

各位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都千代田区内幸町一丁目1番1号  
いちごホテルリート投資法人  
代表者名 執行役員 石井 絵梨子  
(コード番号 3463) [www.ichigo-hotel.co.jp](http://www.ichigo-hotel.co.jp)  
資産運用会社名  
いちご投資顧問株式会社  
代表者名 代表取締役社長執行役員 岩井 裕志  
問合せ先 執行役員ホテルリート本部長 岩坂 英仁  
(電話番号 03-3502-4892)

### ホテル運営状況のお知らせ (2023年10月度)

いちごホテルリート投資法人 (以下、「本投資法人」という。) の2023年10月度におけるホテルの運営状況につき、下記のとおりお知らせいたします。

記

#### 1. 本投資法人が保有する28ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

##### (1) 28ホテル合計

	2023年10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年8月～2023年10月			2019年10月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高 (百万円)	1,063.5	646.3	+417.2	+64.6%	3,033.6	+1,236.9	+68.8%	691.8
RevPAR (円)	7,258	5,541	+1,718	+31.0%	7,547	+2,202	+41.2%	6,287
客室稼働率 (%)	84.7	84.1	+0.6	+0.7%	84.3	+0.7	+0.9%	84.1
ADR (円)	8,571	6,587	+1,984	+30.1%	8,956	+2,558	+40.0%	7,473

##### (2) 変動賃料導入の21ホテル合計

	2023年10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年8月～2023年10月			2019年10月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高 (百万円)	838.9	440.3	+398.6	+90.5%	2,342.4	+1,050.0	+81.2%	450.5
RevPAR (円)	7,665	5,491	+2,173	+39.6%	8,005	+2,569	+47.3%	6,732
客室稼働率 (%)	87.7	87.8	-0.2	-0.2%	86.6	-1.6	-1.8%	90.1
ADR (円)	8,741	6,252	+2,489	+39.8%	9,242	+3,078	+49.9%	7,469

##### (3) 固定賃料の7ホテル合計

	2023年10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年8月～2023年10月			2019年10月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高 (百万円)	224.6	206.0	+18.7	+9.1%	691.2	+187.0	+37.1%	241.3
RevPAR (円)	6,138	5,645	+493	+8.7%	6,384	+1,250	+24.4%	6,325
客室稼働率 (%)	76.4	76.3	+0.1	+0.2%	78.3	+5.6	+7.6%	84.6
ADR (円)	8,035	7,401	+634	+8.6%	8,154	+1,096	+15.5%	7,480

2. 本投資法人が保有する変動賃料導入ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

ホテル／項目		2023年10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年8月～2023年10月			2019年10月 【ご参考】
						期中通算	前年比	増減率	
ネストホテル 札幌駅前	売上高 (百万円)	52.8	39.8	+13.0	+32.7%	244.8	+105.7	+76.0%	49.4
	RevPAR (円)	8,185	6,691	+1,494	+22.3%	14,415	+6,317	+78.0%	8,221
	客室稼働率 (%)	94.6	91.6	+3.0	+3.3%	96.7	+3.8	+4.1%	96.6
	ADR (円)	8,652	7,303	+1,349	+18.5%	14,908	+6,194	+71.1%	8,514
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	31.8	29.7	+2.1	+7.2%	151.7	+42.5	+39.0%	34.0
	RevPAR (円)	7,402	6,738	+664	+9.9%	12,646	+4,057	+47.2%	8,022
	客室稼働率 (%)	91.2	91.7	-0.5	-0.5%	86.7	-6.9	-7.3%	90.7
	ADR (円)	8,116	7,351	+765	+10.4%	14,592	+5,409	+58.9%	8,840
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	41.4	24.9	+16.5	+66.3%	116.5	+42.0	+56.4%	31.7
	RevPAR (円)	11,852	7,090	+4,762	+67.2%	11,209	+4,064	+56.9%	8,878
	客室稼働率 (%)	99.5	87.3	+12.1	+13.9%	99.7	+4.2	+4.4%	97.2
	ADR (円)	11,917	8,119	+3,798	+46.8%	11,240	+3,762	+50.3%	9,136
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高 (百万円)	49.8	21.0	+28.8	+136.9%	120.3	+66.3	+122.8%	
	RevPAR (円)	21,991	9,412	+12,578	+133.6%	17,853	+9,705	+119.1%	
	客室稼働率 (%)	99.2	99.2	-0.0	-0.0%	98.6	-0.5	-0.5%	
	ADR (円)	22,169	9,484	+12,685	+133.7%	18,104	+9,884	+120.2%	
ホテルウイング インターナショナル 名古屋	売上高 (百万円)	32.4	35.4	-3.0	-8.6%	107.4	-2.6	-2.4%	39.9
	RevPAR (円)	4,388	5,103	-715	-14.0%	4,894	-443	-8.3%	5,234
	客室稼働率 (%)	69.2	93.5	-24.4	-26.1%	67.8	-30.0	-30.7%	84.1
	ADR (円)	6,344	5,455	+889	+16.3%	7,220	+1,765	+32.4%	6,224
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	29.2	13.9	+15.3	+109.9%	66.0	+26.8	+68.3%	37.0
	RevPAR (円)	6,115	2,901	+3,214	+110.8%	4,683	+1,987	+73.7%	7,670
	客室稼働率 (%)	71.7	57.8	+14.0	+24.2%	62.5	+1.6	+2.6%	99.8
	ADR (円)	8,524	5,021	+3,503	+69.8%	7,491	+3,067	+69.3%	7,689
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	24.7	14.7	+10.0	+67.8%	73.1	+33.4	+84.3%	17.0
	RevPAR (円)	6,112	3,635	+2,477	+68.1%	6,084	+2,790	+84.7%	4,224
	客室稼働率 (%)	98.0	97.3	+0.7	+0.7%	97.6	+0.6	+0.6%	70.5
	ADR (円)	6,234	3,735	+2,499	+66.9%	6,231	+2,837	+83.6%	5,990
ネストホテル 大阪心斎橋	売上高 (百万円)	65.7	34.5	+31.1	+90.1%	194.1	+98.1	+102.2%	56.6
	RevPAR (円)	6,987	3,479	+3,508	+100.8%	6,953	+3,713	+114.6%	5,558
	客室稼働率 (%)	91.4	73.6	+17.8	+24.1%	88.9	+12.4	+16.3%	77.0
	ADR (円)	7,648	4,727	+2,921	+61.8%	7,822	+3,584	+84.6%	7,222
ホテルウイング インターナショナル 神戸新長田駅前	売上高 (百万円)	26.4	28.8	-2.4	-8.3%	81.3	+6.1	+8.1%	27.0
	RevPAR (円)	5,826	6,452	-626	-9.7%	6,017	+416	+7.4%	5,911
	客室稼働率 (%)	74.3	78.8	-4.5	-5.8%	75.3	+5.7	+8.2%	75.5
	ADR (円)	7,844	8,187	-343	-4.2%	7,996	-60	-0.7%	7,831
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	42.3	32.9	+9.4	+28.7%	127.0	+36.7	+40.7%	42.8
	RevPAR (円)	5,776	4,435	+1,341	+30.2%	5,824	+1,580	+37.2%	5,685
	客室稼働率 (%)	90.0	75.4	+14.6	+19.4%	91.0	+21.6	+31.0%	90.4
	ADR (円)	6,415	5,881	+533	+9.1%	6,401	+289	+4.7%	6,286

ホテル／項目		2023年10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年8月～2023年10月			2019年10月 【ご参考】
						期中通算	前年比	増減率	
ザ・ワンファイブ 岡山	売上高 (百万円)	40.0	33.6	+6.4	+19.0%	118.6	+25.8	+27.8%	39.1
	RevPAR (円)	6,030	5,056	+975	+19.3%	6,013	+1,321	+28.2%	5,833
	客室稼働率 (%)	99.0	99.3	-0.3	-0.3%	99.3	-0.0	-0.0%	89.0
	ADR (円)	6,093	5,090	+1,002	+19.7%	6,058	+1,333	+28.2%	6,552
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷	売上高 (百万円)	31.3	27.0	+4.4	+16.1%	92.2	+21.3	+30.0%	36.5
	RevPAR (円)	8,846	7,621	+1,225	+16.1%	8,758	+2,095	+31.4%	9,360
	客室稼働率 (%)	97.3	83.3	+14.0	+16.8%	97.9	+17.2	+21.4%	94.5
	ADR (円)	9,096	9,150	-54	-0.6%	8,949	+687	+8.3%	9,906
ヴァリエホテル 広島	売上高 (百万円)	31.7	39.8	-8.1	-20.4%	95.3	-23.0	-19.4%	20.6
	RevPAR (円)	5,890	7,500	-1,610	-21.5%	6,005	-1,495	-19.9%	3,834
	客室稼働率 (%)	77.2	100.0	-22.8	-22.8%	75.9	-24.1	-24.1%	61.4
	ADR (円)	7,630	7,500	+130	+1.7%	7,911	+411	+5.5%	6,242
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	27.1	16.0	+11.1	+69.3%	79.0	+36.9	+87.7%	21.9
	RevPAR (円)	10,817	6,309	+4,508	+71.4%	10,600	+5,068	+91.6%	8,475
	客室稼働率 (%)	97.8	97.8	-0.0	-0.0%	97.8	+0.1	+0.1%	95.9
	ADR (円)	11,063	6,450	+4,613	+71.5%	10,836	+5,177	+91.5%	8,834
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	46.8	31.2	+15.7	+50.3%	126.1	+33.6	+36.3%	36.0
	RevPAR (円)	7,106	5,000	+2,106	+42.1%	6,461	+1,461	+29.2%	5,056
	客室稼働率 (%)	89.4	100.0	-10.6	-10.6%	85.5	-14.5	-14.5%	77.8
	ADR (円)	7,947	5,000	+2,947	+58.9%	7,553	+2,553	+51.1%	6,501
スマイルホテル 長野	売上高 (百万円)	20.6	17.1	+3.5	+20.4%	59.1	+10.3	+21.1%	
	RevPAR (円)	8,399	7,211	+1,187	+16.5%	8,118	+1,191	+17.2%	
	客室稼働率 (%)	99.2	96.4	+2.7	+2.8%	98.3	+3.0	+3.1%	
	ADR (円)	8,470	7,478	+992	+13.3%	8,256	+992	+13.7%	
コンフォートホテル 大阪心斎橋 (いちご心斎橋ビル)	売上高 (百万円)	58.8	-	-	-	111.2	-	-	
	RevPAR (円)	8,813	-	-	-	8,473	-	-	
	客室稼働率 (%)	84.4	-	-	-	84.2	-	-	
	ADR (円)	10,446	-	-	-	10,065	-	-	
HOTEL THE KNOT YOKOHAMA	売上高 (百万円)	54.0	-	-	-	108.7	-	-	
	RevPAR (円)	11,062	-	-	-	11,297	-	-	
	客室稼働率 (%)	93.9	-	-	-	94.4	-	-	
	ADR (円)	11,780	-	-	-	11,966	-	-	
クインテッサホテル 伊勢志摩	売上高 (百万円)	41.6	-	-	-	75.1	-	-	
	RevPAR (円)	5,463	-	-	-	5,254	-	-	
	客室稼働率 (%)	66.6	-	-	-	61.3	-	-	
	ADR (円)	8,202	-	-	-	8,567	-	-	
クインテッサホテル 大垣	売上高 (百万円)	34.4	-	-	-	62.9	-	-	
	RevPAR (円)	5,081	-	-	-	5,226	-	-	
	客室稼働率 (%)	81.7	-	-	-	81.8	-	-	
	ADR (円)	6,221	-	-	-	6,391	-	-	
THE KNOT SAPPORO	売上高 (百万円)	56.0	-	-	-	132.1	-	-	
	RevPAR (円)	11,878	-	-	-	14,496	-	-	
	客室稼働率 (%)	99.3	-	-	-	99.2	-	-	
	ADR (円)	11,957	-	-	-	14,608	-	-	

3. 本投資法人が保有する固定賃料ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

ホテル／項目	2023年10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年8月～2023年10月			2019年10月 【ご参考】	
					期中通算	前年比	増減率		
コンフォートホテル 釧路	売上高 (百万円)	28.4	28.2	+0.2	+0.8%	99.8	+10.1	+11.3%	19.9
	RevPAR (円)	7,024	6,711	+313	+4.7%	8,344	+1,037	+14.2%	4,846
	客室稼働率 (%)	87.4	90.0	-2.5	-2.8%	91.6	-1.4	-1.6%	80.8
	ADR (円)	8,034	7,459	+575	+7.7%	9,110	+1,257	+16.0%	5,995
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	35.3	29.8	+5.4	+18.2%	112.0	+26.6	+31.1%	30.1
	RevPAR (円)	5,808	4,912	+896	+18.2%	6,209	+1,473	+31.1%	4,947
	客室稼働率 (%)	82.6	80.5	+2.1	+2.6%	85.4	+6.1	+7.7%	77.4
	ADR (円)	7,030	6,099	+931	+15.3%	7,266	+1,298	+21.8%	6,395
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	69.0	59.0	+10.0	+17.0%	216.0	+52.2	+31.8%	86.9
	RevPAR (円)	6,305	5,369	+935	+17.4%	6,663	+1,635	+32.5%	7,793
	客室稼働率 (%)	69.1	64.3	+4.8	+7.4%	72.7	+11.7	+19.2%	84.6
	ADR (円)	9,127	8,352	+776	+9.3%	9,162	+924	+11.2%	9,215
コンフォートホテル 鈴鹿	売上高 (百万円)	15.6	22.2	-6.6	-29.7%	57.2	+2.9	+5.4%	18.7
	RevPAR (円)	4,758	6,626	-1,867	-28.2%	5,882	+358	+6.5%	5,684
	客室稼働率 (%)	72.7	78.8	-6.1	-7.7%	79.5	-2.7	-3.3%	77.7
	ADR (円)	6,541	8,408	-1,867	-22.2%	7,401	+677	+10.1%	7,315
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	33.7	19.6	+14.1	+72.2%	92.6	+37.3	+67.6%	37.9
	RevPAR (円)	6,351	3,689	+2,662	+72.2%	5,886	+2,374	+67.6%	7,149
	客室稼働率 (%)	77.7	62.9	+14.8	+23.5%	74.4	+13.4	+22.0%	93.4
	ADR (円)	8,173	5,863	+2,310	+39.4%	7,908	+2,151	+37.4%	7,655
ホテルサンシャイン 宇都宮	売上高 (百万円)	29.5	-	-	-	80.9	-	-	-
	RevPAR (円)	5,358	-	-	-	5,014	-	-	-
	客室稼働率 (%)	72.6	-	-	-	71.0	-	-	-
	ADR (円)	7,380	-	-	-	7,066	-	-	-

※1 上述の数値は賃借人から取得した情報を原則としてそのまま記載しておりますが、一部は賃借人から取得した情報に基づき、いちご投資顧問株式会社にて集計しております。各月の数値については監査等の手続きを経ているものではなく、個々の数値の正確性について保証できるものではありません。また、上述の各数値は、今後提出する有価証券報告書等の資料に記載の数値と一致しない場合があります。

※2 「売上高」とは、賃借人が旅行宿泊施設運営事業およびその付帯事業により得た収入のことをいい、単位未満を四捨五入して記載しております。ザ・ワンファイブ大阪堺筋、ホテルウィングインターナショナル神戸新長田駅前、スマイルホテル東京阿佐ヶ谷、コンフォートホテル大阪心斎橋(いちご心斎橋ビル)、HOTEL THE KNOT YOKOHAMAおよびTHE KNOT SAPPOROにおける店舗に係る賃料は含まれておりません。

※3 「RevPAR」とは、1日当たり販売可能客室数当たり宿泊売上高合計 (Revenue Per Available Room) をいい、一定期間の宿泊売上高合計 (料飲売上、その他売上およびサービス料等を除きます。) を同期間の販売可能客室数合計で除した値を記載しております。

※4 「客室稼働率」は、以下の計算式により求められる数値を記載しております。

$$\text{客室稼働率} = \text{対象期間中の稼働延べ客室数} \div (\text{対象期間中の全客室数} \times \text{対象期間営業日数})$$

なお、予定滞在期間の宿泊料を支払っているにもかかわらず滞在期限前にチェックアウトした客室に別の当日客を宿泊させる場合や、時間利用の場合に、上述「対象期間中に稼働した延べ客室数」に加算することがあり得るため、客室稼働率は100%を超える場合があります。

- ※5 「ADR」とは、平均客室販売単価（Average Daily Rate）をいい、一定期間の宿泊売上高合計（料飲売上、その他売上およびサービス料等を除きます。）を同期間の販売客室数（稼働した延べ客室数）合計で除した値の単位未満を四捨五入して記載しております。
- ※6 当月末時点で本投資法人が保有するホテルは30ホテルとなりますが、カプセルプラス横浜および下関駅西ワシントンホテルプラザについては賃借人から運営実績の開示についての同意が得られていないため集計対象外としております。なお、ホテルリブマックス日本橋箱崎につきましても、賃借人から運営実績の開示についての同意が得られていないため個別での開示はしていませんが、保有28ホテル合計および固定賃料の7ホテル合計には含まれております。
- ※7 2023年8月25日付で取得した5ホテル（コンフォートホテル大阪心斎橋（いちご心斎橋ビル）、HOTEL THE KNOT YOKOHAMA、クインテッサホテル伊勢志摩、クインテッサホテル大垣、THE KNOT SAPPORO）の期中通算実績は、2023年9月からとなります。また、前年同月の実績は、個別での開示はしておらず、保有28ホテル合計、変動賃料導入の21ホテル合計にも含まれておりません。
- ※8 本投資法人保有以前のデータは、前所有者から受領したデータに基づき記載しております。
- ※9 本投資法人が保有する28ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADRに記載されている2019年10月【ご参考】の各種指標は、2019年10月から現在まで継続保有している20物件について集計しており、ザ・ワンファイブ東京渋谷、スマイルホテル長野、ホテルサンシャイン宇都宮、コンフォートホテル大阪心斎橋（いちご心斎橋ビル）、HOTEL THE KNOT YOKOHAMA、クインテッサホテル伊勢志摩、クインテッサホテル大垣、THE KNOT SAPPOROは含まれておりません。また、ザ・ワンファイブ岡山は2019年10月時点では、コンフォートホテル岡山として営業しており、固定賃料ホテルとして集計しております。

#### 4. 対前年同月比差異の主な要因

当月は、集計対象「28ホテル合計」において、平日のビジネス需要、ライブ・スポーツイベントの開催等に加え、インバウンド需要の顕著な回復効果により、ADRが前年同月比+30.1%、RevPARが同+31.0%と、2022年10月の実績を大きく上回りました。コロナの影響がなかった2019年10月との比較においても、ADRの成長により、RevPARが15%増加しております。

今後もインバウンド旅行者を中心とした宿泊需要の拡大に加え、会議・宴会需要も順調に回復するものと考えております。

#### 5. 収益向上に向けた取り組み

本投資法人が2023年8月25日付で取得したライフスタイルホテル「HOTEL THE KNOT YOKOHAMA」の1階「SMOKE DOOR」は、原始的な調理方法でありながら、卓越した技術が求められる薪を使用した熾火（おきび）料理を提供する、オールデイダイニングです。

シェフには、熾火料理でミシュラン三つ星に輝いたサンフランシスコのレストラン「Saison（セゾン）」にてエグゼクティブスーシェフを担ったTyler Burges（タイラー・バージズ）氏を招へいし、地元の食材を中心とした新たな味わいや楽しみ方を提供しております。

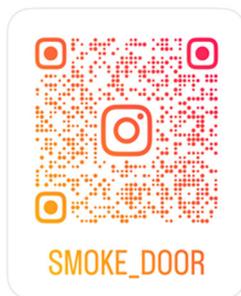
また、直近では、自治体と連携した一人親世帯向けの食育イベントや、規格外の野菜を積極的に活用したメニューを提供することでフードロス削減にも取り組んでおり、大変ご好評をいただきました。

いちごホテルは、横浜エリアにおいて地域の皆さまに愛される施設運営を目指すとともに、引き続きテナント各社と密接な連携を図り、収益の最大化と顧客満足度の向上に努めてまいります。

■ SMOKE DOOR (HOTEL THE KNOT YOKOHAMA 1階)



- SMOKE DOOR 公式Instagram



- SMOKE DOOR 予約サイト

[SMOKE DOOR/HOTEL THE KNOT YOKOHAMA - TableCheck \(テーブルチェック\)](#)

以上