

2025年3月25日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内二丁目6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
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 03-4485-5232)

ホテル運営状況のお知らせ (2025年2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2025年2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27ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

(1) 27ホテル合計

	2025年2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高 (百万円)	1,172.8	995.4	+177.3	+17.8%
RevPAR (円)	10,004	8,078	+1,926	+23.8%
客室稼働率 (%)	87.7	84.0	+3.8	+4.5%
ADR (円)	11,404	9,621	+1,783	+18.5%

(2) 変動賃料導入の20ホテル合計

	2025年2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高 (百万円)	948.9	798.1	+150.8	+18.9%
RevPAR (円)	11,362	9,042	+2,319	+25.7%
客室稼働率 (%)	90.8	88.0	+2.7	+3.1%
ADR (円)	12,515	10,270	+2,245	+21.9%

(3) 固定賃料の7ホテル合計

	2025年2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高 (百万円)	223.8	197.3	+26.5	+13.4%
RevPAR (円)	6,714	5,738	+976	+17.0%
客室稼働率 (%)	80.3	74.1	+6.3	+8.5%
ADR (円)	8,359	7,749	+610	+7.9%

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		2025年2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	94.1	63.2	+30.9	+49.0%
	RevPAR (円)	26,925	16,904	+10,021	+59.3%
	客室稼働率 (%)	91.2	93.2	-2.0	-2.2%
	ADR (円)	29,522	18,129	+11,393	+62.8%
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	40.8	39.0	+1.9	+4.8%
	RevPAR (円)	12,929	11,898	+1,030	+8.7%
	客室稼働率 (%)	98.4	98.7	-0.3	-0.3%
	ADR (円)	13,134	12,054	+1,080	+9.0%
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高 (百万円)	40.1	39.5	+0.6	+1.6%
	RevPAR (円)	19,552	18,511	+1,041	+5.6%
	客室稼働率 (%)	99.8	99.9	-0.1	-0.1%
	ADR (円)	19,591	18,538	+1,054	+5.7%
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)	45.6	35.5	+10.1	+28.5%
	RevPAR (円)	6,888	5,165	+1,724	+33.4%
	客室稼働率 (%)	88.0	73.7	+14.2	+19.3%
	ADR (円)	7,830	7,004	+826	+11.8%
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	20.6	19.8	+0.7	+3.7%
	RevPAR (円)	4,763	4,438	+325	+7.3%
	客室稼働率 (%)	69.6	63.7	+5.9	+9.3%
	ADR (円)	6,841	6,967	-126	-1.8%
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	25.2	23.5	+1.7	+7.5%
	RevPAR (円)	6,901	6,201	+700	+11.3%
	客室稼働率 (%)	98.4	98.2	+0.2	+0.2%
	ADR (円)	7,010	6,313	+697	+11.0%
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)	29.5	25.3	+4.2	+16.7%
	RevPAR (円)	7,147	6,018	+1,128	+18.7%
	客室稼働率 (%)	91.2	77.7	+13.6	+17.5%
	ADR (円)	7,835	7,750	+84	+1.1%
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	46.0	40.9	+5.2	+12.7%
	RevPAR (円)	7,316	5,881	+1,435	+24.4%
	客室稼働率 (%)	94.3	94.6	-0.3	-0.3%
	ADR (円)	7,756	6,218	+1,538	+24.7%
ザ・ワンファイブ 岡山	売上高 (百万円)	35.9	32.8	+3.1	+9.5%
	RevPAR (円)	5,981	5,236	+745	+14.2%
	客室稼働率 (%)	99.6	97.5	+2.2	+2.2%
	ADR (円)	6,004	5,372	+632	+11.8%
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷	売上高 (百万円)	24.5	22.0	+2.5	+11.6%
	RevPAR (円)	7,724	6,619	+1,105	+16.7%
	客室稼働率 (%)	98.5	97.0	+1.6	+1.6%
	ADR (円)	7,839	6,826	+1,013	+14.8%

ホテル／項目		2025年2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	36.1	30.9	+5.2	+16.7%
	RevPAR (円)	16,132	13,266	+2,866	+21.6%
	客室稼働率 (%)	98.3	97.8	+0.5	+0.5%
	ADR (円)	16,413	13,563	+2,850	+21.0%
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	39.2	34.7	+4.5	+12.9%
	RevPAR (円)	6,579	5,628	+950	+16.9%
	客室稼働率 (%)	86.6	76.7	+10.0	+13.0%
	ADR (円)	7,593	7,340	+253	+3.5%
スマイルホテル 長野	売上高 (百万円)	21.9	18.1	+3.8	+20.9%
	RevPAR (円)	9,913	7,874	+2,039	+25.9%
	客室稼働率 (%)	97.5	99.9	-2.4	-2.4%
	ADR (円)	10,171	7,885	+2,286	+29.0%
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)	59.3	56.1	+3.1	+5.6%
	RevPAR (円)	9,848	9,009	+839	+9.3%
	客室稼働率 (%)	82.9	81.2	+1.7	+2.1%
	ADR (円)	11,883	11,100	+783	+7.1%
HOTEL THE KNOT YOKOHAMA	売上高 (百万円)	57.4	56.5	+1.0	+1.7%
	RevPAR (円)	13,036	12,403	+633	+5.1%
	客室稼働率 (%)	94.4	95.2	-0.8	-0.8%
	ADR (円)	13,812	13,032	+779	+6.0%
クインテッサホテル 伊勢志摩	売上高 (百万円)	37.3	41.8	-4.4	-10.6%
	RevPAR (円)	6,583	6,809	-225	-3.3%
	客室稼働率 (%)	73.0	72.2	+0.8	+1.1%
	ADR (円)	9,018	9,426	-408	-4.3%
クインテッサホテル 大垣	売上高 (百万円)	25.1	26.7	-1.5	-5.7%
	RevPAR (円)	5,507	5,021	+486	+9.7%
	客室稼働率 (%)	80.3	85.4	-5.1	-5.9%
	ADR (円)	6,859	5,882	+977	+16.6%
THE KNOT SAPPORO	売上高 (百万円)	150.7	95.6	+55.1	+57.6%
	RevPAR (円)	37,144	22,286	+14,857	+66.7%
	客室稼働率 (%)	99.0	98.8	+0.2	+0.2%
	ADR (円)	37,517	22,553	+14,964	+66.3%
ザ・ワンファイブ マリン福岡	売上高 (百万円)	39.8	28.8	+11.0	+38.2%
	RevPAR (円)	13,685	9,531	+4,154	+43.6%
	客室稼働率 (%)	99.2	98.9	+0.3	+0.3%
	ADR (円)	13,795	9,634	+4,161	+43.2%
ネストホテル 博多駅前	売上高 (百万円)	79.8	67.6	+12.2	+18.0%
	RevPAR (円)	17,291	14,019	+3,272	+23.3%
	客室稼働率 (%)	92.8	94.4	-1.7	-1.8%
	ADR (円)	18,639	14,844	+3,795	+25.6%

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		2025年2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
コンフォートホテル 釧路	売上高 (百万円)	22.1	23.9	-1.7	-7.3%
	RevPAR (円)	6,090	6,307	-217	-3.4%
	客室稼働率 (%)	83.9	90.8	-6.9	-7.6%
	ADR (円)	7,259	6,946	+313	+4.5%
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	33.4	32.4	+1.0	+3.2%
	RevPAR (円)	5,952	5,704	+249	+4.4%
	客室稼働率 (%)	81.9	81.0	+0.9	+1.1%
	ADR (円)	7,267	7,041	+226	+3.2%
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	85.5	70.1	+15.4	+22.0%
	RevPAR (円)	8,572	6,780	+1,792	+26.4%
	客室稼働率 (%)	79.4	72.3	+7.2	+9.9%
	ADR (円)	10,791	9,383	+1,408	+15.0%
コンフォートホテル 鈴鹿	売上高 (百万円)	13.7	13.9	-0.2	-1.7%
	RevPAR (円)	4,607	4,543	+64	+1.4%
	客室稼働率 (%)	72.7	76.3	-3.7	-4.8%
	ADR (円)	6,341	5,952	+388	+6.5%
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	24.7	21.9	+2.8	+12.9%
	RevPAR (円)	5,053	4,364	+689	+15.8%
	客室稼働率 (%)	73.8	60.6	+13.2	+21.8%
	ADR (円)	6,845	7,202	-356	-4.9%
ホテルサンシャイン 宇都宮	売上高 (百万円)	32.1	23.6	+8.5	+35.9%
	RevPAR (円)	6,501	4,528	+1,972	+43.6%
	客室稼働率 (%)	87.2	65.2	+22.0	+33.8%
	ADR (円)	7,454	6,948	+506	+7.3%

- ※1 2025年2月末日時点で本投資法人が保有するホテルは、2025年2月4日付で取得いたしましたネストホテル博多駅前を含む29ホテルとなります。ただし、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27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。
- ※2 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。
- ※3 「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、ネストホテル熊本、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。

- ※4 「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。
- ※5 「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。
 客室稼働率 = 対象期間中の稼働延べ客室数 ÷ (対象期間中の全客室数 × 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。
- ※6 「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。
- ※7 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。

4. 対前年同月比差異の主な要因

2025年2月の訪日外客数（推計値）は、前年同月比で16.9%増の325万人となり、2月では初めて300万人を突破し同月過去最高を記録しました。（日本政府観光局（JNTO）調査）。

2月初旬まで旧正月（春節）が続き、本投資法人が保有するホテルにおいても、前月に引き続きウィンタースポーツ等を始めとした旅行需要の高まりがみられました。さらに、「さっぽろ雪まつり」、三連休、受験およびライブイベント等の開催による宿泊需要増の効果もあり、ADRが大幅に上昇したことから、集計対象「27ホテル合計」において、すべての指標で前年同月の実績を上回りました。

5. 収益向上に向けた取り組み

「ホテルウィングインターナショナル」ブランドのホテルを運営する株式会社ミナシア様では、“いつもと少し違う旅の思い出を！出張の疲れも吹き飛ばような、ちょっとプラスなワクワク”をお届けする『おらが町プロジェクト』を全ホテルで取り組んでおり、ガイドブックには載っていない観光スポットや地元の美味しいお店などの情報をご提供しています。

「ホテルウィングインターナショナル神戸新長田駅前」では、地元の酒屋様や酒蔵様に貢献できればという思いから、兵庫の地酒の魅力を発信するプロジェクトをスタートいたしました。『都美人』や『播州』など酒屋様のおすすめ商品をはじめとした5～6種類から3種類の地酒を試飲いただけます。加えて「いつも食べたくなる朝食」として、地元のB級グルメ『ぼっかけ煮』『味噌だれ餃子』『明石焼き』『ぼっかけカレー』をご用意しており、この春より神戸長田が発祥のソウルフード「ぼっかけ」を入れた『そばめし』もメニューに加わる予定で、ご当地グルメなど豊富な和洋ビュッフェメニューを提供しております。

いちごホテルは、引き続きホテルオペレーター様と密接な連携を図り、地域の皆さまに愛される施設運営を目指すとともに、収益の最大化と顧客満足度の向上に努めてまいります。



「ホテルウィングインターナショナル神戸新長田駅前」
www.hotelwing.co.jp/kobe-shinnagataekimae

以上