



2021年4月26日

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 宮下 修
(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 03-3502-4892)

ホテル運営状況のお知らせ (2021年3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2021年3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20ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

(1) 20ホテル合計

	2021年3月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2021年2月～2021年3月			2019年3月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高 (百万円)	286.9	272.1	+14.8	+5.4%	520.5	-259.2	-33.2%	644.1
RevPAR (円)	2,992	2,424	+569	+23.5%	2,874	-744	-20.6%	6,501
客室稼働率 (%)	63.4	49.9	+13.5	+27.0%	59.3	-2.1	-3.4%	86.9
ADR (円)	4,723	4,857	-134	-2.8%	4,844	-1,043	-17.7%	7,481

(2) 変動賃料導入の14ホテル合計

	2021年3月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2021年2月～2021年3月			2019年3月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高 (百万円)	208.6	199.8	+8.8	+4.4%	350.9	-219.1	-38.4%	412.4
RevPAR (円)	3,263	2,482	+781	+31.5%	2,891	-806	-21.8%	7,446
客室稼働率 (%)	72.7	53.4	+19.3	+36.1%	64.8	+1.1	+1.7%	95.3
ADR (円)	4,491	4,648	-157	-3.4%	4,461	-1,339	-23.1%	7,811

(3) 固定賃料の6ホテル合計

	2021年3月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2021年2月～2021年3月			2019年3月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高 (百万円)	78.3	72.3	+6.0	+8.3%	169.6	-40.1	-19.1%	231.6
RevPAR (円)	2,488	2,290	+198	+8.7%	2,844	-592	-17.2%	6,057
客室稼働率 (%)	46.0	41.9	+4.2	+10.0%	49.2	-7.0	-12.4%	86.4
ADR (円)	5,406	5,470	-65	-1.2%	5,778	-340	-5.6%	7,009

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		2021年3月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2021年2月～2021年3月			2019年3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)	20.7	18.4	+2.3	+12.4%	38.8	-26.5	-40.6%	49.3
	RevPAR (円)	3,419	2,982	+437	+14.7%	3,261	-2,387	-42.3%	7,025
	客室稼働率 (%)	94.5	77.9	+16.6	+21.3%	89.6	+3.7	+4.3%	100.0
	ADR (円)	3,618	3,827	-209	-5.5%	3,640	-2,936	-44.7%	7,025
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	10.3	14.0	-3.6	-26.1%	16.3	-37.5	-69.7%	32.7
	RevPAR (円)	2,378	3,056	-678	-22.2%	2,120	-4,488	-67.9%	7,676
	客室稼働率 (%)	67.0	73.7	-6.7	-9.2%	59.0	-24.2	-29.1%	96.1
	ADR (円)	3,551	4,146	-595	-14.4%	3,593	-4,348	-54.8%	7,991
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	18.4	18.4	+0.1	+0.4%	36.1	-9.9	-21.4%	34.8
	RevPAR (円)	5,140	5,080	+60	+1.2%	5,286	-1,302	-19.8%	9,768
	客室稼働率 (%)	96.5	89.1	+7.5	+8.4%	95.2	+2.2	+2.4%	99.2
	ADR (円)	5,326	5,704	-379	-6.6%	5,550	-1,534	-21.7%	9,851
ホテルエミット 渋谷	売上高 (百万円)	10.6	11.7	-1.1	-9.6%	17.5			
	RevPAR (円)	4,720	5,085	-365	-7.2%	4,108			
	客室稼働率 (%)	99.5	95.1	+4.3	+4.6%	84.9			
	ADR (円)	4,745	5,346	-600	-11.2%	4,837			
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)	13.7	9.5	+4.2	+44.0%	20.4	-23.9	-53.9%	42.0
	RevPAR (円)	1,755	1,211	+544	+44.9%	1,378	-1,643	-54.4%	5,494
	客室稼働率 (%)	42.4	21.0	+21.4	+101.8%	33.2	-12.9	-28.0%	91.3
	ADR (円)	4,143	5,769	-1,626	-28.2%	4,155	-2,404	-36.7%	6,015
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	7.5	15.8	-8.3	-52.6%	10.1	-24.8	-71.0%	43.1
	RevPAR (円)	1,608	3,320	-1,712	-51.6%	1,139	-2,641	-69.9%	9,085
	客室稼働率 (%)	40.4	71.6	-31.1	-43.5%	32.3	-51.1	-61.3%	99.8
	ADR (円)	3,976	4,640	-663	-14.3%	3,524	-1,007	-22.2%	9,101
チサンイン 大阪ほんまち	売上高 (百万円)	-	2.5	-2.5	-100.0%	-	-13.8	-100.0%	24.7
	RevPAR (円)	-	627	-627	-100.0%	-	-	-	6,119
	客室稼働率 (%)	-	13.8	-13.8	-100.0%	-	-	-	86.9
	ADR (円)	-	4,527	-4,527	-100.0%	-	-	-	7,042
ネストホテル 大阪心斎橋	売上高 (百万円)	1.8	7.3	-5.5	-75.7%	3.6	-30.3	-89.5%	78.1
	RevPAR (円)	-	521	-521	-100.0%	-	-	-	7,822
	客室稼働率 (%)	-	11.3	-11.3	-100.0%	-	-	-	93.6
	ADR (円)	-	4,593	-4,593	-100.0%	-	-	-	8,356
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)	17.7	10.6	+7.1	+66.6%	31.3	+3.8	+14.0%	
	RevPAR (円)	3,648	2,324	+1,324	+57.0%	3,465	+340	+10.9%	
	客室稼働率 (%)	52.3	36.7	+15.6	+42.5%	52.3	+6.8	+15.0%	
	ADR (円)	6,969	6,328	+642	+10.1%	6,622	-244	-3.5%	
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	23.3	25.6	-2.3	-9.1%	36.6	-27.8	-43.2%	48.2
	RevPAR (円)	3,234	3,608	-374	-10.4%	2,717	-1,696	-38.4%	5,552
	客室稼働率 (%)	73.4	76.4	-3.0	-3.9%	63.6	-19.2	-23.2%	90.2
	ADR (円)	4,406	4,723	-317	-6.7%	4,276	-1,060	-19.9%	6,154

ホテル／項目		2021年3月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2021年2月～2021年3月			2019年3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)	17.1	22.0	-4.9	-22.1%	27.0	-23.6	-46.7%	37.3
	RevPAR (円)	2,632	3,211	-579	-18.0%	2,179	-1,665	-43.3%	5,520
	客室稼働率 (%)	96.2	69.7	+26.5	+38.1%	82.8	+6.7	+8.9%	91.1
	ADR (円)	2,736	4,608	-1,872	-40.6%	2,632	-2,423	-47.9%	6,061
コートホテル 倉敷	売上高 (百万円)	12.1	11.3	+0.8	+6.7%	18.5	-9.3	-33.6%	33.1
	RevPAR (円)	2,861	2,857	+4	+0.1%	2,274	-1,356	-37.4%	8,361
	客室稼働率 (%)	41.8	53.9	-12.1	-22.4%	37.4	-27.1	-42.0%	97.7
	ADR (円)	6,838	5,297	+1,540	+29.1%	6,077	+448	+8.0%	8,560
ヴァリエホテル 広島	売上高 (百万円)	39.8	14.1	+25.8	+182.9%	68.2	+37.5	+122.0%	
	RevPAR (円)	7,500	2,573	+4,927	+191.5%	6,752	+3,837	+131.7%	
	客室稼働率 (%)	100.0	68.2	+31.8	+46.7%	89.5	+20.2	+29.1%	
	ADR (円)	7,500	3,774	+3,726	+98.8%	7,547	+3,340	+79.4%	
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	7.5	11.8	-4.3	-36.4%	12.6	-16.3	-56.4%	26.3
	RevPAR (円)	2,729	4,387	-1,658	-37.8%	2,333	-3,311	-58.7%	10,338
	客室稼働率 (%)	97.3	87.8	+9.6	+10.9%	88.4	-2.1	-2.3%	98.6
	ADR (円)	2,804	4,998	-2,194	-43.9%	2,640	-3,601	-57.7%	10,483
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	18.7	18.6	+0.2	+0.9%	31.5	-16.5	-34.4%	
	RevPAR (円)	2,726	2,526	+200	+7.9%	2,386	-1,041	-30.4%	
	客室稼働率 (%)	74.0	59.8	+14.2	+23.8%	64.9	-3.5	-5.1%	
	ADR (円)	3,683	4,226	-543	-12.8%	3,678	-1,336	-26.7%	

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		2021年3月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2021年2月～2021年3月			2019年3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)	12.5	7.4	+5.1	+69.7%	23.7	+2.3	+10.7%	12.6
	RevPAR (円)	3,024	1,744	+1,280	+73.4%	3,012	+354	+13.3%	3,037
	客室稼働率 (%)	66.5	41.6	+24.9	+60.0%	65.2	+9.8	+17.7%	69.2
	ADR (円)	4,547	4,196	+351	+8.4%	4,618	-178	-3.7%	4,391
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	16.1	14.8	+1.4	+9.2%	27.4	-8.5	-23.7%	32.0
	RevPAR (円)	2,654	2,430	+224	+9.2%	2,370	-684	-22.4%	5,271
	客室稼働率 (%)	54.1	49.1	+5.0	+10.2%	47.7	-9.7	-16.9%	85.2
	ADR (円)	4,906	4,950	-45	-0.9%	4,964	-351	-6.6%	6,188
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	33.9	27.1	+6.8	+25.2%	55.6	-33.2	-37.4%	90.8
	RevPAR (円)	3,078	2,409	+669	+27.8%	2,652	-1,453	-35.4%	8,121
	客室稼働率 (%)	43.5	31.0	+12.4	+40.1%	36.4	-12.6	-25.8%	90.2
	ADR (円)	7,080	7,760	-680	-8.8%	7,290	-1,084	-12.9%	9,006
コンフォートホテル 鈴鹿	売上高 (百万円)	9.8	6.2	+3.6	+58.1%	16.6	+0.7	+4.1%	15.7
	RevPAR (円)	2,947	1,877	+1,069	+57.0%	2,642	+133	+5.3%	4,776
	客室稼働率 (%)	59.5	40.5	+19.0	+47.1%	54.8	+1.6	+3.0%	80.8
	ADR (円)	4,951	4,639	+312	+6.7%	4,825	+104	+2.2%	5,911

ホテル／項目	2021年3月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A)-(B)	増減率	2021年2月～2021年3月			2019年3月 【ご参考】	
					期中通算	前年比	増減率		
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	2.6	12.7	-10.1	-79.4%	39.6	+2.6	+7.0%	33.2
	RevPAR (円)	493	2,395	-1,902	-79.4%	3,926	+318	+8.8%	6,258
	客室稼働率 (%)	9.5	48.1	-38.5	-80.1%	52.5	-13.4	-20.3%	90.5
	ADR (円)	5,161	4,980	+181	+3.6%	7,483	+2,006	+36.6%	6,919

- ※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。チサンイン大阪ほんまち、ホテルウィングインターナショナル神戸新長田駅前およびスマイルホテル東京阿佐ヶ谷における店舗に係る賃料およびネストホテル熊本における外部貸し宴会場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。

$$\text{客室稼働率} = \text{対象期間中に稼働した延べ客室数} \div (\text{対象期間中の全客室数} \times \text{対象期間の営業日数})$$
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23ホテルですが、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。また、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おりませんが、保有20ホテル合計および固定賃料の6ホテル合計には含まれております。
- ※7 ホテルエミット渋谷は、2020年2月25日取得のため、期中通算の前年比・増減率は集計対象外としております。
- ※8 ヴァリエホテル広島は、2021年2月8日以降、広島県により一棟での借り上げがなされております。
- ※9 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。
- ※10 本投資法人が保有する20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3月【ご参考】の各種指標は、2019年3月から現在まで継続保有している17物件について集計しているため、ホテルウィングインターナショナル神戸新長田駅前、ヴァリエホテル広島、ネストホテル熊本が含まれておりません。また、ザ・ワンファイブ岡山は2019年3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。

【ご参考】 休館中のホテルの状況

ホテル名	休館開始日	現在の状況
チサンイン大阪ほんまち	2020年4月17日	2020年12月末日をもって営業を終了 新オペレーターとして博多ホテルズを選定し、2021年7月のリブランドオープンに向けて準備中
ネストホテル大阪心斎橋	2021年1月13日	2回目の緊急事態宣言に伴う臨時休館 2021年4月1日に営業再開したものの、4月18日より再度臨時休館中

4. 対前年同月比差異の主な要因

2ホテルが休館中の大阪および京都では前年同月実績を大きく下回る等、エリアによる差が大きく出たものの、コロナによる影響が一巡し、2度目の緊急事態宣言が3月21日に全面解除される等により、ポートフォリオ全体では売上高、RevPAR、客室稼働率が前年同月実績を上回る結果となりました。ただし、新型コロナウイルス感染症の影響がなかった一昨年同月と比較すると、ほぼ全ての指標が大幅に下回っております。今後、ワクチン接種の進展に伴い、宿泊需要は徐々に回復していくものと期待しております。

5. 収益向上に向けた取り組み

本投資法人が保有する「ホテルエミット渋谷」について建築物省エネルギー性能表示制度（Building-Housing Energy-efficiency Labeling System 以下、「BELS」という。）の認証を取得いたしました。BELSは、非住宅建築物の省エネルギー性能を評価する公的制度です。新築建物、既存建物に関わらず様々な尺度を基に第三者機関が省エネルギー性能を評価する制度であり、国が定める建築物エネルギー消費性能基準に基づく一次エネルギー消費量から算出される BEI (Building Energy Index)の値によって評価され、省エネルギー性能ラベリングが5段階で星の数により表示されます（最高評価 ★★★★★）。

今回、ホテルエミット渋谷は4つ星（★★★★）となり、高い省エネルギー性能を有していることが評価されました。

本投資法人は、引き続き保有するホテルの環境・省エネ対策やエネルギー利用の効率化について取り組み、環境への配慮と環境負荷低減に向けて対応を進めてまいります。

■ 評価対象物件および評価結果

対象物件：ホテルエミット渋谷



【評価結果】 BEI = 0.75 ★★★★★

物件名	ホテルエミット渋谷
所在地	東京都渋谷区神南一丁目8番11号
延床面積	1,470.52㎡
構造/階数	S造 7F
建築時期	2018年1月24日

以上