

2021年6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5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5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5月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2021年2月～2021年5月			2019年5月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高 (百万円)	229.5	70.2	+159.3	+227.1%	995.4	+15.4	+1.6%	722.5
RevPAR (円)	2,350	976	+1,373	+140.7%	2,633	+69	+2.7%	6,887
客室稼働率 (%)	50.8	21.7	+29.1	+133.7%	56.0	+9.7	+20.8%	83.1
ADR (円)	4,625	4,491	+133	+3.0%	4,700	-831	-15.0%	8,284

(2) 変動賃料導入の14ホテル合計

	2021年5月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2021年2月～2021年5月			2019年5月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高 (百万円)	165.5	47.0	+118.5	+252.1%	697.8	-7.9	-1.1%	479.2
RevPAR (円)	2,518	1,091	+1,427	+130.7%	2,729	+27	+1.0%	7,812
客室稼働率 (%)	58.3	25.6	+32.7	+127.7%	62.6	+12.5	+24.9%	88.9
ADR (円)	4,320	4,263	+57	+1.3%	4,362	-1,030	-19.1%	8,783

(3) 固定賃料の6ホテル合計

	2021年5月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2021年2月～2021年5月			2019年5月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高 (百万円)	64.0	23.2	+40.8	+176.2%	297.6	+23.3	+8.5%	243.3
RevPAR (円)	2,035	821	+1,214	+147.8%	2,450	+158	+6.9%	6,361
客室稼働率 (%)	36.8	16.5	+20.3	+122.8%	43.6	+4.6	+11.9%	84.6
ADR (円)	5,524	4,967	+558	+11.2%	5,623	-261	-4.4%	7,517

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5月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2021年2月～2021年5月			2019年5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)	18.3	4.5	+13.8	+309.8%	76.7	-2.8	-3.6%	67.1
	RevPAR (円)	3,049	819	+2,229	+272.1%	3,210	-225	-6.5%	10,950
	客室稼働率 (%)	81.0	22.0	+59.0	+268.7%	88.3	+26.9	+43.9%	98.6
	ADR (円)	3,764	3,730	+34	+0.9%	3,637	-1,964	-35.1%	11,103
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	10.5	5.4	+5.1	+95.5%	38.4	-29.6	-43.5%	52.5
	RevPAR (円)	2,367	1,283	+1,084	+84.5%	2,325	-1,774	-43.3%	12,931
	客室稼働率 (%)	58.2	34.9	+23.3	+66.8%	63.3	-2.1	-3.2%	97.7
	ADR (円)	4,068	3,679	+389	+10.6%	3,675	-2,596	-41.4%	13,238
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	13.4	10.7	+2.7	+25.2%	66.1	-1.7	-2.6%	30.4
	RevPAR (円)	3,767	3,026	+742	+24.5%	4,764	-73	-1.5%	8,550
	客室稼働率 (%)	93.4	66.2	+27.2	+41.1%	95.5	+14.4	+17.7%	98.1
	ADR (円)	4,034	4,569	-536	-11.7%	4,988	-975	-16.3%	8,713
ホテルエミット 渋谷	売上高 (百万円)	7.4	5.8	+1.6	+27.6%	34.3			
	RevPAR (円)	3,327	2,599	+728	+28.0%	3,962			
	客室稼働率 (%)	99.0	97.4	+1.5	+1.6%	91.8			
	ADR (円)	3,362	2,667	+694	+26.0%	4,314			
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)	9.8	0.1	+9.7	+6,847%	46.2	-2.0	-4.2%	40.0
	RevPAR (円)	1,276	-	+1,276	+100.0%	1,513	-1,038	-40.7%	5,234
	客室稼働率 (%)	34.4	-	+34.4	+100.0%	39.2	-0.2	-0.6%	83.5
	ADR (円)	3,705	-	+3,705	+100.0%	3,859	-2,607	-40.3%	6,267
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	2.3	0.4	+1.9	+547.2%	16.2	-20.8	-56.3%	38.4
	RevPAR (円)	470	-	+470	+100.0%	882	-2,449	-73.5%	8,008
	客室稼働率 (%)	15.9	-	+15.9	+100.0%	26.1	-45.8	-63.7%	98.1
	ADR (円)	2,966	-	+2,966	+100.0%	3,382	-1,252	-27.0%	8,160
チサンイン 大阪ほんまち	売上高 (百万円)	-	-	-	-	-	-14.2	-100.0%	21.3
	RevPAR (円)	-	-	-	-	-	-	-	5,284
	客室稼働率 (%)	-	-	-	-	-	-	-	75.9
	ADR (円)	-	-	-	-	-	-	-	6,964
ネストホテル 大阪心斎橋	売上高 (百万円)	1.8	1.9	-0.1	-6.4%	8.8	-30.2	-77.4%	71.2
	RevPAR (円)	-	-	-	-	331	-947	-74.1%	7,117
	客室稼働率 (%)	-	-	-	-	9.8	-10.9	-52.5%	87.5
	ADR (円)	-	-	-	-	3,362	-2,803	-45.5%	8,133
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)	9.0	5.9	+3.1	+51.8%	50.0	+10.6	+26.8%	
	RevPAR (円)	1,985	1,312	+673	+51.3%	2,763	+528	+23.6%	
	客室稼働率 (%)	31.5	23.3	+8.1	+35.0%	42.2	+7.5	+21.7%	
	ADR (円)	6,309	5,627	+682	+12.1%	6,553	+103	+1.6%	
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	10.8	5.7	+5.0	+87.6%	60.0	-19.3	-24.3%	55.2
	RevPAR (円)	1,446	836	+610	+72.9%	2,177	-568	-20.7%	6,876
	客室稼働率 (%)	32.1	19.2	+12.9	+67.5%	50.8	-3.0	-5.5%	85.7
	ADR (円)	4,504	4,364	+140	+3.2%	4,287	-818	-16.0%	8,022

ホテル／項目		2021年5月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2021年2月～2021年5月			2019年5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)	15.3	6.8	+8.4	+123.7%	58.8	-10.7	-15.4%	37.5
	RevPAR (円)	2,244	986	+1,258	+127.6%	2,280	-328	-12.6%	5,549
	客室稼働率 (%)	88.6	26.2	+62.4	+238.0%	87.6	+32.5	+59.0%	87.5
	ADR (円)	2,533	3,761	-1,229	-32.7%	2,602	-2,130	-45.0%	6,342
コートホテル 倉敷	売上高 (百万円)	6.5	-	+6.5	-	31.0	-1.4	-4.3%	43.8
	RevPAR (円)	1,683	-	+1,683	-	1,892	-929	-32.9%	11,784
	客室稼働率 (%)	29.0	-	+29.0	-	31.6	-21.5	-40.4%	97.9
	ADR (円)	5,805	-	+5,805	-	5,978	+668	+12.6%	12,038
ヴァリエホテル 広島	売上高 (百万円)	45.8	0.6	+45.2	+7,100%	154.7	+116.0	+299.9%	
	RevPAR (円)	7,522	381	+7,141	+1,873%	7,139	+4,928	+222.9%	
	客室稼働率 (%)	100.0	9.4	+90.6	+961.4%	94.8	+40.6	+75.0%	
	ADR (円)	7,522	4,045	+3,477	+86.0%	7,529	+3,449	+84.5%	
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	6.2	0.9	+5.2	+551.9%	26.2	-7.5	-22.3%	26.1
	RevPAR (円)	2,188	64	+2,124	+3,331%	2,416	-1,717	-41.5%	10,278
	客室稼働率 (%)	83.3	1.3	+82.0	+6,316%	89.2	+19.9	+28.7%	96.7
	ADR (円)	2,626	4,910	-2,284	-46.5%	2,708	-3,253	-54.6%	10,630
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	15.9	4.0	+11.9	+299.6%	64.6	+5.8	+9.9%	33.2
	RevPAR (円)	2,302	444	+1,858	+418.8%	2,406	+380	+18.7%	4,662
	客室稼働率 (%)	59.1	11.6	+47.6	+411.1%	64.1	+21.8	+51.6%	71.4%
	ADR (円)	3,892	3,834	+58	+1.5%	3,752	-1,039	-21.7%	6,526

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5月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2021年2月～2021年5月			2019年5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)	10.6	3.7	+6.9	+188.5%	44.0	+14.9	+51.4%	15.7
	RevPAR (円)	2,558	855	+1,703	+199.3%	2,742	+970	+54.8%	3,797
	客室稼働率 (%)	47.4	20.8	+26.6	+128.0%	57.1	+18.4	+47.6%	67.4
	ADR (円)	5,398	4,111	+1,287	+31.3%	4,805	+224	+4.9%	5,630
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	15.0	5.4	+9.6	+177.8%	58.0	+6.5	+12.6%	32.2
	RevPAR (円)	2,464	887	+1,577	+177.8%	2,468	+294	+13.5%	5,295
	客室稼働率 (%)	48.8	18.0	+30.8	+171.1%	49.9	+8.0	+19.2%	79.5
	ADR (円)	5,052	4,930	+123	+2.5%	4,947	-249	-4.8%	6,663
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	25.4	7.9	+17.5	+219.8%	105.5	-6.1	-5.5%	95.2
	RevPAR (円)	2,303	711	+1,592	+224.0%	2,473	-82	-3.2%	8,515
	客室稼働率 (%)	33.2	7.9	+25.2	+317.4%	34.8	+4.6	+15.1%	92.0
	ADR (円)	6,947	8,950	-2,003	-22.4%	7,097	-1,346	-15.9%	9,257
コンフォートホテル 鈴鹿	売上高 (百万円)	6.0	3.3	+2.7	+83.0%	30.1	+6.9	+29.5%	15.4
	RevPAR (円)	1,822	994	+828	+83.4%	2,355	+549	+30.4%	4,673
	客室稼働率 (%)	37.5	24.0	+13.5	+56.5%	47.5	+8.8	+22.6%	74.0
	ADR (円)	4,854	4,142	+712	+17.2%	4,953	+297	+6.4%	6,314

ホテル／項目	2021年5月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A)-(B)	増減率	2021年2月～2021年5月			2019年5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)	3.7	0.3	+3.4	+1,117%	46.7	+4.2	+9.9%	39.0
	RevPAR (円)	698	178	+520	+292.7%	2,276	-209	-8.4%	7,350
	客室稼働率 (%)	11.6	3.8	+7.8	+206.2%	32.0	-14.3	-30.9%	91.8
	ADR (円)	5,993	4,673	+1,320	+28.3%	7,119	+1,751	+32.6%	8,011

- ※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5月【ご参考】の各種指標は、2019年5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、ホテルエミット渋谷、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ヴァリエホテル広島は含まれておりません。また、ザ・ワンファイブ岡山は2019年5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、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4月18日	3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

2021年5月につきましては、ゴールデンウィーク期間に一時的な需要回復がみられましたが、緊急事態宣言およびまん延防止等重点措置の対象地域拡大等に伴い、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の比較では、集計対象の20ホテルの合計で、すべての指標が大幅に下回っております。なお、1回目の緊急事態宣言発出中であった前年同月との比較においては、すべての指標について前年同月実績を大きく上回る結果となりました。今後、ワクチン接種の進展に伴い、宿泊需要は国内より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

「ザ・ワンファイブ岡山」において自動チェックイン機を導入いたしました。ホテルをご利用いただくお客様やホテルスタッフが日々安心・安全にご利用いただけるよう、チェックインからチェックアウトまでを非対面で行うことにより新型コロナウイルス感染症の拡大防止を図ります。

また、アフターコロナを見据え、ホテル運営業務の効率化を図るとともに接客サービスを強化し、顧客満足度および収益の向上に注力しております。

いちごホテルでは、今後も心築（※）を通じてお客様の満足度と収益性の向上に努めてまいります。

（※）心築（しんちく）とは、いちごの不動産技術とノウハウを活用し、一つ一つの不動産に心をこめた丁寧な価値向上を図り、現存不動産に新しい価値を創造することをいい、日本における「100年不動産」の実現を目指しております。

■ ザ・ワンファイブ岡山



以上