

2022年9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（2022年8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2022年8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22ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

(1) 22ホテル合計

	2022年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年8月 【ご参考】
売上高（百万円）	593.8	321.5	+272.3	+84.7%	775.9
RevPAR（円）	5,332	2,978	+2,354	+79.0%	7,417
客室稼働率（%）	83.5	59.9	+23.6	+39.4%	89.0
ADR（円）	6,385	4,973	+1,412	+28.4%	8,334

(2) 変動賃料導入の15ホテル合計

	2022年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年8月 【ご参考】
売上高（百万円）	420.9	228.6	+192.2	+84.1%	505.7
RevPAR（円）	5,422	2,989	+2,434	+81.4%	8,255
客室稼働率（%）	88.2	64.3	+23.8	+37.0%	95.6
ADR（円）	6,150	4,645	+1,505	+32.4%	8,638

(3) 固定賃料の7ホテル合計

	2022年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年8月 【ご参考】
売上高（百万円）	172.9	92.9	+80.0	+86.2%	270.2
RevPAR（円）	5,133	2,956	+2,177	+73.7%	7,079
客室稼働率（%）	73.2	50.1	+23.1	+46.1%	90.0
ADR（円）	7,008	5,897	+1,111	+18.8%	7,862

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		2022年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年8月 【ご参考】
ネストホテル 札幌駅前	売上高 (百万円)	50.2	25.3	+24.9	+98.5%	72.1
	RevPAR (円)	8,897	4,164	+4,732	+113.6%	12,585
	客室稼働率 (%)	91.5	90.9	+0.6	+0.7%	96.3
	ADR (円)	9,724	4,583	+5,140	+112.2%	13,071
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	40.7	18.0	+22.6	+125.4%	55.7
	RevPAR (円)	9,658	4,054	+5,604	+138.2%	13,611
	客室稼働率 (%)	92.3	81.8	+10.6	+12.9%	94.9
	ADR (円)	10,458	4,956	+5,501	+111.0%	14,337
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	26.1	17.8	+8.2	+46.0%	31.5
	RevPAR (円)	7,416	5,045	+2,371	+47.0%	8,872
	客室稼働率 (%)	100.0	98.9	+1.1	+1.1%	97.7
	ADR (円)	7,416	5,099	+2,317	+45.4%	9,078
ホテルエミット 渋谷	売上高 (百万円)	17.0	10.3	+6.7	+65.4%	
	RevPAR (円)	7,627	4,592	+3,036	+66.1%	
	客室稼働率 (%)	99.4	98.6	+0.8	+0.8%	
	ADR (円)	7,675	4,658	+3,017	+64.8%	
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)	37.9	14.3	+23.6	+165.8%	40.4
	RevPAR (円)	5,455	1,802	+3,653	+202.8%	5,248
	客室稼働率 (%)	100.0	41.6	+58.4	+140.3%	84.4
	ADR (円)	5,455	4,329	+1,126	+26.0%	6,220
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	11.4	4.8	+6.6	+138.6%	32.5
	RevPAR (円)	2,298	1,026	+1,272	+123.9%	6,694
	客室稼働率 (%)	59.9	42.3	+17.6	+41.6%	99.7
	ADR (円)	3,839	2,428	+1,411	+58.1%	6,717
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	12.7	-	-	-	22.0
	RevPAR (円)	3,136	-	-	-	5,459
	客室稼働率 (%)	96.6	-	-	-	79.0
	ADR (円)	3,247	-	-	-	6,908
ネストホテル 大阪心斎橋	売上高 (百万円)	31.3	5.2	+26.1	+503.4%	63.7
	RevPAR (円)	3,134	427	+2,707	+634.3%	6,259
	客室稼働率 (%)	77.3	13.3	+64.0	+481.6%	78.3
	ADR (円)	4,053	3,210	+843	+26.3%	7,991
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)	25.5	18.0	+7.5	+41.7%	33.3
	RevPAR (円)	5,608	3,671	+1,936	+52.7%	7,247
	客室稼働率 (%)	68.8	51.8	+17.0	+32.9%	86.9
	ADR (円)	8,150	7,090	+1,060	+14.9%	8,341
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	32.2	18.1	+14.1	+78.1%	50.8
	RevPAR (円)	4,585	2,669	+1,917	+71.8%	6,172
	客室稼働率 (%)	68.3	60.0	+8.2	+13.7%	91.4
	ADR (円)	6,718	4,447	+2,272	+51.1%	6,751

ホテル／項目		2022年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年8月 【ご参考】
ザ・ワンファイブ 岡山	売上高 (百万円)	29.1	21.1	+7.9	+37.7%	39.1
	RevPAR (円)	4,340	3,146	+1,195	+38.0%	5,836
	客室稼働率 (%)	99.6	98.7	+0.9	+0.9%	88.8
	ADR (円)	4,357	3,187	+1,170	+36.7%	6,572
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷	売上高 (百万円)	22.9	8.9	+14.0	+157.0%	36.7
	RevPAR (円)	6,314	2,005	+4,309	+214.9%	9,379
	客室稼働率 (%)	81.3	31.6	+49.7	+157.3%	97.7
	ADR (円)	7,768	6,346	+1,422	+22.4%	9,596
ヴァリエホテル 広島	売上高 (百万円)	40.0	44.9	-5.0	-11.0%	
	RevPAR (円)	7,500	7,500	0	0	
	客室稼働率 (%)	100.0	100.0	0	0	
	ADR (円)	7,500	7,500	0	0	
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	12.9	7.7	+5.2	+67.5%	23.6
	RevPAR (円)	4,992	2,822	+2,170	+76.9%	9,221
	客室稼働率 (%)	97.9	97.8	+0.1	+0.1%	96.2
	ADR (円)	5,101	2,886	+2,215	+76.7%	9,587
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	31.2	14.3	+16.9	+118.3%	43.3
	RevPAR (円)	5,000	2,073	+2,927	+141.2%	6,223
	客室稼働率 (%)	100.0	57.5	+42.5	+73.9%	80.0
	ADR (円)	5,000	3,603	+1,397	+38.8%	7,777

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		2022年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年8月 【ご参考】
コンフォートホテル 釧路	売上高 (百万円)	31.8	26.4	+5.4	+20.6%	30.5
	RevPAR (円)	7,829	6,507	+1,322	+20.3%	7,547
	客室稼働率 (%)	94.0	89.2	+4.7	+5.3%	92.0
	ADR (円)	8,332	7,293	+1,040	+14.3%	8,203
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	29.0	17.4	+11.7	+67.2%	35.6
	RevPAR (円)	4,775	2,856	+1,919	+67.2%	5,851
	客室稼働率 (%)	77.9	57.3	+20.6	+36.0%	90.0
	ADR (円)	6,127	4,984	+1,143	+22.9%	6,498
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	52.4	33.9	+18.5	+54.4%	99.7
	RevPAR (円)	4,755	3,093	+1,662	+53.7%	8,896
	客室稼働率 (%)	59.3	49.7	+9.6	+19.4%	92.1
	ADR (円)	8,014	6,226	+1,788	+28.7%	9,658
コンフォートホテル 鈴鹿	売上高 (百万円)	18.6	8.9	+9.7	+109.5%	18.8
	RevPAR (円)	5,676	2,701	+2,975	+110.1%	5,728
	客室稼働率 (%)	89.4	50.2	+39.2	+78.2%	82.8
	ADR (円)	6,349	5,384	+965	+17.9%	6,918
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	19.4	3.3	+16.1	+491.0%	39.7
	RevPAR (円)	3,656	619	+3,037	+491.0%	7,495
	客室稼働率 (%)	61.1	11.5	+49.6	+432.7%	92.7
	ADR (円)	5,983	5,393	+590	+10.9%	8,089

ホテル／項目		2022年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年8月 【ご参考】
コンフォートホテル 長野	売上高 (百万円)	17.0	-	-	-	
	RevPAR (円)	7,136	-	-	-	
	客室稼働率 (%)	95.6	-	-	-	
	ADR (円)	7,466	-	-	-	

- ※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。
客室稼働率 = 対象期間中に稼働した延べ客室数 ÷ (対象期間中の全客室数 × 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24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22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 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。
- ※8 ホテルウィングインターナショナル名古屋は、2022年1月28日以降、愛知県により一棟での借り上げがなされております。
- ※9 ネストホテル熊本は、2022年2月1日以降、熊本県により一棟での借り上げがなされております。
- ※10 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。
- ※11 本投資法人が保有する22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8月【ご参考】の各種指標は、2019年8月から現在まで継続保有している19物件について集計しており、ヴァリエホテル広島、ホテルエミット渋谷、コンフォートホテル長野は含まれておりません。また、ザ・ワンファイブ岡山は2019年8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

2022年8月につきましては、全国的にコロナ感染は拡大していたものの、平日のビジネス需要に加え週末のレジャー、お盆の帰省および各種イベント開催による需要の回復により、すべての指標で前年同月実績を大きく上回り、RevPARは2020年3月以降で最も高い結果となりました。コロナの影響がなかった2019年同月比では、集計対象の22ホテルの合計で、すべての指標が下回っておりますが、今後も入国者数上限の緩和や県民割等の観光支援策の延長により、ホテル需要は引き続き回復することが期待されます。

5. 収益向上に向けた取り組み

2022年9月20日付で取得したホテルサンシャイン宇都宮は、ビジネス・レジャー両面の安定した需要が期待できる、宿泊主体・特化型ホテルです。北関東エリアで初取得となる本ホテルは固定賃料であり、本投資法人のポートフォリオの地域分散ならびに収益安定性の進展に寄与するものと考えております。また、本ホテルは現在、栃木県によって一棟での借り上げがなされております。

ホテル需要の回復が期待されるなか、今後ともホテルオペレーターと密接に連携を図り、心築(※)を通じてお客様の満足度と収益性の向上に努め、投資主価値の最大化を図ってまいります。

※ 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込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。

■ ホテルサンシャイン宇都宮



以上