

2022年12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

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 (2022年11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11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23ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

#### (1) 23ホテル合計

	2022年11月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2022年8月～2022年11月			2019年11月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高 (百万円)	713.4	382.5	+330.9	+86.5%	2,510.0	+1,204.7	+92.3%	729.3
RevPAR (円)	6,377	3,480	+2,896	+83.2%	5,604	+2,637	+88.9%	6,834
客室稼働率 (%)	86.7	70.5	+16.2	+23.0%	84.3	+21.6	+34.4%	86.8
ADR (円)	7,351	4,936	+2,415	+48.9%	6,644	+1,917	+40.6%	7,876

#### (2) 変動賃料導入の15ホテル合計

	2022年11月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2022年8月～2022年11月			2019年11月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高 (百万円)	498.4	283.9	+214.5	+75.6%	1,742.0	+799.2	+84.8%	497.7
RevPAR (円)	6,699	3,580	+3,119	+87.1%	5,710	+2,726	+91.4%	7,703
客室稼働率 (%)	91.9	74.9	+17.0	+22.7%	88.9	+21.9	+32.6%	94.2
ADR (円)	7,290	4,782	+2,508	+52.5%	6,421	+1,972	+44.3%	8,181

#### (3) 固定賃料の8ホテル合計

	2022年11月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2022年8月～2022年11月			2019年11月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高 (百万円)	215.0	98.6	+116.4	+118.0%	768.0	+405.5	+111.9%	231.6
RevPAR (円)	5,759	3,245	+2,514	+77.5%	5,388	+2,460	+84.1%	6,255
客室稼働率 (%)	76.9	60.2	+16.7	+27.7%	75.0	+22.2	+42.1%	85.3
ADR (円)	7,491	5,390	+2,100	+39.0%	7,188	+1,637	+29.5%	7,333

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11月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2022年8月～2022年11月			2019年11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)	36.7	25.1	+11.6	+46.3%	175.8	+79.5	+82.5%	50.8
	RevPAR (円)	6,265	3,976	+2,289	+57.6%	7,648	+3,750	+96.2%	8,469
	客室稼働率 (%)	93.2	92.1	+1.1	+1.2%	93.0	+1.7	+1.9%	96.5
	ADR (円)	6,723	4,317	+2,406	+55.7%	8,224	+3,954	+92.6%	8,776
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	27.8	16.4	+11.4	+69.7%	136.9	+74.0	+117.7%	35.6
	RevPAR (円)	6,542	3,669	+2,872	+78.3%	8,085	+4,603	+132.2%	8,907
	客室稼働率 (%)	91.1	84.2	+6.9	+8.1%	92.9	+12.0	+14.9%	90.3
	ADR (円)	7,180	4,356	+2,825	+64.8%	8,701	+4,396	+102.1%	9,860
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	32.4	19.1	+13.3	+69.3%	106.9	+37.3	+53.5%	31.4
	RevPAR (円)	9,557	5,601	+3,956	+70.6%	7,738	+2,735	+54.7%	9,046
	客室稼働率 (%)	100.1	99.6	+0.5	+0.5%	96.7	-2.2	-2.2%	97.7
	ADR (円)	9,551	5,624	+3,927	+69.8%	8,005	+2,945	+58.2%	9,261
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高 (百万円)	30.7	12.7	+18.0	+142.3%	84.7	+41.9	+98.1%	
	RevPAR (円)	14,211	5,867	+8,344	+142.2%	9,638	+4,778	+98.3%	
	客室稼働率 (%)	99.1	99.5	-0.5	-0.5%	99.1	+0.3	+0.3%	
	ADR (円)	14,344	5,894	+8,449	+143.3%	9,726	+4,808	+97.8%	
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)	36.7	14.0	+22.7	+161.7%	146.6	+95.7	+187.8%	46.0
	RevPAR (円)	5,455	1,908	+3,547	+185.9%	5,366	+3,686	+219.6%	6,245
	客室稼働率 (%)	100.0	47.9	+52.1	+108.6%	98.4	+56.8	+136.4%	92.4
	ADR (円)	5,455	3,980	+1,475	+37.0%	5,455	+1,419	+35.2%	6,759
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	30.8	14.4	+16.4	+114.3%	69.9	+40.2	+135.4%	49.3
	RevPAR (円)	6,777	3,242	+3,534	+109.0%	3,700	+2,059	+125.5%	10,796
	客室稼働率 (%)	80.5	67.6	+12.9	+19.1%	65.8	+13.9	+26.9%	99.6
	ADR (円)	8,420	4,797	+3,623	+75.5%	5,627	+2,461	+77.8%	10,838
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	23.1	8.2	+14.9	+182.1%	62.8	+43.9	+231.6%	18.8
	RevPAR (円)	5,912	2,103	+3,809	+181.1%	3,938	+2,348	+147.7%	4,830
	客室稼働率 (%)	97.3	91.3	+6.0	+6.5%	97.1	+25.1	+34.9%	74.3
	ADR (円)	6,076	2,303	+3,773	+163.9%	4,055	+1,847	+83.6%	6,505
ネストホテル 大阪心斎橋	売上高 (百万円)	51.4	13.0	+38.4	+295.9%	147.4	+112.8	+325.7%	61.3
	RevPAR (円)	5,523	1,209	+4,315	+357.0%	3,801	+3,039	+399.0%	6,334
	客室稼働率 (%)	84.2	36.8	+47.3	+128.6%	78.3	+54.5	+229.0%	84.8
	ADR (円)	6,564	3,284	+3,280	+99.9%	4,852	+1,653	+51.7%	7,471
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)	31.3	20.7	+10.5	+50.9%	106.5	+42.2	+65.6%	31.5
	RevPAR (円)	7,214	4,839	+2,375	+49.1%	5,998	+2,445	+68.8%	7,301
	客室稼働率 (%)	81.0	65.5	+15.4	+23.6%	72.3	+21.9	+43.5%	84.5
	ADR (円)	8,909	7,383	+1,526	+20.7%	8,291	+1,244	+17.6%	8,641
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	33.9	31.2	+2.6	+8.5%	124.2	+37.8	+43.8%	49.9
	RevPAR (円)	4,944	3,847	+1,098	+28.5%	4,416	+1,487	+50.8%	6,471
	客室稼働率 (%)	76.8	76.8	-0.0	-0.0%	71.2	+6.7	+10.4%	90.3
	ADR (円)	6,442	5,011	+1,431	+28.6%	6,199	+1,662	+36.6%	7,163

ホテル／項目		2022年11月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2022年8月～2022年11月			2019年11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)	41.5	22.5	+19.0	+84.1%	134.3	+53.7	+66.7%	37.8
	RevPAR (円)	6,497	3,472	+3,025	+87.1%	5,136	+2,095	+68.9%	5,829
	客室稼働率 (%)	99.1	97.7	+1.4	+1.4%	99.3	+1.8	+1.9%	90.0
	ADR (円)	6,555	3,552	+3,003	+84.5%	5,174	+2,053	+65.8%	6,479
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷	売上高 (百万円)	29.4	15.7	+13.7	+86.8%	100.3	+62.4	+164.3%	36.1
	RevPAR (円)	8,611	3,785	+4,826	+127.5%	7,142	+4,891	+217.3%	9,597
	客室稼働率 (%)	84.9	50.4	+34.5	+68.5%	81.7	+45.3	+124.6%	89.3
	ADR (円)	10,140	7,510	+2,630	+35.0%	8,742	+2,553	+41.3%	10,745
ヴァリエホテル 広島	売上高 (百万円)	38.5	38.9	-0.4	-1.0%	156.8	-8.9	-5.4%	23.7
	RevPAR (円)	7,500	7,500	0	0.0%	7,500	0	0.0%	4,565
	客室稼働率 (%)	100.0	100.0	0	0.0%	100.0	0	0.0%	68.2
	ADR (円)	7,500	7,500	0	0.0%	7,500	0	0.0%	6,696
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	24.2	9.3	+14.9	+159.6%	66.3	+34.2	+106.8%	23.7
	RevPAR (円)	10,066	3,626	+6,440	+177.6%	6,647	+3,641	+121.1%	9,561
	客室稼働率 (%)	97.9	98.3	-0.4	-0.4%	97.8	+0.5	+0.5%	96.1
	ADR (円)	10,284	3,690	+6,594	+178.7%	6,797	+3,709	+120.1%	9,949
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	30.2	22.6	+7.5	+33.1%	122.6	+52.5	+74.9%	39.6
	RevPAR (円)	5,000	3,447	+1,553	+45.1%	5,000	+2,404	+92.6%	5,802
	客室稼働率 (%)	100.0	77.8	+22.2	+28.5%	100.0	+31.9	+46.9%	84.1
	ADR (円)	5,000	4,430	+570	+12.9%	5,000	+1,187	+31.1%	6,898

### 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11月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2022年8月～2022年11月			2019年11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)	19.5	15.4	+4.0	+26.3%	109.1	+28.8	+35.9%	13.1
	RevPAR (円)	4,858	3,843	+1,015	+26.4%	6,705	+1,736	+34.9%	3,244
	客室稼働率 (%)	76.4	76.0	+0.4	+0.6%	88.9	+6.9	+8.4%	66.1
	ADR (円)	6,361	5,060	+1,301	+25.7%	7,539	+1,480	+24.4%	4,910
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	29.2	19.8	+9.4	+47.2%	114.6	+45.7	+66.4%	27.2
	RevPAR (円)	4,968	3,374	+1,594	+47.2%	4,793	+1,912	+66.4%	4,625
	客室稼働率 (%)	80.5	69.4	+11.1	+16.0%	79.6	+20.0	+33.5%	77.6
	ADR (円)	6,173	4,861	+1,312	+27.0%	6,019	+1,188	+24.6%	5,957
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	59.0	38.7	+20.3	+52.5%	222.9	+79.7	+55.7%	91.1
	RevPAR (円)	5,571	3,638	+1,934	+53.2%	5,162	+1,851	+55.9%	8,396
	客室稼働率 (%)	63.0	53.2	+9.8	+18.4%	61.5	+10.6	+20.8%	90.4
	ADR (円)	8,844	6,838	+2,006	+29.3%	8,391	+1,890	+29.1%	9,286
コンフォートホテル 鈴鹿	売上高 (百万円)	17.4	10.1	+7.3	+72.5%	71.7	+35.0	+95.4%	14.6
	RevPAR (円)	5,500	3,171	+2,329	+73.4%	5,518	+2,685	+94.7%	4,586
	客室稼働率 (%)	79.6	69.1	+10.5	+15.3%	81.5	+22.6	+38.3%	79.9
	ADR (円)	6,907	4,590	+2,317	+50.5%	6,768	+1,961	+40.8%	5,739
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	23.7	10.7	+13.0	+122.3%	79.0	+57.9	+275.5%	38.8
	RevPAR (円)	4,621	2,079	+2,543	+122.3%	3,785	+2,777	+275.5%	7,560
	客室稼働率 (%)	68.6	40.8	+27.8	+68.1%	62.9	+42.9	+215.5%	94.3
	ADR (円)	6,739	5,095	+1,644	+32.3%	6,020	+962	+19.0%	8,016

ホテル／項目		2022年11月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2022年8月～2022年11月			2019年11月 【ご参考】
						期中通算	前年比	増減率	
コンフォートホテル 長野	売上高 (百万円)	16.5	-	-	-	65.2	-	-	
	RevPAR (円)	7,179	-	-	-	6,990	-	-	
	客室稼働率 (%)	94.6	-	-	-	95.2	-	-	
	ADR (円)	7,589	-	-	-	7,344	-	-	
ホテルサンシャイン 宇都宮	売上高 (百万円)	39.3	-	-	-	79.9	-	-	
	RevPAR (円)	8,118	-	-	-	8,118	-	-	
	客室稼働率 (%)	98.1	-	-	-	98.1	-	-	
	ADR (円)	8,273	-	-	-	8,273	-	-	

- ※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25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ませんが、保有23ホテル合計および固定賃料の8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 ホテルサンシャイン宇都宮は、2022年2月15日以降、栃木県により借り上げがなされております。
- ※11 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。

※12 本投資法人が保有する23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11月【ご参考】の各種指標は、2019年11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、コンフォートホテル長野、ホテルサンシャイン宇都宮は含まれておりません。また、ザ・ワンファイブ岡山は2019年11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11月につきましては、平日のビジネスおよび各種イベント需要、全国旅行支援による国内レジャー需要に加え、入国制限の緩和に伴うインバウンド需要の大幅な増加により、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23ホテルの合計で、客室稼働率が2019年同月と同水準、RevPARおよびADRも9割超の水準まで回復してきております。今後も観光支援策の延長およびインバウンド需要の回復により、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

コンフォートホテル浜松（運営：株式会社グリーンズ）では、商品力強化の一環として「Comfort Library Cafe」を導入いたしました。フリードリンクとともにプロの選書家がセレクトした、こだわりの本や写真集などを100冊以上用意し、宿泊されるお客様が無料でご利用いただける空間を提供しております。仕事や読書、リラックスタイムなどお客様が思い思いの時間を過ごすことができるオープンスペースとなっており、好評を得ております。

いちごホテルでは、引き続きホテルオペレーターと緊密な連携を図り、収益の最大化と顧客満足度の向上を図ってまいります。



以上