

平成28年8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](http://www.ichigo-hotel.co.jp)  
資産運用会社名  
**いちご不動産投資顧問株式会社**  
代表者名 代表執行役社長 織井 渉  
問合せ先 執行役管理本部長 田實 裕人  
(電話番号 03-3502-4892)

### ホテル運営状況のお知らせ (2016年7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2016年7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物件全体のRevPAR、客室稼働率およびADR

|        | 2016年<br>7月 (A) | 前年同月<br>(B) | 差額<br>(A-B) | 増減率   | 2016年2月～2016年7月 |       |       |
|--------|-----------------|-------------|-------------|-------|-----------------|-------|-------|
|        |                 |             |             |       | 期中通算            | 前年比   | 増減率   |
| RevPAR | 8,308円          | 8,364円      | △57円        | △0.7% | 7,693円          | +356円 | +4.8% |
| 客室稼働率  | 87.9%           | 92.8%       | △4.9%       | △5.3% | 90.2%           | △2.5% | △2.7% |
| ADR    | 9,448円          | 9,011円      | +438円       | +4.9% | 8,531円          | +616円 | +7.8% |

#### 2. 本投資法人が保有する主要ホテルの宿泊部門のRevPAR、客室稼働率、ADRおよびホテル売上高

| ホテル/項目                      | 2016年<br>7月 (A) | 前年同月<br>(B) | 差額<br>(A-B) | 増減率    | 2016年2月～2016年7月 |        |        |        |
|-----------------------------|-----------------|-------------|-------------|--------|-----------------|--------|--------|--------|
|                             |                 |             |             |        | 期中通算            | 前年比    | 増減率    |        |
| スマイルホテル<br>京都四条             | RevPAR (円)      | 9,908       | 9,813       | +95    | +1.0%           | 11,696 | +812   | +7.5%  |
|                             | 客室稼働率 (%)       | 100.0       | 100.3       | △0.2   | △0.2%           | 100.1  | △0.0   | △0.0%  |
|                             | ADR (円)         | 9,906       | 9,788       | +118   | +1.2%           | 11,683 | +814   | +7.5%  |
|                             | 売上高 (百万円)       | 45          | 45          | △0     | △0.8%           | 307    | +19    | +6.5%  |
| ホテルビスタ<br>プレミオ京都            | RevPAR (円)      | 11,365      | 10,388      | +977   | +9.4%           | 12,333 | +1,246 | +11.2% |
|                             | 客室稼働率 (%)       | 87.6        | 90.9        | △3.2   | △3.6            | 91.0   | △0.2   | △0.2%  |
|                             | ADR (円)         | 12,969      | 11,432      | +1,536 | +13.4%          | 13,548 | +1,399 | +11.5% |
|                             | 売上高 (百万円)       | 32          | 29          | +3     | +9.8%           | 202    | +22    | +12.3% |
| ホテルウィング<br>インターナショナル<br>名古屋 | RevPAR (円)      | 4,544       |             |        |                 | 5,326  |        |        |
|                             | 客室稼働率 (%)       | 78.1        |             |        |                 | 90.1   |        |        |
|                             | ADR (円)         | 5,817       |             |        |                 | 5,911  |        |        |
|                             | 売上高 (百万円)       | 35          |             |        |                 | 243    |        |        |

| ホテル/項目          | 2016年<br>7月 (A) | 前年同月<br>(B) | 差額<br>(A-B) | 増減率    | 2016年2月～2016年7月 |        |        |        |
|-----------------|-----------------|-------------|-------------|--------|-----------------|--------|--------|--------|
|                 |                 |             |             |        | 期中通算            | 前年比    | 増減率    |        |
| ネストホテル<br>札幌駅前  | RevPAR (円)      | 12,336      | 11,439      | +897   | +7.8%           | 8,430  | +984   | +13.2% |
|                 | 客室稼働率 (%)       | 97.9        | 98.4        | △0.5   | △0.5%           | 98.3   | +0.4   | +0.4%  |
|                 | ADR (円)         | 12,594      | 11,624      | +970   | +8.3%           | 8,578  | +968   | +12.7% |
|                 | 売上高 (百万円)       | 74          | 70          | +4     | +5.8%           | 316    | +25    | +8.5%  |
| チサンイン<br>大阪ほんまち | RevPAR (円)      | 8,562       | 7,901       | +661   | +8.4%           | 8,686  | +1,809 | +26.3% |
|                 | 客室稼働率 (%)       | 90.9        | 89.9        | +1.0   | +1.2%           | 89.1   | +0.7   | +0.8%  |
|                 | ADR (円)         | 9,420       | 8,793       | +627   | +7.1%           | 9,749  | +1,972 | +25.4% |
|                 | 売上高 (百万円)       | 35          | 32          | +3     | +8.4%           | 206    | +44    | +27.0% |
| コンフォートホテル<br>浜松 | RevPAR (円)      | 4,967       |             |        |                 | 5,056  |        |        |
|                 | 客室稼働率 (%)       | 78.5        |             |        |                 | 81.3   |        |        |
|                 | ADR (円)         | 6,325       |             |        |                 | 6,220  |        |        |
|                 | 売上高 (百万円)       | 30          |             |        |                 | 180    |        |        |
| ネストホテル<br>札幌大通  | RevPAR (円)      | 15,387      | 14,172      | +1,215 | +8.6%           | 9,736  | +674   | +7.4%  |
|                 | 客室稼働率 (%)       | 98.1        | 96.7        | +1.4   | +1.4%           | 95.6   | △0.8   | △0.9%  |
|                 | ADR (円)         | 15,685      | 14,648      | +1,037 | +7.1%           | 10,188 | +787   | +8.4%  |
|                 | 売上高 (百万円)       | 60          | 56          | +4     | +6.9%           | 232    | +15    | +7.0%  |
| ヴァリエホテル<br>天神   | RevPAR (円)      | 8,596       | 7,665       | +931   | +12.1%          | 8,132  | +1,247 | +18.1% |
|                 | 客室稼働率 (%)       | 88.1        | 94.0        | △5.9   | △6.3%           | 84.1   | △7.9   | △8.6%  |
|                 | ADR (円)         | 9,756       | 8,153       | +1,603 | +19.7%          | 9,666  | +2,184 | +29.2% |
|                 | 売上高 (百万円)       | 22          | 20          | +3     | +13.1%          | 123    | +35    | +40.0% |

(注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いますが、一部は賃借人から取得した情報に基づき、いちご不動産投資顧問株式会社にて集計しています。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。

(注2) 「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います。

(注3) 「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います。

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、予定していた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。

(注4) 「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います。

(注5) 「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います。ホテルビスタプレミオ京都およびチサンイン大阪ほんまちにおける店舗に係る賃料は含まれていません。

(注6) ホテルサブ神戸アスタの運営実績、ホテルウィングインターナショナル名古屋およびコンフォートホテル浜松の前年同月に係る各数値は、賃借人等から開示についての同意が得られていないため記載していません。

(注7) コンフォートホテル浜松の賃借料は固定のため、運営状況による賃借料への影響はありません。

### 3. 対前年同月比（ポートフォリオ全体）差異の主な要因

ホテルウィングインターナショナル名古屋、コンフォートホテル浜松およびホテルサーブ神戸アスタのRevPARが前年同月に比べ低下しました。ホテルウィングインターナショナル名古屋では本年10月までの予定で客室改装工事を行っており、客室に一時的な売り止めが発生し稼働率が低下しています。

### 4. 収益向上に向けた取り組み

「スマイルホテル京都四条」では、2階フリースペース部分（99.5㎡、以下「本スペース」という。）にリラクゼーション施設のテナント誘致を行いました。本スペースは宿泊者が自由に利用できるスペースとして開放しておりましたが、利用者数が限られることから、有効活用方法について、ホテルオペレーターと継続的に協議を行ってまいりました。内装工事を行った後、8月下旬のオープンを予定しております。リラクゼーション施設のテナント誘致により、賃料収入の増収に加え、宿泊者の顧客満足度向上も見込まれます。

本投資法人は、今後もホテルオペレーターと十分な協議を行い、収益向上のための効果的な対策に取り組んでまいります。

以 上