

2023年5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 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（2023年4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2023年4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

	2023年4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年2月～2023年4月			2019年4月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高（百万円）	722.3	427.7	+294.6	+68.9%	2,167.1	+976.4	+82.0%	684.7
RevPAR（円）	6,002	4,009	+1,994	+49.7%	6,479	+2,702	+71.5%	7,224
客室稼働率（%）	73.5	78.4	-4.9	-6.3%	81.5	+6.3	+8.4%	86.5
ADR（円）	8,170	5,114	+3,056	+59.8%	7,946	+2,923	+58.2%	8,352

##### (2) 変動賃料導入の16ホテル合計

	2023年4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年2月～2023年4月			2019年4月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高（百万円）	504.1	322.6	+181.5	+56.3%	1,550.5	+650.0	+72.2%	437.6
RevPAR（円）	6,460	4,247	+2,213	+52.1%	6,939	+2,925	+72.9%	8,301
客室稼働率（%）	76.4	86.0	-9.6	-11.1%	85.2	+2.0	+2.3%	93.2
ADR（円）	8,453	4,939	+3,514	+71.2%	8,140	+3,321	+68.9%	8,903

##### (3) 固定賃料の7ホテル合計

	2023年4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年2月～2023年4月			2019年4月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高（百万円）	218.2	105.1	+113.1	+107.6%	616.5	+326.4	+112.5%	247.1
RevPAR（円）	5,038	3,444	+1,594	+46.3%	5,530	+2,317	+72.1%	6,695
客室稼働率（%）	67.3	60.4	+6.9	+11.4%	73.9	+17.9	+32.0%	88.1
ADR（円）	7,491	5,705	+1,785	+31.3%	7,485	+1,742	+30.3%	7,597

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		2023年4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年2月～2023年4月			2019年4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	24.3	+12.4	+51.2%	142.7	+71.3	+99.8%	45.8
	RevPAR (円)	6,044	3,957	+2,087	+52.7%	8,368	+4,335	+107.5%	7,102
	客室稼働率 (%)	88.5	93.8	-5.4	-5.7%	91.8	-2.4	-2.5%	98.5
	ADR (円)	6,831	4,217	+2,614	+62.0%	9,117	+4,833	+112.8%	7,209
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	25.7	18.2	+7.5	+41.0%	108.6	+54.9	+102.3%	32.3
	RevPAR (円)	6,083	4,045	+2,038	+50.4%	9,071	+4,920	+118.5%	7,911
	客室稼働率 (%)	83.6	93.0	-9.3	-10.0%	88.8	-5.0	-5.3%	95.1
	ADR (円)	7,273	4,350	+2,923	+67.2%	10,219	+5,792	+130.8%	8,321
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	45.3	22.7	+22.5	+99.1%	129.8	+61.0	+88.6%	34.7
	RevPAR (円)	13,372	6,647	+6,725	+101.2%	12,920	+6,112	+89.8%	10,088
	客室稼働率 (%)	99.4	99.7	-0.3	-0.3%	99.6	+0.3	+0.3%	99.1
	ADR (円)	13,452	6,667	+6,785	+101.8%	12,968	+6,118	+89.3%	10,175
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高 (百万円)	47.8	13.2	+34.6	+261.2%	123.5	+85.6	+225.6%	
	RevPAR (円)	21,746	6,119	+15,627	+255.4%	18,910	+12,998	+219.9%	
	客室稼働率 (%)	98.1	99.2	-1.1	-1.1%	98.7	-0.2	-0.2%	
	ADR (円)	22,156	6,168	+15,988	+259.2%	19,155	+13,179	+220.5%	
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)	11.6	36.7	-25.0	-68.2%	83.7	-25.0	-23.0%	47.7
	RevPAR (円)	1,591	5,455	-3,864	-70.8%	4,153	-1,302	-23.9%	6,456
	客室稼働率 (%)	23.5	100.0	-76.5	-76.5%	74.2	-25.8	-25.8%	92.0
	ADR (円)	6,762	5,455	+1,307	+24.0%	5,595	+140	+2.6%	7,015
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	35.3	10.8	+24.5	+227.7%	80.0	+51.3	+178.9%	56.7
	RevPAR (円)	7,793	2,321	+5,471	+235.7%	5,953	+3,883	+187.6%	12,447
	客室稼働率 (%)	74.6	54.7	+19.9	+36.5%	70.4	+11.9	+20.2%	100.2
	ADR (円)	10,445	4,246	+6,199	+146.0%	8,453	+4,919	+139.2%	12,424
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	29.5	10.7	+18.8	+175.8%	84.5	+55.4	+190.8%	25.1
	RevPAR (円)	7,549	2,718	+4,831	+177.8%	7,283	+4,796	+192.8%	6,431
	客室稼働率 (%)	96.3	97.0	-0.6	-0.7%	96.7	+1.3	+1.4%	83.3
	ADR (円)	7,836	2,802	+5,034	+179.6%	7,530	+4,923	+188.9%	7,717
ネストホテル 大阪心斎橋	売上高 (百万円)	67.6	23.3	+44.2	+189.5%	177.9	+117.3	+193.7%	80.3
	RevPAR (円)	7,428	2,354	+5,074	+215.6%	6,592	+4,572	+226.3%	8,290
	客室稼働率 (%)	76.7	67.2	+9.5	+14.2%	77.3	+17.3	+28.9%	88.6
	ADR (円)	9,682	3,503	+6,179	+176.4%	8,531	+5,162	+153.2%	9,357
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	19.8	+5.7	+28.7%	78.8	+26.5	+50.6%	
	RevPAR (円)	5,944	4,586	+1,358	+29.6%	6,063	+1,958	+47.7%	
	客室稼働率 (%)	67.9	61.9	+6.1	+9.8%	69.2	+12.5	+22.1%	
	ADR (円)	8,749	7,415	+1,334	+18.0%	8,761	+1,518	+21.0%	
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	33.3	27.3	+6.0	+22.1%	100.5	+31.8	+46.3%	51.1
	RevPAR (円)	4,520	3,788	+733	+19.3%	4,680	+1,426	+43.8%	6,400
	客室稼働率 (%)	73.5	81.4	-7.9	-9.7%	77.2	+2.6	+3.5%	84.3
	ADR (円)	6,146	4,653	+1,493	+32.1%	6,063	+1,700	+39.0%	7,595

ホテル／項目		2023年4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年2月～2023年4月			2019年4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)	34.6	22.7	+11.9	+52.3%	103.9	+40.4	+63.7%	38.1
	RevPAR (円)	5,407	3,490	+1,917	+54.9%	5,470	+2,192	+66.9%	5,872
	客室稼働率 (%)	98.7	98.7	-0.0	-0.0%	98.7	+1.3	+1.3%	89.2
	ADR (円)	5,481	3,537	+1,944	+55.0%	5,544	+2,177	+64.7%	6,580
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷	売上高 (百万円)	22.2	13.0	+9.1	+70.0%	46.0	+21.8	+90.1%	39.1
	RevPAR (円)	6,335	3,657	+2,679	+73.3%	6,491	+4,219	+185.6%	10,600
	客室稼働率 (%)	87.3	51.6	+35.7	+69.3%	82.5	+47.3	+134.0%	98.4
	ADR (円)	7,255	7,088	+167	+2.4%	7,864	+1,422	+22.1%	10,769
ヴァリエホテル 広島	売上高 (百万円)	27.8	38.9	-11.1	-28.5%	103.5	-11.8	-10.3%	
	RevPAR (円)	4,864	7,500	-2,636	-35.1%	6,611	-889	-11.8%	
	客室稼働率 (%)	69.1	100.0	-30.9	-30.9%	89.6	-10.4	-10.4%	
	ADR (円)	7,042	7,500	-458	-6.1%	7,381	-119	-1.6%	
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	22.6	10.8	+11.8	+109.8%	74.7	+47.3	+172.7%	24.7
	RevPAR (円)	9,216	4,244	+4,972	+117.1%	10,440	+6,860	+191.7%	10,056
	客室稼働率 (%)	97.7	97.9	-0.2	-0.2%	97.8	+7.6	+8.4%	97.9
	ADR (円)	9,433	4,336	+5,096	+117.5%	10,670	+6,704	+169.0%	10,274
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	22.2	30.2	-8.0	-26.4%	81.6	-8.6	-9.5%	
	RevPAR (円)	3,457	5,000	-1,543	-30.9%	4,482	-517	-10.3%	
	客室稼働率 (%)	57.5	100.0	-42.5	-42.5%	85.7	-14.3	-14.3%	
	ADR (円)	6,014	5,000	+1,014	+20.3%	5,232	+233	+4.7%	
スマイルホテル 長野	売上高 (百万円)	16.4	-	-	-	30.8	-	-	
	RevPAR (円)	6,944	-	-	-	6,355	-	-	
	客室稼働率 (%)	99.8	-	-	-	99.3	-	-	
	ADR (円)	6,959	-	-	-	6,401	-	-	

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		2023年4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年2月～2023年4月			2019年4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)	19.8	14.5	+5.3	+36.7%	63.9	+23.3	+57.3%	13.7
	RevPAR (円)	4,998	3,543	+1,455	+41.1%	5,411	+2,031	+60.1%	3,417
	客室稼働率 (%)	82.3	69.2	+13.1	+19.0%	87.8	+17.9	+25.6%	66.4
	ADR (円)	6,073	5,124	+949	+18.5%	6,162	+1,327	+27.4%	5,143
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	31.8	21.3	+10.5	+49.3%	97.5	+39.8	+69.1%	31.8
	RevPAR (円)	5,406	3,620	+1,786	+49.3%	5,587	+2,283	+69.1%	5,403
	客室稼働率 (%)	82.0	68.7	+13.3	+19.4%	84.0	+21.4	+34.1%	85.5
	ADR (円)	6,595	5,273	+1,322	+25.1%	6,653	+1,376	+26.1%	6,316
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	61.5	38.0	+23.4	+61.6%	173.0	+55.4	+47.1%	94.8
	RevPAR (円)	5,785	3,526	+2,259	+64.1%	5,500	+1,790	+48.2%	8,784
	客室稼働率 (%)	63.4	50.3	+13.0	+25.9%	63.7	+13.2	+26.1%	94.8
	ADR (円)	9,126	7,003	+2,123	+30.3%	8,630	+1,290	+17.6%	9,266
コンフォートホテル 鈴鹿	売上高 (百万円)	13.9	14.0	-0.1	-0.8%	45.2	+6.7	+17.5%	16.7
	RevPAR (円)	4,387	4,427	-40	-0.9%	4,804	+722	+17.7%	5,250
	客室稼働率 (%)	71.5	77.5	-6.0	-7.8%	76.5	+2.4	+3.2%	83.3
	ADR (円)	6,136	5,710	+426	+7.5%	6,283	+774	+14.1%	6,300

ホテル／項目		2023年4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年2月～2023年4月			2019年4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)	19.6	12.1	+7.5	+61.5%	65.4	+42.8	+189.7%	40.6
	RevPAR (円)	3,824	2,368	+1,456	+61.5%	4,295	+2,812	+189.7%	7,924
	客室稼働率 (%)	50.1	47.3	+2.8	+6.0%	59.7	+30.1	+101.5%	94.8
	ADR (円)	7,631	5,010	+2,620	+52.3%	7,196	+2,191	+43.8%	8,361
ホテルサンシャイン 宇都宮	売上高 (百万円)	60.5	-	-	-	137.8	-	-	
	RevPAR (円)	3,942	-	-	-	6,710	-	-	
	客室稼働率 (%)	62.8	-	-	-	86.2	-	-	
	ADR (円)	6,282	-	-	-	7,784	-	-	

- ※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7ホテル合計には含まれております。
- ※7 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。
- ※8 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4月【ご参考】の各種指標は、2019年4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おり、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、ザ・ワンファイブ東京渋谷、スマイルホテル長野、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4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

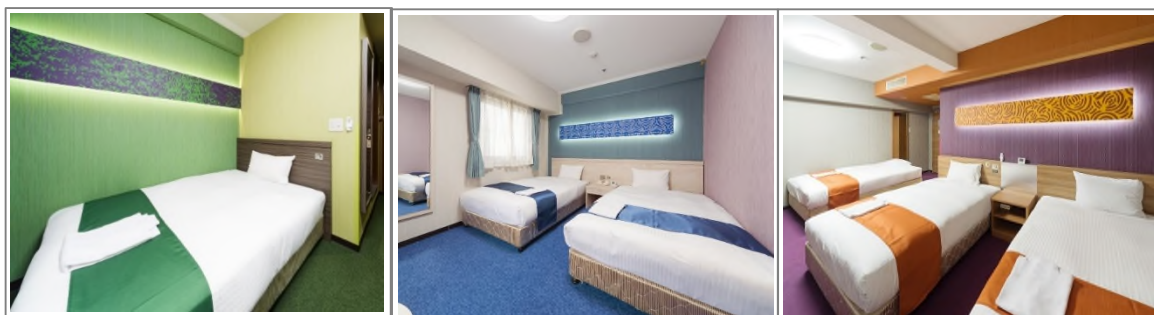
2023年4月につきましては、平日の出張や新入社員研修によるビジネス需要、春休みの観光需要ならびにスポーツ、ライブ等の各種イベント開催によるレジャー需要に加え、東京、大阪、福岡を中心にインバウンド需要も好調に推移し、集計対象「23ホテル合計」において、売上高やRevPARが前年同月を大幅に上回る結果となりました。コロナの影響がなかった2019年同月比では、RevPAR等が下回っておりますが、今後もインバウンドの回復等により、ホテル需要は引き続き回復することが期待されます。

#### 5. サステナブル社会に向けたESGの取り組み

2022年1月28日以降、愛知県による一棟での借り上げがなされていたホテルウィングインターナショナル名古屋（運営：株式会社ミナシア）が、2023年4月1日より1年2か月ぶりに営業を再開いたしました。当ホテルはレストランのほか会議室も有し、名古屋有数のビジネス街である伏見・丸の内地区に立地しております。館内は東海地方の工芸品をモチーフとしたデザインで地域に愛されるホテル運営を行っております。

また、連泊時のエコ清掃、朝食ビュッフェの食べ残しゼロ運動など、環境に配慮した取り組みが評価され、名古屋市より「なごやSDGsグリーンパートナーズ」の「認定エコ事業所」に認定されております。

いちごホテルでは、今後ともビジネスパートナーの皆様と協働のうえ環境課題に取り組み、サステナブル（持続可能）な社会の実現を目指してまいります。



「ホテルウィングインターナショナル名古屋」公式サイト

[www.hotelwing.co.jp/nagoya](http://www.hotelwing.co.jp/nagoya)

以上