

2023年6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

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2023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5月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A) - (B) | 増減率 | 2023年2月～2023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） | 801.3 | 481.1 | +320.1 | +66.5% | 2,968.4 | +1,296.6 | +77.6% | 722.5 |
| RevPAR（円） | 6,777 | 4,350 | +2,427 | +55.8% | 6,557 | +2,632 | +67.1% | 6,887 |
| 客室稼働率（%） | 78.3 | 79.8 | -1.4 | -1.8% | 80.7 | +4.3 | +5.7% | 83.1 |
| ADR（円） | 8,651 | 5,453 | +3,198 | +58.6% | 8,125 | +2,986 | +58.1% | 8,284 |

(2) 変動賃料導入の16ホテル合計

| | 2023年5月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A) - (B) | 増減率 | 2023年2月～2023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） | 585.7 | 354.5 | +231.1 | +65.2% | 2,136.2 | +881.2 | +70.2% | 479.2 |
| RevPAR（円） | 7,185 | 4,490 | +2,695 | +60.0% | 7,004 | +2,867 | +69.3% | 7,812 |
| 客室稼働率（%） | 81.4 | 86.0 | -4.6 | -5.4% | 84.2 | +0.2 | +0.3% | 88.9 |
| ADR（円） | 8,831 | 5,223 | +3,608 | +69.1% | 8,315 | +3,390 | +68.8% | 8,783 |

(3) 固定賃料の7ホテル合計

| | 2023年5月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A) - (B) | 増減率 | 2023年2月～2023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） | 215.6 | 126.6 | +89.0 | +70.3% | 832.2 | +415.4 | +99.7% | 243.3 |
| RevPAR（円） | 5,917 | 4,016 | +1,900 | +47.3% | 5,630 | +2,209 | +64.6% | 6,361 |
| 客室稼働率（%） | 71.9 | 65.0 | +6.9 | +10.7% | 73.4 | +15.1 | +25.9% | 84.6 |
| ADR（円） | 8,224 | 6,177 | +2,047 | +33.1% | 7,672 | +1,804 | +30.7% | 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 | | 2023年5月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A) - (B) | 増減率 | 2023年2月～2023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) | 56.6 | 29.6 | +26.9 | +90.9% | 199.3 | +98.2 | +97.2% | 67.1 |
| | RevPAR (円) | 9,142 | 4,748 | +4,395 | +92.6% | 8,568 | +4,350 | +103.1% | 10,950 |
| | 客室稼働率 (%) | 97.0 | 94.1 | +2.9 | +3.1% | 93.1 | -1.0 | -1.1% | 98.6 |
| | ADR (円) | 9,428 | 5,047 | +4,381 | +86.8% | 9,200 | +4,719 | +105.3% | 11,103 |
| ネストホテル 札幌大通 | 売上高 (百万円) | 36.9 | 22.8 | +14.1 | +61.6% | 145.5 | +69.0 | +90.2% | 52.5 |
| | RevPAR (円) | 8,847 | 4,978 | +3,869 | +77.7% | 9,013 | +4,648 | +106.5% | 12,931 |
| | 客室稼働率 (%) | 89.4 | 95.1 | -5.7 | -6.0% | 88.9 | -5.2 | -5.5% | 97.7 |
| | ADR (円) | 9,891 | 5,231 | +4,660 | +89.1% | 10,134 | +5,497 | +118.5% | 13,238 |
| スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷 | 売上高 (百万円) | 40.9 | 18.7 | +22.2 | +118.4% | 170.7 | +83.2 | +95.0% | 30.4 |
| | RevPAR (円) | 11,679 | 5,319 | +6,359 | +119.6% | 12,600 | +6,176 | +96.2% | 8,550 |
| | 客室稼働率 (%) | 99.5 | 84.1 | +15.4 | +18.3% | 99.6 | +4.2 | +4.4% | 98.1 |
| | ADR (円) | 11,736 | 6,325 | +5,411 | +85.6% | 12,650 | +5,919 | +87.9% | 8,713 |
| ザ・ワンファイブ 東京渋谷 | 売上高 (百万円) | 38.9 | 13.7 | +25.2 | +183.0% | 162.4 | +110.7 | +214.3% | |
| | RevPAR (円) | 17,083 | 6,151 | +10,932 | +177.7% | 18,438 | +12,464 | +208.7% | |
| | 客室稼働率 (%) | 98.7 | 98.8 | -0.1 | -0.1% | 98.7 | -0.2 | -0.2% | |
| | ADR (円) | 17,308 | 6,223 | +11,084 | +178.1% | 18,678 | +12,638 | +209.2% | |
| 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) | 19.4 | 37.9 | -18.5 | -48.9% | 103.1 | -43.5 | -29.7% | 40.0 |
| | RevPAR (円) | 2,599 | 5,455 | -2,856 | -52.4% | 3,751 | -1,704 | -31.2% | 5,234 |
| | 客室稼働率 (%) | 32.9 | 100.0 | -67.1 | -67.1% | 63.5 | -36.5 | -36.5% | 83.5 |
| | ADR (円) | 7,903 | 5,455 | +2,448 | +44.9% | 5,903 | +448 | +8.2% | 6,267 |
| スマイルホテル 京都四条 | 売上高 (百万円) | 27.0 | 12.9 | +14.1 | +109.5% | 107.0 | +65.4 | +157.4% | 38.4 |
| | RevPAR (円) | 5,752 | 2,511 | +3,241 | +129.1% | 5,901 | +3,717 | +170.2% | 8,008 |
| | 客室稼働率 (%) | 69.7 | 64.3 | +5.4 | +8.5% | 70.2 | +10.2 | +17.0% | 98.1 |
| | ADR (円) | 8,248 | 3,906 | +4,342 | +111.2% | 8,400 | +4,764 | +131.0% | 8,160 |
| ザ・ワンファイブ 大阪堺筋 | 売上高 (百万円) | 27.9 | 11.1 | +16.8 | +150.6% | 112.4 | +72.2 | +179.7% | 21.3 |
| | RevPAR (円) | 6,910 | 2,750 | +4,160 | +151.3% | 7,187 | +4,632 | +181.3% | 5,284 |
| | 客室稼働率 (%) | 96.4 | 96.5 | -0.1 | -0.1% | 96.6 | +0.9 | +1.0% | 75.9 |
| | ADR (円) | 7,170 | 2,850 | +4,319 | +151.5% | 7,437 | +4,767 | +178.5% | 6,964 |
| ネストホテル 大阪心斎橋 | 売上高 (百万円) | 60.7 | 23.9 | +36.8 | +153.8% | 238.6 | +154.1 | +182.4% | 71.2 |
| | RevPAR (円) | 6,466 | 2,341 | +4,125 | +176.2% | 6,559 | +4,457 | +211.9% | 7,117 |
| | 客室稼働率 (%) | 73.3 | 62.8 | +10.5 | +16.7% | 76.2 | +15.6 | +25.6% | 87.5 |
| | ADR (円) | 8,819 | 3,725 | +5,094 | +136.7% | 8,603 | +5,138 | +148.3% | 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) | 30.4 | 24.2 | +6.2 | +25.5% | 109.2 | +32.7 | +42.7% | |
| | RevPAR (円) | 6,778 | 5,471 | +1,307 | +23.9% | 6,248 | +1,790 | +40.1% | |
| | 客室稼働率 (%) | 77.5 | 71.3 | +6.2 | +8.7% | 71.4 | +10.9 | +18.0% | |
| | ADR (円) | 8,743 | 7,672 | +1,072 | +14.0% | 8,756 | +1,382 | +18.7% | |
| ネストホテル 松山 | 売上高 (百万円) | 39.2 | 32.1 | +7.1 | +21.9% | 139.7 | +38.8 | +38.5% | 55.2 |
| | RevPAR (円) | 5,069 | 4,163 | +907 | +21.8% | 4,781 | +1,292 | +37.0% | 6,876 |
| | 客室稼働率 (%) | 81.3 | 79.8 | +1.5 | +1.9% | 78.3 | +2.3 | +3.1% | 85.7 |
| | ADR (円) | 6,232 | 5,214 | +1,018 | +19.5% | 6,108 | +1,515 | +33.0% | 8,022 |

| ホテル／項目 | | 2023年5月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A) - (B) | 増減率 | 2023年2月～2023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) | 49.2 | 26.7 | +22.5 | +84.1% | 153.1 | +62.9 | +69.7% | 37.5 |
| | RevPAR (円) | 7,459 | 3,991 | +3,468 | +86.9% | 5,984 | +2,522 | +72.8% | 5,549 |
| | 客室稼働率 (%) | 98.6 | 98.3 | +0.3 | +0.3% | 98.7 | +1.0 | +1.1% | 87.5 |
| | ADR (円) | 7,567 | 4,060 | +3,507 | +86.4% | 6,066 | +2,519 | +71.0% | 6,342 |
| ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷 | 売上高 (百万円) | 36.8 | 18.4 | +18.4 | +100.1% | 82.7 | +40.2 | +94.4% | 43.8 |
| | RevPAR (円) | 10,442 | 5,065 | +5,377 | +106.2% | 7,823 | +4,829 | +161.3% | 11,784 |
| | 客室稼働率 (%) | 94.8 | 57.0 | +37.8 | +66.3% | 86.7 | +45.8 | +111.9% | 97.9 |
| | ADR (円) | 11,017 | 8,884 | +2,133 | +24.0% | 9,025 | +1,705 | +23.3% | 12,038 |
| ヴァリエホテル 広島 | 売上高 (百万円) | 41.8 | 39.8 | +2.0 | +5.1% | 145.3 | -9.8 | -6.3% | |
| | RevPAR (円) | 6,547 | 7,500 | -953 | -12.7% | 6,595 | -905 | -12.1% | |
| | 客室稼働率 (%) | 86.5 | 100.0 | -13.5 | -13.5% | 88.8 | -11.2 | -11.2% | |
| | ADR (円) | 7,568 | 7,500 | +68 | +0.9% | 7,428 | -72 | -1.0% | |
| ザ・ワンファイブ 福岡天神 | 売上高 (百万円) | 25.9 | 11.4 | +14.5 | +127.5% | 100.6 | +61.8 | +159.4% | 26.1 |
| | RevPAR (円) | 10,288 | 4,343 | +5,945 | +136.9% | 10,401 | +6,624 | +175.4% | 10,278 |
| | 客室稼働率 (%) | 98.0 | 97.9 | +0.1 | +0.1% | 97.9 | +5.7 | +6.2% | 96.7 |
| | ADR (円) | 10,499 | 4,438 | +6,061 | +136.6% | 10,626 | +6,530 | +159.4% | 10,630 |
| ネストホテル 熊本 | 売上高 (百万円) | 36.1 | 31.2 | +4.9 | +15.7% | 117.7 | -3.7 | -3.0% | 33.2 |
| | RevPAR (円) | 5,499 | 5,000 | +499 | +10.0% | 4,745 | -255 | -5.1% | 4,662 |
| | 客室稼働率 (%) | 72.8 | 100.0 | -27.2 | -27.2% | 82.3 | -17.7 | -17.7% | 71.4 |
| | ADR (円) | 7,555 | 5,000 | +2,555 | +51.1% | 5,763 | +763 | +15.3% | 6,526 |
| スマイルホテル 長野 | 売上高 (百万円) | 18.1 | - | - | - | 48.9 | - | - | |
| | RevPAR (円) | 7,357 | - | - | - | 6,693 | - | - | |
| | 客室稼働率 (%) | 98.5 | - | - | - | 99.0 | - | - | |
| | ADR (円) | 7,468 | - | - | - | 6,758 | - | - | |

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5月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A) - (B) | 増減率 | 2023年2月～2023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) | 25.1 | 18.1 | +7.0 | +38.5% | 89.1 | +30.3 | +51.5% | 15.7 |
| | RevPAR (円) | 6,162 | 4,402 | +1,760 | +40.0% | 5,605 | +1,961 | +53.8% | 3,797 |
| | 客室稼働率 (%) | 88.3 | 75.4 | +12.9 | +17.0% | 87.9 | +16.6 | +23.3% | 67.4 |
| | ADR (円) | 6,979 | 5,835 | +1,144 | +19.6% | 6,374 | +1,265 | +24.8% | 5,630 |
| コンフォートホテル 浜松 | 売上高 (百万円) | 36.5 | 23.7 | +12.8 | +54.0% | 133.9 | +52.6 | +64.7% | 32.2 |
| | RevPAR (円) | 6,000 | 3,897 | +2,103 | +54.0% | 5,694 | +2,237 | +64.7% | 5,295 |
| | 客室稼働率 (%) | 80.0 | 72.2 | +7.9 | +10.9% | 83.0 | +17.9 | +27.5% | 79.5 |
| | ADR (円) | 7,498 | 5,401 | +2,098 | +38.8% | 6,863 | +1,551 | +29.2% | 6,663 |
| コンフォートホテル 中部国際空港 | 売上高 (百万円) | 73.5 | 51.1 | +22.4 | +43.9% | 246.5 | +77.8 | +46.1% | 95.2 |
| | RevPAR (円) | 6,727 | 4,583 | +2,144 | +46.8% | 5,817 | +1,881 | +47.8% | 8,515 |
| | 客室稼働率 (%) | 71.0 | 62.7 | +8.3 | +13.3% | 65.6 | +11.9 | +22.2% | 92.0 |
| | ADR (円) | 9,473 | 7,312 | +2,160 | +29.5% | 8,866 | +1,534 | +20.9% | 9,257 |
| コンフォートホテル 鈴鹿 | 売上高 (百万円) | 14.5 | 14.2 | +0.3 | +2.1% | 59.7 | +7.0 | +13.3% | 15.4 |
| | RevPAR (円) | 4,439 | 4,348 | +91 | +2.1% | 4,710 | +559 | +13.5% | 4,673 |
| | 客室稼働率 (%) | 72.4 | 73.0 | -0.6 | -0.9% | 75.4 | +1.6 | +2.2% | 74.0 |
| | ADR (円) | 6,135 | 5,956 | +179 | +3.0% | 6,246 | +623 | +11.1% | 6,314 |

| ホテル／項目 | | 2023年5月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A) - (B) | 増減率 | 2023年2月～2023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) | 32.4 | 14.6 | +17.8 | +122.5% | 97.8 | +60.6 | +163.3% | 39.0 |
| | RevPAR (円) | 6,112 | 2,747 | +3,365 | +122.5% | 4,765 | +2,955 | +163.3% | 7,350 |
| | 客室稼働率 (%) | 59.1 | 45.3 | +13.9 | +30.6% | 59.5 | +25.9 | +76.9% | 91.8 |
| | ADR (円) | 10,338 | 6,070 | +4,268 | +70.3% | 8,002 | +2,627 | +48.9% | 8,011 |
| ホテルサンシャイン 宇都宮 | 売上高 (百万円) | 24.4 | - | - | - | 162.2 | - | - | |
| | RevPAR (円) | 4,562 | - | - | - | 6,155 | - | - | |
| | 客室稼働率 (%) | 68.7 | - | - | - | 81.7 | - | - | |
| | ADR (円) | 6,638 | - | - | - | 7,535 | - | - | |

- ※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はおりませんが、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18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、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。

4. 対前年同月比差異の主な要因

5月は通常、ゴールデンウィーク後に需要が減少する傾向にありますが、2023年5月におきましては、国内需要に加え東京、大阪、福岡を中心にインバウンド需要の回復が継続し、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がほぼ同水準まで回復してきております。今後も国際線定期便の運航便数回復等に伴い、インバウンド需要の継続した回復が期待されます。

5. 収益向上に向けた取り組み

ザ・ワンファイブ東京渋谷では、いちごのライフスタイルホテルブランド「THE KNOT」のカフェ第1号店「CAFÉ THE KNOT」が昨年11月にオープンしております。パティシエによる「THE KNOT」オリジナルのアフタヌーンティーのほか、焼きたてパニーニやオリジナルドリンク等を取り揃えております。5月下旬には、スポンサーであるいちご、いちごオフィスリート投資法人（8975）が同エリアで保有するビルのテナント様同士のコミュニティづくりをサポートする目的で交流イベントが開催され、「CAFÉ THE KNOT」からケータリングを提供しました。主催者およびゲストの皆さまからご好評をいただいております。今後も地域の皆さまに愛されるホテル・カフェを目指してまいります。

いちごホテルは、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に努めてまいります。



 **The OneFive Tokyo Shibuya**

「The OneFive Tokyo Shibuya（ザ・ワンファイブ東京渋谷）」ホームページ

<https://onefivehotels.co.jp/hotels/theonefivetokyoshibuya>

以上