

2018年8月27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 (2018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2018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のホテル売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

(1) 19ホテル全体

	2018年7月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2018年2月～2018年7月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高 (百万円)	832.8	816.3	+16.5	+2.0%	4,646.1	+143.6	+3.2%
RevPAR (円)	8,051	7,832	+219	+2.8%	7,572	+230	+3.1%
客室稼働率 (%)	90.3	91.2	-0.9	-1.0%	89.9	-0.3	-0.3%
ADR (円)	8,912	8,587	+325	+3.8%	8,420	+281	+3.5%

(2) 変動賃料を導入している12ホテル

	2018年7月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2018年2月～2018年7月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高 (百万円)	588.9	572.0	+16.9	+3.0%	3,261.1	+126.4	+4.0%
RevPAR (円)	9,134	8,890	+244	+2.8%	8,537	+285	+3.5%
客室稼働率 (%)	92.9	93.6	-0.7	-0.8%	92.9	-0.4	-0.5%
ADR (円)	9,831	9,493	+338	+3.6%	9,186	+349	+3.9%

(3) 固定賃料を導入している7ホテル

	2018年7月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2018年2月～2018年7月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高 (百万円)	243.9	244.3	-0.4	-0.2%	1,385.0	+17.2	+1.3%
RevPAR (円)	6,393	6,217	+176	+2.8%	6,096	+141	+2.4%
客室稼働率 (%)	86.4	87.5	-1.1	-1.2%	85.3	-0.0	-0.0%
ADR (円)	7,400	7,106	+293	+4.1%	7,143	+168	+2.4%

2. 本投資法人が保有する変動賃料導入のホテル売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

ホテル/項目	2018年7月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2018年2月～2018年7月			
					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)	88.3	73.0	+15.3	+21.0%	373.7	+51.0	+15.8%
	RevPAR (円)	15,464	12,838	+2,626	+20.5%	10,591	+1,445	+15.8%
	客室稼働率 (%)	97.6	97.8	-0.2	-0.2%	98.0	+0.3	+0.3%
	ADR (円)	15,849	13,131	+2,718	+20.7%	10,812	+1,447	+15.4%
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	74.9	62.4	+12.5	+20.1%	303.4	+49.7	+19.6%
	RevPAR (円)	18,755	15,526	+3,229	+20.8%	12,667	+2,111	+20.0%
	客室稼働率 (%)	96.9	97.7	-0.7	-0.7%	97.4	+0.8	+0.9%
	ADR (円)	19,348	15,899	+3,449	+21.7%	13,006	+2,075	+19.0%
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	32.2	27.4	+4.7	+17.3%	183.9	+13.0	+7.6%
	RevPAR (円)	9,009	7,706	+1,303	+16.9%	8,809	+551	+6.7%
	客室稼働率 (%)	98.6	93.1	+5.5	+5.9%	95.4	+0.2	+0.2%
	ADR (円)	9,138	8,281	+857	+10.4%	9,230	+557	+6.4%
スマイルホテル 浅草	売上高 (百万円)	22.2	22.0	+0.3	+1.1%	125.1	-5.2	-4.0%
	RevPAR (円)	7,140	7,069	+71	+1.0%	6,910	-273	-3.8%
	客室稼働率 (%)	98.7	96.9	+1.8	+1.9%	94.4	-2.8	-2.9%
	ADR (円)	7,235	7,297	-63	-0.9%	7,319	-71	-1.0%
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)	41.5	47.4	-5.9	-12.5%	242.3	-22.0	-8.3%
	RevPAR (円)	5,406	6,188	-782	-12.6%	5,396	-501	-8.5%
	客室稼働率 (%)	87.0	90.6	-3.6	-3.9%	86.9	-2.6	-2.9%
	ADR (円)	6,214	6,834	-619	-9.1%	6,209	-382	-5.8%
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	36.7	40.8	-4.1	-10.0%	261.8	-18.9	-6.7%
	RevPAR (円)	7,656	8,803	-1,148	-13.0%	9,474	-1,069	-10.1%
	客室稼働率 (%)	99.6	99.6	+0.1	+0.1%	98.1	-1.7	-1.7%
	ADR (円)	7,683	8,840	-1,157	-13.1%	9,658	-909	-8.6%
ホテルビスタ プレミアオ京都	売上高 (百万円)	30.0	33.2	-3.2	-9.6%	205.0	-8.0	-3.8%
	RevPAR (円)	10,307	11,903	-1,597	-13.4%	12,299	-807	-6.2%
	客室稼働率 (%)	93.2	86.1	+7.2	+8.3%	93.7	+3.9	+4.3%
	ADR (円)	11,054	13,831	-2,778	-20.1%	13,120	-1,469	-10.1%
チサンイン 大阪ほんまち	売上高 (百万円)	27.5	31.6	-4.1	-13.0%	169.5	-8.4	-4.7%
	RevPAR (円)	6,814	7,836	-1,022	-13.0%	7,203	-358	-4.7%
	客室稼働率 (%)	89.6	93.6	-4.0	-4.2%	88.8	-2.1	-2.3%
	ADR (円)	7,605	8,374	-769	-9.2%	8,114	-209	-2.5%
ネストホテル 大阪心斎橋	売上高 (百万円)	83.9	87.8	-3.8	-4.4%	532.0	+20.3	+4.0%
	RevPAR (円)	8,369	8,662	-293	-3.4%	9,116	+516	+6.0%
	客室稼働率 (%)	88.5	98.2	-9.7	-9.8%	94.0	-4.5	-4.6%
	ADR (円)	9,457	8,824	+633	+7.2%	9,693	+969	+11.1%
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	45.3	46.0	-0.7	-1.6%	271.3	+3.5	+1.3%
	RevPAR (円)	5,419	5,273	+146	+2.8%	5,334	+65	+1.2%
	客室稼働率 (%)	92.1	85.9	+6.3	+7.3%	88.8	+1.6	+1.8%
	ADR (円)	5,881	6,141	-260	-4.2%	6,005	-32	-0.5%

ホテル/項目		2018年7月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A)-(B)	増減率	2018年2月～2018年7月		
						期中通算	前年比	増減率
ヴァリエホテル 天神	売上高 (百万円)	23.9	23.0	+0.9	+3.9%	138.5	+11.2	+8.8%
	RevPAR (円)	9,382	8,899	+482	+5.4%	9,268	+884	+10.5%
	客室稼働率 (%)	95.3	92.0	+3.4	+3.6%	96.4	+6.9	+7.7%
	ADR (円)	9,839	9,674	+166	+1.7%	9,612	+247	+2.6%
ネストホテル那覇	売上高 (百万円)	82.6	77.4	+5.1	+6.6%	454.6	+40.2	+9.7%
	RevPAR (円)	9,992	9,445	+547	+5.8%	8,965	+660	+7.9%
	客室稼働率 (%)	90.9	90.3	+0.6	+0.6%	90.2	+2.8	+3.2%
	ADR (円)	10,997	10,462	+535	+5.1%	9,937	+433	+4.6%

3. 本投資法人が保有する固定賃料のホテル売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

ホテル/項目		2018年7月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A)-(B)	増減率	2018年2月～2018年7月		
						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)	24.5	22.2	+2.3	+10.5%	87.4	-1.7	-1.9%
	RevPAR (円)	6,283	5,398	+886	+16.4%	3,833	+185	+5.1%
	客室稼働率 (%)	89.0	89.3	-0.3	-0.3%	71.8	-3.9	-5.2%
	ADR (円)	7,057	6,043	+1,014	+16.8%	5,337	+520	+10.8%
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	27.0	29.4	-2.4	-8.1%	165.4	-9.3	-5.3%
	RevPAR (円)	4,444	4,838	-394	-8.1%	4,662	-262	-5.3%
	客室稼働率 (%)	77.1	81.3	-4.2	-5.2%	79.3	-0.5	-0.6%
	ADR (円)	5,766	5,952	-185	-3.1%	5,881	-291	-4.7%
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	95.0	101.9	-7.0	-6.8%	571.5	+12.1	+2.2%
	RevPAR (円)	8,437	8,540	-103	-1.2%	8,312	+295	+3.7%
	客室稼働率 (%)	91.4	93.7	-2.3	-2.4%	90.8	+2.1	+2.4%
	ADR (円)	9,227	9,115	+112	+1.2%	9,152	+116	+1.3%
コンフォートホテル 鈴鹿	売上高 (百万円)	17.4	17.0	+0.4	+2.4%	88.8	-1.5	-1.7%
	RevPAR (円)	5,293	5,168	+125	+2.4%	4,616	-59	-1.3%
	客室稼働率 (%)	76.3	82.2	-5.9	-7.1%	74.9	-6.3	-7.7%
	ADR (円)	6,936	6,289	+647	+10.3%	6,162	+404	+7.0%
コンフォートホテル 岡山	売上高 (百万円)	38.2	33.6	+4.6	+13.5%	220.1	+19.1	+9.5%
	RevPAR (円)	5,718	5,013	+705	+14.1%	5,612	+515	+10.1%
	客室稼働率 (%)	87.9	83.8	+4.0	+4.8%	90.1	+4.2	+4.9%
	ADR (円)	6,506	5,979	+527	+8.8%	6,231	+295	+5.0%
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	32.7				197.9		
	RevPAR (円)	6,172				6,393		
	客室稼働率 (%)	89.2				90.4		
	ADR (円)	6,922				7,073		

- ※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。ホテルビスタプレミアオ京都、チサンイン大阪ほんまち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。
- ※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 2017年8月に取得したアーバイン広島エグゼクティブの2017年7月以前の個別の運営実績は、賃借人から開示についての同意が得られていないため、記載しておりません。
- ※7 ホテルリブマックス日本橋箱崎の個別の運営実績は、賃借人から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、保有ホテル全体および固定賃料を導入しているホテルの合計値には含まれております。
- ※8 当月末時点で本投資法人が保有するホテルは21物件ですが、ホテルサーブ神戸アスタおよびグランパーク・イン横浜は賃借人から運営実績の開示が得られていないため集計対象外としております。

4. 対前年同月比差異の主な要因

本投資法人への収益貢献度がより高い変動賃料ホテルにおいて、売上高、RevPARおよびADRが前年同月を上回った結果、ポートフォリオ全体でも売上高、RevPARおよびADRが前年同月を上回りました。大阪・京都に所在するホテルにおいては、6月18日に発生した大阪府北部を震源とする大地震の影響および6月28日から7月8日にかけて発生した西日本豪雨の影響による予約キャンセル等があった一方、ネストホテル札幌駅前およびネストホテル札幌大通では、旺盛なインバウンド需要や国内需要により、売上高、RevPARおよびADRが大幅に前年同月を上回りました。また、スマイルホテル東京阿佐ヶ谷では前年の改修工事に伴う一部客室の販売停止による稼働率の反動増および2018年6月に完了した客室リニューアル効果によりすべての指標で前年同月を上回りました。

5. 収益向上に向けた取組み

ヴァリエホテル天神では2018年7月にエントランス・ロビーの改修工事を実施いたしました。

本ホテルは福岡の中でも繁華性が高い天神エリアに所在し、ビジネス・レジャー両面の需要を取込むことができる立地にあります。2015年に全客室の改修、2016年にレストランおよびラウンジスペースの新設を行ったことで、特に女性のレジャー客、外国人客が増加し、継続的な売上成長を実現しております。今回の改修ではホテルの顔であるエントランスのイメージアップおよび視認性の向上を図るとともに、ロビーエリアは女性客を意識した内装へと刷新、および宿泊者が客室以外でもリラックスできる空間を創出し、さらなるレジャー需要の取込みを図ってまいります。

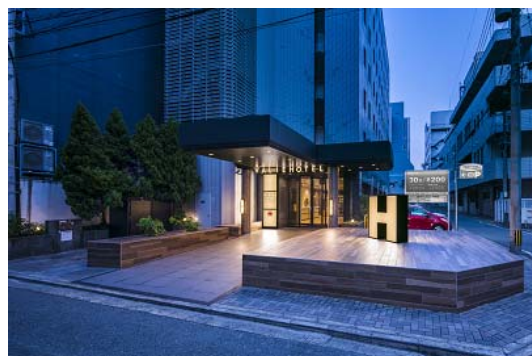
今後もホテルオペレーターと密接な協議を行い、ホテルのさらなる収益向上のための効果的な施策に取り組んでまいります。

■ ヴァリエホテル天神

【改修前】 エントランス



【改修後】 エントランス



【改修前】ロビー



【改修後】ロビー



以上