

2023年2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 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1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1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1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2022年8月～2023年1月			2020年1月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高（百万円）	572.5	325.3	+247.3	+76.0%	3,829.0	+1,779.4	+86.8%	552.3
RevPAR（円）	5,206	2,899	+2,308	+79.6%	5,699	+2,611	+84.6%	4,895
客室稼働率（%）	78.6	61.8	+16.8	+27.2%	83.5	+19.1	+29.6%	78.7
ADR（円）	6,625	4,693	+1,931	+41.1%	6,827	+2,032	+42.4%	6,221

##### (2) 変動賃料導入の15ホテル合計

	2023年1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2022年8月～2023年1月			2020年1月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高（百万円）	407.5	240.8	+166.7	+69.2%	2,684.1	+1,200.9	+81.0%	364.3
RevPAR（円）	5,546	2,995	+2,550	+85.1%	5,895	+2,784	+89.5%	5,258
客室稼働率（%）	86.1	68.1	+18.0	+26.4%	88.5	+19.7	+28.7%	86.0
ADR（円）	6,444	4,398	+2,046	+46.5%	6,658	+2,136	+47.2%	6,111

##### (3) 固定賃料の8ホテル合計

	2023年1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2022年8月～2023年1月			2020年1月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高（百万円）	165.1	84.5	+80.6	+95.4%	1,144.9	+578.5	+102.1%	188.0
RevPAR（円）	4,544	2,669	+1,875	+70.3%	5,302	+2,270	+74.9%	4,898
客室稼働率（%）	64.0	46.7	+17.3	+37.1%	73.2	+19.2	+35.5%	76.3
ADR（円）	7,099	5,717	+1,382	+24.2%	7,239	+1,631	+29.1%	6,422

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1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2022年8月～2023年1月			2020年1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)	33.5	21.8	+11.6	+53.3%	252.9	+105.6	+71.6%	45.4
	RevPAR (円)	5,531	3,576	+1,955	+54.7%	7,249	+3,279	+82.6%	6,872
	客室稼働率 (%)	90.6	86.9	+3.7	+4.3%	92.9	+1.9	+2.1%	96.8
	ADR (円)	6,102	4,114	+1,988	+48.3%	7,807	+3,443	+78.9%	7,102
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	24.4	16.0	+8.4	+52.4%	197.1	+97.4	+97.8%	31.1
	RevPAR (円)	5,645	3,602	+2,043	+56.7%	7,745	+4,053	+109.8%	7,359
	客室稼働率 (%)	84.8	85.7	-0.9	-1.1%	91.4	+8.5	+10.3%	90.6
	ADR (円)	6,660	4,205	+2,455	+58.4%	8,473	+4,018	+90.2%	8,123
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	33.3	20.0	+13.3	+66.3%	179.6	+66.9	+59.4%	28.1
	RevPAR (円)	9,517	5,686	+3,831	+67.4%	8,620	+3,259	+60.8%	7,819
	客室稼働率 (%)	100.0	99.0	+1.0	+1.0%	97.8	-1.3	-1.3%	96.2
	ADR (円)	9,517	5,744	+3,773	+65.7%	8,814	+3,404	+62.9%	8,128
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高 (百万円)	28.1	11.4	+16.7	+145.8%	156.9	+87.6	+126.5%	
	RevPAR (円)	12,309	5,122	+7,187	+140.3%	11,705	+6,481	+124.0%	
	客室稼働率 (%)	98.9	98.2	+0.7	+0.7%	98.9	+0.1	+0.1%	
	ADR (円)	12,443	5,216	+7,227	+138.6%	11,832	+6,548	+123.9%	
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)	37.9	16.3	+21.6	+132.8%	222.4	+135.2	+155.1%	34.8
	RevPAR (円)	5,455	2,083	+3,372	+161.9%	5,396	+3,485	+182.4%	4,587
	客室稼働率 (%)	100.0	44.5	+55.5	+124.9%	98.9	+53.8	+119.1%	79.9
	ADR (円)	5,455	4,683	+772	+16.5%	5,455	+1,222	+28.9%	5,739
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	11.3	8.3	+3.0	+36.4%	101.4	+52.8	+108.9%	20.2
	RevPAR (円)	2,377	1,803	+575	+31.9%	3,576	+1,796	+100.9%	4,191
	客室稼働率 (%)	44.4	59.5	-15.1	-25.4%	61.2	+6.6	+12.1%	86.4
	ADR (円)	5,354	3,029	+2,326	+76.8%	5,847	+2,584	+79.2%	4,852
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	21.3	9.3	+12.0	+129.5%	113.6	+74.6	+191.3%	10.6
	RevPAR (円)	5,273	2,290	+2,984	+130.3%	4,729	+2,783	+143.0%	2,627
	客室稼働率 (%)	97.2	96.2	+1.0	+1.1%	97.1	+15.0	+18.2%	47.3
	ADR (円)	5,423	2,379	+3,043	+127.9%	4,872	+2,501	+105.5%	5,552
ネストホテル 大阪心斎橋	売上高 (百万円)	48.3	15.2	+33.1	+217.7%	263.8	+195.0	+283.3%	51.2
	RevPAR (円)	5,134	1,397	+3,737	+267.5%	4,608	+3,555	+337.5%	5,068
	客室稼働率 (%)	75.2	41.8	+33.4	+79.9%	78.1	+46.3	+145.9%	82.4
	ADR (円)	6,828	3,342	+3,486	+104.3%	5,903	+2,586	+78.0%	6,153
ホテルウイング インターナショナル 神戸新長田駅前 ※7	売上高 (百万円)	23.8	18.0	+5.8	+32.2%	163.7	+59.3	+56.8%	23.8
	RevPAR (円)	5,174	3,913	+1,260	+32.2%	6,089	+2,252	+58.7%	4,922
	客室稼働率 (%)	62.5	54.4	+8.2	+15.0%	72.3	+18.8	+35.2%	67.9
	ADR (円)	8,274	7,199	+1,075	+14.9%	8,417	+1,247	+17.4%	7,247
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	27.3	15.8	+11.5	+73.1%	182.5	+50.9	+38.7%	41.4
	RevPAR (円)	3,676	2,298	+1,378	+60.0%	4,245	+1,283	+43.3%	4,655
	客室稼働率 (%)	66.6	49.9	+16.7	+33.5%	70.1	+5.7	+8.8%	81.8
	ADR (円)	5,524	4,608	+916	+19.9%	6,058	+1,460	+31.8%	5,688

ホテル／項目		2023年1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2022年8月～2023年1月			2020年1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)	26.8	19.9	+6.9	+34.5%	191.6	+68.3	+55.4%	28.8
	RevPAR (円)	4,004	2,930	+1,074	+36.6%	4,854	+1,772	+57.5%	4,244
	客室稼働率 (%)	98.5	98.1	+0.4	+0.4%	99.1	+1.5	+1.6%	79.8
	ADR (円)	4,064	2,987	+1,077	+36.1%	4,896	+1,739	+55.1%	5,317
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷 ※8	売上高 (百万円)	0	0	0	0.0%	121.2	+80.5	+197.6%	18.9
	RevPAR (円)	0	0	0	0.0%	6,870	+5,266	+328.5%	4,772
	客室稼働率 (%)	0	0	0	0.0%	81.4	+55.5	+214.2%	80.0
	ADR (円)	0	0	0	0.0%	8,442	+2,252	+36.4%	5,968
ヴァリエホテル 広島 ※9	売上高 (百万円)	40.0	43.6	-3.6	-8.2%	236.9	-12.7	-5.1%	14.5
	RevPAR (円)	7,500	7,500	0	0.0%	7,500	0	0.0%	2,677
	客室稼働率 (%)	100.0	100.0	0	0.0%	100.0	0	0.0%	68.8
	ADR (円)	7,500	7,500	0	0.0%	7,500	0	0.0%	3,892
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	20.3	8.7	+11.6	+133.8%	115.6	+62.6	+118.1%	17.1
	RevPAR (円)	8,090	3,235	+4,855	+150.1%	7,752	+4,415	+132.3%	6,562
	客室稼働率 (%)	95.2	94.8	+0.3	+0.4%	97.4	+0.4	+0.5%	89.9
	ADR (円)	8,499	3,411	+5,089	+149.2%	7,957	+4,516	+131.2%	7,299
ネストホテル 熊本 ※10	売上高 (百万円)	31.2	16.5	+14.7	+89.3%	184.9	+76.8	+70.9%	27.2
	RevPAR (円)	5,000	2,422	+2,578	+106.4%	5,000	+2,336	+87.7%	3,744
	客室稼働率 (%)	100.0	62.5	+37.5	+60.1%	100.0	+31.5	+46.0%	77.0
	ADR (円)	5,000	3,878	+1,122	+28.9%	5,000	+1,111	+28.6%	4,864

### 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1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2022年8月～2023年1月			2020年1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)	16.0	11.1	+4.9	+43.7%	144.6	+37.7	+35.3%	14.4
	RevPAR (円)	3,756	2,613	+1,143	+43.7%	5,866	+1,504	+34.5%	3,467
	客室稼働率 (%)	59.8	51.7	+8.1	+15.6%	82.1	+6.7	+8.8%	75.3
	ADR (円)	6,280	5,053	+1,227	+24.3%	7,143	+1,363	+23.6%	4,603
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	25.9	15.1	+10.9	+72.1%	172.4	+68.4	+65.7%	18.7
	RevPAR (円)	4,266	2,478	+1,788	+72.1%	4,780	+1,896	+65.7%	3,077
	客室稼働率 (%)	73.6	49.9	+23.7	+47.6%	79.2	+20.4	+34.7%	63.7
	ADR (円)	5,795	4,968	+827	+16.6%	6,035	+1,129	+23.0%	4,830
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	51.6	42.1	+9.5	+22.5%	344.0	+104.5	+43.6%	87.6
	RevPAR (円)	4,713	3,811	+902	+23.7%	5,291	+1,621	+44.2%	7,848
	客室稼働率 (%)	56.7	51.8	+5.0	+9.6%	61.9	+7.8	+14.5%	83.9
	ADR (円)	8,306	7,360	+946	+12.9%	8,551	+1,759	+25.9%	9,352
コンフォートホテル 鈴鹿	売上高 (百万円)	11.0	8.3	+2.8	+33.8%	98.4	+41.0	+71.4%	10.5
	RevPAR (円)	3,365	2,507	+858	+34.2%	5,027	+2,086	+70.9%	3,177
	客室稼働率 (%)	60.2	53.0	+7.2	+13.6%	77.2	+16.2	+26.5%	70.1
	ADR (円)	5,589	4,731	+858	+18.1%	6,513	+1,691	+35.1%	4,530
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	15.1	4.0	+11.1	+274.9%	111.9	+74.7	+200.7%	21.2
	RevPAR (円)	2,856	762	+2,094	+274.9%	3,557	+2,374	+200.7%	3,997
	客室稼働率 (%)	47.2	15.9	+31.3	+196.3%	59.1	+35.4	+149.7%	73.2
	ADR (円)	6,046	4,780	+1,266	+26.5%	6,021	+1,023	+20.5%	5,459

ホテル／項目		2023年1月	前年同月	差額	増減率	2022年8月～2023年1月			2020年1月 【ご参考】
		(A)	(B)	(A) - (B)		期中通算	前年比	増減率	
コンフォートホテル 長野 ※11	売上高 (百万円)	-	-	-	-	69.9	-	-	
	RevPAR (円)	-	-	-	-	6,865	-	-	
	客室稼働率 (%)	-	-	-	-	93.8	-	-	
	ADR (円)	-	-	-	-	7,318	-	-	
ホテルサンシャイン 宇都宮 ※12	売上高 (百万円)	40.6	-	-	-	161.1	-	-	
	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 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。
- ※8 ザ・ワンファイブガーデン倉敷は、2023年1月1日から全館改修工事のため閉館しております。なお、2022年1月については、リブランドオープン前の改修工事中につき閉館していたことから、売上高・RevPAR・稼働率・ADRともに0となっております。
- ※9 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。
- ※10 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。

- ※11 コンフォートホテル長野は2022年12月11日をもって営業を終了し、現在はスマイルホテル長野としてリブランドオープンに向けリニューアル工事中のため閉館しております。
- ※12 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。
- ※13 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。
- ※14 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2020年1月【ご参考】の各種指標は、2020年1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2020年1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1月につきましては、前月から引き続き、平日のビジネス需要、政府の観光促進策「全国旅行支援」による国内レジャー需要に加え、インバウンド需要の順調な回復により、集計対象「23ホテル合計」において、すべての指標で前年同月を大きく上回る結果となりました。コロナの影響が本格化する前の2020年同月比では、客室稼働率が同水準、RevPARおよびADRについては2020年同月を上回る結果となりました。今後もインバウンドの本格的な回復に伴い、ホテル需要の更なる回復が期待されます。

#### 5. 収益向上に向けた取り組み

ザ・ワンファイブガーデン倉敷において、今後の需要回復期の売上確保に向け、お客様により快適にくつろいいただける空間を提供するため、2023年1月から2月にかけて、全館の客室および客室廊下の改装工事、喫煙スペースの新設やランドリーの増設に取り組んでおり、心築（※）を通じてお客様の満足度向上を図ります。

いちごホテルでは、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。

※ 心築（しんちく）とは、いちごの不動産技術とノウハウを活用し、一つ一つの不動産に心を込めた丁寧な価値向上を図り、現存不動産に新しい価値を創造することをいい、日本における「100年不動産」の実現を目指しております。

#### ■ 客室（改修後イメージ）



以上