

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 (2022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2022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21ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

(1) 21ホテル合計

	2022年4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2022年2月～2022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)	427.7	254.7	+173.0	+67.9%	1,190.7	+397.9	+50.2%	684.7
RevPAR (円)	4,009	2,507	+1,501	+59.9%	3,777	+1,012	+36.6%	7,224
客室稼働率 (%)	78.4	56.0	+22.4	+40.0%	75.2	+16.6	+28.4%	86.5
ADR (円)	5,114	4,477	+637	+14.2%	5,023	+302	+6.4%	8,352

(2) 変動賃料導入の15ホテル合計

	2022年4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2022年2月～2022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)	322.6	190.7	+131.8	+69.1%	900.5	+341.3	+61.0%	437.6
RevPAR (円)	4,247	2,699	+1,548	+57.4%	4,014	+1,163	+40.8%	8,301
客室稼働率 (%)	86.0	63.9	+22.1	+34.6%	83.3	+18.3	+28.2%	93.2
ADR (円)	4,939	4,225	+714	+16.9%	4,819	+429	+9.8%	8,903

(3) 固定賃料の6ホテル合計

	2022年4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2022年2月～2022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)	105.1	64.0	+41.1	+64.3%	290.1	+56.6	+24.2%	247.1
RevPAR (円)	3,444	2,104	+1,340	+63.7%	3,215	+621	+23.9%	6,695
客室稼働率 (%)	60.4	39.4	+20.9	+53.1%	56.0	+10.1	+21.9%	88.1
ADR (円)	5,705	5,336	+369	+6.9%	5,743	+93	+1.6%	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		2022年4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2022年2月～2022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)	24.3	19.6	+4.7	+23.7%	71.4	+13.0	+22.3%	45.8
	RevPAR (円)	3,957	3,279	+679	+20.7%	4,033	+766	+23.5%	7,102
	客室稼働率 (%)	93.8	93.2	+0.7	+0.7%	94.1	+3.3	+3.7%	98.5
	ADR (円)	4,217	3,518	+698	+19.8%	4,284	+687	+19.1%	7,209
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	18.2	11.6	+6.7	+57.8%	53.7	+25.8	+92.4%	32.3
	RevPAR (円)	4,045	2,635	+1,410	+53.5%	4,151	+1,842	+79.8%	7,911
	客室稼働率 (%)	93.0	75.9	+17.1	+22.5%	93.8	+28.6	+43.9%	95.1
	ADR (円)	4,350	3,473	+877	+25.3%	4,427	+885	+25.0%	8,321
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	22.7	16.6	+6.1	+37.0%	68.8	+16.1	+30.6%	34.7
	RevPAR (円)	6,647	4,767	+1,880	+39.4%	6,808	+1,697	+33.2%	10,088
	客室稼働率 (%)	99.7	98.2	+1.5	+1.5%	99.4	+3.1	+3.3%	99.1
	ADR (円)	6,667	4,853	+1,814	+37.4%	6,851	+1,540	+29.0%	10,175
ホテルエミット 渋谷	売上高 (百万円)	13.2	9.4	+3.9	+41.1%	37.9	+11.0	+41.1%	
	RevPAR (円)	6,119	4,331	+1,788	+41.3%	5,912	+1,729	+41.3%	
	客室稼働率 (%)	99.2	98.1	+1.2	+1.2%	98.9	+9.6	+10.7%	
	ADR (円)	6,168	4,417	+1,751	+39.6%	5,976	+1,295	+27.7%	
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)	36.7	15.9	+20.8	+130.7%	108.8	+72.4	+199.3%	47.7
	RevPAR (円)	5,455	2,025	+3,430	+169.4%	5,455	+3,859	+241.8%	6,456
	客室稼働率 (%)	100.0	56.0	+44.0	+78.4%	100.0	+59.1	+144.6%	92.0
	ADR (円)	5,455	3,613	+1,842	+51.0%	5,455	+1,551	+39.7%	7,015
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	10.8	3.8	+7.0	+184.8%	28.7	+14.8	+106.4%	56.7
	RevPAR (円)	2,321	803	+1,519	+189.3%	2,070	+1,045	+101.9%	12,447
	客室稼働率 (%)	54.7	24.4	+30.3	+124.3%	58.6	+28.9	+97.7%	100.2
	ADR (円)	4,246	3,292	+954	+29.0%	3,534	+74	+2.1%	12,424
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	10.7	-	-	-	29.1	-	-	25.1
	RevPAR (円)	2,718	-	-	-	2,487	-	-	6,431
	客室稼働率 (%)	97.0	-	-	-	95.4	-	-	83.3
	ADR (円)	2,802	-	-	-	2,607	-	-	7,717
ネストホテル 大阪心斎橋	売上高 (百万円)	23.3	3.5	+19.8	+567.2%	60.6	+53.5	+759.2%	80.3
	RevPAR (円)	2,354	331	+2,023	+611.7%	2,020	+1,689	+510.8%	8,290
	客室稼働率 (%)	67.2	9.8	+57.4	+583.1%	59.9	+50.1	+509.4%	88.6
	ADR (円)	3,503	3,362	+141	+4.2%	3,370	+8	+0.2%	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)	19.8	9.8	+10.0	+102.7%	52.3	+11.3	+27.6%	
	RevPAR (円)	4,586	2,188	+2,399	+109.6%	4,105	+1,071	+35.3%	
	客室稼働率 (%)	61.9	33.3	+28.6	+86.0%	56.7	+10.8	+23.5%	
	ADR (円)	7,415	6,578	+837	+12.7%	7,243	+632	+9.6%	
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	27.3	12.7	+14.6	+115.0%	68.7	+19.4	+39.3%	51.1
	RevPAR (円)	3,788	1,870	+1,918	+102.5%	3,254	+822	+33.8%	6,400
	客室稼働率 (%)	81.4	44.9	+36.5	+81.1%	74.6	+17.3	+30.2%	84.3
	ADR (円)	4,653	4,161	+492	+11.8%	4,362	+117	+2.8%	7,595

ホテル／項目		2022年4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2022年2月～2022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)	22.7	16.6	+6.2	+37.3%	63.5	+20.0	+45.9%	38.1
	RevPAR (円)	3,490	2,514	+976	+38.8%	3,278	+986	+43.0%	5,872
	客室稼働率 (%)	98.7	96.0	+2.6	+2.8%	97.4	+10.1	+11.6%	89.2
	ADR (円)	3,537	2,618	+919	+35.1%	3,366	+739	+28.1%	6,580
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷	売上高 (百万円)	13.0	6.0	+7.0	+116.0%	24.2	-0.4	-1.4%	39.1
	RevPAR (円)	3,657	1,355	+2,301	+169.8%	2,273	+308	+15.7%	10,600
	客室稼働率 (%)	51.6	23.0	+28.6	+124.1%	35.3	+2.7	+8.4%	98.4
	ADR (円)	7,088	5,888	+1,200	+20.4%	6,441	+409	+6.8%	10,769
ヴァリエホテル 広島	売上高 (百万円)	38.9	40.7	-1.8	-4.5%	115.3	+6.4	+5.9%	
	RevPAR (円)	7,500	7,504	-4	-0.1%	7,500	+495	+7.1%	
	客室稼働率 (%)	100.0	100.0	-	-	100.0	+7.0	+7.5%	
	ADR (円)	7,500	7,504	-4	-0.1%	7,500	-31	-0.4%	
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	10.8	7.5	+3.3	+44.3%	27.4	+7.4	+36.9%	24.7
	RevPAR (円)	4,244	2,816	+1,428	+50.7%	3,579	+1,083	+43.4%	10,056
	客室稼働率 (%)	97.9	97.0	+0.9	+0.9%	90.2	-1.1	-1.2%	97.9
	ADR (円)	4,336	2,903	+1,433	+49.4%	3,967	+1,232	+45.1%	10,274
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	30.2	17.2	+12.9	+75.0%	90.2	+41.4	+85.0%	
	RevPAR (円)	5,000	2,553	+2,447	+95.8%	4,999	+2,557	+104.7%	
	客室稼働率 (%)	100.0	67.8	+32.2	+47.4%	100.0	+34.1	+51.8%	
	ADR (円)	5,000	3,763	+1,237	+32.9%	4,999	+1,291	+34.8%	

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		2022年4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2022年2月～2022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)	14.5	9.7	+4.8	+49.7%	40.7	+7.2	+21.6%	13.7
	RevPAR (円)	3,543	2,400	+1,143	+47.6%	3,379	+574	+20.4%	3,417
	客室稼働率 (%)	69.2	51.0	+18.1	+35.6%	69.9	+9.5	+15.7%	66.4
	ADR (円)	5,124	4,706	+418	+8.9%	4,836	+192	+4.1%	5,143
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	21.3	15.7	+5.6	+35.9%	57.6	+14.6	+33.8%	31.8
	RevPAR (円)	3,620	2,665	+955	+35.9%	3,304	+835	+33.8%	5,403
	客室稼働率 (%)	68.7	55.3	+13.4	+24.2%	62.6	+12.3	+24.6%	85.5
	ADR (円)	5,273	4,821	+452	+9.4%	5,277	+365	+7.4%	6,316
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	38.0	24.5	+13.5	+55.2%	117.6	+37.5	+46.9%	94.8
	RevPAR (円)	3,526	2,296	+1,230	+53.6%	3,711	+1,179	+46.6%	8,784
	客室稼働率 (%)	50.3	33.6	+16.8	+50.0%	50.6	+15.1	+42.7%	94.8
	ADR (円)	7,003	6,838	+165	+2.4%	7,340	+194	+2.7%	9,266
コンフォートホテル 鈴鹿	売上高 (百万円)	14.0	7.5	+6.6	+88.3%	38.5	+14.4	+59.6%	16.7
	RevPAR (円)	4,428	2,341	+2,087	+89.2%	4,101	+1,561	+61.4%	5,250
	客室稼働率 (%)	77.5	43.7	+33.8	+77.4%	74.4	+23.4	+45.9%	83.3
	ADR (円)	5,710	5,354	+356	+6.6%	5,509	+531	+10.7%	6,300
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	12.1	3.4	+8.8	+257.5%	22.6	-20.4	-47.5%	40.6
	RevPAR (円)	2,368	663	+1,706	+257.5%	1,483	-1,343	-47.5%	7,924
	客室稼働率 (%)	47.3	12.7	+34.6	+273.1%	29.6	-9.4	-24.1%	94.8
	ADR (円)	5,010	5,229	-219	-4.2%	5,005	-2,231	-30.8%	8,361

- ※1 上述の数値は借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、一部は借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、借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。

$$\text{客室稼働率} = \text{対象期間中に稼働した延べ客室数} \div (\text{対象期間中の全客室数} \times \text{対象期間の営業日数})$$
 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23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借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、借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おりませんが、保有21ホテル合計および固定賃料の6ホテル合計には含まれております。
- ※7 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。
- ※8 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。
- ※9 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。
- ※10 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。
- ※11 本投資法人が保有する21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、ホテルエミット渋谷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

2022年4月につきましては、行動制限緩和に伴うスポーツや音楽関連の各種イベント開催等の国内レジャー需要が回復してきたことから、すべての指標で前年同月実績を大きく上回り、RevPARは2020年3月以降で最も高い結果となりました。コロナの影響がなかった2019年同月比では、集計対象の21ホテルの合計で、すべての指標が大幅に下回っておりますが、今後、さらなる行動制限の緩和が見込まれ、ホテル需要の回復が一層期待されます。

5. ESGに関する取り組み

ホテルウィングインターナショナル名古屋では、愛知県からの要請を受諾し、2022年1月より新型コロナウイルス感染症の軽症者等のための宿泊療養施設として、運営する株式会社ミナシアを通じて客室等を提供しております。

長期化するコロナ感染症拡大にあたり、いちごホテルでは、運営会社や自治体とともに感染拡大防止に尽力し、終息に向け地域に貢献をしております。

以 上