

2023年4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

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3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3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3月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年2月～2023年3月			2019年3月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高（百万円）	797.6	429.0	+368.6	+85.9%	1,444.8	+681.8	+89.4%	644.1
RevPAR（円）	6,875	3,900	+2,975	+76.3%	6,727	+3,068	+83.9%	6,501
客室稼働率（%）	87.3	78.1	+9.3	+11.9%	85.7	+12.2	+16.5%	86.9
ADR（円）	7,872	4,996	+2,876	+57.6%	7,846	+2,873	+57.8%	7,481

(2) 変動賃料導入の16ホテル合計

	2023年3月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年2月～2023年3月			2019年3月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高（百万円）	577.0	321.3	+255.7	+79.6%	1,046.4	+468.5	+81.1%	412.4
RevPAR（円）	7,239	4,097	+3,142	+76.7%	7,192	+3,296	+84.6%	7,446
客室稼働率（%）	91.0	85.9	+5.1	+6.0%	89.9	+8.0	+9.7%	95.3
ADR（円）	7,951	4,770	+3,181	+66.7%	8,000	+3,245	+68.2%	7,811

(3) 固定賃料の7ホテル合計

	2023年3月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年2月～2023年3月			2019年3月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高（百万円）	220.6	107.8	+112.9	+104.8%	398.3	+213.3	+115.3%	231.6
RevPAR（円）	6,107	3,431	+2,676	+78.0%	5,781	+2,685	+86.7%	6,057
客室稼働率（%）	79.5	59.4	+20.1	+33.8%	77.3	+23.5	+43.8%	86.4
ADR（円）	7,683	5,773	+1,909	+33.1%	7,483	+1,718	+29.8%	7,009

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3月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年2月～2023年3月			2019年3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)	46.4	24.3	+22.1	+91.1%	106.0	+58.8	+124.8%	49.3
	RevPAR (円)	7,483	3,892	+3,592	+92.3%	9,550	+5,478	+134.5%	7,025
	客室稼働率 (%)	92.4	94.8	-2.4	-2.5%	93.5	-0.8	-0.9%	100.0
	ADR (円)	8,097	4,104	+3,993	+97.3%	10,217	+5,899	+136.6%	7,025
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	35.1	18.7	+16.5	+88.1%	82.9	+47.4	+133.9%	32.7
	RevPAR (円)	8,345	4,098	+4,247	+103.6%	10,590	+6,385	+151.9%	7,676
	客室稼働率 (%)	91.2	97.1	-5.9	-6.0%	91.4	-2.8	-3.0%	96.1
	ADR (円)	9,147	4,221	+4,926	+116.7%	11,590	+7,124	+159.5%	7,991
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	45.6	23.4	+22.2	+94.7%	84.5	+38.5	+83.5%	34.8
	RevPAR (円)	13,065	6,671	+6,394	+95.8%	12,691	+5,801	+84.2%	9,768
	客室稼働率 (%)	99.6	99.4	+0.3	+0.3%	99.7	+0.5	+0.5%	99.2
	ADR (円)	13,114	6,714	+6,400	+95.3%	12,723	+5,779	+83.2%	9,851
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高 (百万円)	46.4	13.0	+33.4	+257.2%	75.7	+51.0	+206.6%	
	RevPAR (円)	20,421	5,818	+14,604	+251.0%	17,469	+11,662	+200.8%	
	客室稼働率 (%)	99.0	98.8	+0.2	+0.2%	99.0	+0.2	+0.2%	
	ADR (円)	20,625	5,886	+14,738	+250.4%	17,643	+11,764	+200.1%	
ホテルウイング インターナショナル 名古屋 ※7	売上高 (百万円)	37.9	37.9	-	-	72.1	-	-	42.0
	RevPAR (円)	5,455	5,455	-	-	5,455	-	-	5,494
	客室稼働率 (%)	100.0	100.0	-	-	100.0	-	-	91.3
	ADR (円)	5,455	5,455	-	-	5,455	-	-	6,015
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	31.9	11.2	+20.7	+185.5%	44.7	+26.8	+149.6%	43.1
	RevPAR (円)	6,847	2,324	+4,524	+194.7%	5,018	+3,076	+158.4%	9,085
	客室稼働率 (%)	76.9	60.5	+16.5	+27.2%	68.3	+7.7	+12.8%	99.8
	ADR (円)	8,898	3,842	+5,057	+131.6%	7,346	+4,140	+129.1%	9,101
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	30.4	10.3	+20.1	+194.9%	55.0	+36.6	+199.6%	24.7
	RevPAR (円)	7,528	2,539	+4,989	+196.5%	7,148	+4,778	+201.6%	6,119
	客室稼働率 (%)	96.9	95.9	+1.0	+1.0%	96.9	+2.3	+2.4%	86.9
	ADR (円)	7,771	2,648	+5,124	+193.5%	7,375	+4,870	+194.5%	7,042
ネストホテル 大阪心斎橋	売上高 (百万円)	57.3	22.6	+34.7	+153.3%	110.3	+73.1	+196.3%	78.1
	RevPAR (円)	6,094	2,189	+3,906	+178.4%	6,167	+4,317	+233.3%	7,822
	客室稼働率 (%)	77.7	65.3	+12.4	+19.0%	77.5	+21.3	+37.8%	93.6
	ADR (円)	7,842	3,352	+4,490	+133.9%	7,953	+4,664	+141.8%	8,356
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)	32.5	19.3	+13.2	+68.3%	53.4	+20.8	+64.0%	
	RevPAR (円)	6,878	4,315	+2,563	+59.4%	6,124	+2,263	+58.6%	
	客室稼働率 (%)	79.9	60.2	+19.6	+32.6%	69.8	+15.8	+29.2%	
	ADR (円)	8,611	7,161	+1,450	+20.2%	8,767	+1,624	+22.7%	
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	37.0	27.0	+10.0	+37.3%	67.2	+25.7	+62.2%	48.2
	RevPAR (円)	4,965	3,654	+1,312	+35.9%	4,762	+1,779	+59.6%	5,552
	客室稼働率 (%)	82.1	86.9	-4.8	-5.5%	79.1	+7.9	+11.1%	90.2
	ADR (円)	6,045	4,205	+1,840	+43.8%	6,023	+1,830	+43.6%	6,154

ホテル／項目		2023年3月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年2月～2023年3月			2019年3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)	39.9	22.8	+17.0	+74.7%	69.3	+28.5	+70.0%	37.3
	RevPAR (円)	6,031	3,383	+2,649	+78.3%	5,503	+2,333	+73.6%	5,520
	客室稼働率 (%)	99.0	96.6	+2.4	+2.5%	98.7	+2.0	+2.0%	91.1
	ADR (円)	6,092	3,501	+2,591	+74.0%	5,575	+2,298	+70.1%	6,061
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷	売上高 (百万円)	23.8	9.0	+14.8	+163.3%	23.8	+12.7	+113.6%	33.1
	RevPAR (円)	6,643	2,418	+4,224	+174.7%	6,643	+5,074	+323.4%	8,361
	客室稼働率 (%)	77.9	40.5	+37.4	+92.5%	77.9	+50.9	+188.7%	97.7
	ADR (円)	8,524	5,973	+2,551	+42.7%	8,524	+2,711	+46.6%	8,560
ヴァリエホテル 広島 ※8	売上高 (百万円)	39.8	40.2	-0.4	-1.0%	75.7	-0.8	-1.0%	
	RevPAR (円)	7,500	7,500	-	-	7,500	-	-	
	客室稼働率 (%)	100.0	100.0	-	-	100.0	-	-	
	ADR (円)	7,500	7,500	-	-	7,500	-	-	
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	27.5	9.9	+17.7	+179.4%	52.2	+35.5	+213.3%	26.3
	RevPAR (円)	11,133	3,730	+7,403	+198.4%	11,062	+7,821	+241.3%	10,338
	客室稼働率 (%)	97.7	96.2	+1.6	+1.6%	97.9	+11.6	+13.4%	98.6
	ADR (円)	11,390	3,878	+7,512	+193.7%	11,298	+7,545	+201.0%	10,483
ネストホテル 熊本 ※9	売上高 (百万円)	31.2	31.8	-0.6	-1.9%	59.4	-0.6	-1.1%	
	RevPAR (円)	5,000	5,000	-	-	5,004	+5	+0.1%	
	客室稼働率 (%)	100.0	100.0	-	-	100.0	-	-	
	ADR (円)	5,000	5,000	-	-	5,004	+5	+0.1%	
スマイルホテル 長野	売上高 (百万円)	14.4	-	-	-	14.4	-	-	
	RevPAR (円)	5,785	-	-	-	5,785	-	-	
	客室稼働率 (%)	98.8	-	-	-	98.8	-	-	
	ADR (円)	5,855	-	-	-	5,855	-	-	

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3月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年2月～2023年3月			2019年3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)	23.8	14.8	+9.0	+60.9%	44.1	+18.0	+68.7%	12.6
	RevPAR (円)	5,845	3,529	+2,316	+65.6%	5,620	+2,324	+70.5%	3,037
	客室稼働率 (%)	93.9	75.3	+18.5	+24.6%	90.6	+20.3	+28.9%	69.2
	ADR (円)	6,228	4,683	+1,544	+33.0%	6,203	+1,512	+32.2%	4,391
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	36.3	20.9	+15.4	+73.9%	65.7	+29.3	+80.7%	32.0
	RevPAR (円)	5,979	3,438	+2,541	+73.9%	5,680	+2,536	+80.7%	5,271
	客室稼働率 (%)	86.7	64.6	+22.1	+34.2%	85.0	+25.5	+42.7%	85.2
	ADR (円)	6,897	5,320	+1,577	+29.6%	6,681	+1,402	+26.6%	6,188
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	58.9	44.6	+14.3	+32.1%	111.6	+32.0	+40.2%	90.8
	RevPAR (円)	5,387	4,054	+1,333	+32.9%	5,356	+1,551	+40.8%	8,121
	客室稼働率 (%)	64.1	54.7	+9.4	+17.2%	63.9	+13.2	+26.1%	90.2
	ADR (円)	8,400	7,407	+994	+13.4%	8,380	+870	+11.6%	9,006
コンフォートホテル 鈴鹿	売上高 (百万円)	19.7	15.4	+4.3	+28.0%	31.2	+6.8	+27.9%	15.7
	RevPAR (円)	6,012	4,678	+1,334	+28.5%	5,016	+1,110	+28.4%	4,776
	客室稼働率 (%)	85.4	82.1	+3.3	+4.0%	79.0	+6.6	+9.2%	80.8
	ADR (円)	7,039	5,697	+1,343	+23.6%	6,351	+952	+17.6%	5,911

ホテル／項目		2023年3月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年2月～2023年3月			2019年3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)	27.1	7.6	+19.5	+258.3%	45.8	+35.3	+339.1%	33.2
	RevPAR (円)	5,111	1,426	+3,685	+258.3%	4,535	+3,502	+339.1%	6,258
	客室稼働率 (%)	69.5	28.5	+41.0	+143.7%	64.6	+43.9	+212.5%	90.5
	ADR (円)	7,352	5,000	+2,352	+47.0%	7,025	+2,025	+40.5%	6,919
ホテルサンシャイン 宇都宮 ※10	売上高 (百万円)	40.6	—	—	—	77.3	—	—	
	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 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したが、2023年3月31日をもって一棟借り上げは終了いたしました。
- ※8 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したが、2023年3月31日をもって一棟借り上げは終了いたしました。
- ※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したが、2023年3月31日をもって一棟借り上げは終了いたしました。
- ※10 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したが、2023年3月31日をもって借り上げは終了いたしました。

- ※11 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。
- ※12 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3月【ご参考】の各種指標は、2019年3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3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3月につきましては、ビジネス需要に加え、春休み、花見旅行ならびに各種音楽、スポーツ関連イベント等の開催により国内レジャー需要が好調に推移し、集計対象「23ホテル合計」において、前月から引き続き、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。コロナの影響がなかった2019年同月比でも、すべての指標で上回る結果となりました。今後も国際線の増便が予定されており、インバウンド需要のさらなる回復が期待されます。

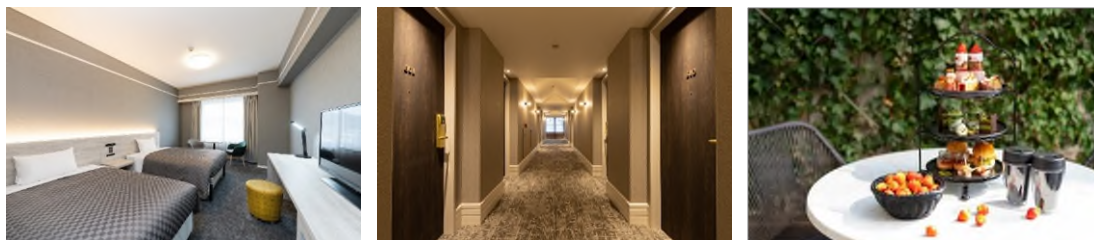
5. 収益向上に向けた取り組み

ザ・ワンファイブガーデン倉敷において、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、喫煙スペースの新設やランドリーの増設工事を実施し、2023年3月1日にリニューアルオープンいたしました。倉敷や美観地区から連想されるクラシカルでレトロモダンな雰囲気を取り入れつつ、お客様により快適にくつろいでいただける空間に仕上げています。また、独自のおもてなしとして季節ごとにメニューが変わるホテルパティシエが手掛ける「ウェルカムアフタヌーンティー」を提供するなど売上拡大に向けた需要喚起の施策を行っております。

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、心築（※）を通じてお客様の満足度向上を図り、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。

■ 改修後



 **The OneFive Garden Kurashiki**

「The OneFive Garden Kurashiki（ザ・ワンファイブガーデン倉敷）」ホームページ

www.hakatahotels.co.jp/theonefivegardenkurashiki

以上