

2022年10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（2022年9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9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22ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

(1) 22ホテル合計

	2022年9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2022年8月～2022年9月			2019年9月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高（百万円）	556.5	265.0	+291.5	+110.0%	1,150.3	+563.8	+96.1%	633.9
RevPAR（円）	5,146	2,415	+2,731	+113.1%	5,240	+2,547	+94.5%	6,108
客室稼働率（%）	82.9	54.6	+28.4	+52.0%	83.2	+26.0	+45.5%	82.4
ADR（円）	6,205	4,426	+1,779	+40.2%	6,296	+1,587	+33.7%	7,413

(2) 変動賃料導入の15ホテル合計

	2022年9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2022年8月～2022年9月			2019年9月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高（百万円）	399.5	191.8	+207.7	+108.3%	820.4	+399.9	+95.1%	412.1
RevPAR（円）	5,301	2,423	+2,878	+118.8%	5,363	+2,664	+98.7%	6,664
客室稼働率（%）	88.1	59.3	+28.9	+48.7%	88.2	+26.4	+42.8%	88.7
ADR（円）	6,014	4,087	+1,927	+47.1%	6,083	+1,712	+39.2%	7,516

(3) 固定賃料の7ホテル合計

	2022年9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2022年8月～2022年9月			2019年9月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高（百万円）	157.1	73.2	+83.9	+114.6%	330.0	+163.9	+98.7%	221.8
RevPAR（円）	4,803	2,397	+2,406	+100.4%	4,971	+2,290	+85.4%	5,992
客室稼働率（%）	71.5	43.4	+28.0	+64.6%	72.4	+25.5	+54.6%	82.7
ADR（円）	6,722	5,522	+1,200	+21.7%	6,869	+1,143	+20.0%	7,243

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9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2022年8月～2022年9月			2019年9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)	49.1	21.9	+27.2	+124.4%	99.3	+52.1	+110.5%	61.9
	RevPAR (円)	8,728	3,710	+5,018	+135.2%	8,814	+4,873	+123.6%	10,788
	客室稼働率 (%)	95.8	90.0	+5.7	+6.4%	93.6	+3.1	+3.5%	96.6
	ADR (円)	9,115	4,122	+4,993	+121.1%	9,417	+5,060	+116.1%	11,162
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	38.8	13.3	+25.5	+192.0%	79.5	+48.1	+153.7%	44.0
	RevPAR (円)	9,397	2,979	+6,418	+215.4%	9,530	+6,004	+170.3%	11,077
	客室稼働率 (%)	96.7	74.3	+22.4	+30.1%	94.5	+16.4	+21.0%	93.8
	ADR (円)	9,721	4,010	+5,712	+142.4%	10,087	+5,574	+123.5%	11,809
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	23.5	15.3	+8.2	+53.4%	49.6	+16.4	+49.5%	29.8
	RevPAR (円)	6,922	4,479	+2,443	+54.5%	7,173	+2,406	+50.5%	8,633
	客室稼働率 (%)	99.5	97.9	+1.6	+1.6%	99.7	+1.3	+1.4%	98.3
	ADR (円)	6,959	4,577	+2,382	+52.0%	7,192	+2,348	+48.5%	8,782
ホテルエミット 渋谷	売上高 (百万円)	15.9	9.2	+6.8	+73.6%	33.0	+13.5	+69.3%	
	RevPAR (円)	7,378	4,250	+3,128	+73.6%	7,505	+3,081	+69.7%	
	客室稼働率 (%)	98.7	98.2	+0.5	+0.5%	99.0	+0.6	+0.6%	
	ADR (円)	7,475	4,326	+3,149	+72.8%	7,577	+3,082	+68.6%	
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	9.5	+27.2	+286.9%	74.5	+50.8	+214.1%	39.8
	RevPAR (円)	5,455	1,268	+4,187	+330.3%	5,455	+3,916	+254.4%	5,401
	客室稼働率 (%)	100.0	32.8	+67.2	+205.0%	100.0	+62.7	+168.3%	89.0
	ADR (円)	5,455	3,867	+1,588	+41.1%	5,455	+1,326	+32.1%	6,071
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	13.9	4.2	+9.7	+234.2%	25.3	+16.3	+183.2%	27.9
	RevPAR (円)	2,897	925	+1,972	+213.3%	2,592	+1,616	+165.5%	5,951
	客室稼働率 (%)	65.3	40.3	+25.1	+62.2%	62.6	+21.3	+51.5%	99.2
	ADR (円)	4,433	2,296	+2,137	+93.1%	4,144	+1,779	+75.3%	5,999
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	12.2	4.3	+7.9	+181.2%	24.9	+20.6	+474.8%	15.8
	RevPAR (円)	3,106	1,094	+2,012	+183.8%	3,121	+2,027	+185.2%	4,052
	客室稼働率 (%)	97.2	51.5	+45.8	+88.9%	96.9	+45.4	+88.3%	71.5
	ADR (円)	3,194	2,126	+1,068	+50.2%	3,221	+1,095	+51.5%	5,669
ネストホテル 大阪心斎橋	売上高 (百万円)	30.1	6.5	+23.6	+363.6%	61.4	+49.8	+425.7%	45.6
	RevPAR (円)	3,102	508	+2,594	+511.2%	3,118	+2,648	+563.4%	4,558
	客室稼働率 (%)	78.5	15.8	+62.7	+397.6%	77.9	+63.3	+432.7%	65.8
	ADR (円)	3,953	3,218	+735	+22.8%	4,003	+789	+24.5%	6,926
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)	21.0	10.2	+10.8	+105.0%	46.5	+18.2	+64.7%	23.4
	RevPAR (円)	4,716	2,325	+2,391	+102.8%	5,169	+2,160	+71.8%	5,445
	客室稼働率 (%)	60.7	35.0	+25.7	+73.4%	64.8	+21.3	+48.9%	73.2
	ADR (円)	7,769	6,641	+1,128	+17.0%	7,975	+1,062	+15.4%	7,437
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	25.3	13.4	+11.8	+88.0%	57.5	+25.9	+82.3%	37.8
	RevPAR (円)	3,694	1,985	+1,709	+86.1%	4,147	+1,814	+77.8%	4,805
	客室稼働率 (%)	64.5	49.9	+14.6	+29.4%	66.4	+11.4	+20.7%	81.7
	ADR (円)	5,726	3,981	+1,745	+43.8%	6,244	+2,005	+47.3%	5,883

ホテル／項目		2022年9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2022年8月～2022年9月			2019年9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)	30.1	16.6	+13.5	+81.5%	59.1	+21.5	+56.9%	34.7
	RevPAR (円)	4,678	2,530	+2,148	+84.9%	4,507	+1,664	+58.5%	5,368
	客室稼働率 (%)	98.9	95.7	+3.2	+3.4%	99.3	+2.0	+2.1%	83.3
	ADR (円)	4,728	2,643	+2,085	+78.9%	4,539	+1,615	+55.3%	6,447
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷	売上高 (百万円)	21.0	5.0	+16.0	+320.6%	43.9	+30.0	+215.6%	26.4
	RevPAR (円)	6,034	1,193	+4,841	+405.8%	6,176	+4,570	+284.6%	6,996
	客室稼働率 (%)	77.3	25.5	+51.8	+203.2%	79.3	+50.7	+177.4%	93.4
	ADR (円)	7,810	4,682	+3,128	+66.8%	7,788	+2,172	+38.7%	7,490
ヴァリエホテル 広島	売上高 (百万円)	38.6	42.1	-3.5	-8.3%	78.5	-8.5	-9.7%	
	RevPAR (円)	7,500	7,500	0	0.0%	7,500	0	0.0%	
	客室稼働率 (%)	100.0	100.0	0	0.0%	100.0	0	0.0%	
	ADR (円)	7,500	7,500	0	0.0%	7,500	0	0.0%	
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	13.2	6.8	+6.4	+94.6%	26.1	+11.6	+80.2%	20.2
	RevPAR (円)	5,287	2,519	+2,768	+109.9%	5,137	+2,464	+92.2%	8,034
	客室稼働率 (%)	97.6	95.0	+2.6	+2.7%	97.7	+1.3	+1.3%	96.3
	ADR (円)	5,418	2,651	+2,767	+104.4%	5,257	+2,485	+89.6%	8,341
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	30.2	13.6	+16.6	+122.5%	61.3	+33.5	+120.3%	34.7
	RevPAR (円)	5,000	2,015	+2,985	+148.1%	5,000	+2,956	+144.6%	5,105
	客室稼働率 (%)	100.0	60.5	+39.5	+65.4%	100.0	+41.0	+69.6%	75.7
	ADR (円)	5,000	3,333	+1,667	+50.0%	5,000	+1,533	+44.2%	6,743

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9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2022年8月～2022年9月			2019年9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)	29.6	18.0	+11.6	+64.6%	61.5	+17.1	+38.4%	25.2
	RevPAR (円)	7,385	4,528	+2,857	+63.1%	7,610	+2,077	+37.5%	6,407
	客室稼働率 (%)	95.3	75.3	+19.9	+26.4%	94.6	+12.2	+14.8%	89.7
	ADR (円)	7,752	6,009	+1,742	+29.0%	8,045	+1,329	+19.8%	7,140
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	26.5	13.2	+13.4	+101.2%	55.6	+25.0	+81.9%	29.8
	RevPAR (円)	4,514	2,243	+2,271	+101.2%	4,647	+2,092	+81.9%	5,062
	客室稼働率 (%)	79.6	47.7	+31.9	+66.9%	78.8	+26.2	+49.8%	79.4
	ADR (円)	5,671	4,702	+968	+20.6%	5,900	+1,042	+21.4%	6,379
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	52.5	30.2	+22.3	+73.7%	104.9	+40.7	+63.5%	80.2
	RevPAR (円)	4,957	2,838	+2,119	+74.7%	4,854	+1,887	+63.6%	7,355
	客室稼働率 (%)	59.4	44.9	+14.6	+32.5%	59.4	+12.1	+25.5%	82.2
	ADR (円)	8,343	6,328	+2,015	+31.8%	8,176	+1,902	+30.3%	8,943
コンフォートホテル 鈴鹿	売上高 (百万円)	13.5	8.0	+5.5	+68.1%	32.1	+15.2	+89.9%	10.7
	RevPAR (円)	4,230	2,519	+1,712	+68.0%	4,965	+2,354	+90.1%	3,368
	客室稼働率 (%)	78.2	51.9	+26.2	+50.5%	83.9	+32.8	+64.3%	65.6
	ADR (円)	5,413	4,850	+563	+11.6%	5,920	+803	+15.7%	5,135
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	16.3	1.5	+14.8	+974.9%	35.7	+30.9	+644.2%	33.6
	RevPAR (円)	3,182	296	+2,886	+974.9%	3,423	+2,963	+644.2%	6,544
	客室稼働率 (%)	58.9	5.8	+53.1	+911.4%	60.0	+51.3	+590.5%	91.5
	ADR (円)	5,398	5,079	+319	+6.3%	5,701	+411	+7.8%	7,155

ホテル／項目	2022年9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2022年8月～2022年9月			2019年9月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
コンフォートホテル 長野	売上高 (百万円)	14.7	-	-	31.7	-	-	
	RevPAR (円)	6,419	-	-	6,783	-	-	
	客室稼働率 (%)	94.0	-	-	94.8	-	-	
	ADR (円)	6,826	-	-	7,154	-	-	

- ※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おりませんが、保有22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。さらに、ホテルサンシャイン宇都宮については2022年9月20日付で取得していることから、今回は集計対象外としております。
- ※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22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9月【ご参考】の各種指標は、2019年9月から現在まで継続保有している19物件について集計しており、ヴァリエホテル広島、ホテルエミット渋谷、コンフォートホテル長野は含まれておりません。また、ザ・ワンファイブ岡山は2019年9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9月につきましては、コロナの新規感染者数の減少に加え、連休・週末のレジャーおよび各種イベント開催による需要の回復により、すべての指標で前年同月実績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年同月比では、集計対象の22ホテルの合計で、RevPARおよびADRは下回っておりますが、客室稼働率については2019年同月を上回る水準まで回復してきており、10月以降の観光需要喚起策「全国旅行支援」の開始および水際対策の大幅緩和により、ホテル需要は引き続き回復することが期待されます。

5. サステナブル社会に向けたESGの取り組み

2022年4月1日より「プラスチックに係る資源循環の促進等に関する法律」が施行されました。これを機に、ホテルウィングインターナショナル神戸新長田駅前（運営：株式会社ミナシア）ではプラスチック製品の見直しを進め、この度、木製の環境配慮型カードキーを導入いたしました。また、採用した木製カードキーは、FSC®（※）に認定されており、適切な森林管理を支援することにつながります。

いちごホテルでは、今後もビジネスパートナーの皆様と協働のうえ環境課題に取り組み、サステナブル（持続可能）な社会の実現を目指してまいります。

※ FSC®とは、Forest Stewardship Council® の略で国際的な森林管理の認証を行う森林管理協議会のことです。



以上