

2021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 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 (2021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2021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

	2021年9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2021年8月～2021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)	264.9	213.0	+51.9	+24.4%	586.3	+167.1	+39.9%	633.9
RevPAR (円)	2,415	1,965	+451	+22.9%	2,694	+778	+40.6%	6,108
客室稼働率 (%)	54.6	40.0	+14.5	+36.3%	57.2	+17.2	+43.0%	82.4
ADR (円)	4,426	4,906	-480	-9.8%	4,709	-80	-1.7%	7,413

(2) 変動賃料導入の15ホテル合計

	2021年9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2021年8月～2021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)	191.8	144.9	+46.9	+32.4%	420.5	+136.7	+48.2%	412.1
RevPAR (円)	2,423	1,849	+574	+31.1%	2,699	+900	+50.0%	6,664
客室稼働率 (%)	59.3	40.2	+19.1	+47.5%	61.8	+21.2	+52.3%	88.7
ADR (円)	4,087	4,599	-511	-11.1%	4,371	-69	-1.5%	7,516

(3) 固定賃料の6ホテル合計

	2021年9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2021年8月～2021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)	73.1	68.1	+5.0	+7.3%	165.8	+30.4	+22.5%	221.8
RevPAR (円)	2,397	2,225	+172	+7.8%	2,681	+505	+23.2%	5,992
客室稼働率 (%)	43.4	39.7	+3.7	+9.3%	46.8	+8.0	+20.7%	82.7
ADR (円)	5,523	5,602	-79	-1.4%	5,727	+118	+2.1%	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		2021年9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2021年8月～2021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)	21.9	27.6	-5.8	-20.8%	47.2	-6.5	-12.1%	61.9
	RevPAR (円)	3,710	4,435	-725	-16.3%	3,941	-439	-10.0%	10,788
	客室稼働率 (%)	90.0	98.1	-8.1	-8.2%	90.4	-7.1	-7.2%	96.6
	ADR (円)	4,122	4,521	-399	-8.8%	4,357	-135	-3.0%	11,162
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	13.3	18.0	-4.7	-26.1%	31.3	-4.7	-13.1%	44.0
	RevPAR (円)	2,979	4,197	-1,218	-29.0%	3,525	-737	-17.3%	11,077
	客室稼働率 (%)	74.3	92.3	-18.0	-19.5%	78.1	-14.2	-15.3%	93.8
	ADR (円)	4,010	4,545	-535	-11.8%	4,514	-106	-2.3%	11,809
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	15.3	12.7	+2.7	+21.2%	33.2	+8.0	+31.8%	29.8
	RevPAR (円)	4,479	3,637	+843	+23.2%	4,767	+1,214	+34.2%	8,633
	客室稼働率 (%)	97.9	78.5	+19.4	+24.7%	98.4	+21.5	+27.9%	98.3
	ADR (円)	4,577	4,634	-56	-1.2%	4,844	+226	+4.9%	8,782
ホテルエミット 渋谷	売上高 (百万円)	9.2	8.2	+1.0	+11.8%	19.5	+3.3	+20.2%	
	RevPAR (円)	4,250	3,793	+457	+12.0%	4,423	+750	+20.4%	
	客室稼働率 (%)	98.2	98.2	+0.0	+0.0%	98.4	+0.0	+0.0%	
	ADR (円)	4,326	3,861	+465	+12.0%	4,495	+761	+20.4%	
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)	9.5	8.6	+0.9	+10.5%	23.7	+9.1	+62.5%	39.8
	RevPAR (円)	1,268	1,146	+122	+10.6%	1,539	+579	+60.2%	5,401
	客室稼働率 (%)	32.8	25.6	+7.1	+27.9%	37.3	+15.4	+70.1%	89.0
	ADR (円)	3,867	4,468	-602	-13.5%	4,129	-253	-5.8%	6,071
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	4.2	3.9	+0.2	+6.1%	8.9	+0.2	+2.2%	27.9
	RevPAR (円)	925	877	+48	+5.5%	976	+20	+2.1%	5,951
	客室稼働率 (%)	40.3	26.6	+13.6	+51.2%	41.3	+10.7	+34.8%	99.2
	ADR (円)	2,296	3,290	-994	-30.2%	2,364	-758	-24.3%	5,999
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	4.3	-	-	-	4.3	-	-	15.8
	RevPAR (円)	1,094	-	-	-	1,094	-	-	4,052
	客室稼働率 (%)	51.5	-	-	-	51.5	-	-	71.5
	ADR (円)	2,126	-	-	-	2,126	-	-	5,669
ネストホテル 大阪心斎橋	売上高 (百万円)	6.5	1.9	+4.6	+248.3%	11.7	+7.6	+183.0%	45.6
	RevPAR (円)	508	-	-	-	470	-	-	4,558
	客室稼働率 (%)	15.8	-	-	-	14.6	-	-	65.8
	ADR (円)	3,218	-	-	-	3,214	-	-	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)	10.2	13.2	-3.0	-22.6%	28.2	+5.2	+22.6%	23.4
	RevPAR (円)	2,325	2,876	-550	-19.1%	3,009	+557	+22.7%	5,445
	客室稼働率 (%)	35.0	43.8	-8.8	-20.0%	43.5	+5.9	+15.8%	73.2
	ADR (円)	6,641	6,568	+73	+1.1%	6,913	+390	+6.0%	7,437
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	13.4	20.5	-7.1	-34.5%	31.5	-8.0	-20.2%	37.8
	RevPAR (円)	1,985	2,921	-936	-32.0%	2,332	-456	-16.3%	4,805
	客室稼働率 (%)	49.9	65.6	-15.7	-24.0%	55.0	-8.9	-13.9%	81.7
	ADR (円)	3,981	4,454	-472	-10.6%	4,239	-125	-2.9%	5,883

ホテル／項目		2021年9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2021年8月～2021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)	16.6	-	-	-	37.7	+20.9	+124.0%	34.7
	RevPAR (円)	2,530	-	-	-	2,843	+1,596	+128.0%	5,368
	客室稼働率 (%)	95.7	-	-	-	97.2	+69.0	+244.8%	83.3
	ADR (円)	2,643	-	-	-	2,924	-1,497	-33.9%	6,447
コートホテル 倉敷	売上高 (百万円)	5.0	8.9	-3.9	-44.2%	13.9	+4.9	+53.8%	26.4
	RevPAR (円)	1,193	2,441	-1,248	-51.1%	1,606	+405	+33.8%	6,996
	客室稼働率 (%)	25.5	33.1	-7.6	-23.0%	28.6	+12.3	+75.5%	93.4
	ADR (円)	4,682	7,371	-2,689	-36.5%	5,617	-1,754	-23.8%	7,490
ヴァリエホテル 広島	売上高 (百万円)	42.1	3.3	+38.7	+1,158.7%	87.0	+83.7	+2,503.1%	
	RevPAR (円)	7,500	636	+6,864	+1,079.5%	7,500	+7,187	+2,298.2%	
	客室稼働率 (%)	100.0	13.0	+87.0	+670.3%	100.0	+93.6	+1,466.2%	
	ADR (円)	7,500	4,898	+2,602	+53.1%	7,500	+2,602	+53.1%	
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	6.8	3.5	+3.3	+95.8%	14.5	+7.6	+110.0%	20.2
	RevPAR (円)	2,519	1,094	+1,425	+130.3%	2,673	+1,605	+150.4%	8,034
	客室稼働率 (%)	95.0	24.1	+70.9	+294.1%	96.4	+71.6	+289.1%	96.3
	ADR (円)	2,651	4,535	-1,885	-41.6%	2,772	-1,536	-35.7%	8,341
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	13.6	14.6	-1.0	-7.0%	27.8	+1.2	+4.5%	34.7
	RevPAR (円)	2,015	2,140	-125	-5.8%	2,044	+142	+7.5%	5,105
	客室稼働率 (%)	60.5	54.6	+5.8	+10.7%	59.0	+7.1	+13.8%	75.7
	ADR (円)	3,333	3,916	-584	-14.9%	3,467	-202	-5.5%	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		2021年9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2021年8月～2021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)	18.0	20.1	-2.1	-10.6%	44.4	+3.1	+7.5%	25.2
	RevPAR (円)	4,528	5,063	-535	-10.6%	5,533	+427	+8.4%	6,407
	客室稼働率 (%)	75.3	87.2	-11.8	-13.6%	82.4	-4.7	-5.4%	89.7
	ADR (円)	6,009	5,808	+202	+3.5%	6,716	+852	+14.5%	7,140
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	13.2	11.6	+1.6	+13.6%	30.5	+7.7	+33.7%	29.8
	RevPAR (円)	2,243	1,975	+268	+13.6%	2,555	+644	+33.7%	5,062
	客室稼働率 (%)	47.7	41.1	+6.6	+16.1%	52.6	+12.2	+30.1%	79.4
	ADR (円)	4,702	4,806	-103	-2.1%	4,858	+132	+2.8%	6,379
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	30.2	26.7	+3.5	+13.0%	64.1	+16.1	+33.5%	80.2
	RevPAR (円)	2,838	2,501	+337	+13.5%	2,968	+759	+34.3%	7,355
	客室稼働率 (%)	44.9	34.6	+10.3	+29.7%	47.3	+17.0	+56.1%	82.2
	ADR (円)	6,328	7,233	-906	-12.5%	6,273	-1,014	-13.9%	8,943
コンフォートホテル 鈴鹿	売上高 (百万円)	8.0	6.6	+1.4	+21.9%	16.9	+2.0	+13.2%	10.7
	RevPAR (円)	2,519	2,067	+452	+21.9%	2,611	+303	+13.1%	3,368
	客室稼働率 (%)	51.9	46.3	+5.7	+12.3%	51.0	+3.0	+6.3%	65.6
	ADR (円)	4,850	4,469	+381	+8.5%	5,117	+306	+6.4%	5,135

ホテル／項目		2021年9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A)-(B)	増減率	2021年8月～2021年9月			2019年9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)	1.5	-	-	-	4.8	+2.4	+102.3%	33.6
	RevPAR (円)	296	-	-	-	460	+233	+102.3%	6,544
	客室稼働率 (%)	5.8	-	-	-	8.7	+4.8	+121.2%	91.5
	ADR (円)	5,079	-	-	-	5,290	-496	-8.6%	7,155

- ※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。

$$\text{客室稼働率} = \text{対象期間中に稼働した延べ客室数} \div (\text{対象期間中の全客室数} \times \text{対象期間の営業日数})$$
 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 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。
- ※9 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いるため、ホテルエミット渋谷およびヴァリエホテル広島 (2019年9月リブランドオープン) 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

2021年9月につきましては、ADRを除く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。一方、コロナの影響がなかった2019年9月との比較では、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、10月以降緊急事態宣言が解除、行動制限が緩和されたことにより、宿泊需要の回復が期待され、各ホテルでは、需要の取り込みによる売上確保に向け各種対応を進めております。

5. 「The OneFive Osaka Sakaisuji（ザ・ワンファイブ大阪堺筋）」リブランドオープン

2021年3月17日付発表「オペレーター変更のお知らせ」とおり、チサンイン大阪ほんまちは、2021年9月1日付で「The OneFive Osaka Sakaisuji（ザ・ワンファイブ大阪堺筋）」としてリブランドオープンいたしました。「The OneFive」はスポンサーであるいちご株式会社（以下、「いちご」という。）のホテルブランドであり、スポンサーグループの博多ホテルズがオペレーターを務めます。

リブランドにあたっては、自動チェックイン機の導入や客室改修工事を実施しており、いちごが開発したAIレベニューマネジメントシステム「PROPERA」を導入しております。いちごホテルは、今後ともホテルオペレーターと緊密な連携を図り、スポンサーと協働のうえ、心築（しんちく）を通じて収益の最大化と顧客満足度の向上を図ってまいります。

※ 心築とは、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こ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。



 **The OneFive Osaka Sakaisuji**

「The OneFive Osaka Sakaisuji（ザ・ワンファイブ大阪堺筋）」ホームページ

www.hakatahotels.co.jp/theonefiveosakasakaisuji

以上