

2023年3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
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2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2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2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年2月 【ご参考】
売上高 (百万円)	647.1	333.9	+313.2	+93.8%	617.2
RevPAR (円)	6,554	3,392	+3,162	+93.2%	7,016
客室稼働率 (%)	83.9	68.6	+15.3	+22.3%	85.9
ADR (円)	7,814	4,945	+2,869	+58.0%	8,166

(2) 変動賃料導入の15ホテル合計

	2023年2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年2月 【ご参考】
売上高 (百万円)	469.4	256.7	+212.7	+82.9%	418.4
RevPAR (円)	7,136	3,673	+3,463	+94.3%	8,647
客室稼働率 (%)	88.5	77.5	+11.0	+14.2%	94.2
ADR (円)	8,059	4,737	+3,323	+70.1%	9,178

(3) 固定賃料の8ホテル合計

	2023年2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年2月 【ご参考】
売上高 (百万円)	177.7	77.2	+100.5	+130.1%	198.9
RevPAR (円)	5,420	2,725	+2,695	+98.9%	5,744
客室稼働率 (%)	74.8	47.4	+27.4	+57.8%	85.5
ADR (円)	7,247	5,752	+1,495	+26.0%	6,720

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2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年2月 【ご参考】
ネストホテル 札幌駅前	売上高 (百万円)	59.6	22.9	+36.7	+160.5%	80.5
	RevPAR (円)	11,838	4,271	+7,567	+177.2%	15,434
	客室稼働率 (%)	94.6	93.7	+0.9	+1.0%	98.0
	ADR (円)	12,508	4,558	+7,950	+174.4%	15,743
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	47.7	16.7	+31.0	+185.0%	67.2
	RevPAR (円)	13,075	4,323	+8,753	+202.5%	18,755
	客室稼働率 (%)	91.5	90.9	+0.6	+0.7%	97.2
	ADR (円)	14,286	4,755	+9,531	+200.4%	19,290
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	38.9	22.6	+16.3	+71.8%	30.7
	RevPAR (円)	12,276	7,132	+5,144	+72.1%	9,546
	客室稼働率 (%)	99.9	99.0	+0.8	+0.8%	98.6
	ADR (円)	12,292	7,201	+5,091	+70.7%	9,685
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高 (百万円)	29.3	11.7	+17.6	+150.3%	
	RevPAR (円)	14,199	5,794	+8,405	+145.0%	
	客室稼働率 (%)	99.0	98.7	+0.3	+0.3%	
	ADR (円)	14,342	5,870	+8,471	+144.3%	
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)	34.2	34.2	-	-	38.1
	RevPAR (円)	5,455	5,455	-	-	5,464
	客室稼働率 (%)	100.0	100.0	-	-	90.4
	ADR (円)	5,455	5,455	-	-	6,045
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	12.8	6.7	+6.1	+90.3%	25.3
	RevPAR (円)	2,992	1,519	+1,473	+97.0%	5,782
	客室稼働率 (%)	58.7	60.6	-1.9	-3.1%	99.8
	ADR (円)	5,095	2,505	+2,589	+103.4%	5,796
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	24.6	8.0	+16.5	+205.7%	22.2
	RevPAR (円)	6,726	2,183	+4,544	+208.2%	6,103
	客室稼働率 (%)	97.0	93.2	+3.8	+4.0%	85.8
	ADR (円)	6,936	2,342	+4,594	+196.2%	7,114
ネストホテル 大阪心斎橋	売上高 (百万円)	53.0	14.6	+38.4	+262.9%	69.5
	RevPAR (円)	6,247	1,476	+4,772	+323.4%	7,629
	客室稼働率 (%)	77.4	46.3	+31.1	+67.2%	92.0
	ADR (円)	8,075	3,190	+4,886	+153.2%	8,294
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)	20.9	13.2	+7.6	+57.6%	
	RevPAR (円)	5,289	3,358	+1,931	+57.5%	
	客室稼働率 (%)	58.8	47.2	+11.6	+24.5%	
	ADR (円)	9,002	7,118	+1,884	+26.5%	
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	30.2	14.4	+15.7	+108.7%	40.5
	RevPAR (円)	4,536	2,240	+2,296	+102.5%	5,359
	客室稼働率 (%)	75.6	53.7	+22.0	+40.9%	86.9
	ADR (円)	5,997	4,173	+1,824	+43.7%	6,168

ホテル／項目		2023年2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年2月 【ご参考】
ザ・ワンファイブ 岡山	売上高 (百万円)	29.4	17.9	+11.5	+64.1%	31.4
	RevPAR (円)	4,918	2,935	+1,983	+67.6%	5,143
	客室稼働率 (%)	98.4	96.8	+1.5	+1.6%	90.7
	ADR (円)	5,000	3,031	+1,969	+65.0%	5,673
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷 ※8	売上高 (百万円)	-	2.1	-2.1	-100.0%	19.5
	RevPAR (円)	-	629	-629	-100.0%	5,759
	客室稼働率 (%)	-	12.0	-12.0	-100.0%	98.0
	ADR (円)	-	5,216	-5,216	-100.0%	5,876
ヴァリエホテル 広島 ※9	売上高 (百万円)	36.0	36.3	-0.4	-1.0%	
	RevPAR (円)	7,500	7,500	-	-	
	客室稼働率 (%)	100.0	100.0	-	-	
	ADR (円)	7,500	7,500	-	-	
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	24.6	6.8	+17.8	+262.3%	24.9
	RevPAR (円)	10,983	2,700	+8,284	+306.8%	10,861
	客室稼働率 (%)	98.1	75.5	+22.6	+30.0%	98.3
	ADR (円)	11,196	3,578	+7,619	+213.0%	11,051
ネストホテル 熊本 ※10	売上高 (百万円)	28.2	28.3	-0.0	-0.1%	
	RevPAR (円)	5,008	4,997	+11	+0.2%	
	客室稼働率 (%)	100.0	100.0	-	-	
	ADR (円)	5,008	4,997	+11	+0.2%	

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2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年2月 【ご参考】
コンフォートホテル 釧路	売上高 (百万円)	20.3	11.4	+9.0	+78.9%	16.5
	RevPAR (円)	5,371	3,039	+2,333	+76.8%	4,447
	客室稼働率 (%)	87.0	64.6	+22.4	+34.6%	83.7
	ADR (円)	6,175	4,702	+1,473	+31.3%	5,312
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	29.4	15.5	+13.9	+89.8%	25.0
	RevPAR (円)	5,349	2,819	+2,530	+89.8%	4,549
	客室稼働率 (%)	83.2	54.0	+29.2	+54.1%	81.4
	ADR (円)	6,432	5,224	+1,208	+23.1%	5,589
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	52.6	35.0	+17.7	+50.5%	79.8
	RevPAR (円)	5,321	3,530	+1,792	+50.8%	7,875
	客室稼働率 (%)	63.7	46.2	+17.5	+37.9%	88.8
	ADR (円)	8,358	7,646	+712	+9.3%	8,864
コンフォートホテル 鈴鹿	売上高 (百万円)	11.6	9.1	+2.5	+27.9%	9.7
	RevPAR (円)	3,913	3,052	+862	+28.2%	3,247
	客室稼働率 (%)	71.9	61.5	+10.3	+16.8%	64.5
	ADR (円)	5,445	4,960	+485	+9.8%	5,038
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	18.7	2.9	+15.8	+552.7%	28.1
	RevPAR (円)	3,898	597	+3,301	+552.7%	5,877
	客室稼働率 (%)	59.1	11.9	+47.1	+394.4%	90.8
	ADR (円)	6,599	4,998	+1,601	+32.0%	6,471

ホテル／項目		2023年2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年2月 【ご参考】
コンフォートホテル 長野 ※11	売上高 (百万円)	-	-	-	-	
	RevPAR (円)	-	-	-	-	
	客室稼働率 (%)	-	-	-	-	
	ADR (円)	-	-	-	-	
ホテルサンシャイン 宇都宮 ※12	売上高 (百万円)	36.7	-	-	-	
	RevPAR (円)	8,118	-	-	-	
	客室稼働率 (%)	98.1	-	-	-	
	ADR (円)	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おりませんが、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鎖しております。
- ※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、2023年2月末日まではスマイルホテル長野のリブランドオープンに向けたリニューアル工事のため閉鎖しております。
- ※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2019年2月【ご参考】の各種指標は、2019年2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、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2019年2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2月につきましても、前月から引き続き、安定したビジネス需要、全国旅行支援の継続、「さっぽろ雪まつり」等の大型イベントや各種ライブ、スポーツイベントに伴う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。コロナの影響がなかった2019年同月との比較においても、すべての指標で9割超のレベルまで回復しており、今後も各種イベントの開催、インバウンドの本格的な回復により、ホテル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

2022年10月31日付発表「オペレーター変更のお知らせ」にてお知らせいたしましたコンフォートホテル長野が、2023年3月1日付で「スマイルホテル長野」としてリブランドオープンいたしました。お客様により安心安全にくつろいいただける快適空間を提供し、本ホテルのファン獲得による安定した売上の確保に向け、ロビー、朝食会場等を明るいイメージに刷新し、Wi-Fiの高速化に加え、エントランスのオートロック化を行いました。また、省エネ対策として、全客室のシャワーヘッドを節水型に、浴室シャワー水栓を節湯水栓に更新いたしました。これにより、節水・節電効果が期待でき、湯使用量およびエネルギー消費量は、それぞれ約15%の削減が期待されます。

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、環境にも配慮しつつ、心築(※)を通じて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。

■ 外観



■ エントランス



■ 受付・ロビー



■ 朝食会場



以上