

2024年12月25日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都千代田区丸の内二丁目6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](http://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 03-4485-5232)

## ホテル運営状況のお知らせ (2024年11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2024年11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28ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

##### (1) 28ホテル合計

	2024年11月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2024年8月～2024年11月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高 (百万円)	1,399.2	1,121.6	+277.6	+24.8%	5,074.7	+594.7	+13.3%
RevPAR (円)	9,940	7,903	+2,037	+25.8%	8,919	+1,079	+13.8%
客室稼働率 (%)	88.0	86.7	+1.3	+1.4%	87.1	+2.2	+2.6%
ADR (円)	11,297	9,111	+2,185	+24.0%	10,236	+1,007	+10.9%

##### (2) 変動賃料導入の21ホテル合計

	2024年11月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2024年8月～2024年11月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高 (百万円)	1,116.6	893.8	+222.8	+24.9%	3,991.6	+431.9	+12.1%
RevPAR (円)	10,675	8,450	+2,224	+26.3%	9,447	+1,081	+12.9%
客室稼働率 (%)	89.9	90.2	-0.2	-0.3%	89.4	+2.0	+2.3%
ADR (円)	11,872	9,372	+2,500	+26.7%	10,562	+994	+10.4%

##### (3) 固定賃料の7ホテル合計

	2024年11月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2024年8月～2024年11月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高 (百万円)	282.6	227.8	+54.8	+24.0%	1,083.1	+162.7	+17.7%
RevPAR (円)	7,924	6,401	+1,523	+23.8%	7,469	+1,081	+16.9%
客室稼働率 (%)	82.7	77.3	+5.4	+7.0%	80.8	+2.7	+3.5%
ADR (円)	9,580	8,277	+1,303	+15.7%	9,246	+1,062	+13.0%

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		2024年11月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2024年8月～2024年11月		
						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)	55.2	45.2	+10.0	+22.1%	251.7	-38.3	-13.2%
	RevPAR (円)	8,994	6,895	+2,099	+30.4%	10,528	-2,038	-16.2%
	客室稼働率 (%)	91.0	94.8	-3.8	-4.0%	91.4	-4.9	-5.1%
	ADR (円)	9,878	7,270	+2,608	+35.9%	11,523	-1,535	-11.8%
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	38.8	28.1	+10.8	+38.4%	176.8	-2.9	-1.6%
	RevPAR (円)	9,713	6,602	+3,112	+47.1%	10,970	-190	-1.7%
	客室稼働率 (%)	90.7	88.1	+2.6	+2.9%	88.7	+1.7	+1.9%
	ADR (円)	10,714	7,496	+3,218	+42.9%	12,368	-458	-3.6%
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	46.5	42.7	+3.9	+9.1%	167.2	+8.1	+5.1%
	RevPAR (円)	13,745	12,584	+1,161	+9.2%	12,137	+590	+5.1%
	客室稼働率 (%)	99.3	99.8	-0.5	-0.5%	99.4	-0.3	-0.3%
	ADR (円)	13,836	12,607	+1,229	+9.7%	12,205	+629	+5.4%
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高 (百万円)	58.4	47.7	+10.6	+22.3%	195.2	+27.1	+16.1%
	RevPAR (円)	26,656	21,695	+4,961	+22.9%	21,923	+3,126	+16.6%
	客室稼働率 (%)	100.0	100.4	-0.4	-0.4%	99.8	+0.7	+0.7%
	ADR (円)	26,656	21,615	+5,041	+23.3%	21,971	+2,992	+15.8%
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)	58.6	38.6	+20.0	+51.8%	196.8	+50.8	+34.8%
	RevPAR (円)	8,107	5,415	+2,693	+49.7%	6,808	+1,786	+35.6%
	客室稼働率 (%)	86.7	78.8	+8.0	+10.1%	83.2	+12.7	+18.0%
	ADR (円)	9,347	6,876	+2,471	+35.9%	8,184	+1,058	+14.9%
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	64.8	50.5	+14.2	+28.2%	165.6	+49.1	+42.2%
	RevPAR (円)	14,428	11,198	+3,230	+28.8%	8,903	+2,617	+41.6%
	客室稼働率 (%)	85.5	81.6	+3.8	+4.7%	81.3	+14.1	+20.9%
	ADR (円)	16,878	13,716	+3,162	+23.1%	10,952	+1,603	+17.1%
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	36.6	28.2	+8.4	+29.8%	118.8	+17.5	+17.3%
	RevPAR (円)	9,372	7,214	+2,158	+29.9%	7,466	+1,104	+17.4%
	客室稼働率 (%)	96.3	98.3	-2.0	-2.0%	96.9	-0.9	-0.9%
	ADR (円)	9,736	7,342	+2,394	+32.6%	7,703	+1,198	+18.4%
ネストホテル 大阪心斎橋	売上高 (百万円)	88.7	70.8	+17.9	+25.3%	310.7	+45.8	+17.3%
	RevPAR (円)	9,755	7,779	+1,976	+25.4%	8,400	+1,244	+17.4%
	客室稼働率 (%)	88.1	92.6	-4.5	-4.9%	89.2	-0.6	-0.6%
	ADR (円)	11,076	8,399	+2,677	+31.9%	9,412	+1,444	+18.1%
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)	38.8	30.2	+8.6	+28.5%	146.6	+35.0	+31.4%
	RevPAR (円)	8,947	6,755	+2,192	+32.4%	8,256	+2,058	+33.2%
	客室稼働率 (%)	94.3	77.8	+16.5	+21.2%	93.1	+17.2	+22.7%
	ADR (円)	9,489	8,686	+803	+9.2%	8,870	+700	+8.6%
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	61.4	46.9	+14.4	+30.8%	190.4	+16.4	+9.4%
	RevPAR (円)	8,905	6,363	+2,542	+39.9%	6,729	+772	+13.0%
	客室稼働率 (%)	95.1	95.5	-0.4	-0.4%	93.4	+1.3	+1.4%
	ADR (円)	9,367	6,663	+2,703	+40.6%	7,205	+737	+11.4%

ホテル／項目		2024年11月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2024年8月～2024年11月		
						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)	58.1	47.7	+10.5	+22.0%	201.6	+35.3	+21.3%
	RevPAR (円)	9,165	7,463	+1,702	+22.8%	7,773	+1,403	+22.0%
	客室稼働率 (%)	99.0	99.1	-0.1	-0.1%	99.3	+0.1	+0.1%
	ADR (円)	9,260	7,533	+1,727	+22.9%	7,831	+1,410	+22.0%
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷	売上高 (百万円)	39.4	36.8	+2.7	+7.2%	135.9	+7.0	+5.4%
	RevPAR (円)	11,697	10,775	+922	+8.6%	9,863	+609	+6.6%
	客室稼働率 (%)	98.3	97.3	+1.0	+1.1%	97.9	+0.1	+0.1%
	ADR (円)	11,901	11,079	+822	+7.4%	10,079	+609	+6.4%
ヴァリエホテル 広島※7	売上高 (百万円)	37.0	31.1	+5.9	+18.8%	139.6	+13.1	+10.4%
	RevPAR (円)	7,177	6,014	+1,163	+19.3%	6,652	+645	+10.7%
	客室稼働率 (%)	64.3	73.5	-9.1	-12.4%	74.5	-0.8	-1.1%
	ADR (円)	11,157	8,188	+2,969	+36.3%	8,928	+951	+11.9%
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	49.1	34.6	+14.5	+41.9%	147.5	+34.0	+29.9%
	RevPAR (円)	20,683	14,414	+6,269	+43.5%	15,154	+3,616	+31.3%
	客室稼働率 (%)	98.4	98.4	—	—	98.4	+0.4	+0.5%
	ADR (円)	21,029	14,655	+6,374	+43.5%	15,400	+3,621	+30.7%
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	47.1	50.9	-3.8	-7.4%	158.0	-18.9	-10.7%
	RevPAR (円)	7,365	8,012	-648	-8.1%	6,042	-801	-11.7%
	客室稼働率 (%)	80.6	89.4	-8.8	-9.8%	80.0	-6.4	-7.5%
	ADR (円)	9,139	8,967	+173	+1.9%	7,549	-363	-4.6%
スマイルホテル 長野	売上高 (百万円)	23.1	18.9	+4.3	+22.6%	98.7	+20.8	+26.7%
	RevPAR (円)	9,750	7,971	+1,780	+22.3%	10,193	+2,111	+26.1%
	客室稼働率 (%)	95.4	99.1	-3.7	-3.7%	96.2	-2.3	-2.3%
	ADR (円)	10,221	8,045	+2,176	+27.1%	10,591	+2,387	+29.1%
コンフォートホテル 大阪心斎橋 (いちご心斎橋ビル)	売上高 (百万円)	75.3	60.4	+14.8	+24.5%	269.6	+39.9	+17.3%
	RevPAR (円)	11,653	9,352	+2,301	+24.6%	10,265	+1,515	+17.3%
	客室稼働率 (%)	89.4	82.2	+7.2	+8.8%	87.3	+3.0	+3.6%
	ADR (円)	13,034	11,378	+1,656	+14.6%	11,761	+1,378	+13.3%
HOTEL THE KNOT YOKOHAMA	売上高 (百万円)	73.1	55.2	+17.9	+32.4%	271.1	+45.2	+20.0%
	RevPAR (円)	15,519	11,564	+3,955	+34.2%	14,128	+2,415	+20.6%
	客室稼働率 (%)	96.0	95.9	+0.1	+0.1%	94.6	-0.5	-0.6%
	ADR (円)	16,166	12,061	+4,105	+34.0%	14,934	+2,624	+21.3%
クインテッサホテル 伊勢志摩	売上高 (百万円)	51.9	43.8	+8.1	+18.5%	207.6	+38.3	+22.6%
	RevPAR (円)	8,083	6,429	+1,654	+25.7%	8,306	+2,197	+36.0%
	客室稼働率 (%)	73.2	80.9	-7.8	-9.6%	68.4	+1.4	+2.0%
	ADR (円)	11,048	7,943	+3,105	+39.1%	12,136	+3,030	+33.3%
クインテッサホテル 大垣	売上高 (百万円)	51.5	38.1	+13.4	+35.2%	155.9	+22.5	+16.8%
	RevPAR (円)	7,536	5,958	+1,578	+26.5%	6,910	+1,324	+23.7%
	客室稼働率 (%)	92.9	93.8	-0.9	-1.0%	90.6	+5.4	+6.3%
	ADR (円)	8,116	6,353	+1,762	+27.7%	7,625	+1,070	+16.3%
THE KNOT SAPPORO	売上高 (百万円)	63.2	47.4	+15.7	+33.2%	286.2	-13.8	-4.6%
	RevPAR (円)	14,199	10,375	+3,825	+36.9%	15,840	-715	-4.3%
	客室稼働率 (%)	99.4	99.6	-0.2	-0.2%	99.4	+0.3	+0.3%
	ADR (円)	14,288	10,419	+3,868	+37.1%	15,933	-766	-4.6%

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	2024年11月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2024年8月～2024年11月			
					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)	22.4	21.2	+1.2	+5.7%	144.1	+23.1	+19.1%
	RevPAR (円)	5,672	5,388	+284	+5.3%	9,120	+1,503	+19.7%
	客室稼働率 (%)	81.7	78.2	+3.5	+4.4%	90.4	+2.1	+2.3%
	ADR (円)	6,946	6,890	+56	+0.8%	10,094	+1,467	+17.0%
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	44.5	38.1	+6.4	+16.7%	163.0	+12.9	+8.6%
	RevPAR (円)	7,434	6,481	+953	+14.7%	6,688	+412	+6.6%
	客室稼働率 (%)	85.5	85.6	-0.1	-0.1%	81.6	-3.8	-4.5%
	ADR (円)	8,697	7,572	+1,125	+14.9%	8,192	+850	+11.6%
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	95.6	78.2	+17.4	+22.3%	355.8	+61.6	+20.9%
	RevPAR (円)	8,951	7,285	+1,666	+22.9%	8,193	+1,376	+20.2%
	客室稼働率 (%)	76.3	70.8	+5.5	+7.8%	74.9	+2.7	+3.7%
	ADR (円)	11,728	10,285	+1,443	+14.0%	10,932	+1,497	+15.9%
コンフォートホテル 鈴鹿	売上高 (百万円)	17.9	15.4	+2.4	+15.8%	67.8	-4.9	-6.7%
	RevPAR (円)	5,641	4,856	+785	+16.2%	5,260	-370	-6.6%
	客室稼働率 (%)	73.5	82.3	-8.9	-10.8%	71.6	-8.5	-10.7%
	ADR (円)	7,676	5,897	+1,779	+30.2%	7,341	+320	+4.6%
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	42.8	34.0	+8.8	+25.8%	148.7	+20.7	+16.2%
	RevPAR (円)	8,167	6,563	+1,605	+24.5%	6,980	+928	+15.3%
	客室稼働率 (%)	89.7	80.7	+8.9	+11.1%	83.0	+7.0	+9.2%
	ADR (円)	9,110	8,130	+980	+12.1%	8,414	+448	+5.6%
ホテルサンシャイン 宇都宮	売上高 (百万円)	41.4	27.0	+14.4	+53.5%	150.0	+42.1	+39.0%
	RevPAR (円)	7,904	5,033	+2,871	+57.1%	7,013	+1,994	+39.7%
	客室稼働率 (%)	90.0	69.6	+20.4	+29.3%	87.0	+16.4	+23.2%
	ADR (円)	8,784	7,230	+1,554	+21.5%	8,059	+954	+13.4%

※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、スマイルホテル東京阿佐ヶ谷、ネストホテル熊本、ホテルサンシャイン宇都宮、コンフォートホテル大阪心斎橋（いちご心斎橋ビル）、HOTEL THE KNOT YOKOHAMAおよびTHE KNOT SAPPORO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 = 対象期間中の稼働延べ客室数 ÷ (対象期間中の全客室数 × 対象期間営業日数)  
 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30ホテルとなりますが、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。なお、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はおりませんが、保有28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 ヴァリエホテル広島は、2024年11月25日のチェックアウトをもって閉館いたしました。
- ※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。

#### 4. 対前年同月比差異の主な要因

2024年11月の訪日外客数（推計値）は、318万人となり、前年同月比では30.6%増、2019年同月比では30.5%増と、同月として過去最高を記録しました。また、11月までの累計は3,337万人となり、過去最高であった2019年の年間累計を上回り、過去最多となりました。（日本政府観光局（JNTO）調査）。本投資法人が保有するホテルにおいても、安定したビジネス需要に加え、先月に引き続き紅葉シーズンによるインバウンド需要の高まりがみられたほか、音楽・スポーツイベント等の開催の効果によりADRが大幅に上昇し、集計対象「28ホテル合計」において、すべての指標で前年同月の実績を上回りました。

#### 5. 収益向上に向けた取り組み

ライフスタイルホテル「THE KNOT SAPPORO」の1階テナントである、北海道を代表する老舗菓子店「札幌千秋庵」の新商品「山親爺“ゆきだるま”」のプレス発表会が、当該ホテル2階のラウンジ「LES BOIS」で開催されました。当日は、数多くのメディア関係者の皆さまが来館され、イベントは大盛況のうちに終了いたしました。新商品の「ゆきだるま」は発売後、商品の供給が追いつかないほどの人気を博しているとの事です。

いちごホテルは、札幌エリアにおいて地域の皆さまに愛される施設運営を目指すとともに、引き続きテナント各社と密接な連携を図り、収益の最大化と顧客満足度の向上に努めてまいります。



以上