

2021年1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 (2020年12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2020年12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20ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

(1) 20ホテル合計

| | 2020年12月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A) - (B) | 増減率 | 2020年8月～2020年12月 | | |
|------------|-----------------|-------------|-----------------|--------|------------------|----------|--------|
| | | | | | 期中通算 | 前年比 | 増減率 |
| 売上高 (百万円) | 241.3 | 606.9 | -365.5 | -60.2% | 1,186.0 | -2,187.7 | -64.8% |
| RevPAR (円) | 2,302 | 5,362 | -3,060 | -57.1% | 2,657 | -3,843 | -59.1% |
| 客室稼働率 (%) | 49.4 | 82.1 | -32.6 | -39.8% | 54.1 | -31.5 | -36.8% |
| ADR (円) | 4,657 | 6,532 | -1,876 | -28.7% | 4,907 | -2,681 | -35.3% |

(2) 変動賃料導入の14ホテル合計

| | 2020年12月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A) - (B) | 増減率 | 2020年8月～2020年12月 | | |
|------------|-----------------|-------------|-----------------|--------|------------------|----------|--------|
| | | | | | 期中通算 | 前年比 | 増減率 |
| 売上高 (百万円) | 153.2 | 444.2 | -290.9 | -65.5% | 802.1 | -1,658.7 | -67.4% |
| RevPAR (円) | 2,066 | 5,456 | -3,390 | -62.1% | 2,512 | -3,931 | -61.0% |
| 客室稼働率 (%) | 50.6 | 84.0 | -33.4 | -39.8% | 56.4 | -29.0 | -33.9% |
| ADR (円) | 4,086 | 6,496 | -2,410 | -37.1% | 4,455 | -3,094 | -41.0% |

(3) 固定賃料の6ホテル合計

| | 2020年12月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A) - (B) | 増減率 | 2020年8月～2020年12月 | | |
|------------|-----------------|-------------|-----------------|--------|------------------|--------|--------|
| | | | | | 期中通算 | 前年比 | 増減率 |
| 売上高 (百万円) | 88.1 | 162.7 | -74.6 | -45.8% | 413.7 | -563.3 | -57.7% |
| RevPAR (円) | 2,815 | 5,146 | -2,331 | -45.3% | 2,797 | -3,480 | -55.4% |
| 客室稼働率 (%) | 47.0 | 77.7 | -30.7 | -39.5% | 47.5 | -36.3 | -43.3% |
| ADR (円) | 5,988 | 6,622 | -634 | -9.6% | 5,894 | -1,603 | -21.4% |

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 | | 2020年12月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A) - (B) | 増減率 | 2020年8月～2020年12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) | 12.4 | 46.9 | -34.5 | -73.6% | 114.7 | -166.4 | -59.2% |
| | RevPAR (円) | 2,065 | 6,812 | -4,746 | -69.7% | 3,736 | -5,635 | -60.1% |
| | 客室稼働率 (%) | 58.1 | 98.1 | -40.0 | -40.8% | 87.4 | -9.5 | -9.8% |
| | ADR (円) | 3,553 | 6,940 | -3,387 | -48.8% | 4,276 | -5,402 | -55.8% |
| ネストホテル 札幌大通 | 売上高 (百万円) | 6.5 | 30.8 | -24.2 | -78.8% | 71.0 | -129.1 | -64.5% |
| | RevPAR (円) | 1,491 | 7,342 | -5,851 | -79.7% | 3,320 | -6,469 | -66.1% |
| | 客室稼働率 (%) | 38.9 | 89.6 | -50.7 | -56.6% | 76.1 | -15.8 | -17.2% |
| | ADR (円) | 3,834 | 8,194 | -4,360 | -53.2% | 4,362 | -6,292 | -59.1% |
| スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷 | 売上高 (百万円) | 17.1 | 31.6 | -14.5 | -45.9% | 75.4 | -80.6 | -51.6% |
| | RevPAR (円) | 4,755 | 8,823 | -4,068 | -46.1% | 4,252 | -4,599 | -52.0% |
| | 客室稼働率 (%) | 92.1 | 98.5 | -6.4 | -6.5% | 84.1 | -13.8 | -14.1% |
| | ADR (円) | 5,161 | 8,957 | -3,796 | -42.4% | 5,056 | -3,986 | -44.1% |
| ホテルエミット 渋谷 | 売上高 (百万円) | 12.8 | | | | 51.4 | | |
| | RevPAR (円) | 5,728 | | | | 4,651 | | |
| | 客室稼働率 (%) | 98.8 | | | | 98.7 | | |
| | ADR (円) | 5,798 | | | | 4,712 | | |
| ホテルウィング インターナショナル 名古屋 | 売上高 (百万円) | 12.4 | 40.7 | -28.2 | -69.4% | 55.3 | -151.3 | -73.2% |
| | RevPAR (円) | 1,591 | 5,359 | -3,768 | -70.3% | 1,450 | -4,043 | -73.6% |
| | 客室稼働率 (%) | 35.6 | 86.6 | -51.0 | -58.9% | 32.0 | -55.2 | -63.3% |
| | ADR (円) | 4,471 | 6,191 | -1,720 | -27.8% | 4,533 | -1,764 | -28.0% |
| スマイルホテル 京都四条 | 売上高 (百万円) | 6.9 | 27.1 | -20.2 | -74.5% | 35.2 | -138.6 | -79.8% |
| | RevPAR (円) | 1,509 | 5,597 | -4,088 | -73.0% | 1,553 | -5,776 | -78.8% |
| | 客室稼働率 (%) | 47.8 | 98.4 | -50.6 | -51.4% | 39.9 | -59.4 | -59.8% |
| | ADR (円) | 3,158 | 5,690 | -2,533 | -44.5% | 3,890 | -3,489 | -47.3% |
| チサンイン 大阪ほんまち | 売上高 (百万円) | - | 15.7 | -15.7 | -100.0% | - | -89.4 | -100.0% |
| | RevPAR (円) | - | 3,904 | -3,904 | -100.0% | - | - | - |
| | 客室稼働率 (%) | - | 63.8 | -63.8 | -100.0% | - | - | - |
| | ADR (円) | - | 6,115 | -6,115 | -100.0% | - | - | - |
| ネストホテル 大阪心斎橋 | 売上高 (百万円) | 4.6 | 57.2 | -52.6 | -92.0% | 16.1 | -268.3 | -94.3% |
| | RevPAR (円) | 294 | 5,749 | -5,455 | -94.9% | 495 | -5,200 | -91.3% |
| | 客室稼働率 (%) | 8.7 | 80.3 | -71.6 | -89.2% | 12.8 | -64.4 | -83.4% |
| | ADR (円) | 3,380 | 7,162 | -3,782 | -52.8% | 3,855 | -3,517 | -47.7% |
| ホテルウィング インターナショナル 神戸新長田駅前 | 売上高 (百万円) | 17.0 | 28.8 | -11.8 | -40.9% | 76.0 | -68.1 | -47.2% |
| | RevPAR (円) | 3,819 | 6,147 | -2,328 | -37.9% | 3,309 | -3,102 | -48.4% |
| | 客室稼働率 (%) | 51.7 | 78.0 | -26.3 | -33.7% | 46.9 | -33 | -41.1% |
| | ADR (円) | 7,388 | 7,885 | -497 | -6.3% | 7,060 | -993 | -12.3% |

| ホテル/項目 | | 2020年12月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A) - (B) | 増減率 | 2020年8月～2020年12月 | | |
|------------------|------------|-----------------|-------------|-----------------|--------|------------------|--------|--------|
| | | | | | | 期中通算 | 前年比 | 増減率 |
| ネストホテル 松山 | 売上高 (百万円) | 18.5 | 46.3 | -27.8 | -60.0% | 113.1 | -114.5 | -50.3% |
| | RevPAR (円) | 2,661 | 4,773 | -2,112 | -44.3% | 3,215 | -2,365 | -42.4% |
| | 客室稼働率 (%) | 57.8 | 85.0 | -27.2 | -32.0% | 67.8 | -20.0 | -22.7% |
| | ADR (円) | 4,607 | 5,618 | -1,012 | -18.0% | 4,741 | -1,616 | -25.4% |
| ザ・ワンファイブ 岡山 | 売上高 (百万円) | 17.4 | 30.4 | -13.0 | -42.7% | 58.5 | -122.6 | -67.7% |
| | RevPAR (円) | 2,674 | 4,487 | -1,813 | -40.4% | 2,231 | -3,238 | -59.2% |
| | 客室稼働率 (%) | 93.2 | 86.7 | +6.5 | +7.5% | 72.5 | -15.1 | -17.2% |
| | ADR (円) | 2,868 | 5,175 | -2,307 | -44.6% | 3,078 | -3,168 | -50.7% |
| コートホテル 倉敷 | 売上高 (百万円) | 6.9 | 19.5 | -12.7 | -64.9% | 46.9 | -108.3 | -69.8% |
| | RevPAR (円) | 1,690 | 4,845 | -3,155 | -65.1% | 2,889 | -5,143 | -64.0% |
| | 客室稼働率 (%) | 26.3 | 77.2 | -50.9 | -65.9% | 38.4 | -52.0 | -57.5% |
| | ADR (円) | 6,413 | 6,275 | +138 | +2.2% | 7,518 | -1,366 | -15.4% |
| ヴァリエホテル 広島 | 売上高 (百万円) | 5.2 | 14.9 | -9.7 | -65.0% | 29.8 | | |
| | RevPAR (円) | 927 | 2,759 | -1,832 | -66.4% | 1,562 | | |
| | 客室稼働率 (%) | 23.6 | 68.3 | -44.7 | -65.5% | 35.5 | | |
| | ADR (円) | 3,931 | 4,041 | -111 | -2.7% | 4,400 | | |
| ザ・ワンファイブ 福岡天神 | 売上高 (百万円) | 7.8 | 21.9 | -14.1 | -64.5% | 28.0 | -83.2 | -74.8% |
| | RevPAR (円) | 2,845 | 8,531 | -5,686 | -66.7% | 2,084 | -6,681 | -76.2% |
| | 客室稼働率 (%) | 86.3 | 93.8 | -7.5 | -8.0% | 60.5 | -35.2 | -36.8% |
| | ADR (円) | 3,296 | 9,095 | -5,799 | -63.8% | 3,444 | -5,717 | -62.4% |
| ネストホテル 熊本 | 売上高 (百万円) | 20.5 | 32.4 | -11.8 | -36.6% | 82.0 | -104.0 | -55.9% |
| | RevPAR (円) | 3,020 | 4,554 | -1,534 | -33.7% | 2,396 | -2,951 | -55.2% |
| | 客室稼働率 (%) | 80.3 | 80.0 | +0.3 | +0.3% | 62.2 | -17.3 | -21.7% |
| | ADR (円) | 3,762 | 5,691 | -1,929 | -33.9% | 3,850 | -2,874 | -42.7% |

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 | | 2020年12月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A) - (B) | 増減率 | 2020年8月～2020年12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) | 8.5 | 13.7 | -5.2 | -38.1% | 80.3 | -22.1 | -21.6% |
| | RevPAR (円) | 2,018 | 3,267 | -1,248 | -38.2% | 3,936 | -1,129 | -22.3% |
| | 客室稼働率 (%) | 48.6 | 74.1 | -25.5 | -34.4% | 73.6 | -7.0 | -8.7% |
| | ADR (円) | 4,152 | 4,409 | -258 | -5.8% | 5,348 | -938 | -14.9% |
| コンフォート ホテル 浜松 | 売上高 (百万円) | 13.0 | 21.3 | -8.3 | -38.9% | 64.5 | -79.4 | -55.2% |
| | RevPAR (円) | 2,139 | 3,500 | -1,361 | -38.9% | 2,150 | -2,646 | -55.2% |
| | 客室稼働率 (%) | 43.4 | 68.6 | -25.2 | -36.7% | 43.6 | -35.0 | -44.5% |
| | ADR (円) | 4,929 | 5,102 | -173 | -3.4% | 4,933 | -1,170 | -19.2% |
| コンフォート ホテル 中部国際空港 | 売上高 (百万円) | 33.2 | 82.4 | -49.2 | -59.8% | 163.9 | -276.4 | -62.8% |
| | RevPAR (円) | 3,018 | 7,371 | -4,353 | -59.1% | 2,999 | -4,964 | -62.3% |
| | 客室稼働率 (%) | 39.0 | 81.8 | -42.7 | -52.3% | 38.1 | -48.1 | -55.8% |
| | ADR (円) | 7,731 | 9,013 | -1,282 | -14.2% | 7,876 | -1,359 | -14.7% |

| ホテル項目 | | 2020年12月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A) - (B) | 増減率 | 2020年8月～2020年12月 | | |
|---------------------|------------|-----------------|-------------|-----------------|--------|------------------|--------|--------|
| | | | | | | 期中通算 | 前年比 | 増減率 |
| コンフォート ホテル 鈴鹿 | 売上高 (百万円) | 10.5 | 12.4 | -1.9 | -15.6% | 45.2 | -30.0 | -39.9% |
| | RevPAR (円) | 3,184 | 3,765 | -582 | -15.4% | 2,784 | -1,850 | -39.9% |
| | 客室稼働率 (%) | 58.2 | 74.3 | -16.0 | -21.6% | 53.8 | -22.3 | -29.4% |
| | ADR (円) | 5,466 | 5,069 | +397 | +7.8% | 5,180 | -910 | -14.9% |
| アーバイン広島 エグゼクティブ | 売上高 (百万円) | 19.3 | 24.9 | -5.7 | -22.7% | 43.2 | -131.7 | -75.3% |
| | RevPAR (円) | 3,633 | 4,703 | -1,070 | -22.7% | 2,316 | -4,370 | -65.4% |
| | 客室稼働率 (%) | 50.9 | 83.9 | -33.1 | -39.4% | 37.5 | -53.7 | -58.9% |
| | ADR (円) | 7,141 | 5,602 | +1,539 | +27.5% | 6,180 | -1,156 | -15.8% |

- ※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。チサンイン大阪ほんまち、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、グランパーク・イン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20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 ホテルエミット渋谷の前年同月の実績は、前賃借人から運営実績の開示について同意が得られなかったため個別での開示はしておらず、保有20ホテル合計、変動賃料導入の14ホテル合計にも含まれておりません。
- ※8 アーバイン広島エグゼクティブは、2020年12月20日以降、広島県により一棟での借上げがなされております。
- ※9 ヴァリエホテル広島は、2019年9月18日ブランドオープンのため、期中通算の前年比・増減率は集計対象外としております。
- ※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。

【ご参考】 休館中のホテルの状況

| ホテル名 | 休館開始日 | 現在の状況 |
|-------------|------------|---------------------------------------|
| チサンイン大阪ほんまち | 2020年4月17日 | 2020年12月末日営業を終了。新オペレーター選定中 |
| グランパーク・イン横浜 | 2020年11月1日 | 2021年3月のリブランドオープンに向け準備中 |
| ネストホテル大阪心斎橋 | 2021年1月13日 | 2回目の緊急事態宣言に伴う臨時休館 2021年2月8日に営業再開予定 |
| ネストホテル札幌大通 | 2021年1月17日 | 2回目の緊急事態宣言に伴う臨時休館 2021年2月8日に営業再開予定 |

4. 対前年同月比差異の主な要因

2020年4月7日付の緊急事態宣言の解除以降、宿泊需要は緩やかに回復をしておりましたが、全国的な新型コロナウイルス感染症の再拡大の影響により、政府、自治体による外出・移動・渡航の自粛要請や規制等が続き、宿泊需要が大幅に減少したことから、全ホテルにおいて、売上高およびRevPARが前年同月を下回りました。

5. 収益向上に向けた取り組み

本投資法人のスポンサーであるいちごの連結子会社、博多ホテルズが運営する「ホテルエミット渋谷」と「ザ・ワンファイブ福岡天神」において自動チェックイン機が導入されました。この自動チェックイン機は、ホテルのチェックイン・チェックアウト、宿泊料金の精算機能のほか、同社運営のカスタマー・インタラクティブ・センター（CIC）につながり、CICスタッフがモニターを通じてお客様からのお問い合わせに対応しております。フロントスタッフとの非接触による新型コロナウイルス感染症の拡大防止やホテル運営業務の効率化が図られております。

また、このような環境下において、一部のホテルでは高稼働率を実現しておりますが、その背景として、いちごが開発を手掛けたAIレベニューマネジメントシステムである「PROPERA」の導入があります。PROPERAは、博多ホテルズが運営する「ホテルエミット渋谷」「ザ・ワンファイブ岡山」「ザ・ワンファイブ福岡天神」で導入しております。

いちごホテルでは、今後も心築（※）を通じてお客様の満足度と収益性の向上に努めてまいります。

（※）心築（しんちく）とは、いちごの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ます。

■ ホテルエミット渋谷



■ ザ・ワンファイブ福岡天神



■ 博多ホテルズ カスタマー・インタラクティブ・センター (CIC)



以上