

平成29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 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 代表執行役社長 織井 渉
問合せ先 執行役管理本部長 田實 裕人
(電話番号 03-3502-4892)

ホテル運営状況のお知らせ (2017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2017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物件のホテル売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

(1) 19ホテル全体

	2017年2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高 (百万円)	683.5	676.4	+7.2	+1.1%
RevPAR (円)	7,302	6,979	+323	+4.6%
客室稼働率 (%)	89.6	88.2	+1.4	+1.6%
ADR (円)	8,147	7,915	+232	+2.9%

(2) 変動賃料を導入している12ホテル

	2017年2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高 (百万円)	488.4	492.2	△3.7	△0.8%
RevPAR (円)	8,410	8,150	+261	+3.2%
客室稼働率 (%)	94.7	93.3	+1.4	+1.5%
ADR (円)	8,878	8,732	+146	+1.7%

(3) 固定賃料を導入している7ホテル

	2017年2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高 (百万円)	195.1	184.2	+10.9	+5.9%
RevPAR (円)	5,559	5,145	+414	+8.0%
客室稼働率 (%)	81.6	80.1	+1.5	+1.9%
ADR (円)	6,812	6,423	+389	+6.1%

2. 本投資法人が保有する変動賃料導入のホテル売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

ホテル項目		2017年2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	30.2	33.6	△3.4	△10.2%
	RevPAR (円)	7,283	7,898	△615	△7.8%
	客室稼働率 (%)	100.1	100.2	△0.1	△0.1%
	ADR (円)	7,274	7,879	△604	△7.7%
ホテルビスタ プレミオ京都	売上高 (百万円)	24.9	24.8	+0.1	+0.5%
	RevPAR (円)	9,979	9,544	+435	+4.6%
	客室稼働率 (%)	89.5	88.4	+1.1	+1.2%
	ADR (円)	11,150	10,793	+357	+3.3%
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)	41.4	40.5	+0.9	+2.1%
	RevPAR (円)	5,990	5,514	+476	+8.6%
	客室稼働率 (%)	92.5	97.6	△5.1	△5.2%
	ADR (円)	6,474	5,650	+824	+14.6%
ネストホテル 札幌駅前	売上高 (百万円)	57.7	56.6	+1.1	+2.0%
	RevPAR (円)	11,233	9,943	+1,290	+13.0%
	客室稼働率 (%)	96.5	98.0	△1.5	△1.6%
	ADR (円)	11,641	10,144	+1,497	+14.8%
チサンイン 大阪ほんまち	売上高 (百万円)	26.6	34.7	△8.1	△23.3%
	RevPAR (円)	7,308	9,203	△1,894	△20.6%
	客室稼働率 (%)	94.1	91.0	+3.2	+3.5%
	ADR (円)	7,763	10,115	△2,352	△23.3%
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	47.4	43.8	+3.6	+8.3%
	RevPAR (円)	13,125	11,849	+1,275	+10.8%
	客室稼働率 (%)	94.2	96.9	△2.7	△2.7%
	ADR (円)	13,926	12,228	+1,698	+13.9%
ヴァリエホテル 天神	売上高 (百万円)	21.3	22.1	△0.8	△3.6%
	RevPAR (円)	9,103	9,291	△189	△2.0%
	客室稼働率 (%)	91.8	90.8	+1.0	+1.1%
	ADR (円)	9,912	10,231	△319	△3.1%
ネストホテル 大阪心斎橋	売上高 (百万円)	79.8	82.0	△2.2	△2.7%
	RevPAR (円)	8,532	8,491	+41	+0.5%
	客室稼働率 (%)	99.2	94.0	+5.2	+5.5%
	ADR (円)	8,603	9,033	△430	△4.8%
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	28.7	30.1	△1.4	△4.6%
	RevPAR (円)	9,011	9,008	+2	+0.0%
	客室稼働率 (%)	98.9	99.1	△0.2	△0.2%
	ADR (円)	9,115	9,092	+23	+0.3%

ホテル項目		2017年2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
ネストホテル 那覇	売上高 (百万円)	71.5	70.2	+1.3	+1.8%
	RevPAR (円)	9,908	9,171	+737	+8.0%
	客室稼働率 (%)	96.2	94.4	+1.8	+1.9%
	ADR (円)	10,303	9,716	+586	+6.0%
スマイルホテル 浅草	売上高 (百万円)	19.8	20.1	△0.3	△1.4%
	RevPAR (円)	7,058	6,942	+116	+1.7%
	客室稼働率 (%)	96.3	98.0	△1.7	△1.8%
	ADR (円)	7,331	7,082	+249	+3.5%
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	39.0	33.6	+5.5	+16.3%
	RevPAR (円)	5,028	4,303	+725	+16.9%
	客室稼働率 (%)	84.2	74.1	+10.2	+13.7%
	ADR (円)	5,970	5,809	+160	+2.8%

3. 本投資法人が保有する固定賃料のホテル売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

ホテル項目		2017年2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	25.6	28.0	△2.4	△8.7%
	RevPAR (円)	4,662	4,931	△269	△5.5%
	客室稼働率 (%)	74.8	81.4	△6.6	△8.1%
	ADR (円)	6,232	6,057	+175	+2.9%
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	88.7	78.9	+9.7	+12.3%
	RevPAR (円)	8,204	7,001	+1,202	+17.2%
	客室稼働率 (%)	89.9	81.2	+8.7	+10.7%
	ADR (円)	9,125	8,620	+505	+5.9%
コンフォートホテル 岡山	売上高 (百万円)	30.2	27.7	+2.4	+8.8%
	RevPAR (円)	4,863	4,600	+264	+5.7%
	客室稼働率 (%)	86.6	85.1	+1.5	+1.8%
	ADR (円)	5,615	5,404	+211	+3.9%
コンフォートホテル 釧路	売上高 (百万円)	12.7	12.7	△0.1	△0.6%
	RevPAR (円)	3,338	3,256	+82	+2.5%
	客室稼働率 (%)	73.4	75.0	△1.6	△2.2%
	ADR (円)	4,550	4,342	+208	+4.8%
コンフォートホテル 鈴鹿	売上高 (百万円)	11.1	10.3	+0.8	+8.2%
	RevPAR (円)	3,665	3,318	+347	+10.5%
	客室稼働率 (%)	71.5	62.6	+8.9	+14.2%
	ADR (円)	5,126	5,298	△172	△3.2%
その他ホテル(ホテル サーブ神戸アスタ・ホ テルリブマックス日 本橋箱崎)	売上高 (百万円)	26.8	26.5	+0.4	+1.4%
	RevPAR (円)	4,917	4,827	+90	+1.9%
	客室稼働率 (%)	78.9	84.5	△5.5	△6.5%
	ADR (円)	6,230	5,716	+514	+9.0%

- (注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いますが、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います。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。
- (注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います。ホテルビスタプレミアオ京都、チサンイン大阪ほんまち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は含まれていません。
- (注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います。
- (注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います。
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、予定していた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。
- (注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います。
- (注6) ホテルサーブ神戸アスタおよびホテルリブマックス日本橋箱崎の個別の運営実績は賃借人から開示についての同意が得られていないため、「その他ホテル」として合算値で記載しています。
- (注7) ホテルサーブ神戸アスタの賃貸借契約には変動賃料の規定が含まれていますが、これまで当該規定による変動賃料が発生したことはなく、本投資法人の収益予想においても変動賃料収入は想定していないことから、固定賃料ホテルに含めて記載しています。

4. 対前年同月比 (ポートフォリオ全体) 差異の主な要因

2017年2月度の運営状況は、変動賃料のホテル全体、固定賃料のホテル全体、ポートフォリオ全体いずれもRevPAR、客室稼働率、およびADRで前年同月を上回りました。うるう年であった前年と比較して営業日数が1日減少した影響により、変動賃料のホテル全体の売上高は前年同月を下回りましたが、固定賃料のホテル全体、ポートフォリオ全体の売上高は前年同月を上回りました。

本投資法人への収益貢献度がより大きい変動賃料の12ホテルでは、ネストホテル札幌駅前、ネストホテル札幌大通、ネストホテル松山など9つのホテルでRevPARが前年同月を上回ったことにより、変動賃料のホテル全体のRevPARは前年同月を上回りました。

5. 収益向上に向けた取り組み

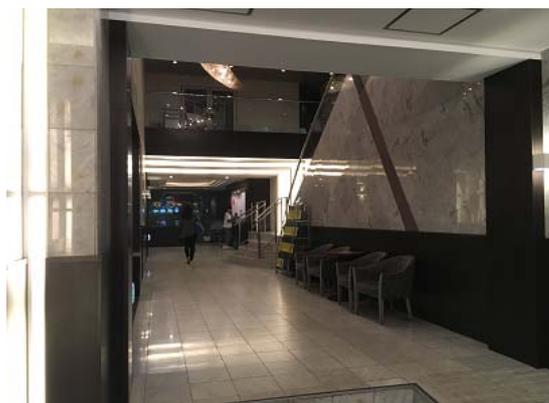
スマイルホテル京都四条では、2017年1月にエントランス改修工事を行いました。

本工事は経年劣化が進んでいたエントランスおよびロビーを明るく、京都らしいデザインの内装に更新し、観光インフォメーションコーナーの充実、スロープの手すりの設置等により、ホテルのイメージアップと宿泊者の利便性向上を図りました。

本投資法人は、今後もホテルオペレーターと密接な協議を行い、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。

【改装前】

(ロビー)



(観光インフォメーションコーナー)



【改装後】

(ロビー)



(観光インフォメーションコーナー)



以上