



日本を世界一豊かに。
その未来へ心を尽くす一期一会の「いちご」

平成28年9月26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 (2016年8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2016年8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全体のRevPAR、客室稼働率およびADR

	2016年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率
RevPAR	7,874	7,970	△97	△1.2%
客室稼働率	91.0%	93.4%	△2.5%	△2.6%
ADR	8,655	8,530	+125	+1.5%
売上高 (百万円)	812.0	819.4	△7.4	△0.9%

2. 本投資法人が保有する主要ホテルの宿泊部門のRevPAR、客室稼働率、ADRおよびホテル売上高

ホテル/項目	2016年 8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	RevPAR (円)	9,403	11,213	△1,810	△16.1%
	客室稼働率 (%)	100.0	100.2	△0.2	△0.2%
	ADR (円)	9,401	11,190	△1,789	△16.0%
	売上高 (百万円)	42.5	50.3	△7.8	△15.5%
ホテルビスタ プレミオ京都	RevPAR (円)	12,201	11,107	+1,095	+9.9%
	客室稼働率 (%)	94.0	93.8	+0.2	+0.2%
	ADR (円)	12,974	11,839	+1,135	+9.6%
	売上高 (百万円)	34.6	30.9	+3.7	+12.0%
ホテルウィング インターナショナル 名古屋	RevPAR (円)	4,690			
	客室稼働率 (%)	79.7			
	ADR (円)	5,882			
	売上高 (百万円)	36.9			

ホテル／項目		2016年 8月(A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率
ネストホテル 札幌駅前	RevPAR (円)	11,320	10,823	+497	+4.6%
	客室稼働率 (%)	98.5	98.3	+0.2	+0.2%
	ADR (円)	11,494	11,009	+484	+4.4%
	売上高 (百万円)	66.9	64.3	+2.7	+4.1%
チサンイン 大阪ほんまち	RevPAR (円)	8,501	8,759	△258	△2.9%
	客室稼働率 (%)	89.9	93.5	△3.6	△3.9%
	ADR (円)	9,458	9,368	+91	+1.0%
	売上高 (百万円)	34.3	35.3	△1.0	△2.9%
コンフォートホテル 浜松	RevPAR (円)	5,673			
	客室稼働率 (%)	85.7			
	ADR (円)	6,620			
	売上高 (百万円)	34.5			
ネストホテル 札幌大通	RevPAR (円)	13,808	13,919	△110	△0.8%
	客室稼働率 (%)	98.7	96.6	+2.1	+2.2%
	ADR (円)	13,986	14,403	△417	△2.9%
	売上高 (百万円)	54.9	55.5	△0.5	△1.0%
ヴァリエホテル 天神	RevPAR (円)	8,878	7,642	+1,236	+16.2%
	客室稼働率 (%)	85.7	93.2	△7.5	△8.1%
	ADR (円)	10,363	8,191	+2,171	+26.5%
	売上高 (百万円)	22.8	19.4	+3.4	+17.3%
ネストホテル 大阪心斎橋	RevPAR (円)	8,566	9,356	△791	△8.4%
	客室稼働率 (%)	93.8	98.7	△4.9	△5.0%
	ADR (円)	9,128	9,477	△348	△3.7%
	売上高 (百万円)	87.6	96.2	△8.6	△9.0%
コンフォートホテル 中部国際空港	RevPAR (円)	8,215	8,248	△33	△0.4%
	客室稼働率 (%)	91.6	93.0	△1.4	△1.5%
	ADR (円)	8,967	8,866	+101	+1.1%
	売上高 (百万円)	98.7	99.7	△1.0	△1.0%
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	RevPAR (円)	7,873	8,172	△299	△3.7%
	客室稼働率 (%)	98.7	100.0	△1.3	△1.3%
	ADR (円)	7,976	8,172	△196	△2.4%
	売上高 (百万円)	28.1	29.5	△1.4	△4.6%
ネストホテル 那覇	RevPAR (円)	11,308	10,299	+1,009	+9.8%
	客室稼働率 (%)	95.5	95.1	+0.4	+0.4%
	ADR (円)	11,840	10,825	+1,015	+9.4%
	売上高 (百万円)	86.2	80.2	+6.0	+7.5%

ホテル／項目		2016年 8月(A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率
スマイルホテル 浅草	RevPAR (円)	6,727	6,667	+60	+0.9%
	客室稼働率 (%)	93.0	98.4	△5.4	△5.5%
	ADR (円)	7,235	6,774	+461	+6.8%
	売上高 (百万円)	20.7	20.7	△0.1	△0.3%
ネストホテル 松山	RevPAR (円)	5,174	4,298	+876	+20.4%
	客室稼働率 (%)	84.4	73.7	+10.7	+14.6%
	ADR (円)	6,132	5,835	+296	+5.1%
	売上高 (百万円)	43.3	39.0	+4.3	+11.0%
コンフォートホテル 岡山	RevPAR (円)	6,705	5,419	+1,286	+23.7%
	客室稼働率 (%)	90.6	90.1	+0.4	+0.5%
	ADR (円)	7,404	6,013	+1,391	+23.1%
	売上高 (百万円)	45.1	34.9	+10.2	+29.1%
コンフォートホテル 釧路	RevPAR (円)	5,900	5,880	+21	+0.4%
	客室稼働率 (%)	89.2	93.6	△4.3	△4.6%
	ADR (円)	6,611	6,284	+328	+5.2%
	売上高 (百万円)	24.4	24.3	+0.1	+0.5%
コンフォートホテル 鈴鹿	RevPAR (円)	6,037	5,582	+455	+8.2%
	客室稼働率 (%)	89.5	89.1	+0.4	+0.4%
	ADR (円)	6,748	6,267	+481	+7.7%
	売上高 (百万円)	20.0	18.4	+1.6	+8.6%
その他ホテル(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)	RevPAR (円)	4,909	6,806	△1,897	△27.9%
	客室稼働率 (%)	86.2	92.7	△6.6	△7.1%
	ADR (円)	5,698	7,338	△1,640	△22.4%
	売上高 (百万円)	30.6	41.6	△11.0	△26.4%

(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) 「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3) 「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。

$$\text{客室稼働率} = \text{対象期間中に稼働した延べ客室数} \div (\text{対象期間中の全客室数} \times \text{対象期間の営業日数})$$

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4) 「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5) 「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6) ホテルウィングインターナショナル名古屋およびコンフォートホテル浜松の前年同月に係る各数値は、賃借人等から開示についての同意が得られていないため、記載していません。
- (注7) コンフォートホテル各物件（浜松、中部国際空港、岡山、釧路、鈴鹿）の賃借料は固定のため、運営状況による賃借料への影響はありません。
- (注8) 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9) 2016年8月17日に取得した10物件についても、2016年8月の運営実績に基づく1か月分の数値を記載しています。

3. 対前年同月比（ポートフォリオ全体）差異の主な要因

スマイルホテル京都四条、ホテルウィングインターナショナル名古屋、コンフォートホテル浜松およびホテルサーブ神戸アスタのRevPARが低下しました。ホテルウィングインターナショナル名古屋では本年10月までの予定で客室改装工事を行っており、客室に一時的な売り止めが発生し稼働率が低下しています。

4. 収益向上に向けた取り組み

「ホテルウィングインターナショナル名古屋」（以下、「本ホテル」という。）では、5月下旬より全室客室改装工事を行っており、一部客室は改装が終了しその販売を順次開始しております。本工事は賃貸人と賃借人の共同工事として計画され、賃貸人である本投資法人はユニットバス改修に掛かる費用を負担します。本ホテルは足元の年間客室稼働率が90%を超えており、安定した収益を確保している一方、客室は経年劣化が進んでいるため、改装により中長期的な競争力・収益力の維持・向上を図ります。新しい客室のデザインは和モダンの要素が取り入れられており、既存の顧客に限らず、増加するインバウンドの取込みにも寄与することが期待されます。客室改装工事は10月上旬に完了する予定です。

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対策に取り組んでまいります。

以 上