



安心の創造、誠実な経営。

平成28年2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
いちご不動産投資顧問株式会社
 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1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1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客室稼働率、ADRおよびRevPAR

	客室稼働率 (%)	ADR (円)	RevPAR (円)
2015年12月	88.8	7,806	6,932
2016年1月	84.9	6,535	5,549
2016年1月期 通算	86.9	7,184	6,240

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

ホテル/項目	2016年 1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2015年12月~2016年1月			
					期中通算	前年比	増減率	
スマイルホテル 京都四条	客室稼働率 (%)	100.0	99.9	+0.1	+0.1%	100.1	+0.1	+0.1%
	ADR (円)	6,604	6,354	+250	+3.9%	8,254	+705	+9.3%
	RevPAR (円)	6,606	6,350	+256	+4.0%	8,261	+712	+9.4%
	売上高 (百万円)	30	29	+1	+4.1%	75	+7	+9.5%
ホテルビスタ プレミオ京都	客室稼働率 (%)	80.1	77.4	+2.7	+3.5%	82.7	+0.6	+0.7%
	ADR (円)	10,487	9,685	+802	+8.3%	11,535	+1,105	+10.6%
	RevPAR (円)	8,405	7,495	+910	+12.1%	9,540	+973	+11.4%
	売上高 (百万円)	23	21	+3	+12.5%	53	+5	+11.7%
ホテルウィング インターナショナル 名古屋	客室稼働率 (%)	87.1				90.4		
	ADR (円)	5,222				5,542		
	RevPAR (円)	4,549				5,012		
	売上高 (百万円)	36				78		

ホテル/項目		2016年 1月(A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2015年12月～2016年1月		
						期中通算	前年比	増減率
ネストホテル 札幌駅前	客室稼働率 (%)	86.3	97.8	△ 11.5	△ 11.8%	89.4	△ 8.2	△ 8.4%
	ADR (円)	5,563	4,495	+1,068	+23.8%	6,178	+1,046	+20.4%
	RevPAR (円)	4,799	4,396	+403	+9.2%	5,521	+511	+10.2%
	売上高 (百万円)	34	32	+2	+5.4%	80	+8	+10.5%
チサンイン 大阪ほんまち	客室稼働率 (%)	91.2	79.1	+12.1	+15.3%	89.6	+8.1	+9.9%
	ADR (円)	8,806	6,363	+2,443	+38.4%	9,020	+2,709	+42.9%
	RevPAR (円)	8,031	5,035	+2,996	+59.5%	8,079	+2,938	+57.1%
	売上高 (百万円)	32	20	+12	+59.5%	65	+24	+57.1%
コンフォートホテル 浜松	客室稼働率 (%)	69.8				72.4		
	ADR (円)	5,817				5,923		
	RevPAR (円)	4,061				4,287		
	売上高 (百万円)	25				52		
ネストホテル 札幌大通	客室稼働率 (%)	95.0	95.9	△ 0.9	△ 0.9%	93.9	△ 2.4	△ 2.5%
	ADR (円)	6,704	5,189	+1,515	+29.2%	7,327	+1,205	+19.7%
	RevPAR (円)	6,367	4,979	+1,388	+27.9%	6,879	+982	+16.7%
	売上高 (百万円)	27	22	+5	+24.0%	58	+8	+16.9%
ヴァリエホテル 天神	客室稼働率 (%)	85.0	82.8	+2.2	+2.7%	85.4	△ 2.6	△ 3.0%
	ADR (円)	8,434	6,283	+2,151	+34.2%	8,998	+2,450	+37.4%
	RevPAR (円)	7,173	5,201	+1,972	+37.9%	7,688	+1,923	+33.4%
	売上高 (百万円)	18	14	+5	+35.0%	39	+9	+29.4%

(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、本資産運用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、本資産運用会社による独自の検証を行いうる性質のもでもなく、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) 「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3) 「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4) 「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アオ京都およびチサンイン大阪ほんまち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浜松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の運営実績については、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。

3. 収益向上に向けた取り組み

「ヴァリエホテル天神」(以下、「本ホテル」という。)では、以下のとおり朝食カフェレストラン(以下、「レストラン」という。)およびラウンジスペースを新設し、2月より朝食の提供を開始しましたのでお知らせ致します。

■客室改装の概要・目的

工事内容	<ul style="list-style-type: none"> ・レストランおよびラウンジスペースの新設 <p>1階フロント横のスペースを改修し、レストランおよび客室内以外でもホテルゲストに寛いでいただけるラウンジスペースを新たに作りました。</p>
改装の目的	<p>本ホテルは福岡市で最も繁華性・商業性が高い天神エリアに立地し、観光およびビジネス両面の宿泊拠点として集客を行っております。2015年に客室の全室改装を行い、改装以降2016年1月までの間ADRは対前年比で30%を超える大幅な向上を達成してきました。今回の改装では、更なるホテルの付加価値向上施策として、1階フロント横のスペースにレストランを新設し朝食の提供を開始するとともに、明るく開放的なラウンジスペースを作りました。常時開放されるラウンジスペースは、Wi-Fi対応のカフェライクな空間となっており、宿泊客に無料でコーヒーを提供、コンセント付のテーブルとベンチシートを配置し、ホテルとして客室以外でも寛いでいただける空間を提供することにより、顧客満足度を高めることを企図しています。</p> <p>本投資法人は、今後もホテルオペレーターと十分な協議を行い、物件価値向上のための効果的な対策に取り組んでまいります。</p>

【改装後】

(レストラン)



(ラウンジ)



以上