

2024年3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
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2024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2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高 (百万円)	1,058.6	874.7	+183.8	+21.0%
RevPAR (円)	7,835	7,054	+781	+11.1%
客室稼働率 (%)	83.5	84.2	-0.7	-0.8%
ADR (円)	9,381	8,375	+1,006	+12.0%

(2) 変動賃料導入の21ホテル合計

	2024年2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高 (百万円)	861.7	697.0	+164.7	+23.6%
RevPAR (円)	8,601	7,683	+918	+11.9%
客室稼働率 (%)	87.0	87.9	-0.9	-1.0%
ADR (円)	9,890	8,745	+1,145	+13.1%

(3) 固定賃料の7ホテル合計

	2024年2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高 (百万円)	196.9	177.7	+19.2	+10.8%
RevPAR (円)	5,731	5,420	+311	+5.7%
客室稼働率 (%)	74.1	74.8	-0.7	-1.0%
ADR (円)	7,739	7,247	+491	+6.8%

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2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
ネストホテル 札幌駅前	売上高 (百万円)	77.4	59.6	+17.8	+29.9%
	RevPAR (円)	14,564	11,838	+2,727	+23.0%
	客室稼働率 (%)	96.9	94.6	+2.2	+2.4%
	ADR (円)	15,031	12,508	+2,524	+20.2%
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	63.2	47.7	+15.5	+32.5%
	RevPAR (円)	16,904	13,075	+3,829	+29.3%
	客室稼働率 (%)	93.2	91.5	+1.7	+1.9%
	ADR (円)	18,129	14,286	+3,843	+26.9%
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	39.0	38.9	+0.1	+0.1%
	RevPAR (円)	11,898	12,276	-378	-3.1%
	客室稼働率 (%)	98.7	99.9	-1.2	-1.2%
	ADR (円)	12,054	12,292	-238	-1.9%
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高 (百万円)	39.5	29.3	+10.2	+34.9%
	RevPAR (円)	18,511	14,199	+4,312	+30.4%
	客室稼働率 (%)	99.9	99.0	+0.8	+0.9%
	ADR (円)	18,538	14,342	+4,196	+29.3%
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)	35.5	34.2	+1.3	+3.7%
	RevPAR (円)	5,165	5,455	-290	-5.3%
	客室稼働率 (%)	73.7	100.0	-26.3	-26.3%
	ADR (円)	7,004	5,455	+1,549	+28.4%
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	19.8	12.8	+7.0	+54.5%
	RevPAR (円)	4,438	2,992	+1,446	+48.3%
	客室稼働率 (%)	63.7	58.7	+5.0	+8.5%
	ADR (円)	6,967	5,095	+1,872	+36.7%
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	23.5	24.6	-1.1	-4.5%
	RevPAR (円)	6,201	6,726	-525	-7.8%
	客室稼働率 (%)	98.2	97.0	+1.2	+1.3%
	ADR (円)	6,313	6,936	-623	-9.0%
ネストホテル 大阪心斎橋	売上高 (百万円)	58.8	53.0	+5.8	+10.9%
	RevPAR (円)	6,688	6,247	+440	+7.0%
	客室稼働率 (%)	86.1	77.4	+8.8	+11.3%
	ADR (円)	7,766	8,075	-309	-3.8%
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)	25.3	20.9	+4.4	+21.1%
	RevPAR (円)	6,043	5,289	+754	+14.3%
	客室稼働率 (%)	77.7	58.8	+18.9	+32.2%
	ADR (円)	7,783	9,002	-1,219	-13.5%
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	40.9	30.2	+10.7	+35.5%
	RevPAR (円)	5,881	4,536	+1,344	+29.6%
	客室稼働率 (%)	94.6	75.6	+18.9	+25.0%
	ADR (円)	6,218	5,997	+221	+3.7%

ホテル／項目		2024年2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
ザ・ワンファイブ 岡山	売上高 (百万円)	32.8	29.4	+3.3	+11.3%
	RevPAR (円)	5,236	4,918	+318	+6.5%
	客室稼働率 (%)	97.5	98.4	-0.9	-0.9%
	ADR (円)	5,372	5,000	+372	+7.4%
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷 ※7	売上高 (百万円)	22.0	0.0	+22.0	-
	RevPAR (円)	6,619	0	+6,619	-
	客室稼働率 (%)	97.0	0.0	+97.0	-
	ADR (円)	6,826	0	+6,826	-
ヴァリエホテル 広島	売上高 (百万円)	23.8	36.0	-12.2	-33.9%
	RevPAR (円)	4,702	7,500	-2,798	-37.3%
	客室稼働率 (%)	75.6	100.0	-24.4	-24.4%
	ADR (円)	6,221	7,500	-1,279	-17.1%
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	30.9	24.6	+6.3	+25.5%
	RevPAR (円)	13,266	10,983	+2,282	+20.8%
	客室稼働率 (%)	97.8	98.1	-0.3	-0.3%
	ADR (円)	13,563	11,196	+2,367	+21.1%
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	34.7	28.2	+6.5	+22.9%
	RevPAR (円)	5,628	5,008	+621	+12.4%
	客室稼働率 (%)	76.7	100.0	-23.3	-23.3%
	ADR (円)	7,340	5,008	+2,332	+46.6%
スマイルホテル 長野 ※7	売上高 (百万円)	18.1	0.0	+18.1	-
	RevPAR (円)	7,874	0	+7,874	-
	客室稼働率 (%)	99.9	0.0	+99.9	-
	ADR (円)	7,885	0	+7,885	-
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)	56.1	43.6	+12.5	+28.7%
	RevPAR (円)	9,009	7,249	+1,760	+24.3%
	客室稼働率 (%)	81.2	86.6	-5.4	-6.3%
	ADR (円)	11,100	8,372	+2,728	+32.6%
HOTEL THE KNOT YOKOHAMA	売上高 (百万円)	56.5	52.5	+4.0	+7.6%
	RevPAR (円)	12,403	11,470	+933	+8.1%
	客室稼働率 (%)	95.2	96.9	-1.8	-1.8%
	ADR (円)	13,032	11,831	+1,201	+10.2%
クインテッサホテル 伊勢志摩	売上高 (百万円)	41.8	32.8	+8.9	+27.2%
	RevPAR (円)	6,809	5,192	+1,617	+31.1%
	客室稼働率 (%)	72.2	63.2	+9.0	+14.3%
	ADR (円)	9,426	8,213	+1,213	+14.8%
クインテッサホテル 大垣	売上高 (百万円)	26.7	26.1	+0.6	+2.2%
	RevPAR (円)	5,021	5,584	-563	-10.1%
	客室稼働率 (%)	85.4	87.2	-1.8	-2.1%
	ADR (円)	5,882	6,406	-524	-8.2%
THE KNOT SAPPORO	売上高 (百万円)	95.6	72.6	+23.0	+31.7%
	RevPAR (円)	22,286	17,355	+4,931	+28.4%
	客室稼働率 (%)	98.8	96.5	+2.3	+2.4%
	ADR (円)	22,553	17,989	+4,564	+25.4%

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2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
コンフォートホテル 釧路	売上高 (百万円)	23.9	20.3	+3.5	+17.4%
	RevPAR (円)	6,307	5,371	+936	+17.4%
	客室稼働率 (%)	90.8	87.0	+3.8	+4.4%
	ADR (円)	6,946	6,175	+771	+12.5%
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	32.4	29.4	+3.1	+10.4%
	RevPAR (円)	5,704	5,349	+355	+6.6%
	客室稼働率 (%)	81.0	83.2	-2.2	-2.6%
	ADR (円)	7,041	6,432	+610	+9.5%
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	70.1	52.6	+17.4	+33.1%
	RevPAR (円)	6,780	5,321	+1,459	+27.4%
	客室稼働率 (%)	72.3	63.7	+8.6	+13.5%
	ADR (円)	9,383	8,358	+1,025	+12.3%
コンフォートホテル 鈴鹿	売上高 (百万円)	13.9	11.6	+2.3	+19.9%
	RevPAR (円)	4,543	3,913	+629	+16.1%
	客室稼働率 (%)	76.3	71.9	+4.5	+6.2%
	ADR (円)	5,952	5,445	+507	+9.3%
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	21.4	18.7	+2.7	+14.6%
	RevPAR (円)	4,314	3,898	+416	+10.7%
	客室稼働率 (%)	60.6	59.1	+1.5	+2.6%
	ADR (円)	7,119	6,599	+520	+7.9%
ホテルサンシャイン 宇都宮	売上高 (百万円)	23.6	36.7	-13.1	-35.7%
	RevPAR (円)	4,528	8,118	-3,589	-44.2%
	客室稼働率 (%)	65.2	98.1	-33.0	-33.6%
	ADR (円)	6,948	8,273	-1,324	-16.0%

※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の単位未満を四捨五入して記載しております。

※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いませんが、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 ザ・ワンファイブガーデン倉敷は全館改修工事、またスマイルホテル長野はリブランドオープンに向けたリニューアル工事のため、2023年2月中は閉館していたことから、前年同月の売上高・RevPAR・客室稼働率・ADRともに0となっており、増減率も開示していません。
- ※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

当月の訪日外客数（推計値）は、うるう年で日数が1日多かったことに加え、昨年1月であった旧正月（春節）が本年は2月中旬となった影響もあり、コロナの状況以降で最多を更新しました（日本政府観光局（JNTO）調査）。また、昨年は一部ホテルにおいて自治体による一棟借り上げがあったことから稼働率は同水準となった一方、「さっぽろ雪まつり」が4年ぶりに全面開催されたこと等により、集計対象「28ホテル合計」において、売上高、ADRおよびRevPARが2023年2月の実績を上回りました。

5. サステナブルな社会に向けたESGの取り組み

本投資法人では、いちごの心築（※）ノウハウの活用により、現存不動産を壊すのではなく「活かす」ことにより長寿命化・省資源化を図り、中長期的な視点で環境に配慮した取り組みを推進しております。

その一環として、ホテルウィングインターナショナル名古屋、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、ネストホテル松山、ザ・ワンファイブ岡山、カプセルプラス横浜、ヴァリエホテル広島およびザ・ワンファイブ東京渋谷の9ホテルにおいて節水・節湯対策工事を実施し、9ホテルの平均水使用量を5か月で約15%削減いたしました。

いちごホテルでは、今後とも環境課題への対応と物件価値の向上に取り組み、消費エネルギーの削減を通じて「脱炭素社会」の実現を目指してまいります。

※ 心築（しんちく）とは、いちごの不動産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丁寧な価値向上を図り、現存不動産に新しい価値を創造することをいい、日本における「100年不動産」の実現を目指しております。

以 上