

2020年11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10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10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19ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

(1) 19ホテル合計

	2020年10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2020年8月～2020年10月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高 (百万円)	256.0	691.8	-435.8	-63.0%	647.2	-1,428.9	-68.8%
RevPAR (円)	2,624	6,287	-3,663	-58.3%	2,534	-4,152	-62.1%
客室稼働率 (%)	55.2	84.1	-28.9	-34.4%	52.4	-33.5	-39.0%
ADR (円)	4,753	7,473	-2,720	-36.4%	4,836	-2,945	-37.8%

(2) 変動賃料導入の13ホテル合計

	2020年10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2020年8月～2020年10月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高 (百万円)	167.0	489.6	-322.6	-65.9%	434.6	-1,046.6	-70.7%
RevPAR (円)	2,516	6,226	-3,710	-59.6%	2,434	-4,150	-63.0%
客室稼働率 (%)	58.8	84.4	-25.6	-30.3%	55.1	-29.8	-35.1%
ADR (円)	4,281	7,381	-3,100	-42.0%	4,413	-3,333	-43.0%

(3) 固定賃料の6ホテル合計

	2020年10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2020年8月～2020年10月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高 (百万円)	89.0	202.3	-113.2	-56.0%	224.4	-396.0	-63.8%
RevPAR (円)	2,824	6,428	-3,604	-56.1%	2,610	-4,026	-60.7%
客室稼働率 (%)	48.7	83.6	-34.9	-41.8%	45.9	-39.6	-46.3%
ADR (円)	5,802	7,687	-1,886	-24.5%	5,684	-2,073	-26.7%

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10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2020年8月～2020年10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)	27.7	49.4	-21.7	-44.0%	81.3	-102.1	-55.7%
	RevPAR (円)	4,374	8,221	-3,847	-46.8%	4,378	-6,151	-58.4%
	客室稼働率 (%)	96.9	96.6	+0.3	+0.3%	97.3	+0.8	+0.8%
	ADR (円)	4,516	8,514	-3,998	-47.0%	4,500	-6,411	-58.8%
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	16.6	34.0	-17.4	-51.2%	52.7	-81.1	-60.6%
	RevPAR (円)	3,825	8,022	-4,197	-52.3%	4,115	-6,787	-62.3%
	客室稼働率 (%)	89.8	90.7	-1.0	-1.1%	91.4	-1.7	-1.9%
	ADR (円)	4,260	8,840	-4,580	-51.8%	4,501	-7,202	-61.5%
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	15.4	31.7	-16.3	-51.5%	40.6	-52.4	-56.4%
	RevPAR (円)	4,289	8,878	-4,590	-51.7%	3,801	-4,995	-56.8%
	客室稼働率 (%)	83.6	97.2	-13.6	-14.0%	79.2	-18.6	-19.0%
	ADR (円)	5,133	9,136	-4,004	-43.8%	4,801	-4,200	-46.7%
ホテルエミット 渋谷	売上高 (百万円)	11.1				27.3		
	RevPAR (円)	4,979				4,113		
	客室稼働率 (%)	99.1				98.6		
	ADR (円)	5,022				4,170		
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)	11.3	39.9	-28.6	-71.7%	25.9	-94.1	-78.4%
	RevPAR (円)	1,468	5,234	-3,766	-72.0%	1,132	-4,162	-78.6%
	客室稼働率 (%)	32.5	84.1	-51.6	-61.4%	25.5	-60.3	-70.3%
	ADR (円)	4,523	6,224	-1,702	-27.3%	4,442	-1,729	-28.0%
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	4.9	37.0	-32.1	-86.7%	13.7	-83.8	-86.0%
	RevPAR (円)	1,062	7,670	-6,609	-86.2%	992	-5,789	-85.4%
	客室稼働率 (%)	34.6	99.8	-65.2	-65.3%	32.0	-67.6	-67.9%
	ADR (円)	3,072	7,689	-4,618	-60.1%	3,104	-3,708	-54.4%
チサンイン 大阪ほんまち	売上高 (百万円)	-	17.0	-17.0	-100.0%	-	-54.8	-100.0%
	RevPAR (円)	-	4,224	-4,224	-100.0%	-	-	-
	客室稼働率 (%)	-	70.5	-70.5	-100.0%	-	-	-
	ADR (円)	-	5,990	-5,990	-100.0%	-	-	-
ネストホテル 大阪心斎橋	売上高 (百万円)	1.9	56.6	-54.8	-96.7%	6.0	-160.0	-96.4%
	RevPAR (円)	-	5,558	-5,558	-100.0%	-	-	-
	客室稼働率 (%)	-	77.0	-77.0	-100.0%	-	-	-
	ADR (円)	-	7,222	-7,222	-100.0%	-	-	-
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)	15.4	27.0	-11.6	-42.8%	38.5	-45.3	-54.1%
	RevPAR (円)	3,272	5,911	-2,639	-44.6%	2,728	-3,480	-56.1%
	客室稼働率 (%)	48.6	75.5	-26.9	-35.6%	41.3	-37	-47.4%
	ADR (円)	6,735	7,831	-1,096	-14.0%	6,607	-1,294	-16.4%

ホテル/項目		2020年10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2020年8月～2020年10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)	26.1	42.8	-16.6	-38.8%	65.7	-65.7	-50.0%
	RevPAR (円)	3,550	5,685	-2,134	-37.5%	3,045	-2,517	-45.3%
	客室稼働率 (%)	75.3	90.4	-15.1	-16.7%	67.7	-20.2	-22.9%
	ADR (円)	4,714	6,286	-1,571	-25.0%	4,495	-1,832	-29.0%
ザ・ワンファイブ 岡山	売上高 (百万円)	7.4	39.1	-31.7	-81.0%	24.2	-88.6	-78.5%
	RevPAR (円)	1,148	5,833	-4,684	-80.3%	1,801	-3,882	-68.3%
	客室稼働率 (%)	54.0	89.0	-35.0	-39.3%	54.7	-32.3	-37.1%
	ADR (円)	2,127	6,552	-4,425	-67.5%	3,289	-3,237	-49.6%
コートホテル 倉敷	売上高 (百万円)	13.4	36.5	-23.1	-63.2%	22.5	-77.1	-77.4%
	RevPAR (円)	3,159	9,360	-6,200	-66.2%	2,806	-5,789	-67.4%
	客室稼働率 (%)	44.9	94.5	-49.6	-52.5%	39.1	-56.1	-58.9%
	ADR (円)	7,033	9,906	-2,873	-29.0%	7,174	-1,852	-20.5%
ヴァリエホテル 広島	売上高 (百万円)	8.5	20.6	-12.1	-58.9%	11.8	-13.7	-53.7%
	RevPAR (円)	1,552	3,834	-2,282	-59.5%	1,431	-1,910	-57.2%
	客室稼働率 (%)	43.6	61.4	-17.8	-29.0%	37.1	-19.1	-34.0%
	ADR (円)	3,561	6,242	-2,682	-43.0%	3,860	-2,084	-35.1%
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	4.4	21.9	-17.5	-79.8%	11.3	-54.3	-82.8%
	RevPAR (円)	2,055	8,475	-6,420	-75.8%	1,329	-7,253	-84.5%
	客室稼働率 (%)	76.2	95.9	-19.8	-20.6%	38.4	-57.7	-60.1%
	ADR (円)	2,699	8,834	-6,136	-69.5%	3,462	-5,465	-61.2%
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	13.9	36.0	-22.1	-61.3%	40.6	-73.5	-64.4%
	RevPAR (円)	1,991	5,056	-3,065	-60.6%	1,932	-3,534	-64.7%
	客室稼働率 (%)	53.8	77.8	-24.0	-30.8%	52.5	-25.4	-32.6%
	ADR (円)	3,699	6,501	-2,802	-43.1%	3,680	-3,340	-47.6%

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10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2020年8月～2020年10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)	19.1	19.9	-0.8	-4.0%	60.4	-15.2	-20.0%
	RevPAR (円)	4,624	4,846	-222	-4.6%	4,943	-1,322	-21.1%
	客室稼働率 (%)	86.3	80.8	+5.5	+6.8%	86.8	-0.7	-0.8%
	ADR (円)	5,356	5,995	-639	-10.7%	5,693	-1,467	-20.5%
コンフォート ホテル 浜松	売上高 (百万円)	13.5	30.1	-16.5	-54.9%	36.4	-59.0	-61.8%
	RevPAR (円)	2,229	4,947	-2,718	-54.9%	2,018	-3,271	-61.8%
	客室稼働率 (%)	45.0	77.4	-32.4	-41.9%	42.0	-40.3	-49.0%
	ADR (円)	4,956	6,395	-1,439	-22.5%	4,809	-1,618	-25.2%
コンフォート ホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	33.6	86.9	-53.3	-61.3%	81.7	-185.1	-69.4%
	RevPAR (円)	3,045	7,793	-4,749	-60.9%	2,491	-5,531	-69.0%
	客室稼働率 (%)	39.6	84.6	-45.0	-53.2%	33.4	-52.9	-61.3%
	ADR (円)	7,697	9,215	-1,519	-16.5%	7,451	-1,839	-19.8%

ホテル項目		2020年10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2020年8月～2020年10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)	10.3	18.7	-8.4	-44.9%	25.3	-22.9	-47.5%
	RevPAR (円)	3,140	5,684	-2,543	-44.7%	2,589	-2,354	-47.6%
	客室稼働率 (%)	56.4	77.7	-21.3	-27.4%	50.8	-24.6	-32.7%
	ADR (円)	5,570	7,315	-1,745	-23.9%	5,094	-1,456	-22.2%
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	8.6	37.9	-29.3	-77.3%	11.0	-100.2	-90.1%
	RevPAR (円)	1,626	7,149	-5,523	-77.3%	1,339	-5,729	-81.1%
	客室稼働率 (%)	29.6	93.4	-63.8	-68.3%	24.1	-68.4	-74.0%
	ADR (円)	5,500	7,655	-2,155	-28.1%	5,559	-2,081	-27.2%

※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。

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。

※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ませんが、保有19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 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19ホテル合計、変動賃料導入の12ホテル合計にも含まれておりません。

※8 2020年8月31日をもって営業終了したコンフォートホテル岡山は固定賃料ホテル、2020年10月1日よりリブランドオープンしたThe OneFive Okayama (ザ・ワンファイブ岡山) は変動賃料導入ホテルであることから、10月より変動賃料導入ホテルは12から13に、固定賃料ホテルは7から6に変更となっております。

※9 ヴァリエホテル広島は、2019年9月18日リブランドオープンのため、期中通算・前年比・増減率は集計対象外としています。

※10 ザ・ワンファイブ福岡天神は、2020年10月10日リブランドオープンにより、同日から10月31日までの営業に基づき上述の数値を記載しております。

※11 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】 臨時休館を実施したホテルの状況

ホテル名	臨時休館開始日	現在の状況
チサンイン大阪ほんまち	2020年4月17日	営業再開日 未定
ネストホテル大阪心斎橋	2020年4月17日	2020年11月19日より営業再開

4. 対前年同月比差異の主な要因

新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、政府によるイベントの自粛要請、国内外における移動・渡航の自粛や規制等が続き、日本人・訪日外国人とも宿泊需要が大幅に減少した結果、全ホテルにおいて、全ての指標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

政府の GoTo トラベル事業の取り組みにより国内観光関連消費が喚起され、本投資法人が保有する各ホテルの運用状況も毎月少しずつではありますが、売上や稼働率の改善がみられており、ホテルオペレーターと緊密な連携を図り、レストランにおける仕切り板の設置やエレベーター内の抗菌フィルム貼付を行う等、より一層の感染症拡大防止に最大限配慮しております。

いちごホテルでは、今後も心築（しんちく）※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

以 上