

2021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 (2021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2021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20ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

(1) 20ホテル合計

	2021年2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高 (百万円)	233.6	507.6	-274.0	-54.0%
RevPAR (円)	2,742	4,895	-2,152	-44.0%
客室稼働率 (%)	54.8	73.8	-19.0	-25.7%
ADR (円)	5,001	6,632	-1,631	-24.6%

(2) 変動賃料導入の14ホテル合計

	2021年2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高 (百万円)	142.3	370.2	-227.9	-61.6%
RevPAR (円)	2,685	5,332	-2,648	-49.7%
客室稼働率 (%)	60.8	79.9	-19.1	-23.9%
ADR (円)	4,417	6,678	-2,261	-33.9%

(3) 固定賃料の6ホテル合計

	2021年2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高 (百万円)	91.3	137.4	-46.1	-33.6%
RevPAR (円)	3,238	4,662	-1,424	-30.5%
客室稼働率 (%)	52.8	71.5	-18.7	-26.2%
ADR (円)	6,138	6,523	-385	-5.9%

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		2021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)	18.1	46.9	-28.8	-61.5%
	RevPAR (円)	3,085	8,497	-5,411	-63.7%
	客室稼働率 (%)	84.1	94.4	-10.3	-10.9%
	ADR (円)	3,667	9,000	-5,334	-59.3%
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	6.0	39.9	-33.9	-85.0%
	RevPAR (円)	1,740	10,405	-8,665	-83.3%
	客室稼働率 (%)	47.3	93.4	-46.1	-49.4%
	ADR (円)	3,681	11,142	-7,461	-67.0%
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	17.7	27.6	-9.9	-36.0%
	RevPAR (円)	5,447	8,199	-2,752	-33.6%
	客室稼働率 (%)	93.8	97.2	-3.4	-3.5%
	ADR (円)	5,806	8,435	-2,629	-31.2%
ホテルエミット 渋谷	売上高 (百万円)	6.9			
	RevPAR (円)	3,430			
	客室稼働率 (%)	68.8			
	ADR (円)	4,982			
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)	6.8	34.9	-28.1	-80.6%
	RevPAR (円)	960	4,956	-3,996	-80.6%
	客室稼働率 (%)	23.0	72.9	-49.9	-68.5%
	ADR (円)	4,179	6,802	-2,622	-38.6%
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	2.6	19.1	-16.5	-86.3%
	RevPAR (円)	619	4,272	-3,653	-85.5%
	客室稼働率 (%)	23.3	96.1	-72.8	-75.7%
	ADR (円)	2,656	4,445	-1,790	-40.3%
チサンイン 大阪ほんまち	売上高 (百万円)	-	11.3	-11.3	-100.0%
	RevPAR (円)	-	2,999	-2,999	-100.0%
	客室稼働率 (%)	-	52.3	-52.3	-100.0%
	ADR (円)	-	5,739	-5,739	-100.0%
ネストホテル 大阪心斎橋	売上高 (百万円)	1.8	26.6	-24.8	-93.3%
	RevPAR (円)	-	2,654	-2,654	-100.0%
	客室稼働率 (%)	-	39.2	-39.2	-100.0%
	ADR (円)	-	6,764	-6,764	-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)	13.6	16.8	-3.2	-19.2%
	RevPAR (円)	3,262	3,981	-719	-18.1%
	客室稼働率 (%)	52.3	54.9	-2.6	-4.7%
	ADR (円)	6,236	7,249	-1,013	-14.0%

ホテル/項目		2021年2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	13.3	38.8	-25.5	-65.7%
	RevPAR (円)	2,144	5,273	-3,128	-59.3%
	客室稼働率 (%)	52.6	89.4	-36.8	-41.2%
	ADR (円)	4,074	5,895	-1,821	-30.9%
ザ・ワンファイブ 岡山	売上高 (百万円)	9.9	28.6	-18.8	-65.6%
	RevPAR (円)	1,678	4,522	-2,844	-62.9%
	客室稼働率 (%)	68.0	82.9	-14.9	-18.0%
	ADR (円)	2,470	5,458	-2,988	-54.7%
コートホテル 倉敷	売上高 (百万円)	6.4	16.5	-10.1	-61.2%
	RevPAR (円)	1,624	4,457	-2,833	-63.6%
	客室稼働率 (%)	32.5	75.8	-43.3	-57.1%
	ADR (円)	4,994	5,882	-888	-15.1%
ヴァリエホテル 広島	売上高 (百万円)	28.4	16.7	+11.7	+70.5%
	RevPAR (円)	5,923	3,280	+2,643	+80.6%
	客室稼働率 (%)	77.8	70.5	+7.3	+10.4%
	ADR (円)	7,614	4,655	+2,958	+63.5%
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	5.1	17.1	-12.0	-70.2%
	RevPAR (円)	1,895	6,989	-5,094	-72.9%
	客室稼働率 (%)	78.5	93.3	-14.8	-15.9%
	ADR (円)	2,415	7,492	-5,077	-67.8%
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	12.8	29.5	-16.7	-56.6%
	RevPAR (円)	2,010	4,391	-2,381	-54.2%
	客室稼働率 (%)	54.7	77.5	-22.8	-29.4%
	ADR (円)	3,671	5,665	-1,994	-35.2%

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		2021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)	11.2	14.1	-2.9	-20.3%
	RevPAR (円)	2,998	3,634	-636	-17.5%
	客室稼働率 (%)	63.8	70.2	-6.4	-9.1%
	ADR (円)	4,701	5,177	-476	-9.2%
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	11.3	21.1	-9.9	-46.7%
	RevPAR (円)	2,055	3,721	-1,666	-44.8%
	客室稼働率 (%)	40.7	66.4	-25.7	-38.7%
	ADR (円)	5,051	5,604	-553	-9.9%
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	21.7	61.7	-40.0	-64.8%
	RevPAR (円)	2,180	5,918	-3,738	-63.2%
	客室稼働率 (%)	28.5	68.2	-39.7	-58.2%
	ADR (円)	7,646	8,673	-1,027	-11.8%

ホテル/項目		2021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 鈴鹿	売上高 (百万円)	6.9	9.8	-2.9	-29.9%
	RevPAR (円)	2,305	3,184	-879	-27.6%
	客室稼働率 (%)	49.5	66.7	-17.2	-25.8%
	ADR (円)	4,658	4,774	-117	-2.4%
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	37.0	24.3	+12.7	+52.1%
	RevPAR (円)	7,728	4,905	+2,823	+57.5%
	客室稼働率 (%)	100.0	84.9	+15.1	+17.8%
	ADR (円)	7,728	5,778	+1,950	+33.8%

- ※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。

$$\text{客室稼働率} = \text{対象期間中に稼働した延べ客室数} \div (\text{対象期間中の全客室数} \times \text{対象期間の営業日数})$$
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おりませんが、保有20ホテル合計および固定賃料の6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20ホテル合計、変動賃料導入の14ホテル合計にも含まれておりません。
- ※8 アーバイン広島エグゼクティブは、2020年12月20日から2021年2月28日までの間、ヴァリエホテル広島は、2021年2月8日以降、それぞれ広島県により一棟での借り上げがなされております。

※9 ネストホテル札幌大通は2021年1月17日より2月7日まで臨時休館を実施していることから、当該ホテルの上述の数値は、2021年2月8日から2021年2月28日までの営業に基づき記載しております。

※10 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】 休館中のホテルの状況

ホテル名	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	2020年12月末日をもって営業を終了 新オペレーターとして博多ホテルズを選定し、2021年7月のリブランドオープンに向けて準備中
グランパーク・イン横浜	2020年11月1日	2021年3月1日にリブランドオープン
ネストホテル大阪心斎橋	2021年1月13日	2回目の緊急事態宣言に伴う臨時休館 2021年4月1日より営業再開予定
ネストホテル札幌大通	2021年1月17日	2回目の緊急事態宣言に伴う臨時休館 2021年2月8日に営業再開

4. 対前年同月比差異の主な要因

当月は、2度目の緊急事態宣言を受けた外出自粛とマインドの低下により、昨年4月の1度目の緊急事態宣言解除以降に見られた緩やかな回復から、再びホテル需要が大幅に縮小しました。これにより、県による一棟借り上げがなされているヴァリエホテル広島、アーバイン広島エグゼクティブ以外の全ホテルにおいて、すべ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

2020年9月14日付発表「オペレーター変更のお知らせ」にてお知らせいたしましたグランパーク・イン横浜について、「カプセルプラス横浜」として2021年3月1日にリブランドオープンいたしました。

今回のリブランドにあたっては、サウナ・温浴設備の強化を中心に、大幅なリニューアルを図り、リブランドオープン直後からご好評をいただいております。リブランドオープンの認知向上に併せ、今後さらなる需要の拡大が期待されます。

いちごホテルでは、今後もホテルオペレーターと緊密な連携を図り、心築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（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ます。

■ カプセルプラス横浜

【外観】



capsule+



【1F サウナルーム】



【1F エントランス】



【1F ラウンジスペース】



【1F 男性用リフレッシュルーム】



【2F 女性用シャワー室】



以上