

2024年2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2024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1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年8月～2024年1月			2020年1月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高 (百万円)	860.4	572.5	+287.8	+50.3%	6,096.1	+2,267.1	+59.2%	552.3
RevPAR (円)	5,793	5,206	+587	+11.3%	7,268	+1,569	+27.5%	4,895
客室稼働率 (%)	77.0	78.6	-1.6	-2.1%	83.2	-0.3	-0.4%	78.7
ADR (円)	7,527	6,625	+903	+13.6%	8,740	+1,913	+28.0%	6,221

(2) 変動賃料導入の21ホテル合計

	2024年1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年8月～2024年1月			2020年1月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高 (百万円)	692.4	407.5	+284.9	+69.9%	4,801.2	+2,047.2	+74.3%	364.3
RevPAR (円)	6,233	5,546	+688	+12.4%	7,761	+1,843	+31.1%	5,258
客室稼働率 (%)	81.4	86.1	-4.7	-5.4%	86.2	-2.4	-2.7%	86.0
ADR (円)	7,657	6,444	+1,213	+18.8%	8,999	+2,325	+34.8%	6,111

(3) 固定賃料の7ホテル合計

	2024年1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年8月～2024年1月			2020年1月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高 (百万円)	168.0	165.1	+2.9	+1.8%	1,294.9	+219.9	+20.5%	188.0
RevPAR (円)	4,583	4,544	+39	+0.9%	5,964	+740	+14.2%	4,898
客室稼働率 (%)	64.7	64.0	+0.7	+1.1%	75.0	+2.8	+3.9%	76.3
ADR (円)	7,080	7,099	-19	-0.3%	7,952	+718	+9.9%	6,422

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1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年8月～2024年1月			2020年1月 【ご参考】
						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)	45.2	33.5	+11.7	+35.0%	385.2	+132.2	+52.3%	45.4
	RevPAR (円)	6,751	5,531	+1,220	+22.1%	10,709	+3,460	+47.7%	6,872
	客室稼働率 (%)	95.1	90.6	+4.5	+5.0%	96.0	+3.1	+3.3%	96.8
	ADR (円)	7,096	6,102	+994	+16.3%	11,161	+3,355	+43.0%	7,102
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	31.1	24.4	+6.7	+27.6%	245.4	+48.3	+24.5%	31.1
	RevPAR (円)	7,238	5,645	+1,593	+28.2%	9,997	+2,252	+29.1%	7,359
	客室稼働率 (%)	89.0	84.8	+4.2	+5.0%	87.9	-3.6	-3.9%	90.6
	ADR (円)	8,133	6,660	+1,473	+22.1%	11,379	+2,907	+34.3%	8,123
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	33.2	33.3	-0.1	-0.3%	236.0	+56.4	+31.4%	28.1
	RevPAR (円)	9,491	9,517	-26	-0.3%	11,355	+2,735	+31.7%	7,819
	客室稼働率 (%)	95.5	100.0	-4.5	-4.5%	99.0	+1.2	+1.2%	96.2
	ADR (円)	9,934	9,517	+417	+4.4%	11,474	+2,660	+30.2%	8,128
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高 (百万円)	35.7	28.1	+7.6	+27.0%	252.5	+95.6	+60.9%	
	RevPAR (円)	15,656	12,309	+3,347	+27.2%	18,720	+7,016	+59.9%	
	客室稼働率 (%)	100.4	98.9	+1.5	+1.5%	99.5	+0.6	+0.6%	
	ADR (円)	15,586	12,443	+3,143	+25.3%	18,807	+6,975	+58.9%	
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)	28.3	37.9	-9.6	-25.4%	214.5	-7.9	-3.5%	34.8
	RevPAR (円)	3,833	5,455	-1,622	-29.7%	4,906	-490	-9.1%	4,587
	客室稼働率 (%)	61.1	100.0	-38.9	-38.9%	69.6	-29.3	-29.6%	79.9
	ADR (円)	6,269	5,455	+814	+14.9%	7,044	+1,589	+29.1%	5,739
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	14.3	11.3	+3.1	+27.2%	156.7	+55.3	+54.5%	20.2
	RevPAR (円)	3,003	2,377	+626	+26.3%	5,598	+2,021	+56.5%	4,191
	客室稼働率 (%)	47.6	44.4	+3.2	+7.1%	64.3	+3.1	+5.1%	86.4
	ADR (円)	6,315	5,354	+961	+17.9%	8,708	+2,861	+48.9%	4,852
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	20.3	21.3	-1.0	-4.7%	147.5	+33.9	+29.9%	10.6
	RevPAR (円)	5,027	5,273	-246	-4.7%	6,146	+1,417	+30.0%	2,627
	客室稼働率 (%)	94.9	97.2	-2.3	-2.4%	97.3	+0.3	+0.3%	47.3
	ADR (円)	5,295	5,423	-127	-2.3%	6,316	+1,444	+29.6%	5,552
ネストホテル 大阪心斎橋	売上高 (百万円)	59.3	48.3	+11.0	+22.8%	397.4	+133.6	+50.6%	51.2
	RevPAR (円)	6,312	5,134	+1,178	+22.9%	7,121	+2,513	+54.5%	5,068
	客室稼働率 (%)	85.9	75.2	+10.7	+14.2%	89.2	+11.1	+14.2%	82.4
	ADR (円)	7,348	6,828	+520	+7.6%	7,987	+2,084	+35.3%	6,153
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)	23.2	23.8	-0.6	-2.3%	164.2	+0.5	+0.3%	23.8
	RevPAR (円)	5,095	5,174	-79	-1.5%	6,030	-59	-1.0%	4,922
	客室稼働率 (%)	69.8	62.5	+7.3	+11.6%	75.0	+2.6	+3.6%	67.9
	ADR (円)	7,301	8,274	-973	-11.8%	8,044	-373	-4.4%	7,247
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	36.5	27.3	+9.1	+33.4%	253.1	+70.6	+38.7%	41.4
	RevPAR (円)	4,829	3,676	+1,153	+31.4%	5,651	+1,406	+33.1%	4,655
	客室稼働率 (%)	92.6	66.6	+26.0	+39.1%	92.6	+22.5	+32.1%	81.8
	ADR (円)	5,217	5,524	-306	-5.5%	6,105	+46	+0.8%	5,688

ホテル／項目		2024年1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年8月～2024年1月			2020年1月 【ご参考】
						期中通算	前年比	増減率	
ザ・ワンファイブ 岡山	売上高 (百万円)	28.2	26.8	+1.4	+5.2%	228.0	+36.3	+19.0%	28.8
	RevPAR (円)	4,211	4,004	+207	+5.2%	5,782	+928	+19.1%	4,244
	客室稼働率 (%)	93.2	98.5	-5.3	-5.4%	97.8	-1.3	-1.3%	79.8
	ADR (円)	4,519	4,064	+455	+11.2%	5,911	+1,015	+20.7%	5,317
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷 ※8	売上高 (百万円)	19.1	0.0	+19.1	-	171.8	+50.7	+41.8%	18.9
	RevPAR (円)	5,338	0	+5,338	-	8,168	+1,299	+18.9%	4,772
	客室稼働率 (%)	90.4	0.0	+90.4	-	96.3	+14.9	+18.3%	80.0
	ADR (円)	5,908	0	+5,908	-	8,486	+44	+0.5%	5,968
ヴァリエホテル 広島	売上高 (百万円)	12.4	40.0	-27.6	-69.0%	155.3	-81.6	-34.4%	14.5
	RevPAR (円)	2,319	7,500	-5,181	-69.1%	4,890	-2,610	-34.8%	2,677
	客室稼働率 (%)	44.9	100.0	-55.1	-55.1%	65.0	-35.0	-35.0%	68.8
	ADR (円)	5,163	7,500	-2,337	-31.2%	7,519	+19	+0.3%	3,892
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	23.9	20.3	+3.6	+17.8%	171.7	+56.1	+48.5%	17.1
	RevPAR (円)	9,469	8,090	+1,379	+17.0%	11,570	+3,818	+49.2%	6,562
	客室稼働率 (%)	98.1	95.2	+2.9	+3.0%	97.9	+0.5	+0.5%	89.9
	ADR (円)	9,655	8,499	+1,156	+13.6%	11,814	+3,857	+48.5%	7,299
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	30.8	31.2	-0.3	-1.1%	247.0	+62.0	+33.5%	27.2
	RevPAR (円)	4,613	5,000	-387	-7.7%	6,317	+1,317	+26.3%	3,744
	客室稼働率 (%)	78.1	100.0	-21.9	-21.9%	84.8	-15.2	-15.2%	77.0
	ADR (円)	5,907	5,000	+907	+18.1%	7,447	+2,447	+48.9%	4,864
スマイルホテル 長野 ※8	売上高 (百万円)	14.7	0.0	+14.7	-	111.1	+41.3	+59.1%	
	RevPAR (円)	5,961	0	+5,961	-	7,633	+767	+11.2%	
	客室稼働率 (%)	95.3	0.0	+95.3	-	97.6	+3.7	+4.0%	
	ADR (円)	6,253	0	+6,253	-	7,824	+506	+6.9%	
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)	49.4	-	-	-	282.6	-	-	
	RevPAR (円)	7,409	-	-	-	8,584	-	-	
	客室稼働率 (%)	77.0	-	-	-	81.8	-	-	
	ADR (円)	9,619	-	-	-	10,499	-	-	
HOTEL THE KNOT YOKOHAMA	売上高 (百万円)	45.8	-	-	-	279.4	-	-	
	RevPAR (円)	9,239	-	-	-	11,559	-	-	
	客室稼働率 (%)	87.5	-	-	-	93.7	-	-	
	ADR (円)	10,554	-	-	-	12,339	-	-	
クインテッサホテル 伊勢志摩	売上高 (百万円)	41.2	-	-	-	202.5	-	-	
	RevPAR (円)	5,853	-	-	-	5,818	-	-	
	客室稼働率 (%)	76.5	-	-	-	70.4	-	-	
	ADR (円)	7,656	-	-	-	8,263	-	-	
クインテッサホテル 大垣	売上高 (百万円)	32.6	-	-	-	172.1	-	-	
	RevPAR (円)	4,404	-	-	-	5,250	-	-	
	客室稼働率 (%)	72.1	-	-	-	83.1	-	-	
	ADR (円)	6,107	-	-	-	6,315	-	-	
THE KNOT SAPPORO	売上高 (百万円)	67.1	-	-	-	327.2	-	-	
	RevPAR (円)	14,354	-	-	-	14,237	-	-	
	客室稼働率 (%)	99.1	-	-	-	99.2	-	-	
	ADR (円)	14,477	-	-	-	14,351	-	-	

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1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年8月～2024年1月			2020年1月 【ご参考】	
					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)	16.7	16.0	+0.7	+4.3%	154.8	+10.1	+7.0%	14.4
	RevPAR (円)	4,085	3,756	+329	+8.8%	6,447	+581	+9.9%	3,467
	客室稼働率 (%)	68.5	59.8	+8.7	+14.6%	81.5	-0.6	-0.7%	75.3
	ADR (円)	5,962	6,280	-318	-5.1%	7,909	+766	+10.7%	4,603
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	28.7	25.9	+2.8	+10.6%	213.8	+41.4	+24.0%	18.7
	RevPAR (円)	4,720	4,266	+453	+10.6%	5,929	+1,149	+24.0%	3,077
	客室稼働率 (%)	72.7	73.6	-0.9	-1.2%	82.6	+3.4	+4.3%	63.7
	ADR (円)	6,488	5,795	+693	+12.0%	7,179	+1,144	+19.0%	4,830
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	69.7	51.6	+18.2	+35.2%	444.0	+100.0	+29.1%	87.6
	RevPAR (円)	6,315	4,713	+1,603	+34.0%	6,807	+1,515	+28.6%	7,848
	客室稼働率 (%)	70.5	56.7	+13.7	+24.2%	72.1	+10.3	+16.6%	83.9
	ADR (円)	8,960	8,306	+655	+7.9%	9,434	+883	+10.3%	9,352
コンフォートホテル 鈴鹿	売上高 (百万円)	11.0	11.0	-0.0	-0.1%	100.1	+1.7	+1.7%	10.5
	RevPAR (円)	3,367	3,365	+1	+0.0%	5,141	+114	+2.3%	3,177
	客室稼働率 (%)	62.8	60.2	+2.6	+4.3%	77.8	+0.6	+0.8%	70.1
	ADR (円)	5,359	5,589	-230	-4.1%	6,608	+95	+1.5%	4,530
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	13.2	15.1	-1.9	-12.8%	161.0	+49.1	+43.9%	21.2
	RevPAR (円)	2,490	2,856	-366	-12.8%	5,118	+1,560	+43.9%	3,997
	客室稼働率 (%)	41.8	47.2	-5.4	-11.4%	67.8	+8.8	+14.8%	73.2
	ADR (円)	5,952	6,046	-94	-1.6%	7,544	+1,523	+25.3%	5,459
ホテルサンシャイン 宇都宮	売上高 (百万円)	19.2	40.6	-21.4	-52.6%	152.2	-	-	
	RevPAR (円)	3,531	8,118	-4,586	-56.5%	4,687	-	-	
	客室稼働率 (%)	56.9	98.1	-41.3	-42.1%	68.0	-	-	
	ADR (円)	6,211	8,273	-2,062	-24.9%	6,892	-	-	

※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、コンフォートホテル大阪心齋橋(いちご心齋橋ビル)、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。

$$\text{客室稼働率} = \text{対象期間中の稼働延べ客室数} \div (\text{対象期間中の全客室数} \times \text{対象期間営業日数})$$

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 2023年8月25日付で取得した5ホテル（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、クインテッサホテル伊勢志摩、クインテッサホテル大垣、THE KNOT SAPPORO）の期中通算実績は、2023年9月からとなります。また、前年同月の実績は、個別での開示はしておらず、保有28ホテル合計、変動賃料導入の21ホテル合計にも含まれておりませんが、2024年1月の保有28ホテル合計、変動賃料導入の21ホテル合計には含めております。
- ※8 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1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。
- ※9 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。
- ※10 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に記載されている2020年1月【ご参考】の各種指標は、2020年1月から現在まで継続保有している20物件について集計しており、ザ・ワンファイブ東京渋谷、スマイルホテル長野、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、クインテッサホテル伊勢志摩、クインテッサホテル大垣、THE KNOT SAPPOROは含まれておりません。また、ザ・ワンファイブ岡山は2020年1月時点では、コンフォートホテル岡山として営業しており、固定賃料ホテルとして集計しております。

4. 対前年同月比差異の主な要因

日本政府観光局（JNTO）によりますと、当月の訪日外客数（推計値）は、令和6年能登半島地震の発生後、東アジアを中心に訪日旅行への影響が一部みられたものの、2019年同月とほぼ同数を記録しました。さらに、東京・大阪・札幌などの主要都市を中心としてADRが成長したことにより、集計対象「28ホテル合計」において、RevPARが前年同月比+11.3%と、2023年1月の実績を上回りました。コロナの影響がなかった2020年1月との比較においても、RevPARは18.4%増加しております。

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、保有するホテルの環境・省エネ対策やエネルギー利用の効率化を図り、環境への配慮と環境負荷低減に向けた取り組みを推進しております。

その一環として、ホテルリブマックス日本橋箱崎、ホテルウィングインターナショナル神戸新長田駅前、ホテルサンシャイン宇都宮の3ホテルについて、建築物省エネルギー性能表示制度（Building-Housing-Energy-efficiency Labeling System、以下「BELS」という。）の認証を取得いたしました。これにより本投資法人が保有するBELS認証取得ホテルは合計4ホテルとなりました。

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。

■ 認証取得物件

ホテル名	ホテルリブマックス 日本橋箱崎	ホテルウイング インターナショナル 神戸新長田駅前	ホテルサンシャイン 宇都宮
外観写真			
評価結果	 <p>この建物のエネルギー消費量 28%削減 2024年1月22日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証</p>	 <p>この建物のエネルギー消費量 21%削減 2024年1月22日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証</p>	 <p>この建物のエネルギー消費量 2%削減 2024年1月22日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証</p>

以上