

2023年9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 石井 絵梨子  
(コード番号 3463) [www.ichigo-hotel.co.jp](http://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 (2023年8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2023年8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23ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

##### (1) 23ホテル合計

	2023年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年8月 【ご参考】
売上高 (百万円)	907.7	593.8	+313.9	+52.9%	775.9
RevPAR (円)	7,800	5,332	+2,468	+46.3%	7,417
客室稼働率 (%)	83.3	83.5	-0.2	-0.2%	89.0
ADR (円)	9,363	6,385	+2,978	+46.6%	8,334

##### (2) 変動賃料導入の16ホテル合計

	2023年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年8月 【ご参考】
売上高 (百万円)	668.3	437.9	+230.4	+52.6%	505.7
RevPAR (円)	8,381	5,476	+2,905	+53.1%	8,255
客室稼働率 (%)	85.6	88.4	-2.8	-3.2%	95.6
ADR (円)	9,790	6,194	+3,596	+58.0%	8,638

##### (3) 固定賃料の7ホテル合計

	2023年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年8月 【ご参考】
売上高 (百万円)	239.4	155.9	+83.4	+53.5%	270.2
RevPAR (円)	6,578	4,980	+1,598	+32.1%	7,079
客室稼働率 (%)	78.5	71.5	+6.9	+9.7%	90.0
ADR (円)	8,383	6,961	+1,422	+20.4%	7,862

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		2023年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年8月 【ご参考】
ネストホテル 札幌駅前	売上高 (百万円)	111.9	50.2	+61.7	+122.9%	72.1
	RevPAR (円)	20,231	8,897	+11,335	+127.4%	12,585
	客室稼働率 (%)	98.1	91.5	+6.6	+7.2%	96.3
	ADR (円)	20,621	9,724	+10,898	+112.1%	13,071
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	70.6	40.7	+29.9	+73.5%	55.7
	RevPAR (円)	17,833	9,658	+8,176	+84.7%	13,611
	客室稼働率 (%)	82.8	92.3	-9.5	-10.3%	94.9
	ADR (円)	21,530	10,458	+11,072	+105.9%	14,337
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	38.7	26.1	+12.7	+48.7%	31.5
	RevPAR (円)	11,056	7,416	+3,640	+49.1%	8,872
	客室稼働率 (%)	99.8	100.0	-0.2	-0.2%	97.7
	ADR (円)	11,079	7,416	+3,663	+49.4%	9,078
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高 (百万円)	33.1	17.0	+16.1	+94.4%	
	RevPAR (円)	14,564	7,627	+6,937	+90.9%	
	客室稼働率 (%)	98.6	99.4	-0.8	-0.8%	
	ADR (円)	14,776	7,675	+7,100	+92.5%	
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)	33.0	37.9	-4.9	-12.9%	40.4
	RevPAR (円)	4,411	5,455	-1,044	-19.1%	5,248
	客室稼働率 (%)	57.1	100.0	-42.9	-42.9%	84.4
	ADR (円)	7,724	5,455	+2,269	+41.6%	6,220
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	17.0	11.4	+5.7	+50.0%	32.5
	RevPAR (円)	3,608	2,298	+1,310	+57.0%	6,694
	客室稼働率 (%)	54.3	59.9	-5.6	-9.3%	99.7
	ADR (円)	6,647	3,839	+2,808	+73.2%	6,717
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	24.9	12.7	+12.2	+95.6%	22.0
	RevPAR (円)	6,149	3,136	+3,014	+96.1%	5,459
	客室稼働率 (%)	97.0	96.6	+0.4	+0.4%	79.0
	ADR (円)	6,341	3,247	+3,094	+95.3%	6,908
ネストホテル 大阪心斎橋	売上高 (百万円)	67.0	31.3	+35.7	+113.8%	63.7
	RevPAR (円)	7,124	3,134	+3,990	+127.3%	6,259
	客室稼働率 (%)	87.5	77.3	+10.2	+13.2%	78.3
	ADR (円)	8,140	4,053	+4,087	+100.8%	7,991
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)	29.7	25.5	+4.2	+16.4%	33.3
	RevPAR (円)	6,419	5,608	+811	+14.5%	7,247
	客室稼働率 (%)	78.7	68.8	+9.9	+14.3%	86.9
	ADR (円)	8,159	8,150	+9	+0.1%	8,341
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	44.5	32.2	+12.3	+38.3%	50.8
	RevPAR (円)	6,302	4,585	+1,717	+37.4%	6,172
	客室稼働率 (%)	92.9	68.3	+24.7	+36.1%	91.4
	ADR (円)	6,783	6,718	+65	+1.0%	6,751

ホテル／項目		2023年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年8月 【ご参考】
ザ・ワンファイブ 岡山	売上高 (百万円)	42.3	29.1	+13.3	+45.6%	39.1
	RevPAR (円)	6,360	4,340	+2,020	+46.5%	5,836
	客室稼働率 (%)	99.3	99.6	-0.3	-0.3%	88.8
	ADR (円)	6,404	4,357	+2,046	+47.0%	6,572
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷	売上高 (百万円)	32.7	22.9	+9.8	+42.7%	36.7
	RevPAR (円)	9,212	6,314	+2,898	+45.9%	9,379
	客室稼働率 (%)	98.9	81.3	+17.7	+21.7%	97.7
	ADR (円)	9,310	7,768	+1,542	+19.8%	9,596
ヴァリエホテル 広島	売上高 (百万円)	34.4	40.0	-5.5	-13.9%	
	RevPAR (円)	6,456	7,500	-1,044	-13.9%	
	客室稼働率 (%)	77.1	100.0	-22.9	-22.9%	
	ADR (円)	8,370	7,500	+870	+11.6%	
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	28.3	12.9	+15.5	+120.1%	23.6
	RevPAR (円)	11,319	4,992	+6,327	+126.7%	9,221
	客室稼働率 (%)	97.9	97.9	+0.0	+0.0%	96.2
	ADR (円)	11,561	5,101	+6,460	+126.6%	9,587
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	38.9	31.2	+7.8	+25.0%	43.3
	RevPAR (円)	5,915	5,000	+915	+18.3%	6,223
	客室稼働率 (%)	82.7	100.0	-17.3	-17.3%	80.0
	ADR (円)	7,152	5,000	+2,152	+43.0%	7,777
スマイルホテル 長野	売上高 (百万円)	21.2	17.0	+4.2	+25.0%	
	RevPAR (円)	8,704	7,136	+1,568	+22.0%	
	客室稼働率 (%)	98.5	95.6	+2.9	+3.0%	
	ADR (円)	8,839	7,466	+1,373	+18.4%	

### 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		2023年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年8月 【ご参考】
コンフォートホテル 釧路	売上高 (百万円)	38.0	31.8	+6.2	+19.4%	30.5
	RevPAR (円)	9,458	7,829	+1,629	+20.8%	7,547
	客室稼働率 (%)	93.1	94.0	-0.9	-1.0%	92.0
	ADR (円)	10,163	8,332	+1,831	+22.0%	8,203
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	40.0	29.0	+11.0	+38.0%	35.6
	RevPAR (円)	6,590	4,775	+1,815	+38.0%	5,851
	客室稼働率 (%)	86.7	77.9	+8.8	+11.2%	90.0
	ADR (円)	7,602	6,127	+1,475	+24.1%	6,498
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	74.4	52.4	+22.0	+42.0%	99.7
	RevPAR (円)	6,808	4,755	+2,053	+43.2%	8,896
	客室稼働率 (%)	73.9	59.3	+14.5	+24.5%	92.1
	ADR (円)	9,216	8,014	+1,202	+15.0%	9,658
コンフォートホテル 鈴鹿	売上高 (百万円)	21.6	18.6	+3.0	+16.1%	18.8
	RevPAR (円)	6,597	5,676	+921	+16.2%	5,728
	客室稼働率 (%)	85.4	89.4	-4.0	-4.5%	82.8
	ADR (円)	7,727	6,349	+1,378	+21.7%	6,918

ホテル／項目		2023年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年8月 【ご参考】
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	30.5	19.4	+11.1	+57.2%	39.7
	RevPAR (円)	5,747	3,656	+2,091	+57.2%	7,495
	客室稼働率 (%)	70.1	61.1	+9.0	+14.8%	92.7
	ADR (円)	8,194	5,983	+2,211	+36.9%	8,089
ホテルサンシャイン 宇都宮	売上高 (百万円)	25.4	—	—	—	
	RevPAR (円)	4,752	—	—	—	
	客室稼働率 (%)	68.5	—	—	—	
	ADR (円)	6,941	—	—	—	

- ※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 2023年8月25日付で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5ホテルを取得したことから、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、この5ホテルは今回の集計対象に含みません。また、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ませんが、保有23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 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。
- ※8 本投資法人が保有する23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2019年8月【ご参考】の各種指標は、2019年8月から現在まで継続保有している19物件について集計しており、ヴァリエホテル広島、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は含まれておりません。また、ザ・ワンファイブ岡山は2019年8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

当月は、集計対象「23ホテル合計」において、夏休みの需要や、顕著な回復が見られるインバウンド需要および北海道総体等、各種イベント開催の効果により、ADRは前年同月比+46.6%、RevPARは同+46.3%と、2022年8月の実績を大幅に上回りました。コロナの影響がなかった2019年8月との比較においても、ADR+12%によりRevPARも上回っております。

今後の宿泊需要についても、インバウンド旅行者を中心に回復基調が継続するものと考えております。

#### 5. 収益向上に向けた取り組み

本投資法人は、2023年8月25日付で「HOTEL THE KNOT YOKOHAMA」および「THE KNOT SAPPORO」を含む5ホテルを取得いたしました。「THE KNOT」ブランドは、宿泊特化型ホテルにもラグジュアリーホテルにも属さない、いちごがデザインするライフスタイルホテルです。

「THE KNOT」は、従来のホテル概念にとらわれない新しい時代に求められる施設を通じて、旅人も、働く人も、暮らす人も、その街の良さを新発見・再発見するきっかけとなる空間、地域の文化発信の一つの拠点となれる場所を目指しております。

本投資法人としては初めて保有するタイプのホテルであり、ホテルマーケットの本格回復を見据え、従来より高単価をターゲットとしていることから、ポートフォリオの収益力拡大、安定性向上に寄与するものと考えております。

宿泊需要は今後も回復・拡大が期待され、いちごホテルは引き続きホテルオペレーターと密接な連携を図り、心築（※）を通じてお客様の満足度と収益性の向上に努め、投資主価値の最大化を図ってまいります。

※ 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。

HOTEL THE KNOT YOKOHAMA



THE KNOT SAPPORO



# THE KNOT

YOKOHAMA



# THE KNOT

SAPPORO

