

2019年12月25日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都渋谷区恵比寿四丁目1番18号
 恵比寿ネオナート
 ジャパン・ホテル・リート投資法人
 代表者名 執行役員 増田 要
 (コード番号: 8985)

資産運用会社名
 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社
 代表者名 代表取締役社長 古川 尚志
 問合せ先 管理本部 企画部長 花村 誠
 TEL: 03-6422-0530

2019年11月度の月次開示に関するお知らせ

ジャパン・ホテル・リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)の2019年11月度におけるホテルの運営状況につき、変動賃料等導入21ホテル合計の月次売上高並びにホテル宿泊部門の客室稼働率、ADR及びRevPARを下記のとおりお知らせいたします。

なお、各ホテルの個別の運営実績につきましては、本投資法人のホームページ(注1)に掲載していますので、当該ホームページをご参照下さい。

本投資法人は変動賃料の支払いを伴うあるいは運営委託収入を得るホテルであって、ホテル賃借人等から開示について同意をうけることができたホテルについて継続的に月次開示をいたします。

記

ホテル/項目		11月度	対前年同月 増減(注9)	対前年同月比 増減率	累計(注10)	対前年累計 増減(注11)	対前年累計比 増減率
変動賃料等導入 21ホテル合計	稼働率	88.0%	-0.2%	-0.2%	86.8%	-0.7%	-0.8%
	ADR (円)	14,894	-434	-2.8%	15,628	-259	-1.6%
	RevPAR (円)	13,102	-406	-3.0%	13,560	-332	-2.4%
	売上高 (百万円)	4,140	-75	-1.8%	44,437	-479	-1.1%
うちHMJ11ホテル	稼働率	89.2%	0.4%	0.4%	88.0%	0.2%	0.2%
	ADR (円)	16,721	-681	-3.9%	17,692	-570	-3.1%
	RevPAR (円)	14,919	-546	-3.5%	15,567	-468	-2.9%
	売上高 (百万円)	3,449	-60	-1.7%	36,611	-411	-1.1%

<特記事項>

2019年11月訪日外客数は、韓国を除く東アジア、東南アジア、欧米の各国において、11月として過去最多の訪日客数となった一方で、韓国が前年同月比65%減少したことが影響し、全体としてはほぼ前年並みとなりました。

本投資法人が保有するホテルについて、学会やコンサート等のイベント需要やラグビー需要を引き続き取り込んだホテルがある一方で、新規供給や訪日韓国人の減少の影響を受けたホテルがあり、結果として変動賃料等導入21ホテル合計及びHMJ11ホテルのRevPARは前年同月を下回りました。

このような中、各ホテルともRevPARの回復に向け各種施策を継続実行しています。

- (注1) 各ホテルの個別の運営実績につきましては、以下のホームページをご参照下さい。
<http://www.jhrth.co.jp/ja/portfolio/review.html>
- (注2) 変動賃料等導入21ホテルとは、HM J 11ホテルに、イビス東京新宿、イビス スタイルズ 京都ステーション、イビス スタイルズ札幌、メルキュールホテル札幌、メルキュールホテル沖縄那覇、メルキュールホテル横須賀、ザ・ビー池袋、ザ・ビー八王子、ザ・ビー博多及びザ・ビー水道橋を加えた21ホテルをいいます。また、HM J 11ホテルとは、神戸メリケンパークオリエンタルホテル、オリエンタルホテル 東京ベイ、なんばオリエンタルホテル、ホテル日航アリビラ、オリエンタルホテル広島、オキナワ マリオット リゾート&スパ、アクティブインターシティ広島（シェラトングランドホテル広島）、ホリデイ・イン大阪難波、ヒルトン成田、インターナショナルガーデンホテル成田及びホテル日航奈良をいいます（オリエンタルホテル福岡 博多ステーション（旧名称：ホテルセンターザ博多）は、2018年10月から2019年4月8日まで閉館を伴う大規模改装工事（以下「本改装」といいます。）を行っており、本改装期間中はホテル営業を休止していたことから、HM J ホテルグループの集計から除外しています。）。
- (注3) 上記の数値及びコメントは資産運用会社が賃借人等から提供を受けた数値あるいは情報に基づいて算出・作成したものです。コメントはあくまでおおむねの傾向についての参考情報として記載するものにすぎません。
- (注4) 上記の数値あるいは情報は監査等の手続きを経していないため、資産運用会社による独自の検証を行ないうる性質のものではなく、個々の数値あるいは情報の内容の正確性・完全性について保証できるものではありませんのでご留意下さい。また、各月の売上及びその合計は、後に提出する有価証券報告書等に記載される各月の売上あるいは6ヶ月間及び年間の売上合計と一致しない場合があります。
- (注5) 稼働率：対象期間の販売客室数を同期間の販売可能客室数で除した数値をいいます。
- (注6) ADR：平均客室販売単価（Average Daily Rate）をいい、一定期間の宿泊部門売上高合計（サービス料を含みます。）を同期間の販売客室数合計で除した値をいいます。
 また、各ホテルのサービス料につきましては、以下のとおりです。
- <サービス料10%>
- ・神戸メリケンパークオリエンタルホテル
 - ・オリエンタルホテル 東京ベイ
 - ・なんばオリエンタルホテル
 - ・ホテル日航アリビラ
 - ・オリエンタルホテル広島
 - ・オキナワ マリオット リゾート&スパ
 - ・アクティブインターシティ広島（シェラトングランドホテル広島）
 - ・インターナショナルガーデンホテル成田
 - ・ホテル日航奈良
- <サービス料12%>
- ・ヒルトン成田
- <サービス料なし>
- ・ホリデイ・イン大阪難波
 - ・イビス東京新宿
 - ・イビス スタイルズ 京都ステーション
 - ・イビス スタイルズ札幌
 - ・メルキュールホテル札幌
 - ・メルキュールホテル沖縄那覇
 - ・メルキュールホテル横須賀
 - ・ザ・ビー池袋
 - ・ザ・ビー八王子
 - ・ザ・ビー博多
 - ・ザ・ビー水道橋
- また、本投資法人のホームページで個別に開示しているヒルトン東京お台場のサービス料は13%、オリエンタルホテル福岡 博多ステーションのサービス料は10%、ホテルオリエンタルエクスプレス大阪心斎橋についてはサービス料はありません。
- (注7) RevPAR：販売可能客室数当たり宿泊部門売上（Revenue Per Available Room）をいい、一定期間の宿泊部門売上高合計を同期間の販売可能客室数合計で除したものをいい、ADRと客室稼働率の積にて計算される数値と同値となります。
- (注8) 客室稼働率については小数点以下第二位を、ADR、RevPARについては小数点以下第一位を四捨五入して記載しています。
 売上高については、百万円未満を四捨五入して記載しています。
- (注9) 対前年同月増減とは当該月と前年同月との増減を記載しています。
- (注10) 累計とは期首（1月）から当該月までの累計値を記載しています。
- (注11) 対前年累計増減とは、期首（1月）から当該月までの累計値と前年同期首から前年該当月までの累計値との増減を記載しています。
- (注12) 売上高はテナント賃料を除くホテル部分のみの売上です。

* 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.jhrth.co.jp/>