

平成 26 年 5 月 23 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 伊佐 幸夫
 (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 石戸 俊啓
 問合せ先 取締役経営企画室長 有働 和幸
 TEL: 03-6422-0530

2014 年 4 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 2014 年 4 月度におけるホテルの運営状況につき、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。

本投資法人は変動賃料等の支払いを伴うホテルであって、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（以下「変動賃料ホテル」、または「運営委託ホテル」といいます。）について継続的に月次開示をいたします。

記

<変動賃料ホテル>

ホテル／項目		4 月度	対前年同月 増減(注7)	累計(注8)	対前年累計増減 (注9)
神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	稼働率	82.1%	-0.7%	76.2%	-0.6%
	ADR (円)	13,080	128	13,405	632
	RevPAR (円)	10,739	11	10,215	405
	売上高 (百万円)	382	-40	1,560	28
オリエンタルホテル 東京ベイ	稼働率	96.4%	8.6%	97.4%	3.6%
	ADR (円)	16,267	-2,278	18,405	1,324
	RevPAR (円)	15,675	-604	17,928	1,901
	売上高 (百万円)	509	-17	2,242	126
なんばオリエンタルホテル	稼働率	89.1%	-1.1%	89.7%	-1.8%
	ADR (円)	12,672	1,566	11,753	1,546
	RevPAR (円)	11,284	1,272	10,546	1,205
	売上高 (百万円)	172	11	665	41
ホテル日航アリビラ	稼働率	82.3%	-3.9%	71.2%	-6.5%
	ADR (円)	19,387	-407	18,386	-262
	RevPAR (円)	15,963	-1,106	13,082	-1,392
	売上高 (百万円)	398	-25	1,349	-108
オリエンタルホテル広島	稼働率	80.1%	3.8%	72.9%	2.6%
	ADR (円)	8,041	-309	8,160	-16
	RevPAR (円)	6,445	66	5,946	204
	売上高 (百万円)	153	-26	704	43
上記 5 ホテル合計	売上高 (百万円)	1,614	-97	6,521	129

< 運営委託ホテル >

ホテル/項目		4月度	対前年同月増減(注7)	累計(注8)	対前年累計増減(注9)
イビス東京新宿(※)	稼働率	94.7%	1.2%	90.8%	-2.2%
	ADR (円)	11,374	1,081	11,458	1,640
	RevPAR (円)	10,769	1,151	10,404	1,277
	売上高 (百万円)	75	8	288	37
イビス スタイルズ 京都ステーション(※)	稼働率	91.9%		78.3%	
	ADR (円)	11,271		9,442	
	RevPAR (円)	10,363		7,395	
	売上高 (百万円)	71		205	

※イビス東京新宿及びイビス スタイルズ 京都ステーションの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。また、イビス スタイルズ 京都ステーションは、前賃借人から営業数値について開示の承諾を得られなかったため、対前年同月増減、及び対前年累計増減はございません。

4月度の実績に関するジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社（資産運用会社）からのコメント：

神戸メリケンパークオリエンタルホテルについて

宿泊部門では、国内レジャー需要及び外国人客需要の取り込みに注力し、売上は前年同月並みとなりました。料飲部門では、婚礼売上及びレストラン売上が前年同月を下回り、部門全体の売上は前年同月を下回りました。結果として、ホテルの総売上は前年を約40百万円下回りました。

オリエンタルホテル 東京ベイについて

宿泊部門では、東京ディズニーリゾートの30周年イベント終了に伴い、春休み期間後は柔軟な価格施策を実施して集客を図り、稼働率を増加させた一方で、ADRが前年同月を下回ったため、売上は前年同月を下回りました。料飲部門では、レストラン売上は前年同月を上回りましたが、婚礼売上が前年同月を下回ったため、部門全体の売上は前年同月を下回りました。結果として、ホテルの総売上は前年同月を約17百万円下回りました。

なんばオリエンタルホテルについて

宿泊部門では、国内レジャー需要及び外国人客需要が増加しマーケットが好調に推移する中、より単価の高い顧客セグメントの取り込みに注力したことにより、売上は前年同月を上回りました。結果として、ホテルの総売上は前年同月を約11百万円上回りました。

ホテル日航アリビラについて

宿泊部門では、改装後の客室を中心とした高単価商品の販売が当月中旬まで好調に推移する一方で、後半の大型連休期間は前年と比較して日並びが悪かったため、結果として売上は前年同月を下回りました。料飲部門では、レストラン売上が前年同月を下回ったため、部門全体の売上は前年同月を下回りました。結果として、ホテルの総売上は前年同月を約25百万円下回りました。

オリエンタルホテル広島について

宿泊部門では、国内レジャー需要の取り込みに注力し、売上は前年同月並みとなりました。料飲部門では、婚礼売上が前年同月を下回ったため、部門全体の売上は前年同月を下回りました。結果として、ホテルの総売上は前年同月を約26百万円下回りました。

イビス東京新宿について

宿泊部門では、オペレーターの自社予約サイトを中心とした外国人客需要の取り込みに加え、国内レジャー客のADRを高める戦略が奏功し、売上は前年同月を上回りました。結果として、ホテルの総売上は前年同月を約8百万円上回りました。

イビス スタイルズ 京都ステーション

宿泊部門では、国内レジャー需要に加え、オペレーターの自社予約サイトを中心とした外国人客需要の取り込みに注力しました。引き続きレジャー需要の取り込みによる収益最大化を図っています。

-
- 注 1) 上記のコメントは資産運用会社が賃借人等から提供を受けた情報に基づいて作成しており、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。コメント中に記載された数値・情報については、監査等の手続を経ているものではなく、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もなく、個々の数値・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注意ください。
- 注 2) 各月の数値については監査等の手続を経していないため、各月を合計した金額は、後に提出する有価証券報告書に記載される6ヶ月間及び年間の売上合計と合わない場合もあります。また、各月の売上についても、有価証券報告書に記載される各月の売上と相違する場合があります。
- 注 3) 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 4) 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 (サービス料を除きます。) を同期間の販売客室数合計で除した値をいいます。なお、イビス東京新宿、イビス スタイルズ 京都ステーションはサービス料はありません。
- 注 5) 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 6) 客室稼働率については小数点第2位を、ADR、RevPARについては小数点第1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 7) 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 8) 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 9) 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。

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