

平成 25 年 12 月 19 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 代表取締役社長 鈴木 博之  
 問合せ先 取締役経営企画室長 有働 和幸  
 TEL: 03-6422-0530

2013 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 2013 年 11 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		11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	86.2%	2.2%	81.1%	1.5%
	ADR (円)	15,032	477	14,183	215
	RevPAR (円)	12,962	728	11,497	379
	売上高 (百万円)	508	-29	4,690	-249
オリエンタルホテル 東京ベイ	稼働率	98.7%	1.6%	96.1%	2.2%
	ADR (円)	21,780	3,284	19,782	2,596
	RevPAR (円)	21,493	3,529	19,004	2,877
	売上高 (百万円)	689	75	6,477	364
なんばオリエンタルホテル	稼働率	94.4%	1.4%	92.0%	4.6%
	ADR (円)	12,153	1,347	10,744	798
	RevPAR (円)	11,478	1,422	9,888	1,189
	売上高 (百万円)	175	12	1,788	100
ホテル日航アリビラ	稼働率	73.7%	-1.3%	79.7%	4.5%
	ADR (円)	15,800	226	25,237	29
	RevPAR (円)	11,640	-39	20,117	1,168
	売上高 (百万円)	332	1	5,033	256
オリエンタルホテル広島	稼働率	89.0%	9.7%	77.5%	5.7%
	ADR (円)	8,623	88	8,466	230
	RevPAR (円)	7,674	907	6,560	648
	売上高 (百万円)	239	20	2,029	111
上記 5 ホテル合計	売上高 (百万円)	1,943	79	20,018	580

<運営委託ホテル>

ホテル／項目		11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	93.6%	14.1%	93.0%	9.3%
	ADR (円)	10,967	1,259	10,193	1,096
	RevPAR (円)	10,266	2,545	9,483	1,866
	売上高 (百万円)	71	17	726	153
イビス スタイルズ 京都ステーション(※)	稼働率	86.4%			
	ADR (円)	12,846			
	RevPAR (円)	11,106			
	売上高 (百万円)	76			

※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、前年同月増減、累計ならびに前年累計増減はございません。

11 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、レジャー客を中心に集客を図り、稼働率及びADRを増加させ、売上は前年同月を上回りました。料飲部門では、レストラン売上及び一般宴会売上は前年同月を上回ったものの、婚礼売上が婚礼宴会件数の減少により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29百万円下回りました。

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周年イベントによる集客効果が継続する中、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。料飲部門では、レストラン売上及び婚礼売上が前年同月を上回り、部門全体の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75百万円上回りました。

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、稼働率及びADRを増加させ、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12百万円上回りました。

ホテル日航アリビラについて

宿泊部門では、高需要日に単価を高める戦略を取りADRを増加させたものの、稼働率が前年同月を下回り、売上は前年同月並みとなりました。料飲部門では、レストラン売上が前年同月を上回り、部門全体の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1百万円上回りました。

オリエンタルホテル広島について

宿泊部門では、国内レジャー客を中心に集客を図り、稼働率及びADRを増加させ、売上は前年同月を上回りました。料飲部門では、レストラン売上、婚礼売上、一般宴会売上いずれも前年同月を上回り、部門全体の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20百万円上回りました。

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、稼働率及びADRを増加させ、また、前年同月は客室改装工事の影響があったため、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17百万円上回りました。

### イビス スタイルズ 京都ステーション

本投資法人による物件取得と同時にリブランドを実施し、「イビス スタイルズ 京都ステーション」として、2013年10月31日より運営を開始しました。宿泊部門では、運営者変更に伴う影響を最小限に抑えつつ、旅行代理店を中心に国内レジャー需要を取り込み、順調な滑り出しとなりました。

- 
- 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なく、個々の数字・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) 各月の数字については監査等の手続を経ないため、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があります。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/>