

平成 26 年 11 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 古川 尚志
 問合せ先 取締役経営企画室長 有働 和幸
 TEL: 03-6422-0530

2014 年 10 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 10 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（HMJ 5 ホテル）>

ホテル／項目		10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	84.8%	-1.5%	80.1%	-0.4%
	ADR (円)	15,693	1,647	14,851	757
	RevPAR (円)	13,311	1,188	11,900	548
	売上高 (百万円)	462	-13	4,187	6
オリエンタルホテル 東京ベイ	稼働率	98.6%	-0.1%	97.9%	2.1%
	ADR (円)	19,673	-1,860	18,841	-738
	RevPAR (円)	19,388	-1,854	18,450	-308
	売上高 (百万円)	626	-38	5,800	12
なんばオリエンタルホテル	稼働率	93.8%	-0.1%	90.6%	-1.2%
	ADR (円)	13,481	2,498	12,451	1,849
	RevPAR (円)	12,648	2,331	11,277	1,546
	売上高 (百万円)	190	23	1,749	136
ホテル日航アリビラ	稼働率	81.7%	2.2%	81.6%	1.2%
	ADR (円)	17,454	-407	26,049	-42
	RevPAR (円)	14,268	53	21,245	291
	売上高 (百万円)	366	-23	4,740	39
オリエンタルホテル広島	稼働率	80.5%	0.9%	77.3%	1.0%
	ADR (円)	8,562	70	8,445	-3
	RevPAR (円)	6,894	134	6,532	82
	売上高 (百万円)	228	33	1,776	-14
上記 5 ホテル合計	売上高 (百万円)	1,872	-18	18,252	178

<変動賃料ホテル（その他）>

ホテル／項目		10月度	対前年同月増減(注7)	累計(注8)	対前年累計増減(注9)
ベストウェスタンホテル 札幌中島公園	稼働率	93.9%			
	ADR (円)	7,240			
	RevPAR (円)	6,801			
	売上高 (百万円)	73			

<運営委託ホテル>

ホテル／項目		10月度	対前年同月増減(注7)	累計(注8)	対前年累計増減(注9)
メルキュールホテル札幌	稼働率	77.9%			
	ADR (円)	9,449			
	RevPAR (円)	7,364			
	売上高 (百万円)	83			
イビス東京新宿	稼働率	95.8%	0.6%	91.9%	-1.1%
	ADR (円)	11,547	1,066	11,231	1,115
	RevPAR (円)	11,067	1,088	10,320	914
	売上高 (百万円)	79	8	723	68
イビス スタイルズ 京都ステーション	稼働率	94.4%		83.2%	
	ADR (円)	9,697		9,167	
	RevPAR (円)	9,154		7,623	
	売上高 (百万円)	66		536	
メルキュールホテル沖縄那覇	稼働率	78.7%			
	ADR (円)	8,673			
	RevPAR (円)	6,829			
	売上高 (百万円)	66			

※ベストウェスタンホテル札幌中島公園、メルキュールホテル札幌、イビス東京新宿、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、ベストウェスタンホテル札幌中島公園、メルキュールホテル札幌、イビス スタイルズ 京都ステーション、メルキュールホテル沖縄那覇は、前賃借人等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、累計、及び対前年累計増減はございません。

10 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、国内外のレジャー需要に加え、ビジネス需要も好調の中、ADRを高める戦略が功を奏し売上は前年同月を上回りました。料飲部門では、婚礼売上は前年同月を上回ったものの、一般宴会売上及び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13百万円下回りました。

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30周年イベント終了に伴い、柔軟な価格施策を実施して集客を図ったものの、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、一般宴会売上は前年同月を上回ったものの、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38百万円下回りました。

なんばオリエンタルホテルについて

宿泊部門では、国内外レジャー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を取り込み、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23百万円上回りました。

ホテル日航アリビラについて

宿泊部門では、柔軟な価格施策により集客を図ったものの、当月に発生した台風によるキャンセルの影響を受けたため、売上は前年同月並みとなりました。料飲部門では、一般宴会売上、婚礼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同月を約23百万円下回りました。

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込みに注力し、売上は前年同月を上回りました。料飲部門では、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33百万円上回りました。

ベストウェスタンホテル札幌中島公園

宿泊部門では、国内レジャー需要に加え、外国人団体客の取込みに注力しました。引き続き国内外のレジャー需要を中心に集客を図り、収益の最大化を目指しています。

メルキュールホテル札幌

宿泊部門では、国内レジャー需要に加え、外国人レジャー需要の取込みに注力しました。2014年9月30日付の本投資法人による物件取得後も、引き続き国内外のレジャー需要を中心に集客を図り、収益の最大化を目指しています。

イビス東京新宿について

宿泊部門では、国内外レジャー需要の取り込みにより、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。

メルキュールホテル沖縄那覇

宿泊部門では、国内レジャー需要に加え、外国人レジャー需要の取込みに注力しました。2014年9月30日付の本投資法人による物件取得後も、引き続き国内外のレジャー需要を中心に集客を図り、収益の最大化を目指しています。

- 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) 各月の数字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、ベストウェスタンホテル札幌中島公園、メルキュールホテル札幌、イビス東京新宿、イビス スタイルズ 京都ステーション、メルキュールホテル沖縄那覇はサービス料がありません。
- 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/>