

2018年12月21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 IR部長 花村 誠  
 TEL: 03-6422-0530

### 2018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2018年11月度におけるホテルの運営状況につき、3ホテルグループ別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 増減率	累計(注10)	対前年累計 増減(注11)	対前年累計 増減率	
HMJ11ホテル	稼働率	88.9%	-1.0%	-1.1%	87.8%	-0.8%	-1.0%
	ADR (円)	15,884	338	2.2%	16,679	175	1.1%
	RevPAR (円)	14,117	143	1.0%	14,645	14	0.1%
	売上高 (百万円)	3,509	-8	-0.2%	37,021	-379	-1.0%
アコー6ホテル	稼働率	83.9%	-1.7%	-2.0%	85.6%	0.5%	0.6%
	ADR (円)	12,002	373	3.2%	12,213	226	1.9%
	RevPAR (円)	10,074	115	1.2%	10,453	254	2.5%
	売上高 (百万円)	527	5	1.0%	6,031	140	2.4%
ザ・ビー4ホテル	稼働率	92.7%	0.3%	0.3%	89.2%	-1.6%	-1.7%
	ADR (円)	9,676	506	5.5%	9,217	216	2.4%
	RevPAR (円)	8,966	494	5.8%	8,224	51	0.6%
	売上高 (百万円)	180	8	4.8%	1,864	8	0.5%
3ホテルグループ合計	稼働率	88.1%	-1.0%	-1.2%	87.4%	-0.6%	-0.7%
	ADR (円)	14,320	363	2.6%	14,839	187	1.3%
	RevPAR (円)	12,619	175	1.4%	12,976	74	0.6%
	売上高 (百万円)	4,216	6	0.1%	44,916	-231	-0.5%

### <特記事項>

11月は、本投資法人保有ホテルにおいて、地方主要都市所在ホテルの宿泊需要が引き続き堅調に推移しました。東京所在ホテルにおいても、好調な客室稼働率を背景とした価格施策が奏功した結果、主要3ホテルグループのRevPARは、いずれも対前年同月を上回りました。

なお、札幌市及び大阪市所在ホテルには、9月に発生した自然災害の影響が一部残っていますが、客室稼働率は順調に回復しており、宿泊需要は堅調に推移していると考えています。

各ホテルとも需要に応じた価格政策を実施し、ADRの向上によるRevPAR最大化を図っています。

- (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) 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 (ホテルセントラーザ博多は、2018年10月から2019年3月末まで閉館を伴う大規模改装工事 (以下「本改装」といいます。) を予定しており、本改装期間中はホテル営業を休止することから、HM J ホテルグループの集計から除外しています。)。アコー6ホテルとは、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及びメルキュールホテル横須賀をいいます。ザ・ビー4ホテルとは、ザ・ビー池袋、ザ・ビー八王子、ザ・ビー博多及びザ・ビー水道橋をいいます。また、3ホテルグループ合計とは、HM J 11ホテル、アコー6ホテル及びザ・ビー4ホテルの合計をいいます。(2018年8月に譲渡したザ・ビー赤坂見附及びザ・ビーお茶の水は、ザ・ビー4ホテル及び3ホテルグループの集計から除外しています。)
- (注3) 上記のコメントは資産運用会社が貸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。
- (注4) 各月の数値及び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・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ください。また、各月を合計した売上は、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。なお、HM J 11ホテル、アコー6ホテル、ザ・ビー4ホテル及び3ホテルグループ合計の数値は貸借人等から提供を受けた情報に基づいて資産運用会社が計算したものです。
- (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、ホリデイ・イン大阪難波、アコー6ホテル及びザ・ビー4ホテルはサービス料がありません。
- (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) 2017年に取得したホテルにおける本投資法人が取得する以前の運営実績は、前所有者等から入手した数値を用いて算出しています。
- (注13) 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/>