

平成 21 年 11 月 24 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都港区六本木六丁目 10 番 1 号
六本木ヒルズ森タワー
ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人

代表者名 執行役員 鈴木 博之
(コード番号: 8981)

資産運用会社名

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社

代表者名 代表取締役 鈴木 博之
問合せ先 管理本部長 板橋 昇

TEL. 03-6439-0333

2009 年 10 月度の月次開示に関するお知らせ

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の 2009 年 10 月度の月次総売上高並びに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の支払いを伴うホテルであって、ホテル賃借人である株式会社ホテルマネージメントジャパン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		10 月度	対前年 同月増減 注6)	(参考) 累計 注7)	(参考) 対前年 累計増減 注8)
神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	稼働率	74.9%	-4.9%	73.1%	-4.5%
	ADR (円)	14,530	-1,373	15,164	-588
	RevPAR (円)	10,876	-1,811	11,087	-1,133
	売上高 (百万円)	567	5	1,058	17
オリエンタルホテル 東京ベイ	稼働率	93.2%	0.2%	91.5%	-0.6%
	ADR (円)	17,716	-2,050	17,182	-1,834
	RevPAR (円)	16,518	-1,867	15,719	-1,784
	売上高 (百万円)	632	-18	1,071	-136
なんばオリエンタルホテル	稼働率	85.3%	-2.9%	79.1%	-5.4%
	ADR (円)	8,555	-2,110	9,046	-1,596
	RevPAR (円)	7,299	-2,112	7,159	-1,841
	売上高 (百万円)	145	-20	283	-35
ホテル日航アリビラ	稼働率	73.9%	-16.9%	74.0%	-18.8%
	ADR (円)	20,485	-336	25,649	1,580
	RevPAR (円)	15,148	-3,772	18,982	-3,348
	売上高 (百万円)	384	-84	842	-157
オリエンタルホテル広島	稼働率	72.6%	-7.9%	74.8%	-4.7%
	ADR (円)	8,985	147	9,228	281
	RevPAR (円)	6,524	-592	6,899	-210
	売上高 (百万円)	197	-8	362	-10
上記 5 ホテル合計	売上高 (百万円)	1,924	-125	3,616	-321

10月度の実績に関するジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社（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、価格訴求型商品の積極的な販売により需要の取り込みを強化したものの、景気停滞の影響により、稼働率・ADRともに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。レストラン部門では、宿泊稼働減少に伴う朝食売上の減少により、売上は前年同月を下回りました。一方、宴会部門では、婚礼宴会において販促活動のテコ入れにより受注件数が回復し、売上が前年同月を上回ったため、ホテルの総売上は、前年同月を約5百万円上回りました。

オリエンタルホテル 東京ベイ（旧：新浦安オリエンタルホテル）について

宿泊部門では、団体客の獲得及び柔軟な価格設定により稼働率は前年同月と同程度を維持したものの、東京ディズニーリゾート25周年の集客効果剥落及び競合施設間の価格競争の強まりにより、ADRが前年同月を下回ったことから、売上も前年同月を下回りました。レストラン部門では、摂食率の低下による朝食売上の減少の他、景気停滞の影響を受け、前年同月の売上を下回りました。宴会部門では、一般宴会売上は景気低迷の影響により前年同月の売上を下回ったものの、婚礼売上は10月3日の新チャペルオープンの効果により前年同月を上回ったことから、宴会部門全体では、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18百万円下回りました。

なんばオリエンタルホテルについて

宿泊部門では、柔軟な価格設定により競争力は前年並を保ったものの、マーケットにおける需要の落ち込みが大きく、稼働率、ADR共に前年同月を下回ったため、売上も前年同月を下回りました。レストラン部門では前年同月とほぼ同水準の売上を維持したものの、ホテルの総売上は前年同月比で約20百万円下回りました。

ホテル日航アリビラについて

宿泊部門では、インフルエンザ及び景気停滞の影響による旅行控えの継続、台風並びに9月のシルバーウィークの反動による旅行需要の減少により、入島者数の対前年同月での下落幅が拡大したことにより、インターネット商品の強化により下支えを図ったものの、ADR、稼働率共対前年同月を下回り、売上も前年同月を下回りました。料飲部門では、各種施策による夕食の摂食率の改善、またレストランウェディングでの利用増は見られましたが、宿泊者数の減少に伴うレストラン利用者減少の影響は大きく、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84百万円下回りました。

オリエンタルホテル広島について

宿泊部門では、集客チャネルを拡充し需要取り込みを強化したものの、マーケットにおける景気停滞の影響を受け、売上は前年同月を下回りました。料飲部門では、レストラン部門は各種施策により、前年同月の売上と同水準を維持したものの、一般宴会売上が、法人宴会の件単価下落により前年同月を下回り、婚礼宴会売上も件数減少により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。結果として、ホテルの総売上は前年同月を約8百万円下回りました。

※ご参考

新型インフルエンザの影響について

10月度における新型インフルエンザを起因とした予約キャンセル額（直接的影響）は、神戸メリケンパークオリエンタルホテルで約1百万円、オリエンタルホテル東京ベイで約3百万円、なんばオリエンタルホテルで約1百万円、ホテル日航アリビラで約3百万円、オリエンタルホテル広島で約3百万円となっており、5ホテル合計では約10百万円でした。

注 1) 上記のコメントは資産運用会社が貸借人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していないため、各月を合計した金額は、後に提出する半期報告書、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、半期報告書、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) 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。
- 注 4) 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 5) 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 6) 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 7) 累計とは当期期首から当該月までの累計値を記載しています。
- 注 8) 対前年累計増減とは、当期期首から当該月までの累計値と前期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。

以上

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