

Our Investors • Mid-term Report to
20th

投資主の皆様へのご案内

第20期中間 自 2019年1月1日 至 2019年6月30日

ジャパン・ホテル・リート投資法人

東京都渋谷区恵比寿四丁目1番18号 恵比寿ネオナート

平素は、ジャパン・ホテル・リゾート投資法人及びその資産運用会社であるジャパン・ホテル・リゾート・アドバイザーズ株式会社に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

本投資法人は、この度、第20期(2019年1月1日～2019年12月31日)の中間決算を迎えることができましたので、運用状況の概要等につきましてご報告申し上げます。

当中間期におきましては、通商問題の動向が世界経済に与える影響に注意を要したものの、同期間のインバウンド数が前年同期比+4.6%の1,663万人に達したこと等により、国内の宿泊・観光マーケットは堅調に推移しました。

本投資法人では、2019年1月に公募増資を実施し、希少性の高い東京都心の大型フルサービスホテルであり、本投資法人の旗艦物件となる「ヒルトン東京お台場」(取得価格62,400百万円)と「ホテルオリエンタルエクスプレス大阪心斎橋」(取得価格2,738百万円)を取得しました。既保有ホテルに関しましては、大阪、京都、沖縄等一部の地域においてはホテルの新規供給等の影響により宿泊売上が前年同期比マイナスとなったものの、東京、広島、福岡等のホテルの業績が概ね堅調に推移し、費用削減等により収益の向上を図りました。

当中間期の業績に関しましては、一部エリアにおいてホテルの新規供給増加等の影響により変動賃料等を導入しているホテルの業績は前年同期を若干下回りましたが、固定賃料の増額改定や財務コスト削減等により、営業収益12,719百万円、経常利益6,354百万円、中間純利益6,353百万円を計上することができました。

分配金につきましては、本投資法人は1年間の利益に基づいて実施しておりますので、本中間決算に基づく分配金の支払いはございません。当期1年間の1口当たり分配金は、3,686円を見込んでおります。なお、本予想分配金はあくまで現時点までの運用状況に基づく予想であり、実際の1口当たり分配金は今後の運用状況により変動しますので、予めご了承下さいようお願い申し上げます。

本年は9月から11月にかけてラグビーワールドカップ日本大会が開催され、来年はいよいよ東京オリンピック・パラリンピックを迎えます。国際的に注目される両大会を通じて、日本の魅力がこれまで以上に幅広く海外に発信され、ホテル業界を含む観光産業の中長期的な成長への寄与が期待されます。

本投資法人は資産運用会社と共に、本投資法人の更なる成長と魅力の向上に全力で取り組んでおります。投資主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご支援を賜りますよう、よろしくようお願い申し上げます。

ジャパン・ホテル・リゾート投資法人

執行役員 **増田 要**

ジャパン・ホテル・リゾート・アドバイザーズ株式会社

代表取締役社長 **古川 尚志**

中間決算ハイライト(6ヶ月間)

営業収益	営業利益	経常利益	中間純利益	純資産額	LTV (総資産ベース)
12,719百万円	7,293百万円	6,354百万円	6,353百万円	227,021百万円	41.5% ^(注)

(注) 2019年12月期末時点におけるLTVは40.6%となる見込みです。

投資主優待制度の概要

- 2019年6月30日(基準日)の本投資法人の投資主名簿に記載又は記録された、**10口以上**を保有されている投資主が対象となります。
- 優待対象の各ホテルが**公式ウェブサイトにて掲載する条件なしの素泊まり料金で、予約時点において最も安い料金を指す「ベストレート」から更に10%の割引が受けられる宿泊優待券及びご利用料金から10%の割引が受けられるレストラン優待券各5枚**を送付致します。
- ご利用可能期間は2019年10月1日から2020年9月30日までの1年間です。(一部適用除外日有り)

<優待対象ホテル>

対象ホテル	所在地	宿泊	レストラン
神戸メリケンパークオリエンタルホテル	兵庫県神戸市	○	○
オリエンタルホテル 東京ベイ	千葉県浦安市	○	○
なんばオリエンタルホテル	大阪府大阪市	○	○
ホテル日航アリビラ	沖縄県中頭郡	○	○
オリエンタルホテル広島	広島県広島市	○	○
オキナワ マリオット リゾート & スパ	沖縄県名護市	○	○
シェラトングランドホテル広島	広島県広島市	○	○
オリエンタルホテル福岡 博多ステーション	福岡県福岡市	○	対象外
ホリデイ・イン大阪難波	大阪府大阪市	○	対象外
ヒルトン成田	千葉県成田市	○	○
インターナショナルガーデンホテル成田	千葉県成田市	○	○
ホテル日航奈良	奈良県奈良市	○	○
ヒルトン東京お台場	東京都港区	◎	◎
ホテルオリエンタルエクスプレス大阪心斎橋	大阪府大阪市	◎	対象外
イビス東京新宿	東京都新宿区	○	◎
イビス スタイルズ 京都ステーション	京都府京都市	○	対象外
イビス スタイルズ 札幌	北海道札幌市	○	対象外
メルキュールホテル札幌	北海道札幌市	○	○
メルキュールホテル沖縄那覇	沖縄県那覇市	○	◎
メルキュールホテル横須賀	神奈川県横須賀市	○	○

(注1)各ホテルのベストレートの定義は次の通りです。

- 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、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、ホテル日航奈良、ヒルトン東京お台場、ホテルオリエンタルエクスプレス大阪心斎橋は、ホテルの公式ウェブサイトに掲載されている「条件なしの素泊まり最安値料金」を指します。
- シェラトングランドホテル広島は、公式ウェブサイトを提供する「最低価格」を指します。
- オリエンタルホテル福岡 博多ステーションは、公式ウェブサイトに掲載している「宿泊予定日に提供している最安値料金」を指します。
- 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、メルキュールホテル横須賀は、公式ウェブサイトを提供している「変更とキャンセル等の制限がない条件なし最低価格」を指します。

(注2)◎印は新たに追加した優待対象です。



1 ヒルトン東京お台場 **NEW**



2 ホテルオリエンタルエクスプレス大阪心斎橋 **NEW**

適用除外日

- | | |
|--|---|
| <p>1 ヒルトン東京お台場</p> <p>2019年12月21日～2020年1月4日
2020年4月25日～5月9日
2020年7月10日～8月15日</p> <p>2 ホテルオリエンタルエクスプレス
大阪心斎橋</p> <p>適用除外日なし</p> <p>3 神戸メリケンパーク
オリエンタルホテル</p> <p>2019年12月31日
2020年1月1日
2020年5月2日～4日
2020年花火大会開催日
(8月第1及び第2土曜日を予定)</p> | <p>4 オリエンタルホテル 東京ベイ</p> <p>2019年10月12日、13日
2019年11月2日、3日
2019年12月28日～2020年1月4日
2020年1月11日、12日
2020年2月22日、23日
2020年3月20日、21日
2020年5月2日～5日
2020年7月22日～9月6日
2020年9月19日～21日</p> <p>5 なんばオリエンタルホテル</p> <p>適用除外日なし</p> <p>6 ホテル日航アリビラ</p> <p>2019年12月30日～2020年1月1日
2020年5月2日～4日
2020年7月23日～26日
2020年8月10日～15日
2020年9月19日～21日</p> |
|--|---|



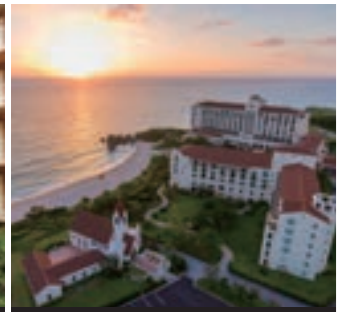
3 神戸メリケンパークオリエンタルホテル



4 オリエンタルホテル 東京ベイ



5 なんばオリエンタルホテル



6 ホテル日航アリビラ



7 オリエンタルホテル福岡 博多ステーション

適用除外日

- 7 オリエンタルホテル福岡 博多ステーション
2019年10月5日、12日
2019年11月2日
2019年12月6日～8日、31日
2020年1月1日、11日
2020年2月22日
2020年3月20日
2020年5月2日～5日
2020年7月23日、24日
2020年9月19日、20日
- 8 オキナワ マリオット リゾート & スパ
2019年12月30日～2020年1月3日
2020年5月2日～5日
2020年8月10日～15日
- 9 ヒルトン成田
2019年12月31日～2020年1月3日
2020年7月24日～9月6日
- 10 ホテル日航奈良
2019年12月30日～2020年1月2日
2020年5月2日～5日
2020年7月23日～25日
- 11 オリエンタルホテル広島
2020年5月2日～5日
2020年8月4日、5日
2020年9月19日～21日
- 12 シェラトングランドホテル広島
2019年12月31日
2020年1月1日
2020年5月2日～5日
2020年8月5日、8日～15日
- 13 インターナショナル ガーデンホテル成田
2019年12月31日～2020年1月3日
2020年7月24日～9月6日
- 14 ホリデイ・イン大阪難波
適用除外日なし



8 オキナワ マリオット リゾート & スパ



9 ヒルトン成田



10 ホテル日航奈良



11 オリエンタルホテル広島



12 シェラトングランドホテル広島



13 インターナショナルガーデンホテル成田



14 ホリデイ・イン大阪難波



1 シースコープ(ヒルトン東京お台場) **NEW**



2 ペルデマール(ホテル日航アリビラ)



3 チャイニーズ・テーブル(オリエンタルホテル 東京ベイ)

1 ヒルトン東京お台場
 シースコープ テラス・ダイニング<オールデイダイニング>
 グリロジー パー&グリル<グリル料理>
 日本料理 さくら<会席、鉄板焼、寿司、天ぷら>
 中国料理 唐宮(とうぐう)<広東料理>
 キャプテンズバー<バー>

2 ホテル日航アリビラ
 ペルデマール<ブラスリー>
 佐和(さわ)<日本料理・琉球料理>
 金紗沙(きんしゃさ)<中国料理>
 護佐丸(ごさまる)<鉄板焼>
 ハナハナ<カジュアルブッフェ>
 アリアカラ<ラウンジ>
 ソル^(註1)<ビーチバーベキュー>

3 オリエンタルホテル 東京ベイ
 グランサンク<洋食ブッフェレストラン>
 チャイニーズ・テーブル<中国料理>
 美浜(みはま)<日本料理>
 ブローニュの森<バー・ラウンジ>
 フェスタ<カラオケルーム>

4 シェラトングランドホテル広島
 ブリッジ<ブッフェレストラン>
 雅庭(みやびてい)<日本食>



4 雅庭(シェラトングランドホテル広島)



5 みつき(オリエンタルホテル広島)



6 VIEW BAR(神戸メリケンパークオリエンタルホテル)

5 オリエンタルホテル広島

OZAWA(オザワ)<フレンチ>
ニューヨークカフェ<カフェレストラン>
みつき<日本料理>

6 神戸メリケンパークオリエンタルホテル

サンタモニカの風<テラスレストラン(ブッフェ)>
ピア<ラウンジ&ダイニング(フレンチ)>
オリエンタル<ステーキハウス>
石庭(せきてい)<日本料理>
桃花春(とうかしゅん)<中国料理>
VIEW BAR(ビューバー)<バー>

7 オキナワ マリオット リゾート & スパ

BUFFET&GRILL QWACHI(ブッフエ&グリル クワッチー)<ブッフエ&グリル>
琉紅華(りゅうびんか)<日本料理・琉球会席>
琉華邦(りゅうかほう)<中国料理・琉球中華>
海音(かのん)<ロビーラウンジ>

8 なんばオリエンタルホテル

和ぎ(なぎ)<和食>

9 ホテル日航奈良

レストラン セリーナ<バイキング>
中国料理 珠江(しゅこう)^(注2)<中国料理>
和処 よしの<日本料理>
鉄板焼 銀杏(いちよう)<鉄板焼>
ロビーラウンジ ファウンテン<ラウンジ>

10 ヒルトン成田

テラス レストラン<オールデイドライニング>
松風(まつかぜ)<日本料理>
梅園(ばいえん)<中国料理>
テラス バー<バー>

11 インターナショナルガーデンホテル成田

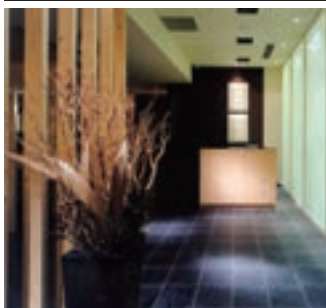
AVANTI(アヴァンティ)<オールデイドライニング>

(注1) 季節営業となります。

(注2) 木曜日は定休日です。



7 BUFFET&GRILL QWACHI(オキナワ マリオット リゾート&スパ)



8 和ぎ(なんばオリエンタルホテル)



9 珠江(ホテル日航奈良)



10 松風(ヒルトン成田)



11 AVANTI(インターナショナルガーデンホテル成田)



1 イビス東京新宿



2 イビス スタイルズ 京都ステーション



3 イビス スタイルズ 札幌



4 メルキュールホテル横須賀



5 メルキュールホテル沖縄那覇



6 メルキュールホテル札幌

適用除外日

- 1 イビス東京新宿
適用除外日なし
- 2 イビス スタイルズ 京都ステーション
適用除外日なし
- 3 イビス スタイルズ 札幌
適用除外日なし
- 4 メルキュールホテル横須賀
2019年12月31日
2020年1月1日
- 5 メルキュールホテル沖縄那覇
適用除外日なし
- 6 メルキュールホテル札幌
適用除外日なし



1 カフェ ランデヴー(イビス東京新宿) **NEW**



2 ボルドー(メルキュールホテル札幌)



3 ビストロ・ドゥ ラ メール(メルキュールホテル沖縄那覇) **NEW**



4 ビストロ・ブルゴーニュ(メルキュールホテル横須賀)

- 1 イビス東京新宿
カフェ ランデヴー<カフェ>
- 2 メルキュールホテル札幌
ボルドー<ビストロ>
ル・セパージュ<バー>
- 3 メルキュールホテル沖縄那覇
ビストロ・ドゥ ラ メール<ビストロ>
- 4 メルキュールホテル横須賀
ビストロ・ブルゴーニュ<ビストロ>
シャンゼリゼ<ラウンジ>

宿泊利用の内容・条件

- 各ホテルの公式ウェブサイト、第三者が運営する予約サイト及び旅行代理店を経由した予約での利用はできません。
- 全客室タイプ(ただし、オキナワ マリオット リゾート&スパ、シェラトンブランドホテル広島、イビス東京新宿、イビス スタイルズ 札幌、メルキュールホテル沖縄那覇においては、一部客室を除きます。)で利用できます。
- 優待券を利用する場合の予約方法は優待券裏面をご確認ください。
- 満室時は予約をお受けできない場合がありますので、予めご了承ください。
- 1枚の優待券で1室3連泊まで利用できます。(ただし、ホテル日航奈良では制限なし、メルキュールホテル札幌では4連泊まで利用できます。)
- エキストラベッド料金、アーリーチェックイン及びレイトチェックアウト料金についても割引を受けられる場合がありますが、割引の有無、条件は各ホテルにより異なりますので各ホテルにお問い合わせください。

レストラン利用の内容・条件

- 1枚の優待券で1会計最大4名様まで利用できます。(なお、小学生未満による利用については利用可能人数に含まれません。ただし、メルキュールホテル札幌は最低利用人数が2名となります。)
- 1回の利用につき、優待券1枚までの利用となります。
- レストラン個室料、カバーチャージ、ミュージックチャージ、ボトルキープ、テイクアウト、ケータリングサービス、ディナーショーをはじめとする催事や一部のイベントフェア(特別メニュー・特別期間)及び一部除外品(単品料理、ドリンク)の利用は対象外となります。(ただし、オリエンタルホテル 東京ベイ、ホテル日航アリビラ、イビス東京新宿、メルキュールホテル札幌、メルキュールホテル横須賀においては、対象となるサービスがありますので、詳細は各ホテルにお問い合わせください。)
- 対象レストランがあるホテルでのルームサービスにおいても利用できます。(ただし、オキナワ マリオット リゾート&スパ、シェラトンブランドホテル広島、ヒルトン成田、インターナショナルガーデンホテル成田、ヒルトン東京お台場は除きます。)
- 対象レストランは変更される場合があります。

優待券ご利用の際の留意点

- ご利用条件によっては、他のプラン条件が、本投資法人優待制度を利用した料金より有利になる場合があります。
- 優待券は、宿泊利用時はチェックイン時に、レストラン利用時は入店並びにルームサービス利用時にご提示ください。
- お支払いは現金又はクレジットカードのみとなります。各種クーポン券、金券、電子マネー等は利用できません。
なお、レストラン利用の際には、ご利用レストランにてお支払いください。
- キャンセル料については、各ホテルが定めるキャンセルポリシーをご確認ください。
- 優待券の盗難、紛失等による再発行はいたしません。
- 投資主様ご本人並びにご同伴者の利用を原則としますが、それ以外の方も利用できます。
- ホテルにおいて簡単なアンケートをお願いしますのでご協力をお願いいたします。

Q 「ベストレート」とは何ですか？

A 原則として、各ホテルの公式ウェブサイトで提供する条件なしの素泊まり最安値料金を指します。なお、宿泊時期、客室によって料金が変動しますので、詳細は各ホテルにお問い合わせください。

Q 投資主本人以外でも利用できますか？

A はい、ご利用いただけます。

Q 予約方法を教えてください。

A 優待券裏面に記載されている電話番号等から直接予約してください。

Q ホテルの公式ウェブサイトから予約した場合でも優待対象となりますか？

A 誠に申し訳ございませんが、公式ウェブサイト及び第三者が運営する予約サイト、旅行代理店などを經由して予約した場合は優待対象外となります。

Q 優待券の有効期限はありますか？

A はい、ございます。2019年度につきましては、2019年10月1日から2020年9月30日までご利用いただけます。

Q 有効期限内であればいつでも利用できますか？

A ホテルによってはご利用いただけない日がございます。(→本冊子3~4ページ及び7ページ)また、レストラン利用についてはイベントなどでご利用いただけない日もございます。詳細は各ホテルにお問い合わせください。

Q 以前は「正規料金から50%割引」でしたが、なぜ「ベストレートから10%割引」に変わったのですか？

A ホテルの宿泊料金は、予約状況に応じて日々変化するのに対して、正規料金は一定期間固定されるため、従来の「正規料金の50%割引」では、日によっては割引後の宿泊料金が宿泊料金の実勢価格より高くなる場合があります。この点を解決するため、「宿泊料金のベストレートから10%割引」に変更いたしました。

「正規料金」と「ベストレート」は設定料金が異なるため、50%と10%というパーセンテージだけで比較できるものではありません。

Q 電子マネーでの支払いはできますか？

A 誠に申し訳ございませんが、現金又はクレジットカードのみでのお支払いとなります。

Q どの客室タイプでも泊まれますか？

A ホテルによっては優待対象外となる客室がございます。詳細は各ホテルにお問い合わせください。

Q 優待券を紛失しました。再発行できますか？

A 誠に申し訳ございませんが、紛失、盗難などによる再発行はいたしません。

本件に関するお問い合わせ先

資産運用会社: ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社

電話: 03-6422-0530

受付時間: 午前9時~午後5時(土日祝日及び年末年始等を除く)

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



Annual schedule

年間スケジュール

