

平成 26 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 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 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 2014 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（HMJ 5 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	83.7%	-2.5%	80.5%	-0.6%
	ADR (円)	16,766	1,733	15,030	847
	RevPAR (円)	14,033	1,071	12,092	595
	売上高 (百万円)	556	48	4,743	53
オリエンタルホテル 東京ベイ	稼働率	99.2%	0.6%	98.0%	2.0%
	ADR (円)	21,508	-273	19,083	-699
	RevPAR (円)	21,342	-151	18,710	-294
	売上高 (百万円)	716	27	6,516	39
なんばオリエンタルホテル	稼働率	91.6%	-2.8%	90.7%	-1.4%
	ADR (円)	15,408	3,255	12,719	1,975
	RevPAR (円)	14,117	2,639	11,532	1,644
	売上高 (百万円)	197	21	1,945	157
ホテル日航アリビラ	稼働率	80.1%	6.4%	81.4%	1.7%
	ADR (円)	16,145	345	25,174	-63
	RevPAR (円)	12,924	1,284	20,498	381
	売上高 (百万円)	372	41	5,112	79
オリエンタルホテル広島	稼働率	85.3%	-3.7%	78.1%	0.6%
	ADR (円)	9,244	621	8,523	57
	RevPAR (円)	7,886	212	6,653	94
	売上高 (百万円)	261	22	2,038	8
上記 5 ホテル合計	売上高 (百万円)	2,102	159	20,355	337

<変動賃料ホテル（その他）>

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)
ベストウェスタンホテル 札幌中島公園	稼働率	85.6%			
	ADR (円)	6,509			
	RevPAR (円)	5,575			
	売上高 (百万円)	58			

<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)
メルキュールホテル札幌	稼働率	58.7%			
	ADR (円)	8,951			
	RevPAR (円)	5,255			
	売上高 (百万円)	60			
イビス東京新宿	稼働率	93.9%	0.2%	92.1%	-1.0%
	ADR (円)	11,593	626	11,264	1,071
	RevPAR (円)	10,880	615	10,371	888
	売上高 (百万円)	76	5	799	73
イビス スタイルズ 京都ステーション	稼働率	97.5%	11.0%	84.4%	
	ADR (円)	14,383	1,536	9,708	
	RevPAR (円)	14,017	2,911	8,198	
	売上高 (百万円)	95	20	631	
メルキュールホテル沖縄那覇	稼働率	76.9%			
	ADR (円)	8,864			
	RevPAR (円)	6,819			
	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、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が、イビス スタイルズ 京都ステーションは、対前年累計増減がございません。

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、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。料飲部門では、婚礼売上及び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48百万円上回りました。

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、婚礼売上、レストラン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27百万円上回りました。

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21百万円上回りました。

ホテル日航アリビラについて

宿泊部門では、マーケットが好調に推移する中、高需要日にADRを高める戦略をとり、結果として稼働

率及びADRとも前年を上回り、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41百万円上回りました。

#### 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22百万円上回りました。

#### 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。なお、本ホテルは2014年12月27日よりイビス スタイルズ 札幌としてリブランドオープンを予定しており、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。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5百万円上回りました。

#### イビス スタイルズ 京都ステーション

宿泊部門では、秋の紅葉シーズンでマーケットが好調に推移する中、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レジャー需要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20百万円上回りました。

#### 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。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う性質のものでなく、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/>