

平成 26 年 1 月 23 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 鈴木 博之  
 問合せ先 取締役経営企画室長 有働 和幸  
 TEL : 03-6422-0530

2013 年 12 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 2013 年 12 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>

ホテル／項目		12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	86.7%	2.1%	81.5%	1.5%
	ADR (円)	17,981	17	14,526	200
	RevPAR (円)	15,585	385	11,844	380
	売上高 (百万円)	520	-6	5,210	-255
オリエンタルホテル 東京ベイ	稼働率	97.0%	1.0%	96.1%	2.1%
	ADR (円)	23,789	3,322	20,125	2,656
	RevPAR (円)	23,069	3,420	19,349	2,924
	売上高 (百万円)	705	56	7,182	419
なんばオリエンタルホテル	稼働率	90.8%	1.5%	91.9%	4.3%
	ADR (円)	12,811	1,673	10,918	868
	RevPAR (円)	11,637	1,690	10,037	1,231
	売上高 (百万円)	184	14	1,972	114
ホテル日航アリビラ	稼働率	59.3%	5.4%	78.0%	4.6%
	ADR (円)	23,538	1,202	25,127	98
	RevPAR (円)	13,953	1,919	19,594	1,230
	売上高 (百万円)	343	31	5,375	287
オリエンタルホテル広島	稼働率	77.7%	1.0%	77.5%	5.3%
	ADR (円)	8,227	-221	8,446	190
	RevPAR (円)	6,390	-87	6,545	586
	売上高 (百万円)	225	7	2,254	117
上記 5 ホテル合計	売上高 (百万円)	1,976	102	21,994	682

< 運営委託ホテル >

ホテル/項目		12月度	対前年同月 増減(注7)	累計(注8)	対前年累計増減 (注9)
イビス東京新宿(※)	稼働率	90.1%	9.3%	92.8%	9.3%
	ADR (円)	10,762	970	10,240	1,086
	RevPAR (円)	9,700	1,793	9,502	1,860
	売上高 (百万円)	69	14	795	166
イビス スタイルズ 京都ステーション(※)	稼働率	69.0%			
	ADR (円)	9,566			
	RevPAR (円)	6,599			
	売上高 (百万円)	47			

※イビス東京新宿及びイビス 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、イビス スタイルズ 京都ステーションは、前賃借人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、前年同月増減、累計ならびに前年累計増減はございません。

12 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、レジャー需要の取り込みに加え、学会等のビジネス需要の取り込みにより、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。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、レストラン売上及び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6百万円下回りました。

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の30周年イベントによる集客効果が継続する中、ADRを高める戦略が奏功し、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一般宴会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56百万円上回りました。

なんばオリエンタルホテルについて

宿泊部門では、国内レジャー需要及び外国人客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約14百万円上回りました。

ホテル日航アリビラについて

宿泊部門では、沖縄への入島者数が前年同月を上回る中、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一般宴会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31百万円上回りました。

オリエンタルホテル広島について

宿泊部門では、柔軟な価格施策により国内レジャー客を中心に集客を図り、稼働率は前年同月を上回ったものの、ADRが前年を下回ったため、売上は前年同月を下回りました。料飲部門では、婚礼売上が前年同月を上回ったため、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7百万円上回りました。

イビス東京新宿について

宿泊部門では、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加え、国内レジャー客のADRを高める戦略が奏功し、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約14百万円上回りました。

イビス スタイルズ 京都ステーション

宿泊部門では、リブランドに伴う宿泊予約サイトの変更や旅行代理店との契約変更等を進め、国内レジ

ヤー需要及び外国人需要の取込みに注力しました。販売体制の整備・構築には、一定の時間を要しますが、早期の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、イビス東京新宿、イビス スタイルズ 京都ステーションはサービス料はありません。
- 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/>