

2020年4月24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 企画部長 花村 誠
 TEL: 03-6422-0530

2020年3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2020年3月度におけるホテルの運営状況につき、変動賃料等導入20ホテル（注1）合計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2）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		3月度	対前年同月 増減(注9)	対前年同月比 増減率	累計(注10)	対前年累計 増減(注11)	対前年累計比 増減率
変動賃料等導入 20ホテル合計	稼働率	29.7%	-57.3%	-65.8%	58.2%	-26.2%	-31.1%
	ADR (円)	12,670	-2,158	-14.6%	12,967	-1,005	-7.2%
	RevPAR (円)	3,765	-9,136	-70.8%	7,541	-4,249	-36.0%
	売上高 (百万円)	1,257	-2,652	-67.8%	6,945	-3,371	-32.7%
うちHMJ10ホテル	稼働率	32.5%	-55.9%	-63.2%	59.2%	-24.8%	-29.5%
	ADR (円)	14,041	-3,001	-17.6%	14,391	-1,205	-7.7%
	RevPAR (円)	4,570	-10,497	-69.7%	8,527	-4,575	-34.9%
	売上高 (百万円)	1,083	-2,134	-66.3%	5,635	-2,593	-31.5%

<特記事項>

2020年3月の訪日外客数は、新型コロナウイルス（COVID-19）の影響により、前年同月比93.0%減となり、過去最大の減少幅となりました。

本投資法人が保有するホテルについては、諸外国からの日本への渡航制限の影響による訪日外国人の減少に加え、全国的なイベントの自粛や大型テーマパークの営業中止の影響を大きく受け、結果として、変動賃料等導入20ホテル合計の3月度のRevPARは前年同月比70.8%の減少となりました。

その後、4月に入り政府の緊急事態宣言が発令され、各ホテルにおいて3月と比較しても更に大きな影響を受けており、本日現在、4月度のRevPARは前年同月比90%程度減少する可能性があると考えています。

なお、このような状況を受けて、変動賃料等導入20ホテルのうち、下記ホテルについて臨時休館を

実施しております。

【臨時休館情報】

オリエンタルホテル 東京ベイ	: 2020年4月20日～5月中旬(予定)
オリエンタルホテル広島	: 2020年4月26日～5月31日(予定)
ザ・ビー池袋	: 2020年4月26日～5月31日(予定)
オキナワ マリオット リゾート&スパ	: 2020年4月17日～5月31日(予定)
ホリデイ・イン大阪難波	: 2020年4月20日から当面の間
インターナショナルガーデンホテル成田	: 2020年5月1日～5月31日(予定)
ホテル日航奈良	: 2020年4月17日～5月31日(予定)

※休館期間等は変更される場合があります。詳細については、各ホテルのホームページをご参照ください。

- (注1) 変動賃料等導入20ホテルとは、HMJ10ホテルに、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、ザ・ビー池袋、ザ・ビー一八王子、ザ・ビー博多及びザ・ビー水道橋を加えた20ホテルをいいます。また、HMJ10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、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(シエ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(オリエンタルホテル福岡 博多ステーション(旧名称:ホテルセンターザ博多)は、2018年10月1日から2019年4月8日まで閉館・営業休止を伴う大規模改装工事を行っていたこと、また、なんばオリエンタルホテルは、当初本年中から閉館・営業休止を伴う大規模改装工事を実施する予定としていた(現在実施時期は未定です。)ことから、いずれもHMJホテルグループの集計から除外しています。)
- (注2) 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。
<https://www.jhrth.co.jp/ja/portfolio/review.html>
- (注3) 上記の数値及びコメントは資産運用会社が賃借人等から提供を受けた数値あるいは情報に基づいて算出・作成したものです。コメントは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) 上記の数値あるいは情報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う性質のものではなく、個々の数値あるいは情報の内容の正確性・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下さい。また、各月の売上及びその合計は、後に提出する有価証券報告書等に記載される各月の売上あるいは6ヶ月間及び年間の売上合計と一致しない場合があります。
- (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(サービス料を含みます。)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) 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: <https://www.jhrth.co.jp/>