

2021年8月25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 取締役企画本部長 花村 誠  
TEL：03-6422-0530

2021年12月期（第22期）中間期の運用状況の予想と実績値との差異  
並びに2021年12月期（第22期）の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ

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。）は、2021年2月25日付「2020年12月期 決算短信（REIT）」及び同日付プレスリリース「2020年12月期（第21期）の運用状況の予想と実績値との差異並びに2021年12月期（第22期）の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」（以下「2021年2月25日付プレスリリース」といいます。）において公表した2021年12月期中間期（2021年1月1日～2021年6月30日）の運用状況の予想と本日公表の実績値に差異が生じたので、お知らせいたします。また、2021年12月期通期（2021年1月1日～2021年12月31日）の運用状況及び分配金の予想についても、下記のとおり修正することといたしましたので、お知らせいたします。

## 記

## 1. 2021年12月期中間期（2021年1月1日～2021年6月30日）の運用状況の予想と実績値との差異

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金
前回発表予想 (A)	百万円 4,556	百万円 △750	百万円 △1,636	百万円 △1,637	円 —	円 —
今回発表（実績） (B)	百万円 4,589	百万円 △699	百万円 △1,488	百万円 △1,488	円 —	円 —
増減額 (C)=(B)-(A)	百万円 32	百万円 50	百万円 148	百万円 148	円 —	円 —
増減率 (D)=(C)/(A)	% 0.7	% —	% —	% —	% —	% —

(注) 百万円未満の数値は切り捨て、百分率は小数点以下第二位を四捨五入して表示しています。以下同じです。

<ご注意>この文書は、本投資法人の2021年12月期（第22期）中間期の運用状況の予想と実績値との差異及び2021年12月期（第22期）の運用状況及び分配金の予想の修正に関して一般に公表するためのものであり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

## 2. 2021年12月期（2021年1月1日～2021年12月31日）の運用状況及び分配金の予想の修正

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金
前回発表予想 (A)	百万円 13,920	百万円 2,715	百万円 879	百万円 877	円 270	円 —
今回修正予想 (B)	百万円 (未定)	百万円 (未定)	百万円 (未定)	百万円 (未定)	円 (未定)	円 (未定)
増減額 (C)=(B)－(A)	百万円 —	百万円 —	百万円 —	百万円 —	円 —	円 —
増減率 (D)=(C)/(A)	% —	% —	% —	% —	% —	% —

## 3. 2021年12月期中間期（2021年1月1日～2021年6月30日）の運用状況の前回予想と実績比

2021年12月期中間期においては、ホテル以外のテナントの固定賃料及びホテルの変動賃料等が見込みを上回り、営業収益は前回予想から32百万円増加となりました。

また、主に減価償却費が見込みを下回ったことによる諸費用の減少（18百万円）、損害保険金収入等による営業外収益の増加（76百万円）及び財務コストの減少（21百万円）により、当期純利益は前回予想から148百万円増加しました。

変動賃料等導入のホテルの運營業績の詳細につきましては、後記「＜参考情報＞ホテル運営指標、売上及びGOP（売上高営業利益）」をご参照ください。

## 4. 2021年12月期通期（2021年1月1日～2021年12月31日）の運用状況及び分配金の予想の修正理由

政府による緊急事態宣言が延長されるなど新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響が続く中、現時点では本年12月までのホテルの業績を合理的に見積もることが難しい状況です。また、本投資法人の収益はホテルの業績に連動した変動賃料及び運営委託収入の占める割合が大きいいため、現時点で本投資法人の2021年12月期通期の収益を合理的に予想することが困難です。

従いまして、2021年12月期（第22期）通期における本投資法人の運用状況及び分配金の予想につきましては、2021年2月25日付「2020年12月期 決算短信（REIT）」及び2021年2月25日付プレスリリースにて公表した予想を取り下げ、未定とし、策定でき次第速やかに公表いたします。

以上

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

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の2021年12月期（第22期）中間期の運用状況の予想と実績値との差異及び2021年12月期（第22期）の運用状況及び分配金の予想の修正に関して一般に公表するためのものであり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

<参考情報> ホテル運営指標、売上及びGOP（売上高営業利益）

各数値については、ホテル賃借人等から提供を受けた数値に基づいて記載していますが、これらの数値につきましては監査等の手続きを経ているものではなく、個々の数値・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。

なお、2021年12月期下期及び通期につきましては、現段階では未定のため記載していません。

ADR及びRevPARは円未満を四捨五入、売上及びGOPは百万円未満を四捨五入して表示しています。また、客室稼働率及び百分比率は小数点以下第二位を四捨五入して表示しています。

<1> HMJグループホテル（注1）

		2020年12月期		2021年12月期			
		実績	前期比	前回予想	上期実績	前期比	前回予想比
客室稼働率	上期	33.1%	△52.2pt	36.4%	27.7%	△5.4pt	△8.7pt
	下期	38.4%	△49.5pt	68.3%	-	-	-
	通期	35.8%	△50.8pt	52.5%	-	-	-
ADR（注2）	上期	15,222	△13.4%	14,906	13,048	△14.3%	△12.5%
	下期	16,814	△14.4%	19,590	-	-	-
	通期	16,081	△13.7%	17,979	-	-	-
RevPAR（注3）	上期	5,045	△66.4%	5,428	3,618	△28.3%	△33.3%
	下期	6,460	△62.6%	13,379	-	-	-
	通期	5,757	△64.3%	9,436	-	-	-
売上（百万円）	上期	9,167	△61.9%	9,443	8,313	△9.3%	△12.0%
	下期	11,978	△55.9%	20,624	-	-	-
	通期	21,146	△58.7%	30,067	-	-	-
GOP（百万円）	上期	△370	△105.1%	113	△136	-%	-%
	下期	1,696	△82.8%	6,280	-	-	-
	通期	1,326	△92.3%	6,393	-	-	-

（注1）HMJグループホテルとは、株式会社ホテルマネジメントジャパン（以下「HMJ」といいます。）を賃借人とする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及びオリエンタルホテル広島に、HMJの子会社を賃借人とするオキナワ 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の主要施設であるシェラトングランドホテル広島、オリエンタルホテル福岡 博多ステーション、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、ホテルオリエンタルエクスプレス大阪心斎橋及びヒルトン東京お台場を加えた14ホテルをいいます。なお、2021年6月18日付でホテルオリエンタルエクスプレス 福岡天神の賃借人はHMJの子会社に変更されましたが、HMJグループホテルには含めていません。以下同じです。

（注2）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。以下同じです。

（注3）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（サービス料を含みます。）を同期間の販売可能客室数合計で除したものをいいます。以下同じです。

<ご注意>この文書は、本投資法人の2021年12月期（第22期）中間期の運用状況の予想と実績値との差異及び2021年12月期（第22期）の運用状況及び分配金の予想の修正に関して一般に公表するためのものであり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

< 2 > 変動賃料等導入 24 ホテル (注 4)

		2020年12月期		2021年12月期			
		実績	前期比	前回予想	上期実績	前期比	前回 予想比
客室稼働率	上期	34.0%	△51.1pt	39.4%	30.6%	△3.3pt	△8.8pt
	下期	40.8%	△46.1pt	68.8%	-	-	-
	通期	37.4%	△48.6pt	54.2%	-	-	-
ADR	上期	13,362	△14.8%	12,368	10,846	△18.8%	△12.3%
	下期	13,354	△22.6%	16,398	-	-	-
	通期	13,357	△19.0%	14,947	-	-	-
RevPAR	上期	4,536	△66.0%	4,868	3,320	△26.8%	△31.8%
	下期	5,445	△63.7%	11,289	-	-	-
	通期	4,993	△64.8%	8,105	-	-	-
売上 (百万円)	上期	10,718	△62.1%	11,010	9,478	△11.6%	△13.9%
	下期	13,378	△57.5%	23,455	-	-	-
	通期	24,096	△59.6%	34,466	-	-	-
GOP (百万円)	上期	△213	△102.4%	277	△65	-%	-%
	下期	1,867	△84.2%	7,046	-	-	-
	通期	1,654	△92.1%	7,323	-	-	-

(注 4) 変動賃料等導入 24 ホテルとはHMJグループ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 水道橋、ザ・ビー 池袋、ザ・ビー 八王子及びザ・ビー 博多を加えた 24 ホテルをいいます。以下同じです。

<ご注意>この文書は、本投資法人の 2021 年 12 月期 (第 22 期) 中間期の運用状況の予想と実績値との差異及び 2021 年 12 月期 (第 22 期) の運用状況及び分配金の予想の修正に関して一般に公表するためのものであり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。