

2020年1月10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

2019年12月期(第20期)の運用状況の予想の修正
 並びに2020年12月期(第21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、2019年8月22日付「2019年12月期中間決算短信(REIT)」において公表した2019年12月期通期(2019年1月1日~2019年12月31日)の運用状況の予想を修正するとともに、新たに2020年12月期(2020年1月1日~2020年12月31日)の運用状況及び分配金の予想について、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 2019年12月期(2019年1月1日~2019年12月31日)の運用状況の予想の修正

	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 28,666	百万円 17,227	百万円 15,274	百万円 15,273	円 3,686	円 —
今回修正予想 (B)	百万円 28,274	百万円 17,168	百万円 15,274	百万円 15,273	円 3,686	円 —
増減額 (C) = (B) - (A)	百万円 △391	百万円 △58	百万円 0	百万円 0	円 —	円 —
増減率 (D) = (C) / (A)	% △1.4	% △0.3	% 0.0	% 0.0	% —	% —

(参考) 1口当たり予想当期純利益(通期)3,444円(期中平均投資口数4,434,849口により算出しています。)

(注1) 1口当たり分配金は、本日時点の発行済投資口数4,462,347口により算出しています。

(注2) 当期純利益に一時差異等調整積立金取崩額(1,178百万円)等を上乗せした金額を分配金総額とする予定です。

(注3) 上記運用状況及び分配金の予想の前提条件については、後記「<参考情報1>2019年12月期(第20期)通期の運用状況の見通しの前提条件」をご参照ください。

(注4) 百万円未満の数値は切り捨て、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。以下同じです。

<ご注意>この文書は、本投資法人の2019年12月期(第20期)の運用状況の予想の修正並びに2020年12月期(第21期)の運用状況及び分配金の予想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. 2020年12月期（2020年1月1日～2020年12月31日）の運用状況及び分配金の予想

	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
2020年12月期 中間期	百万円 13,539	百万円 7,895	百万円 6,972	百万円 6,972	円 —	円 —
2020年12月期 通期	百万円 29,971	百万円 18,128	百万円 16,239	百万円 16,238	円 3,750	円 —

(参考) 1口当たり予想当期純利益(通期) 3,638円(予想期中平均投資口数4,462,347口により算出しています。)

(注1) 1口当たり分配金は、本日時点の発行済投資口数4,462,347口により算出しています。

(注2) 当期純利益に一時差異等調整積立金取崩額(496百万円)等を上乗せした金額を分配金総額とする予定です。

(注3) 上記運用状況及び分配金の予想の前提条件については、後記「<参考情報2> 2020年12月期(第21期)通期の運用状況の見通しの前提条件」をご参照下さい。

3. 2019年12月期通期（2019年1月1日～2019年12月31日）の運用状況の予想の修正理由

訪日外国人の増加等により宿泊需要は堅調に推移したものの、新規供給や訪日韓国人の減少や自然災害の影響を受けたホテルがあり、変動賃料及び運営委託収入の減少を見込み、結果として営業収益が前回予想から391百万円減少する見込みです。

一方、物件に係る各種費用及びその他営業費用等の見直しの結果、営業費用については332百万円の減少、財務コスト等についても58百万円の減少を見込み、結果として、当期純利益は前回予想から変更はありません。

変動賃料等導入のホテルの運営業績の詳細につきましては、後記「<参考情報3>ホテル運営指標、売上及びGOP(注)」をご参照ください。

(注) GOPとは、売上高営業粗利益であり、ホテルの売上高から、人件費・一般管理費等ホテル営業に関して発生した費用を控除した残額をいいます。以下同じです。

<ご注意>この文書は、本投資法人の2019年12月期(第20期)の運用状況の予想の修正並びに2020年12月期(第21期)の運用状況及び分配金の予想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。

4. 運用状況及び分配金の予想のハイライト

(1) 2019年8月22日付「2019年12月期中間決算短信（REIT）」において公表した2019年12月期通期の運用状況及び分配金の予想（前回予想）との比較と主な差異要因

(単位：百万円)

	2019年12月期 (第20期)		前回予想 比較 (B)-(A) 増減率	差異要因	
	前回予想 (注1) (A)	今回予想 (B)			
物件					
物件数(件)	43	43	-		
取得価格	374,508	374,508	-		
損益	営業収益	28,666	28,274	△ 391 △1.4%	
	不動産運用収益	28,666	28,274	△ 391 △1.4%	
	うち固定賃料等	構成割合 59.7% 17,102	構成割合 60.5% 17,099	△ 2 △0.0%	
	うち変動賃料	40.3% 11,563	39.5% 11,174	△ 389 △3.4%	①変動賃料等導入21ホテル(注2)及びホテルオリエンタルエクスプレス大阪心斎橋：△581百万円 ②オリエンタルホテル福岡博多ステーション：+28百万円 ③その他歩合賃料等：+164百万円
	不動産等売却益等	-	-	-	
	NOI(注3)	24,298	24,081	△ 216 △0.9%	
	NOI利回り	6.5%	6.4%	△0.1%	
	償却後NOI(注3)	19,411	19,306	△ 105 △0.5%	
	償却後NOI利回り	5.2%	5.2%	△0.0%	
	営業利益	17,227	17,168	△ 58 △0.3%	
経常利益	15,274	15,274	0 0.0%		
純利益	15,273	15,273	0 0.0%		
分配金	一時差異等調整積立金 (負ののれん) 取崩額	1,177	1,178	1 0.1%	一時差異等調整積立金の取崩額
	分配金総額	16,448	16,448	-	50年償却262百万円、固定資産除却損248百万円、オリエンタルホテル福岡博多ステーションの大規模改修工事対応357百万円、希薄化対応等310百万円
	投資口数(口)	4,462,347	4,462,347	-	
	1口当たり分配金(円)	3,686	3,686	-	

(注1) 2019年8月22日付「2019年12月期中間決算短信（REIT）」において公表した2019年12月期通期の運用状況及び分配金の予想です。

(注2) 変動賃料等導入21ホテルとは、HMJ11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・ビー八王子、ザ・ビー博多及びザ・ビー水道橋を加えた21ホテルをいいます。HMJ11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、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(「HMJ5ホテル」といいます。)とオキナワ 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日まで閉館を伴う大規模改装工事(以下「本改装」といいます。)を行い、本改装期間中はホテル営業を休止していたことから、変動賃料等導入21ホテルの集計から除外しています。なお、HMJ11ホテルにオリエンタルホテル福岡博多ステーションを加えた12ホテルをHMJ12ホテルといいます。以下同じです。

(注3) それぞれ以下の算式で算出しています。以下同じです。

NOI (Net Operating Income) = 不動産運用収益 - 不動産運用費用 + 減価償却費 + 固定資産除却損 + 資産除去債務費用、

NOI利回り = NOI / 取得価格

償却後NOI = 不動産運用収益 - 不動産運用費用、償却後NOI利回り = 償却後NOI / 取得価格

<ご注意>この文書は、本投資法人の2019年12月期(第20期)の運用状況の予想の修正並びに2020年12月期(第21期)の運用状況及び分配金の予想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) 2018年12月期通期の運用状況及び分配金との比較と主な差異要因

(単位：百万円)

	2018年	2019年	前期比較		2019年取得物件(注1)	2018年売却3物件(注2)	オリエンタル福岡博多ステーション(注3)	既存物件(注4)	差異要因	
	実績(A)	今回予想(B)	(B)-(A)	増減率						
物件										
物件数(件)	41	43	2		2	-	-	-		
取得価格	309,370	374,508	65,138	21.1%	65,138	-	-	-		
損益計算書	営業収益	28,253	28,274	20	0.1%	2,374	△2,214	141	△280	
	不動産運用収益	26,318	28,274	1,955	7.4%	2,374	△279	141	△280	
	うち固定賃料等 構成割合	14,788 56.2%	17,099 60.5%	2,310	15.6%	2,367	△199	0	142	
	うち変動賃料 構成割合	11,529 43.8%	11,174 39.5%	△355	△3.1%	6	△79	141	△423	①変動賃料等導入21ホテル：△550百万円 ②その他歩合賃料等：+127百万円
	不動産等売却益等	1,934	-	△1,934	-	-	△1,934	0	-	
	NOI	22,104	24,081	1,977	8.9%	2,367	△251	141	△280	
	NOI利回り	7.1%	6.4%	△0.7%						
	償却後NOI	17,974	19,306	1,331	7.4%	2,171	△216	△192	△430	
	償却後NOI利回り	5.8%	5.2%	△0.7%						
	営業利益	17,993	17,168	△824	△4.6%					
経常利益	16,211	15,274	△936	△5.8%						
純利益	16,210	15,273	△936	△5.8%						
分配金	一時差異等調整積立金(負ののれん)取崩額	563	1,178	614	109.1%	一時差異等調整積立金の取崩額				
	圧縮特別勘定積立金積立額	△1,174	-	1,174	-	2018年：50年償却262百万円、固定資産除却損35百万円、オリエンタルホテル福岡博多ステーションの大規模改修工事対応265百万円				
	分配金総額	15,602	16,448	846	5.4%	2019年：50年償却262百万円、固定資産除却損248百万円、オリエンタルホテル福岡博多ステーションの大規模改修工事対応357百万円、希薄化対応等310百万円				
	投資口数(口)	4,010,847	4,462,347	451,500	11.3%					
1口当たり分配金(円)	3,890	3,686	△204	△5.2%						

(注1) 2019年12月期中に取得した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の影響額を記載しています。以下同じです。

(注2) 2018年12月期中に売却したR&Bホテル東日本橋、ザ・ビー 赤坂見附及びザ・ビー お茶の水の影響額を記載しています。

(注3) オリエンタルホテル福岡博多ステーションは2018年10月1日から2019年4月8日まで、閉館を伴う大規模改装を行っており、本改装に伴う影響額を記載しています。本改装に伴い2019年12月期(第20期)に固定資産除却損202百万円が計上されていますが、一時差異等調整積立金(負ののれん)を充当することにより、1口当たり分配金に影響を与えない予定です。以下同じです。

(注4) 既存物件とは、本日時点で本投資法人が保有する43物件から、2019年12月期中に取得した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並びにオリエンタルホテル福岡博多ステーションを除いた40物件をいいます。以下同じです。

<ご注意>この文書は、本投資法人の2019年12月期(第20期)の運用状況の予想の修正並びに2020年12月期(第21期)の運用状況及び分配金の予想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。

(3) 2019年12月期通期の運用状況及び分配金の予想並びに2020年12月期通期の運用状況及び分配金の予想との比較と主な差異要因

(単位：百万円)

	2019年	2020年	前期比較		2019年取得物件	オリエンタルホテル福岡博多ステーション	既存物件	差異要因	
	今回予想 (A)	今回予想 (B)	(B)-(A)	増減率					
物件									
物件数 (件)	43	43	-	-	-	-	-		
取得価格	374,508	374,508	-	-	-	-	-		
損益計算書	営業収益	28,274	29,971	1,696	6.0%	951	489	255	
	不動産運用収益	28,274	29,971	1,696	6.0%	951	489	255	
	うち固定賃料等 構成割合	17,099 60.5%	17,987 60.0%	887	5.2%	842	25	19	
	うち変動賃料 構成割合	11,174 39.5%	11,984 40.0%	809	7.2%	108 (注2)	464	235	①変動賃料等導入20ホテル(注1)：+571百万円 ②なんばオリエンタルホテル：△320百万円 ③その他歩合賃料等：△14百万円
	不動産等売却益等	-	-	-	-	-	-	-	
	NOI	24,081	25,273	1,191	4.9%	670	481	39	
	NOI利回り	6.4%	6.7%	0.3%			(注3)		
	償却後NOI	19,306	20,392	1,085	5.6%	530	628	△73	
	償却後NOI利回り	5.2%	5.4%	0.3%			(注3)		
	営業利益	17,168	18,128	959	5.6%				
経常利益	15,274	16,239	964	6.3%					
純利益	15,273	16,238	964	6.3%					
分配金	一時差異等調整積立金 (負のれん)取崩額	1,178	496	△681	△57.8%	一時差異等調整積立金の取崩額			
	分配金総額	16,448	16,733	285	1.7%	2019年：50年償却262百万円、固定資産除却損248百万円、オリエンタルホテル福岡博多ステーションの大規模改修工事対応357百万円、希薄化対応等310百万円			
	投資口数(口)	4,462,347	4,462,347	-	-	2020年：50年償却262百万円、固定資産除却損18百万円、ヒルトン東京お台場の大規模改修工事対応44百万円、なんばオリエンタルホテルの大規模改修工事対応172百万円			
	1口当たり分配金(円)	3,686	3,750	64	1.7%				

(注1) なんばオリエンタルホテルは、2020年11月から2021年3月まで閉館を伴う大規模改装工事を予定しています。本改装期間中はホテル営業を休止する予定であることから、変動賃料等導入21ホテルの集計から除外しています。変動賃料等導入20ホテルとは、変動賃料等導入21ホテルからなんばオリエンタルホテルを除く20ホテルをいいます。以下同じです。

(注2) ヒルトン東京お台場にて2020年9月から12月に予定している大規模改装工事実施に伴う売り止めによる変動賃料のマイナス影響(△44百万円)を考慮しています。

(注3) オリエンタルホテル福岡博多ステーションの改装に伴い、2019年12月期(第20期)に固定資産除却損202百万円が計上されています。

【注記】

上記は、本日現在における運用状況に基づく予想であり、実際の1口当たり分配金は変動する可能性があります。本予想はこれを保証するものではありません。

以上

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

<ご注意>この文書は、本投資法人の2019年12月期(第20期)の運用状況の予想の修正並びに2020年12月期(第21期)の運用状況及び分配金の予想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1>2019年12月期（第20期）通期の運用状況の見通しの前提条件

項目	前提条件																																																																																																																																																																											
計算期間	・2019年12月期（第20期）通 期：2019年1月1日～2019年12月31日（365日）																																																																																																																																																																											
運用資産	・2019年12月末時点で本投資法人が保有していた43物件を前提としています。																																																																																																																																																																											
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ・営業収益につきましては、2019年12月期中に有効であった賃貸借契約等の条件を基に、ホテルとしての競争力及び市場環境等を勘案して算出しています。なお、ホテル以外に商業施設又はオフィス等との賃貸借契約がある場合には、当該賃貸借契約を基に算出した営業収益を含みます。 ・主なホテルの賃料等につきましては、下記の前提で算出しています。 <p>（1）変動賃料等導入21ホテル</p> <p>① HMJ12ホテル</p> <p>固定及び変動賃料の前提条件につきましては下記のとおりです。</p> <p>賃料合計 = 固定賃料 + 変動賃料</p> <p>変動賃料 = [ホテルGOP - GOP基準額] × 変動賃料率（%）</p> <p style="text-align: right;">（単位：百万円）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>ホテル GOP</th> <th>GOP 基準額</th> <th>変動 賃料率</th> <th>変動 賃料</th> <th>固定 賃料</th> <th>賃料 合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">HMJ 5 ホテル</td> <td>中間期</td> <td>3,276</td> <td>1,675</td> <td rowspan="2">85.0%</td> <td>1,360</td> <td>1,610</td> <td>2,970</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>7,783</td> <td>3,351</td> <td>3,767</td> <td>3,221</td> <td>6,988</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">オキナワ マリオット リゾート & スパ</td> <td>中間期</td> <td>378</td> <td>350</td> <td rowspan="2">90.0%</td> <td>25</td> <td>274</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>1,146</td> <td>700</td> <td>401</td> <td>550</td> <td>951</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">シェラトングランドホテル広 島（注1）</td> <td>中間期</td> <td>515</td> <td>234</td> <td rowspan="2">82.5%</td> <td>232</td> <td>174</td> <td>406</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>1,097</td> <td>468</td> <td>519</td> <td>348</td> <td>867</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">オリエンタルホテル福岡 博多 ステーション（注2）</td> <td>中間期</td> <td>131</td> <td>212</td> <td rowspan="2">90.0%</td> <td>-</td> <td>199</td> <td>199</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>792</td> <td>425</td> <td>330</td> <td>400</td> <td>730</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">ホリデイ・イン大阪難波</td> <td>中間期</td> <td>570</td> <td>325</td> <td rowspan="2">92.5%</td> <td>227</td> <td>288</td> <td>515</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>1,078</td> <td>650</td> <td>396</td> <td>576</td> <td>972</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">ヒルトン成田</td> <td>中間期</td> <td>489</td> <td>275</td> <td rowspan="2">86.5%</td> <td>185</td> <td>222</td> <td>407</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>1,098</td> <td>550</td> <td>474</td> <td>444</td> <td>918</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">インターナショナル ガーデンホテル成田</td> <td>中間期</td> <td>323</td> <td>180</td> <td rowspan="2">98.0%</td> <td>141</td> <td>168</td> <td>309</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>627</td> <td>360</td> <td>262</td> <td>336</td> <td>598</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">ホテル日航奈良</td> <td>中間期</td> <td>316</td> <td>235</td> <td rowspan="2">91.5%</td> <td>74</td> <td>210</td> <td>284</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>691</td> <td>470</td> <td>203</td> <td>420</td> <td>623</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">小計</td> <td>中間期</td> <td>6,002</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>2,247</td> <td>3,147</td> <td>5,394</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>14,317</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>6,356</td> <td>6,295</td> <td>12,651</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">アクティブインターシティ広島 （オフィス及び商業テナント）</td> <td>中間期</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>6</td> <td>230</td> <td>236</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>11</td> <td>461</td> <td>472</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">合計</td> <td>中間期</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>2,253</td> <td>3,377</td> <td>5,631</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>6,368</td> <td>6,756</td> <td>13,124</td> </tr> </tbody> </table> <p>（注1）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の賃料について記載しています。</p> <p>（注2）2019年12月期（第20期）上期に行った本改装による閉館の影響により、上期のホテルGOPがGOP基準額を超過しないため、中間期の変動賃料は計上されません。</p>									ホテル GOP	GOP 基準額	変動 賃料率	変動 賃料	固定 賃料	賃料 合計	HMJ 5 ホテル	中間期	3,276	1,675	85.0%	1,360	1,610	2,970	通 期	7,783	3,351	3,767	3,221	6,988	オキナワ マリオット リゾート & スパ	中間期	378	350	90.0%	25	274	300	通 期	1,146	700	401	550	951	シェラトングランドホテル広 島（注1）	中間期	515	234	82.5%	232	174	406	通 期	1,097	468	519	348	867	オリエンタルホテル福岡 博多 ステーション（注2）	中間期	131	212	90.0%	-	199	199	通 期	792	425	330	400	730	ホリデイ・イン大阪難波	中間期	570	325	92.5%	227	288	515	通 期	1,078	650	396	576	972	ヒルトン成田	中間期	489	275	86.5%	185	222	407	通 期	1,098	550	474	444	918	インターナショナル ガーデンホテル成田	中間期	323	180	98.0%	141	168	309	通 期	627	360	262	336	598	ホテル日航奈良	中間期	316	235	91.5%	74	210	284	通 期	691	470	203	420	623	小計	中間期	6,002	-	-	2,247	3,147	5,394	通 期	14,317	-	-	6,356	6,295	12,651	アクティブインターシティ広島 （オフィス及び商業テナント）	中間期	-	-	-	6	230	236	通 期	-	-	-	11	461	472	合計	中間期	-	-	-	2,253	3,377	5,631	通 期	-	-	-	6,368	6,756	13,124
			ホテル GOP	GOP 基準額	変動 賃料率	変動 賃料	固定 賃料	賃料 合計																																																																																																																																																																				
	HMJ 5 ホテル	中間期	3,276	1,675	85.0%	1,360	1,610	2,970																																																																																																																																																																				
		通 期	7,783	3,351		3,767	3,221	6,988																																																																																																																																																																				
	オキナワ マリオット リゾート & スパ	中間期	378	350	90.0%	25	274	300																																																																																																																																																																				
		通 期	1,146	700		401	550	951																																																																																																																																																																				
	シェラトングランドホテル広 島（注1）	中間期	515	234	82.5%	232	174	406																																																																																																																																																																				
		通 期	1,097	468		519	348	867																																																																																																																																																																				
	オリエンタルホテル福岡 博多 ステーション（注2）	中間期	131	212	90.0%	-	199	199																																																																																																																																																																				
		通 期	792	425		330	400	730																																																																																																																																																																				
	ホリデイ・イン大阪難波	中間期	570	325	92.5%	227	288	515																																																																																																																																																																				
		通 期	1,078	650		396	576	972																																																																																																																																																																				
	ヒルトン成田	中間期	489	275	86.5%	185	222	407																																																																																																																																																																				
		通 期	1,098	550		474	444	918																																																																																																																																																																				
	インターナショナル ガーデンホテル成田	中間期	323	180	98.0%	141	168	309																																																																																																																																																																				
通 期		627	360	262		336	598																																																																																																																																																																					
ホテル日航奈良	中間期	316	235	91.5%	74	210	284																																																																																																																																																																					
	通 期	691	470		203	420	623																																																																																																																																																																					
小計	中間期	6,002	-	-	2,247	3,147	5,394																																																																																																																																																																					
	通 期	14,317	-	-	6,356	6,295	12,651																																																																																																																																																																					
アクティブインターシティ広島 （オフィス及び商業テナント）	中間期	-	-	-	6	230	236																																																																																																																																																																					
	通 期	-	-	-	11	461	472																																																																																																																																																																					
合計	中間期	-	-	-	2,253	3,377	5,631																																																																																																																																																																					
	通 期	-	-	-	6,368	6,756	13,124																																																																																																																																																																					
<p><ご注意>この文書は、本投資法人の2019年12月期（第20期）の運用状況の予想の修正並びに2020年12月期（第21期）の運用状況及び分配金の予想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。</p>																																																																																																																																																																												

項目	前提条件																																																				
営業収益	② HM J 12ホテル以外の変動賃料等導入21ホテルの運営委託収入（注3）及び変動賃料																																																				
			中間期	通 期																																																	
		イビス東京新宿	246	537																																																	
		イビス スタイルズ 京都ステーション	213	417																																																	
		イビス スタイルズ 札幌	256	598																																																	
		メルキュールホテル札幌	282	614																																																	
		メルキュールホテル沖縄那覇	170	346																																																	
		メルキュールホテル横須賀	178	308																																																	
		ザ・ビー 水道橋	9	19																																																	
		ザ・ビー 池袋	70	132																																																	
		ザ・ビー 八王子	32	63																																																	
		ザ・ビー 博多	75	141																																																	
		合計	1,537	3,179																																																	
		<p>（注3） 運営委託収入には、各ホテルのGOPの金額が計上され、本投資法人が負担する運営委託費用につきましては、営業費用項目として計上されることを前提としています。</p> <p>（2） HM J 新規2ホテル（取得資産）（注1）</p> <p>① ホテルオリエンタルエクスプレス大阪心斎橋</p> <p>固定及び変動賃料の前提条件につきましては下記のとおりです。</p> <p>賃料合計 = 固定賃料 + 変動賃料</p> <p>変動賃料 = [ホテルGOP - GOP基準額] × 変動賃料率（%）</p> <p style="text-align: right;">（単位：百万円）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>ホテル GOP</th> <th>GOP 基準額</th> <th>変動 賃料率</th> <th>変動 賃料</th> <th>固定 賃料</th> <th>賃料 合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">ホテルオリエンタルエクス プレス大阪心斎橋（注2）</td> <td>中間期</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>47</td> <td>47</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>71</td> <td>64</td> <td>91.0%</td> <td>6</td> <td>102</td> <td>109</td> </tr> </tbody> </table> <p>（注1） HM J 新規2ホテル（取得資産）とは、2019年2月1日に取得したホテルオリエンタルエクスプレス大阪心斎橋及び同年4月8日に取得したヒルトン東京お台場の2ホテルをいいます。以下同じです。</p> <p>（注2） 本ホテルは2019年2月1日に取得し、2019年6月30日までは固定賃料、2019年7月1日以降、固定賃料に加えてホテルGOPに連動する変動賃料を受領する賃貸借契約になっています。ホテルGOPの通期には2019年7月から12月までのホテルGOPを記載しています。通期の固定賃料は、2019年2月1日から2019年12月31日までの334日間に発生する見込みの数値を記載しています。なお、2020年12月期以降のGOP基準額は128百万円、年間固定賃料は110百万円となります。</p> <p>② ヒルトン東京お台場</p> <p>固定及び変動賃料の前提条件につきましては下記のとおりです。なお、ヒルトン東京お台場の変動賃料は2019年12月期（第20期）においては発生を見込んでいません。</p> <p>賃料合計 = 固定賃料 + 変動賃料</p> <p>変動賃料 = [ホテルAGOP（注3） - AGOP基準額] × 変動賃料率（%）</p> <p style="text-align: right;">（単位：百万円）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>ホテル AGOP （注4）</th> <th>AGOP 基準額</th> <th>変動 賃料率</th> <th>変動 賃料</th> <th>固定 賃料 （注4）</th> <th>賃料 合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">ヒルトン東京お台場</td> <td>中間期</td> <td>526</td> <td>817</td> <td rowspan="2">30.0%</td> <td>-</td> <td>714</td> <td>714</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>1,986</td> <td>2,450</td> <td>-</td> <td>2,264</td> <td>2,264</td> </tr> </tbody> </table>									ホテル GOP	GOP 基準額	変動 賃料率	変動 賃料	固定 賃料	賃料 合計	ホテルオリエンタルエクス プレス大阪心斎橋（注2）	中間期	-	-	-	-	47	47	通 期	71	64	91.0%	6	102	109			ホテル AGOP （注4）	AGOP 基準額	変動 賃料率	変動 賃料	固定 賃料 （注4）	賃料 合計	ヒルトン東京お台場	中間期	526	817	30.0%	-	714	714	通 期	1,986	2,450	-	2,264	2,264
			ホテル GOP	GOP 基準額	変動 賃料率	変動 賃料	固定 賃料	賃料 合計																																													
ホテルオリエンタルエクス プレス大阪心斎橋（注2）	中間期	-	-	-	-	47	47																																														
	通 期	71	64	91.0%	6	102	109																																														
		ホテル AGOP （注4）	AGOP 基準額	変動 賃料率	変動 賃料	固定 賃料 （注4）	賃料 合計																																														
ヒルトン東京お台場	中間期	526	817	30.0%	-	714	714																																														
	通 期	1,986	2,450		-	2,264	2,264																																														

<ご注意>この文書は、本投資法人の2019年12月期（第20期）の運用状況の予想の修正並びに2020年12月期（第21期）の運用状況及び分配金の予想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。

項目	前提条件																																																
営業収益	<p>(注3) AGOP (調整後GOP) とは、GOPから一定の支払い手数料等を控除した残額をいいます。以下同じです。</p> <p>(注4) 当該ホテルは2019年4月8日に取得しているため、ホテルAGOPの中間期及び通期にはそれぞれ2019年4月から6月、2019年4月から12月までのホテルAGOPを記載しています。通期の固定賃料は、2019年4月8日から2019年12月31日までの268日間に発生した数値を記載しています。なお、2020年12月期以降2021年12月末までのAGOP基準額は2,970百万円、年間固定賃料は3,100百万円となります。</p> <p>(3) その他の変動賃料等導入ホテル その他の変動賃料等導入ホテルの変動賃料 (単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="328 667 1286 1048"> <thead> <tr> <th></th> <th>中間期</th> <th>通期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>コンフォートホテル東京東日本橋</td> <td>16</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>スマイルホテル日本橋三越前</td> <td>20</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>ホテルビスタ蒲田東京</td> <td>—</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>チサンイン蒲田</td> <td>41</td> <td>82</td> </tr> <tr> <td>ホテル京阪ユニバーサル・シティ</td> <td>非開示 (注)</td> <td>非開示 (注)</td> </tr> <tr> <td>相鉄フレッサイン新橋烏森口</td> <td>114</td> <td>114</td> </tr> <tr> <td>ヒルトン東京ベイ</td> <td>非開示 (注)</td> <td>非開示 (注)</td> </tr> <tr> <td>ヒルトン名古屋</td> <td>非開示 (注)</td> <td>非開示 (注)</td> </tr> <tr> <td>8ホテル 合計</td> <td>815</td> <td>1,619</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 賃貸借契約を締結したテナントより賃料収入等を開示することにつき同意を得られていないことから非開示としています。</p> <p>・変動賃料及び運営委託収入の内訳は下記のとおりです。(注1) <2019年12月期 (第20期) の変動賃料等内訳> (単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="328 1223 1305 1429"> <thead> <tr> <th></th> <th>中間期</th> <th>通期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HMJ 12ホテル (注2)</td> <td>2,253</td> <td>6,368</td> </tr> <tr> <td>HMJ 12ホテルを除く変動賃料等導入21ホテル</td> <td>1,537</td> <td>3,179</td> </tr> <tr> <td>HMJ 新規2ホテル (取得資産)</td> <td>—</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>その他の変動賃料等導入ホテル (8ホテル)</td> <td>815</td> <td>1,619</td> </tr> <tr> <td>合計 (32ホテル)</td> <td>4,606</td> <td>11,174</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注1) 変動賃料及び運営委託収入の取り決めの詳細については、2019年8月22日付「2019年12月期 中間決算短信 (REIT)」43ページ「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 ②投資資産 (ハ) その他投資資産の主要なもの C. ホテル事業の概要 (i) 変動賃料、運営委託方式及び売上歩合賃料導入ホテルの賃料体系」をご参照ください。以下同じです。</p> <p>(注2) アクティブインターシティ広島における、オフィス及び商業テナントの売上連動賃料を含んだ金額です。</p>		中間期	通期	コンフォートホテル東京東日本橋	16	16	スマイルホテル日本橋三越前	20	20	ホテルビスタ蒲田東京	—	20	チサンイン蒲田	41	82	ホテル京阪ユニバーサル・シティ	非開示 (注)	非開示 (注)	相鉄フレッサイン新橋烏森口	114	114	ヒルトン東京ベイ	非開示 (注)	非開示 (注)	ヒルトン名古屋	非開示 (注)	非開示 (注)	8ホテル 合計	815	1,619		中間期	通期	HMJ 12ホテル (注2)	2,253	6,368	HMJ 12ホテルを除く変動賃料等導入21ホテル	1,537	3,179	HMJ 新規2ホテル (取得資産)	—	6	その他の変動賃料等導入ホテル (8ホテル)	815	1,619	合計 (32ホテル)	4,606	11,174
		中間期	通期																																														
コンフォートホテル東京東日本橋	16	16																																															
スマイルホテル日本橋三越前	20	20																																															
ホテルビスタ蒲田東京	—	20																																															
チサンイン蒲田	41	82																																															
ホテル京阪ユニバーサル・シティ	非開示 (注)	非開示 (注)																																															
相鉄フレッサイン新橋烏森口	114	114																																															
ヒルトン東京ベイ	非開示 (注)	非開示 (注)																																															
ヒルトン名古屋	非開示 (注)	非開示 (注)																																															
8ホテル 合計	815	1,619																																															
	中間期	通期																																															
HMJ 12ホテル (注2)	2,253	6,368																																															
HMJ 12ホテルを除く変動賃料等導入21ホテル	1,537	3,179																																															
HMJ 新規2ホテル (取得資産)	—	6																																															
その他の変動賃料等導入ホテル (8ホテル)	815	1,619																																															
合計 (32ホテル)	4,606	11,174																																															
営業費用	<p>・主たる営業費用である不動産賃貸費用のうち、減価償却費以外の費用につきましては、過去の実績値をベースとし、費用の変動要素を反映して算出しています。</p> <p>・固定資産税及び都市計画税等の公租公課につきましては1,658百万円が費用計上されることを前提としています。</p>																																																

<ご注意>この文書は、本投資法人の2019年12月期 (第20期) の運用状況の予想の修正並びに2020年12月期 (第21期) の運用状況及び分配金の予想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。

項目	前提条件																		
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ・なお、一般的に、取得した資産の固定資産税及び都市計画税等につきましては、前所有者と期間按分による計算を行い取得時に精算しますが、本投資法人においては当該精算金相当分を取得価格に算入するため、当該計算期間の費用には計上されません。 ・2019年12月期（第20期）の資本的支出額は6,695百万円（資本的支出Ⅰ3,661百万円、資本的支出Ⅱ958百万円及び資本的支出Ⅲ2,075百万円、内、オリエンタルホテル福岡 博多ステーションの本改装に係る支出3,147百万円（資本的支出Ⅰ1,456百万円、資本的支出Ⅲ1,690百万円））を見込んでいます。 （注）本投資法人は、資本的支出をⅠ 建物の資産価値を維持する上で必要な建物設備・施設の更新工事に係る資本的支出、Ⅱ 建物の躯体や設備に関わらないが、運営上必要な什器・備品・設備に係る資本的支出、及びⅢ ホテルの競争力向上を目的とした客室改装等の戦略的資本的支出の3種類に区分しています。 ・減価償却費につきましては、上記の資本的支出予定額を含めて定額法により算出しており4,524百万円を見込んでいます。 ・建物の修繕費は、各営業期間において必要と想定される額を費用として計上しています。なお、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に経過年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる可能性があることにご留意ください。 																		
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・支払利息及び融資手数料の償却額、アレンジメントフィー等の借入関連コスト及びその他営業外費用として1,915百万円を見込んでいます。 ・新投資口の発行及び売出しに係る費用は、定額法により3年間で償却しています。 																		
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> ・2019年12月末日時点の有利子負債（借入金及び投資法人債の合計）残高は168,754百万円です。 																		
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・2019年12月期（第20期）の1口当たり分配金は、下記の前提で算出しています。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>当期純利益</td> <td style="text-align: right;">15,273百万円</td> </tr> <tr> <td>一時差異等調整積立金（負ののれん）取崩し</td> <td></td> </tr> <tr> <td>負ののれん50年償却額（注1）</td> <td style="text-align: right;">262百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産除却損（注2）</td> <td style="text-align: right;">248百万円</td> </tr> <tr> <td>大規模改修工事への対応（注3）</td> <td style="text-align: right;">357百万円</td> </tr> <tr> <td>希薄化等への対応（注4）</td> <td style="text-align: right;">310百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">分配可能額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,452百万円</td> </tr> <tr> <td>発行済投資口の総口数</td> <td style="text-align: right;">4,462,347口</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">1口当たり分配金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">3,686円</td> </tr> </table> <p>（注1）毎期262百万円（「負ののれん50年償却額」といいます。）を一時差異等調整積立金の残高を上限に、分配金とするために取り崩す予定です。</p> <p>（注2）固定資産除却損として計上される金額は、一時差異等調整積立金（負ののれん）を充当することにより、1口当たり分配金に影響を与えない予定です。</p> <p>（注3）旧ホテルセントラーザ博多は2018年10月1日から閉館を伴う大規模改装を実施し、2019年4月9日よりオリエンタルホテル福岡 博多ステーションとして開業しております。当該改装による閉館が分配金に及ぼす影響を考慮し、一時差異等調整積立金（負ののれん）を充当する予定です。</p> <p>（注4）2019年12月期においてHMJ新規2ホテル（取得資産）を通年で保有していないこと及び新投資口を発行したことによる投資口の希薄化等に伴う2019年12月期の1口当たり分配金の影響につきましては、一時差異等調整積立金（負ののれん）を充当することにより回避する予定です。</p>	当期純利益	15,273百万円	一時差異等調整積立金（負ののれん）取崩し		負ののれん50年償却額（注1）	262百万円	固定資産除却損（注2）	248百万円	大規模改修工事への対応（注3）	357百万円	希薄化等への対応（注4）	310百万円	分配可能額	16,452百万円	発行済投資口の総口数	4,462,347口	1口当たり分配金	3,686円
当期純利益	15,273百万円																		
一時差異等調整積立金（負ののれん）取崩し																			
負ののれん50年償却額（注1）	262百万円																		
固定資産除却損（注2）	248百万円																		
大規模改修工事への対応（注3）	357百万円																		
希薄化等への対応（注4）	310百万円																		
分配可能額	16,452百万円																		
発行済投資口の総口数	4,462,347口																		
1口当たり分配金	3,686円																		

<ご注意>この文書は、本投資法人の2019年12月期（第20期）の運用状況の予想の修正並びに2020年12月期（第21期）の運用状況及び分配金の予想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。

項目	前提条件
1口当たり 分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1口当たり分配金は、運用資産の異動、ホテル賃借人等の異動やホテル賃借人等を取り巻く事業環境の変化等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生、発行される投資口等を含む種々の要因により変動する可能性があります。 ・ 2019年12月期（第20期）分配金に一時差異等調整積立金（負ののれん）を充当した後の一時差異等調整積立金（負ののれん）残高は10,615百万円を見込んでいます。
1口当たり 利益超過 分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利益超過の分配（1口当たり利益超過分配金）は行わないことを前提としています。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法令、税制、会計基準、上場規則、一般社団法人投資信託協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・ 一般的な経済動向、不動産市況、ホテルを取り巻く事業環境等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。 ・ 前提条件に記載している数値は百万円未満切捨てで表示しています。

<ご注意>この文書は、本投資法人の2019年12月期（第20期）中間期の運用状況の予想と実績値との差異及び2019年12月期（第20期）の運用状況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2>2020年12月期（第21期）通期の運用状況の見通しの前提条件

項目	前提条件																																																																																																																																																																											
計算期間	・2020年12月期（第21期）通 期：2020年1月1日～2020年12月31日（366日）																																																																																																																																																																											
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ・本日現在で本投資法人が保有する43物件を前提としています。 ・2020年12月期（第21期）末までに運用資産の異動（新規物件の取得、物件の売却等）がないことを前提としています。なお、実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。 																																																																																																																																																																											
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ・営業収益につきましては、本日現在で有効な賃貸借契約等の条件を基に、ホテルとしての競争力及び市場環境等を勘案して算出しています。なお、ホテル以外に商業施設又はオフィス等との賃貸借契約がある場合には、当該賃貸借契約を基に算出した営業収益を含みます。 ・主なホテルの賃料等につきましては、下記の前提で算出しています。 <p>（1）変動賃料等導入21ホテル</p> <p>① HMJ 12ホテル</p> <p>固定及び変動賃料の前提条件につきましては下記のとおりです。</p> <p>賃料合計 = 固定賃料 + 変動賃料</p> <p>変動賃料 = [ホテルGOP - GOP基準額] × 変動賃料率（%）</p> <p style="text-align: right;">（単位：百万円）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>ホテル GOP</th> <th>GOP 基準額</th> <th>変動 賃料率</th> <th>変動 賃料</th> <th>固定 賃料</th> <th>賃料 合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">HMJ 5ホテル（注1）</td> <td>中間期</td> <td>3,007</td> <td>1,675</td> <td rowspan="2">85.0%</td> <td>1,132</td> <td>1,610</td> <td>2,743</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>7,546</td> <td>3,351</td> <td>3,566</td> <td>3,221</td> <td>6,787</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">オキナワ マリオット リゾート & スパ</td> <td>中間期</td> <td>384</td> <td>350</td> <td rowspan="2">90.0%</td> <td>30</td> <td>274</td> <td>305</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>1,354</td> <td>700</td> <td>589</td> <td>550</td> <td>1,139</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">シェラトングランドホテル広 島（注2）</td> <td>中間期</td> <td>499</td> <td>234</td> <td rowspan="2">82.5%</td> <td>218</td> <td>174</td> <td>392</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>1,093</td> <td>468</td> <td>515</td> <td>348</td> <td>863</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">オリエンタルホテル福岡 博多 ステーション（注3）</td> <td>中間期</td> <td>602</td> <td>221</td> <td rowspan="2">98.0%</td> <td>373</td> <td>212</td> <td>586</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>1,253</td> <td>442</td> <td>795</td> <td>425</td> <td>1,220</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">ホリデイ・イン大阪難波</td> <td>中間期</td> <td>512</td> <td>325</td> <td rowspan="2">92.5%</td> <td>173</td> <td>288</td> <td>461</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>1,053</td> <td>650</td> <td>373</td> <td>576</td> <td>949</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">ヒルトン成田</td> <td>中間期</td> <td>437</td> <td>275</td> <td rowspan="2">86.5%</td> <td>140</td> <td>222</td> <td>362</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>1,122</td> <td>550</td> <td>495</td> <td>444</td> <td>939</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">インターナショナル ガーデンホテル成田</td> <td>中間期</td> <td>314</td> <td>180</td> <td rowspan="2">98.0%</td> <td>131</td> <td>168</td> <td>299</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>675</td> <td>360</td> <td>309</td> <td>336</td> <td>645</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">ホテル日航奈良</td> <td>中間期</td> <td>307</td> <td>235</td> <td rowspan="2">91.5%</td> <td>66</td> <td>210</td> <td>276</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>701</td> <td>470</td> <td>211</td> <td>420</td> <td>631</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">小計</td> <td>中間期</td> <td>6,065</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>2,267</td> <td>3,160</td> <td>5,427</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>14,801</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>6,856</td> <td>6,320</td> <td>13,176</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">アクティブインターシティ広島 （オフィス及び商業テナント）</td> <td>中間期</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>5</td> <td>233</td> <td>238</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>10</td> <td>467</td> <td>478</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">合計</td> <td>中間期</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>2,272</td> <td>3,393</td> <td>5,666</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>6,867</td> <td>6,787</td> <td>13,655</td> </tr> </tbody> </table> <p>（注1）HMJ 5ホテルのうち、なんばオリエンタルホテルは、2020年11月から2021年3月まで閉館を伴う大規模改装工事を予定しています。当該改装が分配金に及ぼす影響を考慮し、一時差異等調整積立金（負ののれん）を充当する予定です。</p>									ホテル GOP	GOP 基準額	変動 賃料率	変動 賃料	固定 賃料	賃料 合計	HMJ 5ホテル（注1）	中間期	3,007	1,675	85.0%	1,132	1,610	2,743	通 期	7,546	3,351	3,566	3,221	6,787	オキナワ マリオット リゾート & スパ	中間期	384	350	90.0%	30	274	305	通 期	1,354	700	589	550	1,139	シェラトングランドホテル広 島（注2）	中間期	499	234	82.5%	218	174	392	通 期	1,093	468	515	348	863	オリエンタルホテル福岡 博多 ステーション（注3）	中間期	602	221	98.0%	373	212	586	通 期	1,253	442	795	425	1,220	ホリデイ・イン大阪難波	中間期	512	325	92.5%	173	288	461	通 期	1,053	650	373	576	949	ヒルトン成田	中間期	437	275	86.5%	140	222	362	通 期	1,122	550	495	444	939	インターナショナル ガーデンホテル成田	中間期	314	180	98.0%	131	168	299	通 期	675	360	309	336	645	ホテル日航奈良	中間期	307	235	91.5%	66	210	276	通 期	701	470	211	420	631	小計	中間期	6,065	-	-	2,267	3,160	5,427	通 期	14,801	-	-	6,856	6,320	13,176	アクティブインターシティ広島 （オフィス及び商業テナント）	中間期	-	-	-	5	233	238	通 期	-	-	-	10	467	478	合計	中間期	-	-	-	2,272	3,393	5,666	通 期	-	-	-	6,867	6,787	13,655
			ホテル GOP	GOP 基準額	変動 賃料率	変動 賃料	固定 賃料	賃料 合計																																																																																																																																																																				
	HMJ 5ホテル（注1）	中間期	3,007	1,675	85.0%	1,132	1,610	2,743																																																																																																																																																																				
		通 期	7,546	3,351		3,566	3,221	6,787																																																																																																																																																																				
	オキナワ マリオット リゾート & スパ	中間期	384	350	90.0%	30	274	305																																																																																																																																																																				
		通 期	1,354	700		589	550	1,139																																																																																																																																																																				
	シェラトングランドホテル広 島（注2）	中間期	499	234	82.5%	218	174	392																																																																																																																																																																				
		通 期	1,093	468		515	348	863																																																																																																																																																																				
	オリエンタルホテル福岡 博多 ステーション（注3）	中間期	602	221	98.0%	373	212	586																																																																																																																																																																				
		通 期	1,253	442		795	425	1,220																																																																																																																																																																				
	ホリデイ・イン大阪難波	中間期	512	325	92.5%	173	288	461																																																																																																																																																																				
		通 期	1,053	650		373	576	949																																																																																																																																																																				
	ヒルトン成田	中間期	437	275	86.5%	140	222	362																																																																																																																																																																				
		通 期	1,122	550		495	444	939																																																																																																																																																																				
	インターナショナル ガーデンホテル成田	中間期	314	180	98.0%	131	168	299																																																																																																																																																																				
通 期		675	360	309		336	645																																																																																																																																																																					
ホテル日航奈良	中間期	307	235	91.5%	66	210	276																																																																																																																																																																					
	通 期	701	470		211	420	631																																																																																																																																																																					
小計	中間期	6,065	-	-	2,267	3,160	5,427																																																																																																																																																																					
	通 期	14,801	-	-	6,856	6,320	13,176																																																																																																																																																																					
アクティブインターシティ広島 （オフィス及び商業テナント）	中間期	-	-	-	5	233	238																																																																																																																																																																					
	通 期	-	-	-	10	467	478																																																																																																																																																																					
合計	中間期	-	-	-	2,272	3,393	5,666																																																																																																																																																																					
	通 期	-	-	-	6,867	6,787	13,655																																																																																																																																																																					
<p><ご注意>この文書は、本投資法人の2019年12月期（第20期）中間期の運用状況の予想と実績値との差異及び2019年12月期（第20期）の運用状況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。</p>																																																																																																																																																																												

項目	前提条件																																				
営業収益	(注2) アクティブインターシティ広島的主要施設であるシェラトングランドホテル広島の賃料について記載しています。																																				
	(注3) オリエンタルホテル福岡 博多ステーションに係る定期建物賃貸借契約について2019年12月20日付で再締結し、2020年1月1日より固定賃料額、GOP基準額及び変動賃料率に変更されました。																																				
	② HMJ 12ホテル以外の変動賃料等導入21ホテルの運営委託収入(注4)及び変動賃料																																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>中間期</th> <th>通期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>イビス東京新宿</td> <td>248</td> <td>547</td> </tr> <tr> <td>イビス スタイルズ 京都ステーション</td> <td>179</td> <td>364</td> </tr> <tr> <td>イビス スタイルズ 札幌</td> <td>268</td> <td>666</td> </tr> <tr> <td>メルキュールホテル札幌</td> <td>288</td> <td>688</td> </tr> <tr> <td>メルキュールホテル沖縄那覇</td> <td>179</td> <td>374</td> </tr> <tr> <td>メルキュールホテル横須賀</td> <td>178</td> <td>298</td> </tr> <tr> <td>ザ・ビー 水道橋</td> <td>19</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>ザ・ビー 池袋</td> <td>65</td> <td>179</td> </tr> <tr> <td>ザ・ビー 八王子</td> <td>26</td> <td>67</td> </tr> <tr> <td>ザ・ビー 博多</td> <td>66</td> <td>138</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,520</td> <td>3,395</td> </tr> </tbody> </table>		中間期	通期	イビス東京新宿	248	547	イビス スタイルズ 京都ステーション	179	364	イビス スタイルズ 札幌	268	666	メルキュールホテル札幌	288	688	メルキュールホテル沖縄那覇	179	374	メルキュールホテル横須賀	178	298	ザ・ビー 水道橋	19	70	ザ・ビー 池袋	65	179	ザ・ビー 八王子	26	67	ザ・ビー 博多	66	138	合計	1,520	3,395
		中間期	通期																																		
	イビス東京新宿	248	547																																		
	イビス スタイルズ 京都ステーション	179	364																																		
	イビス スタイルズ 札幌	268	666																																		
	メルキュールホテル札幌	288	688																																		
	メルキュールホテル沖縄那覇	179	374																																		
	メルキュールホテル横須賀	178	298																																		
	ザ・ビー 水道橋	19	70																																		
	ザ・ビー 池袋	65	179																																		
	ザ・ビー 八王子	26	67																																		
	ザ・ビー 博多	66	138																																		
合計	1,520	3,395																																			
(注4) 運営委託収入には、各ホテルのGOPの金額が計上され、本投資法人が負担する運営委託費用につきましては、営業費用項目として計上されることを前提としています。																																					
(2) HMJ 新規2ホテル(取得資産)																																					
① ホテルオリエンタルエクスプレス大阪心斎橋																																					
固定及び変動賃料の前提条件につきましては下記のとおりです。																																					
賃料合計 = 固定賃料 + 変動賃料																																					
変動賃料 = [ホテルGOP - GOP基準額] × 変動賃料率 (%)																																					
(単位: 百万円)																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>ホテル GOP</th> <th>GOP 基準額</th> <th>変動 賃料率</th> <th>変動 賃料</th> <th>固定 賃料</th> <th>賃料 合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">ホテルオリエンタルエクス プレス大阪心斎橋</td> <td>中間期</td> <td>72</td> <td>64</td> <td rowspan="2">91.0%</td> <td>8</td> <td>55</td> <td>63</td> </tr> <tr> <td>通期</td> <td>151</td> <td>128</td> <td>21</td> <td>110</td> <td>131</td> </tr> </tbody> </table>			ホテル GOP	GOP 基準額	変動 賃料率	変動 賃料	固定 賃料	賃料 合計	ホテルオリエンタルエクス プレス大阪心斎橋	中間期	72	64	91.0%	8	55	63	通期	151	128	21	110	131															
		ホテル GOP	GOP 基準額	変動 賃料率	変動 賃料	固定 賃料	賃料 合計																														
ホテルオリエンタルエクス プレス大阪心斎橋	中間期	72	64	91.0%	8	55	63																														
	通期	151	128		21	110	131																														
② ヒルトン東京お台場																																					
固定及び変動賃料の前提条件につきましては下記のとおりです。																																					
賃料合計 = 固定賃料 + 変動賃料																																					
変動賃料 = [ホテルAGOP(注1) - AGOP基準額] × 変動賃料率 (%)																																					
(単位: 百万円)																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>ホテル AGOP</th> <th>AGOP 基準額</th> <th>変動 賃料率</th> <th>変動 賃料</th> <th>固定 賃料</th> <th>賃料 合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">ヒルトン東京お台場(注2)</td> <td>中間期</td> <td>1,163</td> <td>1,485</td> <td rowspan="2">30.0%</td> <td>-</td> <td>1,549</td> <td>1,549</td> </tr> <tr> <td>通期</td> <td>3,283</td> <td>2,970</td> <td>94</td> <td>3,100</td> <td>3,194</td> </tr> </tbody> </table>			ホテル AGOP	AGOP 基準額	変動 賃料率	変動 賃料	固定 賃料	賃料 合計	ヒルトン東京お台場(注2)	中間期	1,163	1,485	30.0%	-	1,549	1,549	通期	3,283	2,970	94	3,100	3,194															
		ホテル AGOP	AGOP 基準額	変動 賃料率	変動 賃料	固定 賃料	賃料 合計																														
ヒルトン東京お台場(注2)	中間期	1,163	1,485	30.0%	-	1,549	1,549																														
	通期	3,283	2,970		94	3,100	3,194																														
(注1) AGOP(調整後GOP)とは、GOPから一定の支払い手数料等を控除した残額をいいます。以下同じです。																																					
(注2) ヒルトン東京お台場は、2020年9月から2020年12月まで一部客室の売止めを伴う大規模改装工事を予定しています。																																					

<ご注意>この文書は、本投資法人の2019年12月期(第20期)中間期の運用状況の予想と実績値との差異及び2019年12月期(第20期)の運用状況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。

項目	前提条件																																																
営業収益	<p>(3) その他の変動賃料等導入ホテル その他の変動賃料等導入ホテルの変動賃料 (単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="328 394 1286 775"> <thead> <tr> <th></th> <th>中間期</th> <th>通 期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>コンフォートホテル東京東日本橋</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>スマイルホテル日本橋三越前</td> <td>17</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>ホテルビスタ蒲田東京</td> <td>—</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>チサイン蒲田</td> <td>42</td> <td>85</td> </tr> <tr> <td>ホテル京阪ユニバーサル・シティ</td> <td>非開示 (注)</td> <td>非開示 (注)</td> </tr> <tr> <td>相鉄フレッサイン新橋烏森口</td> <td>89</td> <td>89</td> </tr> <tr> <td>ヒルトン東京ベイ</td> <td>非開示 (注)</td> <td>非開示 (注)</td> </tr> <tr> <td>ヒルトン名古屋</td> <td>非開示 (注)</td> <td>非開示 (注)</td> </tr> <tr> <td>8 ホテル 合計</td> <td>756</td> <td>1,605</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 賃貸借契約を締結したテナントより賃料収入等を開示することにつき同意を得られていないことから非開示としています。</p> <p>・変動賃料及び運営委託収入の内訳は下記のとおりです。 <2020年12月期 (第21期) の変動賃料等内訳> (単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="328 936 1305 1144"> <thead> <tr> <th></th> <th>中間期</th> <th>通 期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HM J 12ホテル (注)</td> <td>2,272</td> <td>6,867</td> </tr> <tr> <td>HM J 12ホテルを除く変動賃料等導入21ホテル</td> <td>1,520</td> <td>3,395</td> </tr> <tr> <td>HM J 新規2ホテル (取得資産)</td> <td>8</td> <td>115</td> </tr> <tr> <td>その他の変動賃料等導入ホテル (8ホテル)</td> <td>756</td> <td>1,605</td> </tr> <tr> <td>合計 (32ホテル)</td> <td>4,557</td> <td>11,984</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) アクティブインターシティ広島における、オフィス及び商業テナントの売上連動賃料を含んだ金額です。</p>		中間期	通 期	コンフォートホテル東京東日本橋	1	1	スマイルホテル日本橋三越前	17	17	ホテルビスタ蒲田東京	—	23	チサイン蒲田	42	85	ホテル京阪ユニバーサル・シティ	非開示 (注)	非開示 (注)	相鉄フレッサイン新橋烏森口	89	89	ヒルトン東京ベイ	非開示 (注)	非開示 (注)	ヒルトン名古屋	非開示 (注)	非開示 (注)	8 ホテル 合計	756	1,605		中間期	通 期	HM J 12ホテル (注)	2,272	6,867	HM J 12ホテルを除く変動賃料等導入21ホテル	1,520	3,395	HM J 新規2ホテル (取得資産)	8	115	その他の変動賃料等導入ホテル (8ホテル)	756	1,605	合計 (32ホテル)	4,557	11,984
		中間期	通 期																																														
	コンフォートホテル東京東日本橋	1	1																																														
	スマイルホテル日本橋三越前	17	17																																														
	ホテルビスタ蒲田東京	—	23																																														
	チサイン蒲田	42	85																																														
	ホテル京阪ユニバーサル・シティ	非開示 (注)	非開示 (注)																																														
	相鉄フレッサイン新橋烏森口	89	89																																														
	ヒルトン東京ベイ	非開示 (注)	非開示 (注)																																														
	ヒルトン名古屋	非開示 (注)	非開示 (注)																																														
8 ホテル 合計	756	1,605																																															
	中間期	通 期																																															
HM J 12ホテル (注)	2,272	6,867																																															
HM J 12ホテルを除く変動賃料等導入21ホテル	1,520	3,395																																															
HM J 新規2ホテル (取得資産)	8	115																																															
その他の変動賃料等導入ホテル (8ホテル)	756	1,605																																															
合計 (32ホテル)	4,557	11,984																																															
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 主たる営業費用である不動産賃貸費用のうち、減価償却費以外の費用につきましては、過去の実績値をベースとし、費用の変動要素を反映して算出しています。 固定資産税及び都市計画税等の公租公課につきましては、1,921百万円が費用計上されることを前提としています。 なお、一般的に、取得した資産の固定資産税及び都市計画税等につきましては、前所有者と期間按分による計算を行い取得時に精算しますが、本投資法人においては当該精算金相当分を取得価格に算入するため、当該計算期間の費用には計上されません。 2020年12月期 (第21期) の資本的支出額は、6,775百万円 (資本的支出Ⅰ3,478百万円、資本的支出Ⅱ862百万円及び資本的支出Ⅲ2,434百万円、内、ヒルトン東京お台場の大規模改装に係る支出3,000百万円 (資本的支出Ⅰ800百万円、資本的支出Ⅲ2,200百万円)) を見込んでいます。また、2021年12月期 (第22期) において、なんばオリエンタルホテルの大規模改装に係る支出2,600百万円を見込んでいます。 <p>(注) 本投資法人は、資本的支出をⅠ 建物の資産価値を維持する上で必要な建物設備・施設の更新工事に係る資本的支出、Ⅱ 建物の躯体や設備に関わらないが、運営上必要な什器・備品・設備に係る資本的支出、及びⅢ ホテルの競争力向上を目的とした客室改装等の戦略的資本的支出の3種類に区分しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> 減価償却費につきましては、上記の資本的支出予定額を含めて定額法により算出しており4,859百万円を見込んでいます。 建物の修繕費は、各営業期間において必要と想定される額を費用として計上しています。なお、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に経過年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる可能性があることにご留意ください。 																																																

<ご注意>この文書は、本投資法人の2019年12月期 (第20期) 中間期の運用状況の予想と実績値との差異及び2019年12月期 (第20期) の運用状況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。

項目	前提条件																						
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 支払利息及び融資手数料の償却額、アレンジメントフィー等の借入関連コスト及びその他営業外費用として1,888百万円を見込んでいます。 新投資口の発行及び売出しに係る費用は、定額法により3年間で償却しています。 																						
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> 2019年12月末日時点の有利子負債（借入金及び投資法人債の合計）残高は168,754百万円、2020年12月末日時点も168,754百万円を前提としています。 2020年12月期（第21期）中に返済期限が到来する借入金が12,782百万円あり全額借換えを行うことを前提としています。 																						
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> 2020年12月期（第21期）の1口当たり分配金は、下記の前提で算出しています。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当期純利益</td> <td style="text-align: right;">16,238百万円</td> </tr> <tr> <td>一時差異等調整積立金（負ののれん）取崩し</td> <td></td> </tr> <tr> <td>負ののれん50年償却額（注1）</td> <td style="text-align: right;">262百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産除却損（注2）</td> <td style="text-align: right;">18百万円</td> </tr> <tr> <td>ヒルトンお台場の大規模改修工事への対応（注3）</td> <td style="text-align: right;">44百万円</td> </tr> <tr> <td>なんばオリエンタルホテルの大規模改修工事への対応（注4）</td> <td style="text-align: right;">172百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>分配可能額</td> <td style="text-align: right;">16,735百万円</td> </tr> <tr> <td>発行済投資口の総口数</td> <td style="text-align: right;">4,462,347口</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>1口当たり分配金</td> <td style="text-align: right;">3,750円</td> </tr> </table> <p>（注1）毎期262百万円（「負ののれん50年償却額」といいます。）を一時差異等調整積立金の残高を上限に、分配金とするために取り崩す予定です。</p> <p>（注2）固定資産除却損として計上される金額は、一時差異等調整積立金（負ののれん）を充当することにより、1口当たり分配金に影響を与えない予定です。</p> <p>（注3）ヒルトン東京お台場は2020年9月から2020年12月まで大規模改装を予定しています。当該改装が分配金に及ぼす影響を考慮し、一時差異等調整積立金（負ののれん）を充当する予定です。</p> <p>（注4）なんばオリエンタルホテルは2020年11月から2021年3月まで閉館を伴う大規模改装を予定しています。当該改装が分配金に及ぼす影響を考慮し、一時差異等調整積立金（負ののれん）を充当する予定です。</p> <ul style="list-style-type: none"> 1口当たり分配金は、運用資産の異動、ホテル賃借人等の異動やホテル賃借人等を取り巻く事業環境の変化等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生、発行される投資口等を含む種々の要因により変動する可能性があります。 2020年12月期（第21期）分配金に一時差異等調整積立金（負ののれん）を充当した後の一時差異等調整積立金（負ののれん）残高は10,118百万円を見込んでいます。 	当期純利益	16,238百万円	一時差異等調整積立金（負ののれん）取崩し		負ののれん50年償却額（注1）	262百万円	固定資産除却損（注2）	18百万円	ヒルトンお台場の大規模改修工事への対応（注3）	44百万円	なんばオリエンタルホテルの大規模改修工事への対応（注4）	172百万円	<hr/>		分配可能額	16,735百万円	発行済投資口の総口数	4,462,347口	<hr/>		1口当たり分配金	3,750円
当期純利益	16,238百万円																						
一時差異等調整積立金（負ののれん）取崩し																							
負ののれん50年償却額（注1）	262百万円																						
固定資産除却損（注2）	18百万円																						
ヒルトンお台場の大規模改修工事への対応（注3）	44百万円																						
なんばオリエンタルホテルの大規模改修工事への対応（注4）	172百万円																						
<hr/>																							
分配可能額	16,735百万円																						
発行済投資口の総口数	4,462,347口																						
<hr/>																							
1口当たり分配金	3,750円																						
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> 利益超過の分配（1口当たり利益超過分配金）は行わないことを前提としています。 																						
その他	<ul style="list-style-type: none"> 法令、税制、会計基準、上場規則、一般社団法人投資信託協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 一般的な経済動向、不動産市況、ホテルを取り巻く事業環境等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。 前提条件に記載している数値は百万円未満切捨てで表示しています。 																						

<ご注意>この文書は、本投資法人の2019年12月期（第20期）中間期の運用状況の予想と実績値との差異及び2019年12月期（第20期）の運用状況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3> ホテル運営指標、売上及びGOP

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。

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> 変動賃料等導入20ホテル

改装による売り止めの影響を排除するため、変動賃料等導入21ホテルからなんばオリエンタルホテルを除く20ホテルについて記載しています。以下同じです。

		2018年12月期		2019年12月期				2020年12月期	
		実績	前期比	前回予想 (上期実績)	今回予想 (上期実績)	前期比	前回 予想比	今回予想	前期比
客室 稼働率	上期	87.0%	0.4pt	86.1%	86.1%	△0.9pt	0.0pt	86.3%	0.2pt
	下期	86.9%	△1.3pt	89.1%	86.5%	△0.4pt	△2.5pt	88.6%	2.0pt
	通期	87.0%	△0.5pt	87.6%	86.3%	△0.6pt	△1.3pt	87.5%	1.1pt
ADR (注1)	上期	14,344	2.2%	14,502	14,502	1.1%	0.0%	14,485	△0.1%
	下期	16,820	0.8%	16,735	16,262	△3.3%	△2.8%	17,611	8.3%
	通期	15,592	1.4%	15,647	15,392	△1.3%	△1.5%	16,077	4.5%
Rev PAR (注2)	上期	12,480	2.7%	12,491	12,491	0.1%	0.0%	12,506	0.1%
	下期	14,619	△0.6%	14,908	14,075	△3.7%	△5.6%	15,600	10.8%
	通期	13,559	0.9%	13,709	13,289	△2.0%	△3.1%	14,061	5.8%
売上 (百万円)	上期	21,541	0.9%	21,780	21,780	1.1%	0.0%	21,814	0.2%
	下期	24,783	△0.9%	25,210	24,108	△2.7%	△4.4%	25,979	7.8%
	通期	46,324	△0.1%	46,990	45,888	△0.9%	△2.3%	47,792	4.2%
GOP (百万円)	上期	6,841	2.8%	6,889	6,889	0.7%	0.0%	6,579	△4.5%
	下期	9,260	0.1%	9,335	8,853	△4.4%	△5.2%	9,766	10.3%
	通期	16,101	1.2%	16,224	15,742	△2.2%	△3.0%	16,345	3.8%

(注1) 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。サービス料につきましては、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、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、アクティブインターシティ広島 (シェラトンブランドホテル広島)、インターナショナルガーデンホテル成田、ホテル日航奈良及びオリエンタルホテル福岡 博多ステーションは10%、ヒルトン成田は12%、ヒルトン東京お台場は13%です。なお、その他の変動賃料等導入 21 ホテルにはサービス料はありません。以下同じです。

(注2) 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、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。以下同じです。

<ご注意>この文書は、本投資法人の2019年12月期(第20期)中間期の運用状況の予想と実績値との差異及び2019年12月期(第20期)の運用状況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 > HMJ 10 ホテル

改装による売り止めの影響を排除するため、HMJ 12ホテルからオリエンタルホテル福岡 博多ステーション(旧ホテルセントラーザ博多)及びなんばオリエンタルホテルを除く10ホテルについて記載しています。以下同じです。

		2018年12月期		2019年12月期				2020年12月期	
		実績	前期比	前回予想 (上期実績)	今回予想 (上期実績)	前期比	前回 予想比	今回予想	前期比
客室稼働率	上期	86.8%	△0.0pt	87.0%	87.0%	0.2pt	0.0pt	86.7%	△0.3pt
	下期	87.4%	△1.1pt	89.0%	87.6%	0.2pt	△1.4pt	88.8%	1.3pt
	通期	87.1%	△0.6pt	88.0%	87.3%	0.2pt	△0.7pt	87.8%	0.5pt
ADR	上期	16,293	2.4%	16,251	16,251	△0.3%	0.0%	16,291	0.2%
	下期	19,665	0.3%	19,426	18,789	△4.5%	△3.3%	20,614	9.7%
	通期	17,999	1.2%	17,870	17,535	△2.6%	△1.9%	18,490	5.4%
RevPAR	上期	14,149	2.4%	14,145	14,145	△0.0%	0.0%	14,131	△0.1%
	下期	17,183	△1.0%	17,294	16,455	△4.2%	△4.9%	18,313	11.3%
	通期	15,679	0.5%	15,733	15,310	△2.4%	△2.7%	16,234	6.0%
売上 (百万円)	上期	17,336	0.3%	17,571	17,571	1.4%	0.0%	17,544	△0.2%
	下期	20,357	△1.2%	20,505	19,773	△2.9%	△3.6%	21,242	7.4%
	通期	37,694	△0.5%	38,076	37,344	△0.9%	△1.9%	38,786	3.9%
GOP (百万円)	上期	4,936	2.4%	5,051	5,051	2.3%	0.0%	4,774	△5.5%
	下期	7,204	1.0%	7,139	6,925	△3.9%	△3.0%	7,603	9.8%
	通期	12,140	1.6%	12,190	11,976	△1.3%	△1.8%	12,377	3.3%

< 3 > なんばオリエンタルホテル

		2018年12月期		2019年12月期				2020年12月期	
		実績	前期比	前回予想 (上期実績)	今回予想 (上期実績)	前期比	前回 予想比	今回予想	前期比
客室稼働率	上期	93.5%	△1.3pt	95.8%	95.8%	2.3pt	0.0pt	93.6%	△2.2pt
	下期	92.2%	△4.4pt	94.3%	90.1%	△2.1pt	△4.2pt	62.1%	△27.9pt
	通期	92.8%	△2.9pt	95.0%	92.9%	0.1pt	△2.1pt	77.8%	△15.1pt
ADR	上期	21,748	2.4%	19,707	19,707	△9.4%	0.0%	18,137	△8.0%
	下期	21,214	△5.5%	20,468	17,616	△17.0%	△13.9%	17,933	1.8%
	通期	21,481	△1.7%	20,088	18,685	△13.0%	△7.0%	18,055	△3.4%
RevPAR	上期	20,330	1.0%	18,880	18,880	△7.1%	0.0%	16,971	△10.1%
	下期	19,558	△9.9%	19,301	15,867	△18.9%	△17.8%	11,142	△29.8%
	通期	19,941	△4.7%	19,092	17,361	△12.9%	△9.1%	14,041	△19.1%
売上 (百万円)	上期	1,418	1.7%	1,344	1,344	△5.2%	0.0%	1,226	△8.7%
	下期	1,474	△1.3%	1,446	1,252	△15.0%	△13.4%	943	△24.7%
	通期	2,891	0.2%	2,790	2,596	△10.2%	△6.9%	2,170	△16.4%
GOP (百万円)	上期	874	1.1%	820	820	△6.1%	0.0%	688	△16.0%
	下期	937	2.8%	854	729	△22.2%	△14.6%	483	△33.7%
	通期	1,810	1.9%	1,674	1,549	△14.4%	△7.4%	1,172	△24.4%

(注) なんばオリエンタルホテルは2020年11月から2021年3月まで閉館を伴う大規模改装を予定しています。

<ご注意>この文書は、本投資法人の2019年12月期(第20期)中間期の運用状況の予想と実績値との差異及び2019年12月期(第20期)の運用状況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。

< 4 > オリエンタルホテル福岡 博多ステーション

		2018年12月期		2019年12月期				2020年12月期	
		実績	前期比	前回予想 (上期実績)	今回予想 (上期実績)	前期比	前回 予想比	今回予想	前期比
客室稼働率	上期	94.7%	1.0pt	39.1%	39.1%	△55.6pt	0.0pt	87.5%	48.4pt
	下期	47.0%	△48.4pt	85.8%	88.4%	41.4pt	2.7pt	88.8%	0.3pt
	通期	70.7%	△23.9pt	62.7%	64.0%	△6.7pt	1.3pt	88.1%	24.1pt
ADR	上期	13,323	8.4%	19,385	19,385	45.5%	0.0%	18,137	△6.4%
	下期	13,343	△1.5%	18,656	18,314	37.3%	△1.8%	18,699	2.1%
	通期	13,330	3.1%	18,882	18,639	39.8%	△1.3%	18,421	△1.2%
RevPAR	上期	12,621	9.6%	7,588	7,588	△39.9%	0.0%	15,869	109.2%
	下期	6,274	△51.5%	16,005	16,198	158.2%	1.2%	16,595	2.5%
	通期	9,422	△22.9%	11,831	11,928	26.6%	0.8%	16,234	36.1%
売上 (百万円)	上期	1,199	△5.3%	673	673	△43.9%	0.0%	1,287	91.3%
	下期	637	△46.8%	1,286	1,313	106.1%	2.1%	1,367	4.1%
	通期	1,836	△22.5%	1,959	1,985	8.2%	1.4%	2,654	33.7%
GOP (百万円)	上期	494	3.9%	131	131	△73.4%	0.0%	603	358.4%
	下期	141	△69.8%	629	661	368.4%	5.0%	651	△1.5%
	通期	635	△32.6%	761	792	24.7%	4.2%	1,254	58.2%

(注) オリエンタルホテル福岡 博多ステーションは2018年10月1日から2019年4月9日まで閉館を伴う大規模改装を実施しています。

< 5 > ホテルオリエンタルエクスプレス大阪心齋橋

		2018年12月期		2019年12月期				2020年12月期	
		実績	前期比	前回予想 (上期実績)	今回予想 (上期実績)	前期比	前回 予想比	今回予想	前期比
客室稼働率	上期	—	—	92.3%	92.3%	—	0.0pt	90.7%	△1.6pt
	下期	—	—	91.5%	88.3%	—	△3.2pt	92.2%	3.9pt
	通期	—	—	91.9%	90.3%	—	△1.6pt	91.5%	1.2pt
ADR	上期	—	—	9,611	9,611	—	0.0%	9,275	△3.5%
	下期	—	—	10,429	9,013	—	△13.6%	9,385	4.1%
	通期	—	—	10,021	9,316	—	△7.0%	9,331	0.2%
RevPAR	上期	—	—	8,868	8,868	—	0.0%	8,414	△5.1%
	下期	—	—	9,544	7,958	—	△16.6%	8,654	8.8%
	通期	—	—	9,209	8,409	—	△8.7%	8,535	1.5%
売上 (百万円)	上期	—	—	205	205	—	0.0%	199	△2.7%
	下期	—	—	226	190	—	△15.9%	207	8.8%
	通期	—	—	431	395	—	△8.3%	407	2.9%
GOP (百万円)	上期	—	—	84	84	—	0.0%	73	△13.7%
	下期	—	—	91	71	—	△21.4%	78	10.1%
	通期	—	—	175	156	—	△11.1%	151	△2.8%

(注) ホテルオリエンタルエクスプレス大阪心齋橋は2018年4月2日に開業したため2018年12月期以前の数値は記載していません。

<ご注意>この文書は、本投資法人の2019年12月期(第20期)中間期の運用状況の予想と実績値との差異及び2019年12月期(第20期)の運用状況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。

< 6 > ヒルトン東京お台場

		2018年12月期		2019年12月期				2020年12月期	
		実績	前期比	前回予想 (上期実績)	今回予想 (上期実績)	前期比	前回 予想比	今回予想	前期比
客室稼働率	上期	95.2%	0.9pt	85.9%	85.9%	△9.3pt	0.0pt	90.4%	4.5pt
	下期	92.9%	△3.0pt	91.3%	89.7%	△3.1pt	△1.6pt	83.2%	△6.5pt
	通期	94.0%	△1.1pt	88.6%	87.8%	△6.2pt	△0.8pt	86.8%	△1.1pt
ADR	上期	28,831	6.8%	29,263	29,263	1.5%	0.0%	29,488	0.8%
	下期	31,396	8.6%	32,447	31,533	0.4%	△2.8%	40,860	29.6%
	通期	30,108	7.6%	30,917	30,432	1.1%	△1.6%	34,969	14.9%
RevPAR	上期	27,451	7.7%	25,135	25,135	△8.4%	0.0%	26,650	6.0%
	下期	29,154	5.3%	29,622	28,289	△3.0%	△4.5%	33,981	20.1%
	通期	28,309	6.4%	27,397	26,725	△5.6%	△2.5%	30,336	13.5%
売上 (百万円)	上期	4,591	9.5%	4,258	4,258	△7.3%	0.0%	4,509	5.9%
	下期	5,008	7.3%	4,744	4,660	△6.9%	△1.8%	5,723	22.8%
	通期	9,599	8.3%	9,001	8,918	△7.1%	△0.9%	10,232	14.7%
GOP (百万円)	上期	1,374	21.7%	1,144	1,144	△16.7%	0.0%	1,225	7.0%
	下期	1,723	15.2%	1,624	1,522	△11.7%	△6.3%	2,198	44.4%
	通期	3,097	18.0%	2,768	2,666	△13.9%	△3.7%	3,423	28.4%

(注1) ヒルトン東京お台場は2019年4月8日に取得しています。なお、2018年12月期及び2019年12月期については、取得日以前からの通年の数値を合計して算出しています。

(注2) ヒルトンお台場は2020年9月から2020年12月まで大規模改装を予定しています。

<ご注意>この文書は、本投資法人の2019年12月期(第20期)中間期の運用状況の予想と実績値との差異及び2019年12月期(第20期)の運用状況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。