

2024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 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 財務企画本部長 花村 誠  
 TEL：03-6422-0530

2023年12月期（第24期）の運用状況及び分配金の予想の修正  
 並びに2024年12月期（第25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、2023年9月11日付「2023年12月期（第24期）の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」において公表した2023年12月期（2023年1月1日～2023年12月31日）の運用状況及び分配金の予想を修正するとともに、新たに2024年12月期（2024年1月1日～2024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. 2023年12月期（2023年1月1日～2023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<br>分配金<br>(利益超過分配金<br>は含まない) | 1口当たり<br>利益超過<br>分配金 |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------------------|----------------------|
| 前回発表予想<br>(A)          | 百万円<br>25,138 | 百万円<br>13,437 | 百万円<br>11,493 | 百万円<br>11,491 | 円<br>2,652                         | 円<br>—               |
| 今回修正予想<br>(B)          | 百万円<br>26,574 | 百万円<br>15,014 | 百万円<br>13,135 | 百万円<br>13,133 | 円<br>3,014                         | 円<br>—               |
| 増減額<br>(C) = (B) - (A) | 百万円<br>1,435  | 百万円<br>1,577  | 百万円<br>1,641  | 百万円<br>1,641  | 円<br>362                           | 円<br>—               |
| 増減率<br>(D) = (C) / (A) | %<br>5.7      | %<br>11.7     | %<br>14.3     | %<br>14.3     | %<br>13.7                          | %<br>—               |

(参考) 1口当たり予想当期純利益（通期）2,909円（期中平均投資口数4,514,513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4,637,006口により算出しています。

(注2) 負ののれんによる一時差異等調整積立金845百万円を取り崩して分配する予定です。

(注3) 上記運用状況の予想の前提条件については、後記「<参考情報1>2023年12月期（第24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2023年12月期（第24期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2024年12月期（第25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. 2024年12月期（2024年1月1日～2024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<br>分配金<br>(利益超過分配金<br>は含まない) | 1口当たり<br>利益超過<br>分配金 |
|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------------------|----------------------|
| 2024年12月期<br>中間期 | 百万円<br>13,936 | 百万円<br>7,974  | 百万円<br>6,880  | 百万円<br>6,880  | 円<br>—                             | 円<br>—               |
| 2024年12月期<br>通期  | 百万円<br>31,288 | 百万円<br>18,815 | 百万円<br>16,713 | 百万円<br>16,712 | 円<br>3,722                         | 円<br>—               |

(参考) 1口当たり予想当期純利益(通期) 3,604円(期中平均投資口数4,637,006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4,637,006口により算出しています。

(注2) 負ののれんによる一時差異等調整積立金549百万円を取り崩して分配する予定です。

(注3) 上記運用状況の予想の前提条件については、後記「<参考情報2>2024年12月期(第25期)中間期及び2024年12月期(第25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。

## 3. 2023年12月期（2023年1月1日～2023年12月31日）の運用状況及び分配金の予想の修正理由

2023年12月までの各ホテルの運営状況が概ね判明したことに伴い、2023年12月期通期の運用状況及び分配金の予想の修正を行うものです。

2023年12月期は、下期においても国内需要が堅調に推移していることに加え、インバウンド需要については、訪日外客数が2019年並みの水準まで達するなど、回復が顕著となり、このような環境の中、ホテルの業績は、国内外の需要増加による回復が続いています。

2023年12月期の営業収益は、ホテルの業績回復に伴う変動賃料の増加等により、前回予想から1,435百万円の増加を見込んでいます。また、物件に係る各種費用及び営業費用等の見直し等により、営業費用については141百万円の減少、財務コストの減少等により、営業外費用については63百万円の減少を見込んでいます。結果として、当期純利益は前回予想から1,641百万円の増加を見込んでいます。

前回予想との比較の詳細については、後記「4. 運用状況及び分配金の予想のハイライト」をご参照ください。

<ご注意> この文書は、本投資法人の2023年12月期(第24期)の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2024年12月期(第25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) 2023年12月期(第24期)通期の運用状況及び分配金の予想(今回予想)と前回予想との比較及び主な差異要因

(単位:百万円)

|       | 2023年<br>12月期<br>(第24期) | 2023年<br>12月期<br>(第24期) | 比較        |       | 差異要因   |  |
|-------|-------------------------|-------------------------|-----------|-------|--------|--|
|       | 前回予想<br>(A)             | 今回予想<br>(B)             | (B)-(A)   | 増減率   |        |  |
| 物件    | 物件数(件)                  | 46                      | 47        | 1     | -      |  |
|       | 取得価格                    | 392,918                 | 396,918   | 4,000 | 1.0%   |  |
| 損益    | 営業収益                    | 25,138                  | 26,574    | 1,435 | 5.7%   |  |
|       | 不動産運用収益                 | 25,138                  | 26,574    | 1,435 | 5.7%   |  |
|       | うち固定賃料                  | 14,641                  | 14,658    | 17    | 0.1%   |  |
|       | 構成割合                    | 58.2%                   | 55.2%     |       |        |  |
|       | うちその他収入                 | 1,272                   | 1,070     | △201  | △15.8% | 水道光熱費収入(注1) △193百万円  |
|       | 構成割合                    | 5.1%                    | 4.0%      |       |        |  |
|       | うち変動賃料                  | 9,225                   | 10,844    | 1,619 | 17.6%  | HMJ16ホテル(注2) +853百万円<br>HMJ2023年取得3ホテル(注2) +58百万円<br>アコグループホテル(注3) +88百万円<br>イシグループホテル(注4) +67百万円<br>その他ホテル、テナント +552百万円 |
|       | 構成割合                    | 36.7%                   | 40.8%     |       |        |  |
|       | NOI(注5)                 | 20,684                  | 22,344    | 1,660 | 8.0%   |  |
|       | NOI利回り(注5)              | 5.3%                    | 5.6%      | 0.4pt |        |  |
|       | 償却後NOI(注5)              | 15,533                  | 17,108    | 1,575 | 10.1%  |  |
|       | 償却後NOI利回り(注5)           | 4.0%                    | 4.3%      | 0.4pt |        |  |
| 営業利益  | 13,437                  | 15,014                  | 1,577     | 11.7% |        |  |
| 経常利益  | 11,493                  | 13,135                  | 1,641     | 14.3% |        |  |
| 当期純利益 | 11,491                  | 13,133                  | 1,641     | 14.3% |        |  |
| 分配金   | 一時差異等調整積立金<br>(負のれん)取崩額 | 806                     | 845       | 39    | 4.9%   | 一時差異等調整積立金の取崩額   |
|       | 分配金総額                   | 12,297                  | 13,975    | 1,678 | 13.7%  | 前回予想:50年償却262百万円、固定資産除却損112百万円、商標権の償却費56百万円、希薄化対応375百万円  |
|       | 投資口数(口)                 | 4,637,006               | 4,637,006 | -     | -      | 今回予想:50年償却262百万円、固定資産除却損151百万円、商標権の償却費56百万円、希薄化対応375百万円  |
|       | 1口当たり分配金(円)             | 2,652                   | 3,014     | 362   | 13.7%  |  |

(注1) 水道光熱費については、水道光熱費収入と水道光熱費用の両建てで発生しています。水道光熱費用は、前回予想比で231百万円減少しており、差引きで当期純利益に与える影響は前回予想比+38百万円となります。

(注2) HMJ 5ホテルとは、HMJを賃借人とする以下の5ホテルをいいます。以下同じです。

|                    |
|--------------------|
| 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        |

HMJ 16ホテルとは、HMJ 5ホテルにHMJの子会社を賃借人とする以下の11ホテルを加えた16ホテルをいいます。以下同じです。

|                                     |
|-------------------------------------|
| オリエンタルホテル ユニバーサル・シティ                |
| オリエンタルホテル 沖縄リゾート&スパ                 |
| シェラトングランドホテル広島(アクティブインターシティ広島の主要施設) |
| 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                         |

<ご注意> この文書は、本投資法人の2023年12月期(第24期)の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2024年12月期(第25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。

|                         |
|-------------------------|
| ホテル オリエンタル エクスプレス 福岡天神  |
| 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 |
| ヒルトン東京お台場               |

HM J 2023 年取得 3 ホテルとは、2023 年に取得した、HM J の子会社を賃借人とする以下の 3 ホテルをいいます。以下同じです。

|                          |
|--------------------------|
| オリエンタルホテル京都 六条           |
| ホテル オリエンタル エクスプレス 福岡中洲川端 |
| ホテル JAL シティ関内 横浜         |

HM J 19 ホテルとは、HM J 16 ホテルにHM J 2023 年取得 3 ホテルを加えた 19 ホテルをいいます。以下同じです。

- (注 3) アコーグループホテルとは、イビスタイルズ京都ステーション、イビスタイルズ札幌、メルキュール札幌、メルキュール沖縄那覇及びメルキュール横須賀の 5 ホテルをいいます。以下同じです。
- (注 4) イシグループホテルとは、the b 水道橋、the b 池袋、the b 八王子及び the b 博多の 4 ホテルをいいます。以下同じです。
- (注 5) 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2023年12月期（第24期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2024年12月期（第25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) 2024年12月期(第25期)通期の運用状況及び分配金の予想と前期予想との比較及び主な差異要因

(単位:百万円)

| 物件                      | 2023年<br>12月期<br>(第24期) | 2024年<br>12月期<br>(第25期) | 比較      |        | 2023年<br>取得物件<br>(注1) | 既存<br>物件<br>(注2) | 差異要因  |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---------|--------|-----------------------|------------------|---|
|                         |                         |                         | (B)-(A) | 増減率    |                       |                  |   |
|                         | 今回予想<br>(A)             | 予想<br>(B)               |         |        |                       |                  |   |
| 物件数(件)                  | 47                      | 47                      | —       | —      | —                     | —                |   |
| 取得価格                    | 396,918                 | 396,918                 | —       | —      | —                     | —                |   |
| <b>営業収益</b>             | 26,574                  | 31,288                  | 4,714   | 17.7%  | —                     | —                |   |
| 不動産運用収益                 | 26,574                  | 31,288                  | 4,714   | 17.7%  | —                     | —                |   |
| うち固定賃料                  | 14,658                  | 15,132                  | 473     | 3.2%   | 474                   | △1               | 2023年取得物件：<br>HMJ2023年取得3ホテル +386百万円<br>相鉄フレッサイン新橋 烏森口 +68百万円   |
| 構成割合                    | 55.2%                   | 48.4%                   |         |        |                       |                  |   |
| うちその他収入                 | 1,070                   | 1,034                   | △36     | △3.4%  | 11                    | △47              |   |
| 構成割合                    | 4.0%                    | 3.3%                    |         |        |                       |                  |   |
| うち変動賃料                  | 10,844                  | 15,121                  | 4,277   | 39.4%  | 808                   | 3,468            | 2023年取得物件：<br>HMJ2023年取得3ホテル +279百万円<br>ラ・ジェント・ステイ札幌大通 +424百万円<br>相鉄フレッサイン新橋 烏森口 +104百万円<br>既存物件：<br>HMJ16ホテル +2,793百万円<br>アコグループホテル +522百万円<br>イシグループホテル +101百万円 |
| 構成割合                    | 40.8%                   | 48.3%                   |         |        |                       |                  |   |
| <b>NOI</b>              | 22,344                  | 26,825                  | 4,481   | 20.1%  | 1,207                 | 3,273            |   |
| NOI利回り                  | 5.6%                    | 6.8%                    | 1.1pt   |        |                       |                  |   |
| 償却後NOI                  | 17,108                  | 21,248                  | 4,140   | 24.2%  | 1,072                 | 3,067            |   |
| 償却後NOI利回り               | 4.3%                    | 5.4%                    | 1.0pt   |        |                       |                  |   |
| 営業利益                    | 15,014                  | 18,815                  | 3,800   | 25.3%  |                       |                  |   |
| 経常利益                    | 13,135                  | 16,713                  | 3,578   | 27.2%  |                       |                  |   |
| 当期純利益                   | 13,133                  | 16,712                  | 3,578   | 27.2%  |                       |                  |   |
| 一時差異等調整積立金<br>(負のれん)取崩額 | 845                     | 549                     | △295    | △35.0% |                       |                  | 一時差異等調整積立金の取崩額  |
| 分配金総額                   | 13,975                  | 17,258                  | 3,283   | 23.5%  |                       |                  | 2023年：50年償却262百万円、固定資産除却損151百万円、商標権の償却費56百万円、希薄化対応375百万円  |
| 投資口数(口)                 | 4,637,006               | 4,637,006               | —       | —      |                       |                  | 2024年：50年償却262百万円、固定資産除却損231百万円、商標権の償却費56百万円  |
| 1口当たり分配金(円)             | 3,014                   | 3,722                   | 708     | 23.5%  |                       |                  |   |

(注1) 2023年取得物件とは、2023年に取得した以下の6物件をいいます。以下同じです。

|                          |
|--------------------------|
| 雨庵 金沢                    |
| 相鉄フレッサイン 新橋烏森口           |
| ラ・ジェント・ステイ札幌大通           |
| オリエンタルホテル京都 六条           |
| ホテル オリエンタル エクスプレス 福岡中洲川端 |
| ホテル JAL シティ関内 横浜         |

(注2) 既存物件とは、本日現在において本投資法人が保有する全47物件から2023年取得物件を除いた41物件をいいます。以下同じです。

【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：<https://www.jhrth.co.jp/>

<ご注意> この文書は、本投資法人の2023年12月期(第24期)の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2024年12月期(第25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> 2023年12月期（第24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                             | ・ 2023年12月期（第24期）通 期：2023年1月1日～2023年12月31日（365日）   |       |        |       |      |      |      |            |       |       |       |                      |     |       |       |                     |     |    |     |                    |     |     |     |                      |     |       |       |             |     |     |     |                        |     |     |     |        |     |    |     |                    |     |     |     |         |     |    |     |                         |     |    |     |           |       |     |       |                |    |    |    |                          |    |    |    |                |   |   |    |    |       |       |        |  |      |      |      |                                  |     |    |     |
| 運用資産                             | ・ 2023年12月末日時点で本投資法人が保有する47物件を前提としています。  |       |        |       |      |      |      |            |       |       |       |                      |     |       |       |                     |     |    |     |                    |     |     |     |                      |     |       |       |             |     |     |     |                        |     |     |     |        |     |    |     |                    |     |     |     |         |     |    |     |                         |     |    |     |           |       |     |       |                |    |    |    |                          |    |    |    |                |   |   |    |    |       |       |        |  |      |      |      |                                  |     |    |     |
| 営業収益                             | <p>・ 営業収益は、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。</p> <p>・ 主なホテルの賃料等につきましては、以下のとおり算出しています。</p> <p>(1) HM J 19ホテル</p> <p>HM J 19ホテルの賃料は固定賃料及び変動賃料からなり、変動賃料については、以下の算式により算出しています。</p> $\text{変動賃料} = [\text{ホテルAGOP (注1)} - \text{基準額}] \times \text{変動賃料率 (\%)} $ <p>ただし、AGOPが基準額以下の場合、変動賃料は0円となります。</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>固定賃料</th> <th>変動賃料</th> <th>賃料合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HM J 5 ホテル</td> <td style="text-align: center;">3,221</td> <td style="text-align: center;">2,341</td> <td style="text-align: center;">5,562</td> </tr> <tr> <td>オリエンタルホテル ユニバーサル・シティ</td> <td style="text-align: center;">316</td> <td style="text-align: center;">1,272</td> <td style="text-align: center;">1,589</td> </tr> <tr> <td>オリエンタルホテル 沖縄リゾート&amp;スパ</td> <td style="text-align: center;">550</td> <td style="text-align: center;">91</td> <td style="text-align: center;">641</td> </tr> <tr> <td>シェラトングランドホテル広島（注2）</td> <td style="text-align: center;">348</td> <td style="text-align: center;">369</td> <td style="text-align: center;">717</td> </tr> <tr> <td>オリエンタルホテル福岡 博多ステーション</td> <td style="text-align: center;">425</td> <td style="text-align: center;">1,090</td> <td style="text-align: center;">1,515</td> </tr> <tr> <td>ホリデイ・イン大阪難波</td> <td style="text-align: center;">576</td> <td style="text-align: center;">319</td> <td style="text-align: center;">895</td> </tr> <tr> <td>ホテル オリエンタル エクスプレス 福岡天神</td> <td style="text-align: center;">135</td> <td style="text-align: center;">336</td> <td style="text-align: center;">471</td> </tr> <tr> <td>ヒルトン成田</td> <td style="text-align: center;">444</td> <td style="text-align: center;">88</td> <td style="text-align: center;">532</td> </tr> <tr> <td>インターナショナルガーデンホテル成田</td> <td style="text-align: center;">336</td> <td style="text-align: center;">141</td> <td style="text-align: center;">477</td> </tr> <tr> <td>ホテル日航奈良</td> <td style="text-align: center;">420</td> <td style="text-align: center;">24</td> <td style="text-align: center;">444</td> </tr> <tr> <td>ホテル オリエンタル エクスプレス 大阪心斎橋</td> <td style="text-align: center;">110</td> <td style="text-align: center;">69</td> <td style="text-align: center;">179</td> </tr> <tr> <td>ヒルトン東京お台場</td> <td style="text-align: center;">1,600</td> <td style="text-align: center;">749</td> <td style="text-align: center;">2,349</td> </tr> <tr> <td>オリエンタルホテル京都 六条</td> <td style="text-align: center;">44</td> <td style="text-align: center;">49</td> <td style="text-align: center;">94</td> </tr> <tr> <td>ホテル オリエンタル エクスプレス 福岡中洲川端</td> <td style="text-align: center;">45</td> <td style="text-align: center;">29</td> <td style="text-align: center;">75</td> </tr> <tr> <td>ホテルJALシティ関内 横浜</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">8,576</td> <td style="text-align: center;">6,980</td> <td style="text-align: center;">15,556</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注1) AGOP (Adjusted GOP=調整後GOP) とは、GOPから一定の支払手数料等を控除した残額をいいます。また、GOPとはGross Operating Profit (売上高営業利益) であり、ホテルの売上高から、人件費・一般管理費等ホテルの運営に係る費用を控除した残額をいいます。以下同じです。</p> <p>(注2) 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。なお、アクティブインターシティ広島のオフィス及び商業テナントの固定賃料及び変動賃料は以下のとおりです。</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>固定賃料</th> <th>変動賃料</th> <th>賃料合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>アクティブインターシティ広島<br/>(オフィス及び商業テナント)</td> <td style="text-align: center;">486</td> <td style="text-align: center;">12</td> <td style="text-align: center;">499</td> </tr> </tbody> </table> |       |        |       | 固定賃料 | 変動賃料 | 賃料合計 | HM J 5 ホテル | 3,221 | 2,341 | 5,562 | オリエンタルホテル ユニバーサル・シティ | 316 | 1,272 | 1,589 | オリエンタルホテル 沖縄リゾート&スパ | 550 | 91 | 641 | シェラトングランドホテル広島（注2） | 348 | 369 | 717 | オリエンタルホテル福岡 博多ステーション | 425 | 1,090 | 1,515 | ホリデイ・イン大阪難波 | 576 | 319 | 895 | ホテル オリエンタル エクスプレス 福岡天神 | 135 | 336 | 471 | ヒルトン成田 | 444 | 88 | 532 | インターナショナルガーデンホテル成田 | 336 | 141 | 477 | ホテル日航奈良 | 420 | 24 | 444 | ホテル オリエンタル エクスプレス 大阪心斎橋 | 110 | 69 | 179 | ヒルトン東京お台場 | 1,600 | 749 | 2,349 | オリエンタルホテル京都 六条 | 44 | 49 | 94 | ホテル オリエンタル エクスプレス 福岡中洲川端 | 45 | 29 | 75 | ホテルJALシティ関内 横浜 | 3 | 6 | 10 | 合計 | 8,576 | 6,980 | 15,556 |  | 固定賃料 | 変動賃料 | 賃料合計 | アクティブインターシティ広島<br>(オフィス及び商業テナント) | 486 | 12 | 499 |
|                                  |  | 固定賃料  | 変動賃料   | 賃料合計  |      |      |      |            |       |       |       |                      |     |       |       |                     |     |    |     |                    |     |     |     |                      |     |       |       |             |     |     |     |                        |     |     |     |        |     |    |     |                    |     |     |     |         |     |    |     |                         |     |    |     |           |       |     |       |                |    |    |    |                          |    |    |    |                |   |   |    |    |       |       |        |  |      |      |      |                                  |     |    |     |
|                                  | HM J 5 ホテル   | 3,221 | 2,341  | 5,562 |      |      |      |            |       |       |       |                      |     |       |       |                     |     |    |     |                    |     |     |     |                      |     |       |       |             |     |     |     |                        |     |     |     |        |     |    |     |                    |     |     |     |         |     |    |     |                         |     |    |     |           |       |     |       |                |    |    |    |                          |    |    |    |                |   |   |    |    |       |       |        |  |      |      |      |                                  |     |    |     |
|                                  | オリエンタルホテル ユニバーサル・シティ   | 316   | 1,272  | 1,589 |      |      |      |            |       |       |       |                      |     |       |       |                     |     |    |     |                    |     |     |     |                      |     |       |       |             |     |     |     |                        |     |     |     |        |     |    |     |                    |     |     |     |         |     |    |     |                         |     |    |     |           |       |     |       |                |    |    |    |                          |    |    |    |                |   |   |    |    |       |       |        |  |      |      |      |                                  |     |    |     |
|                                  | オリエンタルホテル 沖縄リゾート&スパ  | 550   | 91     | 641   |      |      |      |            |       |       |       |                      |     |       |       |                     |     |    |     |                    |     |     |     |                      |     |       |       |             |     |     |     |                        |     |     |     |        |     |    |     |                    |     |     |     |         |     |    |     |                         |     |    |     |           |       |     |       |                |    |    |    |                          |    |    |    |                |   |   |    |    |       |       |        |  |      |      |      |                                  |     |    |     |
|                                  | シェラトングランドホテル広島（注2）   | 348   | 369    | 717   |      |      |      |            |       |       |       |                      |     |       |       |                     |     |    |     |                    |     |     |     |                      |     |       |       |             |     |     |     |                        |     |     |     |        |     |    |     |                    |     |     |     |         |     |    |     |                         |     |    |     |           |       |     |       |                |    |    |    |                          |    |    |    |                |   |   |    |    |       |       |        |  |      |      |      |                                  |     |    |     |
|                                  | オリエンタルホテル福岡 博多ステーション   | 425   | 1,090  | 1,515 |      |      |      |            |       |       |       |                      |     |       |       |                     |     |    |     |                    |     |     |     |                      |     |       |       |             |     |     |     |                        |     |     |     |        |     |    |     |                    |     |     |     |         |     |    |     |                         |     |    |     |           |       |     |       |                |    |    |    |                          |    |    |    |                |   |   |    |    |       |       |        |  |      |      |      |                                  |     |    |     |
|                                  | ホリデイ・イン大阪難波  | 576   | 319    | 895   |      |      |      |            |       |       |       |                      |     |       |       |                     |     |    |     |                    |     |     |     |                      |     |       |       |             |     |     |     |                        |     |     |     |        |     |    |     |                    |     |     |     |         |     |    |     |                         |     |    |     |           |       |     |       |                |    |    |    |                          |    |    |    |                |   |   |    |    |       |       |        |  |      |      |      |                                  |     |    |     |
|                                  | ホテル オリエンタル エクスプレス 福岡天神   | 135   | 336    | 471   |      |      |      |            |       |       |       |                      |     |       |       |                     |     |    |     |                    |     |     |     |                      |     |       |       |             |     |     |     |                        |     |     |     |        |     |    |     |                    |     |     |     |         |     |    |     |                         |     |    |     |           |       |     |       |                |    |    |    |                          |    |    |    |                |   |   |    |    |       |       |        |  |      |      |      |                                  |     |    |     |
|                                  | ヒルトン成田   | 444   | 88     | 532   |      |      |      |            |       |       |       |                      |     |       |       |                     |     |    |     |                    |     |     |     |                      |     |       |       |             |     |     |     |                        |     |     |     |        |     |    |     |                    |     |     |     |         |     |    |     |                         |     |    |     |           |       |     |       |                |    |    |    |                          |    |    |    |                |   |   |    |    |       |       |        |  |      |      |      |                                  |     |    |     |
|                                  | インターナショナルガーデンホテル成田   | 336   | 141    | 477   |      |      |      |            |       |       |       |                      |     |       |       |                     |     |    |     |                    |     |     |     |                      |     |       |       |             |     |     |     |                        |     |     |     |        |     |    |     |                    |     |     |     |         |     |    |     |                         |     |    |     |           |       |     |       |                |    |    |    |                          |    |    |    |                |   |   |    |    |       |       |        |  |      |      |      |                                  |     |    |     |
|                                  | ホテル日航奈良  | 420   | 24     | 444   |      |      |      |            |       |       |       |                      |     |       |       |                     |     |    |     |                    |     |     |     |                      |     |       |       |             |     |     |     |                        |     |     |     |        |     |    |     |                    |     |     |     |         |     |    |     |                         |     |    |     |           |       |     |       |                |    |    |    |                          |    |    |    |                |   |   |    |    |       |       |        |  |      |      |      |                                  |     |    |     |
|                                  | ホテル オリエンタル エクスプレス 大阪心斎橋  | 110   | 69     | 179   |      |      |      |            |       |       |       |                      |     |       |       |                     |     |    |     |                    |     |     |     |                      |     |       |       |             |     |     |     |                        |     |     |     |        |     |    |     |                    |     |     |     |         |     |    |     |                         |     |    |     |           |       |     |       |                |    |    |    |                          |    |    |    |                |   |   |    |    |       |       |        |  |      |      |      |                                  |     |    |     |
|                                  | ヒルトン東京お台場  | 1,600 | 749    | 2,349 |      |      |      |            |       |       |       |                      |     |       |       |                     |     |    |     |                    |     |     |     |                      |     |       |       |             |     |     |     |                        |     |     |     |        |     |    |     |                    |     |     |     |         |     |    |     |                         |     |    |     |           |       |     |       |                |    |    |    |                          |    |    |    |                |   |   |    |    |       |       |        |  |      |      |      |                                  |     |    |     |
|                                  | オリエンタルホテル京都 六条   | 44    | 49     | 94    |      |      |      |            |       |       |       |                      |     |       |       |                     |     |    |     |                    |     |     |     |                      |     |       |       |             |     |     |     |                        |     |     |     |        |     |    |     |                    |     |     |     |         |     |    |     |                         |     |    |     |           |       |     |       |                |    |    |    |                          |    |    |    |                |   |   |    |    |       |       |        |  |      |      |      |                                  |     |    |     |
|                                  | ホテル オリエンタル エクスプレス 福岡中洲川端   | 45    | 29     | 75    |      |      |      |            |       |       |       |                      |     |       |       |                     |     |    |     |                    |     |     |     |                      |     |       |       |             |     |     |     |                        |     |     |     |        |     |    |     |                    |     |     |     |         |     |    |     |                         |     |    |     |           |       |     |       |                |    |    |    |                          |    |    |    |                |   |   |    |    |       |       |        |  |      |      |      |                                  |     |    |     |
|                                  | ホテルJALシティ関内 横浜   | 3     | 6      | 10    |      |      |      |            |       |       |       |                      |     |       |       |                     |     |    |     |                    |     |     |     |                      |     |       |       |             |     |     |     |                        |     |     |     |        |     |    |     |                    |     |     |     |         |     |    |     |                         |     |    |     |           |       |     |       |                |    |    |    |                          |    |    |    |                |   |   |    |    |       |       |        |  |      |      |      |                                  |     |    |     |
| 合計                               | 8,576  | 6,980 | 15,556 |       |      |      |      |            |       |       |       |                      |     |       |       |                     |     |    |     |                    |     |     |     |                      |     |       |       |             |     |     |     |                        |     |     |     |        |     |    |     |                    |     |     |     |         |     |    |     |                         |     |    |     |           |       |     |       |                |    |    |    |                          |    |    |    |                |   |   |    |    |       |       |        |  |      |      |      |                                  |     |    |     |
|                                  | 固定賃料   | 変動賃料  | 賃料合計   |       |      |      |      |            |       |       |       |                      |     |       |       |                     |     |    |     |                    |     |     |     |                      |     |       |       |             |     |     |     |                        |     |     |     |        |     |    |     |                    |     |     |     |         |     |    |     |                         |     |    |     |           |       |     |       |                |    |    |    |                          |    |    |    |                |   |   |    |    |       |       |        |  |      |      |      |                                  |     |    |     |
| アクティブインターシティ広島<br>(オフィス及び商業テナント) | 486  | 12    | 499    |       |      |      |      |            |       |       |       |                      |     |       |       |                     |     |    |     |                    |     |     |     |                      |     |       |       |             |     |     |     |                        |     |     |     |        |     |    |     |                    |     |     |     |         |     |    |     |                         |     |    |     |           |       |     |       |                |    |    |    |                          |    |    |    |                |   |   |    |    |       |       |        |  |      |      |      |                                  |     |    |     |

<ご注意> この文書は、本投資法人の2023年12月期（第24期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2024年12月期（第25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             | (2) その他の変動賃料等導入ホテルの運営委託収入(注3)及び変動賃料<br>(単位:百万円)   |  |
|                  | (単位:百万円)  |  |
|                  |   | 通期   |
|                  | イビスタイルズ京都ステーション(注3)                               | 272  |
|                  | イビスタイルズ札幌(注3)                                     | 413  |
|                  | メルキュール札幌(注3)                                      | 470  |
|                  | メルキュール沖縄那覇(注3)                                    | 172  |
|                  | メルキュール横須賀   | 270  |
|                  | the b 水道橋   | 67   |
|                  | the b 池袋  | 181  |
|                  | the b 八王子   | 106  |
|                  | the b 博多  | 152  |
|                  | ドーミーイン熊本  | 53   |
|                  | コンフォートホテル東京東日本橋                                   | 181  |
|                  | スマイルホテル日本橋三越前                                     | 4  |
|                  | チサン ホテル 蒲田  | 118  |
|                  | チサン イン 蒲田   | 66   |
|                  | ヒルトン東京ベイ  | 非開示(注4)  |
|                  | ヒルトン名古屋   | 非開示(注4)  |
|                  | 雨庵 金沢   | 19   |
|                  | 相鉄フレッサイン 新橋烏森口                                    | 0  |
|                  | ラ・ジェント・ステイ札幌大通                                    | 127  |
|                  | 合計  | 3,851  |
|                  |   | (注3) 運営委託方式を導入しています。運営委託方式とは、所有するホテル不動産に関して、そのホテル運営を運営受託者に委託して、その事業結果を不動産運用収入として本投資法人に取り込むものです。各ホテルのGOPの金額は運営委託収入として営業収益に計上されます。 |
|                  |   | (注4) 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。  |
|                  | ・変動賃料及び運営委託収入の内訳は以下のとおりです。                        |  |
|                  | (単位:百万円)  |  |
|                  | 通期  |  |
| HMJ 19ホテル        | 6,980   |  |
| その他の変動賃料等導入ホテル   | 3,851   |  |
| オフィス及び商業テナント(注5) | 12  |  |
| 合計               | 10,844  |  |
|                  | (注5) 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の変動賃料について記載していません。 |  |

<ご注意> この文書は、本投資法人の2023年12月期(第24期)の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2024年12月期(第25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"> <li>・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。</li> <li>・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、1,976百万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、取得資産に係る取得した年の固定資産税及び都市計画税等については、前所有者との間で期間按分により精算を行うことから、当該精算金相当分は取得原価に算入していません。したがって、2023年12月期に取得した6物件（雨庵 金沢、相鉄フレッサイン 新橋烏森口、ラ・ジェント・ステイ札幌大通、オリエンタルホテル京都 六条、ホテル オリエンタル エクスプレス 福岡中洲川端及びホテルJALシティ関内 横浜）の固定資産税及び都市計画税等については、当該計算期間の費用には計上されません。</li> <li>・資本的支出につきましては、2023年12月期（第24期）の資本的支出額は4,769百万円（資本的支出Ⅰ 2,738百万円、資本的支出Ⅱ 736百万円、資本的支出Ⅲ 1,295百万円）を見込んでいます。<br/>（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。</li> <li>・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、5,083百万円を見込んでいます。</li> <li>・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などから、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ります。</li> </ul>  |         |           |                      |  |                 |        |             |        |             |       |           |        |              |                  |            |            |                 |               |
| 営業外費用                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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1,886百万円を見込んでいます。</li> </ul>   |         |           |                      |  |                 |        |             |        |             |       |           |        |              |                  |            |            |                 |               |
| 有利子負債                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・2023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175,231百万円を前提としています。</li> </ul>   |         |           |                      |  |                 |        |             |        |             |       |           |        |              |                  |            |            |                 |               |
| 1口当たり分配金             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・2023年12月期（第24期）の1口当たり分配金は、以下の前提で算出しています。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="331 1182 1305 1518"> <tbody> <tr> <td>当期未処分利益</td> <td>13,133百万円</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>262百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産除却損（注2）</td> <td>151百万円</td> </tr> <tr> <td>商標権の償却額（注3）</td> <td>56百万円</td> </tr> <tr> <td>希薄化対応（注4）</td> <td>375百万円</td> </tr> <tr> <td><b>分配可能額</b></td> <td><b>13,979百万円</b></td> </tr> <tr> <td>発行済投資口の総口数</td> <td>4,637,006口</td> </tr> <tr> <td><b>1口当たり分配金</b></td> <td><b>3,014円</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>（注1） 每期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） 商標権については、定額法により10年で償却します。今期計上される予定の償却額については、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、1口当たり分配金に影響を与えない予定です。</p> <p>（注4） 2023年12月期に行った新投資口発行による投資口の希薄化対応として、2023年12月期の1口当たり分配金につきましては、一時差異等調整積立金（負ののれん）を充当する予定です。</p> | 当期未処分利益 | 13,133百万円 | 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） | 151百万円 | 商標権の償却額（注3） | 56百万円 | 希薄化対応（注4） | 375百万円 | <b>分配可能額</b> | <b>13,979百万円</b> | 発行済投資口の総口数 | 4,637,006口 | <b>1口当たり分配金</b> | <b>3,014円</b> |
| 当期未処分利益              | 13,133百万円  |         |           |                      |  |                 |        |             |        |             |       |           |        |              |                  |            |            |                 |               |
| 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）          | 151百万円   |         |           |                      |  |                 |        |             |        |             |       |           |        |              |                  |            |            |                 |               |
| 商標権の償却額（注3）          | 56百万円  |         |           |                      |  |                 |        |             |        |             |       |           |        |              |                  |            |            |                 |               |
| 希薄化対応（注4）            | 375百万円   |         |           |                      |  |                 |        |             |        |             |       |           |        |              |                  |            |            |                 |               |
| <b>分配可能額</b>         | <b>13,979百万円</b>   |         |           |                      |  |                 |        |             |        |             |       |           |        |              |                  |            |            |                 |               |
| 発行済投資口の総口数           | 4,637,006口   |         |           |                      |  |                 |        |             |        |             |       |           |        |              |                  |            |            |                 |               |
| <b>1口当たり分配金</b>      | <b>3,014円</b>  |         |           |                      |  |                 |        |             |        |             |       |           |        |              |                  |            |            |                 |               |

<ご注意> この文書は、本投資法人の2023年12月期（第24期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2024年12月期（第25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<br>分配金         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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、実際に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。</li> <li>・ 2023年12月期（第24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8,754百万円を見込んでいます。</li> </ul> |
| 1口当たり<br>利益超過<br>分配金 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>  |
| その他                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 前提条件に記載している数値は百万円未満切り捨てで表示しています。</li> </ul>                    |

<ご注意> この文書は、本投資法人の2023年12月期（第24期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2024年12月期（第25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2>2024年12月期（第25期）中間期及び2024年12月期（第25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                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>2024年12月期（第25期）中間期：2024年1月1日～2024年6月30日（182日）</li> <li>2024年12月期（第25期）通期：2024年1月1日～2024年12月31日（366日）</li> </ul>  |       |       |       |       |       |      |  |     |    |     |    |     |    |           |       |       |       |       |       |       |                         |     |     |     |       |     |       |                        |     |     |   |     |     |       |                        |     |     |     |     |     |     |                         |     |     |     |       |     |       |             |     |     |     |     |     |       |                           |    |     |     |     |     |     |        |     |     |    |     |     |     |                        |     |     |     |     |     |     |         |     |     |    |     |     |     |                           |    |     |    |    |    |     |           |     |       |     |       |       |       |                   |    |     |    |     |     |     |
| 運用資産                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>2023年12月末日時点で本投資法人が保有する47物件を前提としています。</li> <li>2024年12月期（第25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、実際には運用資産が異動する可能性があります。</li> </ul>   |       |       |       |       |       |      |  |     |    |     |    |     |    |           |       |       |       |       |       |       |                         |     |     |     |       |     |       |                        |     |     |   |     |     |       |                        |     |     |     |     |     |     |                         |     |     |     |       |     |       |             |     |     |     |     |     |       |                           |    |     |     |     |     |     |        |     |     |    |     |     |     |                        |     |     |     |     |     |     |         |     |     |    |     |     |     |                           |    |     |    |    |    |     |           |     |       |     |       |       |       |                   |    |     |    |     |     |     |
| 営業収益                      | <p>・営業収益は、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。</p> <p>・主なホテルの賃料等につきましては、以下のとおり算出しています。</p> <p>(1) HMJ 19ホテル</p> <p>HMJ 19ホテルの賃料は固定賃料及び変動賃料からなり、変動賃料については、以下の算式により算出しています。</p> $\text{変動賃料} = [\text{ホテルAGOP} - \text{基準額}] \times \text{変動賃料率} (\%)$ <p>ただし、AGOPが基準額以下の場合、変動賃料は0円となります。</p> <p style="text-align: right;">(単位：百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">固定賃料</th> <th colspan="2">変動賃料</th> <th colspan="2">賃料合計</th> </tr> <tr> <th>中間期</th> <th>通期</th> <th>中間期</th> <th>通期</th> <th>中間期</th> <th>通期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HMJ 5 ホテル</td> <td>1,610</td> <td>3,221</td> <td>1,180</td> <td>3,316</td> <td>2,790</td> <td>6,537</td> </tr> <tr> <td>オリエンタルホテル<br/>ユニバーサル・シティ</td> <td>158</td> <td>316</td> <td>578</td> <td>1,454</td> <td>736</td> <td>1,771</td> </tr> <tr> <td>オリエンタルホテル<br/>沖縄リゾート&amp;スパ</td> <td>274</td> <td>550</td> <td>—</td> <td>562</td> <td>274</td> <td>1,112</td> </tr> <tr> <td>シェラトングランドホテル<br/>広島（注1）</td> <td>174</td> <td>348</td> <td>122</td> <td>323</td> <td>296</td> <td>671</td> </tr> <tr> <td>オリエンタルホテル福岡<br/>博多ステーション</td> <td>212</td> <td>425</td> <td>582</td> <td>1,224</td> <td>794</td> <td>1,649</td> </tr> <tr> <td>ホリデイ・イン大阪難波</td> <td>288</td> <td>576</td> <td>307</td> <td>693</td> <td>595</td> <td>1,269</td> </tr> <tr> <td>ホテル オリエンタル<br/>エクスプレス 福岡天神</td> <td>67</td> <td>135</td> <td>183</td> <td>394</td> <td>251</td> <td>529</td> </tr> <tr> <td>ヒルトン成田</td> <td>222</td> <td>444</td> <td>60</td> <td>201</td> <td>282</td> <td>645</td> </tr> <tr> <td>インターナショナルガーデン<br/>ホテル成田</td> <td>168</td> <td>336</td> <td>110</td> <td>235</td> <td>278</td> <td>571</td> </tr> <tr> <td>ホテル日航奈良</td> <td>210</td> <td>420</td> <td>15</td> <td>117</td> <td>225</td> <td>537</td> </tr> <tr> <td>ホテル オリエンタル<br/>エクスプレス大阪心斎橋</td> <td>55</td> <td>110</td> <td>41</td> <td>87</td> <td>96</td> <td>197</td> </tr> <tr> <td>ヒルトン東京お台場</td> <td>799</td> <td>1,600</td> <td>348</td> <td>1,075</td> <td>1,147</td> <td>2,675</td> </tr> <tr> <td>オリエンタルホテル京都<br/>六条</td> <td>85</td> <td>171</td> <td>48</td> <td>133</td> <td>134</td> <td>304</td> </tr> </tbody> </table> |       | 固定賃料  |       | 変動賃料  |       | 賃料合計 |  | 中間期 | 通期 | 中間期 | 通期 | 中間期 | 通期 | HMJ 5 ホテル | 1,610 | 3,221 | 1,180 | 3,316 | 2,790 | 6,537 | オリエンタルホテル<br>ユニバーサル・シティ | 158 | 316 | 578 | 1,454 | 736 | 1,771 | オリエンタルホテル<br>沖縄リゾート&スパ | 274 | 550 | — | 562 | 274 | 1,112 | シェラトングランドホテル<br>広島（注1） | 174 | 348 | 122 | 323 | 296 | 671 | オリエンタルホテル福岡<br>博多ステーション | 212 | 425 | 582 | 1,224 | 794 | 1,649 | ホリデイ・イン大阪難波 | 288 | 576 | 307 | 693 | 595 | 1,269 | ホテル オリエンタル<br>エクスプレス 福岡天神 | 67 | 135 | 183 | 394 | 251 | 529 | ヒルトン成田 | 222 | 444 | 60 | 201 | 282 | 645 | インターナショナルガーデン<br>ホテル成田 | 168 | 336 | 110 | 235 | 278 | 571 | ホテル日航奈良 | 210 | 420 | 15 | 117 | 225 | 537 | ホテル オリエンタル<br>エクスプレス大阪心斎橋 | 55 | 110 | 41 | 87 | 96 | 197 | ヒルトン東京お台場 | 799 | 1,600 | 348 | 1,075 | 1,147 | 2,675 | オリエンタルホテル京都<br>六条 | 85 | 171 | 48 | 133 | 134 | 304 |
|                           | 固定賃料  |       | 変動賃料  |       | 賃料合計  |       |      |  |     |    |     |    |     |    |           |       |       |       |       |       |       |                         |     |     |     |       |     |       |                        |     |     |   |     |     |       |                        |     |     |     |     |     |     |                         |     |     |     |       |     |       |             |     |     |     |     |     |       |                           |    |     |     |     |     |     |        |     |     |    |     |     |     |                        |     |     |     |     |     |     |         |     |     |    |     |     |     |                           |    |     |    |    |    |     |           |     |       |     |       |       |       |                   |    |     |    |     |     |     |
|                           | 中間期   | 通期    | 中間期   | 通期    | 中間期   | 通期    |      |  |     |    |     |    |     |    |           |       |       |       |       |       |       |                         |     |     |     |       |     |       |                        |     |     |   |     |     |       |                        |     |     |     |     |     |     |                         |     |     |     |       |     |       |             |     |     |     |     |     |       |                           |    |     |     |     |     |     |        |     |     |    |     |     |     |                        |     |     |     |     |     |     |         |     |     |    |     |     |     |                           |    |     |    |    |    |     |           |     |       |     |       |       |       |                   |    |     |    |     |     |     |
| HMJ 5 ホテル                 | 1,610   | 3,221 | 1,180 | 3,316 | 2,790 | 6,537 |      |  |     |    |     |    |     |    |           |       |       |       |       |       |       |                         |     |     |     |       |     |       |                        |     |     |   |     |     |       |                        |     |     |     |     |     |     |                         |     |     |     |       |     |       |             |     |     |     |     |     |       |                           |    |     |     |     |     |     |        |     |     |    |     |     |     |                        |     |     |     |     |     |     |         |     |     |    |     |     |     |                           |    |     |    |    |    |     |           |     |       |     |       |       |       |                   |    |     |    |     |     |     |
| オリエンタルホテル<br>ユニバーサル・シティ   | 158   | 316   | 578   | 1,454 | 736   | 1,771 |      |  |     |    |     |    |     |    |           |       |       |       |       |       |       |                         |     |     |     |       |     |       |                        |     |     |   |     |     |       |                        |     |     |     |     |     |     |                         |     |     |     |       |     |       |             |     |     |     |     |     |       |                           |    |     |     |     |     |     |        |     |     |    |     |     |     |                        |     |     |     |     |     |     |         |     |     |    |     |     |     |                           |    |     |    |    |    |     |           |     |       |     |       |       |       |                   |    |     |    |     |     |     |
| オリエンタルホテル<br>沖縄リゾート&スパ    | 274   | 550   | —     | 562   | 274   | 1,112 |      |  |     |    |     |    |     |    |           |       |       |       |       |       |       |                         |     |     |     |       |     |       |                        |     |     |   |     |     |       |                        |     |     |     |     |     |     |                         |     |     |     |       |     |       |             |     |     |     |     |     |       |                           |    |     |     |     |     |     |        |     |     |    |     |     |     |                        |     |     |     |     |     |     |         |     |     |    |     |     |     |                           |    |     |    |    |    |     |           |     |       |     |       |       |       |                   |    |     |    |     |     |     |
| シェラトングランドホテル<br>広島（注1）    | 174   | 348   | 122   | 323   | 296   | 671   |      |  |     |    |     |    |     |    |           |       |       |       |       |       |       |                         |     |     |     |       |     |       |                        |     |     |   |     |     |       |                        |     |     |     |     |     |     |                         |     |     |     |       |     |       |             |     |     |     |     |     |       |                           |    |     |     |     |     |     |        |     |     |    |     |     |     |                        |     |     |     |     |     |     |         |     |     |    |     |     |     |                           |    |     |    |    |    |     |           |     |       |     |       |       |       |                   |    |     |    |     |     |     |
| オリエンタルホテル福岡<br>博多ステーション   | 212   | 425   | 582   | 1,224 | 794   | 1,649 |      |  |     |    |     |    |     |    |           |       |       |       |       |       |       |                         |     |     |     |       |     |       |                        |     |     |   |     |     |       |                        |     |     |     |     |     |     |                         |     |     |     |       |     |       |             |     |     |     |     |     |       |                           |    |     |     |     |     |     |        |     |     |    |     |     |     |                        |     |     |     |     |     |     |         |     |     |    |     |     |     |                           |    |     |    |    |    |     |           |     |       |     |       |       |       |                   |    |     |    |     |     |     |
| ホリデイ・イン大阪難波               | 288   | 576   | 307   | 693   | 595   | 1,269 |      |  |     |    |     |    |     |    |           |       |       |       |       |       |       |                         |     |     |     |       |     |       |                        |     |     |   |     |     |       |                        |     |     |     |     |     |     |                         |     |     |     |       |     |       |             |     |     |     |     |     |       |                           |    |     |     |     |     |     |        |     |     |    |     |     |     |                        |     |     |     |     |     |     |         |     |     |    |     |     |     |                           |    |     |    |    |    |     |           |     |       |     |       |       |       |                   |    |     |    |     |     |     |
| ホテル オリエンタル<br>エクスプレス 福岡天神 | 67  | 135   | 183   | 394   | 251   | 529   |      |  |     |    |     |    |     |    |           |       |       |       |       |       |       |                         |     |     |     |       |     |       |                        |     |     |   |     |     |       |                        |     |     |     |     |     |     |                         |     |     |     |       |     |       |             |     |     |     |     |     |       |                           |    |     |     |     |     |     |        |     |     |    |     |     |     |                        |     |     |     |     |     |     |         |     |     |    |     |     |     |                           |    |     |    |    |    |     |           |     |       |     |       |       |       |                   |    |     |    |     |     |     |
| ヒルトン成田                    | 222   | 444   | 60    | 201   | 282   | 645   |      |  |     |    |     |    |     |    |           |       |       |       |       |       |       |                         |     |     |     |       |     |       |                        |     |     |   |     |     |       |                        |     |     |     |     |     |     |                         |     |     |     |       |     |       |             |     |     |     |     |     |       |                           |    |     |     |     |     |     |        |     |     |    |     |     |     |                        |     |     |     |     |     |     |         |     |     |    |     |     |     |                           |    |     |    |    |    |     |           |     |       |     |       |       |       |                   |    |     |    |     |     |     |
| インターナショナルガーデン<br>ホテル成田    | 168   | 336   | 110   | 235   | 278   | 571   |      |  |     |    |     |    |     |    |           |       |       |       |       |       |       |                         |     |     |     |       |     |       |                        |     |     |   |     |     |       |                        |     |     |     |     |     |     |                         |     |     |     |       |     |       |             |     |     |     |     |     |       |                           |    |     |     |     |     |     |        |     |     |    |     |     |     |                        |     |     |     |     |     |     |         |     |     |    |     |     |     |                           |    |     |    |    |    |     |           |     |       |     |       |       |       |                   |    |     |    |     |     |     |
| ホテル日航奈良                   | 210   | 420   | 15    | 117   | 225   | 537   |      |  |     |    |     |    |     |    |           |       |       |       |       |       |       |                         |     |     |     |       |     |       |                        |     |     |   |     |     |       |                        |     |     |     |     |     |     |                         |     |     |     |       |     |       |             |     |     |     |     |     |       |                           |    |     |     |     |     |     |        |     |     |    |     |     |     |                        |     |     |     |     |     |     |         |     |     |    |     |     |     |                           |    |     |    |    |    |     |           |     |       |     |       |       |       |                   |    |     |    |     |     |     |
| ホテル オリエンタル<br>エクスプレス大阪心斎橋 | 55  | 110   | 41    | 87    | 96    | 197   |      |  |     |    |     |    |     |    |           |       |       |       |       |       |       |                         |     |     |     |       |     |       |                        |     |     |   |     |     |       |                        |     |     |     |     |     |     |                         |     |     |     |       |     |       |             |     |     |     |     |     |       |                           |    |     |     |     |     |     |        |     |     |    |     |     |     |                        |     |     |     |     |     |     |         |     |     |    |     |     |     |                           |    |     |    |    |    |     |           |     |       |     |       |       |       |                   |    |     |    |     |     |     |
| ヒルトン東京お台場                 | 799   | 1,600 | 348   | 1,075 | 1,147 | 2,675 |      |  |     |    |     |    |     |    |           |       |       |       |       |       |       |                         |     |     |     |       |     |       |                        |     |     |   |     |     |       |                        |     |     |     |     |     |     |                         |     |     |     |       |     |       |             |     |     |     |     |     |       |                           |    |     |     |     |     |     |        |     |     |    |     |     |     |                        |     |     |     |     |     |     |         |     |     |    |     |     |     |                           |    |     |    |    |    |     |           |     |       |     |       |       |       |                   |    |     |    |     |     |     |
| オリエンタルホテル京都<br>六条         | 85  | 171   | 48    | 133   | 134   | 304   |      |  |     |    |     |    |     |    |           |       |       |       |       |       |       |                         |     |     |     |       |     |       |                        |     |     |   |     |     |       |                        |     |     |     |     |     |     |                         |     |     |     |       |     |       |             |     |     |     |     |     |       |                           |    |     |     |     |     |     |        |     |     |    |     |     |     |                        |     |     |     |     |     |     |         |     |     |    |     |     |     |                           |    |     |    |    |    |     |           |     |       |     |       |       |       |                   |    |     |    |     |     |     |

<ご注意> この文書は、本投資法人の2023年12月期（第24期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2024年12月期（第25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 |   | 固定賃料  |       | 変動賃料  |        | 賃料合計  |        |    |
|      |   | 中間期   | 通期    | 中間期   | 通期     | 中間期   | 通期     |    |
|      | ホテル オリエンタル<br>エクスプレス 福岡中洲川端   | 87    | 174   | 68    | 148    | 155   | 322    |    |
|      | ホテルJALシティ 関内横浜  | 67    | 135   | 30    | 83     | 98    | 218    |    |
|      | 合計  | 4,480 | 8,962 | 3,678 | 10,053 | 8,159 | 19,015 |    |
|      | (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。なお、アクティブインターシティ広島のオフィス及び商業テナントの固定賃料及び変動賃料は以下のとおりです。 |       |       |       |        |       |        |    |
|      | (単位：百万円)  |       |       |       |        |       |        |    |
|      |   |       | 固定賃料  |       | 変動賃料   |       | 賃料合計   |    |
|      |   |       | 中間期   | 通期    | 中間期    | 通期    | 中間期    | 通期 |
|      | アクティブインターシティ<br>広島（オフィス及び商業テ<br>ナント）  | 244   | 487   | 6     | 12     | 250   | 499    |    |

<ご注意> この文書は、本投資法人の2023年12月期（第24期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2024年12月期（第25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           | (2) その他の変動賃料等導入ホテルの運営委託収入(注2)及び変動賃料<br>(単位:百万円)  |         |         |
|                |  | 中間期     | 通期      |
|                | イビスタイルズ京都ステーション(注2)  | 149     | 315     |
|                | イビスタイルズ札幌(注2)  | 238     | 583     |
|                | メルキュール札幌(注2)   | 284     | 652     |
|                | メルキュール沖縄那覇(注2)   | 111     | 251     |
|                | メルキュール横須賀  | 152     | 317     |
|                | the b 水道橋  | 37      | 83      |
|                | the b 池袋   | 116     | 240     |
|                | the b 八王子  | 61      | 123     |
|                | the b 博多   | 77      | 162     |
|                | ドーミーイン熊本   | 3       | 58      |
|                | コンフォートホテル東京東日本橋  | 37      | 37      |
|                | スマイルホテル日本橋三越前  | 25      | 25      |
|                | チサン ホテル 蒲田   | 64      | 129     |
|                | チサン イン 蒲田  | 37      | 74      |
|                | ヒルトン東京ベイ   | 非開示(注3) | 非開示(注3) |
|                | ヒルトン名古屋  | 非開示(注3) | 非開示(注3) |
|                | 雨庵 金沢  | 5       | 19      |
|                | 相鉄フレッサイン 新橋烏森口   | 104     | 104     |
| ラ・ジェント・ステイ札幌大通 | 232  | 552     |         |
| 合計             | 2,213  | 5,056   |         |
|                | (注2) 運営委託方式を導入しています。運営委託方式とは、所有するホテル不動産に関して、そのホテル運営を運営受託者に委託して、その事業結果を不動産運用収入として本投資法人に取り込むものです。各ホテルのGOPの金額は運営委託収入として営業収益に計上されます。 |         |         |
|                | (注3) 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。  |         |         |
|                | ・変動賃料及び運営委託収入の内訳は以下のとおりです。   |         |         |
|                |  | 中間期     | 通期      |
|                | HM J 19ホテル   | 3,678   | 10,053  |
|                | その他の変動賃料等導入ホテル   | 2,213   | 5,056   |
|                | オフィス及び商業テナント(注4)   | 6       | 12      |
|                | 合計   | 5,897   | 15,121  |
|                | (注4) アクティブインターシティ広島オフィスのオフィス及び商業テナントの変動賃料について記載していません。   |         |         |

<ご注意> この文書は、本投資法人の2023年12月期(第24期)の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2024年12月期(第25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"> <li>・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。</li> <li>・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、2,126百万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、取得資産に係る取得した年の固定資産税及び都市計画税等については、前所有者との間で期間按分により精算を行うことから、当該精算金相当分は取得原価に算入していません。</li> <li>・資本的支出につきましては、2024年12月期（第25期）の資本的支出額は6,988百万円（資本的支出Ⅰ 3,506百万円、資本的支出Ⅱ 317百万円、資本的支出Ⅲ 3,165百万円）を見込んでいます。<br/>（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。</li> <li>・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、5,345百万円を見込んでいます。</li> <li>・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などから、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ります。</li> </ul> |
| 営業外費用 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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2,101百万円を見込んでいます。</li> </ul>   |
| 有利子負債 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・2023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175,231百万円であり、2024年12月期（第25期）末まで有利子負債残高に変動がないことを前提としています。</li> <li>・2024年12月期（第25期）末までに返済期限が到来する借入金は37,089百万円ありますが、全額借換えを行うことを前提としています。</li> <li>・2024年12月期（第25期）末までに償還期限が到来する投資法人債は3,000百万円ありますが、同額の投資法人債を発行することを前提としています。</li> </ul>   |

<ご注意> この文書は、本投資法人の2023年12月期（第24期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2024年12月期（第25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<br>分配金         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・2024年12月期（第25期）の1口当たり分配金は、以下の前提で算出しています。</li> </ul> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当期未処分利益</td> <td style="text-align: right;">16,712百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一時差異等調整積立金（負ののれん）取崩し</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">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 style="padding-left: 40px;">固定資産除却損（注2）</td> <td style="text-align: right;">231百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">商標権の償却額（注3）</td> <td style="text-align: right;">56百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">分配可能額</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">17,261百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">発行済投資口の総口数</td> <td style="text-align: right;">4,637,006口</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">1口当たり分配金</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">3,722円</td> </tr> </table> <p style="margin-top: 10px;">（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） 商標権については、定額法により10年で償却します。今期計上される予定の償却額については、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、1口当たり分配金に影響を与えない予定です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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、実際に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。</li> <li>・2024年12月期（第25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8,204百万円を見込んでいます。</li> </ul> | 当期未処分利益 | 16,712百万円 | 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） | 231百万円 | 商標権の償却額（注3） | 56百万円 | 分配可能額 | 17,261百万円 | 発行済投資口の総口数 | 4,637,006口 | 1口当たり分配金 | 3,722円 |
| 当期未処分利益              | 16,712百万円   |         |           |                      |  |                 |        |             |        |             |       |       |           |            |            |          |        |
| 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）          | 231百万円  |         |           |                      |  |                 |        |             |        |             |       |       |           |            |            |          |        |
| 商標権の償却額（注3）          | 56百万円   |         |           |                      |  |                 |        |             |        |             |       |       |           |            |            |          |        |
| 分配可能額                | 17,261百万円   |         |           |                      |  |                 |        |             |        |             |       |       |           |            |            |          |        |
| 発行済投資口の総口数           | 4,637,006口  |         |           |                      |  |                 |        |             |        |             |       |       |           |            |            |          |        |
| 1口当たり分配金             | 3,722円  |         |           |                      |  |                 |        |             |        |             |       |       |           |            |            |          |        |
| 1口当たり<br>利益超過<br>分配金 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>   |         |           |                      |  |                 |        |             |        |             |       |       |           |            |            |          |        |
| その他                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・前提条件に記載している数値は百万円未満切り捨てで表示しています。</li> </ul>   |         |           |                      |  |                 |        |             |        |             |       |       |           |            |            |          |        |

<ご注意> この文書は、本投資法人の2023年12月期（第24期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2024年12月期（第25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（注1）及びRevPAR（注2）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> HMJ16ホテル

|               |    | 2023年12月期      |                |        | 2024年12月期 |        |        |
|---------------|----|----------------|----------------|--------|-----------|--------|--------|
|               |    | 前回予想<br>(上期実績) | 今回予想<br>(上期実績) | 前回予想比  | 予想        | 前期予想比  |        |
| 客室稼働率         | 上期 | 76.0%          | 76.0%          | —      | 82.0%     | 6.0pt  |        |
|               | 下期 | 82.8%          | 81.4%          | △1.4pt | 84.6%     | 3.2pt  |        |
|               | 通期 | 79.4%          | 78.7%          | △0.7pt | 83.3%     | 4.6pt  |        |
| ADR<br>(円)    | 上期 | 18,753         | 18,753         | —      | 20,495    | 9.3%   |        |
|               | 下期 | 21,293         | 22,215         | 4.3%   | 24,038    | 8.2%   |        |
|               | 通期 | 20,088         | 20,558         | 2.3%   | 22,304    | 8.5%   |        |
| RevPAR<br>(円) | 上期 | 14,243         | 14,243         | —      | 16,804    | 18.0%  |        |
|               | 下期 | 17,635         | 18,082         | 2.5%   | 20,327    | 12.4%  |        |
|               | 通期 | 15,953         | 16,179         | 1.4%   | 18,575    | 14.8%  |        |
| 売上(百万円)       |    | 23,122         | 23,122         | —      | 26,603    | 15.1%  |        |
| 宿泊部門          | 上期 | 13,821         | 13,821         | —      | 16,396    | 18.6%  |        |
|               |    | 料飲部門           | 7,898          | 7,898  | —         | 9,118  | 15.4%  |
|               |    | その他            | 1,403          | 1,403  | —         | 1,089  | △22.4% |
| 売上(百万円)       |    | 27,740         | 28,380         | 2.3%   | 32,007    | 12.8%  |        |
| 宿泊部門          | 下期 | 17,396         | 17,837         | 2.5%   | 20,051    | 12.4%  |        |
|               |    | 料飲部門           | 9,055          | 9,236  | 2.0%      | 10,795 | 16.9%  |
|               |    | その他            | 1,289          | 1,307  | 1.4%      | 1,161  | △11.2% |
| 売上(百万円)       |    | 50,862         | 51,503         | 1.3%   | 58,610    | 13.8%  |        |
| 宿泊部門          | 通期 | 31,217         | 31,658         | 1.4%   | 36,447    | 15.1%  |        |
|               |    | 料飲部門           | 16,953         | 17,134 | 1.1%      | 19,914 | 16.2%  |
|               |    | その他            | 2,692          | 2,711  | 0.7%      | 2,250  | △17.0% |
| GOP<br>(百万円)  | 上期 | 7,166          | 7,166          | —      | 8,743     | 22.0%  |        |
|               | 下期 | 9,614          | 10,546         | 9.7%   | 12,061    | 14.4%  |        |
|               | 通期 | 16,780         | 17,712         | 5.6%   | 20,804    | 17.5%  |        |

(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。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ます。以下同じです。

<ご注意> この文書は、本投資法人の2023年12月期（第24期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2024年12月期（第25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。



## &lt; 2 &gt; HMJ19 ホテル

|               |    | 2023年12月期      |                |       | 2024年12月期 |        |
|---------------|----|----------------|----------------|-------|-----------|--------|
|               |    | 前回予想<br>(上期実績) | 今回予想<br>(上期実績) | 前回予想比 | 予想        | 前期予想比  |
| 客室稼働率         | 上期 | —              | 75.8%          | —     | 82.3%     | 6.5pt  |
|               | 下期 | —              | 81.3%          | —     | 84.8%     | 3.5pt  |
|               | 通期 | —              | 78.6%          | —     | 83.5%     | 5.0pt  |
| ADR<br>(円)    | 上期 | —              | 18,055         | —     | 19,698    | 9.1%   |
|               | 下期 | —              | 21,286         | —     | 22,999    | 8.0%   |
|               | 通期 | —              | 19,740         | —     | 21,383    | 8.3%   |
| RevPAR<br>(円) | 上期 | —              | 13,685         | —     | 16,204    | 18.4%  |
|               | 下期 | —              | 17,302         | —     | 19,507    | 12.7%  |
|               | 通期 | —              | 15,508         | —     | 17,865    | 15.2%  |
| 売上 (百万円)      | 上期 | —              | 23,947         | —     | 27,668    | 15.5%  |
| 宿泊部門          |    | —              | 14,564         | —     | 17,341    | 19.1%  |
| 料飲部門          |    | —              | 7,972          | —     | 9,229     | 15.8%  |
| その他           |    | —              | 1,411          | —     | 1,098     | △22.2% |
| 売上 (百万円)      | 下期 | —              | 29,373         | —     | 33,190    | 13.0%  |
| 宿泊部門          |    | —              | 18,720         | —     | 21,105    | 12.7%  |
| 料飲部門          |    | —              | 9,335          | —     | 10,915    | 16.9%  |
| その他           |    | —              | 1,317          | —     | 1,170     | △11.2% |
| 売上 (百万円)      | 通期 | —              | 53,320         | —     | 60,858    | 14.1%  |
| 宿泊部門          |    | —              | 33,284         | —     | 38,446    | 15.5%  |
| 料飲部門          |    | —              | 17,307         | —     | 20,144    | 16.4%  |
| その他           |    | —              | 2,729          | —     | 2,268     | △16.9% |
| GOP<br>(百万円)  | 上期 | —              | 7,464          | —     | 9,183     | 23.0%  |
|               | 下期 | —              | 10,935         | —     | 12,577    | 15.0%  |
|               | 通期 | —              | 18,399         | —     | 21,760    | 18.3%  |

<ご注意> この文書は、本投資法人の2023年12月期（第24期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2024年12月期（第25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 > 変動賃料等導入 25 ホテル (注)**

|  |       | 2023年12月期      |                |        | 2024年12月期 |        |        |       |        |        |      |        |       |     |       |       |      |       |        |  |  |  |  |  |  |
|--|-------|----------------|----------------|--------|-----------|--------|--------|-------|--------|--------|------|--------|-------|-----|-------|-------|------|-------|--------|--|--|--|--|--|--|
|  |       | 前回予想<br>(上期実績) | 今回予想<br>(上期実績) | 前回予想比  | 予想        | 前期予想比  |        |       |        |        |      |        |       |     |       |       |      |       |        |  |  |  |  |  |  |
| 客室稼働率  | 上期    | 76.0%          | 76.0%          | —      | 81.7%     | 5.7pt  |        |       |        |        |      |        |       |     |       |       |      |       |        |  |  |  |  |  |  |
|  | 下期    | 82.9%          | 80.9%          | △2.0pt | 84.3%     | 3.5pt  |        |       |        |        |      |        |       |     |       |       |      |       |        |  |  |  |  |  |  |
|  | 通期    | 79.5%          | 78.4%          | △1.0pt | 83.0%     | 4.6pt  |        |       |        |        |      |        |       |     |       |       |      |       |        |  |  |  |  |  |  |
| ADR<br>(円)   | 上期    | 16,618         | 16,618         | —      | 18,359    | 10.5%  |        |       |        |        |      |        |       |     |       |       |      |       |        |  |  |  |  |  |  |
|  | 下期    | 18,771         | 19,729         | 5.1%   | 21,173    | 7.3%   |        |       |        |        |      |        |       |     |       |       |      |       |        |  |  |  |  |  |  |
|  | 通期    | 17,750         | 18,234         | 2.7%   | 19,796    | 8.6%   |        |       |        |        |      |        |       |     |       |       |      |       |        |  |  |  |  |  |  |
| RevPAR<br>(円)  | 上期    | 12,628         | 12,628         | —      | 15,006    | 18.8%  |        |       |        |        |      |        |       |     |       |       |      |       |        |  |  |  |  |  |  |
|  | 下期    | 15,563         | 15,955         | 2.5%   | 17,858    | 11.9%  |        |       |        |        |      |        |       |     |       |       |      |       |        |  |  |  |  |  |  |
|  | 通期    | 14,107         | 14,305         | 1.4%   | 16,440    | 14.9%  |        |       |        |        |      |        |       |     |       |       |      |       |        |  |  |  |  |  |  |
| 売上 (百万円)   |       | 26,221         | 26,221         | —      | 30,492    | 16.3%  |        |       |        |        |      |        |       |     |       |       |      |       |        |  |  |  |  |  |  |
| <table border="1"> <tr> <td>宿泊部門</td> <td rowspan="3">上期</td> <td>16,465</td> <td>16,465</td> <td>—</td> <td>19,675</td> <td>19.5%</td> </tr> <tr> <td>料飲部門</td> <td>8,272</td> <td>8,272</td> <td>—</td> <td>9,649</td> <td>16.6%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>1,484</td> <td>1,484</td> <td>—</td> <td>1,168</td> <td>△21.3%</td> </tr> </table>             | 宿泊部門  | 上期             | 16,465         | 16,465 | —         | 19,675 | 19.5%  | 料飲部門  | 8,272  | 8,272  | —    | 9,649  | 16.6% | その他 | 1,484 | 1,484 | —    | 1,168 | △21.3% |  |  |  |  |  |  |
|  | 宿泊部門  |                | 上期             | 16,465 | 16,465    | —      | 19,675 | 19.5% |        |        |      |        |       |     |       |       |      |       |        |  |  |  |  |  |  |
|  | 料飲部門  |                |                | 8,272  | 8,272     | —      | 9,649  | 16.6% |        |        |      |        |       |     |       |       |      |       |        |  |  |  |  |  |  |
| その他  | 1,484 | 1,484          |                | —      | 1,168     | △21.3% |        |       |        |        |      |        |       |     |       |       |      |       |        |  |  |  |  |  |  |
| <table border="1"> <tr> <td>宿泊部門</td> <td rowspan="3">下期</td> <td>20,629</td> <td>21,149</td> <td>2.5%</td> <td>23,671</td> <td>11.9%</td> </tr> <tr> <td>料飲部門</td> <td>9,426</td> <td>9,679</td> <td>2.7%</td> <td>11,369</td> <td>17.5%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>1,369</td> <td>1,383</td> <td>1.0%</td> <td>1,245</td> <td>△10.0%</td> </tr> </table>   | 宿泊部門  | 下期             | 20,629         | 21,149 | 2.5%      | 23,671 | 11.9%  | 料飲部門  | 9,426  | 9,679  | 2.7% | 11,369 | 17.5% | その他 | 1,369 | 1,383 | 1.0% | 1,245 | △10.0% |  |  |  |  |  |  |
|  | 宿泊部門  |                | 下期             | 20,629 | 21,149    | 2.5%   | 23,671 | 11.9% |        |        |      |        |       |     |       |       |      |       |        |  |  |  |  |  |  |
|  | 料飲部門  |                |                | 9,426  | 9,679     | 2.7%   | 11,369 | 17.5% |        |        |      |        |       |     |       |       |      |       |        |  |  |  |  |  |  |
| その他  | 1,369 | 1,383          |                | 1.0%   | 1,245     | △10.0% |        |       |        |        |      |        |       |     |       |       |      |       |        |  |  |  |  |  |  |
| <table border="1"> <tr> <td>宿泊部門</td> <td rowspan="3">通期</td> <td>37,095</td> <td>37,614</td> <td>1.4%</td> <td>43,347</td> <td>15.2%</td> </tr> <tr> <td>料飲部門</td> <td>17,698</td> <td>17,951</td> <td>1.4%</td> <td>21,017</td> <td>17.1%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2,853</td> <td>2,867</td> <td>0.5%</td> <td>2,413</td> <td>△15.8%</td> </tr> </table> | 宿泊部門  | 通期             | 37,095         | 37,614 | 1.4%      | 43,347 | 15.2%  | 料飲部門  | 17,698 | 17,951 | 1.4% | 21,017 | 17.1% | その他 | 2,853 | 2,867 | 0.5% | 2,413 | △15.8% |  |  |  |  |  |  |
|  | 宿泊部門  |                | 通期             | 37,095 | 37,614    | 1.4%   | 43,347 | 15.2% |        |        |      |        |       |     |       |       |      |       |        |  |  |  |  |  |  |
|  | 料飲部門  |                |                | 17,698 | 17,951    | 1.4%   | 21,017 | 17.1% |        |        |      |        |       |     |       |       |      |       |        |  |  |  |  |  |  |
| その他  | 2,853 | 2,867          |                | 0.5%   | 2,413     | △15.8% |        |       |        |        |      |        |       |     |       |       |      |       |        |  |  |  |  |  |  |
| GOP<br>(百万円)   | 上期    | 8,164          | 8,164          | —      | 10,150    | 24.3%  |        |       |        |        |      |        |       |     |       |       |      |       |        |  |  |  |  |  |  |
|  | 下期    | 10,896         | 11,998         | 10.1%  | 13,744    | 14.5%  |        |       |        |        |      |        |       |     |       |       |      |       |        |  |  |  |  |  |  |
|  | 通期    | 19,060         | 20,162         | 5.8%   | 23,894    | 18.5%  |        |       |        |        |      |        |       |     |       |       |      |       |        |  |  |  |  |  |  |

(注) 変動賃料等導入 25 ホテルとは、HMJ16 ホテルにアコーグループホテル及びイシシグループホテルを加えた 25 ホテルをいいます。

<ご注意> この文書は、本投資法人の2023年12月期（第24期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2024年12月期（第25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 > 変動賃料等導入 28 ホテル (注)**

|               |    | 2023年12月期      |                |       | 2024年12月期 |        |
|---------------|----|----------------|----------------|-------|-----------|--------|
|               |    | 前回予想<br>(上期実績) | 今回予想<br>(上期実績) | 前回予想比 | 予想        | 前期予想比  |
| 客室稼働率         | 上期 | —              | 75.9%          | —     | 82.0%     | 6.1pt  |
|               | 下期 | —              | 80.8%          | —     | 84.6%     | 3.7pt  |
|               | 通期 | —              | 78.4%          | —     | 83.3%     | 4.9pt  |
| ADR<br>(円)    | 上期 | —              | 16,227         | —     | 17,899    | 10.3%  |
|               | 下期 | —              | 19,184         | —     | 20,578    | 7.3%   |
|               | 通期 | —              | 17,764         | —     | 19,267    | 8.5%   |
| RevPAR<br>(円) | 上期 | —              | 12,311         | —     | 14,670    | 19.2%  |
|               | 下期 | —              | 15,504         | —     | 17,400    | 12.2%  |
|               | 通期 | —              | 13,920         | —     | 16,043    | 15.2%  |
| 売上 (百万円)      | 上期 | —              | 27,046         | —     | 31,557    | 16.7%  |
| 宿泊部門          |    | —              | 17,209         | —     | 20,620    | 19.8%  |
| 料飲部門          |    | —              | 8,345          | —     | 9,759     | 16.9%  |
| その他           |    | —              | 1,492          | —     | 1,177     | △21.1% |
| 売上 (百万円)      | 下期 | —              | 33,203         | —     | 37,469    | 12.8%  |
| 宿泊部門          |    | —              | 22,031         | —     | 24,726    | 12.2%  |
| 料飲部門          |    | —              | 9,778          | —     | 11,488    | 17.5%  |
| その他           |    | —              | 1,393          | —     | 1,254     | △10.0% |
| 売上 (百万円)      | 通期 | —              | 60,249         | —     | 69,025    | 14.6%  |
| 宿泊部門          |    | —              | 39,240         | —     | 45,346    | 15.6%  |
| 料飲部門          |    | —              | 18,124         | —     | 21,248    | 17.2%  |
| その他           |    | —              | 2,885          | —     | 2,431     | △15.7% |
| GOP<br>(百万円)  | 上期 | —              | 8,462          | —     | 10,590    | 25.2%  |
|               | 下期 | —              | 12,388         | —     | 14,259    | 15.1%  |
|               | 通期 | —              | 20,849         | —     | 24,850    | 19.2%  |

(注) 変動賃料等導入 28 ホテルとは、HMJ19 ホテルにアコーグループホテル及びビシングループホテルを加えた 28 ホテルをいいます。

<ご注意> この文書は、本投資法人の2023年12月期（第24期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2024年12月期（第25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。