

補足説明資料②

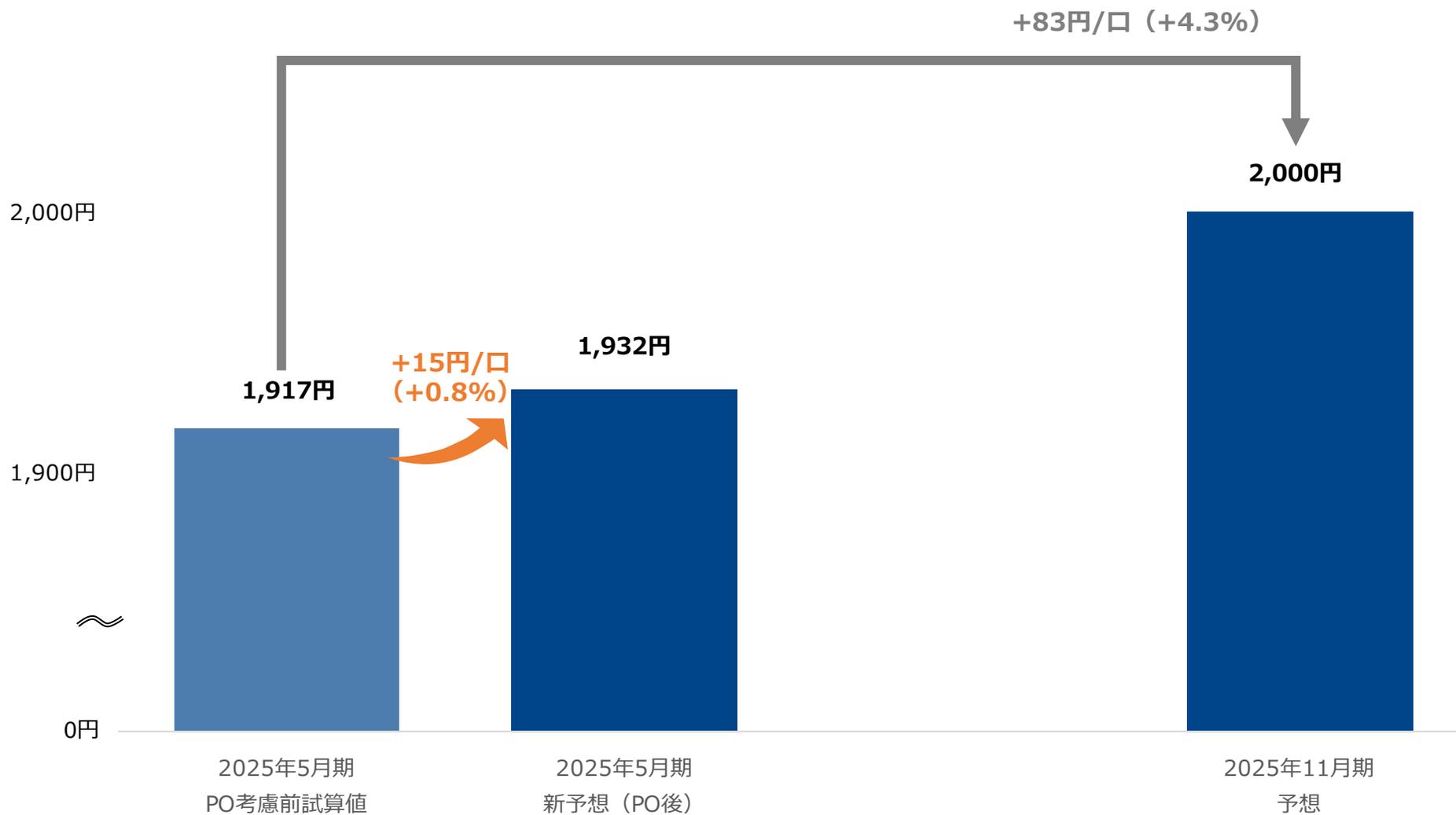
2024年11月18日公表のプレスリリースについて

2024年11月18日



1口当たり予想分配金の推移（利益超過分配金を含みます）

- 本取組みにより、2025年11月期予想では、1口当たり予想分配金（利益超過分配金を含みます）の向上を企図



(注) 本資料において記載する金額及び比率は、金額については単位未満を切り捨てて記載し、比率については小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注1) 「本取組み」とは、本募集、取得予定資産取得及び本借入れを併せていいます。以下同じです。

「本募集」とは、2024年11月18日（月）開催の本投資法人の役員会で決議された一般募集及び一般募集の主幹会社であるS M B C日興証券株式会社がアパホールディングス株式会社から借り入れる本投資法人の投資口の売出し並びにS M B C日興証券株式会社を割当先とする第三者割当による新投資口発行を併せていいます。

「取得予定資産」とは、本投資法人が2024年12月3日に取得を予定している国内不動産信託受益権8物件をいいます。

「本借入れ」とは、取得予定資産の取得に伴い2024年12月3日に実施する予定の借入れをいいます。

(注2) 「2025年5月期 新予想（PO後）」（注3もご参照ください。）の前提条件には、2024年7月22日付「2024年5月期 決算短信（R E I T）」で公表した2025年5月期の1口当たり分配金（利益超過分配金を含みます。）の予想の前提条件に対して、金利上昇による支払利息の増加及び大江戸温泉物語 あわらの新賃料体系への移行による影響の他、本取組みによる効果が織り込まれていますが、「2025年5月期 PO考慮前試算値」の1口当たり分配金（利益超過分配金を含みます。）の試算値は、本取組みが本投資法人の分配金（利益超過分配金を含みます。）の水準に及ぼす影響を分かり易く示すことを目的として、上記各要因のうち、本取組みにおける効果を除外した場合における2025年5月期の1口当たり分配金（利益超過分配金を含みます。）の金額を試算したものとなります。当該試算値は、本取組みが実施されないという仮定の下での数値であるため、2025年5月期の1口当たり分配金（利益超過分配金を含みます。）を予想するものではなく、将来の分配の有無及びその金額をいかなる意味においても保証するものではないことにご留意ください。この試算の前提条件の詳細については、以下の「<2025年5月期 PO考慮前試算値の前提条件>」をご参照ください。

(注3) 「2025年5月期 新予想(PO後)」及び「2025年11月期 予想」の1口当たり分配金（利益超過分配金を含みます。）の予想値は、2024年11月18日付「2024年11月期及び2025年5月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2025年11月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」で公表した2025年5月期及び2025年11月期の1口当たり分配金（利益超過分配金を含みます。）の予想値を記載しています。当該予想値は本資料の日付時点のものであり、一定の前提条件の下に算出した将来の予想を前提とした数値であり、実際の数値と一致する保証はありません。本予想は将来の分配の有無及びその金額をいかなる意味においても保証するものではありません。これらの予想の前提条件については、2024年11月18日付「2024年11月期及び2025年5月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2025年11月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、「2025年5月期 新予想(PO後)」及び「2025年11月期 予想」の1口当たり分配金（利益超過分配金を含みます。）の予想値の算出にあたっては、2025年5月期及び2025年11月期における営業外費用の支払利息については、基準金利である一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する1か月日本円TIBORが0.49%まで上昇することを前提としています。仮に、2024年12月18日及び同月19日に開催される予定の日銀金融政策決定会合において政策金利の追加利上げが決定される等の金融情勢の変化に伴い、基準金利である一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する1か月日本円TIBORが2025年1月以降0.59%まで上昇すると仮定した場合には、2025年5月期及び2025年11月期の分配金の予想にマイナスの影響が生じることが想定されます。詳細については、2024年11月18日付「2024年11月期及び2025年5月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2025年11月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

<2025年5月期 PO考慮前試算値の前提条件>

2025年5月期 PO考慮前試算値は、2024年7月22日付「2024年5月期 決算短信（REIT）」で公表した2025年5月期の1口当たり分配金（利益超過分配金を含みます。）の予想値（1,988円）に、以下の要因による影響を反映して算出しています。

- 金利上昇による支払利息の増加により、1口当たり分配金（利益超過分配金を含みます。）▲77円の減少を反映しています。
- 大江戸温泉物語 あわらの新賃料体系への移行の影響として、1口当たり分配金（利益超過分配金を含みます。）13円の増加を反映しています。
- その他販管費等の発生により1口当たり分配金（利益超過分配金を含みます。）▲7円の減少を反映しています。

- 本資料は、2024年11月18日付「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」、「2024年11月期及び2025年5月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2025年11月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」、「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ」及び「資金の借入れに関するお知らせ」にて公表した内容並びにそれらに付随する情報を追加した上で整理したものです。
- 本資料は情報提供のみを目的としたものであり、特定の商品についての投資の募集、勧誘や売買の推奨を目的としたものではありません。日本ホテル&レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の投資口にご関心のある方は各証券会社にお問い合わせください。投資を行う際は、必ず新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身のご判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、本資料を掲載している本投資法人のホームページ（以下「本ホームページ」といいます。）上のいかなる情報及び本ホームページ又はその掲載資料のリンク上に掲載されているいかなる情報についても、本投資法人が特定の商品の募集・勧誘・売買の推奨等を目的とするものではありません。また、最終的な投資決定は、投資家ご自身の責任と判断でなさいますようお願い致します。本資料は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律、これらに付随するその他関連法令、東京証券取引所上場規程、一般社団法人投資信託協会の規則並びにその他関係諸規則に基づく開示書類や運用報告書ではありません。
- 本資料には、財務状況、経営結果、事業に関する一定の将来予測並びに本投資法人及び本投資法人の資産の運用を受託するアパ投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）の経営陣の計画及び目的に関する記述や、本投資法人の将来的な計画、経営目標及び戦略等の将来に関する記述が含まれます。これらの将来予測は、本投資法人及び本資産運用会社において入手可能な情報に基づくものであり、本投資法人の現在又は将来の経営戦略及び将来において本投資法人の事業を取り巻く金融、経済、市場、政治、国際情勢などの様々な内外の環境に関する複数の前提に基づいて策定された、現時点での一定の仮定及び前提に基づく記載です。なお、上記の仮定及び前提が正しいとの保証はありません。そのため、このような将来に関する記述には、本投資法人の業績又は実際の結果が、明示的又は黙示的に記述された将来予測と大きく異なるものとなりうる既知又は未知のリスクや不確実性の要因が内在することにご留意ください。したがって、本資料は、将来の業績、運用成果及び変動等を保証するものではなく、実際の結果は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、不動産投資信託は、運用する不動産の価格や収益力の変動により、投資元本を割り込むおそれがあります。
- 本資料で提供している情報に関しては、未監査でありその正確性及び完全性を保証するものではありません。また、予告なしにその内容が変更または廃止される場合がありますので、予めご了承ください。
- 本資料に基づいてとられた投資行動等の結果について、本投資法人及び本資産運用会社は一切責任を負いません。
- 事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用等を行うことを禁止致します。