

2020年10月26日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都渋谷区恵比寿四丁目1番18号
 恵比寿ネオナート
 ジャパン・ホテル・リート投資法人
 代表者名 執行役員 増田 要
 (コード番号: 8985)

資産運用会社名
 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社
 代表者名 代表取締役社長 古川 尚志
 問合せ先 管理本部 企画部長 花村 誠
 TEL: 03-6422-0530

2020年12月期(第21期)の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ

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、2020年8月25日付「2020年12月期 中間決算短信(REIT)」において公表した2020年12月期通期(2020年1月1日~2020年12月31日)の運用状況及び分配金の予想につき、下記のとおり修正することといたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 2020年12月期(2020年1月1日~2020年12月31日)の運用状況及び分配金の予想の修正

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 分配金 (利益超過分配 金は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金
前回発表予想 (A)	百万円 13,126	百万円 2,085	百万円 244	百万円 243	円 126	円 -
今回修正予想 (B)	百万円 13,318	百万円 2,283	百万円 442	百万円 571	円 199	円 -
増減額 (C)=(B)-(A)	百万円 192	百万円 197	百万円 197	百万円 327	円 73	円 -
増減率 (D)=(C)/(A)	% 1.5	% 9.5	% 80.7	% 134.5	% 57.9	% -

(参考) 1口当たり予想当期純利益(通期)127円(予想期中平均投資口数4,462,347口により算出しています。)

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

(注2) 当期純利益に一時差異等調整積立金取崩額(319百万円)を上乗せした金額を分配金総額とする予定です。

(注3) 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。

2. 運用状況及び分配金の予想の修正理由

本日付プレスリリース「資産の取得及び譲渡に関するお知らせ（ホテルアセント福岡の一部敷地の交換）」にて公表のとおり、2020年10月29日を予定日としたホテルアセント福岡の一部敷地の交換（以下「本交換取引」といいます。）に係る合意が成立したことより、2020年8月25日付「2020年12月期 中間決算短信（REIT）」において公表した2020年12月期（第21期）通期の経常利益及び当期純利益の予想に30%以上の差異並びに分配金予想に5%以上の差異が生じる見込みとなったことから、予想の修正を行うものです。

本交換取引に伴い不動産等交換差益 184 百万円及び差入保証金として未計上の保証金の返還請求権が認められたことによる収益 130 百万円の計上を見込んでいます。

また、相互借地関係の終了及びそれによる資産除去債務の消滅に伴って営業収益、営業費用を見直した結果、当期純利益が 327 百万円増加する見込みです。結果として、2020 年 12 月期（第 21 期）の 1 口当たり分配金は、前回予想から 73 円の増額となる 199 円を見込んでいます。

なお、上記の影響以外の前提条件は 2020 年 8 月 25 日付「2020 年 12 月期 中間決算短信（REIT）」において公表した 2020 年 12 月期通期（2020 年 1 月 1 日～2020 年 12 月 31 日）の運用状況及び分配金の予想の前提条件から変更はありません。

【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/>