



# 本日のプレスリリースに関する補足説明資料

2024年5月27日

日本ホテル&レジデンシャル投資法人

Nippon Hotel & Residential Investment Corporation

# 業績・分配金予想の修正

- 2024年5月期及び2024年11月期の業績予想及び一口当たり分配金予想を修正する。
- 修正の最大の要因は、2024年2月・同5月実施のリファイナンス（借換え）等による、前回予想で見込んでいたデットコスト（融資関連費用）の対予想比の減。

決算期	一口当たり分配金（利益超過分配含む）			前回予想からの主な差異要因
	前回予想	今回予想	（前回予想比）	
2024年5月期 （第16期）	1,490円	<b>1,568円</b>	<b>+5.2%</b> <b>+78円</b>	当期純利益の前回予想比 <b>+18百万円</b> ■ リファイナンス等によるデットコスト圧縮 <b>+10百万円</b> ■ アコモデーション施設リーシング等費用の減少 <b>+3百万円</b> ■ 課税評価額見直しによる固定資産税の減少 <b>+2百万円</b> ■ その他 <b>+3百万円</b>
2024年11月期 （第17期）	1,672円	<b>1,857円</b>	<b>+11.1%</b> <b>+185円</b>	当期純利益の前回予想比 <b>+43百万円</b> ■ リファイナンス等によるデットコスト圧縮 <b>+44百万円</b> ■ 課税評価額見直しによる固定資産税の減少 <b>+4百万円</b> ■ 伊勢志摩・鬼怒川観光のプレミアム化工事の工事期間短縮による固定賃料減額の減少 <b>+4百万円</b> ■ 余暇活用型施設の変動賃料見込み <b>△10百万円</b>

※前回予想：2024年1月22日付で公表した2023年11月期決算短信に記載の予想値。

# 新規借入

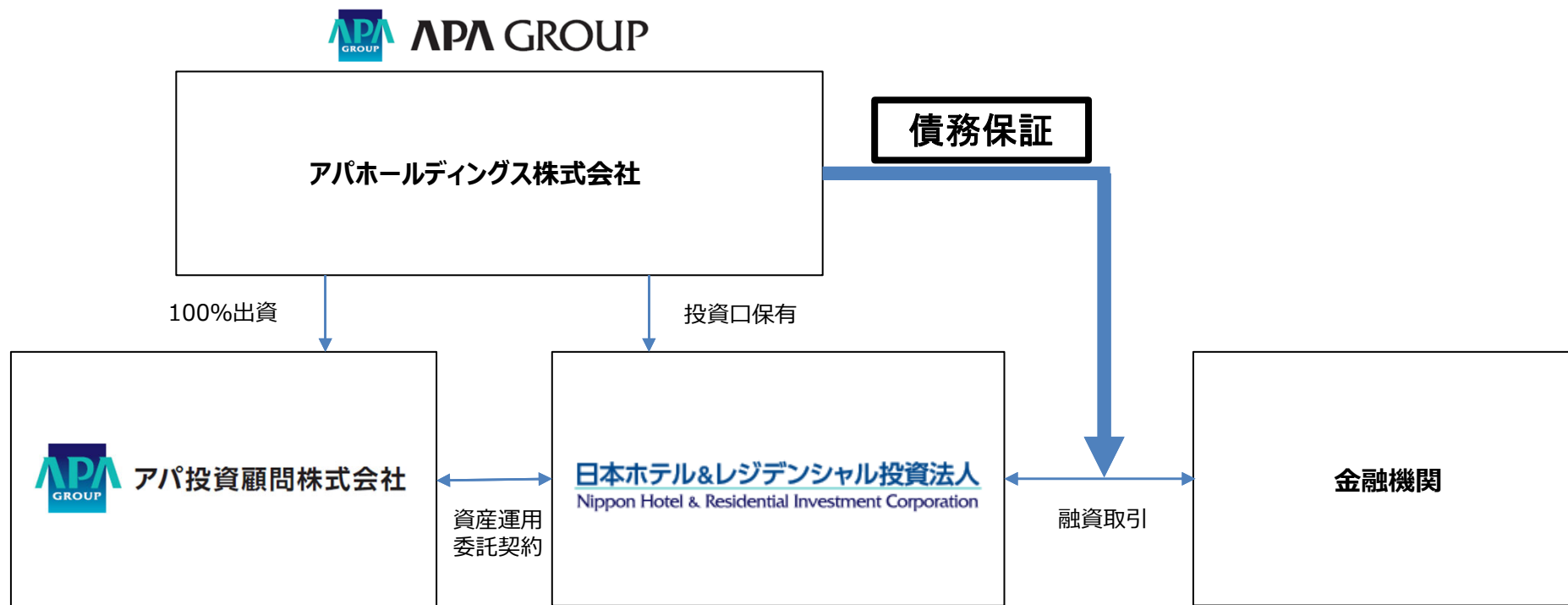
- 2024年5月31日付で、既存借入の返済資金として新規借入4,971百万円を調達する。
- 新規に参加する金融機関：あおぞら銀行（実行額1,000百万円）、りそな銀行（同500百万円）
- 資金調達コストの改善と、レンダーフォーメーションの拡大による資金調達量の拡大により、外部成長を加速させ、1口当たり分配金の安定的な成長を目指す。

（単位：百万円）

金融機関名	本借入 実行前		既存借入 返済	本借入			増減	本借入 実行後	
	借入残高	比率		短期	長期	合計		借入残高	比率
三井住友銀行	6,043	47.4%	▲ 1,395		+1,343	+1,343	▲ 51	5,991	47.0%
東京スター銀行	2,651	20.8%	▲ 1,201		+750	+750	▲ 451	2,200	17.3%
三十三銀行	1,394	10.9%	▲ 227		+227	+227	0	1,394	10.9%
あおぞら銀行（新規参加）	0	0.0%			+1,000	+1,000	+1,000	1,000	7.9%
三井住友信託銀行	1,416	11.1%	▲ 1,416	+750		+750	▲ 666	750	5.9%
きらぼし銀行	500	3.9%					0	500	3.9%
りそな銀行（新規参加）	0	0.0%			+500	+500	+500	500	3.9%
大垣共立銀行	400	3.1%	▲ 400		+400	+400	0	400	3.1%
富国生命保険	330	2.6%	▲ 330				▲ 330	0	0.0%
合計	12,736	100.0%	▲ 4,971	+750	+4,221	+4,971	0	12,736	100.0%

# アパホールディングスによる債務保証

- スポンサーであり主要金融機関との良好なリレーションを構築しているアパホールディングス株式会社に対し本投資法人の借入金に対する債務保証を委託し、金融機関取引における信用力を追加。
- 本債務保証の実施と同時に、保有資産上の担保権は全て解除。これにより本投資法人の借入金は全て無担保となる。



# 今後の分配金推移（試算ベース）

- 2025年5月期の分配金イメージ（試算）：2024年11期の分配金予想1,857円に、以下の前提条件のみを考慮した場合の試算値

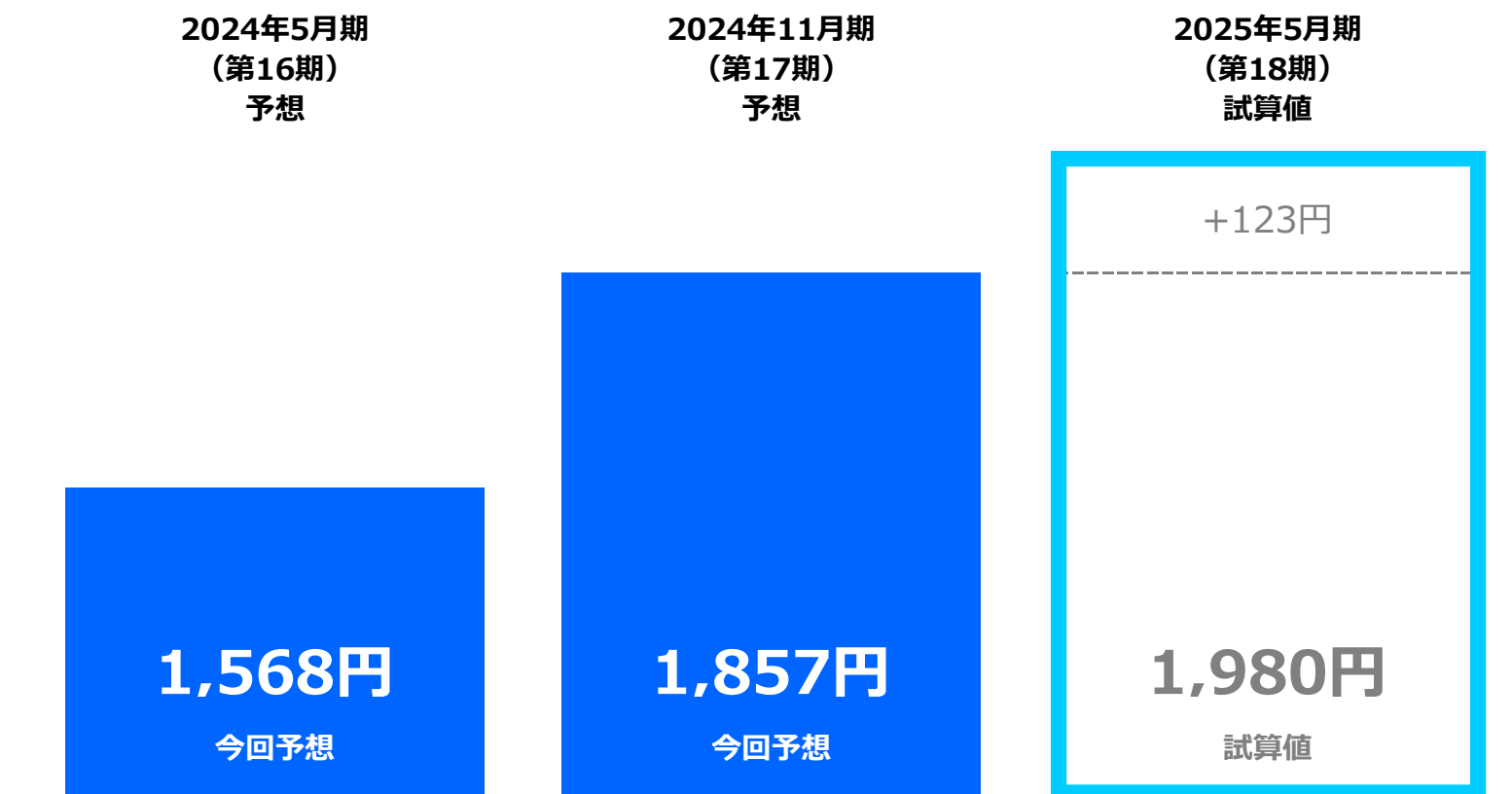
## 【前提条件】

- ・伊勢志摩・鬼怒川観光の一時的固定賃料減額の終了 +143円

2024年11月期予想で見込んでいる伊勢志摩・鬼怒川観光の一時的賃料減額33.7百万円（143円/口）が発生しないこと。

- ・第二賃料の減少 ▲20円

2024年11月期予想で見込んでいる課税評価額見直しによる固定資産税の減少に伴う、第二賃料の減少4.8百万円（20円/口）。



# 留意事項

---

本資料は、情報提供を目的としたものであり、特定の商品についての募集・勧誘・営業等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。）の投資口のご購入にあたっては、各証券会社にお問い合わせください。

本資料で提供している情報は、特に記載のない限り、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律、若しくはこれらに関連する政令、内閣府令、規則、又は東京証券取引所上場規則その他関係諸規則で要請されたものではありません。また、かかる法令・諸規則等に基づき作成された開示書類又は資産運用報告において記載を求められるものと同様ではありません。

本資料の内容には、将来の業績等に関する記述が含まれていますが、かかる記述は現時点で入手可能な情報を基にした一定の条件及び判断によるもので、未知のリスク及び不確実性が内在しております。従って、記載された将来に関する情報は、本投資法人の将来における業績等を保証するものではなく、実際の結果と大きく異なる場合があります。

本資料で提供している情報に関しては、万全を期しておりますが、その情報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、予告なしに内容が変更または廃止される場合がございますので、予めご了承ください。

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します。