

2024年11月18日

各位

不動産投資信託証券発行者名

日本ホテル&レジデンシャル投資法人

代表者名 執行役員

桐原 健

(コード番号:3472)

資産運用会社名

アパ投資顧問株式会社

代表者名 代表取締役社長

桐原 健

問合せ先 取締役 財務部長兼企画管理部長 本多 智裕

(TEL. 03-6262-5456)

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

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。）は、2024年7月22日付けにて公表した2024年11月期（第17期：2024年6月1日～2024年11月30日）、2025年5月期（第18期：2024年12月1日～2025年5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2025年11月期（第19期：2025年6月1日～2025年11月30日）の運用状況及び分配金の予想を下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 修正内容

(1) 2024年11月期の運用状況及び分配金の予想の修正

	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	1口当たり 分配金(円) (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金 (円)	1口当たり 分配金(円) (利益超過分 配金を含む)
前回発表予想(A)	1,291	559	432	431	1,835	13	1,848
今回発表予想(B)	1,287	556	425	424	1,804	13	1,817
増減額(B-A)	△4	△3	△7	△7	△31	-	△31
増減率	△0.3%	△0.7%	△1.7%	△1.7%	△1.7%	-	△1.7%

(参考) 予想期末発行済投資口数 235,347口、1口当たり予想当期純利益 1,804円

(2) 2025年5月期の運用状況及び分配金の予想の修正

	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	1口当たり 分配金(円) (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金 (円)	1口当たり 分配金(円) (利益超過分 配金を含む)
前回発表予想(A)	1,330	592	465	464	1,975	13	1,988
今回発表予想(B)	1,686	832	598	597	1,922	10	1,932
増減額(B-A)	356	239	133	133	△53	△3	△56
増減率	26.8%	40.5%	28.6%	28.7%	△2.7%	△23.1%	△2.8%

(参考) 予想期末発行済投資口数 311,107口、1口当たり予想当期純利益 1,921円

ご注意：この文書は、本投資法人の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して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

2. 2025年11月期の運用状況及び分配金の予想

	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	1口当たり 分配金(円) (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金 (円)	1口当たり 分配金(円) (利益超過分 配金を含む)
今回発表予想	1,706	837	619	618	1,990	10	2,000

(参考) 予想期末発行済投資口数 311,107口、1口当たり予想当期純利益 1,989円

(注1) 上記の予想については、別紙「2024年11月期、2025年5月期及び2025年11月期の運用状況の見通しの前提条件」に記載した前提条件に基づき算出した本日現在のものです。したがって、今後前提条件との間に差異が生じ、その結果、実際の営業収益、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みません。)及び1口当たり利益超過分配金は変動する可能性があります。そのため、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

(注2) 上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。

(注3) 単位未満の数値は切り捨てて、比率については小数点第2位を四捨五入して記載しています。

3. 修正及び公表の理由

一部保有資産の変動賃料の減少に伴う営業収益の減少及び基準金利上昇に伴う有利子負債の支払利息の増加等を主たる理由として、2024年11月期の運用状況及び分配金の予想について、2024年7月22日付「2024年5月期 決算短信 (REIT)」において公表した前提条件に変更が生じる見込みとなったことから、当該期の運用状況及び分配金の予想の修正を行うものです。

また、本日付「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」において公表した8物件の国内不動産信託受益権(以下「取得予定資産」といいます。)の取得、本日付「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」において公表した新投資口の発行(以下「本募集」といいます。)及び本募集と併せて行う予定の資金の借入れ等に伴い、2025年5月期の運用状況及び分配金の予想について、2024年7月22日付「2024年5月期 決算短信 (REIT)」において公表した前提条件に変更が生じることになったため、当該期の運用状況及び分配金の予想の修正を行うとともに、これに併せて、同様の前提条件に基づいて、新たに2025年11月期の運用状況及び分配金の予想についてお知らせするものです。

前提条件については、別紙をご参照ください。

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<https://nhr-reit.com/>

ご注意：この文書は、本投資法人の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して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

【別紙】

2024年11月期、2025年5月期及び2025年11月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"> 2024年11月期（第17期）（2024年6月1日～2024年11月30日）（183日） 2025年5月期（第18期）（2024年12月1日～2025年5月31日）（182日） 2025年11月期（第19期）（2025年6月1日～2025年11月30日）（183日） 																																																																	
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 2024年11月期については、本日現在、本投資法人が保有している不動産及び不動産信託受益権（合計15物件）（以下「取得済資産」といいます。）、2025年5月期及び2025年11月期については、これに加え、2024年12月3日に取得する予定の不動産信託受益権（合計8物件）（以下「取得予定資産」といいます。）を加えた合計23物件（以下、取得済資産と取得予定資産を併せて、「取得資産」と総称します。）を保有し続けることを前提としています。取得予定資産の詳細については、本日付で公表の「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」をご参照ください。 2025年11月期末までの間に取得予定資産の取得を除き、取得資産に変動（新規物件の取得又は保有物件の売却等）がないことを前提としています。 実際には、上記以外の新規物件の取得、又は保有物件の売却等により変動が生ずる可能性があります。 																																																																	
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 取得済資産の賃貸事業収益については、本日現在効力を有する賃貸借契約を前提とし、取得予定資産の賃貸事業収益については、各取得予定資産の現所有者等より提供を受けた業績等の情報及び取得予定日において効力を有する賃貸借契約を前提として、それぞれ市場動向等を勘案して算出しており、またテナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。 取得済資産のうち、大江戸温泉物語 あわらにおいては、2022年11月にテナントとの間で締結した賃料に関する基本協定書に基づき、賃料全体における変動賃料の比率を増加させる新賃料体系に2024年12月1日から移行することを前提としています。 賃料については、以下の前提で算定しています。 <p><余暇活用型施設> 2024年11月期（第17期）</p> <p style="text-align: right;">(百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>物件名称</th> <th>固定賃料 (注1)</th> <th>変動賃料 (注2)</th> <th>その他収入 (注4)</th> <th>合計 (注7)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大江戸温泉物語レオマリゾート</td> <td>314</td> <td>—</td> <td>32 (注5)</td> <td>347</td> </tr> <tr> <td>大江戸温泉物語 Premium 伊勢志摩</td> <td>97</td> <td>7</td> <td>3</td> <td>108</td> </tr> <tr> <td>伊東ホテルニュー岡部</td> <td>73</td> <td>8</td> <td>8</td> <td>91</td> </tr> <tr> <td>大江戸温泉物語 Premium あたみ</td> <td>93</td> <td>7</td> <td>3</td> <td>104</td> </tr> <tr> <td>大江戸温泉物語土肥マリンホテル</td> <td>54</td> <td>—</td> <td>1</td> <td>56</td> </tr> <tr> <td>大江戸温泉物語 あわら</td> <td>65</td> <td>5</td> <td>8</td> <td>79</td> </tr> <tr> <td>大江戸温泉物語 伊香保</td> <td>36</td> <td>4</td> <td>4</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>大江戸温泉物語 君津の森</td> <td>24</td> <td>—</td> <td>5</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td>大江戸温泉物語 幸雲閣</td> <td>42</td> <td>—</td> <td>4 (注6)</td> <td>46</td> </tr> <tr> <td>大江戸温泉物語 Premium 鬼怒川観光ホテル</td> <td>151</td> <td>—</td> <td>8 (注6)</td> <td>159</td> </tr> <tr> <td>大江戸温泉物語東山グランドホテル</td> <td>51</td> <td>5</td> <td>10 (注5)</td> <td>67</td> </tr> <tr> <td>合計 (注7)</td> <td>1,006</td> <td>38</td> <td>92</td> <td>1,137</td> </tr> </tbody> </table>	物件名称	固定賃料 (注1)	変動賃料 (注2)	その他収入 (注4)	合計 (注7)	大江戸温泉物語レオマリゾート	314	—	32 (注5)	347	大江戸温泉物語 Premium 伊勢志摩	97	7	3	108	伊東ホテルニュー岡部	73	8	8	91	大江戸温泉物語 Premium あたみ	93	7	3	104	大江戸温泉物語土肥マリンホテル	54	—	1	56	大江戸温泉物語 あわら	65	5	8	79	大江戸温泉物語 伊香保	36	4	4	44	大江戸温泉物語 君津の森	24	—	5	29	大江戸温泉物語 幸雲閣	42	—	4 (注6)	46	大江戸温泉物語 Premium 鬼怒川観光ホテル	151	—	8 (注6)	159	大江戸温泉物語東山グランドホテル	51	5	10 (注5)	67	合計 (注7)	1,006	38	92	1,137
物件名称	固定賃料 (注1)	変動賃料 (注2)	その他収入 (注4)	合計 (注7)																																																														
大江戸温泉物語レオマリゾート	314	—	32 (注5)	347																																																														
大江戸温泉物語 Premium 伊勢志摩	97	7	3	108																																																														
伊東ホテルニュー岡部	73	8	8	91																																																														
大江戸温泉物語 Premium あたみ	93	7	3	104																																																														
大江戸温泉物語土肥マリンホテル	54	—	1	56																																																														
大江戸温泉物語 あわら	65	5	8	79																																																														
大江戸温泉物語 伊香保	36	4	4	44																																																														
大江戸温泉物語 君津の森	24	—	5	29																																																														
大江戸温泉物語 幸雲閣	42	—	4 (注6)	46																																																														
大江戸温泉物語 Premium 鬼怒川観光ホテル	151	—	8 (注6)	159																																																														
大江戸温泉物語東山グランドホテル	51	5	10 (注5)	67																																																														
合計 (注7)	1,006	38	92	1,137																																																														

ご注意：この文書は、本投資法人の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して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

2025年5月期（第18期）

（百万円）

物件名称	固定賃料 （注1）	変動賃料 （注2）	その他収入 （注4）	合計 （注7）
アパホテル〈浅草橋駅前〉	94	0	—	94
アパホテル〈なんば南 大国町駅前〉	43	0	—	43
大江戸温泉物語レオマリゾート	314	6	31（注5）	352
大江戸温泉物語 Premium 伊勢志摩	108	8	3	120
伊東ホテルニュー岡部	73	7	8	89
大江戸温泉物語 Premium あたみ	93	7	3	105
大江戸温泉物語土肥マリンホテル	54	5	1	62
大江戸温泉物語 あわら	49	24	8	82
大江戸温泉物語 伊香保	36	—	3	40
大江戸温泉物語 君津の森	24	—	5	29
大江戸温泉物語 幸雲閣	42	—	4（注6）	46
大江戸温泉物語 Premium 鬼怒川観光ホテル	174	8	7（注6）	189
大江戸温泉物語東山グランドホテル	51	6	10（注5）	68
合計（注7）	1,161	75	88	1,325

2025年11月期（第19期）

（百万円）

物件名称	固定賃料 （注1）	変動賃料 （注2）	その他収入 （注4）	合計 （注7）
アパホテル〈浅草橋駅前〉	95	0	—	95
アパホテル〈なんば南 大国町駅前〉	43	0	—	43
大江戸温泉物語レオマリゾート	314	6	31（注5）	352
大江戸温泉物語 Premium 伊勢志摩	108	9	3	121
伊東ホテルニュー岡部	73	9	8	91
大江戸温泉物語 Premium あたみ	93	9	3	106
大江戸温泉物語土肥マリンホテル	54	6	1	63
大江戸温泉物語 あわら	49	24	8	82
大江戸温泉物語 伊香保	36	4	3	45
大江戸温泉物語 君津の森	24	—	5	29

ご注意：この文書は、本投資法人の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して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

大江戸温泉物語 幸雲閣	42	—	4 (注 6)	46
大江戸温泉物語 Premium 鬼怒川観光ホテル	174	10	7 (注 6)	192
大江戸温泉物語東山グランドホテル	51	7	10 (注 5)	69
合計 (注 7)	1, 162	88	88	1, 339

(注 1) 「固定賃料」とは、各施設に係る各賃貸借契約に定められた月額です。以下同じです。

(注 2) 「変動賃料」は、大江戸温泉施設（賃借人が大江戸温泉物語ホテルズ&リゾート株式会社又は株式会社レオマユニティである施設をいいます。以下同じです。）については、各施設に関する直近 1 年間（毎年 12 月からの 6 か月間については当年 3 月から翌年 2 月までの 1 年間をいい、毎年 6 月からの 6 か月間については前年 9 月から当年 8 月までの 1 年間をいいます。）（以下、これらの 1 年間を「修正後 GOP 計算期間」といいます。）における各施設の修正後 GOP（注 3）に各賃貸借契約に定められた一定の料率を乗じた額となります（年額。月額はその 12 分の 1）。また、取得予定資産のうち余暇活用型施設については、テナントとの間の各賃貸借契約において定められた年額基準売上高を各物件の 1 年間の売上高が超過した部分について、当該各賃貸借契約に定められた一定の料率を乗じた額となります。以下同じです。

(注 3) 大江戸温泉施設に係る各賃貸借契約で定められた「GOP」とは、売上高営業粗利益をいい、各施設の売上高から、人件費、一般管理費等の、各施設の運営に関して直接発生した費用を控除した残額をいいます。また、「修正後 GOP」とは、修正後 GOP 計算期間に係る各施設の GOP から、テナントが負担する本物件に関する不動産関係費用（租税公課、損害保険料及び地代家賃を含みますが、これに限定されません。ただし、大江戸温泉施設に係る各賃貸借契約で定められた第二賃料（下記（注 4）に定義します。）相当額を除きます。）を控除した額をいいます。以下同じです。

(注 4) 「その他収入」には従来、大江戸温泉施設に係る各賃貸借契約で定められた「第二賃料」として別建てで表示していた賃料も含まれます。

「第二賃料」とは、本投資法人が所有する各施設につき、本投資法人が負担すべき租税公課及び損害保険料並びにその他費用の合計額（不動産運営費）相当額と同額の賃料をいいます。以下同じです。（注 5）定期借地契約に基づく土地賃料等を含みます。

(注 6) 電柱使用料を含みます。

(注 7) 各物件の各賃料は百万円未満を切り捨てて記載しています。したがって、各物件の賃料の合計、固定賃料の合計、変動賃料の合計及びその他収入の合計が合計欄に記載の数値と一致しない場合があります。

<アコモデーション施設>

取得済資産については、以下の営業収益を見込んでおります

(百万円)

物件名称	2024年11月期 (第17期)	2025年5月期 (第18期)	2025年11月期 (第19期)
エルブレイス宮崎台	26	26	26
JMR レジデンス新大阪	40	39	39
K. 緑地	26	27	28
フィール白山公園・ 新潟白山公園ビル	56	57	57

取得予定資産については、以下の営業収益を見込んでおります

(百万円)

物件名称	2025年5月期 (第18期)	2025年11月期 (第19期)
INSURANCE BLDG VIII (豊四季)	37	52
アーバンフラッツ新川崎	32	32
押上パークスクエア	58	58
U residence 喜多見	14	15
U residence 武蔵小金井	17	17
T' s eco 川崎	37	37

ご注意：この文書は、本投資法人の 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して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

<p>営業費用</p>	<ul style="list-style-type: none"> 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の賃貸事業費用については、取得済資産については過去の実績値をベースとし、取得予定資産については各資産の現所有者等より提供を受けた情報に基づき、費用の変動要素を勘案して算出しています。 取得済資産の固定資産税及び都市計画税等については、2024年11月期に81百万円を費用として計上しています。 一般に不動産等の売買にあたり固定資産税及び都市計画税等については期間按分による計算を行い取得時に精算しますが、本投資法人においては当該精算金相当分が取得原価に算入されるため、取得予定資産に関して、2025年5月期には一部期間分のみが費用計上されます。なお、取得予定資産について取得原価に算入する固定資産税及び都市計画税等の総額は3百万円(29日分に相当)を見込んでいます。その結果、取得予定資産を含み、取得資産の固定資産税及び都市計画税等については、2025年5月期には94百万円、2025年11月期には106百万円を想定しています。 建物の修繕費について、本投資法人の負担は、アコモデーション施設のみを見込んでおります。 減価償却費については、付随費用、将来の追加資本的支出を含めて定額法により算出しており、2024年11月期に432百万円、2025年5月期に465百万円、2025年11月期に465百万円を見込んでいます。
<p>営業外費用</p>	<ul style="list-style-type: none"> 支払利息及びその他の融資関連費用の合計額として2024年11月期に132百万円、2025年5月期に219百万円、2025年11月期に218百万円を見込んでいます。 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。 2025年5月期の一時的な費用として、本日開催の本投資法人役員会で決議した新投資口の発行に係る費用として14百万円を見込んでおり、2025年5月期に一括償却する予定です。
<p>借入金</p>	<ul style="list-style-type: none"> 本日現在における本投資法人の借入金残高は12,589百万円です。 上記運用資産に記載の取得予定資産の取得資金等の一部として、2024年12月に8,704百万円の長期借入れを行い、そのうち232百万円について、2024年12月末日までに一部期限前弁済を行う予定です。これらの結果、2025年5月期末に20,914百万円、2025年11月期末に20,768百万円の借入金残高となることを前提としています。新規借入れの詳細については、本日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照下さい。 2025年5月期及び2025年11月期に、別途約定によりそれぞれ146百万円を返済することを前提としています。 2025年5月期においては、2025年2月28日に短期借入金195百万円の返済期限、2025年5月30日に短期借入金750百万円の返済期限が到来しますが、同額の借換えを行うことを前提としています。
<p>発行済投資口数</p>	<ul style="list-style-type: none"> 2024年11月期については、本日現在の発行済投資口数である235,347口、2025年5月期及び2025年11月期については、これに加えて、本日開催の本投資法人役員会で決議した新投資口の発行(72,152口)及び第三者割当による新投資口の発行(上限3,608口)によって新規に発行される予定の投資口数の上限である合計311,107口が全て発行されることを前提としています。新投資口発行の詳細につきましては、本日付で別途公表している「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」をご参照下さい。 上記を除き、2025年11月期末までの間に新投資口の発行等による投資口数の変動が生じないことを前提としています。
<p>1口当たり 分配金 (利益超過分配金は 含みません。)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)は、本投資法人の規約に定める金銭の分配方針を前提として算出しています。 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ資本的支出の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)は変動する可能性があります。

ご注意：この文書は、本投資法人の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して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧くださいの上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> 1口当たり利益超過分配金は、本投資法人の運用ガイドラインに定める金銭の分配方針を前提として算出しています。 資産除去債務関連費用等の計上に伴う税会不一致に対して、一時差異等調整引当額を2024年11月期、2025年5月期及び2025年11月期にそれぞれ3百万円の計上を見込んでいます。利益超過分配の実施に関し、本投資法人は、一時差異等調整引当額の増加額に相当する利益超過分配を実施することを想定しており、2024年11月期、2025年5月期及び2025年11月期に、それぞれ1口当たり13円、10円及び10円の利益超過分配を行うことを想定しています。 																								
その他	<ul style="list-style-type: none"> 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 一般的な経済動向及び不動産市況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。 <p>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月期の運用状況及び分配金の予想について、今回発表予想の数値から以下の変動が生じることが想定されます。</p> <p>(2025年5月期)</p> <table border="1" data-bbox="405 869 1455 1059"> <thead> <tr> <th></th> <th>経常利益 (百万円)</th> <th>当期純利益 (百万円)</th> <th>1口当たり 分配金(円) (利益超過分配金 は含まない)</th> <th>1口当たり 利益超過分配金 (円)</th> <th>1口当たり 分配金(円) (利益超過分 配金を含む)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>今回発表予想 からの増減額</td> <td>△8</td> <td>△8</td> <td>△28</td> <td>—</td> <td>△28</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2025年11月期)</p> <table border="1" data-bbox="405 1122 1455 1312"> <thead> <tr> <th></th> <th>経常利益 (百万円)</th> <th>当期純利益 (百万円)</th> <th>1口当たり 分配金(円) (利益超過分配金 は含まない)</th> <th>1口当たり 利益超過分配金 (円)</th> <th>1口当たり 分配金(円) (利益超過分 配金を含む)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>今回発表予想 からの増減額</td> <td>△10</td> <td>△10</td> <td>△34</td> <td>—</td> <td>△34</td> </tr> </tbody> </table>		経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	1口当たり 分配金(円) (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金 (円)	1口当たり 分配金(円) (利益超過分 配金を含む)	今回発表予想 からの増減額	△8	△8	△28	—	△28		経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	1口当たり 分配金(円) (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金 (円)	1口当たり 分配金(円) (利益超過分 配金を含む)	今回発表予想 からの増減額	△10	△10	△34	—	△34
	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	1口当たり 分配金(円) (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金 (円)	1口当たり 分配金(円) (利益超過分 配金を含む)																				
今回発表予想 からの増減額	△8	△8	△28	—	△28																				
	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	1口当たり 分配金(円) (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金 (円)	1口当たり 分配金(円) (利益超過分 配金を含む)																				
今回発表予想 からの増減額	△10	△10	△34	—	△34																				

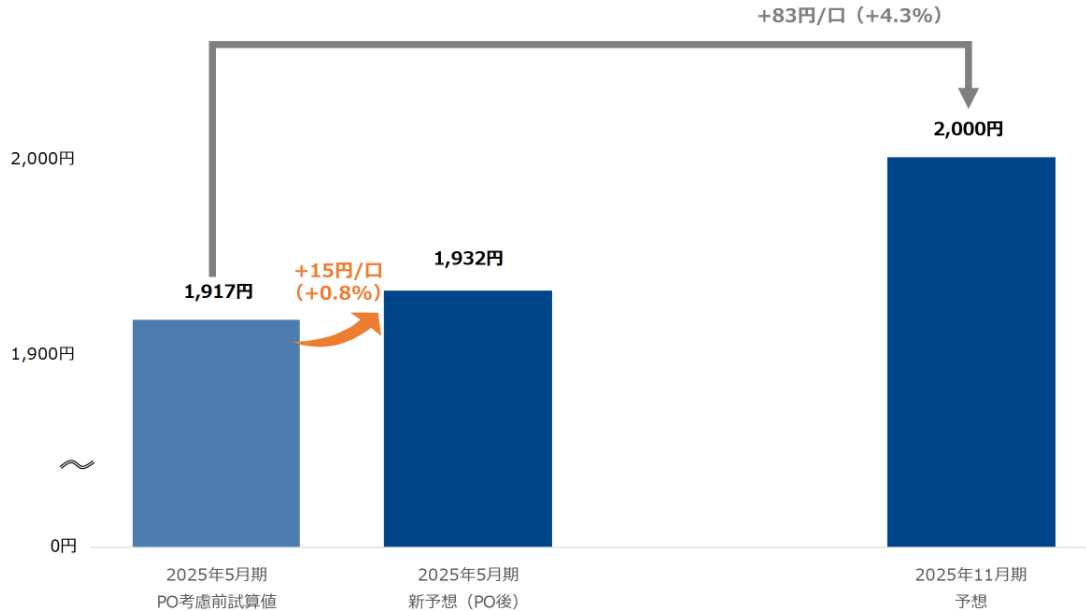
ご注意：この文書は、本投資法人の2024年11月期及び2025年5月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2025年11月期の運用状況及び分配金の予想に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

(ご参考)

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）

日本ホテル&レジデンシャル投資法人
Nippon Hotel & Residential Investment Corporation

- 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



<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。

ご注意：この文書は、本投資法人の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して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。