

各 位

不動産投信発行者名

東京都港区浜松町二丁目 6 番 2 号

日本ホテルファンド投資法人

代表者名

執行役員

實 延 道 郎

(コード番号：8985)

問 合 せ 先

ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社

財務部長

有 働 和 幸

TEL. 03-3433-2089

平成 19 年 3 月期及び平成 19 年 9 月期の運用状況の予想について

平成 19 年 3 月期（平成 18 年 4 月 1 日から平成 19 年 3 月末日）及び平成 19 年 9 月期（平成 19 年 4 月 1 日から平成 19 年 9 月末日）における日本ホテルファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の運用状況の見通し（予想数値）は、下記のとおりです。

記

	営業収益	当期純利益	一口当たり分配金	一口当たり利益超過分配金
平成 19 年 3 月期 (第 2 期)	百万円 1,734	百万円 903	円 20,104	円 -
平成 19 年 9 月期 (第 3 期)	百万円 1,096	百万円 517	円 11,660	円 -

【参考】

平成 19 年 3 月期 : 予想期末発行投資口数 44,400 口（注）一口当たり予想当期純利益 20,353 円

平成 19 年 9 月期 : 予想期末発行投資口数 44,400 口（注）一口当たり予想当期純利益 11,660 円

（注）予想期末発行投資口数は、別紙「投資口の発行」欄記載の前提条件のもとに算出しております。

【注記】

1. 上記予想数値の算定にあたっては、新投資口の発行価格を 1 口当たり 500 千円と仮定しております。
2. かかる予想数値は、別紙記載の前提条件の下に算出した現時点のものであり、今後の不動産等の取得又は売却、不動産市場の推移、本投資法人を取り巻くその他の条件の変化等により、実際の営業収益、当期純利益及び一口当たり分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。
3. 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。
4. 本投資法人における第 2 期営業期間（平成 19 年 3 月期）は平成 18 年 4 月 1 日から平成 19 年 3 月末日までです。なお、第 3 期以降の各営業期間は、毎年 4 月 1 日から 9 月末日及び 10 月 1 日から翌年 3 月末日までとなります。
5. 当初取得予定資産（13 物件）において、固定資産税及び都市計画税等精算金相当額は取得原価に算入される等により、平成 19 年 3 月期につきましては、固定資産税及び都市計画税は費用として計上されません。平成 19 年 9 月期以降は、費用として計上されます。なお、当初取得予定資産について、総額で取得原価に固定資産税及び都市計画税相当額約 121 百万円を算入する予定です。
6. 本投資法人は、今回募集する投資口の払込期日（平成 19 年 6 月 13 日）の翌日後、速やかに不動産を信託する信託の受益権（13 物件）を取得する予定です。
7. 本投資法人の上場予定日は平成 18 年 6 月 14 日です。
8. 単位未満の数値は切り捨てて表示しております。

以上

本資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

ご注意：この文書は、本投資法人の平成 19 年 3 月期及び平成 19 年 9 月期の運用状況の予想に関して一般に公表するための記者発表文であり、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席出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

【別紙】

平成 19 年 3 月期及び平成 19 年 9 月期 運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人は、不動産を信託する信託の受益権（13 物件）（以下「当初取得予定資産」といいます。）を今回募集する投資口の発行により調達した資金及び借入れにより調達した資金をもって取得する予定です。 運用状況の予想にあたっては、本投資法人は、今回募集する投資口の払込期日（平成 18 年 6 月 13 日）の翌日後、速やかに当初取得予定資産の取得を完了し、平成 19 年 9 月期末までの異動（新規物件の取得、既存物件の売却等）がないことを前提としております。なお、実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。 平成 19 年 3 月期の実質運用期間は 290 日として算出しております。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸事業収益については、本投資法人が取得予定資産を取得した時点で有効な賃貸借契約をもとに算出しており、物件の競争力等を勘案して本日現在で予想される異動も考慮の上算出しております。なお、本日現在で解約予告を受けているテナントはありません。 賃料水準については、近隣競合物件の存在、市場動向等を勘案して算出しております。 営業収益については、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おります。
営業費用	<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、減価償却費以外の費用については、平成 17 年 12 月末日現在における各資産の保有者等により提供を受けた資料に基づき、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しております。 当初取得予定資産において、固定資産税及び都市計画税等精算金相当分は取得原価に算入すること等により、平成 19 年 3 月期につきましては、固定資産税及び都市計画税は費用として計上されません。平成 19 年 9 月期以降は、費用として計上されます。なお、当初取得予定資産について、総額で取得原価に固定資産税及び都市計画税相当額約 121 百万円を算入する予定です。 建物の修繕費は、各営業期間において必要とされる額を費用として計上しております。しかし、予期し難い修繕費が発生する可能性があること等の理由により、予想金額と大きく異なる可能性があることにご留意ください。 減価償却費については、付随費用、将来の追加の資本的支出を含めて定額法により算出しております。（平成 19 年 3 月期約 313 百万円、平成 19 年 9 月期約 188 百万円） 賃貸事業費用（減価償却費含む。）控除後の賃貸事業利益は平成 19 年 3 月期は約 1,357 百万円、平成 19 年 9 月期は約 756 百万円を見込んでおります。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 営業外費用としては、平成 19 年 3 月期に約 296 百万円及び平成 19 年 9 月期に約 105 百万円を見込んでおります。なお、平成 19 年 3 月期の一時的な費用として本投資証券上場・公募関連費用見込額約 103 百万円及び創業費償却見込額約 6 百万円（9 期で均等額以上償却）を見込んでおります。 また、支払利息としては、平成 19 年 3 月期に約 134 百万円及び平成 19 年 9 月期に約 85 百万円を見込んでおります。

ご注意：この文書は、本投資法人の平成 19 年 3 月期及び平成 19 年 9 月期の運用状況の予想に関して一般に公表するための記者発表文であり、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）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

項目	前提条件
借入金	<ul style="list-style-type: none"> ・平成18年6月中に証券取引法第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家より12,900百万円程度の借入れ（固定金利及び変動金利を含みます。）を行う予定で算出しております。 ・借入れにともなう支払手数料を含む資金調達関連費用のうち、約51百万円は平成19年3月期に、約13百万円は平成19年9月期に、それぞれ費用認識しております。 ・平成19年9月期末まで借入金の額及び利率に変動がないことを前提としております。
投資口の発行	<ul style="list-style-type: none"> ・平成18年5月11日現在発行済みの400口に加え、平成18年5月11日開催の役員会で決議した公募による新投資口の追加発行（41,800口）及びオーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当（上限2,200口）によって新規に発行される予定の合計44,000口がすべて発行されることを前提としています。その後、平成19年9月期末までは投資口の追加発行がないことを前提としております。 ・一口当たり当期純利益及び分配金は、今回募集する投資口数を含む予想期末発行済投資口数44,400口により算出しております。
一口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・一口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しております。また、原則として利益の全額を分配することを前提として算出しております。 ・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、金利の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、一口当たり分配金は変動する可能性があります。 ・分配金については第1期の繰越損失金を除いた全額を分配することを前提としています。
一口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・利益超過の分配（一口当たり利益超過分配金）については、行わないことを前提としております。
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おります。 ・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おります。

ご注意:この文書は、本投資法人の平成19年3月期及び平成19年9月期の予想に関して一般に公表するための記者発表文であり、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）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いたします。