

平成 18 年 7 月 5 日

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 18 年 9 月中間期の運用状況の予想並びに  
平成 19 年 3 月期及び平成 19 年 9 月期の運用状況の予想の修正について

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。)の平成 18 年 9 月中間期(平成 18 年 4 月 1 日から平成 18 年 9 月末日)の運用状況の見通し(予想数値)をお知らせするとともに、平成 18 年 6 月 14 日に公表した平成 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)における本投資法人の運用状況の見通し(予想数値)について、下記のとおり修正いたしましたのでお知らせいたします。

記

1 . 平成 18 年 9 月中間期の運用状況の予想

	営 業 収 益	経 常 利 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 18 年 9 月中間期 (第 2 期中間)	百万円 638	百万円 308	百万円 308	円 -	円 -

(注) 投資法人の投資口には株式の中間配当に相当する制度がないため、平成 18 年 9 月中間期における金銭の分配はありません。

2 . 平成 19 年 3 月期及び平成 19 年 9 月期の運用状況の予想の修正

(1) 修正の理由

平成 18 年 7 月 5 日付「第三者割当による新投資口の追加発行に関するお知らせ」においてお知らせしたとおり、第三者割当による新投資口の追加発行(2,200 口)は行われませんでした。この結果、運用状況の予想の前提条件としていた平成 19 年 3 月期及び平成 19 年 9 月期の予想期末発行投資口数は 44,400 口から 42,200 口に修正となります。これに伴い、当該新投資口追加発行による手取金を原資とした借入金返済が行われないことによる支払利息等の増加により、経常利益、当期純利益、一口当たり分配金の修正を行いました。

(2) 平成19年3月期の運用状況の予想の修正

	営業収益	経常利益	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
前回発表予想(A)	百万円 1,734	百万円 899	百万円 898	円 19,979	円 -
今回修正予想(B)	百万円 1,734	百万円 888	百万円 887	円 20,778	円 -
増減額(B-A)	百万円 -	百万円 11	百万円 11	円 799	円 -
増減率(%) (注)	-	1.1%	1.1%	4.0%	-

(注) 小数点以下第2位で四捨五入しています。

(3) 平成19年9月期の運用状況の予想の修正

	営業収益	経常利益	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
前回発表予想(A)	百万円 1,096	百万円 515	百万円 514	円 11,590	円 -
今回修正予想(B)	百万円 1,096	百万円 509	百万円 508	円 12,060	円 -
増減額(B-A)	百万円 -	百万円 6	百万円 6	円 470	円 -
増減率(%) (注)	-	1.1%	1.1%	4.1%	-

(注) 小数点以下第2位で四捨五入しています。

【参考】

平成18年9月中間期	: 予想期末発行投資口数 42,200口 (注)	一口当たり予想当期純利益	7,304円
平成19年3月期	: 予想期末発行投資口数 42,200口 (注)	一口当たり予想当期純利益	21,040円
平成19年9月期	: 予想期末発行投資口数 42,200口 (注)	一口当たり予想当期純利益	12,060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】

- 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、経常利益、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。
- 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。
- 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。
- 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  
本投資法人のホームページアドレス：<http://www.nhf-reit.co.jp/>

【別紙】

平成 18 年 9 月中間期、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"> <li>・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しております。</li> <li>・運用状況の予想にあたっては、当初取得予定資産につき平成 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。</li> <li>・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。</li> </ul>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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 18 年 9 月中間期及び平成 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。</li> <li>・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。</li> <li>・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 18 年 9 月中間期約 125 百万円、平成 19 年 3 月期約 313 百万円、平成 19 年 9 月期約 188 百万円）</li> <li>・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 18 年 9 月中間期は約 488 百万円、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。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・営業外費用としては、平成 18 年 9 月中間期に約 120 百万円、平成 19 年 3 月期に約 312 百万円及び平成 19 年 9 月期に約 114 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 101 百万円（内、平成 18 年 9 月中間期に約 40 百万円を費用計上。）及び創業費償却見込額約 6 百万円（内、平成 18 年 9 月中間期に約 3 百万円を費用計上。9 期で均等額以上償却。）を見込んでおります。</li> <li>・また、支払利息としては、平成 18 年 9 月中間期に約 54 百万円、平成 19 年 3 月期に約 146 百万円及び平成 19 年 9 月期に約 92 百万円を見込んでおります。</li> </ul>

項目	前提条件
借入金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成18年6月に証券取引法第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家より14,600百万円の借入れ（固定金利及び変動金利を含みます。）を行っております。</li> <li>・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として、平成18年9月中間期に約22百万円、平成19年3月期に約57百万円、平成19年9月期に約14百万円、それぞれ費用認識しております。</li> <li>・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。</li> </ul>
投資口の発行	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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）を含めた合計42,200口を前提としております。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。</li> <li>・一口当たり当期純利益及び分配金は、予想期末発行投資口数42,200口により算出しております。</li> </ul>
一口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
一口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>