

平成 23 年 3 月 22 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
日本ホテルファンド投資法人
代表者名 執行役員 関田 成夫
(コード番号: 8985)

投資信託委託業者名
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 関田 成夫
問合せ先 財務部長 有働 和幸
TEL : 03-3433-2089

平成 23 年 9 月期の運用状況の予想に関するお知らせ

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。）は、平成23年9月期（平成23年4月1日～平成23年9月30日）の運用状況の予想を下記のとおりお知らせいたします。

なお、平成23年3月期（平成22年10月1日～平成23年3月31日）の運用状況の予想については、変更はございません。

記

平成23年9月期の予想

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	一口当たり 分配金 (利益超過分配 金を含まない)	一口当たり 利益超過 分配金
平成23年 9月期	百万円 1,456	百万円 820	百万円 503	百万円 502	円 8,600	円 —

【参考】平成23年9月期：予想期末発行済投資口数 58,031口

(注) 予想期末発行口数は、別紙「平成23年9月期の運用状況の予想の前提条件」における「投資口の発行」欄記載の前提条件のもとに算出しています。

【注記】

- 上記予想数値は、現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、今後の会計監査人による会計監査等により、実際の数値は変動する可能性があります。
- 上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合には、予想の修正を行う可能性があります。
- 運用状況の予想の前提条件につきましては、別紙「平成23年9月期の運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。
- 金額は単位未満の数値を切り捨て、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。

(ご参考)

平成23年3月期の予想

	営業収益	営業利益	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23年 3月期	百万円 1,253	百万円 648	百万円 321	百万円 320	円 7,600	円 —

以上

※本日資料の配布先：兜クラブ、国土交通省記者会、国土交通省建設専門紙記者会

【別紙】

平成23年9月期の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> 平成23年4月1日～平成23年9月30日
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 平成23年3月22日現在保有している17物件に加え、平成23年3月22日に公表した「資産の取得に関するお知らせ」に記載した平成23年4月取得予定の2物件（以下「新規取得予定資産」といいます）を含む19物件を前提としています。 なお実際には、その他の物件の取得、譲渡により変動する可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸事業収益については、当期末保有資産及び新規取得予定資産に関する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、算出しています。なお、本書の日付現在、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、現在受領している賃料減額の要請及び調停の申立の状況等を勘案して算出しています。 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にしています。
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、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います。なお、新規取得予定資産2物件については、前所有者より提供を受けた数字を基準として算出しています。 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前所有者と期間案分による計算を行い取得時に精算いたしますが、当該精算金相当分は取得原価に算入すること等により、固定資産税及び都市計画税は当該計算期間の費用として計上されません。なお、平成23年9月期に費用計上される固定資産税及び都市計画税等につきましては、125百万円を見込んでいます。 建物の修繕費は、各営業期間において必要と想定される額を費用として6百万円を見込んでおりますが、予期しがた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ります。 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、273百万円を見込んでいます。 外注委託費については、19百万円を見込んでいます。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 支払利息として190百万円を見込んでいます。 また融資関連費用として121百万円を見込んでいます。 本日開催の投資法人役員会で決定した新投資口の発行にかかる費用として5百万円を見込んでいます。
借入金	<ul style="list-style-type: none"> 平成23年3月22日現在の借入金残高は18,850百万円です。その全額を借り換えることを前提としています。 新規物件の取得に伴い、物件取得費用等に充当するため、新規に借り入れを行う予定です。
投資口の発行	<ul style="list-style-type: none"> 平成23年3月22日現在の発行済投資口数である42,200口に、本日開催の本投資法人役員会で決定した第三者割当による新投資口の発行口数15,831口を加えた58,031口を前提としています。 なお、実際には投資口の更なる新規発行により変動する可能性があります。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> 1口当たりの分配金は、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います。 運用資産の異動、テナントの賃料減額又は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、1口当たり分配金は変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> 利益超過の分配（1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、投資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。