

平成 27 年 2 月 13 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都渋谷区恵比寿四丁目 1 番 18 号
 恵比寿ネオナート
 ジャパン・ホテル・リート投資法人
 代表者名 執行役員 伊佐 幸夫
 (コード番号:8985)

資産運用会社名
 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 古川 尚志
 問合せ先 取締役経営企画室長 有働 和幸
 TEL : 03-6422-0530

平成 27 年 12 月期（第 16 期）の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ

ジャパン・ホテル・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 27 年 1 月 9 日付プレスリリース「平成 26 年 12 月期（第 15 期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに平成 27 年 12 月期（第 16 期）の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」において公表した平成 27 年 12 月期（平成 27 年 1 月 1 日～平成 27 年 12 月 31 日）の運用状況及び分配金の予想について、下記のとおり修正することといたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 平成 27 年 12 月期（平成 27 年 1 月 1 日～平成 27 年 12 月 31 日）の運用状況及び分配金の予想の修正

	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 金は含まない)	1 口当たり 利益超過 分配金
前回発表予想 (A)	百万円 15,148	百万円 8,695	百万円 6,907	百万円 6,907	円 2,305	円 0
今回修正予想 (B)	百万円 15,148	百万円 8,695	百万円 6,907	百万円 6,907	円 2,306	円 0
増減額 (C) = (B) - (A)	百万円 0	百万円 0	百万円 0	百万円 0	円 1	円 0
増減率 (D) = (C) / (A)	% 0.0	% 0.0	% 0.0	% 0.0	% 0.0	% 0.0

(参考) 1 口当たり予想当期純利益（通期）2,314 円（予想期中平均投資口数 2,984,886 口により算出しています。）

(注 1) 平成 26 年 12 月期末時点の発行済投資口数 2,791,281 口に、平成 27 年 1 月 9 日の投資法人役員会で決議された募集による新投資口（200,000 口）及び第三者割当による新投資口（9,041 口）が発行されることを前提としています。

(注 2) 上記運用状況（発行済投資口数除く）の前提条件については、平成 27 年 1 月 9 日付プレスリリース「平成 26 年 12 月期（第 15 期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに平成 27 年 12 月期（第 16 期）の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をご参照下さい。

(注 3) 平成 27 年 12 月期中間期の運用状況については変更ありません。

(注 4) 百万円未満の数値は切り捨て、百分比率は小数点以下第二位を四捨五入して表示しています。

＜ご注意＞この文章は、本投資法人の平成27年12月期（第16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ものであり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず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。

2. 運用状況及び分配金の予想の修正理由

本日付プレスリリース「第三者割当による新投資口発行における発行口数の確定に関するお知らせ」にて公表のとおり、第三者割当による新投資口発行に関し、割当先であるSMB C日興証券株式会社から9,041口の申込みを行う旨の通知を受けたことにより、前回発表予想における第三者割当による新投資口発行の前提条件（10,000口）と差異が生じたため。なお、平成27年2月10日に公表した平成26年12月期（第15期）の運用状況及び分配金の予想と平成27年12月期（第16期）の運用状況及び分配金の予想の比較並びに主な差異要因等については、下記「＜参考資料＞ 運用状況及び分配金の予想のハイライト」をご参照ください。

【注記】

上記は、本日現在における運用状況に基づく予想であり、実際の1口当たり分配金は変動する可能性があります。本予想はこれを保証するものではありません。

以上

＜参考資料＞ 運用状況及び分配金の予想のハイライト

（単位：百万円）

物件	物件数(件)	第15期	第16期		差異		主な差異要因	
		予想 (A)	今回予想 (B)	今回予想の 年換算 (C)	(B)-(A)	増加率	6物件 取得 (注1)	既存物件
物件	取得価格	173,429	196,534	196,534	23,105	13.3%	23,105	-
損益	営業収益	12,760	15,148	15,293	2,388	18.7%	1,220	1,167
	うち固定賃料等	換成割合 71.1% 9,066	換成割合 66.6% 10,085	換成割合 66.8% 10,209	1,018	11.2%	813	204
	うち変動賃料	28.9% 3,693	33.4% 5,062	33.2% 5,084	1,369	37.1%	406	962
	NOI (注3)	11,002 6.3%	12,868 6.5%	12,863 6.5%	1,865 0.2%	17.0% 3.2%	1,190 5.2%	675
	償却後NOI (注3)	8,597 5.0%	10,132 5.2%	10,119 5.1%	1,535 0.2%	17.9% 4.0%	1,045 4.5%	489
	営業利益	7,545	8,695	8,676	1,149	15.2%	908	240
	純利益	5,774	6,907	6,940	1,132	19.6%	711	421
分配金	負ののれん活用額	240	13	13	△ 227	△ 94.6%		
	分配金総額	6,015	6,918	6,951	903	15.0%		
	投資口数(口)	2,791,281	3,000,322	3,000,322	209,041	7.5%		
	1口当たり分配金(円)	2,155	2,306	2,317	151	7.0%		

(注1) 平成27年1月30日に取得したザ・ビー5ホテル及び平成27年3月31日に取得予定のホテル フランクスをいいます。

(注2) 平成26年7月9日に取得したイビスタイルズ札幌及び平成26年9月30日に取得したメルキュールホテル札幌及びメルキュールホテル沖縄那覇をいいます。なお、第15期予想にはイビスタイルズ札幌は約6か月分、メルキュールホテル札幌及びメルキュールホテル沖縄那覇は約3か月分の賃料等が計上されています。

(注3) それぞれ以下の算式で算出しています。

NOI (Net Operating Income) = 不動産運用収益 - 不動産運用費用 + 当期減価償却費 + 当期固定資産除却損

NOI利回り = NOI / 取得価格、償却後NOI = 不動産運用収益 - 不動産運用費用、償却後NOI利回り = 償却後NOI / 取得価格

* 本資料の配布先：兜倶楽部、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.jhrth.co.jp/>

＜ご注意＞この文章は、本投資法人の平成27年12月期（第16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ものであり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず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。