

平成 29 年 1 月 6 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 増田 要
(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 管理本部 I R 部長 花村 誠
TEL: 03-6422-0530

負ののれんの活用方針について

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、「投資法人の計算に関する規則」（以下「計算規則」といいます。）及び一般社団法人投資信託協会の「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」の一部改正に伴い、負ののれんの処理に関する方針を下記の通り決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 改正の内容

平成27年内閣府令第27号による計算規則の改正の施行日（平成27年4月1日）の属する営業期間に係る貸借対照表上の任意積立金及び当期末処分利益（当該営業期間に係る金銭の分配として充当された金額を除きます。）のうち、上記改正前の計算規則により負ののれん発生益に細分された金額がある投資法人は、平成29年3月末日までの間に終了するいずれかの営業期間に係る金銭の分配に係る計算書において、当該負ののれん発生益の金額を「一時差異等調整積立金」に振り替えた上で、振り替えを行った営業期間の翌営業期間以降、一定期間内（最長50年）に每期均等額以上の取崩しをすることが必要とされています。

2. 本投資法人の方針（注1）

上記の改正を受けて、本投資法人では、平成28年12月期（第17期）に係る金銭の分配に係る計算書において、負ののれん発生益による配当積立金の残額（13,127百万円）を「一時差異等調整積立金」に振り替えた上、平成29年12月期（第18期）以降每期、当該積立金の残高の50分の1の金額に相当する262百万円（以下「負ののれん50年償却額」といいます。）（注2）を一時差異等調整積立金の残高を上限に、分配金とするために取り崩すことを、本日開催の本投資法人役員会において決定しました。

また、物件売却に伴う譲渡損失、資産の減損による損失、公募増資等に伴い発生する1口当たり分配金の希薄化及び固定資産除却損等が発生した場合、負ののれん50年償却額（262百万円）に上乗せして負ののれんの取崩しを行うことを予定しています。

なお、従来から負ののれんの活用方針において対象としてきたホテルセンターザ博多及びホテルアセント福岡に関する定期借地権及び資産除去債務の減価償却費等（注3）については、負ののれん50年償却額に上乗せして負ののれんの取崩しを行うのではなく、負ののれん50年償却額に含めることを予定しています。

3. 負ののれんの取崩しによる分配金上乗せ見込み額

上記方針により、平成29年12月期（第18期）以降、負ののれんの取崩しによる分配金上乗せ額は、一時差異等調整積立金の残高を上限に、負ののれん50年償却額（262百万円）以上となる予定です。

平成29年12月期（第18期）におきましては、負ののれんの取崩しによる分配金上乗せ額として、負のの

れん50年償却額(262百万円)に固定資産除却損(70百万円)を加算した332百万円を見込んでいます。詳細は本日付プレスリリース「平成28年12月期(第17期)の運用状況及び分配金の予想の修正並びに平成29年12月期(第18期)の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

- (注1) 本方針は、今後の本投資法人役員会の決議等により変更される可能性があり、将来の一時差異等調整積立金の取崩しの方法、金額等を保証するものではありません。
- (注2) 配当積立金の残額及び負ののれん50年償却額は、平成28年12月期(第17期)の取崩予定額を控除した後の見込み額であり、今後変動する可能性があります。
- (注3) 平成28年12月期(第17期)に取得したホテルセントラーザ博多及びホテルアセント福岡の定期借地権及び資産除去債務に関わる減価償却費等の金額は、平成28年12月期(第17期)において112百万円、平成29年12月期(第18期)において152百万円を予定しています。

* 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.jhrth.co.jp/>