

2023年2月22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 取締役 財務企画本部長 花村 誠  
 TEL：03-6422-0530

2023年12月期（第24期）の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ

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、2023年12月期（2023年1月1日～2023年12月31日）の運用状況及び分配金の予想につき、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 2023年12月期（2023年1月1日～2023年12月31日）の運用状況及び分配金の予想

	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
2023年12月期 中間期	百万円 9,627	百万円 4,178	百万円 3,262	百万円 3,261	円 —	円 —
2023年12月期 通期	百万円 21,837	百万円 10,566	百万円 8,629	百万円 8,628	円 2,005	円 —

- (参考) 1口当たり予想当期純利益(通期)1,931円(期中平均投資口数4,467,006口により算出しています。)
- (注1) 1口当たり分配金は、本日時点の発行済投資口数4,467,006口により算出しています。
- (注2) 当期純利益に一時差異等調整積立金取崩額(330百万円)を上乗せした金額を分配金総額とする予定です。
- (注3) 上記運用状況及び分配金の予想の前提条件については、後記「<参考情報1>2023年12月期(第24期)中間期及び2023年12月期(第24期)通期の運用状況の見通しの前提条件」をご参照ください。
- (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。以下同じです。

<ご注意>この文書は、本投資法人の2023年12月期(第24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ハイライト

2023年12月期の運用状況及び分配金の予想の前期実績比較と主な差異要因は以下のとおりです。

(単位：百万円)

	2022年 12月期 (第23期)	2023年 12月期 (第24期)	前期比		差異要因
	実績 (A)	予想 (B)	(B)-(A)	増減率	
物件数(件)	41	42	1	-	
取得価格	363,542	365,592	2,050	0.6%	
<b>営業収益</b>	14,912	21,837	6,924	46.4%	
<b>不動産運用収益</b>	14,912	21,837	6,924	46.4%	
<b>うち固定賃料</b>	6,279	14,327	8,047	128.2%	HMJ14ホテル(注3) + 8,030百万円 その他 △81百万円 2023年1月取得資産 + 99百万円
<b>構成割合</b>	<b>42.1%</b>	<b>65.6%</b>			
<b>うちその他収入</b>	986	1,005	18	1.8%	
<b>構成割合</b>	<b>6.6%</b>	<b>4.6%</b>			
<b>うち変動賃料</b>	7,646	6,504	△1,141	△14.9%	HMJ14ホテル △2,941百万円 HMJリブランド2ホテル(注3) + 734百万円 アコグループホテル(注4) + 864百万円 イシグループホテル(注5) △27百万円 その他 + 212百万円 2023年1月取得資産 + 15百万円
<b>構成割合</b>	<b>51.3%</b>	<b>29.8%</b>			
<b>NOI(注1)</b>	10,963	17,656	6,692	61.0%	
NOI利回り(注1)	3.0%	4.8%	1.8%		
<b>償却後NOI(注1)</b>	6,116	12,624	6,508	106.4%	
償却後NOI利回り(注1)	1.7%	3.5%	1.8%		
<b>営業利益</b>	4,296	10,566	6,269	145.9%	
<b>経常利益</b>	2,672	8,629	5,956	222.9%	
<b>純利益</b>	2,671	8,628	5,956	223.0%	
<b>分配金</b>					
<b>一時差異等調整積立金(負のれん)取崩額(注2)</b>	376	330	△46	△12.3%	一時差異等調整積立金の取崩額 2022年：50年償却262百万円、固定資産除却損57百万円、商標 権の償却費56百万円
<b>分配金総額</b>	3,046	8,956	5,909	194.0%	
<b>投資口数(口)</b>	4,467,006	4,467,006	-	-	2023年：50年償却262百万円、固定資産除却損11百万円、商標 権の償却費56百万円
<b>1口当たり分配金(円)</b>	682	2,005	1,323	194.0%	

(注1) NOI (Net Operating Income) = 不動産運用収益 - 不動産運用費用 + 減価償却費 + 固定資産除却損 + 資産除去債務費用  
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。以下同じです。

(注2) 一時差異等調整積立金の取崩額の詳細については、後記「<参考情報1> 2023年12月期(第24期)中間期及び2023年12月期(第24期)通期の運用状況の見通しの前提条件」をご参照ください。以下同じです。

(注3) HMJ 5ホテルとは、株式会社ホテルマネージメントジャパン(以下「HMJ」といいます。)を賃借人とする以下の5ホテルをいいます。

神戸メリケンパークオリエンタルホテル  
オリエンタルホテル 東京ベイ  
なんばオリエンタルホテル  
ホテル日航アリビラ  
オリエンタルホテル広島

HMJ 14ホテルとは、HMJ 5ホテルにHMJの子会社を賃借人とする以下の9ホテルを加えた14ホテルをいいます。

オリエンタルホテル 沖縄リゾート&スパ  
シェラトングランドホテル広島(アクティブインターシティ広島の主要施設)  
オリエンタルホテル福岡 博多ステーション  
ホリデイ・イン大阪難波  
ヒルトン成田  
インターナショナルガーデンホテル成田  
ホテル日航奈良  
ホテルオリエンタルエクスプレス大阪心斎橋

<ご注意>この文書は、本投資法人の2023年12月期(第24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。

ヒルトン東京お台場

HMJ リブランド2 ホテルとは、リブランドにより、2021年に賃借人がHMJ の子会社に変更された以下の2 ホテルをいいます。

ホテル オリエンタル エクスプレス 福岡天神  
オリエンタルホテル ユニバーサル・シティ

HMJ 16ホテルとは、HMJ 14ホテルにHMJ リブランド2 ホテルを加えた16ホテルをいいます。以下同じです。

- (注4) アコーグループホテルとは、イビス スタイルズ 京都ステーション、イビス スタイルズ 札幌、メルキュールホテル札幌、メルキュールホテル沖縄那覇及びメルキュールホテル横須賀の5 ホテルをいいます。以下同じです。
- (注5) イシングループホテルとは、ザ・ビー 水道橋、ザ・ビー 池袋、ザ・ビー 八王子及びザ・ビー 博多の4 ホテルをいいます。以下同じです。
- (注6) 変動賃料等導入 25 ホテルとは、HMJ 16 ホテルにアコーグループホテル及びイシングループホテルを加えた 25 ホテルをいいます。以下同じです。

【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

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

<ご注意>この文書は、本投資法人の2023年12月期(第24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。

<参考情報1> 2023年12月期（第24期）中間期及び2023年12月期（第24期）通期の運用状況の見通しの前提条件

項目	前提条件																																																																																															
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>2023年12月期（第24期）中間期：2023年1月1日～2023年6月30日（181日）</li> <li>2023年12月期（第24期）通期：2023年1月1日～2023年12月31日（365日）</li> </ul>																																																																																															
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>2022年12月末日時点で本投資法人が保有する41物件に、以下の取得資産（以下「取得資産」といいます。）を加えた42物件を前提としています。</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>取得日</th> <th>名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2023年1月31日</td> <td>雨庵 金沢</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>2023年12月期（第24期）末までに上記以外の運用資産の異動（新規物件の取得、物件の売却等）がないことを前提としています。なお、実際には運用資産が異動する可能性があります。</li> </ul>						取得日	名称	2023年1月31日	雨庵 金沢																																																																																						
取得日	名称																																																																																															
2023年1月31日	雨庵 金沢																																																																																															
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>営業収益は、有効な賃貸借契約等の条件を基に、ホテルとしての競争力及び市場環境等を勘案して算出しています。なお、ホテル以外に商業施設又はオフィス等との賃貸借契約がある場合には、当該賃貸借契約を基に算出した営業収益を含みます。</li> <li>主なホテルの賃料等につきましては、以下のとおり想定しています。</li> </ul> <p>(1) HM J 16ホテル</p> <p>HM J 16ホテルの賃料は固定賃料及び変動賃料からなり、変動賃料については、以下の算式により算出しています。</p> $\text{変動賃料} = [\text{ホテルAGOP (注1)} - \text{基準額}] \times \text{変動賃料率 (\%)} $ <p>ただし、AGOPが基準額以下の場合、変動賃料は0となります。</p> <p style="text-align: right;">(単位：百万円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">固定賃料</th> <th colspan="2">変動賃料</th> <th colspan="2">賃料合計</th> </tr> <tr> <th>中間期</th> <th>通期</th> <th>中間期</th> <th>通期</th> <th>中間期</th> <th>通期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HM J 5 ホテル</td> <td>1,610</td> <td>3,221</td> <td>123</td> <td>1,291</td> <td>1,733</td> <td>4,512</td> </tr> <tr> <td>オリエンタルホテル 沖縄リゾート&amp;スパ</td> <td>274</td> <td>550</td> <td>—</td> <td>267</td> <td>274</td> <td>817</td> </tr> <tr> <td>シェラトングランドホテル広島 (注2)</td> <td>174</td> <td>348</td> <td>57</td> <td>201</td> <td>231</td> <td>549</td> </tr> <tr> <td>オリエンタルホテル福岡 博多ステーション</td> <td>212</td> <td>425</td> <td>323</td> <td>673</td> <td>535</td> <td>1,098</td> </tr> <tr> <td>ホリデイ・イン大阪難波</td> <td>288</td> <td>576</td> <td>—</td> <td>178</td> <td>288</td> <td>754</td> </tr> <tr> <td>ヒルトン成田</td> <td>222</td> <td>444</td> <td>—</td> <td>108</td> <td>222</td> <td>552</td> </tr> <tr> <td>インターナショナルガーデンホテル成田</td> <td>168</td> <td>336</td> <td>—</td> <td>78</td> <td>168</td> <td>414</td> </tr> <tr> <td>ホテル日航奈良</td> <td>210</td> <td>420</td> <td>—</td> <td>20</td> <td>210</td> <td>440</td> </tr> <tr> <td>ホテル オリエンタル エクスプレス大阪心斎橋</td> <td>55</td> <td>110</td> <td>7</td> <td>6</td> <td>62</td> <td>116</td> </tr> <tr> <td>ヒルトン東京お台場</td> <td>799</td> <td>1,600</td> <td>—</td> <td>87</td> <td>799</td> <td>1,687</td> </tr> <tr> <td><b>HM J 14ホテル合計</b></td> <td><b>4,015</b></td> <td><b>8,030</b></td> <td><b>511</b></td> <td><b>2,912</b></td> <td><b>4,526</b></td> <td><b>10,942</b></td> </tr> </tbody> </table>							固定賃料		変動賃料		賃料合計		中間期	通期	中間期	通期	中間期	通期	HM J 5 ホテル	1,610	3,221	123	1,291	1,733	4,512	オリエンタルホテル 沖縄リゾート&スパ	274	550	—	267	274	817	シェラトングランドホテル広島 (注2)	174	348	57	201	231	549	オリエンタルホテル福岡 博多ステーション	212	425	323	673	535	1,098	ホリデイ・イン大阪難波	288	576	—	178	288	754	ヒルトン成田	222	444	—	108	222	552	インターナショナルガーデンホテル成田	168	336	—	78	168	414	ホテル日航奈良	210	420	—	20	210	440	ホテル オリエンタル エクスプレス大阪心斎橋	55	110	7	6	62	116	ヒルトン東京お台場	799	1,600	—	87	799	1,687	<b>HM J 14ホテル合計</b>	<b>4,015</b>	<b>8,030</b>	<b>511</b>	<b>2,912</b>	<b>4,526</b>	<b>10,942</b>
	固定賃料		変動賃料		賃料合計																																																																																											
	中間期	通期	中間期	通期	中間期	通期																																																																																										
HM J 5 ホテル	1,610	3,221	123	1,291	1,733	4,512																																																																																										
オリエンタルホテル 沖縄リゾート&スパ	274	550	—	267	274	817																																																																																										
シェラトングランドホテル広島 (注2)	174	348	57	201	231	549																																																																																										
オリエンタルホテル福岡 博多ステーション	212	425	323	673	535	1,098																																																																																										
ホリデイ・イン大阪難波	288	576	—	178	288	754																																																																																										
ヒルトン成田	222	444	—	108	222	552																																																																																										
インターナショナルガーデンホテル成田	168	336	—	78	168	414																																																																																										
ホテル日航奈良	210	420	—	20	210	440																																																																																										
ホテル オリエンタル エクスプレス大阪心斎橋	55	110	7	6	62	116																																																																																										
ヒルトン東京お台場	799	1,600	—	87	799	1,687																																																																																										
<b>HM J 14ホテル合計</b>	<b>4,015</b>	<b>8,030</b>	<b>511</b>	<b>2,912</b>	<b>4,526</b>	<b>10,942</b>																																																																																										

<ご注意>この文書は、本投資法人の2023年12月期（第24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。

項目	前提条件					
	固定賃料		変動賃料		賃料合計	
	中間期	通期	中間期	通期	中間期	通期
ホテル オリエンタルエクス プレス 福岡天神	158	316	290	741	449	1,058
オリエンタルホテル ユニ バーサル・シティ	67	135	119	258	187	393
HMJ リブランド2 ホテル 合計	225	451	410	999	636	1,451
HMJ 16ホテル合計	4,240	8,482	922	3,912	5,163	12,394

(注1) A GOP (Adjusted GOP=調整後GOP) とは、GOP から一定の支払手数料等を控除した残額をいいます。また、GOP とはGross Operating Profit (売上高営業利益) であり、ホテルの売上高から、人件費・一般管理費等ホテルの運営に係る費用を控除した残額をいいます。以下同じです。

(注2) アクティブインターシティ広島の主要施設であるシェラトングランドホテル広島の賃料について記載しています。

(2) その他の変動賃料等導入ホテルの運営委託収入 (注3) 及び変動賃料 (単位：百万円)

	中間期	通期
イビス スタイルズ 京都ステーション (注3)	73	175
イビス スタイルズ 札幌 (注3)	145	412
メルキュールホテル札幌 (注3)	180	496
メルキュールホテル沖縄那覇 (注3)	62	179
メルキュールホテル横須賀	52	124
ザ・ビー 水道橋	25	61
ザ・ビー 池袋	55	126
ザ・ビー 八王子	27	62
ザ・ビー 博多	30	70
ドーミーイン熊本	—	—
コンフォートホテル東京東日本橋	50	50
スマイルホテル日本橋三越前	—	—
チサンホテル蒲田	38	76
チサンイン蒲田	26	52
ヒルトン東京ベイ	非開示 (注4)	非開示 (注4)
ヒルトン名古屋	非開示 (注4)	非開示 (注4)
雨庵 金沢	2	15
合計	1,063	2,583

(注3) 運営委託方式を導入しています。運営委託方式とは、所有するホテル不動産に関して、そのホテル運営を運営受託者に委託して、その事業結果を不動産運用収入として本投資法人に取り込むものです。各ホテルのGOPの金額は運営委託収入として営業収益に計上されます。

(注4) 賃貸借契約を締結したテナントより賃料収入等を開示することにつき同意を得られていないことから、非開示としています。

<ご注意>この文書は、本投資法人の2023年12月期(第24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。

項目	前提条件															
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>変動賃料及び運営委託収入の内訳は以下のとおりです。</li> </ul> <p style="text-align: right;">(単位：百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>中間期</th> <th>通期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HM J 16ホテル</td> <td>922</td> <td>3,912</td> </tr> <tr> <td>その他の変動賃料等導入ホテル</td> <td>1,063</td> <td>2,583</td> </tr> <tr> <td>オフィス及び商業テナント(注5)</td> <td>4</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,990</td> <td>6,504</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注5) アクティブインターシティ広島のホテルのオフィス及び商業テナントの変動賃料について記載しています。  (注6) 変動賃料の詳細につきましては、2023年2月22日付「2022年12月期決算 決算短信(REIT)」の「3. 参考情報(1) 運用資産等の価格に関する情報 ②投資資産(ハ) その他投資資産の主要なもの C. ホテル事業の概要(i) 変動賃料、運営委託方式及び売上歩合賃料導入ホテルの賃料体系」をご参照ください。</p>		中間期	通期	HM J 16ホテル	922	3,912	その他の変動賃料等導入ホテル	1,063	2,583	オフィス及び商業テナント(注5)	4	9	合計	1,990	6,504
	中間期	通期														
HM J 16ホテル	922	3,912														
その他の変動賃料等導入ホテル	1,063	2,583														
オフィス及び商業テナント(注5)	4	9														
合計	1,990	6,504														
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>主たる営業費用である不動産賃貸費用のうち、減価償却費以外の費用につきましては、過去の実績値をベースとし、費用の変動要素を反映して算出しています。</li> <li>固定資産税及び都市計画税等の公租公課につきましては、1,985百万円が費用計上されることを前提としています。なお、取得資産に係る取得した年の固定資産税及び都市計画税等については、前所有者との間で期間按分により精算を行うことから、当該精算金相当分は取得原価に算入しています。したがって、当該計算期間の費用には計上されません。</li> <li>資本的支出につきましては、2023年12月期(第24期)の資本的支出額は4,848百万円(資本的支出Ⅰ 2,868百万円、資本的支出Ⅱ 807百万円、資本的支出Ⅲ 1,172百万円)を見込んでいます。</li> </ul> <p>(注) 本投資法人は、資本的支出をⅠ建物の資産価値を維持する上で必要な建物設備・施設の更新工事に係る資本的支出、Ⅱ建物の躯体や設備に関わらないが、運営上必要な什器・備品・設備に係る資本的支出、及びⅢホテルの競争力向上を目的とした客室改装等の戦略的資本的支出の3種類に区分しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>減価償却費につきましては、上記の資本的支出予定額を含めて定額法により算出しており、5,018百万円を見込んでいます。</li> <li>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計上しています。なお、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に経過年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないことなどから、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる可能性があります。</li> </ul>															
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>支払利息及び融資手数料の償却額、アレンジメントフィー等の借入関連コスト及びその他営業外費用として1,937百万円を見込んでいます。</li> <li>新投資口の発行及び売出しに係る費用は、定額法により3年間で償却しています。</li> </ul>															
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> <li>本日現在の有利子負債(借入金及び投資法人債の合計)残高は164,231百万円であり、2023年12月期(第24期)末まで有利子負債残高に変動がないことを前提としています。</li> <li>2023年12月期(第24期)末までに返済期限が到来する借入金は44,234百万円ありますが、全額借換えを行うことを前提としています。</li> </ul>															

<ご注意>この文書は、本投資法人の2023年12月期(第24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。

項目	前提条件																
1口当たり 分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2023年12月期（第24期）の1口当たり分配金は、以下の前提で算出しています。</li> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当期未処分利益</td> <td style="text-align: right;">8,628百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一時差異等調整積立金（負ののれん）取崩し</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">負ののれん50年償却額（注1）</td> <td style="text-align: right;">262百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">固定資産除却損（注2）</td> <td style="text-align: right;">11百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">商標権の償却額（注3）</td> <td style="text-align: right;">56百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">分配可能額</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">8,958百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">発行済投資口の総口数</td> <td style="text-align: right;">4,467,006口</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black; padding-left: 20px;">1口当たり分配金</td> <td style="border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black; text-align: right;">2,005円</td> </tr> </table>   <p>（注1）毎期262百万円（「負ののれん50年償却額」といいます。）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予定です。</p> <p>（注2）固定資産除却損として計上される金額は、一時差異等調整積立金（負ののれん）を充当することにより、1口当たり分配金に影響を与えない予定です。</p> <p>（注3）商標権については、定額法により10年で償却します。今期計上される予定の償却額については、一時差異等調整積立金（負ののれん）を充当することにより、1口当たり分配金に影響を与えない予定です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・1口当たり分配金は、運用資産の異動、ホテル賃借人等の異動やホテル賃借人等を取り巻く事業環境の変化等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生、発行される投資口等を含む種々の要因により変動する可能性があります。</li> <li>・2023年12月期（第24期）分配金に一時差異等調整積立金（負ののれん）を充当した後の一時差異等調整積立金（負ののれん）残高は9,269百万円を見込んでいます。</li> </ul> </ul>	当期未処分利益	8,628百万円	一時差異等調整積立金（負ののれん）取崩し		負ののれん50年償却額（注1）	262百万円	固定資産除却損（注2）	11百万円	商標権の償却額（注3）	56百万円	分配可能額	8,958百万円	発行済投資口の総口数	4,467,006口	1口当たり分配金	2,005円
当期未処分利益	8,628百万円																
一時差異等調整積立金（負ののれん）取崩し																	
負ののれん50年償却額（注1）	262百万円																
固定資産除却損（注2）	11百万円																
商標権の償却額（注3）	56百万円																
分配可能額	8,958百万円																
発行済投資口の総口数	4,467,006口																
1口当たり分配金	2,005円																
1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（1口当たり利益超過分配金）は行わないことを前提としています。</li> </ul>																
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法令、税制、会計基準、上場規則、一般社団法人投資信託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。</li> <li>・一般的な経済動向、不動産市況、ホテルを取り巻く事業環境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。</li> <li>・前提条件に記載している数値は百万円未満切捨てで表示しています。</li> </ul>																

<ご注意>この文書は、本投資法人の2023年12月期（第24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。

<参考情報 2> ホテル運営指標、売上及びGOP

各数値については、ホテル賃借人等から提供を受けた数値に基づいて記載していますが、これらの数値につきましては監査等の手続を経ているものではなく、個々の数値・内容の正確性・完全性について保証できるものではありませんのでご注意ください。

ADR（注1）及びRevPAR（注2）は円未満を四捨五入、売上及びGOPは百万円未満を四捨五入して表示しています。また、客室稼働率及び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。

< 1 > HMJ 16 ホテル

		2022年12月期		2023年12月期		
		実績	2019年比	予想	2019年比	前期比
客室稼働率	上期	54.6%	△31.3pt	74.9%	△11.0pt	20.2pt
	下期	73.4%	△15.0pt	82.3%	△6.1pt	8.9pt
	通期	64.1%	△23.0pt	78.6%	△8.5pt	14.5pt
ADR	上期	12,292	△28.1%	18,100	6.0%	47.3%
	下期	17,192	△9.6%	20,907	9.9%	21.6%
	通期	15,121	△16.3%	19,581	8.4%	29.5%
RevPAR	上期	6,716	△54.2%	13,554	△7.6%	101.8%
	下期	12,625	△24.9%	17,211	2.4%	36.3%
	通期	9,694	△38.5%	15,397	△2.2%	58.8%
売上 (百万円)	上期	12,720	△49.8%	21,959	△13.4%	72.6%
	下期	22,031	△22.9%	27,458	△3.9%	24.6%
	通期	34,752	△35.6%	49,417	△8.4%	42.2%
GOP (百万円)	上期	1,536	△80.5%	5,600	△28.8%	264.7%
	下期	6,222	△41.4%	8,772	△17.3%	41.0%
	通期	7,757	△58.0%	14,372	△22.2%	85.3%

(注1) ADR：平均客室販売単価（Average Daily Rate）をいい、一定期間の宿泊部門売上高合計（サービス料を含みます。）を同期間の販売客室数合計で除した値をいいます。以下同じです。

(注2) RevPAR：販売可能客室数当たり宿泊部門売上（Revenue Per Available Room）をいい、一定期間の宿泊部門売上高合計（サービス料を含みます。）を同期間の販売可能客室数合計で除したものをいいます。以下同じです。

<ご注意>この文書は、本投資法人の2023年12月期（第24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。



## &lt; 2 &gt; 変動賃料等導入 25 ホテル

		2022年12月期		2023年12月期		
		実績	2019年比	予想	2019年比	前期比
客室稼働率	上期	55.8%	△29.6pt	75.4%	△10.0pt	19.6pt
	下期	74.2%	△13.1pt	82.9%	△4.4pt	8.7pt
	通期	65.1%	△21.3pt	79.1%	△7.2pt	14.1pt
ADR	上期	10,872	△30.1%	15,941	2.5%	46.6%
	下期	15,018	△12.1%	18,337	7.3%	22.1%
	通期	13,255	△18.8%	17,206	5.3%	29.8%
RevPAR	上期	6,063	△54.4%	12,014	△9.6%	98.1%
	下期	11,140	△25.3%	15,196	1.9%	36.4%
	通期	8,623	△38.9%	13,618	△3.5%	57.9%
売上 (百万円)	上期	14,364	△50.6%	24,859	△14.5%	73.1%
	下期	24,735	△23.6%	31,063	△4.1%	25.6%
	通期	39,100	△36.4%	55,923	△9.0%	43.0%
GOP (百万円)	上期	1,819	△80.8%	6,407	△32.3%	252.2%
	下期	7,055	△42.3%	9,983	△18.4%	41.5%
	通期	8,874	△59.1%	16,390	△24.5%	84.7%

<ご注意>この文書は、本投資法人の2023年12月期(第24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。