

2020年3月25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 企画部長 花村 誠
 TEL: 03-6422-0530

2020年12月期(第21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、2020年2月20日付「2019年12月期決算短信(REIT)」において公表した2020年12月期(2020年1月1日~2020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. 2020年12月期中間期(2020年1月1日~2020年6月30日)の運用状況の予想の修正

	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 13,539	百万円 7,895	百万円 6,972	百万円 6,972	円 —	円 —
今回修正予想 (B)	百万円 (未定)	百万円 (未定)	百万円 (未定)	百万円 (未定)	円 —	円 —
増減額 (C) = (B) - (A)	百万円 —	百万円 —	百万円 —	百万円 —	円 —	円 —
増減率 (D) = (C) / (A)	% —	% —	% —	% —	% —	% —

(注1) 1口当たり分配金は、本日時点の発行済投資口数4,462,347口により算出しています。以下同じです。

(注2) 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。

2. 2020年12月期（2020年1月1日～2020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 29,971	百万円 18,128	百万円 16,239	百万円 16,238	円 3,750	円 —
今回修正予想 (B)	百万円 (未定)	百万円 (未定)	百万円 (未定)	百万円 (未定)	円 (未定)	円 (未定)
増減額 (C) = (B) - (A)	百万円 —	百万円 —	百万円 —	百万円 —	円 —	円 —
増減率 (D) = (C) / (A)	% —	% —	% —	% —	% —	% —

3. 2020年12月期通期（2020年1月1日～2020年12月31日）の運用状況及び分配金の予想の修正理由

新型コロナウイルス（COVID-19）の世界的な感染拡大により2020年に入り、国内外における感染者数が増加し、政府によるイベント自粛要請、テーマパークの営業中止、一部の国からの渡航制限などの事象が発生し、中国人をはじめとする訪日外国人の旅行需要が大幅に減少するとともに、日本人の宿泊・宴会需要も減少し、前回予想を開示した時点からもホテルを取り巻く経営環境は大きく変化しています。本投資法人が保有する変動賃料等導入20ホテル（注1）合計の2月度のRevPARは、前年同月比28.1%の減少となりました。また、本日現在、変動賃料等導入20ホテル合計の3月度のRevPARは、全国的なイベントの自粛や大型テーマパークの営業中止、さらには諸外国による日本への渡航制限やわが国における海外からの入国制限対象国の拡大等の影響を大きく受け、前年同月比70%弱減少する可能性があります。本投資法人の収益は、ホテル収益に連動した変動賃料（注2）に大きく影響されることから、運用状況の予想の修正を行い未定とするものです。

なお、現時点では、新型コロナウイルスの問題が与えるホテル収益への影響を見積もることが困難なため、収益予想の算定を行うことができません。従いまして、2020年12月期の運用状況の予想を未定としていますが、本投資法人の運用状況の予想につきましては、上記の事象が本投資法人保有のホテル収益に与える影響、テナント各社等と協議している費用削減等の対応策の実施状況、資本的支出にかかる計画の見直し、負ののれんの活用等の是非や内容等を含めた本投資法人の対応について引き続き精査・検討のうえ、確定次第速やかに発表する予定です。

（注1）変動賃料等導入20ホテルとは、HMJ10ホテルに、イビス東京新宿、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、メルキュールホテル横須賀、ザ・ビー池袋、ザ・ビー八王子、ザ・ビー博多及びザ・ビー水道橋を加えた20ホテルをいいます。また、HMJ10ホテルとは、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、ホテル日航アリビラ、オリエンタルホテル広島、オキナワ マリオットリゾート&スパ、アクティブインターシティ広島（シェラトングランドホテル広島）、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及びホテル日航奈良をいいます（オリエンタルホテル福岡 博多ステーション（旧名称：ホテルセンターザ博多）は、2018年10月1日から2019年4月8日まで閉館・営業休止を伴う大規模改装工事を行っていたこと、また、なんばオリエンタルホテルは、2020年11月から2021年3月まで閉館・営業休止を伴う大規模改装工事を予定していることから、いずれもHMJホテルグループの集計から除外しています。）。

（注2）変動賃料の概要については、2020年2月20日付「2019年12月期 決算短信（REIT）」「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／（イ）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。

以上

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