

平成 18 年 1 月 26 日

各 位

不動産投信発行者名  
 東京都渋谷区渋谷二丁目 15 番地 1 号  
 渋谷 クロスタワー  
 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人  
 代表者名  
 執行役員 鈴木 雅之  
 (コード番号: 8981)

問合せ先  
 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社  
 取締役・管理本部長 鈴木 博之  
 TEL. 03-6688-1480

平成 18 年 8 月期、平成 19 年 2 月中間期及び平成 19 年 8 月期の  
 運用状況の予想の修正に関するお知らせ

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 18 年 1 月 26 日に、平成 18 年 8 月期（平成 17 年 9 月 8 日～平成 18 年 8 月 31 日）、平成 19 年 2 月中間期（平成 18 年 9 月 1 日～平成 19 年 2 月 28 日）及び平成 19 年 8 月期（平成 18 年 9 月 1 日～平成 19 年 8 月 31 日）における本投資法人の運用状況の見通し（予想数値）について、下記のとおり修正いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 運用状況の予想の修正の理由

平成 18 年 1 月 26 日に、公募による新投資口発行及び投資口売出しに関して発行価格の仮条件を決定いたしました。これに伴い、平成 18 年 8 月期、平成 19 年 2 月中間期及び平成 19 年 8 月期の運用状況の見通し（予想数値）の修正を行うものです。

- (1) 平成 18 年 1 月 12 日現在における運用状況の予想の前提となる新投資口の発行価格 500,000 円
- (2) 仮条件決定に伴う修正の前提となる新投資口の発行価格 500,000～520,000 円 (\*)
- (\*) 発行価格は、平成 18 年 2 月 6 日に決定される予定です。

2. 修正の内容

前回予想 (平成 18 年 1 月 12 日)	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 18 年 8 月期 (第 1 期)	百万円 1,297	円 14,147	円 —
平成 19 年 2 月中間期 (第 2 期中間)	百万円 1,259	円 —	円 —
平成 19 年 8 月期 (第 2 期)	百万円 2,386	円 26,027	円 —
今回修正予想	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 18 年 8 月期 (第 1 期)	百万円 1,297～1,304	円 14,147～14,226	円 —
平成 19 年 2 月中間期 (第 2 期中間)	百万円 1,259～1,266	円 —	円 —
平成 19 年 8 月期 (第 2 期)	百万円 2,386～2,399	円 26,027～26,172	円 —

ご注意: この文書は、本投資法人の平成 18 年 8 月期、平成 19 年 2 月中間期及び平成 19 年 8 月期の予想に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、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。

上記 1. (2) 記載の仮条件の決定に伴い、平成 18 年 1 月 12 日に公表した「平成 18 年 8 月期、平成 19 年 2 月中間期及び平成 19 年 8 月期運用状況の予想の前提条件」の一部を以下の①、②のとおり修正いたします。この結果、当期純利益及び 1 口当たり分配金等は上表のとおり修正されます。

- ① 「営業外費用」欄：支払利息をはじめとした借入関連費用の見込額を平成 18 年 8 月期は約 156 百万円から 149 百万円～156 百万円程度に、平成 19 年 2 月中間期は約 144 百万円から 137 百万円～144 百万円程度に、平成 19 年 8 月期は約 288 百万円から 274 百万円～288 百万円程度に、それぞれ修正いたします。
- ② 「借入れ」欄：適格機関投資家からの借入予定額は、33,432 百万円から 31,753 百万円～33,432 百万円に、平成 18 年 8 月期、平成 19 年 2 月中間期及び平成 19 年 8 月期の各期末における借入金予定残高は 33,432 百万円から 31,753 百万円～33,432 百万円程度に、それぞれ修正いたします。

【参考】

平成 18 年 8 月期	：	予想期末発行投資口数	91,700 口	(前回と変更なし)
平成 19 年 2 月中間期	：	予想期末発行投資口数	91,700 口	(前回と変更なし)
平成 19 年 8 月期	：	予想期末発行投資口数	91,700 口	(前回と変更なし)

【注記】

1. かかる予想数値は一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、今後の不動産等の取得又は売却、不動産市場等の推移、ホテル賃借人の事業環境の変化、その他本投資法人を取り巻く状況の変化等により、実際の営業収益、当期利益及び一口当たり分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。
2. 上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。
3. 本投資法人における平成 18 年 8 月期（第 1 期）は平成 17 年 9 月 8 日から平成 18 年 8 月 31 日までです。なお、平成 19 年 8 月期（第 2 期）以降の各営業期間は、毎年 9 月 1 日から 8 月 31 日までとなります。
4. 投資法人の投資口には株式の中間配当に相当する制度がないため、本投資法人が投資主に対して行う利益の分配は、監査を受けた年次計算書類に基づき、分配可能な利益がある場合に年 1 回のみ行われます。
5. 本投資法人は、今回募集する投資口の払込期日（平成 18 年 2 月 14 日）の翌営業日以降遅滞なく、不動産等を信託する信託の受益権（6 物件）を取得する予定です。
6. 本投資法人の上場予定日は平成 18 年 2 月 15 日です。
7. 単位未満の数値は切り捨てて表示しております。

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