

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

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

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 28 年 8 月 24 日付「平成 28 年 12 月期 (第 17 期) の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」において公表した平成 28 年 12 月期通期 (平成 28 年 1 月 1 日～平成 28 年 12 月 31 日) の運用状況及び分配金の予想を修正するとともに、新たに平成 29 年 12 月期 (平成 29 年 1 月 1 日～平成 29 年 12 月 31 日) の運用状況及び分配金の予想について、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 平成28年12月期通期 (平成28年 1 月 1 日～平成28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 22,281	百万円 13,760	百万円 11,980	百万円 11,890	円 3,356	円 0
今回修正予想 (B)	百万円 22,073	百万円 13,815	百万円 12,147	百万円 12,051	円 3,400	円 0
増減額 (C) = (B) - (A)	百万円 △208	百万円 54	百万円 166	百万円 160	円 44	円 0
増減率 (D) = (C) / (A)	% △0.9	% 0.4	% 1.4	% 1.3	% 1.3	% 0

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (通期) 3,442円 (予想期中平均投資口数3,501,175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3,761,907口により算出しています。

(注2) 配当積立金739百万円を取り崩して分配する予定です。

(注3) 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。

2. 平成29年12月期 (平成29年 1 月 1 日～平成29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
平成 29 年 12 月期 中間期	百万円 11,056	百万円 6,280	百万円 5,447	百万円 5,447	円 —	円 —
平成 29 年 12 月期 通期	百万円 24,530	百万円 14,719	百万円 12,987	百万円 12,986	円 3,540	円 0

<ご注意>この文書は、本投資法人の平成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) 1口当たり予想当期純利益(通期)3,452円(予想期中平均投資口数3,761,907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3,761,907口により算出しています。

(注2) 一時差異等調整積立金332百万円を取り崩して分配する予定です。

(注3) 上記運用状況の予想の前提条件については、後記「<参考情報>平成29年12月期(第18期)通期の運用状況の見通しの前提条件」をご参照下さい。

(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。

3. 平成28年12月期通期(平成28年1月1日～平成28年12月31日)の運用状況の予想の修正理由

HMJグループホテル(注1)、アコー6ホテル(注2)並びにザ・ビー6ホテル(注3)のGOP(注4)が前回予想の前提を下回ることが想定され、営業収益が前回予想に対して208百万円減少する見込みです。また、物件に係る諸費用、減価償却費並びにその他営業費用等の見直しの結果、営業費用及び営業外費用等が合計で368百万円減少する見込みです。結果として、分配金は前回予想に対して44円増加する見込みです。

なお、HMJグループホテル、アコー6ホテル及びザ・ビー6ホテルのホテル売上及びホテルGOPにつきましては、後記「<参考情報>平成29年12月期(第18期)通期の運用状況の見通しの前提条件 <参考資料1> <1>HMJグループホテル(注1)の売上及びGOP、<2>アコー6ホテルの売上及びGOP及び<3>ザ・ビー6ホテルの売上及びGOP」をご参照下さい。

(注1) 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及びオリエンタルホテル広島(以下「HMJ5ホテル」といいます。)に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の主要施設であるシェラトングランドホテル広島、ホテルセントラザ博多及びホリデイ・イン大阪難波(注5)を加えた9ホテルをHMJグループホテルといいます。なお、HMJとは、株式会社ホテルマネジメントジャパンの略称です。以下同じです。

(注2) アコー6ホテルとは、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及びメルキュールホテル横須賀の6ホテルをいいます。以下同じです。

(注3) ザ・ビー6ホテルとは、ザ・ビー赤坂見附、ザ・ビー池袋、ザ・ビーお茶の水、ザ・ビー八王子及びザ・ビー博多の5ホテル(以下「ザ・ビー5ホテル」といいます。)に、平成27年7月1日付でドリーミン水道橋からリブランドをしたザ・ビー水道橋を加えた6ホテルをいいます。以下同じです。

(注4) GOPとは、売上高営業粗利益であり、ホテルの売上高から、人件費・一般管理費等ホテル営業に関して発生した費用を控除した残額をいいます。以下同じです。

(注5) ホテルビスタグランデ大阪は平成28年11月1日にリブランドが完了し、ホリデイ・イン大阪難波に名称を変更しています。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。

4. 平成29年12月期通期（平成29年1月1日～平成29年12月31日）の運用状況及び分配金の予想のハイライト
平成29年12月期（第18期）の運用状況の予想、及び平成28年12月期（第17期）通期の運用状況の予想との比較と主な差異要因は以下のとおりです。

（単位：百万円）

物件	物件数（件）	第17期		第18期	前期比較 (B)-(A) 増減率	主な差異要因
		前回予想 (注1)	今回予想 (A)	(注2) (B)		
	物件数（件）	41	41	41	-	
	取得価格	286,801	286,801	286,801	-	
損益	営業収益	22,281	22,073	24,530	2,456 11.1%	
	不動産運用収益	22,281	22,073	24,530	2,456 11.1%	
	うち固定賃料等	構成割合 57.2% 12,736	構成割合 57.6% 12,721	構成割合 55.9% 13,718	997 7.8%	①第17期取得5物件(注3)の通年インバ外等1,125百万円 ②テナント入替に伴う解約違約金の減少△126百万円
	うち変動賃料	42.8% 9,545	42.4% 9,352	44.1% 10,811	1,458 15.6%	①HMJグループホテル(注4)変動賃料増加192百万円 ②アコー6ホテル運営委託収入等の増加113百万円 ③ザ・ビー6ホテル変動賃料増加14百万円 ④歩合賃料等の減少△110百万円 ⑤第17期取得5物件の通年インバ外等1,249百万円
	不動産等売却益等	-	-	-	-	
	NOI（注5）	18,918	18,769	20,312	1,542 8.2%	
	NOI 利回り	6.6%	6.5%	7.1%	0.5%	
	償却後NOI（注5）	15,541	15,457	16,600	1,142 7.4%	
	償却後NOI 利回り	5.4%	5.4%	5.8%	0.4%	
	営業利益	13,760	13,815	14,719	904 6.5%	
純利益	11,890	12,051	12,986	934 7.8%		
分配金	負ののれん活用額	736	739	332	△407 △55.0%	第18期の負ののれん活用額には、負ののれん50年償却額が含まれます。(注6)
	分配金総額	12,624	12,790	13,317	526 4.1%	
	投資口数（口）	3,761,907	3,761,907	3,761,907	-	
	1口当たり分配金(円)	3,356	3,400	3,540	140 4.1%	

（注1）平成28年8月24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に関するお知らせ」で公表した平成28年12月期（第17期）の運用状況の予想です。

（注2）平成29年12月期（第18期）の前提条件につきましては、後記「＜参考情報＞平成29年12月期（第18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3）平成28年12月期（第17期）中に取得したカンデオホテルズ上野公園、ホテルセントラーザ博多、ホリデイ・イン大阪難波、ホテルアセント福岡及びヒルトン名古屋の5物件です。

（注4）HMJ 5ホテルにオキナワ マリオット リゾート & スパ及びアクティブインターシティ広島的主要施設であるシェラトングランドホテル広島を加えた7ホテルをいいます。

（注5）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+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

（注6）負ののれん50年償却額についての詳細については、後記「＜参考情報＞平成29年12月期（第18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。

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＞この文書は、本投資法人の平成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>平成29年12月期（第18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	・平成29年12月期（第18期）通 期：平成29年1月1日～平成29年12月31日（365日）																								
運用資産	・本日現在で本投資法人が保有する41物件を前提とし、平成29年12月期（第18期）末までに運用資産の異動（新規物件の取得、既存物件の売却等）がないことを前提としています。なお、実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。																								
営業収益	<p>・営業収益につきましては、本日現在で有効な賃貸借契約等を基に、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。</p> <p>・主なホテルの賃料等につきましては、下記の前提で算出しています。</p> <p>(1) HMJ 5 ホテル</p> <p>HMJ 5 ホテルの固定及び変動賃料の前提条件につきましては下記のとおりです。</p> <p>年間賃料(6,969百万円) = 固定賃料(年額3,221百万円) + 変動賃料</p> <p>変動賃料 = [①HMJ 5 ホテル合計GOP - ②GOP基準額] × 85.0%</p> <p>平成29年12月期（第18期）のHMJ 5 ホテル (単位：百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>HMJ 5 ホテル 合計GOP ①</th> <th>GOP基準額 ②</th> <th>変動賃料 (①-②) × 85.0%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中間期</td> <td>2,935</td> <td>1,675</td> <td>1,071</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>7,760</td> <td>3,351</td> <td>3,748</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) HMJ 5 ホテルの売上及びGOP等の比較につきましては、後記「<参考資料1><1>HMJグループホテルの売上及びGOP」をご参照下さい。</p> <p>(2) オキナワ マリオット リゾート & スパ</p> <p>オキナワ マリオットリゾート & スパの固定及び変動賃料につきましては、下記のとおり算出しています。</p> <p>年間賃料(1,095百万円) = 固定賃料(年額550百万円) + 変動賃料</p> <p>変動賃料 = [①ホテルGOP - ②GOP基準額] × 90.0%</p> <p>(単位：百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>ホテルGOP ①</th> <th>GOP基準額 ②</th> <th>変動賃料 (①-②) × 90.0%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中間期</td> <td>348</td> <td>350</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>1,305</td> <td>700</td> <td>545</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) オキナワ マリオット リゾート & スパの売上及びGOPにつきましては、後記「<参考資料1><1>HMJグループホテルの売上及びGOP」をご参照下さい。</p>		HMJ 5 ホテル 合計GOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①-②) × 85.0%	中間期	2,935	1,675	1,071	通 期	7,760	3,351	3,748		ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①-②) × 90.0%	中間期	348	350	—	通 期	1,305	700	545
	HMJ 5 ホテル 合計GOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①-②) × 85.0%																						
中間期	2,935	1,675	1,071																						
通 期	7,760	3,351	3,748																						
	ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①-②) × 90.0%																						
中間期	348	350	—																						
通 期	1,305	700	545																						

<ご注意>この文書は、本投資法人の平成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	<p>(3) アクティブインターシティ広島 アクティブインターシティ広島はホテル棟、オフィス棟及び商業ゾーンからなる複合施設です。各施設の賃料につきましては、下記のとおり算出しています。</p> <p>①ホテル棟（シェラトングランドホテル広島） 年間賃料（641百万円）＝ 固定賃料（年額348百万円）＋ 変動賃料 変動賃料 ＝ [①ホテルGOP－ ②GOP基準額] × 82.5%</p> <p style="text-align: right;">（単位：百万円）</p> <table border="1" data-bbox="328 607 1374 763"> <thead> <tr> <th></th> <th>ホテルGOP ①</th> <th>GOP基準額 ②</th> <th>変動賃料 (①－②) × 82.5%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中間期</td> <td>364</td> <td>234</td> <td>107</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>823</td> <td>468</td> <td>293</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) シェラトングランドホテル広島の売上及びGOPにつきましては、後記「<参考資料1><1>HMJグループホテルの売上及びGOP」をご参照下さい。</p> <p>②オフィス棟及び商業ゾーン オフィス棟及び商業ゾーンにおける賃料は中間期219百万円、通期439百万円を見込んでいます。なお、一部店舗の売上連動賃料の契約による変動賃料として中間期8百万円、通期16百万円を含んだ金額です。</p> <p>(4) ホテルセントラーザ博多 ホテルセントラーザ博多の固定及び変動賃料につきましては、下記のとおり算出しています。 年間賃料（758百万円）＝ 固定賃料（400百万円）＋ 変動賃料 変動賃料 ＝ [①ホテルGOP－ ②GOP基準額] × 90.0%</p> <p style="text-align: right;">（単位：百万円）</p> <table border="1" data-bbox="328 1200 1374 1357"> <thead> <tr> <th></th> <th>ホテルGOP ①</th> <th>GOP基準額 ②</th> <th>変動賃料 (①－②) × 90.0%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中間期</td> <td>409</td> <td>212</td> <td>177</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>823</td> <td>425</td> <td>358</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) ホテルセントラーザ博多の売上及びGOPにつきましては、後記「<参考資料1><1>HMJグループホテルの売上及びGOP」をご参照下さい。</p> <p>(5) ホリデイ・イン大阪難波 ホリデイ・イン大阪難波の固定及び変動賃料につきましては、下記のとおり算出しています。 年間賃料（1,384百万円）＝ 固定賃料（576百万円）＋ 変動賃料 変動賃料 ＝ [①ホテルGOP－ ②GOP基準額] × 92.5%</p> <p style="text-align: right;">（単位：百万円）</p> <table border="1" data-bbox="328 1637 1374 1794"> <thead> <tr> <th></th> <th>ホテルGOP ①</th> <th>GOP基準額 ②</th> <th>変動賃料 (①－②) × 92.5%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中間期</td> <td>727</td> <td>325</td> <td>372</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>1,523</td> <td>650</td> <td>808</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) ホリデイ・イン大阪難波の売上及びGOPにつきましては、後記「<参考資料1><1>HMJグループホテルの売上及びGOP」をご参照下さい。</p>		ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①－②) × 82.5%	中間期	364	234	107	通 期	823	468	293		ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①－②) × 90.0%	中間期	409	212	177	通 期	823	425	358		ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①－②) × 92.5%	中間期	727	325	372	通 期	1,523	650	808
		ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①－②) × 82.5%																																	
	中間期	364	234	107																																	
	通 期	823	468	293																																	
		ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①－②) × 90.0%																																	
	中間期	409	212	177																																	
	通 期	823	425	358																																	
		ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①－②) × 92.5%																																	
	中間期	727	325	372																																	
	通 期	1,523	650	808																																	

<ご注意>この文書は、本投資法人の平成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	(6) アコー6 ホテル							
	アコー6 ホテルの運営委託収入及び変動賃料 (単位: 百万円)							
		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	合計
	中間期	201	264	238	239	220	154	1,319
	通 期	413	572	592	604	483	257	2,924
	(注1) アコー6 ホテルの売上及びGOP等の比較につきましては、後記「<参考資料1><2>アコー6 ホテルの売上及びGOP」をご参照下さい。							
	(注2) 運営委託収入には、各ホテルのGOPの金額が計上され、本投資法人が負担する運営委託費用につきましては、営業費用項目として計上されることを前提としています。なお、一部ホテル以外のテナント等の収益が各ホテルのGOPに含まれている場合、当該テナント売上相当分はGOPから差し引いて運営委託収入を計上しています。当該テナント売上相当分は駐車場使用料に計上しています。							
	(注3) メルキュールホテル札幌はホテル以外のテナントの売上連動変動賃料を含んだ金額です。							
	(7) ザ・ビー6 ホテル							
	ザ・ビー6 ホテルの固定及び変動賃料 (中間期) (単位: 百万円)							
	ザ・ビー 水道橋	ザ・ビー 赤坂見附	ザ・ビー 池袋	ザ・ビー お茶の水	ザ・ビー 八王子	ザ・ビー 博多	合計	
固定 (注1)	42	68	108	34	60	44	359	
変動	18	76	77	21	47	66	307	
合計	60	144	186	56	108	111	667	
ザ・ビー6 ホテルの固定及び変動賃料 (通期) (単位: 百万円)								
	ザ・ビー 水道橋	ザ・ビー 赤坂見附	ザ・ビー 池袋	ザ・ビー お茶の水	ザ・ビー 八王子	ザ・ビー 博多	合計	
固定 (注1)	84	136	217	69	121	89	719	
変動	42	144	153	45	94	144	625	
合計	127	280	371	114	216	234	1,345	
(注1) 固定賃料にはホテル以外のテナント賃料が含まれています。								
(注2) ザ・ビー6 ホテルの売上及びGOP等の比較につきましては、後記「<参考資料1><3>ザ・ビー6 ホテルの売上及びGOP」をご参照下さい。								
(8) その他の変動賃料導入ホテル								
その他の変動賃料導入ホテルの変動賃料 (単位: 百万円)								
	中間期	通 期						
スマイルホテル日本橋三越前	19	19						
ホテルビスタ蒲田東京	—	23						
チサンイン蒲田	38	80						
ホテル京阪ユニバーサル・シティ	非開示 (注)	非開示 (注)						
ホテルサンルート新橋	88	88						
ヒルトン東京ベイ	非開示 (注)	非開示 (注)						
ヒルトン名古屋	非開示 (注)	非開示 (注)						
合計	850	1,490						
(注) 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	<p>・変動賃料及び運営委託収入の内訳は下記のとおりです。 <平成29年12月期（第18期）の変動賃料等内訳> (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>HMJ 5 ホテル</td> <td>1,071</td> <td>3,748</td> </tr> <tr> <td>オキナワ マリオットリゾート & スパ</td> <td>—</td> <td>545</td> </tr> <tr> <td>アクティブインターシティ広島</td> <td>115</td> <td>309</td> </tr> <tr> <td>ホテルセントラーザ博多</td> <td>177</td> <td>358</td> </tr> <tr> <td>ホリデイ・イン大阪難波</td> <td>372</td> <td>808</td> </tr> <tr> <td>アコー 6 ホテル</td> <td>1,319</td> <td>2,924</td> </tr> <tr> <td>ザ・ビー 6 ホテル</td> <td>307</td> <td>625</td> </tr> <tr> <td>その他変動賃料（7 ホテル）</td> <td>850</td> <td>1,490</td> </tr> <tr> <td>合計（28ホテル）</td> <td>4,213</td> <td>10,811</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 変動賃料及び運営委託収入の取り決めの詳細については、平成28年8月24日付「平成28年12月期 中間決算短信（REIT）」60ページ「D. ホテル事業の概要（1）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」をご参照下さい。</p>		中間期	通 期	HMJ 5 ホテル	1,071	3,748	オキナワ マリオットリゾート & スパ	—	545	アクティブインターシティ広島	115	309	ホテルセントラーザ博多	177	358	ホリデイ・イン大阪難波	372	808	アコー 6 ホテル	1,319	2,924	ザ・ビー 6 ホテル	307	625	その他変動賃料（7 ホテル）	850	1,490	合計（28ホテル）	4,213	10,811
	中間期	通 期																													
HMJ 5 ホテル	1,071	3,748																													
オキナワ マリオットリゾート & スパ	—	545																													
アクティブインターシティ広島	115	309																													
ホテルセントラーザ博多	177	358																													
ホリデイ・イン大阪難波	372	808																													
アコー 6 ホテル	1,319	2,924																													
ザ・ビー 6 ホテル	307	625																													
その他変動賃料（7 ホテル）	850	1,490																													
合計（28ホテル）	4,213	10,811																													
営業費用	<p>・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。</p> <p>・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、1,491百万円が費用計上されることを前提としています。</p> <p>・なお、一般的に、取得資産の固定資産税及び都市計画税等につきましては、前所有者と期間按分による計算を行い取得時に精算しますが、本投資法人においては当該精算金相当分を取得価格に算入するため、当該計算期間の費用には計上されません。また平成28年12月期（第17期）に取得した5物件（カンデオホテルズ上野公園、ホテルセントラーザ博多、ホリデイ・イン大阪難波、ホテルアセント福岡及びヒルトン名古屋）の平成29年12月期（第18期）に費用計上される固定資産税及び都市計画税等は175百万円（9ヶ月分）を想定しています。</p> <p>・減価償却費につきましては、平成29年12月期（第18期）の資本的支出予定額2,864百万円（資本的支出Ⅰ 1,841百万円、資本的支出Ⅱ 529百万円及び資本的支出Ⅲ 493百万円（注））を含めて定額法により算出しており、3,639百万円を見込んでいます。</p> <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種類に区分しております。</p> <p>・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等から、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ることにご留意下さい。</p>																														
営業外費用	<p>・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、金融派生商品（金利キャップ）の償却費等の借入関連コストとして1,734百万円を見込んでいます。</p> <p>・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。</p>																														

<ご注意>この文書は、本投資法人の平成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																		
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年12月31日時点の有利子負債（借入金及び投資法人債の合計）残高は126,179百万円、平成29年12月31日時点は125,449百万円を前提としています。 有利子負債の平成29年12月期（第18期）中における約定返済等が729百万円あり、自己資金による弁済を前提としています。 																		
投資口の発行	<ul style="list-style-type: none"> 本日現在の発行済投資口数である3,761,907口を前提としています。 平成29年12月期（第18期）末まで上記以外の投資口の追加発行がないことを前提としています。 																		
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> 平成29年12月期（第18期）の1口当たり分配金は、下記の前提で算出しています。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当期純利益</td> <td style="text-align: right;">12,986百万円</td> </tr> <tr> <td>一時差異等調整積立金（負ののれん）（注1）の利用</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">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: 20px;">固定資産除却損（注2）</td> <td style="text-align: right;">70百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>分配可能額</td> <td style="text-align: right;">13,319百万円</td> </tr> <tr> <td>発行済投資口の総口数</td> <td style="text-align: right;">3,761,907口</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>1口当たり分配金</td> <td style="text-align: right;">3,540円</td> </tr> </table> <p>（注1）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）以降毎期、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（「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。負ののれんの活用方針についての詳細は本日付プレスリリース「負ののれんの活用方針について」をご参照ください。</p> <p>なお、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。</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> <ul style="list-style-type: none"> 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、実際に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。 平成29年12月期（第18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12,794百万円を見込んでいます。 	当期純利益	12,986百万円	一時差異等調整積立金（負ののれん）（注1）の利用		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）	70百万円			分配可能額	13,319百万円	発行済投資口の総口数	3,761,907口			1口当たり分配金	3,540円
当期純利益	12,986百万円																		
一時差異等調整積立金（負ののれん）（注1）の利用																			
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）	70百万円																		
分配可能額	13,319百万円																		
発行済投資口の総口数	3,761,907口																		
1口当たり分配金	3,540円																		
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> 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。 																		
その他	<ul style="list-style-type: none"> 法令、税制、会計基準、上場規則、一般社団法人投資信託協会（以下「投信協会」といいます）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。 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。 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。 																		

<ご注意>この文書は、本投資法人の平成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。

<参考資料1>

変動賃料導入ホテルのうち、HMJグループホテル、アコー6ホテル及びザ・ビー6ホテルの売上及びGOPを以下に記載しています。なお、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きを経ているものではなく、個々の数字・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留意下さい。また、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、前期比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グループホテルの売上及びGOP

(1) ホテル売上 (ホテル毎)

(単位：百万円)

HMJグループホテルの売上		FY 2015 (平成27年12月期)		FY 2016 (平成28年12月期)			FY 2017 (平成29年12月期)	
		実績	前期比	今回予想	前回 予想比	前期比	今回 予想	前期比
				上期：実績 下期：予想				
神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	上期	2,424	△0.0%	2,465	0.0%	1.7%	2,519	2.2%
	下期	2,828	1.1%	2,889	△2.5%	2.1%	2,984	3.3%
	通期	5,252	0.6%	5,354	△1.3%	1.9%	5,503	2.8%
オリエンタルホテル 東京ベイ	上期	3,395	0.9%	3,454	0.0%	1.7%	3,452	△0.1%
	下期	3,927	2.2%	3,820	△3.9%	△2.7%	3,935	3.0%
	通期	7,322	1.6%	7,274	△2.1%	△0.7%	7,387	1.6%
なんば オリエンタルホテル	上期	1,189	19.1%	1,386	0.0%	16.6%	1,438	3.7%
	下期	1,341	16.6%	1,485	△3.0%	10.7%	1,544	4.0%
	通期	2,530	17.8%	2,871	△1.6%	13.5%	2,982	3.9%
ホテル日航アリビラ	上期	2,377	8.6%	2,421	0.0%	1.8%	2,502	3.4%
	下期	3,571	8.2%	3,729	0.2%	4.4%	3,787	1.5%
	通期	5,948	8.3%	6,150	0.1%	3.4%	6,289	2.3%
オリエンタルホテル広島	上期	991	△5.2%	1,025	0.0%	3.4%	1,026	0.1%
	下期	1,142	△3.0%	1,212	5.7%	6.1%	1,248	3.0%
	通期	2,134	△4.0%	2,236	3.0%	4.8%	2,274	1.7%
HMJ 5 ホテル 合計	上期	10,376	3.5%	10,751	0.0%	3.6%	10,938	1.7%
	下期	12,810	4.4%	13,134	△1.5%	2.5%	13,498	2.8%
	通期	23,186	4.0%	23,885	△0.8%	3.0%	24,436	2.3%
オキナワ マリオット リゾート & スパ	上期	1,614	0.9%	1,607	0.0%	△0.4%	1,629	1.4%
	下期	2,402	8.7%	2,308	△6.2%	△3.9%	2,445	5.9%
	通期	4,016	5.4%	3,915	△3.8%	△2.5%	4,074	4.1%
シェラトン グランドホテル広島	上期	1,346	△1.0%	1,369	0.0%	1.7%	1,391	1.6%
	下期	1,502	△0.6%	1,607	6.7%	7.0%	1,568	△2.5%
	通期	2,847	△0.8%	2,976	3.5%	4.5%	2,959	△0.6%
ホテルセントラザ博多	上期	1,124	2.0%	1,155	0.0%	2.8%	1,178	2.0%
	下期	1,205	6.6%	1,257	2.4%	4.3%	1,146	△8.9%
	通期	2,330	4.4%	2,413	1.2%	3.6%	2,324	△3.7%
ホリデイ・イン 大阪難波	上期	832	47.9%	1,104	△0.6%	32.7%	1,115	1.0%
	下期	1,133	57.6%	1,108	△6.1%	△2.2%	1,201	8.4%
	通期	1,965	53.4%	2,212	△3.4%	12.6%	2,316	4.7%
HMJグループホテル 合計	上期	15,291	4.4%	15,985	△0.0%	4.5%	16,251	1.7%
	下期	19,053	6.8%	19,415	△1.5%	1.9%	19,858	2.3%
	通期	34,343	5.7%	35,400	△0.9%	3.1%	36,109	2.0%

<ご注意>この文書は、本投資法人の平成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。

(注1) オキナワ マリオット リゾート&スパ及び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) はそれぞれ平成27年7月10日付、平成27年12月18日付で取得しました。平成27年12月期の数字につきましては取得以前からの通年の数字を記載しています。

(注2) ホテルセントラーザ博多は平成28年4月1日付で取得しました。平成27年12月期及び平成28年12月期の数字につきましては取得以前からの通年の数字を記載しています。

(注3) ホリデイ・イン大阪難波は平成28年8月1日付で取得しました。平成27年12月期及び平成28年12月期の数字につきましては取得以前からの通年の数字を記載しています。

(注4) ホリデイ・イン大阪難波は、平成26年3月に前所有者による客室改装工事が完了し、客室数が304室から314室に増加しています。このため、平成27年上期及び通期と平成26年上期及び通期では販売可能客室数が異なります。

(2) ホテルGOP

(単位：百万円)

HMJグループホテルのGOP 及びGOP比率(注1)		FY 2015 (平成27年12月期)		FY 2016 (平成28年12月期)			FY 2017 (平成29年12月期)	
		実績	前期比	今回 予想	前回 予想比	前期比	今回 予想	前期比
HMJ 5 ホテル合計	GOP	6,941	10.1%	7,589	0.5%	9.3%	7,761	2.3%
	GOP比率	29.9%	1.7%	31.8%	0.4%	1.8%	31.8%	△0.0%
オキナワマリオット リゾート&スパ	GOP	1,230	11.3%	1,241	△6.3%	0.9%	1,306	5.2%
	GOP比率	30.6%	1.6%	31.7%	△0.8%	1.1%	32.0%	0.4%
シェラトン グランドホテル広島	GOP	716	10.0%	834	2.7%	16.6%	823	△1.3%
	GOP比率	25.1%	2.5%	28.0%	△0.2%	2.9%	27.8%	△0.2%
ホテルセントラーザ 博多	GOP	715	8.7%	834	6.0%	16.6%	824	△1.3%
	GOP比率	30.7%	1.2%	34.6%	1.5%	3.9%	35.4%	0.9%
ホリデイ・イン 大阪難波	GOP	1,309	73.1%	1,473	△5.2%	11.4%	1,524	3.5%
	GOP比率	66.6%	7.6%	66.6%	△1.3%	△0.7%	65.8%	△0.8%
HMJグループ ホテル合計	GOP	10,912	15.2%	11,971	△0.5%	9.6%	12,237	2.2%
	GOP比率	31.8%	2.6%	33.8%	0.1%	2.0%	33.9%	0.1%

(注1) GOP比率とは売上に対するGOPの比率です。以下同じです。

(注2) オキナワ マリオット リゾート&スパ及び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) はそれぞれ平成27年7月10日付、平成27年12月18日付で取得しました。平成27年12月期の数字につきましては取得以前からの通年の数字を記載しています。

(注3) ホテルセントラーザ博多は平成28年4月1日付で取得しました。平成27年12月期及び平成28年12月期の数字につきましては取得以前からの通年の数字を記載しています。

(注4) ホリデイ・イン大阪難波は平成28年8月1日付で取得しました。平成27年12月期及び平成28年12月期の数字につきましては取得以前からの通年の数字を記載しています。

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の平成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 > アコー6ホテルの売上及びGOP

(1) ホテル売上 (ホテル毎)

(単位：百万円)

アコー6ホテルの売上		FY 2015 (平成27年12月期)		FY 2016 (平成28年12月期)			FY 2017 (平成29年12月期)	
		実績	前期比	今回予想 上期：実績 下期：予想	前回 予想比	前期比	今回 予想	前期比
イビス東京新宿	上期	453	6.1%	406	0.0%	△10.3%	406	0.1%
	下期	421	△5.5%	430	△5.4%	2.2%	430	△0.0%
	通期	873	0.2%	836	△2.8%	△4.3%	836	0.0%
イビス スタイルズ 京都ステーション	上期	357	17.1%	464	0.0%	30.0%	492	6.1%
	下期	457	18.8%	514	0.5%	12.6%	540	4.9%
	通期	814	18.0%	979	0.3%	20.2%	1,032	5.4%
イビス スタイルズ 札幌	上期	429	7.9%	490	0.0%	14.3%	505	3.2%
	下期	591	13.1%	633	△4.4%	7.1%	650	2.8%
	通期	1,019	10.9%	1,123	△2.5%	10.1%	1,155	2.9%
メルキュールホテル 札幌	上期	499	17.5%	546	0.0%	9.3%	585	7.2%
	下期	672	17.4%	715	△5.7%	6.4%	745	4.2%
	通期	1,172	17.4%	1,261	△3.3%	7.6%	1,330	5.5%
メルキュールホテル 沖縄那覇	上期	407	12.1%	489	0.0%	20.2%	519	6.0%
	下期	516	24.5%	556	△0.7%	7.7%	578	4.0%
	通期	923	18.7%	1,045	△0.4%	13.2%	1,096	4.9%
メルキュールホテル 横須賀	上期	550	1.0%	569	0.0%	3.5%	586	3.0%
	下期	512	4.3%	503	△3.6%	△1.8%	540	7.5%
	通期	1,062	2.6%	1,072	△1.7%	0.9%	1,127	5.1%
合計	上期	2,696	9.5%	2,965	0.0%	10.0%	3,094	4.4%
	下期	3,168	12.0%	3,350	△3.4%	5.8%	3,482	3.9%
	通期	5,863	10.8%	6,315	△1.8%	7.7%	6,576	4.1%

(注) メルキュールホテル横須賀は平成27年4月2日付で取得しました。平成27年12月期の数字につきましては取得以前からの通年の数字を記載しています。

(2) ホテルGOP

(単位：百万円)

アコー6ホテルのGOP 及びGOP比率	FY 2015 (平成27年12月期)		FY 2016 (平成28年12月期)			FY 2017 (平成29年12月期)	
	実績	前期比	今回 予想	前回 予想比	前期比	今回 予想	前期比
アコー6ホテル合計	2,512	21.0%	2,877	△2.6%	14.6%	2,987	3.8%
GOP比率	42.8%	3.6%	45.6%	△0.4%	2.7%	45.4%	△0.1%

(注) メルキュールホテル横須賀は平成27年4月2日付で取得しました。平成27年12月期の数字につきましては取得以前からの通年の数字を合計して算出しています。

<ご注意>この文書は、本投資法人の平成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。

< 3 > ザ・ビー6ホテルの売上及びGOP

(1) ホテル売上 (ホテル毎)

(単位：百万円)

ザ・ビー6ホテルの売上		FY 2015 (平成27年12月期)		FY 2016 (平成28年12月期)			FY 2017 (平成29年12月期)	
		実績	前期比	今回予想 上期：実績 下期：予想	前回 予想比	前期比	今回 予想	前期比
ザ・ビー赤坂見附	上期	221	69.4%	242	0.0%	9.4%	242	△0.0%
	下期	242	13.8%	225	△14.4%	△6.9%	231	2.3%
	通期	464	35.0%	468	△7.5%	0.9%	473	1.1%
ザ・ビー池袋	上期	301	7.7%	323	0.0%	7.3%	325	0.7%
	下期	324	14.5%	313	△10.2%	△3.5%	324	3.4%
	通期	625	11.1%	635	△5.3%	1.7%	648	2.0%
ザ・ビーお茶の水	上期	132	9.0%	131	0.0%	△0.8%	134	2.5%
	下期	130	4.8%	135	△3.5%	3.8%	138	2.2%
	通期	262	6.9%	266	△1.8%	1.5%	273	2.3%
ザ・ビー八王子	上期	267	10.4%	291	0.0%	9.0%	296	1.8%
	下期	291	13.8%	276	△10.1%	△5.3%	291	5.6%
	通期	558	12.2%	566	△5.2%	1.5%	587	3.7%
ザ・ビー博多	上期	191	10.9%	230	0.0%	20.6%	240	4.2%
	下期	215	12.8%	248	1.7%	15.2%	255	2.7%
	通期	406	11.9%	478	0.9%	17.7%	494	3.4%
ザ・ビー5ホテルの合計	上期	1,111	17.7%	1,216	0.0%	9.4%	1,237	1.7%
	下期	1,203	12.8%	1,197	△8.1%	△0.5%	1,238	3.4%
	通期	2,315	15.1%	2,413	△4.2%	4.3%	2,475	2.6%
ザ・ビー水道橋	上期	—	—	177	0.0%	—	183	3.1%
	下期	—	—	177	△5.2%	—	194	9.8%
	通期	—	—	354	△2.7%	—	377	6.5%
ザ・ビー6ホテルの合計	上期	—	—	1,394	0.0%	—	1,420	1.9%
	下期	—	—	1,374	△7.7%	—	1,432	4.3%
	通期	—	—	2,768	△4.0%	—	2,852	3.1%

(注1) ザ・ビー5ホテルは平成27年1月30日付で取得しました。平成27年12月期の数字につきましては取得以前からの通年の数字を記載しています。

(注2) ザ・ビー赤坂見附は、平成26年4月に前所有者による増築・改装工事が完了し、客室数が91室から122室に増加しています。このため、平成27年上期及び通期と平成26年上期及び通期では販売可能客室数が異なります。

(注3) ザ・ビー水道橋は平成27年7月1日付でドリーイン水道橋からリブランドしました。このため、平成27年12月期の数字及び平成28年12月期の前期比について記載がありません。

<ご注意>この文書は、本投資法人の平成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) ホテルGOP

(単位：百万円)

ザ・ビー5ホテルのGOP 及びGOP比率	FY 2015 (平成27年12月期)		FY 2016 (平成28年12月期)			FY 2017 (平成29年12月期)	
	実績	前期比	今回 予想	前回 予想比	前期比	今回 予想	前期比
ザ・ビー5ホテル合計	1,079	26.4%	1,187	△4.3%	10.1%	1,198	0.9%
GOP比率	46.6%	4.2%	49.2%	△0.1%	2.6%	48.4%	△0.8%

(単位：百万円)

ザ・ビー6ホテルのGOP 及びGOP比率	FY 2015 (平成27年12月期)		FY 2016 (平成28年12月期)			FY 2017 (平成29年12月期)	
	実績	前期比	今回 予想	前回 予想比	前期比	今回 予想	前期比
ザ・ビー6ホテル合計	—	—	1,363	△4.1%	—	1,381	1.3%
GOP比率	—	—	49.2%	0.0%	—	48.4%	△0.8%

(注1) ザ・ビー5ホテルは平成27年1月30日付で取得しました。ザ・ビー5ホテルの平成27年12月期の数字につきましては取得以前からの通年の数字を合計して算出しています。

(注2) ザ・ビー水道橋は平成27年7月1日付でドリーミン水道橋からリブランドしました。このため、ザ・ビー6ホテルの平成27年12月期の数字及び平成28年12月期の前期比について記載がありません。

<ご注意>この文書は、本投資法人の平成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。