

平成 20 年 8 月 29 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都港区六本木六丁目 10 番 1 号  
六本木ヒルズ森タワー  
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 博之

(コード番号：8981)

資産運用会社

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社

代表者名 代表取締役

鈴木 博之

問合せ先 管理本部長

板橋 昇

TEL. 03-6439-0333

### 賃料改訂に関するお知らせ

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。）の運用資産である博多中洲ワシントンホテルプラザ（以下「本運用資産」といいます。）の賃料改訂について、賃借人であるワシントンホテル株式会社（以下「ワシントンホテル」といいます。）と交渉・協議を行っておりましたが、本日、下記内容にてワシントンホテルと合意いたしましたのでお知らせいたします。

### 記

#### 1. 賃料改訂の内容

本運用資産の賃料は契約開始から 15 年目（平成 22 年 4 月 20 日）まで、あらかじめ原契約において予定賃料（3 年毎の段階賃料）が定められており、満 16 年目（平成 22 年 4 月 21 日）から契約満了（平成 27 年 3 月 31 日）までの賃料改訂については別途協議の上改訂することになっておりましたが、賃借人と交渉・協議の結果、次ページの〈賃料改訂表〉の改訂後欄に記載のとおり、1) 現行賃料の継続、2) 次回賃料改訂時期を 2 年繰延べとすることが合意されました。

#### 2. 分配予想への影響

平成 20 年 4 月 11 日付で公表した第 3 期分配予想につきましては、実際に賃借人より受領していた年間賃料 259 百万円に基づいており、本件による影響はございません。

#### 3. 鑑定評価額への影響

取得時、及び継続鑑定時における鑑定評価額は、現行賃料を前提にしているため、本改訂による影響はございません。

<賃料改訂表>

該当期間	改訂前	改訂後
	年間賃料 (月額賃料) (注 1)	年間賃料 (月額賃料)
平成 16 年 4 月 21 日～ 平成 17 年 4 月 20 日	259 百万円 (21 百万円)	259 百万円 (21 百万円)
平成 17 年 4 月 21 日～ 平成 18 年 4 月 20 日		
平成 18 年 4 月 21 日～ 平成 19 年 4 月 20 日		
平成 19 年 4 月 21 日～ 平成 20 年 4 月 20 日	326 百万円 (27 百万円)	
平成 20 年 4 月 21 日～ 平成 21 年 4 月 20 日		
平成 21 年 4 月 21 日～ 平成 22 年 4 月 20 日		
平成 22 年 4 月 21 日～ 平成 23 年 4 月 20 日	別途協議	別途協議
平成 23 年 4 月 21 日～ 平成 24 年 4 月 20 日		
平成 24 年 4 月 21 日～ 平成 27 年 3 月 31 日		

(注 1) 賃借人から千円単位での賃料開示について同意を得られなかったため、百万円未満を切り捨てた数字を記載しております。

(注 2) 上記以外の変更はございません。

\*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

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