

平成 20 年 10 月 20 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)

資産運用会社名
 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

定期建物賃貸借契約書（変動賃料の算定方法）の変更に関するお知らせ

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、賃借人である株式会社ホテルマネジメントジャパン(以下「HMJ」といいます。)との間で、平成19年8月27日に締結された定期建物賃貸借契約に関する覚書(変動賃料ステップアップ関連)に規定された変動賃料の算定方法を、平成20年8月期(自平成19年9月1日至平成20年8月31日)に遡って、以下のとおり変更することに合意いたしましたので、お知らせいたします。

1. 変更点:

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及びホテル日航アリビラ(以下「既存4ホテル」といいます。)に関するステップアップ売上高基準点を、平成20年8月期に遡り、年額21,515,000千円から21,440,000千円に変更し、また、それ以降も、それに基づき変動賃料を算出します。なお、このステップアップ変動賃料の詳細については、平成19年8月27日の「定期建物賃貸借契約書(変動賃料の算定方法)の変更に関するお知らせ」をご参照ください。

<変更前>

ホテル名	ステップアップ 売上高基準点	変動賃料率	
		標準率	ステップアップ率
神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	年額 21,515,000千円 (注1)	10%	30%
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 (平成19年10月1日取得)	年額 2,204,000千円 (注2)	10%	40%

<変更後>

ホテル名	ステップアップ 売上高基準点	変動賃料率	
		標準率	ステップアップ率
神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	年額 21,440,000 千円 (注1)	10%	30%
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 (平成19年10月1日取得)	年額 2,204,000 千円 (注2)	10%	40%

(注1) 既存4ホテルに関しては、売上高基準点に達するか否かの判断は既存4ホテル合計の売上高で判定します。

(注2) オリエンタルホテル広島については、平成19年10月1日取得のため、平成20年度のステップアップ売上高基準点は年間予想売上額を年間日数366日で除し、平成20年度における予定運用日数336日に乗じた金額(2,023,000,000円百万円未満切り捨て)となります。

2. ステップアップ売上高基準点を変更するに至った経緯：

平成20年9月22日の「2008年8月度の月次開示に関するお知らせ」に記載のとおり、神戸メリケンパークオリエンタルホテルに関して、宿泊売上の会計処理方法の変更が生じ、平成20年8月期の宿泊売上が年間約75百万円減額修正されました。変更前のステップアップ売上高基準点は修正前の会計処理をベースに設定をしていたため、今回の会計処理方法の変更に伴い、ステップアップ売上高基準点を変更するものです。

3. 利害関係人等との取引：

HMJは、資産運用会社の利害関係人等に当たり、本賃貸借契約の変更は、利害関係人等との取引に該当しますので、資産運用会社は、その取引に関する自主ルールに従い、資産運用会社の機関承認の後、外部専門家が出席するコンプライアンス委員会及び本投資法人の役員会における事前承認等の適正な手続きを行っております。

4. 今後の見通し：

本賃貸借契約の変更による運用状況の影響については、平成20年8月期（平成19年9月1日～平成20年8月31日）については影響はございません。なお、平成21年8月期（平成20年9月1日～平成21年8月31日）への影響については、平成20年8月期の決算発表時にお知らせいたします。

*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/>