

平成 22 年 9 月 29 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

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

増田 要

(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

鈴井 博之

問合せ先 管理本部長

板橋 昇

TEL. 03-6439-0333

平成22年8月期分配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22年6月30日付にて公表した、平成22年8月期（平成21年9月1日～平成22年8月31日）の1口当たり分配予想の修正について、下記のとおり修正することを決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 平成22年8月期（平成21年9月1日～平成22年8月31日）分配予想の修正内容

	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
前回予想（平成22年6月30日） (A)	11,019円	-円
今回修正予想(B)	12,640円	-円
増減額(C)=B-A	1,621円	-円
増減率(D)=C/A	14.7%	-%
(ご参考) 前期の1口当たり分配金実績	11,913円	-円

(注1) 期末発行済投資口数105,719口

(注2) 単位未満の数値は切り捨て、百分比率は小数点第2位以下を四捨五入して表示しております。

2. 修正の理由

平成22年8月期の決算作業の過程において、当該期間中の運用状況が概ね判明し、通期(平成21年9月1日～平成22年8月31日)の予想数値の見直しを行った結果、本投資法人が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。）に賃貸する「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「変動賃料導入5ホテル」といいます。）の平成22年8月期におけるホテルGOP（注1）が前回予想に対して上回り、本投資法人の変動賃料が増加する見込みとなったことにより（注2）、平成22年6月30日付にて公表した、平成22年8月期(平成21年9月1日～平成22年8月31日)の1口当たり分配金予想の修正に対して5%以上の差異が生じる見込みとなったことから、現時点において1口当たり分配金予想の修正を行うものです。

ご注意：この文章は、本投資法人の平成22年8月期分配予想の修正に関して、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) G O P (Gross Operating Profit) とは、各物件の売上高から、次の営業費用（但し、各物件の営業或いは所有に関して直接発生したものに限り、）を控除した残額をいいます。①売上原価、②ホテル従業員の人件費・福利厚生費、③備品費、④営業部門に係る費用（外部委託費用、各種手数料等を含みます。）、⑤一般管理費、⑥販売促進・広告宣伝費、⑦修繕維持費（施設保守・管理費用を含みます。）、⑧水道光熱費、⑨運営管理に関する保険料、⑩ホテル運営管理に関する公租公課（印紙税等）、⑪ホテル売上債権に係る貸倒引当金並びに貸倒損失、⑫その他ホテル運営管理に関する直接経費

(注2) 本投資法人がHMJ から收受する変動賃料については、原則、変動賃料導入5ホテルの売上の10%（変動賃料導入5ホテルの売上が一定金額を超えた場合には、その超えた部分については、同売上の30%もしくは40%）を受け取るようになっております。しかしながら、一時的な特殊な要因によってHMJの変動賃料の支払いが、その支払能力を超えることを回避し、スキーム全体の安定感を保つため、ホテルG O P に連動して算出される変動賃料総基準額を上限とする賃料体系となっております。変動賃料体系の詳細については、平成22年8月期中間決算短信の28 ページ記載の<参考情報>「1. HMJの変動賃料の概要」も合わせてご参照ください。

(ご注意)

上記は、現時点における運用状況に基づく予想であり、実際の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>