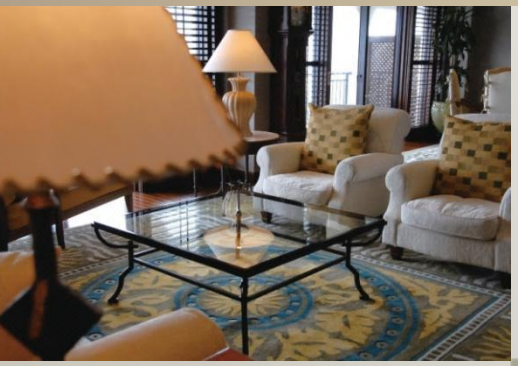
旧日本ホテルファンド投資法人と旧ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人は、旧日本ホテルファンド投資法人を吸収合併存続法人として、2012年4月1日付で合併いたしました。
合併後の新投資法人の商号は「ジャパン・ホテル・リート投資法人」となります。

Japan Hotel REIT Investment Corporation



決 算 説 明 会 資 料 第12期（2012年3月期）

2012年5月24日

JAPAN HOTEL REIT
ジャパン・ホテル・リート投資法人
Japan Hotel REIT Investment Corporation

ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社
Japan Hotel REIT Advisors Co., Ltd.
JAPAN HOTEL REIT

決算ハイライト

JAPAN HOTEL REIT

1 旧日本ホテルファンド投資法人（旧NHF）1口当たり(注)分配金 ＜第12期（2012年3月期）＞

8,166円

✓ 計算期間：2011年10月～2012年3月（6ヶ月間）

（注）2012年4月1日付で行われた分割前の1口です。

➡ 4ページ参照

2 旧ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人（旧JHR）1口当たり(注)分配金 ＜第7期（2012年3月期）※みなし事業年度＞

5,755円

✓ 計算期間：2011年9月～2012年3月（7ヶ月間）

（注）2012年4月1日付新JHR投資口割当て前の1口です。

➡ 5ページ参照

3 ジャパン・ホテル・リート投資法人（新JHR）1口当たり予想分配金 ＜第13期（2012年12月期）＞

1,341円

✓ 計算期間：2012年4月～2012年12月（9ヶ月間）
✓ 通年換算：1,502円
✓ 分割前相当額：旧JHR＝16,522円（1,502×11）
旧NHF＝18,024円（1,502×12）

➡ 6ページ参照

4 変動賃料ホテルのパフォーマンス

◆ **旧JHRの変動賃料ホテル**
2011年10月以降、レジャー需要を中心に震災の影響から徐々に回復をみせ、直近6ヶ月間（2011年10月～2012年3月）の総売上実績は前年比8.8%増、前々年比においても2.4%増。

◆ **旧NHFのイビス東京新宿**
2011年11月に実施したリブランディング以降、売上は前月対比で増加傾向。

➡ 28, 35ページ参照

5 2012年の運用戦略（主な取り組み）

変動賃料の増収実現

✓ 変動賃料は主にホテルGOPに連動
✓ ホテルの収益力アップに注力

物件の入れ替え

✓ 4つのポイントを考慮し検討
（収益力、ロケーション、収益改善可能性、NOIの多寡）
✓ レジャー客取り込み可能なホテルの取得

➡ 9ページ参照

目次

Ⅰ. 決算の概要

1. 運用実績ハイライト（旧日本ホテルファンド投資法人） 4
2. 運用実績ハイライト（旧ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人） 5
3. 収益予想 6
4. 貸借対照表（要約） 7

Ⅱ. 運用戦略

1. 内部成長戦略 9
2. 資本的支出の実績及び計画①～② 10～11
3. 外部成長戦略 12
4. 財務戦略 13
5. IR戦略 14

Appendix 1　基本情報

1. 保有物件一覧①～② 16～17
2. 変動賃料物件のスキーム 18
3. ポートフォリオマップ 19
4. ポートフォリオの分散状況 20
5. 個別物件紹介①～⑥ 21～26

Appendix 2　ホテル業績

1. HMJ5ホテルの直近1年間売上実績（前年・前々年同月比） 28
2. HMJ5ホテル業績ハイライト 29
3. HMJ5ホテル個別業績ハイライト①～⑤ 30～34
4. イビス東京新宿業績ハイライト 35
5. HMJ5ホテル指標データ①～③ 36～38

Appendix 3　投資主構成と投資口価格

1. 大口投資主情報・投資口保有区分 40
2. 投資口価格の推移 41

Appendix 4　合併

1. 合併の背景 43
2. 合併の意義 44
3. 合併の概観 45
4. 新投資法人及び新資産運用会社の概要 46
5. 投資主様における影響 47
6. 負ののれんとその活用方法について 48

Appendix 5　マーケットデータ

1. 旅行取扱高の推移 50
2. 訪日外客数の推移 51
3. 景気の現状判断（方向性）／業種別DI推移 52
4. 日本経済に関する指標 53

I. 決算の概要

JAPAN HOTEL REIT

旧日本ホテルファンド投資法人（旧NHF）PL

（単位：百万円）

	第10期 (2010/10-2011/3) 実績	第11期 (2011/4-2011/9) 実績 (A)	第12期 (2011/10-2012/3) 実績 (B)	差異 (B) ー (A)
営業収益	**1,255**	**1,419**	**1,431**	**12**
うち変動賃料	0	17	109	92
営業費用	575	619	681	62
うち減価償却費	231	265	263	-2
うち固定資産除却損	0	0	0	0
営業利益	**679**	**799**	**750**	**-49**
営業外損益	-337	-305	-275	30
経常利益	**342**	**494**	**474**	**-20**
当期純利益	**340**	**493**	**473**	**-20**
1口当たり分配金（円）(注1)	8,080	8,502	8,166	-336
賃貸NOI (注2)	1,062	1,231	1,191	-40
賃貸NOI 利回り（%）(注3)	5.7	5.7	5.5	-0.2
FFO (注4)	572	759	737	-22
LTV（%）(注5)	47.2	46.2	46.0	-0.2
発行済投資口数（口）(注6)	42,200	58,031	58,031	0

(注1) 12分割前の旧NHF投資口1口当たりの分配金です。
(注2) 賃貸NOI (Net Operating Income)=不動産賃貸事業収益-不動産賃貸事業費用＋当期減価償却費＋当期固定資産除却損
(注3) 賃貸NOI利回り=（賃貸NOI×2）/取得価格
(注4) FFO（ﾌｧﾝｽﾞ・ﾌﾛﾑ・ｵﾍﾟﾚｰｼｮﾝ)=当期純利益+当期減価償却費+当期固定資産除却損
(注5) LTV（期末負債比率）=期末有利子負債（期末借入金額+投資法人債残高）/期末総資産額
(注6) 2012年4月1日付で旧NHF投資口1口につき12口の割合による投資口の分割を行っています。

旧ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人（旧JHR）PL

（単位：百万円）

	第5期 (2009/9-2010/8) 実績	第6期 (2010/9-2011/8) 実績	第7期（※1） (2011/9-2012/3) 実績
営業収益	**5,626**	**5,115**	**3,209**
うち変動賃料	1,852	1,212	（※2） 836
営業費用	3,159	3,240	2,076
うち減価償却費	1,782	1,826	1,079
うち固定資産除却損	32	25	66
営業利益	**2,467**	**1,874**	**1,132**
営業外損益	-1,129	-950	-523
経常利益	**1,338**	**924**	**609**
当期純利益	**1,336**	**922**	**608**
1口当たり分配金（円）（注1）	12,640	8,722	5,755
賃貸NOI（注2）	4,727	4,229	2,695
賃貸NOI 利回り（%）（注3）	5.6	4.7	-
FFO（注4）	3,151	2,774	1,754
LTV（%）（注5）	41.6	43.3	43.2
発行済投資口数（口）（注6）	105,719	105,719	105,719

(※1) 第7期はみなし事業年度となっており、計算期間は、2011年9月1日から2012年3月31日までの213日間（7ヶ月間）です。

(※2) 当該みなし事業年度には、収益貢献度合いが最も高い夏季シーズンが入っていないため、当該期間の変動賃料を単純に年換算しても、過去期との比較が出来るわけではありません。

(注1) 新JHR投資口が割り当てられる前の、旧JHR投資口1口当たりの分配金です。
(注2) 賃貸NOI (Net Operating Income)=不動産賃貸事業収益-不動産賃貸事業費用＋当期減価償却費＋当期固定資産除却損
(注3) 賃貸NOI利回り=賃貸NOI/取得価格（なお、第7期はあくまでみなし事業年度（7ヶ月間）におけるNOIであることから、利回りは算定していません。）
(注4) FFO（ﾌｧﾝｽﾞ･ﾌﾛﾑ･ｵﾍﾟﾚｰｼｮﾝ)=当期純利益+当期減価償却費+当期固定資産除却損
(注5) LTV（期末負債比率）=期末有利子負債（期末借入金額+投資法人債残高）/期末総資産額
(注6) 2012年4月1日付で、旧JHR投資口1口に対し、新JHR投資口の11口を割当て交付しています。

3. 収益予想

JAPAN HOTEL REIT

（単位：百万円）

	第13期 予想 (2012/4-2012/12)	＜参考＞ 通年換算(注1) (2012/1-2012/12)
営業収益	**6,997**	**8,790**
うち変動賃料	1,952	2,064
営業費用	3,425	4,562
うち減価償却費	1,571	2,095
うち固定資産除却損	53	70
営業利益	**3,572**	**4,229**
営業外損益	-1,129	-1,505
経常利益	**2,443**	**2,724**
当期純利益	**2,441**	**2,722**
1口当たり分配金（円）	1,341	1,502
賃貸NOI	5,906	7,336
賃貸NOI 利回り（%）(注2)	―	6.0
FFO	4,065	4,887
発行済投資口数（口）	1,859,281	1,859,281

(注1) 第13期予想（9ヶ月）の数値を単純に年換算しています。ただし、5物件（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、オリエンタルホテル広島）に関わる変動賃料は、2012年1月から2012年12月の各ホテルから提出された数値をもとに算出しています。

(注2) 第13期は9ヶ月間のNOIであることから、利回りは算定していません。

主な第13期予想の前提条件

【運用資産】
- 合併効力発生日（2012年4月1日）に旧JHRより受入れた9物件を加えた合計28物件の異動（新規物件の取得、既存物件の売却等）なし

【営業収益】
- 2012年4月1日時点で保有する運用資産に関する賃貸借契約等をもとに算出
- 本合併により旧JHRより受入れた9物件のうち、HMJ5ホテルの変動賃料について、平成24年4月1日より適用された新賃貸借契約に基づき算出

【営業費用】
- 固定資産税及び都市計画税等は606百万円を想定
- 減価償却費は2012年12月期の追加の資本的支出（1,037百万円）を含めて定額法により算出（1,571百万円）

【営業外費用】
- 支払利息及び融資関連費用を1,084百万円と想定

【特別利益】
- 本合併により発生する「負ののれん発生益」として計上される金額は18,600百万円を想定しているが、当該金額は分配金原資として見込んでいないことから、左記収益予想の特別利益には計上せず

【借入金／投資口数】
- 2012年12月期中に返済期限の到来する借入金12,753百万円は全額借換え
- 投資口の追加発行なし

【1口当たり分配金】
- 固定資産除却損53百万円について負ののれん発生益から控除することを前提に算出

4. 貸借対照表（要約）

JAPAN HOTEL REIT

（単位：百万円）

	旧NHF（2012/3/31時点）	旧JHR（2012/3/31時点）	新JHR（注3）（2012/4/1時点想定）
資産の部			
流動資産	**3,509**	**4,459**	**7,968**
現金及び預金（注1）	3,024	3,985	
営業未収入金	40	289	
その他	444	184	
固定資産	**43,244**	**85,795**	**122,623**
有形固定資産	42,951	72,777	
建物（注2）	4	1,844	
土地	-	884	
信託建物（注2）	18,723	29,025	
信託土地	24,223	41,022	
無形固定資産	116	12,359	
投資その他の資産	175	658	
繰延資産	**20**	**11**	**31**
資産合計	**46,773**	**90,265**	**130,622**

	旧NHF（2012/3/31時点）	旧JHR（2012/3/31時点）	新JHR（注3）（2012/4/1時点想定）
負債の部			
流動負債	**6,410**	**14,148**	**20,558**
営業未払金	217	181	
短期借入金	3,960	-	
1年以内返済予定長期借入金	1,974	13,253	
その他未払金	53	357	
前受金	199	355	
その他の流動負債	5	1	
固定負債	**16,727**	**27,993**	**44,720**
投資法人債	-	2,000	
長期借入金	15,582	23,698	
預り敷金及び保証金	1,145	2,295	
負債合計	**23,138**	**42,141**	**65,279**
純資産の部			
出資総額	23,161	47,514	23,161
出資剰余金	-	-	21,746
当期未処分利益	473	608	20,436
純資産合計	**23,635**	**48,123**	**65,343**
負債・純資産合計	**46,773**	**90,265**	**130,622**

(注1) 信託現金及び信託預金を含みます。
(注2) 建物、構築物、機械及び装置、工具・器具及び備品、建設仮勘定の合計額です。
(注3) 旧NHF及び旧JHRの2012年3月末日時点の数値を単純合算の上、旧JHR保有資産の評価替え後の価格（新JHRによる想定受入価格）及び2012年5月23日時点の収益予想に基づく負ののれんの試算値を勘案しております。かかる試算については、その実現を保証するものではなく、次回決算までの状況により、本試算結果が変更する可能性があります。

Ⅱ. 運用戦略

1. 内部成長戦略

JAPAN HOTEL REIT

外部環境に対する認識

■ 一般市場環境

- 欧州債務問題や国際商品市況等の不確実性も残ってはいるものの、日本の景気の先行きについては、震災復興需要の高まりや新興国の経済成長に伴い緩やかな回復傾向を辿るものと思われる。国内の個人消費についても現状の持ち直しの動きが継続することが見込まれる。

■ ホテル市場環境

- ホテルに対する需要は、緩やかな景気の回復に伴う国内レジャー及びビジネス需要の回復、並びに訪日外国人需要の回復により、増加することが期待される。特に宿泊市場では、需要に加え、単価の回復が期待される。
- 中長期的には、①団塊世代の旅行需要、②政府による観光立国推進による訪日外国人旅行客数の増加が見込まれる。

■ オペレーターと協働して、積極的にホテル収益の向上を図る
■ さらに、景気回復期における成長を睨みホテル競争力の維持・向上、資産価値向上を図る

基本方針

◆ 賃料水準の維持・引上げ、費用削減を含む収益管理、ハード面の適切な維持管理による資産価値の最大化

主要な施策

> ホテルビジネスに対する深い理解に基づくモニタリング、アセット・マネジメントの実施
- テナントクレジットの分析、ホテル収支の把握、改善
- 「価格競争」ではなく「価値競争」を可能とする差別化戦略
- 変化する顧客ニーズの把握と変化への着実な対応
- ホテル利用者へのクローバルレベルのサービス提供

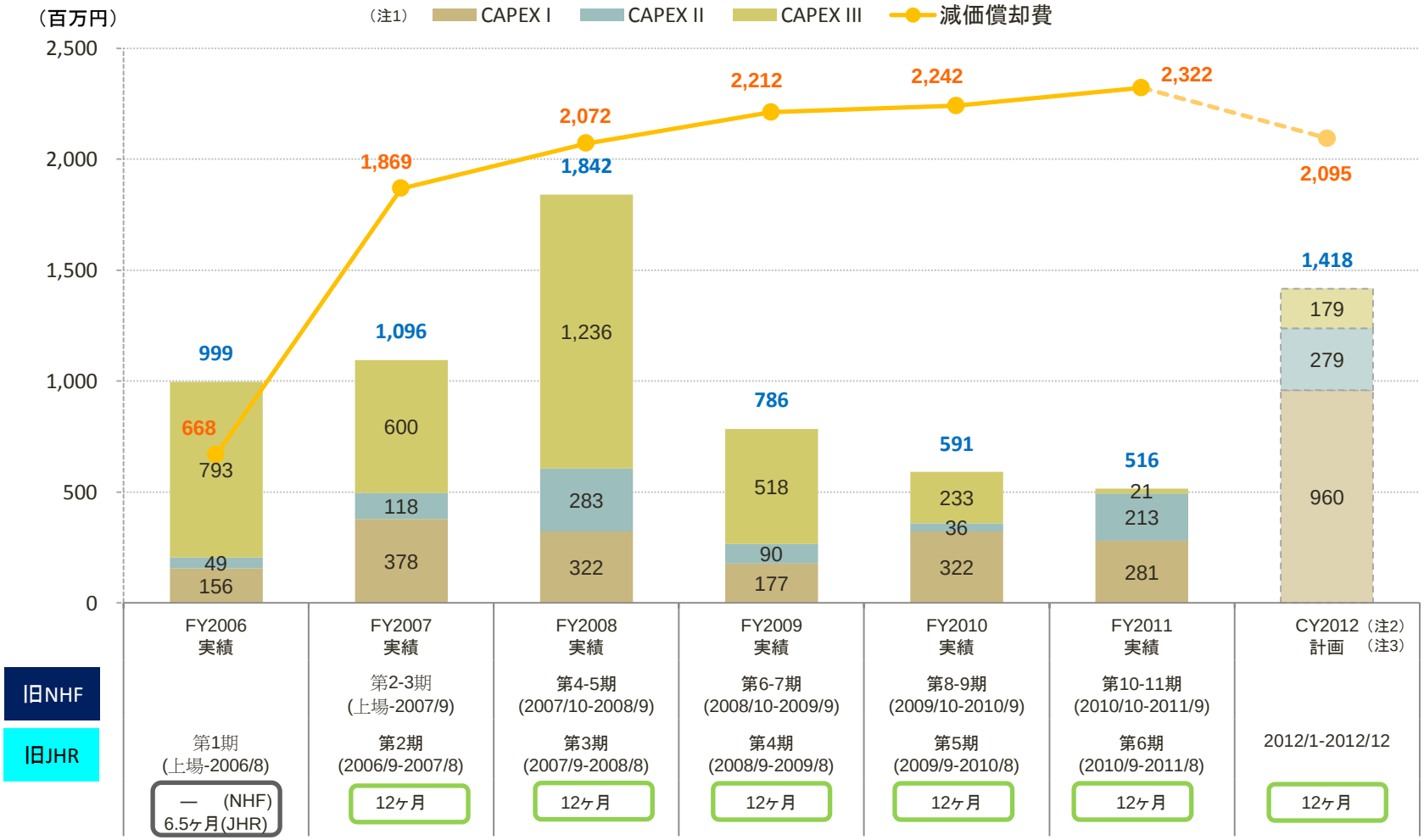
> 戦略的CAPEXの立案、実施
- 足元の収益の維持及び中長期的な競争力強化につながるものを厳選して実行

2012年の具体的な取り組み

✓ 変動賃料の増収実現

✓ 積極的な物件入替
→収益力の低下した物件の売却、並びに新規物件の取得により収益性、安定性の改善を図る
→売却対象物件は、収益力、ロケーション、収益改善可能性、NOIの多寡を考慮し選定

2. 資本的支出の実績及び計画①



(注1) CAPEX Ⅰ とは、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です。
CAPEX ⅠⅠとは、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です。
CAPEX Ⅲ とは、ホテルの競争力の維持・向上を目的とした客室、宴会場、レストラン等のリニューアルに係る戦略的な資本的支出です。
(注2) CY2012の計画値は、資本的支出額については2012年1月から3月までの実績値に2012年4月から12月までの計画値を加えた数値、減価償却費については2012年4月から12月までの計画値を通年換算した数値を記載しています。
(注3) 資本的支出額については、上記記載の金額のほか、旧NHFでは2011年10月から12月の期間において31百万円の、旧JHRでは2011年9月から12月の期間において90百万円の支出を行っています。

2. 資本的支出の実績及び計画②

ホテル別の主なCAPEX III

単位：百万円
（ ）内数字は支出額

	FY2006 実績	FY2007 実績	FY2008 実績	FY2009 実績	FY2010 実績	FY2011 実績	FY2012 実績	FY2012（New） 計画
旧JHR	第1期 (上場-2006/8)	第2期 (2006/9-2007/8)	第3期 (2007/9-2008/8)	第4期 (2008/9-2009/8)	第5期 (2009/9-2010/8)	第6期 (2010/9-2011/8)	第7期 (2011/9-2012/3)	2012/4-2012/12
旧NHF	-	第2-3期 (上場-2007/9)	第4-5期 (2007/10-2008/9)	第6-7期 (2008/10-2009/9)	第8-9期 (2009/10-2010/9)	第10-11期 (2010/10-2011/9)	第12期 (2011/10-2012/3)	
神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	・12-13階客室(189) ・レストラン (51)	・10-11階客室(222) ・ピア (98)	・ブライズルーム (68) ・宴会場 (46)	–	–	–	–	–
					リポジショニングプロジェクト			
オリエンタルホテル 東京ベイ	・9-10階客室(145) ・宴会場 (59)	・7-8階客室 (171) ・レストラン (58)	・5-6階客室 (210) ・ロビー (60)	–	・チャペル(77) ・12階客室等(135)	–	・レストラン（79）	–
	リブランディングプロジェクト							
なんば オリエンタルホテル	・7-8階客室 (93)	・レストラン (40)	–	–	・4階客室及び、4,5,6階廊下（20）	–	–	–
ホテル日航アリビラ	・スイート (32) ・レストラン (155)	–	・3-8階客室 (479)	・1-6階サウス、ウエスト棟客室 (361)	–	–	–	–
オリエンタルホテル 広島	N/A	（2007年10月取得）	・7-18階客室 (347) ・テナントフロア(23)	・3,4階宴会場 (138)	–	・3階宴会場改装、コーナーダブルのツイン化（21）	–	・3階チャペル（9）
		リブランディングプロジェクト						
イビス東京新宿	N/A	–	–	–	–	–		・2階レストラン改修（42） ・3,5,7,9階客室（30） ・客室FF&E更新（17）
							リブランディングプロジェクト	

3. 外部成長戦略

JAPAN HOTEL REIT

外部環境に対する認識

■ ホテル投資市場の動向

- ホテル向けノンリコースローン等の期限の到来、並びに震災からのホテル収益の改善等から、売り手と買い手の価格目線の乖離が縮小し、取引件数が徐々に増加。また、ホテル投資プレーヤーは限定的であるものの徐々に広がりを見せており、投資規模も拡大傾向にある。
- 今後もこの傾向は継続し、ホテル投資市場は徐々に活性化することが見込まれる。

- 具体的な物件取得については、そのタイミングを含め、個別物件の収益性及び安定性並びに資金調達の環境を注視しながら慎重に判断
- 中長期に亘り安定性・成長性のある優良物件を選別して取得
- 取得後は、オペレーターと協働して内部成長を促進

基本方針

◆ 安定的な収益を確保すると共に、将来の成長性を意識したポートフォリオを構築
◆ グレード、タイプ、ロケーション、変動賃料と固定賃料の構成割合の4項目についてバランスを考慮

主要な施策

> 今後増加が期待される「国内レジャー客」及び「訪日レジャー客」の取り込みが可能なホテル
> ハード、ソフト、ロケーションの面で優位性のあるホテル
- 主要な投資対象は運営ノウハウ、投下資本、立地の制約から参入障壁が高い「シティホテル」、「リゾートホテル」とする
- 「ビジネスホテル」は、テナントクレジット、築年、ロケーション、客室構成、収益性を重視する
- シングルルームを主体とする宿泊特化型ホテルは、特に選別的に対応する

> 主要戦略的投資対象地域
- 東京都心、大阪市、京都市、福岡市、長野県軽井沢町、神奈川県箱根町、北海道、沖縄県等

4. 財務戦略

JAPAN HOTEL REIT

基本方針　◆ 財務の健全性・安定性確保を重視した運用

主要な施策

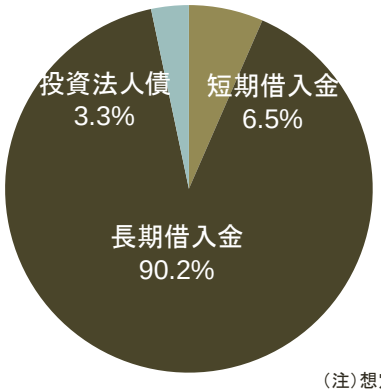
- 保守的なLTV水準を維持し、35%-55%をターゲットとする
- バンクフォーメーション及び金融機関との関係の強化
- 投資法人債の発行などを含む資金調達手段の多様化
- 格付けの向上
- コストに配慮しつつ、借入期間の長期化
- 借入返済期限の分散

有利子負債の借入先別一覧

（百万円）

借入先／銘柄		旧NHF		旧JHR		新JHR（合併直後）	
		残高	比率	残高	比率	残高	比率
借入金	三井住友銀行	6,963	32.4%	9,713	25.0%	16,676	27.5%
	みずほ銀行	-	-	7,119	18.3%	7,119	11.8%
	農林中央金庫	-	-	7,119	18.3%	7,119	11.8%
	新生銀行	2,673	12.4%	3,000	7.7%	5,673	9.4%
	りそな銀行	3,564	16.6%	2,000	5.1%	5,564	9.2%
	American Life Insurance Company	-		5,000	12.8%	5,000	8.3%
	東京スター銀行	1,485	6.9%	3,000	7.7%	4,485	7.4%
	中央三井信託銀行	4,158	19.3%	-	-	4,158	6.9%
	野村信託銀行	990	4.6%	-	-	990	1.6%
	損保ジャパン	891	4.1%	-	-	891	1.5%
	千葉銀行	792	3.7%	-	-	792	1.3%
借入金　小計		**21,516**	**100.0%**	**36,951**	**94.9%**	**58,467**	**96.7%**
第1回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）		-	-	2,000	100.0%	2,000	100.0%
投資法人債　小計		**-**	**-**	**2,000**	**5.1%**	**2,000**	**3.3%**
有利子負債　合計		**21,516**	**100.0%**	**38,951**	**100.0%**	**60,467**	**100.0%**

有利子負債の内訳



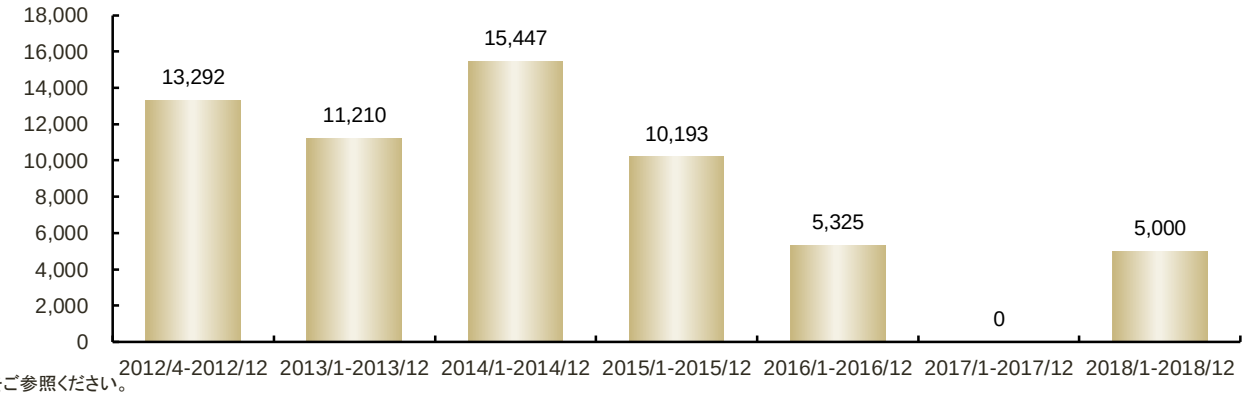
合併後想定LTV

46.3%

2012年4月1日時点

有利子負債 ／ 想定総資産（注）

有利子負債返済スケジュール



（注）想定総資産については、7ページの貸借対照表をご参照ください。

5. IR戦略

IR戦略

基本方針

- ◆ 適宜性・正確性・継続性を基本とした、分かりやすく、迅速な情報開示
- ◆ 既存投資主の満足度向上と投資家層の拡大

主要な施策

- > 年1回分配と投資主優待制度の継続
- > 月次開示等の継続
- > 個人投資家/海外投資家向けのIR強化
- > 英文開示の継続

投資主優待制度の概要

基本方針

- ◆ 旧JHRの投資主優待制度を継続

主要な施策

> 投資主優待券送付対象者及び優待制度開始時期

2013年6月末日を第1回目として、以後毎年6月末日（中間決算期末）時点で新JHR投資口10口以上保有されている方を対象に投資主優待券を送付

> 優待制度の内容

対象ホテルの正規料金の50%宿泊割引券5枚及び20%レストラン割引券5枚

> 優待制度の対象となるホテル

- 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
- オリエンタルホテル広島

APPENDIX 1
基本情報

1. 保有物件一覧①

JAPAN HOTEL REIT

物件番号	物件名称	業態	グレード	取得価格（百万円）（注1）	帳簿価格（百万円）（注2）	鑑定評価額（百万円）（注3）	CAPレート	投資比率（注4）	賃貸事業収益（千円）（注5）	賃貸事業損益（千円）（注5）	NOI（千円）（注5）	賃料種別（注6）	築年数（年）（注7）	オペレーター	NOI利回り（想定値）（注8）
M01	ホテル日航アリビラ	リゾート	ラグジュアリー	18,900	18,900	18,900	6.3%	15.5%	460,000	141,174	363,479	変動	18.0	㈱ホテルマネージメントジャパン	6.4%
M03	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	シティ	アッパーミドル	10,900	10,900	10,900	6.3%	8.9%	665,443	207,449	458,858	変動	16.8	㈱ホテルマネージメントジャパン	6.6%
M04	なんばオリエンタルホテル	シティ	ミッドプライス	15,000	15,000	15,000	5.4%	12.3%	526,013	359,487	461,284	変動	16.1	㈱ホテルマネージメントジャパン	5.2%
M05	オリエンタルホテル東京ベイ	シティ	ミッドプライス	19,900	19,900	19,900	5.4%	16.3%	810,201	399,659	733,022	変動	16.9	㈱ホテルマネージメントジャパン	5.5%
M06	オリエンタルホテル広島	シティ	アッパーミドル	4,100	4,100	4,100	8.0%	3.4%	253,946	126,523	222,306	変動	18.6	㈱ホテルマネージメントジャパン	9.5%
S01	奈良ワシントンホテルプラザ	ビジネス	ミッドプライス	2,050	2,050	2,050	6.3%	1.7%	90,000	52,000	77,000	固定	12.1	ワシントンホテル㈱	6.6%
S02	博多中洲ワシントンホテルプラザ	ビジネス	ミッドプライス	2,130	2,130	2,130	8.7%	1.7%	151,000	106,000	136,000	固定	17.1	ワシントンホテル㈱	10.3%
S03	ダイワロイネットホテル秋田	ビジネス	エコノミー	1,760	1,760	1,760	6.6%	1.4%	80,000	38,000	71,000	固定	5.8	ダイワロイヤル㈱	6.5%
S04	箱根強羅温泉　季の湯　雪月花	リゾート	ミッドプライス	4,070	4,070	4,070	6.4%	3.3%	171,853	117,589	170,459	固定	5.5	㈱共立メンテナンス	6.6%
B01	イビス東京新宿	ビジネス	ミッドプライス	7,243	7,330	5,270	5.2%	5.9%	140,033	65,830	85,975	変動	31.6	星インベストメント（同）	3.3%
B02	パールホテル茅場町	ビジネス	エコノミー	3,121	3,214	3,091	5.9%	2.6%	111,690	77,202	95,315	固定	31.2	ユアサ・フナショク㈱	6.1%
B03	ドーミーイン水道橋	ビジネス	エコノミー	1,120	1,084	994	5.8%	0.9%	42,000	30,226	35,942	固定	25.6	㈱共立メンテナンス	6.4%
B04	鴨川イン日本橋	ビジネス	エコノミー	2,108	2,069	2,090	5.3%	1.7%	67,200	48,231	57,333	固定	15.0	㈱鴨川グランドホテル	5.5%
B05	R&Bホテル東日本橋	ビジネス	エコノミー	1,534	1,504	1,620	5.7%	1.3%	61,103	42,500	50,343	固定	14.1	ワシントンホテル㈱	6.9%
B06	ドーミーイン浅草	ビジネス	エコノミー	999	966	904	5.3%	0.8%	31,997	20,722	26,261	固定	15.0	㈱共立メンテナンス	5.2%
B07	ビスタホテル蒲田	ビジネス	エコノミー	1,512	1,499	1,070	5.8%	1.2%	55,055	32,560	45,367	固定	20.2	㈱サン・ビスタ	5.2%
B08	ホテルアーバイン蒲田アネックス	ビジネス	エコノミー	823	816	700	6.0%	0.7%	29,004	19,664	24,351	固定	8.9	㈱サン・ビスタ	4.7%
B09	ドーミーインなんば	ビジネス	エコノミー	1,270	1,229	1,080	6.5%	1.0%	43,860	28,257	37,594	固定	13.1	㈱共立メンテナンス	5.9%

※注書きは次頁をご参照ください。

1. 保有物件一覧②

物件番号	物件名称	業態	グレード	取得価格（百万円）（注1）	帳簿価格（百万円）（注2）	鑑定評価額（百万円）（注3）	CAPレート	投資比率（注4）	賃貸事業収益（千円）（注5）	賃貸事業損益（千円）（注5）	NOI（千円）（注5）	賃料種別（注6）	築年数（年）（注7）	オペレーター	NOI利回り（想定値）（注8）
B10	ホテルサンルート新潟	ビジネス	ミッドプライス	2,105	1,991	1,840	6.5%	1.7%	78,000	48,617	66,483	固定	19.6	㈱サンルート	6.4%
B11	東横イン博多口駅前本館・シングル館	ビジネス	エコノミー	1,652	1,579	1,910	6.3%	1.4%	70,519	51,872	62,578	固定	10.6	㈱東横イン	7.6%
B12	ホテルリソル札幌　南二条	ビジネス	エコノミー	850	835	479	6.5%	0.7%	32,653	11,152	19,249	変動	19.6	リゾートソリューション㈱	4.5%
B13	R&Bホテル上野広小路	ビジネス	エコノミー	1,720	1,751	1,600	5.2%	1.4%	48,647	33,894	40,204	固定	10.0	ワシントンホテル㈱	4.7%
B14	ホテルビスタ橋本	ビジネス	エコノミー	1,510	1,556	1,020	6.6%	1.2%	42,244	27,457	35,018	固定	25.3	㈱ビスタホテルマネジメント	4.8%
B15	コンフォートホテル新山口	ビジネス	エコノミー	866	839	807	6.7%	0.7%	30,266	17,465	24,771	固定	4.6	㈱グリーンズ	5.7%
B16	ミレニアホテル松山	ビジネス	エコノミー	1,352	1,393	691	6.5%	1.1%	36,638	12,295	26,304	固定	21.0	ファインリゾート㈱	3.8%
B17	コンフォートホテル東京東日本橋	ビジネス	エコノミー	3,746	3,774	4,130	5.9%	3.1%	135,057	114,450	132,423	固定	4.2	㈱グリーンズ	6.2%
B18	ドーミーイン熊本	ビジネス	ミッドプライス	2,334	2,375	2,530	6.9%	1.9%	97,230	75,291	95,655	固定	4.2	㈱共立メンテナンス	7.3%
R01	ザ・ビーチタワー沖縄	リゾート	ミッドプライス	7,610	7,256	7,070	6.0%	6.2%	255,508	170,439	230,721	固定	8.0	㈱共立メンテナンス	6.1%
合計　または　平均		-	-	122,285	121,878	117,706		100.0%				-	16.3	-	6.0%

（注1）物件番号M01～M06及びS01～S04については、旧JHR物件であり、合併時の評価替えによる新JHRの想定受入価格を記載しています。物件番号B01～B18及びR01については、当該不動産等の取得等に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を考慮しない金額（売買契約書等に記載された売買価格）を記載しており、百万円未満を切り捨てています。
（注2）2012年3月末時点。なお、物件番号M01～M06及びS01～S04については、合併時の評価替えによる新JHRの想定受入価格を記載しています。
（注3）2012年3月末時点。なお、物件番号M01～M06及びS01～S04については、合併時の評価替えによる鑑定価格を記載しています。
（注4）「投資比率」欄には、取得価格の合計額に対する物件の取得価格の割合を記載しており、小数点以下第二位を四捨五入しています。
（注5）物件番号M01～M06及びS01～S04については、2011年9月から2012年3月までの7ヶ月間の実績値です。物件番号B01～B18及びR01については、2011年10月から2012年3月までの6ヶ月間の実績値です。なお、物件番号S01～S03については、賃借人より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値を記載しております。
（注6）物件番号B07及びB08については、2012年7月1日より変動賃料物件に変更となる予定です。その他、変動賃料物件の賃料体系の詳細については、次頁をご参照ください。
（注7）築年数の平均は各物件の取得価格に築年数を乗じた値の各物件の総和を取得価格の合計値で除した加重平均です。
（注8）想定NOI利回りは、P6「収益予想」における通年換算のNOIの数値をベースに算出しております。

2. 変動賃料物件のスキーム

変動賃料物件

	賃借人	年間固定賃料	変動賃料算定式	JHRが負担する資本的支出
HMJ5ホテル(注1)	㈱ホテルマネージメントジャパン（HMJ）	3,221百万円	5ホテル合計のGOP(注2)が、GOP基準額（年額3,351百万円）(注3)を超えた額に、81.5%を乗じた金額	設備等の修繕・更新(Capex I)＆ 什器・備品・設備(Capex II)＆ 戦略的改装投資(Capex III)
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				
オリエンタルホテル広島				
イビス東京新宿	星インベストメント(同）	N/A (注5)	各月のGOP相当額からホテルオペレーターに支払う運営委託報酬及び150千円を差し引いた金額	同上
ホテルリソル札幌　南二条	リゾートソリューション㈱	65百万円 (注5)	ホテル総売上高に一定の料率を乗じた額と固定賃料との差額(注5)	設備等の修繕・更新(Capex I)のみ

変動賃料予定物件（2012年7月1日～）

	賃借人（予定）	年間固定賃料	変動賃料算定式	JHRが負担する資本的支出(注4)
ビスタホテル蒲田	㈱サン・ビスタ	93百万円 (注6)	ホテル総売上高に32.5%を乗じた額と固定賃料との差額	設備等の修繕・更新(Capex I)のみ
ホテルアーバイン蒲田アネックス(注7)	ソラーレホテルアンドリゾーツ㈱(注7)	N/A	各月のGOP相当額に85%を乗じた額	設備等の修繕・更新(Capex I)　＆ 什器・備品・設備(Capex II)　＆ 戦略的改装投資(Capex III)

(注1) 本資料において、以降、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、オリエンタルホテル広島の5物件を総称して「HMJ5ホテル」といいます。
(注2) ここでのGOP(Gross Operating Profit)とは、各部門別利益の合計から非配賦営業費用を引いた額をいいます。（以下同様）
(注3) HMJ5ホテルについて、合併初年度である平成24年4月1日から同年12月31日までの9ヶ月間の上記GOP基準額は、年間GOP基準額を月割り按分した2,513百万円です。
(注4) ホテル部分は完全変動賃料ですが、当該物件は店舗テナントによる年間100百万円の固定賃料があります。
(注5) 当該物件は売上連動方式の賃料となっています。毎年4月1日より翌年3月末日までの計算期間（1ヵ年）の最低保証賃料として65百万円が設定されており、当該計算期間中の賃料の合計額が65百万円を下回る場合には、その不足額を賃借人より収受いたします。なお、売上高に対する料率はテナントより開示の承諾が得られていないため、非開示としております。
(注6) 2012年7月1日以降、固定賃料として月額7,794千円（年額93百万円）の他、一部売上歩合が設定された賃料となる予定です。毎年1月1日から12月31日までを計算期間（1ヵ年）として、当該計算期間中のホテル運営による総売上高に32.5%を乗じた額が、当該計算期間中の固定賃料額を上回った場合には、その差額を変動賃料として賃借人より収受する予定です。尚、2012年は7月1日から12月31日が計算期間となる予定です。
(注7) 2012年7月1日以降、賃借人が㈱サン・ビスタからソラーレホテルズアンドリゾーツ㈱に変更し、ホテル名称も「チサンイン蒲田」に変更となる予定です。

3. ポートフォリオマップ

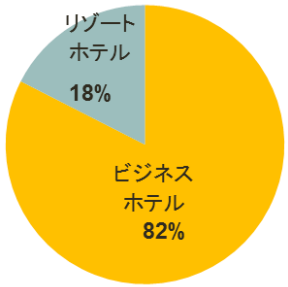
運用物件数28物件、資産規模1,222億円(注)の日本唯一のホテル特化型J-REIT

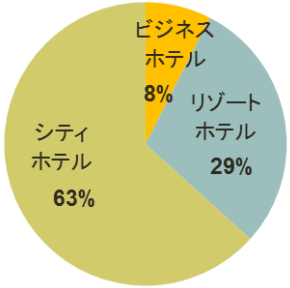
注: 新JHR保有資産における取得価格の総額を記載していますが、旧JHR保有資産については合併時評価替えによる新JHRの想定受入価格を取得価格としています。

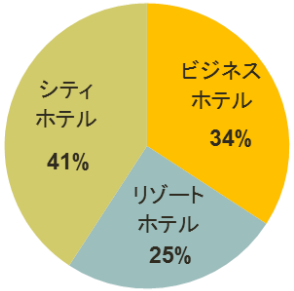
4. ポートフォリオの分散状況

	旧NHF	旧JHR	新JHR
物件数	19物件	9物件	28物件
取得価格(注)	43,475百万円	78,810百万円	122,285百万円

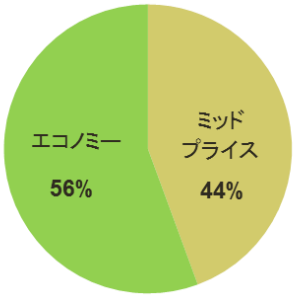
業態

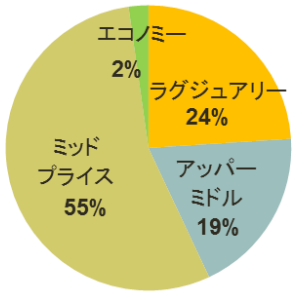


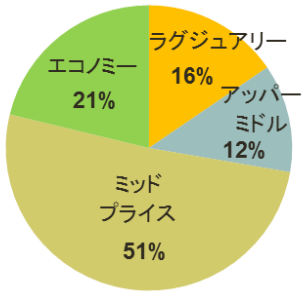




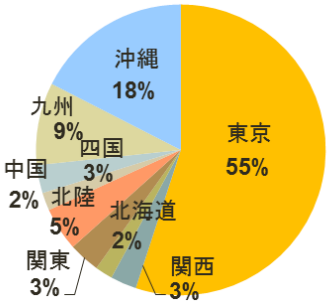
グレード

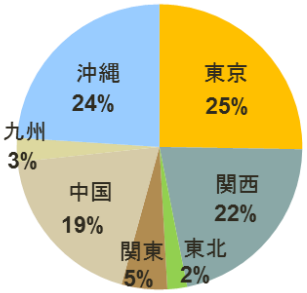


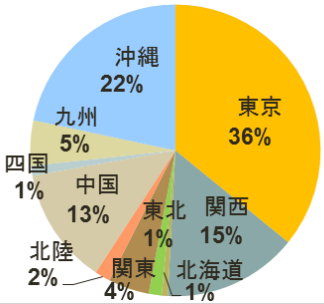




地域







注: 旧JHR保有資産は合併時評価替えによる新JHRの想定受入価格を取得価格としています。

5. 個別物件紹介①

ホテル日航アリビラ

所在地	沖縄県中頭郡読谷村
客室数	396室
建築時期	1994年4月
地図	

ザ・ビーチタワー沖縄

所在地	沖縄県中頭郡北谷町
客室数	280室
建築時期	2004年3月/2005年6月/2006年5月増築
地図	

5. 個別物件紹介②

物件名称	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	オリエンタルホテル広島
外観				
内観				
所在地	兵庫県神戸市中央区	千葉県浦安市	大阪府大阪市中央区	広島県広島市中区
客室数	319室	503室	257室	227室
建築時期	1995年7月/2001年6月	1995年5月	1996年3月	1993年9月/2006年9月増築
地図				

5. 個別物件紹介③

物件名称	奈良ワシントンホテルプラザ	博多中洲ワシントンホテルプラザ	ダイワロイネットホテル秋田	箱根強羅温泉　季の湯　雪月花
外観				
内観				
所在地	奈良県奈良市	福岡県福岡市博多区	秋田県秋田市	神奈川県足柄下郡箱根町
客室数	204室	247室	221室	158室
建築時期	2000年3月	1995年3月	2006年6月	2006年10月
地図				

5. 個別物件紹介④

物件名称	イビス東京新宿	パールホテル茅場町	ドーミーイン水道橋	鴨川イン日本橋	R&Bホテル東日本橋	ドーミーイン浅草
外観						
内観						
所在地	東京都新宿区西新宿	東京都中央区新川	東京都文京区本郷	東京都中央区日本橋本町	東京都中央区東日本橋	東京都台東区花川戸
客室数	206室	268室	99室	164室	203室	77室
建築時期	1980年9月	1981年1月	1986年8月/1989年9月増築	1997年3月	1998年3月	1997年3月
地図						

5. 個別物件紹介⑤

物件名称	ビスタホテル蒲田	ホテルアーバイン蒲田 アネックス	ドーミーインなんば	ホテルサンルート新潟	東横イン博多口駅前 本館・シングル館	ホテルリソル札幌　南二条
外観						
内観						
所在地	東京都大田区西蒲田	東京都大田区蒲田	大阪府大阪市浪速区	新潟県新潟市中央区	福岡県福岡市博多区	北海道札幌市中央区
客室数	106室	70室	105室	231室	257室	116室
建築時期	1992年1月	2003年4月	1999年2月	1992年8月	2001年9月	1992年8月
地図						

5. 個別物件紹介⑥

物件名称	R&Bホテル上野広小路	ホテルビスタ橋本	コンフォートホテル新山口	ミレニアホテル松山	コンフォートホテル 東京東日本橋	ドーミーイン熊本
外観						
内観						
所在地	東京都台東区上野	神奈川県相模原市緑区	山口県山口市	愛媛県松山市	東京都中央区日本橋馬喰町	熊本県熊本市
客室数	187室	99室	139室	138室	259室	294室
建築時期	2002年4月	1986年12月	2007年8月	1991年3月	2008年1月	2008年1月
地図						

APPENDIX 2
ホテル業績

1. HMJ5ホテルの直近1年間売上実績（前年・前々年同月比）

JAPAN HOTEL REIT

（百万円）

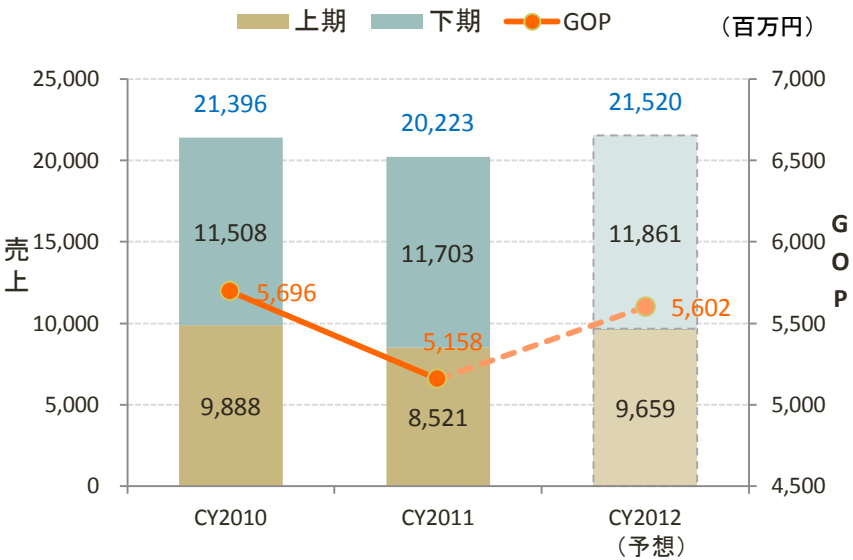
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計	10月～3月小計
2011-2012		1,296	1,640	1,387	1,940	2,282	1,727	1,974	1,904	1,876	1,402	1,416	1,935	20,780	10,507
同月対比	vs 前年	-21.7%	-16.4%	-11.8%	1.6%	-4.2%	-1.6%	-0.6%	10.2%	7.2%	-4.4%	1.9%	44.3%	-0.5%	8.8%
	vs 前々年	-18.6%	-10.3%	-4.5%	1.7%	0.5%	2.1%	2.6%	1.1%	7.0%	0.4%	-3.1%	5.0%	-1.1%	2.4%
2010-2011		1,655	1,961	1,572	1,910	2,382	1,755	1,986	1,727	1,749	1,466	1,390	1,341	20,894	9,659
2009-2010		1,593	1,829	1,452	1,907	2,271	1,692	1,924	1,882	1,753	1,396	1,462	1,843	21,003	10,259

2011年10月以降、レジャー需要を中心に震災の影響から徐々に回復みせ、通年総売上は前年並びに前々年を下回るものの、2011年10月～2012年3月の総売上は前年並びに前々年を上回る。
部門別でみると、宿泊部門は、震災の影響からの回復に加え営業体制の強化により、2011年10月～2012年3月並びに通年共に売上は前年並びに前々年を上回る。料飲部門は、婚礼宴会において競合施設間の競争激化の影響を受けるものの、震災の影響からの回復に加え営業体制の強化を実施した一般宴会並びに宿泊需要の回復と共に回復傾向が見られたレストラン部門の売上増加により、部門売上減少額を抑えることが出来た。

2. HMJ5ホテル業績ハイライト

HMJ5ホテルの売上高・GOP・経営指標(注1)推移

◆ 売上高・GOP



◆ 経営指標

	CY2010	CY2011	CY2012（予想）
稼働率(%)	80.4%	76.7%	81.7%
ADR（円）	15,980	15,846	16,343
RevPAR（円）	12,845	12,160	13,351
GOP（百万円）	5,696	5,158	5,602
GOP比率(%)	26.6%	25.5%	26.0%

2011年1月～12月の売上実績

- 通期総売上は、前期比1,173M、5.5%減少。
- 上期は、東日本大震災（以下、「震災」という）による国内外の需要減退、及び東京ディズニーリゾートの一時的な休園を受け、震災の影響を最小限に留めるため、関東圏からの退避需要、及び代替需要の積極的な誘致を図ったものの、稼働率、ADR共に減少したため、宿泊部門の売上は前年同期比605M、16.5%減少。料飲部門は、レストランにおいて震災の影響に伴い利用客数が減少し、婚礼宴会はホテル日航アリビラの第二チャペル開業に関連する売上が加わるも、その他のホテルにおいては競合施設間の競争激化の影響を引き続き受けており、部門売上は前年上期比684M、13.4%減少。総売上では前期比1,368M、13.8%減少。
- 下期は、震災の影響からレジャー需要を中心に回復をみせ、稼働率、ADR共に増加し、宿泊部門の売上は前年下期比141M、2.8%増加。料飲部門は、一般宴会の営業体制の整備を図り前年下期を上回ったため、部門売上は前年下期比22M、0.4%増加。総売上では前期比195M、1.7%増加。

2012年1月～12月の売上見通し

- 通期総売上は、前期比1,297M、6.4%増加の見込み。

  なお、1月～3月の実績は、前期比556M、13.3%増加。
- 上期は、震災の影響からレジャー需要を中心に回復をみせ、稼働率、ADR共に増加し、宿泊売上は前年上期比754M、24.7%増加の見込み。料飲部門は、レストラン売上が、宿泊稼働の上昇に伴い増加し、一般宴会及び婚礼宴会売上も営業体制の強化により増加するため、部門売上は前年上期比382M、8.6%増加の見込み。総売上では前年上期比1,138M、13.4%増加の見込み。
- 下期は、引き続き震災の影響からの回復に加え、ADRが増加するため、宿泊売上は前年下期比82M、1.6%増加の見込み。料飲部門は、レストラン売上は集客施策に伴い利用客数が増加し、一般宴会及び婚礼宴会は営業施策の効果により売上が増加することを見込んでおり、部門売上は前年下期比171M、3.3%増加の見込み。総売上では、前年下期比158M、1.4%増加の見込み。

2012年1月～12月のGOP見通し

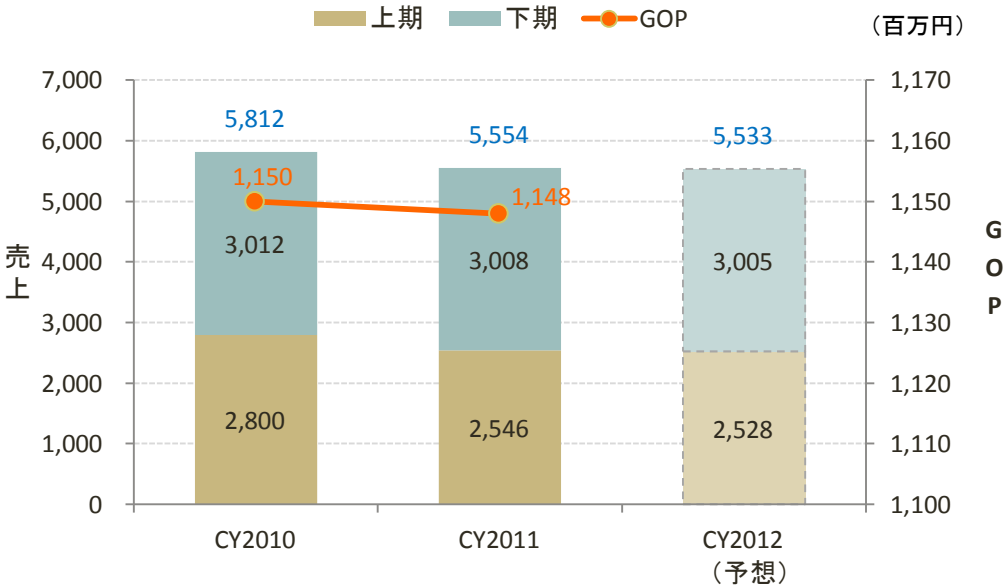
- GOPは前期比444M、8.6%増加となる見込み
- GOP比率は、震災の影響からの回復による売上増加による部門利益率の改善、適正な人員配置による総人件費比率の減少、及び仕入業者の見直し等による原価比率の減少により、前期25.5%より今期26.0%へ改善する見込み。
- （参考） 通期総売上は対CY2010比124M、0.6%増加、GOPは94M、1.7%減少の見込み。売上が増加しているにもかかわらず、GOPが減少している要因は、中長期的な成長を企図した、オリエンタルホテル東京ベイにおける運営改善のための経費の増加、ホテル日航アリビラにおける人件費の増加に加え、CY2010になんばオリエンタルホテルのテナント部門においてテナント解約金及び違約金が発生したこと、またCY2012の同ホテル同部門において一部テナントの賃料減額が反映されているため。

（注1） 売上高・GOP・経営指標は賃借人から入手したものです。CY2012は予想の数字であり、実際の業績は様々な要素により異なる結果になり得ることがあります。（以下各ホテルにおいても同様）

3. HMJ5ホテル個別業績ハイライト①

神戸メリケンパークオリエンタルホテル

◆ 売上・GOP



◆ 経営指標

	CY2010	CY2011
稼働率(%)	81.3%	76.5%
ADR（円）	13,564	14,645
RevPAR（円）	11,027	11,197
GOP（百万円）	1,150	1,148
GOP比率(%)	19.8%	20.7%

2011年1月～12月の売上実績

- 通期総売上は、前期比258M、4.4%減少。
- 宿泊部門は、上期に発生した震災の影響を受けるも、関東圏からの退避需要や、修学旅行など代替需要の取り込みにより、売上では前期比21M、1.5%増加。
- 料飲部門は、一般宴会売上が新規案件の受注強化により過去最高の売上を達成したが、婚礼宴会において販売体制の強化を実施したものの競合施設間の競争激化の影響を受けたため、部門売上では289M、7.1%減少。

2012年1月～12月の売上見通し

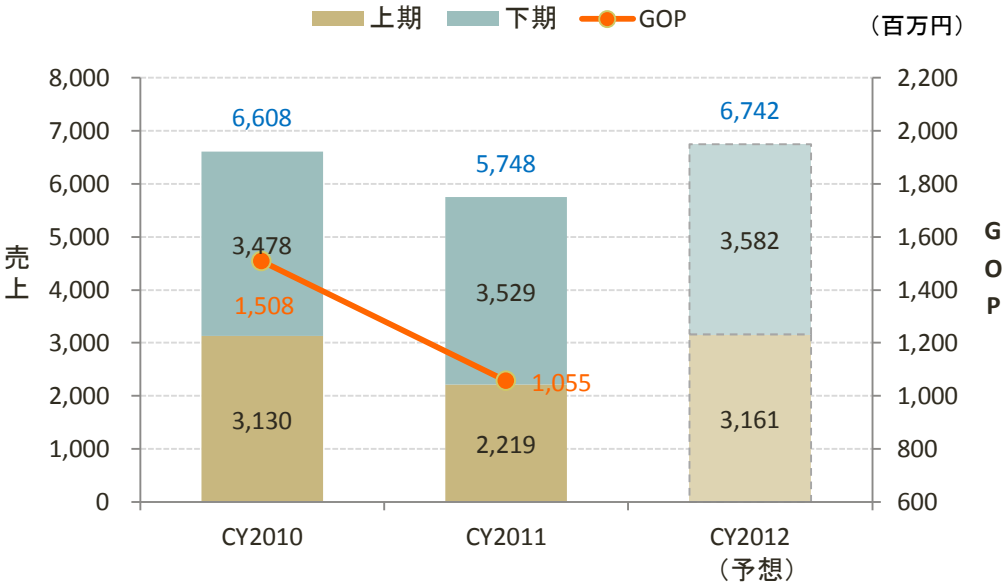
- 通期総売上は、前期比21M、0.4%減少の見込み。

  なお、1月～3月の実績は、前期比49M、4.2%増加。
- 宿泊部門は、営業強化に伴う販路拡充により稼働が増加し、売上では前期比21M、1.5%増加の見込み。
- 料飲部門は、一般宴会では引き続き積極的な販売の実施により件数が増加、レストラン部門では宿泊稼働の上昇、及びイベントプロモーション等の集客施策により客数が増加するものの、婚礼宴会では前期から引き続き営業体制の強化により競合施設間の競争激化ならびに新規参入による件数減少の影響を最小限に抑え、部門売上では、前期比54M、1.4%減少の見込み。

3. HMJ5ホテル個別業績ハイライト②

オリエンタルホテル東京ベイ

◆ 売上・GOP



◆ 経営指標

	CY2010	CY2011
稼働率(%)	90.2%	78.7%
ADR（円）	16,583	15,941
RevPAR（円）	14,950	12,542
GOP（百万円）	1,508	1,055
GOP比率(%)	22.8%	18.3%

2011年1月～12月の売上実績

- 通期総売上は、前期比860M、13.0%減少。
- 宿泊部門は、上期に発生した震災の影響により東京ディズニーリゾートが一時休園した影響を受け、上期の売上は前期比531M、40.1%減少。下期は震災の影響からの回復及び東京ディズニーシー10周年の効果により稼働率が増加し、売上は前期比46M、2.7%増加。通年では484M、16.1%減少。
- 料飲部門は、震災の影響を受け上期の売上は339M、21.9%減少。下期は、婚礼単価の上昇により婚礼売上は前期を上回ったものの、夕食利用客数の減少並びに朝食付でない安価な宿泊商品の販売を優先したことによる朝食喫食率の低下によりレストラン売上が前期を下回ったため、通年での部門売上は377M、12.3%減少。

2012年1月～12月の売上見通し

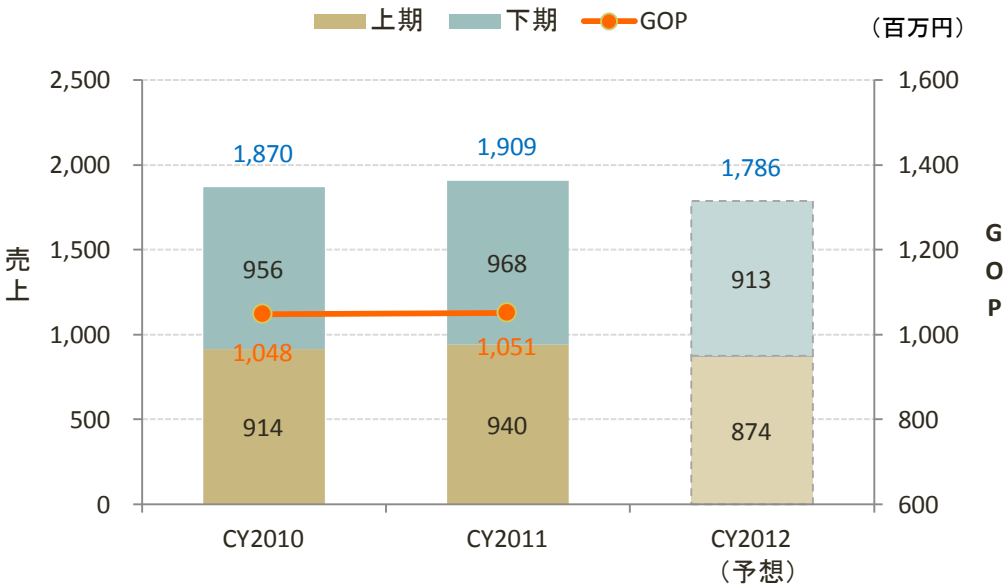
- 通期総売上は前期比994M、17.3%増加の見込み。

  なお、1月～3月の実績は、前期比381M、30.9%増加。
- 宿泊部門は、前年は震災の影響により東京ディズニーリゾートが一時休園していたことに加え、CY2012はADRの増加により前期比655M、25.9%増加の見込み。
- 料飲部門は、前年は震災の影響があったことに加え、和食レストラン「美浜」の改装並びにオペレーションの改善を図ることによるレストラン売上の増加、及び婚礼宴会の営業体制の強化により婚礼宴会件数が前期を上回るため、部門売上では前期比411M、15.3%増加の見込み。

3. HMJ5ホテル個別業績ハイライト③

なんばオリエンタルホテル

◆ 売上・GOP



◆ 経営指標

	CY2010	CY2011
稼働率(%)	81.6%	87.3%
ADR（円）	9,677	10,250
RevPAR（円）	7,899	8,949
GOP（百万円）	1,048	1,051
GOP比率(%)	56.0%	55.1%

2011年1月～12月の売上実績

- 通期総売上は、前期比39M、2.1%増加。
- 宿泊部門は、上期に発生した震災の影響により訪日外国人需要が減少したものの、関東圏からの退避需要の取り込みを図ることにより、売上は前期比108M、13.3%増加。
- 料飲部門は、震災の影響を受け、主に訪日外国人の利用客数が減少したため、売上は前期比10M、6.5%減少。
- テナント部門は、前期に発生した撤退テナントからの解約金、及び解約違約金の剥落並びに一部テナント契約の見直しに伴い、売上は前期比73M、8.6%減少。

2012年1月～12月の売上見通し

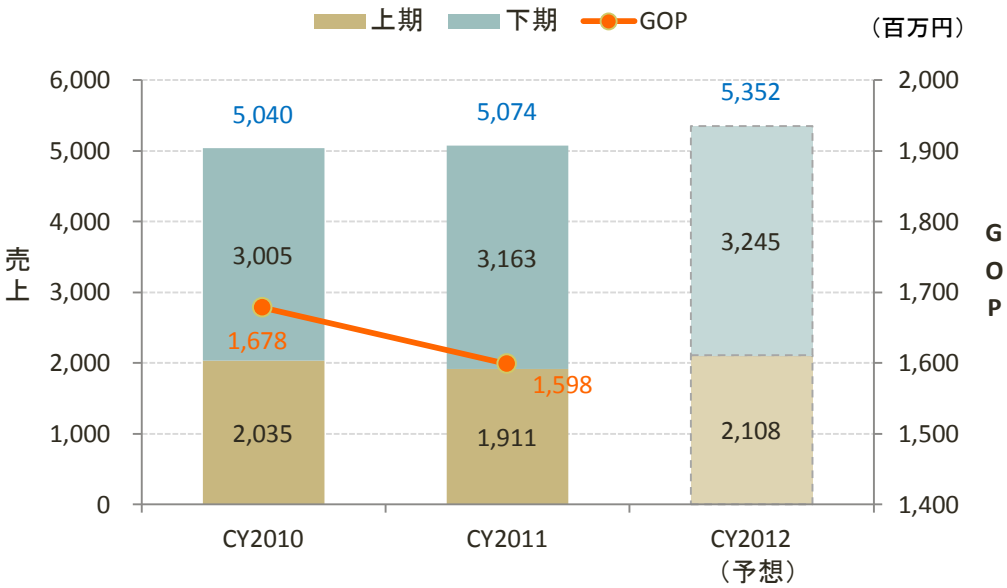
- 通期総売上は、前期比122M、6.4%減少の見込み。

  なお、1月～3月の実績は、前期比17M、3.7%減少。
- 宿泊部門は、多様な商品の提供による販売強化を図るものの、前期に発生した関東圏からの退避需要が剥落するため、売上は前期比77M、8.4%減少の見込み。
- 料飲部門は、客室稼働は減少するものの、エージェント等に対する営業強化により利用客数が増加し、売上は9M、6.4%増加の見込み。
- テナント部門は、一部テナント契約の見直しによる解約金収入が発生するが、前期に実施した一部テナント契約の見直しに伴い、売上は前期比39M、4.9%減少の見込み。

3. HMJ5ホテル個別業績ハイライト④

ホテル日航アリビラ

◆ 売上・GOP



◆ 経営指標

	CY2010	CY2011
稼働率(%)	72.2%	73.2%
ADR（円）	25,800	24,934
RevPAR（円）	18,634	18,243
GOP（百万円）	1,678	1,598
GOP比率(%)	33.3%	31.5%

2011年1月～12月の売上実績

- 通期総売上は、前期比34M、0.7%増加。
- 宿泊部門は、上期に発生した震災の影響により沖縄県への入島者数が減少、また8月には大型台風の影響によりキャンセルが発生したため、通期売上は前期比60M、2.0%減少。
- 料飲部門は、一般宴会売上が震災の影響を受けたものの、上期に開業したホテル隣接地の婚礼施設（第二チャペル等）に関連する新たな収入が加わり、部門売上では前期比102M、6.4%増加。

2012年1月～12月の売上見通し

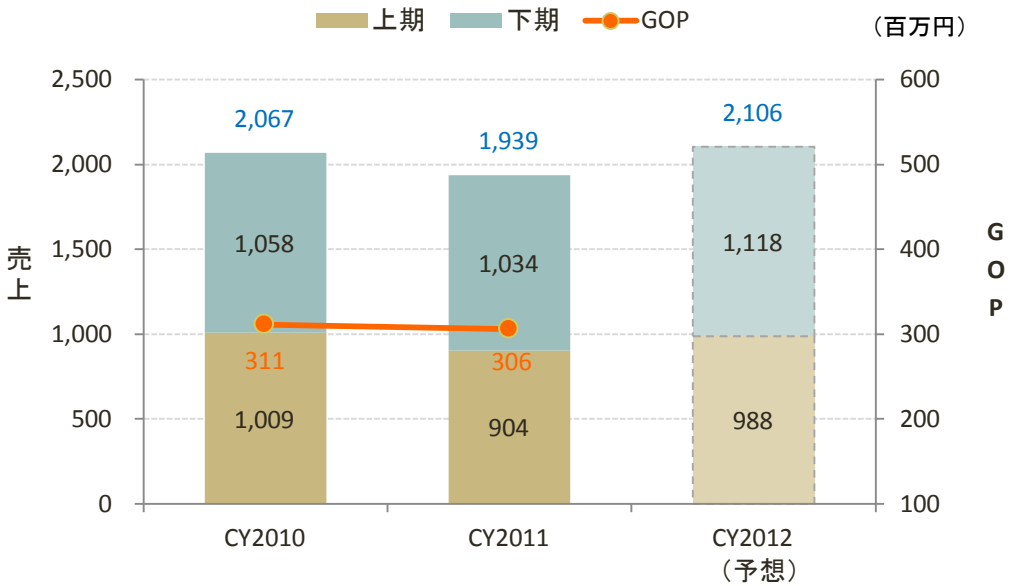
- 通期総売上は、前期比279M、5.5%増加の見込み。

  なお、1月～3月の実績は、前期比96M、10.7%増加。
- 宿泊部門は、震災の影響からの回復、及び行政による観光キャンペーンの実施により需要の底上げが見込まれる中、ウェブエージェント、及び既存旅行代理店に対する営業を強化し、加えて第二チャペル関連の宿泊需要取り込みにより、売上は前期比182M、6.3%増加の見込み。
- 料飲部門は、震災の影響からの回復に伴う宿泊稼働率の増加に伴い、部門売上では前期比67M、3.9%増加の見込み。

3. HMJ5ホテル個別業績ハイライト⑤

オリエンタルホテル広島

◆ 売上・GOP



◆ 経営指標

	CY2010	CY2011
稼働率(%)	70.3%	67.1%
ADR（円）	8,876	8,479
RevPAR（円）	6,240	5,692
GOP（百万円）	311	306
GOP比率(%)	15.1%	15.8%

2011年1月～12月の売上実績

- 通期総売上は、前期比129M、6.2%減少。
- 宿泊部門は、価格競合の激化による単価の減少並びに震災の影響により宿泊需要が減退し、売上は前期比50M、8.8%減少。
- 料飲部門は、震災の影響を受ける中、一般宴会は営業強化により売上が前期を上回ったものの、婚礼宴会は新規競合参入の影響により婚礼件数が減少したことにより、部門売上では88M、6.1%減少。

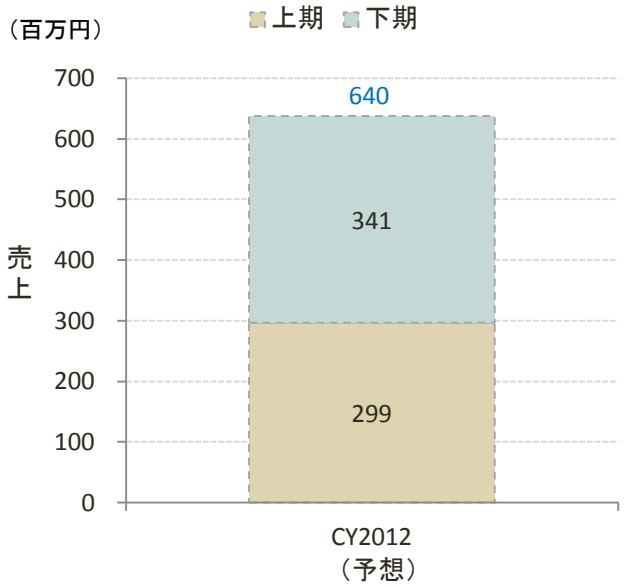
2012年1月～12月の売上見通し

- 通期総売上は、前期比167M、8.6%増加の見込み。

  なお、1月～3月の実績は、前期比47M、10.7%増加。
- 宿泊部門は、行政による観光キャンペーンの実施に加え、震災の影響からの回復によるレジャー需要の取り込み、及び団体需要取り込みを目的とした販路拡充により、売上は55M、10.7%増加の見込み。
- 料飲部門は、2011年4月・8月に実施した23F・3F宴会場の改装に加え、前期に着手した営業体制の強化を図ることで婚礼宴会件数・一般宴会件数が増加し、部門売上では120M、9.0%増加の見込み。

4. イビス東京新宿業績ハイライト

◆ 売上（CY2012計画値）



2012年1月～12月の売上見通し

- 通期総売上は640百万円の見込み。

  なお、1月～3月の実績は153百万円。
- 2011年11月にアコーグループをホテル運営者とするリブランディングを実施、ホテル名をイビス東京新宿に変更し、国内ビジネス客・レジャー客の集客に加え、オペレーターの自社ネットワークの活用及び海外エージェントへの営業強化によりインバウンド客の取り込みに注力し、稼働率及びADRの増加を図る。

◆ 経営指標（開示対象後　月別）

	2011年 11月	2011年 12月	2012年 1月	2012年 2月	2012年 3月
売上（百万円）	44	51	44	53	55
稼働率(%)	72.4%	80.8%	75.4%	84.9%	89.6%
ADR（円）	9,013	9,084	8,408	9,645	8,976
RevPAR（円）	6,525	7,342	6,342	8,187	8,041

5. HMJ5ホテル指標データ①

JAPAN HOTEL REIT

5ホテル合計

		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
売上（百万円）	2010年	1,396	1,462	1,843	1,655	1,961	1,572	1,910	2,382	1,755	1,986	1,727	1,749	21,396
	2011年	1,466	1,390	1,341	1,296	1,640	1,387	1,940	2,282	1,727	1,974	1,904	1,876	20,223
	2012年	1,402	1,416	1,935										
稼働率	2010年	66.1%	76.2%	80.8%	80.1%	79.3%	78.6%	81.9%	91.5%	87.9%	86.1%	79.6%	76.2%	80.4%
	2011年	74.6%	75.8%	61.3%	52.6%	69.2%	72.0%	82.3%	90.4%	87.3%	88.0%	86.3%	80.7%	76.7%
	2012年	72.3%	80.2%	84.9%										
ADR（円）	2010年	12,971	11,870	15,846	13,518	16,494	13,104	19,105	25,288	15,745	15,203	13,833	16,063	15,980
	2011年	12,912	12,213	14,091	14,006	14,926	12,328	18,983	25,157	16,284	15,240	13,705	16,731	15,846
	2012年	12,907	11,693	16,093										
RevPER（円）	2010年	8,572	9,044	12,797	10,827	13,082	10,307	15,641	23,148	13,846	13,089	11,018	12,242	12,845
	2011年	9,632	9,258	8,642	7,368	10,322	8,876	15,631	22,748	14,223	13,404	11,825	13,498	12,160
	2012年	9,337	9,380	13,661										

神戸メリケンパークオリエンタルホテル

		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
売上（百万円）	2010年	406	429	476	447	608	434	434	493	448	608	511	518	5,812
	2011年	372	358	445	439	531	401	468	490	456	555	532	507	5,554
	2012年	359	357	508										
稼働率	2010年	70.7%	71.6%	78.6%	78.5%	75.7%	80.3%	80.4%	91.7%	86.7%	88.3%	82.8%	89.6%	81.3%
	2011年	66.5%	61.4%	74.7%	61.4%	83.3%	76.0%	74.0%	87.6%	83.0%	83.3%	82.9%	81.9%	76.5%
	2012年	61.7%	68.8%	82.3%										
ADR（円）	2010年	12,485	11,480	12,853	11,964	15,248	12,156	13,273	16,344	12,966	13,891	13,084	15,787	13,564
	2011年	12,050	12,149	13,876	14,140	14,722	12,390	14,860	18,026	14,827	15,290	13,841	17,598	14,645
	2012年	13,055	11,582	13,142										
RevPER（円）	2010年	8,821	8,216	10,105	9,387	11,537	9,767	10,669	14,986	11,240	12,261	10,835	14,140	11,027
	2011年	8,019	7,456	10,364	8,676	12,263	9,420	10,997	15,795	12,303	12,740	11,473	14,407	11,197
	2012年	8,049	7,968	10,812										

5. HMJ5ホテル指標データ②

オリエンタルホテル東京ベイ

		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
売上（百万円）	2010年	474	442	610	486	605	513	501	618	513	649	612	585	6,608
	2011年	510	462	262	211	393	382	456	599	516	657	643	657	5,748
	2012年	488	458	669										
稼働率	2010年	76.4%	85.4%	91.7%	82.5%	89.4%	91.1%	88.6%	96.2%	97.9%	97.6%	94.8%	90.1%	90.2%
	2011年	87.5%	91.1%	44.4%	17.9%	53.5%	68.1%	85.8%	99.6%	98.7%	99.1%	99.2%	99.1%	78.7%
	2012年	90.2%	97.4%	98.8%										
ADR（円）	2010年	13,368	11,895	19,625	14,706	17,685	13,791	15,439	22,103	15,114	18,124	16,369	18,878	16,583
	2011年	14,091	12,845	14,156	12,410	13,643	11,529	14,337	22,130	16,379	17,732	15,505	19,097	15,941
	2012年	13,416	12,374	20,142										
RevPER（円）	2010年	10,208	10,160	18,003	12,135	15,805	12,558	13,678	21,262	14,798	17,690	15,521	17,008	14,950
	2011年	12,330	11,706	6,291	2,217	7,301	7,855	12,294	22,046	16,174	17,576	15,388	18,922	12,542
	2012年	12,106	12,051	19,906										

なんばオリエンタルホテル

		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
売上（百万円）	2010年	141	136	181	151	159	146	155	175	150	154	156	166	1,870
	2011年	151	140	162	161	164	163	179	171	142	152	148	176	1,909
	2012年	142	141	154										
稼働率	2010年	75.5%	76.6%	83.4%	85.8%	80.3%	78.3%	79.6%	88.0%	82.9%	79.5%	85.5%	84.0%	81.6%
	2011年	78.2%	79.4%	86.1%	89.8%	89.0%	93.5%	98.4%	92.9%	83.3%	83.4%	86.1%	86.8%	87.3%
	2012年	79.5%	75.4%	88.3%										
ADR（円）	2010年	9,025	8,835	9,812	9,520	10,333	8,953	9,893	10,145	9,460	9,902	9,896	10,090	9,677
	2011年	9,496	9,487	10,751	10,580	10,340	10,170	11,053	10,419	9,677	10,124	9,741	10,778	10,250
	2012年	9,429	8,929	9,861										
RevPER（円）	2010年	6,813	6,769	8,179	8,164	8,294	7,011	7,874	8,923	7,841	7,871	8,464	8,473	7,899
	2011年	7,431	7,530	9,257	9,503	9,198	9,513	10,878	9,683	8,056	8,447	8,389	9,358	8,949
	2012年	7,499	6,732	8,705										

5. HMJ5ホテル指標データ③

ホテル日航アリビラ

		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
売上（百万円）	2010年	244	291	382	384	418	316	644	943	485	387	271	276	5,040
	2011年	317	276	302	332	380	303	678	899	465	420	376	325	5,074
	2012年	283	292	416										
稼働率	2010年	47.1%	74.7%	71.3%	80.7%	74.2%	70.7%	80.3%	91.6%	89.8%	80.9%	57.1%	48.7%	72.2%
	2011年	72.2%	74.1%	56.2%	65.2%	67.1%	66.5%	85.3%	88.0%	85.2%	86.7%	76.6%	54.9%	73.2%
	2012年	60.2%	76.8%	77.7%										
ADR（円）	2010年	20,106	15,825	21,139	18,539	23,681	18,342	40,205	54,398	25,657	18,594	16,864	22,116	25,800
	2011年	16,253	14,881	20,862	20,045	23,781	17,714	38,190	53,155	25,615	18,253	16,694	23,055	24,934
	2012年	17,858	14,251	20,698										
RevPER（円）	2010年	9,465	11,829	15,073	14,955	17,580	12,975	32,295	49,838	23,048	15,042	9,627	10,772	18,634
	2011年	11,729	11,034	11,731	13,070	15,949	11,781	32,587	46,803	21,816	15,834	12,781	12,666	18,243
	2012年	10,745	10,942	16,073										

オリエンタルホテル広島

		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
売上（百万円）	2010年	131	163	193	188	170	164	176	153	159	188	178	204	2,067
	2011年	116	153	170	154	172	139	159	123	148	190	204	210	1,939
	2012年	129	169	188										
稼働率	2010年	59.3%	64.2%	73.0%	69.6%	70.0%	63.0%	74.3%	85.0%	70.0%	74.1%	74.3%	65.9%	70.3%
	2011年	57.5%	61.0%	60.8%	53.0%	65.1%	60.1%	63.1%	75.3%	76.6%	77.0%	79.4%	76.2%	67.1%
	2012年	60.8%	63.8%	69.6%										
ADR（円）	2010年	8,455	8,475	8,627	8,295	9,726	8,194	9,023	9,812	8,777	8,873	8,920	8,894	8,876
	2011年	8,297	8,577	8,783	8,597	8,802	7,626	8,461	9,170	8,264	8,406	8,367	8,327	8,479
	2012年	7,627	7,886	8,248										
RevPER（円）	2010年	5,014	5,439	6,296	5,776	6,809	5,163	6,708	8,335	6,148	6,577	6,631	5,865	6,240
	2011年	4,768	5,235	5,337	4,560	5,727	4,581	5,340	6,904	6,334	6,468	6,647	6,342	5,692
	2012年	4,640	5,035	5,744										

APPENDIX　3
投資主構成と投資口価格

1. 大口投資主情報・投資口保有区分

大口投資主上位10社

旧NHF

順位	氏名または名称	保有投資口数（口）	保有比率（%）
1	海インベストメント特定目的会社	14,450	24.90
2	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	5,254	9.05
3	ゴールドマンサックスインターナショナル	3,571	6.15
4	野村信託銀行株式会社（投信口）	2,711	4.67
5	ノムラピービーノミニーズ　ティーケーワンリミテッド	2,360	4.06
6	資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口）	1,620	2.79
7	株式会社共立メンテナンス	1,616	2.78
8	オパル　パラマウント	1,381	2.37
9	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	1,171	2.01
10	ドイチェ　バンク　アーゲー　ロンドン　ピービー　ノントリティー　クライアンツ　613	1,082	1.86
合計		35,216	60.68

旧JHR

順位	氏名または名称	保有投資口数（口）	保有比率（%）
1	太陽インベストメント特定目的会社	23,369	22.10
2	資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口）	9,503	8.98
3	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	8,109	7.67
4	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	6,578	6.22
5	野村信託銀行株式会社（投信口）	6,114	5.78
6	四国旅客鉄道株式会社	5,301	5.01
7	ノムラバンクルクセンブルグエスエー	3,416	3.23
8	モルガンスタンレーアンドカンパニーエルエルシー	2,828	2.67
9	ザ　バンク　オブ　ニューヨークジャスディックトリーティー　アカウント	2,015	1.90
10	バークレイズ・キャピタル証券株式会社	1,561	1.47
合計		68,794	65.07

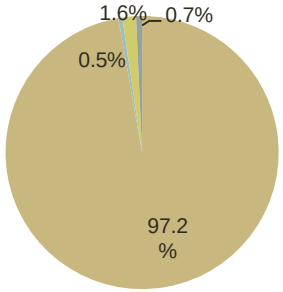
(注)比率は、2012年3月末時点における、合併前の各投資法人の発行済投資口総数に対する保有投資口数の割合を、小数点第二位未満を切り捨てて表示しています。

投資口保有区分

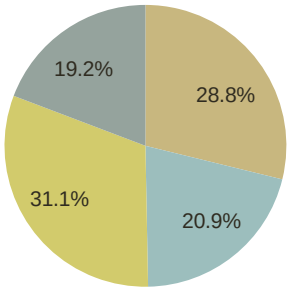
個人・その他　金融機関（証券会社を含む）　その他国内法人　外国法人・個人

旧NHF

保有区分	投資主数（人）	投資口数（口）
個人・その他	5,568	16,727
金融機関（証券会社を含む）	27	12,115
その他の国内法人	92	18,032
外国法人・個人	41	11,157
計	5,728	58,031



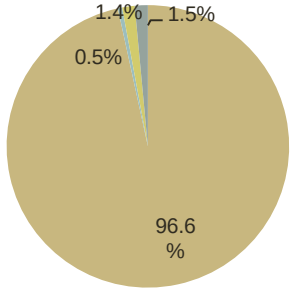
投資主数



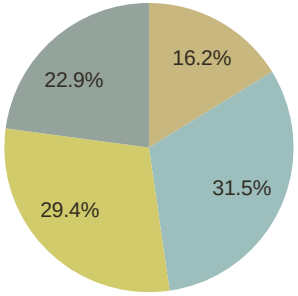
投資口数

旧JHR

保有区分	投資主数（人）	投資口数（口）
個人・その他	4,867	17,150
金融機関（証券会社を含む）	25	33,300
その他の国内法人	72	31,076
外国法人・個人	75	24,193
計	5,039	105,719



投資主数



投資口数

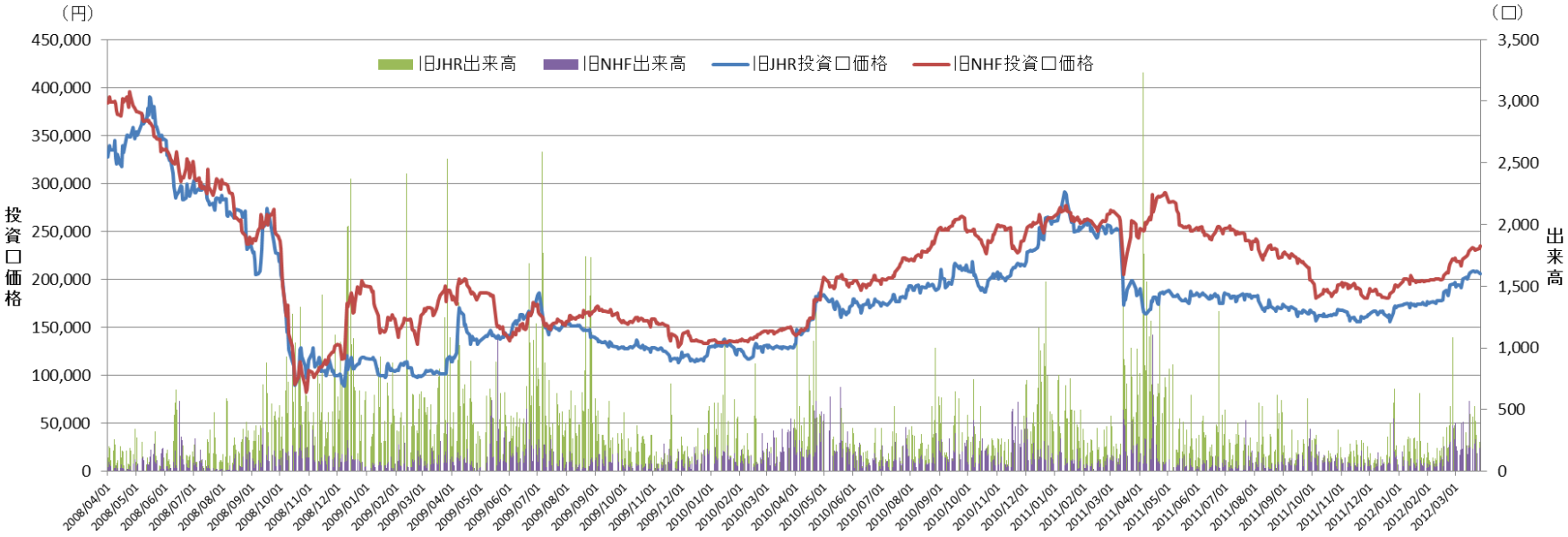
(注)投資主数の比率は、2012年3月末時点における合併前の各投資法人の投資主総数に対する保有投資主の割合を、投資口数比率は、2012年3月末時点における合併前の各投資法人の発行済投資口総数に対する保有投資口の割合を、小数点第二位を四捨五入して表示しています。

2. 投資口価格の推移

投資口価格の推移
（終値ベース）

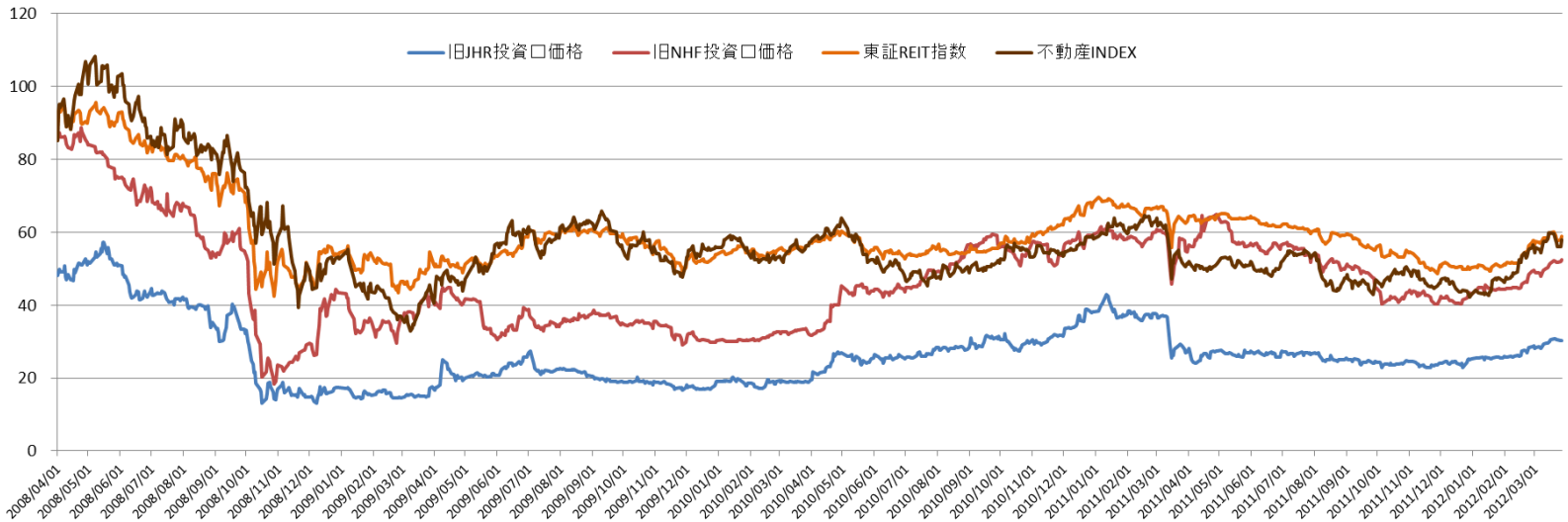
■ **期末終値**
（旧NHFの投資口12分割後）
18,700円
（2012年3月31日）

（注）不動産投資証券は、運用の目的となる不動産の価格や収益力の変動等により取引価格が下落し、損失を被ることがあります。また、倒産等、発行者の財務状態の悪化により損失を被ることがあります。なお、本投資法人の投資証券への投資に関するリスクにつきましては、本投資法人の平成23年12月21日付有価証券報告書「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク」をご参照下さい。



東証REIT指数・不動産INDEXとの比較

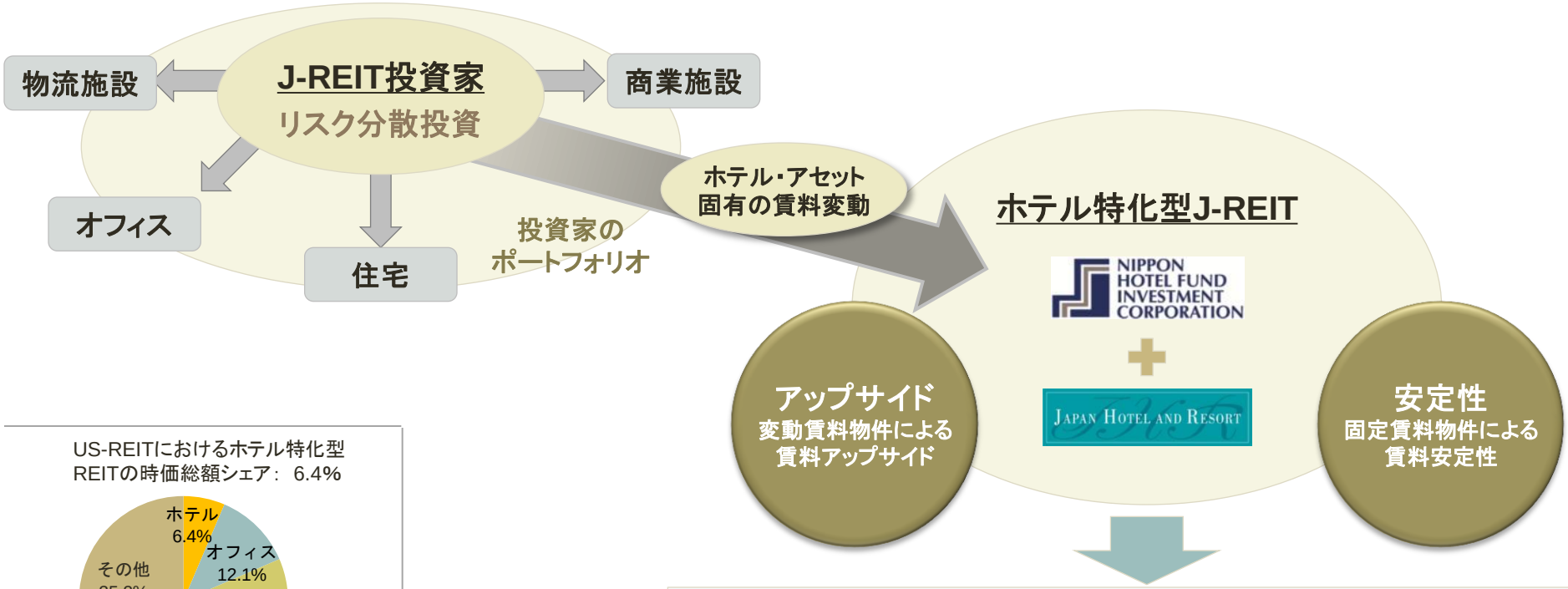
（注）2006年6月14日（旧NHF上場日）の旧JHR及び旧NHFの投資口価格（終値）・東証REIT指数・不動産INDEXをそれぞれ100として記載しています。
なお、東証REIT指数とは、東京証券取引所（東証）に上場しているREIT全銘柄を対象とした時価総額加重平均の指数を指します。



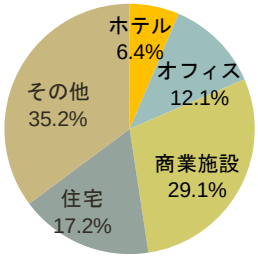
APPENDIX 4
合併

1. 合併の背景

> 更なる成長、及びポートフォリオの強化を追求し、投資家の皆様にとってより魅力的な投資機会を提供するため、本邦唯一のホテル特化型J-REITとして、新たな一歩を踏み出すこととなりました。



US-REITにおけるホテル特化型
REITの時価総額シェア： 6.4%



時価総額（全体）： 35,202,276百万円
（2012年4月30日時点）
注：Mortgage REITは除く
出所：NAREIT

ポートフォリオ及び運用体制の強化による収益性、安定性の向上により、
唯一のホテル特化型J-REITとして確固たるプレゼンスを確立

投資家のリスク分散投資のニーズに応えられる、
魅力的な“ホテル・アセットへの投資機会”を提供

2. 合併の意義

日本ホテルファンド投資法人（旧NHF）

NIPPON HOTEL FUND INVESTMENT CORPORATION

＋

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人（旧JHR）

JAPAN HOTEL AND RESORT

運用戦略の強化

「安定性」と「アップサイド」の両立

- 固定賃料収入基盤の拡大による物件NOI、分配金の安定性向上
- アセット・マネジメントの強化及び戦略的CAPEX投下による変動賃料収入のアップサイド追求

資産運用会社のノウハウの融合による運用体制の充実

- 異なる専門性を有する資産運用会社2社の知識・経験を融合

新スポンサーからのサポート体制

- アジア地域で強い存在感と、高い経験を有するスポンサーによる長期的コミットメント
- 将来的な海外物件の取得可能性

規模の拡大

資産規模の拡大

- タイプ、ロケーション等、ポートフォリオの分散による収益の安定化
- 資産規模拡大による認知度の向上

時価総額の拡大

- 流動性及び投資家層の拡大と深化による投資口価格の安定化

負ののれんの活用

負ののれんの活用による分配金の安定化

- 積極的な物件入替えによる収益性、安定性の向上
- 将来のビジネス環境変化への対応

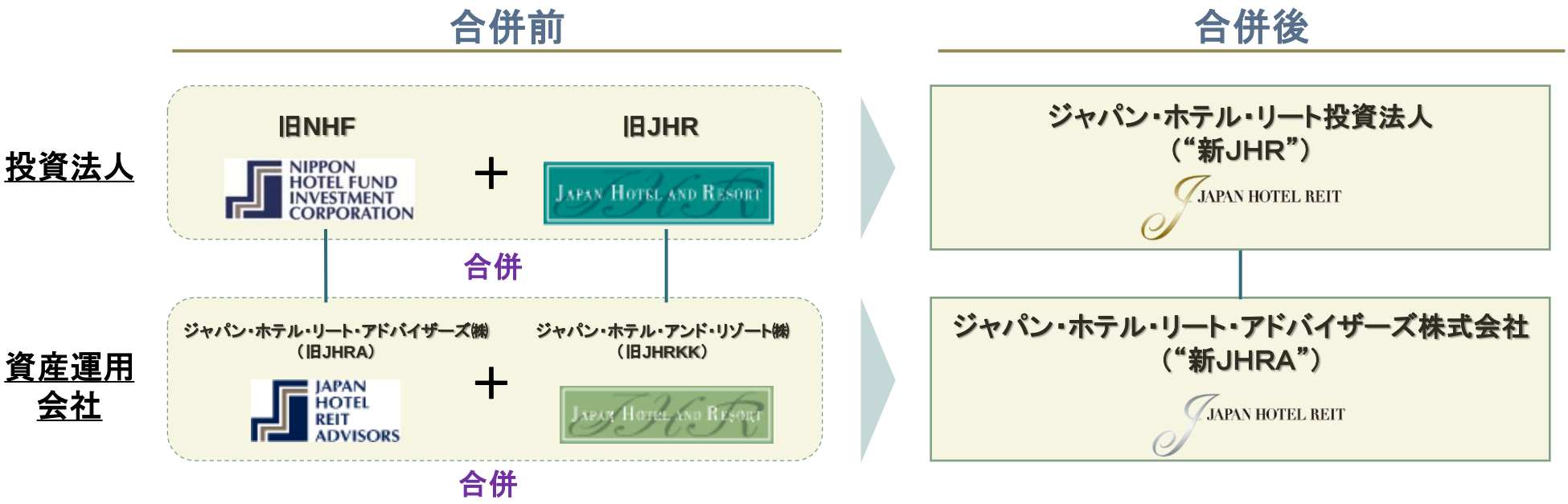
合併シナジーの享受

合併シナジー効果による分配金の底上げ

- 合併を通じたコスト削減

3. 合併の概観

> 2012年4月1日をもって、投資法人及び資産運用会社のそれぞれが合併いたしました。



合併比率

	旧NHF	旧JHR
投資口分割による変化	旧NHF1口 ⇒ 新JHR投資口12口	-
投資口交換による変化	-	旧JHR1口 ⇒ 新JHR投資口11口
合併比率（分割考慮後）	12：11	

4. 新投資法人及び新資産運用会社の概要

	新投資法人
投資法人名	ジャパン・ホテル・リート投資法人 （新JHR）
執行役員	伊佐　幸夫
監督役員	松澤　宏 御宿　哲也
スポンサー	RECAPグループ 株式会社共立メンテナンス オリックス不動産株式会社
上場日	2006年6月14日
保有物件数	28物件
保有物件価値 （取得価格ベース）	122,285百万円（注1）
発行済投資口数	1,859,281口
決算期	12月（年1回）
主要投資主	RECAPグループ　24.04%（注2）

	新資産運用会社
社名	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 （新JHRA）
設立日	2004年8月10日
代表取締役社長	鈴井　博之
資本金	300百万円
決算期	12月
株主構成	RECAPグループ（注3）　87.6% 株式会社共立メンテナンス　10.3% オリックス不動産株式会社　2.1%

注1：新JHR保有資産における取得価格の総額を記載していますが、旧JHR保有資産については合併時評価替えによる新JHRの想定受入価格を取得価格としています。
注2：太陽インベストメント特定目的会社（RECAPグループの100%出資SPC）13.82%、海インベストメント特定目的会社（ RECAPグループの100%出資SPC）9.32%、オパール　パラマウント（ RECAPグループの100%出資SPC）0.89%。
注3：Rockrise Sdn Bhd（ RECAPグループが100%出資）。

5. 投資主様における影響

投資口の分割

旧NHFと旧JHRは12:11の合併比率で2012年4月1日に合併しました。合併に際して、旧NHFの投資口は2012年4月1日に12分割されました。

- 旧NHF投資口に関しては、旧NHF投資口1口につき、新JHR投資口12口が割り当てられています。
- 旧JHR投資口に関しては、旧JHR投資口1口につき、新JHR投資口11口が割り当てられています。

決算期の変更

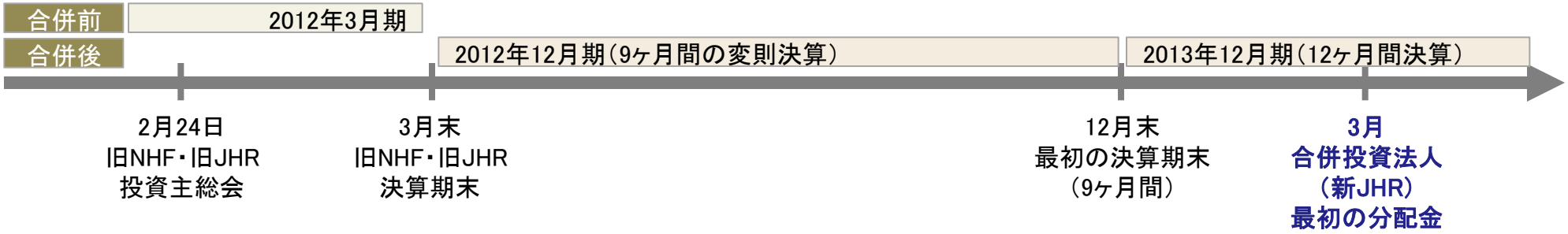
新JHRの決算は、年1回決算（12月決算）になります。

- 配当（分配金）の支払いは、年1回（毎年3月頃）になります。

➡ 現JHRの変動賃料物件の組み入れに伴い、ホテル収益の季節性による変動を各期で平準化するため。

合併投資法人の決算期への移行スケジュール

合併後の決算期、及び分配金の支払いタイミングは以下のようになります。

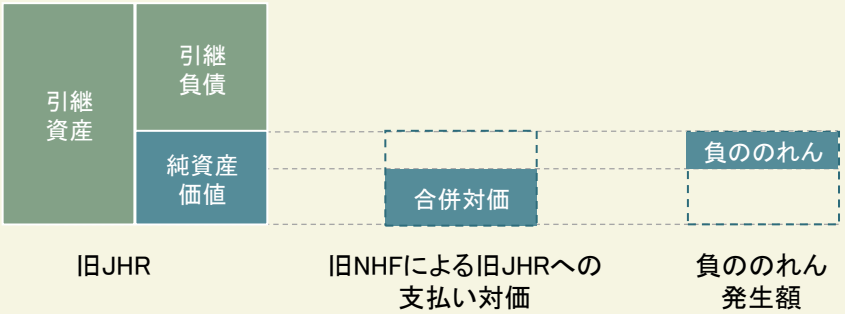


6. 負ののれんとその活用方法について

＞ 負ののれんとは

負ののれん＝ 旧JHRの純資産価値－合併対価

旧JHRを割安に取得した分相当が負ののれんとして、会計上の利益として認識されます



＞ 負ののれん発生見込み

186億円程度

（2012年5月23日時点の収益予想に基づく算定値）

※前提条件により金額は変動する可能性があります。

〈前提条件〉

・合併比率　旧NHF:旧JHR　**12:11**（1:11/12）

・旧NHFの投資口価格

18,700円（12分割後の2012年3月31日終値）

＞ 負ののれんの活用方針

負ののれんの活用による分配金の安定化

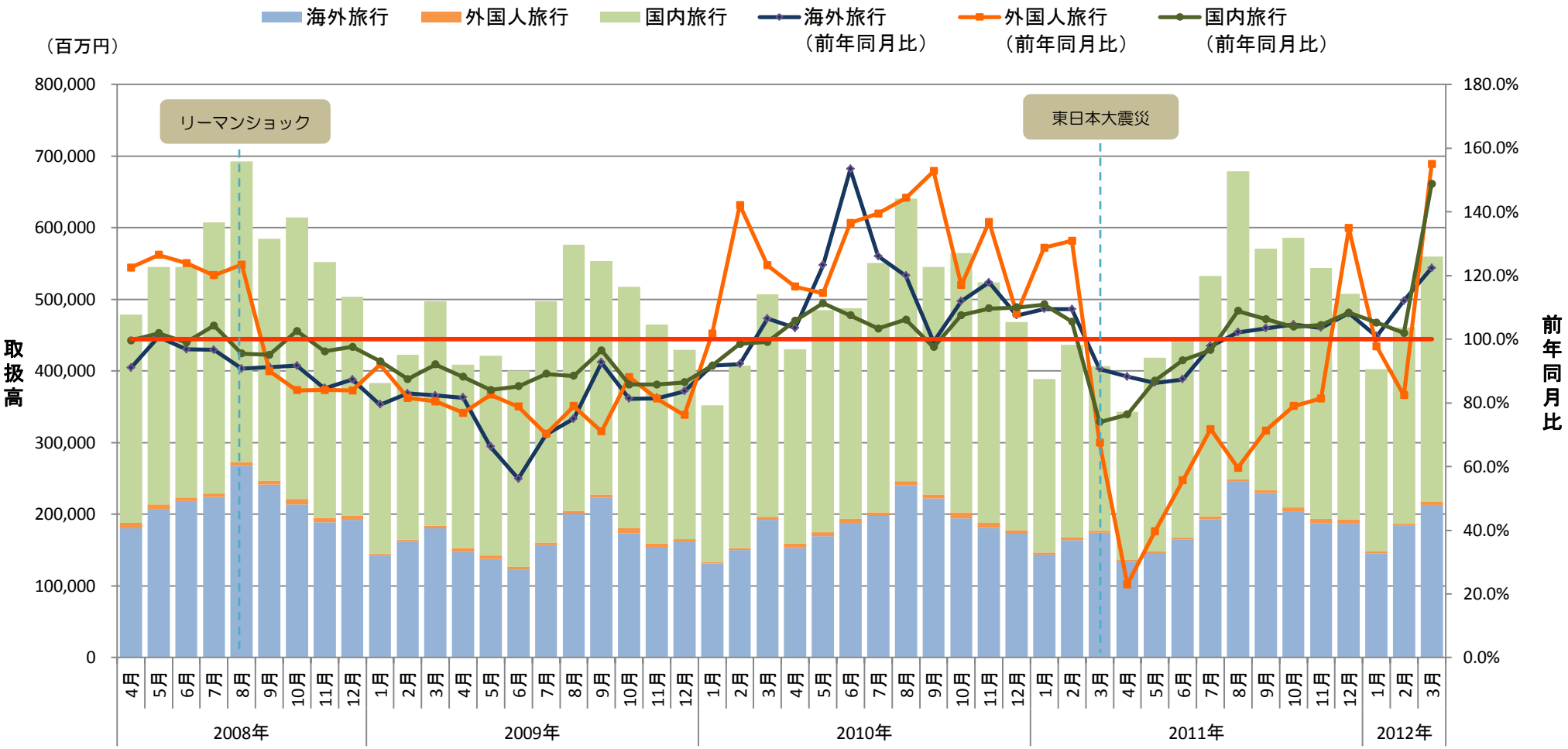
負ののれんを利用することで、分配金の一時的な変動を是正することが可能となります。

＜負ののれんの活用例＞

- 物件売却に伴う譲渡損失への対応
- 改装等によるホテル営業の一時的な売り止めに伴う賃料の減少への対応
- 改装等により発生する固定資産除却損への対応
- 新投資口発行に伴う希薄化への対応

APPENDIX 5
マーケットデータ

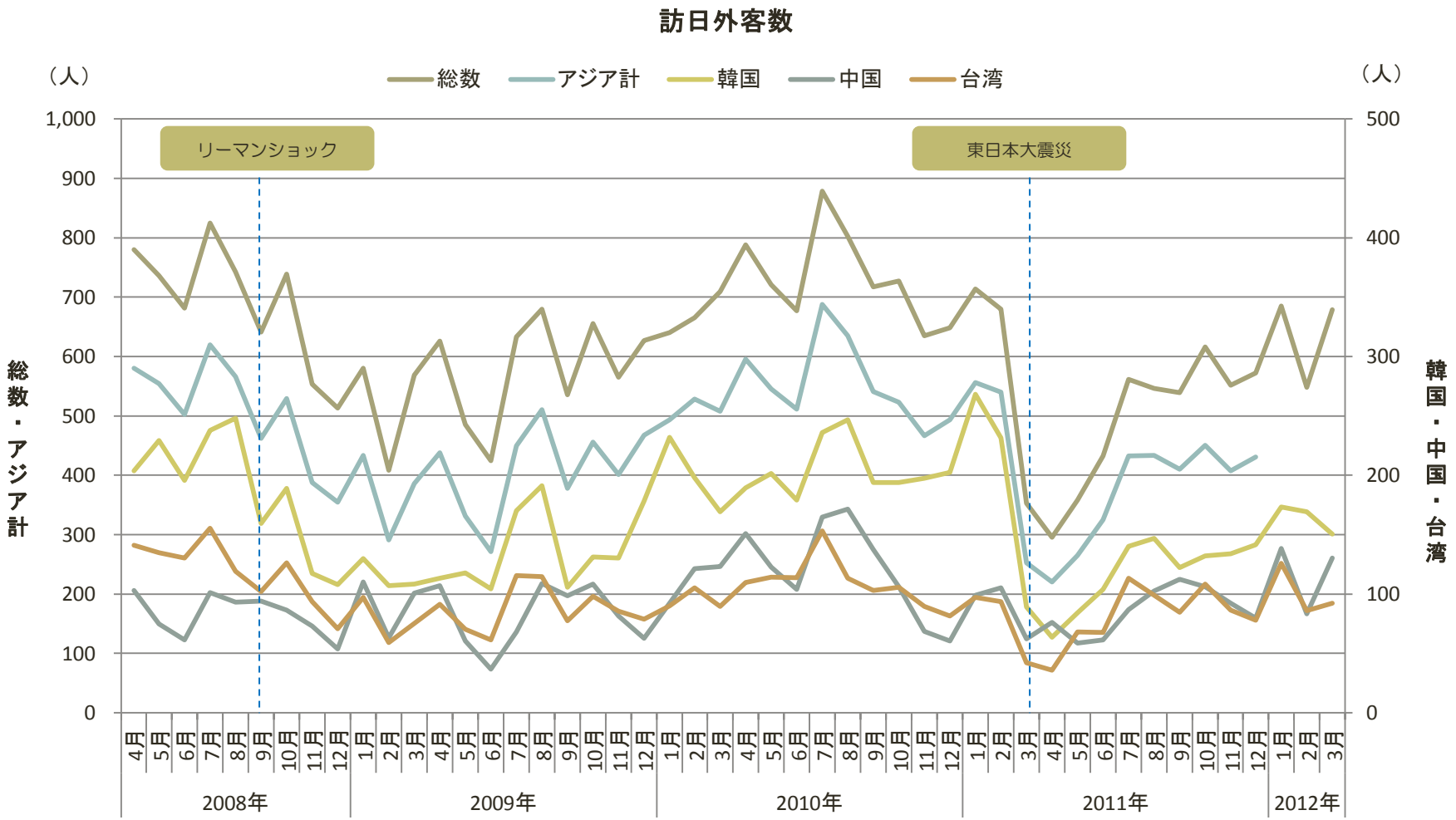
1. 旅行取扱高の推移



出所:観光庁「主要旅行業者の旅行取扱状況速報」

リーマンショック以降は2010年で前年同月比がプラスに回復。2011年で震災の影響で一時マイナスとなるが、後半に向かうにつれ回復基調となり、プラスに転じている。

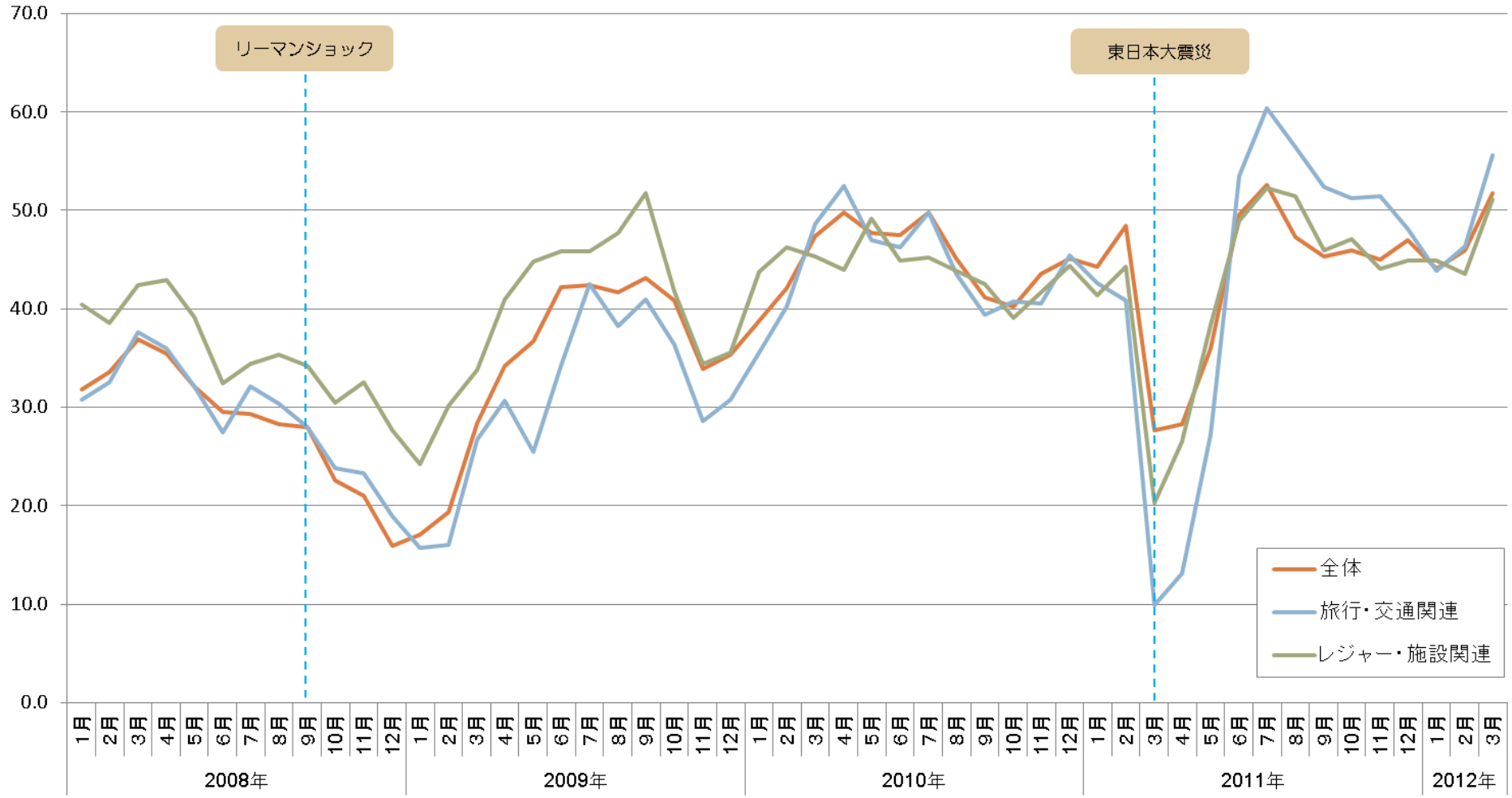
2. 訪日外客数の推移



訪日外客数は震災による落ち込みから回復基調にある。

出所:日本政府観光局(JNTO)

3. 景気の現状判断（方向性）／業種別DI推移



出所：内閣府「景気ウォッチャー調査統計表」

東日本大震災による落ち込みは2011年後半に回復し、リーマンショック以前より高い数値に転じている。特に、旅行・交通関係は改善幅が大きい。

4. 日本経済に関する指標

※前年比%（失業率のみ比率）

	2011年実績	2012年予測		2013年予測	
		大和総研	SMBC日興証券	大和総研	SMBC日興証券
実質GDP	-0.7	2.0	2.1	1.4	1.9
民間消費支出	0.0	1.4	1.4	0.6	0.4
民間住宅投資	5.2	1.7	6.8	6.7	7.1
公的固定資本形成	-3.9	8.3	7.4	-2.1	3.4
輸出	0.0	1.6	4.7	3.7	7.1
輸入	5.9	5.3	6.8	3.1	8.5
名目GDP	-2.8	0.9	0.5	1.0	1.2
消費者物価上昇率（生鮮品除く）	-0.3	0.0	0.0	0.4	0.2
失業率	4.6	4.4	4.4	4.2	4.0

出所：（大和総研）2012年3月8日付「第172回日本経済予測（改訂版）」／（SMBC日興証券）2012年3月9日付「2011年度～2013年度の日本経済見通し（改訂版）」

留意事項(1/2)

本資料は、情報提供のみを目的として作成・提供するものであり、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。)の投資口あるいは投資法人債券の購入を含め、特定の商品の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。

本資料で提供している情報は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律及びこれに付随する政令、内閣府令、規則並びに東京証券取引所上場規則その他関係諸規則で要請され、またはこれらに基づく開示書類または運用報告書ではありません。

本資料には、財務状況、経営結果、事業に関する一定の将来予測ならびに本投資法人及び本投資法人の資産運用会社であるジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社(以下、「本資産運用会社」といいます。)の計画及び目的に関する記述が含まれます。このような将来に関する記述には、既知または未知のリスク、不確実性、その他実際の結果または本投資法人の業績が、明示的または黙示的に記述された将来予測と大きく異なるものとなる要因が内在することにご留意ください。これらの将来予測は、本投資法人の現在と将来の経営戦略及び将来において本投資法人の事業を取り巻く政治的、経済的環境に関するさまざまな前提に基づいて行われています。

本資料で提供している情報に関しては、万全を期しておりますが、その情報の正確性、確実性、妥当性及び公正性を保証するものではありません。また予告なしに内容が変更または廃止される場合がありますので、予めご了承ください。

留意事項(2/2)

投資口あるいは投資法人債券の募集・売買については、投資口あるいは投資法人債券の価格以外に証券会社等が定める所定の手数料等を頂く場合があります。本投資法人及び本資産運用会社は投資口あるいは投資法人債券の募集・売買を取り扱っていないため、手数料等の金額・上限・計算方法については、販売証券会社にお問い合わせください。

本投資法人は、価格変動を伴うホテルを中心とした不動産関連資産等へ主に投資を行うものであり、不動産市場・証券市場・金利環境等の経済状況や投資口の性格、投資法人の仕組み及び関係者への依存、不動産等に係る法制度(税制、建築規制)の変更、自然災害等による不動産関連資産に対する損害の発生、運用する不動産関連資産等の価格や収益力の変動、運用する信託受益権の性格、投資口の上場廃止等により、また、本投資法人の財務悪化または倒産等により投資主あるいは投資法人債の債権者が損失を生じる場合があります。詳しくは本投資法人の規約、有価証券届出書、有価証券報告書、臨時報告書等をご覧ください。

事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用等を禁止します。

ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社
金融商品取引業者　関東財務局長(金商)第334号
社団法人投資信託協会会員