

平成 21 年 1 月 21 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

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の変更（敷金増額、変動賃料支払い回数変更）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 17 年 12 月 14 日に締結された定期建物賃貸借契約(以下「本賃貸借契約」といいます。)について、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。

記

1. 敷金の増額

(1) 変更内容

本投資法人が、HMJ から預かっている敷金(以下「HMJ 預かり敷金」といいます。)を、現総額の約 16 億円から、下記のとおり、約 20 億円の増額いたします。

(単位：千円)

物件名称	変更前	追加敷金	変更後
神戸メリケンパークオリエンタルホテル	288,322	71,609	359,932
オリエンタルホテル東京ベイ	333,151	82,743	415,894
なんばオリエンタルホテル	399,980	99,341	499,321
ホテル日航アリビラ	478,546	118,855	597,401
オリエンタルホテル広島	110,520	27,449	137,969
合計	1,610,520	400,000	2,010,520

(2) 変更理由

現状のHMJ 預かり敷金は、固定賃料の 6 ヶ月分ですが、固定賃料及び変動賃料の賃料総額に対しては約 3.5 ヶ月分となっております。賃料収入は、第 3 期に導入したステップアップ率により、今後増収することが見込まれていることから、敷金についても一定程度増額する必要があると考え、今回 4 億円の追加敷金差入についてHMJ と合意いたしました。

なお、本投資法人はHMJ 預かり敷金を借入金の一部返済に充当することを企図しております。(詳細は、本日付発表の「リファイナンスの取組について」をご覧ください。)

ご注意：この文章は、本投資法人の定期建物賃貸借契約書の変更（敷金増額、変動賃料支払い回数変更）に関して、一般に公表するための記者発表文であり、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. 変動賃料支払い回数変更

(1) 変更内容

本賃貸借契約に定める仮払変動賃料の支払いは、現行においては“上半期終了後2ヶ月以内”の1回となっておりますが、“第1、2、3四半期終了後2ヶ月以内”の3回に変更いたします。この結果、HMJから本投資法人への変動賃料支払いは、営業期間終了後2ヶ月以内に支払う最終変動賃料と合わせ、現行の年2回から年4回に増えます。本変更は、平成20年9月1日に開始する営業期間以降の営業期間について適用されます。

(2) 変更理由

本投資法人の資金効率を高めるため、変動賃料支払い回数を年2回から4回に増やすものです。

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あたり、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。

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/>

ご注意：この文章は、本投資法人の定期建物賃貸借契約書の変更（敷金増額、変動賃料支払い回数変更）に関して、一般に公表するための記者発表文であり、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。