

## 【表紙】

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2022年2月25日
【発行者名】	ジャパン・ホテル・リート投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 増田 要
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区恵比寿四丁目1番18号 恵比寿ネオナート
【事務連絡者氏名】	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役財務企画本部長 花村 誠
【連絡場所】	東京都渋谷区恵比寿四丁目1番18号 恵比寿ネオナート
【電話番号】	03-6422-0530
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 1【提出理由】

本投資法人の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象が発生しましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第2項第12号の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものです。

## 2【報告内容】

## (1) 当該事象の発生日

2022年2月25日

## (2) 当該事象の内容

本投資法人は、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。）及びその子会社（以下、HMJと併せて「HMJグループ」といいます。）との間で、HMJグループを賃借人として締結している16物件（注1）のうち、以下の「固定賃料」の表中に記載する14物件に係る2020年8月25日付「定期建物賃貸借契約変更契約書」について、2022年度の賃料体系を改定する「定期建物賃貸借契約に関する覚書」を2022年2月25日付で締結しました。改定の内容は以下のとおりです。

## 固定賃料

No	名称	賃借人	固定賃料		
			改定前	改定後	
			2022年度以降	2022年度	2023年度以降
1	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	株式会社ホテルマネジメントジャパン	年間3,221百万円	該当なし	年間3,221百万円
2	オリエンタルホテル 東京ベイ				
3	なんばオリエンタルホテル				
4	ホテル日航アリビラ				
5	オリエンタルホテル広島				
6	オリエンタルホテル 沖縄リゾート & スパ（注2）	株式会社ラグーンリゾート名護	年間550百万円		年間550百万円
7	アクティブインターシティ広島（シェラトングランドホテル広島）（注3）	株式会社A・I・C広島マネジメント	年間348百万円		年間348百万円
8	オリエンタルホテル福岡博多ステーション	株式会社ホテルセントラザ	年間425百万円		年間425百万円
9	ホリデイ・イン大阪難波	オーダブリュー・ホテル・オペレーションズ株式会社	年間576百万円		年間576百万円
10	ヒルトン成田	株式会社ナリタコスゲ・オペレーションズ	年間444百万円		年間444百万円
11	インターナショナルガーデンホテル成田	株式会社ナリタヨシクラ・オペレーションズ	年間336百万円		年間336百万円
12	ホテル日航奈良	株式会社ホテルマネジメント	年間420百万円		年間420百万円
13	ホテルオリエンタルエクスプレス 大阪心齋橋	株式会社ホテルオリエンタルエクスプレス	年間110百万円		年間110百万円
14	ヒルトン東京お台場	株式会社東京ヒューマニアエンタプライズ	年間1,600百万円		年間1,600百万円

## 変動賃料

No	名称	変動賃料の算出方法		
		改定前	改定後	
		2022年度以降	2022年度	2023年度以降
1	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	(HMJ5ホテル(注4)AGOP(注5)合計額-基準額(年間4,120百万円(注6)))×85.0%	AGOP×86.0%	(HMJ5ホテルAGOP合計額-基準額(年間4,120百万円(注6)))×85.0%
2	オリエンタルホテル 東京ベイ		AGOP×79.0%	
3	なんばオリエンタルホテル		AGOP×91.0%	
4	ホテル日航アリビラ		AGOP×74.0%	
5	オリエンタルホテル広島		AGOP×89.0%	
6	オリエンタルホテル 沖縄リゾート & スパ(注2)	(AGOP-基準額(年間655百万円))×95.0%	AGOP×89.0%	(AGOP-基準額(年間655百万円))×95.0%
7	アクティブインターシティ広島(シェラトングランドホテル広島)(注3)	(AGOP-基準額(年間360百万円))×90.0%	AGOP×93.0%	(AGOP-基準額(年間360百万円))×90.0%
8	オリエンタルホテル福岡博多ステーション	(AGOP-基準額(年間442百万円))×98.0%	AGOP×97.0%	(AGOP-基準額(年間442百万円))×98.0%
9	ホリデイ・イン大阪難波	(AGOP-基準額(年間580百万円))×97.0%	AGOP×98.0%	(AGOP-基準額(年間580百万円))×97.0%
10	ヒルトン成田	(AGOP-基準額(年間450百万円))×93.0%	AGOP×95.0%	(AGOP-基準額(年間450百万円))×93.0%
11	インターナショナルガーデンホテル成田	(AGOP-基準額(年間360百万円))×98.0%	AGOP×95.0%	(AGOP-基準額(年間360百万円))×98.0%
12	ホテル日航奈良	(AGOP-基準額(年間440百万円))×95.0%	AGOP×95.0%	(AGOP-基準額(年間440百万円))×95.0%
13	ホテルオリエンタルエクスプレス 大阪心斎橋	(AGOP-基準額(年間128百万円))×91.0%	AGOP×87.0%	(AGOP-基準額(年間128百万円))×91.0%
14	ヒルトン東京お台場	(AGOP-基準額(年間1,660百万円))×98.0%	AGOP×97.0%	(AGOP-基準額(年間1,660百万円))×98.0%

(注1) 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、オリエンタルホテル 沖縄リゾート & スパ、シェラトングランドホテル広島、オリエンタルホテル福岡 博多ステーション、ホリデイ・イン大阪難波、ヒルトン成田、インターナショナルガーデンホテル成田、ホテル日航奈良、ホテルオリエンタルエクスプレス大阪心斎橋、ヒルトン東京お台場、ホテル オリエンタルエクスプレス 福岡天神及びオリエンタルホテル ユニバーサル・シティの16物件をいいます。

(注2) オリエンタルホテル 沖縄リゾート & スパは、2021年10月1日付でオキナワ マリオット リゾート & スパから名称を変更しました。

(注3) アクティブインターシティ広島の主要施設であるシェラトングランドホテル広島について記載しています。

(注4) HMJを賃借人と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をいいます。以下同じです。

(注5) AGOP(Adjusted GOP=調整後GOP)とは、GOPから一定の支払手数料等を控除した残額をいいます。また、GOPとはGross Operating Profit(売上高営業利益)であり、ホテルの売上高から人件費、一般管理費等ホテルの運営にかかる費用を控除した残額をいいます。以下同じです。

(注6) HMJ5ホテルのAGOP基準額(年間4,120百万円)の内訳は以下のとおりです。神戸メリケンパークオリエンタルホテル 690,000千円、オリエンタルホテル 東京ベイ 1,060,000千円、なんばオリエンタルホテル 890,000千円、ホテル日航アリビラ 1,250,000千円及びオリエンタルホテル広島 230,000千円

## (3) 当該事象の損益に与える影響額

当該事象の発生により、2022年12月期において、営業収益に計上される固定賃料が8,030百万円減少する見込みですが、営業収益に計上される変動賃料は2022年12月期通期1年間のAGOPにより確定するため、現時点においてその影響額を見積もることはできません。