

平成 28 年 1 月 4 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都渋谷区恵比寿四丁目 1 番 18 号  
恵比寿ネオナート  
ジャパン・ホテル・リート投資法人  
代表者名 執行役員 増田 要  
(コード番号：8985)

資産運用会社名  
ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社  
代表者名 代表取締役社長 古川 尚志  
問合せ先 管理本部 I R 部長 花村 誠  
TEL：03-6422-0530

資産の取得に関するお知らせ  
(カンデオホテルズ上野公園)

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。）が資産の運用を委託する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。）は、本日、下記のとおり資産（以下「取得予定資産」といいます。）の取得を決定しましたので、お知らせいたします。

## 記

## 1. 取得予定資産の概要

取得予定資産の名称	タイプ区分 (注1)	賃料形態	取得予定価格 (注2)	取得予定日 (注3)	不動産 担保の 有無
カンデオホテルズ上野公園	リミテッド サービスホテル	固定賃料	6,705,000 千円	平成 28 年 2 月 1 日	無担保

(注1) 本投資法人は、ホテル営業の業態に応じて、リミテッドサービスホテル、フルサービスホテル及びリゾートホテルの3区分に分類しています。

(注2) 取得予定価格は、取得予定資産の取得に係る売買契約に記載される予定の売買価格に基づき記載しています。取得予定価格には取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等は含まれていません。

(注3) 取得予定資産を取得予定日に取得するために、取得先との間で不動産信託受益権の譲渡に係る契約（以下「本信託受益権譲渡契約」といいます。）を締結しています。

(注4) 取得先については、後記「5. 取得先の概要」をご参照下さい。

<ご注意>この文章は、本投資法人の資産の取得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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、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. 取得の理由

本投資法人は、「安定性とアップサイド・ポテンシャルの両立」を実現できるホテル・アセットへの魅力的な投資機会の提供を目指しています。取得予定資産は、以下の理由からその方向性に合致していると考え、取得予定資産の取得を決定しました。

### ①東京都心部における取得

取得予定資産は、「戦略的投資対象地域」である東京都心の上野エリアに位置するホテルです。東京はインバウンド需要の増加の恩恵を受けるエリアと考えられ、取得予定資産は、駅至近の利便性からも高い競争力を有します。

### ②ポートフォリオの質の向上

競争力の高い取得予定資産の取得により、ポートフォリオの質の更なる向上を図ります。駅近、築浅の固定賃料物件で長期にわたり安定した賃料が期待できることから、取得予定資産の取得は本投資法人のポートフォリオの安定性に寄与するものと考えています。

## 3. 取得予定資産の特色

### (1) 取得予定資産の特色

取得予定資産の特色は、株式会社KPMG FAS（以下「KPMG」といいます。）作成のマーケットレポートによると、以下のとおりです。

#### ①ロケーションの優位性

本ホテルは、JR山手線鶯谷駅から徒歩3分の至近距離に立地し、大きな屋上看板を設置していることにより鶯谷駅からの高い視認性を有しています。山手線で隣接するJR日暮里駅及び上野駅はともに徒歩圏内であり、東京駅、秋葉原及び浅草に加えて、成田空港及び羽田空港へのアクセス性がともに優れていることから、レジャー、ビジネス両面で利便性の高い立地となっています。また、JR鶯谷駅南口から連絡する上野恩賜公園は都内有数の文化施設が集中した公園であり、特に、国立西洋美術館、国立科学博物館、東京都美術館は至近です。また、四季を通してイベントも充実していることから国内外の観光客にとって魅力的な立地となっています。加えて、本ホテルは大型バスが停車可能な幹線道路沿いに立地していることから、団体客への対応も十分可能です。

#### ②ハード面の優位性

本ホテルは、平成22年開業のリミテッドサービスホテルであり、268室の客室を擁しています。明るい色調のデザインと築浅のフレッシュ感、行き届いたメンテナンスにより快適な客室となっています。268室のうちシングルルームは27室のみで、241室は2名以上での利用が可能な客室構成となっています。全室にアメリカのベッドメーカーであるシモンズ製のベッドマットレスが標準装備されており、32型液晶テレビと合わせて客室の訴求力を高めています。客室階の廊下は十分な幅があり、荷物の多いレジャー客に配慮した造りとなっています。

#### ③ソフト面の優位性

本ホテルの賃借人である株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメントが運営する「カンデオホテルズ」は、平成17年設立の比較的新しい宿泊特化型ホテルチェーンであり、同社は、全国で13のホテル（1,800室余り）を運営しています（平成27年11月現在）。本ホテルは同社が運営するホテルの中で最大規模の旗艦ホテルとなります。

カンデオホテルズでは、快眠ベッド及び朝食で差別化を図っており、特に「健康朝食バイキング」として約60種を提供する朝食は、利用顧客からのインターネットアンケート等で高い評価を得ていま

<ご注意>この文章は、本投資法人の資産の取得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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。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。

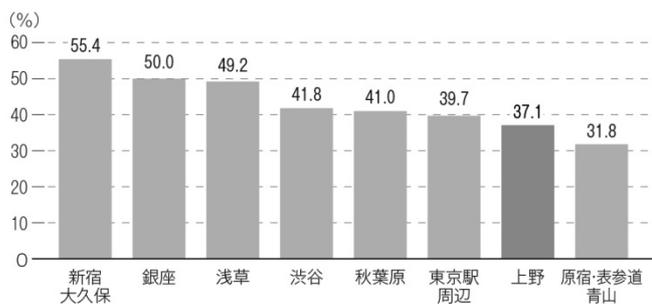
す。

なお、本投資法人は、信用力及びホテル運営能力の総合的評価を、ホテル賃借人の選定基準としておりますが、取得予定資産のホテル賃借人は、本投資法人の定めるテナントの選定基準に適合していると判断しています。

## (2) 東京（上野）エリアのマーケットの概況

東京都によると訪都観光入込客数は平成23年以降増加傾向にあり、平成26年は515百万人と前年比0.5%増となっています。うち日帰り客は475百万人と前年比0.2%減少しているのに対し、宿泊客は39百万人と9.7%増加しており、宿泊需要が高まっていることが分かります。また、訪都外国人旅行者数は、平成26年で前年比30.3%増の8.8百万人と過去最高を記録しています。東京都は、都市戦略の一つとして、「年間18百万人の外国人旅行者で賑わう世界有数の観光都市・東京の実現」として、平成32年に15百万人、平成36年に18百万人の目標値を策定し、多言語対応の改善・強化等、その受入環境の整備を進めています。また、上野エリアは訪都外国人旅行者に人気のエリアであり、東京都が実施した国別外国人旅行者行動特性調査によると訪都外国人旅行者の37.1%が上野を訪れ、また、上野エリアに隣接する浅草、秋葉原、東京駅周辺エリアへの訪問率も高いことから、本物件の所在するエリアへの訪問割合が高いことが分かります。

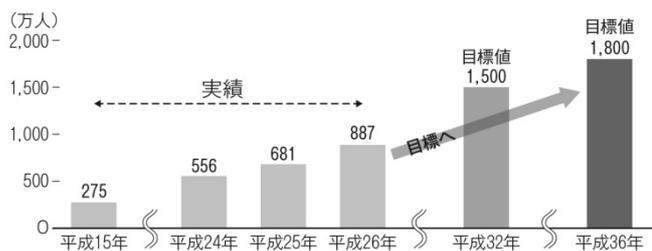
### <東京都におけるインバウンドの訪問先>



出所：東京都「国別外国人旅行者行動特性調査」

(注) 平成26年度。複数回答を含みます。(総回答数=13,321)

### <東京都の観光推進戦略>



出所：東京都「東京都長期ビジョン」

なお、新規供給に関しては、KPMGのマーケットレポートによると、今後3年間で、東京全体において既存の客室数約14万室に対し約8,500室、上野・浅草エリアにおいて約2,000室が見込まれているに過ぎず、依然として逼迫した需給バランスが続くものとされています。本ホテルは東京駅及び秋葉原駅等へのアクセスが優れていることから、上野・浅草エリア以外の宿泊需要も取り込むことができるため、上野・浅草エリアにおける新規供給による影響は軽微であるといえます。

<ご注意> この文章は、本投資法人の資産の取得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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいた上で、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。

#### 4. 取得予定資産の内容

物件番号	45	物件名称	カンデオホテルズ上野公園		
<b>1. 特定資産の概要</b> (注1)					
特定資産の種類	不動産信託受益権及びホテルに付随する動産				
取得予定年月日	平成28年2月1日				
取得予定価格	6,705,000千円				
鑑定評価額	6,820,000千円 (詳細は、後記「12. 鑑定評価書の概要」をご参照下さい。)				
<b>2. 不動産(若しくは信託不動産)の概要</b> (注2)					
不動産の用途	ホテル/リミテッドサービスホテル				
所有形態	土地	所有権			
	建物	所有権			
土地	地番	東京都台東区根岸1丁目7番22、7番24、7番32、7番65、24番20			
	住居表示	東京都台東区根岸1丁目2-13			
	地積	1,559.03㎡			
	用途地域等	商業地域、防火地域			
	指定建蔽率	80%			
	指定容積率	600%/400% (対象地は、指定容積率の異なる地域に跨っており、各地域の指定容積率を土地の面積割合で加重平均した基準容積率は約487%である。)			
建物	構造/階数	S造/12階建(注3)			
	建物用途	ホテル・店舗			
	建築時期	平成21年12月			
	延床面積	7,030.10㎡ (注4)			
	設計者	株式会社市毛建築設計事務所			
	施工者	西松・勝村特定建設工事共同企業体			
	建築確認機関	台東区建築主事			
現所有者	受託者：三菱UFJ信託銀行株式会社(信託期間満了日：平成38年2月末日) 受益者：合同会社ウエノ・パークサイド				
<b>3. 交通</b> (注5)					
JR山手線・京浜東北線「鶯谷」駅徒歩約3分					
<b>4. 賃貸借の状況</b>					
テナント総数	1				
賃貸可能面積	7,934.26㎡ (注6)				
賃貸面積	7,934.26㎡ (注6)				
契約賃料(年間)	固定賃料	316,716千円			
敷金・保証金	非開示 (注7)				
最近5年間の稼働率の推移 (面積ベース)	平成23年 12月末	平成24年 12月末	平成25年 12月末	平成26年 12月末	平成27年 12月末
	100%	100%	100%	100%	100%
<b>5. ホテル運営の関係会社</b>					
ホテル賃借人	株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント				
建物等管理業務受託者	ジョーンズ ラング ラサール株式会社				
<b>6. ホテルのホームページアドレス</b> (注8)					
<a href="https://www.candehotels.com/ueno/">https://www.candehotels.com/ueno/</a>					
<b>7. 建物状況調査報告書の概要</b>					
調査会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社				
調査時点	平成27年11月4日				
修繕費	緊急	0円			
	1年以内	0円			
	今後12年の合計	92,718千円			
地震PML値 (注9)	3.1%				
<b>8. 特記事項</b> (注10)					
該当事項はありません。					

<ご注意>この文章は、本投資法人の資産の取得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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいた上で、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) 「特定資産の概要」欄の記載について
- ・「特定資産の種類」には、特定資産としての不動産信託受益権及び不動産信託受益権と一体として取得するホテル用動産（以下、総称して「不動産等資産」といいます。）の種別を記載しています。
  - ・「取得予定価格」には、当該不動産等資産の取得に要した諸費用（不動産売買媒介手数料等）を含まない金額（不動産売買契約書等に記載された売買価格）を記載しています。
- (注2) 「不動産（若しくは信託不動産）の概要」欄の記載について
- ・「構造／階数」、「建物用途」及び「建築時期」には、不動産登記簿謄本に記載された事項を記載しています。但し、調査の結果、当該記載に誤りがあることが判明している場合には、この限りではありません。
  - ・「構造」について、「S」は鉄骨造、「RC」は鉄筋コンクリート造、「SRC」は鉄骨鉄筋コンクリート造を、それぞれ意味します。
  - ・「用途地域等」には、都市計画法第8条第1項第1号、第2号及び第5号に掲げる「用途地域」、「特別用途地区」及び「防火地域又は準防火地域」に基づき記載しています。
- (注3) 「構造／階数」欄の記載について
- ・別途、附属建物の駐車場（S造・56.58㎡）があります。
- (注4) 「延床面積」欄の記載について
- ・延床面積は不動産登記簿面積を記載しており、附属建物56.58㎡（駐車場）を含んでいます。
- (注5) 「交通」欄の記載について
- ・ホテル賃借人が現在開設しているホームページ記載の情報に基づき記載しています。
- (注6) 「賃貸可能面積」及び「賃貸面積」欄の記載について
- ・ホテル賃借人との建物賃貸借契約に基づき検査済証の延床面積を記載しています。なお、機械式駐車装置の床面積を含みます。
- (注7) 「敷金・保証金」欄の記載について
- ・ホテル賃借人より同意が得られなかったため、やむを得ない事情により開示できない場合として、非開示としています。
- (注8) 「ホテルのホームページアドレス」欄の記載について
- ・ホテル賃借人が現在開設しているホームページアドレスを記載しています。
- (注9) PMLについて
- ・PML（Probable Maximum Loss）とは、地震による予想損失率を意味します。PMLについては統一された定義はありませんが、ここでは475年に一度起こる可能性のある大地震に対して予想損失額及び発生確率を算出・統計処理した建物再調達価格に対する予想損失額の割合を使用しています。算出にあたっては個別対象不動産の現地調査、建物状況の評価、設計図書との整合性の確認、当該地の地盤の状況、地域要因、構造検討を行った上で算出しています。なお、当該PMLは調査会社による詳細評価版（Phase 2）のPMLを記載しています。
- (注10) 「特記事項」欄の記載について
- ・原則として（1）当該不動産等資産に付着しているテナント以外の第三者の権利及びかかる権利に基づく制限等、（2）区分所有建物及び共有土地等において、他の共有者等との間に存する管理規約、協定書及び覚書等に記載された重要な事項、（3）当該不動産等資産に関する行政法規における重要な制限等を記載しています。
- (注11) 金額表示は全て千円未満を切り捨てて表示しています。

<ご注意> この文章は、本投資法人の資産の取得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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売却届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。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。

## 5. 取得先の概要

商号	合同会社ウエノ・パークサイド
本店所在地	東京都新宿区四谷二丁目9番地15あると総合事務所内
代表者	代表社員 一般社団法人ウエノ・パークサイド 職務執行者 池田 卓也
資本金の額	30万円
設立年月日	平成22年3月18日
純資産	取得先の承諾が得られなかったため、開示していません。
総資産	取得先の承諾が得られなかったため、開示していません。
大株主及び持株比率	取得先の承諾が得られなかったため、開示していません。
主な事業の内容	1. 信託受益権の取得、保有及び処分並びに管理 2. 不動産の売買、保有、管理及び賃貸 3. 前各号に付帯関連する一切の業務
資本関係 人的関係 取引関係	本投資法人及び本資産運用会社並びに当該会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はありません。また、本投資法人及び本資産運用会社の関係者並びに関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係、人的関係及び取引関係はありません。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

## 6. 物件取得者等の状況

本投資法人・本資産運用会社と特別な利害関係にある者からの取得ではありません。

## 7. 媒介の概要

該当ありません。

## 8. 利害関係人との取引

該当ありません。

## 9. 決済方法

本投資法人は、借入金、新投資口発行による調達資金及び手元資金により決済代金を支払う予定です。

## 10. 取得予定日の日程

取得にかかる機関決定日	平成28年1月4日
売買契約締結日	平成28年1月4日
売買代金決済・引渡日	平成28年2月1日（予定）

## 11. 今後の見通し

取得予定資産取得後の運用状況の予想は、本日付「平成28年12月期（第17期）の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をご参照下さい。

<ご注意>この文章は、本投資法人の資産の取得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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、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。

## 12. 鑑定評価書の概要

物 件 名 称	カンデオホテルズ上野公園	
鑑 定 評 価 額	6,820,000 千円	
鑑 定 評 価 機 関 の 名 称	大和不動産鑑定株式会社	
価 格 時 点	平成 27 年 11 月 1 日	
項 目	内 容	概 要 等
収益価格	6,820,000 千円	
直接還元法による価格	6,920,000 千円	
運営収益	316,716 千円	
可 能 総 収 益	316,716 千円	
固 定 賃 料	316,716 千円	現行賃料水準に基づき本ホテルの賃料負担可能額及び中長期的競争力を勘案のうえ計上
変 動 賃 料	0 円	
空 室 等 損 失 等	0 円	
運営費用	27,965 千円	
維 持 管 理 費	0 円	
水 道 光 熱 費	0 円	
修 繕 費	2,318 千円	類似不動産の費用水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮して計上
P M フ ィ ー	1,200 千円	類似不動産における報酬料率、対象不動産の個別性等を考慮して計上
テナント募集費用等	0 円	
公 租 公 課	23,896 千円	平成 27 年度の実績額に基づき査定
損 害 保 険 料	528 千円	対象不動産の保険料見積額及び類似建物の保険料率等を考慮して計上
そ の 他 費 用	23 千円	
運営純収益	288,751 千円	
一時金の運用益	1,584 千円	運用利回りを 2.0%として査定
資 本 的 支 出	5,409 千円	類似不動産における資本的支出の水準、築年数及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を勘案のうえ査定
F F & E リ ザ ー ブ	8,232 千円	類似不動産における F F & E リ ザ ー ブ の 水 準 に 修 繕 ・ 更 新 計 画 等 を 参 考 に 査 定
純収益	276,694 千円	
還元利回り	4.0%	類似不動産の利回り等を基準とし、対象不動産の個別性を考慮のうえ査定
DCF法による価格	6,770,000 千円	
割引率	3.8%	類似不動産の投資利回り等を勘案のうえ査定
最終還元利回り	4.2%	類似不動産の取引利回り等を勘案のうえ査定
積算価格	3,980,000 千円	
土地比率	59.2%	
建物比率	40.8%	動産を含む
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	収益性及び投資採算性を適切に反映した収益価格がより説得力を有すると判断し、収益価格を標準に積算価格を参考として、鑑定評価額を決定	

以 上

\*本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、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.co.jp/>

<ご注意>この文章は、本投資法人の資産の取得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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売却届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、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。

【別紙1】取得予定資産周辺の地図

取得予定資産周辺の地図

・鶯谷駅周辺



・上野エリア周辺



<ご注意>この文章は、本投資法人の資産の取得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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売却届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、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。

【別紙2】取得予定資産の外観及び内装写真

建物外観



ロビー



スタンダードツイン (客室)



<ご注意>この文章は、本投資法人の資産の取得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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売却届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいた上で、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。

**(参考資料) 取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧**

物件番号	物件名称	業態	グレード	総客室数 (注1)	地域 (注2)	建築時期	取得(予定)価格 (注3) (百万円)	投資比率 (注4)
1	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	フルサービス	アッパーミドル	319室	関西	平成7年7月	10,900	4.7%
2	オリエンタルホテル 東京ベイ	フルサービス	ミッドプライス	503室	関東 (東京を除く)	平成7年5月	19,900	8.6%
3	なんばオリエンタルホテル	リミテッド サービス	ミッドプライス	257室	関西	平成8年3月	15,000	6.5%
4	ホテル日航アリビラ	リゾート	ラグジュアリー	396室	沖縄	平成6年4月	18,900	8.1%
5	オリエンタルホテル広島	フルサービス	アッパーミドル	227室	その他	平成5年9月 平成18年9月増築	4,100	1.8%
6	イビス東京新宿	リミテッド サービス	ミッドプライス	206室	東京	昭和55年9月	7,243	3.1%
8	ザ・ビーチャタワー沖縄	リゾート	ミッドプライス	280室	沖縄	平成16年3月 平成17年6月増築 平成18年5月増築	7,610	3.3%
9	箱根強羅温泉 季の湯 雪月花	リゾート	ミッドプライス	158室	関東 (東京を除く)	平成18年10月	4,070	1.8%
10	ドーミーイン熊本	リミテッド サービス	ミッドプライス	294室	その他	平成20年1月	2,334	1.0%
12	ザ・ビー水道橋	リミテッド サービス	ミッドプライス	99室	東京	昭和61年8月 平成元年9月増築	1,120	0.5%
13	ドーミーインEXPRESS浅草	リミテッド サービス	エコノミー	77室	東京	平成9年3月	999	0.4%
14	博多中洲ワシントンホテルプラザ	リミテッド サービス	ミッドプライス	247室	その他	平成7年3月	2,130	0.9%
15	奈良ワシントンホテルプラザ	リミテッド サービス	ミッドプライス	204室	関西	平成12年3月	2,050	0.9%
16	R&Bホテル上野広小路	リミテッド サービス	エコノミー	187室	東京	平成14年4月	1,720	0.7%
17	R&Bホテル東日本橋	リミテッド サービス	エコノミー	202室	東京	平成10年3月	1,534	0.7%
18	コンフォートホテル東京東日本橋	リミテッド サービス	エコノミー	259室	東京	平成20年1月	3,746	1.6%
22	スマイルホテル日本橋三越前	リミテッド サービス	エコノミー	164室	東京	平成9年3月	2,108	0.9%
24	東横イン博多口駅前本館・シングル館	リミテッド サービス	エコノミー	257室	その他	平成13年9月	1,652	0.7%
25	ホテルピスタ蒲田東京	リミテッド サービス	エコノミー	106室	東京	平成4年1月	1,512	0.7%
26	チサンイン蒲田	リミテッド サービス	エコノミー	70室	東京	平成15年4月	823	0.4%
29	ホテル京阪ユニバーサル・シティ	リゾート	ミッドプライス	330室	関西	平成13年6月	6,000	2.6%
30	ホテルサンルート新橋	リミテッド サービス	ミッドプライス	220室	東京	平成20年3月	4,800	2.1%
31	ヒルトン東京ベイ	リゾート	ラグジュアリー	818室	関東 (東京を除く)	昭和63年6月	26,050	11.2%
32	イビス スタイルズ 京都ステーション	リミテッド サービス	ミッドプライス	215室	関西	平成21年3月	6,600	2.8%
33	イビス スタイルズ 札幌	リミテッド サービス	ミッドプライス	278室	北海道	平成22年7月	6,797	2.9%
34	メルキュールホテル札幌	リミテッド サービス	ミッドプライス	285室	北海道	平成21年4月	6,000	2.6%
35	メルキュールホテル沖縄那覇	リミテッド サービス	ミッドプライス	260室	沖縄	平成21年8月	3,000	1.3%
36	ザ・ビー 赤坂見附	リミテッド サービス	ミッドプライス	122室	東京	平成14年11月	6,250	2.7%
37	ザ・ビー 池袋	リミテッド サービス	ミッドプライス	175室	東京	昭和57年6月	6,520	2.8%
38	ザ・ビー お茶の水	リミテッド サービス	ミッドプライス	72室	東京	平成11年8月	2,320	1.0%
39	ザ・ビー 八王子	リミテッド サービス	ミッドプライス	196室	東京	昭和61年8月	2,610	1.1%
40	ザ・ビー 博多	リミテッド サービス	ミッドプライス	175室	その他	平成9年9月	2,300	1.0%
41	ホテル フランクス	フルサービス	ミッドプライス	222室	関東 (東京を除く)	平成3年8月	3,105	1.3%
42	メルキュールホテル横須賀	フルサービス	ミッドプライス	160室	関東 (東京を除く)	平成5年11月	1,650	0.7%
43	オキナワ マリオット リゾート & スパ	リゾート	アッパーミドル	361室	沖縄	平成17年3月	14,950	6.4%
44	アクティブインターシティ広島	フルサービス	ラグジュアリー	238室	その他	平成22年8月	17,320	7.5%
45	カンデオホテルズ上野公園	リミテッド サービス	ミッドプライス	268室	東京	平成21年12月	6,705	2.9%
	合計	-	-	8,907室	-	-	232,428	100.0%

＜ご注意＞この文章は、本投資法人の資産の取得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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。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) それぞれ本日現在における販売可能客室数(長期自社使用は除きます。)を記載しています。
- (注2) 「東京」は東京都、「関東(東京を除く)」は、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県、栃木県及び山梨県、「関西」は、京都府、大阪府、滋賀県、兵庫県、奈良県及び和歌山県、「沖縄」は沖縄県をいいます。
- (注3) 信託受益権売買契約又は不動産売買契約に記載された売買代金(消費税及び地方消費税相当額並びに媒介手数料等の取得に要した費用を含みません。)を記載しています。なお、合併により受け入れた物件については受入価格を、取得予定資産については取得予定価格をそれぞれ記載しています。
- (注4) 取得(予定)価格の合計に対する各資産の取得(予定)価格の比率を記載しており、小数点以下第二位を四捨五入して表示しています。
- (注5) アクティブインターシティ広島の業態、グレード、総客室数については、主要施設であるシェラトンホテル広島の業態、グレード、総客室数を記載しています。
- (注6) 譲渡済資産の物件番号7、11、19、20、21、23、27及び28は欠番となります。

<ご注意>この文章は、本投資法人の資産の取得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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。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。