

平成 18 年 6 月 30 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都港区浜松町二丁目 6 番 2 号

日本ホテルファンド投資法人

代表者名

執行役員

實 延 道 郎

(コード番号：8985)

問 合 せ 先

ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社

財務部長

有 働 和 幸

TEL. 03-3433-2089

資産の取得に関するお知らせ

日本ホテルファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、下記のとおり資産を取得いたしましたので、お知らせいたします。

1. 取得の理由

本投資法人の資産運用を開始するにあたり、規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（交付目論見書）（平成 18 年 5 月）に記載の 13 物件のうち、平成 18 年 6 月 14 日、同年 6 月 15 日及び同年 6 月 16 日付で取得済みの合計 11 物件を除く 2 物件を取得いたしました。

2. 取得の概要

- (1) 取得資産： 以下の各不動産を信託する信託の受益権 2 物件

物件 番号	物件名称	取得先
B - 7	蒲田第 1 NHビル	有限会社ワイナ
B - 8	蒲田第 2 NHビル	有限会社カマニ

- (2) 取 得 日： 平成 18 年 6 月 30 日

- (3) 取得資金： 平成 18 年 6 月 14 日付「資金の借入れに関するお知らせ」に記載の借入金等

3. 取得資産の内容

B - 7 蒲田第1NHビル(ビスタホテル蒲田)

特定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成25年10月30日	
用途/業態	ホテル / ビジネスホテル	
所在	地番	東京都大田区西蒲田八丁目20番3
	住居表示	東京都大田区西蒲田八丁目20番11号
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
面積	土地	743.46 m ²
	建物	3,831.80 m ²
構造・規模	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根亜鉛メッキ鋼板葺 地下1階付9階建	
建築時期	平成4年1月28日	
取得価格	1,512百万円	
鑑定評価書	鑑定評価額	1,520百万円
	価格時点	平成18年6月30日
	鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所
地震PML	11.4%	
設計者	株式会社栄建築設計事務所	
施工者	株式会社熊谷組	
建築確認機関	大田区	

B - 8 蒲田第2NHビル(ホテルアーバン蒲田アネックス)

特定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成25年6月17日	
用途/業態	ホテル / ビジネスホテル	
所在	地番	東京都大田区蒲田四丁目23番10 他1筆
	住居表示	東京都大田区蒲田四丁目23番13号
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
面積	土地	240.35 m ²
	建物	1,499.87 m ²
構造・規模	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根12階建	
建築時期	平成15年4月28日	
取得価格	823百万円	
鑑定評価書	鑑定評価額	830百万円
	価格時点	平成18年6月30日
	鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所
地震PML	12.1%	
設計者	幸建設株式会社一級建築士事務所	
施工者	幸建設株式会社	
建築確認機関	大田区	

(注1)「取得価格」欄には、信託受益権売買契約に記載された各取得資産の売買代金(消費税及び地方消費税相当額を含みません。)を記載しており、百万円未満を切り捨てています。

(注2)「地震PML」欄には、各取得資産について取得した地震リスク分析における予想最大損失

率（PML）を小数点以下第2位を四捨五入のうえ、株式会社損保ジャパン・リスクマネジメントによる算出数値を記載しています。「PML」とは、想定された予定使用期間（50年＝一般的建物の耐用年数）中に想定される最大規模の地震（475年に一度起こる可能性のある大地震＝50年間に起こる可能性が10%の大地震）によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率（％）で示したものをいいます。

4. 取得先の概要

商号	有限会社ワイナ
主な事業の内容	1. 不動産の取得、保有、管理及び賃貸 2. 信託受益権の取得、保有及び売買 3. 前各号に附帯関連する一切の業務
本投資法人との関係	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）の株主であるキャピタルアドバイザーズ株式会社が10%を超える出資（匿名組合契約による出資を含みます。）を行っている特別目的会社であり、資産運用会社の自主ルール（利益相反対策ルール）に定める「スポンサー関係者」に該当します。

商号	有限会社カマニ
主な事業の内容	1. 不動産の取得、保有、管理及び賃貸 2. 信託受益権の取得、保有及び売買 3. 前各号に附帯関連する一切の業務
本投資法人との関係	資産運用会社の株主であるキャピタルアドバイザーズ株式会社が10%を超える出資（匿名組合契約による出資を含みます。）を行っている特別目的会社であり、資産運用会社の自主ルール（利益相反対策ルール）に定める「スポンサー関係者」に該当します。

5. 取得資産にかかる資産運用会社の利害関係について

上記の取得資産の売主及び媒介契約の当事者並びに取得資産の賃借人は、資産運用会社が資産運用にかかる利益相反対策のために定める自主ルール上のスポンサー関係者に該当します。従って、これらの契約の締結に当たっては、当該自主ルールに従った審議・決議を経ています。

6. 今後の見通し

平成19年3月期（平成18年4月1日～平成19年3月末日）及び平成19年9月期（平成19年4月1日～平成19年9月末日）における本投資法人の運用状況の見通しについては、平成18年6月14日公表の「平成19年3月期及び平成19年9月期の運用状況の予想について」をご覧ください。

以上

* 本資料の配布先：兜クラブ、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.nhf-reit.co.jp/>