

2021年2月10日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区赤坂一丁目14番15号
タカラレーベン不動産投資法人
代表者名 執行役員 石原 雅行
(コード番号 3492)

資産運用会社名
タカラPAG不動産投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 宰田 哲男
問合せ先 取締役財務企画部長 春日 哲
TEL: 03-6435-5264

国内不動産信託受益権（ホテル1物件）に係る定期建物賃貸借契約締結

及び運用資産の名称変更に関するお知らせ

タカラレーベン不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が2020年10月13日付「国内不動産信託受益権（ホテル1物件）に係る賃貸借契約の解約合意書締結に関するお知らせ」において公表したアリエッタホテル名古屋（以下「本物件」といいます。）について、本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるタカラPAG不動産投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、ソラーレ ホテルズ アンド リゾーツ株式会社（以下「本オペレーター」といいます。）との間で定期建物賃貸借契約（以下「本賃貸借契約」といいます。）を締結するとともに、本物件の名称を変更することを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本賃貸借契約締結について

(1) 本賃貸借契約締結の理由

本投資法人及び本資産運用会社は、本物件について、用途変更も含めた様々な活用案を検討した結果、ホテルとして新規オペレーターを誘致することが最適と判断し、最も投資主利益に資する新規オペレーターを選定すべく、テナント選定基準を満たす複数の新規オペレーター候補と経済条件を含め協議して参りましたが、本日、本オペレーターとの間で本賃貸借契約を締結することを決定しました。本オペレーターは、リート物件の運営実績を持ち、本日現在、国内外51か所でホテル運営を実施しています。また、これまでのホテル運営事業において蓄積された本オペレーターのノウハウを活用することによって、本物件の安定的な運営が実現するものと判断し、本オペレーターを選定するに至りました。

(2) 本賃貸借契約の概要

- | | |
|-------------------------|---|
| (1) オペレーター（テナント）の名称 | : ソラーレ ホテルズ アンド リゾーツ株式会社 |
| (2) 賃貸面積 | : 2,478.23㎡ |
| (3) 本物件の総賃貸可能面積に占める割合 | : 100.0% |
| (4) 本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合 | : 1.8%（注1） |
| (5) 月額賃料 | : 本物件の運営による各月のGOP（注2）相当額に所定の比率（非開示（注3））を乗じ、これに対する消費税及び地方消費税相当額を加えた額とします。但し、かかる金額がゼロ円を下回るときはゼロ円とします。 |
| (6) 敷金・保証金 | : 0円（注4） |
| (7) 本賃貸借契約締結日 | : 2021年2月10日 |
| (8) 賃貸借開始予定日 | : 2021年3月15日 |

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の運用資産に係る定期建物賃貸借契約の締結に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

- (9) 契約期間 : 2021年3月15日～2031年3月14日
 (注1) 2020年12月31日現在の本投資法人の保有資産の賃貸可能面積の合計に対する比率を小数第2位を四捨五入して記載しています。
 (注2) 「GOP」とは、本物件のホテル売上高（消費税及び地方消費税相当額を含みません。）から、売上原価、人件費等の営業経費（消費税及び地方消費税相当額を含みません。）を差し引いた金額をいいます。
 (注3) 本オペレーターより開示について承諾が得られていないため、非開示としています。
 (注4) 本賃貸借契約においては敷金・保証金の授受は行いません。

(3) 本オペレーターの概要

(1) 名称	ソラーレ ホテルズ アンド リゾーツ株式会社
(2) 所在地	東京都港区芝一丁目5番12号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 井上 理
(4) 事業内容	ホテル宿泊部門及び売店部門・料飲部門・大浴場・スパの運営、アセットマネジメント、フランチャイズ運営等
(5) 資本金	100百万円（2020年12月31日時点）
(6) 設立年月日	1989年9月1日
(7) 純資産	非開示（注）
(8) 総資産	非開示（注）
(9) 大株主及び持株比率	非開示（注）
(10) 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該会社の間には、記載すべき資本関係はありません。
人的関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該会社の間には、記載すべき人的関係はありません。
取引関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該会社の間には、記載すべき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。

(注) 本オペレーターより開示について承諾が得られていないため、非開示としています。

2. 運用資産の名称変更について

(1) 名称変更の内容

物件番号	現在の名称	変更後の名称
H-04	アリエッタホテル名古屋	ACCESS by LOISIR HOTEL Nagoya

(2) 名称変更日

2021年3月15日

(3) 名称変更の理由

本オペレーターが展開するブランド戦略の一環として、物件名称を変更いたします。

3. 今後の見通しについて

本賃貸借契約締結による影響は軽微であると見込んでおり、2020年10月13日付「2020年8月期 決算短信（REIT）」において公表しました2021年2月期（2020年9月1日～2021年2月28日）及び2021年8月期（2021年3月1日～2021年8月31日）の運用状況及び分配金の予想の変更はありません。

以上

*本投資法人のホームページアドレス：<https://takara-reit.co.jp>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の運用資産に係る定期建物賃貸借契約の締結に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。