

2021年7月20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 取締役 企画本部長 花村 誠
 TEL：03-6422-0530

資産の取得に関するお知らせ
(オリエンタルホテル ユニバーサル・シティの一部敷地)

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

資産の内容(登記簿地番)	大阪府大阪市此花区島屋六丁目427番2、428番の土地 の共有持分(499,870分の95,290)
資産の面積(登記簿面積)	8,788.67 m ²
資産の種類	現物不動産
取得価格	753,921,147円
鑑定評価額(注)	763,000,000円
	価格時点
取引当事者	売主：大阪市 買主：三菱UFJ信託銀行株式会社
取引方法	信託受益者たる本投資法人の指図に基づく、 信託受託者による取得 (信託財産の処分による信託)

(注) 株式会社立地評価研究所による鑑定評価額です。

2. 取得の経緯と理由

今回の取得予定資産は、本投資法人の運用資産である「オリエンタルホテル ユニバーサル・シティ」(以下「本ホテル」といいます。)の敷地の一部である土地(以下「本土地」といいます。)です。

本投資法人は、信託受託者たる三菱UFJ信託銀行株式会社を通じて、他の区分建物所有者とともに、本土地を大阪市から借り受けていますが、当該借地契約に付随する覚書において、借地契約期間満了時に、本土地を更地としての時価で共有持分比率に応じて購入する義務を負っています。

今般、借地契約期間(2001年8月1日から2021年7月31日)の満了にあたり、取得の決定に至ったものです。取得予定資産の取得に際しては、本投資法人が信託受託者に現金を追加信託し、信

託受託者が取得することとなります。なお、大阪市において売買契約締結に関し必要な手続は完了しています。

本投資法人は、取得予定資産の取得により、借地関係が終了し年間 21,110 千円の借地料の支払いがなくなること、並びに本ホテルが完全所有権の不動産となることにより、本ホテルの資産価値の向上に資すると考えています。

3. 取得先の概要

取得先は大阪市です。

4. 物件取得先の状況

本投資法人・本資産運用会社と特別な利害関係はありません。

5. 媒介の概要

取得予定資産に係る取引に媒介はありません。

6. 決済方法

本投資法人は、手元資金により追加信託を行う予定です。

7. 取得の日程

取得にかかる機関決定日	2021年7月20日
売買契約締結日	2021年7月21日（予定）
売買代金決済・引渡日	2021年7月30日（予定）

8. 今後の見通し

2021年12月期（2021年1月1日～2021年12月31日）の運用状況の予想に与える影響は軽微であり、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://www.jhrth.co.jp/>