

平成 18 年 6 月 15 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 6 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 6 物件

物件 番号	物件名称	取得先
B - 2	茅場町 NHビル	浜松町インベストメント有限会社
B - 3	水道橋 NHビル	有限会社ファーストドリーミン
B - 9	なんば NHビル	有限会社サードドリーミン
B - 10	新潟 NHビル	有限会社セカンドドリーミン
B - 11	シティエスレートビル博多口 本館・別館	有限会社ファーストドリーミン
B - 12	札幌 NHビル	有限会社サードドリーミン

(2) 取得日： 平成 18 年 6 月 15 日

(3) 取得資金： 一般募集による投資口の発行による手取金

3. 取得資産の内容

B - 2 茅場町NHビル(茅場町パールホテル)

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 26 年 9 月 10 日
用途/業態		ホテル / ビジネスホテル
所在	地番	東京都中央区新川一丁目 3 番 3 他 5 筆
	住居表示	東京都中央区新川一丁目 2 番 5 号
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
面積	土地	979.61 m <sup>2</sup>
	建物	7,032.49 m <sup>2</sup>
構造・規模		鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 10 階建
建築時期		昭和 56 年 1 月 13 日
取得価格		3,121 百万円
鑑定評価書	鑑定評価額	3,309 百万円
	価格時点	平成 17 年 12 月 31 日
	鑑定機関	株式会社中央不動産鑑定所
地震 P M L		11.6%
設計者		株式会社大林組東京本社一級建築士事務所
施工者		株式会社大林組
建築確認機関		東京都

B - 3 水道橋NHビル(ドーマーイン水道橋)

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 21 年 12 月末日
用途/業態		ホテル / ビジネスホテル
所在	地番	東京都文京区本郷一丁目 120 番 1
	住居表示	東京都文京区本郷一丁目 25 番 27 号
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
面積	土地	723.86 m <sup>2</sup>
	建物	3,097.25 m <sup>2</sup>
構造・規模		鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 8 階建
建築時期		昭和 61 年 8 月 25 日・平成元年 9 月 7 日増築
取得価格		1,120 百万円
鑑定評価書	鑑定評価額	1,123 百万円
	価格時点	平成 17 年 12 月 31 日
	鑑定機関	株式会社中央不動産鑑定所
地震 P M L		4.7%
設計者		株式会社松田平田坂本設計事務所
施工者		東鉄工業株式会社
建築確認機関		文京区

## B - 9 なんばNHビル(ドリーミンなんば)

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 23 年 2 月末日	
用途/業態	ホテル / ビジネスホテル	
所在	地番	大阪府大阪市浪速区難波中三丁目 17 番 12 他 3 筆
	住居表示	大阪府大阪市浪速区難波中三丁目 17 番 15 号
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
面積	土地	572.95 m <sup>2</sup>
	建物	3,291.91 m <sup>2</sup>
構造・規模	鉄筋コンクリート造陸屋根 10 階建	
建築時期	平成 11 年 2 月 26 日	
取得価格	1,270 百万円	
鑑定評価書	鑑定評価額	1,270 百万円
	価格時点	平成 17 年 12 月 31 日
	鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所
地震 P M L	8.2%	
設計者	今橋地所株式会社一級建築士事務所	
施工者	株式会社藤木工務店	
建築確認機関	大阪市	

## B - 10 新潟NHビル(ホテルサンルート新潟)

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 22 年 9 月末日	
用途/業態	ホテル / ビジネスホテル	
所在	地番	新潟県新潟市東大通一丁目 212 番
	住居表示	新潟県新潟市東大通一丁目 11 番 25 号
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
面積	土地	1,402.51 m <sup>2</sup>
	建物	8,255.81 m <sup>2</sup> 上記面積の他、附属建物(用途:駐車場、延床面積:73.03 m <sup>2</sup> )があります。
構造・規模	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 14 階建	
建築時期	平成 4 年 8 月 20 日	
取得価格	2,105 百万円	
鑑定評価書	鑑定評価額	2,130 百万円
	価格時点	平成 17 年 12 月 31 日
	鑑定機関	森井総合鑑定株式会社
地震 P M L	2.1%	
設計者	株式会社東京設計社	
施工者	木山構造工業株式会社	
建築確認機関	新潟市	

## B - 11 シティエースタートビル博多口本館・別館（東横イン博多口駅前本館・1号館）

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 21 年 9 月末日
用途/業態		ホテル / ビジネスホテル
所在	地番	本館：福岡県福岡市博多区博多駅前一丁目 538 番 他 3 筆 別館：福岡県福岡市博多区博多駅前一丁目 5 番
	住居表示	本館：福岡県福岡市博多区博多駅前一丁目 15 番 5 号 別館：福岡県福岡市博多区博多駅前一丁目 1 番 15 号
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
面積	土地	本館：565.98 m <sup>2</sup> 、別館：152.37 m <sup>2</sup>
	建物	本館：3,566.46 m <sup>2</sup> 、別館：856.68 m <sup>2</sup>
構造・規模		本館：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根14階建 別館：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 9 階建
建築時期		本館・別館ともに平成 13 年 9 月 7 日
取得価格		1,652 百万円
鑑定評価書	鑑定評価額	1,780 百万円
	価格時点	平成 17 年 12 月 31 日
	鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所
地震 P M L		0.5%（本館・別館合算）
設計者		株式会社東横イン開発
施工者		佐藤工業株式会社
建築確認機関		福岡市

## B - 12 札幌NHビル（アリマックスホテル 330 札幌）

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 23 年 2 月末日
用途/業態		ホテル / ビジネスホテル
所在	地番	北海道札幌市中央区南二条西五丁目 26 番 1 他 21 筆
	住居表示	なし
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
面積	土地	811.69 m <sup>2</sup>
	建物	5,634.88 m <sup>2</sup> 上記面積の他、附属建物(用途：ボンベ室、面積：3.90 m <sup>2</sup> )があります。
構造・規模		鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下 1 階付 15 階建
建築時期		平成 4 年 8 月 26 日
取得価格		850 百万円
鑑定評価書	鑑定評価額	851 百万円
	価格時点	平成 17 年 12 月 31 日
	鑑定機関	森井総合鑑定株式会社
地震 P M L		0.7%
設計者		株式会社アール・アイ・エー
施工者		不二建設株式会社
建築確認機関		札幌市

- (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	浜松町インベストメント有限会社
主な事業の内容	1. 不動産の売買、所有、管理、賃貸、運用及びその仲介 2. 不動産信託受益権の取得、保有及び処分 3. 前各号に付随する一切の業務
本投資法人との関係	資産運用会社の株主である極東証券株式会社が10%を超える出資(匿名組合契約による出資を含みます。)を行な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	有限会社ファーストドリーマー
主な事業の内容	1. 不動産信託受益権の保有及び売買 2. 不動産の保有、売買、賃貸及び管理 3. 前各号に付随する業務
本投資法人との関係	資産運用会社の株主である株式会社共立メンテナンスが10%を超える出資(匿名組合契約による出資を含みます。)を行な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	有限会社セカンドドリーマー
主な事業の内容	1. 不動産信託受益権の保有及び売買 2. 不動産の保有、売買、賃貸及び管理 3. 前各号に付随する業務
本投資法人との関係	資産運用会社の株主である株式会社共立メンテナンスが10%を超える出資(匿名組合契約による出資を含みます。)を行な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	有限会社サードドリーマー
主な事業の内容	1. 不動産信託受益権の保有及び売買 2. 不動産の保有、売買、賃貸及び管理 3. 前各号に付随する業務
本投資法人との関係	資産運用会社の株主である新日本空調株式会社が10%を超える出資(匿名組合契約による出資を含みます。)を行な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、取得資産のプロパティ・マネジメント会社並びに取得資産の一部の賃借人は、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・決議を経ていきます。

## 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/>