

平成 18 年 6 月 16 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 日及び同年 6 月 15 日付で取得済みの合計 7 物件を除く 4 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 4 物件

物件 番号	物件名称	取得先
B - 1	新宿NHビル	ジェイエチアール・アルファ有限会社
B - 4	日本橋本町NHビル	ジェイエチアール・アルファ有限会社
B - 5	東日本橋NHビル	ジェイエチアール・アルファ有限会社
B - 6	浅草NHビル	ジェイエチアール・アルファ有限会社

(2) 取得日： 平成 18 年 6 月 16 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及び平成 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 - 1 新宿NHビル（スターホテル東京）

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 24 日	
用途/業態	旅館(注) / ビジネスホテル	
所在	地番	東京都新宿区西新宿七丁目 1 番 3
	住居表示	東京都新宿区西新宿七丁目 10 番 5 号
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
面積	土地	937.67 m ²
	建物	7,398.19 m ²
構造・規模	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下 1 階付 11 階建	
建築時期	昭和 55 年 9 月 3 日	
取得価格	7,243 百万円	
鑑定評価書	鑑定評価額	7,320 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	13.5%	
設計者	株式会社久米建築事務所	
施工者	佐藤工業株式会社	
建築確認機関	東京都	

(注)登記事項証明書に記載の用途は旅館となっておりますが、信託不動産の旅館業法に定める届出は、ホテル営業となっております。

B - 4 日本橋本町NHビル（鴨川イン日本橋）

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	住友信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 26 年 9 月 24 日	
用途/業態	ホテル / ビジネスホテル	
所在	地番	東京都中央区日本橋本町一丁目 7 番 5 他 11 筆
	住居表示	東京都中央区日本橋本町一丁目 4 番 14 号
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
面積	土地	512.58 m ²
	建物	3,097.85 m ²
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	平成 9 年 3 月 24 日	
取得価格	2,108 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	6.7%	
設計者	株式会社長岡設計	
施工者	鹿島建設株式会社	
建築確認機関	中央区	

B - 5 東日本橋NHビル（R & Bホテル東日本橋）

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	住友信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 26 年 9 月 24 日	
用途/業態	ホテル / ビジネスホテル	
所在	地番	東京都中央区東日本橋二丁目 30 番 11 他 5 筆
	住居表示	東京都中央区東日本橋二丁目 15 番 6 号
所有形態	土地	所有権、借地権
	建物	所有権
面積	土地	507.83 m ² 賃借している土地の面積(77.38 m ²)を含みます。
	建物	3,715.26 m ²
構造・規模	鉄骨造陸屋根 10 階建	
建築時期	平成 10 年 3 月 15 日	
取得価格	1,534 百万円	
鑑定評価書	鑑定評価額	1,550 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	10.0%	
設計者	株式会社類設計室	
施工者	株式会社熊谷組	
建築確認機関	中央区	

B - 6 浅草NHビル（ドリーミン浅草）

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	住友信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 26 年 9 月 24 日	
用途/業態	ホテル / ビジネスホテル	
所在	地番	東京都台東区花川戸一丁目 4 番 2
	住居表示	東京都台東区花川戸一丁目 3 番 4 号
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
面積	土地	287.66 m ²
	建物	2,006.51 m ²
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 10 階建	
建築時期	平成 9 年 3 月 26 日	
取得価格	999 百万円	
鑑定評価書	鑑定評価額	1,010 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	12.6%	
設計者	東西建築サービス株式会社東京支店一級建築士事務所	
施工者	株式会社鴻池組	
建築確認機関	台東区	

(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 P M L」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（P M L）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	ジェイエチアール・アルファ有限会社
主な事業の内容	1. 不動産の保有、売買、賃貸及び管理 2. 不動産信託受益権の売買及び保有 3. その他前各号に付帯する一切の業務
本投資法人との関係	特になし。

5. 取得資産にかかる資産運用会社の利害関係について

上記の取得資産の媒介契約の当事者及び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/>