

平成 25 年 9 月 30 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 伊佐 幸夫
 (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 鈴木 博之
 問合せ先 取締役経営企画室長 有働 和幸
 TEL : 03-6422-0530

資産の取得に関するお知らせ
(イビス スタイルズ 京都ステーション (現名称: ホテルビスタ京都))

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。) 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

取得予定資産の現名称 (注 1)	ホテルビスタ京都
取得予定資産の新名称 (注 1)	イビス スタイルズ 京都ステーション
取得予定資産の種類	不動産信託受益権及びホテルに付随する動産
用途別区分	ホテル
タイプ区分	リミテッドサービスホテル
グレード区分	ミッドプライス
賃料の形態 (注 2)	運営委託方式
取得予定価格 (注 3)	6,600,000 千円
売買契約締結日 (注 4)	平成 25 年 9 月 30 日
取得予定日	平成 25 年 10 月 31 日
取得先 (注 5)	合同会社MKビスタ
取得資金 (注 6)	借入金及び手元資金等
不動産の担保の有無	有担保

(注 1) 本投資法人は取得予定日付で「イビス スタイルズ 京都ステーション」にホテルの名称を変更する予定です。以下、取得予定資産は新名称で記載しております。

(注 2) 後記「3. 取得予定資産の特色 (2) 運営委託方式の導入」をご参照ください。

(注 3) 取得予定価格は、取得予定資産の取得に係る売買契約に記載される予定の売買価格に基づき記載しています。取得予定価格には取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等などは含まれておりません。

(注 4) 取得予定資産を取得予定日に取得するために、取得先との間で停止条件付不動産信託受益権の譲渡に係る契約 (以下「本停止条件付譲渡契約」といいます。) を締結しています。本停止条件付譲渡契約の詳細については、後記「9. 本停止条件付譲渡契約について」をご参照下さい。

(注 5) 後記「6. 取得先の概要」をご参照下さい。

(注 6) 借入金については、本日付「資金の借入れ (新規) に関するお知らせ」をご参照下さい。

2. 取得の理由

本投資法人は、「安定性とアップサイド・ポテンシャルの両立」を実現するホテルアセットへの魅力的な投資機会の提供を目指しています。取得予定資産は、以下の理由からその方向性に合致していると考え、本件取得を決定しました。

- ① 日本を代表する観光都市「京都」に立地し、国内外のレジャー客取り込みが可能なホテルであることから、安定したホテル収益に加え、将来的な収益向上が期待できること。
- ② 本投資法人の資産規模拡大とともにポートフォリオの収益力、安定性及び質の向上が図れること。
- ③ 分配金水準の向上及び安定化に寄与するホテルであること。

また、本投資法人としては、京都に物件を保有することにより、今後、同地域におけるホテル運営の状況等をより深く認識できることとなります。取得予定資産の取得を足掛かりに、同地域での更なる物件取得につなげていきたいと考えています。

3. 取得予定資産の特色

(1) 取得予定資産の特色

取得予定資産は、国内のみならず海外からも高く評価される観光都市である京都の玄関口であるJR京都駅から徒歩1分程度と至近に立地する非常に視認性の高いホテルであり、安定した宿泊需要が見込める希少なロケーションにあります。総客室数215室のリミテッドサービスホテルであり、築4.5年と築年数も新しい物件です。主要な割合を占める客室において2名を収容することが可能なベッド構成となっており、観光客の多い京都市の宿泊需要に整合的な施設構成を採っています。

平成25年9月付で株式会社KPMG FASが作成したマーケットレポートによれば、鉄道が4社局乗り入れる京都駅は京都観光をする際の拠点性に極めて優れており、鉄道乗客数の変化からも京都駅への集中傾向が伺えるとされており、またマーケットレポートによれば、京都は好調な国内旅行全般の恩恵を受けると同時に、海外での有力旅行雑誌による旅行デスティネーション評価でも高いランキングを獲得するなど、国際的にも根強い人気を誇っていると評価されております。

(2) 運営委託方式の導入

上記の「2. 取得の理由」及び「3. (1) 取得予定資産の特色」で記載の通り、取得予定資産のホテル収益は安定性があり、かつ、更なる成長が期待できます。そのホテル収益向上による果実を本投資法人に取り込むため、取得予定資産は運営委託方式（注）による資産運用を行う予定です。

取得予定資産のホテル運営者は、エイ・エイ・ピー・シー・ジャパン株式会社（以下「アコー」といいます。）に委託する予定です。アコーは、本投資法人が保有する「イビス東京新宿」において、海外からの顧客取り込みのネットワークを活用して、順調にホテル収益の向上を実現しています。取得予定資産についてもアコーのもつ高いホテル運営能力並びに「イビス東京新宿」との営業面でのシナジーにより、アップサイド・ポテンシャルの実現を目指すことも可能と考えています。

(注) 運営委託方式について

運営委託方式とは、所有するホテル不動産に関して、そのホテル運営を運営受託者に委託して、その事業結果を不動産運用収入として本投資法人に取込むものです。

具体的には、ホテル不動産の所有者である本投資法人が、運営受託者との間で運営委託契約を締結し、ホテル事業の運営に必要な業務を運営受託者に委託します。本投資法人では、運営受託者のホテル事業（運営）から生じるホテル収益の成果を受け取ると同時に、運営受託者に対して運営委託報酬を支払います。このホテル収益の成果を「運営委託による不動産運用収入」として認識することとなり、賃貸借方式における不動産運用収入たる賃料に相当するものとなります。

運営委託方式は、ホテルの運営による収益が、全て本投資法人の不動産運用収入に反映されるため、ホテル収益の上昇局面においては、その収益向上の成果を直接かつ即座に、本投資法人に取込むことが可能となります。一方、ホテル収益の下降局面においては、その収益が大幅に減少する可能性があり、「運営委託による不動産運用収入」がマイナスになるリスクもあります。そのため本投資法人の最終損益にも重要な影響を及ぼす可能性があります。このように、ホテル収益のアップ・サイド及びダウン・サイドが本投資法人の不動産運用収入に直接反映されることとなります。

4. 取得予定資産取得後のポートフォリオ

		前回 予想時 (注1)	パールホテル 茅場町 の売却 (注2)	取得予定 資産 の取得	本資産 入替え後
物件数	件	28	1	1	28
取得(予定) 価格	百万円	155,423	3,121	6,600	158,902
鑑定評価額	百万円	160,455	2,885	6,740	164,310
NOI利回り	%	6.5	6.0	5.6	6.4
償却後NOI利回り	%	4.9	4.9	5.0	5.0
LTV(取得価格)	%	47.2			47.0
鑑定LTV	%	45.7			45.5

(注1) 前回予想時のNOI利回り及び償却後NOI利回りを算出するための前提条件につきましては、平成25年8月20日付「平成25年12月期(第14期)の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」の「<参考資料2>平成25年12月期通期の運用状況の予想について ②物件取得及び譲渡の通年効果」をご参照下さい。

(注2) パールホテル茅場町の売却における詳細につきましては、平成25年9月20日付「資産の譲渡に関するお知らせ(パールホテル茅場町)」をご参照ください。

5. 取得予定資産の内容

後記「【別紙1】取得予定資産の内容」をご参照下さい。

6. 取得先の概要

商 号	合同会社MKビスタ
本 店 所 在 地	東京都千代田区神田美土代町9番1号
代 表 者	代表社員 一般社団法人MKビスタ・ホールディングス 職務執行者 泉部 充
資 本 金 の 額	20万円 (平成25年9月11日現在)
設 立 年 月 日	平成19年3月1日
主 な 事 業 の 内 容	1. 不動産の取得、保有及び処分 2. 不動産の賃貸及び管理 3. 不動産開発に関する企画、調査、設計及び監理 4. 不動産信託受益権の取得、保有及び処分 5. 前各号に掲げる事業に附帯又は関連する事業
本投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係 人的関係 取引関係	本投資法人及び資産運用会社並びに当該会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はありません。また、本投資法人及び資産運用会社の関係者並びに関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係、人的関係及び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、本投資法人及び資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、本投資法人及び資産運用会社の関連当事者には該当しません。

7. 物件取得者等の状況
該当ありません。

8. 媒介の概要

(1) 媒介者の概要

商 号	三菱地所リアルエステートサービス株式会社
本 店 所 在 地	東京都千代田区大手町二丁目2番1号
代 表 者	取締役社長 社長執行役員 伊藤 裕慶
資 本 金 の 額	24億円 (平成25年9月11日現在)
設 立 年 月 日	昭和47年12月20日
主 な 事 業 の 内 容	1. 不動産の所有、管理及び貸借 2. 不動産の管理、貸借及び売買の受託 3. 不動産の売買、仲介及び鑑定 4. 駐車場の管理及び運営 5. 駐車場の管理及び運営の受託 6. 前各号に関連する業務の開発、販売、企画及びコンサルティング業務 7. 金融商品取引法に基づく第二種金融商品取引業
本投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係 人的関係 取引関係	本投資法人及び資産運用会社並びに当該会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はありません。また、本投資法人及び資産運用会社の関係者並びに関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係、人的関係及び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、本投資法人及び資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、本投資法人及び資産運用会社の関連当事者には該当しません。

(2) 仲介手数料等の内訳及び額

媒介者の同意が得られていないため開示していません。

9. 本停止条件付譲渡契約について

本投資法人は、取得予定物件の確保を図るために、本日付で本停止条件付譲渡契約を売主との間で締結しました。本停止条件付譲渡契約には、本日付で公表しました本投資法人による資金の借入れその他の資金調達となされることを本停止条件付譲渡契約の効力発生時の停止条件とする特約が付されています。従いまして、本投資法人による資金の借入れその他の資金調達がなされない場合には、本停止条件付譲渡契約は違約金等の支払いなしに失効することとなるため、本投資法人の財務及び配当原資等に重大な影響を与える可能性は低いと考えています。

10. 決済方法

本投資法人は、新規借入れによる調達資金及び手元資金により決済代金を支払う予定です。

11. 取得予定日の日程

譲渡にかかる機関決定日	平成 25 年 9 月 30 日
売買契約締結日	平成 25 年 9 月 30 日
売買代金決済・引渡日	平成 25 年 10 月 31 日 (予定)

12. 今後の見通し

平成 25 年 12 月期 (自 平成 25 年 1 月 1 日 至 平成 25 年 12 月 31 日) の運用状況の予想につきましては、取得予定資産の影響は軽微であり、変更はありません。

以 上

* 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通省記者会、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.jhrth.co.jp/>

【別紙1】 取得予定資産の内容

物件番号	32	物件名称	イビス スタイルズ 京都ステーション
1. 特定資産の概要 (注1)			
特定資産の種類	不動産信託受益権及びホテルに付随する動産		
取得予定年月日	平成25年10月31日		
取得予定価格	6,600,000千円		
鑑定評価額	6,740,000千円 (詳細は、参考資料1をご参照下さい。)		
2. 不動産(若しくは信託不動産)の概要 (注2)			
不動産の用途	ホテル/リミテッドサービスホテル		
所有形態	土地	所有権	
	建物	所有権	
土地	地番	京都府京都市南区東九条上殿田町47番1、47番2	
	住居表示	京都府京都市南区東九条上殿田町47番地	
	地積	1,107.77㎡	
	用途地域等	商業地域、準防火地域、31m高度地区、沿道型美観形成地区、市街地型美観形成地区、京都駅前駐車場整備地区	
	指定建蔽率	80%	
	指定容積率	400% (注3)	
建物	構造/階数	RC造/陸屋根10階建	
	建物用途	ホテル	
	建築時期	平成21年3月	
	延床面積	5,003.99㎡ (注4)	
	設計者	株式会社東洋設計事務所、大成建設株式会社一級建築士事務所	
	施工者	大成建設株式会社関西支店	
	建築確認機関	株式会社 I-P-E-C	
現所有者	受託者：三井住友信託銀行株式会社 受益者：合同会社MKビスタ		
3. 交通 (注5)			
JR「京都」駅徒歩約1分			
4. 運営委託契約の概要 (注6)			
運営委託会社	ジャパン・ホテル・リート投資法人		
運営受託者	アコー		
契約形態	運営委託契約		
運営委託対象面積	4,628.32㎡ (注7)		
契約期間	平成25年10月31日から平成30年10月30日まで(予定)		
運営委託による不動産運用収入	GOP相当額 (注8)		
運営委託報酬	GOPに連動する報酬 (注9)		
敷金・保証金	なし		
契約更改・運営委託報酬改定等の特記事項			
期間満了時の更新について	該当事項なし。		
運営委託報酬改定について	運営委託報酬改定に関する定めなし。		
その他特記事項	一定条件(注10)の場合、本投資法人は原則として契約解除できる権利を得ます。		
5. ホテル運営の関係会社			
運営受託者	アコー (注11)		
建物等管理業務受託者	株式会社ベスト・プロパティ		
6. ホテルのホームページアドレス (注12)			
http://www.hotel-vista.jp/kyoto/index.html			
7. 建物状況調査報告書の概要			
調査会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社		
調査時点	平成25年8月5日		
修繕費	緊急	0千円	
	1年以内	0千円	
	今後12年の合計	127,297千円	
地震PML値(注13)	10.5%		
8. 特記事項 (注14)			
本物件は「高度地区」区域内に存しており、建築物等の高さの最高限度等の内容が定められております。			

- (注1) 「特定資産の概要」欄の記載について
- ・ 「特定資産の種類」には、特定資産としての不動産等資産の種類を記載しています。
 - ・ 「取得予定価格」には、当該不動産等資産の取得に要した諸費用（不動産売買媒介手数料等）を含まない金額（不動産売買契約書等に記載された売買価格）を記載しています。
- (注2) 「不動産（若しくは信託不動産）の概要」欄の記載について
- ・ 「構造／階数」、「建物用途」及び「建築時期」には、不動産登記簿謄本に記載された事項を記載しています。但し、調査の結果、当該記載に誤りがあることが判明している場合には、この限りではありません。
 - ・ 「構造」について、「S」は鉄骨造、「RC」は鉄筋コンクリート造、「SRC」は鉄骨鉄筋コンクリート造を、それぞれ意味します。
 - ・ 「用途地域等」には、都市計画法第8条第1項第1号、第2号及び第5号に掲げる「用途地域」、「特別用途地区」及び「防火地域又は準防火地域」に基づき記載しています。
- (注3) 「指定容積率」欄の記載について
- ・ 本物件は建築基準法第59条の2第1項による容積緩和を受けており、消化容積率は442.32%です。
- (注4) 「延床面積」欄の記載について
- ・ 延床面積は附属建物100.01㎡（駐車場）を含んでおります。
- (注5) 「交通」欄の記載について
- ・ 現運営受託者が現在開設しているホームページ記載の情報に基づき記載しています。
- (注6) 「運営委託契約の概要」欄の記載について
- ・ 本投資法人は平成25年9月20日付でアコーとの間で、本物件の取得完了を効力発生の停止条件とする運営委託契約に関する基本合意書を締結しており、取得予定日までの間に正式な運営委託契約を締結する予定です。なお、本物件は信託を通じて保有されているため、信託受託者と本投資法人間で別途建物賃貸借契約を取得予定日付で締結する予定です。
- (注7) 「運営委託対象面積」欄の記載について
- ・ 本物件のホテル部分を除く部分のうち、1階の一部（375.67㎡）及び機械式駐車場の一部（20台）については、店舗等として1社のテナントに転貸しています。
- (注8) 「運営委託による不動産運用収入」欄の記載について
- ・ 本投資法人は、当該金額を「運営委託による不動産運用収入」として認識することとなり、賃貸借方式における不動産運用収入たる賃料に相当するものとなります。当該金額がマイナスになる場合は、当該マイナス分については本投資法人からアコーに支払われます。
- (注9) 「運営委託報酬」欄の記載について
- ・ アコーより開示の承諾が得られていないため、やむを得ないものとして報酬料率を非開示としております。
- (注10) 「その他特記事項」欄の記載について
- ・ GOP実績値が2年連続して目標GOP額の85%に到達しなかった場合において、契約に定める一定の条件を充足する場合には、本投資法人は運営委託契約を解約できる権利を有します。
- (注11) 「運営受託者」欄の記載について
- ・ 取得予定日付以降の運営受託者であり、現運営受託者は株式会社ビスタホテルマネジメントです。
- (注12) 「ホテルのホームページアドレス」欄の記載について
- ・ 現運営受託者が現在開設しているホームページアドレスを記載しています。
- (注13) PMLについて
- ・ PML (Probable Maximum Loss) とは、地震による予想損失率を意味します。PMLについては統一された定義はありませんが、ここでは475年間に起こる可能性のある大小の地震に対して予想損失額及び発生確率を算出・統計処理した建物再調達価格に対する予想損失額の割合を使用しています。算出にあたっては個別対象不動産の現地調査、建物状況の評価、設計図書との整合性の確認、当該地の地盤の状況、地域要因、構造検討を行ったうえで算出しています。なお、当該PMLは調査会社による詳細評価版（Phase 2）のPMLを記載しています。
- (注14) 「特記事項」欄の記載について
- ・ 原則として（1）当該不動産等資産に付着しているテナント以外の第三者の権利及びかかる権利に基づく制限等、（2）区分所有建物及び共有土地等において、他の共有者等との間に存する管理規約、協定書及び覚書等に記載された重要な事項、（3）当該不動産等資産に関する行政法規における重要な制限等を記載しています。
- (注15) 金額表示は全て千円未満を切り捨てて表示しています。

【別紙2】地域特性及びマーケット概況

地域の特性

取得予定資産は京都市の玄関口であるJR京都駅より徒歩1分の好立地に位置します。京都駅にはJR、近鉄、京都地下鉄などの4社局が乗り入れているため京都観光をする際の拠点性に極めて優れており、取得予定資産は高いアクセス性、拠点性、及び視認性を有しております。

また、商業施設、美術館、駅施設等を複合的に配したJR京都駅ビルが1997年に開業して以来、人の流れや商流が京都駅中心に大きく変貌したことが指摘されており、更に京都駅南口の再整備が予定されていることから、取得予定資産の存する地区の立地ポテンシャルが更に高まることが期待されています。

マーケット概況

京都市は国内外から観光客が訪れる日本を代表する観光都市であり、寺院・仏閣が多く見られるほか、伝統的な催事、桜や紅葉の鑑賞地があるなど、観光資源に恵まれた地域です。同時に、京都市内には、「京セラ」、「任天堂」、「島津製作所」など本社機能を置く上場企業も多く、ビジネス需要のある地域でもあります。

2012年の京都市の観光客数は4,956万人を達成し、景気低迷や東日本大震災による落ち込みからの回復が鮮明です。

また、2012年の京都市における外国人宿泊客数は84.5万人に上り、前年の51.5万人から大幅な改善を遂げ、宿泊者総数に占める割合も回復しております。訪日外国人数は、これまでのアジア主要国に関するビザ緩和などの誘致促進策に加え、円安効果、LCCによる航空座席の供給量拡大に伴い着実に増加しており、それに伴って京都への外国人観光客数の今後の成長が期待されます。

取得予定資産周辺の地図



(注) 上記の「地域の特性」欄及び「マーケット概況」欄の記載は、大和不動産鑑定株式会社発行の鑑定評価書並びに株式会社KPMG FAS発行のマーケットレポートより抜粋又は要約して記載しています。

【別紙3】取得予定資産の外観及び内装写真

建物外観



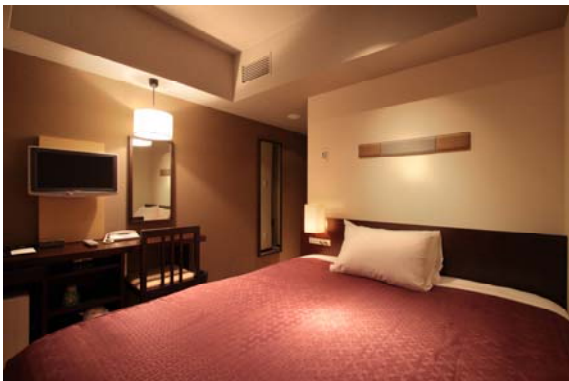
ロビー



レストラン



シングルルーム



ツインルーム



(参考資料1) 鑑定評価書の概要

イビス スタイルズ 京都ステーション

不動産鑑定評価書の概要	
鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	平成 25 年 7 月 31 日
鑑定評価額	6,740,000 千円
収益価格	6,740,000 千円
直接還元法による収益価格	6,810,000 千円
総収益	389,105 千円
賃貸収入	389,105 千円
固定賃料	45,934 千円
変動賃料	343,171 千円
その他収入	0 千円
総費用	21,658 千円
純収益 (NOI)	367,446 千円
純収益 (NCF)	354,047 千円
還元利回り	5.2%
DCF法による収益還元価格	6,710,000 千円
割引率	5.0%
ターミナルキャップレート	5.4%
積算価格	3,760,000 千円
土地価格	2,689,223 千円
建物価格	1,066,035 千円
FF & E 価格	3,630 千円

(参考資料2) 取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧

物件番号	物件名称	業態	グレード	総客室数 (注1)	地域 (注2)	建築時期	取得価格 (注3) (百万円)	投資比率 (注4)
1	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	フルサービス	アッパーミドル	319室	関西	平成7年7月	10,900	6.9%
2	オリエンタルホテル 東京ベイ	フルサービス	ミッドプライス	503室	関東 (東京を除く)	平成7年5月	19,900	12.5%
3	なんばオリエンタルホテル	リミテッド サービス	ミッドプライス	257室	関西	平成8年3月	15,000	9.4%
4	ホテル日航アリビラ	リゾート	ラグジュアリー	396室	沖縄	平成6年4月	18,900	11.9%
5	オリエンタルホテル広島	フルサービス	アッパーミドル	227室	その他	平成5年9月 平成18年9月増築	4,100	2.6%
6	イビス東京新宿	リミテッド サービス	ミッドプライス	206室	東京	昭和55年9月	7,243	4.6%
8	ザ・ビーチタワー沖縄	リゾート	ミッドプライス	280室	沖縄	平成16年3月 平成17年6月増築 平成18年5月増築	7,610	4.8%
9	箱根強羅温泉 季の湯 雪月花	リゾート	ミッドプライス	158室	関東 (東京を除く)	平成18年10月	4,070	2.6%
10	ドゥーミーイン熊本	リミテッド サービス	ミッドプライス	294室	その他	平成20年1月	2,334	1.5%
11	ドゥーミーインなんば	リミテッド サービス	エコノミー	105室	関西	平成11年2月	1,270	0.8%
12	ドゥーミーイン水道橋	リミテッド サービス	エコノミー	99室	東京	昭和61年8月 平成元年9月増築	1,120	0.7%
13	ドゥーミーイン浅草	リミテッド サービス	エコノミー	77室	東京	平成9年3月	999	0.6%
14	博多中洲ワシントンホテルプラザ	リミテッド サービス	ミッドプライス	247室	その他	平成7年3月	2,130	1.3%
15	奈良ワシントンホテルプラザ	リミテッド サービス	ミッドプライス	204室	関西	平成12年3月	2,050	1.3%
16	R&Bホテル上野広小路	リミテッド サービス	エコノミー	187室	東京	平成14年4月	1,720	1.1%
17	R&Bホテル東日本橋	リミテッド サービス	エコノミー	203室	東京	平成10年3月	1,534	1.0%
18	コンフォートホテル東京東日本橋	リミテッド サービス	エコノミー	259室	東京	平成20年1月	3,746	2.4%
19	コンフォートホテル新山口	リミテッド サービス	エコノミー	139室	その他	平成19年8月	866	0.5%
21	ダイワロイネットホテル秋田	リミテッド サービス	エコノミー	221室	その他	平成18年6月	1,760	1.1%
22	スマイルホテル日本橋三越前	リミテッド サービス	エコノミー	164室	東京	平成9年3月	2,108	1.3%
23	ホテルサンルート新潟	リミテッド サービス	ミッドプライス	231室	その他	平成4年8月	2,105	1.3%
24	東横イン博多駅前本館・シングル館	リミテッド サービス	エコノミー	257室	その他	平成13年9月	1,652	1.0%
25	ホテルピスタ蒲田東京	リミテッド サービス	エコノミー	106室	東京	平成4年1月	1,512	1.0%
26	チサンイン蒲田	リミテッド サービス	エコノミー	70室	東京	平成15年4月	823	0.5%
29	ホテル京阪ユニバーサル・シティ	リゾート	ミッドプライス	330室	関西	平成13年6月	6,000	3.8%
30	ホテルサンルート新橋	リミテッド サービス	ミッドプライス	220室	東京	平成20年3月	4,800	3.0%
31	ヒルトン東京ベイ	リゾート	ラグジュアリー	809室	関東 (東京を除く)	昭和63年6月	26,050	16.4%
32	イビス スタイルズ 京都ステーション	リミテッド サービス	ミッドプライス	215室	関西	平成21年3月	6,600	4.2%
	合計	—	—	6,783室	—	—	158,902	100.0%

(注1) それぞれ本日現在における販売可能客室数(長期自社使用は除きます。)を記載しています。

(注2) 「関西」とは、京都府、大阪府、滋賀県、兵庫県、奈良県及び和歌山県をいいます。「関東(東京を除く)」とは、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県、及び栃木県をいいます。また、「東京」とは東京都、「沖縄」は沖縄県をいいます。

(注3) 信託受益権売買契約又は不動産売買契約に記載された売買代金(消費税及び地方消費税相当額並びに媒介手数料等の取得に要した費用を含みません。)を記載しています。なお、合併により受け入れた物件については受入価格を、取得予定資産については取得予定価格をそれぞれ記載しています。

(注4) 取得(予定)価格の合計に対する各資産の取得価格又は取得予定価格の比率を記載しており、小数点以下第二位を四捨五入して表示しています。

(注5) 譲渡済み資産及び譲渡予定資産の物件番号7、20、27、及び28は欠番となります。