

平成 26 年 8 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 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 古川 尚志  
 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  
(メルキュールホテル札幌及びメルキュールホテル沖縄那覇)

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

取得予定資産の名称	メルキュールホテル札幌	メルキュールホテル沖縄那覇
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	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	ホテル
タイプ区分	リミテッドサービスホテル	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	ミッドプライス
賃料の形態	運営委託方式	運営委託方式
取得予定価格（注 1）	6,000,000 千円	3,000,000 千円
売買契約締結日（注 2）	平成 26 年 8 月 20 日	平成 26 年 8 月 20 日
取得予定日	平成 26 年 9 月 30 日	平成 26 年 9 月 30 日
取得先（注 3）	三井不動産株式会社	壺川合同会社
取得資金（注 4）	借入金、新投資口発行による調達資金及び手元資金等	借入金、新投資口発行による調達資金及び手元資金等
不動産の担保の有無	無担保（予定）	無担保（予定）

(注 1) 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 2) 取得予定資産を取得予定日に取得するために、取得先との間で不動産信託受益権の譲渡に係る契約（以下「本信託受益権譲渡契約」といいます。）を締結しています。本信託受益権譲渡契約の詳細については、後記「9. フォワード・コミットメント等に関する事項」をご参照下さい。

(注 3) 後記「5. 取得先の概要」をご参照下さい。

(注 4) 借入金については、本日付「資金の借入れ（新規及び借換え）に関するお知らせ」、新投資口発行については、本日付「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」をご参照下さい。

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

## 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) 成長の見込めるマーケット

札幌並びに沖縄マーケットは、日本の主要都市では稼働率上昇に伴い、ADR（注）の上昇が進んでいる中で、比較的出遅れ感のあるマーケットと認識しております。しかしながら、アジアを中心とした外国人のレジャー需要が牽引して、国内外のレジャー需要を取り込み、稼働率、ADRの上昇が徐々に見られるようになってきています。このようなマーケット環境を背景に取得予定資産は、国内外のレジャー需要を取り込み、今後の成長が見込めるものと考えております。

（注）Average Daily Rateの略。平均客室販売単価をいい、一定期間の宿泊部門売上高合計を同期間の販売客室合計で除した値をいいます。

### (2) ハード面の優位性

取得予定資産は、いずれも i) 好立地、ii) 築浅及び客室面積の広さを特徴とする物件で、国内外のレジャー需要を取り込むことが可能な競争力を有する物件と考えております。

	メルキュール ホテル札幌	メルキュール ホテル沖縄那覇
立地	札幌市営地下鉄南北線 すすきの駅徒歩2分	沖縄モノレール壺川駅 徒歩1分。車では那覇 空港から約10分
建築時期	平成21年4月	平成21年8月
客室面積	24.3㎡（加重平均）	22.1㎡（加重平均）

### (3) ソフト面の優位性

取得予定資産は、いずれも、Accor Hotelsの日本法人であるエイ・エイ・ピー・シー・ジャパン株式会社（以下「アコー」といいます。）への運営委託方式とする予定です。観光庁「宿泊旅行統計調査」によると、アジアからの訪日外国人旅行者数上位3か国（韓国・台湾・中国）からの旅行者における人気のある旅行先として、北海道・沖縄マーケットが上位に選ばれており、こうした背景のなか、札幌・那覇の宿泊需要増加のキードライバーは、海外、特にアジア地域からの宿泊需要の取り込みと考えております。しかしながら、札幌・沖縄のホテルマーケットにおいて、訪日外国人旅行者向けの質の高いオペレーションが出来るインターナショナルブランドを持つホテルは少ない状況です。アジアでの認知度が高く、これまでのグローバルなホテル運営実績により培われた高いホテル運営能力を有するインターナショナルブランドであるAccor Hotelsに運営を委託することで、今後の成長が見込めるものと考えております。

## 3. 取得予定資産の特色

### (1) 取得予定資産の特色

#### ① メルキュールホテル札幌

本物件は、札幌市中央区に位置する築5年のリミテッドサービスホテルです。市内で最も繁華性のある「すすきの」の中心に位置し、札幌市営地下鉄南北線「すすきの」駅、同東豊線「豊水すすきの」駅からそれぞれ徒歩2分、1分に位置します。平成25年よりJR札幌駅からすすきのまでが地下道でつながり、特に冬場の徒歩によるアクセス性が飛躍的に高まりました。ま

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

た、一体施設であるM-Squareの駐車場の利用が可能であることに加え、近隣にタワー駐車場等が新設されるなど、中心部に立地しながらホテルゲストの駐車場利用ニーズを満たしております。

また、本物件は、コンテンポラリーなデザイン性に富み、すすきの中心エリアからの視認性が高いホテルです。全285室がツイン、ダブルの客室構成、駅近の利便性、築浅と高い競争力を有し、国内外のビジネス客、レジャー客の取り込みに成功しております。加えて札幌市内では希少なインターナショナルブランドとしての販売チャネルを持ち、スタッフの多くが英語を中心とした外国語対応が可能であるという強みを生かして外国人の取り込みに成功しており、平成26年1月から4月の実績ベースでは約51%が外国人となっております。

## ② メルキュールホテル沖縄那覇

本物件は、沖縄県那覇市に位置する築4年のリミテッドサービスホテルです。那覇空港から車で約10分、沖縄モノレール利用で最寄駅「壺川」駅まで約10分と空港からのアクセス性に優れています。壺川駅から徒歩1分と近く、また、レンタカーサービスがホテル館内にあり、空港でのレンタカー手続きの混雑を避けることができるため、利便性に優れています。沖縄最大の繁華街である国際通りからも徒歩圏内にあります。

また、本物件は、全260室がツイン、ダブルの客室構成となっており、交通アクセスが良く、築浅であることから、国内外からのレジャー需要の取り込みが可能な点で競争力を有しています。

平成24年4月の開業から2年目にあたる平成25年時点の利用者属性では、国内客が約58%、訪日外国人旅行者が42%の構成となっており、訪日外国人旅行者の国別割合ではアジアからが90%以上で、うち香港と台湾で約70%を占め、中国、韓国がこれに続きます。那覇市内では希少なインターナショナルブランドとして、今後の増加が見込まれる訪日外国人旅行者の更なる取り込みが期待されます。

## (2) アコーへの運営委託

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事業収益は安定性があり、かつ、更なる成長が期待できます。そのホテル事業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。

本投資法人は、既にイビス東京新宿及びイビス スタイルズ京都ステーションの2軒のホテルでアコーに運営を委託しています。また、平成26年7月9日付で取得したベストウエスタンホテル札幌中島公園についても、平成26年12月27日付でイビス スタイルズ札幌へ名称変更しアコーへの運営委託方式に変更する予定となっております。

取得予定資産取得後、本投資法人は、アコーが日本で運営する10ホテル中4ホテルを所有し、上述のベストウエスタンホテル札幌中島公園のリブランド後は11ホテル中5ホテルを所有することになる予定です。

本投資法人は、今後大きな成長が期待される訪日外国人旅行者、特にアジア地域において高い知名度を有し、これまでのホテル運営で信頼関係を確立した世界有数のホテル運営会社であるAccor Hotelsとのコラボレーションを強化し、国内外のレジャー需要の増加によるアップサイド・ポテンシャルを追求していきたいと考えております。

### (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り込むものです。

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

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）から生じるホテル事業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。このホテル事業収益の成果を「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、ホテル事業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、ホテル事業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、ホテル事業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。

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

#### 4. 取得予定資産の内容

##### (1) メルキュールホテル札幌

物件番号	34	物件名称	メルキュールホテル札幌
<b>1. 特定資産の概要 (注1)</b>			
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26年9月30日		
取得予定価格	6,000,000千円		
鑑定評価額	6,030,000千円 (詳細は、参考資料1をご参照下さい。)		
<b>2. 不動産(若しくは信託不動産)の概要 (注2)</b>			
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	札幌市中央区南4条西2丁目2番地4ほか	
	住居表示	札幌市中央区南4条西2丁目2-4	
	地積	2,016.27㎡	
	用途地域等	商業地域	
	指定建蔽率	100%	
	指定容積率	800%	
建物	構造/階数	S造/地下1階付15階建(注3)	
	建物用途	ホテル	
	建築時期	平成21年4月	
	延床面積	16,145.79㎡(注4)	
	設計者	株式会社北海道日建設計	
	施工者	大成建設株式会社	
	建築確認機関	日本ERI株式会社	
現所有者	三井不動産株式会社		
<b>3. 交通</b>			
札幌市営地下鉄南北線「すすきの」駅徒歩2分、同東豊線「豊水すすきの」駅徒歩1分			
<b>4. 運営委託契約の概要 (注5)</b>			
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	運営委託方式		
運営委託対象面積	12,888.36㎡		
契約期間	平成26年9月30日から平成41年9月29日まで(15年間)(予定)		
運営委託による不動産運用収入	GOP相当額(注6)		
運営委託報酬	ホテル売上高及びGOPに連動する報酬(注7)		
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		
特記事項	一定条件(注8)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。		
<b>5. ホテル運営の関係会社</b>			
ホテル運営受託者	アコー		
建物等管理業務受託者	株式会社エム・エス・ビルサポート		
<b>6. ホテルのホームページアドレス</b>			
<a href="http://mercuresapporo.jp/">http://mercuresapporo.jp/</a>			
<b>7. 建物状況調査報告書の概要</b>			
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26年5月16日		
修繕費	緊急	0千円	
	1年以内	0千円	
	今後12年の合計	164,138千円	

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

地震PML値（注9）	1.0%
<b>8. 特記事項</b> （注10）	
特に無し	

- (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別を記載しています。
  - ・ 「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) 「構造／階数」欄の記載について
- ・ 別途立体駐車場（S造・164.66㎡）があります。
- (注4) 「延床面積」欄の記載について
- ・ 延床面積は附属建物164.66㎡（駐車場）を含んでおります。
- (注5) 「運営委託契約の概要」欄の記載について
- ・ 本投資法人は、同日（平成26年8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を締結しました。なお、本物件は信託を通じて保有しているため、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6) 「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7) 「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8) 「契約更改運営委託報酬改定等の特記事項」欄の記載について
- ・ GOP実績額が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9) 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10) 「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11) 金額表示は全て千円未満を切り捨てて表示しています。

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

**(2) メルキュールホテル沖縄那覇**

物件番号	35	物件名称	メルキュールホテル沖縄那覇
<b>1. 特定資産の概要</b> (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26年9月30日		
取得予定価格	3,000,000千円		
鑑定評価額	3,040,000千円 (詳細は、参考資料1をご参照下さい。)		
<b>2. 不動産(若しくは信託不動産)の概要</b> (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(一部借地権)	
	建物	所有権	
土地	地番	那覇市壺川三丁目3番地19ほか	
	住居表示	那覇市壺川三丁目3-19	
	地積	2,860.69㎡(注3)	
	用途地域等	商業地域	
	指定建蔽率	80%	
	指定容積率	400%(注4)	
建物	構造/階数	RC造/陸屋根14階建(注5)	
	建物用途	ホテル	
	建築時期	平成21年8月	
	延床面積	10,884.25㎡(注6)	
	設計者	株式会社国建	
	施工者	株式会社國場組	
建築確認機関	日本 ERI 株式会社		
現所有者	受託者: 三井住友信託銀行株式会社 受益者: 壺川合同会社		
<b>3. 交通</b>			
沖縄モノレール「壺川」駅徒歩1分			
<b>4. 運営委託契約の概要</b> (注7)			
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	運営委託方式		
運営委託対象面積	10,833.95㎡		
契約期間	平成26年9月30日から平成36年4月26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	ホテル売上高及び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		
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。		
<b>5. ホテル運営の関係会社</b>			
ホテル運営受託者	アコー		
建物等管理業務受託者	株式会社国際ビル産業		
<b>6. ホテルのホームページアドレス</b>			
<a href="http://mercureokinawanaha.jp/">http://mercureokinawanaha.jp/</a>			
<b>7. 建物状況調査報告書の概要</b>			
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26年6月12日		
修繕費	緊急	0千円	
	1年以内	0千円	
	今後12年の合計	111,880千円	
地震PML値(注11)	0.5%		

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

## 8. 特記事項 (注 12)

- ①対象物件の一部の土地(那覇市壺川三丁目3番21)は北側隣接地である地番3番20とあわせて共用通路となっており、地番3番5及び3番20を要役地とする通行地役権が設定されています。
- ②対象物件の一部の土地(那覇市壺川三丁目3番13、125.67㎡)は借地であり、ホテルの庭として利用されています。当該土地は戦災に伴う混乱により所有者が不明となった土地であり、沖縄の復帰に伴う特別措置に関する法律第62条に基づき、沖縄県が管理している土地です。当該土地の所有者が確定した場合その他解除の必要性が生じた場合は、沖縄県から本借地契約が解除される可能性があります。

(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)「地積」欄の記載について

- ・ 地積は借地125.67㎡を含んでおります。

(注4)「指定容積率」欄の記載について

- ・ 壺川地区地区計画に基づき、容積率の最低限度(200%)が定められています。

(注5)「構造/階数」欄の記載について

- ・ 別途、付属建物の駐車場(S造平屋建、175.05㎡)があります。

(注6)「延床面積」欄の記載について

- ・ 延床面積は附属建物175.05㎡(駐車場)を含んでおります。

(注7)「運営委託契約の概要」欄の記載について

- ・ 本投資法人は、同日(平成26年8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を締結しました。なお、本物件は信託を通じて保有しているため、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8)「運営委託契約の概要」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)「契約更改運営委託報酬改定等の特記事項」欄の記載について

- ・ GOP実績額が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) 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12)「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13) 金額表示は全て千円未満を切り捨てて表示しています。

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧くださいの上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

## 5. 取得先の概要

### (1) メルキュールホテル札幌

商号	三井不動産株式会社
本店所在地	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
代表者	代表取締役 菰田 正信
資本金の額	174,296 百万円
設立年月日	昭和16年7月15日
主な事業の内容	不動産の取得、所有、処分、賃借、分譲及び管理
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) メルキュールホテル沖縄那覇

商号	壺川合同会社（以下「MC沖縄那覇取得先」といいます。）
本店所在地	東京都中央区日本橋一丁目4番1号日本橋一丁目ビルディング
代表者	代表社員 壺川一般社団法人
資本金の額	10 万円
設立年月日	平成23年7月4日
主な事業の内容	不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得、保有、処分、賃貸借及び管理
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、本投資法人の関連当事者には該当しません。

## 6. 物件取得者等の状況

### (1) メルキュールホテル札幌

本投資法人・資産運用会社と特別な利害関係にある者からの取得ではありません。

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

(2) メルキュールホテル沖縄那覇

物件所有者等の状況	前所有者	前々所有者
会社名	MC 沖縄那覇取得先	特別な利害関係にある者以外
特別な利害関係にある者との関係	後記 8.「スポンサー関係者との取引」参照	
取得経緯・理由等	投資運用目的	
取得価格	前所有者が1年を超えて所有しているため記載を省略します。	
取得時期	平成 23 年 8 月	

7. 媒介の概要

(1) メルキュールホテル札幌

媒介者から同意を得られていないため開示していません。

本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。本投資法人・資産運用会社の関係者及び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、人的関係はありません。

当該会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。当該会社の関係者及び関係会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。

(2) メルキュールホテル沖縄那覇

該当ありません。

8. スポンサー関係者との取引

MC 沖縄那覇取得先は、投資信託及び投資法人に関する法律(以下「投信法」といいます)第 201 条及び投信法施行令第 123 条に規定する利害関係人等には該当ませんが、資産運用会社の親会社が属する RECAP グループから匿名組合出資を受けており、資産運用会社の社内規程である「スポンサー関係者取引規程」上のスポンサー関係者に該当します。

資産運用会社はMC 沖縄那覇取得先と本信託受益権譲渡契約を締結するに当たり、外部専門家が出席するコンプライアンス委員会及び本投資法人の役員会における承認等、当該スポンサー関係者取引規程に定める適正な手続きを経ています。

9. フォワード・コミットメント等(注)に関する事項

(1) フォワード・コミットメント等に該当する取得予定物件

物件名称	売買契約の締結日	取得予定日
メルキュールホテル札幌	平成 26 年 8 月 20 日	平成 26 年 9 月 30 日
メルキュールホテル沖縄那覇	平成 26 年 8 月 20 日	平成 26 年 9 月 30 日

(注)「フォワード・コミットメント等」とは、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」において、「先日付での売買契約であって、契約締結から1年以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約」と定義されています。

(2) フォワード・コミットメント等を履行できない場合の本投資法人の財務への影響

本投資法人は、取得予定物件の確保を図るために、本日付で本信託受益権譲渡契約を売主との間で締結しました。本信託受益権譲渡契約においては、本信託受益権譲渡契約上の義務の違反を理由として、本信託受益権譲渡契約を解除することができ、その場合には、本信託受益権譲渡契約に違反した当事者は、相手方当事者に対して、一定割合を支払うものとされています。

但し、メルキュール沖縄那覇の信託受益権譲渡契約には、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売買代金支払いの前提条件とする特約が付されています。従いまして、本投資法人による売買代金支払いのための資金の借入れその他の資金調達となされな

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

い場合には、本信託受益権譲渡契約は違約金等の支払いなしに終了することとなります。また、メルキュール札幌の信託受益権譲渡契約にはかかる特約はなく、本投資法人による売買代金支払いのための資金の借入れその他の資金調達がなされない場合には一定額の違約金の支払が生じ得ますが、少額であ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、借入金、新投資口発行による調達資金及び手元資金等により決済代金を支払う予定です。

#### 11. 取得予定日の日程

##### (1) メルキュールホテル札幌

取得にかかる機関決定日	平成 26 年 8 月 20 日
売買契約締結日	平成 26 年 8 月 20 日
売買代金決済・引渡日	平成 26 年 9 月 30 日 (予定)

##### (2) メルキュールホテル沖縄那覇

取得にかかる機関決定日	平成 26 年 8 月 20 日
売買契約締結日	平成 26 年 8 月 20 日
売買代金決済・引渡日	平成 26 年 9 月 30 日 (予定)

#### 12. 今後の見通し

本物件取得後の運用状況の予想は、本日付「平成 26 年 12 月期 (第 15 期) の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

以 上

\*本資料の配布先：兜倶楽部、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.jhrth.co.jp/>

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

【別紙1】マーケット概況

(1) メルキュールホテル札幌

マーケット概況

札幌市は、平成26年3月現在、約200万人の人口を抱え、東京都区部、横浜市、大阪市、名古屋市に次ぐ日本で5番目の政令指定都市です。札幌市への玄関口となる新千歳空港の乗降客数は、約1,700万人で、増加傾向にあります。平成24年度の内訳では、国内線が94%を占めますが、平成23年にソウルへのローコストキャリア（以下「LCC」といいます。）就航を開始するなど国際線の就航数も増加しています。また、平成24年には国内LCCの就航も始まっており、国内旅行者の増加も期待されます。更に、平成27年に北海道新幹線が新青森駅、新函館北斗駅間で開業予定であり、観光客の増加が見込まれます。平成47年度には新幹線の札幌への延伸が計画されており、この計画の実現による東京との新幹線での直結は中長期的な観光産業の成長に資するものです。

観光の面では、来札観光客数は、平成24年度で1,300万人と増加傾向にあり、道内客が67%、同外客が28%、外国人が5%を占めます。但し、近年は、外国人観光客の伸びが大きくなっており、外国人宿泊者の国別割合では、台湾、香港、中国、韓国の順であり、この4ヶ国で全体の75%を占めます。また、日本を訪れる外国人観光客のうち約10%が札幌を訪れており、今後は更なる増加が期待されます。平成25年度上期の来札外国人観光客は前年同期比で48.3%の伸びを示しており、平成25年7月に入国ビザの要件緩和のあったタイ、マレーシア、インドネシアについては50%超の顕著な伸びが確認されます。札幌マーケットのピークシーズンは国内、海外共に8月ですが、外国人観光客の場合、スキーのシーズンである1～2月にももう一つのピークがあり、当該期間における国内客の減少を補う効果が期待されます。

ホテルについては、客室数の伸びは、平成22年以降横ばいであり、平成24年の総客室数は約28,000室でした。現時点で公表されている新規参入は、シングルルーム主体のリミテッドサービスホテル1軒であり、期待される需要の伸びに対して供給の伸びが少なく、安定したホテル市場と言えます。

取得予定資産周辺の地図



(注) 上記の「マーケット概況」欄の記載は、一般財団法人日本不動産研究所発行の不動産鑑定評価書並びに株式会社KPMG FAS発行の市場調査報告書より抜粋又は要約して記載しています。

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

(2) メルキュールホテル沖縄那覇

マーケット概況

沖縄県の人口は平成 25 年時点で約 141 万人となっております。平成 12 年から平成 25 年までの年平均増加率は 0.56%と日本全体の増加率を上回っており、平成 37 年には 143 万人余りまで順調に増加する予測となっております。那覇空港の乗降客数は平成 25 年速報値で約 1,600 万人であり、国内線、国際線とも過去最高を記録しています。那覇空港はキャパシティによる制限で現行の発着枠が 13.5 万回となっておりますが、空港滑走路増設事業が平成 26 年 1 月に着工し、完了予定の平成 32 年には 18.5 万回と約 37%増加する見込みです。また、新国際線ターミナルビルが平成 26 年 2 月に供用開始となり、以前の 3.6 倍の施設規模となるなど、今後の就航数の増加が期待されます。

観光の面では、沖縄県の入域観光客数は、平成 25 年に過去最高の 641 万人に達し増加傾向にあります。国内客が全体の約 92%と大きな割合を占めており、その 8 割以上がリピーター客と高い人気を示しています。国内客のうち東京からの旅行者が半数を占め、関西、福岡が続いています。また、外国人客も平成 25 年に過去最高の 55 万人を達成しています。平成 26 年 3 月に沖縄県は国家戦略特区「国際観光拠点」に認定され、平成 23 年 7 月に導入された中国向け数次ビザに加え、更なるビザ要件の緩和や入管手続きの迅速化が検討されることとなりました。沖縄県による「ビジットおきなわ計画」では、平成 33 年度に入域観光客数 1,000 万人、うち外国人 200 万人の目標が制定されるなど、更なる観光客数の増加が期待されます。

ホテルについては、那覇市内の客室数は微増であり、平成 24 年度では約 13,000 室でした。現時点で公表されている新規参入は平成 27 年及び平成 28 年に各 1 軒、客室数で約 500 室のみで期待される需要の伸びに対して供給の伸びが少なく、安定したホテル市場と言えます。

取得予定資産周辺の地図



(注) 上記の「マーケット概況」欄の記載は、一般財団法人日本不動産研究所発行の不動産鑑定評価書並びに株式会社KPMG FAS発行の市場調査報告書より抜粋又は要約して記載しています。

<ご注意> この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

【別紙2】取得予定資産の外観及び内装写真

(1) メルキュールホテル札幌

建物外観



ロビー



ボルドー (レストラン)



スタンダードクイーンルーム



スーペリアツインルーム



＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

(2) メルキュールホテル沖縄那覇

建物外観



ロビー



ビストロ ドゥ ラ メール (レストラン)



デラックスキングルーム



デラックスツインルーム



<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

(参考資料1) 鑑定評価書の概要

(1) メルキュールホテル札幌

鑑定評価業者	一般財団法人日本不動産研究所			
鑑定評価額	6,030百万円			
価格時点	平成26年5月16日			
価格の種類	特定価格			
原価法による積算価格	a. 再調達原価	5,657,000千円		
	土地	1,740,000千円		
	建物	3,699,000千円		
	家具等	218,000千円		
	b. 減価修正額	1,636,600千円		
c. その他資産	0千円			
d. 市場性修正率	130%			
e. 積算価格	5,230,000千円	$e = (a - b + c) \times d$		
収益価格	直接還元法とDCF法による収益価格を併用。			
直接還元法による 収益価格	a. 総収益	賃料収入		
		固定賃料等	78,537千円	
		変動賃料 (ホテル部分)	315,811千円	
		共益費収入	22,102千円	
		その他収入	144,418千円	
	空室等損失	-5,735千円		
	b. 総費用	維持管理費	46,665千円	
		水道光熱費	82,500千円	
		修繕費	4,103千円	
		プロパティマネジメントフィー	7,200千円	
		公租公課	51,675千円	
		損害保険料	1,072千円	
	その他費用	5,700千円		
c. NOI (運営純収益)	356,218千円	$c = a - b$		
d. 資本的支出	9,575千円			
e. 敷金運用益	4,978千円			
f. FF&E リザーブ	10,220千円			
g. NCF (正味純収益)	341,401千円	$g = c - d + e - f$		
h. 還元利回り	5.6%			
i. 収益価格	6,100,000千円	$i = g \div h$		
DCF法による 収益価格	a. 収益価格	5,960,000千円		
	b. 割引率	5.4%		
	c. 最終還元利回り	5.8%		

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

(2) メルキュールホテル沖縄那覇

鑑定評価業者	一般財団法人日本不動産研究所			
鑑定評価額	3,040 百万円			
価格時点	平成 26 年 6 月 1 日			
価格の種類	特定価格			
原価法による積算価格	a. 再調達原価	3,145,000 千円		
	土地	495,000 千円		
	建物	2,350,000 千円		
	家具等	300,000 千円		
	b. 減価修正額	1,150,500 千円		
c. その他資産	0 千円			
d. 市場性修正率	130%			
e. 積算価格	2,590,000 千円	$e \approx (a-b+c) \times d$		
収益価格	直接還元法と DCF 法による収益価格を併用。			
直接還元法による 収益価格	a. 総収益	賃料収入		
		固定賃料等	5,400 千円	
		変動賃料 (ホテル部分) その他収入	199,463 千円 10,752 千円	
	b. 総費用	維持管理費	0 千円	
		水道光熱費	0 千円	
		修繕費	3,908 千円	
		プロパティマネジメントフィー	1,800 千円	
		公租公課	24,726 千円	
		損害保険料 その他費用	769 千円 287 千円	
	c. NOI (運営純収益)	184,125 千円	$c \approx a-b$	
	d. 資本的支出	5,416 千円		
e. 敷金運用益	0 千円			
f. FF&E リザーブ	7,380 千円			
g. NCF (正味純収益)	171,329 千円	$g=c-d+e-f$		
h. 還元利回り	5.6%			
i. 収益価格	3,060,000 千円	$i \approx g \div h$		
DCF 法による 収益価格	a. 収益価格	3,020,000 千円		
	b. 割引率	5.4%		
	c. 最終還元利回り	5.8%		

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

**(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(予定) 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	6.3%
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	11.5%
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	8.6%
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	10.9%
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	2.4%
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	4.2%
8	ザ・ビーチャタワー沖縄	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	4.4%
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	2.3%
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	1.3%
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	0.6%
13	ドゥーミーイン EXPRESS 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	1.2%
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	1.2%
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	1.0%
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	0.9%
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	2.2%
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	1.0%
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	1.2%
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	1.2%
24	東横イン博多口駅前本館・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	ホテルビスタ蒲田東京	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	0.9%
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	3.5%
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	2.8%
31	ヒルトン東京ベイ	リゾート	ラグジュアリー	818室	関東 (東京を除く)	昭和63年6月	26,050	15.0%
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	3.8%
33	ベストウェスタンホテル札幌中島公園	リミテッド サービス	ミッドプライス	278室	北海道	平成22年7月	6,797	3.9%
34	メルキュールホテル札幌	リミテッド サービス	ミッドプライス	285室	北海道	平成21年4月	6,000	3.5%
35	メルキュールホテル沖縄那覇	リミテッド サービス	ミッドプライス	260室	沖縄	平成21年8月	3,000	1.7%
	合計	-	-	7,510室	-	-	173,429	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) 「東京」は東京都、「関東(東京を除く)」は、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県、栃木県及び山梨県、「関西」は、京都府、大阪府、滋賀県、兵庫県、奈良県及び和歌山県、「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。

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

(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) 譲渡済み資産の物件番号7、11、20、27、及び28は欠番となります。

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。