

平成 25 年 4 月 2 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 管理本部 経理部長 板橋 昇
 TEL : 03-6422-0530

資産の取得に関するお知らせ
(ヒルトン東京ベイ)

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

取得予定資産の名称	ヒルトン東京ベイ
取得予定資産の種類	不動産信託受益権
用途別区分	ホテル
タイプ区分（注1）	リゾートホテル
グレード区分（注2）	ラグジュアリー
賃料の形態	固定賃料
取得予定価格（注3）	26,050,000 千円
売買契約締結日（注4）	平成 25 年 4 月 2 日
取得予定日	平成 25 年 4 月 26 日
取得先（注5）	MG S ダイヤモンド合同会社
取得資金（注6）	借入金、新投資口発行による調達資金及び手元資金
不動産の担保の有無	有担保

- (注1) ホテルは、一般にその営業の態様に応じて、ビジネスホテル、シティホテル及びリゾートホテル等に分類されます。
- (注2) 本投資法人は、主に平均客室販売単価等の観点から、ホテルを「ラグジュアリー」、「アッパーミドル」、「ミッドプライス」及び「エコノミー」クラスの4種類に分類しています。
- (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「7. 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「4. 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」、新投資口の発行による調達資金については、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、平成24年4月、日本ホテルファンド投資法人とジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人の合併により、本邦唯一のホテル特化型の不動産投資信託（J-REIT）として再出発しました。本投資法人は、自らの大きな特徴の1つでもある「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。合併第2期目となる第14期（平成25年12月期）は外部成長とポートフォリオの質の向上を更に加速する期間であり、第13期（平成24年12月期）に実施した成長戦略の実行による果実を取り込むと共に、引き続き将来に向けた種を撒くという更なる成長サイクルの推進を目指します。

具体的には、第13期に続く2期連続の公募増資となる一般募集の実施により調達する資金を取得予定資金の一部として、取得予定資産を取得することは、本投資法人にとって、ポートフォリオ中の最大物件となる所謂トロフィー・アセットの取得を意味するものです。大規模物件の取得による資産規模の拡大、収益力向上に加え、安定した賃料収入の増加はポートフォリオの安定性を更に高めるものと考えています。加えて世界最大規模のテーマパークである東京ディズニーリゾート（以下「TDR」といいます。）のオフィシャルホテルであり、日本有数の知名度を誇る物件の取得は、本投資法人の認知度とイメージ向上にも大きな効果をもたらすものと考えています。

取得予定資産の取得は本投資法人の外部成長戦略に沿ったものであり、集客力の強みを持つ安定的なマーケットを背景とした、今後増加が期待される国内外のレジャー客の取り込みが可能なホテル用不動産等と考えています。本取得に際しては、ホテル売買市場に対する強いアナウンスメント効果をもたらした平成24年9月の2物件の取得に続き、売り手との相対交渉により、鑑定評価額を10%以上下回る価格での取得予定資産の取得を実現する予定です。その結果、取得予定資産は、NOI（Net Operating Income）利回り（注）（5.9%）は既存ポートフォリオ利回り（6.2%）を下回るものの、分配金にとってより大きな影響を持つ償却後NOI利回りで、取得予定資産の取得後、既存ポートフォリオ（4.5%）を上回る投資利回り（4.7%）を確保する予定です。

（注）NOI＝不動産運用収益－不動産運用費用＋減価償却費＋固定資産除却損
NOI利回り＝NOI÷取得（予定）価格
償却後NOI＝不動産運用収益－不動産運用費用
償却後NOI利回り＝償却後NOI÷取得（予定）価格

取得予定資産の特色は以下のとおりです。

<ヒルトン東京ベイ>

取得予定資産は、千葉県浦安市舞浜に立地し、TDRに隣接する大規模フルサービスホテルであり、6つのTDRオフィシャルホテルのうちの一つです。また、809室の客室に加え、複数の料飲施設、宴会場、婚礼関連施設等で構成され、客室数の面では6つのTDRオフィシャルホテル中、最大規模である他、オフィシャルホテルが立ち並ぶ地区の海に面した南西角地に位置していることから、全ての客室がオーシャン・ビュー又はTDRを望むパーク・ビューを有するなど、TDRオフィシャルホテル内でも強い競争力を持っていると本投資法人では考えています。更に、当該ホテルは世界各国にホテルチェーンを展開し、そのブランドを冠した店舗数において世界有数のホテル運営会社であるヒルトン・グループが運営を手掛けており、国内外で高い知名度を有しています。

平成24年11月付でジョーンズ ラング ラサール株式会社（全世界70カ国、1,000都市に展開し、不動産に関する戦略的なソリューションとサービスを包括的に提供する世界有数の総合不動産サービス会社であるジョーンズ ラング ラサール グループの日本法人です。）が作成したマーケットレポートによれば、取得予定資産が隣接するTDRは、年間25百万人超のゲストが訪れるレジャー施設であり、平成25年に予定される30周年イベントにより更なる集客の増加が期待できるとされており

<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。

ます。本投資法人は、かねてよりTDRマーケットを様々な年齢層からの旺盛なレジャー需要が見込め、これを背景としたホテル業績の安定性と成長性の両面が見込める日本有数の魅力的なホテルマーケットと位置付けており、今回の取得予定資産の取得はTDRマーケットにおいて既に保有しているオリエンタルホテル 東京ベイ（以下「OHT」といいます。）に続く第二の物件取得です。

本投資法人は、OHTの運営を通じて培ったTDRマーケットに関する知見とホテル運営の経験とノウハウを取得予定資産のアセットマネジメントに積極的に活かして、この魅力的なマーケットの需要を更に取り込みたいと考えています。

本投資法人は、今後も資産ポートフォリオの入替を積極的に推進し、更なる資産規模の拡大・ポートフォリオの質の向上に向かって、より大きな規模の成長サイクルの実現を目指していきます。

3. 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。

4. 取得先の概要

商号	MG S ダイヤモンド合同会社
本店所在地	東京都中央区日本橋室町三丁目1番20号
代表者	代表社員 MG S ダイヤモンドホールディングス一般社団法人 職務執行者 須貝 信
資本金の額	210万円（平成25年2月22日現在）
設立年月日	平成18年7月21日
主な事業の内容	不動産の所有・賃貸・売買並びに仲介業務
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。

5. 物件取得者等の状況

該当ありません。

6. 媒介の概要

該当ありません。

7. 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新投資口の発行その他の資金調達がなされることを本停止条件付譲渡契約の効力発生の停止条件とする特約が付されています。従いまして、本投資法人による新投資口の発行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。

<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. 決済方法

本投資法人は、新規借入れ、新投資口発行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。

9. 取得予定日の日程

譲渡にかかる機関決定日	平成 25 年 4 月 2 日
売買契約締結日	平成 25 年 4 月 2 日
売買代金決済・引渡日	平成 25 年 4 月 26 日（予定）

10. 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、本日付「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」をご参照下さい。

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】 取得予定資産の内容

物件番号	31	物件名称	ヒルトン東京ベイ		
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				
取得予定年月日	平成25年4月26日				
取得予定価格	26,050,000千円				
鑑定評価額	29,400,000千円 (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/リゾートホテル				
所有形態	土地	所有権(共有)(注3)			
	建物	所有権(共有)(注4)			
土地	地番	千葉県浦安市舞浜1番33			
	住居表示	千葉県浦安市舞浜1番地8			
	地積	36,121.00㎡(注5)			
	用途地域等	準工業地域			
	指定建蔽率	60%			
	指定容積率	200%			
建物	構造/階数	SRC造/地下1階付11階建			
	建物用途	ホテル			
	建築時期	昭和63年6月			
	延床面積	72,146.60㎡(注6)			
	設計者	日本設計事務所(現・株式会社日本設計)			
	施工者	清水建設株式会社			
	建築確認機関	千葉県			
現所有者	受託者: みずほ信託銀行株式会社 受益者: MGSダイヤモンド合同会社				
3. 交通 (注7)					
ディズニーリゾートライン「ベイサイド」駅徒歩約3分					
4. 賃貸借の状況					
テナント総数	1(注8)				
賃貸可能面積	64,931.94㎡(注9)				
賃貸面積	64,931.94㎡(注9)				
契約賃料	固定賃料	157,043千円/月(注10)			
	変動賃料	上記固定賃料とは別に、所定の条件が成就した場合において、売上歩合賃料が発生します。(注11)			
敷金・保証金	非開示(注12)				
最近5年間の稼働率の推移 (面積ベース)	平成21年1月～ 平成21年12月	平成22年1月～ 平成22年12月	平成23年1月～ 平成23年12月	平成24年1月～ 平成24年12月	平成25年1月～ 平成25年4月
	100%	100%	100%	100%	100%
5. ホテル運営の関係会社 (注13)					
ホテル賃借人	株式会社第一ビルディング				
ホテル転借人	東京ベイヒルトン株式会社				
ホテル運営受託者	ヒルトン・インターナショナル・カンパニー				
6. ホテルのホームページアドレス (注14)					
http://www.hiltontokyobay.jp/					
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24年11月13日				
修繕費	緊急	0千円			
	1年以内	0千円			
	今後12年の合計	949,575千円(注15)			
地震PML値(注16)	3.2%				
8. 特記事項 (注17)					
本土地の譲渡に際しては、千葉県企業庁長からの承認を得る必要があります。					

＜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。

- (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)「土地の所有形態」欄の記載について
- ・ ヒルトン東京ベイの土地は共有物件であり、本投資法人が10分の9の共有持分を所有することとなる予定です。なお、残る10分の1の共有持分は第一生命保険株式会社が引き続き所有する予定です。
- (注4)「建物の所有形態」欄の記載について
- ・ ヒルトン東京ベイの建物は共有物件であり、本投資法人が10分の9の共有持分を所有することとなる予定です。なお、残る10分の1の共有持分は第一生命保険株式会社が引き続き所有する予定です。
- (注5)「地積」欄の記載について
- ・ ヒルトン東京ベイの土地は共有物件であり、本件売買の対象となる土地面積は上記地積の10分の9であり、本投資法人が10分の9の共有持分を所有することとなる予定です。なお、残る10分の1の共有持分は第一生命保険株式会社が引き続き所有する予定です。
- (注6)「延床面積」欄の記載について
- ・ 延床面積は附属建物 37.38 m²を含んでおり、本件売買の対象となる建物の床面積は上記床面積の10分の9となります。
- (注7)「交通」欄の記載について
- ・ ホテル転借人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8)「テナント総数」欄の記載について
- ・ 本投資法人が賃貸借契約した直接の相手先となるテナントのみのテナント数を記載しています。
- (注9)「賃貸可能面積」及び「賃貸面積」欄の記載について
- ・ ヒルトン東京ベイの建物は共有物件であり、共有部分 (72,146.60 m²)のうち本投資法人の共有持分 64,931.94 m² (共有持分割合は10分の9)を記載しています。
- (注10)「固定賃料」欄の記載について
- ・ 固定賃料にはアンテナ施設設置料 (1,043 千円) が含まれています。
- (注11)「変動賃料」欄の記載について
- ・ ホテル賃借人より同意を得られなかったため、売上歩合賃料の内容については記載していません。
- (注12)「敷金・保証金」欄の記載について
- ・ ホテル賃借人より同意を得られなかったため、非開示としています。
- (注13)「ホテル運営の関係会社」欄の記載について
- ・ 「ホテル賃借人」欄には、本投資法人が賃貸する予定先を記載しています。「ホテル転借人」欄には、ホテル賃借人が賃貸する先を記載しています。また「ホテル運営受託者」欄には、ホテル転借人が業務を委託する先を記載しています。
- (注14)「ホテルのホームページアドレス」欄の記載について
- ・ ホテル転借人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15)「修繕費」欄の記載について
- ・ ヒルトン東京ベイ (100%) 及びヒルトン東京ベイに冷温熱源 (冷水・温水・蒸気)、電力、上水・中水の集中供給・排出を行なっているユーティリティ棟内に設置されている非常用専用発電機 (55%) を対象としています。なお、当該非常用専用発電機の持分 55%が本件建物に附属しており、当該持分 55%の内、10分の9について本信託不動産の所有者の持分となっております。
- (注16) 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。

＜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。

(注17) 「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18) 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。

【別紙2】地域特性及びマーケット概況

地域の特性

JR京葉線「舞浜」駅周辺は、TDR（東京ディズニーランド、東京ディズニーシー並びに商業施設等）が位置しており、東京ディズニーシー開業後の平成15年以降の入園者数は概ね年間250万人超という、日本屈指のアーバンリゾート地域を形成しています。
周辺には取得予定資産を含む6つのオフィシャルホテル群が集積しており、相乗効果により地域の知名度及びリゾートの雰囲気を演出しています。

マーケット概況

TDRのオフィシャルホテルはTDRの入園者数に影響を受けます。平成23年度の入園者数は、東日本大震災後は一時的な休園を余儀なくされたものの、再開後には集客力を存分に発揮し、年度ベースでは250万人を超える集客を維持しました。続く平成24年度の入園者数は、新規アトラクションの導入及び平成23年度の反動を背景に、過去最高の平成20年度に次ぐ集客を記録する見込みとされています。
また、平成25年4月15日から平成26年3月20日までTDR内のテーマパークの一つである東京ディズニーランドが30周年を迎え、数々の記念イベントの実施が予定されており、引き続き好調な集客が期待されると評価されています。

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ジョーンズ ラン グラサール株式会社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。

<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3】取得予定資産の外観及び内装写真

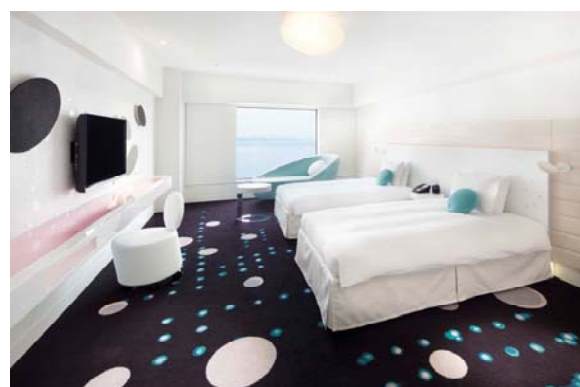
建物外観



ハッピーマジックルーム



セレブリオ



チャペル



フォレストガーデン（レストラン）



＜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。

(参考資料1) 鑑定評価書の概要
ヒルトン東京ベイ

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2月1日
鑑定評価額	29,400,000千円
収益価格	29,400,000千円
直接還元法による収益価格	29,600,000千円
総収益	1,884,518千円
賃貸収入	1,884,518千円
固定賃料	1,872,000千円
変動賃料	0千円
その他収入	12,518千円
総費用	338,735千円
純収益 (NOI)	1,545,783千円
純収益 (NCF)	1,510,518千円
還元利回り	5.1%
DCF法による収益還元価格	29,300,000千円
割引率	4.9%
ターミナルキャップレート	5.3%
積算価格	23,200,000千円
土地価格	18,378,617千円
建物価格	4,821,383千円

<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。

(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	シティ	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	シティ	ミッドプライス	503室	関東 (東京を除く)	平成7年5月	19,900	12.7%
3	なんばオリエンタルホテル	ビジネス	ミッドプライス	257室	関西	平成8年3月	15,000	9.6%
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	12.0%
5	オリエンタルホテル広島	シティ	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	ビジネス	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	ビジネス	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	ビジネス	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	ビジネス	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	ビジネス	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	ビジネス	ミッドプライス	247室	その他	平成7年3月	2,130	1.4%
15	奈良ワシントンホテルプラザ	ビジネス	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	ビジネス	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	ビジネス	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	ビジネス	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	ビジネス	エコノミー	139室	その他	平成19年8月	866	0.6%
20	パールホテル茅場町	ビジネス	エコノミー	268室	東京	昭和56年1月	3,121	2.0%
21	ダイワロイネットホテル秋田	ビジネス	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	ビジネス	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	ビジネス	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	ビジネス	エコノミー	257室	その他	平成13年9月	1,652	1.1%
25	ホテルビスタ蒲田東京	ビジネス	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	ビジネス	エコノミー	70室	東京	平成15年4月	823	0.5%
27	ホテルビスタ橋本	ビジネス	エコノミー	99室	関東 (東京を除く)	昭和61年12月	1,510	1.0%
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	ビジネス	ミッドプライス	220室	東京	平成20年3月	4,800	3.1%
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	16.6%
	合計	-	-	6,935室	-	-	156,933	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、栃木県及び山梨県をいいます。また、「東京」とは東京都、「沖縄」は沖縄県をいいます。

<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。

- (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) 譲渡済み資産であるホテルリソル札幌 南二条及びミレニアホテル松山の物件番号7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。