

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 増田 要  
 (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 管理本部 I R 部長 花村 誠  
 TEL：03-6422-0530

資産の取得及び貸借に関するお知らせ

(ホテルビスタグランデ大阪、ヒルトン名古屋及びホテルアセント福岡)

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。）の取得及び貸借を決定しましたので、お知らせいたします。

なお、ホテルビスタグランデ大阪の貸借人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）上の利害関係人等に該当することになるため、ホテルビスタグランデ大阪の貸借に関しましては、投信法及び本資産運用会社の定めるスポンサー関係者取引規程に基づき、本投資法人役員会の承認に基づく本投資法人の同意を得ています。（後記「8. 利害関係人との取引」をご参照下さい。）

記

1. 取得予定資産の概要

取得予定資産の名称	タイプ区分 (注1)	賃料形態	取得予定価格 (注2)	取得予定日 (注3)	不動産 担保の 有無
ホテルビスタグランデ 大阪	リミテッド サービス	固定賃料及 び変動賃料	27,000,000 千円	平成 28 年 8 月 1 日	無担保
ヒルトン名古屋	フルサービス	変動賃料	15,250,000 千円	平成 28 年 9 月 1 日	
ホテルアセント福岡	リミテッド サービス	固定賃料	4,925,000 千円	平成 28 年 8 月 19 日	
合計			47,175,000 千円		

(注1) 本投資法人は、ホテル営業の業態に応じて、ホテルのタイプ（業態）区分を、「リミテッドサービスホテル」（宿泊主体型ホテル）、「フルサービスホテル」（総合型ホテル）及び「リゾートホテル」（総合型ホテルの中でリゾートエリアに位置するホテル）の3区分に分類しています。以下同じです。

(注2) 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。

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

取得予定価格には取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等は含まれていません。

(注3) 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等の売買に係る契約（以下「本信託受益権等売買契約」といいます。）を締結しています。なお、ヒルトン名古屋及びホテルアセント福岡にかかる信託受益権等売買契約はフォワード・コミットメントに該当します。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4) 取得先については、後記「5. 取得先の概要」をご参照下さい。

## 2. 取得及び貸借の理由

本投資法人は、「安定性とアップサイド・ポテンシャル（注）の両立」を実現できるホテル・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、取得予定資産の取得を決定しました。

(注) アップサイドとは、ホテルの業績向上によりもたらされる変動賃料等による収入の増加をいい、アップサイド・ポテンシャルとは、アップサイドの実現可能性をいいます。以下同じです。

### ① 質の高い大型物件の取得

今回の取得予定資産は、大阪を代表する繁華街である「なんば」エリアに位置する「ホテルビスタグランデ大阪」、インターナショナル・ブランドであるヒルトンを冠しエリアを代表するホテルである「ヒルトン名古屋」及び福岡市の商業、ビジネスの中心地である「天神」駅至近のリミテッドサービスホテル「ホテルアセント福岡」です。いずれも今後の国内外のレジャー需要の更なる成長が見込まれるエリアに所在し、「ホテルビスタグランデ大阪」と「ヒルトン名古屋」は延床面積10,000㎡を超える大型物件です。

### ② 内部成長の実現によるアップサイド・ポテンシャル

ホテルビスタグランデ大阪は、訪日外国人（以下「インバウンド」といいます。）宿泊需要の増加等によりマーケットの成長が顕著である「なんば」エリアへの追加投資です。本投資法人は、なんばオリエンタルホテルの運営を通じて得た「なんば」エリアでの運用経験及びマーケットの知見を活かしてアップサイドの追求を目指します。具体的には、本物件取得後、インターナショナル・ブランドであるインターコンチネンタルグループ（以下「IHG」といいます。）の「ホリデイ・イン」にリブランド予定であり、このリブランドによりアップサイドを追求するとともに、新たにIHGのブランドであるホリデイ・インを取り込むことにより、インターナショナル・ブランドの更なる拡充を目指します。また、なんばオリエンタルホテルとの間で相互送客による収益向上及びバックオフィスにおけるコスト削減等オペレーション面でのシナジー効果の実現等、GOP（注1）最大化へ向けた施策を実施する予定です。

ヒルトン名古屋は、本投資法人のポートフォリオの空白地帯であり、更なる成長期待の高まる名古屋エリアでの初の投資物件です。これによりポートフォリオに新たな分散が加わり、ポートフォリオの安定性向上が図れます。また、インターナショナル・ブランドであるヒルトンを冠しエリアトップクラスのADR（注2）を誇るホテルを取得することは、ポートフォリオの質の向上に資するものと本投資法人は考えています。本ホテルは、平成28年3月に完了した全客室のフルリノベーションにより、ADRの更なる上昇が期待できるものと本投資法人は考えています。

ホテルアセント福岡は、福岡市の商業、ビジネスの中心地である天神地区において、「天神」駅至近の好立地に位置しています。成長が続く福岡エリアでの固定賃料物件の取得により安定性の向上を目指します。

なお、本投資法人は、信用力及びホテル運営能力の総合的評価を、ホテル賃借人の選定基準としていますが、取得予定資産のホテル賃借人は、いずれも本投資法人の定める、平成28年3月30日公表の「不動産投

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

「資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書」に記載された、テナントの選定基準に適合していると判断しています。

(注1) GOPとは、売上高営業粗利益であり、ホテルの売上高から、人件費・一般管理費等ホテル営業に関して発生した費用を控除した残額をいいます。以下同じです。

(注2) ADRとは平均客室単価であり、一定期間の宿泊部門売上高合計を同期間の販売客室数で除した値をいいます。以下同じです。

### 3. 取得予定資産の特色

#### (1) 取得予定資産の特色

##### ① ホテルビスタグランデ大阪

###### a. ロケーションの優位性

株式会社KPMG FAS（以下「KPMG」といいます。）作成のマーケットレポートによると、本ホテルは、関西国際空港の玄関口となっている地下鉄、南海本線、近鉄奈良線、JRの各難波（なんば）駅に連絡している出口から徒歩3分の距離に所在しており、インバウンド需要の取込みに強みを発揮できる好立地となっています。大阪を代表する活気に溢れた繁華街であるミナミの中心であり、観光名所として名高い道頓堀に位置しています。また、北に延びる心斎橋筋商店街（アーケード街）やなんばパークスとも至近であり、ショッピング目的での利便性も高くなっています。本ホテルは、繁華街特有の派手な建物が多い周辺環境の中で、高品質な佇まいを醸しだしており、土色の壁面に格子模様のデザインが施された外観は、非常に目をひく存在となっています。

###### b. ハード面の優位性

KPMG作成のマーケットレポートによると、平成20年開業で築7年の本ホテルは、全室20㎡以上と広く、客室タイプはダブル、ツイン、トリプルと全室2名以上での利用が可能な構成となっています。ロビー周りは、十分なスペースとシックな内装、大理石貼りの床などが施され、一般的な宿泊主体型ホテルに比べて高い質感を感じることができ、ロビーだけでなく、客室階の廊下やエレベーターホールのスペースも十分に確保されており、荷物の多い外国人宿泊客にとって使いやすいパブリックエリアとなっています。また、深夜営業の料飲店舗（テナント）、コンビニ、二方面に設けられたエントランスなど、機能面でも観光客にとって利用しやすいホテルとなっています。これらの点から、本ホテルは、広い客室等ハード面の優位性を活かした運営を行うことによるDOR（注）の上昇を通じたADRの向上施策に適していると、本投資法人は考えています。

(注) DORとは、一部屋当たりの平均宿泊人数をいいます。以下同じです。

###### c. ソフト面の優位性

本ホテルの取得に際して、HMJ（注）が、本ホテルの運営会社であるオーダブリュー・ホテル・オペレーションズ株式会社の株式を取得のうえ、固定賃料と変動賃料を組み合わせた賃料体系とし、アップサイドを追求します。取得後は、近隣に位置するHMJが運営するなんばオリエンタルホテルと相互送客による収益向上及びバックオフィスにおけるコスト削減等オペレーション面でのシナジー効果の実現等、GOP最大化を図る施策を実施する予定です。この他にも、HMJと協働した「なんば」エリアでの運用経験、マーケットに対する知見を活用し、既存物件とのシナジーを追求するとともに、広い客室等ハード面の優位性を活かした運営を行う予定です。

また、本ホテルは、取得後に、インターナショナル・ブランドであるIHGの「ホリデイ・イン」へ

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

のブランドを予定しています。IHGは、平成27年12月31日現在、インターコンチネンタル、クラウンプラザを含む12のブランドを有し、世界中の約100の国と地域において5,000以上のホテルを運営し、世界有数の運営客室数を誇るグローバルなホテル運営会社です。本投資法人は、IHGブランドを活用しインバウンドを中心とした幅広い顧客層の取込みを企図しています。また、「ホリデイ・イン」は本投資法人にとって初めてのIHGブランドであるため、本ホテルでの取組みは本投資法人にとって、インターナショナル・ブランドの拡充によるポートフォリオの質の向上につながると考えています。

(注) HMJとは、株式会社ホテルマネジメントジャパンの略称です。以下同じです。

## ② ヒルトン名古屋

### a. ロケーションの優位性

KPMG作成のマーケットレポートによると、本ホテルは、名古屋市を代表する業務集積エリアである伏見地区の中心部に位置しており、名古屋駅及び栄駅からいずれも一駅である地下鉄東山線・鶴舞線伏見駅から徒歩約3分の距離にあります。伏見駅は名古屋の玄関口である名古屋駅と最大の繁華街である栄駅の間中に所在するため、ビジネス・観光の両面で利便性が高い立地です。また、徒歩圏内に御園座（現在建替え中で、平成29年竣工予定）、新名古屋ミュージカル劇場（劇団四季常設劇場）、名古屋市美術館、名古屋市科学館などの集客施設が所在しています。本ホテルは、パールホワイト色の外観を有した高層ビルであり、スマートかつシャープな外観は、インターナショナル・ブランドに相応しい雰囲気を与え、周辺には同様の高層ビルが少ないため、29階建ての本ホテルは非常に視認性が高く、伏見地区周辺では特別の存在感を示しています。本投資法人は、ポートフォリオの空白地帯である名古屋エリアでの初の投資となる本ホテルの取得により、日本人、外国人とも宿泊者数の伸びが高い成長を示す名古屋市内の宿泊ニーズの取込みを図るとともに、アセットの地域分散を企図しています。

### b. ハード面の優位性

KPMG作成のマーケットレポートによると、本ホテルは、平成28年3月に全客室の改装の完了により客室数が449室から460室へ11室増加しており、フルリノベーション後のADRの上昇により、本投資法人は収益力の向上を目指します。改装後の客室は、スタイリッシュで高い質感を感じさせるデザインで統一されており、全室30㎡以上のハイスペックで快適な居住空間を実現しています。リノベーション工事にあわせて、エグゼクティブフロアはフロア数を増やしており（22階から27階まで6フロア）、改装による施設とサービスの差別化によるADRの上昇を図ることで、更なるアップサイドの追求が可能と本投資法人は考えています。ホテル内には、直営のレストランやラウンジ、宴会場、会議室、結婚式場、フィットネスジムやプール等の付帯施設が充実しており、ヒルトンホテルの洗練されたサービスを提供するフルサービスのラグジュアリーホテルとして、ビジネスからレジャーまで幅広い利用客の取込みが可能と本投資法人は考えています。

### c. ソフト面の優位性

本ホテルの最大の強みは、名古屋市では数少ないインターナショナル・ブランドを冠したフルサービスホテルであることが挙げられます。トヨタ自動車株式会社や三菱重工業株式会社といった国際的な企業との関係から、来訪するミドルクラス以上の外国人客に対して、ヒルトンブランドは強い訴求力を誇っています。また、グローバル規模のヒルトンHオナーズ（注）の存在もミドルクラス以上の外国人宿

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

泊客の獲得に貢献をしています。ヒルトンは、平成27年12月31日現在、コンラッドやダブルツリーbyヒルトン等の12のブランドを展開し、世界で約4,610軒、約758,000室超を運営している国際・ブランドです。

(注) ヒルトンHオナーズとは、ヒルトンの参加ホテルでの無料宿泊などの特典を受けることができる会員制サービスです。

### ③ ホテルアセント福岡

#### a. ロケーションの優位性

KPMG作成のマーケットレポートによると、本ホテルは、地下鉄空港線天神駅下車徒歩約3分に位置しており、天神地区の中心である天神橋口交差点至近の主要幹線道路である昭和通りに面した立地にあります。天神地区は、百貨店やファッションビルなどの商業施設が高度に集積した九州最大の繁華街であると同時に大型オフィスビルが立ち並ぶ福岡市の商業、経済の中心拠点であり、本ホテルは、天神地区の好立地に所在するため、平日のビジネス需要、週末の観光需要における利便性が高く、リピーターを多く獲得しています。また、ヨーロッパ調の落ち着いたロビー空間を有しており、女性客や家族連れにも利用しやすいホテルです。さらに、天神地区は、福岡市が主導する大規模な再開発プロジェクトが予定されており、今後のマーケットの成長が期待されています。

#### b. ハード面の優位性

KPMG作成のマーケットレポートによると、本ホテルは、福岡市中心部を東西に貫く大通りである昭和通りに面しているため、視認性は高く、外観は築年数を感じさせないフレッシュさを保っており、一般的な宿泊主体型ホテルよりも上質な雰囲気を醸し出しています。また、側面に立てられたワインカラーのホテルサインも上品な処理が施されていて、女性客に安心感を与えることに役立っています。シングルルームの主力客室には1400mmベッドが配置されており、ツインルームもトリプル利用が可能なタイプが多く、今後DORを高める可能性を秘めた客室構成となっています。

#### c. ソフト面の優位性

福岡のホテルマーケットは、チェーンホテルの進出が続く中で、本ホテルは立地の良さとアットホームなサービスクオリティを活かした運営により、従前から一定のポジションを確立しています。本ホテルは、好立地に比してリーズナブルなADRを設定し、高稼働を維持しています。また、総収入の約30%を直接契約の店舗賃料が占めており、賃料の源泉が分散されています。順調な成長が続く福岡エリアでこのような固定賃料のホテルを取得することは、安定性の向上に繋がるものと本投資法人は考えています。

## (2) 宿泊マーケットの概況

### ①大阪マーケット

大阪は、インバウンドを中心とするレジャー需要の増加により日本で有数のRevPAR(注)成長を実現しているマーケットであると本投資法人は考えています。

「なんば」は、京都、奈良、神戸などの近隣観光エリアまで電車で約60分とアクセスが良好です。また、難波(なんば)駅は関西国際空港の玄関口であり、南海線空港急行で関西国際空港までの所要時間は約45分です。関西国際空港には、アジア便を中心にLCCの就航が相次いでおり、平成27年12月現在、国内12都市、海外25都市へと乗入れており、平成27年の国際線発着回数は通常便とあわせて112千回と平成26年と

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

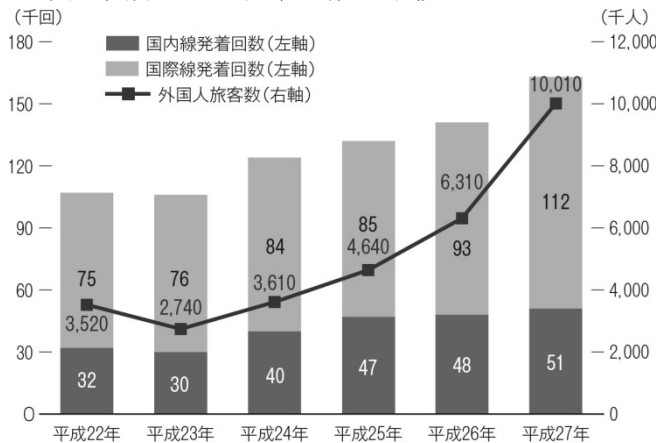
また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

比べて20.3%増加し、外国人旅客数も1,000万人を超え、前年比58.6%と大幅に増加しています。また、日本を代表するテーマパークであるユニバーサル・スタジオ・ジャパンへもJR西九条駅乗換えのゆめ咲線で約16分です。この他にも近郊施設等として、道頓堀、あべのハルカス、グランフロント大阪、通天閣、京セラドームなどがあります。さらに、大阪府は、国内最大級の商業都市であり、人口は250万人を超え、三大都市圏の一角である近畿圏の中核都市です。平成25年度における「市民経済計算」に基づく大阪市の市内総生産は政令指定都市中最大であり、経済産業省公表の「商業統計」によると、平成26年における市内の事業所数は国内第2位を誇ります。

これらを背景として、大阪府の延べ宿泊者数は、平成22年から平成27年まで5年連続して前年を上回っており、特に、外国人延べ宿泊者数は、平成27年に933万人と平成26年と比べて50.6%増と大きく伸びています。加えて、観光外国人旅行者数は、平成25年の262万人から平成26年の375万人まで43.1%増と大幅に増加しています。また、大阪府における外国人観光客のうち中国、台湾をはじめとする東アジアからの観光客の割合は、75%となっています。これらのことから、大阪は、東アジアを中心とする強いインバウンド需要の恩恵を受けており、今後もインバウンド数の拡大に伴い観光客に牽引される宿泊需要の増加が期待できるものと本投資法人は考えています。

(注) RevPARとは、販売可能客室数当たり宿泊部門売上であり、一定期間の宿泊部門売上高合計を同期間の販売可能客室合計で除した値をいいます。また、当該数値はADR×客室稼働率の値と同値となります。RevPARは本投資法人が変動賃料等による賃料収入増加のドライバーであると考えている指標です。

### <関西国際空港の発着回数の推移>



(出所：新関西国際空港株式会社)

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

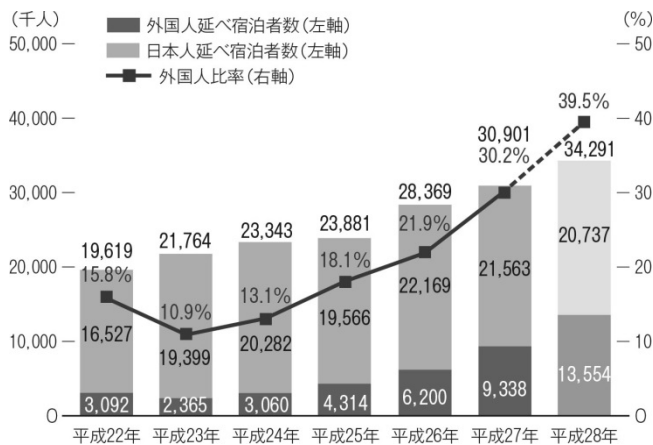
また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

< 関西国際空港のアジアにおけるLCC就航状況 >



(出所：新関西国際空港株式会社)

< 大阪府の延べ宿泊者数の推移 >



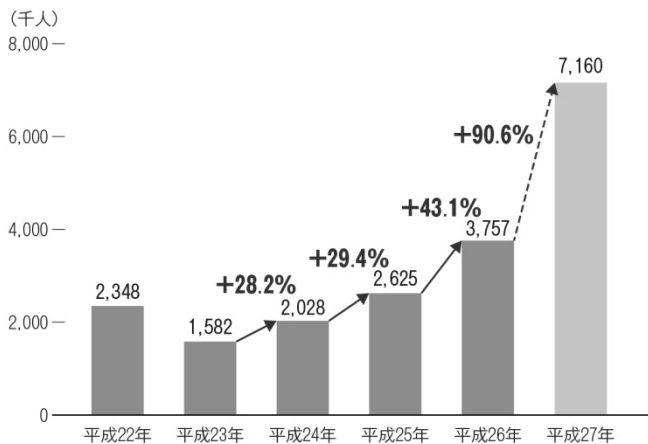
(出所：観光庁「宿泊旅行統計調査」)

(注) 平成28年の数値は、平成28年1月～2月の前年同期間比増加率を用いて試算しています。

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

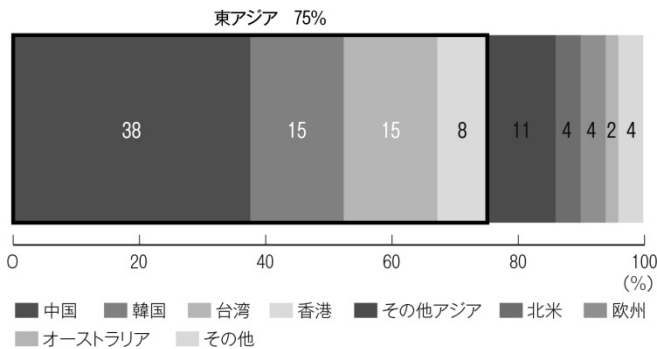
<大阪府の観光外国人旅行者数の推移>



(出所：大阪府)

(注) 平成27年の数値は推計値です。

<大阪府における外国人観光客の分類 (平成27年)>



(出所：大阪観光局「来阪外客数の推移」及び大阪観光局からの提供資料を基に本資産運用会社が作成しています。)

大阪市の中でも、道頓堀エリアを中心とする「なんば」エリアは、訪日観光客拡大に向けての取組みを行っており、大阪商工会議所は、アジアからの観光客による買い物消費を拡大するため、大阪市と連携し、買い物観光魅力強化エリアとして指定した「船場～なんば」及び「天王寺・あべの」において、観光バスの駐停車場整備や各種サインの多言語化の推進等、買い物環境を整備しています。また、「なんば」エリアに所在する百貨店においては、訪日外国人客向けの専用サロンを開設しており、近隣の家電量販店には平成29年春を目処に空港型免税店がオープンされる予定です。これらの取組みにより、「なんば」エリアは今後もインバウンド観光客に人気の高いエリアであり続けるものと本投資法人は考えています。

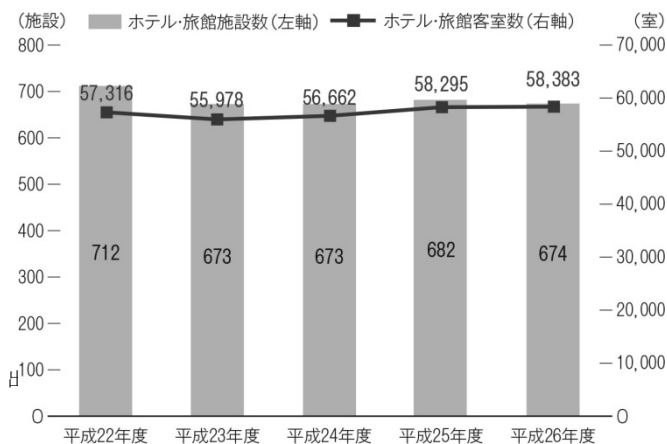
供給に関しては、厚生労働省の衛生行政報告例によると、平成26年度の大阪市内のホテル・旅館の客室数及び施設数は、それぞれ58千室、674軒と、ここ数年ほぼ横這いとなっています。KPMG作成のマーケットレポートによると、大阪市内では平成30年に向けて3,592室が供給予定とされており、このうち4軒1,550室がなんば心斎橋地区内の改装及び新規ホテルとされていますが、インバウンドに牽引された強い宿泊需要に対して、ホテル新規供給の影響が限定的であることから、宿泊需給が逼迫した状況が続くものと本投資法人は考えています。

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。



＜大阪市内のホテル・旅館の施設数・客室数の推移＞



(出所：厚生労働省「衛生行政報告例」)

②名古屋マーケット

本投資法人は、かつて名古屋エリアをビジネス中心のマーケットと認識していましたが、インバウンドの増加等に伴い、国内外のレジャー需要の増加を見込めるエリアへ変貌を遂げ、今後も幅広いエリアからのインバウンドに対する取込みが進み、更なる成長が期待できるマーケットであると現在は考えています。

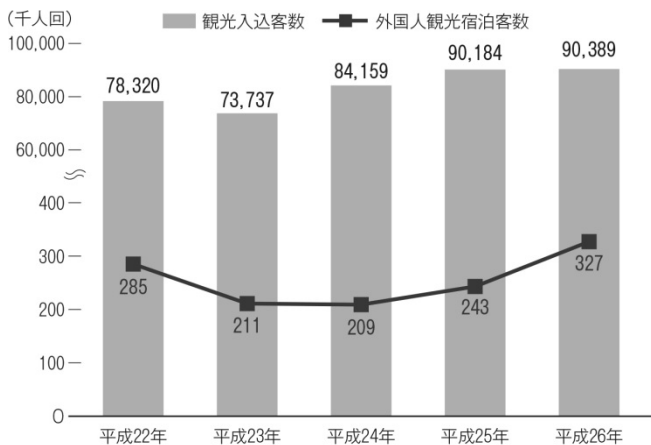
名古屋エリアは、中部国際空港を中心に県営名古屋空港や、新幹線をはじめとする鉄道網、高速道路網を備える等、国際的な玄関口としてアクセスに優れたエリアです。また、インバウンド観光客に人気の高い東京、富士山、関西を巡るルート（ゴールデンルート）の中間地点に立地し、ビジネス・レジャーの両面で利便性が高く、インバウンドの宿泊需要の増加が見込めるエリアであると本投資法人は考えています。魅力的な観光資源も多く、名古屋市内には名古屋城や熱田神宮といった旧来の観光スポットに加え、トヨタ産業技術記念館や名古屋水族館、リニア・鉄道館等の現代的な観光地が所在しています。また、周辺エリアには伊勢志摩、妻籠宿、馬籠宿の旧中山道の宿場町等の観光客に人気の高い訪問先が豊富に存在しています。平成24年1月には中部北陸9県の自治体、観光関係団体、観光事業者等と協働して中部北陸圏の知名度向上を図り、海外からのインバウンドを推進することを目的とした「昇龍道プロジェクト」が中部運輸局、北陸信越運輸局及び中部広域観光推進協議会により始動し、名古屋エリアの人気観光スポットへの観光客の呼び込みにも貢献しています。

さらに、名古屋市は、国内最大級の商業都市であり、人口は200万人を超え、三大都市圏の一角である中京圏の中核都市です。また、愛知県にはトヨタ自動車株式会社をはじめとする上場企業の本社や大企業の支店が所在しています。

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

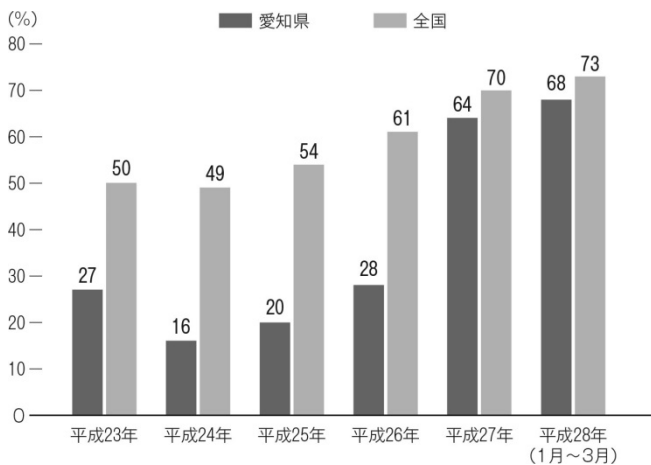
＜愛知県の観光入込客数の推移＞



(出所：観光庁「共通基準による観光入込客統計」)

(注) 「人回」という単位は、当該都道府県内にある観光地を訪れた観光入込客の1回の来訪を1人回とするものです。

＜観光目的の外国人の来訪割合の推移＞



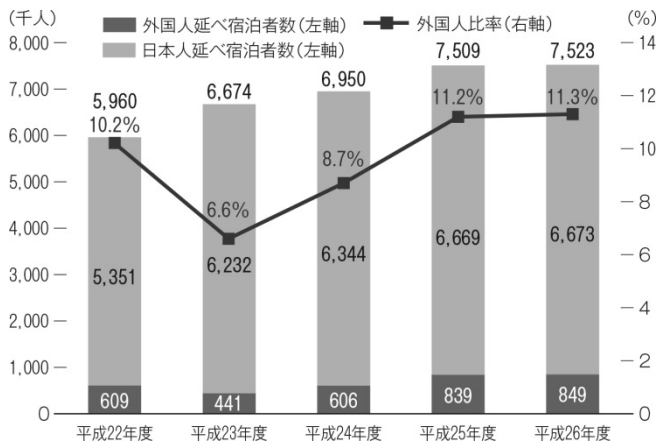
(出所：観光庁「訪日外国人消費動向調査」)

名古屋市の延べ宿泊者数は、平成22年度から平成26年度まで5年連続で増加しており、延べ宿泊者数に占める外国人宿泊者数の比率も平成26年度で11.3%ですが、平成23年度からその比率は伸びてきており、日本人及び外国人のいずれもが宿泊者数の増加に寄与しています。

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

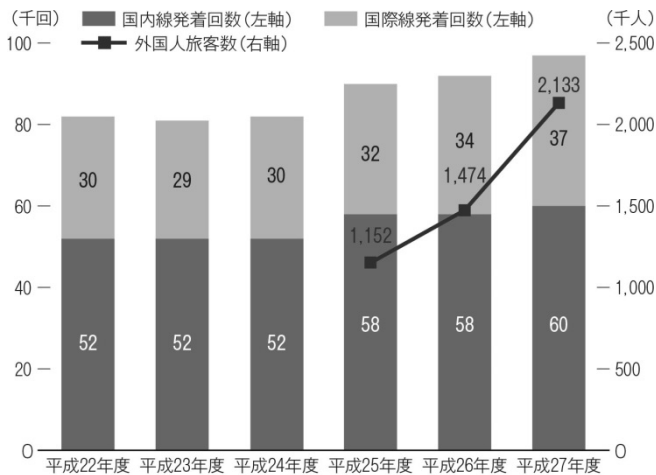
<名古屋市内の延べ宿泊者数の推移>



(出所：名古屋市「名古屋市観光客・宿泊客動向調査」)

中部国際空港の国際線発着回数は、平成24年度から平成27年度まで毎年増加しており、これに牽引される形で平成27年度の国内線及び国際線の発着回数は97千回となり前年比6.0%増となりました。中部国際空港の国際線及びLCC就航路線の拡張等により、更なるインバウンドの取込みが期待されると本投資法人は考えています。

<中部国際空港の発着回数の推移>

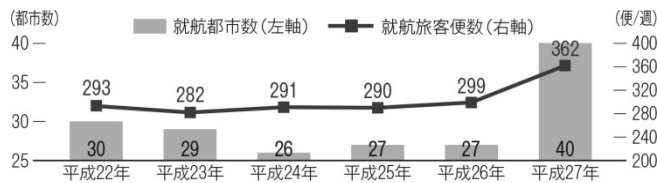


(出所：中部国際空港株式会社「実績一覧」)

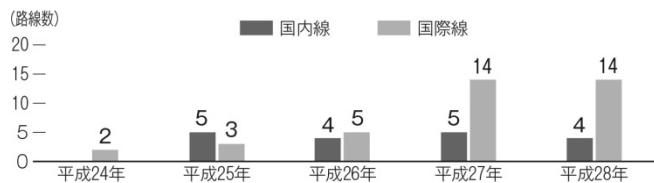
<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

＜国際線の就航都市数・就航旅客便数の推移＞



＜LCCの就航路線数の推移＞



(出所：上記2図は中部国際空港株式会社「中部国際空港 2016年国際線夏ダイヤ (期初計画) について」及び中部国際空港株式会社公表資料より本資産運用会社が作成しています。)

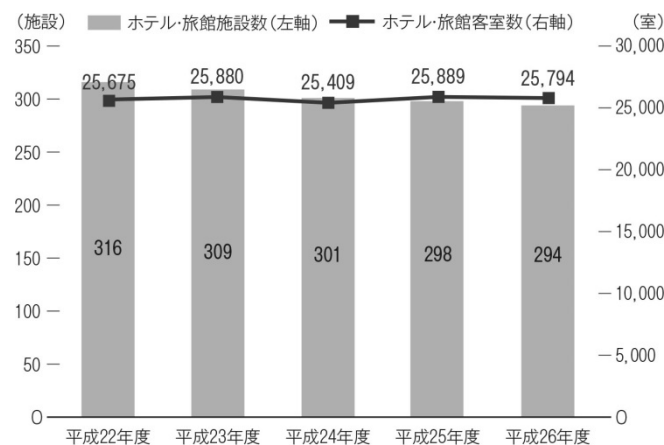
(注1) 平成28年の数値は、本日現在の数値です。

(注2) 就航都市数、就航旅客便数及び就航路線数は各年のピーク時の数値です。

また、名古屋市は、平成39年のリニア中央新幹線開業に先駆けて、世界に冠たる「スーパーターミナル・ナゴヤ」を目指した「名古屋駅周辺まちづくり構想」を平成26年9月に発表しています。JR名古屋駅周辺では、平成27年竣工の大名古屋ビルディング、JPタワー名古屋等の超高層ビルをはじめとする大規模開発が続き、繁華性が更に高まっていくものと考えられます。

新規供給に関しては、KPMG作成のマーケットレポートによると、平成30年にかけて5軒1,333室の新規供給が予定されていますが、これは宿泊特化型ホテルの開業が中心であり、本ホテルの直接的な競合とはならず、今後の供給増によるインパクトは限定的であると本投資法人は考えています。

＜名古屋市のホテル・旅館の施設数・客室数の推移＞



(出所：厚生労働省「衛生行政報告例」)

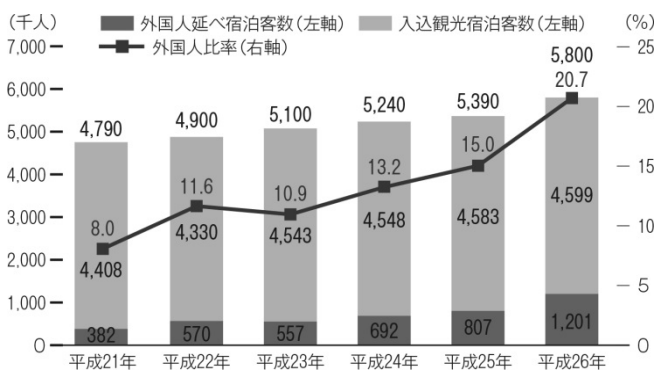
＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

### ③福岡マーケット

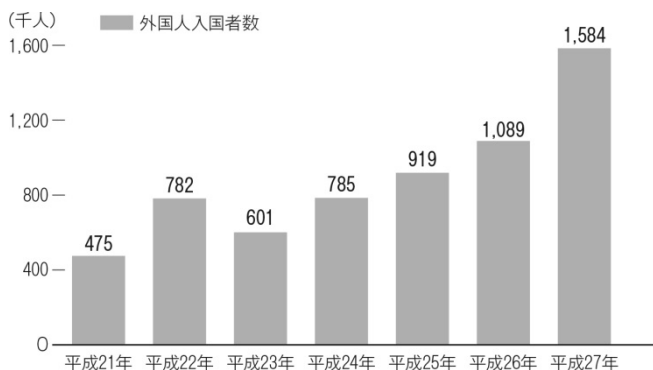
福岡市は、日本で人口第5位の都市であり、アジアから近いという立地面での大きな優位性を有しています。福岡空港は都心部まで地下鉄で約10分と抜群の利便性を持っています。また、九州新幹線鹿児島ルートと九州新幹線長崎ルートが開業することにより熊本、鹿児島等へのアクセスが向上し、平成34年に九州新幹線長崎ルートが開業することにより佐賀、長崎へのアクセス性も高まります。平成26年の福岡空港の乗降客数は1,970万人であり、羽田、成田に次ぐ全国3位の旅客数です。このような強みを持つ福岡市はアジア各都市と空路や海路で結ばれた日本有数の玄関口として、インバウンドを中心とした宿泊需要の増加が期待できると本投資法人は考えています。福岡市内の入込観光宿泊客数は、平成21年から平成25年まで5年連続で増加しており、外国人延べ宿泊客数も平成25年には807千人と前年から16.6%増加、平成26年も1,201千人と前年から48.8%増加しており、今後の更なる成長が期待できるマーケットであると本投資法人は考えています。

#### <福岡市内の延べ宿泊者数の推移>



(出所：福岡市「福岡市観光統計」)

#### <福岡県の外国人入国者数の推移>



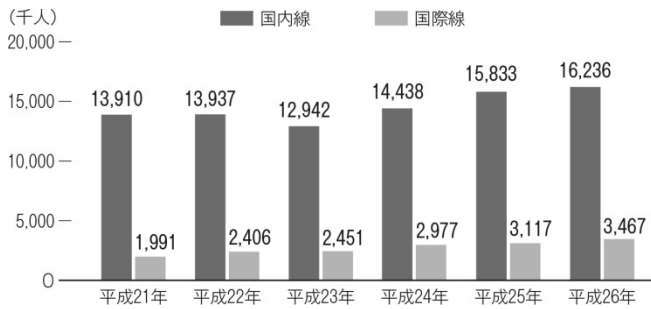
(出所：法務省「出入国管理統計表」)

(注) 「外国人入国者数」は福岡空港、北九州空港及び博多港からの外国人入国者数の合計を記載しています。

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

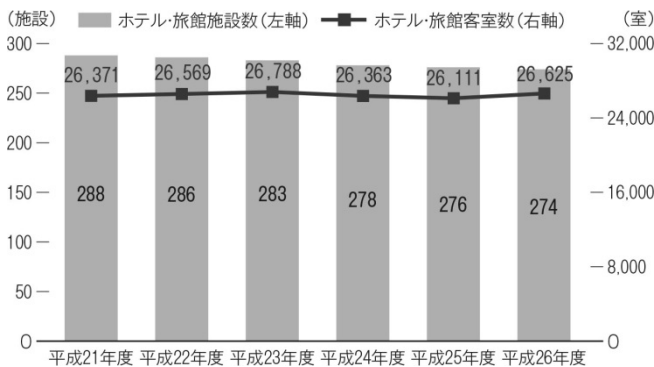
＜福岡空港の乗降客数の推移＞



(出所：国土交通省「空港管理状況調査」)

供給に関しては、厚生労働省の衛生行政報告例によると、平成26年度の福岡市内のホテル・旅館の客室数及び施設数は、それぞれ26千室、274軒と、ここ数年ほぼ横這いとなっています。KPMG作成のマーケットレポートによると、平成29年までに5軒821室の供給が予定されていますが、好調な宿泊需要を背景として新規供給による影響は限定的と本投資法人は考えています。

＜福岡市のホテル・旅館の施設数・客室数の推移＞



(出所：厚生労働省「衛生行政報告例」)

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

#### 4. 取得予定資産の内容

##### (1) ホテルビスタグランデ大阪

物件番号	47	物件名称	ホテルビスタグランデ大阪		
<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28年8月1日				
取得予定価格	27,000,000千円				
鑑定評価額	28,500,000千円 (詳細は、後記「13. 鑑定評価書の概要」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			
	建物	所有権			
土地	地番	大阪市中央区宗右衛門町11番1ほか4筆			
	住居表示	大阪市中央区宗右衛門町5-15			
	地積	2,428.47㎡			
	用途地域等	商業地域、防火地域			
	指定建蔽率	80%			
	指定容積率	500%			
建物	構造/階数	S造/12階建			
	建物用途	ホテル			
	建築時期	平成20年8月			
	延床面積	11,501.10㎡			
	設計者	清水建設株式会社			
	施工者	清水建設株式会社			
建築確認機関	一般財団法人 日本建築総合試験所				
現所有者	受託者：三菱UFJ信託銀行株式会社(信託期間満了日：平成38年3月末日) 受益者：合同会社アポロ				
<b>3. 交通</b> (注3)					
大阪市営地下鉄御堂筋線・千日前線・四ツ橋線「なんば」駅、南海本線・近鉄奈良線・JR「難波」駅B20番出口より徒歩3分					
<b>4. 賃貸借の状況</b>					
テナント総数	1				
賃貸可能面積	11,501.10㎡				
賃貸面積	11,501.10㎡				
契約賃料(年間)	固定賃料	月額48,000千円			
	変動賃料	平成28年12月31日まで：平成28年8月1日以降のGOPがGOP基準額(270,000千円)を超えた場合に、その超えた額に92.5%を乗じた額 平成29年1月1日以降：GOPがGOP基準額(年間650,000千円)を超えた場合に、その超えた額に92.5%を乗じた額			
敷金・保証金	0円				
最近5年間の稼働率の推移(面積ベース)	平成23年12月末	平成24年12月末	平成25年12月末	平成26年12月末	平成27年12月末
	100%	100%	100%	100%	100%
<b>5. ホテル運営の関係会社</b>					
ホテル賃借人	オーダブリュー・ホテル・オペレーションズ株式会社				
建物等管理業務受託者	日本管財株式会社				
<b>6. ホテルのホームページアドレス</b> (注4)					
<a href="http://www.vistagrande.jp/">http://www.vistagrande.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				

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

調査時点	平成 28 年 4 月 22 日	
修 繕 費	緊急	0 円
	1 年以内	0 円
	今後 12 年の合計	260,029 千円
地震PML値(注5)	6.5%	

## 8. 特記事項

ホテル賃借人と IHG Japan Management 合同会社（以下「ライセンサー」といいます。）の間で、本投資法人による本物件に係る信託受益権の取得及びHMJによるホテル賃借人の全株式の取得を効力発生の停止条件とする、平成 28 年 7 月 7 日付ホリデイ・イン大阪難波ライセンス契約が締結されています。同契約上、HMJ がホテル賃借人の株式を譲渡する場合にはライセンサーの事前の同意の取得を含む一定の条件が付されており、本投資法人による本物件に係る信託受益権の譲渡と同時にHMJ がホテル賃借人の株式を売却する場合には、これらの条件を満たす必要があります。

(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信託受益権及び不動産信託受益権と一体として取得するホテル用動産（以下総称して「不動産等資産」といいます。）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（信託受益権等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) 「交通」欄の記載について

ホテル賃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4) 「ホテルのホームページアドレス」欄の記載について

ホテル賃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5) 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 年間に一度起こる可能性のある大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、構造検討を行った上で算出しています。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6) 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及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。



**(2) ヒルトン名古屋**

物件番号	49	物件名称	ヒルトン名古屋		
<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				
取得予定年月日	平成28年9月1日				
取得予定価格	15,250,000千円				
鑑定評価額	15,900,000千円 (詳細は、後記「13. 鑑定評価書の概要」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/フルサービスホテル (注3)				
所有形態	土地	所有権及び地上権 (注4)			
	建物	区分所有権 (注5)			
土地	地番	愛知県名古屋市中区栄1丁目311番ほか15筆			
	住居表示	愛知県名古屋市中区栄1-3-3			
	地積	6,723.59㎡ (注6)			
	用途地域等	商業地域、防火地域			
	指定建蔽率	80%			
	指定容積率	800%/600% (総合設計に基づく基準容積率は701.9%) (注7)			
建物	構造/階数	S・SRC・RC造/地下3階付29階建 (注8)			
	建物用途	ホテル/店舗/事務所			
	建築時期	平成元年2月			
	延床面積	46,368.99㎡ (注9)			
	設計者	株式会社竹中工務店名古屋一級建築士事務所 三菱地所株式会社一級建築士事務所			
	施工者	株式会社竹中工務店名古屋支店			
	建築確認機関	名古屋市建築主事			
現所有者	受託者：三菱UFJ信託銀行株式会社 (信託期間満了日：平成48年4月末日) 受益者：合同会社HNプロジェクト				
<b>3. 交通</b> (注10)					
JR・近鉄・名鉄各線「名古屋」駅徒歩約15分又はタクシーで約5分、地下鉄東山線・鶴舞線「伏見」駅徒歩約3分					
<b>4. 賃貸借の状況</b>					
テナント総数	4				
賃貸可能面積	47,942.71㎡ (注11)				
賃貸面積	47,942.71㎡ (注11)				
契約賃料(年間)	ホテル賃料	ホテル売上高等に連動した変動賃料 (注12)			
	店舗・事務所・倉庫賃料	146,435千円			
敷金・保証金	非開示 (注13)				
最近5年間の稼働率の推移 (面積ベース)	平成23年 12月末	平成24年 12月末	平成25年 12月末	平成26年 12月末	平成27年 12月末
	100%	100%	100%	100%	100%
<b>5. ホテル運営の関係会社</b> (注14)					
ホテル賃借人	名古屋ヒルトン株式会社				
建物等管理業務受託者	シービーアールイー株式会社 (予定)				
<b>6. ホテルのホームページアドレス</b> (注15)					
<a href="http://hiltonhotels.jp/hotel/chubu/hilton-nagoya">http://hiltonhotels.jp/hotel/chubu/hilton-nagoya</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28年2月17日				
修繕費	緊急	0円			
	1年以内	0円			
	今後12年の合計	1,591,747千円			
地震PML値 (注16)	1.7%				

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

## 8. 特記事項 (注17)

ヒルトン名古屋を含む区分所有建物に係る区分所有者間の平成25年4月1日付協定書及び地上権設定契約により、区分所有者がその所有する専有部分又は敷地に関する権利（地上権及び共同使用権を含みます。）を第三者に譲渡する場合は、第三者に優先して他の区分所有者に譲渡を申し出なければならず、また、申出の結果、契約条件について協議が成立しなかったときといえども、区分所有者が別途第三者に譲渡しようとするときは改めて確定した売却条件を示し、他の区分所有者が当該条件で買受けを希望したときは、これを売り渡さなければならない旨が規定されています。

### (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信託受益権及び不動産信託受益権と一体として取得するホテル用不動産（以下総称して「不動産等資産」といいます。）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（信託受益権等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) 「不動産の用途」欄の記載について

主要施設であるヒルトン名古屋の用途に応じて記載しています。

### (注4) 「土地の所有形態」欄の記載について

ヒルトン名古屋の建物は、ホテル棟（店舗を含む。）、事務所棟、駐車場等から構成される「アムナットスクエア」を一棟の建物（延床面積：91,948.34㎡）とする区分所有建物であるところ、敷地の一部については所有権及び地上権ではなく、敷地の所有者である他の区分所有者から共同使用権が付与されています。

### (注5) 「建物の所有形態」欄の記載について

ヒルトン名古屋の建物は、ホテル棟（店舗を含む。）、事務所棟、駐車場等から構成される「アムナットスクエア」を一棟の建物（延床面積：91,948.34㎡）とする区分所有建物であり、本投資法人の議決権割合は100,000分の69,330（約69.3%）です。なお、事務所棟の9階部分は共有物件であり、本投資法人が10万7590分の7万4030の共有持分を所有しており、残る10万7590分の3万3560の共有持分を他の区分所有者である株式会社竹中工務店が所有しています。

### (注6) 「地積」欄の記載について

ヒルトン名古屋の土地は、所有地及び地上権設定地により構成されており、地積については所有地（918.39㎡）及び地上権設定地（5,805.20㎡）の合計を記載しています。

(注7) 信託不動産に係る基準容積率は、北側道路より30mまでが容積率800%（以下「A」といいます。）、北側道路より30m超が容積率600%（以下「B」といいます。）となっています。容積率は、（A）の区域と（B）の区域の加重平均により、665.81%となりますが、総合設計制度の適用により緩和され、701.90%となっています。

### (注8) 「構造／階数」欄の記載について

一棟の建物の構造・階数を記載しています。

### (注9) 「延床面積」欄の記載について

延床面積は不動産登記簿謄本に記載されたホテル・店舗の専有面積（44,552.79㎡）、9階事務所の専有面積（1,075.90㎡）に本投資法人の共有持分割合107,590分の74,030（約68.8%）を乗じて得た面積（740.30㎡）、10階事務所の専有面積（1,075.90㎡）の合計を記載しています。

### (注10) 「交通」欄の記載について

ホテル賃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11) 「賃貸可能面積」及び「賃貸面積」欄の記載について

ホテル賃借人、店舗賃借人、事務所賃借人との建物賃貸借契約に基づく契約面積（地下駐車場を含む。）の合計を記載しています。

### (注12) 「契約賃料（年間）」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、変動賃料の内容について記載していません。

### (注13) 「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14) 「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、受託者が現に賃貸している先を記載しています。「建物等管理業務受託者」欄には、受託者が業務を委託する予定先を記載しています。

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(注 15) 「ホテルのホームページアドレス」欄の記載について

現ホテル賃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 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 年に一度起こる可能性のある大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、構造検討を行った上で算出しています。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 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) ヒルトン名古屋の取得については、本投資法人とみずほ証券株式会社との間でアドバイザー契約を締結しており、当該取得の完了を条件として、本投資法人はみずほ証券株式会社に報酬を支払います。

(注 19) 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及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

**(3) ホテルアセント福岡**

物件番号	48	物件名称	ホテルアセント福岡		
<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				
取得予定年月日	平成28年8月19日				
取得予定価格	4,925,000千円				
鑑定評価額	5,220,000千円 (詳細は、後記「13. 鑑定評価書の概要」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 (注3)				
所有形態	土地	所有権/定期借地権 (存続期間:平成77年7月2日迄) (注4)			
	建物	所有権			
土地	地番	福岡市中央区天神3丁目46番1他			
	住居表示	福岡県福岡市中央区天神3-3-14			
	地積	1,482.13㎡ (一部、借地)			
	用途地域等	商業地域、防火地域			
	指定建蔽率	80%			
指定容積率	600%/400% (対象地は、指定容積率の異なる地域に跨っており、各地域の指定容積率を土地の面積割合で加重平均した基準容積率は約565.8%である。) (注5)				
建物	構造/階数	S造・SRC造・RC造/地下2階付地上13階建 (注6)			
	建物用途	ホテル			
	建築時期	平成11年4月			
	延床面積	8,600.22㎡			
	設計者	株式会社リード・デザインシステム			
	施工者	日特建設株式会社			
建築確認機関	福岡市建築主事				
現所有者	受託者:三井住友信託銀行株式会社 (信託期間満了日:平成37年8月9日) 受益者:合同会社天神1				
<b>3. 交通 (注7)</b>					
市営地下鉄「天神」駅より約100m、福岡バスセンターより徒歩約3分					
<b>4. 賃貸借の状況</b>					
テナント総数	6				
賃貸可能面積	8,238.75㎡ (注8)				
賃貸面積	8,238.75㎡ (注8)				
契約賃料 (年間)	固定賃料	315,697千円			
	変動賃料	-			
敷金・保証金	283,855千円				
最近5年間の稼働率の推移 (面積ベース)	平成23年12月末	平成24年12月末	平成25年12月末	平成26年12月末	平成27年12月末
	92.9%	96.8%	100%	100%	100%
<b>5. ホテル運営の関係会社 (注9)</b>					
ホテル賃借人	二幸産業株式会社				
建物等管理業務受託者	シービーアールイー株式会社				
<b>6. ホテルのホームページアドレス (注10)</b>					
<a href="http://www.hotel-ascent.com/fukuoka/">http://www.hotel-ascent.com/fukuoka/</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27年12月25日				
修繕費	緊急	0円			
	1年以内	0円			
	今後12年の合計	224,645千円			
地震PML値 (注11)	3.3%				

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

## 8. 特記事項

該当事項はありません。

(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信託受益権及び不動産信託受益権と一体として取得するホテル用動産（以下総称して「不動産等資産」といいます。）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（信託受益権等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) 「不動産の用途」欄の記載について

主要施設であるホテルアセント福岡の用途に応じて記載しています。

(注4) 「土地の所有形態」欄の記載について

本件敷地の一部（113.52㎡）を中応恒産株式会社より賃借しています。なお、同社に対して、所有地の一部（135.62㎡）を賃借しており、同社とは相互借地関係にあります。

(注5) 信託不動産に係る基準容積率は、南側前面道路境界より北側30mまでが容積率600%（以下「A」といいます。）、30m超が容積率400%（以下「B」といいます。）となっています。基準容積率は、（A）の区域と（B）の区域の加重平均により、565.8%となりますが、総合設計制度の適用により緩和され、645.38%となっています。

(注6) 「構造／階数」欄の記載について

一棟の建物の構造・階数を記載しています。

(注7) 「交通」欄の記載について

ホテル賃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) 「賃貸可能面積」及び「賃貸面積」欄の記載について

ホテル賃借人、店舗賃借人との建物賃貸借契約に基づく契約面積の合計を記載しています。

(注9) 「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、受託者が現に賃貸している先を記載しています。「建物等管理業務受託者」欄には、受託者が業務を委託する予定先を記載しています。

(注10) 「ホテルのホームページアドレス」欄の記載について

現ホテル賃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年に一度起こる可能性のある大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、構造検討を行った上で算出しています。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) 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及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

## 5. 取得先の概要

### (1) ホテルビスタグランデ大阪

商号	合同会社アポロ
本店所在地	東京都新宿区四谷二丁目9番地15あると総合事務所内
代表者	代表社員 一般社団法人アポロ 職務執行者 森田 威
資本金の額	10万円
設立年月日	平成25年4月30日
純資産	取得先の承諾が得られなかったため、開示していません。
総資産	取得先の承諾が得られなかったため、開示していません。
大株主及び持株比率	取得先の承諾が得られなかったため、開示していません。
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. 不動産信託受益権の取得、保有及び処分 4. 前各号に掲げる事業に付帯又は関連する一切の事業
資本金関係 人関係 取引関係	本投資法人及び本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、本投資法人及び本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、本投資法人及び本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、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

### (2) ヒルトン名古屋

商号	合同会社HNプロジェクト
本店所在地	東京都中央区京橋一丁目11番6号A O J 税理士法人内
代表者	代表社員 一般社団法人虎ノ門アセットリーシング 職務執行者 出澤 貴人
資本金の額	10万円
設立年月日	平成28年3月18日
純資産	取得先の承諾が得られなかったため、開示していません。
総資産	取得先の承諾が得られなかったため、開示していません。
大株主及び持株比率	取得先の承諾が得られなかったため、開示していません。
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. 不動産信託受益権の取得、保有及び処分 4. 前各号に掲げる事業に付帯又は関連する事業
資本金関係 人関係 取引関係	本投資法人及び本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、本投資法人及び本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。

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人及び本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、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者には該当しません。
-------------	---

(3) ホテルアセント福岡

商号	合同会社天神1
本店所在地	東京都港区虎ノ門三丁目22番10-201号
代表者	代表社員 一般社団法人天神 職務執行者 松澤 和浩
資本金の額	1万円
設立年月日	平成27年8月17日
純資産	取得先の承諾が得られなかったため、開示していません。
総資産	取得先の承諾が得られなかったため、開示していません。
大株主及び持株比率	取得先の承諾が得られなかったため、開示していません。
主な事業の内容	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 投資業</li> <li>2. 金銭債権の売買事業</li> <li>3. 貸金業</li> <li>4. 法人設立業務の請負</li> <li>5. 不動産の保有、賃貸、管理、仲介、販売に関する事業</li> <li>6. 信託受益権の取得、保有、及び処分</li> <li>7. 匿名組合契約の出資持分、有価証券(みなし有価証券を含む)、及びその他の投資用不動産の取得、保有及び処分</li> <li>8. 前7号の事業を目的とする各種法人の株式、出資持分、及び資産の流動化に関する法律に基づく特定出資の取得及び保有</li> <li>9. 前各号に付帯する一切の業務</li> </ol>
資本関係 人 取 引 関 係	本投資法人及び本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、本投資法人及び本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、本投資法人及び本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、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

6. 物件取得者等の状況

本投資法人・本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。

7. 媒介の概要

取得予定資産に係る取引に媒介はありません。

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

8. 利害関係人との取引

ホテルビスタグランデ大阪に関して、取得予定日同日付でホテル賃借人であるオーダブリュー・ホテル・オペレーションズ株式会社の株式 100%をHMJが取得する予定です。HMJは、投信法第 201 条及び投資信託及び投資法人に関する法律施行令第 123 条に規定する利害関係人等に該当するため、HMJが株式を取得する上記ホテル賃借人も利害関係人等に該当することとなります。このため、本資産運用会社は社内規程である「スポンサー関係者取引規程」に従い、ホテル賃借人と定期建物賃貸借契約書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資産

物件名称	売買契約の締結日	代金支払日及び取得予定日
ヒルトン名古屋	平成 28 年 7 月 7 日	平成 28 年 9 月 1 日
ホテルアセント福岡	平成 28 年 7 月 7 日	平成 28 年 8 月 19 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 月以上経過した後には決済・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、取得予定資産の確保を図るために、本日付で本信託受益権等売買契約を売主との間で締結しました。本信託受益権等売買契約においては、本信託受益権等売買契約上の義務の違反を理由として、本信託受益権等売買契約を解除することができ、その場合には、本信託受益権等売買契約に違反した当事者は、相手方当事者に対して、売買代金の一定割合を支払うものとされています。

但し、本信託受益権等売買契約には、本投資法人による資金の借入れ（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。）その他の資金調達が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がなされない場合には、本信託受益権等売買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。

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) ホテルビスタグランデ大阪

取得にかかる機関決定日	平成 28 年 7 月 7 日
売買契約締結日	平成 28 年 7 月 7 日
売買代金決済・引渡日	平成 28 年 8 月 1 日（予定）

(2) ヒルトン名古屋

取得にかかる機関決定日	平成 28 年 7 月 7 日
売買契約締結日	平成 28 年 7 月 7 日
売買代金決済・引渡日	平成 28 年 9 月 1 日（予定）

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。



(3) ホテルアセント福岡

取得にかかる機関決定日	平成 28 年 7 月 7 日
売買契約締結日	平成 28 年 7 月 7 日
売買代金決済・引渡日	平成 28 年 8 月 19 日 (予定)

12. 今後の見通し

取得予定資産取得後の運用状況の予想は、本日付「平成 28 年 12 月期（第 17 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。

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

### 13. 鑑定評価書の概要

#### (1) ホテルビスタグランデ大阪

鑑定評価書の概要		
物件名称	ホテルビスタグランデ大阪	
鑑定評価額	28,500,000千円	
鑑定評価機関の名称	一般財団法人 日本不動産研究所	
価格時点	平成28年6月1日	
項目	内容	概要等
収益価格	28,500,000千円	
直接還元法による価格	28,900,000千円	
運営収益	1,399,776千円	
可能総収益	1,399,776千円	
固定賃料	576,000千円	
変動賃料	823,776千円	
空室等損失等	0千円	
運営費用	49,804千円	
維持管理費	0千円	
水道光熱費	0千円	
修繕費	6,500千円	
PMフィー	1,560千円	
テナント募集費用等	0千円	
公租公課	40,352千円	平成27年度の実績額に基づき査定
損害保険料	1,392千円	
その他費用	0千円	
運営純収益	1,349,972千円	
一時金の運用益	0千円	
資本的支出	15,200千円	
FF&Eリザーブ	33,530千円	
純収益	1,301,242千円	
還元利回り	4.5%	
DCF法による価格	28,100,000千円	
割引率	4.3%	
最終還元利回り	4.7%	
積算価格	14,500,000千円	
土地比率	71.0%	
建物比率	29.0%	動産含む
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	収益性及び投資採算性を適切に反映した収益価格がより説得力を有すると判断し、収益価格を標準に積算価格を参考として、鑑定評価額を決定	

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

**(2) ヒルトン名古屋**

鑑定評価書の概要		
物件名称	ヒルトン名古屋	
鑑定評価額	15,900,000千円	
鑑定評価機関の名称	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	平成28年3月1日	
項目	内容	概要等
収益価格	15,900,000千円	
直接還元法による価格	16,000,000千円	
運営収益	1,542,655千円	
可能総収益	1,546,941千円	
ホテル賃料	1,077,926千円	現行賃料水準に基づき本ホテルの賃料負担可能額及び中長期的競争力を勘案のうえ計上
店舗・事務所・倉庫賃料	147,087千円	現行賃料水準等に基づき計上
その他収入	321,927千円	水道光熱費収入、駐車場収入等を計上
空室等損失等	4,285千円	事務所テナントの入れ替え等を勘案のうえ計上
運営費用	796,637千円	
維持管理費	104,419千円	過年度実績に基づき計上
水道光熱費	313,257千円	過年度実績に基づき計上
修繕費	39,793千円	類似不動産の費用水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮して計上
PMフィー	3,000千円	類似不動産における報酬料率、対象不動産の個別性等を考慮して計上
テナント募集費用等	363千円	類似不動産のテナント募集費用等を勘案のうえ計上
公租公課	104,661千円	平成27年度の実績額に基づき査定
損害保険料	7,000千円	対象不動産の保険料見積額及び類似建物の保険料率等を考慮して計上
その他費用	224,141千円	
運営純収益	746,018千円	
一時金の運用益	22,842千円	運用利回りを2.0%として査定
資本的支出	95,504千円	類似不動産における資本的支出の水準、築年数及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額等を勘案のうえ査定
FF&Eリザーブ	0円	FF&E更新はホテル賃借人負担であるため計上しない
純収益	673,355千円	
還元利回り	4.2%	類似不動産の利回り等を基準とし、対象不動産の個別性を考慮のうえ査定
DCF法による価格	15,800,000千円	
割引率	4.0%	類似不動産の投資利回り等を勘案のうえ査定
最終還元利回り	4.4%	類似不動産の取引利回り等を勘案のうえ査定
積算価格	13,100,000千円	
土地比率	70.3%	
建物比率	29.7%	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	収益性及び投資採算性を適切に反映した収益価格がより説得力を有すると判断し、収益価格を標準に積算価格を参考として、鑑定評価額を決定	

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

**(3) ホテルアセント福岡**

鑑定評価書の概要		
物件名称	ホテルアセント福岡	
鑑定評価額	5,220,000千円	
鑑定評価機関の名称	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	平成28年1月1日	
項目	内容	概要等
収益価格	5,220,000千円	
直接還元法による価格	5,240,000千円	
運営収益	405,419千円	
可能総収益	411,430千円	
固定賃料	313,167千円	
変動賃料	0円	
水道光熱費収入	59,812千円	過年度実績を参考に、満室想定のうち賃貸可能面積 当り月額2,000円/坪と査定
駐車場収入	9,600千円	
その他収入	28,850千円	
空室等損失等	6,010千円	
運営費用	138,289千円	
維持管理費	11,640千円	
水道光熱費	56,822千円	過年度実績を参考に、満室想定のうち賃貸可能面積 当り月額1,900円/坪と査定
修繕費	5,943千円	エンジニアリング・レポートにおける中長期修繕費 用年平均額
PMフィー	2,400千円	予定契約に基づき、月額200,000円を計上
テナント募集 費用等	734千円	類似不動産のテナント募集費用等を参考に、新規入 居テナントの1.0ヶ月分と査定
公租公課	30,789千円	平成27年度の課税標準額に基づき査定
損害保険料	1,363千円	
その他費用	28,596千円	
運営純収益	267,130千円	
一時金の運用益	2,869千円	
資本的支出	13,048千円	エンジニアリング・レポートにおける中長期更新費 用年平均額等に、CMフィーを勘案のうち査定
FF&Eリザーブ	0円	
純収益	256,950千円	
還元利回り	4.9%	類似不動産の利回り等を基準とし、対象不動産の個 別性を考慮のうち査定
DCF法による価格	5,210,000千円	
割引率	4.7%	
最終還元利回り	5.1%	
積算価格	4,090,000千円	
土地比率	77.9%	借地及び底地含む
建物比率	22.1%	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	収益性及び投資採算性を適切に反映した収益価格がより説得力を有すると判断し、収益価格を標準に積算価格を参考として、鑑定評価額を決定	

以上

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

\*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及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

【別紙1】取得予定資産周辺の地図  
 (1) ホテルビスタグランデ大阪



＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(2) ヒルトン名古屋



＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(3) ホテルアセント福岡



<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。



【別紙2】取得予定資産の外観及び内装写真  
 (1) ホテルビスタグランデ大阪

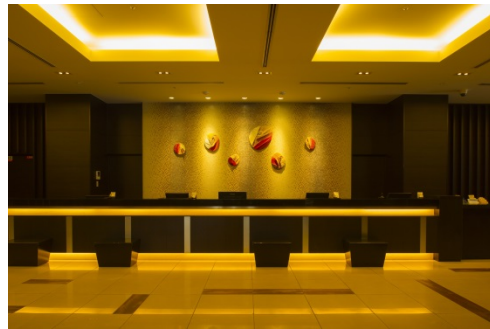
建物外観



客室



エントランス



＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(2) ヒルトン名古屋

建物外観



客室



ラウンジ



宴会場



＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(3) ホテルアセント福岡

建物外観



客室



エントランス



＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

**(参考資料) 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 (注1)	総客室数 (注2)	地域 (注3)	建築時期	取得価格 (注4) (百万円)	投資比率 (注5)
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	3.8%
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	6.9%
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	258室	関西	平成8年3月	15,000	5.2%
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	6.6%
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	中国	平成5年9月 平成18年9月増築	4,100	1.4%
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	2.5%
8	ザ・ビーチャタワ沖繩	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	2.7%
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	1.4%
10	ドーミーイン熊本	リミテッド サービス	ミッドプライス	291室	九州 (沖縄を除く)	平成20年1月	2,334	0.8%
12	ザ・ビー 水道橋	リミテッド サービス	ミッドプライス	99室	東京	昭和61年8月 平成元年9月増築	1,120	0.4%
13	ドーミーイン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	0.3%
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	九州 (沖縄を除く)	平成7年3月	2,130	0.7%
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	0.7%
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	0.6%
17	R&Bホテル東日本橋	リミテッド サービス	エコノミー	202室	東京	平成10年3月	1,534	0.5%
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	1.3%
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	0.7%
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	九州 (沖縄を除く)	平成13年9月	1,652	0.6%
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	0.5%
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	0.3%
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	2.1%
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	1.7%
31	ヒルトン東京ベイ	リゾート	ラグジュアリー	823室	関東 (東京を除く)	昭和63年6月	26,050	9.1%
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	2.3%
33	イビス スタイルズ 札幌	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	2.4%
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	2.1%
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	1.0%
36	ザ・ビー 赤坂見附	リミテッド サービス	ミッドプライス	122室	東京	平成14年11月	6,250	2.2%
37	ザ・ビー 池袋	リミテッド サービス	ミッドプライス	175室	東京	昭和57年6月	6,520	2.3%
38	ザ・ビー お茶の水	リミテッド サービス	ミッドプライス	72室	東京	平成11年8月	2,320	0.8%
39	ザ・ビー 八王子	リミテッド サービス	ミッドプライス	196室	東京	昭和61年8月	2,610	0.9%
40	ザ・ビー 博多	リミテッド サービス	ミッドプライス	175室	九州 (沖縄を除く)	平成9年9月	2,300	0.8%
41	ホテル フランクス	フルサービス	ミッドプライス	222室	関東 (東京を除く)	平成3年8月	3,105	1.1%

<ご注意>この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

物件番号	物件名称	業態	グレード (注1)	総客室数 (注2)	地域 (注3)	建築時期	取得価格 (注4) (百万円)	投資比率 (注5)
42	メルキュールホテル横須賀	フルサービス	ミッドプライス	160室	関東 (東京を除く)	平成5年11月	1,650	0.6%
43	オキナワ マリオット リゾート & スパ	リゾート	アッパーミドル	361室	沖縄	平成17年2月 平成18年12月増築	14,950	5.2%
44	アクティブインターシティ広島 (シェラトングランドホテル広島)	フルサービス	ラグジュアリー	238室	中国	平成22年8月	17,320	6.0%
45	カンデオホテルズ上野公園	リミテッド サービス	ミッドプライス	268室	東京	平成21年12月	6,705	2.3%
46	ホテルセントラーザ博多	フルサービス	ミッドプライス	194室	九州 (沖縄を除く)	昭和60年7月	7,197	2.5%
47	ホテルビスタグランデ大阪	リミテッド サービス	ミッドプライス	314室	関西	平成20年8月	27,000	9.4%
48	ホテルアセント福岡	リミテッド サービス	エコノミー	260室	九州 (沖縄を除く)	平成11年4月	4,925	1.7%
49	ヒルトン名古屋	フルサービス	ラグジュアリー	460室	中部	平成元年2月	15,250	5.3%
	合計	—	—	10,138室	—	—	286,801	100.0%

- (注1) 本投資法人は、主に平均客室販売単価等の観点から、ホテルのグレード区分を「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2) 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3) 「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、「中部」は愛知県、静岡県、長野県、岐阜県、新潟県、富山県、石川県及び福井県、「関西」は、京都府、大阪府、滋賀県、兵庫県、奈良県及び和歌山県、「中国」は広島県、岡山県、鳥取県、山口県及び島根県、「九州(沖縄を除く)」は福岡県、長崎県、宮崎県、熊本県、佐賀県、大分県及び鹿児島県、「沖縄」は沖縄県をいいます。
- (注4) 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。)に記載しています。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5) 取得(予定)価格の合計に対する各資産の取得(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6) アクティブインターシティ広島の業態、グレード、総客室数については、主要施設であるシェラトングランドホテル広島の業態、グレード、総客室数を記載しています。なお、平成28年6月10日よりシェラトンホテル広島からシェラトングランドホテル広島へ名称の変更をしています。
- (注7) なんばオリエンタルホテルの客室数は平成28年2月2日より257室から258室へ変更となっています。
- (注8) ドーミーイン熊本の客室数は平成28年4月1日より294室から291室へ変更となっています。
- (注9) ヒルトン東京ベイの客室数は平成28年4月30日より818室から823室へ変更となっています。
- (注10) 譲渡済み資産の物件番号7、11、19、20、21、23、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及び貸借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)をご覧ください。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。