

平成 28 年 2 月 18 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 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

資産の取得に関するお知らせ  
(ホテルセントラーザ博多)

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	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
ホテルセントラーザ博多	フルサービス ホテル	固定賃料 及び 変動賃料	7,197,217 千円	平成 28 年 4 月 1 日	無担保

(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、消費税等は含まれていません。

(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。

(注3) 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。

### ① 成長する福岡マーケットにおける取得

取得予定資産は、本投資法人の「戦略的投資対象地域」である福岡エリアに位置するホテルセンターザ博多（以下、「本ホテル」といいます。）です。福岡エリアはインバウンド需要の増加の恩恵を大きく受けるエリアと考えられますが、とりわけ博多駅周辺は再開発により繁華性が増しており、一層の成長が期待できるエリアです。本ホテルは、そのJR博多駅の筑紫口ロータリーに立地し、福岡エリアの中で優位性の高いホテルです。

### ② 内部成長の実現によるアップサイド・ポテンシャル

本ホテルは、JR博多駅並びに地下鉄空港線博多駅とは地下道で直結しており、この優位な立地と利便性から、ビジネス需要に加え国内外のレジャー宿泊需要の取り込みが期待できるホテルです。今後、福岡エリア・JR博多駅エリアの宿泊マーケットの成長が見込まれる中、本投資法人のノウハウを活用したアセットマネジメント施策を実施することにより、本ホテルのアップサイド・ポテンシャルの拡大を図りその実現を目指します。

## 3. 取得予定資産の特色

### (1) 取得予定資産の特色

#### ① ロケーションの優位性

本ホテルは、JR博多駅筑紫口ロータリーの一角を占める、極めて視認性の高いロケーションにあり、市内で新幹線乗降口に最も近いホテルです。また、福岡空港からは地下鉄で約5分、車で約10分であり、交通至便なフルサービスホテルです。

博多駅周辺は、平成23年に博多口で「JR博多シティ」のオープン以降、繁華性を高めています。本年も博多口で「JRJP博多ビル」「KITTE博多」が開業する予定であり、博多駅周辺の更なる繁華性向上が予想されます。本ホテルが位置する筑紫口でも、バスターミナルの建設と共に駅前広場の再整備事業が福岡市により進められています。バスターミナルにより博多口の商業ビルとのデッキ接続が予定されており、筑紫口においても利便性の一層の向上が見込めます。

また、平成32年には、地下鉄七隈線の天神南ー博多間の延伸事業が完了する予定で、福岡市内の回遊性が更に高まることが期待されます。

本ホテルは、このようなロケーションの優位性から、国内外のレジャー需要を取り込むという本投資法人の基本戦略の実践に適したホテルです。

#### ②ハード面の優位性

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、昭和60年に開業し194室の客室を擁する本ホテルは、築30年を経過していますが、白い外観はフレッシュさを保ち、フルサービスホテルらしい雰囲気と安心感を醸し出しています。客室は、過半が複数人数で利用できる21㎡以上のダブル・ツイン仕様であり、レジャー客の取り込みに適しています。シングルルームもほぼ15.5㎡以上で、ベッド幅が1400mmのダブルベッドであるため、ビジネス需要のみならず2名利用のレジャー需要の取り込みが可能な構成になっています。

昨年には全客室の約30%にあたる客室の改装が行われています。改装済み客室のADR（注）は未

改装客室のADRを1割以上上回る実績を示しており、この実績は、本ホテルの立地面での競争力の高さと同様によるアップサイド・ポテンシャルを示していると本投資法人は考えています。

また、本ホテルは13の宴会場を擁しています。博多駅至近のアクセスの良さから、官公庁や企業の宴会需要が大きく、顧客の約7割がリピーターとなっています。一昨年、中小の7宴会場を増設し、昨年にはメインの大宴会場及び中宴会場の改装工事を実施するなど、堅調な宴会需要の取り込みが可能な施設構成となっています。

(注) 平均客室販売単価 (Average Daily Rate) をいい、一定期間の宿泊部門売上高合計 (サービス料を除きます。) を同期間の販売客室数合計で除した値をいいます。

### ③ソフト面の優位性

株式会社ホテルマネジメントジャパン (以下「HMJ」といいます。) が本ホテルのホテル賃借人兼ホテル運営会社の株式を取得する予定です。HMJグループは、既に本投資法人所有の7軒のホテルの賃借・運営を行い、客室改装を含む様々な施策を通じてホテル業績を向上させるノウハウと実績を有しています。福岡エリアに3軒のホテルを保有し当該エリアに関する深い知見をもつ本投資法人は、HMJグループとのコラボレーションにより、本ホテルのアップサイド・ポテンシャルを追求します。

### ④その他

取得予定資産は、残存期間約41年の定期借地物件です。取得予定資産においては、定期借地権及び資産除去債務 (定期借地期間満了時の建物取り壊しに関わる債務) の減価償却費 (以下、あわせて「借地権償却費等」といいます。) が発生しますが、借地権償却費等につきましては、税務上は損金算入が認められておりません。本投資法人は、この税会不一致の問題に対処するため、負ののれんを活用し、借地権償却費等に相当する金額を分配金に上乗せすることを予定しています。

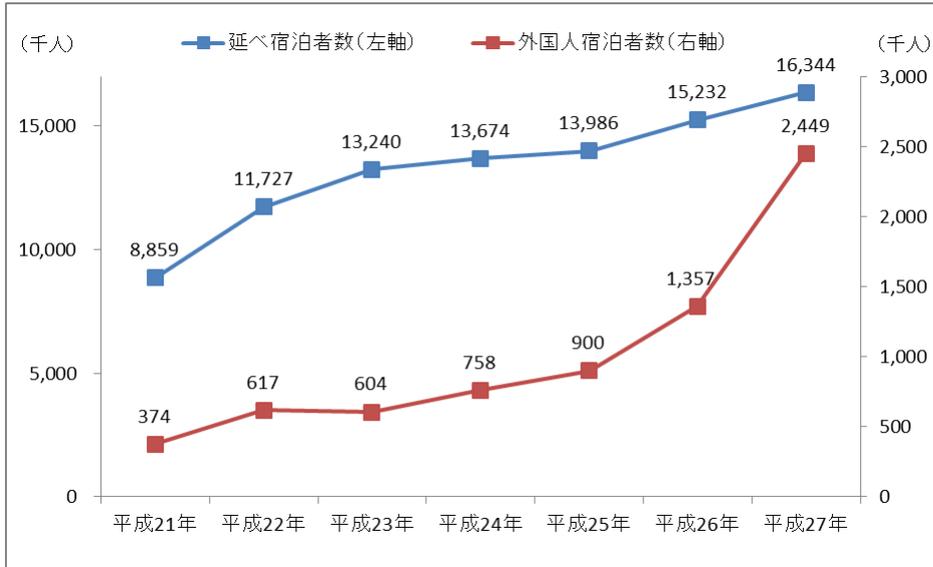
(注) 借地権償却等の詳細につきましては、本日付「平成28年12月期 (第17期) の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」をご参照下さい。

## (2) 福岡エリアの宿泊マーケットの概況

福岡県の延べ宿泊者数は、インバウンドの増加に牽引され、大きな成長が継続しています。平成27年の延べ宿泊者数は、1月から11月までの累計で前年同期間比7.3%増となっており、12月も同率の成長を示すと試算すると16百万人を超えるものと試算されます。うち外国人宿泊者数は延べ宿泊者数全体の15%程度ですが、その増加率は80%を超えています。同期間の全国の延べ宿泊者数増加率は6.9%、外国人延べ宿泊者数増加率が49.2%ですので、福岡県の宿泊需要は全国平均を上回っており、とりわけ外国人宿泊者数の増加率が高くなっています。日本政府や福岡県・福岡市の観光推進政策による後押しもあり、福岡エリアの宿泊需要の増加は今後も継続していくと考えられます。

供給に関しては、福岡市内のホテル・旅館の客室数は、26千室余りでここ数年横這いとなっています。新規供給に関しては、KPMGのマーケットレポートによると、今後2年間で福岡市内において5ホテル821室が計画されています。平成26年度の既存客室数約26.6千室に対して3%程度の増加の見込みです。インバウンドを中心に宿泊需要の伸びが高い福岡市内においては、新規供給による影響は限定的であると本投資法人は考えています。

【福岡市内の宿泊者数の推移】

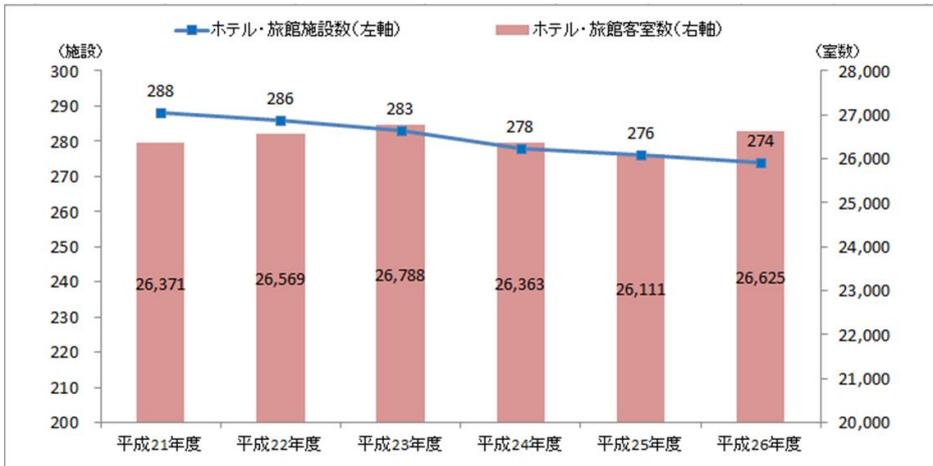


(出所：観光庁「宿泊旅行統計調査」)

(注1) 平成27年の数値は1月～11月(実績値)の増加率により試算

(注2) 千人未満を切捨てています。

【福岡市内のホテル・旅館施設数、客室数の推移】



(出所：厚生労働省「衛生行政報告例」)

#### 4. 取得予定資産の内容

物件番号	46	物件名称	ホテルセントラーザ博多		
<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4月1日				
取得予定価格	7,197,217千円				
鑑定評価額	7,240,000千円 (詳細は、後記「12. 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				
所有形態	土地	定期借地権(存続期間:平成69年3月30日迄)			
	建物	所有権			
土地	地番	福岡県福岡市博多区博多駅中央街42番			
	住居表示	福岡県福岡市博多区博多駅中央街4-23			
	地積	2,163.42㎡			
	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%			
建物	構造/階数	SRC造/地下3階付地上12階建			
	建物用途	ホテル			
	建築時期	昭和60年7月			
	延床面積	18,640.55㎡ (注3)			
	設計者	大成建設株式会社九州支店一級建築士事務所			
	施工者	大成建設株式会社九州支店			
建築確認機関	福岡市建築主事				
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社(信託期間満了日:平成38年4月末日(予定))				
<b>3. 交通</b> (注4)					
JR「博多」駅(筑紫口)徒歩約1分、地下鉄博多駅筑紫口東4番出口より直結					
<b>4. 賃貸借の状況</b>					
テナント総数	1				
賃貸可能面積	18,640.55㎡ (注5)				
賃貸面積	18,640.55㎡ (注5)				
契約賃料(年間) (注6)	固定賃料	400,000千円			
	変動賃料	GOPがGOP基準値425,000千円を超えた場合に、その超えた額に90%を乗じた額			
敷金・保証金	159,563千円				
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
	100%	100%	100%	100%	100%
<b>5. ホテル運営の関係会社</b> (注7)					
ホテル賃借人	株式会社ホテルセントラーザ(予定)				
建物等管理業務受託者	日本管財株式会社(予定)				
<b>6. ホテルのホームページアドレス</b> (注8)					
<a href="http://www.centraza.com/index.html">http://www.centraza.com/index.html</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11月27日				
修繕費	緊急	0円			
	1年以内	0円			
	今後12年の合計	556,007千円			
地震PML値(注9)	2.4%				
<b>8. 特記事項</b> (注10)					
<ul style="list-style-type: none"> <li>取得予定資産は、借地借家法第22条に定める定期借地物件であり、土地賃貸人との間の借地契約が終了した場合には、自己の費用をもって本件建物を取り壊し、本件土地を更地の状態で返還する必要があります。</li> <li>借地料は年額175,000千円です。</li> <li>本投資法人は、定期土地賃貸借契約に規定される前払地代1,935,192千円を別途同額で譲受します。前払地代は、借地権存続期限迄期間按分され、借地料に加えて地代の一部として計上されます。</li> </ul>					

(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) 「延床面積」欄の記載について

- ・延床面積は不動産登記簿面積を記載しています。

(注4) 「交通」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記載の情報に基づき記載しています。

(注5) 「賃貸可能面積」及び「賃貸面積」欄の記載について

- ・ホテル賃借人との建物賃貸借契約に基づき検査済証の不動産登記簿面積を記載しています。

(注6) 「契約賃料（年間）」欄の記載について

- ・平成28年4月1日から平成28年12月31日までの契約賃料は以下の通りです。  
固定賃料：300,000千円。  
変動賃料：GOPがGOP基準値318,000千円を超えた場合に、その超えた額に90%を乗じた額。

(注7) 「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、受託者が賃貸する予定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8) 「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。

## 5. 取得先の概要

取得予定資産の売主は、国内の合同会社ですが、売主より開示することにつき同意を得られていないため、非開示としています。なお、本投資法人・本資産運用会社と売主との間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。また、売主は本投資法人・本資産運用会社と特別な利害関係にあるものに該当しません。

## 6. 媒介の概要

該当ありません。

## 7. 利害関係人との取引

取得予定日同日付でホテル賃借人である株式会社ホテルセントラーザの株式 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。

## 8. 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	取得予定日
ホテルセントラーザ博多	平成 28 年 2 月 18 日	平成 28 年 4 月 1 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、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、売買代金の一定割合を支払うものとされています。

但し、取得予定資産の信託受益権譲渡契約には、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。

## 9. 決済方法

本投資法人は、借入金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。

## 10. 取得予定日の日程

取得にかかる機関決定日	平成 28 年 2 月 18 日
売買契約締結日	平成 28 年 2 月 18 日
売買代金決済・引渡日	平成 28 年 4 月 1 日（予定）

## 11. 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）の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」をご参照下さい。

## 12. 鑑定評価書の概要

物件名称	ホテルセントラーザ博多	
鑑定評価額	7,240,000 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 2 月 1 日	
項目	内容	概要等
収益価格	7,240,000 千円	
直接還元法による価格	7,280,000 千円	有期還元法（インウッド式）による（注1）
運営収益	687,234 千円	
可能総収益	687,234 千円	
固定賃料	400,000 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
変動賃料	287,234 千円	
空室等損失等	0 円	
運営費用	214,466 千円	
維持管理費	0 円	
水道光熱費	0 円	
修繕費	13,900 千円	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	対象不動産における見積額に基づき計上。
テナント募集費用等	0 円	
公租公課	21,230 千円	平成 27 年度の実績額に基づき査定
損害保険料	1,336 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	175,000 千円	借地契約に基づく年額支払実績額を計上
運営純収益	472,767 千円	
一時金の運用益	0 円	
資本的支出	56,433 千円	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及びFF&Eリザーブ相当額等を勘案のうえ査定
純収益	416,333 千円	
割引率	4.8%	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	7,220,000 千円	
割引率	4.6%	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	5.1%	類似不動産の取引利回り等を勘案のうえ査定
積算価格	4,310,000 千円	
土地比率	74.30%	
建物比率	25.70% 動産を含む	
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	

（注1） 直接還元法による価格については、取得を予定している借地権の種類が一般定期借地権であることを鑑み、有限の収益期間を基礎とした算定方式（有期還元法（インウッド式））により評価されています。

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/>

【別紙1】取得予定資産周辺の地図

取得予定資産周辺の地図



【別紙2】取得予定資産の外観及び内装写真

建物外観



客室



花管の間 (披露宴会場)



## (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	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	4.5%
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	8.3%
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	6.3%
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	7.9%
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	1.7%
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	3.0%
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	3.2%
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	1.7%
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	1.0%
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	0.5%
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	0.4%
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	0.9%
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	0.9%
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	0.7%
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	0.6%
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	1.6%
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	0.9%
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	0.7%
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	0.6%
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	2.5%
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	2.0%
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	10.9%
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	2.8%
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	2.8%
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	2.5%
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	1.3%
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	2.6%
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	2.7%
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	1.0%
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	1.1%
40	ザ・ビー 博多	リミテッドサービス	ミッドプライス	175室	その他	平成9年9月	2,300	1.0%
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	1.3%
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	0.7%
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3月	14,950	6.2%
44	アクティブインターシティ広島	フルサービス	ラグジュアリー	238室	その他	平成22年8月	17,320	7.2%
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	2.8%
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	その他	昭和60年7月	7,197	3.0%
	合計	—	—	9,102室	—	—	239,625	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。
- (注4) 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5) 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ホテル広島の業態、グレード、総客室数を記載しています。
- (注6) 譲渡済資産の物件番号7、11、19、20、21、23、27及び28は欠番となります。
- (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。