

平成 27 年 7 月 1 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 管理本部 I R 部長 花村 誠
TEL：03-6422-0530

賃借人の変更及びリブランドの完了に関するお知らせ（ザ・ビー 水道橋）

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、平成 27 年 1 月 30 日付「賃借人の異動に関するお知らせ（ドーマーイン水道橋）」で公表いたしましたとおり、本日付で下記のとおり運用資産の名称、賃借人、契約形態を変更するとともに、リブランドに伴う改装工事が完了し事業供用を開始しましたので、お知らせいたします。

記

1. 変更の概要

変更日	平成 27 年 7 月 1 日
新賃借人	株式会社イシン・スイドウバシ・オペレーションズ（注 1）
新ホテル名	ザ・ビー 水道橋
新賃貸借契約	平成 27 年 7 月 1 日～平成 32 年 6 月 30 日（5 年間） 固定賃料（最低保証賃料）：85,000 千円（年間） 変動賃料：GOP 連動（注 2）

(注 1) 平成 27 年 1 月 30 日付「賃借人の異動に関するお知らせ（ドーマーイン水道橋）」でお知らせいたしましたとおり、本物件の賃借人については、株式会社イシン・ホテルズ・グループから、同社が設立するホテル運営会社による地位を承継することを予め合意しており、本合意に基づき、新賃借人の地位は株式会社イシン・スイドウバシ・オペレーションズに承継されました。

(注 2) 変動賃料の多寡にかかわらず、固定賃料部分を最低保証として收受する賃料スキームとなっています。

2. 改装工事の概要

工事内容	「ザ・ビー」へのリブランドに伴い、ロビー、客室、外壁サインの改装工事を実施しました。 今回の改装では、経年劣化した設備等を一新することにより、全体的に明るくスタイリッシュな空間の創出を企図しました。
------	--

<p>【客室】 ダブルルーム</p>	<p>改装前</p> 	<p>改装後</p> 
<p>【客室】 ツインルーム</p>	<p>改装前</p> 	<p>改装後</p> 
<p>【ロビー】</p>	<p>改装前</p> 	<p>改装後</p> 



工事対象	1階ロビー、2階～8階の客室及び廊下、並びに外壁サイン
工事総額	約60百万円
事業供用日	平成27年7月1日

3. 改装の目的・理由

平成27年1月30日付「賃借人の異動に関するお知らせ（ドーミーイン水道橋）」で公表いたしましたとおり、本ホテルは、旧賃借人との賃貸借契約の満了に伴い、安定性とアップサイド・ポテンシャルの実現を目指して「ザ・ビー」ブランドへのリブランドを実施しました。リブランドに伴い、本改装工事を実施することで、本ホテルの経年劣化した設備等を一新し、「ザ・ビー」のコンセプトである「快適で清潔感のあるスタイリッシュな空間」を創出しました。

本リブランド・改装工事を契機として、競合ホテルとの差別化を図り、収益力の一層の向上を目指します。

4. 今後の見通し

本件リブランドによる平成27年12月期（自平成27年1月1日 至 平成27年12月31日）の運用状況の予想に与える影響は軽微であり、変更はありません。

以 上

*本投資法人のホームページアドレス：<http://www.jhrth.co.jp/>

*新ホテルのホームページアドレス：<http://www.theb-hotels.com/the-b-suidobashi/jp/>