

平成 18 年 2 月 15 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都渋谷区渋谷二丁目 15 番地 1 号
渋谷 クロスタワー
ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人

代表者名

執行役員 鈴木 雅之
(コード番号：8981)

問合せ先

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社
取締役・管理本部長 鈴木 博之
TEL. 03-6688-1480資産の取得に関するお知らせ

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日下記の通り資産を取得いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 取得の理由

本投資法人の資産運用を開始するにあたり、規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、新投資口発行及び投資口売出届出目論見書(交付目論見書)(平成 18 年 1 月)に取得予定資産として記載の 6 物件を取得いたしました。

2. 取得の概要

(1) 取得資産：以下の各不動産を信託する信託の受益権

物件番号	物件名称	取得価格 (百万円)	取得先
1	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	11,400	有限会社ジャパンホテルアライアンス
2	新浦安オリエンタルホテル	19,400	有限会社ジャパンホテルアライアンス
3	なんばオリエンタルホテル	16,700	有限会社ジャパンホテルアライアンス
4	ホテル日航アリビラ	19,700	有限会社ジャパンホテルアライアンス
5	奈良ワシントンホテルプラザ	1,800	エンデバー・リアルティ・ファンド有限会社
6	博多中洲ワシントンホテルプラザ	3,880	エンデバー・リアルティ・ファンド有限会社
合計		72,880	

(2) 取得日：平成 18 年 2 月 15 日

(3) 取得資金：一般募集による投資口の発行による手取り金、及び借入金

3. 取得資産の概要

① 神戸メリケンパークオリエンタルホテル

特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得年月日	2006年2月15日	
取得価格	11,400百万円	
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間満了日	2016年2月15日	
不動産の用途	ホテル	
所有形態	土地	借地権
	建物	区分所有権
所在地	地番	兵庫県神戸市中央区波止場町2番他
	住居表示	兵庫県神戸市中央区波止場町5番6号
面積	地積	21,999.15㎡(注1)
	延床面積	48,701.82㎡(注2)
構造/階数	S造/14階建	
鑑定評価書	鑑定評価額	11,400,000千円
	価格時点	2005年7月31日
	不動産鑑定会社	株式会社立地評価研究所
設計者	株式会社竹中工務店	
施工者	株式会社竹中工務店	
建築確認機関	神戸市	

(注1) 神戸市からの借地であり、その借地の対象となる土地面積については、建築確認申請書記載面積を記載しています。

(注2) 区分所有建物の一棟の建物の延床面積(附属建物 764.83㎡を含みます。)を記載しています。なお、本投資法人が所有する専有部分は31,899.07㎡となっております。

② 新浦安オリエンタルホテル

特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得年月日	2006年2月15日	
取得価格	19,400百万円	
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間満了日	2013年2月26日	
不動産の用途	ホテル	
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
所在地	地番	千葉県浦安市美浜一丁目6番9他
	住居表示	千葉県浦安市美浜一丁目8番2号
面積	地積	9,914.00㎡
	延床面積	44,833.11㎡
構造/階数	SRC・S・RC造/地下2階付12階建	
鑑定評価書	鑑定評価額	19,400,000千円
	価格時点	2005年7月31日
	不動産鑑定会社	株式会社立地評価研究所
設計者	株式会社長谷工コーポレーション	
施工者	株式会社長谷工コーポレーション	
建築確認機関	千葉県	

③ なんばオリエンタルホテル

特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得年月日	2006年2月15日	
取得価格	16,700百万円	
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間満了日	2013年2月26日	

不動産の用途	ホテル	
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
所在地	地番	大阪府大阪市中央区千日前二丁目1550番3他
	住居表示	大阪府大阪市中央区千日前二丁目8番17号
面積	地積	4,505.23㎡
	延床面積	19,364.33㎡
構造/階数	S・SRC造/地下1階付9階建	
鑑定評価書	鑑定評価額	16,700,000千円
	価格時点	2005年7月31日
	不動産鑑定会社	株式会社立地評価研究所
設計者	株式会社竹中工務店	
施工者	株式会社竹中工務店	
建築確認機関	大阪市	

④ ホテル日航アリビラ

特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得年月日	2006年2月15日	
取得価格	19,700百万円	
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間満了日	2013年4月22日	
不動産の用途	ホテル	
所有形態	土地	所有権/借地権
	建物	所有権
所在地	地番	沖縄県中頭郡読谷村字儀間601番他
	住居表示	沖縄県中頭郡読谷村字儀間600番地
面積	地積	67,423.55㎡
	延床面積	38,024.98㎡
構造/階数	SRC造/地下1階付10階建	
鑑定評価書	鑑定評価額	19,700,000千円
	価格時点	2005年7月31日
	不動産鑑定会社	株式会社立地評価研究所
設計者	佐藤工業株式会社	
施工者	佐藤工業株式会社	
建築確認機関	沖縄県	

⑤ 奈良ワシントンホテルプラザ

特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得年月日	2006年2月15日	
取得価格	1,800百万円	
信託受託者	住友信託銀行株式会社	
信託期間満了日	2014年9月24日	
不動産の用途	ホテル	
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
所在地	地番	奈良県奈良市下三条町31番1他
	住居表示	奈良県奈良市下三条町31番1号
面積	地積	2,393.48㎡
	延床面積	5,385.82㎡
構造/階数	S造/7階建	
鑑定評価書	鑑定評価額	1,800,000千円
	価格時点	2005年7月31日
	不動産鑑定会社	株式会社立地評価研究所

設計者	株式会社アクテム
施工者	浅沼組・佐藤秀・木内建設共同企業体
建築確認機関	奈良市

⑥ 博多中洲ワシントンホテルプラザ

特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得年月日	2006年2月15日	
取得価格	3,880百万円	
信託受託者	住友信託銀行株式会社	
信託期間満了日	2014年9月24日	
不動産の用途	ホテル	
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
所在地	地番	福岡県福岡市博多区中洲二丁目110番1他
	住居表示	福岡県福岡市博多区中洲二丁目8番28号
面積	地積	1,128.46㎡
	延床面積	5,692.24㎡(注)
構造/階数	S造/12階建	
鑑定評価書	鑑定評価額	3,880,000千円
	価格時点	2005年7月31日
	不動産鑑定会社	株式会社立地評価研究所
設計者	株式会社総合設計	
施工者	株式会社熊谷組・株式会社辰村組建設工事共同企業体	
建築確認機関	福岡市	

(注) 附属建物 90.20 ㎡を含みます。

4. 取得先の概要

商号	有限会社ジャパンホテルアライアンス
主な事業の内容	不動産の売買及び賃貸借ならびにその仲介、管理及び鑑定等
本投資法人との関係	資産運用会社の内部規程に定める利害関係者等

商号	エンデバー・リアルティ・ファンド有限会社
主な事業の内容	不動産の売買及び賃貸借ならびにその仲介、管理及び鑑定等
本投資法人との関係	資産運用会社の内部規程に定める利害関係者等

5. 取得資産にかかる資産運用会社の利害関係について

上記取得先である有限会社ジャパンホテルアライアンス及びエンデバー・リアルティ・ファンド有限会社の2社は、本投資法人及びジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）が、その内部規程である利益相反取引規程で定める利害関係者等に該当します。従って、各取得資産の取得にかかる受益権譲渡契約の締結にあたっては、資産運用会社の社内規程に従い、資産運用会社の取締役会の承認、外部専門家を含むコンプライアンス委員会の承認、並びに投資法人の役員会の承認を得ています。

また、上記の取得資産のうち神戸メリケンパークオリエンタルホテル、新浦安オリエンタルホテル、なんばオリエンタルホテル、ホテル日航アリビラについて、資産運用会社の利害関係人等であるホテル・マネジメント・ジャパン（以下「HMJ」といいます。）との間でホテル賃貸借契約を締結しました。そのため、当該契約の締結に関しても、上記の通り社内規程に従い、

所要の手続きを経ています。

6. 今後の見通し

平成18年8月期（平成17年9月8日～平成18年8月31日）、平成19年2月中間期（平成18年9月1日～平成19年2月28日）及び平成19年8月期（平成18年9月1日～平成19年8月31日）における本投資法人の運用状況の見通しについては、本日公表の「平成18年8月期、平成19年2月中間期及び平成19年8月期の運用状況の予想について」をご覧ください。

以上

*本日資料の配布先：兜クラブ、国土交通省記者会、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.com/>