

2024年10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 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 青木 陽幸
問合せ先 取締役 財務企画本部長 花村 誠
TEL：03-6422-0530

資産の取得に関するお知らせ
(沖縄ハーバービューホテルの隣地)

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. 取得の概要

取得予定資産の名称	沖縄ハーバービューホテルの隣地
取得予定資産の種類	現物不動産
取得予定資産の現況用途	更地
取得予定価格（注1）	62,820,000円
取得予定日	2024年10月4日
媒介の有無	有（注2）
不動産の担保の有無	無担保

(注1) 取得予定資産を取得するために、取得先との間で個別に不動産売買契約（以下「本契約」といいます。）を締結しています。取得予定価格は、本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。）に基づき記載しています。

(注2) 媒介業者は投信法上の利害関係人等及び本資産運用会社の利害関係取引規定に定める利害関係者に該当しません。

(注3) 取得先については後記「4. 取得先の概要」をご参照ください。

2. 取得の経緯と理由

今回の取得予定資産は、本投資法人の運用資産である「沖縄ハーバービューホテル」（以下「本ホテル」といいます。）の隣地である土地です。

本投資法人は、2025年に予定している本ホテルの大規模改装において取得予定資産を資材の搬入経路及び資材置き場として利用することが改装工事期間及び費用の圧縮につながり、また将来においてはホテル従業員用駐車場又は月極駐車場として外部へ賃貸することにより、本ホテルの資産価値の向上に資すると考えています。

3. 取得予定資産の内容

1. 特定資産の概要（注1）		
特定資産の種類	現物不動産	
取得予定年月日	2024年10月4日	
取得予定価格	62,820千円	
鑑定評価額	65,900千円（価格時点：2024年8月31日）	
鑑定評価機関	一般財団法人 日本不動産研究所	
2. 不動産の概要（注2）		
不動産の用途	更地	
所有形態	土地	所有権
	建物	-
土地	地番	沖縄県那覇市泉崎二丁目101番12
	住居表示	-
	地積	138.68 m ²
	用途地域等	第二種住居地域
	指定建蔽率	60%
	指定容積率	200%
建物	構造/階数	-
	建物用途	-
	建築時期	-
	延床面積	-
	設計者	-
	施工者	-
	建築確認機関	-
現所有者	非開示（注3）	
担保の状況	無	
3. 特記事項		
該当事項なし。		

（注1） 「特定資産の概要」欄の記載について

「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（本契約に記載された売買価格）を記載しています。

（注2） 「不動産の概要」欄の記載について

「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） 「現所有者」欄の記載について

現所有者より同意を得られなかったため、非開示としています。

（注4） 金額表示は全て千円未満を切り捨てて表示しています。

4. 取得先の概要

取得先は個人ですが、取得先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・本資産運用会社と取得先との間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。

5. 物件取得先の状況

本投資法人・本資産運用会社と特別な利害関係はありません。

6. 決済方法

本投資法人は、手元資金により決済代金を支払う予定です。

7. 取得の日程

取得にかかる機関決定日	2024年10月2日
売買契約締結日	2024年10月2日
売買代金決済・引渡日	2024年10月4日（予定）

8. 今後の見通し

2024年12月期（2024年1月1日～2024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。

9. 不動産鑑定評価書の概要

収益価格に基づく鑑定評価ではないため、概要については「3. 取得予定資産の内容」に記載の鑑定評価額及び鑑定評価機関をご参照ください。

以 上

*本投資法人 URL : <https://www.jhrth.co.jp/>