

平成 21 年 3 月 12 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都港区六本木六丁目 10 番 1 号
 六本木ヒルズ森タワー
 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 鈴井 博之
 (コード番号：8981)

資産運用会社名

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社
 代表者名 代表取締役 鈴井 博之
 問合せ先 管理本部長 板橋 昇
 TEL. 03-6439-0333

奈良市による土地収用に伴う資産の譲渡に関するお知らせ
(奈良ワシントンホテルプラザの敷地の一部)

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、平成 21 年 3 月 12 日、下記のとおり資産の譲渡を決定いたしましたので、お知らせいたします。

1. 譲渡の理由

奈良ワシントンホテルプラザ（以下「当ホテル」と言います。）は、奈良の玄関口である JR 奈良駅と興福寺、東大寺、奈良公園、奈良町などの歴史地区を結ぶ、三条通りに面して立地しています。奈良市では、この三条通りを市のメインストリートとして整備し、活力と魅力ある商店街とするために、大和都市計画道路事業三条線事業を進めていますが、当ホテルの敷地の一部は、当該都市計画事業の対象地となっております。当該都市計画事業は、平成 19 年 3 月 14 日に都市計画決定（変更）され、平成 19 年 4 月 6 日に事業認可を受けており、今般当該都市計画の決定及び事業認可に基づき、当該土地の取得を企図する奈良市と本投資法人との間で協議が整ったため、譲渡を行うものです。

2. 譲渡予定資産の概要

譲渡資産	特定資産である信託受益権（下記 3 に記載）にかかる信託財産である不動産の一部
譲渡資産の名称	当ホテルの敷地の一部
面積	71.12 m ² (実測面積です。)
譲渡価格	29,016,960 円 (土地譲渡価格であり、工作物移転補償金及び移転雑費 2,141,000 円は含んでおりません。)
帳簿価格	22,068,302 円 (当ホテルの平成 20 年 8 月 31 日時点の信託土地帳簿価格を面積按分して算出した数字です。)

譲渡益（予定）	6,948,658 円 （算出にあたっては上記土地帳簿価格のみを譲渡原価としており、実際に発生する工作物移転費等を含んでおりません。）
契約予定日	平成 21 年 3 月 16 日
引渡予定日	平成 21 年 6 月 15 日

3. 譲渡予定資産の内容

1) 信託受益権の内容

この信託受益権は、住友信託銀行株式会社を信託受託者とする、不動産を主たる信託財産とする平成 16 年 9 月 24 日付不動産管理処分信託契約書（第 T-20 号）及び平成 16 年 9 月 24 日付不動産管理処分信託に関する基本契約書に基づく信託の受益権です。かかる信託の期間は、平成 16 年 9 月 24 日から平成 26 年 9 月 24 日までです。なお、下記 2) ないし 7) の記述は、この信託の信託財産のうち、譲渡対象となる土地に関するものです。

2) 所在地

（登記簿上の表示）

奈良県奈良市下三条町 31 番 1 の一部、31 番 2 の一部、32 番 1 の一部

3) 地目

宅地

4) 所有形態及び持分

所有権 100%

5) 面積（登記簿上の表示）

土地：敷地全体 2,393.48 m²のうち 71.12 m²

6) 鑑定評価額

本譲渡予定資産規模、譲渡理由を鑑み、周辺事例を参考にすることにより収用価格の妥当性を検証いたしましたので、鑑定評価書を取得していません。

7) 担保設定の有無

有

4. 譲渡先の概要

1) 名称 : 奈良市土地開発公社

所在地：奈良市二条大路南一丁目 1 番 1 号

2) 本投資法人との関係：なし

5. 決済方法

本資産の譲渡契約書締結後 30 日以内に 20,311,000 円（本資産譲渡価格の 70%）を受領予定です。更に本譲渡予定資産の引渡しをし、かつ所有権移転登記完了後 30 日以内に残額の 8,705,960 円を受領予定です。

6. 譲渡の日程

平成 21 年 3 月 12 日 譲渡を決定
平成 21 年 3 月 16 日 土地売買契約締結予定
平成 21 年 6 月 15 日 引渡予定

7. その他

- 1) 本資産の譲渡による当ホテルの鑑定評価額への影響はありません。
- 2) 今回の譲渡資産の面積を除いた敷地面積で建築確認通知書及び検査済証が交付されており、今回の資産譲渡に伴い、法定建蔽率・法定容積率ともに超過することはありません。
- 3) 本資産譲渡後の敷地面積の減少による賃料への影響はありません。

8. 平成 21 年 8 月期の運用状況の見通し

本資産の譲渡による平成 21 年 1 月 21 日発表の平成 21 年 8 月期の運用状況の予想（詳細は同日発表の「平成 21 年 8 月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。）への影響は軽微であり、運用状況の修正は行いません。

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>

【参考資料】
譲渡対象土地簡略図面

