

(資産運用会社)



アパ投資顧問株式会社



本日のプレスリリースに関する補足説明

2024年7月22日付 「優先交渉権の取得に関するお知らせ」

日本ホテル&レジデンシャル投資法人

2024年7月22日

ハイライト

スポンサーサポート契約の活用による外部成長戦略の着実な実行

- アパグループ（注）からのアパホテル2物件の優先交渉権の初取得
- アパグループのブリッジ機能活用による、アコモデーション施設の優先交渉権取得
- 優先交渉権及び優先交渉権取得予定を合わせ、7物件のパイプライン確保
(2024年7月22日時点)

アパホテルの優先交渉権の取得

- アパグループとのスポンサーサポート契約の活用による初のアパホテルの優先交渉権取得
- 対象は、首都圏及び関西圏に位置し、アパグループが運営するビジネスホテル・シティホテル2物件
- 余暇活用型施設として、中長期にわたり安定した収益を見込める物件の取得機会を確保



| 物件名称 | アパホテル〈浅草橋駅前〉 | アパホテル〈なんば南 大国町駅前〉 |
|----------|-----------------------|-----------------------|
| 所在地 | 東京都台東区浅草橋1-27-9 | 大阪府大阪市浪速区敷津東3-11-8 |
| 特定資産の種類 | 不動産信託受益権 | 不動産信託受益権 |
| 用途 | ホテル・店舗（注1） | ホテル（注1） |
| 土地／延床面積 | 742.70㎡／3,706.56㎡（注1） | 385.90㎡／2,504.70㎡（注1） |
| 構造 | 鉄骨造陸屋根13階建 | 鉄筋コンクリート造陸屋根10階建 |
| 建築時期 | 2010年3月 | 2018年11月 |
| 客室数 | 180室（1Fレストラン） | 118室（1Fレストラン） |
| 優先交渉期限 | 2025年12月31日まで | 2025年12月31日まで |
| 優先交渉権取得先 | アパホーム株式会社（注2） | アパホーム株式会社（注2） |

（注1）「用途」、「土地／延床面積」欄には、登記簿上表示されている値を記載しており、現況とは一致しない場合があります。

（注2）アパホールディングス株式会社の連結子会社であり、本資産運用会社の利害関係人等取引規程における「利害関係人等」に該当します。

アコモデーション施設（賃貸住宅）の優先交渉権の取得

- 本資産運用会社独自のネットワークを活用し売却情報を入手
- アパグループとのスポンサーサポート契約に基づくブリッジ機能の活用
- アコモデーション施設として、中長期にわたり安定した収益を見込める物件の取得機会の確保



| 物件名称 | INSURANCE BLDG Ⅷ（豊四季） | アーバンフラッツ新川崎 |
|----------|-------------------------|-------------------------|
| 所在地 | 千葉県柏市豊四季229-1 | 神奈川県川崎市幸区古市場1-4 |
| 特定資産の種類 | 不動産信託受益権 | 不動産信託受益権 |
| 用途 | 共同住宅（注1） | 共同住宅（注1） |
| 土地／延床面積 | 3,297.57㎡／4,911.07㎡（注1） | 1,992.09㎡／3,758.77㎡（注1） |
| 構造 | 鉄骨コンクリート造陸屋根8階建 | 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 |
| 建築時期 | 2007年1月 | 1999年3月 |
| 賃貸可能戸数 | 60戸 | 54戸 |
| 優先交渉期限 | 2026年4月15日まで | 2026年4月15日まで |
| 優先交渉権取得先 | アパ総研株式会社（注2） | アパ総研株式会社（注2） |

（注1）「用途」、「土地／延床面積」欄には、登記簿上表示されている値を記載しており、現況とは一致しない場合があります。

（注2）アパホールディングス株式会社の連結子会社であり、本資産運用会社の利害関係人等取引規程における「利害関係人等」に該当します。

その他のアコモデーション施設（賃貸住宅）の優先交渉権取得に係る状況

- 賃貸住宅Aについては売主とアパ総研株式会社との売買契約は締結済、引渡し後に優先交渉権の取得予定
- 賃貸住宅B、Cについては、本投資法人の利害関係人ではない現所有者と売買にかかる条件合意済



| 物件名称 | 賃貸住宅A（仮称） | 賃貸住宅B（仮称） | 賃貸住宅C（仮称） |
|---------|------------------------|----------------------|----------------------|
| 所在地 | 東京都墨田区 | 東京都狛江市 | 東京都小金井市 |
| 用途 | 共同住宅（注） | 共同住宅（注） | 共同住宅（注） |
| 土地／延床面積 | 1,472.68㎡／3,825.48㎡（注） | 660.99㎡／1,134.07㎡（注） | 722.02㎡／1,598.41㎡（注） |
| 賃貸可能戸数 | 97戸 | 52戸 | 41戸 |

（注）「用途」、「土地／延床面積」欄には、登記簿上表示されている値を記載しており、現況とは一致しない場合があります。

ディスクレームー

本資料は、情報提供を目的としたものであり、特定の商品についての募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。日本ホテル&レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の投資口のご購入にあたっては、各証券会社にお問い合わせください。

本資料で提供している情報は、特に記載のない限り、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律、若しくはこれらに関連する政令、内閣府令、規則、又は東京証券取引所上場規則その他関係諸規則で要請されたものではありません。また、かかる法令・諸規則等に基づき作成された開示書類又は資産運用報告において記載を求められるものと同ーではありません。

本資料で提供している情報に関しては、万全を期しておりますが、その情報の正確性及び完全性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更または廃止される場合がございますので、予めご了承ください。事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用等を行うことを禁止します。