

2026 年 7 月 17 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 コーポレート本部長 板橋 昇
TEL：03-6422-0530

国内不動産信託受益権の譲渡及び取得に関するお知らせ
(ザ・ビーチタワー沖縄及びカンデオホテルズ大阪なんば)

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、下記のとおり国内不動産信託受益権の譲渡及び取得（以下、それぞれ「本譲渡」及び「本取得」といいます。）を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本取引の概要

(1) 本譲渡の概要

譲渡予定資産の名称	ザ・ビーチタワー沖縄
譲渡予定資産の種類	不動産信託受益権
取得日	2006 年 6 月 14 日
タイプ区分（注 1）	リゾート
賃貸形態	固定賃料及び変動賃料
譲渡予定価格（注 2）	30,900 百万円
帳簿価格（注 3）	6,315 百万円
不動産等売却益の見込額（注 4）	24,071 百万円
鑑定評価額（注 5）	10,400 百万円
譲渡予定日	2026 年 7 月 31 日
譲渡先（注 6）	美浜テロワール特定目的会社
媒介の有無	有（注 7）
不動産の担保の有無	無担保

(2) 本取得の概要

取得予定資産の名称	カンデオホテルズ大阪なんば
取得予定資産の種類	不動産信託受益権及びホテルに付随する動産
タイプ区分（注1）	リミテッドサービス
賃貸形態	固定賃料
取得予定価格（注8）	14,320 百万円
取得予定日	2026 年 8 月 3 日
取得先（注6）	合同会社ひかりホテル
媒介の有無	無
不動産の担保の有無	無担保

（注1）本投資法人は、ホテル営業の業態に応じて、ホテルのタイプ（業態）区分を、「リミテッドサービスホテル」（宿泊主体型ホテル）、「フルサービスホテル」（総合型ホテル）及び「リゾートホテル」（総合型ホテルの中でリゾートエリア（いわゆる温泉地や景勝地等の自然環境や観光資源に恵まれた地域又は著名若しくは集客力の高いレジャー施設等の周辺地域をいいます。）に位置するホテル）の3区分に分類しています。以下同じです。

（注2）譲渡費用、固定資産税・都市計画税等の精算額、消費税及び地方消費税を除きます。

（注3）2026 年 5 月 31 日時点の帳簿価額（見込額）を、百万円未満を切り捨てて記載しています。

（注4）譲渡予定資産の譲渡に際して発生する不動産等売却益の見込額は、譲渡価格、2026 年 5 月 31 日時点の帳簿価額（見込額）及び売却に係る費用（見込額）をもとに算出しています。また、百万円未満を切り捨てて記載しています。

（注5）2025 年 12 月 31 日時点の鑑定評価額を記載しています。

（注6）譲渡先及び取得先の詳細については、後記「6. 譲渡予定資産の譲渡先及び取得予定資産の取得先の概要」をご参照ください。

（注7）媒介業者は投資信託及び投資法人に関する法律（昭和 26 年法律第 198 号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）上の利害関係人等及び本資産運用会社のスポンサー関係者取引規程に定めるスポンサー関係者に該当しません。

（注8）取得予定資産を取得するために、取得先との間で不動産信託受益権等の売買に係る契約（以下「信託受益権売買契約書等」といいます。）を締結しています。取得予定価格は、取得予定資産の取得に係る信託受益権売買契約書等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。

2. 本取引の理由

本取引は、戦略的な資産入替によるポートフォリオの質の向上、分配金の増加及び財務基盤の強化を同時に図るキャピタルリサイクルの一環として実施するものです。

譲渡予定資産であるザ・ビーチタワー沖縄については、2027 年 6 月に定期借家契約満了を迎える予定であり、オペレーターの変更やリブランドによるアップサイドが期待される状況にあります。もっとも、本投資法人のポートフォリオ全体のバランスや投資効率等を総合的に勘案した結果、保有を継続するよりも、鑑定評価額を大きく上回る価格で売却することにより当該資産の価値を顕在化させるとともに、その売却資金を新規物件の取得や客室改装等の資本的支出を含む成長投資並びに財務の安定性・機動性の向上に活用することが投資主利益に資すると判断し、本譲渡を決定しました。

一方で、今回の取得予定資産であるカンデオホテルズ大阪なんば（以下「本ホテル」といいます。）は、大阪ミナミの中心である難波に所在する、2017 年竣工の築浅のリミテッドサービスホテルです。賃料形態については固定賃料であり、安定的な収益の確保が見込まれる点に加え、本ホテルが所在する大阪エリアは、今後統合型リゾート（IR）の開業により更なる成長が期待されます。加えて、将来的な定期借家契約満了時における賃料の引上げ等を通じたアップサイドの取り込み余地も有している点を踏まえ、本取得を決定しました。

なお、本取引により、時価 LTV（注）は 36.3%から 35.5%へ低下する見込みであり、将来の借入余力の拡大及び財務柔軟性の向上にも寄与します。

（注）時価 LTV とは、有利子負債総額を総資産額に含み損益を加えた金額で除した値を意味します。

3. 譲渡代金の使途及び利益分配

本譲渡により得られる不動産等売却益は、取得予定資産である本ホテルの取得資金に充当するとともに、売却益の一部を手元資金として確保し、将来の新規物件の取得や客室改装等の資本的支出など、成長に向けた投資に機動的に充当します。

なお、本譲渡に伴い不動産等売却益 24,071 百万円を見込んでいます。売却益のうち 4,831 百万円を分配金に充当し、残りの 19,240 百万円については買換特例圧縮積立金として内部留保する予定です。また、内部留保の一部を取得予定資産の取得資金に充当し、取得資金充当後の内部留保額は 10,682 百万円となる見込みです。なお、売却益の分配金への充当により、2026 年 12 月期における分配金を増加させるとともに、本取引前と比較して一時差異等調整積立金（負ののれん）の活用額を 2,345 百万円減少させる予定です。

4. 取得予定資産の特色

（1）大阪マーケット

大阪は西日本最大の経済・商業都市であり、国内有数のビジネス拠点であるとともに、関西の主要観光地へのゲートウェイとして、安定したビジネス需要及び観光・レジャー需要双方を有するマーケットです。2025 年には、大阪・関西万博の開催や関西国際空港の国際線のネットワークの拡充を背景に、大阪の宿泊マーケットは活性化し、宿泊需要は前年対比大きく増加しました。今後は、大阪・関西万博のレガシー効果や 2030 年の統合型リゾート（IR）の開業により、国内及びインバウンド需要が中長期的に拡大することが期待されています。

（2）取得予定資産の特色

a. ロケーションの優位性

本ホテルは、大阪ミナミエリアに立地し、Osaka Metro千日前線「日本橋」駅から徒歩約 5 分、Osaka Metro御堂筋線「なんば」駅から徒歩約 10 分の距離に所在しています。周辺には、心斎橋筋商店街や道頓堀をはじめ、百貨店や多様な飲食店が集積しており、国内外の観光・レジャー需要の中心地として高い集客力を有しています。

b. ハード面の優位性

本ホテルは、2017 年 5 月に竣工した地上 17 階建、496 室の客室を保有する宿泊特化型ホテルです。全室 2 名以上の宿泊が可能であり、国内及びインバウンドのレジャー需要の取り込みに適した客室構成となっています。最上階には展望露天風呂「スカイスパ」を備え、開放的な空間から夜景を望むことができる点が大きな特徴です。広々とした浴槽やサウナ、リラクゼーションスペースも充実しており、繁華街に立地しながらもゆったりとした滞在を実現します。レストランでは、ビュッフェ形式の手作りを中心とした朝食を提供しています。このような魅力的な共用施設により、周辺の競合ホテルと差別化されたホテルとなっています。

c. ソフト面の優位性

本ホテルの賃借人は、株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメントです。同社は国内有数のホテルオペレーターの一つであり、全国に 28 物件（総客室数 5,770 室）のホテルを運営しています。「カンデオ・ホテルズ」ブランドは、ビジネスホテルの利便性とシティホテルの上質さを兼ね備え、顧客満足度の高い滞在を提供しています。

なお、本投資法人は、信用力及びホテル運営能力の総合的評価をホテル賃借人の選定基準としていますが、取得予定資産のホテル賃借人は、本投資法人の定める 2026 年 3 月 31 日公表の「不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書」に記載された、テナントの選定基準に適合していると判断しています。

5. 譲渡予定資産及び取得予定資産の内容

(1) 譲渡予定資産の内容

譲渡予定資産の名称		ザ・ビーチタワー沖縄
特定資産の種類		不動産信託受益権
地番		沖縄県中頭郡北谷町字美浜 8 番 6
用途		ホテル
面積	土地	10,242.00 m ²
	建物	20,140.01 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建物構造		S R C 造コンクリート屋根 24 階建
建築時期		2004 年 3 月・2005 年 6 月増築・2006 年 5 月増築
取得価格		7,610 百万円
鑑定評価額		10,400 百万円 価格時点：2025 年 12 月 31 日 鑑定機関：一般財団法人日本不動産研究所
信託受託者		三井住友信託銀行株式会社
信託期間満了日		2031 年 6 月 30 日
テナント数		1
賃貸可能面積		20,140.01 m ²
賃貸面積		20,140.01 m ²
賃料	固定賃料	月額 42,584 千円
	変動賃料	2026 年 6 月 30 日まで：該当事項なし 2026 年 7 月 1 日以降：年換算 G O P（注）が 700 百万円を超えた額に 10.0%を乗じた金額
敷金・保証金		127,750 千円
稼働率（賃貸面積ベース）		100%
担保設定の有無		無

(注) G O P とは、Gross Operating Profit（売上高営業利益）であり、ホテルの売上高から人件費、一般管理費等ホテルの運営にかかる費用を控除した残額をいいます。

(2) 取得予定資産の内容

物件番号	67	物件名称	カンデオホテルズ大阪なんば			
1. 特定資産の概要（注1）						
特定資産の種類		不動産信託受益権及びホテルに付随する動産				
取得予定年月日		2026年8月3日				
取得予定価格		14,320,000千円				
鑑定評価額		14,900,000千円 （詳細は、後記「13. 不動産鑑定評価書の概要」をご参照ください。）				
2. 不動産（若しくは信託不動産）の概要（注2）						
不動産の用途		ホテル／リミテッドサービスホテル				
所有形態	土地	所有権				
	建物	所有権				
土地	地番	大阪府大阪市中央区東心斎橋2丁目12番23、12番27				
	住居表示	大阪府大阪市中央区東心斎橋二丁目2番5号				
	地積	1,674.45 m ²				
	用途地域等	商業地域				
	指定建蔽率	80%				
	指定容積率	800%				
建物	構造／階数	S造陸屋根17階建				
	建物用途	ホテル				
	建築時期	2017年5月18日				
	延床面積（注3）	14,095.07 m ²				
	設計者	株式会社鴻池組 大阪本店一級建築士事務所				
	施工者	株式会社鴻池組 大阪本店				
	建築確認機関	ビューローベリタスジャパン株式会社				
現所有者		受託者：三菱UFJ信託銀行株式会社（信託期間満了予定日：2036年8月31日） 受益者：合同会社ひかりホテル				
担保の状況		無				
3. 交通（注4）						
Osaka Metro「日本橋」駅より徒歩約5分、Osaka Metro「なんば」駅より徒歩約10分						
4. 賃貸借の状況						
テナント総数		1				
賃貸可能面積（注5）		14,661.95 m ²				
賃貸面積（注5）		14,661.95 m ²				
賃貸形態		定期借家契約（借地借家法（平成3年法律第90号。その後の改正を含みます。以下「借地借家法」といいます。）第38条に規定する定期建物賃貸借契約）				
契約賃料	固定賃料	非開示				
	変動賃料	該当事項はありません				
契約期間		2017年6月1日から2047年6月30日まで				
敷金・保証金		非開示				
賃料改定		借地借家法第32条（賃料増減額請求権）の適用はありませんが、経済事情の著しい変動、その他相当な事由があるときは、甲乙間で誠実に協議することができます。				
最近5年間の稼働率の推移（面積ベース）	2021年 12月末	2022年 12月末	2023年 12月末	2024年 12月末	2025年 12月末	
	100%	100%	100%	100%	100%	
5. ホテル運営の関係会社						
ホテル賃借人		株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント				
建物等管理業務受託者		シービーアールイー株式会社				
6. ホテルのホームページアドレス（注6）						
https://www.candehotels.com/ja/osaka-namba/						

7. 建物状況調査報告書の概要		
調査会社		株式会社 ERI ソリューション
調査時点		2026 年 5 月 14 日
修繕費	緊急	0 円
	1 年以内	0 円
	今後 12 年の合計	359,560 千円
地震PML値（注7）		2.7%
8. 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
「特定資産の種類」には、特定資産としての不動産信託受益権及び不動産信託受益権と一体として取得するホテル用動産（以下、総称して「不動産等資産」といいます。）の種類を記載しています。
「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（信託受益権売買契約書等に記載された売買価格）を記載しています。
- (注 2) 「不動産（若しくは信託不動産）の概要」欄の記載について
「構造／階数」、「建物用途」及び「建築時期」には、不動産登記簿謄本に記載された事項を記載しています。ただし、調査の結果、当該記載に誤りがあることが判明している場合には、この限りではありません。
「構造」について、「S」は鉄骨造、「RC」は鉄筋コンクリート造、「SRC」は鉄骨鉄筋コンクリート造を、それぞれ意味します。
「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) 「延床面積」欄の記載について
延床面積は不動産登記簿謄本に記載された建物及び附属建物の床面積の合計を記載しています。
- (注 4) 「交通」欄の記載について
一般財団法人日本不動産研究所が作成したマーケットレポートの情報に基づき記載しています。
- (注 5) 「賃貸可能面積」及び「賃貸面積」欄の記載について
ホテル賃借人との建物賃貸借契約に基づく契約面積を記載しています。
- (注 6) 「ホテルのホームページアドレス」欄の記載について
ホテル賃借人が現在開設しているホームページアドレスを記載しています。
- (注 7) PML について
PML (Probable Maximum Loss) とは、地震による予想最大損失率を意味します。PML については統一された定義はありませんが、ここでは 475 年間に一度起こる可能性のある大地震に対して予想損失額及び発生確率を算出・統計処理した建物再調達価格に対する予想損失額の割合を使用しています。算出に当たっては個別対象不動産の現地調査、建物状況の評価、設計図書との整合性の確認、当該地の地盤の状況、地域要因、構造検討を行った上で算出しています。
- (注 8) 金額表示は全て千円未満を切り捨てて表示しています。

6. 譲渡予定資産の譲渡先及び取得予定資産の取得先の概要

(1) 譲渡予定資産の譲渡先の概要

商号	美浜テロワール特定目的会社
本店所在地	東京都港区芝浦一丁目1番1号
代表者	取締役 三品 貴仙
資本金の額	100 万円
設立年月日	2026 年 6 月 5 日
純資産	譲渡先の承諾が得られなかったため、開示していません。
総資産	譲渡先の承諾が得られなかったため、開示していません。
大株主及び持株比率	譲渡先の承諾が得られなかったため、開示していません。
主な事業の内容	1. 資産の流動化に関する法律に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲受け並びにその管理及び処分に係る業務 2. その他上記特定資産の流動化に係る業務に附帯関連する一切の業務
資本関係 人的関係 取引関係	本投資法人及び本資産運用会社並びに当該会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はありません。また、本投資法人及び本資産運用会社の関係者並びに関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係、人的関係及び取引関係はありません。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

(2) 取得予定資産の取得先の概要

商号	合同会社ひかりホテル
本店所在地	東京都港区西新橋一丁目2番9号メンターキャピタル税理士法人内
代表者	代表社員 一般社団法人こだま 職務執行者 武野氏伸哉
資本金の額	10 万円
設立年月日	2023 年 8 月 21 日
純資産	取得先の承諾が得られなかったため、開示していません。
総資産	取得先の承諾が得られなかったため、開示していません。
大株主及び持株比率	取得先の承諾が得られなかったため、開示していません。
主な事業の内容	1. 不動産信託受益権の取得、保有、管理及び処分 2. 不動産の取得、開発、保有、賃貸、管理及び処分 3. 前各号に付帯又は関連する一切の業務
資本関係 人的関係 取引関係	本投資法人及び本資産運用会社並びに当該会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はありません。また、本投資法人及び本資産運用会社の関係者並びに関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係、人的関係及び取引関係はありません。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

7. 利害関係人等との取引

該当ありません。

8. 物件取得者等の状況

本投資法人・本資産運用会社と特別な利害関係にある者からの取得ではありません。

9. 媒介の概要

譲渡予定資産に係る取引の媒介者は、投信法に定める利害関係人等及び本資産運用会社の定めるスポンサー関係者のいずれにも該当しません。

取得予定資産に係る取引に媒介はありません。

10. 決済方法

本譲渡に関しては、譲渡予定日に、譲渡先より本物件の売買代金の支払いを受けることにより一括で決済する予定です。また、本取得に関しては、取得予定日に、本譲渡に伴って得られる自己資金により、一括で決済代金を支払う予定です。

11. 本取引の日程

本譲渡に係る日程

機関決定日	2026 年 7 月 17 日
売買契約締結日	2026 年 7 月 17 日
売買代金決済・引渡日	2026 年 7 月 31 日（予定）

本取得に係る日程

機関決定日	2026 年 7 月 17 日
売買契約締結日	2026 年 7 月 17 日
売買代金決済・引渡日	2026 年 8 月 3 日（予定）

12. 今後の見通し

本取引後の運用状況の予想は、本日付「2026 年 12 月期（第 27 期）の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

13. 不動産鑑定評価書の概要

(1) 譲渡予定資産

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	ザ・ビーチタワー沖縄	
鑑定評価額	10,400,000千円	
鑑定評価機関の名称	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年12月31日	
項 目	内 容	概 要 等
収益価格	10,400,000千円	
直接還元法による価格	10,400,000千円	
運営収益	540,227千円	
可能総収益	540,227千円	
貸室賃料収入	540,218千円	
共益費収入	0千円	
水道光熱費収入	0千円	
駐車場収入	0千円	
その他収入	9千円	
空室等損失等	0千円	
運営費用	54,766千円	
維持管理費	0千円	
水道光熱費	0千円	
修繕費	7,806千円	
PMフィー	0千円	
テナント募集費用等	0千円	
公租公課	44,218千円	
損害保険料	2,742千円	
その他費用	0千円	
運営純収益	485,461千円	
一時金の運用益	1,278円	
資本的支出	18,213千円	類似不動産における資本的支出の水準、築年数及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額に係る更新費用を考慮して計上
純収益	468,526千円	
還元利回り	4.5%	
DCF法による価格	10,300,000千円	
割引率	4.3%	
最終還元利回り	4.6%	
積算価格	8,270,000千円	
土地比率	52.8%	
建物比率	47.2%	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	収益的側面からの価格形成プロセスを忠実に再現した収益価格がより説得力を有すると判断し、収益価格を標準に積算価格を参考として、鑑定評価額を決定	

(2) 取得予定資産

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	カンデオホテルズ大阪なんば	
鑑定評価額	14,900,000千円	
鑑定評価機関の名称	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2026年5月31日	
項 目	内 容	概 要 等
収益価格	14,900,000千円	
直接還元法による価格	15,000,000千円	
運営収益	-	非開示（注）
可能総収益	-	
貸室賃料収入	-	
共益費収入	-	
水道光熱費収入	-	
駐車場収入	-	
その他収入	-	
空室等損失等	-	
運営費用	-	
維持管理費	-	
水道光熱費	-	
修繕費	-	
PMフィー	-	
テナント募集費用等	-	
公租公課	-	
損害保険料	-	
その他費用	-	
運営純収益	484,015千円	
一時金の運用益	2,792円	
資本的支出	21,217千円	類似不動産における資本的支出の水準、築年数及びエンジニアリング・レポートにおける修繕更新費の年平均額に係る更新費用を考慮して計上
純収益	465,590千円	
還元利回り	3.1%	
DCF法による価格	14,700,000千円	
割引率	2.9%	
最終還元利回り	3.2%	
積算価格	14,800,000千円	
土地比率	79.9%	
建物比率	20.1%	動産含む
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	収益的側面からの価格形成プロセスを忠実に再現した収益価格がより説得力を有すると判断し、収益価格を標準に積算価格を参考として、鑑定評価額を決定	

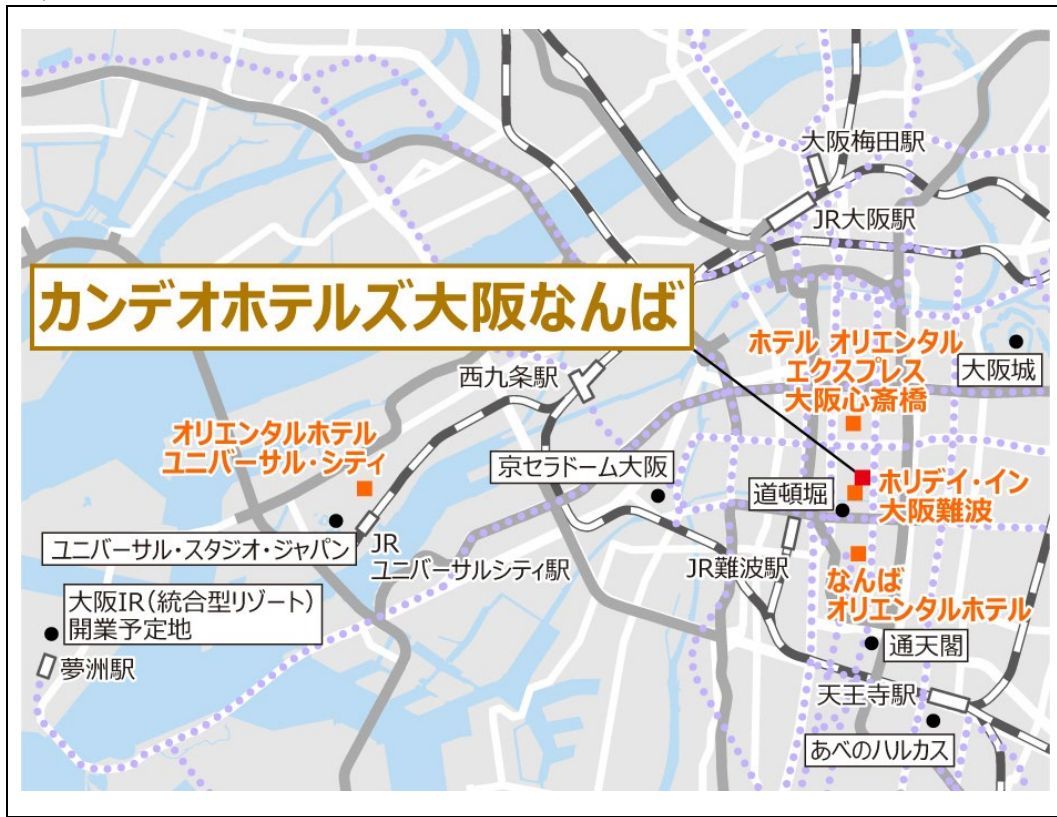
（注）運営収益等の開示につき賃借人からの同意を得られていないことから、非開示といたします。

以 上

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

【別紙1】取得予定資産周辺の地図

広域地図



詳細地図



【別紙２】取得予定資産の外観及び内装写真

外観



ロビー



客室



大浴場



(参考資料) 本取引後のポートフォリオ一覧

物件 番号	物件名称	ホテル タイプ	グレード (注1)	客室数	エリア (注2)	建築時期	取得(予定) 価格(注3) (百万円)	投資比率 (注4)
1	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	フルサービス	アッパーミドル	323	関西 (大阪を除く)	1995年7月	10,900	1.7%
2	オリエンタルホテル 東京ベイ	フルサービス	アッパーミドル	511	関東 (東京を除く)	1995年5月	19,900	3.1%
3	なんばオリエンタルホテル	リミテッド サービス	ミッドプライス	267	大阪	1996年3月	15,000	2.3%
4	ホテル日航アリビラ	リゾート	ラグジュアリー	397	沖縄	1994年4月	18,900	2.9%
5	オリエンタルホテル広島	フルサービス	アッパーミドル	227	中国	1993年9月 2006年9月増築	4,100	0.6%
9	箱根強羅温泉 季の湯 雪月花	リゾート	ミッドプライス	158	関東 (東京を除く)	2006年10月	4,070	0.6%
10	ドーミーイン熊本	リミテッド サービス	ミッドプライス	291	九州 (沖縄を除く)	2008年1月	2,334	0.4%
12	the b 水道橋	リミテッド サービス	ミッドプライス	99	東京	1986年8月 1989年9月増築	1,120	0.2%
13	ドーミーイン EXPRESS 浅草	リミテッド サービス	エコノミー	75	東京	1997年3月	999	0.2%
15	奈良ワシントンホテルプラザ	リミテッド サービス	ミッドプライス	203	関西 (大阪を除く)	2000年3月	2,050	0.3%
16	ワシントン R&B ホテル上野広小路	リミテッド サービス	エコノミー	176	東京	2002年4月	1,720	0.3%
18	コンフォートホテル東京東日本橋	リミテッド サービス	エコノミー	259	東京	2008年1月	3,746	0.6%
22	スマイルホテル日本橋三越前	リミテッド サービス	エコノミー	164	東京	1997年3月	2,108	0.3%
24	東横イン博多口駅前本館・シングル館	リミテッド サービス	エコノミー	256	九州 (沖縄を除く)	本館・別館ともに 2001年9月	1,652	0.3%
25	チサン ホテル 蒲田	リミテッド サービス	エコノミー	105	東京	1992年1月	1,512	0.2%
26	チサン イン 京急蒲田	リミテッド サービス	エコノミー	70	東京	2003年4月	823	0.1%
29	オリエンタルホテル ユニバーサル・シティ	リゾート	アッパーミドル	330	大阪	2001年6月	6,753	1.0%
31	ヒルトン東京ベイ	リゾート	ラグジュアリー	828	関東 (東京を除く)	1988年6月	26,050	4.0%
32	イビススタイルズ京都ステーション	リミテッド サービス	ミッドプライス	215	関西 (大阪を除く)	2009年3月	6,600	1.0%
33	イビススタイルズ札幌	リミテッド サービス	ミッドプライス	278	北海道	2010年7月	6,797	1.0%
34	メルキュール札幌	リミテッド サービス	ミッドプライス	285	北海道	2009年4月	6,000	0.9%
35	メルキュール沖縄那覇	リミテッド サービス	ミッドプライス	260	沖縄	2009年8月	3,000	0.5%
37	the b 池袋	リミテッド サービス	ミッドプライス	175	東京	1982年6月	6,520	1.0%
39	the b 八王子	リミテッド サービス	ミッドプライス	196	東京	1986年8月 1987年4月増築	2,610	0.4%
40	the b 博多	リミテッド サービス	ミッドプライス	175	九州 (沖縄を除く)	1997年9月	2,300	0.4%
41	ホテルフランク	フルサービス	ミッドプライス	222	関東 (東京を除く)	1991年8月	3,105	0.5%

物件 番号	物件名称	ホテル タイプ	グレード (注1)	客室数	エリア (注2)	建築時期	取得(予定) 価格(注3) (百万円)	投資比率 (注4)
42	メルキュール横須賀	フルサービス	アッパーミドル	160	関東 (東京を除く)	1993年11月	1,650	0.3%
43	オリエンタルホテル 沖縄リゾート&スパ	リゾート	アッパーミドル	361	沖縄	2005年2月 2006年12月増築	14,950	2.3%
44	アクティブインターシティ広島(注5) (シェラトングランドホテル広島)	フルサービス	ラグジュアリー	238	中国	2010年8月	17,320	2.7%
45	カンデオホテルズ上野公園	リミテッド サービス	ミッドプライス	268	東京	2009年12月	6,705	1.0%
46	オリエンタルホテル福岡 博多ステーション	フルサービス	アッパーミドル	221	九州 (沖縄を除く)	1985年7月	7,197	1.1%
47	ホリデイ・イン大阪難波	リミテッド サービス	ミッドプライス	314	大阪	2008年8月	27,000	4.2%
48	ホテル オリエンタル エクスプレス 福岡天神	リミテッド サービス	ミッドプライス	263	九州 (沖縄を除く)	1999年4月	5,248	0.8%
49	ヒルトン名古屋	フルサービス	ラグジュアリー	460	中部	1989年2月	15,250	2.4%
50	ヒルトン成田	フルサービス	アッパーミドル	548	関東 (東京を除く)	1993年8月	13,175	2.0%
51	インターナショナルガーデンホテル成田	フルサービス	ミッドプライス	463	関東 (東京を除く)	1996年5月	9,125	1.4%
52	ホテル日航奈良	フルサービス	アッパーミドル	330	関西 (大阪を除く)	1998年2月	10,373	1.6%
53	ホテル オリエンタル エクスプレス 大阪心斎橋	リミテッド サービス	ミッドプライス	124	大阪	2018年1月	2,738	0.4%
54	ヒルトン東京お台場	フルサービス	アッパーミドル	453	東京	1996年1月	62,400	9.6%
55	雨庵 金沢	リミテッド サービス	アッパーミドル	47	中部	2017年9月	2,050	0.3%
56	ホテル オリエンタル エクスプレス 銀座ウエ スト	リミテッド サービス	ミッドプライス	220	東京	2008年3月	8,400	1.3%
57	ラ・ジェント・ステイ札幌大通	リミテッド サービス	ミッドプライス	219	北海道	2016年6月	10,020	1.5%
58	オリエンタルホテル京都 六条	リミテッド サービス	ミッドプライス	166	関西 (大阪を除く)	2019年9月	4,446	0.7%
59	ホテル オリエンタル エクスプレス 福岡中洲川端	リミテッド サービス	ミッドプライス	183	九州 (沖縄を除く)	2021年4月	4,460	0.7%
60	ホテル JAL シティ関内 横浜	リミテッド サービス	ミッドプライス	170	関東 (東京を除く)	2006年11月	4,000	0.6%
61	MIMARU 東京 新宿 WEST	リミテッド サービス	アッパーミドル	76	東京	2020年2月	9,645	1.5%
62	ホテル アマネク新宿歌舞伎町	リミテッド サービス	ミッドプライス	169	東京	2023年3月	8,845	1.4%
63	沖縄ハーバービューホテル	フルサービス	ミッドプライス	352	沖縄	本館： 1975年4月 南館： 1983年9月	21,562	3.3%
64	サザンビーチホテル&リゾート沖縄	リゾート	ミッドプライス	448	沖縄	2009年4月	16,200	2.5%
65	ヒルトン福岡シーホーク	フルサービス	アッパーミドル	1,052	福岡	1995年3月	64,350	9.9%
66	ハイアット リージェンシー 東京	フルサービス	アッパーミドル	712	東京	1980年8月	126,000	19.4%
67	カンデオホテルズ大阪なんば	リミテッド サービス	ミッドプライス	496	大阪	2017年5月	14,320	2.2%
	合計	—	—	15,058	—	—	648,101	100.0%

- (注1) ホテルのグレード区分について、主にADR等の観点から、「ラグジュアリー」、「アッパーミドル」、「ミッドプライス」及び「エコノミー」の4種類に分類しています。
- (注2) 「東京」は東京都、「関東（東京を除く）」は、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県、栃木県及び山梨県、「中部」は愛知県、三重県、静岡県、長野県、岐阜県、新潟県、富山県、石川県及び福井県、「大阪」は大阪府、「関西（大阪を除く）」は、京都府、滋賀県、兵庫県、奈良県及び和歌山県、「中国」は広島県、岡山県、鳥取県、山口県及び島根県、「九州（沖縄を除く）」は福岡県、長崎県、宮崎県、熊本県、佐賀県、大分県及び鹿児島県、「沖縄」は沖縄県をいいます。
- (注3) 信託受益権売買契約書等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。)を記載しています。なお、合併により受け入れた物件については受入価格をそれぞれ記載しています。
- (注4) 取得(予定)価格の合計に対する資産の取得(予定)価格の比率を記載しており、小数点以下第二位を四捨五入して表示しています。したがって、比率の合計が一致しない場合があります。
- (注5) アクティブインターシティ広島のホテルタイプ、グレード、客室数については、主要施設であるシェラトングランドホテル広島のホテルタイプ、グレード、客室数を記載しています。
- (注6) 上表中の物件番号について、譲渡済資産及び譲渡予定資産(ザ・ビーチタワー沖縄)の番号は欠番としています。