

ジャパン・ホテル・リート投資法人

略称(ホテルリート/JHR)

ホームページURL : <https://www.jhrth.co.jp/>



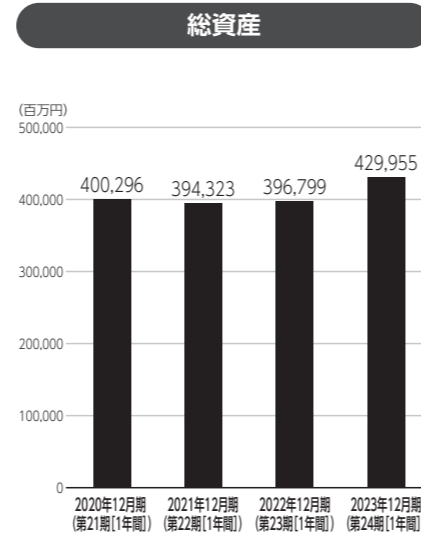
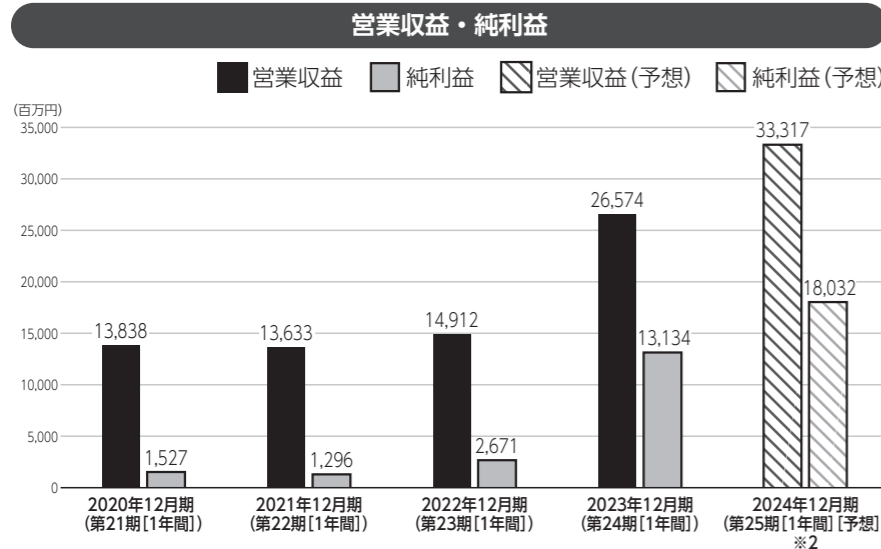
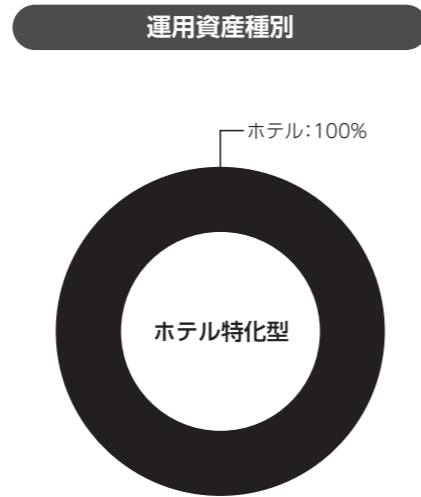
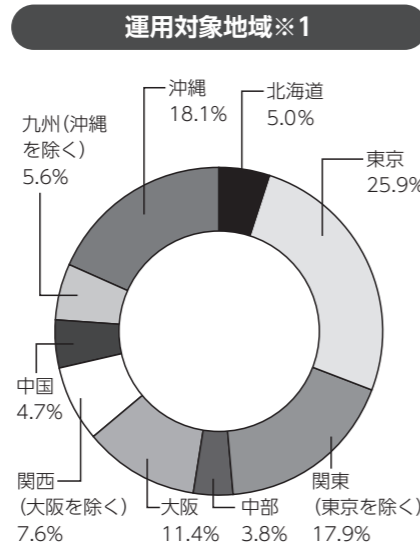
才 住 ホ 物 商 へ 他

ジャパン・ホテル・リート投資法人(JHR)は、レジャー需要の高いエリアに立地する成長性の高いホテルに投資するホテル特化型のJ-REITです。

安定性とアップサイド・ポテンシャルが両立するポートフォリオで投資家の皆さまに成長期待の高いホテルへの投資機会を提供し、本投資法人の更なる成長と魅力の向上に努めています。



ヒルトン東京お台場



資産運用会社・その他業務委託先

| 名称 | 名称 | 資本金 | 従業員数 |
|---------|--------------------------|------------|--|
| 資産運用会社 | ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 | 300百万円 | 51名 |
| 資産保管会社 | 三井住友信託銀行株式会社 | 会計監査人 | 有限責任 あずさ監査法人 |
| 会計事務受託者 | 三井住友信託銀行株式会社 | 投資主名簿等管理人 | 三井住友信託銀行株式会社 |
| 納税事務受託者 | PwC税理士法人 | 投資法人債事務受託者 | 三井住友信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行、株式会社りそな銀行、株式会社三菱UFJ銀行 |

| | | | |
|---------------------|---|--------------------------|--------------|
| 2024年11月29日時点の投資口価格 | 68,200円/口 | 2024年12月期(第25期)分配金(予想)※2 | 3,890円/口 |
| 決算月 | 1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月 | | |
| 直近の決算期 | 第24期(2023年1月1日~2023年12月31日) | | |
| 所在地 | 〒150-0013 東京都渋谷区恵比寿四丁目1番18号 恵比寿ネオナート | TEL | 03-6422-0555 |
| 役員 | 【執行役員】増田 要【監督役員】御宿 哲也、梅澤 真由美、富山 暁子 | | |
| 設立年月日 | 2005年11月10日 | 登録年月日 | 2005年12月1日 |
| 上場年月日 | 2006年6月14日 | | |
| 運用資産種別 | [ホテル特化型] ホテル: 100% | | |
| 運用対象地域※1 | 北海道 5.0%、東京 25.9%、関東(東京を除く) 17.9%、中部 3.8%、大阪 11.4%、関西(大阪を除く) 7.6%、中国 4.7%、九州(沖縄を除く) 5.6%、沖縄 18.1% | | |
| 運用方針 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ホテル用不動産等に対して投資するホテル特化型リート ◆アクティブ・アセットマネジメント戦略の実行による「安定性」と「アップサイド・ポテンシャル」の両立 ◆「国内レジャー客」及び「訪日外国人レジャー客」の需要の取込みが中長期的に期待できる戦略的投資対象地域を中心に、高い競争力を持つホテルを選別的に取得 <p><戦略的投資対象地域></p> <ul style="list-style-type: none"> ・北海道エリア、東京及びベイエリア、大阪・京都エリア、福岡エリア、沖縄エリア | | |
| 財務方針 | <ul style="list-style-type: none"> ◆財務の健全性・安定性を重視 ◆当面LTV50% (総資産ベース) を上限とする運営 | | |
| 上場時発行※4 | 41,800口 | 480,000円/口 | 主幹事 |
| 出資総額※5 | 232,708百万円 | 発行済投資口数※5 | 5,097,006口 |
| 主幹事 | SMBC日興証券株式会社、みずほ証券株式会社、大和証券株式会社 | | |

| | 2020年12月期 (第21期 [1年間]) | 2021年12月期 (第22期 [1年間]) | 2022年12月期 (第23期 [1年間]) | 2023年12月期 (第24期 [1年間]) | 2024年12月期 (第25期 [1年間] [予想]) ※2 |
|-------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------|
| 営業収益 | 13,838百万円 | 13,633百万円 | 14,912百万円 | 26,574百万円 | 33,317百万円 |
| 営業利益 | 3,176百万円 | 2,959百万円 | 4,296百万円 | 15,014百万円 | 20,557百万円 |
| 経常利益 | 1,398百万円 | 1,298百万円 | 2,672百万円 | 13,135百万円 | 18,033百万円 |
| 当期純利益 | 1,527百万円 | 1,296百万円 | 2,671百万円 | 13,134百万円 | 18,032百万円 |
| 短期借入金 | 12,782百万円 | 24,002百万円 | 35,113百万円 | 15,568百万円 | |
| 長期借入金 | 114,372百万円 | 100,652百万円 | 92,218百万円 | 122,763百万円 | |
| 投資法人債 | 41,600百万円 | 40,100百万円 | 36,900百万円 | 36,900百万円 | |
| 総資産額 | 400,296百万円 | 394,323百万円 | 396,799百万円 | 429,955百万円 | |
| 純資産額 | 221,201百万円 | 221,542百万円 | 223,574百万円 | 244,980百万円 | |
| 分配金 | 410円/口 | 366円/口 | 682円/口 | 3,015円/口 | 3,890円/口 |

| | | | | | |
|-------------------|--|---------|-----------|---------|-------------|
| 保有物件数※1 | 51 | テナント数※1 | 125 | 総賃貸面積※1 | 831,042.61㎡ |
| 主要テナント | 株式会社ホテルマネージメントジャパン | | | | |
| 主要物件 ※投資額上位3物件 ※1 | 物件名称 | 所在地 | 取得価格 | 投資比率 | |
| | ヒルトン東京お台場 | 東京都港区 | 62,400百万円 | 13.8% | |
| | ホリデイ・イン大阪難波 | 大阪府大阪市 | 27,000百万円 | 6.0% | |
| | ヒルトン東京ベイ | 千葉県浦安市 | 26,050百万円 | 5.7% | |
| 格付 | 【JCR】長期発行体格付:A+ 格付けの見直し: 安定的 【R&I】発行体格付け:A 格付け方向性: 安定的 | | | | |

※1 2024年10月4日時点のものです。
 ※2 2025年1月10日付「2024年12月期(第25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」に基づきます。
 ※3 2024年12月18日時点のものです。
 ※4 本投資法人(旧 日本ホテルファンド投資法人)は、2012年4月1日を効力発生日として、投資口1口につき12口の割合による投資口分割を行い、旧 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人と合併しました。数字は分割実施前のものです。
 ※5 2024年7月31日時点のものです。
 ※6 特に記載のない限り、2024年6月末時点の数値を記載しています。