

# No.22 ジャパン・ホテル・リート投資法人

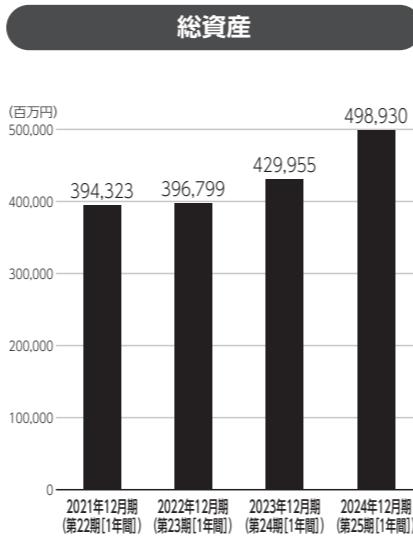
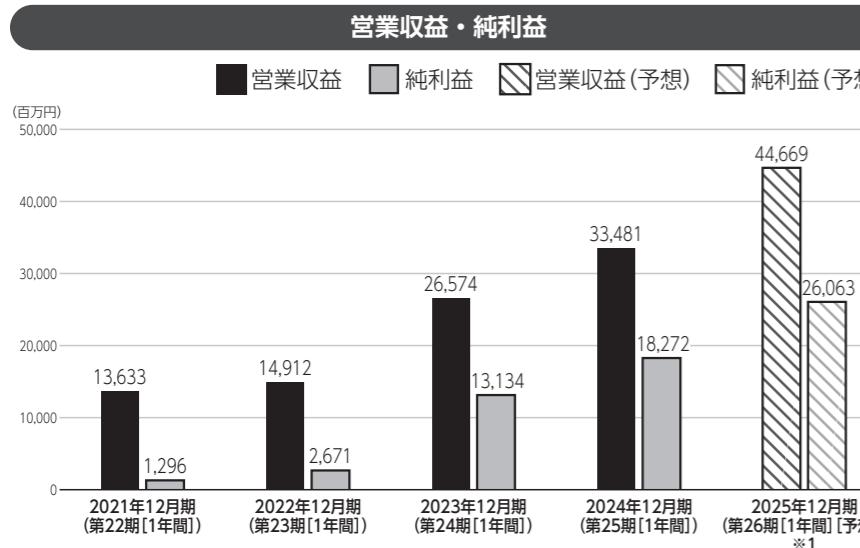
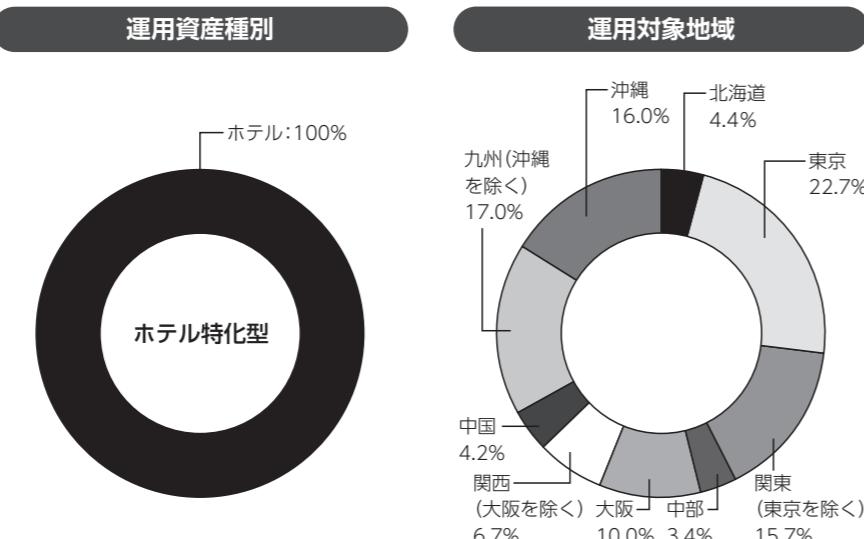
略称(ホテルリート/JHR)

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ん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。



ヒルトン福岡シーサイド



資産運用会社・その他業務委託先				
資産運用会社	名称	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社	資本金	300百万円
	代表取締役	青木 陽幸	従業員数	52名
	株主	SCJ One (S) Pte. Ltd.、株式会社共立メンテナンス、オリックス株式会社		
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 あづさ監査法人	
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、株式会社りそな銀行、株式会社三菱UFJ銀行	

URL : <https://www.jhrth.co.jp/>
**才住商物木へ他**

2025年9月30日時点の投資口価格	89,200円／口	2025年12月期(第26期)分配金(予想)	4,830円／口
決算月	12月	分配金支払開始月	3月
直近の決算期	第25期(2024年1月1日～2024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	T E L	03-6422-0555
役員※2	【執行役員】増田 要【監督役員】富山 晃子、松本 真輔、鈴木 恵美子	U R L	<a href="https://www.jhrth.co.jp/">https://www.jhrth.co.jp/</a>
設立年月日	2005年11月10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	北海道 4.4%、東京 22.7%、関東(東京を除く) 15.7%、中部 3.4%、大阪 10.0%、関西(大阪を除く) 6.7%、中国 4.2%、九州(沖縄を除く) 17.0%、沖縄 16.0%		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆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</li> <li>◆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</li> <li>◆「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 &lt;戦略的投資対象地域&gt; ・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</li> </ul>		
財務方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆財務の健全性・安定性を重視</li> <li>◆原則として、時価LTV40%を上限とする運営</li> </ul>		
上場時発行※3	41,800口	480,000円／口	主幹事
出資総額	232,708百万円	発行済投資口数	5,097,006口

	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])	2025年12月期(第26期[1年間] [予想])
営業収益	13,633百万円	14,912百万円	26,574百万円	33,481百万円	44,669百万円
営業利益	2,959百万円	4,296百万円	15,014百万円	20,779百万円	30,221百万円
経常利益	1,298百万円	2,672百万円	13,135百万円	18,273百万円	25,666百万円
当期純利益	1,296百万円	2,671百万円	13,134百万円	18,272百万円	26,063百万円
短期借入金	24,002百万円	35,113百万円	15,568百万円	1,000百万円	
長期借入金	100,652百万円	92,218百万円	122,763百万円	170,331百万円	
投資法人債	40,100百万円	36,900百万円	36,900百万円	33,900百万円	
総資産額	394,323百万円	396,799百万円	429,955百万円	498,930百万円	
純資産額	221,542百万円	223,574百万円	244,980百万円	283,402百万円	
分配金	366円／口	682円／口	3,015円／口	3,937円／口	4,830円／口

保有物件数	51	テナント数	141	総賃貸面積	962,356.56m <sup>2</sup>
主要テナント	株式会社ホテルマネジメントジャパン				
主要物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
※投資額上位3物件	ヒルトン福岡シーサイド	福岡県福岡市	64,350百万円	12.5%	
	ヒルトン東京お台場	東京都港区	62,400百万円	12.1%	
	ホリデイ・イン大阪難波	大阪府大阪市	27,000百万円	5.2%	
格付	JCR 長期発行体格付:A+	格付けの見通し:ポジティブ	R&I 発行体格付:A	格付け方向性:ポジティブ	

※1 2025年8月25日付「2025年12月期 中間決算短信(REIT)」に基づきます。

※2 2025年11月26日時点のものです。

※3 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。

※4 特に記載のない限り、2025年6月末時点の数値を記載しています。