

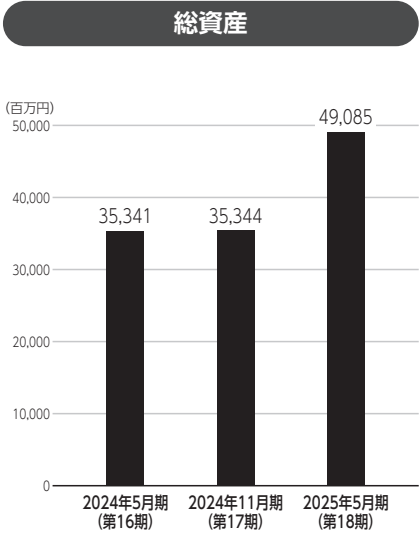
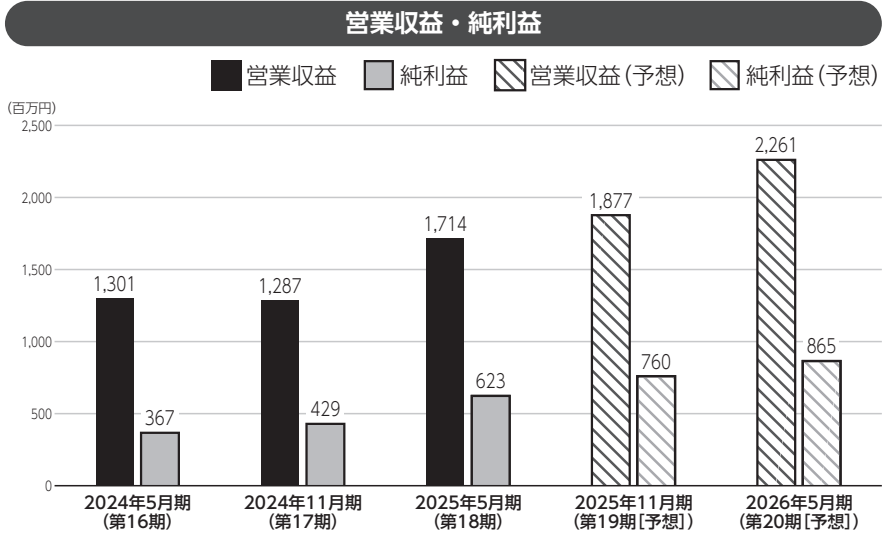
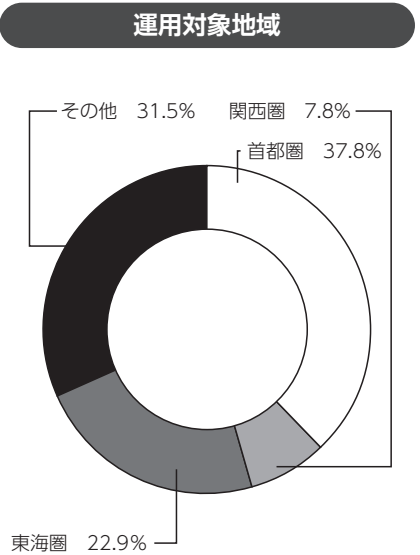
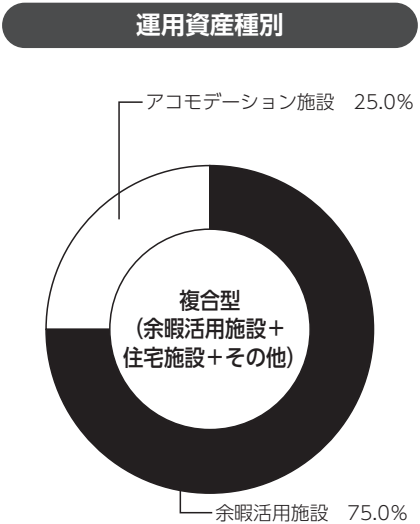
日本ホテル&レジデンシャル投資法人

略称 (NHR)

日本ホテル&レジデンシャル投資法人は、旅館・ホテルをはじめとする余暇活用型施設および賃貸住宅その他の住宅の用に供されるアコモデーション施設への投資を行います。成長性のある余暇活用型施設と安定したアコモデーション施設を組み合わせることでポートフォリオ利回りを確保しつつ、リスク分散を図り、より一層着実な運営を目指します。



アパホテル〈博多駅前4丁目〉
(2026年5月期取得)



資産運用会社・その他業務委託先				
資産運用会社	名称	アパ投資顧問株式会社	資本金	50百万円
	代表取締役	桐原 健	従業員数	13名
	株主	アパホールディングス株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社		会計監査人	Forvis Mazars Japan有限責任監査法人
会計事務受託者	東京エスピーシーマネジメント株式会社		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	東京SPC税理士法人		投資法人債事務受託者	－

URL : <https://nhr-reit.com/>



才 住 商 物 本 へ 他

2025年9月30日時点の 投 資 口 価 格	80,000円／口		2025年5月期（第18期） 分 配 金	2,013円／口
決 算 月	5月、11月		分配金支払開始月	2月、8月
直 近 の 決 算 期	第18期（2024年12月1日～2025年5月31日）			
所 在 地	〒107-0052		T E L	03-6277-6803
	東京都港区赤坂二丁目12番7号		U R L	https://nhr-reit.com/
役 員	【執行役員】 桐原 健【監督役員】 鈴木 健太郎【監督役員】 本行 隆之			
設 立 年 月 日	2016年3月29日		上 場 年 月 日	2016年8月31日
運 用 資 産 種 別	余暇活用施設13物件、アコモデーション施設10物件			
運 用 対 象 地 域	余暇活用施設：全国における主要な観光地、ビジネスエリアとして認知度の高いエリアを中心に投資 アコモデーション施設：三大都市圏、及び政令指定都市等			
運 用 方 針	◆中長期にわたり安定した収益の確保と、運用資産の着実な成長を図ります。 ◆不動産の主たる用途を、旅館、ホテルその他の宿泊の用に供され、又は供されることが可能な施設、並びに、温浴施設、リゾート施設及びアミューズメントパークその他の余暇活用型施設並びにアコモデーション施設（賃貸住宅、学生マンション、社員寮、サービスアパートメント、シェアハウス及び高齢者施設・住宅等その他の住宅の用に供され又は供されることが可能な施設。）とします。			
財 務 方 針	LTVは最大60%を目安とします。			
上 場 時 発 行	174,200口	93,000円／口	主 幹 事	SMBC日興証券株式会社
出 資 総 額	25,363百万円		発行済投資口数	311,023口

	2024年5月期 (第16期)	2024年11月期 (第17期)	2025年5月期 (第18期)	2025年11月期 (第19期【予想】)	2026年5月期 (第20期【予想】)
営業収益	1,301百万円	1,287百万円	1,714百万円	1,877百万円	2,261百万円
営業利益	568百万円	560百万円	865百万円	990百万円	1,223百万円
経常利益	368百万円	430百万円	623百万円	761百万円	866百万円
当期純利益	367百万円	429百万円	623百万円	760百万円	865百万円
短期借入金	945百万円	934百万円	1,023百万円		
長期借入金	11,791百万円	11,655百万円	20,267百万円		
投資法人債	－	－	－		
総資産額	35,341百万円	35,344百万円	49,085百万円		
純資産額	20,990百万円	21,049百万円	25,950百万円		
分配金	1,575円／口	1,837円／口	2,013円／口	2,455円／口	2,008円／口

保 有 物 件 数	23	テナント数	557	総賃貸面積	209,190.82㎡
主 要 テ ナ ン ト	GENSEN HOLDINGS株式会社、株式会社レオマユニティー、アパホテル株式会社				
主 要 物 件 ※投資額上位3物件	物 件 名 称		所 在 地	取 得 価 格	投 資 比 率
	大江戸温泉物語 レオマリリゾート		香川県丸亀市	9,697百万円	19.8%
	大江戸温泉物語 Premium 鬼怒川観光ホテル		栃木県日光市	3,870百万円	7.9%
	大江戸温泉物語 Premium 伊勢志摩		三重県志摩市	3,656百万円	7.4%
格 付	【JCR】長期発行体格付：A-				

※業績予想は2025年11月12日付「2025年11月期及び2026年5月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2026年11月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をもとに記載しています。
※貸借対照表上定義される「1年内返済予定の長期借入金」は、短期借入金に含めて記載しています。
※保有物件に関する情報は2025年5月31日時点の数値を記載しています。
※テナントの数は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナントの数は1として記載しています。