

各 位

不動産投資信託証券発行者名
日本ホテル&レジデンシャル投資法人
代表者名 執行役員 桐原 健
(コード番号:3472)

資産運用会社名
アパ投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 桐原 健
問合せ先 取締役財務部長 柳沼 清和
(TEL. 03-6277-7045)

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（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託するアパ投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、アパホテル〈博多駅前4丁目〉の取得に関する優先交渉権を、アパグループ（注）から取得しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

（注）アパグループは、アパホールディングス株式会社及びその子会社（株式会社ホテルグリーン・ドゥ及び本資産運用会社を含みます。）で構成されます。

記

1. 優先交渉権取得済物件

分類	物件名称	優先交渉権の取得先
余暇活用型施設	アパホテル〈博多駅前4丁目〉	株式会社ホテルグリーン・ドゥ

（注）以下、上記物件を「本優先交渉権取得済物件」と言い、本優先交渉権取得済物件の取得に関する優先交渉権を「本優先交渉権」といいます。

2. 優先交渉権取得の背景・理由

本投資法人は、中長期的な安定的収益の確保及び運用資産の着実な成長による投資主価値の継続的かつ安定的な向上を図るため、継続的な外部成長を行う方針です。本優先交渉権の取得は、当該方針の下、本投資法人の投資基準に適合する資産の確保を企図するものです。

本優先交渉権取得済物件については、本投資法人及び本資産運用会社並びにアパホールディングス株式会社との間のスポンサーサポート契約に基づき、アパグループが保有する又は開発するホテルのうち本投資法人の投資基準に適合する物件として、優先交渉権を取得したものです。

なお、本優先交渉権の取得によって本投資法人は本優先交渉権取得済物件につき取得義務を負うものではなく、また本投資法人及び本資産運用会社が本優先交渉権の取得先に対して支払う対価はありません。

3. アパホテル〈博多駅前4丁目〉の概要、並びに本日時点において本資産運用会社が取得に関する優先交渉権を取得済である物件の概要

(1)

物件名称		アパホテル〈博多駅前4丁目〉	
土地	所在地	福岡県福岡市博多区博多駅前四丁目10番15号	
	敷地面積	438.11 m ²	
建物	建築時期	2000年9月7日	
	延床面積	1,879.57 m ²	
	種類	ホテル	
	客室数	109室	

(2)

物件名称		アパホテル〈なんば北 心齋橋駅前〉	
土地	所在地	大阪府大阪市中央区西心齋橋一丁目15番12号	
	敷地面積	673.18 m ²	
建物	建築時期	2000年10月24日	
	延床面積	3,113.49 m ²	
	種類	ホテル	
	客室数	162室	

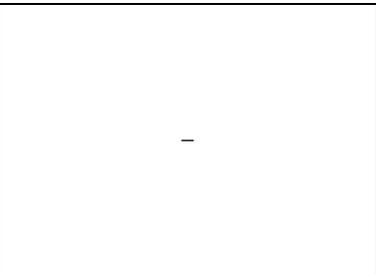
(注) 2025年8月29日付「優先交渉権の取得に関するお知らせ」にて公表済の物件です。

(3)

物件名称		アパホテル〈松山城西〉	
土地	所在地	愛媛県松山市本町二丁目5番5号	
	敷地面積	1,279.67 m ²	
建物	建築時期	1991年3月27日	
	延床面積	5,083.77 m ²	
	種類	ホテル	
	客室数	144室	

(注) 2025年8月29日付「優先交渉権の取得に関するお知らせ」にて公表済の物件です。

(4)

物件名称		非開示	
土地	所在地	神奈川県	
	敷地面積	非開示	
建物	建築時期	非開示	
	延床面積	非開示	
	種類	ホテル	
	客室数	約160室	

(注) 本物件は神奈川県に所在する客室数約160室のホテルですが、それ以外の情報については優先交渉権の取得先から開示の承諾を得られていないため、非開示としています。

(5)

物件名称	T's garden 東尾久		
土地	所在地	東京都荒川区東尾久五丁目12番10号	
	敷地面積	1,251.32 m ²	
建物	建築時期	1994年3月18日	
	延床面積	4,177.31 m ²	
	種類	共同住宅・事務所・店舗	
	賃貸可能戸数	共同住宅48戸・事務所3戸・店舗1戸	

(注) 2025年8月29日付「優先交渉権の取得に関するお知らせ」にて公表済の物件です。

(6)

物件名称	ヘスティア千葉駅前		
土地	所在地	千葉県千葉市中央区新田町38番6号	
	敷地面積	857.29 m ²	
建物	建築時期	1998年1月29日	
	延床面積	3,524.37 m ²	
	種類	共同住宅、車庫	
	賃貸可能戸数	48戸	

(注) 2025年8月29日付「優先交渉権の取得に関するお知らせ」にて公表済の物件です。

(7)

物件名称	パークスクエア北松戸		
土地	所在地	千葉県松戸市上本郷字二丁目3936番	
	敷地面積	1,857.04 m ²	
建物	建築時期	1997年9月19日	
	延床面積	2,304.57 m ²	
	種類	共同住宅	
	賃貸可能戸数	54戸	

(注) 2025年8月29日付「優先交渉権の取得に関するお知らせ」にて公表済の物件です。

(8)

物件名称	ソルプラーサ堺		
土地	所在地	大阪府堺市堺区山本町一丁目20番2号	
	敷地面積	10,282.28 m ²	
建物	建築時期	1998年3月12日	
	延床面積	15,153.56 m ²	
	種類	共同住宅・事務所	
	賃貸可能戸数	共同住宅168戸・事務所1戸	

(注) 2025年8月29日付「優先交渉権の取得に関するお知らせ」にて公表済の物件です。

4. 今後の見通し

本優先交渉権の取得による本投資法人の運用状況及び分配金の予想に与える影響はありません。

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<https://nhr-reit.com/>