日本ホテル&レジデンシャル投資法人
Nippon Hotel & Residential Investment Corporation

2026年11月9日

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　取締役経営管理部長　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、アパグループ（注）が自社ブランドホテルとして運営するEN HOTEL Fujisawaの取得に関する優先交渉権を、アパグループ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。また本日時点において、本資産運用会社は、下記のとおり賃貸住宅等5物件の取得に関する優先交渉権を取得済みですので、併せて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（アパホーム株式会社、アパ総研株式会社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
ビジネスホテル・シティホテル	【アパグループ運営物件】EN HOTEL Fujisawa	アパホーム株式会社
賃貸住宅等	クレセントコート大森	非開示
	コスモリード練馬豊玉北	アパ総研株式会社
	新横浜ガーデンコートAサイド・Bサイド	アパ総研株式会社
	メゾンけやき平	アパ総研株式会社
	メゾンイソップ新松戸	アパ総研株式会社

（注）以下、上記6物件を総称して「本優先交渉権取得済物件」といい、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。

EN HOTEL Fujisawa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。

コスモリード練馬豊玉北、新横浜ガーデンコートAサイド・Bサイド、メゾンけやき平、メゾンイソップ新松戸については、スポンサーサポート契約に基づくアパグループによるウェアハウジング機能の提供と併せ、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. 本優先交渉権取得済物件の概要

(1)

物件名称		【アパグループ運営物件】 EN HOTEL Fujisawa	
土地	所在地	神奈川県藤沢市南藤沢 12 番 9 号	
	敷地面積	504.00 ㎡	
建物	建築時期	1991 年 10 月 29 日	
	延床面積	1,952.23 ㎡	
	種類	ホテル	
	客室数	60 室	
備考		本物件はアパグループが自社ブランドとして運営するホテルです。	

(2)

物件名称		クレセントコート大森	
土地	所在地	東京都大田区大森東二丁目 8 番 12 号	
	敷地面積	801.17 ㎡	
建物	建築時期	1990 年 8 月 14 日	
	延床面積	3,046.50 ㎡	
	種類	共同住宅、店舗	
	賃貸可能戸数	共同住宅：48 戸、店舗：1 戸	

(3)

物件名称		コスモリード練馬豊玉北	
土地	所在地	東京都練馬区豊玉北三丁目 4 番 8 号	
	敷地面積	736.43 ㎡	
建物	建築時期	1991 年 1 月 28 日	
	延床面積	1,354.56 ㎡	
	種類	共同住宅	
	賃貸可能戸数	28 戸	

(4)

物件名称		新横浜ガーデンコート A サイド・B サイド	
土地	所在地	神奈川県横浜市港北区新羽町 790 番地	
	敷地面積	1,983.00 ㎡	
建物	建築時期	1993 年 3 月 20 日	
	延床面積	A サイド： 1,533.07 ㎡ B サイド： 1,490.35 ㎡	
	種類	共同住宅	
	賃貸可能戸数	A サイド： 25 戸 B サイド： 30 戸	

(5)

物件名称		メゾンけやき平	
土地	所在地	神奈川県川崎市宮前区けやき平8番3号	
	敷地面積	1,847.97㎡	
建物	建築時期	1995年9月21日	
	延床面積	2,714.81㎡	
	種類	共同住宅、車庫	
	賃貸可能戸数	37戸	

(6)

物件名称		メゾンイソップ新松戸	
土地	所在地	千葉県松戸市新松戸東3番1	
	敷地面積	1,375.43㎡	
建物	建築時期	1996年11月29日	
	延床面積	2,634.00㎡	
	種類	共同住宅	
	賃貸可能戸数	38戸	

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/