

2022年8月25日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都中央区京橋三丁目6番18号  
星野リゾート・リート投資法人  
代表者名 執行役員 秋本 憲二  
(コード番号：3287)

資産運用会社名  
株式会社星野リゾート・アセットマネジメント  
代表者名 代表取締役社長 秋本 憲二  
問合せ先 取締役財務管理本部長  
蕪木 貴裕  
(TEL：03-5159-6338)

## 運用資産等のテナントの異動（合併）に関するお知らせ

星野リゾート・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が保有する下記の物件のテナントの間で、2022年10月1日付で合併（以下「本テナント合併」といいます。）が実施されることが決定し、これによりテナントの異動が生じる見込みとなりましたので、お知らせいたします。

なお、本テナント合併は、本投資法人の保有する物件のテナントである星野リゾートグループ（株式会社星野リゾート、並びにその親会社及びその子会社を総称していいます。以下同じです。）に属する法人間で合併が行われた結果、賃借人が合併後の存続法人1社に集約されるものであり、賃料その他の本投資法人とテナントとの間で締結されている賃貸借契約の内容に変動が生じるものではありません。

## 記

### 1. 本テナント合併に至る経緯

本投資法人は、2022年8月25日付で、本投資法人の保有する下記「2. 対象物件」に記載の物件のテナントである株式会社ホライズン・ホテルズ、株式会社HRO及び株式会社IHBから、主として財務体質の強化、経営の合理化を図るため、2022年10月1日付で株式会社ホライズン・ホテルズを吸収合併存続会社とし、株式会社HRO及び株式会社IHBを吸収合併消滅会社とする合併を実施することを決定した旨の通知を受けたものです。

なお、株式会社ホライズン・ホテルズ、株式会社HRO及び株式会社IHBは、いずれも星野リゾートグループに属する法人です。

# 星野リゾート・リート投資法人

## 2. 対象物件

本日現在、本テナント合併の当事者である3社が賃借している物件は、以下のとおりです。

現テナント 名称	業種	物件名称	契約期間満了日	年間賃料（注1）		賃貸面積	
				（百万円）	比率 （%） （注2）	（㎡） （注3）	比率 （%） （注4）
株式会社 ホライズン・ ホテルズ	ホテル	リゾナーレ八ヶ岳	2033年7月15日	525	5.1	33,853.45	6.5
		リゾナーレ熱海	2035年11月1日	223	2.2	23,385.18	4.5
		ANAクラウンプラザホテル広島	2035年11月1日	606	5.9	32,332.00	6.2
		ANAクラウンプラザホテル金沢	2035年11月1日	546	5.3	23,835.00	4.6
		ANAクラウンプラザホテル富山	2035年11月1日	240	2.3	21,600.11	4.2
		合計		2,140	20.8	135,005.74	26.0
株式会社HRO	ホテル	ハイアットリージェンシー大阪	2036年10月31日	-	-	80,197.60	15.5
		合計		-	-	80,197.60	15.5
株式会社IHB	ホテル	ザ・ビー 赤坂	2037年10月31日	135	1.3	4,027.00	0.8
		ザ・ビー 三軒茶屋	2037年10月31日	117	1.1	2,672.20	0.5
		ザ・ビー 名古屋	2037年10月31日	99	1.0	8,058.64	1.6
		ザ・ビー 神戸	2037年10月31日	180	1.7	9,647.11	1.9
		合計		531	5.2	24,404.95	4.7

（注1）「ハイアットリージェンシー大阪」以外については、本日現在有効な賃貸借契約に定める固定賃料（月額）を12倍して年換算した金額を記載しています。「ハイアットリージェンシー大阪」については、賃料が変動賃料のみで構成されますが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響等により、本日現在、賃料が発生していないため、「-」と記載しています。

（注2）ポートフォリオ全体の年間賃料の合計額に対する、各物件の年間賃料の占める割合を記載しています。

（注3）本日現在有効な賃貸借契約に基づき記載しています。

（注4）ポートフォリオ全体の賃貸面積の合計に対する、各物件の賃貸面積の占める割合を記載しています。

## 3. 異動日

2022年10月1日（予定）

## 4. 本テナント合併後の賃貸借契約の内容

本投資法人の保有する物件のテナントである星野リゾートグループに属する法人間で合併が行われた結果、賃借人が合併後の存続法人1社に集約されるものであり、賃料その他の本投資法人とテナントとの間で締結されている賃貸借契約の内容に変動が生じるものではありません。

また、本テナント合併に伴い、本投資法人の保有資産のうち星野リゾートグループのテナントが占める割合に変動が生じるものではありません。

## 5. 今後の見通し

本テナント合併による業績への影響は軽微であり、2022年10月期（2022年5月1日～2022年10月31日）及び2023年4月期（2022年11月1日～2023年4月30日）における運用状況の予想に変更はありません。

以上

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