

2025年1月24日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都渋谷区恵比寿四丁目1番18号
 恵比寿ネオナート
 ジャパン・ホテル・リート投資法人
 代表者名 執行役員 増田 要
 (コード番号：8985)

資産運用会社名
 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社
 代表者名 代表取締役社長 青木 陽幸
 問合せ先 取締役 財務企画本部長 花村 誠
 TEL：03-6422-0530

資産の譲渡に関するお知らせ
(「オリエンタルホテル」ブランド等に係る商標権)

ジャパン・ホテル・リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が資産の運用を委託する資産運用会社であるジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)は、本日、下記のとおり資産(以下「譲渡予定資産」といいます。)の譲渡を決定しましたので、お知らせいたします。

なお、譲渡先である株式会社ホテルマネジメントジャパン(以下「HMJ」といいます。)は、投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。)上の利害関係人等に該当することになるため、譲渡予定資産の譲渡に関しましては、投信法及び本資産運用会社の定めるスポンサー関係者取引規程に基づき、本投資法人役員会の承認に基づく本投資法人の同意を得ています。(後記「5. 利害関係人との取引」をご参照ください。)

記

1. 譲渡の概要

譲渡予定資産の名称	「オリエンタルホテル」ブランド等に係る商標権
譲渡予定資産の種類	商標権
譲渡価格(注1)	700百万円
帳簿価額(注2)	299百万円
商標権売却益の見込み額(注3)	390百万円
譲渡契約締結日	2025年1月24日
譲渡日	2025年1月24日
譲渡先	HMJ
媒介の有無	無

(注1) 消費税及び地方消費税相当額並びに媒介手数料等の譲渡に係る費用(見込み額)を含みません。

(注2) 2024年12月31日時点の帳簿価額(見込み額)を、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 譲渡予定資産の譲渡に際して発生する商標権売却益の見込み額は、譲渡価格、2024年12月31日時点の帳簿価額(見込み額)及び譲渡に係る費用(見込み額)をもとに算出しています。また、百万円未満を切り捨てて記載しています。

2. 譲渡の理由

譲渡予定資産は、HMJがオペレーションを行う主力ホテルブランドである「オリエンタルホテル」の商標権です。2020年に本投資法人が取得しましたが、今般、HMJより買取りの申出があり、譲渡価格が妥当と判断したため、譲渡することといたしました。

3. 譲渡予定資産の内容

譲渡予定資産の名称	「オリエンタルホテル」ブランド等に係る商標権
譲渡予定資産の種類	商標権
年間使用許諾料	50,608 千円 (2024 年 12 月末時点)

4. 譲渡先の概要

商号	株式会社ホテルマネジメントジャパン
本店所在地	東京都渋谷区恵比寿四丁目 1 番 18 号 恵比寿ネオナート
代表者	代表取締役 荒木 潤一
資本金の額	5,000 万円 (2024 年 12 月末時点)
設立年月日	2005 年 8 月 29 日
純資産	13 億 3,384 万円 (2023 年 12 月末時点)
総資産	83 億 9,716 万円 (2023 年 12 月末時点)
大株主及び持株比率	SC J-Holdings Pte. Ltd. (100%) (2024 年 12 月末時点)
主な事業の内容	ホテル経営及び運営
資本関係	当該会社は、SC J-Holdings Pte. Ltd. が間接的に発行済株式の 100%を保有する株式会社です。本資産運用会社は、SCJ One (S) Pte. Ltd. が発行済株式の 87.6%を保有する株式会社であり、SCJ One (S) Pte. Ltd. は、SCCP Group Holdings Pte. Ltd. が発行済株式の 100%を保有する株式会社です。SC J-Holdings Pte. Ltd.、SCCP Group Holdings Pte. Ltd. 及び SCJ One (S) Pte. Ltd. は、いずれも SC Capital Partners グループに属する法人です。
人的関係	該当事項はありません。
取引関係	当該会社及びそのグループ各社は、本投資法人の保有するホテル (全 20 物件) の賃借人であり、当該会社は特定関係法人に該当します。
関連当事者への該当状況	当該会社は、投信法上の利害関係人等に該当します。

5. 利害関係人との取引

HMJ は、投信法第201条及び投資信託及び投資法人に関する法律施行令第123条に規定する利害関係人等に該当します。このため、本資産運用会社は社内規程である「スポンサー関係者取引規程」に従い、HMJ と商標権譲渡契約を締結するに当たり、外部専門家が出席するコンプライアンス委員会及び本投資法人の役員会における承認等、当該スポンサー関係者取引規程に定める適正な手続きを経ています。

6. 決済方法

譲渡時一括

7. 譲渡の日程

譲渡にかかる機関決定日	2025 年 1 月 24 日
譲渡契約締結日	2025 年 1 月 24 日
譲渡代金決済・譲渡日	2025 年 1 月 24 日

8. 今後の見通し

譲渡予定資産譲渡後の運用状況の予想は、本日付「2025年12月期 (第26期) の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

*本投資法人 URL : <https://www.jhrth.co.jp/>