

2026年5月26日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都中央区銀座一丁目10番6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 経営企画本部 企画管理部長  
弘光 梨奈  
(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を含む会社の間で、2026年7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、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を含む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、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星野リゾート・マネジメント、株式会社ミナミホテルマネジメント、株式会社高知ホテルマネジメント、株式会社那覇松山ホテルマネジメント及び大阪ホテルマネジメント合同会社から、施設運営の効率化を図るとともに、事業の運用主体を一つの会社を集約し、法人としてのコスト削減及び経営・資金の効率化を目的として、2026年7月1日付で株式会社星野リゾート・マネジメントを吸収合併存続会社とし、株式会社ミナミホテルマネジメント、株式会社高知ホテルマネジメント、株式会社那覇松山ホテルマネジメント及び大阪ホテルマネジメント合同会社ほか9社（総称して、以下「本吸収合併消滅会社」といいます。）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、2026年5月26日付で本テナント合併によるテナントの異動を承諾しました。

なお、株式会社星野リゾート・マネジメント、株式会社ミナミホテルマネジメント、株式会社高知ホテルマネジメント、株式会社那覇松山ホテルマネジメント及び大阪ホテルマネジメント合同会社は、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のうち、本投資法人が保有する物件のテナントである5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	用途	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 星野リゾート・ マネジメント	ホテル （本館） ／付帯施設 （別邸）	星のや竹富島	2037年10月31日 （ただし、別邸建物に ついては 2038年4月8日）	219	2.3	4,518.79	0.8
	ホテル	西表島ホテル	2039年3月28日	176	1.8	11,460.41	2.1
	合計				395	4.1	15,979.20
株式会社 ミナミホテル マネジメント	ホテル	OM07 大阪	2044年6月5日	598	6.3	36,168.15	6.6
株式会社 高知ホテル マネジメント	ホテル	OM07 高知	2049年5月31日	337	3.5	16,125.61	2.9
株式会社 那覇松山ホテル マネジメント	ホテル	ソルヴィータホテル那覇	2040年1月30日	115	1.2	5,288.04	1.0
大阪ホテル マネジメント 合同会社	ホテル	ホテル・アンドルームス 大阪本町	2038年4月1日	144	1.5	3,191.32	0.6

（注1）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、百万円未満を切り捨てて記載しています。したがって、各物件の年間賃料の合計額が合計欄に記載の年間賃料の金額と一致しない場合があります。

（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、小数点第2位を四捨五入して記載しています。したがって、各物件の比率の合計が合計欄に記載の比率と一致しない場合があります。

（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、小数点第2位を四捨五入して記載しています。したがって、各物件の比率の合計が合計欄に記載の比率と一致しない場合があります。

## 3. 本テナント合併によるテナントの異動日

2026年7月1日（予定）

## 4. 本テナント合併後の賃借人の概要（注1）

商号	株式会社星野リゾート・マネジメント	
本店所在地	沖縄県八重山郡竹富町字竹富 1955 番地	
代表者の役職・氏名	代表取締役 的場 健生	
資本金	10 百万円	
設立年月日	2008 年 9 月 19 日	
純資産	2,815 百万円（予定）（注2）	
総資産	21,264 百万円（予定）（注2）	
大株主及び持株比率	株式会社星野リゾート（100%）（予定）	
主な事業内容	温泉旅館業及び飲食業の経営等	
本投資法人又は本投資法人の資産運用会社である株式会社星野リゾート・アセットマネジメント（以下「本資産運用会社」といいます。）との関係	資本関係	本資産運用会社の親会社の子会社です。また、本テナント合併後の2026年7月1日時点で、本投資法人の投資口2,950口を所有する予定です。（注3）
	人的関係	2026年5月26日時点で、本資産運用会社の従業員のうち25名が、当該会社からの出向者です。
	取引関係	本テナント合併後の2026年7月1日時点で、本投資法人より、上記「2. 対象物件」に記載の物件を賃借する予定です。また、本投資法人に対し、「星のや竹富島」（本館）の敷地を賃貸しています。
	関連当事者への該当状況	本テナント合併後の賃借人は本資産運用会社と同一の親会社を持つ会社であり、関連当事者に該当します。

- (注1) 別途記載のある場合を除き、本テナント合併後の2026年7月1日時点の情報を記載しており、本テナント合併に伴い本日時点から変更予定の情報については「(予定)」と記載しています。
- (注2) 純資産については、星野リゾートグループから提供を受けた情報に基づき、①本テナント合併の吸収合併存続会社である株式会社星野リゾート・マネジメントの2026年2月末日時点の純資産、並びに②本吸収合併消滅会社の2026年2月末日時点のそれぞれの純資産を単純合算して算出した金額を記載しています。総資産についても、星野リゾートグループから提供を受けた情報に基づき、同様の計算方式により算出した金額を記載しています。したがって、いずれも未監査の数値であり、今後変更される可能性があります。
- (注3) ①本テナント合併の吸収合併存続会社である株式会社星野リゾート・マネジメントの2026年4月末日時点の保有投資口数、並びに②本吸収合併消滅会社のうち、株式会社那覇松山ホテルマネジメント及び大阪ホテルマネジメント合同会社の2026年4月末日時点の保有投資口数を合算して算出した口数を記載しています。

## 5. 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を含む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。

## 6. 今後の見通し

本テナント合併の効力発生予定日は2026年7月1日であり、2026年4月期(2025年11月1日～2026年4月30日)の運用状況の見通しへの影響はありません。また、本テナント合併による2026年10月期(2026年5月1日～2026年10月31日)における運用状況への影響は軽微であり、2025年12月16日付公表の「2025年10月期決算短信(REIT)」から変更はありません。

以 上

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