



2026 年 9 月 16 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区霞が関三丁目 2 番 1 号

霞ヶ関ホテルリート投資法人

代表者名 執行役員

佐藤 正弥
(コード番号：401A)

資産運用会社名

霞ヶ関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

問合せ先 財務経理部長

T E L : 03-4334-5092

佐藤 正弥

橋本 能尚

2026 年 7 月期（第 2 期）及び 2027 年 1 月期（第 3 期）における
投資主優待制度の概要決定及び優待制度拡充のお知らせ

霞ヶ関ホテルリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2026 年 7 月期（第 2 期）及び 2027 年 1 月期（第 3 期）における投資主優待制度（以下「本投資主優待制度」といいます。）の概要を、本日開催の役員会において、下記のとおり決定いたしましたのでお知らせいたします。本投資主優待制度は、本投資法人が保有するホテルの宿泊割引券を発行し、宿泊いただくことでホテルの魅力やサービスを体験いただく機会を提供するものです。本投資主優待制度を通じて、投資主の皆様の満足度を向上させ、個人投資家をはじめとする投資主の裾野が拡大することを期待しています。なお、下記のとおり 2027 年 1 月期（第 3 期）より、宿泊割引券の増額及び新たな優待特典の追加により、投資主優待制度を拡充いたします。

本プレスリリースの主なポイント

- ✓ 2026 年 7 月期（第 2 期）は引き続き投資口 1 口あたり 1 回分（3,000 円分）の優待割引券を発行します。
- ✓ 2027 年 1 月期（第 3 期）より、これまで配布していた宿泊割引券の金額を 1 回 5,000 円分に増額します。
- ✓ 新たな特典として、2027 年 1 月期（第 3 期）末日において 10 口以上の投資口を保有している投資主の中から、12 名様に指定ホテルの宿泊券が抽選形式で当選する新たな優待特典を追加いたします。詳細は下記「2. 2027 年 1 月期（第 3 期）投資主優待制度概要」をご参照ください。

記

1. 2026 年 7 月期（第 2 期）投資主優待制度概要

(1)対象ホテル：

下表の対象ホテル一覧に記載のホテル

(2)対象投資主：

2026 年 7 月期（第 2 期）末日において投資主名簿に記載又は記録された投資主

(3)優待内容：

本投資法人の投資口 1 口あたり 1 回分（3,000 円分）の優待割引券を発行
(ただし、投資主 1 名様当たり 10 回が上限)

(4)利用条件及び制度：

1 泊につき、1 回まで優待割引券を利用可能。

(5)優待割引券発送時期（予定）

2026 年 10 月下旬



(6)利用可能期間：

2027 年 10 月末日の宿泊まで利用可能。

対象ホテル一覧

物件番号	物件名
1	fav 高松
2	fav 飛騨高山
3	fav 伊勢
4	fav 熊本
5	fav 広島スタジアム
6	fav 函館
7	fav 東京西日暮里
8	fav 広島平和大通り
9	fav 鹿児島中央
10	fav 東京両国
11	FAV LUX 飛騨高山
12	seven x seven 糸島
13	FAV LUX 長崎
14	seven x seven 石垣
15	FAV LUX 鹿児島天文館

< 参考情報 >

分配金利回り (A) ^{1, 2, 6}	優待割引券額面金額／ 投資口価格 (B) ^{1, 3, 4}	A+B ^{5, 6}
6.66%	6.35%	13.01%

- 注 1) 2026 年 7 月 31 日の終値 (95,200 円) の投資口価格を用いて 2026 年 7 月期の運用日数 (181 日間) を年換算して算定。小数点第三位を四捨五入。
- 注 2) 2026 年 9 月 16 日に公表した「2026 年 7 月期 決算短信 (REIT)」に記載の 2026 年 7 月期の一口当たり分配金 3,145 円にて算出。
- 注 3) ホテル宿泊割引券 1 枚の金額にて算定。
- 注 4) 「優待割引券額面金額／投資口価格」の比率は、優待割引券 1 枚の額面金額を基に算定した参考値です。優待割引券は、対象ホテルでの宿泊時にのみ利用可能であり、現金への換金はできません。また、優待割引券の利用に際しては、宿泊料金と割引券の額面の差額の支払いが別途必要となります。さらに、優待割引券の利用は投資主 1 名様当たり 10 回が上限であるため、10 口を超える投資口を保有していても口数に比例した割引を受けられません。したがって、「優待割引券額面金額／投資口価格」の比率は、利回りとは異なります。
- 注 5) 「A+B」は、分配金利回りと「優待割引券額面金額／投資口価格」の比率を単純合算した参考数値であり、投資主が実際に受け取る経済的利益の総額を示すものではありません。したがって、「A+B」の比率は、利回りとは異なります。
- 注 6) 「分配金利回り」及び分配金利回りを利用して算出した数値は、一定時点の投資口価格及び 2026 年 7 月期の一口当たり分配金実績を前提として算定したものであり、将来の利回りを保証するものではありません。投資口価格の変動、本投資法人の運用状況の変動に伴う分配金の増減その他の事由により、実際の利回りは上記と大きく異なる場合があります。



2. 2027 年 1 月期（第 3 期）投資主優待制度概要

<優待特典 1>宿泊割引券

(1)対象ホテル：

下表の対象ホテル一覧に記載のホテル

(2)対象投資主：

2027 年 1 月期（第 3 期）末日において投資主名簿に記載又は記録された投資主

(3)優待内容：

本投資法人の投資口 1 口あたり 1 回分（5,000 円分）の優待割引券を発行
（ただし、投資主 1 名様当たり 10 回が上限）

(4)利用条件及び制度：

1 泊につき、1 回まで優待割引券を利用可能。

(5)優待割引券発送時期（予定）

2027 年 4 月下旬

(6)利用可能期間：

2028 年 4 月末日の宿泊まで利用可能。

対象ホテル一覧

物件番号	物件名
1	fav 高松
2	fav 飛騨高山
3	fav 伊勢
4	fav 熊本
5	fav 広島スタジアム
6	fav 函館
7	fav 東京西日暮里
8	fav 広島平和大通り
9	fav 鹿児島中央
10	fav 東京両国
11	FAV LUX 飛騨高山
12	seven x seven 糸島
13	FAV LUX 長崎
14	seven x seven 石垣
15	FAV LUX 鹿児島天文館

<参考情報>

分配金利回り(A) ^{1, 2, 6}	優待割引券額面金額／投資口 価格(B) ^{1, 3, 4}	A+B ^{5, 6}
7.17%	10.42%	17.59%

注 1) 2026 年 7 月 31 日の終値（95,200 円）の投資口価格を用いて 2027 年 1 月期の運用日数（184 日間）を年換算して算定。小数点第三位を四捨五入。

注 2) 2026 年 9 月 16 日に公表した「2026 年 7 月期 決算短信（REIT）」に記載の 2027 年 1 月期の一口当たり分配金予想額 3,443 円にて算出。なお、上記予想は諸般の前提条件に基づき算出



した現時点のものであり、今後変動する可能性があり、分配金の額を保証するものではありません。

注 3) ホテル宿泊割引券 1 枚の金額にて算定。

注 4) 「優待割引券額面金額／投資口価格」の比率は、優待割引券 1 枚の額面金額を基に算定した参考値です。優待割引券は、対象ホテルでの宿泊時にのみ利用可能であり、現金への換金はできません。また、優待割引券の利用に際しては、宿泊料金と割引券の額面の差額の支払いが別途必要となります。さらに、優待割引券の利用は投資主 1 名様当たり 10 回が上限であるため、10 口を超える投資口を保有していても口数に比例した割引を受けられません。したがって、「優待割引券額面金額／投資口価格」の比率は、利回りとは異なります。

注 5) 「A+B」は、分配金利回りと「優待割引券額面金額／投資口価格」の比率を単純合算した参考数値であり、投資主が実際に受け取る経済的利益の総額を示すものではありません。したがって、「A+B」の比率は、利回りとは異なります。

注 6) 「分配金利回り」及び分配金利回りを利用して算出した数値は、一定時点の投資口価格及び 2027 年 1 月期の予想一口当たり分配金を前提として算定したものであり、将来の利回りを保証するものではありません。投資口価格の変動、本投資法人の運用状況の変動に伴う分配金の増減その他の事由により、実際の利回りは上記と大きく異なる場合があります。

＜優待特典2＞指定ホテルの宿泊券

指定するホテルの日付指定無料宿泊券になります。宿泊日等については決定次第お知らせいたします。また、当選者の発表は賞品の発送をもって代えさせていただきます。なお、未確定事項については決定次第速やかに開示いたします。

(1)対象ホテル：

以下 12 件の対象ホテルが確定しています。宿泊日及び No.12 の部屋タイプは今後本投資法人が指定します。

	宿泊日	物件名	部屋タイプ
1.	未定	seven x seven 石垣	ザ・セブンプールスイート
2.	未定	seven x seven 糸島	ザ・セブンスイート
3.	未定	seven x seven 糸島	ザ・セブンスイート
4.	未定	FAV LUX 長崎	サウナスイート（ルーフトップアクセス）
5.	未定	FAV LUX 長崎	サウナスイート（ルーフトップアクセス）
6.	未定	FAV LUX 飛騨高山	サウナスイート
7.	未定	FAV LUX 飛騨高山	サウナスイート
8.	未定	FAV LUX 鹿児島天文館	サクラジマスイート with SAUNAGE
9.	未定	fav 函館	ロイヤルスイート
10.	未定	fav 函館	ロイヤルスイート
11.	未定	fav 東京両国	ルーフトップバンクスイート
12.	未定	FAV LUX 鹿児島天文館	未定

(2)対象投資主：

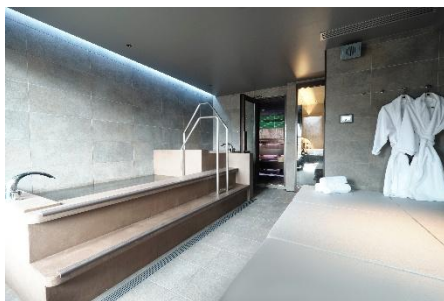
2027 年 1 月期（第 3 期）末日において投資主名簿に記載又は記録された投資主のうち、
2027 年 1 月期（第 3 期）末日において 10 口以上の投資口を保有している投資主から抽選で
12 名様が当選します。

(3)優待内容：

対象ホテルの日付指定無料宿泊券。

(4)当選者決定時期

未定



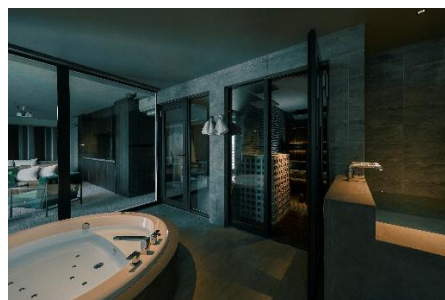
FAV LUX 飛騨高山
サウナスイート



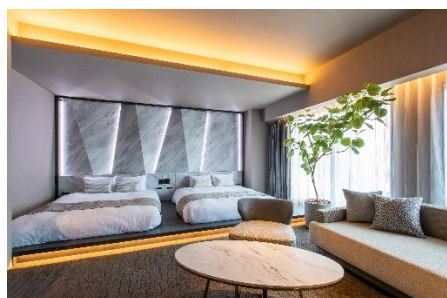
seven x seven 石垣
ザ・セブンプールスイート



seven x seven 糸島
ザ・セブンスイート



FAV LUX 長崎
サウナスイート (ルーフトップアクセス)



fav 函館
ロイヤルスイート



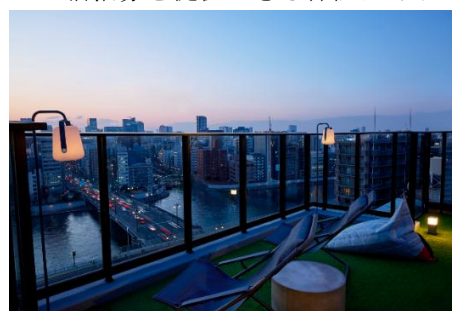
FAV LUX 鹿児島天文館
サクラジマスイート
with SAUNAGE サウナ

fav 東京両国（部屋タイプ：ルーフトップバンクスイート）及び FAV LUX 鹿児島天文館（部屋タイプ：未定）につきましては、花火大会等の地域イベント開催日に合わせた宿泊券を提供できるように検討を進めております。但し、本日時点ではイベント開催日は確定しておらず、開催日が例年の開催時期から変更になった場合、イベント自体が中止となった場合その他の不測の事態が生じた場合には、イベント開催がない日の宿泊券を提供することとなります。

一例として、fav 東京両国で花火大会開催日に合わせた宿泊券を提供することを検討しています（ただし、本日現在で決定した事実はなく、開催日に合わせた宿泊券を提供できる保証はありません。）。



イメージ図



fav 東京両国
ルーフトップバンクスイート
からの眺望



3. 2027 年 1 月期及び 2027 年 7 月期の分配金への影響

本投資主優待制度による業績への影響は軽微です。業績予想の詳細は 2026 年 9 月 16 日付「2026 年 7 月期 決算短信 (REIT)」をご参照ください。

4. 個人情報の取扱いについて

本投資法人及び霞ヶ関リートアドバイザーズ株式会社並びに対象施設は、本投資主優待制度により取得した個人情報につきましては、本投資主優待制度のみでの利用を目的とし、それ以外の目的では利用いたしません。

5. 本件に関するお問い合わせ先

霞ヶ関リートアドバイザーズ株式会社 (TEL: 03-4334-5092)

- (注 1) 本投資法人が将来的にホテルを追加取得した場合にそれらのホテルが投資主優待制度の対象になるかは未定であるほか、2027 年 7 月期 (第 4 期) 以降の投資主優待制度の内容について決定された事項はありません。
- (注 2) 本投資主優待制度の内容は、本投資法人が、現在の法令、税務の取扱い、優待の内容及び利用状況の推定等を前提としたスポンサーグループとの合意に基づき、本書の日付現在において実施を予定しているものです。しかし、これらの前提条件の変更、投資主優待制度の関係者の意向その他の理由により、投資主優待制度の内容等が将来に向けて変更され、又は実施が停止される可能性があります。
- (注 3) 利用可能期間は、本投資主優待制度を利用して宿泊できる期間を意味し、実際の宿泊日が当該利用期間内であることが必要です。
- (注 4) 優待特典 2 に記載の特典の詳細は権利確定後の 2027 年 1 月末以降にお知らせする予定です。また、諸般の事情を考慮の上、対象ホテルや日程は変更される可能性があります。

以 上

* 本投資法人のホームページアドレス : <https://www.kasumigaseki-hotel-reit.co.jp>