2024年1月25日

各　位

不動産投資信託証券発行者
スターアジア不動産投資法人
代表者名　執行役員　　加藤　篤志
（コード番号3468）
資産運用会社
スターアジア投資顧問株式会社
代表者名　代表取締役社長　　加藤　篤志
問合せ先
取締役兼財務管理部長　　菅野　顕子
TEL：03-5425-1340

ホテル運営状況に関するお知らせ（2023年12月度）

スターアジア不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が保有するホテルのうち、変動賃料を含む賃料体系となっているホテルについて、2023年12月度の運営状況及び当期（第16期、2024年1月期）の累計値等を、以下のとおりお知らせいたします。

本投資法人は、変動賃料を含む賃料体系となっているホテルのうち、テナントから開示の同意を得られた物件について、2023年9月度から月次で継続的に運用状況の開示をしています。

記

１．ホテル運用状況

番号	名称	項目	2023年12月単月	第16期 （2023年8月1日～2024年1月31日） 実績累計／平均 （2023年8月1日～2023年12月31日）
HTL-02	スマイルホテル なんば	客室稼働率(%)	81.2	82.8
		ADR（円）	7,891	7,492
		Rev PAR（円）	6,404	6,203
		売上高(百万円)	17	85
HTL-03	レンブラントスタイル 東京西葛西	客室稼働率(%)	85.1	83.6
		ADR（円）	9,148	8,690
		Rev PAR（円）	7,785	7,263
		売上高(百万円)	非開示（注6）	非開示（注6）
HTL-07	レンブラントスタイル 東京西葛西グランデ	客室稼働率(%)	76.5	83.1
		ADR（円）	11,496	10,516
		Rev PAR（円）	8,790	8,735
		売上高(百万円)	非開示（注6）	非開示（注6）
HTL-08	KOKO HOTEL 大阪なんば	客室稼働率(%)	82.8	87.2
		ADR（円）	9,425	8,547
		Rev PAR（円）	7,804	7,453
		売上高(百万円)	24	114

番号	名称	項目	2023年12月単月	第16期 (2023年8月1日～ 2024年1月31日) 実績累計／平均 (2023年8月1日～ 2023年12月31日)
HTL-10	KOKO HOTEL 銀座一丁目（注7）	客室稼働率(%)	95.6	94.7
		ADR（円）	17,779	16,430
		Rev PAR（円）	16,991	15,559
		売上高(百万円)	160	587
HTL-11	KOKO HOTEL 札幌駅前（注7）	客室稼働率(%)	91.1	90.8
		ADR（円）	7,704	8,871
		Rev PAR（円）	7,015	8,055
		売上高(百万円)	56	252
HTL-12	KOKO HOTEL 福岡天神（注7）	客室稼働率(%)	80.6	77.5
		ADR（円）	12,912	11,596
		Rev PAR（円）	10,405	8,981
		売上高(百万円)	51	180
HTL-13	KOKO HOTEL 広島駅前（注7）	客室稼働率(%)	75.3	81.9
		ADR（円）	7,104	8,298
		Rev PAR（円）	5,352	6,795
		売上高(百万円)	43	218
HTL-14	KOKO HOTEL 鹿児島天文館（注7）	客室稼働率(%)	51.9	62.8
		ADR（円）	5,323	6,723
		Rev PAR（円）	2,762	4,219
		売上高(百万円)	26	161
HTL-15	フィーノホテル 札幌大通（注7）	客室稼働率(%)	82.8	84.4
		ADR（円）	7,942	9,041
		Rev PAR（円）	6,578	7,633
		売上高(百万円)	30	138
HTL-16	ベストウェスタン プラス 福岡天神南（注7）	客室稼働率(%)	81.0	81.4
		ADR（円）	12,830	11,722
		Rev PAR（円）	10,394	9,546
		売上高(百万円)	79	290
合計／平均		客室稼働率(%)	79.7	82.4
		ADR（円）	10,596	10,274
		Rev PAR（円）	8,449	8,465

(注1) 上記各数値は、賃借人から提供を受けた情報に基づき記載しています。また、監査等の手続きを経ていないため、正確性・完全性を保証できるものではなく、今後提出する有価証券報告書等に記載の数値と一致しない場合があります。

(注2) 「客室稼働率」は、対象期間の販売客室数を同期間の販売可能客室数で除した数値をいいます。小数点以下第二位を四捨五入して記載しています。

(注3) 「ADR」とは、平均客室販売単価（Average Daily Rate）をいい、一定期間の宿泊部門売上高合計（サービス料を含みます。）を同期間の販売客室数合計で除した値をいいます。小数点以下第一位を四捨五入して記載しています。

(注4) 「Rev PAR」とは、販売可能客室数当たり宿泊部門売上（Revenue Per Available Room)をいい、一定期間の宿泊部門売上高合計（サービス料を含みます。）を同期間の販売可能客室数合計で除した値をいい

ます。小数点以下第一位を四捨五入して記載しています。

（注5）「売上高」とは、賃借人がホテル事業及びその他付帯事業により得た収入のことをいい、百万円未満を切り捨てて記載しています。

（注6）テナントからの要望により非開示としています。

（注7）2023年9月1日に取得しました。

２．特記事項

2023年12月の訪日外客数は、日本政府観光局公表の訪日外客統計資料によると、2019年同月比108.2%となり、新型コロナウイルス感染症拡大後で単月過去最多となるとともに、12月として過去最高を記録しました。

このような状況の中、本投資法人が保有するホテルの運用状況（実績）については、上記のとおりです。

東京圏、大阪、福岡エリアに所在するホテルについては、引き続き、インバウンド及び国内需要を獲得し、好調に推移しました。一方、広島及び鹿児島エリアに所在するホテルについては、現時点においてインバウンド比率が比較的低いものの、上記11ホテルの12月度単月の営業状況としては、概ね堅調に推移しました。

その他、2023年9月度から11月度までの詳細は、YouTube公式チャンネルにてご説明しています。

https://www.youtube.com/@user-wf8jo1ct6p

なお、本投資法人の業績予想については、2023年9月13日付公表の「2023年7月期決算短信（REIT）」をご参照ください。

以上

＊本投資法人のホームページアドレス：https://starasia-reit.com

＜ご参考＞
保有ホテル一覧と賃料体系

物件番号	名称	賃料体系	
		固定賃料	変動賃料
HTL-01	R&B ホテル梅田東	○	―
HTL-02	スマイルホテルなんば	○	●
HTL-03	レンブラントスタイル東京西葛西	○	●
HTL-04	ベストウェスタン横浜	○	○
HTL-05	The BREAKFAST HOTEL 福岡天神	○	○
HTL-06	グランジット秋葉原	○	―
HTL-07	レンブラントスタイル東京西葛西グランデ	○	●
HTL-08	KOKO HOTEL 大阪なんば	―	●
HTL-09	あべの nini（ホテル）	○	―
HTL-10	KOKO HOTEL 銀座一丁目	○	●
HTL-11	KOKO HOTEL 札幌駅前	○	●
HTL-12	KOKO HOTEL 福岡天神	○	●
HTL-13	KOKO HOTEL 広島駅前	○	●
HTL-14	KOKO HOTEL 鹿児島天文館	○	●
HTL-15	フィーノホテル札幌大通	○	●
HTL-16	ベストウェスタンプラス福岡天神南	○	●

●印は、テナントからホテルの運営状況の一部の開示について同意を得ているホテルです。