

2025年3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 (2025年2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、2025年2月度の運営状況及び当期(第19期、2025年7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、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	2025年2月単月	第19期 (2025年2月1日～ 2025年7月31日) 実績累計/平均 (2025年2月1日～ 2025年2月28日)
HTL-03	レンブラントスタイル 東京西葛西	客室稼働率 (%)	83.5	83.5
		ADR (円)	10,040	10,040
		Rev PAR (円)	8,385	8,385
		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 (%)	82.9	82.9
		ADR (円)	12,668	12,668
		Rev PAR (円)	10,500	10,500
		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 (%)	88.6	88.6
		ADR (円)	9,776	9,776
		Rev PAR (円)	8,662	8,662
		売上高 (百万円)	25	25
HTL-10	KOKO HOTEL 銀座一丁目	客室稼働率 (%)	97.2	97.2
		ADR (円)	20,072	20,072
		Rev PAR (円)	19,519	19,519
		売上高 (百万円)	169	169
HTL-11	KOKO HOTEL 札幌駅前	客室稼働率 (%)	96.2	96.2
		ADR (円)	20,397	20,397
		Rev PAR (円)	19,620	19,620
		売上高 (百万円)	132	132

番号	名称	項目	2025年2月単月	第19期
				(2025年2月1日～ 2025年7月31日) 実績累計／平均 (2025年2月1日～ 2025年2月28日)
HTL-12	KOKO HOTEL 福岡天神	客室稼働率 (%)	89.2	89.2
		ADR (円)	14,523	14,523
		Rev PAR (円)	12,947	12,947
		売上高 (百万円)	59	59
HTL-13	KOKO HOTEL 広島駅前	客室稼働率 (%)	82.7	82.7
		ADR (円)	7,548	7,548
		Rev PAR (円)	6,245	6,245
		売上高 (百万円)	46	46
HTL-14	KOKO HOTEL 鹿児島天文館	客室稼働率 (%)	76.2	76.2
		ADR (円)	5,815	5,815
		Rev PAR (円)	4,429	4,429
		売上高 (百万円)	38	38
HTL-15	KOKO HOTEL 札幌大通	客室稼働率 (%)	96.0	96.0
		ADR (円)	22,387	22,387
		Rev PAR (円)	21,488	21,488
		売上高 (百万円)	88	88
HTL-16	ベストウェスタンプラス 福岡天神南	客室稼働率 (%)	91.6	91.6
		ADR (円)	14,588	14,588
		Rev PAR (円)	13,367	13,367
		売上高 (百万円)	93	93
HTL-17	KOKO HOTEL 築地 銀座	客室稼働率 (%)	97.1	97.1
		ADR (円)	24,531	24,531
		Rev PAR (円)	23,818	23,818
		売上高 (百万円)	133	133
HTL-18	KOKO HOTEL Residence 浅草かっぱ橋	客室稼働率 (%)	91.6	91.6
		ADR (円)	29,740	29,740
		Rev PAR (円)	27,236	27,236
		売上高 (百万円)	32	32
HTL-19	KOKO HOTEL Residence 浅草田原町	客室稼働率 (%)	94.0	94.0
		ADR (円)	35,375	35,375
		Rev PAR (円)	33,252	33,252
		売上高 (百万円)	43	43
HTL-20	KOKO HOTEL 大阪心斎橋	客室稼働率 (%)	90.0	90.0
		ADR (円)	11,578	11,578
		Rev PAR (円)	10,418	10,418
		売上高 (百万円)	70	70
合計／平均		客室稼働率 (%)	89.4	89.4
		ADR (円)	15,506	15,506
		Rev PAR (円)	13,857	13,857

(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。

2. 特記事項

日本政府観光局公表の訪日外客統計資料によると、2025年2月の訪日外客数は3,258,100人であり、前年同月比16.9%増となりました。2月として過去最高であった2024年の実績を大きく上回り、同月過去最高を記録し、また2月として初めて300万人を突破しました。

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。2月初旬まで続いた春節の大型連休に合わせた中国からの観光客に加え、北海道エリアにおいては、新千歳空港発着の国際便の新規就航や増便の影響に加え、「さっぽろ雪まつり」開催の来訪者など、国内外の宿泊需要をさまざまに取り込み、全体として、引き続き好調を維持しました。

ポートフォリオ全体のKPIについては、後記「<ご参考> ■ポートフォリオ稼働率・ADR・Rev PARの推移 (予想・実績)」をご覧ください。

その他詳細は、第18期決算・第19期/第20期業績予想と併せ、2025年3月17日にYouTube [スターアジアグループ公式チャンネル](#)にてご説明しています。

本投資法人の業績予想については、2025年3月17日付公表の「2025年1月期決算短信 (REIT)」をご参照ください。

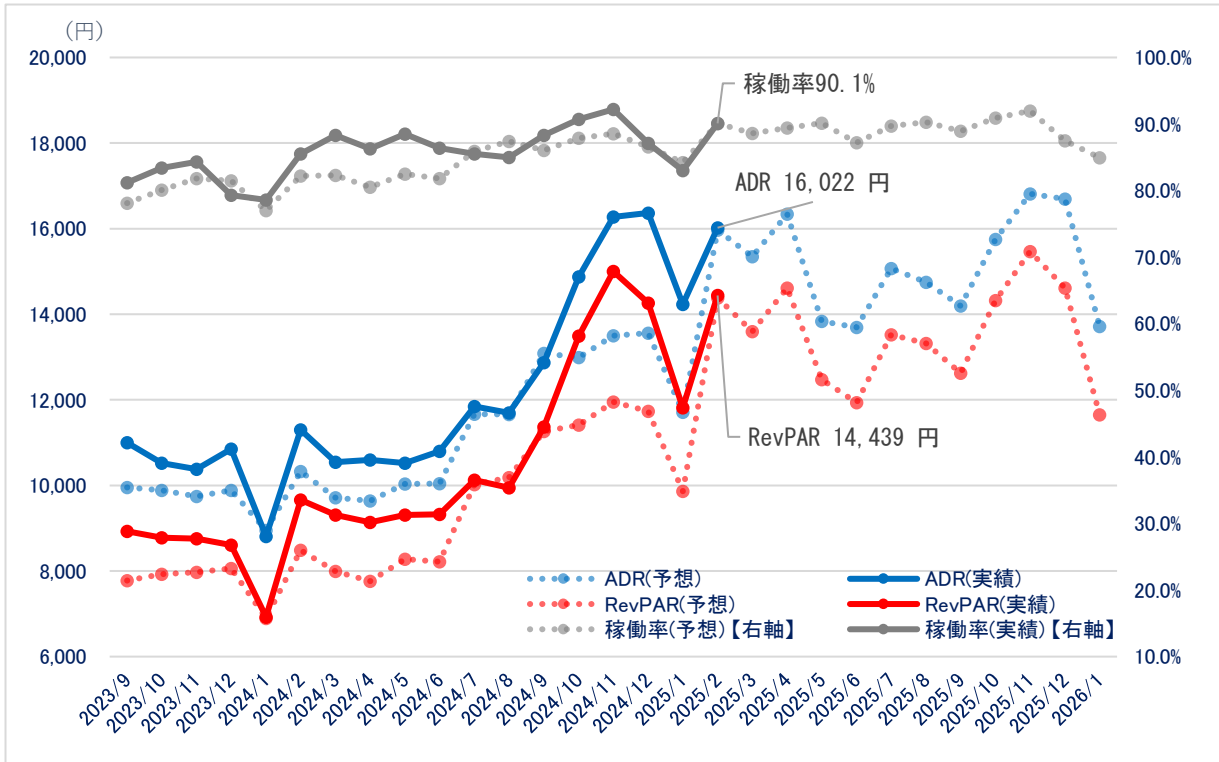
https://starasia-reit.com/file/ir_library_term-a096e0191783cceb1d1a9848d51ec1bc3633.pdf

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>

■ポートフォリオ稼働率・ADR・Rev PARの推移（予想・実績）



(注) スターアジアグループであるボラリス・ホールディングス株式会社（証券コード：3010）の関連会社のオペレーションによるホテル（KOKO HOTEL シリーズとベストウェスタンプラス福岡天神南）の数値を記載しています。ただし、2024年8月までは8ホテルの数値を、2024年9月以降は、2024年8月30日に取得した4ホテルを加えた計12ホテルの数値を記載しています。

■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（注）
HTL-01	R&B ホテル梅田東	○	—
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	KOKO HOTEL 札幌大通	○	●
HTL-16	ベストウェスタンプラス福岡天神南	○	●
HTL-17	KOKO HOTEL 築地銀座	○	●
HTL-18	KOKO HOTEL Residence 浅草かつば橋	○	●
HTL-19	KOKO HOTEL Residence 浅草田原町	○	●
HTL-20	KOKO HOTEL 大阪心斎橋	○	●

(注) ●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。