2024年5月24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（2024年4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、2024年4月度の運営状況及び当期（第17期、2024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	2024年4月単月	第17期 (2024年2月1日～2024年7月31日) 実績累計／平均 (2024年2月1日～2024年4月30日)
HTL-02	スマイルホテル なんば	客室稼働率(%)	88.6	85.0
		ADR（円）	7,645	7,581
		Rev PAR（円）	6,770	6,446
		売上高(百万円)	18	52
HTL-03	レンブラントスタイル 東京西葛西	客室稼働率(%)	88.4	87.1
		ADR（円）	8,813	8,973
		Rev PAR（円）	7,786	7,819
		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(%)	85.0	85.4
		ADR（円）	11,711	11,649
		Rev PAR（円）	9,952	9,952
		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(%)	91.8	88.8
		ADR（円）	9,228	9,084
		Rev PAR（円）	8,471	8,068
		売上高(百万円)	26	73

番号	名称	項目	2024年4月単月	第17期 (2024年2月1日～ 2024年7月31日) 実績累計／平均 (2024年2月1日～ 2024年4月30日)
HTL-10	KOKO HOTEL 銀座一丁目	客室稼働率(%)	91.3	91.6
		ADR（円）	21,840	19,218
		Rev PAR（円）	19,930	17,611
		売上高(百万円)	184	490
HTL-11	KOKO HOTEL 札幌駅前	客室稼働率(%)	90.7	91.8
		ADR（円）	5,648	8,634
		Rev PAR（円）	5,123	7,927
		売上高(百万円)	42	183
HTL-12	KOKO HOTEL 福岡天神	客室稼働率(%)	81.6	84.4
		ADR（円）	12,120	12,096
		Rev PAR（円）	9,894	10,210
		売上高(百万円)	49	152
HTL-13	KOKO HOTEL 広島駅前	客室稼働率(%)	90.1	86.5
		ADR（円）	8,284	7,952
		Rev PAR（円）	7,460	6,878
		売上高(百万円)	59	163
HTL-14	KOKO HOTEL 鹿児島天文館	客室稼働率(%)	78.5	79.7
		ADR（円）	4,539	4,939
		Rev PAR（円）	3,561	3,935
		売上高(百万円)	33	110
HTL-15	KOKO HOTEL 札幌大通 （旧：フィーノホテル札幌大通）	客室稼働率(%)	78.2	83.2
		ADR（円）	5,684	8,787
		Rev PAR（円）	4,447	7,313
		売上高(百万円)	20	98
HTL-16	ベストウェスタン プラス 福岡天神南	客室稼働率(%)	87.2	87.3
		ADR（円）	11,967	12,306
		Rev PAR（円）	10,431	10,748
		売上高(百万円)	79	242
合計／平均		客室稼働率(%)	86.5	86.6
		ADR（円）	10,363	10,549
		Rev PAR（円）	8,963	9,137

(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

2024年4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、前年同月比で56.1%増、2019年同月比では4.0%増となり、春の桜シーズンによる訪日需要の高まりに加え、海外旅行需要が増加したことにより、2ヶ月連続で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。特にKOKO HOTEL銀座一丁目は、先月に引き続き好調であり、単月のADR、RevPARともに本投資法人で運用開始以来最高値を記録しました。

その他詳細は、YouTube公式チャンネルにてご説明予定です。

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

なお、本投資法人の業績予想については、2024年3月15日付公表の「2024年1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	KOKO HOTEL 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。