2023年10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9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9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行う方針です。

記

１．ホテル運用状況

番号	名称	項目	2023年9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9月30日)
HTL-02	スマイルホテル なんば	客室稼働率(%)	81.3	81.2
		ADR（円）	7,585	7,394
		Rev PAR（円）	6,163	6,001
		売上高(百万円)	16	33
HTL-03	レンブラントスタイル 東京西葛西	客室稼働率(%)	82.5	84.5
		ADR（円）	8,021	8,151
		Rev PAR（円）	6,619	6,888
		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(%)	88.1	83.8
		ADR（円）	9,685	10,069
		Rev PAR（円）	8,532	8,435
		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(%)	86.1	87.9
		ADR（円）	8,007	8,169
		Rev PAR（円）	6,891	7,182
		売上高(百万円)	20	43

番号	名称	項目	2023年9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9月30日)
HTL-10	KOKO HOTEL 銀座一丁目（注7）	客室稼働率(%)	93.3	93.3
		ADR（円）	14,607	14,607
		Rev PAR（円）	13,630	13,630
		売上高(百万円)	127	127
HTL-11	KOKO HOTEL 札幌駅前（注7）	客室稼働率(%)	94.3	94.3
		ADR（円）	12,901	12,901
		Rev PAR（円）	12,171	12,171
		売上高(百万円)	89	89
HTL-12	KOKO HOTEL 福岡天神（注7）	客室稼働率(%)	74.8	74.8
		ADR（円）	10,340	10,340
		Rev PAR（円）	7,732	7,732
		売上高(百万円)	38	38
HTL-13	KOKO HOTEL 広島駅前（注7）	客室稼働率(%)	83.3	83.3
		ADR（円）	8,252	8,252
		Rev PAR（円）	6,871	6,871
		売上高(百万円)	54	54
HTL-14	KOKO HOTEL 鹿児島天文館（注7）	客室稼働率(%)	58.2	58.2
		ADR（円）	6,687	6,687
		Rev PAR（円）	3,894	3,894
		売上高(百万円)	36	36
HTL-15	フィーノホテル 札幌大通（注7）	客室稼働率(%)	89.3	89.3
		ADR（円）	13,476	13,476
		Rev PAR（円）	12,032	12,032
		売上高(百万円)	53	53
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(%)	76.7	76.7
		ADR（円）	10,470	10,470
		Rev PAR（円）	8,034	8,034
		売上高(百万円)	59	59
合計／平均		客室稼働率(%)	81.6	82.2
		ADR（円）	10,523	10,136
		Rev PAR（円）	8,592	8,333

(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9月の訪日外客数は、2019年同月比96.1%であり、堅調な回復が見られました。このような状況の中、本投資法人が保有するホテルの実績については、上記のとおりです。

特に、KOKO HOTEL 銀座一丁目、KOKO HOTEL 札幌駅前、フィーノホテル札幌大通については、季節要因やインバウンドの回復等、またこれに応じたオペレーターによるレベニューマネジメントにより、力強い実績となりました。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、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。