2024年6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（2024年5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5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5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5月31日)
HTL-02	スマイルホテル なんば	客室稼働率(%)	79.5	83.6
		ADR（円）	7,635	7,594
		Rev PAR（円）	6,073	6,350
		売上高(百万円)	16	69
HTL-03	レンブラントスタイル 東京西葛西	客室稼働率(%)	86.0	86.8
		ADR（円）	9,230	9,038
		Rev PAR（円）	7,937	7,849
		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(%)	75.0	82.8
		ADR（円）	11,788	11,681
		Rev PAR（円）	8,840	9,667
		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(%)	93.6	90.0
		ADR（円）	8,047	8,808
		Rev PAR（円）	7,530	7,930
		売上高(百万円)	23	97

番号	名称	項目	2024年5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5月31日)
HTL-10	KOKO HOTEL 銀座一丁目	客室稼働率(%)	93.1	92.0
		ADR（円）	18,570	19,050
		Rev PAR（円）	17,284	17,527
		売上高(百万円)	166	657
HTL-11	KOKO HOTEL 札幌駅前	客室稼働率(%)	91.6	91.8
		ADR（円）	6,934	8,199
		Rev PAR（円）	6,349	7,523
		売上高(百万円)	52	236
HTL-12	KOKO HOTEL 福岡天神	客室稼働率(%)	86.3	84.9
		ADR（円）	12,389	12,173
		Rev PAR（円）	10,687	10,332
		売上高(百万円)	54	206
HTL-13	KOKO HOTEL 広島駅前	客室稼働率(%)	89.2	87.2
		ADR（円）	8,718	8,153
		Rev PAR（円）	7,774	7,108
		売上高(百万円)	63	226
HTL-14	KOKO HOTEL 鹿児島天文館	客室稼働率(%)	84.9	81.0
		ADR（円）	5,361	5,053
		Rev PAR（円）	4,552	4,093
		売上高(百万円)	44	154
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(%)	83.6	83.3
		ADR（円）	7,014	8,331
		Rev PAR（円）	5,863	6,941
		売上高(百万円)	27	125
HTL-16	ベストウェスタン プラス 福岡天神南	客室稼働率(%)	85.9	87.0
		ADR（円）	13,219	12,537
		Rev PAR（円）	11,353	10,903
		売上高(百万円)	89	331
合計／平均		客室稼働率(%)	87.2	86.8
		ADR（円）	10,354	10,499
		Rev PAR（円）	9,031	9,110

(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5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60.1%増、2019年同月比では9.6%増となり、韓国、シンガポール、米国などを中心に、海外旅行需要が増加したことにより、3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、2024年5月単月のインバウンド利用者比率は85.8%であり、本投資法人で運用開始以来、最高値を記録したことに伴い、単月のADR、Rev PARも引き続き好調に推移しました。

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。