

ポートフォリオの運営実績に関するお知らせ (2025年11月度)

界 アルプス



星野リゾート
REIT

星野リゾート・リート投資法人
証券コード：3287

<https://www.hoshinoresorts-reit.com>

資産運用会社
株式会社星野リゾート・アセットマネジメント
2026年1月9日



物件別の月次運営実績は「運営実績データ」を
ご参照ください。

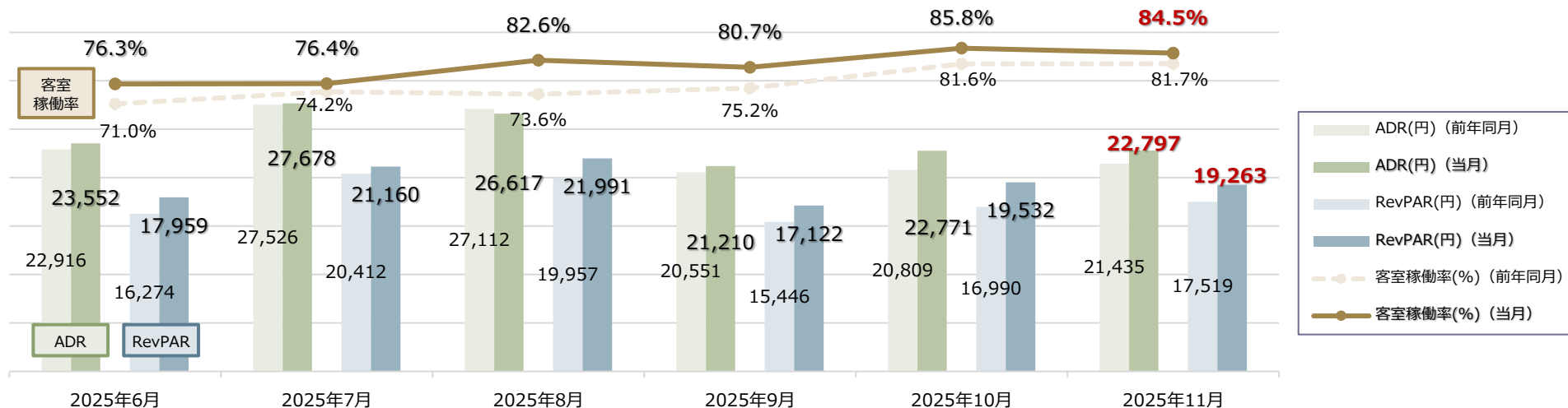
<https://www.hoshinoresorts-reit.com/ja/ir/library.html>

ポートフォリオの運営実績に関するお知らせ（2025年11月度）

1. 当月実績と前年同月比較

	ポートフォリオ全体				星野リゾート運営物件				星野リゾート以外運営物件			
	2024年 11月(①)	2025年 11月(②)	増減 (②-①)	増減率 (②/①)	2024年 11月(①)	2025年 11月(②)	増減 (②-①)	増減率 (②/①)	2024年 11月(①)	2025年 11月(②)	増減 (②-①)	増減率 (②/①)
客室稼働率	81.7%	84.5%	+2.8pt	+3.4%	83.7%	82.4%	-1.3pt	-1.6%	81.1%	85.2%	+4.1pt	+5.1%
ADR (円)	21,435	22,797	+1,362	+6.4%	45,553	48,810	+3,257	+7.1%	13,654	14,966	+1,312	+9.6%
RevPAR (円)	17,519	19,263	+1,744	+10.0%	38,120	40,206	+2,086	+5.5%	11,076	12,745	+1,669	+15.1%
売上高 (百万円)	5,959	6,449	+490	+8.2%	3,124	3,228	+104	+3.3%	2,835	3,221	+386	+13.6%

2. ポートフォリオ全体の直近6ヶ月間の推移と前年同月比較



トピックス

- 2025年11月のポートフォリオ全体の客室稼働率は前年同月比+2.8pt、ADRは同+6.4%、RevPARは同+10.0%となりました。
- 11月は紅葉シーズンを迎え、観光需要の高まりを背景に、ポートフォリオ全体で安定的な運営となりました。特に、星野リゾート以外運営物件ではインバウンド需要の高まりに加え、「コンフォートイン」や「the b」における販売戦略の奏功により、業績をけん引いたしました。
- 中国政府による渡航自粛要請を受け、ホテル業界全体で経済損失が懸念されていたものの、現時点でポートフォリオ全体への影響は限定的にとどまっています。11月業績及び今後のオンハンドにおける中国からの需要減少分については、他国からのインバウンド需要等により補完されている一方、2月の春節期間等については、今後の動向を引き続き注視してまいります。
- 「グランドプリンスホテル大阪ベイ」では、万博閉幕後も個人旅行及びMICE需要を積極的に取り込み、稼働の確保につなげました。

(注1) 対象月の月末時点において、星野リゾート・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が保有する資産は71物件です。P.1に記載の数値の集計（以下「本集計」といいます。）にあたっては、変動賃料を導入し、かつ賃借人から月次運営実績の開示に同意を得ている物件を対象としています。ただし、直近1年半以内に取得した物件は本集計から除外しています。なお、個別の月次運営実績につきましては、本投資法人のウェブサイト（<https://www.hoshinoresorts-reit.com/ja/ir/library.html>）に公開していますので、併せてご参照ください。

	星野リゾート運営物件	星野リゾート以外運営物件
本集計 + HP開示	<ul style="list-style-type: none"> 星のや軽井沢 星のや京都 星のや富士 星のや竹富島 星のや沖縄 リゾナーレ八ヶ岳 リゾナーレ熱海 界 松本 界 玉造 界 伊東 界 箱根 界 鬼怒川 界 加賀 界 アルプス 界 遠州 界 長門 界 霧島 界 別府 OMO7高知 OMO7大阪 西表島ホテル BEB5軽井沢 	<ul style="list-style-type: none"> ANAクラウンプラザホテル広島 ANAクラウンプラザホテル金沢 ANAクラウンプラザホテル富山 グランドプリンスホテル大阪ベイ the b 赤坂 the b 三軒茶屋 the b 名古屋 the b 神戸 the b 浅草 クインテッサホテル大阪心斎橋 ホテル・アンドルームス大阪本町 ソルヴィータホテル那覇 ホテルビスタ松山 コンフォートイン塩尻北インター コンフォートイン佐野藤岡インター コンフォートイン諏訪インター コンフォートイン豊川インター コンフォートイン鳥栖 コンフォートイン千葉浜野R16 コンフォートイン熊本御幸笛田 コンフォートイン宇都宮鹿沼 コンフォートイン福井 コンフォートイン福島西インター コンフォートイン新潟中央インター コンフォートイン長崎空港 コンフォートインひたちなか コンフォートイン土浦阿見 コンフォートイン甲府石和 コンフォートイン善通寺インター コンフォートイン宗像 コンフォートイン一関インター コンフォートイン軽井沢 コンフォートイン姫路夢前橋 コンフォートイン倉敷水島 コンフォートイン鹿児島谷山
本集計		<ul style="list-style-type: none"> グランドハイアット福岡 コンフォートホテル高松
HP開示	<ul style="list-style-type: none"> 界 ポロト ホテルWBFグランデ旭川 	<ul style="list-style-type: none"> コンフォートイン新潟亀田 アクアイグニス/湯の山 素粋居
月次非開示		<ul style="list-style-type: none"> グランドハイアット福岡 コンフォートホテル高松（以下、固定賃料物件） カンデオホテルズ佐野 カンデオホテルズ亀山 カンデオホテルズ半田 カンデオホテルズ茅野 カンデオホテルズ福山 コンフォートホテル函館 コンフォートホテル苫小牧 コンフォートホテル呉

(注2) 本集計及び情報は、資産運用会社である株式会社星野リゾート・アセットマネジメント（以下「本資産運用会社」といいます。）が賃借人から提供を受けた業績の速報値を記載しているため、作成に当たっては注意を払っていますが、誤謬等を含む可能性があり、また、今後予告なく訂正または修正することがあります。

(注3) 本集計及び情報は、監査等の手続きを経たものではありません。そのため、本資産運用会社による独自に検証を行える性質のものではなく、内容の正確性及び確実性を保証するものではありません。また、月次運営実績及び情報は、後日提出される有価証券報告書等に記載される月次運営実績や、6ヶ月間または年間の累計値と一致しない場合があります。

(注4) 本書記載のトピックスは、対象月における概ねの傾向についての参考情報を記載するものにすぎません。

(注5) 「客室稼働率」は、次の計算式により求められる数値を記載しています。客室稼働率 = 販売客室数 ÷ 販売可能客室数 × 100

(注6) 「ADR」とは、平均客室販売単価（Average Daily Rate）をいい、一定期間の宿泊売上高合計を同期間の販売客室数（稼働した延べ客室数）合計で除した値をいいます。

(注7) 「RevPAR」とは、1日当たり販売可能客室数当たり宿泊売上高合計（Revenue Per Available Room）をいい、一定期間の宿泊売上高合計を同期間の販売可能客室数合計で除した値をいいます。

(注8) 「売上高」とは、賃借人が各施設において旅行宿泊施設運営事業及びその付帯事業により得た収入のことをいいます。各施設と一体として運営されている施設において得られた収入であっても、当該施設が本投資法人の保有資産に含まれなければ、売上高には含まれません。

(注9) 客室稼働率については小数点第2位を四捨五入して記載しています。ADR、RevPARについては単位未満を、売上高については百万円未満をいずれも切り捨てて記載しています。