2023年12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11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11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しています。

記

１．ホテル運用状況

番号	名称	項目	2023年11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11月30日)
HTL-02	スマイルホテル なんば	客室稼働率(%)	82.7	83.2
		ADR（円）	7,886	7,393
		Rev PAR（円）	6,521	6,152
		売上高(百万円)	17	67
HTL-03	レンブラントスタイル 東京西葛西	客室稼働率(%)	83.0	83.2
		ADR（円）	9,424	8,571
		Rev PAR（円）	7,821	7,131
		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(%)	85.4	84.7
		ADR（円）	10,735	10,291
		Rev PAR（円）	9,167	8,721
		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	88.3
		ADR（円）	9,031	8,338
		Rev PAR（円）	7,999	7,364
		売上高(百万円)	24	90

番号	名称	項目	2023年11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11月30日)
HTL-10	KOKO HOTEL 銀座一丁目（注7）	客室稼働率(%)	96.0	94.4
		ADR（円）	16,665	15,965
		Rev PAR（円）	15,998	15,072
		売上高(百万円)	147	426
HTL-11	KOKO HOTEL 札幌駅前（注7）	客室稼働率(%)	86.3	90.7
		ADR（円）	6,708	9,270
		Rev PAR（円）	5,791	8,409
		売上高(百万円)	47	195
HTL-12	KOKO HOTEL 福岡天神（注7）	客室稼働率(%)	81.4	76.4
		ADR（円）	11,982	11,123
		Rev PAR（円）	9,756	8,496
		売上高(百万円)	48	128
HTL-13	KOKO HOTEL 広島駅前（注7）	客室稼働率(%)	82.8	84.1
		ADR（円）	9,078	8,663
		Rev PAR（円）	7,514	7,286
		売上高(百万円)	59	175
HTL-14	KOKO HOTEL 鹿児島天文館（注7）	客室稼働率(%)	70.9	66.5
		ADR（円）	6,263	7,095
		Rev PAR（円）	4,443	4,715
		売上高(百万円)	41	134
HTL-15	フィーノホテル 札幌大通（注7）	客室稼働率(%)	81.7	85.0
		ADR（円）	6,630	9,406
		Rev PAR（円）	5,418	7,993
		売上高(百万円)	24	108
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(%)	87.6	81.6
		ADR（円）	12,107	11,348
		Rev PAR（円）	10,609	9,257
		売上高(百万円)	79	210
合計／平均		客室稼働率(%)	84.2	83.2
		ADR（円）	10,212	10,176
		Rev PAR（円）	8,600	8,470

(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 11 月の訪日外客数は、2019 年同月とほぼ同数であり、6 ヶ月連続で 200 万人を超えました。

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。

東京圏、大阪、福岡エリアに所在するホテルについては、引き続き、インバウンド及び国内需要を獲得し、好調に推移しました。一方、北海道エリアに所在するホテルについては、季節変動要因に対応し、ADR を調整しながら稼働率を極力伸ばしていく等、オペレータによるレベニューマネジメントの結果、上記 11 ホテルの 11 月度単月の営業状況としては、稼働率、ADR、RevPAR すべてにおいて、10 月度の実績を上回り、かつ、現時点における第 16 期の累計は本投資法人の業績予想の前提を上回る結果で推移しております。

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。