2024年2月26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1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1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	2024年1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～2024年1月31日)
HTL-02	スマイルホテル なんば	客室稼働率(%)	73.2	81.2
		ADR（円）	6,815	7,389
		Rev PAR（円）	4,992	5,999
		売上高(百万円)	14	99
HTL-03	レンブラントスタイル 東京西葛西	客室稼働率(%)	66.5	80.7
		ADR（円）	7,923	8,584
		Rev PAR（円）	5,273	6,928
		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(%)	63.5	79.8
		ADR（円）	9,688	10,405
		Rev PAR（円）	6,149	8,299
		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(%)	82.2	86.4
		ADR（円）	6,880	8,280
		Rev PAR（円）	5,655	7,150
		売上高(百万円)	17	131

番号	名称	項目	2024年1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～ 2024年1月31日)
HTL-10	KOKO HOTEL 銀座一丁目（注7）	客室稼働率(%)	92.4	94.2
		ADR（円）	13,717	15,891
		Rev PAR（円）	12,680	14,976
		売上高(百万円)	124	711
HTL-11	KOKO HOTEL 札幌駅前（注7）	客室稼働率(%)	92.6	91.2
		ADR（円）	6,921	8,470
		Rev PAR（円）	6,409	7,721
		売上高(百万円)	52	304
HTL-12	KOKO HOTEL 福岡天神（注7）	客室稼働率(%)	80.1	78.0
		ADR（円）	10,894	11,450
		Rev PAR（円）	8,726	8,929
		売上高(百万円)	45	225
HTL-13	KOKO HOTEL 広島駅前（注7）	客室稼働率(%)	67.1	78.9
		ADR（円）	6,028	7,907
		Rev PAR（円）	4,042	6,237
		売上高(百万円)	33	252
HTL-14	KOKO HOTEL 鹿児島天文館（注7）	客室稼働率(%)	59.1	62.0
		ADR（円）	4,727	6,338
		Rev PAR（円）	2,793	3,930
		売上高(百万円)	27	189
HTL-15	フィーノホテル 札幌大通（注7）	客室稼働率(%)	86.4	84.8
		ADR（円）	6,752	8,569
		Rev PAR（円）	5,831	7,268
		売上高(百万円)	27	166
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	80.5
		ADR（円）	10,691	11,523
		Rev PAR（円）	8,196	9,272
		売上高(百万円)	63	353
合計／平均		客室稼働率(%)	76.5	81.3
		ADR（円）	8,700	9,987
		Rev PAR（円）	6,660	8,115

(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

2024年1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、2019年同月比ほぼ同数を記録しました。また、同資料によると、23市場のうち10市場（韓国、台湾、シンガポール、インドネシア、フィリピン、豪州、米国、カナダ、メキシコ、中東地域）において1月として過去最高を記録したほか、韓国、台湾、豪州では単月過去最高記録を更新しました。

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。

主に、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。

その他、2023年9月度から同年11月度までの詳細は、YouTube公式チャンネルにてご説明しています。

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。