

2024年8月23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7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7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7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7月31日)
HTL-02	スマイルホテル なんば	客室稼働率(%)	76.3	81.8
		ADR(円)	7,159	7,345
		Rev PAR(円)	5,464	6,011
		売上高(百万円)	15	98
HTL-03	レンブラントスタイル 東京西葛西	客室稼働率(%)	79.3	84.0
		ADR(円)	9,113	8,926
		Rev PAR(円)	7,231	7,495
		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(%)	73.9	80.0
		ADR(円)	11,690	11,617
		Rev PAR(円)	8,644	9,294
		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(%)	90.2	89.9
		ADR(円)	7,754	8,346
		Rev PAR(円)	6,991	7,506
		売上高(百万円)	22	138

番号	名称	項目	2024年7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7月31日)
HTL-10	KOKO HOTEL 銀座一丁目	客室稼働率(%)	88.2	91.8
		ADR(円)	16,105	18,093
		Rev PAR(円)	14,206	16,602
		売上高(百万円)	137	938
HTL-11	KOKO HOTEL 札幌駅前	客室稼働率(%)	97.0	93.6
		ADR(円)	13,424	9,602
		Rev PAR(円)	13,022	8,986
		売上高(百万円)	100	417
HTL-12	KOKO HOTEL 福岡天神	客室稼働率(%)	86.5	85.0
		ADR(円)	13,345	12,359
		Rev PAR(円)	11,550	10,506
		売上高(百万円)	58	315
HTL-13	KOKO HOTEL 広島駅前	客室稼働率(%)	83.3	85.8
		ADR(円)	8,057	8,066
		Rev PAR(円)	6,710	6,923
		売上高(百万円)	55	332
HTL-14	KOKO HOTEL 鹿児島天文館	客室稼働率(%)	65.6	76.9
		ADR(円)	4,787	4,918
		Rev PAR(円)	3,142	3,781
		売上高(百万円)	30	215
HTL-15	KOKO HOTEL 札幌大通 (旧：フィノホテル札幌大通)	客室稼働率(%)	95.8	87.2
		ADR(円)	14,626	10,167
		Rev PAR(円)	14,005	8,868
		売上高(百万円)	64	240
HTL-16	ベストウェスタン プラス 福岡天神南	客室稼働率(%)	89.2	86.7
		ADR(円)	13,961	12,805
		Rev PAR(円)	12,457	11,103
		売上高(百万円)	95	505
合計／平均		客室稼働率(%)	84.0	86.0
		ADR(円)	11,434	10,644
		Rev PAR(円)	9,603	9,150

(注1) 上記各数値は、貸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していないため、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7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41.9%増、2019年同月比では10.1%増となり、2か月連続で単月として過去最高を記録するとともに、7月までの累計では過去最速で2,000万人を記録しました。

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 札幌駅前及びKOKO HOTEL 札幌大通は、夏のハイシーズン旅行獲得により、好調に推移しました。

その他、2024年2月度から同年5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-wf8jolct6p/videos>

なお、本投資法人の業績予想については、2024年8月19日付公表の「2024年7月期の運用状況及び分配金の予想の修正及び2025年1月期の運用状況の予想の修正並びに2025年7月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」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。