



星野リゾート  
REIT

証券コード：3287

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

# 平成29年4月期（第8期） 決算説明会資料

平成29年6月19日

## I. 平成29年4月期 運用実績

ハイライト	3
公募増資の概要	4
資産規模拡大による投資主価値の向上	5
新規物件取得の概要（第9期）	6
新規物件取得の概要（第8期）	7
ポートフォリオの状況①～②	8
内部成長①～③	10
財務①～②	13

## II. 個別物件の運営実績

個別物件の運営実績①～④	16
平成29年10月期（第9期）・平成30年4月期（第10期）の業績予想①～②	20
賃料形態①～②	22

## III. 今後の運用戦略

運用戦略	25
安定した分配金の実現	26
市場動向と差別化戦略	27
外部成長	28
星野リゾートグループの運営（予定）施設①～②	29
内部成長	31
内部成長施策の実施とその効果	32

## IV. Appendix

個別運営実績①～⑧	34
平成29年4月期 貸借対照表	42
平成29年4月期 損益計算書	43
平成29年4月期末 継続不動産鑑定評価①～③	44
平成29年4月期末の投資主状況	47
投資法人の概要	48
資産運用会社の概要	49



---

# I. 平成29年4月期 運用実績

---



## 平成29年4月期（第8期）の決算の概要

	第7期実績	第8期予想 (12/15時点) (A)	第8期実績 (B)	対予想 (B)-(A)
<b>運用状況（百万円）</b>				
営業収益	3,981	4,462	4,462	0
営業費用	1,884	2,201	2,195	-5
営業利益	2,097	2,261	2,266	5
経常利益	1,816	1,895	1,901	6
当期純利益	1,815	1,894	1,900	6
1口当たり分配金 (注2)	22,209円	11,584円	<b>11,621円</b>	37円
<b>その他</b>				
NOI（百万円）	3,384	3,734	3,736	1
NOI利回り	7.3%	6.8%	6.8%	-
LTV	25.7%	34.9%	34.9%	-

(注1) 金額については単位未満を切り捨て、比率については単位未満を四捨五入して記載しています。  
 (注2) 平成28年10月31日を分割の基準日とし、平成28年11月1日を効力発生日として、1口につき2口の割合による投資口分割を行いました。

## 営業収益の内訳

✓ 営業収益 4,462百万円の主な内訳は  
 固定賃料 3,105百万円  
 変動賃料 1,346百万円

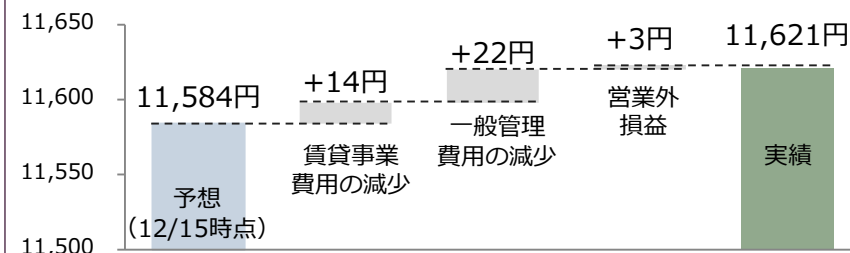
**固定：変動 = 69.8%：30.2%**

## 差異要因

✓ 前回予想比較  
 【営業費用】  
 修繕費 -1百万円  
 公租公課 -1百万円  
 一般管理費 -3百万円

## 分配金の増減内訳

✓ 1口当たり分配金：11,621円  
 対予算比 +37円 (+0.3%)



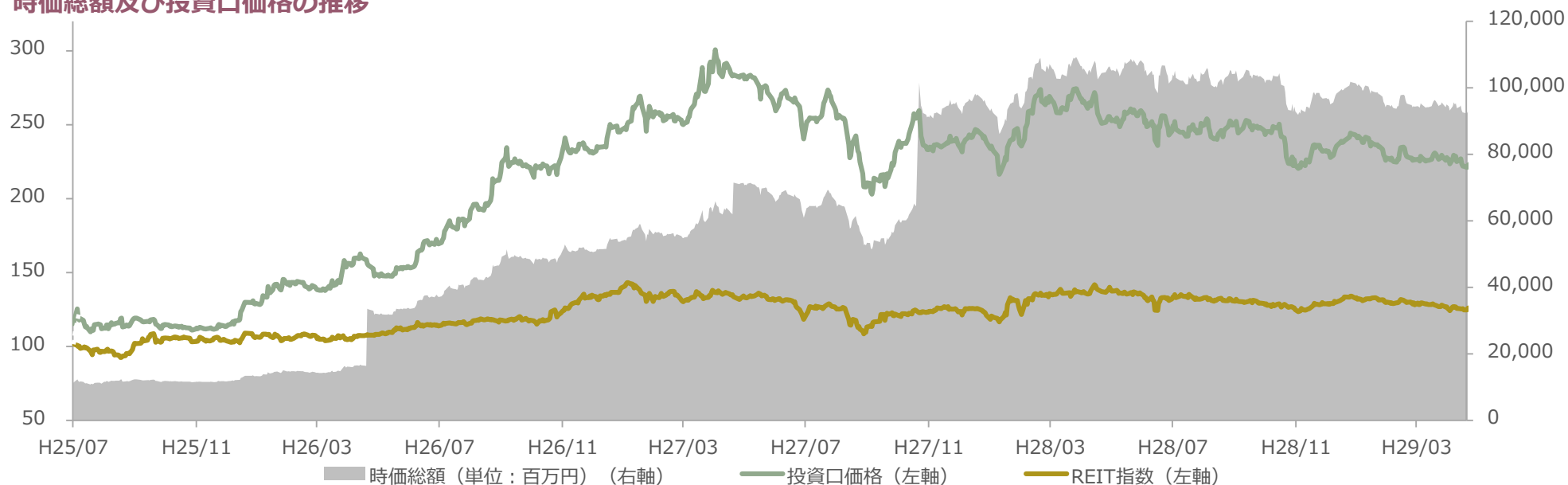
## インベストメント・ハイライト

1. 上場後約3年9か月で5回の公募増資を通じた投資主価値の着実な向上
2. 星野リゾートグループの事業領域の拡大と共に成長
3. 星野リゾートグループのサポートを活用した内部成長戦略

## 第5回公募増資の概要

オフリング形態	国内オフリング
募集口数	国内一般募集：8,720口 第三者割当：436口 合計 9,156口
発行価額総額	4,705百万円
発行価格	559,080円
発行決議日	平成29年4月7日
発行価格決定日	平成29年4月18日
主幹事証券	野村證券株式会社 SMBC日興証券株式会社

## 時価総額及び投資口価格の推移

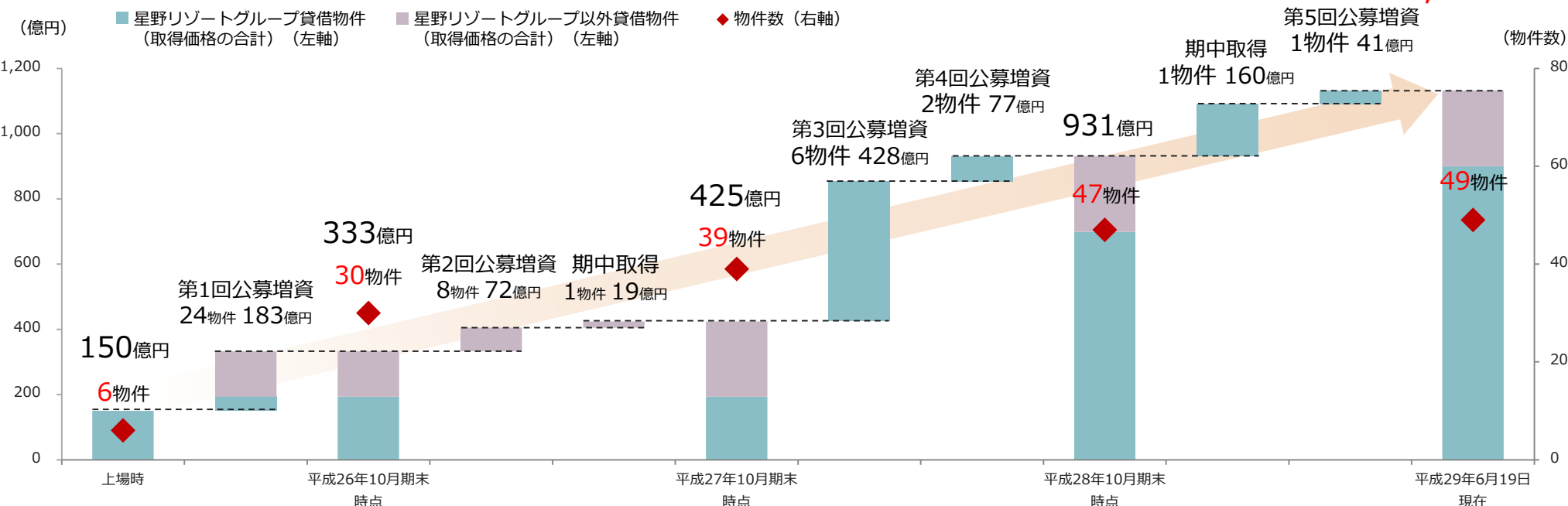


(注) 投資口価格は、平成25年7月11日実施の公募増資の発行価格510,000円を100として指数化した上で、新規上場日の前営業日である平成25年7月11日をグラフの開始日としています。東証REIT指数は、平成25年7月11日の終値を100として指数化しています。

# 資産規模拡大による投資主価値の向上

星野リゾート・リート投資法人

1,133億円



## 第5回公募増資前後におけるポートフォリオの状況

	平成28年10月期末現在 保有資産	平成28年11月1日及び 平成29年5月1日 取得資産	平成29年6月19日現在 保有資産
物件数	47物件	2物件	49物件
取得価格の合計	931億円	201億円	1,133億円
不動産鑑定評価額の合計	1,092億円	208億円 (注1)	1,312億円 (注2)
鑑定NOI利回り	7.0%	6.2%	6.9%
総客室数 (注3)	5,412室	520室	5,934室

(注1) 平成28年11月1日取得資産は平成28年9月1日を価格時点とし、平成29年5月1日取得資産は平成29年2月1日を価格時点とする不動産鑑定評価額等に基づき記載しています。

(注2) 平成29年6月19日現在保有資産の内、平成29年4月30日時点保有していた48物件は平成29年4月30日を価格時点とし、平成29年5月1日取得資産は平成29年2月1日を価格時点とする不動産鑑定評価額等に基づき記載しています。

(注3) 平成29年6月19日現在保有資産の総客室数は、平成29年4月期中に実施した改装工事等により一部保有資産の客室数が変更されたため、平成28年10月期末現在保有資産と平成28年11月1日及び平成29年5月1日取得資産の総客室数の合計値と一致しません。

物件名称	星のや富士
取得日	平成29年5月1日
取得手法	スポンサーサポート契約の活用
賃借人属性	星野リゾートグループ
賃料形態	固定賃料+変動賃料（利益連動）
オペレーター属性	星野リゾートグループ
取得価格	41億円
不動産鑑定評価額（注）	43億円
賃貸借契約期間	20.0年
鑑定NOI利回り（注）	6.4%

（注）平成29年2月1日時点不動産鑑定評価額等に基づき記載しています。



運営実績（平成28年5月～平成29年4月）【客室数：40室】

稼働率	83.4%
ADR	60,463円
RevPAR	50,441円

## 日本初のグランピングリゾート

グランピングとは、「グラマラス (Glamorous)」と「キャンピング (Camping)」を掛け合わせた造語であり、ホテル並みの設備やサービスを利用することにより、自然の中で快適に過ごすラグジュアリーなキャンピングをいいます。

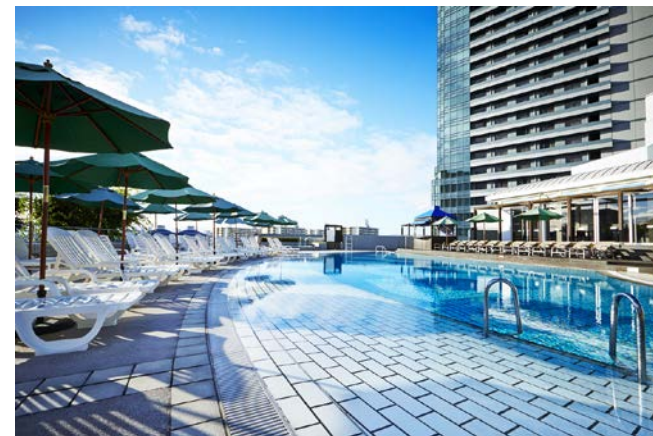
星野リゾートグループが提供する「グランピング」の4つの要素

1. 遊びのフィールド
2. アウトドア体験の提供
3. 屋外を感じる快適な客室
4. シェフの作る食事

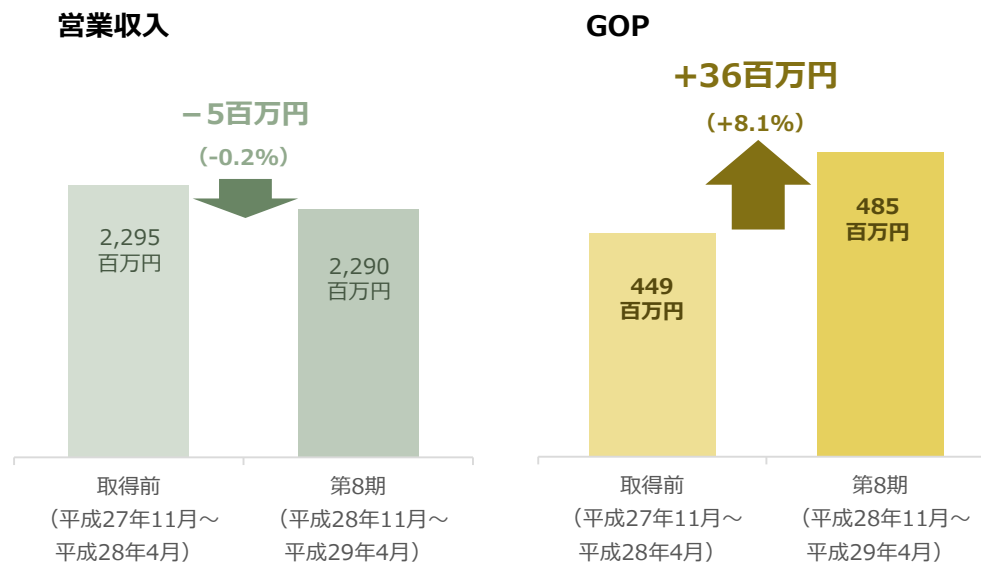
# 新規物件取得の概要（第8期）

物件名称	<b>ハイアットリージェンシー大阪</b>
取得日	平成28年11月1日
取得手法	協働投資ストラクチャー
賃借人属性	星野リゾートグループ
賃料形態	変動賃料（利益連動）
オペレーター属性	Hyatt International Asia Pacific Limited
取得価格	160億円
不動産鑑定評価額（注）	165億円
賃貸借契約期間	20.0年
鑑定NOI利回り（注）	6.2%

（注）平成28年9月1日時点不動産鑑定評価額等に基づき記載しています。

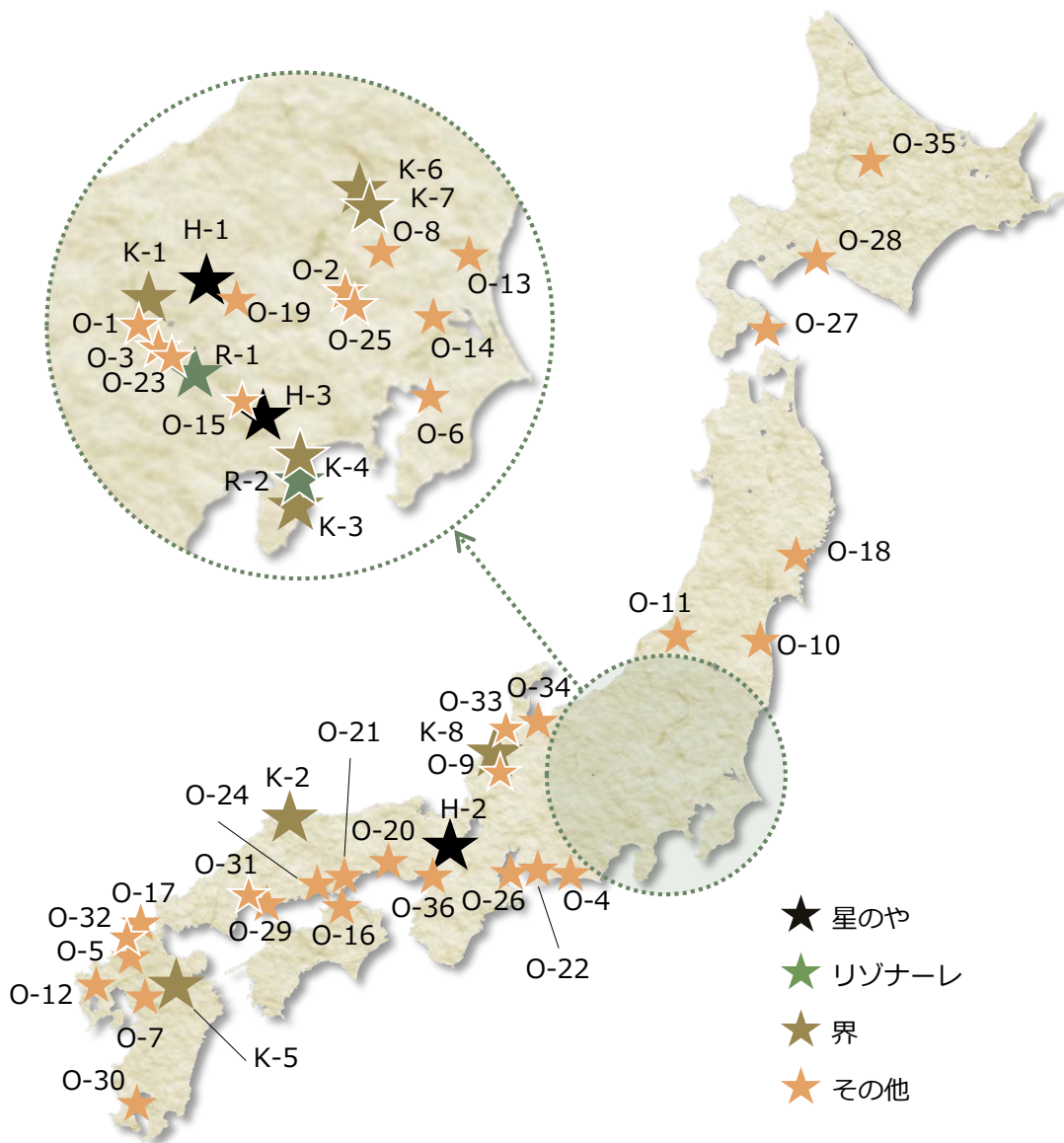


運営実績（平成28年11月～平成29年4月）【客室数：480室】

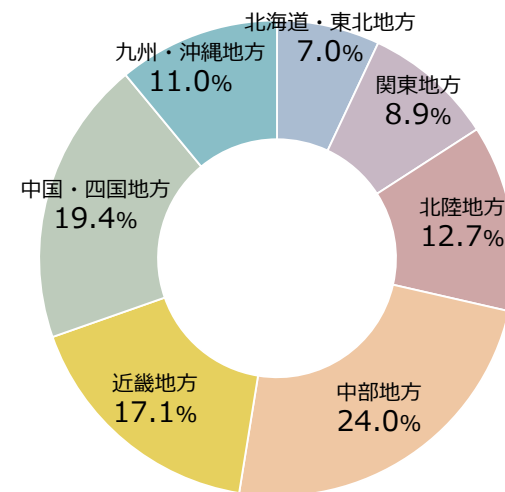




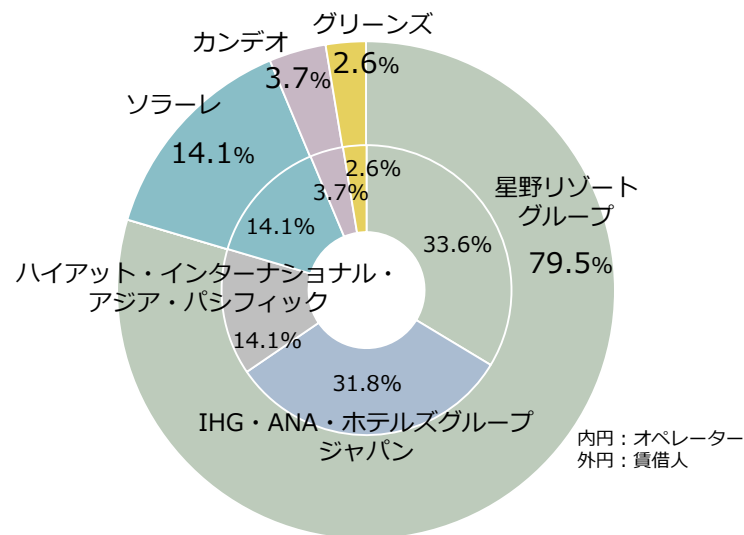
平成29年6月19日現在



地域別分散 (取得価格ベース)

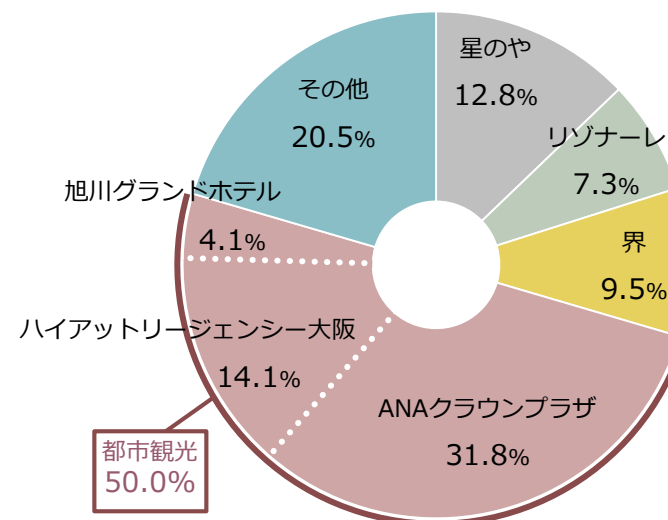


賃借人別・オペレーター別分散 (取得価格ベース)



(注) 「ソラーレ」とは、ソラーレグループ（ソラーレ ホテルズ アンド リゾート株式会社及びその子会社）を、「カンデオ」とは、株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメントを、「グリーンズ」とは、株式会社グリーンズを、「IHG・ANA・ホテルズグループジャパン」とは、IHG・ANA・ホテルズグループジャパン合同会社を、「ハイアット・インターナショナル・アジア・パシフィック」とは、ハイアット・インターナショナル・アジア・パシフィック・リミテッド（Hyatt International Asia Pacific Limited）を、それぞれいいます。

ブランド別 (取得価格ベース)



(注) 「都市観光」とは、歴史的町並みや都市文化（コンサート、美術館、現代建築等）、夜景、産業遺産・文化遺産、都市の生活文化（食事、ショッピング）等を楽しむことを主たる目的とする観光をいいます。

星野リゾートグループとの協働投資ストラクチャーを活用した「都市観光」へと事業領域を拡大しています。

## 星野リゾートグループ運営物件の売上高

(割増固定賃料期間中物件を除く)

(百万円)

	平成27年5月 ～平成28年4月	平成28年5月 ～平成29年4月	増減額 (前年比)
星のや軽井沢	3,193	3,287	94
星のや京都	836 (注2)	1,145	— (注2)
リゾナーレ八ヶ岳	4,281	3,703 (注3)	— (注3)
界6物件	3,597	3,600	2

## 外部運営物件の売上高

(割増固定賃料期間中物件を除く)

(百万円)

	平成27年5月 ～平成28年4月	平成28年5月 ～平成29年4月	増減額 (前年比)
ソラーレ22物件	3,719 (注4)	3,888	— (注4)

(百万円)

	平成27年5月 ～平成28年4月	平成28年5月 ～平成29年4月	増減額 (前年比)
ANAクラウンプラザ4物件	14,453	14,555	102
GOP	3,499	3,639	140
ANAクラウンプラザホテル広島	4,992	5,135	143
ANAクラウンプラザホテル福岡	3,172	3,262	90
ANAクラウンプラザホテル金沢	3,633	3,526	-106
ANAクラウンプラザホテル富山	2,657	2,632	-25

(注1) 売上高及びGOPについては、百万円未満を四捨五入して記載しています。

(注2) 「星のや京都」は、全館休館を伴う改修工事を行ったため、平成27年12月7日から平成28年3月16日までの運営実績がないことから、増減額を記載していません。

(注3) 「リゾナーレ八ヶ岳」は、全館休館を伴う改修工事を行ったため、平成29年1月11日から平成29年4月21日までの運営実績がないことから、増減額を記載していません。

(注4) 「ソラーレ22物件」の平成27年5月から平成27年7月までは、平成27年8月に取得した「チサンイン 鹿児島谷山」の運営実績がないため21物件の売上高を基に記載しています。そのため、増減額を記載していません。

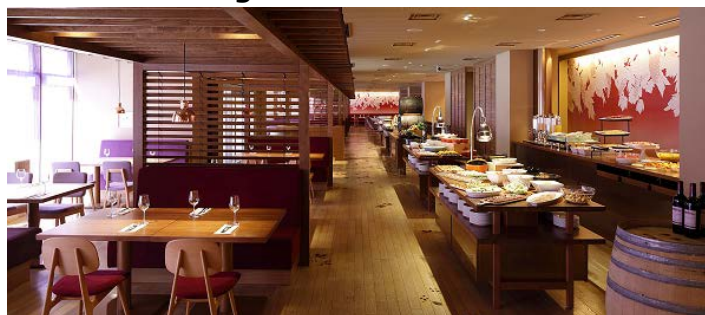
### リゾナーレ八ヶ岳

平成29年1月から平成29年4月にかけて、客室改装及びレストラン（YY grill）の改修工事を実施しました。【投資額：約13億円】

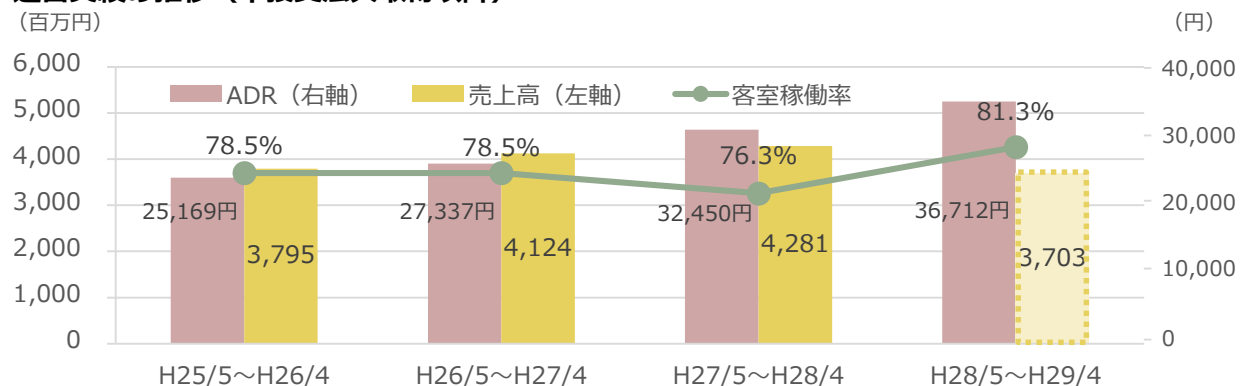
#### 客室改装



#### レストラン（YY grill）改修



#### 運営実績の推移（本投資法人取得以降）



### 界 箱根

平成28年12月から平成29年2月にかけて、客室を中心とした改修工事を実施しました。【投資額：約2億円】

#### 客室改装



改修した客室（旧スパルームを除く）の運営実績

	平成28年4月 (改装前)	平成29年4月 (改装後)	増減
RevPAR	26,546円	41,639円	+15,094円

オペレーターと協働し、本資産運用会社のノウハウに加えて、その有する施設運営のノウハウも活用して、運営実績の維持・向上に向けた資本的支出及び修繕を実施しています。

## 旭川グランドホテル

星野リゾートグループによる運営を平成29年4月1日より開始  
都市観光タイプにおける、星野リゾートの第一号案件

〈遊び心やユーモア、おもてなしにあふれ、地域の魅力を発信するホテルへ〉

### 客室の改装

- ・機能は追求しつつ、滞在中に旅の高揚感を失わない客室へ
- ・シングルルームのツイン化によるレジャー客の積極的な取り込み

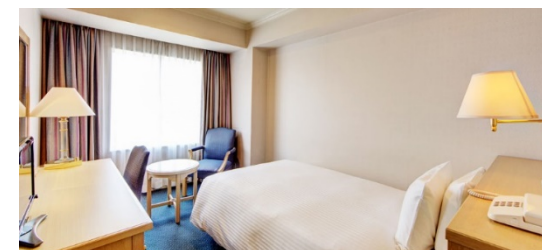
### 共用部の改装

- ・ロビー、レストランを中心に、レジャー客を対象とした地域魅力を体感できる空間へ

— 平成30年春、新ブランドでの運営開始を目指します —

運営実績（平成28年5月～平成29年4月）【客室数：237室】

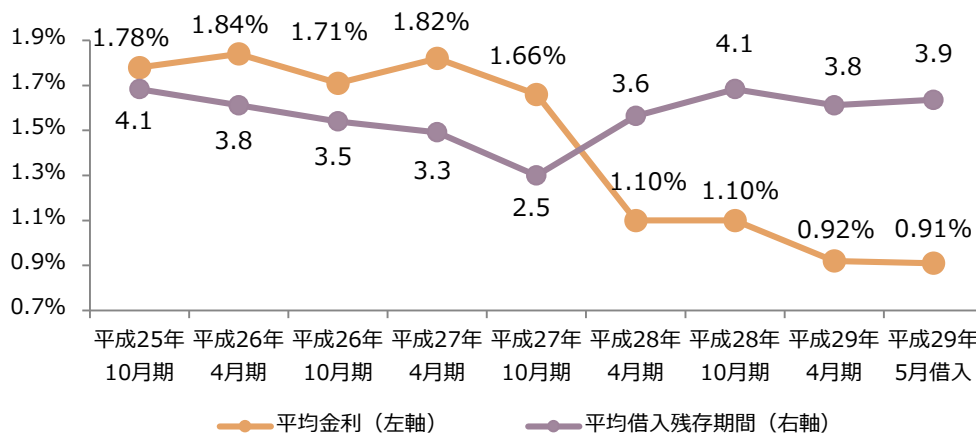
稼働率	ADR	売上高
77.9%	9,797円	2,618百万円



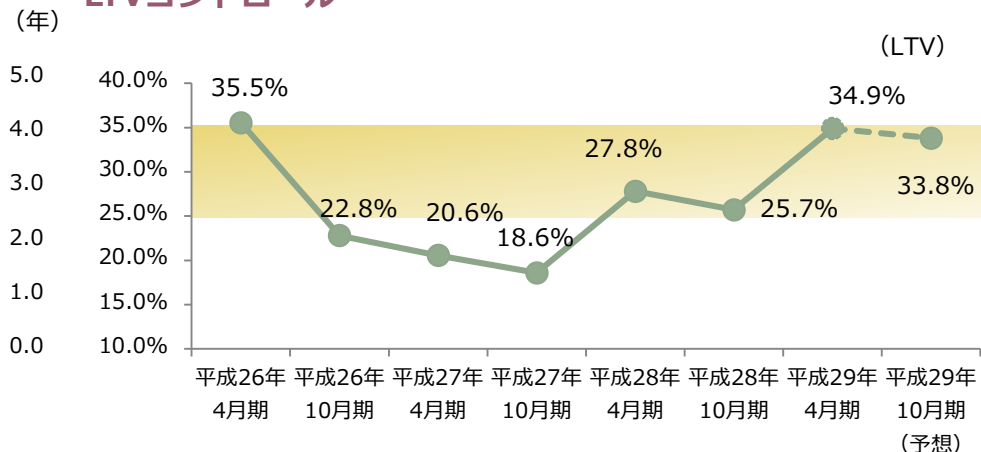
効果的なCAPEXの実施及び星野リゾート独自の運営効率化に向けた取組み等により、  
将来における安定した収益の確保を目指します。

平成29年6月19日現在

平均金利と残存年数の推移

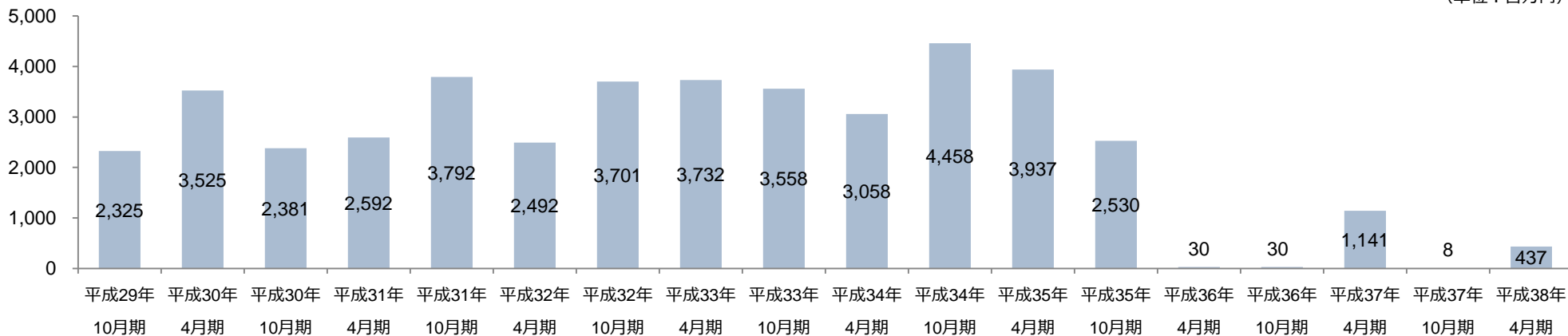


LTVコントロール



今後も、機動的な物件取得に際しては、一時的にLTV40%の範囲で借入を行うことを検討します。

最終返済期限の分散状況

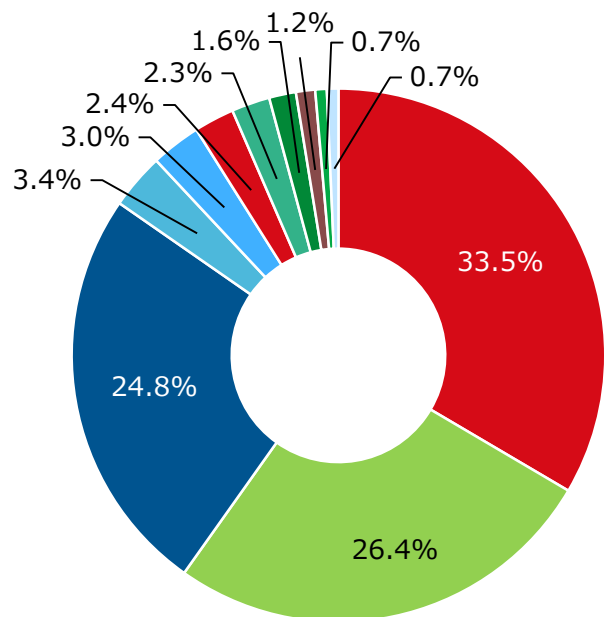


(単位：百万円)

借入金利の長期固定化とLTVコントロールにより、より安定的な財務基盤の構築を目指します。

平成29年6月19日現在

バンクフォーメーション



- 三菱東京UFJ銀行
- 三井住友銀行
- 日本政策投資銀行
- 福岡銀行
- 足利銀行
- 北陸銀行
- りそな銀行
- 山口銀行
- 静岡銀行
- 京都銀行
- 池田泉州銀行

リファイナンスによる改善効果

当初借入時期	元本	借入期間	借入金利
平成25年7月（上場時）	2,000百万円	3.0年	1.445%
平成26年5月（第1回公募増資）	700百万円	3.0年	1.122%

借換時期	元本	借入期間	借入金利
平成28年7月	1,860百万円	5.9年 (注1)	0.672% (注1)
平成29年5月	700百万円	5.0年	0.519% (注2)

(注1) 借入期間及び借入金利は加重平均して算出しています。  
 (注2) 借入金利は金利スワップにより実質的に固定化しています。

今後も、リファイナンスによる借入金利の低減と借入期間の長期化を図ります。

格付の状況

格付機関	株式会社日本格付研究所（JCR）
格付対象	長期発行体格付
格付	<b>A-</b>
見通し	安定的



---

## II. 個別物件の運営実績

---





## 個別物件の運営実績①

星野リゾート・リート投資法人

### 星のや軽井沢



所在地：長野県北佐久郡軽井沢町

客室数：77室

運営実績														
	平成28年								平成29年				累計	前年同期比
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月		
客室稼働率	80.4%	79.0%	91.6%	98.2%	90.0%	83.2%	83.3%	70.6%	81.8%	74.4%	72.6%	77.2%	81.9%	-1.4pt
ADR (円)	76,349	71,893	81,219	98,684	86,955	84,333	70,472	71,740	70,085	61,729	66,008	69,472	76,855	4,984
RevPAR (円)	61,348	56,798	74,414	96,907	78,297	70,166	58,700	50,672	57,343	45,925	47,950	53,653	62,963	3,055
売上高 (百万円)	282	248	335	432	333	316	273	231	196	195	219	228	3,287	94

(注1) 月次の主要指標については、賃借人から提供を受けた数値に基づいて記載しています。以下同じです。

(注2) 客室稼働率については小数第2位を、ADR、RevPAR及び売上高については単位未満を四捨五入して記載しています。以下同じです。

### 星のや京都



所在地：京都府京都市

客室数：25室

運営実績														
	平成28年								平成29年				累計	前年同期比
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月		
客室稼働率	76.8%	87.2%	76.0%	82.8%	87.9%	91.1%	98.1%	93.0%	84.0%	86.0%	85.2%	90.9%	86.6%	-2.2pt
ADR (円)	94,656	82,927	88,688	96,753	86,987	97,844	112,159	94,828	76,743	73,064	96,749	107,398	93,359	5,108
RevPAR (円)	72,671	72,312	67,403	80,149	76,429	89,133	110,066	88,220	64,464	62,835	82,392	97,661	80,809	2,504
売上高 (百万円)	90	90	87	100	90	110	127	109	80	53	99	110	1,145	-

(注) 前年同期比について、全館休館を伴う改修工事を行ったため平成27年12月7日から平成28年3月16日までの運営実績がないことから、売上高の増減額を記載していません。

## 個別物件の運営実績②

星野リゾート・リート投資法人

### リゾナーレ八ヶ岳



所在地：山梨県北杜市

客室数：172室

運営実績														
	平成28年								平成29年				累計	前年同期比
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月		
客室稼働率	69.0%	65.7%	91.8%	97.1%	86.6%	85.7%	83.8%	73.9%	90.3%	0.0%	0.0%	61.1%	81.3%	5.1pt
ADR (円)	32,201	23,695	38,059	57,682	36,039	32,412	24,513	37,245	51,438	0	0	33,011	36,712	4,262
RevPAR (円)	22,212	15,562	34,954	56,027	31,220	27,786	20,552	27,522	46,453	0	0	20,173	29,857	5,111
売上高 (百万円)	372	301	526	674	430	435	330	377	149	1	1	109	3,703	-

(注) 平成29年1月11日から平成29年4月21日まで、全館休館を伴う改修工事を行ったため、平成29年2月及び平成29年3月の客室稼働率、ADR及びRevPARの実績はありません。そのため、前年同期比について売上高の増減額を記載していません。

### 界6物件



総客室数：182室

運営実績														
	平成28年								平成29年				累計	前年同期比
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月		
客室稼働率	65.4%	60.8%	70.1%	85.8%	78.3%	75.4%	81.3%	74.2%	75.4%	77.4%	81.9%	76.0%	75.2%	2.1pt
ADR (円)	39,791	32,864	37,942	52,434	37,912	42,321	39,759	40,271	37,314	32,140	36,765	37,653	39,350	1,117
RevPAR (円)	26,035	19,990	26,585	44,995	29,668	31,914	32,310	29,865	28,132	24,861	30,123	28,625	29,588	1,641
売上高 (百万円)	280	221	289	444	318	338	347	259	233	248	339	284	3,600	2

(注1) 界6物件とは、「界 松本」、「界 出雲」、「界 伊東」、「界 箱根」、「界 阿蘇」及び「界 川治」をいいます。

(注2) 「界 箱根」は、平成28年12月1日から平成29年2月7日まで全館休館を伴う改修工事を行ったため、平成28年12月及び平成29年1月の運営実績はありません。

## 個別物件の運営実績③

星野リゾート・リート投資法人

### ソラーレ22物件



総客室数：2,205室

運営実績														
	平成28年								平成29年				累計	前年同期比
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月		
客室稼働率	77.4%	77.6%	80.6%	85.4%	77.8%	82.7%	81.1%	75.2%	71.7%	80.8%	82.5%	79.1%	79.3%	0.5pt
ADR (円)	5,948	5,454	5,859	6,845	5,761	5,761	5,537	5,623	5,465	5,410	5,731	5,621	5,766	128
RevPAR (円)	4,602	4,232	4,720	5,846	4,479	4,763	4,489	4,229	3,919	4,369	4,727	4,448	4,573	129
売上高 (百万円)	335	293	339	424	313	343	313	307	281	284	344	313	3,888	-

(注) 前年同期比について、平成27年5月から平成27年7月までは、平成27年8月に取得した「チサンイン 鹿児島谷山」の運営実績がないため21物件の売上高を基に記載しています。そのため、売上高の増減額を記載していません。

### ANAクラウンプラザ4物件



総客室数：1,229室

運営実績														
	平成28年								平成29年				累計	前年同期比
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月		
客室稼働率	82.3%	81.6%	81.2%	87.1%	86.0%	86.3%	89.1%	75.8%	66.6%	78.5%	85.4%	86.8%	82.2%	-1.0pt
ADR (円)	14,471	12,411	13,131	15,342	13,504	14,971	14,255	12,346	11,581	11,659	12,723	14,554	13,493	729
RevPAR (円)	11,907	10,132	10,658	13,366	11,620	12,919	12,696	9,359	7,716	9,150	10,863	12,640	11,094	468
売上高 (百万円)	1,299	1,260	1,193	1,137	1,144	1,342	1,338	1,327	1,012	944	1,304	1,256	14,555	102

ハイアットリージェンシー大阪



所在地：大阪府大阪市

客室数：480室

運営実績														
	平成28年								平成29年				累計	前年同期比
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月		
客室稼働率	70.9%	71.9%	73.5%	78.0%	66.4%	81.3%	76.9%	74.8%	64.1%	77.7%	75.9%	79.0%	74.2%	-4.7pt
ADR (円)	15,255	14,563	16,581	17,825	15,318	16,309	16,509	16,935	15,161	14,704	17,473	16,700	16,163	67
RevPAR (円)	10,819	10,468	12,193	13,904	10,172	13,266	12,696	12,668	9,719	11,427	13,267	13,186	11,991	-699
売上高 (百万円)	308	344	350	376	375	414	400	456	332	321	404	375	4,457	-244

平成29年10月期（第9期）・平成30年4月期（第10期）の業績予想①

星野リゾート・リート投資法人

（金額は切捨て、比率は四捨五入）

平成29年10月期		前提条件		平成30年4月期		前提条件	
営業収益 （百万円）	4,640	【営業収益】 固定賃料 変動賃料	3,247百万円 1,381百万円	営業収益 （百万円）	4,682	【営業収益】 固定賃料 変動賃料	3,247百万円 1,424百万円
営業利益 （百万円）	2,362	【営業費用】 固都税等 減価償却費 保守・修繕費 資産運用報酬	407百万円 1,013百万円 86百万円 396百万円	営業利益 （百万円）	2,364	【営業費用】 固都税等 減価償却費 保守・修繕費 資産運用報酬	397百万円 1,022百万円 115百万円 396百万円
経常利益 （百万円）	2,049	【営業外費用】 公募関連費用 借入関連費用	34百万円 282百万円	経常利益 （百万円）	2,070	【営業外費用】 借入関連費用	294百万円
当期純利益 （百万円）	2,048	【期末時点のLTV見込】	33.8%	当期純利益 （百万円）	2,069	【期末時点のLTV見込】	33.5%
1口当たり 分配金（円）	11,863			1口当たり 分配金（円）	11,984		

# 平成29年10月期（第9期）・平成30年4月期（第10期）の業績予想②

星野リゾート・リート投資法人

## 平成29年10月期（第9期）の想定賃料

(百万円)

賃料形態	施設名等	固定賃料	変動賃料	その他賃料	計
固定賃料 + 変動賃料 (売上連動) (注2)	星のや軽井沢 星のや京都	408	142	-	551
	リゾナーレ八ヶ岳	262	24	-	286
	界 松本 界 出雲 界 伊東 界 箱根 界 阿蘇 界 川治	233	54	-	288
	ソーレ22物件 (注3)	547	164	10	722
固定賃料	カンデオ5物件 グリーンズ3物件 (注3)	269	-	-	269
固定賃料 + 変動賃料 (利益連動) (注2)	星のや富士 リゾナーレ熱海 界 鬼怒川 (注4) 界 加賀 旭川グランドホテル	686	-	-	686
	ANAクラウンプラザ4物件 (注3)	840	635	-	1,475
変動賃料	ハイアットリージェンシー大阪	-	360	-	360
	合計	3,247	1,381	10	4,640

- (注1) 変動賃料は、各施設の過去の売上高及び利益の実績値をベースに、季節要因その他の変動要素を反映し、各施設の賃貸借契約所定の計算方法に基づいて算出しています。なお、カンデオ5物件及びグリーンズ3物件並びに平成29年10月期は割増固定賃料となる「星のや富士」、「リゾナーレ熱海」、「界 鬼怒川」、「界 加賀」及び「旭川グランドホテル」については、変動賃料は発生しません。
- (注2) 売上連動の変動賃料については、平成28年4月から平成29年3月までの12か月分の売上高を基準売上とします。利益連動の変動賃料については、平成27年12月から平成28年11月までの12か月分の利益を基準利益とします。
- (注3) 本投資法人の保有物件のうち、株式会社SHRロードサイドインが運営する22物件のホテルを「ソーレ22物件」、株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメントが運営する5物件のホテルを「カンデオ5物件」、株式会社グリーンズが運営する3物件のホテルを「グリーンズ3物件」、IHG・ANA・ホテルズグループジャパン合同会社が運営する4物件を「ANAクラウンプラザ4物件」といいます。
- (注4) 「星のや富士」、「リゾナーレ熱海」、「界 鬼怒川」、「界 加賀」及び「旭川グランドホテル」は、平成29年10月期は割増固定賃料であるため、割増固定賃料を記載しています。

## 平成30年4月期（第10期）の想定賃料

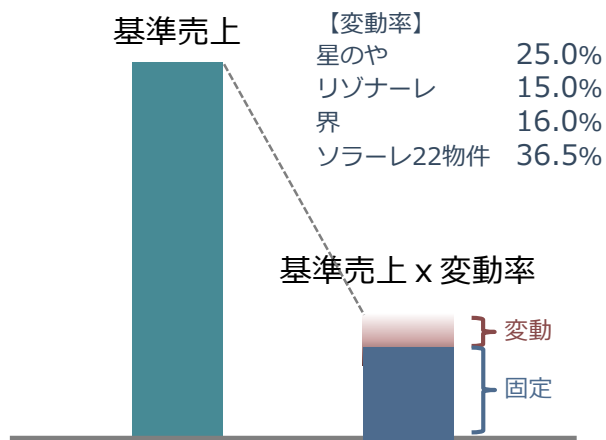
(百万円)

賃料形態	施設名等	固定賃料	変動賃料	その他賃料	計
固定賃料 + 変動賃料 (売上連動) (注2)	星のや軽井沢 星のや京都	408	149	-	558
	リゾナーレ八ヶ岳	262	18	-	281
	界 松本 界 出雲 界 伊東 界 箱根 界 阿蘇 界 川治	233	59	-	292
	ソーレ22物件	547	170	10	729
固定賃料	カンデオ5物件 グリーンズ3物件	269	-	-	269
固定賃料 + 変動賃料 (利益連動) (注2)	星のや富士 リゾナーレ熱海 (注3) 界 鬼怒川 界 加賀 旭川グランドホテル	686	-	-	686
	ANAクラウンプラザ4物件	840	654	-	1,494
変動賃料	ハイアットリージェンシー大阪	-	370	-	370
	合計	3,247	1,424	10	4,682

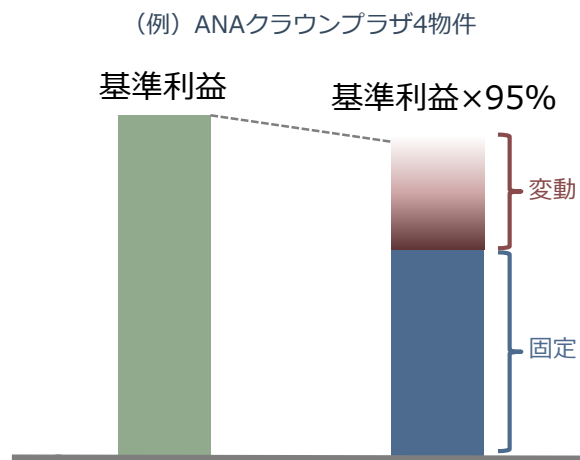
- (注1) 変動賃料は、各施設の過去の売上高及び利益の実績値をベースに、季節要因その他の変動要素を反映し、各施設の賃貸借契約所定の計算方法に基づいて算出しています。なお、カンデオ5物件及びグリーンズ3物件並びに平成30年4月期は割増固定賃料となる「星のや富士」、「リゾナーレ熱海」、「界 鬼怒川」、「界 加賀」及び「旭川グランドホテル」については、変動賃料は発生しません。
- (注2) 売上連動の変動賃料については、平成28年10月から平成29年9月までの12か月分の売上高を基準売上とします。利益連動の変動賃料については、平成28年6月から平成29年5月までの12か月分の利益を基準利益とします。
- (注3) 「星のや富士」、「リゾナーレ熱海」、「界 鬼怒川」、「界 加賀」及び「旭川グランドホテル」は、平成30年4月期は割増固定賃料であるため、割増固定賃料を記載しています。

賃料形態		固定賃料+変動賃料	固定賃料+変動賃料	変動賃料	固定賃料
変動賃料の指標		売上高	利益	利益	-
物件数		31物件	9物件	1物件	8物件
取得価格	金額	353億円	547億円	160億円	72億円
	比率	31.2%	48.3%	14.1%	6.4%
施設名		星のや軽井沢、星のや京都、 リゾナーレ八ヶ岳、 界 松本、界 出雲、界 伊東、 界 箱根、界 阿蘇、界 川治、 ソラーレ22物件	星のや富士 リゾナーレ熱海、 界 鬼怒川、界 加賀 ANAクラウンプラザ4物件、 旭川グランドホテル	ハイアットリージェンシー大阪	カンデオ5物件 グリーنز3物件

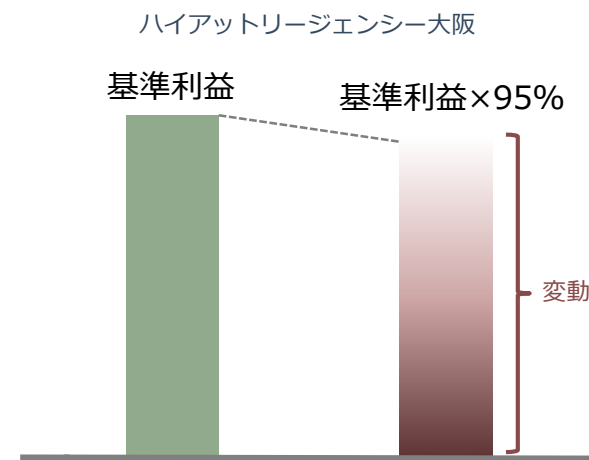
【固定賃料+変動賃料（売上連動型）】



【固定賃料+変動賃料（利益連動型）】



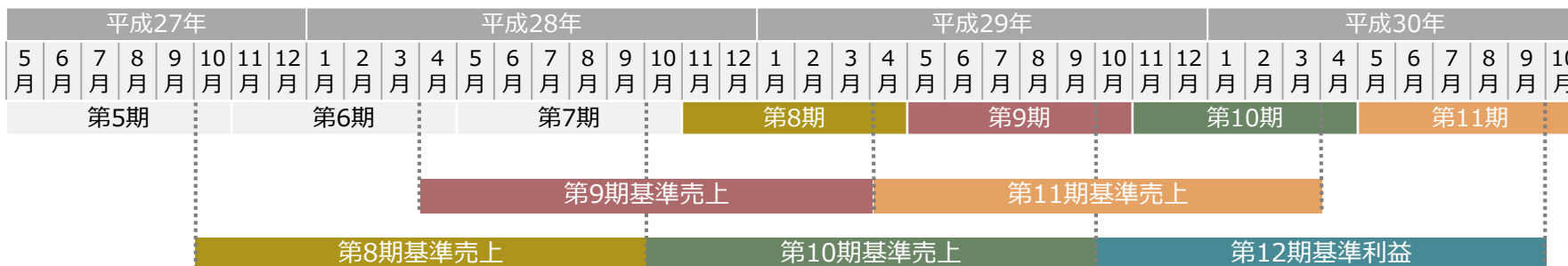
【変動賃料（利益連動型）】



### 売上連動型

#### 毎月の変動賃料（注）の基準売上の期間

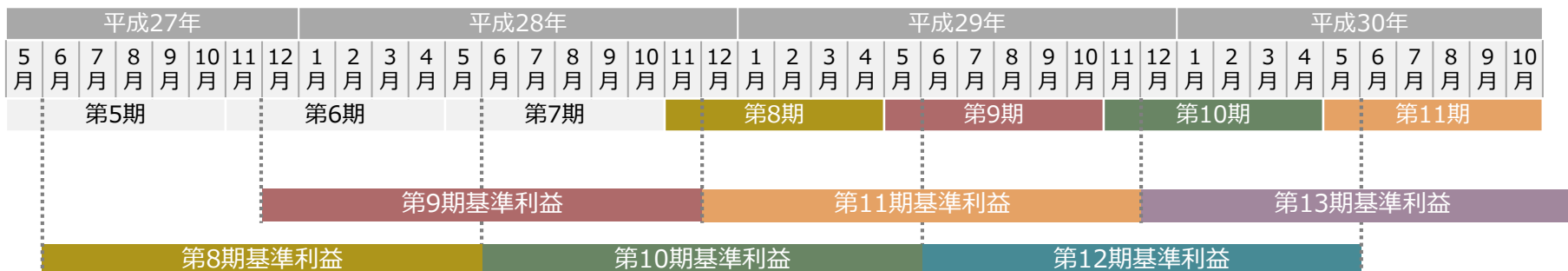
- ① 毎年5月から10月までは、前年4月から当年3月までの12か月分の売上を基準売上とし、
- ② 毎年11月から翌年4月までは、前年10月から当年9月までの12か月分の売上を基準売上とします。



### 利益連動型

#### 毎月の変動賃料（注）の基準利益の期間

- ① 毎年5月から10月までは、前々年12月から前年11月までの12か月分の利益を基準利益とし、
- ② 毎年11月から翌年4月までは、前年6月から当年5月までの12か月分の利益を基準利益とします。



（注）変動賃料の発生時期や具体的な算出方法は各物件の取得時期等により異なります。なお、各賃借人との賃貸借契約において、変動賃料の起算日は、「リゾート・熱海」及び「界 鬼怒川」について平成30年11月1日（第12期）、「界 加賀」について平成31年5月1日（第13期）、「旭川グランドホテル」について平成31年11月1日（第14期）、「星のや富士」について平成32年5月1日（第15期）とされているため、当該日以前は、ホテル、旅館及び付帯施設の売上高又は利益の金額にかかわらず、変動賃料は発生しません。





---

### III. 今後の運用戦略

---



投資主価値の継続的な向上

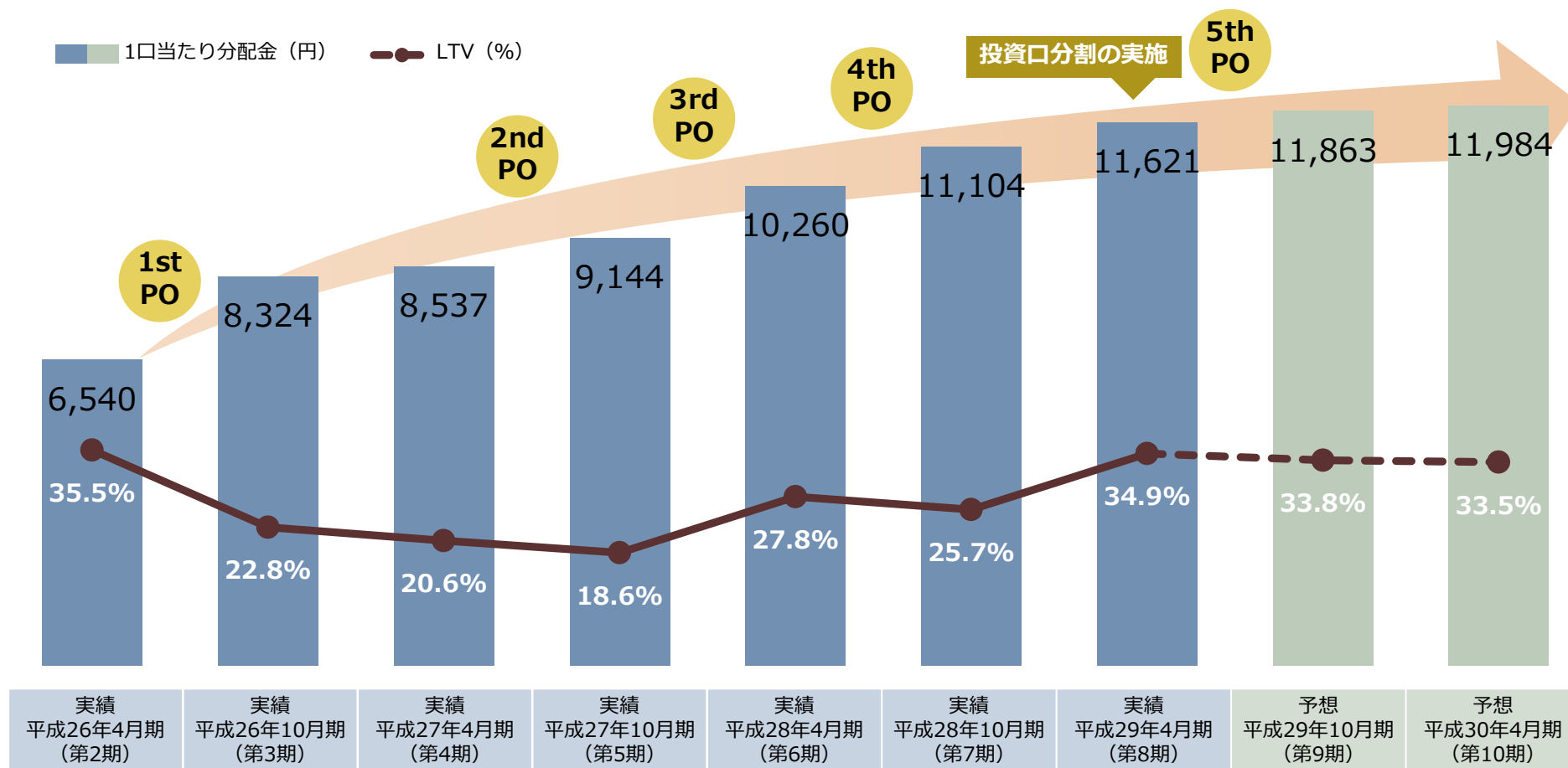
分配金の成長及び安定性の維持

### 外部成長戦略

- 1 スポンサーサポート契約等の活用
- 2 星野リゾートグループの再生ノウハウの活用
- 3 本資産運用会社独自の星野リゾートグループ以外運営物件情報の活用

### 内部成長戦略

- 1 オペレーター及び資産運用会社による内部成長
- 2 売上高又は利益に連動した変動賃料の導入
- 3 中長期的な視点による資本的支出及び修繕計画の策定・実行を通じた運用資産の資産価値・競争力の維持・向上



(注) 平成28年11月1日付で投資口分割を実施しているため、当該分割を考慮し、第7期以前の1口当たり分配金については2分の1の数値を記載しています。

スポンサーサポート契約を活用した外部成長や、中長期的な視点による資本的支出・修繕計画の実行を通じた内部成長を実現することで、分配金の安定的な向上を目指します。

## ホテル不動産投資市場の動向

2016年の年間訪日外国人客数は前年比21.8%増の2,403万人となり、4年連続で過去最多を更新しました（出所：日本政府観光局（JNTO））。政府は、日本の経済成長には「観光立国」の推進が不可欠とし、2030年に6,000万人の目標を掲げて引き続き注力する方針です。このような状況から、ホテル売買マーケットは数年にわたり過熱した状態が続きましたが、最近では都市部のホテルを中心に、取引利回りの低下が一段落しつつあるように感じられます。

## 本投資法人の差別化戦略

### 投資対象資産選定の観点

#### ソフトの優位性

競合他社と異なる差別化されたビジネスモデル、ブランド力等を有しており、運営について高い専門性を有するオペレーターにより運営されているかどうか

#### ハードの優位性

立地の優位性や建物の希少性等により施設自体に優位性があるかどうか

ホテル売買マーケットの動向にも注視して、競争力が高く、かつ取得競合の少ない物件を選別し、取得を目指します。

## 外部成長戦略

### 【外部成長実現に向けた施策】

#### I スポンサーサポート契約等の活用

- ◆ 星野リゾートグループが保有する国内外の物件の情報、人的・物的資源及び観光産業やリゾート分野における知識・経験・ノウハウ等の提供等、包括的なスポンサーサポートを活用します。

#### II 星野リゾートグループの再生ノウハウの活用

- ◆ 星野リゾートグループの再生ノウハウにより魅力を取り戻した物件の情報についても提供を受けます。

#### III 資産運用会社独自の星野リゾートグループ以外運営物件情報の活用

- ◆ 星野リゾートグループに限らず、全国のホテル、旅館及び付帯施設の所有者及びオペレーター等との間でネットワークを構築し、物件取得に関する情報を収集しています。資産運用会社独自の情報収集力を活かし、競争力の高い物件の取得に努めます。

安定的な成長及び外部成長のスピードを重視し、星野リゾートグループからの継続的な資産取得と、長期的かつ安定的なキャッシュ・フローの確保が見込まれる星野リゾートグループ以外運営物件の取得を目指します。

資産規模2,000億円の達成

## 星野リゾートグループ所有施設

星野リゾートグループ所有施設	
運営開始年	施設名
平成7年	ホテルプレストンコート
平成15年	アルツ磐梯
平成15年	磐梯山温泉ホテル
平成20年	界 熱海
平成20年	界 熱海別館 (ヴィラ・デル・ソル)
平成20年	裏磐梯猫魔スキー場
平成22年	界 遠州
平成24年	星のや竹富島
平成25年	界 日光

### ■星のや竹富島

所在地：沖縄県八重山郡



## 第三者所有施設

第三者所有施設	
運営開始年	施設名
平成16年	リゾナーレトマム
平成16年	トマムスキー場
平成16年	トマム
平成17年	青森屋
平成17年	奥入瀬溪流ホテル
平成21年	ウトコオーベルジュ&スパ
平成22年	界 津軽
平成27年	ロテルド比叡
平成27年	Kia Ora ランギロア
平成28年	星のや東京
平成29年	星のやバリ
平成29年	界 アンジン
平成29年（予定）	界 アルプス

### ■星のや東京

所在地：東京都



## 開発案件（一部）

開業予定地	運営開始年（予定）
山口県長門市	2019年
大分県由布市	2019年
鹿児島県霧島市	2019年
大阪府大阪市	2022年
沖縄県読谷村	未定
大分県別府市	未定
奈良県明日香村	未定

### ■大阪市・新今宮駅 都市観光ホテル開発計画

所在地：大阪府

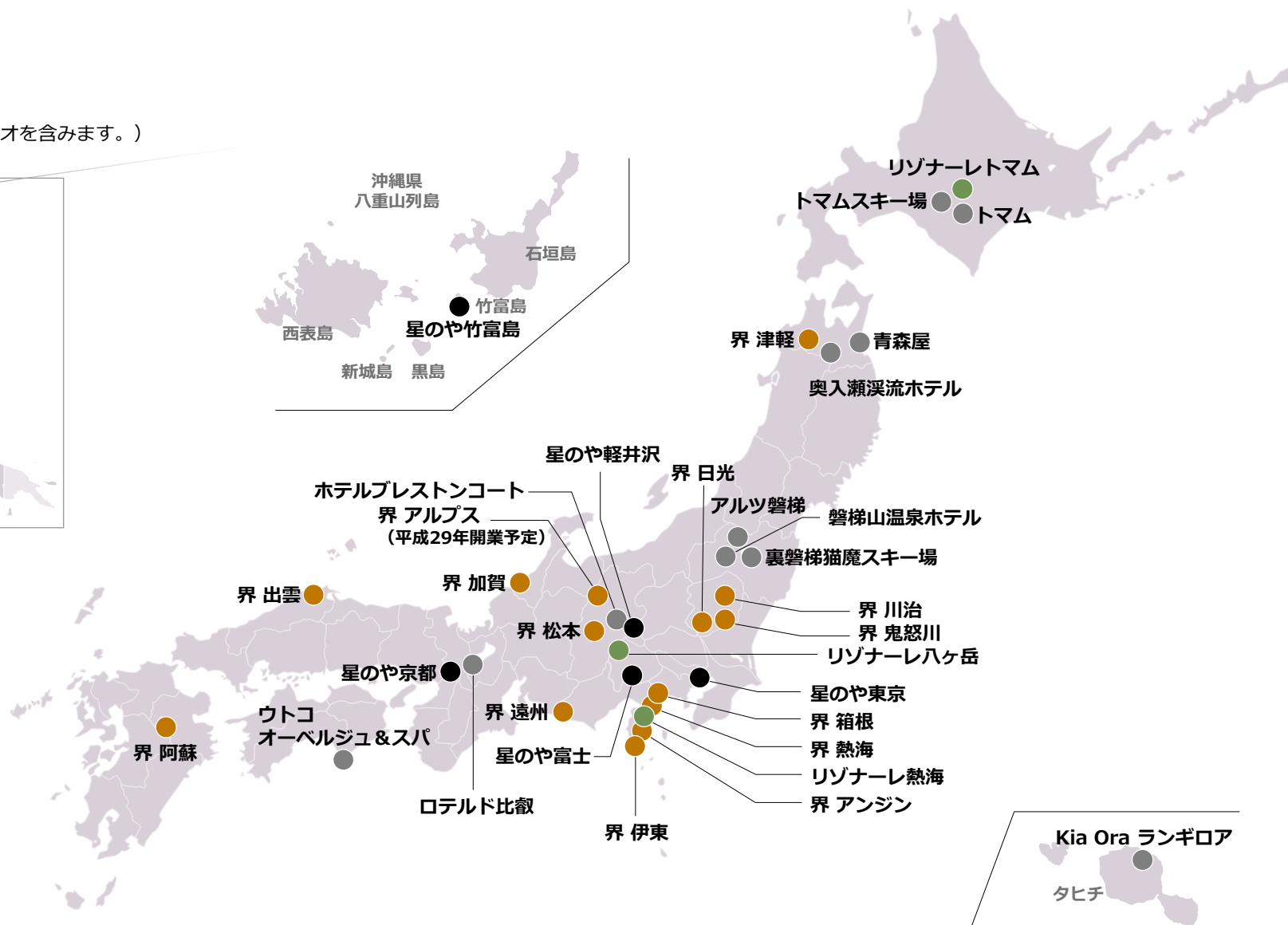


スポンサーパイプラインを活用した物件取得により、外部成長の更なる拡大を進めます。

# 星野リゾートグループの運営（予定）施設②

- 星のや
- リゾナーレ
- 界
- その他

(本投資法人のポートフォリオを含みます。)



## 内部成長戦略

### 【内部成長実現に向けた施策】

- I オペレーター及び資産運用会社による内部成長**
- ◆ 本投資法人の運用資産の特性を深く理解し、当該運用資産の特性を踏まえ最適と考えられるビジネスモデルやノウハウを有する者を運用資産のオペレーターに選定することで、施設の競争力を維持・向上させる方針です。
  - ◆ 本資産運用会社は、施設競争力の維持・向上のための運営管理及びリニューアルを実施し、ポートフォリオの収益力の強化を目指します。
- II 売上高又は利益に連動した変動賃料の導入**
- ◆ オペレーター及び賃借人のノウハウによるホテル、旅館及び付帯施設の業績向上の恩恵を本投資法人が享受することを可能とする仕組みとして、本投資法人は、賃貸借契約において、固定賃料に加えて、ブランド及び施設の運営特性に応じた変動賃料の算式を設定し、売上高又は利益に連動した変動賃料を定めることを検討します。
- III 中長期的な視点による資本的支出及び修繕計画の策定・実行を通じた運用資産の資産価値・競争力の維持・向上**
- ◆ 中長期的な観点から、運用資産の資産価値・競争力の維持・向上を図るとともに、慎重かつ十分な資本的支出を通じて将来における過大な修繕発生リスク及び施設の魅力減少に起因する売上減少リスクを低減させることで、運営収益の安定を目指します。

**変動賃料の指標となる売上高又は利益の拡大及び施設の競争力の維持・向上を通じて、安定的分配及び分配金の成長の両立を目指します。**



## リゾナーレ熱海

平成28年1月から2月にかけて、客室の改装工事等を実施し、平成28年5月から7月にかけて、客室及び共用部の改装工事等を実施しました。共用部においては、子供を連れたファミリーと、静かな滞在を楽しむ大人（女性グループ等）の、滞在の目的に応じたサービスの提供が可能となりました。



	改装前 平成27年8月～12月	改装後 平成28年8月～12月	増減（率）
<b>ADR（円）</b>	48,426	57,296	+18.3%
<b>客室稼働率</b>	83.1%	83.5%	+0.4pt
<b>RevPAR（円）</b>	40,244	47,870	+18.9%

## 星のや京都

平成27年12月から平成28年3月にかけて、客室及び空中茶室の改装や、「食」の魅力を向上させていくことを目的としたレストランの改装工事等を実施しました。



	改装前 平成27年4月～11月	改装後 平成28年4月～11月	増減（率）
<b>ADR（円）</b>	85,273	96,053	+12.6%
<b>客室稼働率</b>	90.5%	84.8%	-5.8pt
<b>RevPAR（円）</b>	77,197	81,412	+5.5%

## ANAクラウンプラザホテル広島

平成28年1月から2月にかけて、通常の客室よりもワンランク上のサービスと環境を提供するクラブルームの増室及び既存のクラブルームの改装を実施しました。



	改装前 平成27年3月～12月	改装後 平成28年3月～12月	増減（率）
<b>ADR（円）</b>	11,717	13,611	+16.2%
<b>客室稼働率</b>	85.8%	83.7%	-2.1pt
<b>RevPAR（円）</b>	10,052	11,396	+13.4%

## ANAクラウンプラザホテル福岡

平成28年1月に、客室面積18㎡のシングルルームのダブルルームへの改装を実施しました。



	改装前 平成27年2月～12月	改装後 平成28年2月～12月	増減（率）
<b>ADR（円）</b>	12,349	14,030	+13.6%
<b>客室稼働率</b>	90.4%	86.5%	-3.9pt
<b>RevPAR（円）</b>	11,168	12,138	+8.7%



---

## IV. Appendix

---



# 個別運営実績①

## リゾート熱海

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	92.6%	88.2%	77.9%	88.7%	80.4%	76.9%	82.8%	89.2%	94.8%	84.9%	94.4%	78.0%	85.0%
ADR (円)	74,249	38,077	64,674	86,914	46,112	46,591	43,344	59,495	56,053	42,411	50,123	44,191	54,175
RevPAR (円)	68,754	33,598	50,349	77,101	37,051	35,833	35,892	53,070	53,139	36,018	47,331	34,454	46,067
売上高 (百万円)	58	40	126	239	125	126	127	163	135	121	168	126	1,553

## 界 松本

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	74.8%	68.8%	83.5%	92.8%	87.1%	85.2%	84.9%	68.7%	70.5%	65.8%	77.8%	68.3%	77.8%
ADR (円)	42,578	34,540	41,973	61,359	43,938	45,645	37,597	42,675	41,645	29,062	34,999	43,155	42,333
RevPAR (円)	31,854	23,765	35,047	56,943	38,248	38,906	31,909	29,318	29,365	19,122	27,227	29,489	32,922
売上高 (百万円)	48	34	53	76	56	58	50	41	31	31	46	44	567

## 界 出雲

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	89.0%	80.1%	81.8%	95.6%	85.6%	95.3%	98.3%	90.7%	81.5%	88.3%	92.2%	87.8%	89.0%
ADR (円)	49,451	42,499	47,273	56,645	48,274	50,232	52,039	44,895	43,476	38,646	42,072	46,270	47,118
RevPAR (円)	44,001	34,058	38,691	54,133	41,301	47,869	51,172	40,717	35,418	34,125	38,793	40,624	41,919
売上高 (百万円)	59	47	47	70	54	64	69	61	51	49	58	51	680

## 界 伊東

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	56.4%	57.0%	75.0%	87.1%	77.3%	69.2%	82.1%	84.6%	89.6%	92.5%	87.0%	81.2%	77.9%
ADR (円)	36,772	26,887	32,876	52,232	30,037	31,117	28,803	38,151	32,689	29,329	37,213	27,296	34,065
RevPAR (円)	20,724	15,315	24,673	45,492	23,205	21,523	23,643	32,272	29,295	27,136	32,374	22,162	26,539
売上高 (百万円)	49	40	59	91	57	52	59	66	68	58	72	48	719

## 界 箱根

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	67.8%	71.1%	71.8%	89.5%	86.2%	86.0%	88.9%	0.0%	0.0%	94.2%	90.3%	89.0%	83.1%
ADR (円)	45,360	36,842	43,096	56,124	42,636	43,523	46,580	0	0	36,965	40,241	44,255	44,036
RevPAR (円)	30,775	26,188	30,943	50,226	36,755	37,409	41,421	0	0	34,815	36,347	39,391	36,579
売上高 (百万円)	56	48	58	85	66	71	75	0	0	39	74	69	641

## 個別運営実績②

星野リゾート・リート投資法人

### 界 阿蘇

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	23.1%	29.3%	46.5%	54.0%	60.8%	56.2%	57.2%	68.2%	67.7%	77.3%	75.6%	61.4%	56.2%
ADR (円)	68,823	58,991	59,232	78,252	65,316	71,843	69,039	72,282	75,366	59,172	61,496	67,764	67,576
RevPAR (円)	15,882	17,297	27,546	42,281	39,734	40,364	39,506	49,263	51,029	45,724	46,475	41,600	37,991
売上高 (百万円)	8	9	16	24	23	24	22	25	23	20	26	24	244

### 界 川治

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	62.7%	51.7%	60.0%	82.3%	70.9%	63.7%	72.4%	64.9%	66.8%	63.5%	72.4%	66.7%	66.6%
ADR (円)	28,347	23,195	26,907	39,471	25,775	35,372	30,975	31,135	29,217	24,102	26,074	23,715	29,141
RevPAR (円)	17,763	11,997	16,138	32,468	18,265	22,546	22,428	20,217	19,515	15,303	18,880	15,827	19,395
売上高 (百万円)	60	42	56	97	63	70	71	66	61	50	64	48	748

### 界 鬼怒川

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	55.3%	53.0%	60.1%	76.1%	70.6%	75.1%	72.4%	69.2%	65.9%	59.5%	66.1%	60.1%	65.4%
ADR (円)	40,490	32,315	33,505	44,324	32,421	37,203	36,758	40,084	38,532	32,347	35,801	38,364	37,078
RevPAR (円)	22,394	17,119	20,152	33,749	22,875	27,954	26,624	27,752	25,377	19,254	23,668	23,068	24,249
売上高 (百万円)	64	48	62	93	70	79	79	75	74	55	68	62	829

### 界 加賀

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	64.2%	49.7%	50.2%	76.1%	74.6%	69.7%	78.1%	71.9%	67.4%	87.2%	80.7%	62.3%	69.2%
ADR (円)	40,352	33,256	36,019	43,198	34,242	38,003	36,836	41,864	41,851	34,905	37,179	35,915	37,960
RevPAR (円)	25,898	16,512	18,082	32,863	25,539	26,482	28,753	30,104	28,210	30,438	30,001	22,370	26,269
売上高 (百万円)	76	50	55	93	74	74	92	93	86	96	91	64	945

## チサンイン 塩尻北インター

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	77.5%	81.7%	83.0%	87.6%	79.8%	81.3%	73.4%	70.1%	66.3%	71.7%	82.4%	83.2%	78.1%
ADR (円)	6,014	5,383	5,747	7,251	5,722	5,684	5,402	5,030	4,928	5,039	5,285	5,354	5,610
RevPAR (円)	4,658	4,399	4,770	6,354	4,567	4,620	3,968	3,528	3,269	3,611	4,356	4,452	4,383
売上高 (百万円)	14	11	14	20	14	14	12	11	10	10	14	13	158

## チサンイン 佐野藤岡インター

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	80.5%	84.0%	78.6%	90.5%	81.3%	87.5%	89.7%	88.3%	85.6%	89.1%	84.3%	82.6%	85.2%
ADR (円)	6,098	5,406	5,677	6,220	5,561	5,594	5,626	6,161	5,724	5,625	6,123	6,197	5,839
RevPAR (円)	4,911	4,540	4,461	5,629	4,523	4,894	5,047	5,439	4,901	5,009	5,164	5,122	4,972
売上高 (百万円)	15	13	13	16	11	15	15	16	15	13	15	15	172

## チサンイン 諏訪インター

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	80.3%	86.1%	86.3%	91.8%	87.2%	87.7%	82.9%	80.5%	73.2%	80.1%	86.6%	82.9%	83.8%
ADR (円)	6,654	5,354	6,044	7,444	5,979	5,859	5,445	5,274	5,311	5,147	5,500	5,503	5,825
RevPAR (円)	5,345	4,609	5,218	6,830	5,217	5,136	4,516	4,246	3,888	4,122	4,761	4,564	4,880
売上高 (百万円)	16	11	14	20	15	15	13	13	12	11	14	13	169

## チサンイン 豊川インター

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	74.5%	79.2%	83.9%	82.0%	76.6%	82.4%	80.1%	76.5%	75.4%	83.5%	83.7%	77.5%	79.6%
ADR (円)	5,554	4,931	5,149	5,802	5,103	4,611	4,625	4,718	4,856	4,747	5,146	4,932	5,017
RevPAR (円)	4,138	3,906	4,321	4,756	3,909	3,798	3,707	3,611	3,662	3,964	4,309	3,823	3,992
売上高 (百万円)	13	11	12	15	12	12	11	11	11	11	14	12	144

## チサンイン 鳥栖

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	78.9%	63.8%	76.6%	80.2%	62.5%	69.9%	76.1%	64.0%	61.6%	74.9%	71.8%	80.0%	71.7%
ADR (円)	5,765	5,067	5,389	6,011	5,273	5,336	5,203	5,601	5,489	4,952	5,411	5,316	5,417
RevPAR (円)	4,550	3,231	4,129	4,820	3,297	3,733	3,961	3,586	3,382	3,710	3,884	4,253	3,882
売上高 (百万円)	14	9	13	15	10	10	10	11	10	10	12	12	136

## 個別運営実績④

星野リゾート・リート投資法人

### チサンイン 千葉浜野R16

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	87.8%	84.0%	80.5%	86.0%	79.3%	91.0%	85.3%	81.2%	77.5%	96.1%	95.1%	84.9%	85.7%
ADR (円)	5,833	5,947	6,061	6,810	5,675	6,002	6,068	6,434	5,815	5,735	6,228	6,409	6,095
RevPAR (円)	5,121	4,994	4,880	5,854	4,501	5,464	5,175	5,226	4,505	5,513	5,922	5,444	5,223
売上高 (百万円)	16	15	15	18	13	17	15	16	12	14	18	16	185

### チサンイン 熊本御幸苗田

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	88.8%	90.2%	88.8%	86.8%	83.5%	84.6%	87.3%	85.7%	81.9%	89.1%	92.2%	91.3%	87.5%
ADR (円)	7,093	7,371	7,025	6,955	6,700	6,415	6,383	6,711	6,494	6,371	6,438	6,283	6,690
RevPAR (円)	6,297	6,651	6,237	6,034	5,597	5,427	5,575	5,755	5,318	5,676	5,936	5,738	5,855
売上高 (百万円)	21	21	20	20	18	18	18	19	17	17	19	18	224

### チサンイン 宇都宮鹿沼

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	76.0%	76.6%	75.4%	83.6%	81.9%	85.1%	86.2%	79.7%	74.4%	83.5%	84.7%	74.5%	80.2%
ADR (円)	5,965	5,531	5,723	6,249	5,588	5,881	5,647	5,700	5,694	5,421	5,775	5,769	5,753
RevPAR (円)	4,534	4,238	4,316	5,227	4,575	5,006	4,865	4,542	4,236	4,527	4,891	4,297	4,611
売上高 (百万円)	14	13	14	17	14	16	15	14	12	12	16	13	169

### チサンイン 福井

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	75.4%	81.8%	83.1%	89.4%	78.6%	80.7%	81.5%	75.0%	65.9%	75.0%	85.9%	76.0%	79.1%
ADR (円)	5,715	5,354	5,756	6,814	5,754	5,811	5,704	5,494	5,534	5,452	5,743	5,514	5,741
RevPAR (円)	4,311	4,378	4,784	6,090	4,521	4,688	4,651	4,120	3,649	4,091	4,935	4,192	4,539
売上高 (百万円)	14	14	15	20	14	15	14	13	12	12	16	13	171

### チサンイン 福島西インター

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	82.2%	80.3%	86.1%	88.1%	84.5%	90.1%	90.4%	84.1%	77.9%	82.6%	88.9%	86.7%	85.2%
ADR (円)	5,987	5,597	5,715	6,105	5,623	5,563	5,495	5,326	5,293	5,403	5,247	5,318	5,559
RevPAR (円)	4,921	4,497	4,919	5,375	4,751	5,012	4,968	4,481	4,124	4,464	4,665	4,613	4,735
売上高 (百万円)	16	14	16	17	15	16	15	14	13	13	15	14	178

チサンイン 新潟中央インター

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	78.4%	79.5%	80.6%	91.1%	84.9%	84.3%	82.2%	57.9%	55.6%	70.1%	74.6%	74.6%	76.2%
ADR (円)	5,578	5,315	5,530	7,276	5,869	5,281	4,962	5,398	4,928	5,181	5,931	5,342	5,598
RevPAR (円)	4,373	4,225	4,458	6,627	4,985	4,451	4,080	3,126	2,738	3,631	4,426	3,986	4,263
売上高 (百万円)	14	13	14	22	16	14	13	10	9	11	14	13	163

チサンイン 大村長崎空港

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	71.7%	78.9%	80.5%	81.1%	70.7%	81.6%	85.3%	82.1%	73.8%	83.8%	90.7%	78.4%	79.9%
ADR (円)	5,632	5,426	5,449	6,105	5,290	5,547	5,483	5,412	5,483	5,544	5,674	5,433	5,545
RevPAR (円)	4,040	4,282	4,386	4,949	3,741	4,528	4,676	4,445	4,049	4,645	5,145	4,261	4,429
売上高 (百万円)	12	13	13	15	11	14	14	13	12	13	15	12	157

チサンイン ひたちなか

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	78.5%	73.2%	87.0%	92.4%	84.4%	90.8%	87.0%	87.9%	84.2%	91.7%	89.7%	81.6%	85.7%
ADR (円)	5,749	5,089	5,690	6,365	5,213	5,572	5,300	5,397	5,245	5,216	5,615	5,640	5,520
RevPAR (円)	4,513	3,723	4,948	5,881	4,401	5,058	4,609	4,742	4,417	4,785	5,038	4,604	4,730
売上高 (百万円)	14	11	15	19	13	15	14	14	13	13	16	13	169

チサンイン 土浦阿見

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	83.0%	81.5%	79.1%	85.7%	77.7%	85.8%	82.9%	76.6%	78.1%	90.2%	88.4%	83.8%	82.7%
ADR (円)	5,736	5,408	5,578	6,002	5,345	5,658	5,592	5,669	5,490	5,519	5,608	5,658	5,610
RevPAR (円)	4,758	4,407	4,414	5,145	4,152	4,852	4,636	4,341	4,289	4,979	4,957	4,744	4,638
売上高 (百万円)	14	13	13	15	12	14	13	13	13	13	15	14	164

チサンイン 甲府石和

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	83.6%	81.7%	83.2%	88.5%	79.4%	79.7%	76.5%	79.9%	68.7%	75.0%	75.6%	73.5%	78.8%
ADR (円)	5,855	5,277	5,836	6,947	5,723	5,666	5,548	5,483	5,315	5,112	5,762	5,659	5,708
RevPAR (円)	4,894	4,313	4,858	6,151	4,545	4,518	4,244	4,381	3,652	3,836	4,358	4,158	4,500
売上高 (百万円)	15	12	15	18	13	14	12	13	11	11	13	12	160

## チサンイン 丸亀善通寺

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	64.3%	60.3%	74.4%	87.1%	68.4%	78.7%	71.7%	65.7%	59.9%	72.2%	80.5%	77.3%	71.7%
ADR (円)	6,063	5,478	5,882	7,327	5,837	6,193	5,908	5,914	5,766	5,741	6,015	5,797	6,033
RevPAR (円)	3,896	3,306	4,374	6,381	3,991	4,874	4,236	3,884	3,454	4,147	4,843	4,484	4,327
売上高 (百万円)	12	10	14	20	12	15	13	12	11	12	16	14	162

## チサンイン 宗像

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	70.5%	62.9%	73.3%	75.0%	69.0%	65.5%	67.6%	64.6%	60.6%	75.1%	68.1%	76.5%	69.0%
ADR (円)	5,373	4,945	4,818	5,521	4,877	5,229	4,985	5,273	5,329	4,905	5,339	4,859	5,121
RevPAR (円)	3,788	3,110	3,530	4,140	3,367	3,425	3,367	3,405	3,229	3,684	3,638	3,717	3,534
売上高 (百万円)	12	10	11	13	11	11	10	11	10	11	12	12	134

## チサンイン 岩手一関インター

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	73.7%	79.9%	81.2%	87.9%	77.9%	89.8%	71.7%	55.7%	57.0%	60.9%	60.0%	57.9%	71.2%
ADR (円)	5,950	5,102	5,546	6,434	5,540	6,343	5,396	5,360	5,119	5,252	5,761	5,666	5,669
RevPAR (円)	4,385	4,076	4,501	5,656	4,314	5,698	3,871	2,985	2,920	3,199	3,456	3,280	4,037
売上高 (百万円)	13	12	14	17	13	17	11	9	9	9	11	10	145

## チサンイン 軽井沢

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	78.6%	87.9%	86.6%	92.7%	86.6%	87.1%	82.1%	67.6%	64.3%	60.3%	69.7%	72.9%	78.1%
ADR (円)	8,552	6,575	10,183	15,203	9,794	8,368	6,774	8,145	7,059	7,143	7,063	6,880	8,677
RevPAR (円)	6,725	5,778	8,818	14,096	8,481	7,289	5,560	5,503	4,537	4,305	4,921	5,015	6,778
売上高 (百万円)	20	17	26	41	24	21	16	16	13	12	15	14	234

## チサンイン 姫路夢前橋

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	78.1%	79.1%	72.1%	80.9%	75.6%	78.7%	78.3%	77.6%	71.0%	78.0%	79.8%	83.6%	77.7%
ADR (円)	5,447	5,026	5,600	6,526	5,291	5,442	5,372	5,520	5,036	4,981	5,464	5,325	5,429
RevPAR (円)	4,257	3,976	4,037	5,283	4,001	4,285	4,205	4,284	3,577	3,885	4,361	4,454	4,220
売上高 (百万円)	14	12	13	17	12	14	13	13	11	11	14	14	159



## 個別運営実績⑦

星野リゾート・リート投資法人

### チサンイン 倉敷水島

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	83.1%	77.2%	83.7%	84.4%	83.2%	89.4%	87.9%	79.2%	78.6%	85.8%	88.7%	86.7%	84.0%
ADR (円)	5,580	5,300	5,589	6,306	5,611	5,794	5,624	5,425	5,332	5,551	5,996	5,755	5,665
RevPAR (円)	4,640	4,090	4,680	5,322	4,668	5,182	4,943	4,295	4,192	4,760	5,317	4,988	4,757
売上高 (百万円)	15	13	15	17	14	16	15	14	13	14	17	15	178

### チサンイン 鹿児島谷山

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	68.6%	70.2%	76.0%	77.5%	69.1%	75.4%	79.3%	75.0%	78.6%	93.1%	86.8%	76.5%	77.1%
ADR (円)	5,266	4,937	5,231	5,618	5,283	5,214	5,321	5,020	5,256	5,305	5,425	5,371	5,276
RevPAR (円)	3,613	3,468	3,975	4,354	3,651	3,932	4,218	3,766	4,131	4,937	4,706	4,111	4,067
売上高 (百万円)	27	25	30	32	27	29	30	28	31	33	34	30	356

### ANAクラウンプラザホテル広島

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	80.3%	78.3%	83.8%	90.5%	87.5%	85.9%	87.9%	72.8%	65.8%	76.3%	86.1%	86.1%	81.8%
ADR (円)	13,601	11,303	13,219	16,585	12,755	15,890	14,663	11,125	9,853	10,189	12,657	14,201	13,171
RevPAR (円)	10,924	8,855	11,076	15,014	11,162	13,654	12,895	8,102	6,486	7,777	10,892	12,229	10,774
売上高 (百万円)	461	414	432	392	438	495	457	485	336	321	470	434	5,135

### ANAクラウンプラザホテル福岡

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	84.6%	82.2%	86.4%	83.3%	85.5%	85.3%	91.1%	86.5%	77.3%	89.8%	90.2%	87.2%	85.7%
ADR (円)	14,052	14,397	14,008	14,298	13,493	13,981	14,074	14,687	14,834	14,419	14,128	14,198	14,209
RevPAR (円)	11,887	11,840	12,109	11,915	11,531	11,921	12,823	12,705	11,467	12,950	12,741	12,380	12,183
売上高 (百万円)	291	263	274	228	233	288	306	293	274	245	296	271	3,262

### ANAクラウンプラザホテル金沢

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	84.4%	87.8%	74.9%	89.3%	89.9%	88.6%	92.9%	75.9%	61.7%	76.8%	83.1%	89.6%	82.9%
ADR (円)	17,929	14,095	14,848	17,895	16,524	17,806	17,386	13,898	12,452	12,828	14,699	17,813	15,862
RevPAR (円)	15,140	12,369	11,127	15,978	14,852	15,769	16,157	10,552	7,680	9,847	12,212	15,960	13,145
売上高 (百万円)	314	319	271	303	278	315	332	327	217	220	316	316	3,526

## ANAクラウンプラザホテル富山

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	80.4%	80.2%	76.4%	84.2%	80.6%	85.9%	84.4%	66.9%	59.2%	69.3%	80.5%	84.9%	77.8%
ADR (円)	12,846	9,749	10,038	11,798	11,504	11,828	10,392	8,907	8,396	8,450	8,804	12,193	10,534
RevPAR (円)	10,327	7,817	7,665	9,939	9,275	10,165	8,776	5,959	4,973	5,854	7,083	10,349	8,191
売上高 (百万円)	233	264	215	215	196	244	244	222	185	157	222	236	2,632

## 旭川グランドホテル

運営実績	平成28年								平成29年				累計
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
客室稼働率	78.9%	95.0%	98.4%	95.5%	94.8%	83.6%	57.1%	60.1%	67.1%	85.5%	63.8%	54.9%	77.9%
ADR (円)	8,592	10,389	16,258	15,645	11,202	7,957	6,053	7,020	6,779	7,865	6,157	6,572	9,797
RevPAR (円)	6,778	9,873	15,997	14,945	10,624	6,651	3,457	4,222	4,550	6,722	3,925	3,607	7,628
売上高 (百万円)	201	249	304	277	238	210	163	234	194	186	191	170	2,618

# 平成29年4月期 貸借対照表

星野リゾート・リート投資法人

(単位：千円)

	前期 (平成28年10月31日)	当期 (平成29年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,514,280	8,458,921
営業未収入金	39,832	37,562
前払費用	182,643	208,782
未収消費税等	67,952	494,795
繰延税金資産	14	13
その他	-	174,641
流動資産合計	9,804,723	9,374,717
固定資産		
有形固定資産		
建物	55,399,273	64,875,892
減価償却累計額	△2,729,273	△3,586,688
建物 (純額)	52,670,000	61,289,204
構築物	1,569,735	1,699,933
減価償却累計額	△80,642	△105,829
構築物 (純額)	1,489,093	1,594,104
機械及び装置	83,801	83,801
減価償却累計額	△24,115	△27,733
機械及び装置 (純額)	59,685	56,067
工具、器具及び備品	475,715	565,367
減価償却累計額	△109,170	△176,673
工具、器具及び備品 (純額)	366,545	388,694
土地	39,351,315	48,290,817
建設仮勘定	201,094	9,968
有形固定資産合計	94,137,734	111,628,856
無形固定資産		
借地権	1,028,324	1,330,286
ソフトウェア	13,504	19,669
無形固定資産合計	1,041,829	1,349,956
投資その他の資産		
長期前払費用	412,650	513,944
差入保証金	10,000	10,000
その他	302,890	326,890
投資その他の資産合計	725,540	850,834
固定資産合計	95,905,104	113,829,647
資産合計	105,709,827	123,204,364

	前期 (平成28年10月31日)	当期 (平成29年4月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	94,787	1,504,584
短期借入金	-	1,500,000
1年内返済予定の長期借入金	950,724	4,350,724
未払金	561,547	611,309
未払法人税等	889	876
未払費用	-	2,170
前受金	695,672	769,404
流動負債合計	2,303,620	8,739,069
固定負債		
長期借入金	26,209,332	37,183,970
預り敷金及び保証金	2,789,454	2,789,454
固定負債合計	28,998,786	39,973,424
負債合計	31,302,406	48,712,494
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	72,591,623	72,591,623
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	1,815,796	1,900,247
剰余金合計	1,815,796	1,900,247
投資主資本合計	74,407,420	74,491,870
純資産合計	74,407,420	74,491,870
負債純資産合計	105,709,827	123,204,364

(単位：千円)

	前期 (自平成28年5月1日 至平成28年10月31日)	当期 (自平成28年11月1日 至平成29年4月30日)
営業収益		
賃貸事業収入	3,981,640	4,462,551
営業収益合計	3,981,640	4,462,551
営業費用		
賃貸事業費用	1,428,747	1,682,281
資産運用報酬	342,999	372,006
資産保管手数料	3,786	3,823
一般事務委託手数料	15,741	18,317
役員報酬	2,640	2,640
会計監査人報酬	6,751	8,200
その他営業費用	83,750	108,298
営業費用合計	1,884,418	2,195,567
営業利益	2,097,222	2,266,983
営業外収益		
受取利息	47	43
受取保険金	1,559	-
還付加算金	-	47
雑収入	18	426
営業外収益合計	1,625	517
営業外費用		
支払利息	156,288	196,467
融資関連費用	90,394	169,958
投資口交付費	35,506	-
営業外費用合計	282,188	366,426
経常利益	1,816,659	1,901,075
税引前当期純利益	1,816,659	1,901,075
法人税、住民税及び事業税	896	882
法人税等調整額	0	0
法人税等合計	896	883
当期純利益	1,815,763	1,900,191
前期繰越利益	33	55
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	1,815,796	1,900,247

継続鑑定評価額	126,965百万円	含み益	14,404百万円	1口当たり純資産	455,568円
帳簿価額総額	112,560百万円	1口当たり含み益	88,093円	1口当たりNAV	543,662円

(単位：百万円)

物件番号	物件名称	所在地	客室数	取得価格	不動産鑑定評価額等	
					価格時点	
					平成28年10月31日	平成29年4月30日
H-1	星のや軽井沢	長野県北佐久郡軽井沢町	77	7,600	11,100	11,300
H-2	星のや京都	京都府京都市	25	2,785	3,760	3,830
R-1	リゾナーレ八ヶ岳	山梨県北杜市	172	4,500	6,000	6,480
R-2	リゾナーレ熱海	静岡県熱海市	77	3,750	4,080	4,150
K-1	界 松本	長野県松本市	26	600	783	784
K-2	界 出雲	島根県松江市	24	680	847	848
K-3	界 伊東	静岡県伊東市	34	670	923	953
K-4	界 箱根	神奈川県足柄下郡箱根町	32	950	1,240	1,240
K-5	界 阿蘇	大分県玖珠郡九重町	12	575	676	676
K-6	界 川治	栃木県日光市	54	1,000	1,140	1,140
K-7	界 鬼怒川	栃木県日光市	48	3,080	3,280	3,280
K-8	界 加賀	石川県加賀市	48	3,160	3,330	3,330

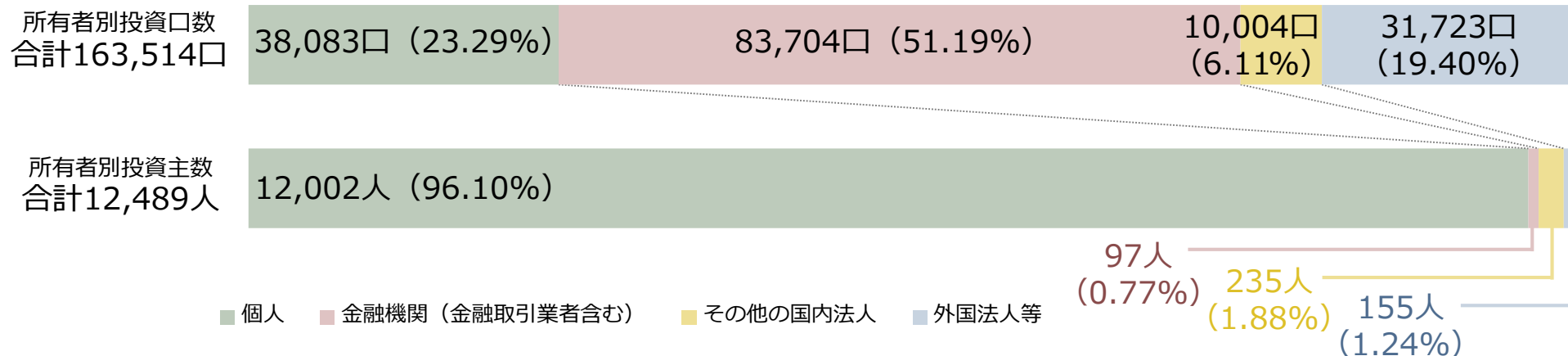
(単位：百万円)

物件 番号	物件名称	所在地	客室数	取得価格	不動産鑑定評価額等	
					価格時点	
					平成28年10月31日	平成29年4月30日
O-1	チサンイン 塩尻北インター	長野県塩尻市	92	672	809	809
O-2	チサンイン 佐野藤岡インター	栃木県佐野市	92	742	895	895
O-3	チサンイン 諏訪インター	長野県諏訪市	92	658	802	802
O-4	チサンイン 豊川インター	愛知県豊川市	94	602	726	726
O-5	チサンイン 鳥栖	佐賀県鳥栖市	92	504	630	630
O-6	チサンイン 千葉浜野R16	千葉県千葉市	94	798	1,020	1,020
O-7	チサンイン 熊本御幸笛田	熊本県熊本市	98	616	736	736
O-8	チサンイン 宇都宮鹿沼	栃木県宇都宮市	98	714	833	833
O-9	チサンイン 福井	福井県福井市	98	644	767	768
O-10	チサンイン 福島西インター	福島県福島市	98	672	773	774
O-11	チサンイン 新潟中央インター	新潟県新潟市	98	630	747	771
O-12	チサンイン 大村長崎空港	長崎県大村市	92	630	752	752
O-13	チサンイン ひたちなか	茨城県ひたちなか市	92	742	903	904
O-14	チサンイン 土浦阿見	茨城県稲敷郡阿見町	92	770	921	921
O-15	チサンイン 甲府石和	山梨県笛吹市	92	658	786	787
O-16	チサンイン 丸亀善通寺	香川県丸亀市	98	588	692	714
O-17	チサンイン 宗像	福岡県宗像市	98	504	618	619
O-18	チサンイン 岩手一関インター	岩手県一関市	92	700	773	773
O-19	チサンイン 軽井沢	長野県北佐久郡軽井沢町	90	812	1,050	1,080
O-20	チサンイン 姫路夢前橋	兵庫県姫路市	98	616	731	731
O-21	チサンイン 倉敷水島	岡山県倉敷市	98	728	857	860

(単位：百万円)

物件 番号	物件名称	所在地	客室数	取得価格	不動産鑑定評価額等	
					価格時点	
					平成28年10月31日	平成29年4月30日
O-22	カンデオホテルズ半田	愛知県半田市	126	620	693	693
O-23	カンデオホテルズ茅野	長野県茅野市	119	793	914	914
O-24	カンデオホテルズ福山	広島県福山市	164	1,075	1,240	1,240
O-25	カンデオホテルズ佐野	栃木県佐野市	124	1,260	1,460	1,460
O-26	カンデオホテルズ亀山	三重県亀山市	170	470	532	532
O-27	コンフォートホテル函館	北海道函館市	139	937	1,040	1,040
O-28	コンフォートホテル苫小牧	北海道苫小牧市	123	963	1,070	1,070
O-29	コンフォートホテル呉	広島県呉市	149	1,100	1,230	1,230
O-30	チサンイン 鹿児島谷山	鹿児島県鹿児島市	217	1,995	2,230	2,290
O-31	ANAクラウンプラザホテル広島	広島県広島市	409	17,784	19,900	19,900
O-32	ANAクラウンプラザホテル福岡	福岡県福岡市	320	7,599	8,630	8,700
O-33	ANAクラウンプラザホテル金沢	石川県金沢市	249	6,609	7,170	7,170
O-34	ANAクラウンプラザホテル富山	富山県富山市	251	4,008	4,440	4,440
O-35	旭川グランドホテル	北海道旭川市	237	4,619	4,770	4,770
O-36	ハイアットリージェンシー大阪	大阪府大阪市	480	16,000	-	16,600

投資主構成

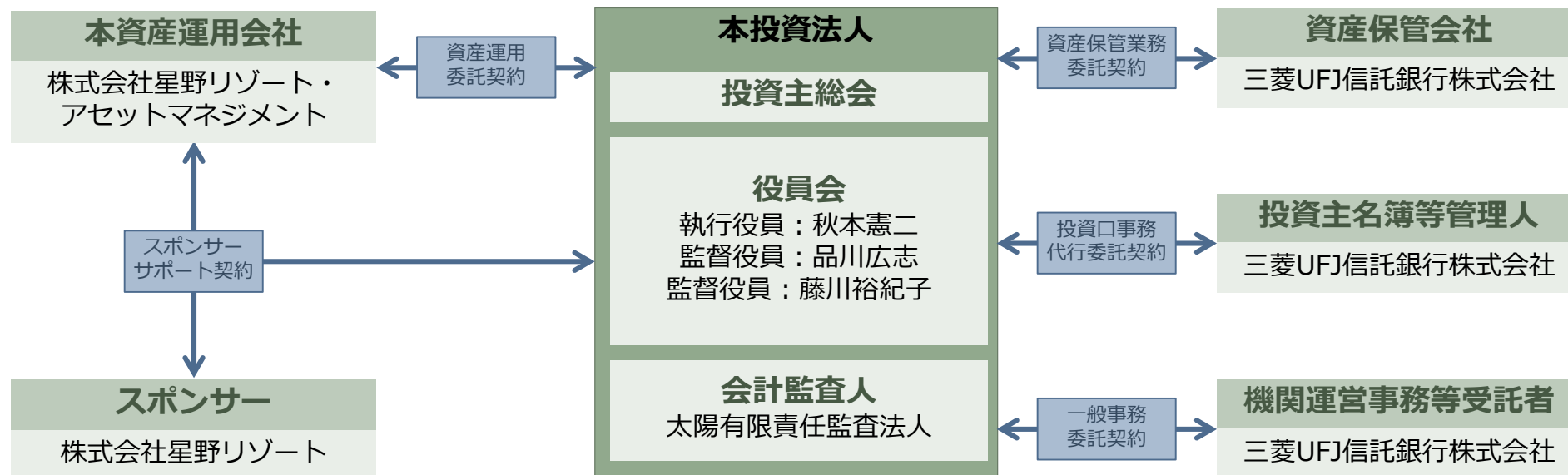


主な投資主	所有投資口数 (口)	比率 (%)
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	27,038	16.53
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	19,894	12.16
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	15,474	9.46
野村信託銀行株式会社 (投信口)	7,568	4.62
株式会社星野リゾート	6,140	3.75
JP MORGAN CHASE BANK 385632	5,672	3.46
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505012	2,712	1.65
THE BANK OF NEW YORK, NON-TREATY JASDEC ACCOUNT	2,171	1.32
株式会社北國銀行	1,815	1.10
NOMURA BANK (LUXEMBOURG) S. A.	1,725	1.05
合計	90,209	55.16

(注) 比率とは、発行済投資口の総数に対する所有投資口数の割合をいい、小数第2位未満を切捨てにより記載しています。



## 本投資法人の仕組図



## 沿革

### 平成25年2月28日

設立企画人（株式会社星野リゾート・アセットマネジメント）による投信法第69条第1項に基づく本投資法人の設立に係る届出

### 平成25年3月6日

投信法第166条に基づく本投資法人の設立の登記、本投資法人の成立

### 平成25年3月25日

投信法第188条に基づく本投資法人の登録の申請

### 平成25年4月10日

内閣総理大臣による投信法第187条に基づく本投資法人の登録の実施（登録番号 関東財務局長 第84号）

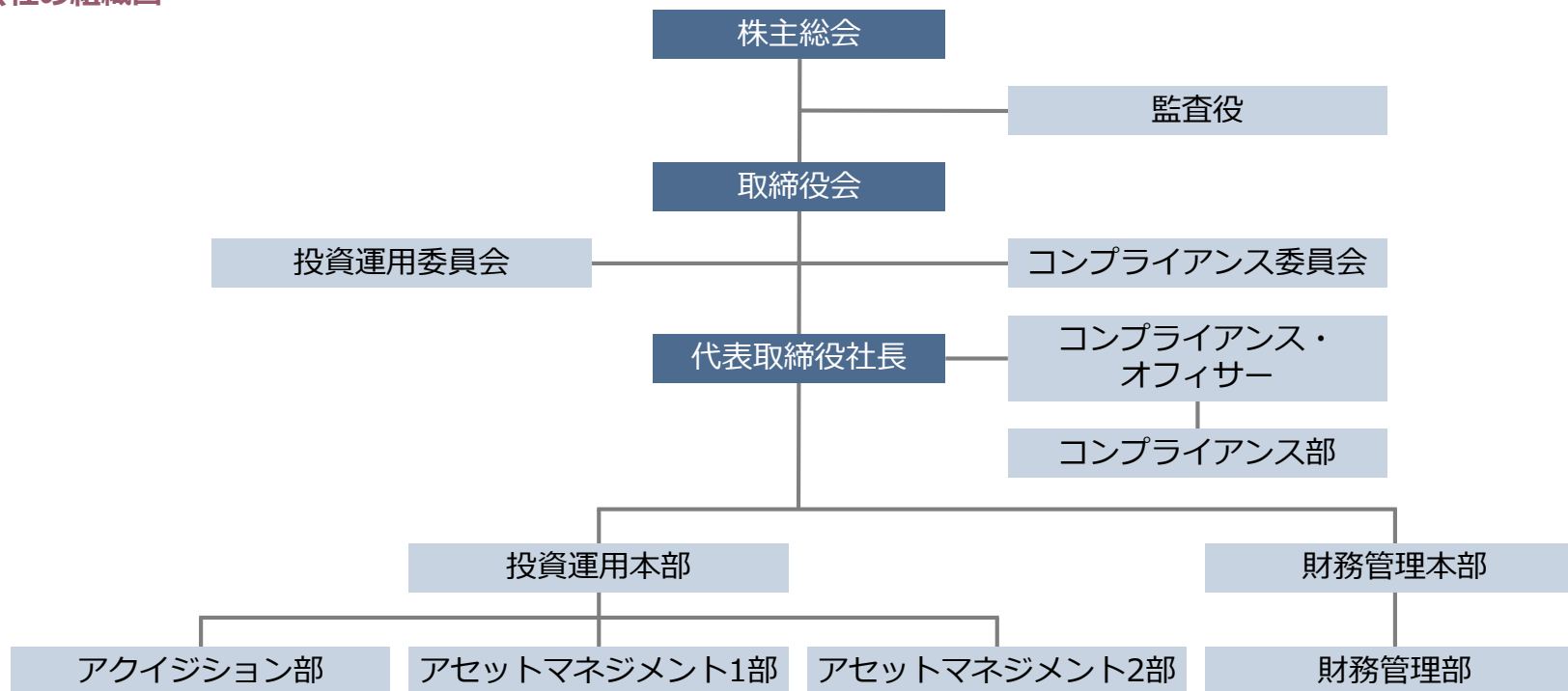
### 平成25年7月12日

東京証券取引所 不動産投資信託証券市場への上場（銘柄コード：3287）

### 平成25年7月16日

資産運用の実質的な開始

資産運用会社の組織図



会社概要

商号	株式会社星野リゾート・アセットマネジメント
住所	東京都中央区京橋三丁目6番18号
設立	平成22年5月14日
資本金	1億円
株主	株式会社星野リゾート 100%
登録・認可等	金融商品取引業登録 関東財務局長（金商）第2405号 取引一任代理等認可 国土交通大臣認可第74号 宅地建物取引業免許 東京都知事(2)第94316号

本資料は、情報提供を目的としたものであり、特定の商品についての投資の募集、勧誘や売買の推奨を目的としたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

本資料は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律又は東京証券取引所上場規則等に基づく開示書類や運用報告書等ではありません。

本資料には、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）に関する記載の他、第三者が公表するデータ・指標等をもとに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）が作成した図表・データ等が含まれています。また、これらに対する本資産運用会社の現時点での分析・判断・その他の見解に関する記載が含まれています。

本資料の内容に関しては未監査であり、その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、本資産運用会社の分析・判断その他の事実でない見解については、本資産運用会社の時点の見解を示したものにすぎず、異なった見解が存在し、または本資産運用会社が将来その見解を変更する可能性があります。

端数処理等の違いにより、同一の項目の数値が他の開示情報と一致しない場合があります。

本資料への掲載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、予告なく訂正または修正する可能性があります。

第三者が公表するデータ・指標等の正確性について、本投資法人及び本資産運用会社は一切の責任を負いかねます。

本資料には、本投資法人の将来の方針等に関する記述が含まれていますが、これらの記述は将来の方針等を保証するものではありません。

グラフ作成上の都合により、表示されている日付が営業日と異なる場合があります。

お問い合わせ

株式会社 **星野リゾート・アセットマネジメント**

TEL : 03-5159-6338

金融商品取引業 関東財務局長（金商）第2405号

一般社団法人 投資信託協会 会員