

星野リゾート
REIT

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

2020年4月期（第14期）
決算説明資料

2020年6月15日

A scenic view of a wooden deck in a forest. A large beige tarp is stretched across the deck, and a hammock is strung up. The deck is furnished with several black wicker chairs and a small table. The background is a dense forest of tall trees with green foliage.

ニッポンの観光産業の成長の果実を 享受できる仕組みを作る

私たちは、観光産業を少子高齢化時代における我が国の経済活性化の切り札として考えています。
私たちは、投資主が投資口の保有を通じてニッポンの観光産業の成長の果実を享受できる仕組みを
作るにより、真の観光立国リードとなることを目指しています。

I. 決算ハイライト

第14期（2020年4月期）決算サマリー	4
2020年4月期（第14期）の決算の概要	5
新型コロナに関する発生事実及び感染者数推移、 並びに延べ宿泊者数・ホテル稼働率	6
コロナ拡大後のブランド別の昨対RevPAR実績（月別）	7
ブランド別運営実績サマリー(直近の推移)①～②	8
2020年10月期（第15期）・2021年4月期（第16期）の業績予想	10
2020年4月期（第14期）の実績賃料と 2020年10月期（第15期）・2021年4月期（第16期）の想定賃料	11
賃料形態	12
財務ハイライト①～②	13
不動産鑑定評価額等への影響	15
資産規模の着実な成長	16
1口当たり分配金の推移	17
2020年4月期取得資産	18

II. 今後の運用戦略

星野リゾート運営戦略①～④	20
外部オペレーター運営戦略 With コロナ期における衛生対策	24
運用戦略①～⑦	25

III. ESGの取り組みとIR

ESGの取り組み①～④	33
オンラインIRの促進	37

IV. Appendix① 保有物件情報

保有物件のブランド別概要	39
ポートフォリオの状況	41
個別物件の運営実績①～⑥	42
各施設のインバウンド比率	48
保有物件の休館実施状況	49

V. Appendix② 保有物件情報（財務）

2020年4月期末継続不動産鑑定評価	51
2020年4月期貸借対照表	52
2020年4月期損益計算書	53
時価総額及び投資口価格の推移・2020年4月期末の投資主状況	54
投資法人の概要/資産運用会社の概要	55
注記表	56

I 決算ハイライト



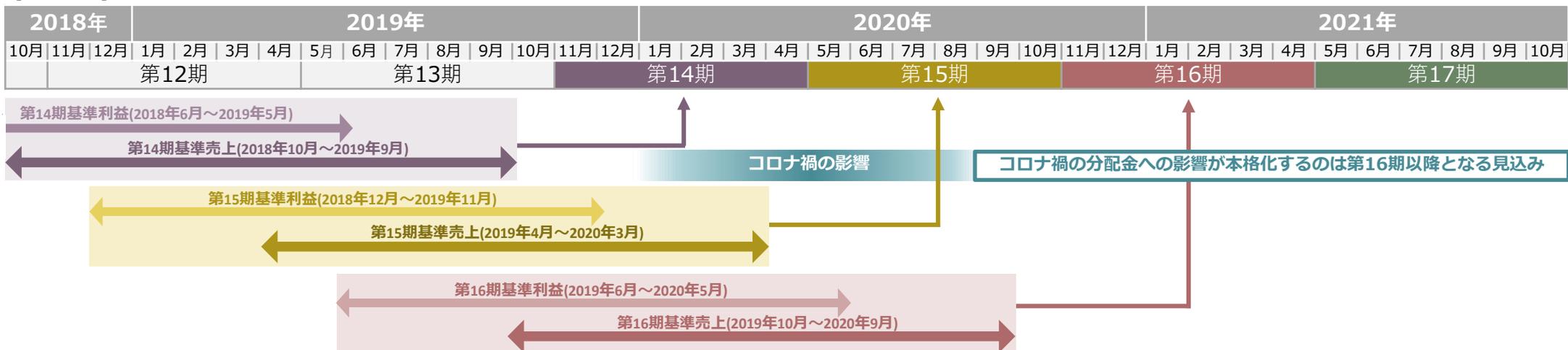
新型コロナウイルスの影響

- 新型コロナウイルスの日本国内における感染拡大に伴い、3月以降全国的に旅行需要減少・出張自粛の動きが本格化。
- ただし、2020年3月までは星野リゾート^(注2)の「界9物件^(注3)」が昨年以上の実績で着地するなど、星野リゾート運営物件及びロードサイド22物件^(注4)は市場対比で健闘。一方その他の施設は概ね市場と同水準で下落。
- 2020年4月7日の緊急事態宣言以降は、施設に対する休業要請や国民に対する外出自粛要請により、21物件の休館が実施される。

実績トピック及び業績予想の前提^(注1)

第14期実績 (2020年4月期)	前回予想 13,234円	実績 13,302円 (対予想+68円,+0.5%)	<ul style="list-style-type: none"> ● 売上・利益連動物件ともに、基準売上・利益の対象期間がいずれもコロナ禍前であったことから影響なし ● コロナ禍中においても最長5.5年・総額68億のリファイナンスを実行するとともに、コミットメントライン50億円の1年延長を契約
第15期予想 (2020年10月期)	前回予想 13,240円	予想 12,753円 (対前回予想▲487円,▲3.7%)	<ul style="list-style-type: none"> ● 売上連動物件が2020年3月までコロナ禍による減収の影響を受ける ● 大部分の賃借人に現時点で見えている賃料減免や支払猶予の見込みはない ● ただし、星野リゾート以外の一部賃借人の賃料の不払いを想定し、減配を見込む
第16期予想 (2021年4月期)	-	予想 5,107円 (対15期▲7,646円,▲60.0%)	<ul style="list-style-type: none"> ● 売上連動物件は2020年9月まで、利益連動物件は2020年5月までのコロナ禍による減収の影響を反映 ● 15期と同様の星野リゾート以外の一部賃借人の賃料の不払いを想定

(ご参考) 分配金の基準となる基準利益・基準売上期間について^(注5)



	第13期実績	第14期予想 (12/19時点) (A)	第14期実績 (B)	対予想 (B)-(A)
運用状況（百万円）				
営業収益	6,086	6,154	6,158	3
営業費用	2,756	2,776	2,758	-18
営業利益	3,330	3,378	3,399	21
経常利益	2,923	2,936	2,952	15
当期純利益	2,922	2,936	2,951	15
1口当たり分配金	13,174円	13,234円	13,302円	68円
その他				
NOI（百万円）	5,233	5,306	5,313	6
NOI利回り	6.7%	6.6%	6.6%	0.0pt
LTV	35.7%	37.8%	37.9%	0.1pt
1口当たりNAV	554,146円	-	525,704円	-

営業収益の主な内訳

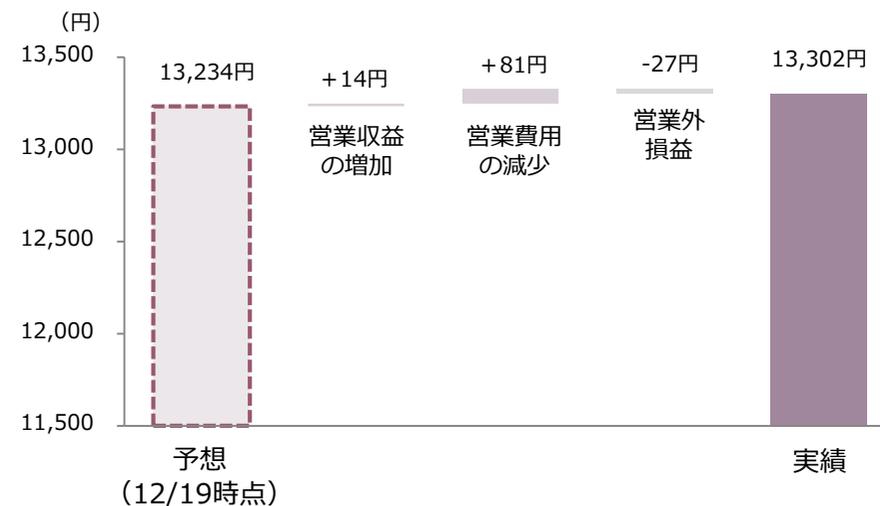
固定賃料	4,138百万円 (67.2%)
変動賃料	2,005百万円 (32.6%)

営業費用の前回予想比較

公租公課	-5百万円	資産運用報酬	-2百万円
保守点検料	-2百万円	その他費用増減	-8百万円

分配金の増減内訳

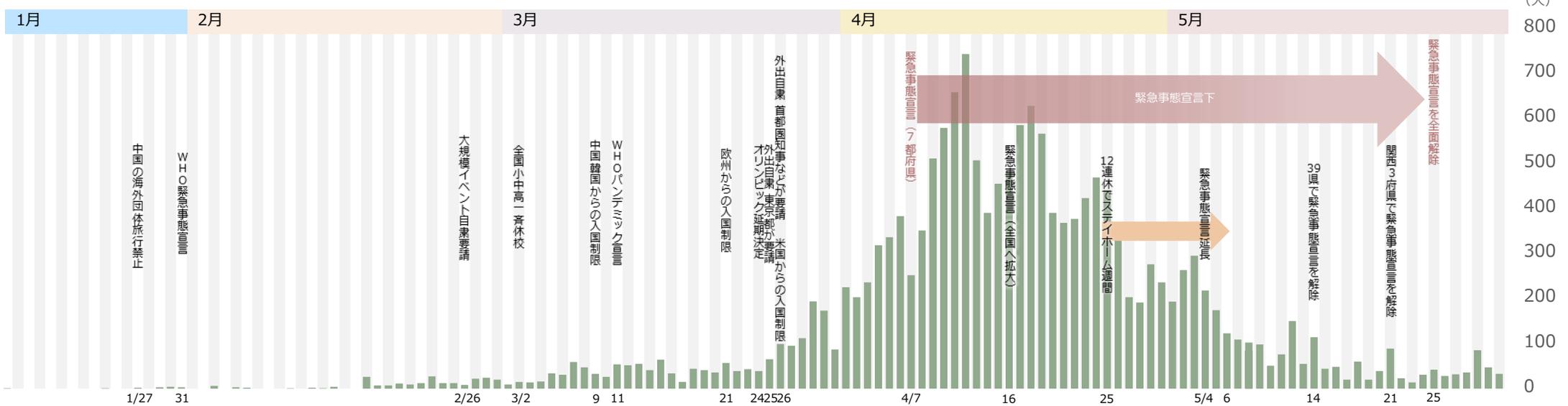
1口当たり分配金：13,302円
対予想比 +68円 (+0.5%)



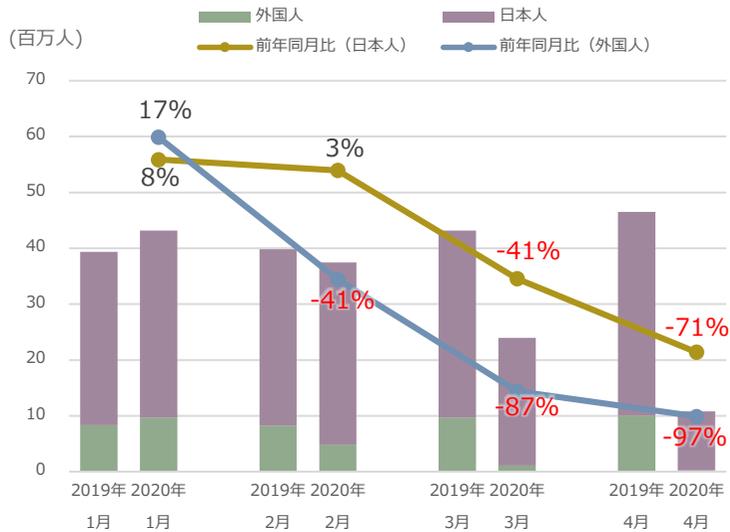
新型コロナに関する発生事実及び感染者数推移、並びに延べ宿泊者数・ホテル稼働率

国内の感染者数と主な出来事^(注)

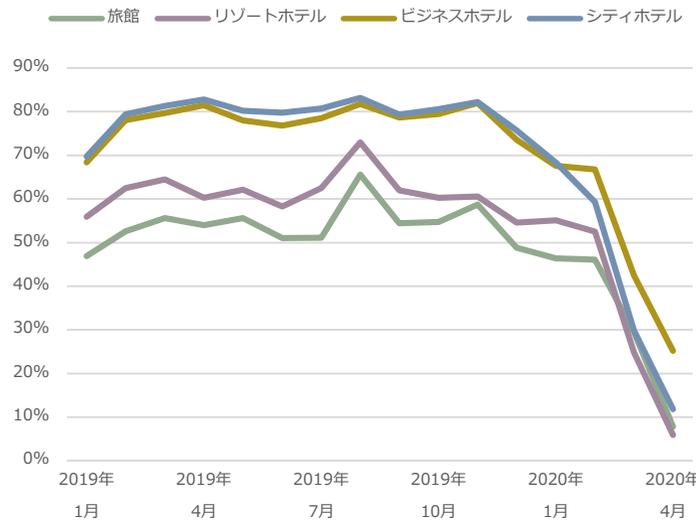
(出所：厚生労働省ホームページ)



1~4月の延べ宿泊者数推移

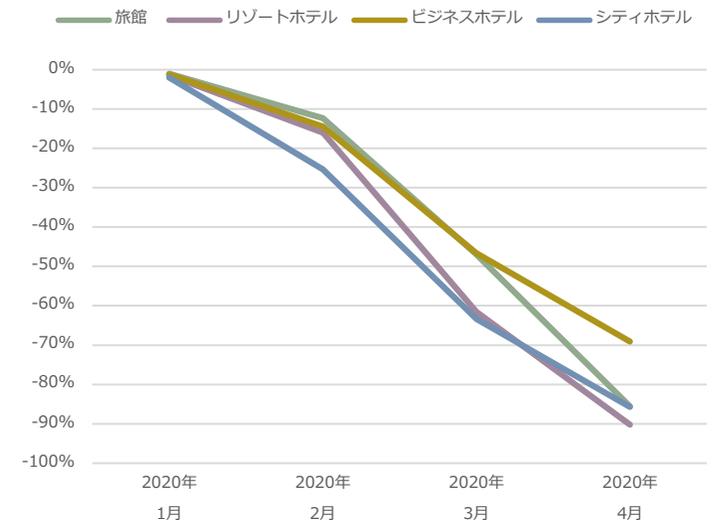


足元のホテル(従業員10名以上)に関する稼働率推移



(出所：観光庁「宿泊旅行統計調査」)

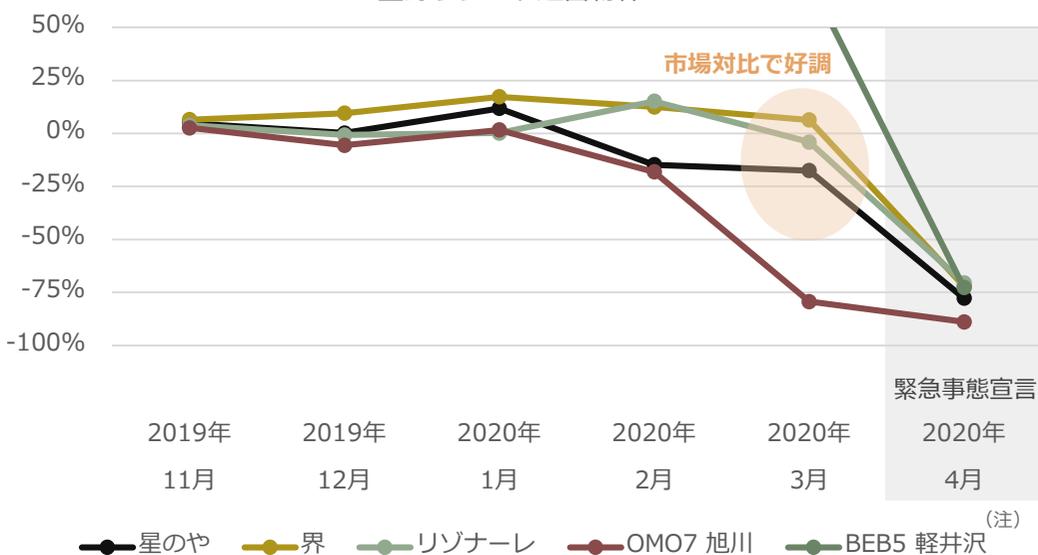
足元のホテル(従業員10名以上)に関する稼働率推移(対前年比)



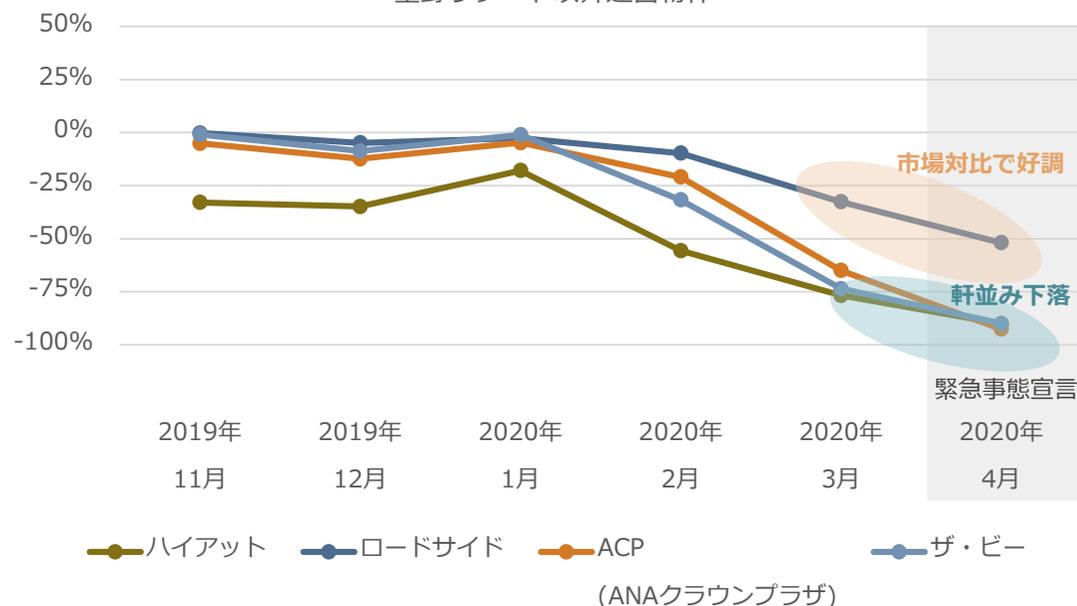
3月は、多くのホテルで外出自粛等の影響で苦戦する中、星野リゾート運営物件は個室で食事・入浴ができる『界』、休校中のお子様がいらっしゃるファミリー層に人気の『リゾナーレ』、ヴィラタイプの『星のや竹富島』等が昨年実績を上回るほど好調でした。一方で星野リゾート以外運営物件(ロードサイド22物件を除く)は、ホテル市場全体と概ね同水準の下落幅となりました。

2019年11月～2020年4月のRevPAR変化率 (前年比)

星野リゾート運営物件



星野リゾート以外運営物件



緊急事態宣言前までのブランド別のコメント

星のや	インバウンド比率の高い京都は苦戦したが、ヴィラタイプの竹富島が好調。
界	個室での食事や入浴が「3密回避」の旅行ニーズに合致し好調。RevPAR前年比 (3月) →界 伊東+31%、界 出雲+13%
リゾナーレ	学校休校に伴う家族旅行の増加、魅力投資に起因するADRの増加。
OMO7 旭川	北海道でのコロナ感染拡大・道独自の緊急事態宣言の影響を受け、不振。
BEB5 軽井沢	卒業旅行が中止となった学生などによる宿泊需要が増加。なお、前年は開業直後のためRevPARは低水準。

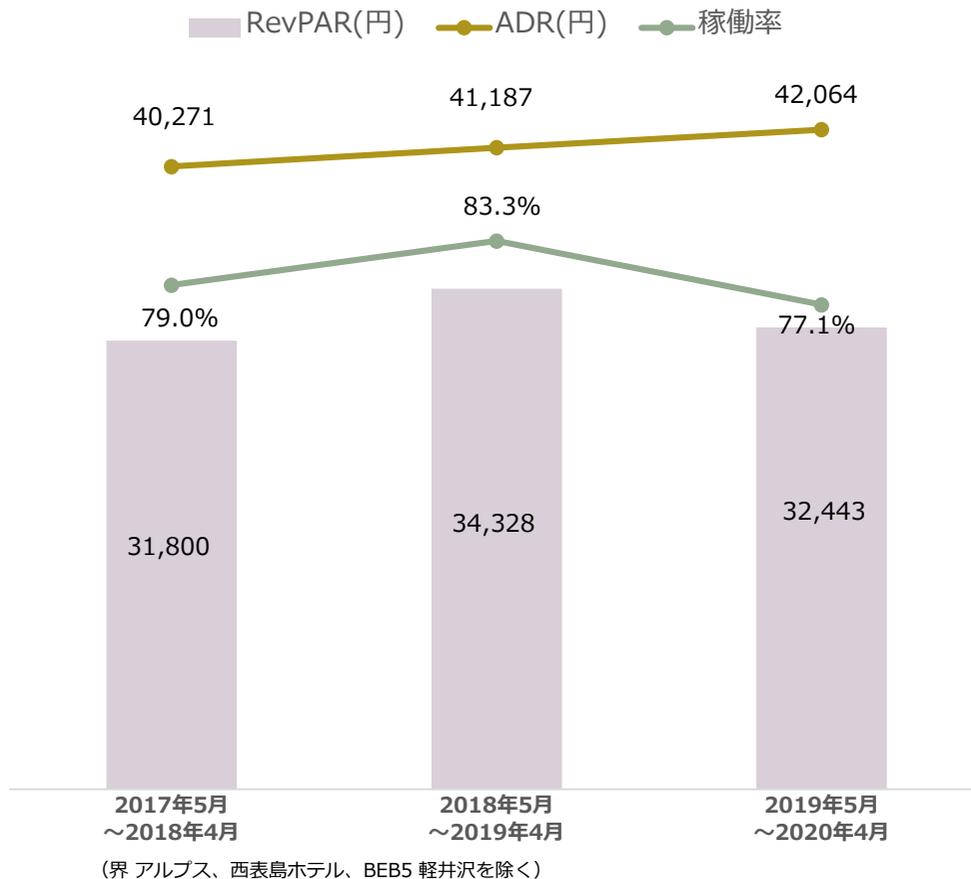
ハイアット	大阪エリアは、ホテル大量供給及び日韓関係の悪化が影響。新型コロナウイルスの感染拡大のスピードも速く、大幅なマイナスを計上。
ロードサイド	スポーツイベント等の中止決定の影響を受け、苦戦するものの、出張需要は取り込めており、一定程度の収益は確保。
ACP (ANAクラウンプラザ)	インバウンド需要の減少及び企業の出張控えが影響し苦戦。
ザ・ビー	インバウンド、国内ビジネス・レジャーがいずれも減少し、苦戦。立地別では、三軒茶屋がテレワーク利用等の区内需要を取り込み高稼働を実現。

ブランド別運営実績サマリー(直近の推移)

① 星野リゾートブランド物件

星野リゾートブランド物件

「リゾナーレ2物件」のRevPAR対前年比は▲5.2%、「界8物件」は▲4.1%と踏みとどまったこともあり、星野リゾート15物件全体でもRevPARは前年比▲5.5%となった。



星のや4物件 (注1)

	2017年5月～2018年4月	2018年5月～2019年4月	2019年5月～2020年4月
稼働率	83.3%	88.9%	82.1%
ADR(円)	75,758	74,623	74,696
RevPAR(円)	63,107	66,320	61,297

リゾナーレ2物件 (注2)

	2017年5月～2018年4月	2018年5月～2019年4月	2019年5月～2020年4月
稼働率	80.2%	88.8%	81.8%
ADR(円)	42,350	42,863	44,107
RevPAR(円)	33,982	38,064	36,072

界8物件 (注3)

	2017年5月～2018年4月	2018年5月～2019年4月	2019年5月～2020年4月
稼働率	77.4%	79.6%	76.5%
ADR(円)	39,530	39,260	39,203
RevPAR(円)	30,598	31,256	29,988

OMO7 旭川

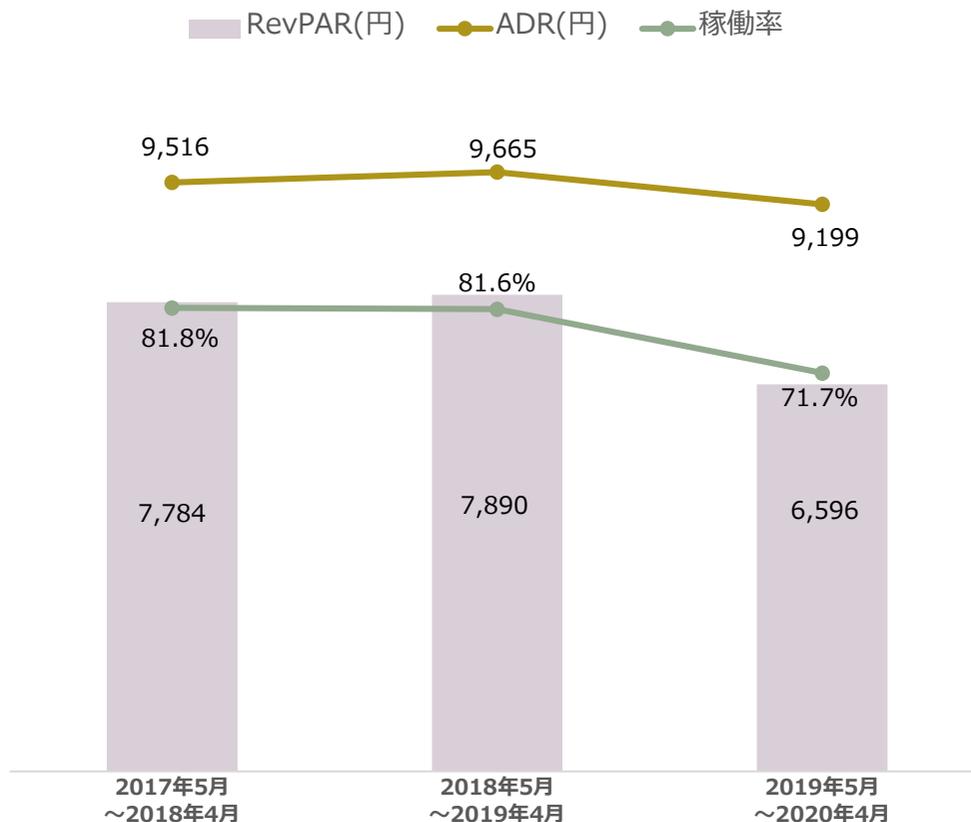
	2017年5月～2018年4月	2018年5月～2019年4月	2019年5月～2020年4月
稼働率	76.3%	77.7%	69.0%
ADR(円)	10,840	11,507	12,125
RevPAR(円)	8,276	8,935	8,370

BEB5 軽井沢 (注4)

	2017年5月～2018年4月	2018年5月～2019年4月	2019年5月～2020年4月
稼働率	-	-	78.1%
ADR(円)	-	-	16,155
RevPAR(円)	-	-	12,613

星野リゾート以外ブランド物件

星野リゾート以外のブランドでは、「ロードサイド22物件」はRevPAR対前年比▲7.3%と踏みとどまるも、それ以外のブランドについてはホテル市場全体と概ね同水準の下落幅に。



ANAクラウンプラザ4物件^(注1)

	2017年5月～2018年4月	2018年5月～2019年4月	2019年5月～2020年4月
稼働率	82.8%	82.9%	70.2%
ADR(円)	13,726	13,828	13,304
RevPAR(円)	11,370	11,470	9,335

ハイアットリージェンシー大阪

	2017年5月～2018年4月	2018年5月～2019年4月	2019年5月～2020年4月
稼働率	77.4%	73.4%	52.3%
ADR(円)	15,597	15,602	16,223
RevPAR(円)	12,077	11,444	8,487

ロードサイド22物件

	2017年5月～2018年4月	2018年5月～2019年4月	2019年5月～2020年4月
稼働率	80.9%	80.8%	75.6%
ADR(円)	5,854	6,084	6,025
RevPAR(円)	4,735	4,919	4,558

ザ・ビー4物件^(注2)

	2017年5月～2018年4月	2018年5月～2019年4月	2019年5月～2020年4月
稼働率	90.4%	87.8%	75.4%
ADR(円)	9,353	9,708	9,158
RevPAR(円)	8,458	8,526	6,907

2020年10月期（第15期）・2021年4月期（第16期）の業績予想

星野リゾート・リート投資法人

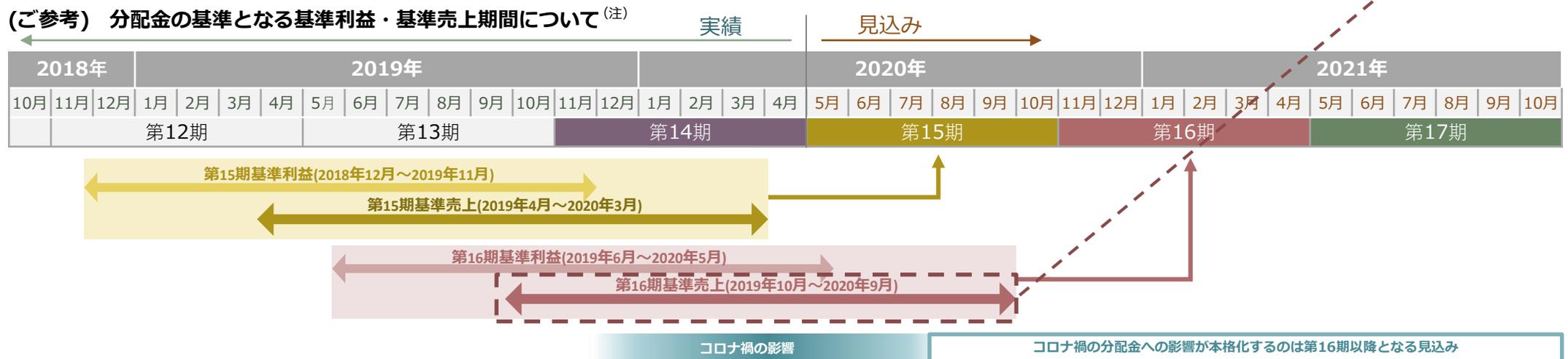
（金額は切捨て、比率は四捨五入）

2020年10月期		前提条件	2021年4月期		前提条件
営業収益 (百万円)	6,021	【営業収益】 固定賃料 4,056百万円 変動賃料 1,953百万円 その他賃料 10百万円	営業収益 (百万円)	4,341	【営業収益】 固定賃料 4,026百万円 変動賃料 303百万円 その他賃料 10百万円
営業利益 (百万円)	3,224	【営業費用】 固都税等 470百万円 減価償却費 1,321百万円	営業利益 (百万円)	1,535	【営業費用】 固都税等 460百万円 減価償却費 1,342百万円
経常利益 (百万円)	2,830	【営業外費用】 借入関連費用 395百万円	経常利益 (百万円)	1,133	【営業外費用】 借入関連費用 402百万円
当期純利益 (百万円)	2,829	【期末時点のLTV見込】 38.0%	当期純利益 (百万円)	1,132	【期末時点のLTV見込】 38.3%
1口当たり 分配金 (円)	12,753		1口当たり 分配金 (円)	5,107	

2020年4月期（第14期）の実績賃料と 2020年10月期（第15期）・2021年4月期（第16期）の想定賃料

運営区分	ブランド	2020年4月期 (第14期) 実績賃料			2020年10月期 (第15期) 想定賃料			2021年4月期 (第16期) 想定賃料			(百万円)
		固定賃料等	変動賃料	計	固定賃料等	変動賃料	計	固定賃料等	変動賃料	(うち売上連動の変動賃料)	
星野リゾート運営	星のや	727	187	914	677	243	921	618	20	-	639
	リゾナーレ	374	224	598	374	201	575	374	106	25	480
	界	474	157	631	463	155	619	463	29	4	493
	その他	352	-	352	386	-	386	386	-	-	386
	合計	1,929	568	2,497	1,902	599	2,502	1,843	156	29	2,000
星野リゾート以外運営	ANAクラウンプラザ4物件	840	666	1,506	840	620	1,460	840	37	-	877
	ハイアットリージェンシー大阪	-	232	232	-	245	245	-	-	-	-
	ロードサイド22物件	558	235	793	558	205	764	558	31	31	590
	ザ・ビー4物件	265	262	527	265	239	505	265	66	-	332
	その他	556	39	596	501	42	543	530	10	-	541
合計	2,220	1,436	3,657	2,165	1,353	3,518	2,194	146	31	2,340	
保有61物件 合計		4,149	2,005	6,154	4,067	1,953	6,021	4,037	303	61	4,341

(ご参考) 分配金の基準となる基準利益・基準売上期間について^(注)



(2020年4月30日時点)

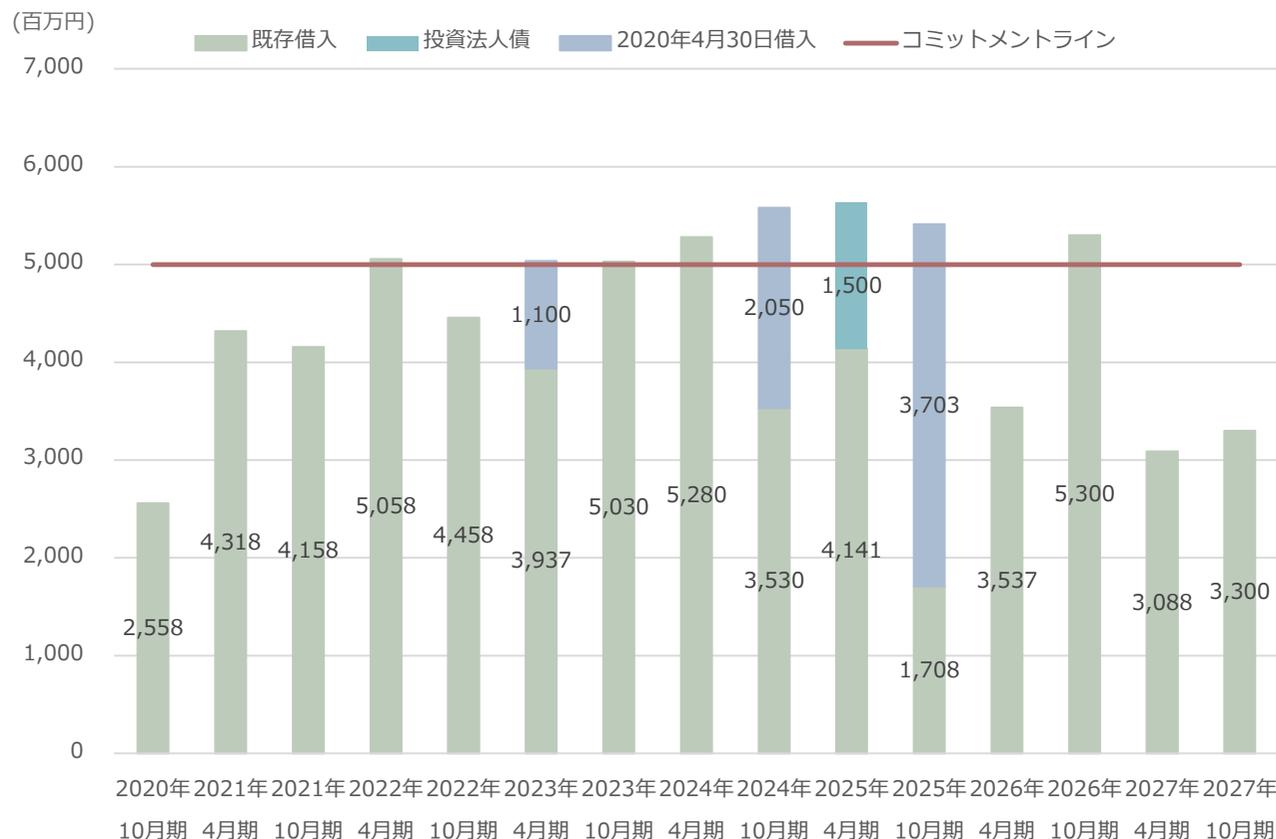
賃料形態		固定	固定+変動	固定+変動	変動
賃料算出基準		—	施設売上	施設利益	施設利益
施設数		10物件	31物件	19物件	1物件
取得価格	金額	127億円	354億円	975億円	160億円
	比率	7.9%	21.9%	60.3%	9.9%
施設名		カンデオ5物件、 グリーンス3物件、 クインテッサホテル 大阪心斎橋、 ホテル日航高知旭ロイヤル	星のや軽井沢、 星のや京都、 リゾナーレハヶ岳、 界 松本、界 出雲、 界 伊東、界 箱根、 界 阿蘇、界 川治、 ロードサイド22物件	星のや富士、星のや竹富島 リゾナーレ熱海、界 鬼怒川、 界 加賀、界 アルプス ANAクラウンプラザ4物件、 OMO7 旭川、西表島ホテル、 BEB5 軽井沢、ザ・ビー4物件、 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	ハイアットリージェンシー大阪
賃料イメージ					

財務ハイライト① コロナ禍中におけるファイナンス状況

直近の資金調達状況と今後のリファイナンスリスクへの手当て

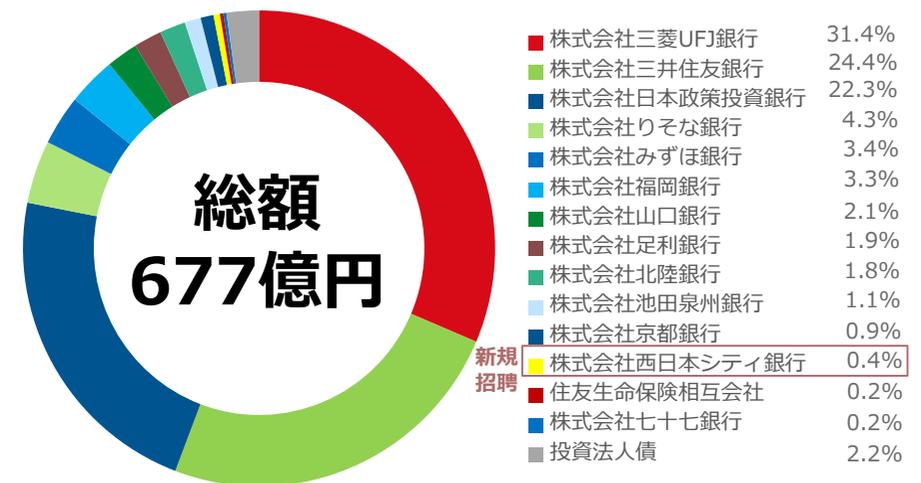
- 新型コロナウイルス感染症に伴う緊急事態宣言下において、2020年4月30日に従前と同様の経済条件で、計68億円・最長5.5年のリファイナンスを実施。
- 同日において、ホテル特化型J-REITで唯一のコミットメントライン設定（50億円）を2021年5月1日まで延長。
(注)
- 2020年5月末時点において84億円の現預金を有しており（分配金29億円控除後）今後2期分のリファイナンス相当の資金を確保。

最終返済期限の分散状況 (2020年6月15日時点)



レンダーフォーメーション及び格付の状況

(2020年6月15日時点)
メガバンクを中心とする安定したレンダーフォーメーションを維持しつつ新規行招聘による調達先の多様化を実現。

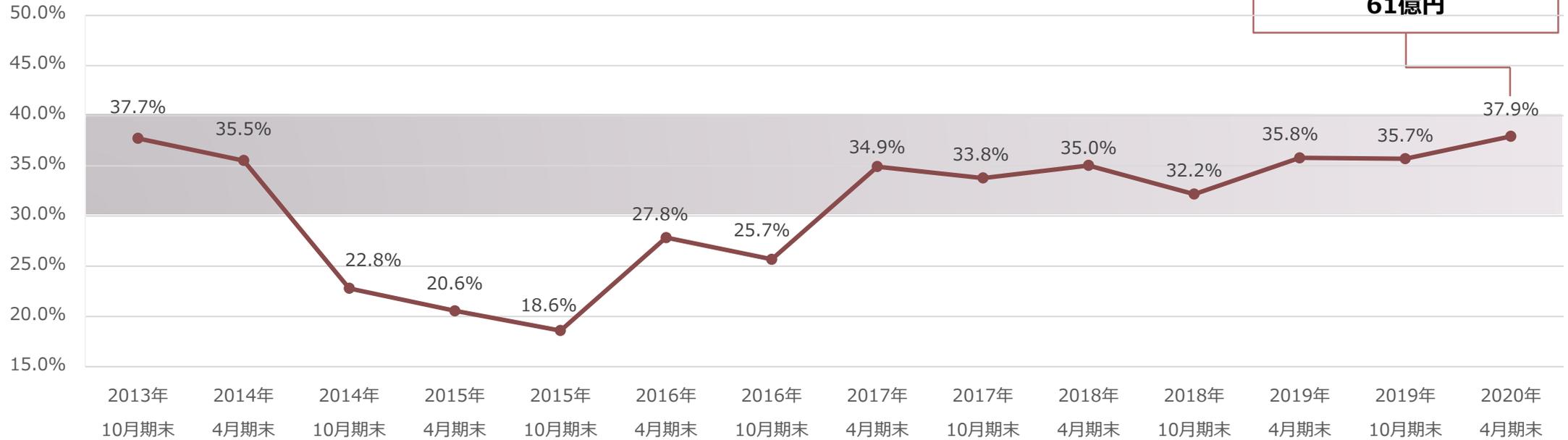


格付機関	株式会社日本格付研究所 (JCR)
格付対象	長期発行体格付
格付	A(安定的)

財務ハイライト② 低LTVの維持と借入コスト削減

引き続き、財務の健全性と物件取得の機動性を両立させた財務運営を目指します。

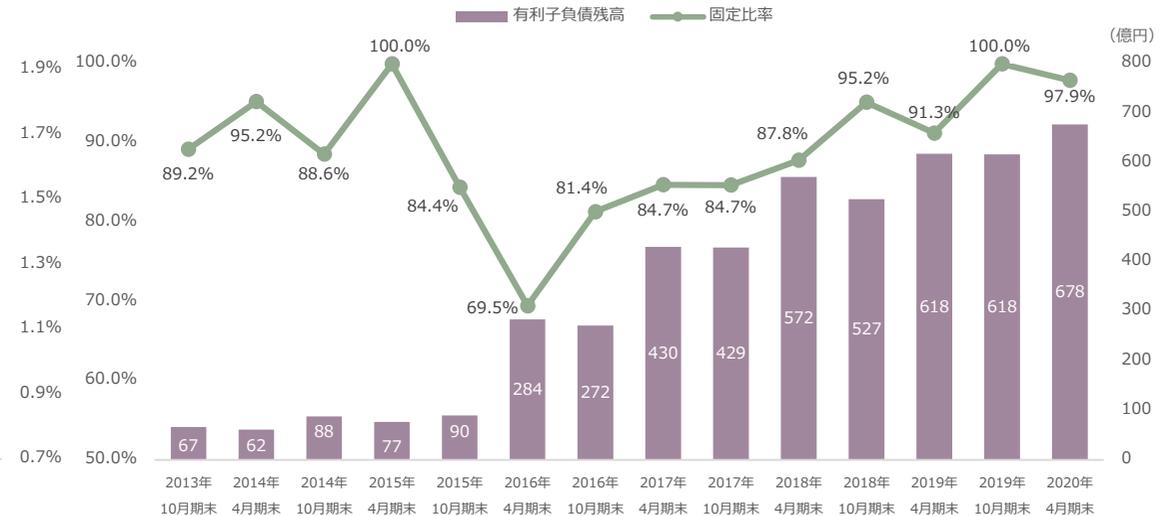
LTVコントロール



平均金利と平均残存年数及び平均調達年数の推移 期限前弁済によりコスト低減と借入れ期間の長期化を実現



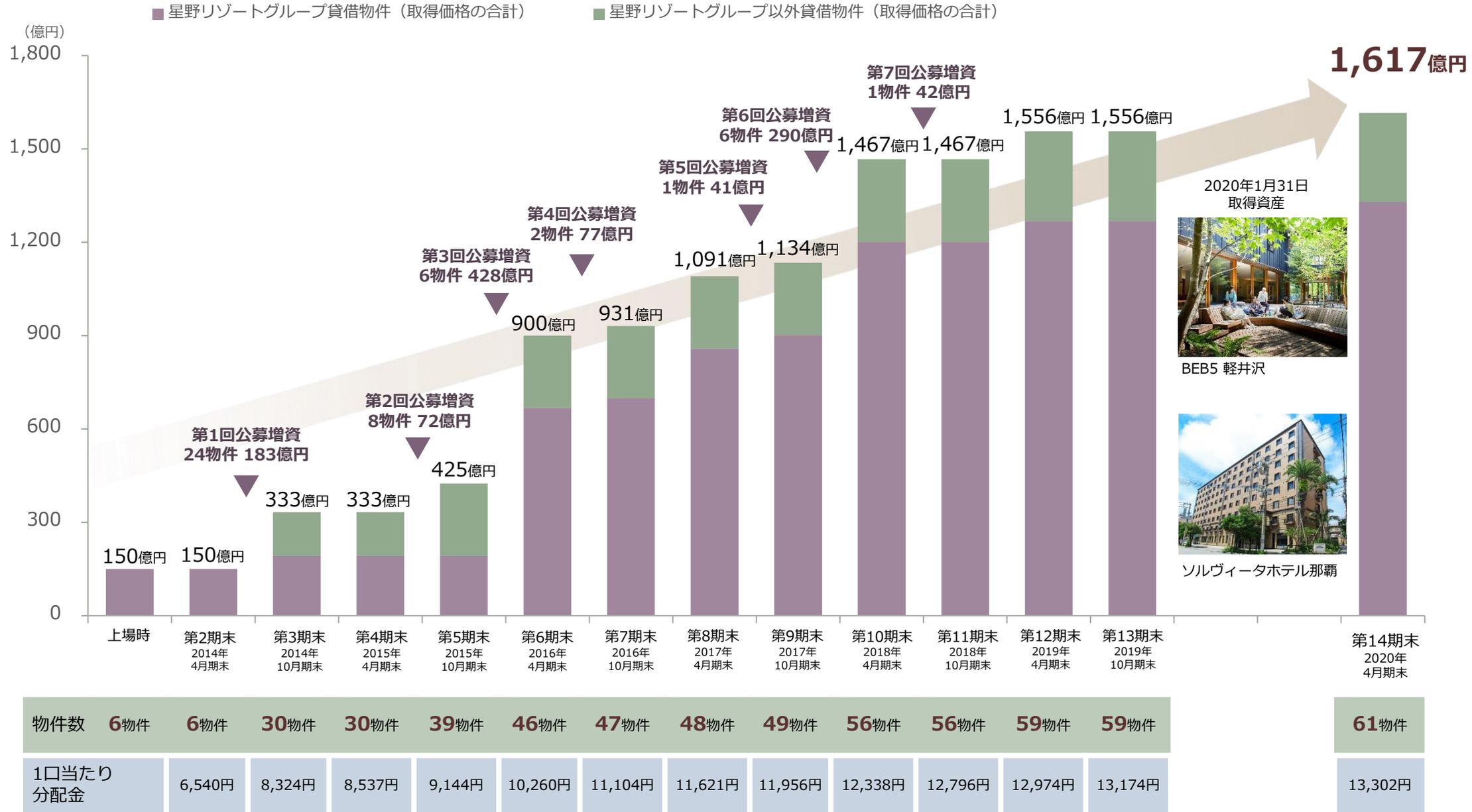
借入金の固定金利比率の推移 固定金利比率を高い水準に維持



ブランドごとに差はあるものの、足元のコロナ禍の影響を反映しDCF法による価格が悪化。全体的にキャップ・レートにほとんど変化は見られなかったが、ハイアットリージェンシー大阪は還元利回りが4.4%→4.6%と+0.2ptとなった。

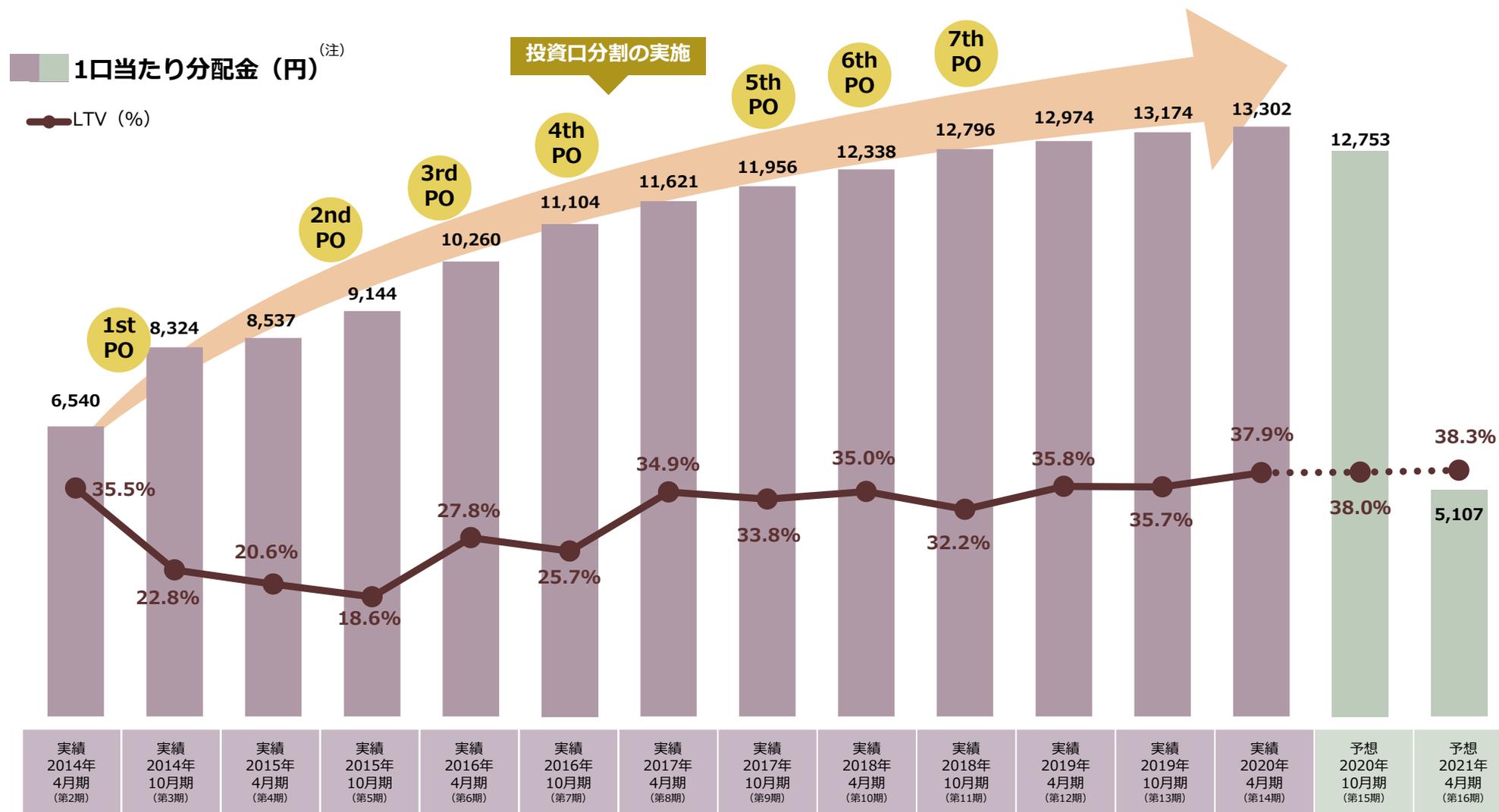
(単位：百万円)

	不動産鑑定評価額等			直接還元法による価格		DCF法による価格	
	当期末	増減額	増減率	当期末	増減率	当期末	増減率
61物件合計	178,954	▲6,747	▲3.6%	183,119	▲1.8%	176,598	▲4.6%
星野リゾート運営物件合計	64,078	▲620	▲1.0%	64,351	▲0.1%	63,734	▲1.7%
星のや4物件	25,400	▲380	▲1.5%	25,680	-	25,110	▲2.5%
リゾナーレ2物件	11,650	▲220	▲1.9%	11,540	-	11,760	▲3.5%
界9物件	16,298	▲30	▲0.2%	16,481	▲0.1%	16,094	▲0.3%
その他 ^(注1)	10,730	+10	+0.1%	10,650	▲0.2%	10,770	+0.1%
星野リゾート以外運営物件合計	114,876	▲6,127	▲5.1%	118,768	▲2.7%	112,864	▲6.2%
ANAクラウンプラザ4物件	37,830	▲2,640	▲6.5%	40,070	▲1.5%	36,830	▲8.7%
ハイアットリージェンシー大阪	15,700	▲900	▲5.4%	16,000	▲4.8%	15,400	▲5.5%
ロードサイド22物件	19,420	▲272	▲1.4%	19,637	▲0.3%	19,242	▲2.3%
ザ・ビー4物件	20,480	▲1,260	▲5.8%	21,390	▲3.6%	20,100	▲6.7%
その他 ^(注2)	21,446	▲1,055	▲4.7%	21,671	▲4.3%	21,292	▲5.0%



1口当たり分配金の推移

上場以来13期連続の増配を達成。コロナ禍により第15期、第16期に減配を見込むも、引き続き外部成長・内部成長・財務戦略の実行により、長期的な分配金の成長と安定性の向上を目指します。



「BEB」は、若い世代をターゲットに国内旅行市場活性化を狙う星野リゾートの新ブランドです。

① BEB5 軽井沢



TAMARIBA



ヤグラルーム



バスルーム (ハプニングプラン BEB君)

物件概要

所在地	長野県北佐久郡
建築時期	2018年11月
取得日	2020年1月31日
総客室数	73室
賃借人属性	星野リゾート
賃料形態	固定+変動
オペレーター属性	星野リゾート
取得価格	21.7億円
不動産鑑定評価額	22.6億円
賃貸借契約期間	20年
鑑定NOI利回り	5.9%

鑑定NCF利回り	5.7%
償却後利回り	4.1%



(注) 本ページに関する注記はP56をご参照下さい。

那覇市唯一の海水浴場である波の上ビーチや国際通りからも徒歩圏内のため、観光客の宿泊需要が高いホテルです。

② ソルヴィータホテル那覇



外観



フロント



エントランス

物件概要

所在地	沖縄県那覇市
建築時期	2005年11月
取得日	2020年1月31日
総客室数	200室
賃借人属性	星野リゾート
賃料形態	固定+変動
オペレーター属性	外部オペレーター
取得価格	38.6億円
不動産鑑定評価額	39.8億円
賃貸借契約期間	20年
鑑定NOI利回り	5.2%

鑑定NCF利回り	4.6%
償却後利回り	4.5%



(注)

II

今後の運用戦略



基本的な考え方

- ワクチンや治療薬が登場するまでの約1年から1年半は新型コロナウイルス感染症による影響を受けると考えており、長期化するWithコロナ時代に適応して生き抜きます。
- 業界に抜きん出て、組織を最適な姿に変え、いち早く新しい経営環境に適応することが重要だと考えています。

星野リゾート 代表 星野佳路



今後の戦略（詳細は22ページに後述）

新型コロナウイルス感染症の影響により、星野リゾートでは、これからの日常は新しい日常となると予想し、2つの基本戦略を掲げて取り組む方針です。業界をリードするために、進化スピードを重視します。

① 3密回避滞在の提案

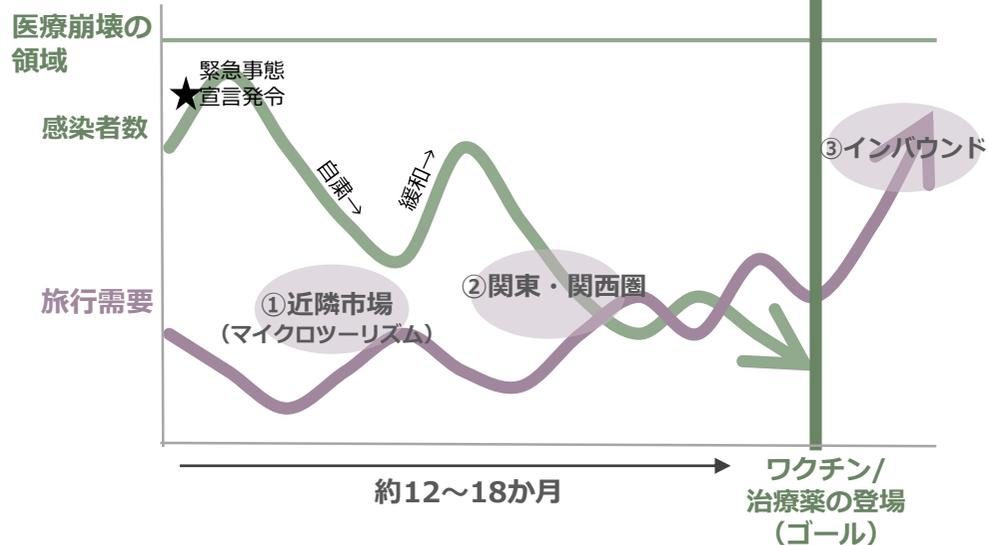
4月21日 3密回避滞在プランを開始

② 「マイクロツーリズム」需要の喚起

4月15日 メディアを通じて提案（提唱）開始

ワクチンや治療薬が登場するまで（約12~18ヶ月を想定）は、感染者数の増減に伴って、旅行需要に波が発生すると考えています。星野リゾートでは、緩やかな緩和期には、①近隣市場、②関東・関西圏の順に需要が戻ると想定しています。

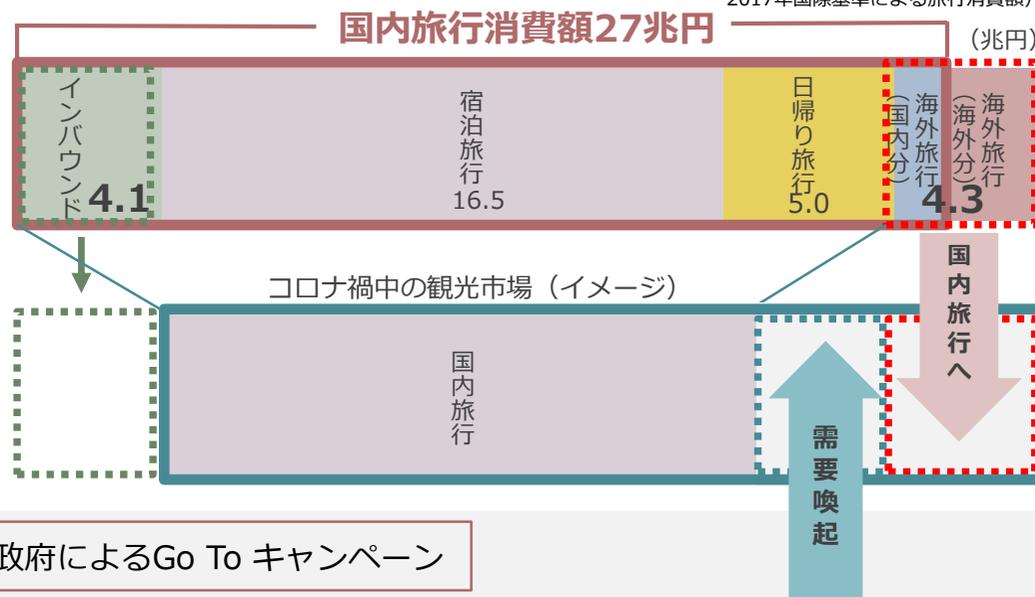
感染者数と旅行需要の波(イメージ)



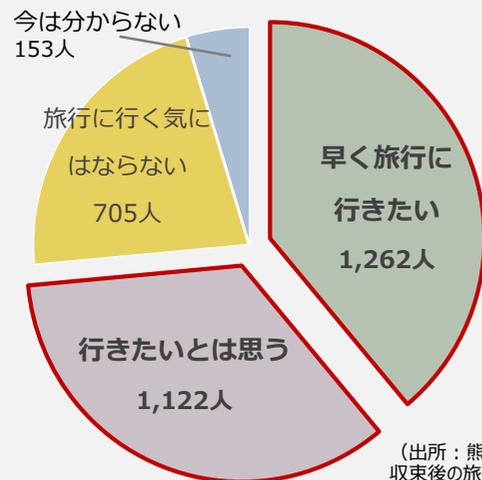
日本の観光市場規模

観光需要の8割は日本人によるもの。海外旅行が出来ない分、一定の国内旅行需要が見込めます。

(出所：国土交通省 観光白書 令和元年版 2017年国際基準による旅行消費額)



旅行への意欲



4月27~29日に実施された旅行意向に関する調査結果

- ①外出自粛要請の解除後の旅行意欲は7割以上と高い
- ②外出自粛要請の解除後に近隣エリア(マイクロツーリズム)への旅行需要が高まる。
- ③海外旅行はワクチン・特効薬の誕生までない。

旅行への意欲
7割超

(出所：熊本県観光協会連絡会議 新型コロナウイルス感染症収束後の旅行・観光に関する意識調査)

政府によるGo To キャンペーン

政府は、新型コロナ収束後の需要喚起策として、**総額約1.7兆円**を国の補正予算に計上。大規模な旅行需要喚起が期待されます。

左記調査の第2回目結果
Go Toキャンペーンによる値引き前の旅行消費増額への意欲
8割超

- (例) 旅行予算を変えずに
- ・いつもより豪華に
 - ・旅行回数を増やす
 - ・遠方へ行く等

旅行業界向けの「Go To Travel キャンペーン」

- ・2020年7月下旬に開始予定
- ・消費者が購入した旅行商品の代金の1/2相当分(1人一泊あたり最大2万円)のクーポン等を付与
- ・日数の上限なし

(出所：経済産業省「令和2年度補正予算の事業概要(PR資料)」)

① 3密回避滞在の提案

宿泊施設の新しい選択基準は、『3密回避』になると予測しています。星野リゾートでは「衛生管理」と「3密回避」の2つの対策軸を掲げ、各施設において従来のサービスを進化させ、お客様とスタッフ、お客様同士の視点で3密が発生しづらい環境づくりを進めています。

客室でのチェックインや、ビュッフェ形式からセットメニュー・テイクアウト形式への転向のほか様々な取り組みを実施しています。



星のや京都 水辺の深呼吸

自然豊かなリゾート地で3密回避

3密のない場所で澄んだ空気を吸って、心も身体もゆるめてリラックス。解放感のあるヴィラ仕様の客室や自然豊かな環境で安心して滞在できます。



星のや 竹富島

星野リゾートならではのワーケーション

リゾートでありながら、リモートワークに適した環境や設備をご用意しています。星野リゾートならではの、開放的な空間で、ワーケーションが楽しめます。



ソーシャル
ディスタンス



フロント
飛沫感染対策

最高水準のコロナ対策宣言

星野リゾートは、旅こそが、コロナウィルスと戦う人々に元気を提供すると考えています。安心して滞在できるよう、ブランド別の3密回避対策動画をホームページに公開しました。

② マイクロツーリズム需要の獲得

マイクロツーリズムとは、15分～1時間程度で行ける範囲の観光のこと。

緩やかな緩和期には、公共交通機関の利用を避け、自家用車で近距離旅行をするニーズが増える見込んでいます。

当面の間は「近隣市場」のお客様へのご提案を強化します。

マイクロツーリズムの4つのメリット

- 一定の集客を期待できる
- 自家用車移動が中心となり3密回避滞在とのフィット感が高い
- 地域内移動になるのでウィルス拡散に繋がりにくい
- コロナ収束後に地域力強化の取り組みになり得る

「星のやグーガン」ではマイクロツーリズムが顕在化

客室予約率は、今年1月から9割を超えて安定。台湾人客の割合は昨年12月の75%から、3月には98%に上昇。台中市政府観光旅遊局はコロナ対策が取られた宿泊施設に「安心旅宿」を認定する制度を開始し、日本事業者として初めて、認定を受けたこともプラスに影響しています。（なお本投資法人による所有物件ではありません。）

外出自粛等で観光業界が大きな打撃を受けた4月以降、星野リゾートは、観光業界のトップランナーとして、今取り組むべき策を様々なメディアで発信し続けています。今後も広報を強化し、業界に先んじたアクションを取っていきます。

① 3密回避滞在の広報施策

▼最高水準のコロナ対策を宣言し、ブランド別の3密回避動画を公開しました。



② マイクロツーリズムの提唱

5月19日放送 NewsPicks
「The UPDATE」



4月21日放送 テレビ東京
「WBS（ワールドビジネスサテライト）」



星野リゾートHPでは、各ブランドの3密回避動画をご確認頂けます。



ANAクラウンプラザホテル4物件を運営するIHGは「Clean Promise」、ハイアットリージェンシー大阪を運営するハイアットは「Global Care & Cleanliness Commitment」を発表し、With コロナ期における新しい衛生対策を行っていきます。

▼IHG

0120 677 651 NEED HELP? ENGLISH SIGN IN / JOIN IHG TRAVEL ADVISORY: Our response to COVID-19 and expanded IHG Way of Clean

IHG Locations Stay Offers Meetings Our Brands IHG® Rewards Club

CLEAN PROMISE

When you're ready to travel again, we'll be ready to welcome you.

As the world adjusts to new travel norms and expectations, we're enhancing the experience for you – our hotel guests – by redefining cleanliness and supporting wellbeing throughout your stay. We are expanding our commitment to cleanliness by:

- Using new science-led protocols and service measures
- Partnering with industry leading experts **Ecobag** and **Diversy**
- Launching a global **IHG Clean Promise**

These strengthened procedures are designed to give you greater confidence and hotel teams the protection needed.

IHG Way of Clean

We have a long-standing commitment to rigorous cleaning procedures and launched our IHG Way of Clean program in 2015 – developed in partnership with **Ecobag** and **Diversy** – both world leaders in hygiene and cleaning technologies and services. This program is now being expanded with additional COVID-19 protocols and best practices – many of which are already in place – to reflect the advice of the World Health Organization, Centers for Disease Control & Prevention and local public health authorities in markets around the world.

IHG Way of Clean already includes deep cleaning with hospital-grade disinfectants, and going forward, guests can expect to see evolved procedures in every area of the hotel, which may include:

- Reception:** Reduced contact at check-in, touchless transactions, front desk screens, sanitizer stations, sanitized key-cards, paperless check-out
- Public Spaces and Facilities:** Additional deep cleaning of high touch surfaces, social distancing, 'last cleaned' charts, best practices for pools, fitness centers and lounges
- Guest Room:** Visible verification of sanitized items (e.g. glassware, remote control), reduction of in-room furnishings/high-touch items, new laundry protocols, use of electrostatic technology
- Food & Beverage:** New standards and service approach to buffets, banquets, room-service and catering

Supporting the Wellbeing of Guests and Colleagues

(出所：IHGホームページより抜粋)

▼ハイアット

HYATT LANGUAGE WORLD OF HYATT SIGN IN

GLOBAL CARE & CLEANLINESS COMMITMENT

Hyatt remains committed to providing safe and clean environments and to upholding the highest standards of cleanliness at all hotels globally.

Guided by Hyatt's purpose of care and experience delivering world-class hospitality for more than 60 years, our Global Care & Cleanliness Commitment further enhances existing operational guidance and resources around colleague and guest safety and peace of mind. This multilayered commitment will build on Hyatt's existing rigorous protocols and include an accreditation process by the Global Biorisk Advisory Council (GBAC) at all Hyatt hotels around the world, colleague training and support resources, and a cross-functional working group of medical experts and industry professionals that will contribute to various aspects of the hotel experience.

Global Cleanliness Accreditation

In May 2020, Hyatt plans to introduce a GBAC STAR™ accreditation through a performance-based cleaning, disinfection and infectious disease prevention program that will focus on establishing hotel environments that are sanitary, safe and healthy. The GBAC STAR™ accreditation will include detailed training at more than 900 Hyatt hotels worldwide, and Hyatt intends to complement this with regular internal and third-party auditing.

GBAC is a division of ISSA, the worldwide cleaning industry association, and is composed of leaders in the area of microbial-pathogenic threat analysis and mitigation, designed specifically to deal with biological threats and real-time crises like the COVID-19 pandemic.

Hotel-Level Sanitization Specialists

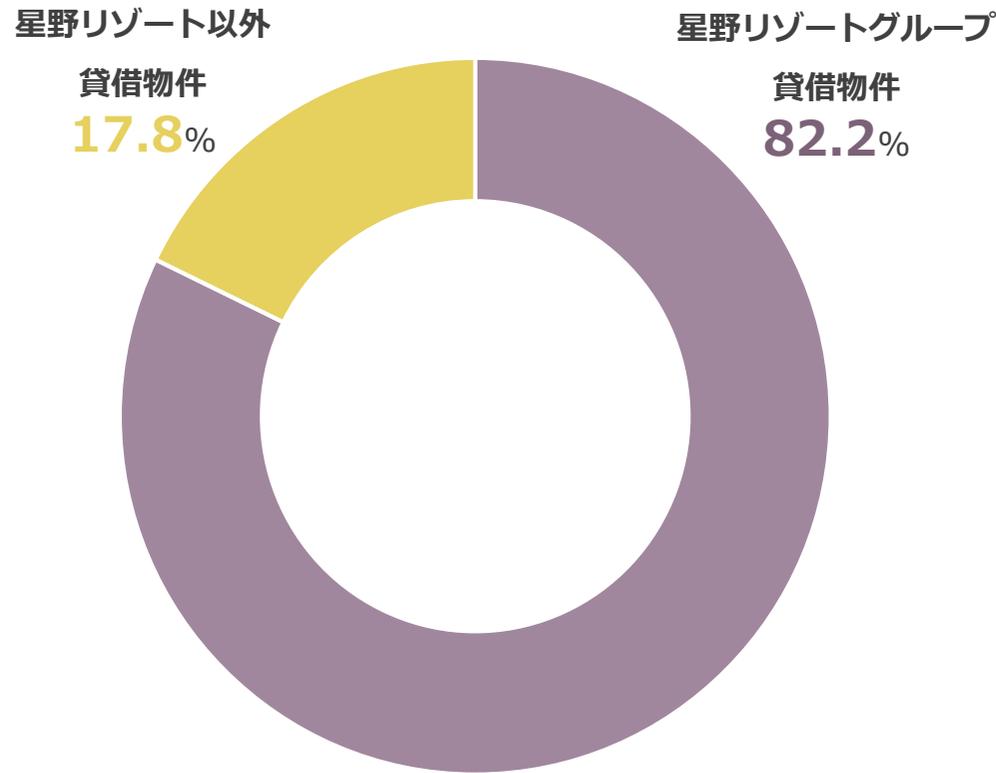
The wellbeing of colleagues is at the heart of Hyatt's business and core to advancing care for guests and customers. In response to COVID-19, Hyatt is continuing to develop new work procedures and mandatory trainings in an effort to ensure safety for colleagues and guests.

As part of Hyatt's Global Care & Cleanliness Commitment, by September 2020, every Hyatt hotel will have at least one person on property trained as Hygiene Manager, who will be responsible for their hotel

(出所：ハイアットホームページより抜粋)

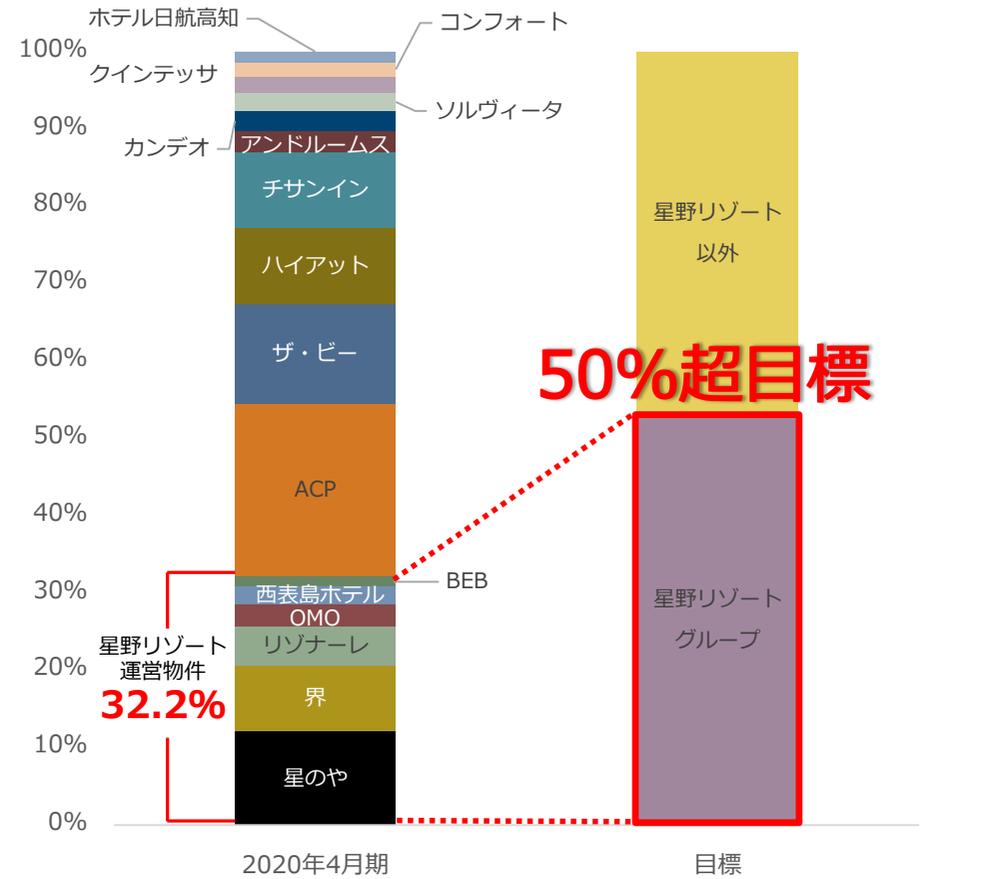
長期的に安定したキャッシュ・フローが見込まれる星野リゾート運営物件の構成比率を50%超にすることを目指します。

貸借人別分散 (取得価格ベース)



2020年4月30日時点

運営ブランド別分散 (取得価格ベース)

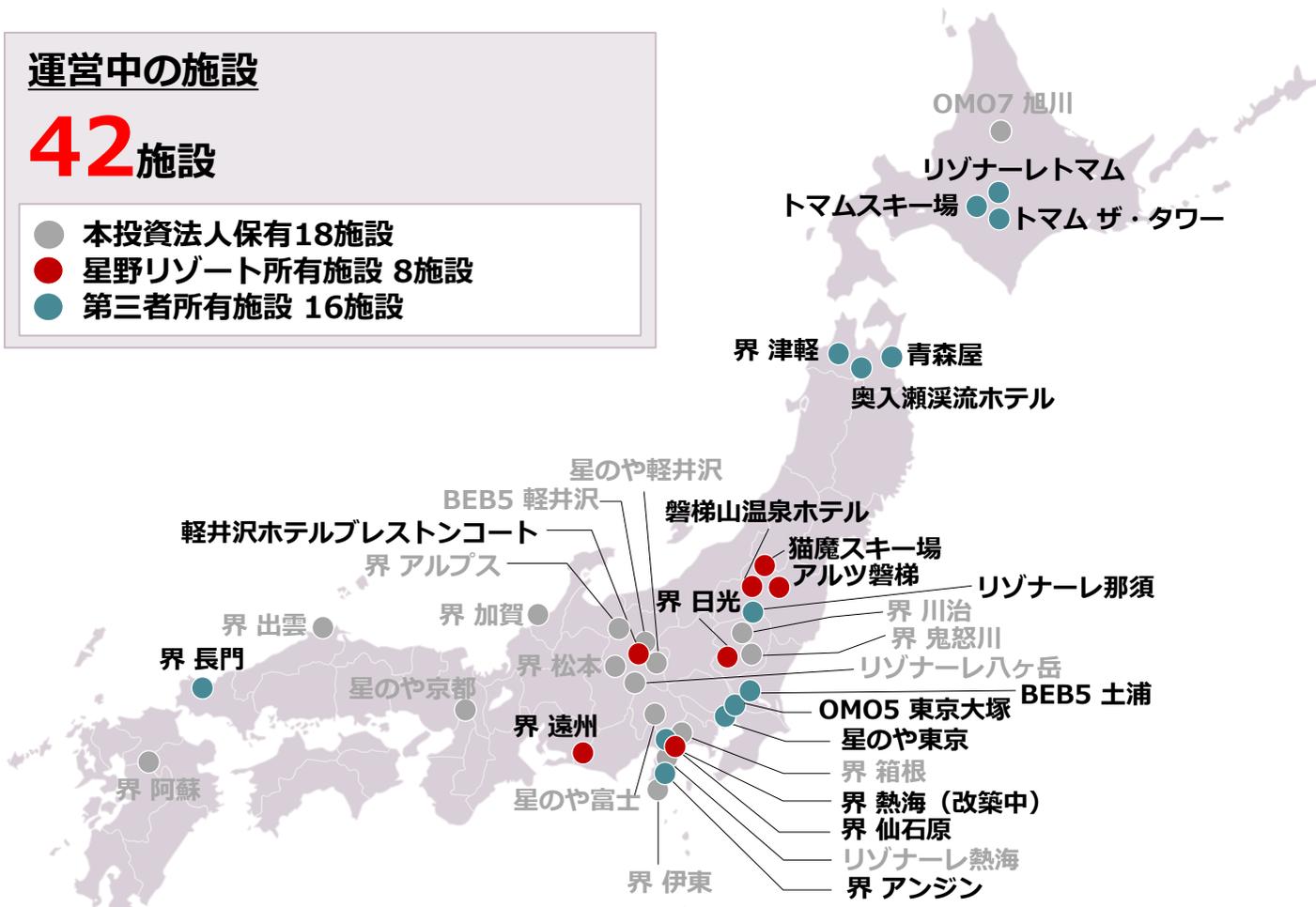


2020年4月30日時点

運営中の施設

42施設

- 本投資法人保有18施設
- 星野リゾート所有施設 8施設
- 第三者所有施設 16施設



開発中の施設（未公表除く）

12施設

運営開始予定年月	所在地
2020年6月 ^(注)	神奈川県川崎市（OMO3 東京川崎）
2021年春頃	大分県別府市（界 別府）
2021年	鹿児島県霧島市（界 霧島）
2021年冬頃	北海道白老町（界 ポロト）
2021年	奈良県奈良市（旧奈良監獄）
2022年4月	大阪府大阪市（OMO7 大阪新今宮）
2022年	長崎県雲仙市
2023年春	山口県下関市（OMOブランド）
2025年	神奈川県横浜市
未定	大分県由布市
未定	奈良県明日香村
未定	京都府和束町

2021年は「界」が3施設オープン

2021年春
界 別府

別府湾を一望でき、デザインは建築家 隈研吾氏。



2021年冬
界 ポロト

北海道 ポロト湖畔に面し、全客室レイビュー。テーマはアイヌ文化。



2021年
界 霧島

稀有な自然環境が残る、霧島錦江湾国立公園のエリア内で、桜島・錦江湾を一望できる。



星のや沖縄
(2020年7月1日ソフトオープン)

リゾナーレ小浜島
(2020年7月1日開業(予定))

● 西表島ホテル
● 星のや竹富島



界 長門（2020年3月12日開業）

訪問客が減少した温泉街の再生

山口県長門市から「長門湯本温泉マスタープラン」の策定を受託し、星野リゾートで初めてとなる、歴史ある長門湯本温泉街の再生に取り組みました。

テーマは「藩主の御茶屋屋敷」。

「温泉街そぞろ歩き」を楽しめるよう、界ブランドで初めて宿泊者以外の方も利用できる「あけぼのカフェ」も併設しました。



外観



あけぼのカフェ



大浴場（露天）

所在地	山口県長門市	客室数	40室 (本館30室 別館10室) * 別館は全室温泉露天風呂付
施設概要	客室、食事処、大浴場、湯上がり処、トラベルライブラリー、ロビーショップ	宿泊料金	1泊2食付 32,000円～ (2名1室利用時1名あたり)
階数	地上4階		

星のや沖縄（2020年7月1日ソフトオープン）

コンセプトは「グスク^(注)の居館」

「グスクウォール」と呼ばれる塀に囲まれた施設では、美しい海などの沖縄らしい景観に包まれ、その地に暮らすようなリゾートステイを創造します。

星のやブランドでは8軒目、本島で初めてとなります。

全ての客室から海を眺められるように、低層階のオーシャンフロントにこだわって設計しました。



外観（グスクウォール）



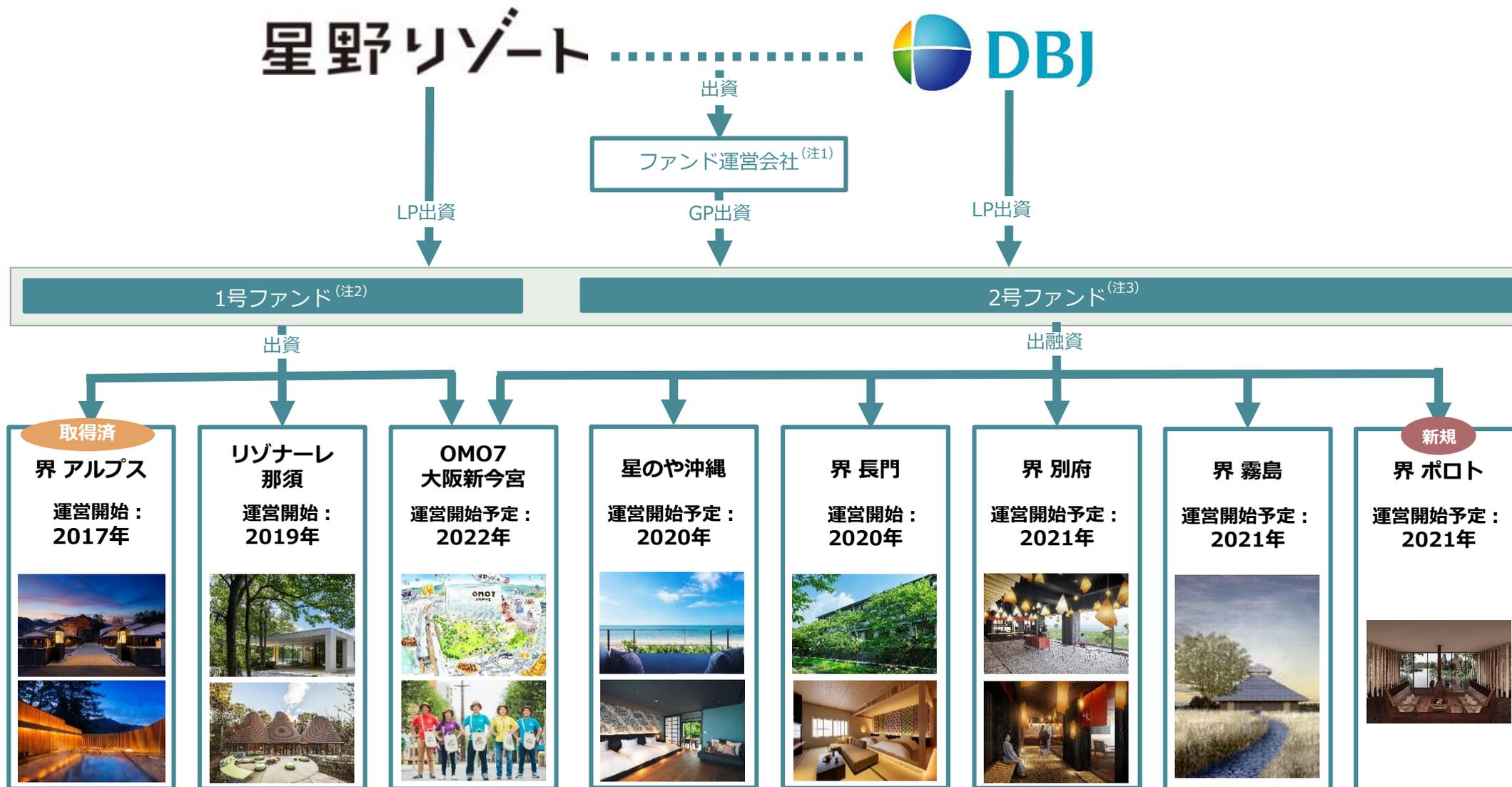
客室 テラスリビング



客室 土間ダイニング

所在地	沖縄県中頭郡読谷村	客室数	100室
施設概要	客室、プール、ライブラリーラウンジ、スパ、メインダイニングなど	宿泊料金	1泊109,000円～ (1室あたり、税・サービス料10%別、食事別)
階数	地上2階		

星野リゾートが運営する新築/築浅のスパンスーパーパイプラインが継続的に積み上がる仕組み

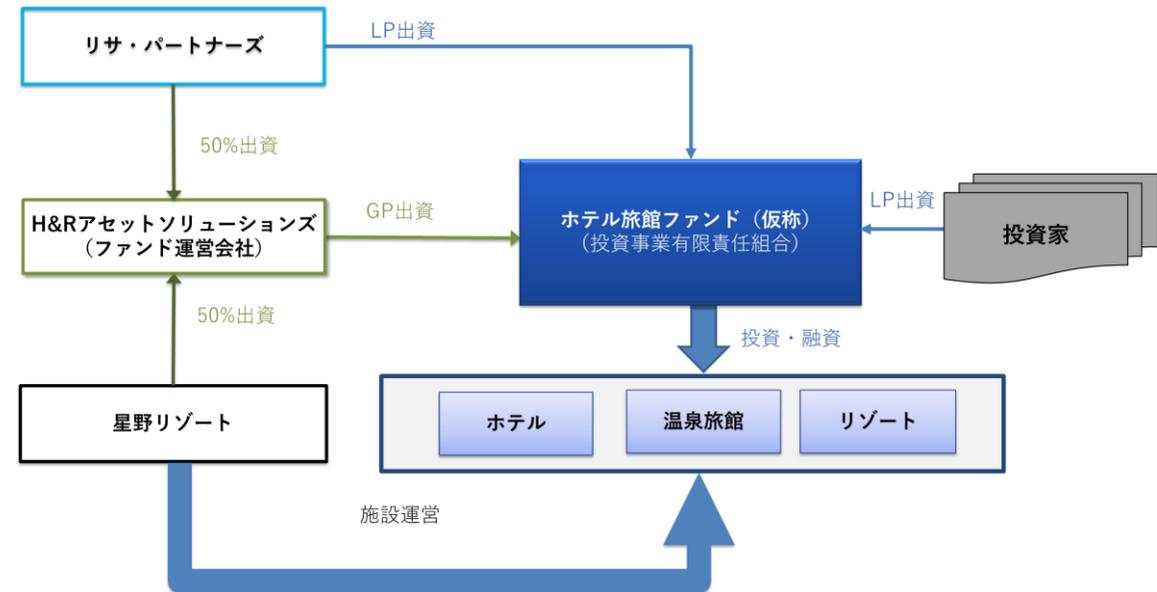


本投資法人のスポンサーである星野リゾートと日本政策投資銀行は、日本国内の宿泊業等を営む企業の支援を対象とした共同運営ファンドを組成しております。

星野リゾートと株式会社リサ・パートナーズは2020年5月29日、日本国内の宿泊施設を対象とした「ホテル旅館ファンド（仮称）」を組成することを計画し、その運営会社として株式会社H&R アセットソリューションズを共同で設立することを発表しました。

本ファンドの概要（予定）^{（注）}

名称	ホテル旅館ファンド（仮称）
ファンド総額	100億円～最大200億円程度（予定）
ファンド運営会社	株式会社H&Rアセットソリューションズ
投資家	国内機関投資家を想定
ファンド組成日	2020年夏（予定）
投融資対象	ホテル・旅館等の「宿泊施設（不動産）」



株式会社リサ・パートナーズの概要

日本生まれ日本育ちの投資銀行として、国内各地の180を超える地方銀行等とのネットワーク基盤を持っており、企業、債権及び不動産の3つのビジネス領域を対象に、投融資とアドバイザーの2つの機能をワンストップで提供しています。

本店所在地	東京都港区港南二丁目15番3号
設立	1998年7月
資本金	1億円
役職員数	145名 (2020年4月1日現在：連結グループ役職員数)
代表者	代表取締役社長 成影 善生

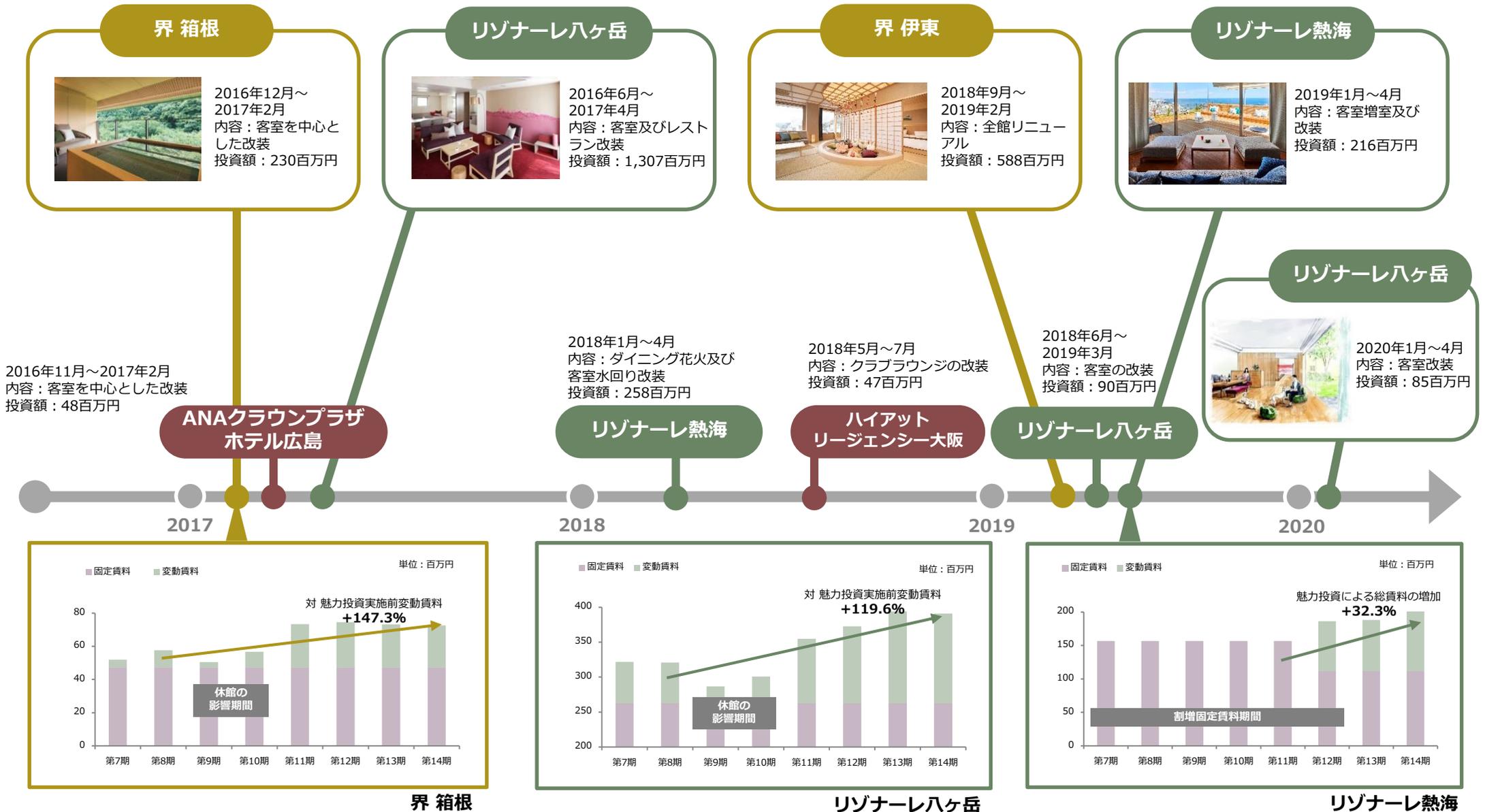
星野リゾートの5月29日付プレスリリースより抜粋

世界で蔓延する新型コロナウイルスは日本の観光・宿泊産業に甚大な損失をもたらしており、その影響は依然として続いています。インバウンドを含むホテル・旅館の宿泊需要が回復するには年単位の期間を要するものと思われます。

本ファンドは、宿泊施設の取得・保有を通じて、新型コロナウイルスによる需要喪失に直面するホテル・旅館の事業者に対し、事業承継、事業譲渡支援、またはオフバランスによる資金調達の手段を提供します。星野リゾートは、必要に応じて宿泊施設の運営又は経営改善支援を担います。

星野リゾートおよびリサは、本ファンドの効果的な活用を通じて、日本国内の優良なホテル・旅館の事業継続をサポートし、新型コロナウイルス収束後の観光・宿泊産業の早期回復に貢献することを目指します。

星野リゾートのノウハウを活用した魅力投資の実績



日本の観光産業の長期的な成長の果実を享受し、
投資主の価値の最大化を図る
観光立国REIT



資産規模

2,000億円以上

- ・ グローバルインデックスへの組入れ
- ・ 流動性の向上
- ・ リスク分散

物件構成

オペレーターの星野リゾート比率50%超

- ・ 持続可能な競争力と収益安定性の確保
- ・ 観光市場の活性化
- ・ 地域と協働し持続可能な経済の仕組みを創る

内部成長

オペレーターとの協働による成長

- ・ 独自のソフトと両輪の魅力投資
- ・ リブランドのオポチュニティ
- ・ 優位なオペレーター選定

財務基盤

長期の安定性と取得機動性の両立

- ・ 長期固定化と金融コスト削減
- ・ LTVコントロールによる取得余力確保
- ・ 格付けの向上

ESG
取り組み

長期的な投資主価値の向上に寄与

- ・ 災害レジリエンス、リゾート環境の取り組み
- ・ 顧客満足が社会貢献につながる仕組み
- ・ DPU連動の資産運用報酬の導入検討

III ESGの取り組みとIR

(注) 環境への対応
(E)

社会への取り組み
(S)

ガバナンス
(G)



星のや竹富島 命草の収穫

本投資法人は「サステナビリティポリシー」を制定し、地球環境、社会、経済に関して持続可能な取り組みを行う活動を推進いたしました。

■サステナビリティポリシー

気 候変動により気温、雨量、季節、海流、風などの激変がもたらす気象現象は、日本のみならず世界中の生態系や暮らしを、経験したことのない速さで変え始めています。私たちはいまだ経験したことのない脅威にさらされています。加えて、資源不足、廃棄プラスチックをはじめとする素材や廃棄物問題といった世界的な課題は、持続可能な暮らしを「ライフスタイル」の変化なくして続けられない状況につつあります。

旅 はいにしえより、人の心を謙虚にし、癒し、コミュニティを活性化させ、新しい発見を伴う冒険や、歴史を変える新しい気づきを私たちにもたらしてくれました。これから先も、人間の創造力とモチベーションが、この苦境においても、謙虚さと希望を持ち続け、自然環境や社会の持続維持に向けて、経済と持続可能な新しいライフスタイルを生み出せるよう、本投資法人は観光を通して貢献していくつもりであります。

本 投資法人のスポンサーである星野リゾートは長野県軽井沢において1904年に創業し、温泉掘削や水力発電所の設置などを通じて旅館機能を充実させ、多くの文化人が訪れる施設を運営するようになりました。1921年に始まった「芸術自由教育講習会」は当時の文化を牽引する場となって、避暑を楽しみ癒される習慣の始まりでもありました。また、星野温泉に日本野鳥の会の創立者中西悟堂が滞在した際、「今までは野鳥を食べていたが、これからは見て楽しむ時代になる」という当時としては衝撃的な発想を教えられたことを受け、隣接する野鳥の宝庫である国有林に生態系の保護活動を働きかけた結果、「国設 軽井沢野鳥の森」として指定され、現在もその環境は保たれています。

そ うした思いは自然豊かな星野温泉跡地に2005年開業したラグジュアリーリゾート「星のや軽井沢」にも受け継がれ、自然への負荷を最小限に抑えるため、消費エネルギーを自給自足（EIMY）する活動を始めました。水力・地熱からの発電、温泉排湯の暖房利用、エネルギー保存のため工夫した建築、バイオマス利用リサイクルなどを進め、約70%のエネルギーの自給自足を達成しています。また動植物のレンジャーチームである「ピッキオ」が軽井沢の森の植物や生物と、人々の暮らしの境界線を作って生物多様性と生息地を護る活動をしています。

宿 泊施設において顧客満足度を高く維持することは収益の最大化につながります。また、観光業は「地域とのつながり」が非常に強い業態ですが、星野リゾートの宿泊施設では地域の魅力を顧客に体験してもらうことも観光立国にとって重要なことだと考えています。同時にこれは地域貢献ともなり、環境の保全や社会への貢献という点において、地域の皆さまとの共存共栄を達成しています。本投資法人が掲げるESG戦略「CSV考慮の運用」はまさにこのことをさします。



◀サステナビリティポリシー全文はこちらから確認できます。

■グリーンリース契約

29物件、総床面積の80%との契約。

旅館・ホテルの施設のエネルギー消費は、活動時間も長く、使用状況の把握と削減の努力なくして削減は難しいと考えます。以下の取り組みに関して、計測、分析、課題抽出、対策実施という流れを共に進めていくテナント様の協力が必要不可欠となっています。

(主な取り組み)

- 電気・ガス・その他燃料の消費量/温室効果ガス排出量/水の使用量/廃棄物の発生量、処理及びリサイクル状況を把握する
- 省エネルギー・環境配慮の観点から物件の環境パフォーマンスの向上に共同して取り組む
- 省エネルギー・環境配慮の観点から宿泊者、利用者等、テナント等の快適性の維持・向上に取り組む
- 改装工事実施の際の廃棄物量の削減、環境・健康・快適性に配慮した資材使用に努める

■ 環境 (Environment)

◆ 星野リゾート

ポンプボトル



全ての運営施設で個包装ソープ（シャンプー、コンディショナー、ボディソープ）を2019年中に撤廃し、ポンプボトル式での詰め替え運用へと変更しました。

削減効果▼

約49tのプラスチック容器
約73KLのソープ類

歯ブラシリサイクル



30施設で、年間100万本以上も廃棄されている使用済み歯ブラシを回収し、再資源化することで、プラスチック製品への再利用を推進します。

トピック▼

回収後の再利用工程については、複数の関係お取引先様にご協力いただくことで規模を拡大し、社会的な役割を果たしてまいります。

■ 社会 (Social)

◆ 星のや竹富島

クモーマミ（小浜大豆）復興プロジェクト



竹富島では、観光業や流通の発展に伴い、島の生活に密接に繋がっていた畑や島特有の作物の栽培を継承する方が少なくなってきました。星のや竹富島は島特有の作物を継承するために、2017年に施設内に畑を作り、島で親しまれてきた粟や芋などを育てています。



◆ 星のや軽井沢

ツキノワグマの保護管理



「人の安全を守ること」と「野生のクマを絶滅させないこと」を目指して、人とクマが適度な距離を保ちながら共に暮らす方法を模索し、1998年よりクマの行動調査や、日本初の「ベアドッグ（クマ対策犬）」を用いたクマの追い払い、クマに荒らされないゴミ箱の開発等を進めてきました。



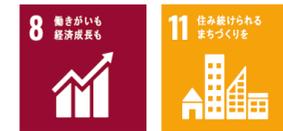
◆ 星野リゾート・アセットマネジメント

従業員に向けた取り組み ■ 人材育成■

- ・コンプライアンス研修 8回（3テーマ）（2018年11月～2019年10月）
- ・全社員研修（1回/年）
- ・外部セミナー受講支援
- ・資格取得支援制度（宅地建物取引士、不動産証券化協会認定マスター、ビル経営管理士、不動産コンサルティングマスター、不動産鑑定士、公認会計士、弁護士、その他）
- ・学習休職制度
- ・目標管理制度

<資格保有状況>（2019年9月現在）

- 宅地建物取引士56.7%
- 不動産証券化協会認定マスター30%
- 不動産コンサルティングマスター6.7%
- 不動産鑑定士3.3% 一級建築士3.3%
- 公認会計士3.3%
- 日本証券アナリスト協会認定アナリスト3.3%



従業員に向けた取り組み ■ 働きやすい職場環境/ダイバーシティ■

- ・出産・育児・介護休暇 ※育児休業取得実績あり
 - ・時間短縮勤務制度
 - ・キャリアカムバック制度（子が小学校就学までの期間であれば、採用選考なしに復帰できる制度）
 - ・育児休業中のスキル習得支援
 - ・従業員満足度調査の実施
- また、当社はダイバーシティを促すフラットな組織文化であり、年齢、性別に関係なく自由で活発な議論が推奨される環境です。

<データ>

- ・女性比率 48%（女性管理職比率 0%） ※2020年2月末時点
- ・全社員時間外労働時間数（年平均）2017年度実績：26時間、2018年度実績：24時間

<その他主な取り組み>

- ・電子決裁 一部導入済み、今後拡充予定
- ・多様な働き方の推進



■ リゾートの環境経営 ～星野リゾートの場合～



➢ エコツーリズム

地域の生態系を保全しながら、お客様にその魅力を伝え、理解を深めていただくという観光のあり方。

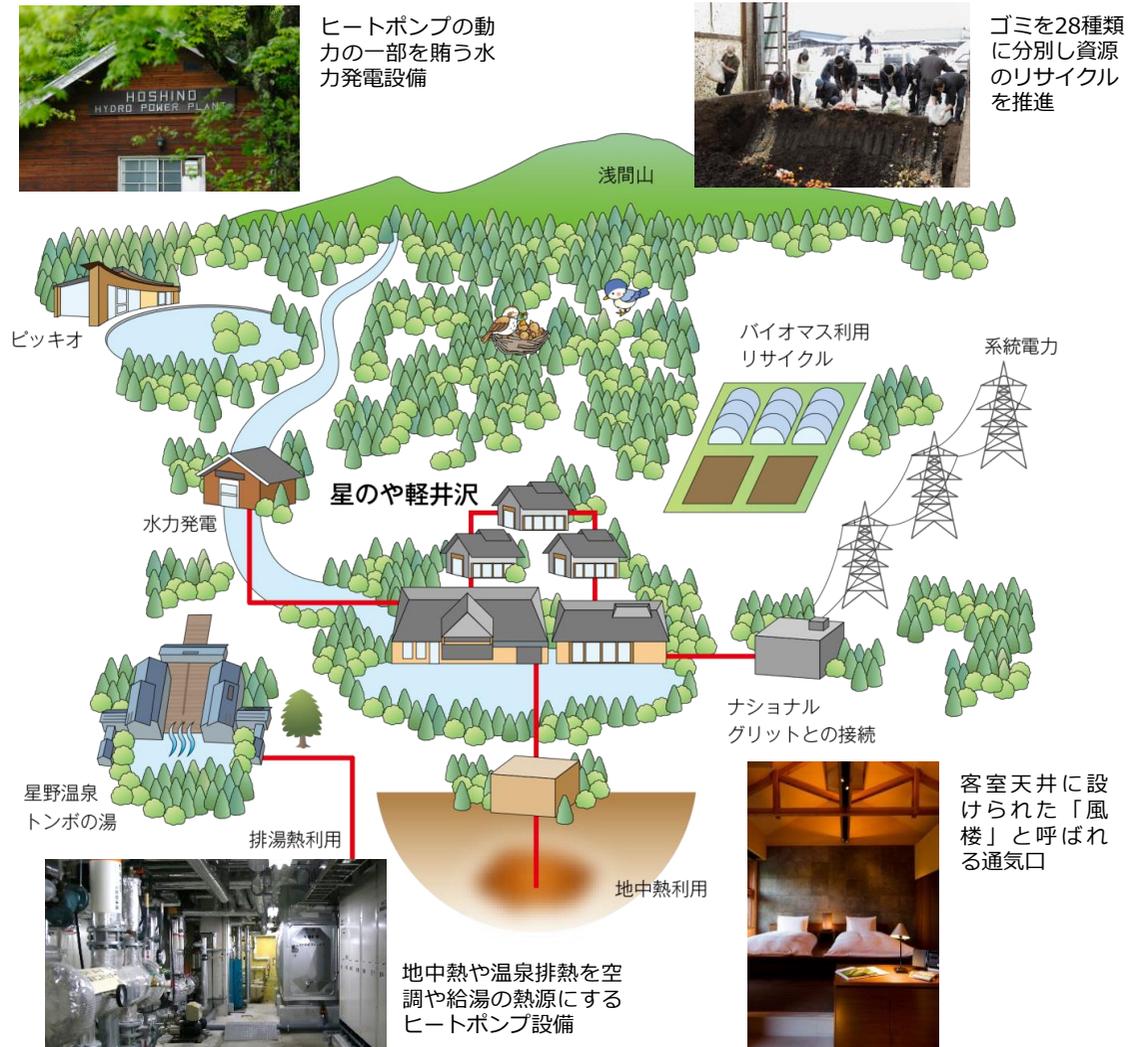
➢ ゼロエミッション

運営によって生じる廃棄物の単純焼却・埋立てごみゼロ＝リサイクル率100%を目指す取り組み。軽井沢事業所では、「ゼロ委員会」を立ち上げ、2011年11月、多品種の廃棄物が排出されるホテルでは難しいとされてきたゼロエミッションを達成しました。

➢ 星のや軽井沢のEIMYは、使用エネルギーの70%近くを自給自足

Energy In My Yardの頭文字をとったもので、自分たちの使うエネルギーはできる限り自らの場所の自然エネルギーでまかなおうという考え方。
→右図にて確認できます。

■ 星のや軽井沢のEIMYは、使用エネルギーの70%近くを自給自足



■ 各オペレーターのSDGs活動



(注)

◆ 星野リゾート「勝手にSDGs」



楽しくユニークな施設毎のSDGs活動が掲載。

◆ グリーنز



チョイスホテルズインターナショナル社の「コンフォート」のCSR

◆ IHG Green Engage (ACPクラウンプラザ4物件 英語版)



Levelが4段階あり、施設それぞれの状況に合わせるIHG Green Engage™ system

◆ Hyatt Corporate Responsibility at Hyatt (ハイアットリージェンシー大阪 人権に関してのみ日本語 他英語版)



欧米外資系ホテルチェーンの、規模の大きなエンゲージメント

■ GRESB



GRESB (<http://gresb.com/>) は、不動産会社・ファンドの環境・社会・ガバナンス (ESG) 配慮を測る年次のベンチマーク評価で、責任投資原則 (PRI) を主導した欧州の主要年金基金グループを中心に創設されました。

国内外の主要機関投資家によって投資先を選定する際などに活用されています。本投資法人は今後GRESBリアルエステイト評価において、「Green Star」の評価を取得することを目指します。

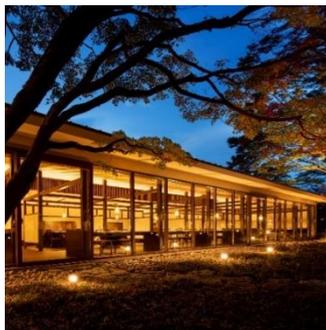
■ BELS



BELSは、国土交通省が定めた「建築物の省エネ性能表示のガイドライン（建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針）」に基づく第三者認証制度の一つで省エネルギー性能を客観的に評価し、5段階の星マークで表示されます。

BELS認証獲得施設

界 鬼怒川
(★★★★★)



界 アルプス (フロント棟)
(★★★★★)



BEB5 軽井沢
(★★★)



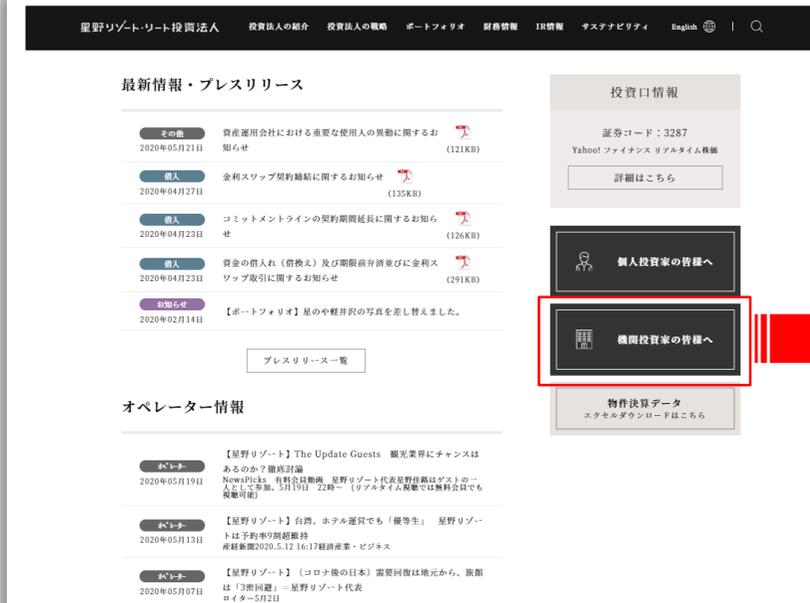
クインテッサホテル大阪心斎橋
(★★★★)



投資家の皆様へ本投資法人の運用状況を正確・迅速にお伝えするため、HPでの更新頻度を高め最新情報をお届けします。



スマートフォン用「機関投資家の皆様へ」



※PC TOPページ画面のイメージ

星野リゾート代表・星野佳路が、テーマ設定し経営について語ります。(年数回)

星野リゾート公式HP



※PC画面のイメージ

機関投資家の皆様へ

決算情報IRを一括で調べることができます。

本投資法人とオペレーターの最新情報をお届けします。

ポートフォリオ、財務情報、ESGの詳細をご覧ください。

星野リゾートの施設を創る6人へのインタビュー「価値を創る」。

「観光白書」「旅行産業の経済効果に関する調査研究」より抜粋。(年1回更新)

IRに関するお問い合わせ

IV Appendix① 保有物件情報



星野リゾート・リート投資法人は、スポンサーが展開している5つのブランドを幅広く所有しています。

オペレーター	星野リゾート				
ブランド名					
ジャンル	フラッグシップ	ファミリーリゾート	高級温泉旅館	都市型リゾート	カジュアルホテル
施設概要	圧倒的非日常感に包まれる、日本発のラグジュアリーホテル	洗練されたデザインと豊富なアクティビティをそなえる西洋型リゾート	地域の魅力を再発見、心地よい和にこだわった上質な温泉旅館	寝るだけでは終わらせない旅のテンションを上げる都市観光ホテル	居酒屋以上旅未満仲間とルーズに過ごすホテル
平均ADR ^(注)	約75,000円	約43,000円	約37,000円	約11,000円	約15,000円
代表的なホテル	 星のや軽井沢	 リゾナーレ八ヶ岳	 界 箱根	 OMO7 旭川	 BEB5 軽井沢
保有施設数	4	2	9	1	1
取得価格合計 (比率)	19,593 百万円 (12.1%)	8,250 百万円 (5.1%)	13,775 百万円 (8.5%)	4,619 百万円 (2.9%)	2,170 百万円 (1.3%)

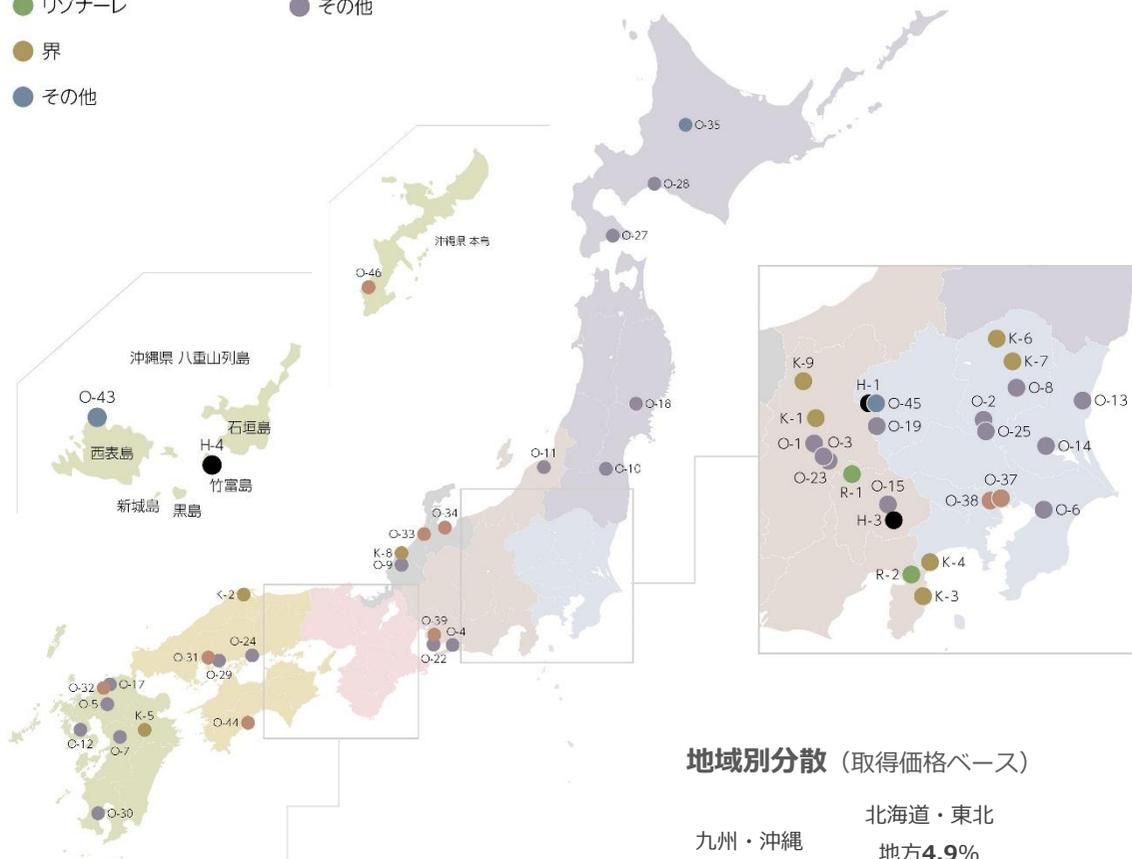
都市観光需要を背景に、長期的かつ安定的なキャッシュ・フローの確保が可能である星野リゾート以外運営物件への投資も行っています。

オペレーター	株式会社SHR ロードサイドイン	IHG・ANA・ホテルズグループ ジャパン合同会社	Hyatt International Asia Pacific Limited	株式会社イシシ・ホテルズ・ グループ
ブランド名				
ジャンル	ロードサイド型ホテル	シティホテル	シティホテル	シティホテル
施設概要	高速道路のインターチェンジ付近や 主要幹線道路沿いの宿泊特化型ホテル	クラウンプラザがもつ世界基準の サービスとANAホテルが誇る質の高い ホスピタリティをご提供する アップスケールホテル	「つながることの価値を 最大限に生かす」を 念頭にデザインされたホテル	全国主要都市で展開する スタイリッシュなシティホテル
平均ADR ^(注)	約6,000円	約14,000円	約16,000円	約10,000円
代表的なホテル	 チサンイン 福島西インター	 ANAクラウンプラザ富山	 ハイアットリージェンシー大阪	 ザ・ビー赤坂
保有施設数	22	4	1	4
取得価格合計 (比率)	15,995 百万円 (9.9%)	36,000 百万円 (22.3%)	16,000 百万円 (9.9%)	20,800 百万円 (12.9%)

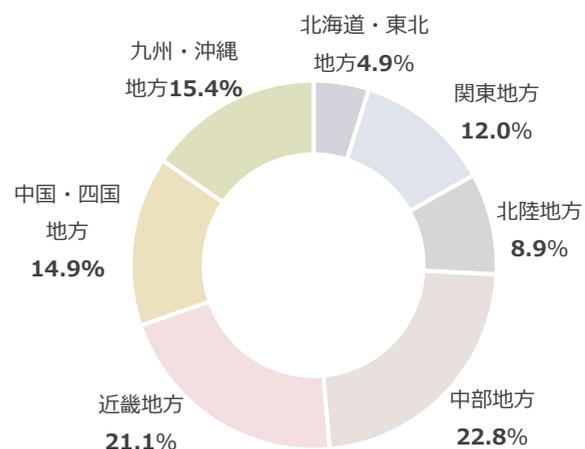
ポートフォリオの状況 (2020年6月15日現在)

星野リゾートグループ運営物件 星野リゾートグループ以外運営物件

- 星のや
- リゾナーレ
- 界
- その他
- 都市観光
- その他



地域別分散 (取得価格ベース)



分類	物件番号	物件名称
<星野リゾート運営物件>		
星のや	H-1	星のや軽井沢
	H-2	星のや京都
	H-3	星のや富士
	H-4	星のや竹富島
リゾナーレ	R-1	リゾナーレハッケ岳
	R-2	リゾナーレ熱海
界	K-1	界 松本
	K-2	界 出雲
	K-3	界 伊東
	K-4	界 箱根
	K-5	界 阿蘇
	K-6	界 川治
	K-7	界 鬼怒川
	K-8	界 加賀
	K-9	界 アルプス
その他	O-35	OMO7 旭川
	O-43	西表島ホテル
	O-45	BEB5 軽井沢
<星野リゾート以外運営物件>		
都市観光	O-31	ANAクラウンプラザホテル広島
	O-32	ANAクラウンプラザホテル福岡
	O-33	ANAクラウンプラザホテル金沢
	O-34	ANAクラウンプラザホテル富山
	O-36	ハイアットリージェンシー大阪
	O-37	ザ・ビー 赤坂
	O-38	ザ・ビー 三軒茶屋
	O-39	ザ・ビー 名古屋
	O-40	ザ・ビー 神戸
	O-41	クインテッサホテル大阪心斎橋
	O-42	ホテル・アンドルームス大阪本町
	O-44	ホテル日航高知旭口イザル
	O-46	ソルヴィータホテル那覇

分類	物件番号	物件名称
その他	O-1	チサンイン 塩尻北インター
	O-2	チサンイン 佐野藤岡インター
	O-3	チサンイン 諏訪インター
	O-4	チサンイン 豊川インター
	O-5	チサンイン 鳥栖
	O-6	チサンイン 千葉浜野R16
	O-7	チサンイン 熊本御幸笛田
	O-8	チサンイン 宇都宮鹿沼
	O-9	チサンイン 福井
	O-10	チサンイン 福島西インター
	O-11	チサンイン 新潟中央インター
	O-12	チサンイン 大村長崎空港
	O-13	チサンイン ひたちなか
	O-14	チサンイン 土浦阿見
	O-15	チサンイン 甲府石和
	O-16	チサンイン 丸亀善通寺
	O-17	チサンイン 宗像
	O-18	チサンイン 岩手一関インター
	O-19	チサンイン 軽井沢
	O-20	チサンイン 姫路夢前橋
O-21	チサンイン 倉敷水島	
O-22	カンデオホテルズ半田	
O-23	カンデオホテルズ茅野	
O-24	カンデオホテルズ福山	
O-25	カンデオホテルズ佐野	
O-26	カンデオホテルズ亀山	
O-27	コンフォートホテル函館	
O-28	コンフォートホテル苫小牧	
O-29	コンフォートホテル呉	
O-30	チサンイン 鹿児島谷山	

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														
	2019年								2020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	81.0%	89.1%	95.6%	98.3%	93.5%	84.8%	94.5%	91.2%	92.6%	78.0%	73.6%	23.9%	82.7%	-6.4pt
ADR (円)	82,569	74,674	87,591	108,892	86,790	83,820	76,653	72,577	77,193	56,428	65,434	71,067	80,136	+464
RevPAR (円)	66,899	66,560	83,701	107,067	81,191	71,073	72,450	66,162	71,464	43,995	48,137	16,951	66,312	-4,719
売上高 (百万円)	307	289	355	469	349	298	296	301	204	192	221	85	3,371	-293

(注1) (注2)

星のや京都



所在地：京都府京都市
客室数：25室

運営実績														
	2019年								2020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	95.0%	90.1%	91.9%	95.2%	97.2%	93.5%	98.0%	95.4%	89.7%	83.6%	57.3%	16.0%	83.5%	-9.6pt
ADR (円)	95,032	81,101	81,120	84,121	85,521	102,629	122,971	101,692	78,083	66,663	90,447	110,494	91,610	-1,068
RevPAR (円)	90,249	73,099	74,515	80,060	83,126	96,008	120,512	96,969	70,023	55,716	51,817	17,679	76,514	-9,752
売上高 (百万円)	106	87	80	88	94	111	128	110	84	42	62	21	1,020	-113

星のや富士



所在地：山梨県南都留郡
客室数：40室

運営実績														
	2019年								2020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	94.7%	95.1%	96.5%	96.2%	93.7%	86.6%	98.3%	97.3%	87.4%	85.6%	76.5%	26.9%	87.1%	-7.2pt
ADR (円)	68,201	52,419	70,479	89,192	71,670	80,411	68,940	65,176	75,166	56,098	65,708	74,117	69,534	+1,471
RevPAR (円)	64,571	49,841	67,978	85,811	67,131	69,646	67,733	63,441	65,681	48,022	50,287	19,937	60,585	-3,593
売上高 (百万円)	124	97	129	155	125	132	125	121	82	89	100	34	1,319	-105

星のや竹富島



所在地：沖縄県八重山郡
客室数：48室

運営実績														
	2019年								2020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	82.9%	84.7%	90.5%	79.8%	73.1%	84.3%	83.5%	73.3%	70.9%	83.9%	84.1%	16.2%	76.1%	-5.8pt
ADR (円)	62,519	55,696	76,334	85,117	66,770	58,660	52,878	55,379	52,585	46,512	52,807	53,282	60,687	-1,373
RevPAR (円)	51,805	47,187	69,101	67,899	48,779	49,435	44,175	40,604	37,291	39,027	44,396	8,642	46,175	-4,626
売上高 (百万円)	122	110	150	148	103	117	108	101	73	95	117	20	1,269	-114

個別物件の運営実績②

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														累計	前年同期比
	2019年								2020年						
	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	75.9%	83.5%	92.2%	97.6%	97.0%	83.5%	92.9%	82.9%	82.7%	97.9%	82.6%	16.7%	82.0%	-6.0pt	
ADR (円)	33,104	29,353	48,208	62,831	42,316	34,813	29,200	37,805	41,450	31,321	35,130	33,821	39,168	+870	
RevPAR (円)	25,138	24,512	44,447	61,322	41,061	29,054	27,117	31,338	34,290	30,652	29,022	5,643	32,106	-1,567	
売上高 (百万円)	373	384	482	660	501	387	381	359	225	249	279	70	4,355	-628	

リゾナーレ熱海



所在地：静岡県熱海市
客室数：81室

運営実績														累計	前年同期比
	2019年								2020年						
	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	85.7%	89.0%	92.7%	96.0%	87.6%	53.2%	86.0%	90.5%	90.7%	86.9%	88.8%	31.8%	81.4%	-9.4pt	
ADR (円)	48,115	43,991	58,900	85,857	51,802	46,476	47,089	56,178	54,549	47,761	50,849	45,396	54,293	+1,450	
RevPAR (円)	41,236	39,165	54,584	82,403	45,364	24,728	40,500	50,821	49,461	41,499	45,179	14,441	44,192	-3,778	
売上高 (百万円)	153	128	195	273	160	94	150	172	157	150	173	56	1,867	-2	

界9物件



総客室数：322室

運営実績														累計	前年同期比
	2019年								2020年						
	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	75.2%	73.2%	78.2%	90.8%	82.4%	76.3%	83.6%	81.2%	77.6%	75.4%	72.7%	21.2%	74.4%	-3.5pt	
ADR (円)	35,278	28,758	33,790	47,565	37,603	39,999	40,856	41,435	40,033	36,279	35,213	33,349	38,092	-213	
RevPAR (円)	26,522	21,050	26,410	43,186	30,966	30,516	34,157	33,632	31,062	27,347	25,607	7,075	28,335	-1,502	
売上高 (百万円)	530	439	526	785	584	559	645	599	573	530	533	136	6,443	+336	

OMO7 旭川



所在地：北海道旭川市
客室数：237室

運営実績														累計	前年同期比
	2019年								2020年						
	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	73.8%	82.5%	93.7%	91.8%	91.4%	85.0%	59.8%	62.5%	70.1%	66.0%	19.8%	9.2%	69.0%	-8.6pt	
ADR (円)	9,726	12,183	19,630	19,328	13,403	9,322	7,782	8,004	8,191	9,933	6,053	5,923	12,125	+618	
RevPAR (円)	7,180	10,046	18,401	17,737	12,253	7,927	4,652	4,999	5,744	6,558	1,199	544	8,370	-564	
売上高 (百万円)	154	175	246	231	192	168	133	146	157	129	29	6	1,774	-308	

個別物件の運営実績③

BEB5 軽井沢



所在地：長野県北佐久郡
客室数：73室

運営実績															
	2019年								2020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	(注)	-	-	-	-	-	-	-	-	78.9%	74.4%	88.4%	14.7%	-	-
ADR (円)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,020	15,857	15,558	15,727	-	-
RevPAR (円)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,432	11,789	13,750	2,306	-	-
売上高 (百万円)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24	27	35	5	-	-

ANAクラウンプラザホテル広島



所在地：広島県広島市
客室数：409室

運営実績														
	2019年								2020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	85.5%	82.9%	82.2%	78.4%	79.7%	88.2%	89.9%	69.9%	62.6%	64.4%	30.0%	13.4%	69.0%	-14.2pt
ADR (円)	14,116	10,243	10,292	13,821	12,165	15,358	14,770	9,911	9,685	9,892	9,731	8,194	12,069	-296
RevPAR (円)	12,070	8,495	8,463	10,835	9,691	13,539	13,272	6,924	6,061	6,372	2,921	1,101	8,324	-1,963
売上高 (百万円)	425	363	359	339	403	462	494	450	338	307	145	57	4,147	-870

ANAクラウンプラザホテル福岡



所在地：福岡県福岡市
客室数：320室

運営実績														
	2019年								2020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	90.8%	92.9%	93.9%	86.3%	83.8%	86.6%	92.0%	88.7%	82.4%	79.4%	40.0%	11.3%	77.4%	-11.0pt
ADR (円)	16,035	14,852	14,375	15,830	15,159	18,055	16,214	14,110	13,098	13,678	12,552	11,974	15,016	-415
RevPAR (円)	14,558	13,805	13,497	13,664	12,703	15,629	14,915	12,509	10,790	10,858	5,023	1,348	11,622	-2,016
売上高 (百万円)	298	316	285	258	272	318	352	306	263	249	123	24	3,071	-471

ANAクラウンプラザホテル金沢



所在地：石川県金沢市
客室数：249室

運営実績														
	2019年								2020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	79.4%	77.5%	67.8%	83.3%	81.5%	75.4%	87.6%	66.8%	60.8%	67.2%	28.9%	7.5%	65.3%	-12.9pt
ADR (円)	20,189	13,939	13,673	16,972	16,436	19,175	18,512	13,026	11,737	12,137	12,363	8,911	15,651	-1,242
RevPAR (円)	16,025	10,797	9,267	14,144	13,393	14,458	16,212	8,701	7,133	8,155	3,568	666	10,221	-2,992
売上高 (百万円)	344	280	272	276	259	280	328	289	222	206	70	27	2,860	-560

個別物件の運営実績④

ANAクラウンプラザホテル富山



所在地：富山県富山市
客室数：252室

運営実績														
	2019年								2020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	85.5%	80.7%	77.7%	78.4%	77.0%	81.5%	83.0%	67.2%	61.2%	61.6%	43.0%	14.9%	67.7%	-12.6pt
ADR (円)	14,689	9,786	9,252	12,126	12,382	13,293	10,518	8,860	8,038	7,964	7,057	7,215	10,624	-465
RevPAR (円)	12,561	7,901	7,190	9,502	9,529	10,835	8,733	5,954	4,917	4,909	3,038	1,075	7,195	-1,709
売上高 (百万円)	288	248	214	200	197	262	266	240	168	152	86	29	2,355	-380

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														
	2019年								2020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	73.8%	70.9%	66.4%	69.4%	58.3%	64.8%	57.7%	50.2%	51.2%	35.1%	17.9%	10.6%	52.3%	-21.0pt
ADR (円)	15,460	17,761	15,649	18,030	15,520	18,082	16,997	15,293	14,821	14,735	13,313	12,212	16,223	+620
RevPAR (円)	11,407	12,594	10,383	12,511	9,048	11,716	9,812	7,675	7,581	5,178	2,385	1,300	8,487	-2,957
売上高 (百万円)	328	366	319	345	351	368	342	286	254	158	98	42	3,261	-932

ロードサイド22物件



総客室数：2,205室

運営実績														
	2019年								2020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	81.4%	77.4%	81.1%	85.2%	80.3%	82.4%	85.1%	76.2%	73.5%	73.9%	61.0%	50.0%	75.6%	-5.2pt
ADR (円)	6,431	5,747	6,173	7,592	6,227	5,988	6,038	5,778	5,541	5,659	5,337	5,006	6,025	-58
RevPAR (円)	5,232	4,448	5,009	6,470	5,003	4,934	5,138	4,402	4,071	4,181	3,254	2,502	4,558	-360
売上高 (百万円)	376	311	363	465	348	357	360	320	296	285	238	179	3,901	-287

ザ・ビー4物件



総客室数：667室

運営実績														
	2019年								2020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	87.4%	89.1%	88.6%	88.4%	87.7%	89.3%	90.9%	87.1%	80.1%	64.2%	33.5%	17.6%	75.4%	-12.4pt
ADR (円)	9,623	9,095	9,553	9,701	9,068	9,651	10,071	9,079	8,205	8,831	7,099	5,472	9,158	-549
RevPAR (円)	8,406	8,107	8,459	8,578	7,954	8,616	9,155	7,904	6,573	5,669	2,379	963	6,907	-1,618
売上高 (百万円)	199	187	202	204	183	204	209	188	160	131	67	36	1,976	-443

個別物件の運営実績⑤

界 松本	2019年								2020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	69.2%	80.5%	85.0%	90.4%	76.7%	65.5%	77.9%	75.5%	74.2%	66.8%	71.8%	19.1%	71.7%	-10.1pt
ADR (円)	44,678	34,528	40,349	59,385	45,702	48,010	42,855	40,920	45,752	32,487	35,735	45,557	43,213	+917
RevPAR (円)	30,931	27,785	34,292	53,711	35,038	31,450	33,404	30,880	33,936	21,715	25,671	8,691	30,982	-3,599
売上高 (百万円)	46	39	53	73	51	45	48	44	33	33	43	11	523	-79

界 出雲	2019年								2020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	96.1%	99.7%	97.8%	96.1%	99.4%	97.4%	99.0%	98.9%	89.9%	91.4%	89.7%	37.5%	91.8%	+0.1pt
ADR (円)	41,274	34,885	39,311	53,112	44,459	50,699	52,261	45,078	44,509	42,441	44,623	42,860	44,865	+523
RevPAR (円)	39,665	34,788	38,459	51,042	44,204	49,404	51,753	44,594	40,022	38,773	40,005	16,072	41,179	+506
売上高 (百万円)	56	51	45	68	56	65	69	66	60	52	57	19	669	-10

界 伊東	2019年								2020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	82.6%	91.2%	91.1%	99.7%	90.9%	82.3%	91.3%	94.4%	90.6%	93.8%	89.7%	28.2%	85.7%	+0.3pt
ADR (円)	32,460	28,521	36,739	51,400	38,420	37,461	37,689	44,285	41,561	42,087	43,503	40,204	39,759	+4,095
RevPAR (円)	26,805	26,021	33,460	51,235	34,919	30,814	34,422	41,807	37,673	39,474	39,012	11,343	34,091	+3,607
売上高 (百万円)	57	53	67	90	67	62	68	69	72	71	74	20	778	+266

界 箱根	2019年								2020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	96.4%	97.0%	94.2%	99.9%	98.1%	91.2%	98.3%	97.2%	93.9%	84.2%	85.0%	23.1%	88.3%	-6.7pt
ADR (円)	40,978	38,253	42,693	54,231	46,280	50,039	57,908	53,735	49,370	50,876	45,135	44,488	48,066	+3,431
RevPAR (円)	39,491	37,100	40,197	54,176	45,383	45,651	56,943	52,249	46,334	42,817	38,356	10,259	42,440	+35
売上高 (百万円)	74	65	73	92	76	78	91	72	79	68	70	19	864	-53

界 阿蘇	2019年								2020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	79.8%	80.0%	88.2%	93.3%	85.8%	83.9%	95.3%	96.6%	85.1%	83.0%	83.1%	30.9%	82.4%	-5.6pt
ADR (円)	65,188	52,922	64,461	78,410	67,506	78,638	80,162	72,557	70,729	63,764	65,274	63,150	69,339	+4,408
RevPAR (円)	52,045	42,338	56,851	73,141	57,942	65,954	76,376	70,055	60,160	52,953	54,220	19,490	57,126	-35
売上高 (百万円)	30	25	26	39	31	35	39	35	31	28	31	10	366	-15

界 川治	2019年								2020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	69.5%	72.9%	74.3%	83.6%	73.0%	66.3%	78.1%	65.8%	66.8%	72.2%	65.8%	24.9%	67.8%	-2.9pt
ADR (円)	22,359	16,211	20,655	33,095	23,921	25,739	26,315	28,409	28,910	22,261	21,305	14,206	24,369	-3,301
RevPAR (円)	15,535	11,812	15,343	27,678	17,459	17,064	20,549	18,694	19,313	16,063	14,012	3,538	16,520	-3,028
売上高 (百万円)	58	53	62	100	67	55	78	67	62	64	63	17	752	-24

界 鬼怒川	2019年								2020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	67.8%	65.0%	70.1%	89.4%	82.8%	72.4%	79.3%	82.3%	72.6%	68.8%	71.1%	16.7%	70.5%	-3.2pt
ADR (円)	34,240	28,365	30,438	43,259	35,157	36,444	38,640	36,630	36,909	32,730	31,947	34,009	35,312	-1,455
RevPAR (円)	23,218	18,441	21,335	38,666	29,120	26,402	30,644	30,130	26,789	22,502	22,718	5,695	24,883	-2,194
売上高 (百万円)	69	56	66	104	80	75	83	80	75	63	67	15	841	-79

界 加賀	2019年								2020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	69.2%	55.1%	66.4%	88.4%	80.0%	80.2%	97.4%	83.3%	76.3%	79.6%	74.2%	11.5%	71.8%	-1.7pt
ADR (円)	33,607	26,271	31,843	43,016	34,474	33,898	38,497	41,377	38,372	37,914	34,178	32,432	36,250	-2,389
RevPAR (円)	23,263	14,467	21,143	38,044	27,579	27,201	37,481	34,453	29,258	30,179	25,358	3,716	26,031	-2,380
売上高 (百万円)	72	48	66	103	79	76	115	106	90	97	81	11	951	-68

(注)

(注)

界 アルプス	2019年								2020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	66.9%	56.3%	69.5%	87.9%	72.9%	65.2%	58.1%	65.8%	68.8%	59.3%	51.3%	16.7%	62.4%	-
ADR (円)	29,412	19,607	27,316	46,434	32,526	31,979	26,413	34,344	31,881	26,113	20,344	16,878	30,334	-
RevPAR (円)	19,687	11,029	18,981	40,817	23,717	20,846	15,352	22,581	21,940	15,495	10,431	2,813	18,921	-
売上高 (百万円)	64	44	64	111	71	64	50	54	67	49	42	10	696	-

西表島ホテル	2019年								2020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	14.2%	13.6%	15.9%	18.3%	18.3%	34.1%	44.0%	37.1%	32.7%	45.1%	51.1%	17.4%	28.6%	-
ADR (円)	34,673	33,604	48,428	57,223	27,089	19,906	18,033	23,765	22,616	17,843	21,373	15,672	25,312	-
RevPAR (円)	4,927	4,561	7,697	10,460	4,959	6,793	7,931	8,816	7,401	8,040	10,932	2,719	7,232	-
売上高 (百万円)	30	26	43	58	30	48	62	60	51	53	70	11	547	-

個別物件の運営実績⑥

ザ・ビー 赤坂	2019年								2020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	86.4%	87.0%	88.4%	87.3%	90.8%	91.0%	90.2%	83.1%	69.9%	50.9%	20.9%	8.6%	71.4%	-14.1pt
ADR (円)	10,112	9,250	10,433	9,456	9,181	10,382	10,461	9,375	8,760	8,929	8,455	7,376	9,640	-969
RevPAR (円)	8,738	8,049	9,226	8,255	8,340	9,446	9,437	7,792	6,126	4,542	1,771	635	6,878	-2,190
売上高 (百万円)	47	42	51	45	43	51	49	42	33	23	10	4	447	-153

ザ・ビー 三軒茶屋	2019年								2020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	86.6%	86.8%	85.6%	84.4%	88.0%	84.8%	88.5%	88.7%	83.4%	79.3%	65.7%	48.3%	80.9%	-7.2pt
ADR (円)	11,323	10,939	11,560	11,339	10,776	11,940	12,169	11,270	10,371	11,193	8,350	5,436	10,803	-890
RevPAR (円)	9,806	9,499	9,895	9,572	9,482	10,128	10,773	9,995	8,653	8,881	5,487	2,625	8,739	-1,561
売上高 (百万円)	38	36	39	38	36	39	41	39	34	33	22	10	410	-66

ザ・ビー 名古屋	2019年								2020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	89.7%	92.8%	89.7%	90.9%	88.7%	89.3%	92.9%	89.2%	87.9%	57.4%	23.3%	11.3%	75.4%	-13.3pt
ADR (円)	7,298	7,310	7,497	7,652	7,280	7,210	7,913	7,174	6,683	7,952	5,077	4,588	7,282	-187
RevPAR (円)	6,545	6,781	6,726	6,955	6,460	6,441	7,354	6,400	5,873	4,565	1,185	518	5,491	-1,133
売上高 (百万円)	50	50	52	54	48	50	55	49	46	34	12	7	512	-111

ザ・ビー 神戸	2019年								2020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	85.7%	88.0%	89.2%	89.1%	83.2%	90.7%	90.6%	86.9%	77.5%	75.3%	36.3%	13.0%	75.5%	-13.3pt
ADR (円)	11,112	10,123	10,055	11,566	10,169	10,575	11,142	9,786	8,333	7,891	6,447	5,350	9,925	-476
RevPAR (円)	9,527	8,912	8,972	10,307	8,456	9,590	10,094	8,504	6,455	5,939	2,338	693	7,496	-1,739
売上高 (百万円)	62	57	59	66	54	63	63	57	46	40	22	13	606	-111

ホテル・アンドルームス 大阪本町	2019年								2020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	83.7%	86.2%	81.4%	88.3%	70.0%	76.6%	78.0%	75.6%	69.4%	61.3%	15.5%	1.6%	65.7%	-16.6pt
ADR (円)	11,080	9,920	10,439	11,674	9,187	9,630	9,436	8,784	8,233	7,507	7,794	6,864	9,671	-2,765
RevPAR (円)	9,268	8,549	8,497	10,303	6,428	7,380	7,362	6,643	5,716	4,599	1,210	111	6,354	-3,885
売上高 (百万円)	32	29	30	36	22	25	25	23	20	15	4	0	266	-146

ソルヴィータ ホテル那覇	2019年								2020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	(注)	-	-	-	-	-	-	-	63.3%	74.6%	33.7%	8.7%	-	-
ADR (円)	-	-	-	-	-	-	-	-	8,470	9,466	7,499	7,019	-	-
RevPAR (円)	-	-	-	-	-	-	-	-	5,363	7,059	2,524	610	-	-
売上高 (百万円)	-	-	-	-	-	-	-	-	37	45	17	4	-	-



投資法人HPにも運営実績データ・ダウンロード用Excelを掲載しています。

星野リゾート運営物件^(注1)

施設名	2018年5月 ～2019年4月	2019年5月 ～2020年4月	対前年 同期
星のや軽井沢	34.6%	30.5%	-4.1pt
星のや京都	55.0%	52.9%	-2.1pt
星のや富士	50.2%	48.3%	-1.9pt
星のや竹富島	7.7%	7.9%	+0.2pt
リゾナーレ八ヶ岳	1.1%	1.0%	-0.0pt
リゾナーレ熱海	2.2%	3.0%	+0.8pt
界 松本	6.1%	5.5%	-0.6pt
界 出雲	3.4%	3.5%	+0.1pt
界 伊東	5.0%	5.4%	+0.5pt
界 箱根	18.1%	16.6%	-1.5pt
界 阿蘇	17.0%	15.3%	-1.7pt
界 川治	3.3%	3.7%	+0.4pt
界 鬼怒川	4.8%	5.5%	+0.7pt
界 加賀	4.1%	4.2%	+0.1pt
界 アルプス	6.5%	10.0%	+3.5pt
OMO7 旭川	12.8%	14.8%	+2.0pt
西表島ホテル	-	0.2%	- (注2)
BEB5 軽井沢	-	7.5%	- (注2)

星野リゾート以外運営物件^(注1)

施設名	2018年5月 ～2019年4月	2019年5月 ～2020年4月	対前年 同期
ロードサイド22物件	1.1%	0.9%	-0.2pt
ANAクラウンプラザホテル広島	27.8%	25.0%	-2.8pt
ANAクラウンプラザホテル福岡	18.1%	22.2%	+4.1pt
ANAクラウンプラザホテル金沢	23.5%	23.2%	-0.3pt
ANAクラウンプラザホテル富山	21.2%	25.1%	+4.0pt
ハイアットリージェンシー大阪	58.1%	51.8%	-6.4pt
ザ・ビー 赤坂	52.3%	50.3%	-2.0pt
ザ・ビー 三軒茶屋	13.1%	10.7%	-2.4pt
ザ・ビー 名古屋	42.8%	47.6%	+4.7pt
ザ・ビー 神戸	28.2%	28.0%	-0.2pt
ホテル・アンドルームス大阪本町	70.4%	59.1%	-11.3pt
ソルヴィータホテル那覇	-	6.1%	- (注2)
ポートフォリオ全体	19.2%	17.1%	-2.1pt

保有61物件中、21物件が下記の日数でコロナ禍影響による休館を実施済み、または予定している。(5月27日時点)

星野リゾート運営物件

施設名	4月	5月	6月 (予定)	備考
星のや 軽井沢	-	-	-	一部レストランの休業あり
星のや 京都	-	2日	-	
星のや 富士	5日	-	-	
星のや 竹富島	2日	31日	30日	自治体からの休業協力依頼
リゾナーレ八ヶ岳	-	-	-	
リゾナーレ熱海	-	-	-	
界 松本	5日	-	-	
界 出雲	2日	1日	-	
界 伊東	-	3日	-	
界 箱根	-	2日	-	
界 阿蘇	-	-	-	
界 川治	-	10日	-	特措法に基づく栃木県から休業要請 (4/28~5/10)
界 鬼怒川	3日	10日	-	特措法に基づく栃木県から休業要請 (4/28~5/10)
界 加賀	8日	8日	-	
界 アルプス	6日	3日	-	
OMO7 旭川	11日	31日	30日	北海道の2回にわたる独自の緊急事態 宣言/共同宣言 (2/28、4/12)
西表島ホテル	11日	31日	30日	
BEB5 軽井沢	3日	7日	-	

星野リゾート以外運営物件

施設名	4月	5月	6月 (予定)	備考
ANAクラウンプラザ 広島	-	-	-	一部レストラン等休業
ANAクラウンプラザ 福岡	-	-	-	一部レストラン等休業
ANAクラウンプラザ 金沢	-	17日	-	一部レストラン等休業
ANAクラウンプラザ 富山	-	30日	-	一部レストラン等休業
ハイアットリージェンシー大阪	-	-	-	一部レストラン等休業
ロードサイド22物件	-	-	-	
ザ・ビー 赤坂	12日	31日	18日	
ザ・ビー 三軒茶屋	-	-	-	
ザ・ビー 名古屋	-	-	-	
ザ・ビー 神戸	-	-	-	
カンデオ5物件	-	-	-	
グリーنز3物件	-	-	-	
クインテッサホテル大阪心齋橋	-	31日	30日	
ホテル・アンドルームス大阪本町	8日	31日	17日	
ホテル日航高知旭ロイヤル	-	21日	-	一部レストラン等休業
ソルヴィータホテル那覇	-	22日	-	

V Appendix② 保有物件情報（財務）



(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		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							価格時点		
					2019年10月31日	2020年4月30日						2019年10月31日	2020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	11,900	11,800	O-1	チサンイン 塩尻北インター	長野県塩尻市	92	672	830	821	
H-2	星のや京都	京都府京都市	25	2,878	4,280	4,210	O-2	チサンイン 佐野藤岡インター	栃木県佐野市	92	742	914	910	
H-3	星のや富士	山梨県南都留郡富士河口湖町	40	4,160	4,340	4,310	O-3	チサンイン 諏訪インター	長野県諏訪市	92	658	837	824	
H-4	星のや竹富島	沖縄県八重山郡竹富町	48	4,955	5,260	5,080	O-4	チサンイン 豊川インター	愛知県豊川市	94	602	740	727	
R-1	リゾナーレハヶ岳	山梨県北杜市	172	4,500	7,410	7,240	O-5	チサンイン 鳥栖	佐賀県鳥栖市	92	504	661	649	
R-2	リゾナーレ熱海	静岡県熱海市	81	3,750	4,460	4,410	O-6	チサンイン 千葉浜野R16	千葉県千葉市	94	798	1,020	1,010	
K-1	界 松本	長野県松本市	26	600	817	800	O-7	チサンイン 熊本御幸苗田	熊本県熊本市	98	616	755	745	
K-2	界 出雲	島根県松江市	24	680	877	877	O-8	チサンイン 宇都宮鹿沼	栃木県宇都宮市	98	714	850	844	
K-3	界 伊東	静岡県伊東市	30	670	1,590	1,590	O-9	チサンイン 福井	福井県福井市	98	644	805	796	
K-4	界 箱根	神奈川県足柄下郡箱根町	32	950	1,320	1,320	O-10	チサンイン 福島西インター	福島県福島市	98	672	769	767	
K-5	界 阿蘇	大分県玖珠郡九重町	12	575	694	691	O-11	チサンイン 新潟中央インター	新潟県新潟市	98	630	778	767	
K-6	界 川治	栃木県日光市	54	1,000	1,170	1,160	O-12	チサンイン 大村長崎空港	長崎県大村市	92	630	767	760	
K-7	界 鬼怒川	栃木県日光市	48	3,080	3,340	3,340	O-13	チサンイン ひたちなか	茨城県ひたちなか市	92	742	920	916	
K-8	界 加賀	石川県加賀市	48	3,160	3,370	3,370	O-14	チサンイン 土浦阿見	茨城県稲敷郡阿見町	92	770	921	918	
K-9	界 アルプス	長野県大町市	48	3,060	3,150	3,150	O-15	チサンイン 甲府石和	山梨県笛吹市	92	658	791	779	
O-35	OMO7 旭川	北海道旭川市	237	4,619	4,690	4,690	O-16	チサンイン 丸亀善通寺	香川県丸亀市	98	588	740	731	
O-43	西表島ホテル	沖縄県八重山郡竹富町	140	3,650	3,770	3,780	O-17	チサンイン 宗像	福岡県宗像市	98	504	638	627	
O-45	BEB5 軽井沢(注)	長野県北佐久郡軽井沢町	73	2,170	-	2,260	O-18	チサンイン 岩手一関インター	岩手県一関市	92	700	777	778	
O-31	ANAクラウンプラザホテル広島	広島県広島市	409	17,784	20,000	18,800	O-19	チサンイン 軽井沢	長野県北佐久郡軽井沢町	90	812	1,090	1,080	
O-32	ANAクラウンプラザホテル福岡	福岡県福岡市	320	7,599	8,810	8,310	O-20	チサンイン 姫路夢前橋	兵庫県姫路市	98	616	743	737	
O-33	ANAクラウンプラザホテル金沢	石川県金沢市	249	6,609	7,190	6,510	O-21	チサンイン 倉敷水島	岡山県倉敷市	98	728	876	864	
O-34	ANAクラウンプラザホテル富山	富山県富山市	252	4,008	4,470	4,210	O-22	カンデオホテルズ半田	愛知県半田市	126	620	701	661	
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	15,700	O-23	カンデオホテルズ茅野	長野県茅野市	119	793	923	900	
O-37	ザ・ビー 赤坂	東京都港区	162	4,860	5,130	4,900	O-24	カンデオホテルズ福山	広島県福山市	164	1,075	1,250	1,190	
O-38	ザ・ビー 三軒茶屋	東京都世田谷区	118	4,420	4,690	4,470	O-25	カンデオホテルズ佐野	栃木県佐野市	124	1,260	1,480	1,470	
O-39	ザ・ビー 名古屋	愛知県名古屋	219	4,500	4,680	4,400	O-26	カンデオホテルズ亀山	三重県亀山市	170	470	537	501	
O-40	ザ・ビー 神戸	兵庫県神戸市	168	7,020	7,240	6,710	O-27	コンフォートホテル函館	北海道函館市	139	937	1,040	955	
O-41	クインテッサホテル大阪心斎橋	大阪府大阪市	132	3,339	3,730	3,690	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	969	
O-42	ホテル・アンドルームス大阪本町	大阪府大阪市	103	4,238	4,310	3,820	O-29	コンフォートホテル呉	広島県呉市	149	1,100	1,230	1,160	
O-44	ホテル日航高知旭ロイヤル	高知県高知市	191	2,200	2,250	2,240	O-30	チサンイン 鹿児島谷山	鹿児島県鹿児島市	217	1,995	2,470	2,370	
O-46	ソルヴィータホテル那覇(注)	沖縄県那覇市	200	3,860	-	3,890								
合計										-	7,537	161,707	179,461	178,954

2020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)

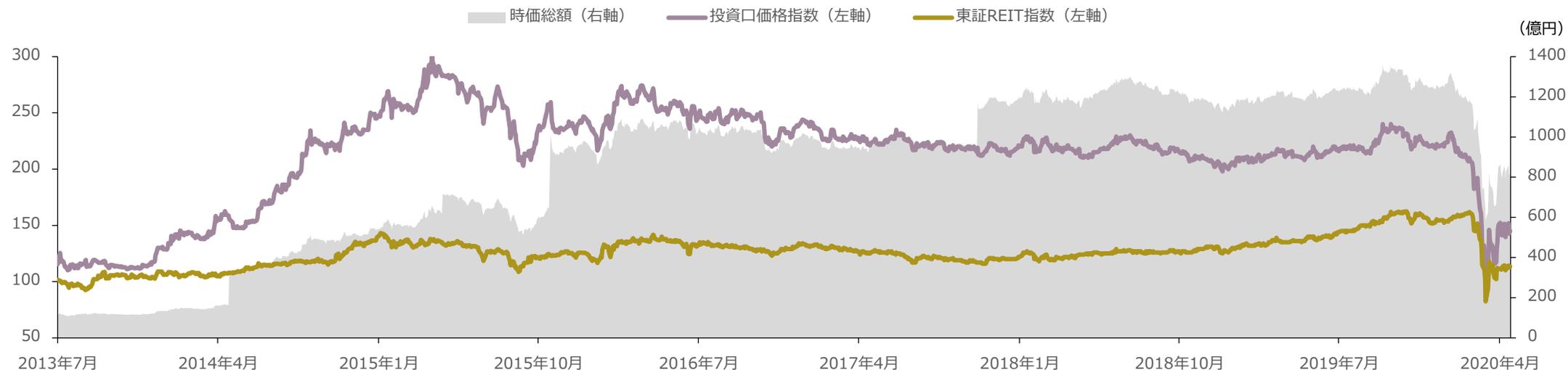
	前期 (2019年10月31日)	当期 (2020年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,068,715	10,725,065
営業未収入金	103,529	104,251
前払費用	276,406	269,431
未収消費税等	-	76,693
その他	1,324	968
流動資産合計	11,449,977	11,176,410
固定資産		
有形固定資産		
建物	85,437,337	88,644,294
減価償却累計額	△8,802,486	△9,985,894
建物 (純額)	76,634,850	78,658,400
構築物	3,469,958	3,759,556
減価償却累計額	△303,404	△351,573
構築物 (純額)	3,166,554	3,407,982
機械及び装置	83,801	83,801
減価償却累計額	△45,797	△49,379
機械及び装置 (純額)	38,004	34,421
工具、器具及び備品	1,074,380	1,116,371
減価償却累計額	△519,480	△569,140
工具、器具及び備品 (純額)	554,900	547,231
土地	75,889,365	79,409,668
建設仮勘定	158,411	166,745
有形固定資産合計	156,442,086	162,224,448
無形固定資産		
借地権	3,526,332	3,547,720
ソフトウェア	56,087	49,799
無形固定資産合計	3,582,420	3,597,520
投資その他の資産		
投資有価証券	505,365	505,365
長期前払費用	601,803	686,321
繰延税金資産	11	13
差入保証金	10,000	10,000
その他	365,006	365,006
投資その他の資産合計	1,482,187	1,566,706
固定資産合計	161,506,693	167,388,675
繰延資産		
投資法人債発行費	7,975	7,227
繰延資産合計	7,975	7,227
資産合計	172,964,645	178,572,313

	前期 (2019年10月31日)	当期 (2020年4月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	234,673	236,787
短期借入金	-	1,400,000
1年内返済予定の長期借入金	8,693,872	5,477,148
未払金	788,634	719,446
未払法人税等	837	871
未払消費税等	346,666	-
未払費用	5,424	5,282
前受金	1,006,811	993,372
流動負債合計	11,076,918	8,832,907
固定負債		
長期借入金	51,561,246	59,381,403
投資法人債	1,500,000	1,500,000
預り敷金及び保証金	3,165,604	3,168,736
固定負債合計	56,226,850	64,050,139
負債合計	67,303,769	72,883,047
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	102,737,981	102,737,981
剰余金		
当期末処分利益又は 当期末処理損失 (△)	2,922,894	2,951,284
剰余金合計	2,922,894	2,951,284
投資主資本合計	105,660,876	105,689,265
純資産合計	105,660,876	105,689,265
負債純資産合計	172,964,645	178,572,313

(単位：千円)

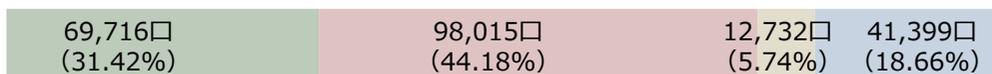
	前期 (自 2019年5月1日 至 2019年10月31日)	当期 (自 2019年11月1日 至 2020年4月30日)
営業収益		
賃貸事業収入	6,086,676	6,158,161
営業収益合計	6,086,676	6,158,161
営業費用		
賃貸事業費用	2,134,244	2,138,733
資産運用報酬	498,013	499,340
資産保管手数料	5,661	5,604
一般事務委託手数料	23,471	23,109
役員報酬	3,000	3,000
会計監査人報酬	9,046	9,000
その他営業費用	83,034	79,703
営業費用合計	2,756,472	2,758,491
営業利益	3,330,204	3,399,669
営業外収益		
受取利息	49	52
受取保険金	4,142	15,743
還付加算金	1,391	-
雑収入	2,470	1,284
営業外収益合計	8,053	17,080
営業外費用		
支払利息	248,027	262,133
投資法人債利息	4,776	4,665
投資法人債発行費償却	747	747
融資関連費用	160,976	196,560
その他	146	566
営業外費用合計	414,675	464,673
経常利益	2,923,582	2,952,076
税引前当期純利益	2,923,582	2,952,076
法人税、住民税及び事業税	845	879
法人税等調整額	2	△1
法人税等合計	847	877
当期純利益	2,922,735	2,951,199
前期繰越利益	159	85
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	2,922,894	2,951,284

時価総額及び投資口価格(注)の推移 (注1)

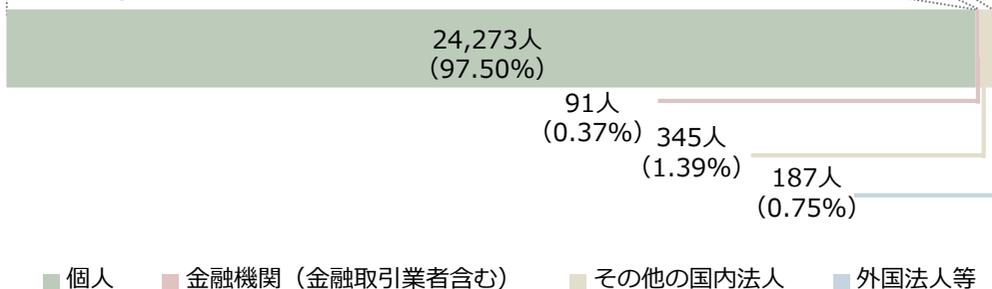


投資主構成

所有者別投資口数
合計221,862口



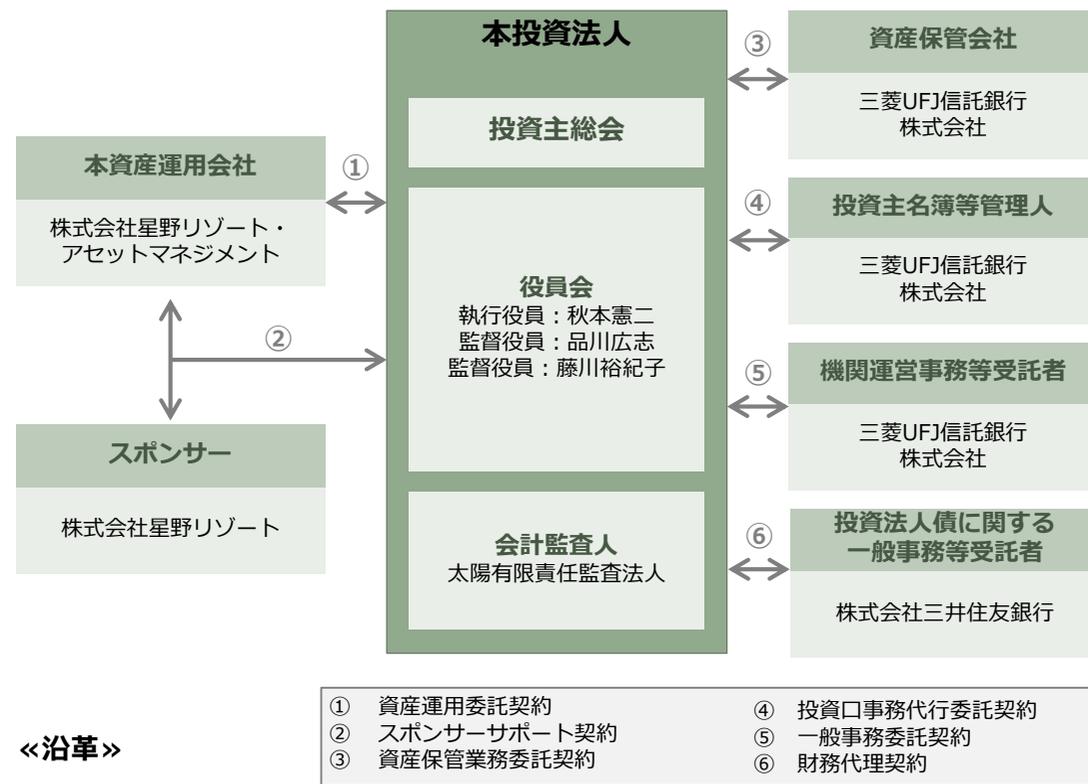
所有者別投資主数
合計24,896人



(注2)

主な投資主	所有投資口数 (口)	比率 (%)
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	28,008	12.62
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	19,323	8.70
野村信託銀行株式会社 (投信口)	9,569	4.31
みずほ証券株式会社	8,713	3.92
株式会社星野リゾート	6,140	2.76
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	4,833	2.17
J. P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S. A. 381572	4,127	1.86
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	3,101	1.39
JP MORGAN CHASE BANK 385632	3,068	1.38
DFA INTERNATIONAL REAL ESTATE SECURITIES PORTFOLIO	2,699	1.21
合計	89,581	40.37

本投資法人の仕組図



「沿革」

2013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

2013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

2013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

2013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）

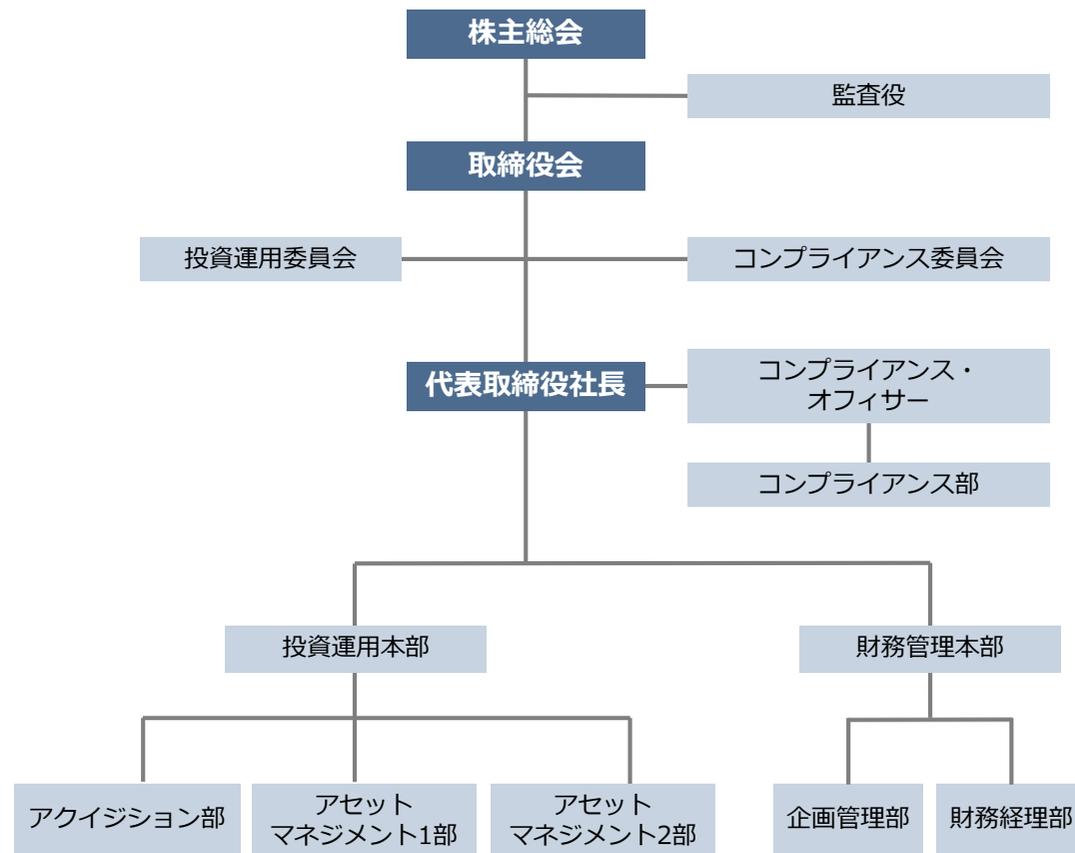
2013年7月12日

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）

2013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 2010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

P4

- (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) 株式会社星野リゾート並びにその親会社及びその子会社を総称して「星野リゾート」と言います。以下同じです。
- (注3) 界9物件とは、「界松本」、「界出雲」、「界伊東」、「界箱根」、「界阿蘇」、「界川治」、「界鬼怒川」、「界加賀」及び「界アルプス」をいいます。以下同じです。
- (注4) ロードサイドまたはロードサイド22物件とは、ソーラグループが運営するチサンイン22物件のパジェット型ホテル（エコノミーかつ宿泊に特化したホテル）をいいます。以下同じです。
- (注5) 変動賃料の発生時期や具体的な算出方法は各物件により異なります。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、「星のや富士」について2020年5月1日（第15期）、「星のや竹富島」について2020年11月1日（第16期）、「界アルプス」について2022年5月1日（第19期）、「西表島ホテル」について2022年11月1日（第20期）、「OMO7旭川」について2024年11月1日（第24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。

P5

- (注) 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。

P6

- (注) クルーズ船「ダイヤモンド・プリンセス」事例は含まれません。

P7

- (注) BEB5 軽井沢は、2019年2月開業のため、2019年11月～2020年1月の前年同月実績はございません。

P8

- (注1) 星のや4物件とは、「星のや軽井沢」、「星のや京都」、「星のや富士」及び「星のや竹富島」をいいます。
- (注2) リゾナーレ2物件とは、「リゾナーレハヶ岳」及び「リゾナーレ熱海」をいいます。
- (注3) 界8物件とは、「界松本」、「界出雲」、「界伊東」、「界箱根」、「界阿蘇」、「界川治」、「界鬼怒川」及び「界加賀」をいいます。以下同じです。なお、「界アルプス」（2017年12月開業）本集計から除外しています。
- (注4) 「BEB5 軽井沢」（2019年2月開業）は、2019年4月までの年間運営実績が存在しないため、「BEB5 軽井沢」の2019年4月以前の数値は記載していません。

P9

- (注1) ANAクラウンプラザ4物件とは、「ANAクラウンプラザ広島」、「ANAクラウンプラザ福岡」、「ANAクラウンプラザ金沢」及び「ANAクラウンプラザ富山」をいいます。
- (注2) ザ・ビー4物件とは、「ザ・ビー 赤坂」、「ザ・ビー 三軒茶屋」、「ザ・ビー 名古屋」及び「ザ・ビー 神戸」をいいます。

P11

- (注) 想定賃料の固定賃料等及び変動賃料は、本投資法人とテナントの間で締結済みの各施設の賃貸借契約に基づき当該営業期間に適用される所定の賃料の金額又は計算方法に基づき算出しています。なお、本投資法人は、各施設の賃貸借契約において、一定の期間、変動賃料の発生に代えて固定賃料額を増額する旨の合意（以下「割増固定賃料」といいます。）をすることがありますが、当該営業期間に適用される賃料の金額又は計算方法がかかる割増固定賃料である場合には、当該割増固定賃料を用いて算出しています。また、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て算出しています。

P12

- (注) 係数は施設別の賃貸借契約により異なります。

P13

- (注) ホテル特化型J-REITとは、ジャパン・ホテル・リート投資法人、いちごホテルリート投資法人、大江戸温泉リート投資法人、森トラスト・ホテルリート投資法人、及び本投資法人をいいます。

P15

- (注1) 「BEB5 軽井沢」の本投資法人による取得日は2020年1月31日であり、2019年12月1日時点における価格を前期末の価格として集計しています。
- (注2) 「ソルヴィータホテル那覇」の本投資法人による取得日は2020年1月31日であり、2019年12月1日時点における価格を前期末の価格として集計しています。

P17

- (注) 2016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。

P18

- (注) 「不動産鑑定評価額」及び「鑑定NOI利回り」は取得日時時点で取得済みの不動産鑑定評価書の記載に基づいて記載しています。

P26

- (注) 新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う昨今の事情を踏まえ、開業日は未定です。（2020年5月12日時点）

P27
(注) グスクとは、沖縄や奄美諸島に残されている史跡のことであり、琉球石灰岩の堀に囲まれ、中に木造の建物があります。

P28
(注1) ファンド運営会社とは「株式会社H&Dパートナーズ」のことをいいます。
(注2) 1号ファンドとは「星野リゾート旅館・ホテル運営サポート投資事業有限責任組合」のことをいいます。
(注3) 2号ファンドとは「星野リゾート旅館・ホテル運営サポート2号投資事業有限責任組合」のことをいいます。

P29
(注) あくまで予定であり、今後、予告なく変更する場合がございます。

P32
(注) QRコードを読み取っていただければ、スマートフォンからもご覧いただけます。

P35
(注) QRコードを読み取っていただければ、スマートフォンからもご覧いただけます。

P39
(注) 平均ADRは、2018年11月～2019年10月を基準期間として算出しています。

P40
(注) 平均ADRは、2018年11月～2019年10月を基準期間として算出しています。

P42
(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切り捨てて記載しています。以下同じです。

P44
(注) 本投資法人が当該物件を取得したのは2020年1月であり、取得月以前及び1年累計の数値については記載していません。

P46
(注) 本物件の本投資法人による取得日は2019年3月29日であり、前年比については記載していません。

P47
(注) 本投資法人が当該物件を取得したのは2020年1月であり、取得月以前及び1年累計の数値については記載していません。

P48
(注1) 上記については、賃借人からインバウンド比率として提供を受けた数値に基づいて記載しています。
(注2) 当該期間の数値については賃借人から提供を受けていません。

P51
(注) 本投資法人による当該物件の取得日は2020年1月31日であり、2019年12月1日時点における価格を記載しています。

P54
(注1) 新規上場日の前営業日である2013年7月11日をグラフの開始日としています。投資口価格は、2016年11月1日を効力発生日とする投資口分割（2分割）を考慮し、2013年7月11日実施の公募増資の発行価格510,000円の2分の1を100として指数化した上で、投資口分割前の最終取引日である2016年10月26日以前の数値を修正しています。また、東証REIT指数は、2013年7月11日の終値を100として指数化しています。
(注2) 比率とは、発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合をいい、小数第2位未満を切捨ててにより記載しています。



MEMO

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、本資産運用会社の現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す、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 TEL : 03-5159-6338

株式会社 星野リゾート・アセットマネジメント

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