

2023年11月24日

各 位

不動産投資信託証券発行者 スターアジア不動産投資法人 代表者名 執行役員

加藤 篤志

(コード番号 3468)

資産運用会社

スターアジア投資顧問株式会社

代表者名 代表取締役社長

加藤 篤志

問合せ先

取締役兼財務管理部長

菅野 顕子

TEL: 03-5425-1340

ホテル運営状況に関するお知らせ(2023年10月度)

スターアジア不動産投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が保有するホテルのうち、変動 賃料を含む賃料体系となっているホテルについて、2023年10月度の運営状況及び当期(第16期、 2024年1月期)の累計値等を、以下のとおりお知らせいたします。

本投資法人は、変動賃料を含む賃料体系となっているホテルのうち、テナントから開示の同意を得られた物件について、2023年9月度から月次で継続的に運用状況の開示をしています。

記

1. ホテル運用状況

. 41772	建加水机			
番号	名称	項目	2023 年 10 月単月	第 16 期 (2023年8月1日~ 2024年1月31日) 実績累計/平均 (2023年8月1日~
		安安稅働家(%)	07 0	2023年10月31日) 83.4
HTL-02	スマイルホテル	ADR (円)	6, 940	7, 233
	なんば	Rev PAR (円)	6, 091	6, 031
		売上高(百万円)	17	50
HITTI OO	レンブラントスタイル	客室稼働率(%)	80.8	83. 3
		ADR (円)	8, 587	8, 294
HTL-03	東京西葛西	売上高(百万円) 17 客室稼働率(%) 80.8 ADR (円) 8,587 Rev PAR (円) 6,941 売上高(百万円) 非開示(注6) 客室稼働率(%) 86.0 ADR (円) 10,292 Rev PAR (円) 8,850	6, 906	
		売上高(百万円)	非開示(注 6)	非開示(注 6)
		客室稼働率(%)	86. 0	84. 5
UTI 07	レンブラントスタイル	ADR (円)	10, 145	
HTL-07	東京西葛西グランデ	Rev PAR (円)	8, 850	8, 575
		売上高(百万円)	非開示(注 6)	非開示 (注 6)
		客室稼働率(%)	88. 9	88. 2
HTL-08	KOKO HOTEL	ADR (円)	7, 999	8, 111
HIL-08	大阪なんば	Rev PAR (円)	7, 109	7, 157
		売上高(百万円)	22	65



番号	名称	項目	2023 年 10 月単月	第 16 期 (2023年8月1日~ 2024年1月31日) 実績累計/平均 (2023年8月1日~ 2023年10月31日)
	KOKO HOTEL	客室稼働率(%) ADR(円)	93. 9 16, 579	93. 6
HTL-10	銀座一丁目(注7)	Rev PAR (円)	15, 570	14, 616
		売上高(百万円)	2023年10月単月 2023年10月単月 2023年10月単月 16,579 15,570 15,570 151 10,972 10,972 8,016 10,972 8,016 10,972 8,016 10,972 8,016 10,972 11,0	278
		客室稼働率(%)	91. 4	92. 9
IIMI 11	KOKO HOTEL	ADR (円)	7, 985	10, 441
HTL-11	札幌駅前(注7)	Rev PAR (円)	7, 301	9, 696
		売上高(百万円)	93. 9 16, 579 15, 570 151 91. 4 7, 985 7, 301 59 73. 1 10, 972 8, 016 41 86. 2 8, 662 7, 467 61 70. 1 8, 239 5, 772 56 83. 9 7, 832 6, 574 30 80. 4 11, 357 9, 131 71 83. 5	148
		客室稼働率(%)	73. 1	73. 9
UTI 10	KOKO HOTEL	ADR (円)	93. 9 16, 579 15, 570 151 91. 4 7, 985 7, 301 59 73. 1 10, 972 8, 016 41 86. 2 8, 662 7, 467 61 70. 1 8, 239 5, 772 56 83. 9 7, 832 6, 574 30 80. 4 11, 357 9, 131 71 83. 5 10, 188 8, 508	10, 658
HTL-12	福岡天神(注7)	売上高(百万円) 59 客室稼働率(%) 73.1 ADR (円) 10,972 Rev PAR (円) 8,016 売上高(百万円) 41 客室稼働率(%) 86.2 ADR (円) 8,662 Rev PAR (円) 7,467 売上高(百万円) 61 客室稼働率(%) 70.1	7, 876	
		売上高(百万円)	2023年10月単月 2023年10月単月 2023年10月単月 2023年10月単月 93.9 16,579 15,570 151 91.4 7,985 7,301 59 73.1 10,972 8,016 41 86.2 8,662 7,467 61 70.1 8,239 5,772 56 83.9 7,832 6,574 30 80.4 11,357 9,131 71 83.5 10,188	80
		客室稼働率(%)	86. 2	2 84.
HTL-13	KOKO HOTEL	ADR (円)	8, 662	8, 464
HIL-13	広島駅前(注7)	Rev PAR (円)	7, 467	7, 174
		売上高(百万円)	61	115
		客室稼働率(%)	70. 1	64. 2
HTL-14	KOKO HOTEL	ADR (円)	8, 239	7, 547
IIIL 14	走-14 鹿児島天文館 (注 7) Rev PA		5, 772	4, 849
		売上高(百万円)	93. 9 16, 579 15, 570 151 91. 4 7, 985 7, 301 59 73. 1 10, 972 8, 016 41 86. 2 8, 662 7, 467 61 70. 1 8, 239 5, 772 56 83. 9 7, 832 6, 574 30 80. 4 11, 357 9, 131 71 83. 5 10, 188 8, 508	92
		客室稼働率(%)	83. 9	86.6
HTL-15	フィーノホテル	ADR (円)	2023 年 10 月単月 203 年 10 月単月 30	10, 695
IIIL 10	札幌大通(注7)	Rev PAR (円)		9, 259
		売上高(百万円)		83
	ベストウェスタン	客室稼働率(%)	80. 4	78. 6
HTI -16	プラス	ADR (円)	11, 357	10, 931
	インス 福岡天神南(注7)	Rev PAR (円)	9, 131	8, 592
	IMI ₆₄ 5/(11111 (ГТ 1)	売上高(百万円)	7, 985 7, 301 59 73. 1 10, 972 8, 016 41 86. 2 8, 662 7, 467 61 70. 1 8, 239 5, 772 56 83. 9 7, 832 6, 574 30 80. 4 11, 357 9, 131 71 83. 5 10, 188 8, 508	131
		客室稼働率(%)	83. 5	82.8
合計/平均		ADR (円)	10, 188	10, 160
	1久粉値は 賃供しから提供	ADR (円) 8, 239 Rev PAR (円) 5, 772 売上高(百万円) 56 客室稼働率(%) 83.9 ADR (円) 7, 832 Rev PAR (円) 6, 574 売上高(百万円) 30 客室稼働率(%) 80.4 ADR (円) 11, 357 Rev PAR (円) 9, 131 売上高(百万円) 71 客室稼働率(%) 83.5 ADR (円) 10, 188 Rev PAR (円) 8, 508		8, 413

- (注1) 上記各数値は、賃借人から提供を受けた情報に基づき記載しています。また、監査等の手続きを経ていないため、正確性・完全性を保証できるものではなく、今後提出する有価証券報告書等に記載の数値と 一致しない場合があります。
- (注2) 「客室稼働率」は、対象期間の販売客室数を同期間の販売可能客室数で除した数値をいいます。小数点以下第二位を四捨五入して記載しています。
- (注3) 「ADR」とは、平均客室販売単価(Average Daily Rate)をいい、一定期間の宿泊部門売上高合計(サービス料を含みます。)を同期間の販売客室数合計で除した値をいいます。小数点以下第一位を四捨五入して記載しています。
- (注4) 「Rev PAR」とは、販売可能客室数当たり宿泊部門売上 (Revenue Per Available Room)をいい、一定期間の宿泊部門売上高合計 (サービス料を含みます。) を同期間の販売可能客室数合計で除した値をいい



ます。小数点以下第一位を四捨五入して記載しています。

- (注5) 「売上高」とは、賃借人がホテル事業及びその他付帯事業により得た収入のことをいい、百万円未満を切り捨てて記載しています。
- (注6) テナントからの要望により非開示としています。
- (注7) 2023 年 9 月 1 日に取得しました。

2. 特記事項

2023 年 10 月の訪日外客数は、2019 年同月比 100.8%となり、新型コロナウィルス感染拡大後、初めて 2019 年同月を超えました。

このような状況の中、本投資法人が保有するホテルの実績については、上記のとおりです。インバウンドの力強い回復、国内需要の獲得に加え、季節変動要因等に応じたオペレーターによるレベニューマネジメントにより、堅調に推移しています。

その他詳細は、YouTube 公式チャンネルにてご説明予定です。

https://www.youtube.com/@user-wf8jo1ct6p

なお、本投資法人の業績予想については、2023 年 9 月 13 日付公表の「2023 年 7 月期決算短信 (REIT)」をご参照ください。

以上

*本投資法人のホームページアドレス: https://starasia-reit.com



<ご参考>

保有ホテル一覧と賃料体系

<i>恤</i> 从来 口.	D ∓hr	賃料体系		
物件番号		固定賃料	変動賃料	
HTL-01	R&B ホテル梅田東	0		
HTL-02	スマイルホテルなんば	0	•	
HTL-03	レンブラントスタイル東京西葛西	\circ	•	
HTL-04	ベストウェスタン横浜	0	0	
HTL-05	The BREAKFAST HOTEL 福岡天神	0	\circ	
HTL-06	グランジット秋葉原	0		
HTL-07	レンブラントスタイル東京西葛西グランデ	0	•	
HTL-08	KOKO HOTEL 大阪なんば	_	•	
HTL-09	あべの nini (ホテル)	\circ		
HTL-10	KOKO HOTEL 銀座一丁目	0	•	
HTL-11	KOKO HOTEL 札幌駅前	\circ	•	
HTL-12	KOKO HOTEL 福岡天神	0	•	
HTL-13	KOKO HOTEL 広島駅前	\circ	•	
HTL-14	KOKO HOTEL 鹿児島天文館	0	•	
HTL-15	フィーノホテル札幌大通	0	•	
HTL-16	ベストウェスタンプラス福岡天神南	0	•	

[●]印は、テナントからホテルの運営状況の一部の開示について同意を得ているホテルです。