

星野リゾート・リート投資法人

2025 年 9 月 5 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区京橋三丁目 6 番 18 号
星 野 リ ゾ ー ト ・ リ ー ト 投 資 法 人
代表者名 執行役員 秋本 憲二
(コード番号：3287)

資産運用会社名
株式会社星野リゾート・アセットマネジメント
代表者名 代表取締役社長 秋本 憲二
問合せ先 取締役経営企画本部長
燕木 貴裕
(TEL：03-5159-6338)

ポートフォリオの運営実績に関するお知らせ（2025 年 7 月度）

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。）は、投資主及び市場の皆様への情報提供の充実と透明性の向上を図るため、ポートフォリオの運営実績を開示することといたしましたので、お知らせいたします。

2025 年 7 月度の運営実績につきましては、本書末尾添付の「ポートフォリオの運営実績に関するお知らせ（2025 年 7 月度）」をご参照ください。

また、個別物件の運営実績につきましては、本投資法人ウェブサイト
(<https://www.hoshinoresorts-reit.com/ja/ir/library.html>) に公開しておりますので、併せてご参照ください。

以 上

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

ポートフォリオの運営実績に関するお知らせ (2025年7月度)

星野リゾート
REIT

星野リゾート・リート投資法人
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
2025年9月5日



物件別の月次運営実績は「運用実績データ」を
ご参照ください。

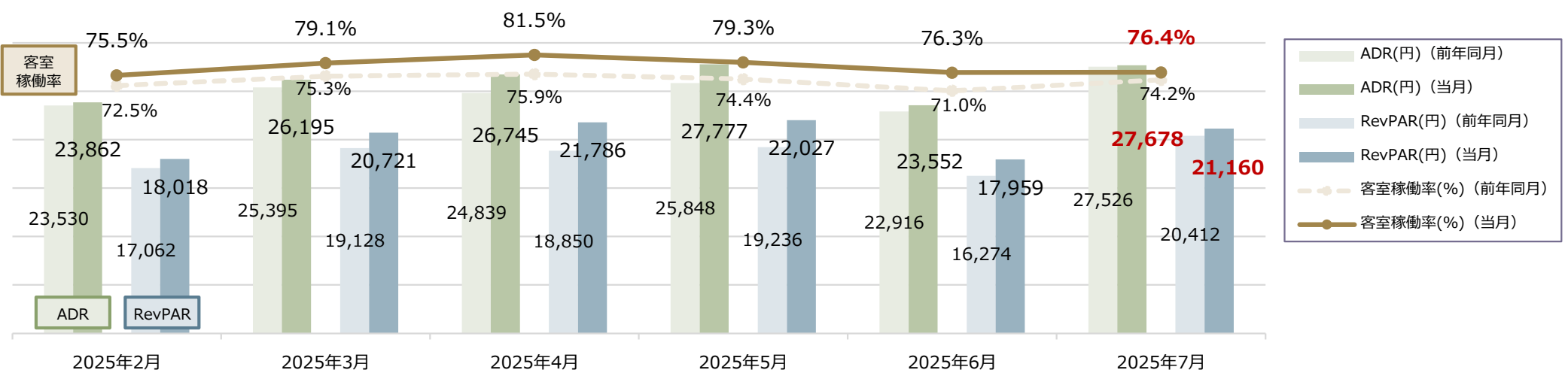
<https://www.hoshinoresorts-reit.com/ja/ir/library.html>

ポートフォリオの運営実績に関するお知らせ（2025年7月度）

1. 当月実績と前年同月比較

	ポートフォリオ全体				星野リゾート運営物件				星野リゾート以外運営物件			
	2024年 7月(①)	2025年 7月(②)	増減 (②-①)	増減率 (②/①)	2024年 7月(①)	2025年 7月(②)	増減 (②-①)	増減率 (②/①)	2024年 7月(①)	2025年 7月(②)	増減 (②-①)	増減率 (②/①)
客室稼働率	74.2%	76.4%	+2.2pt	+3.0%	83.3%	79.7%	-3.6pt	-4.3%	70.6%	75.2%	+4.6pt	+6.5%
ADR（円）	27,526	27,678	+152	+0.6%	55,494	55,278	-216	-0.4%	14,727	16,653	+1,926	+13.1%
RevPAR（円）	20,412	21,160	+748	+3.7%	46,237	44,076	-2,161	-4.7%	10,397	12,525	+2,128	+20.5%
売上高（百万円）	4,919	5,046	+127	+2.6%	3,067	2,818	-249	-8.1%	1,852	2,227	+375	+20.2%

2. ポートフォリオ全体の直近6ヶ月間の推移と前年同月比較



トピックス

- 2025年7月のポートフォリオ全体の客室稼働率は前年同月比+2.2pt、ADRは同+0.6%、RevPARは同+3.7%となりました。
- 大阪・関西万博関連の需要拡大を背景に、関西エリアを中心としたホテルの好調な業績がポートフォリオ全体の業績を押し上げました。一方、香港発で拡散された「日本で自然災害が発生する」との噂の影響により、一部の国からのインバウンド需要の低下が見られました。
- また、トカラ列島近海を震源とする群発地震や、新燃岳の噴火の影響により、九州地方における星野リゾート運営施設「界」を中心に、宿泊需要が一時的に減少しました。
- 8月13日、「界 箱根」がリニューアルオープンしました。自然、伝統工芸、東海道文化に育まれた「箱根ごち」を存分に体感できる宿として生まれ変わっています。全客室は「箱根ごちの間」へと改装され、110㎡超の特別室も新たに2室誕生。さらに「ご当地楽」には、寄木細工を使った「ずく引き」体験が加わり、地域文化を五感で楽しめる内容となっています。なお、星野リゾート運営物件の「売上高」が他指標と比べて下振れしているのは、「界 箱根」がリニューアル工事に伴い休館していたためです。当該物件を除外すると、前年同月比▲5.4%となります。



「界 箱根」リニューアル

注記表

(注1) 本書作成時点において、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。）が保有する資産は70物件です。P.1に記載の数値の集計（以下「本集計」といいます。）にあたっては、変動賃料を導入し、かつ賃借人から月次運営実績の開示に同意を得ている物件を対象としています。ただし、①直近1年半以内に取得した物件（下表において青文字で示します。）及び②前年同月または対象月に休館していた物件のうち、資産運用会社である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。）が比較可能性に大きな影響を与えると判断した物件（下表において緑文字で示します。）は本集計から除外しています。なお、個別の月次運営実績につきましては、本投資法人のウェブサイト（<https://www.hoshinoresorts-reit.com/ja/ir/library.html>）に公開していますので、併せてご参照ください。

	星野リゾート運営物件	星野リゾート以外運営物件
本集計 + HP開示	<ul style="list-style-type: none"> 星のや軽井沢 星のや京都 星のや富士 星のや竹富島 星のや沖縄 リゾナーレ八ヶ岳 リゾナーレ熱海 界 松本 界 玉造 界 伊東 界 箱根 界 鬼怒川 界 加賀 界 アルプス 界 遠州 界 長門 界 霧島 界 別府 OMO7高知 西表島ホテル BEB5軽井沢 	<ul style="list-style-type: none"> ANAクラウンプラザホテル広島 ANAクラウンプラザホテル金沢 ANAクラウンプラザホテル富山 グランドプリンスホテル大阪ベイ the b 赤坂 the b 三軒茶屋 the b 名古屋 the b 神戸 the b 浅草 クインテッサホテル大阪心斎橋 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 ホテルビスタ松山 コンフォートイン千葉浜野R16
本集計		<ul style="list-style-type: none"> グランドハイアット福岡 コンフォートホテル高松
HP開示	<ul style="list-style-type: none"> OMO7大阪 界 ポロト ホテルWBFグランデ旭川 	<ul style="list-style-type: none"> コンフォートイン新潟亀田 コンフォートイン塩尻北インター コンフォートイン佐野藤岡インター コンフォートイン諏訪インター コンフォートイン豊川インター コンフォートイン鳥栖 コンフォートイン熊本御幸笹田 コンフォートイン宇都宮鹿沼 コンフォートイン福井 コンフォートイン福島西インター コンフォートイン新潟中央インター コンフォートイン長崎空港 コンフォートインひたちなか コンフォートイン土浦阿見 コンフォートイン甲府石和 コンフォートイン善通寺インター コンフォートイン宗像 コンフォートイン関関インター コンフォートイン軽井沢 コンフォートイン姫路夢前橋 コンフォートイン倉敷水島 コンフォートイン鹿児島谷山
月次 非開示		<ul style="list-style-type: none"> グランドハイアット福岡 コンフォートホテル高松 (以下、固定賃料物件) カンデオホテルズ佐野 カンデオホテルズ亀山 カンデオホテルズ半田 カンデオホテルズ茅野 カンデオホテルズ福山 コンフォートホテル函館 コンフォートホテル苫小牧 コンフォートホテル呉

- (注2) 本集計及び情報は、本資産運用会社が賃借人から提供を受けた業績の速報値を記載しているため、作成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、今後予告なく訂正または修正することがあります。
- (注3) 本集計及び情報は、監査等の手続きを経たものではありません。そのため、本資産運用会社による独自に検証を行える性質のものではなく、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、月次運営実績及び情報は、後日提出される有価証券報告書等に記載される月次運営実績や、6ヶ月間または年間の累計値と一致しない場合があります。
- (注4) 本書記載のトピックスは、対象月における概ねの傾向についての参考情報を記載するものにすぎません。
- (注5) 「客室稼働率」は、次の計算式により求められる数値を記載しています。客室稼働率＝販売客室数÷販売可能客室数×100
- (注6) 「ADR」とは、平均客室販売単価（Average Daily Rate）をいい、一定期間の宿泊売上高合計を同期間の販売客室数（稼働した延べ客室数）合計で除した値をいいます。
- (注7) 「RevPAR」とは、1日当たり販売可能客室数当たり宿泊売上高合計（Revenue Per Available Room）をいい、一定期間の宿泊売上高合計を同期間の販売可能客室数合計で除した値をいいます。
- (注8) 「売上高」とは、賃借人が各施設において旅行宿泊施設運営事業及びその付帯事業により得た収入のことをいいます。各施設と一体として運営されている施設において得られた収入であっても、当該施設が本投資法人の保有資産に含まれなければ、売上高には含まれません。
- (注9) 客室稼働率については小数点第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いずれも切り捨てて記載しています。