

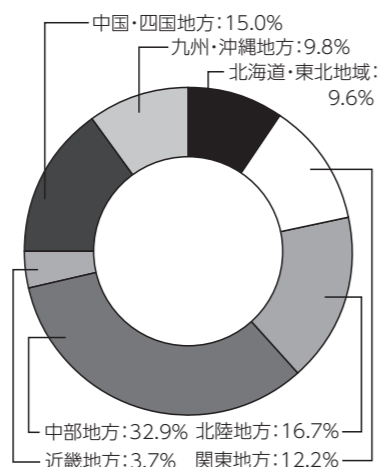


星野リゾート・リート投資法人はホテル・旅館特化型 J-REIT です。観光立国を目指す上で、皆様が観光に投資できる環境をつくっていくことを目的に、平成25年7月12日に新規上場しました。投資対象としては、「不動産の価値は、築年数や構造のみに基因して決まるものではなく、その不動産から得られるキャッシュ・フローから決まるものである」と考え、「星のや 京都」等、伝統的な木造の建物等を組み入れています。世界的に市場が増加している観光は成長産業であり、地方経済活性化の切り札として期待されています。「投資家の皆様に投資を通して観光産業をサポートしていただきたい」というのが我々の思いであり、そうすることで日本の観光はもっと盛り上がると思っています。

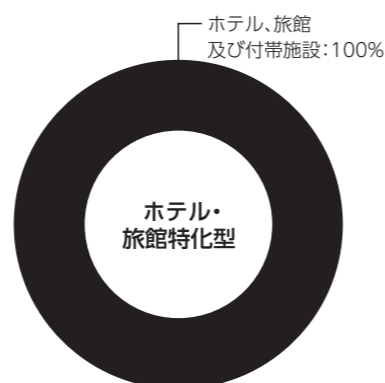


星のや京都

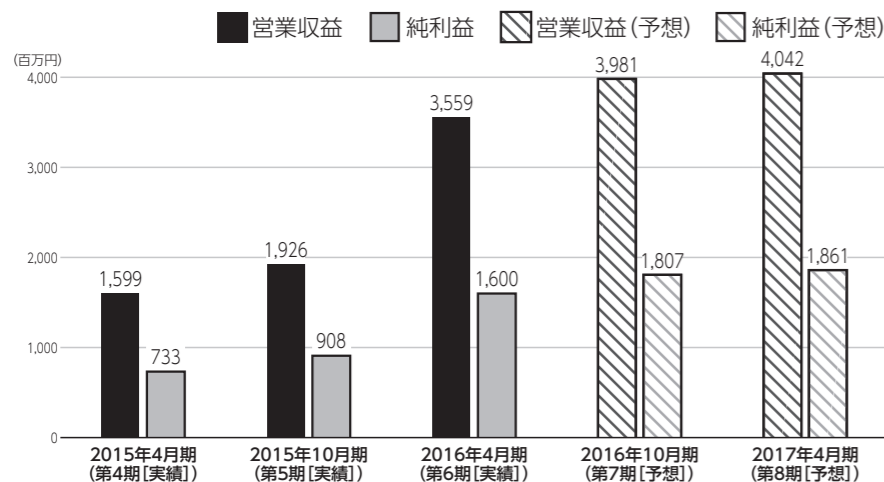
運用対象地域



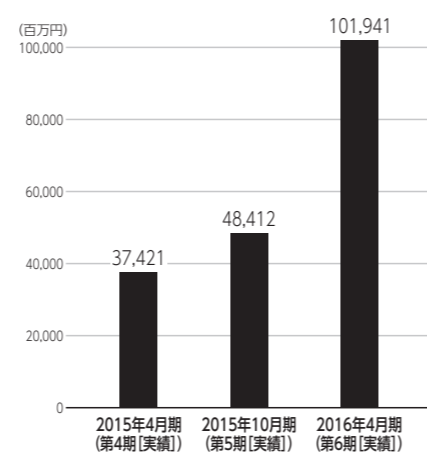
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

| | | | | |
|---------|---------------|---|---------------|--------|
| 資産運用会社 | 名称 | 株式会社星野リゾート・アセットマネジメント | 資本金 | 100百万円 |
| | 役員 | 代表取締役社長 秋本 憲二、取締役投資運用部長 金谷 隆行、 取締役財務管理部長 隆 哲郎、 取締役コンプライアンス・オフィサー 武田 英一、監査役(非常勤) 二瓶 直和 | | |
| | 株主 | 株式会社星野リゾート | | |
| 資産保管会社 | 三菱UFJ信託銀行株式会社 | 会計監査人 | 太陽有限責任監査法人 | |
| 会計事務受託者 | 三菱UFJ信託銀行株式会社 | 投資主名簿等管理人 | 三菱UFJ信託銀行株式会社 | |
| 納税事務受託者 | 三菱UFJ信託銀行株式会社 | 投資法人債事務受託者 | - | |

| | | | |
|--------------------|--|------------------|---|
| 2016年9月30日時点の投資口価格 | 1,272,000円/1口 | 2016年4月期(第6期)分配金 | 20,520円/1口 |
| 決算月 | 1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月 | | |
| 直近の決算期 | 第6期(2015年11月1日~2016年4月30日) | | |
| 所在地 | 〒104-0031 | TEL | 03-5159-6338 |
| | 東京都中央区京橋三丁目6番18号 | URL | http://www.hoshinoresorts-reit.com/ |
| 役員 | 【執行役員】秋本 憲二【監督役員】品川 広志、藤川 裕紀子 | | |
| 設立年月日 | 2013年3月6日 | 登録年月日 | 2013年4月10日 |
| 上場年月日 | 2013年7月12日 | | |
| 運用資産種別 | ホテル、旅館及び付帯施設 | | |
| 運用対象地域 | 北海道・東北地域 9.6%、関東地方 12.2%、北陸地方 16.7%、中部地方 32.9%、近畿地方 3.7%、中国・四国地方 15.0%、九州・沖縄地方 9.8% | | |
| 運用方針 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ホテル、旅館及び付帯施設に投資するホテル・旅館特化型リートです。 ◆安定的な利用が見込まれるホテル、旅館等に投資を行い、中長期的な観点から運用資産の着実な成長と収益の安定的な確保を図ります。 ◆ホテル、旅館等の施設運営に関する高い専門性を有する星野リゾートグループの運営力を活用することで、運用資産の競争力を維持し、安定的な運用を目指します。 ◆安定的な利用が見込まれ、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と見込まれるホテル、旅館及び付帯施設であれば、星野リゾートグループ以外のオペレーターが運営する物件についても積極的な投資を行います。 | | |
| 財務方針 | ◇総資産に対するLTVは原則50%を上限としていますが、保守的な水準での運用を目指すことで、中長期にわたり安定的な財務基盤を構築することを目指します。 | | |
| 上場時発行 | 19,000口 | 510,000円/口 | 主幹事 野村證券株式会社、SMBC日興証券株式会社 |
| 出資総額 | 72,591百万円 | 発行済投資口数 | 81,757口 |

| | 2015年4月期 (第4期 [実績]) | 2015年10月期 (第5期 [実績]) | 2016年4月期 (第6期 [実績]) | 2016年10月期 (第7期 [予想]) | 2017年4月期 (第8期 [予想]) |
|-------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| 営業収益 | 1,599百万円 | 1,926百万円 | 3,559百万円 | 3,981百万円 | 4,042百万円 |
| 営業利益 | 818百万円 | 1,034百万円 | 1,914百万円 | 2,091百万円 | 2,066百万円 |
| 経常利益 | 734百万円 | 909百万円 | 1,601百万円 | 1,808百万円 | 1,862百万円 |
| 当期純利益 | 733百万円 | 908百万円 | 1,600百万円 | 1,807百万円 | 1,861百万円 |
| 短期借入金 | - | 1,400百万円 | 1,100百万円 | | |
| 長期借入金 | 7,693百万円 | 7,601百万円 | 27,285百万円 | | |
| 投資法人債 | - | - | - | | |
| 総資産額 | 37,421百万円 | 48,412百万円 | 101,941百万円 | | |
| 純資産額 | 27,739百万円 | 37,022百万円 | 69,507百万円 | | |
| 分配金 | 17,075円/1口 | 18,289円/1口 | 20,520円/1口 | 22,104円/1口 | 22,764円/1口 |

| | | | | | |
|-------------------|---|-------------|-----------|-------|-------------|
| 保有物件数 | 47 | テナント数 | 47 | 総賃貸面積 | 317,615.77㎡ |
| 主要テナント | 株式会社星野リゾート、株式会社ホライズン・ホテルズ、株式会社星野リゾート・マネジメント、株式会社SHRロードサイドイン | | | | |
| 主要物件 ※投資額上位3物件 | 物件名称 | 所在地 | 取得価格 | 投資比率 | |
| | ANAクラウンプラザホテル広島 | 広島県広島市 | 17,784百万円 | 19.1% | |
| | 星のや軽井沢 | 長野県北佐久郡軽井沢町 | 7,600百万円 | 8.2% | |
| | ANAクラウンプラザホテル福岡 | 福岡県福岡市 | 7,599百万円 | 8.2% | |
| 格付 | A- | | | | |

(注記) 上記情報につきましては、平成28年9月30日時点の情報を掲載しております。