

# No.33 星野リゾート・リート投資法人

略称(星野Rリート / HRR)

本投資法人は、その名の通り星野リゾートをスポンサーとする2013年7月12日に上場したホテル特化型リートです。「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」という理念のもと、観光産業の中核となり、安定的な利用が見込まれるホテル、旅館及び付帯施設に投資を行っています。

資産規模は、2025年4月30日現在で70物件・2,297億円です。

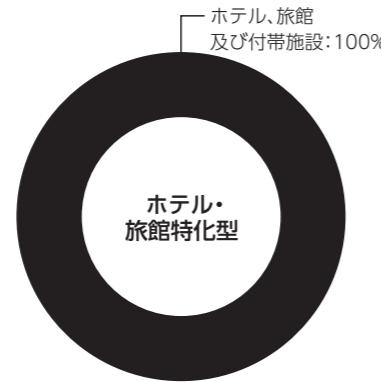
観光産業が有する経済波及効果、雇用誘発効果及び税収効果は大きく、観光産業は、各地の地域経済への貢献が可能であり、少子高齢化時代における我が国の経済活性化の切り札として重要な産業分野と位置付けることができると本投資法人は考えています。

本投資法人は引き続き、星野リゾートのスポンサーサポートを活用しつつ外部成長、内部成長及び財務戦略の実行を図り、分配金の維持・成長による投資主価値の向上を図ります。

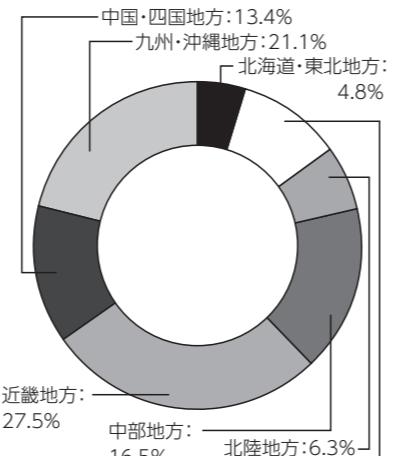


星のや軽井沢

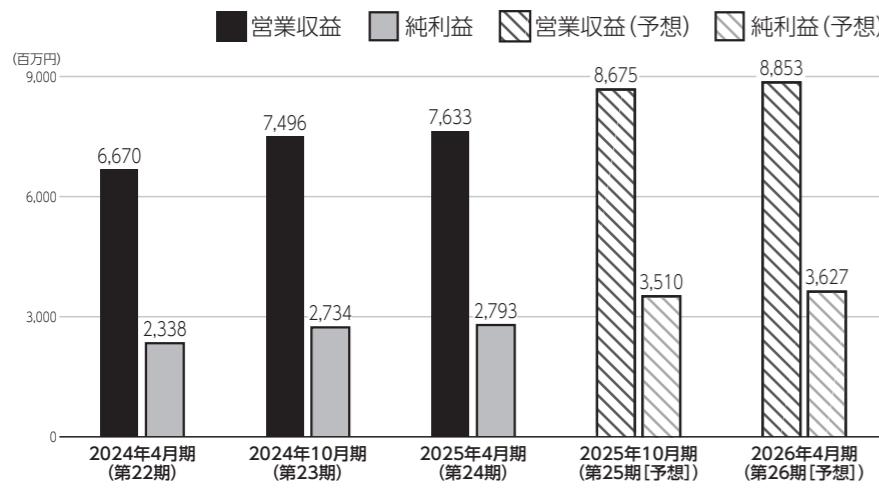
## 運用資産種別



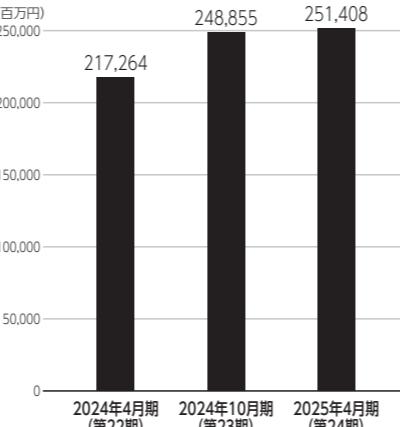
## 運用対象地域



## 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
	代表取締役	秋本 憲二	従業員数※1	70名
	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	株式会社三井住友銀行	

URL : <https://www.hoshinoresorts-reit.com/>

才 住 商 物 木 へ 他

2025年9月30日時点の投資口価格	269,300円／口	2025年4月期(第24期)分配金	4,615円／口
決算月	4月、10月	分配金支払開始月	7月、1月
直近の決算期	第24期(2024年11月1日～2025年4月30日)		
所在地※2	〒104-0061 東京都中央区銀座一丁目10番6号	T E L	03-5159-6338
役員	【執行役員】秋本 憲二 【監督役員】品川 広志、藤川 裕紀子	U R L	<a href="https://www.hoshinoresorts-reit.com/">https://www.hoshinoresorts-reit.com/</a>
設立年月日	2013年3月6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・東北地方 4.8%、関東地方 10.4%、北陸地方 6.3%、中部地方 16.5%、近畿地方 27.5%、中国・四国地方 13.4%、九州・沖縄地方 21.1%		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆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。</li> <li>◆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。</li> <li>◆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最大限活用することで、運用資産の競争力を維持し、安定的な運用を目指します。</li> <li>◆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。</li> </ul>		
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、低位な水準でコントロールすることにより財務健全性と物件取得の機動性確保を目指します。		
上場時発行※3	19,000口(分割前)	510,000円／口(分割前)	主幹事 野村證券株式会社、SMBC日興証券株式会社
出資総額	141,951百万円	発行済投資口数	585,834口

	2024年4月期(第22期)	2024年10月期(第23期)	2025年4月期(第24期)	2025年10月期(第25期[予想])	2026年4月期(第26期[予想])
営業収益	6,670百万円	7,496百万円	7,633百万円	8,675百万円	8,853百万円
営業利益	2,847百万円	3,485百万円	3,437百万円	4,293百万円	4,433百万円
経常利益	2,305百万円	2,735百万円	2,691百万円	3,511百万円	3,628百万円
当期純利益	2,338百万円	2,734百万円	2,793百万円	3,510百万円	3,627百万円
短期借入金	950百万円	480百万円	780百万円		
長期借入金	67,896百万円	80,905百万円	83,288百万円		
投資法人債	2,300百万円	2,300百万円	3,800百万円		
総資産額	217,264百万円	248,855百万円	251,408百万円		
純資産額	126,409百万円	144,939百万円	145,032百万円		
分配金※4	4,524円／口	4,609円／口	4,615円／口	6,000円／口	6,200円／口
保有物件数	70	テナント数※5	71	総賃貸面積	565,486.48m <sup>2</sup>
主要テナント※6	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、株式会社グリーンズ				
主要物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
※投資額上位3物件	OMO7大阪	大阪府大阪市	29,000百万円	12.6%	
	ANAクラウンプラザホテル広島	広島県広島市	17,784百万円	7.7%	
	グランドプリンスホテル大阪ベイ	大阪府大阪市	16,000百万円	7.0%	
格付	【JCR】長期発行体格付:A+(見通し:安定的)				

※ 2025年4月30日時点の情報をお掲載しています。

※1 正社員、契約社員、パートタイマーの合計を記載しています。

※2 2025年11月25日付で、本投資法人及び資産運用会社の本店を移転いたしました。また、移転に伴う電話番号の変更はございません。

※3 2016年11月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。また、2024年11月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。

※4 2024年10月期(第23期)以前の分配金は2024年11月1日を効力発生日とする投資口分割を考慮した数値を記載しております。

※5 テナント数は、延べテナント数を記載しています。

※6 「主要テナント」は総賃貸面積の10%以上を占めるテナントを記載しています。

※7 金額については単位未満を切り捨て、比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。