

# 星野リゾート・リート投資法人

略称(星野リート / HRR)

ホームページURL : <https://www.hoshinoresorts-reit.com/>

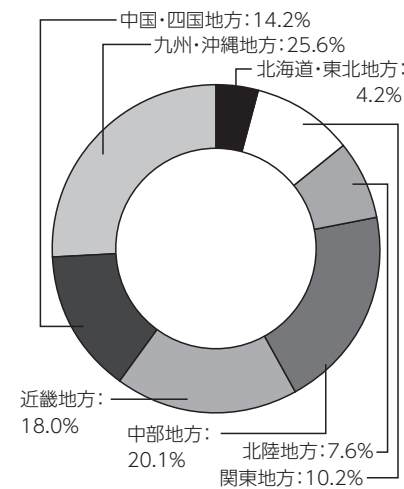


本投資法人は、その名の通り星野リゾートをスポンサーとする2013年7月12日に上場したホテル特化型リートです。「ニッポンの観光産業の成長の果実を享受できる仕組みを作る」という理念のもと、観光産業の中核となり、安定的な利用が見込まれるホテル、旅館及び付帯施設に投資を行っています。資産規模は上場来の10倍超まで成長し、2022年10月1日現在で66物件・1,890億円です。観光産業が有する経済波及効果、雇用誘発効果及び税収効果は大きく、観光産業は、各地の地域経済への貢献が可能であり、少子高齢化時代における我が国の経済活性化の切り札として重要な産業分野と位置付けることができると本投資法人は考えています。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。

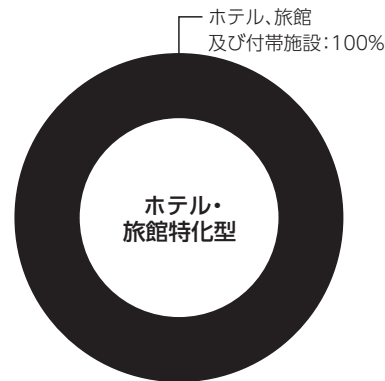


星のや軽井沢

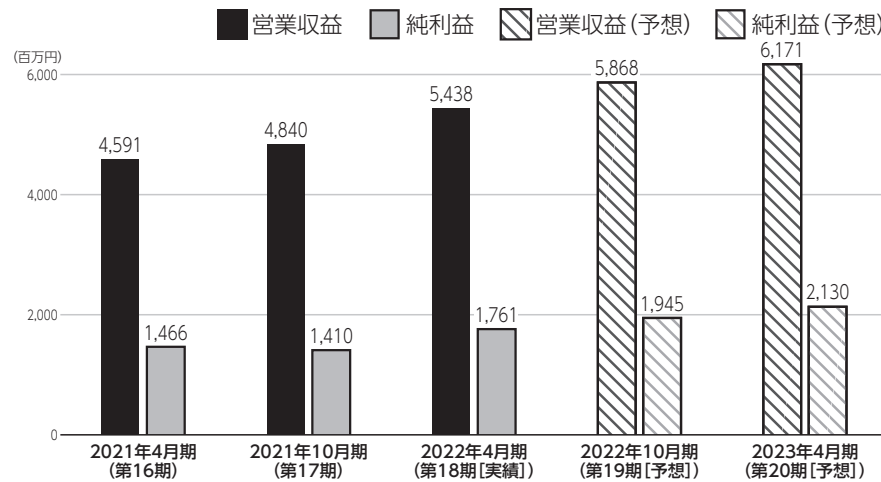
## 運用対象地域



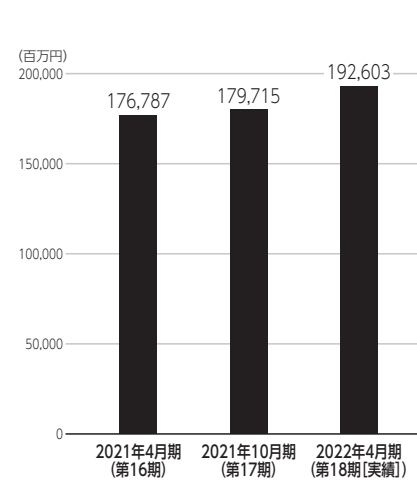
## 運用資産種別



## 営業収益・純利益



## 総資産



## 資産運用会社・その他業務委託先

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
資産運用会社	代表取締役社長 秋本 憲二、取締役コンプライアンス・オフィサー 武田 英一、取締役財務管理本部長 蕪木 貴裕、取締役投資運用本部長 高橋 悦郎、監査役(非常勤) 井上 陽介		
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

2022年9月30日時点の投資口価格	671,000円/1口	2022年4月期(第18期)分配金	7,195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18期(2021年11月1日~2022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	<a href="https://www.hoshinoresorts-reit.com/">https://www.hoshinoresorts-reit.com/</a>
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・東北地方 4.2%、関東地方 10.2%、北陸地方 7.6%、中部地方 20.1%、近畿地方 18.0%、中国・四国地方 14.2%、九州・沖縄地方 25.6%		
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、保守的な水準での運用を目指すことで、中長期的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※4	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	123,843百万円	発行済投資口数	255,558口

	2021年4月期(第16期)	2021年10月期(第17期)	2022年4月期(第18期 [実績])	2022年10月期(第19期 [予想])	2023年4月期(第20期 [予想])
営業収益	4,591百万円	4,840百万円	5,438百万円	5,868百万円	6,171百万円
営業利益	1,816百万円	1,845百万円	2,200百万円	2,457百万円	2,589百万円
経常利益	1,422百万円	1,412百万円	1,764百万円	1,947百万円	2,132百万円
当期純利益	1,466百万円	1,410百万円	1,761百万円	1,945百万円	2,130百万円
短期借入金	1,699百万円	450百万円	-		
長期借入金	64,491百万円	65,232百万円	65,624百万円		
投資法人債	1,500百万円	2,800百万円	2,800百万円		
総資産額	176,787百万円	179,715百万円	192,603百万円		
純資産額	104,204百万円	106,157百万円	119,027百万円		
分配金	6,406円/1口	6,344円/1口	7,195円/1口	7,607円/1口	8,331円/1口

保有物件数	66	テナント数	67 ※3	総賃貸面積	518,903.54㎡
主要テナント※2	株式会社ホライズン・ホテルズ				
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	9.4%	
	ハイアットリージェンシー大阪	大阪府大阪市	16,000百万円	8.5%	
	星のや沖縄	沖縄県中頭郡読谷村	12,210百万円	6.5%	
格付	【JCR】長期発行体格付:A(見通し:安定的)				

※1 2022年10月1日時点の情報を掲載しています。  
 ※2 「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。  
 ※3 テナント数は、延べテナント数を記載しています。  
 ※4 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。  
 ※5 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。