

星野リゾート・リート投資法人

略称(星野Rリート / HRR)

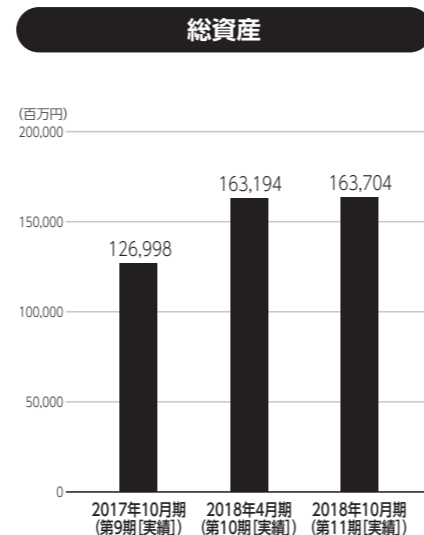
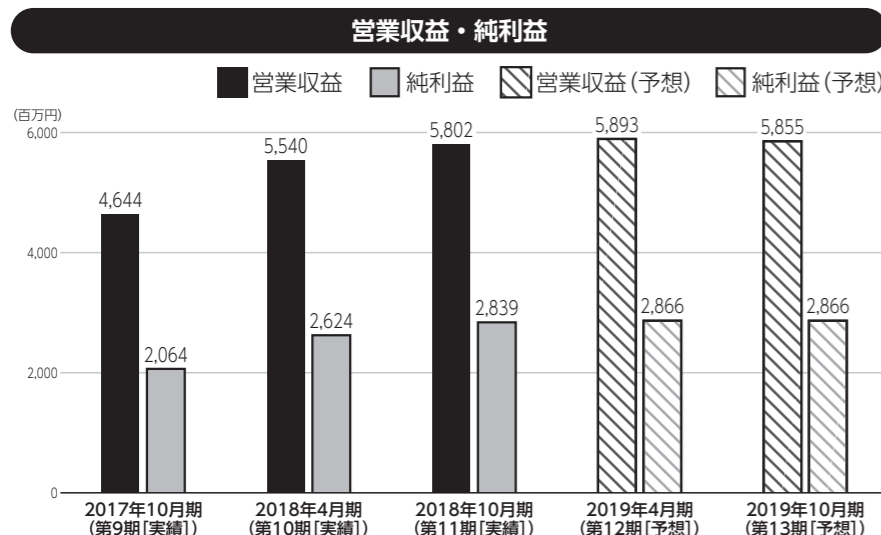
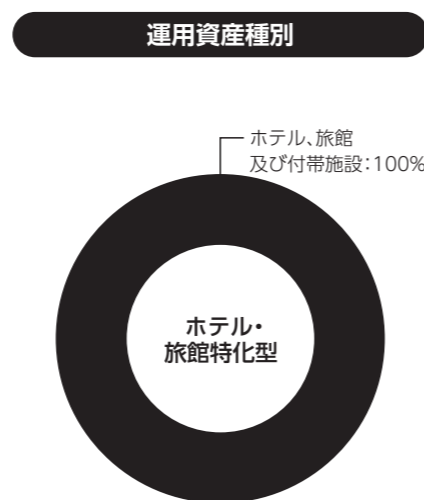
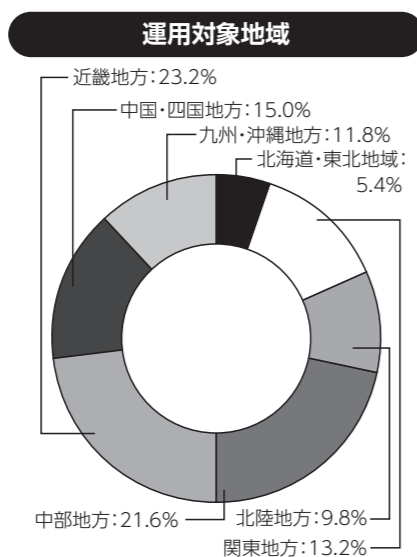
ホームページURL : <http://www.hoshinoresorts-reit.com/>

才住ホ物商へ他

私たちは、圧倒的な非日常を演出する星野リゾートをスポンサーに持つ、「ニッポン」の観光に投資するJリートです。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、2013年7月12日に上場しました。投資対象として不動産の価値を、「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も組み入れています。世界的に観光産業は著しく成長を続けており、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。



星のや竹富島



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
役員	代表取締役社長 秋本 憲二、取締役投資運用本部長 金谷 隆行、取締役財務管理本部長 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) 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

2018年12月28日時点の投資口価格	520,000円/1口	2018年10月期(第11期)分配金	12,796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11期 (2018年5月1日~2018年10月31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 5.4%、関東地方 13.2%、北陸地方 9.8%、中部地方 21.6%、近畿地方 23.2%、中国・四国地方 15.0%、九州・沖縄地方 11.8%		
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	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	102,737百万円	発行済投資口数	221,862口

	2017年10月期 (第9期 [実績])	2018年4月期 (第10期 [実績])	2018年10月期 (第11期 [実績])	2019年4月期 (第12期 [予想])	2019年10月期 (第13期 [予想])
営業収益	4,644百万円	5,540百万円	5,802百万円	5,893百万円	5,855百万円
営業利益	2,376百万円	3,074百万円	3,209百万円	3,222百万円	3,229百万円
経常利益	2,065百万円	2,625百万円	2,839百万円	2,866百万円	2,867百万円
当期純利益	2,064百万円	2,624百万円	2,839百万円	2,866百万円	2,866百万円
短期借入金	1,500百万円	4,400百万円	-		
長期借入金	41,409百万円	51,283百万円	51,190百万円		
投資法人債	-	1,500百万円	1,500百万円		
総資産額	126,998百万円	163,194百万円	163,704百万円		
純資産額	79,596百万円	100,754百万円	105,577百万円		
分配金	11,956円/1口	12,338円/1口	12,796円/1口	12,918円/1口	12,921円/1口

保有物件数	56	テナント数	56	総賃貸面積	434,762.23㎡
主要テナント※2	株式会社ホライズン・ホテルズ、株式会社HRO、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	12.1%	
	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	10.9%	
	星のや軽井沢	長野県北佐久郡軽井沢町	7,600百万円	5.2%	
格付	【JCR】長期発行体格付:A-(見通し:ポジティブ)				

※1 投資口価格以外は、2018年10月31日時点の情報を掲載しています。

※2 「主要テナント」は2018年10月31日現在において、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。