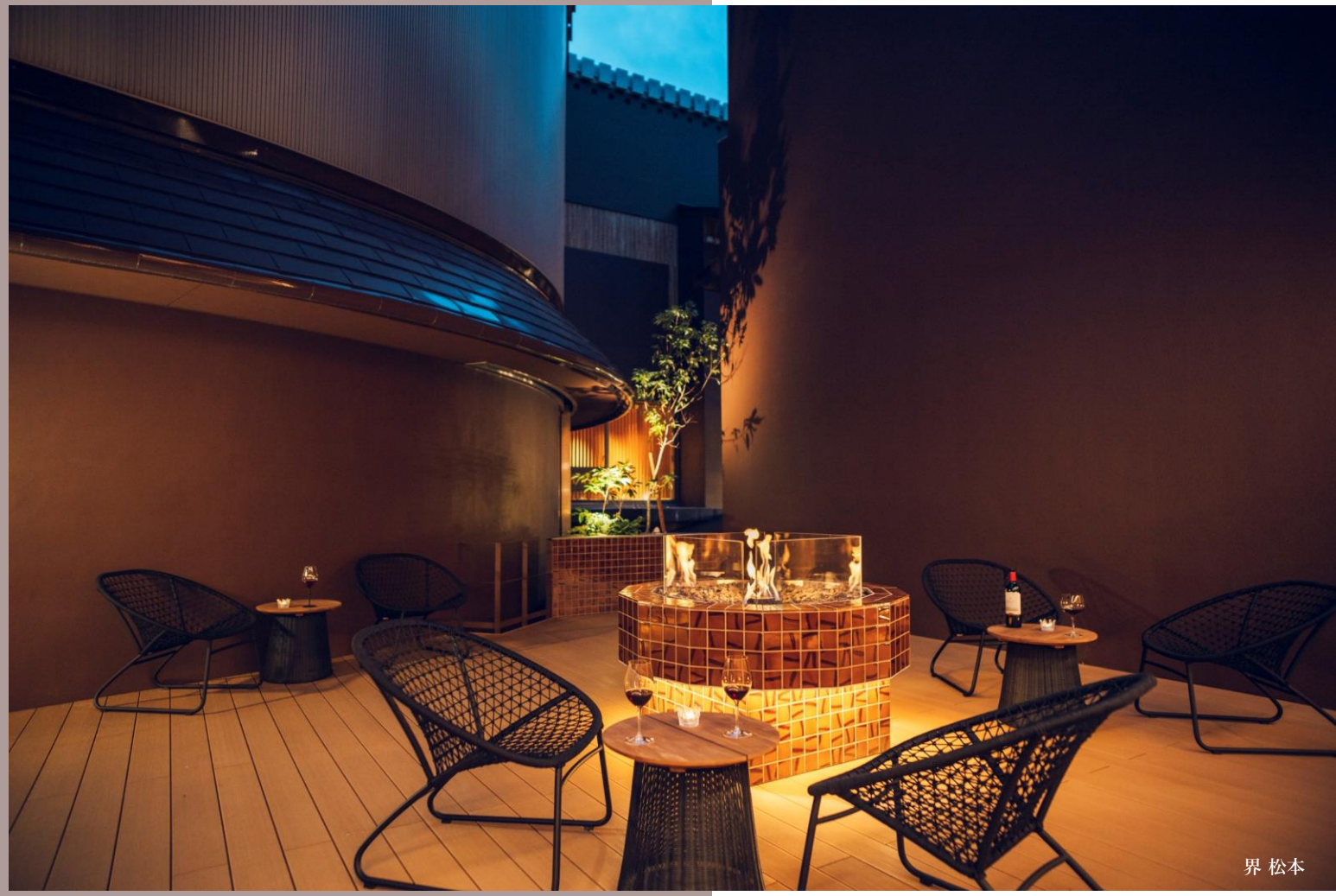
ポートフォリオの運営実績に関するお知らせ（2026年9月度）


界 松本

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
2026年11月5日

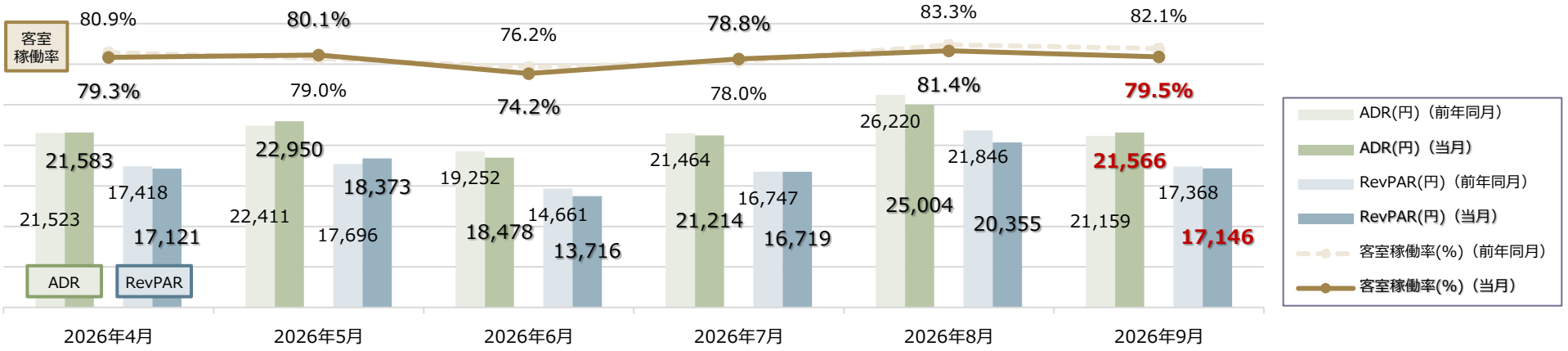
物件別の月次運営実績は「運営実績データ」をご参照ください。
https://www.hoshinoresorts-reit.com/ja/ir/library.html

ポートフォリオの運営実績に関するお知らせ（2026年9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			
	2025年9月(①)	**2026年9月(②)**	増減 (②-①)	増減率 (②/①)	2025年9月(①)	**2026年9月(②)**	増減 (②-①)	増減率 (②/①)	2025年9月(①)	**2026年9月(②)**	増減 (②-①)	増減率 (②/①)
客室稼働率	82.1%	**79.5%**	-2.6pt	-3.2%	83.1%	**73.3%**	-9.8pt	-11.8%	81.8%	**81.3%**	-0.5pt	-0.6%
ADR（円）	21,159	**21,566**	+407	+1.9%	46,074	**50,430**	+4,356	+9.5%	13,850	**13,921**	+71	+0.5%
RevPAR（円）	17,368	**17,146**	-222	-1.3%	38,265	**36,941**	-1,324	-3.5%	11,329	**11,324**	-5	-0.0%
売上高（百万円）	6,195	**6,047**	-148	-2.4%	3,148	**3,104**	-44	-1.4%	3,046	**2,942**	-104	-3.4%

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

<全体サマリー>

- 2026年9月のポートフォリオ全体の客室稼働率は前年同月比▲2.6pt、ADRは同+1.9%、RevPARは同▲1.3%となりました。
- **万博反動減が続く大阪エリアの４物件を除く客室稼働率は前年同月比+1.4pt、ADRは同+10.0%、RevPARは同+11.8%と、業績は好調に推移しています。**
- 10月以降は、万博の反動影響の減退に加え、本日現在の予約状況も回復傾向にあることから、大阪市場全体においても回復の兆しが見え始めるものと考えています。

<特記事項>

- 星野リゾート運営物件では、オペレーターの魅力創出力と戦略的なCAPEXの連動によるADR向上の取組みを推進しています。「界 箱根」及び「界 遠州」における改修後の着実なADR向上に続き、「松本エレガンテに浸る湯宿」をコンセプトに2026年8月にリニューアルオープンした「界 松本」においても、ADRが改装前の2024年９月比+26.8%となったことに加え、10月以降の予約状況も好調に推移していることから、CAPEX投資の効果が着実に表れているものと考えています。
- 星野リゾート以外運営物件では、当月に開催されたアジア競技大会に伴う宿泊需要を機動的に取込み、「the b 名古屋」においてRevPARが前年同月比+59.1%、「コンフォートイン豊川インター」において同+132.4%となるなど、業績が大きく伸長しました。

注記表

（注１） 対象月の月末時点において、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71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、直近1年以内に取得した物件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	• 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 • 界 ポロト • OMO7高知 • OMO7大阪 • 西表島ホテル • BEB5軽井沢	• 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 • コンフォートイン千葉浜野R16 • 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 • コンフォートイン一関インター • 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 • コンフォートイン新潟亀田 • ホテルWBFグランデ旭川 • 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
本集計		• 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		• アクアイグニス/湯の山 素粋居		
月次非開示		• 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

（注２） 本集計及び情報は、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、本資産運用会社が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。