

2025年11月14日

「第19期(2025年7月期)決算説明資料」正誤表

2025年9月12日付で公表した第19期決算説明資料の記載に誤りがありましたので、下記のとおり訂正いたします。

記

1.訂正箇所

- |                             |                                           |
|-----------------------------|-------------------------------------------|
| ①第19期(2025年7月期)決算説明資料 25ページ | 5.第19期(2025年7月期)運用状況(4)ホテル②ポラリス運営ホテルの経営指標 |
| ②第19期(2025年7月期)決算説明資料 40ページ | 6.ESGに関する施策への取組み(4)(ガバナンス)に係る取組み①         |

2.訂正内容

①- i <第20期予想平均>

<第21期予想平均>

|        | 誤       | 正       |        | 誤       | 正       |
|--------|---------|---------|--------|---------|---------|
| ADR    | 14,085円 | 13,810円 | RevPAR | 12,472円 | 12,480円 |
| RevPAR | 12,198円 | 12,206円 |        |         |         |

①- ii 総売上実績グラフ

2024年8月の実績値について、12ホテルの月額総額を記載していましたが、うち4ホテルを組み入れたのは8月30日であるため、当該4ホテル分は日割り計算した数字に訂正し、さらに、12ホテル組入れ時期の吹き出しを8月に修正しました。

①- iii 総売上実績グラフ

2025年8月以降の予想値につきまして、表記を実線から破線に修正しています。なお、記載数値に変更はありません。

①- iv ※

2024年8月は、日割り計算をして記載したため、※を変更しています。

※スターアジアグループであるポラリス・ホールディングス株式会社(証券コード: 3010)及び同社の関連会社のオペレーションによるホテル(KOKO HOTELシリーズとベストウェスタンプラス福岡天神南)の数値を記載しています。

②セイムポート出資等

セイムポート出資の口数及び割合について、※を追記することで、時点を明確に記載しています。

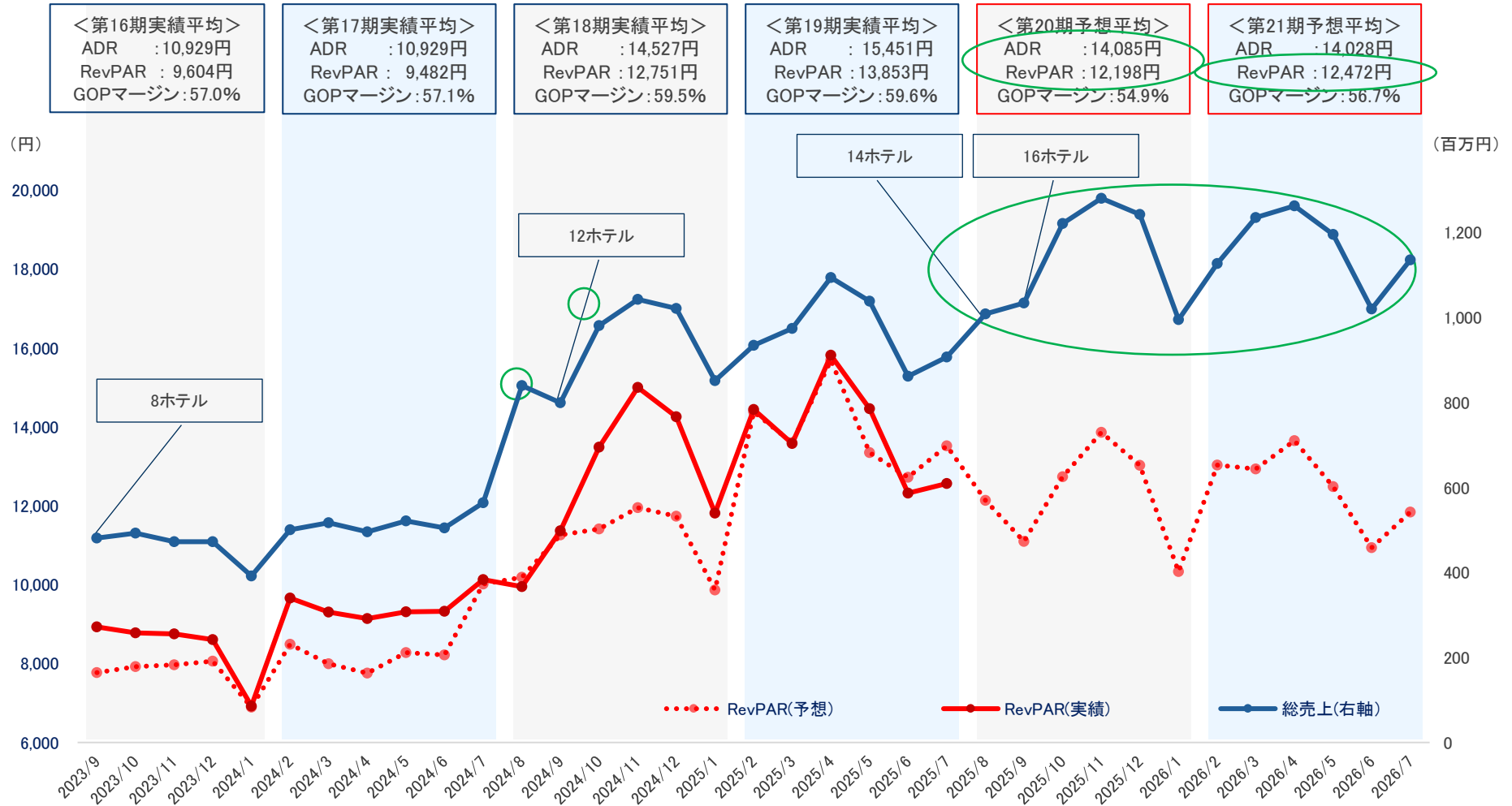
※ 2025年7月末の投資主名簿で確認した保有状況に加え、投資主名簿上名義人となっていない投資主については、2025年4月7日付提出された変更報告書に記載の共同保有者の保有口数を合算して記載しています。

詳細は次ページ以降のとおりです。

## 5. 第19期(2025年7月期)運用状況(4)

### ホテル② ポラリス運営ホテルの経営指標

【訂正前】緑で囲った下線部分が訂正箇所です。

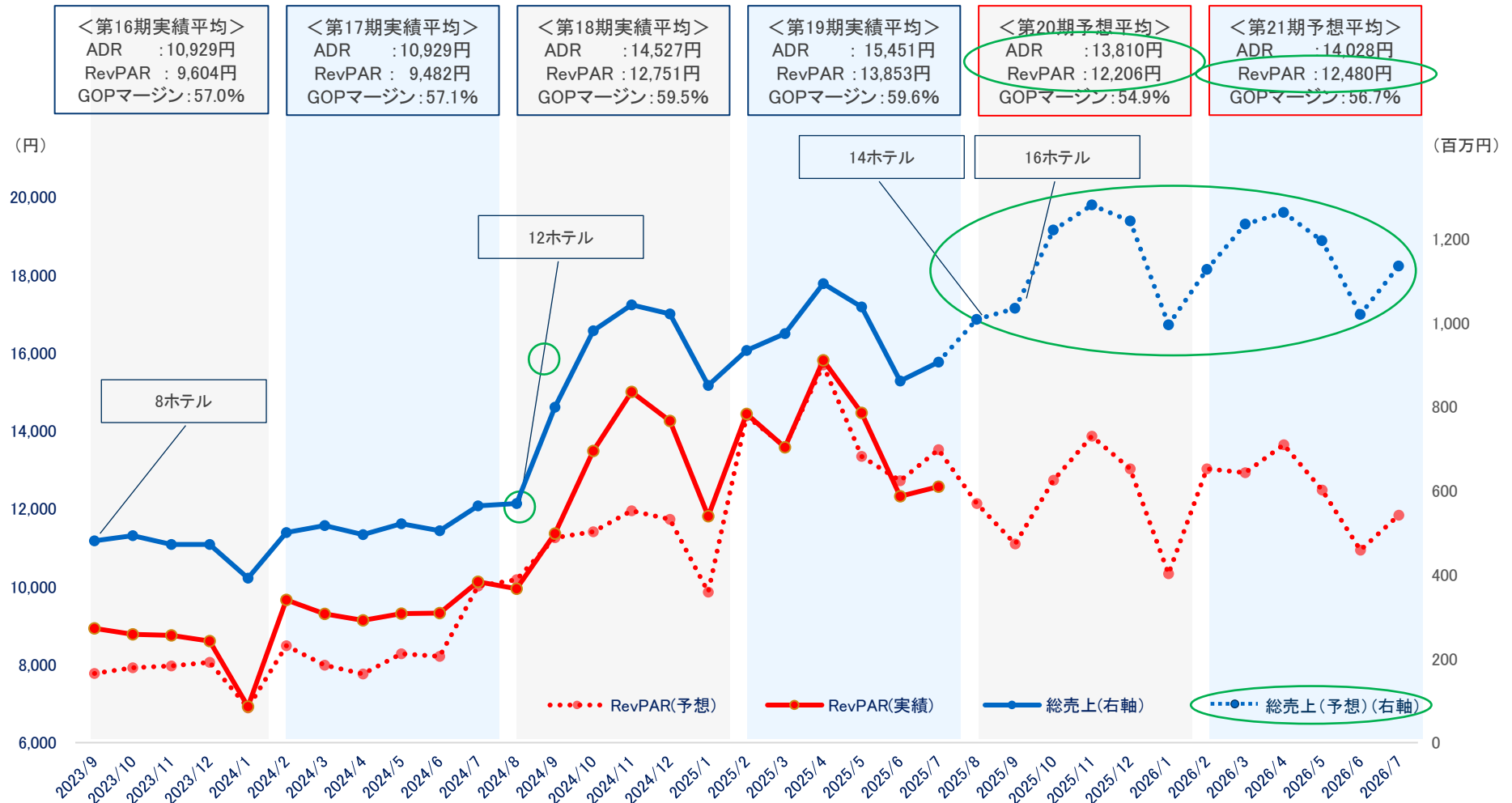


※スターアジアグループであるポラリス・ホールディングス株式会社(証券コード: 3010)及び同社の関連会社のオペレーションによるホテル(KOKO HOTELシリーズとベストウェスタンプラス福岡天神南)の数値を記載しています。ただし、2024年8月までは8ホテルの数値を、2024年9月以降は、2024年8月30日に取得した4ホテルを加えた計12ホテルの数値を、2025年8月はオペレータ変更による2ホテルを加えた14ホテルの数値を、2025年9月以降は資産入替により取得する2ホテルを加えた16ホテルの合計又は平均を記載しています。

## 5. 第19期(2025年7月期)運用状況(4)

### ホテル② ポラリス運営ホテルの経営指標

【訂正後】緑で囲った下線部分が訂正箇所です。



※スターアジアグループであるポラリス・ホールディングス株式会社(証券コード: 3010)及び同社の関連会社のオペレーションによるホテル(KOKO HOTELシリーズとベストウェスタンプラス福岡天神南)の数値を記載しています。

## 6. ESGに関する施策への取組み (4)

(ガバナンス)に係る取組み ①  
【訂正前】緑で囲った下線部分が訂正箇所です。

### セムポート出資等

- スターアジアグループによる投資口保有は、投資主利益とスターアジアグループとの利益の共通化を図ることを目的とする
- 本資産運用会社のマネジメントチームも投資口を保有

＜スターアジアグループ (2025年7月31日時点)＞

- スターアジアグループは、上場時より継続して投資口を保有しており、本投資法人の成長を強力にサポート
- スターアジアグループの創業者個人としても投資口を保有

セムポート出資  
保有口数:

163,442 口

保有比率:

6.1 %

＜スターアジアグループの創業者＞



＜本資産運用会社及びスターアジアグループにおける取組み＞

- 本資産運用会社のマネジメント(常勤取締役)は、従業員投資口累積投資制度を通じて本投資法人の投資口を保有
- マネジメントチームによる、本投資法人の成長に対する高いコミットメントを表章
- 取締役兼財務管理部長の菅野顕子を、投資主総会(2023年10月)にて本投資法人の補欠執行役員として選任済
- スターアジアグループにおいても投資口累積投資制度を導入

### 資産運用報酬額(第19期)

- 2021年10月開催の投資主総会において承認された運用報酬算定式
- 期中報酬の算定式の変更を投資主総会(2025年10月開催)へ上程

| 区分    | 算定式                            | 第18期実績    | 第19期実績    |
|-------|--------------------------------|-----------|-----------|
| 期中報酬Ⅰ | 運用資産評価総額 × 0.2%(上限)            | 203,816千円 | 204,860千円 |
| 期中報酬Ⅱ | NOI × 7.5%(上限)                 | 423,451千円 | 434,095千円 |
| 取得報酬  | 取得価格 × 1.0%(上限) <sub>(※)</sub> | 198,640千円 | 2,212千円   |
| 譲渡報酬  | 譲渡価格 × 1.0%(上限) <sub>(※)</sub> | 35,000千円  | 14,200千円  |
| 合併報酬  | 評価額 × 1.0%(上限) <sub>(※)</sub>  | —         | —         |

※利害関係者からの取得、利害関係者への譲渡の場合は、0.5%(上限)、利害関係者の運用する投資法人等との合併の場合は、0.5%(上限)。

### 意思決定プロセス



## 6. ESGに関する施策への取組み (4)

### (ガバナンス)に係る取組み ①

【訂正後】緑で囲った下線部分が訂正箇所です。

#### セムポート出資等

- スターアジアグループによる投資口保有は、投資主利益とスターアジアグループとの利益の共通化を図ることを目的とする
- 本資産運用会社のマネジメントチームも投資口を保有

#### <スターアジアグループ>

- スターアジアグループは、上場時より継続して投資口を保有しており、本投資法人の成長を強力にサポート
- スターアジアグループの創業者個人としても投資口を保有

セムポート出資※  
保有口数:

163,442 口

保有比率:

6.1 %

#### <スターアジアグループの創業者>



※2025年7月末の投資主名簿で確認した保有状況に加え、投資主名簿上名義人となっていない投資主については、2025年4月7日付提出された変更報告書に記載の共同保有者の保有口数を合算して記載しています。

#### <本資産運用会社及びスターアジアグループにおける取組み>

- 本資産運用会社のマネジメント(常勤取締役)は、従業員投資口累積投資制度を通じて本投資法人の投資口を保有
- マネジメントチームによる、本投資法人の成長に対する高いコミットメントを表章
- 取締役兼財務管理部長の菅野顕子を、投資主総会(2023年10月)にて本投資法人の補欠執行役員として選任済
- スターアジアグループにおいても投資口累積投資制度を導入

#### 資産運用報酬額(第19期)

- 2021年10月開催の投資主総会において承認された運用報酬算定式
- 期中報酬の算定式の変更を投資主総会(2025年10月開催)へ上程

| 区分    | 算定式                 | 第18期実績    | 第19期実績    |
|-------|---------------------|-----------|-----------|
| 期中報酬Ⅰ | 運用資産評価総額 × 0.2%(上限) | 203,816千円 | 204,860千円 |
| 期中報酬Ⅱ | NOI × 7.5%(上限)      | 423,451千円 | 434,095千円 |
| 取得報酬  | 取得価格 × 1.0%(上限)(※)  | 198,640千円 | 2,212千円   |
| 譲渡報酬  | 譲渡価格 × 1.0%(上限)(※)  | 35,000千円  | 14,200千円  |
| 合併報酬  | 評価額 × 1.0%(上限)(※)   | —         | —         |

※利害関係者からの取得、利害関係者への譲渡の場合は、0.5%(上限)、利害関係者の運用する投資法人等との合併の場合は、0.5%(上限)。

#### 意思決定プロセス

