Oneリート投資法人

2026年11月10日

各　　位

不動産投資信託証券発行者
東京都千代田区大手町一丁目5番5号
One リート投資法人
代表者　　執行役員　　久米　克也
（コード番号：3290）

資産運用会社
みずほリートマネジメント株式会社
代表者　　代表取締役社長　　中山　利明
問合せ先　　経営管理部長　　三束　和弘
TEL：03-5220-3804

ホテル運営状況に関するお知らせ（2026年9月度）

One リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が保有するホテルのうち、変動賃料を含む賃料体系となっており、テナントから開示の同意を得られているホテルについて、2026年9月度の運営状況及び当期（第27期、2027年2月期）の累計値等を、以下のとおりお知らせいたします。

本投資法人は、当期より月次で継続的に運営状況を開示してまいります。

記

１．ホテル運営状況

（１）変動賃料を含み、テナントから開示の同意を得られている5物件の平均／合計

項目	2026年9月単月	前年同月比	第27期累計／平均	前年同期比
客室稼働率	85.8%	+0.5pt	85.8%	+0.5pt
ADR（円）	12,075	+32.8%	12,075	+32.8%
RevPAR（円）	10,356	+33.6%	10,356	+33.6%
売上高（百万円）	254	+31.5%	254	+31.5%

（注1）上記各数値は、テナントから提供を受けた情報に基づき記載しています。また、監査等の手続きを経ていないため、正確性・完全性を保証できるものではなく、今後提出する有価証券報告書等に記載の数値と一致しない場合があります。以下同じです。
（注2）「客室稼働率」は、対象期間の販売客室数を同期間の販売可能客室数で除した数値をいいます。小数点以下第二位を四捨五入して記載しています。以下同じです。
（注3）「ADR」とは、平均客室販売単価（Average Daily Rate）をいい、一定期間の宿泊部門売上高合計（サービス料を含みます。）を同期間の販売客室数合計で除した値をいいます。小数点以下第一位を四捨五入して記載しています。以下同じです。
（注4）「RevPAR」とは、販売可能客室数当たり宿泊部門売上（Revenue Per Available Room）をいい、一定期間の宿泊部門売上高合計（サービス料を含みます。）を同期間の販売可能客室数合計で除した値をいいます。小数点以下第一位を四捨五入して記載しています。以下同じです。
（注5）「売上高」とは、テナントがホテル事業及びその他付帯事業により得た収入のことをいい、百万円未満を切り捨てて記載しています。以下同じです。なお、テナントから開示の同意を得られている5物件の平均／合計においては、対象となる5物件の合計の数値を記載しています。
（注6）「前年同月比」とは、当月の累計／平均と、前年同月の累計／平均との比較をいいます。以下同じです。
（注7）「前年同期比」とは、当期の当月までの累計／平均と、前年同期間の累計／平均との比較をいいます。以下同じです。
（注8）前年同月比及び前年同期比のうち、「客室稼働率」については増減ポイントを、「ADR」、「RevPAR」及び「売上高」については増減率を、小数点以下第二位を四捨五入して記載しています。以下同じです。

（２）変動賃料を含み、テナントから開示の同意を得られている５物件の個別運営状況

番号	名称	項目	2026年9月 単月	前年 同月比	第27期 累計／平均	前年 同期比
H-1	コンフォートイン 名古屋栄駅前	客室稼働率	92.8%	+7.9pt	92.8%	+7.9pt
		ADR（円）	18,046	+71.3%	18,046	+71.3%
		RevPAR（円）	16,753	+87.3%	16,753	+87.3%
		売上高（百万円）	121	+87.5%	121	+87.5%
H-3	クインテッサホテル 札幌すすきの63 Relax&Spa	客室稼働率	88.5%	+1.7pt	88.5%	+1.7pt
		ADR（円）	13,312	△0.7%	13,312	△0.7%
		RevPAR（円）	11,787	+1.3%	11,787	+1.3%
		売上高（百万円）	39	+2.5%	39	+2.5%
H-4	クインテッサホテル 鹿児島天文館 Relax&Sleep	客室稼働率	81.8%	+12.7pt	81.8%	+12.7pt
		ADR（円）	7,854	+9.5%	7,854	+9.5%
		RevPAR（円）	6,422	+29.5%	6,422	+29.5%
		売上高（百万円）	19	+29.4%	19	+29.4%
H-5	クインテッサホテル 福岡博多 Relax&Sleep	客室稼働率	89.1%	△4.0pt	89.1%	△4.0pt
		ADR（円）	12,239	△0.2%	12,239	△0.2%
		RevPAR（円）	10,908	△4.5%	10,908	△4.5%
		売上高（百万円）	27	△2.8%	27	△2.8%
H-6	ザ エディスターホテル 成田	客室稼働率	78.6%	△9.9pt	78.6%	△9.9pt
		ADR（円）	6,634	+16.6%	6,634	+16.6%
		RevPAR（円）	5,217	+3.6%	5,217	+3.6%
		売上高（百万円）	46	△0.9%	46	△0.9%

２．前年同月比の主な要因

- コンフォートイン名古屋栄駅前では、アジア競技大会の開催に伴う宿泊需要を取り込み、前年同月比でADR等が大きく上昇しました。
- クインテッサホテル鹿児島天文館 Relax&Sleepでは、かごしま観光応援割の開始等に伴い、前年同月比のADR等が堅調に推移しています。
- ザ エディスターホテル成田に関しては、リブランドに向けた客室改装工事等により一部客室の売り止めを行っていることから、前年同月比の客室稼働率が低下しております。

以上

※本投資法人のホームページアドレス：https://one-reit.com/

＜ご参考＞

保有ホテルにおける賃料体系

物件番号	名称	賃料体系	
		固定賃料	変動賃料
H-1	コンフォートイン名古屋栄駅前	―	○
H-2	カンデオホテルズ京都烏丸六角	○	―
H-3	クインテッサホテル札幌すすきの63 Relax&Spa	―	○
H-4	クインテッサホテル鹿児島天文館 Relax&Sleep	―	○
H-5	クインテッサホテル福岡博多 Relax&Sleep	―	○
H-6	ザ エディスターホテル成田	○	○
H-7	ダブルツリーbyヒルトン那覇首里城	―	○
H-8	OKINAWA GRAND MER RESORT	○	○

（注）ダブルツリーby ヒルトン那覇首里城及び OKINAWA GRAND MER RESORT は、変動賃料を含む賃料体系ですが、テナントからホテルの運営状況の開示について同意を得られていないため、開示しておりません。