



2026年4月8日

各位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区霞が関三丁目2番1号

霞ヶ関ホテルリート投資法人

代表者名 執行役員

佐藤 正弥

(コード番号：401A)

資産運用会社名

霞ヶ関リートアドバイザーズ株式会社

代表者名 代表取締役社長

佐藤 正弥

問合せ先 財務経理部長

大山 孝

TEL: 03-4334-5092

ホテル運営実績に関するお知らせ (2026年2月度)

霞ヶ関ホテルリート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、変動賃料導入済みの11物件(注1)全体での当月のホテル運営実績(2026年2月度)について、下記の通りお知らせいたします。なお、個別物件の実績については本投資法人のウェブサイトにてご参照ください。

記

1. 運営実績

	当月	前年同月	増減
客室稼働率 (注2)	76.5%	55.9%	+20.6 pt
ADR (注3)	25,296円	25,186円	+110円
RevPAR (注4)	19,357円	14,071円	+5,286円
売上高 (注5)	246百万円	180百万円	+66百万円



2. 特記事項

- ✓ 2026年2月の訪日外客数（推計値）は約346万人になりました。前年同月と比較して+6.4%となり、2月としては過去最高になります（日本政府観光局「訪日外客数（2026年2月推計値）」）。2025年は1月下旬にあった春節が2026年は2月になったことにより、東アジアを中心とした地域からの訪日外客数が増加しました。
- ✓ 中国政府が日本への渡航自粛を呼び掛けている影響で、中国からの訪日外客数は前年同月比▲45.2%となりましたが、韓国及び台湾が大幅に増加しています。
- ✓ 上記の要因もあり、本投資法人が保有する変動賃料導入済みの11物件も前年同月比でRevPARは37.6%と大幅に増加しています。
- ✓ 特に、11物件の中では比較的ホテル利用者のインバウンド比率が高いfav函館、fav東京西日暮里、fav東京両国及びFAV LUX 飛騨高山は春節期間に比較的高単価で販売できました。また、fav熊本では台湾、韓国からの利用者増加に加えて、熊本城マラソンなどの週末のイベント需要に合わせたレベニューマネジメントを行ったことによってRevPARを向上させています。

(注1) fav高松、fav飛騨高山、fav伊勢、fav熊本、fav広島スタジアム、fav函館、fav東京西日暮里、fav広島平和大通り、fav鹿児島中央、fav東京両国、FAV LUX 飛騨高山の11物件が変動賃料導入済みです。

(注2) 「客室稼働率」は、以下の計算式により求められる数値を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

$$\text{客室稼働率 (OCC)} = \text{販売客室数} \div \text{販売可能客室数} \times 100$$

(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、小数点以下を切り捨てて記載しています。

(注4) 「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、小数点以下を切り捨てて記載しています。

(注5) 「売上高」とは、賃借人が各物件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、百万円未満を切り捨てて記載しています。本投資法人の保有資産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6) 客室稼働率、ADR、RevPAR及び売上高は、各物件のオペレーター又は主要なテナントから提供を受けた数値に基づいて霞ヶ関リートアドバイザーズ株式会社にて集計したものを記載したものであり、いずれも、あくまでも参考情報に過ぎず、当該情報は不完全又は不正確であるおそれもあります。また、これらの情報は、本投資法人が採用する会計処理等と同一の方法で算出されたものとは限りません。したがって、これらの情報は、当該物件における今後の売上高その他の運営実績と必ずしも一致するものではなく、場合によっては大幅に乖離する可能性もあります。

以上

*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.kasumigaseki-hotel-reit.co.jp>