

2024年6月17日

各位

不動産投資信託証券発行者名

投資法人みらい

代表者名 執行役員

菅沼通夫

(コード番号:3476)

資産運用会社名

三井物産・イデラパートナーズ株式会社

代表者名 代表取締役社長

菅沼通夫

問合せ先 取締役 CFO 兼業務部長

上田晋寛

TEL: 03-6632-5960

変動賃料物件（ホテル）の運用状況についてのお知らせ（2024年2月～2024年4月）

投資法人みらい（以下「本投資法人」といいます。）が保有するホテルのうち、変動賃料物件（注）の2024年2月から2024年4月の運用状況を下記のとおりお知らせします。

本投資法人は、変動賃料物件のうちテナントから開示の同意を得られた物件について、継続的に運用状況の開示を行う方針です。

（注）直近の決算期における賃料収入に対する変動賃料の比率が20%以上の物件をいい、新規取得物件については直近の決算期と同期間における取得前の実績に基づき分類します。

記

1. 運用実績

| 物件名/項目 | | 2024年 2月 | 2024年 3月 | 2024年 4月 | 累計/平均 | 前年同期比 | (参考) 2019年 同期比 |
|--------------------------|--------|-------------|-------------|-------------|--------|-------|----------------------|
| スマイルホテル 那覇 シティリゾート | 客室稼働率 | 70% | 62% | 49% | 60% | 60% | 73% |
| | ADR | 8,235円 | 7,246円 | 7,402円 | 7,659円 | 138% | 95% |
| | RevPAR | 5,782円 | 4,500円 | 3,649円 | 4,629円 | 83% | 69% |
| | 売上高 | 44百万円 | 38百万円 | 31百万円 | 114百万円 | 102% | 63% |
| スマイルホテル 博多駅前 | 客室稼働率 | 84% | 97% | 94% | 92% | 114% | 103% |
| | ADR | 10,501円 | 9,514円 | 9,235円 | 9,711円 | 125% | 108% |
| | RevPAR | 8,847円 | 9,191円 | 8,687円 | 8,912円 | 143% | 111% |
| | 売上高 | 31百万円 | 34百万円 | 31百万円 | 97百万円 | 144% | 108% |
| スマイルホテル 名古屋栄 | 客室稼働率 | 86% | 88% | 88% | 87% | 106% | 103% |
| | ADR | 7,037円 | 7,162円 | 7,591円 | 7,268円 | 116% | 108% |
| | RevPAR | 6,027円 | 6,275円 | 6,706円 | 6,339円 | 123% | 111% |
| | 売上高 | 25百万円 | 28百万円 | 29百万円 | 83百万円 | 124% | 107% |

- (注1) 記載の数値は監査等の手続きを経していないため、正確性・完全性を保証できるものではありません。
また、今後提出する有価証券報告書等の資料に記載の数値と一致しない場合があります。
- (注2) 客室稼働率：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。なお、客室稼働率については、小数点以下第一位を四捨五入して記載しています。
- (注3) ADR (Average Daily Rate＝平均客室販売単価)：一定期間の宿泊部門売上高合計を同期間の販売客室数合計で除した値をいいます。なお、ADRについては小数点以下第一位を切り捨てて記載しています。
- (注4) RevPAR (Revenue Per Available Room＝販売可能客室当たり宿泊部門売上)：一定期間の宿泊部門売上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。なお、RevPARについては小数点以下第一位を切り捨てて記載しています。
- (注5) 売上高については百万円未満を切り捨てて記載しています。
- (注6) 本投資法人の保有物件には表記載の物件以外に変動賃料を導入している物件が含まれていますが、いずれも変動賃料の比率が20%未満であるため開示の対象としていません。

2. 特記事項

スマイルホテル博多駅前とスマイルホテル名古屋栄の2物件は、インバウンド需要の追い風もありコロナ禍前と同水準のパフォーマンスを記録しています。スマイルホテル那覇シティリゾートの回復ペースは遅れていますが、2024年2月には春節効果で中国からの旅行客が増加し、2023年5月にコロナ療養施設としての提供を終了して以降初の変動賃料が発生しています。

本実績を踏まえた2024年4月期(第16期)の運用状況については、本日公表した「2024年4月期 決算短信(REIT)」をご参照ください。

以 上

※本投資法人のホームページアドレス：<https://3476.jp>