

2025年10月24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（2025年9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2025年9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、賃貸借契約の変更（テナント変更を含む）が行われた物件については契約締結時の想定に基づき分類します。

記

1. 変動賃料物件全体の運用実績（注1）

物件名/項目		2025年9月	前年同月比	2025年10月期 累計/平均	前年同期比
スマイルホテル 5物件	客室稼働率（注2）	92%	112%	89%	117%
	ADR（注3）	8,704円	111%	8,647円	111%
	RevPAR（注4）	8,010円	124%	7,719円	130%
	売上高（注5）	185百万円	125%	917百万円	129%

（注1）記載の数値は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。以下同じです。

（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。

2. 個別物件の運用実績

物件名/項目		2025年9月	前年同月比	2025年10月期 累計/平均	前年同期比
スマイルホテル 大阪天王寺	客室稼働率	87%	126%	87%	136%
	ADR	9,634円	137%	9,165円	138%
	RevPAR	8,401円	172%	7,961円	189%
	売上高	32百万円	168%	156百万円	185%
スマイルホテル 京都烏丸五条	客室稼働率	93%	106%	87%	108%
	ADR	7,643円	108%	7,634円	111%
	RevPAR	7,105円	114%	6,672円	120%
	売上高	24百万円	113%	116百万円	119%
スマイルホテル 那覇シティ リゾート	客室稼働率	90%	118%	86%	131%
	ADR	8,336円	116%	8,568円	112%
	RevPAR	7,521円	137%	7,407円	147%
	売上高	60百万円	138%	303百万円	144%
スマイルホテル 博多駅前	客室稼働率	97%	102%	98%	104%
	ADR	10,873円	98%	10,827円	102%
	RevPAR	10,578円	100%	10,644円	106%
	売上高	38百万円	100%	198百万円	106%
スマイルホテル 名古屋栄	客室稼働率	94%	110%	90%	106%
	ADR	7,447円	106%	7,098円	104%
	RevPAR	7,003円	116%	6,373円	110%
	売上高	30百万円	116%	142百万円	110%

(注) 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。

3. 特記事項

9月は、スマイルホテル大阪天王寺において、前月に引き続き大阪・関西万博関連需要の取り込みを背景に、前年同期を大きく上回る運用実績となりました。その他の物件についてもおおむね堅調に推移し5物件合計の変動賃料は前年同期を上回るペースで推移しています。

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<https://3476.jp>