

2020年2月27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

卓地伸晃

TEL: 03-6632-5950

変動賃料物件の運用状況についてのお知らせ (2019年11月～2020年1月)

投資法人みらい (以下「本投資法人」といいます。) が保有する変動賃料物件 (注) の 2019 年 11 月から 2020 年 1 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%以上の物件をいいます。なお、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		2019年 11月	2019年 12月	2020年 1月	累計/平均	前年同期比
スマイルホテル 那覇 シティリゾート	客室稼働率	78%	64%	69%	70%	84%
	ADR	7,922 円	8,080 円	7,239 円	7,746 円	96%
	RevPAR	6,204 円	5,174 円	4,972 円	5,442 円	81%
	売上高	53 百万円	48 百万円	45 百万円	148 百万円	81%
スマイルホテル 博多駅前	客室稼働率	94%	84%	77%	85%	95%
	ADR	8,783 円	8,034 円	6,982 円	7,983 円	89%
	RevPAR	8,262 円	6,760 円	5,380 円	6,785 円	84%
	売上高	30 百万円	25 百万円	20 百万円	77 百万円	85%
スマイルホテル 名古屋栄	客室稼働率	98%	98%	93%	96%	113%
	ADR	7,457 円	6,666 円	5,678 円	6,607 円	98%
	RevPAR	7,296 円	6,518 円	5,267 円	6,350 円	111%
	売上高	32 百万円	29 百万円	24 百万円	86 百万円	111%

- (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

スマイルホテル那覇シティリゾートでは日韓関係の影響及び中国からのインバウンド客の旅行形態が個人にシフトしたことによる団体客の減少、スマイルホテル博多駅前でも日韓関係の影響が見られたものの、両物件ともにオペレーター側でエージェントを活用した新たな団体客ルートの確保や国内需要の取込みに向けた施策を進めること等で2020年初には改善傾向が確認できていました。新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の拡大による1月までの影響は軽微ですが、2月以降はインバウンド客の減少や出張自粛等の影響を注視する必要があると考えています。

以 上

※本投資法人のホームページアドレス：<https://3476.jp>