

2025年8月25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7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7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7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）	88%	110%	88%	121%
	ADR（注3）	8,396円	107%	8,547円	111%
	RevPAR（注4）	7,362円	117%	7,518円	135%
	売上高（注5）	178百万円	117%	538百万円	134%

（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7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	82%	118%	87%	143%
	ADR	8,884円	137%	8,983円	142%
	RevPAR	7,287円	161%	7,832円	203%
	売上高	29百万円	160%	93百万円	201%
スマイルホテル 京都烏丸五条	客室稼働率	82%	103%	87%	111%
	ADR	6,641円	97%	8,017円	116%
	RevPAR	5,421円	101%	6,972円	129%
	売上高	19百万円	101%	73百万円	129%
スマイルホテル 那覇シティ リゾート	客室稼働率	88%	121%	84%	145%
	ADR	9,137円	115%	8,061円	106%
	RevPAR	8,023円	138%	6,781円	155%
	売上高	66百万円	133%	169百万円	149%
スマイルホテル 博多駅前	客室稼働率	98%	103%	99%	104%
	ADR	9,904円	91%	11,041円	107%
	RevPAR	9,733円	93%	10,887円	111%
	売上高	36百万円	94%	121百万円	110%
スマイルホテル 名古屋栄	客室稼働率	88%	100%	87%	104%
	ADR	6,661円	101%	6,965円	104%
	RevPAR	5,874円	102%	6,038円	109%
	売上高	26百万円	101%	81百万円	109%

(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

7月は、沖縄県において年間を通じても観光需要が高まる時期にあたり、スマイルホテル那覇シティリゾートでは各指標において前年同月を大きく上回りました。単月売上高はコロナ禍後の最高値を更新し、同物件の順調な回復を示す結果となりました。また、スマイルホテル大阪天王寺についても大阪・関西万博によるインバウンド需要の継続を背景に、引き続き好調を維持しました。

その他の物件でも国内の夏休み需要を的確に取り込んだことにより、5物件全体の運用実績は堅調に推移しました。

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<https://3476.jp>