

2021年3月5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 (2020年11月～2021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 2020 年 11 月から 2021 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、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。なお、新型コロナウイルス感染症 (COVID-19) の影響により、従来は変動賃料物件に分類されていた物件が基準を満たしていない場合がありますが、当面の間は継続性の観点から運用状況の開示を行います。

記

1. 運用実績

物件名/項目		2020年 11月	2020年 12月	2021年 1月	累計/平均	前年同期比	(参考) 前々年 同期比
スマイルホテル 那覇 シティリゾート	客室稼働率	—%	25%	15%	13%	19%	16%
	ADR	—円	5,233円	4,709円	5,041円	65%	63%
	RevPAR	—円	1,317円	685円	674円	12%	10%
	売上高	0百万円	11百万円	5百万円	17百万円	12%	9%
スマイルホテル 博多駅前	客室稼働率	59%	62%	60%	60%	71%	67%
	ADR	4,223円	3,379円	2,683円	3,413円	43%	38%
	RevPAR	2,473円	2,102円	1,606円	2,056円	30%	26%
	売上高	9百万円	8百万円	6百万円	23百万円	31%	26%
スマイルホテル 名古屋栄	客室稼働率	87%	64%	42%	64%	66%	75%
	ADR	3,394円	3,382円	3,169円	3,340円	51%	50%
	RevPAR	2,938円	2,162円	1,328円	2,134円	34%	37%
	売上高	13百万円	10百万円	6百万円	29百万円	35%	38%

- (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。
- (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

新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の拡大による旅行・出張の自粛やインバウンド客の消失等の影響を受け、スマイルホテル那覇シティリゾートは2020年9月16日から11月30日まで休業しました。

また、政府の支援策「Go To トラベル」キャンペーンの停止や2021年1月に再度の緊急事態宣言が発令された影響から、依然として厳しい状況が継続しています。

なお、当該変動賃料物件については、2021年10月末まで変動賃料が発生しないことを前提としているため、2021年4月期（第10期）運用状況の予想の変更はありません。

以 上

※本投資法人のホームページアドレス：<https://3476.jp>