

2024年3月11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（2023年11月～2024年1月）

投資法人みらい（以下「本投資法人」といいます。）が保有するホテルのうち、変動賃料物件（注）の2023年11月から2024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。

### 記

#### 1. 運用実績

| 物件名/項目                   |        | 2023年<br>11月 | 2023年<br>12月 | 2024年<br>1月 | 累計/平均  | 前年同期比 | (参考)<br>2019年<br>同期比 |
|--------------------------|--------|--------------|--------------|-------------|--------|-------|----------------------|
| スマイルホテル<br>那覇<br>シティリゾート | 客室稼働率  | 50%          | 44%          | 44%         | 46%    | 46%   | 55%                  |
|                          | ADR    | 7,257円       | 7,144円       | 6,597円      | 7,006円 | 126%  | 87%                  |
|                          | RevPAR | 3,626円       | 3,113円       | 2,918円      | 3,215円 | 58%   | 48%                  |
|                          | 売上高    | 29百万円        | 27百万円        | 25百万円       | 82百万円  | 71%   | 45%                  |
| スマイルホテル<br>博多駅前          | 客室稼働率  | 86%          | 83%          | 78%         | 82%    | 102%  | 92%                  |
|                          | ADR    | 9,618円       | 9,896円       | 8,726円      | 9,429円 | 126%  | 105%                 |
|                          | RevPAR | 8,292円       | 8,232円       | 6,791円      | 7,766円 | 129%  | 97%                  |
|                          | 売上高    | 30百万円        | 30百万円        | 25百万円       | 87百万円  | 128%  | 96%                  |
| スマイルホテル<br>名古屋栄          | 客室稼働率  | 89%          | 89%          | 77%         | 85%    | 107%  | 101%                 |
|                          | ADR    | 7,304円       | 7,755円       | 6,230円      | 7,136円 | 114%  | 106%                 |
|                          | RevPAR | 6,532円       | 6,925円       | 4,798円      | 6,080円 | 122%  | 107%                 |
|                          | 売上高    | 28百万円        | 31百万円        | 21百万円       | 82百万円  | 122%  | 105%                 |

- (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

変動賃料物件のうち、スマイルホテル那覇シティリゾートは沖縄への航空機便の本数がまだコロナ禍前の状況と比べて少ないことから回復ペースは遅れていますが、改善に向けた営業努力を継続しています。その他 2 物件の運用実績は、日本政府による全国旅行支援事業の終了後も韓国・台湾を中心としたインバウンドの回復効果もあり改善傾向が継続しています。なお、変動賃料の発生による 2024 年 4 月期（第 16 期）への影響は軽微であり、運用状況の予想に変更はありません。

以 上

※本投資法人のホームページアドレス：<https://3476.jp>