

2020年9月15日

インヴィンシブル投資法人

## 2020年9月11日公表の以下プレスリリースに関する主な質疑応答

- 「主要テナントとの 2020年7月～9月末までの賃料等に関する定期建物賃貸借兼管理業務委託契約変更覚書締結に関するお知らせ」

**Q：ホテル市況が今後改善に向かう期待感がある中、10月以降の賃貸借契約のスキームはどのようになる見通しか。元の契約に近づける方針か、あるいは他社事例で見られたように完全変動賃料スキームを採ることもありうるのか。**

A：10月以降については、「Go To トラベル」事業の対象に東京発着が追加される見込みであり、また現状ホテルエピナール那須などの近場のリゾート等も With コロナの環境における需要獲得努力で稼働率が上昇してきており、徐々に改善に向かうと考えているが、やはりまだ不透明感が強く、ホテル収益が契約固定賃料を支払える水準まで回復する蓋然性は低いと考えている。ただし、固定賃料なしの変動賃料のみのスキームは考えていない。マイステイズ・ホテル・マネジメント(MHM)には、ホテルGOPを超えて固定賃料を支払う収益力は限定されているが、ホテル収益の最大化のための運営努力を更に促すためにも固定賃料の設定は重要であると考えており、状況をモニタリングしながら対応していく。

**Q：MHM 運営ホテル以外の減額要請等の状況は。**

A：以前一度、オペレーター1社より賃料見直しに関する相談を受けたが、その後、具体的な話し合いに発展することなく終わっている。その他のオペレーターからは減額要請等は受けていない。

以上