内部成長：新賃料体系

現状

■ 安定性重視の固定賃料と、アップサイドを得られる変動賃料の組み合わせを基本とする

新賃料体系

大江戸温泉物語グループの中期経営計画の遂行により、
一定のGOP数値を達成した施設について、新賃料体系に移行する基本協定書を締結

背景

■ テナントにとって、コロナ禍のような危機時における高い固定賃料負担は財務を圧迫、オペレーションの自由度が低下

概要

移行タイミング　テナント事業計画において各物件に定めたターゲット GOP を達成した翌計算期間から

変動賃料Ⅰ　現行に比べて構成比を高くすることで賃料収入増加の可能性をさらに高める

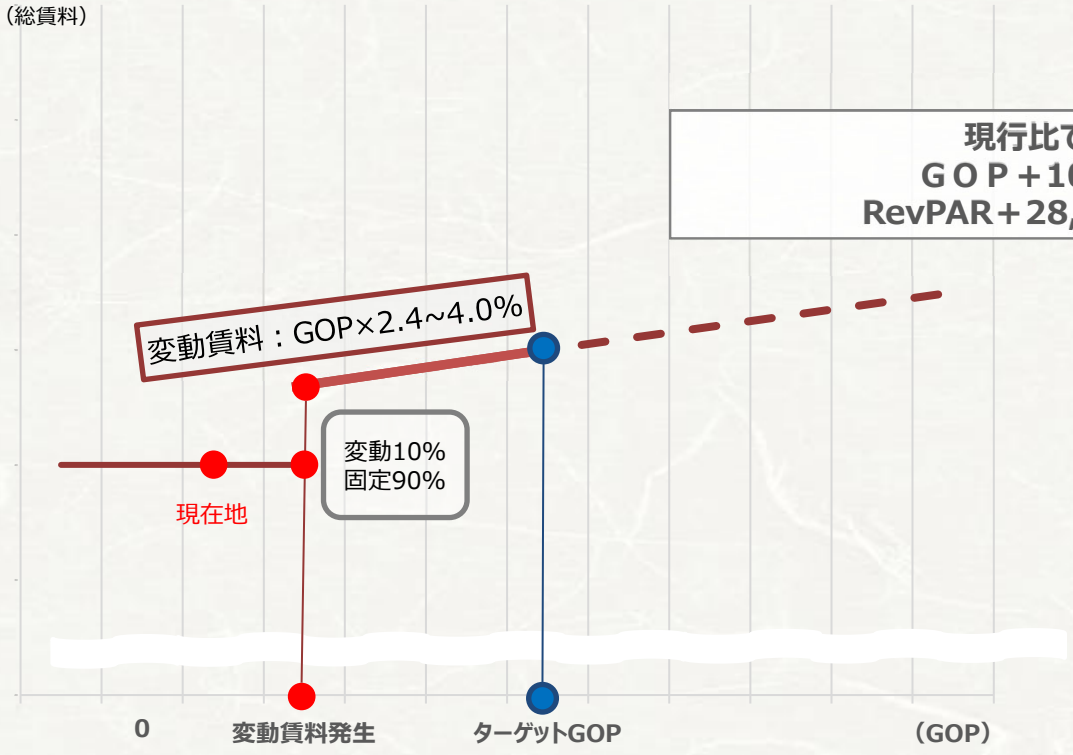
変動賃料Ⅱ　コロナ危機の反転や宿泊・温泉需要の再拡大が到来したときなど、
テナントの事業計画上の想定を上回るような業績が実現した場合は、よりアップサイドを享受できる

固定賃料　現行より引き下げて中長期的なテナントオペレーションの継続と賃貸借の安定化を図る

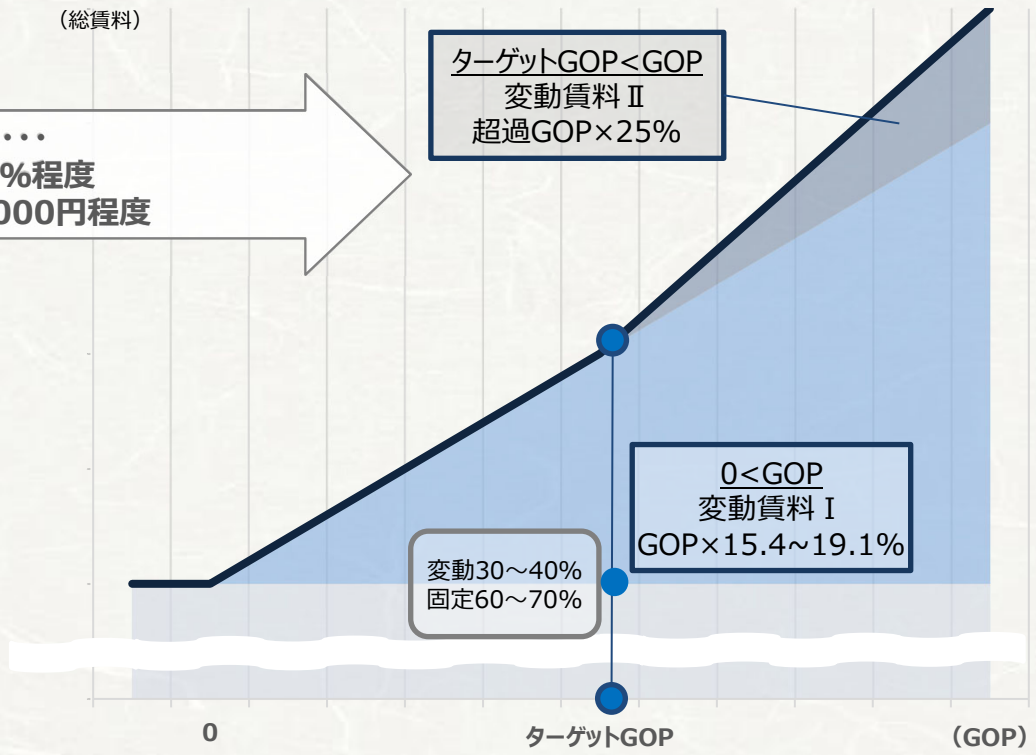
内部成長：新賃料体系イメージ

ターゲットGOPを達成した施設ごとに移行

現行賃料体系



新賃料体系



現行比で・・・
ＧＯＰ＋10%程度
RevPAR＋28,000円程度