

D48：高松 東急REIホテル

特定資産の種類、所在地等					
特定資産の種類	信託受益権		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社	
所在地	(地番)	香川県高松市兵庫町9番1他7筆			
	(住居表示)	香川県高松市兵庫町9番地9			
交通条件	JR予讃線・高徳線「高松」駅 徒歩8分				
取得年月日	平成28年6月15日		収支状況等 (単位：千円)		
取得価格	2,139百万円		事業期間	平成28年7月1日～平成28年12月31日	
土地	所有形態	所有権	賃貸事業収入①	106,269	
	用途地域	商業地域		賃料収入	76,200
	地積	1,178.28㎡		その他収入	30,069
	建蔽率/容積率	80%/600%			
建物	所有形態	区分所有権	賃貸事業費用②	45,149	
	用途	ホテル	維持管理費(借地料)	29,429	
	業態	宿泊特化型	公租公課	-	
	延床面積	7,251.64㎡	損害保険料	161	
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造 陸屋根地下1階付13階建	減価償却費③	15,139	
	建築時期	昭和57年4月	その他費用(信託報酬等)	418	
	リノベーション時期	平成28年1月	賃貸事業損益(①-②)	61,119	
			NOI(①-②+③)	76,259	
地域特性等					
対象不動産は、JR線「高松」駅徒歩約8分に位置する宿泊特化型ホテルです。高松市は四国の玄関口として国の出先機関や企業の四国支社・支店などが多く置かれています。対象不動産は、高松市のビジネス街中心部に存していることから官公庁・企業の出張ニーズにより安定的な運営が可能です。また、現在は宿泊客の70%がビジネス利用で安定していますが、全国的な外国人観光客の増加傾向を受け、今後は観光客の増加によるADRの上昇も期待されます。					
特記事項					
本物件に係る賃貸借契約において、賃貸人の地位の譲渡に際し、賃借人の書面による承諾が必要とされています。					

賃貸借契約の概要	
テナント	株式会社東急ホテルズ
契約形態	固定賃料型
契約期間	平成26年4月25日から平成29年4月24日まで(当初契約開始日昭和57年4月25日)
賃貸借による賃料設定	開示につきテナントの同意が得られていないため開示いたしません。
管理業務委託手数料	開示につきテナントの同意が得られていないため開示いたしません。
期間満了時の更新について	定期建物賃貸借であり、再契約しない限り期間満了時に終了します。
賃料の改定について	開示につきテナントの同意が得られていないため開示いたしません。
中途解約について	開示につきテナントの同意が得られていないため開示いたしません。
その他特記事項	なし

参考情報(平成28年7月1日～平成28年12月31日) (注)		
ホテル売上高(千円)		-
	客室収入	-
	その他客室以外の収入	-
ホテル費用(上記「賃貸事業費用②」は含みません)(千円)		
ADR(円)		-
RevPAR(円)		-
GOP(千円)		-
GOP比率		-
客室稼働率		-
宿泊形態	デイリー(1～6泊)	-
	ウィークリー(7～29泊)	-
	マンスリー(30泊～)	-

(注) 本物件のテナントにより開示について了承を得られていないため、非開示とさせていただきます。また、賃貸借契約に基づき『固定賃料』を本投資法人の賃貸事業収入として収受しています。