

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29年1月1日～平成29年6月30日
土地	所有形態	所有権	賃貸事業収入①	104,257
	用途地域	商業地域	賃料収入(固定賃料)	76,200
	地積	1,178.28㎡	賃料収入(変動賃料)	-
	建蔽率/容積率	80%/600%	その他収入	28,057
建物	所有形態	区分所有権	賃貸事業費用②	51,552
	用途	ホテル	維持管理費(借地料)	32,782
	業態	宿泊特化型	公租公課	2,895
	延床面積	7,251.64㎡	損害保険料	148
	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	15,304
	建築時期	昭和57年4月	その他費用(信託報酬等)	422
	リノベーション時期	平成28年1月	賃貸事業損益(①-②)	52,705
		NOI(①-②+③)	68,009	
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しません。
その他特記事項	なし

参考情報(平成29年1月1日～平成29年6月30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が得られていないため、非開示としています。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。