

D42：コンフォートホテル北見

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	三菱UFJ信託銀行株式会社	
所在地	(地番)	北海道北見市大通西三丁目4番1他5筆			
	(住居表示)	北海道北見市大通西三丁目4番			
交通条件	JR石北本線「北見」駅 徒歩4分				
取得年月日	平成28年1月22日		収支状況等	(単位：千円)	
取得価格	851百万円		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	30,300	
	用途地域	商業地域		賃料収入(固定賃料)	30,300
	地積	926.30㎡		賃料収入(変動賃料)	-
	建蔽率/容積率	80%/600%		その他収入	-
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	14,614	
	用途	ホテル	維持管理費(借地料)	900	
	業態	宿泊特化型	公租公課	1,640	
	延床面積	3,009.50㎡	損害保険料	53	
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建	減価償却費③	11,508	
	建築時期	平成20年3月	その他費用(信託報酬等)	511	
	リノベーション時期	-	賃貸事業損益(①-②)	15,685	
			NOI(①-②+③)	27,194	
地域特性等					
対象不動産は、JR線「北見」駅徒歩約4分に位置する宿泊特化型ホテルです。対象不動産が所在する北見市はオホーツク地方の基幹都市であることから、医療施設が充実しており、医療・製薬関連を中心としたビジネス宿泊需要が見込まれます。対象不動産は平成20年築と競合ホテルと比較して築年数が浅く、また、朝食を無料で提供している等の点で宿泊客から高い評価を得ています。					
特記事項					
なし					

賃貸借契約の概要	
テナント	株式会社グリーンズ
契約形態	固定賃料型
契約期間	平成20年3月25日から平成40年3月24日まで
賃貸借による賃料設定	固定賃料(年額60百万円(1月～12月：月額5.0百万円))
管理業務委託手数料	-
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	賃貸借期間内は改定不可
中途解約について	借主は貸主に対して6か月前の予告に加え契約経過期間に応じて一定の違約金を支払うものとします。
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を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。