

D33：コンフォートホテル富山駅前

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	みずほ信託銀行株式会社
所在地	(地番)	富山県富山市宝町一丁目3番13他2筆		
	(住居表示)	富山県富山市宝町一丁目3番2号		
交通条件	J R 北陸新幹線・北陸本線・高山本線、あいの風とやま鉄道線「富山」駅 徒歩4分			
取得年月日	平成27年7月16日		収支状況等 (単位：千円)	
取得価格	979百万円		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	35,928
	用途地域	商業地域	賃料収入(固定賃料)	35,928
	地積	547.81㎡	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	13,159
	用途	ホテル	維持管理費(借地料)	55
	業態	宿泊特化型	公租公課	3,780
	延床面積	3,305.64㎡	損害保険料	60
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建	減価償却費③	8,853
	建築時期	平成19年3月	その他費用(信託報酬等)	410
	リノベーション時期	-	賃貸事業損益(①-②)	22,768
			NOI(①-②+③)	31,621
地域特性等				
対象不動産は、JR「富山」駅から徒歩約4分に位置する宿泊特化型ホテルです。富山地方鉄道・富山ライトレール・バス路線も富山駅から出ており各地へのアクセスに便利な立地です。平成27年に北陸新幹線が開通し、富山-東京間は従来より約1時間短縮し、最短2時間10分で結ばれ、首都圏から富山への入込客数の増加が見込まれます。客室構成はダブルルーム・ツインルームが全体の約2割を占めており、ビジネス利用のみならずレジャー需要への対応も可能です。北陸新幹線の開通による宿泊需要の増加により、今後も年間を通じて安定した需要が見込まれます。				
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19年4月25日から平成39年4月24日まで
賃貸借による賃料設定	固定賃料(年額71百万円(1月～12月：月額5.9百万円))
管理業務委託手数料	なし
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	3年毎に協議の上改定することができます。
中途解約について	賃貸借期間中の解約不可
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。