

各 位

不動産投資信託証券発行者名
野村不動産マスターファンド投資法人
代表者名 執行役員 吉田 修平
(コード番号：3462)

資産運用会社名
野村不動産投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 安部 憲生
問合せ先 NMF 運用グループ統括部長 岡田 賢一
03-3365-8767 nmf3462@nomura-re.co.jp

ホテルオペレーターの変更及び運用資産の名称変更に関するお知らせ

野村不動産マスターファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2017年12月19日付「資産の取得及び新たな資産の運用の開始に関するお知らせ」で公表したウォーターマークホテル札幌について、本日、下記のとおりホテルオペレーター及び当該運用資産（以下「本物件」といいます。）の名称変更（リブランド）を行いましたので、お知らせいたします。

記

1. 変更の概要

	変更前	変更後
変更日	2018年6月1日	
本物件の名称	ウォーターマークホテル札幌	ホテルビスタ札幌大通
ホテルオペレーター	株式会社ウォーターマークホテル・ジャパン	株式会社ビスタホテルマネジメント

2. ホテルオペレーターの変更及びリブランドの目的・理由

株式会社ビスタホテルマネジメントは、本日現在、「ビスタ」ブランドにて全国で11店舗のホテルを運営しており、豊富なホテル運営ノウハウを有しています。特に札幌エリアにおいてはホテルビスタ札幌[中島公園]の運営を通じてホテルマーケットを熟知していることに加え、同ホテルとの共同セールスや従業員のローテーション等によるコスト削減等、オペレーション面でのシナジー効果も期待できます。

同社の有する豊富な運営ノウハウやブランドを活用し、インバウンドを含む国内外の観光需要の増加が期待される札幌のなかでも、「狸小路商店街」に位置する立地特性と、「水回り3点独立型」（バスルーム、トイレ及び洗面をそれぞれ独立設置）の採用により機能性や高級感を高めた本物件の物件特性を最大限に発揮することにより、GOP^(注1)に連動する変動賃料部分の賃料上昇を通じた収益のアップサイド・ポテンシャルの追及を図ることができると考えています。^(注2)

さらに、狸小路商店街に位置する本物件の立地優位性を活かし、1階レストラン区画に新たなテナント（店舗名称：和 およばれ）を誘致し、旬の道産食材を豊富に利用した良質な食事を提供することにより、ホテルサービスのさらなる向上と収益の最大化を図ることができると考えています。

(注1) 「GOP」とは、ホテル事業に係る営業収入の合計（客室部門売上及びその他部門売上）から売上原価（宿泊原価及びその他原価）、人件費（客室部門及びパート）、営業費（営業手数料、清掃等業務委託費及びリネン費等客用消耗品費）及びその他経費（広告宣伝費、水道光熱費及び借主負担の施設管理費・修繕費）を控除した額をいいます。

(注2) 株式会社ビスタホテルマネジメントとの賃貸借条件については、本物件取得時から変更はありません。当該賃貸借条件については、2017年12月19日付「資産の取得及び新たな資産の運用の開始に関するお知らせ」をご参照ください。



3. 今後の見通し

本物件のホテルオペレーター及び名称変更による2018年8月期（2018年3月1日～2018年8月31日）及び2019年2月期（2018年9月1日～2019年2月28日）の運用状況の予想に与える影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はありません。

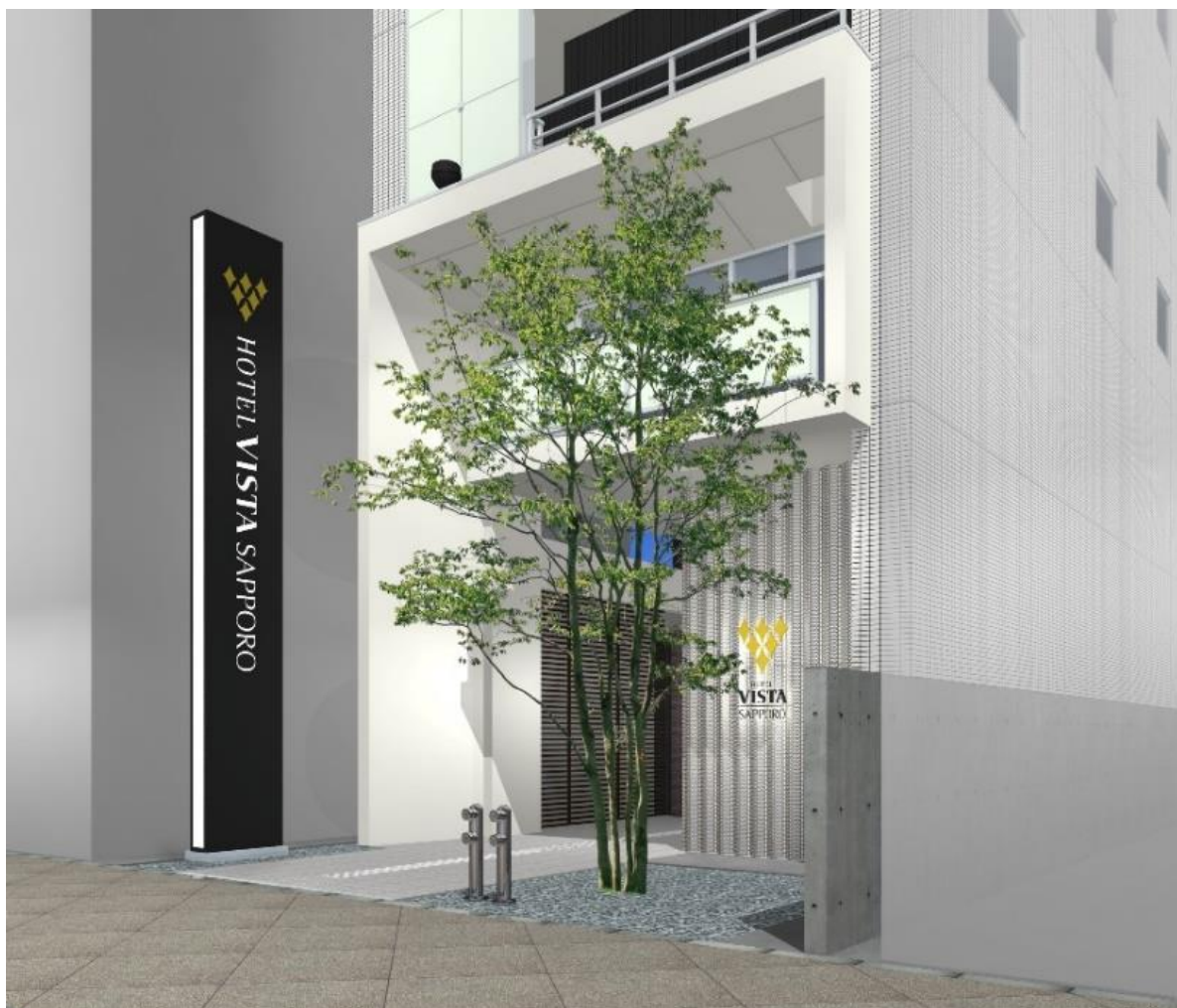
【添付資料】

参考資料 リブランド後のイメージ・写真

※本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

※本投資法人のホームページアドレス：<https://www.nre-mf.co.jp>





本物件エントランス



和 およばれ エントランス (狸小路商店街側)



和 およばれ 朝食写真 (参考)

