

平成 27 年 9 月 16 日

各 位

会社名 株式会社 新生銀行
代表者名 代表取締役社長 工藤 英之
(コード番号 : 8303 東証第一部)

外国人観光客など向け滞在型ホテル「ON THE MARKS(オン・ザ・マークス)」への ノンリコースファイナンスの供与について

～本日開業したホテル不動産を裏付けとしたファイナンス供与～

当行は、訪日外国人観光客や多様化する国内旅行者をターゲットに本日 9 月 16 日に開業した滞在型ホテル「ON THE MARKS(オン・ザ・マークス)」(神奈川県川崎市、以下、「同ホテル」)を裏付け資産として、同ホテルの開発主体である特定目的会社川崎開発に対する開発型不動産ノンリコースファイナンスを付与いたしますので、お知らせいたします。

本件は、築 22 年の事務所ビルをホテルにコンバージョンする計画に対して、当行は既に平成 26 年 11 月に特定目的会社川崎開発が発行する第 1 回の特定社債の引き受けを行っており、同ホテルの開業に伴い平成 27 年 10 月に第 2 回の特定社債の引き受けを行う形でのファイナンスの供与を予定しております。

同ホテルはホテルコンバージョン案件の事業企画・設計・運営に実績を持ち、外国人を含む観光客向けのゲストハウス型ホテルの運営も手掛ける UDS 株式会社(東京都渋谷区、代表取締役社長 中川敬文)がオペレーターとして参画し、東京都心や横浜からのアクセスが良い川崎において、「バンクベッドフロア」、「コンパクトルーム」、「スタンダードルーム」の 3 タイプの機能の異なる客室構成^(※1)を取り入れることで快適かつ合理的な価格帯の宿泊環境を提供し、国内のビジネス客や旅行者に加え、外国人観光客の宿泊ニーズも見込んでいるのが特長です。平成 32 年開催予定の東京オリンピックなどを背景とする外国人観光客の増加とともに、リーズナブルな 2 段ベッドの宿泊スペースやゲストハウス事業などへのファイナンスのニーズも今後高まることが予想されます。

当行は開発の初期段階から参画し、同ホテルの対象顧客層を踏まえた計画の検証や、オペレーショナル・アセット^(※2)のファイナンススキームの構築などにおいて、当行の不動産ノンリコースファイナンスにおける高い専門性や知見を積極的に活用いたしました。

^(※1)カプセルより広く快適な 2 段ベッドの宿泊スペースである「バンクベッドフロア」、共用の水廻りが用意された個室タイプの「コンパクトルーム」、ユニットバスまたはシャワーの付いたセミダブルおよびダブルのプライベートタイプの「スタンダードルーム」が設けられる。

^(※2)商業ビルやホテル、レジャー・アミューズメント施設、病院・診療所、高齢者施設など、施設の管理運営においてノウハウや専門性が求められ、物件自体の優良品に加え、当該資産のマネジメントに精通した専門のオペレーター(運営事業者)の選定次第でも収益が大きく変動する資産。

【プロジェクトの概要】

施設名称 : ON THE MARKS(オン・ザ・マークス)
所在地 : 神奈川県川崎市川崎区小川町 17-1
建物概要 : 敷地面積 705.84 m²
延床面積 2,957.058 m²(ホテル部分のみ)
規模 地下 1 階、地上 6 階
客室数 227 室
開業 : 平成 27 年 9 月 16 日
事業主体 : 特定目的会社川崎開発
オペレーター : UDS 株式会社

以 上