

平成27年12月期 中間決算短信 (REIT)

平成27年8月20日

不動産投資信託証券発行者名 ジャパン・ホテル・リート投資法人 上場取引所 東
 コード番号 8985 U R L <http://www.ihrth.co.jp>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 伊佐 幸夫
 資産運用会社名 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 古川 尚志
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 板橋 昇
 TEL (03)6422-0530

半期報告書提出予定日 平成27年9月18日

中間決算補足説明資料作成の有無：有
 中間決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年12月期中間期の運用、資産の状況（平成27年1月1日～平成27年6月30日）

(1) 運用状況 (%表示は通期は対前期、対前期中間期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		中間(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年6月中間期	7,242	31.6	4,257	41.3	3,472	55.4	3,472	55.4
26年6月中間期	5,504	15.1	3,011	35.7	2,235	57.5	2,234	56.4
26年12月期	12,760	11.2	7,545	40.6	5,776	54.4	5,774	78.6

	1口当たり 中間(当期)純利益
	円
27年6月中間期	1,166
26年6月中間期	852
26年12月期	2,159

(注) 1口当たり中間(当期)純利益は期中平均投資口数に基づいて算出しています。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
27年6月中間期	222,668	124,071	55.7	39,509
26年6月中間期	166,687	86,719	52.0	33,083
26年12月期	188,091	100,342	53.3	35,948

(注) 1口当たり純資産は中間期末(期末)発行済投資口の総口数に基づいて算出しています。

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
27年6月中間期	5,073	△24,829	30,476	25,145
26年6月中間期	4,215	△860	△6,025	9,883
26年12月期	8,353	△17,828	11,347	14,424

2. 平成27年12月期の運用状況の予想（平成27年1月1日～平成27年12月31日）

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
通期	16,655	30.5	10,029	32.9	8,319	44.0	8,318	44.0	2,650	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(通期)2,718円(予想期中平均投資口数3,060,647口により算出しています。)

(注) 配当積立金13百万円を取り崩して分配する予定です。

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）

27年6月中間期	3,140,322口	26年6月中間期	2,621,281口	26年12月期	2,791,281口
----------	------------	----------	------------	---------	------------

② 期末自己投資口数

27年6月中間期	0口	26年6月中間期	0口	26年12月期	0口
----------	----	----------	----	---------	----

(注) 1口当たり中間(当期)純利益の算定の基礎となる投資口数については、31ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 中間監査手続の実施状況に関する表示

この中間決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく中間財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、後記6ページ「2. 運用方針及び運用状況(2) 運用状況 ② 下期の見通し」及び後記9ページ「平成27年12月期(第16期)通期の運用状況の見通しの前提条件」をご参照ください。

以上

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書（平成27年3月20日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

2. 運用方針及び運用状況

（1）運用方針

最近の有価証券報告書（平成27年3月20日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「配分方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

（2）運用状況

① 当中間期の概況

（イ）投資法人の主な推移

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）に基づき、平成17年11月10日に設立され、平成18年6月14日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場（銘柄コード8985）いたしました。

本投資法人は、ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）に資産運用業務を委託しており、ホテルの持つ社会のインフラストラクチャーとしての重要性和収益性に着目し、全部又は一部がホテルの用に供される不動産又は当該不動産に係る不動産同等物が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産（以下「ホテル用不動産等」といいます。）を主たる投資対象として投資を行ってきました。

また、本投資法人は、平成24年4月1日を効力発生日としてジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人（以下「旧JHR」といいます。）と合併（以下「本合併」といいます。）するとともに、本投資法人の名称につきましても日本ホテルファンド投資法人からジャパン・ホテル・リート投資法人に変更し、ホテル特化型リートとして再出発し、これまで「戦略的投資対象地域」において、公募増資の実施も絡めて「国内外のレジャー需要の取込み可能な競争力を持つホテル」を継続的に取得してきました。

こうした成長戦略の実行により、当中間期末後の平成27年7月に取得した1物件を含め、再スタート後3年余りの間に合計15物件で総額98,952百万円（取得価格ベース）の新規物件を取得する等、着実に資産規模を拡大し、本書提出日時点では、保有物件38物件で取得価格合計金額213,134百万円のポートフォリオを有しています。

なお、当中間期末時点の発行済投資口の総口数は3,140,322口となっています。

（ロ）当中間期の運用実績

当中間期（平成27年1月1日から平成27年6月30日までの6ヶ月間）における日本経済は、安倍政権が取り組むデフレからの脱却や持続的な経済成長実現に向けた各種政策の効果、また原油価格下落の影響や円安等により、企業収益は総じて改善傾向にあり、個人消費も雇用・所得環境の改善傾向が続くなかで持ち直しの兆しがみられる等、国内景気は緩やかな回復基調が続いています。そのような状況の下、観光産業においては日本人のレジャー需要が堅調に推移しており、また国を挙げての観光立国推進政策や円安の効果等により、アジアの諸国からの旅行者を中心とした訪日外国人旅行者（インバウンド）数も大幅に増加しています。平成25年に初めて10百万人を超えたインバウンド数は、平成26年には前年から約29%増加し13百万人となりました。平成27年も勢いは継続し、1月から6月までの上半期合計9百万人となり、前年同期比で約46%の伸びを記録しています。こうしたホテル業界への追い風が吹いている環境の中、本投資法人が保有するホテルにおいても宿泊部門を中心に業績の向上を示したホテルが多く、国内外のレジャー需要の強さを確認することができました。さらに、ホテル売買市場におきましても、ホテル不動産に対する今後の成長を期待している投資プレイヤーが多く、市場規模は引き続き拡大傾向にありました。このような環境下において、本投資法人は本年1月と6月に公募増資を行いました。

1月の公募増資においては、インバウンドの増加に伴い最も大きな恩恵を受けると考えられる東京を中心にインシ・ホテルズ・グループが運営する5ホテル（注1）（以下「ザ・ビー5ホテル」といいます。）を含む6ホテルを取得しました。

また、4月にはホテル宿泊需要の安定した横須賀マーケットでNo.1の顧客評価（世界最大級の旅行サイトであるトリップアドバイザーの平成27年3月27日付ランキングによります。）を受ける「メルキュールホテル横須賀」を取得し、6月の公募増資に際しては、本投資法人の定める戦略的投資対象地域の中でも高い成長が見込まれる沖縄において、大型リゾートホテルである「オキナワ マリオット リゾート & スパ」の取得を決定しました。

既保有ホテルに関しては、好調な宿泊マーケットを背景に賃料引上げを目指していく方針の下、固定賃料については、業績が向上し賃料負担能力が増加したホテルに対して、賃貸借契約の改定や契約期間の満了時期を

捉えて賃料増額や売上歩合賃料の導入を含む賃料スキームの変更等の交渉を行ってきました。例えば「ドリーイン水道橋」においては、固定賃料スキームであった定期賃貸借契約期間満了に際して、安定性の確保のみならずアップサイド・ポテンシャルの実現を目指して、イシン・ホテルズ・グループを賃借人とする固定賃料と変動賃料を組み合わせた賃貸借契約を締結し、本年7月1日より「ザ・ビー 水道橋」としてリブランドオープンしました。変動賃料及び運営委託収入については、各ホテルの事業環境や運営状況を月次レベルで把握した上で、収益向上を図るための協議をホテル側と継続的に行い、収入の増加に努めました。

また、保有物件に対する設備投資については、資産価値維持のための設備更新を行うとともに、変動賃料等が導入されているホテルについては、その収益向上を図るための戦略的な改装投資等を実施しました。

なお、本投資法人が株式会社ホテルマネージメントジャパン（以下「HMJ」といいます。）に賃貸し、変動賃料を導入している5ホテル（注2）（以下「HMJ 5ホテル」といいます。）の当中間期の運営状況は、宿泊部門が牽引役となって、売上並びにGOPが前中間期を上回りました。宿泊部門では、客室稼働率のみならずADRについても上昇しており、レジャー関連の消費の底堅さを裏付ける形となりました。

また、フランス・パリに本拠を置くAccor Hotelsの日本法人エイ・エイ・ピー・シー・ジャパン株式会社（以下「アコー」といいます。）に賃貸または運営委託し、変動賃料または運営委託方式を導入している6ホテル（注3）（以下「アコー6ホテル」といいます。）や変動賃料を導入しているザ・ビー5ホテルにおいても、インバウンド客及び国内レジャー需要の取り組みに成功し、主にADR上昇が牽引して、売上及びGOPが対前年を上回りました。HMJ 5ホテル、アコー6ホテル及びザ・ビー5ホテルのそれぞれの売上及びGOP等の経営指標については、後記15ページから17ページ「＜参考資料3＞HMJ 5ホテルの売上及びGOP」、「＜参考資料4＞アコー6ホテルの売上及びGOP」、「＜参考資料5＞ザ・ビー5ホテルの売上及びGOP」及び55ページ「D. ホテル事業の概要」をご参照ください。

（注1）ザ・ビー 赤坂見附、ザ・ビー 池袋、ザ・ビー お茶の水、ザ・ビー八王子及びザ・ビー博多の5ホテルをいいます。

（注2）神戸メリケンパークオリエンタルホテル、オリエンタルホテル東京ベイ、なんばオリエンタルホテル、ホテル日航アリビラ、オリエンタルホテル広島5ホテルをいいます。

（注3）イビス東京新宿、イビスタイルズ 京都ステーション、イビスタイルズ 札幌、メルキュールホテル札幌、メルキュールホテル沖縄那覇の5ホテル（以下アコー5ホテルといいます）に平成27年4月2日付で取得したメルキュールホテル横須賀を加えた6ホテルをいいます。

また、本投資法人では、投資主の皆様にご理解を深めていただくこと、また、満足度の向上及び投資主の裾野の拡大を図ることを目的として投資主優待制度を実施していますが、より魅力ある投資主優待制度とするべく検討を重ねた結果、平成27年度は優待対象ホテルを今回新たにアコー6ホテルも加え、投資主優待制度を拡充致します。

その他、本投資法人は、不動産運用費用、一般管理費、借入費用といったコストの低減についても引き続き着実に実行してまいりました。

（ハ）資金調達状況

本投資法人は、平成27年1月の公募増資及び同年2月の第三者割当増資による総額15,651百万円並びに長期借入金14,400百万円と短期借入金1,000百万円の資金調達により「ザ・ビー5ホテル」を含む6物件を取得するとともに、平成27年2月15日に返済期限が到来する既存借入金4,779百万円を同年1月30日に期限前返済しました。また、平成27年6月の公募増資による10,500百万円及び当中間期末後の平成27年7月10日に資金調達した長期借入金1,500百万円と短期借入金5,000百万円により、「オキナワ マリオット リゾート & スパ」を取得しました。

なお、当中間期末での有利子負債残高は91,485百万円、うち短期借入金1,000百万円、1年内返済予定の長期借入金20,588百万円、長期借入金63,896百万円、投資法人債6,000百万円となっており、当中間期末総資産有利子負債比率（注4）は41.1%（注5）となりました。また、借入金の借換えを通じて、資金調達コストの低減及び返済期限の分散等を図りました。

併せて、将来の金利上昇による支払利息の増加に備えるため、平成27年1月30日付及び平成27年3月27日付で、借入金9,700百万円に関して金利スワップ契約を締結し金利の固定化を行いました。これにより当中間期末時点での有利子負債総額に対する固定化比率（金利キャップ購入分を含む）はおおむね90%となっております。

（注4）当中間期末総資産有利子負債比率＝当中間期末有利子負債額／当中間期末総資産額

（注5）オキナワ マリオット リゾート & スパ取得後、本年12月末時点の想定総資産有利子負債比率は41.7%となる見込みです。

また、本投資法人の当中間期末における発行体格付けの状況は以下のとおりです。

信用格付業者	格付	格付けの方向性
株式会社格付投資情報センター	A-	安定的
株式会社日本格付研究所	A	安定的

(二) 業績の概要

上記の運用の結果、当中間期（平成27年1月1日から平成27年6月30日までの6ヶ月間）の実績として、営業収益は7,242百万円、営業利益は4,257百万円、経常利益は3,472百万円を計上し、中間純利益は3,472百万円となりました。

なお、営業収益の中には、HMJに賃貸した変動賃料導入5ホテルからの変動賃料730百万円を含んでいますが、この金額はHMJ 5ホテルの当中間期のGOPをもとに算出された数値となっており、最終的にHMJから収受すべき変動賃料は、HMJ 5ホテルの通期1年間のGOPにより確定します。

本投資法人は1年決算であり、また、投信法上、投資法人に中間配当の制度がないため、当中間期において利益の分配を行うことはできません。利益の分配につきましては、通期1年間（平成27年1月1日から同年12月31日）の利益に基づき実施いたします。その際の利益の分配につきましては、租税特別措置法（昭和32年法律第26号、その後の改正を含みます。）第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとし、当期末処分利益に配当積立金取崩額（設備の更新に伴い発生する既存施設の除却損相当額等負ののれん活用額）を加算した金額を利益分配金として、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く全額を分配することを予定しています。

② 下期の見通し

(イ) 今後の運用方針及び対処すべき課題

今後の日本経済は、海外景気の下振れ等、我が国の景気を下押しするリスクに留意する必要があるものの、雇用・所得環境の改善傾向が続くなかで、原油価格下落の影響や各種政策の効果もあって、緩やかに回復していくことが期待されています。ホテルを取り巻く環境は、交流人口の要である国内の旺盛なレジャー需要に加えて国をあげての観光振興の諸施策や円安効果によるインバウンド増加が、引き続き本投資法人にとって追い風となることが期待できます。

こうした環境下、「固定賃料を中心とした安定性」と「変動賃料等から導き出されるアップサイドの可能性」とをミックスすることにより本投資法人への投資をより魅力のあるものにするべく、下記のとおり運用を行ってまいります。

内部成長

既存物件の収益力向上を図っていくには、売上歩合賃料を含む変動賃料物件並びにアコーへの運営委託方式により運用する物件のGOPの向上を図り、本投資法人が受領する変動賃料と運営委託収入を最大化することが求められます。そのために、各ホテルとその運営支援会社及び運営受託会社に対して、より広範な需要を取り込むための営業施策や販売単価の維持・向上のための施策等々の実践を要請していくとともに、「価格競争」から「価値競争」への展開のために関係者が協力し、施設とサービス両面での差別化を図ることに注力してまいります。

本投資法人は、従来のHMJ 5 ホテルに平成27年7月新規取得した「オキナワ マリオット リゾート & スパ」を加えたHMJグループ6 ホテル、アコー6 ホテル、ザ・ビー5 ホテルに平成27年7月リブランドした「ザ・ビー 水道橋」を加えたザ・ビー6 ホテル（以下「ザ・ビー6 ホテル」といいます。）及びアップサイド・シェアリングを導入している物件を含めた内部成長の4本の柱を拡充することで変動賃料等の更なる増加を目指しています。

固定賃料のみのホテルについても、その運営状況をこれまで以上にモニタリングしていくとともに、その賃借人の賃料負担力についても注視し、業績が向上し賃料負担力が増加したホテルに対しては、賃料増額や売上歩合賃料導入等ホテル収益の向上を本投資法人の収益アップにつなげられるよう交渉を行ってまいります。

また、本投資法人では、各ホテルの差別化並びに資産価値の維持・向上のため、継続的な施設・設備の維持・更新を実施してまいります。

外部成長

外部成長戦略については、従前と同様に「国内外レジャー需要」の取り込みが可能なホテル、言い換えれば、「魅力のある地域」あるいは「話題性のある地域」に立地するホテルという点を重要視してまいります。その上で、「リミテッドサービスホテル」、「フルサービスホテル」、そして「リゾートホテル」のすべてを投資対象とし、個別物件毎の建物・施設等（ハード面）と賃借人・ホテル運営者の能力（ソフト面）の両面から優位性のある物件を取得していく方針です。

しかしながら、ホテル売買市場では、投資プレイヤーの増加に伴って取得競争が厳しく、取引の利回りも低下傾向にあります。このような状況の中、本投資法人ではホテル特化型リートとしての高い認知度や信用力、また、運営委託方式を含めた多様な賃料スキームの提案と実行、並びに主要ホテルオペレーターとの良好なネットワーク等を生かすことによって、ホテル売買市場における優位性を保ちながら、物件を取得してまいります。

財務戦略

本投資法人は、既存取引金融機関との信頼関係の維持・向上を図り、引続き資金調達手段の多様化を進め、財務の安定性・健全性を維持する所存です。総資産有利子負債比率については、これまで通り当面50%を上限として運用を行っていく予定です。また、今後の新規物件取得のための新規借入れや借換えの際には、返済期限の分散、資金調達コストとのバランスを取りながら更なるバンクフォーメーションの強化を図ってまいります。

さらに、金利マーケットの状況を見極めつつ、返済期限の長期化や金利の固定化等金利リスクマネジメントについて検討しながら財務運用を図ってまいります。

(ロ) 決算後に生じた重要な事実

1. 資産の取得について

本投資法人は、平成27年7月10日付でオキナワ マリオット リゾート & スパを取得しました。

取得資産の名称	オキナワ マリオット リゾート & スパ
特定資産の種類	不動産信託受益権及びホテルに付随する動産
用途別区分	ホテル
所在地（住居表示）	沖縄県名護市喜瀬1490-1
取得日	平成27年7月10日
取得先	ライジング・サン第2号A特定目的会社
取得価格（注）	14,950百万円

（注）取得価格には、取得費用、固定資産税・都市計画税等の精算額、消費税及び地方消費税は含まれておりません。

2. 資金の借入れについて

本投資法人は、平成27年7月10日に上記1.「資産の取得について」に記載した不動産信託受益権及びホテルに付随する動産の取得資金の一部に充当するため、下記のとおり資金の借入れを行いました。

(1) タームローン13

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行、株式会社みずほ銀行
借入金額	5,000百万円
利率	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.30%
借入日	平成27年7月10日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成28年3月31日
担保	無担保・無保証

(2) タームローン14

借入先	株式会社あおぞら銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社
借入金額	1,500百万円
利率	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.55%
借入日	平成27年7月10日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成34年6月30日
担保	無担保・無保証

3. 新投資口の発行について

本投資法人は平成27年6月4日及び平成27年6月15日に開催した役員会において、新投資口の追加発行に関する決議を行い、当中間期末までに払込が完了している一般募集のほか、平成27年7月23日に第三者割当による払込が完了し、下記条件にて発行しました。この結果、出資総額は85,470,541,569円、発行済投資口の総口数は3,144,227口となっています。

(a) 新投資口発行（第三者割当）

発行新投資口数	: 3,905口
払込金額（発行価額）	: 1口当たり75,007円
払込金額（発行価額）の総額	: 292,902,335円
払込期日	: 平成27年7月23日
割当先	: S M B C日興証券株式会社

(b) 資金使途

今回の第三者割当における新投資口発行の手取金（292,902,335円）については、手元資金とし、将来の特定資産の取得資金の一部、その他の借入金の返済資金の一部又は既存物件の競争力維持・向上のための資本的支出に充当します。

(ハ) 運用状況の見通し

平成27年12月期（第16期）通期における本投資法人の運用状況につきましては、下記のとおり見込んでおります。この見通しの前提条件につきましては、後記9ページ「平成27年12月期（第16期）通期の運用状況の見通しの前提条件」をご参照ください。

また、平成27年1月30日に取得したザ・ビー5ホテル、平成27年3月31日に取得したホテル フランクス、平成27年4月2日に取得したメルキュールホテル横須賀及び平成27年7月10日に取得したオキナワ マリオットリゾート & スパ（以下「取得資産」といいます。）の取得による効果を通年で算出した前提での1口当たり分配金は2,693円と想定しています。新規物件取得の通年効果につきましては、後記14ページ「＜参考資料1＞運用状況及び分配金の予想のハイライト」、当該通年効果の予想の前提条件につきましては、後記14ページ「＜参考資料2＞通年効果の予想の前提条件」をご参照ください。

	今回予想	前回予想 (注1)	増減
平成27年12月期（第16期）通期			
営業収益	16,655百万円	16,050百万円	604百万円
営業利益	10,029百万円	9,375百万円	654百万円
経常収益	8,319百万円	7,539百万円	780百万円
当期純利益	8,318百万円	7,539百万円	779百万円
1口当たり分配金	2,650円	2,402円	248円
1口当たり利益超過分配金	0円	0円	0円

(注1) 平成27年7月17日発表の「平成27年12月期（第16期）の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」に記載の数値です。

(注2) 上記予想数値は一定の条件のもとに算出した現時点のものであり、状況の変化により実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金、1口当たり利益超過分配金は変動する可能性があります。また本予想は分配金の額を保証するものではありません。

平成27年12月期（第16期）通期の運用状況の見通しの前提条件

項目	前提条件																				
計算期間	・平成27年12月期（第16期）通期：平成27年1月1日～平成27年12月31日（365日）																				
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 平成27年6月30日時点で本投資法人が保有する37物件（以下「既存物件」といいます。）に、平成27年7月10日に取得したオキナワ マリオット リゾート & スパを加えた38物件を前提としています。 また、平成27年12月期（第16期）末までに上記以外の運用資産の異動（新規物件の取得、既存物件の売却等）がないことを前提としています。なお、実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。 																				
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 営業収益につきましては、本日現在で有効な賃貸借契約等を基に、ホテルとしての競争力及び市場環境等を勘案して算出しています。 主なホテルの賃料につきましては、下記的前提で算出しています。変動賃料及び運営委託収入の取り決めの詳細については、後記55ページ「D. ホテル事業の概要（1）変動賃料、運営委託方式及び売上歩合賃料導入ホテルの賃料体系」をご参照下さい。 <p>(1) HMJ 5 ホテル（注1）</p> <p>HMJ 5 ホテルの固定及び変動賃料の前提条件につきましては下記のとおりです。</p> <p>年間賃料(5,990百万円) = 固定賃料(年額3,221百万円) + 変動賃料(算出方法は下記のとおり)</p> <p>変動賃料 = [①HMJ 5 ホテル合計GOP(注2) - ②GOP基準額(注3)] × 81.5%</p> <p>平成27年12月期（第16期）のHMJ 5 ホテル (単位：百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>HMJ 5 ホテル 合計GOP ①</th> <th>GOP基準額 ②</th> <th>変動賃料 (①-②) × 81.5%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中間期</td> <td>2,572</td> <td>1,675</td> <td>730</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>6,748</td> <td>3,351</td> <td>2,769</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注1) 神戸メリケンパークオリエンタルホテル、オリエンタルホテル東京ベイ、なんばオリエンタルホテル、ホテル日航アリビラ及びオリエンタルホテル広島の5ホテルをいいます。</p> <p>(注2) GOPとは、売上高営業粗利益です。ホテルの売上高から、人件費・一般管理費等ホテル営業に関して直接発生した費用を控除した残額をいいます。</p> <p>(注3) GOP基準額につきましては、本賃貸借契約期間を通じて変更することは想定しておりません。</p> <p>(注4) HMJ 5 ホテルの売上及びGOP等の比較につきましては、後記15ページ「<参考資料3> HMJ 5 ホテルの売上及びGOP」をご参照下さい。</p> <p>(2) オキナワ マリオット リゾート & スパ</p> <p>オキナワ マリオットリゾート & スパの固定及び変動賃料につきましては、下記のとおり算出しています。</p> <p>平成27年12月期（第16期）賃料(注) (670百万円) = 固定賃料(261百万円) + 変動賃料</p> <p>変動賃料 = [①ホテルGOP - ②GOP基準額] × 90.0%</p> <p>(単位：百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>ホテルGOP ①</th> <th>GOP基準額 ②</th> <th>変動賃料 (①-②) × 90.0%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成27年12月期 (第16期)</td> <td>818</td> <td>365</td> <td>408</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 平成27年12月期（第16期）賃料は、平成27年7月10日から平成27年12月31日までの175日間に発生する見込みの数値を記載しています。なお、平成28年1月1日以降のGOP基準額は700百万円、年間固定賃料は550百万円を想定しています。</p>		HMJ 5 ホテル 合計GOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①-②) × 81.5%	中間期	2,572	1,675	730	通 期	6,748	3,351	2,769		ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①-②) × 90.0%	平成27年12月期 (第16期)	818	365	408
	HMJ 5 ホテル 合計GOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①-②) × 81.5%																		
中間期	2,572	1,675	730																		
通 期	6,748	3,351	2,769																		
	ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①-②) × 90.0%																		
平成27年12月期 (第16期)	818	365	408																		

項目	前提条件							
営業収益	(3) アコー6ホテル（注1）							
	アコー6ホテルの運営委託収入及び変動賃料 (単位：百万円)							
		イビス 東京新宿	イビス スタイルズ京都 ステーション	イビス スタイルズ 札幌	メルキュール ホテル 札幌	メルキュール ホテル 沖縄那覇	メルキュール ホテル 横須賀	合計
	中間期	243	180	202	167	152	41	989
	通 期	468	416	507	453	316	95	2,257
	(注1) イビス東京新宿、イビス スタイルズ 京都ステーション、イビス スタイルズ 札幌、メルキュールホテル札幌及びメルキュールホテル沖縄那覇のアコー5ホテルに平成27年4月2日付で取得したメルキュールホテル横須賀を加えた6ホテルをいいます。							
	(注2) アコー6ホテルの売上及びGOP等の比較につきましては、後記16ページ「<参考資料4>アコー6ホテルの売上及びGOP」をご参照下さい。							
	(注3) 運営委託収入には、各ホテルのGOPの金額が計上され、本投資法人が負担する運営委託費用につきましては、営業費用項目として計上されることを前提としています。なお、一部ホテル以外のテナント等の収益が各ホテルのGOPに含まれている場合、当該テナント売上相当分はGOPから差し引いて運営委託収入を計上しています。当該テナント売上相当分は固定賃料等に計上しています。							
	(注4) メルキュールホテル札幌にはホテル以外のテナントの変動賃料が含まれています。							
	(4) ザ・ビー6ホテル（注1）							
	ザ・ビー6ホテルの固定及び変動賃料（中間期） (単位：百万円)							
		ザ・ビー 水道橋	ザ・ビー 赤坂見附	ザ・ビー 池袋	ザ・ビー お茶の水	ザ・ビー 八王子	ザ・ビー 博多	合計
	固定（注2）	42	57	91	29	50	36	307
	変動	-	58	53	20	33	27	193
	合計	42	115	145	49	84	63	500
ザ・ビー6ホテルの固定及び変動賃料（通期） (単位：百万円)								
	ザ・ビー 水道橋	ザ・ビー 赤坂見附	ザ・ビー 池袋	ザ・ビー お茶の水	ザ・ビー 八王子	ザ・ビー 博多	合計	
固定（注2）	84	125	199	63	112	77	663	
変動	5	142	116	45	72	60	443	
合計	90	268	316	109	184	138	1,107	
(注1) ザ・ビー 赤坂見附、ザ・ビー 池袋、ザ・ビー お茶の水、ザ・ビー 八王子及びザ・ビー 博多のザ・ビー5ホテルに平成27年7月1日付でドリーミン水道橋からリブランドをしたザ・ビー 水道橋を加えた6ホテルをいいます。ザ・ビー 水道橋は平成27年7月1日付で変動賃料契約に変更されました。なお、リブランド前の固定賃料を中間期の表に表示していません。								
(注2) 固定賃料にはホテル以外のテナント賃料が含まれています。								
(注3) ザ・ビー5ホテルの売上及びGOP等の比較につきましては、後記17ページ「<参考資料5>ザ・ビー5ホテルの売上及びGOP」をご参照下さい。								
(5) その他の変動賃料導入ホテル								
その他の変動賃料導入ホテルの変動賃料 (単位：百万円)								
	スマイルホテル 日本橋三越前	ホテルビスタ 蒲田東京	チサンイン 蒲田	ホテル京阪 ユニバーサル・ シティ	ホテル サンルート新橋	ヒルトン 東京ベイ	合計	
中間期	16	6	33	(注)	64	(注)	356	
通 期	16	16	66	(注)	64	(注)	423	
(注) 賃貸借契約を締結したテナントより賃料収入等を開示することにつき同意を得られていないことから記載していません。								

項目	前提条件																										
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 変動賃料及び運営委託収入の内訳は下記のとおりです。 																										
	<p><平成27年12月期（第16期）の変動賃料等内訳> (単位：百万円)</p>																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>HMJ 5ホテル</th> <th>オキナワ マリオット リゾート&スパ</th> <th>アコー 6ホテル</th> <th>ザ・ビー 6ホテル</th> <th>その他 変動賃料</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中間期</td> <td>730</td> <td>—</td> <td>989</td> <td>193</td> <td>356</td> <td>2,269</td> </tr> <tr> <td>通期</td> <td>2,769</td> <td>408</td> <td>2,257</td> <td>443</td> <td>423</td> <td>6,303</td> </tr> </tbody> </table>		HMJ 5ホテル	オキナワ マリオット リゾート&スパ	アコー 6ホテル	ザ・ビー 6ホテル	その他 変動賃料	合計	中間期	730	—	989	193	356	2,269	通期	2,769	408	2,257	443	423	6,303					
	HMJ 5ホテル	オキナワ マリオット リゾート&スパ	アコー 6ホテル	ザ・ビー 6ホテル	その他 変動賃料	合計																					
中間期	730	—	989	193	356	2,269																					
通期	2,769	408	2,257	443	423	6,303																					
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 主たる営業費用である不動産賃貸費用のうち、減価償却費以外の費用につきましては、過去の実績値をベースとし、費用の変動要素を反映して算出しています。なお、当期中に取得したザ・ビー5ホテル、ホテルフランクス、メルキュールホテル横須賀及びオキナワ マリオット リゾート & スパ（以下「取得資産」といいます。）の営業費用については、前所有者等より提供を受けた資料に基づいた過去の実績値をベースとし、費用の変動要素を反映して算出しています。 固定資産税及び都市計画税等の公租公課につきましては、946百万円が費用計上されることを前提としています。 なお、一般的に、取得する資産の固定資産税及び都市計画税等につきましては、前所有者と期間按分による計算を行い取得時に精算しますが、本投資法人においては当該精算金相当分を取得価格に算入するため、当該計算期間の費用には計上されません。従いまして、取得資産の固定資産税及び都市計画税等の公租公課につきましては、平成27年12月期（第16期）の費用には計上されません。なお、当期中に取得したザ・ビー5ホテル及びホテルフランクスの年間の固定資産税及び都市計画税等は147百万円、メルキュールホテル横須賀及びオキナワ マリオット リゾート & スパの年間の固定資産税及び都市計画税等は108百万円を見込んでいます。また平成26年12月期（第15期）に取得した3物件（イビス スタイルズ 札幌、メルキュールホテル札幌及びメルキュールホテル沖縄那覇）の平成27年12月期（第16期）に費用計上される固定資産税及び都市計画税等は81百万円（9ヶ月分）を想定しています。 減価償却費につきましては、取得資産の取得価格に付随費用及び平成27年12月期（第16期）の資本的支出予定額1,780百万円を含めて定額法により算出しており、2,862百万円を見込んでいます。 建物の修繕費は、各営業期間において必要と想定される額を費用として計上しています。なお、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に経過年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる可能性があることにご留意下さい。 																										
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 支払利息及び融資手数料の償却額、アレンジメントフィー、金融派生商品（金利キャップ）の償却費等の借入関連コストとして1,720百万円を見込んでいます。 平成27年1月の新投資口の発行及び平成27年2月の第三者割当による新投資口の発行に係る費用は33百万円、平成27年6月の新投資口の発行及び平成27年7月第三者割当による新投資口の発行に係る費用は33百万円を想定しています。 新投資口の発行及び売出しに係る費用は、定額法により3年間で償却しています。 																										
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> 平成27年6月30日時点の有利子負債（借入金及び投資法人債の合計）残高は91,485百万円、オキナワ マリオット リゾート & スパ取得後の平成27年7月31日時点は97,961百万円、平成27年12月31日時点は97,772百万円を前提としています。 オキナワ マリオット リゾート & スパの取得に伴う借入額は6,500百万円です。 平成27年9月に返済期限が到来する借入金の借換え5,016百万円、平成27年11月に返済期限が到来する借入金の借換え1,592百万円を行うことを前提としています。 上記以外の有利子負債の下期における約定返済が212百万円あり、自己資金による弁済を前提としています。 																										

項目	前提条件																														
投資口の発行	<ul style="list-style-type: none"> ・本日現在の発行済投資口の総口数である3,144,227口を前提としています。 ・平成27年12月期（第16期）末まで投資口の追加発行がないことを前提としています。 																														
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・当期純利益から「固定資産除却損」として計上される金額を除いた全額を分配することを前提としています。 ・平成27年12月期（第16期）の1口当たり分配金は、下記の前提で算出しています。 <table border="1" data-bbox="331 465 1125 683"> <tr> <td>当期純利益</td> <td>8,318百万円</td> </tr> <tr> <td>前期繰越利益</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>負ののれんの利用（固定資産除却損）（注）</td> <td>13百万円</td> </tr> <tr> <td>分配可能額</td> <td>8,332百万円</td> </tr> <tr> <td>発行済投資口の総口数</td> <td>3,144,227口</td> </tr> <tr> <td>1口当たり分配金</td> <td>2,650円</td> </tr> </table> <p>（注）固定資産除却損として計上される金額は、配当積立金（負ののれん）を充当することにより、1口当たり分配金に影響を与えない予定です。なお、期中における新投資口発行では、一般的に投資口数増加により1口当たりの分配金は減少しますが、取得資産取得後における平成27年12月期（第16期）の分配金につきましては、取得資産による収益増加の影響により、前回予想の1口当たり分配金に対して増加する予定です。従いまして、平成27年12月期（第16期）の分配金につきましては、投資口数増加による希薄化の対応として配当積立金（負ののれん）を充当することは予定しておりません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1口当たり分配金は、運用資産の異動、ホテル賃借人等の異動やホテル賃借人等を取り巻く事業環境の変化等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により変動する可能性があります。 ・平成27年12月期（第16期）の分配金充当後の配当積立金（負ののれん）の残高は以下のとおりです。 <table border="1" data-bbox="331 1198 1125 1377"> <tr> <td>平成26年12月期末 配当積立金（負ののれん）残高</td> <td>14,168百万円</td> </tr> <tr> <td>負ののれんの利用（固定資産除却損）</td> <td>△4百万円</td> </tr> <tr> <td>負ののれんの利用（期限前弁済に伴う財務コスト）</td> <td>△71百万円</td> </tr> <tr> <td>負ののれんの利用（第15期における希薄化対応）</td> <td>△164百万円</td> </tr> <tr> <td>平成27年12月期末 配当積立金（負ののれん）残高</td> <td>13,928百万円</td> </tr> </table>	当期純利益	8,318百万円	前期繰越利益	1百万円	負ののれんの利用（固定資産除却損）（注）	13百万円	分配可能額	8,332百万円	発行済投資口の総口数	3,144,227口	1口当たり分配金	2,650円	平成26年12月期末 配当積立金（負ののれん）残高	14,168百万円	負ののれんの利用（固定資産除却損）	△4百万円	負ののれんの利用（期限前弁済に伴う財務コスト）	△71百万円	負ののれんの利用（第15期における希薄化対応）	△164百万円	平成27年12月期末 配当積立金（負ののれん）残高	13,928百万円								
当期純利益	8,318百万円																														
前期繰越利益	1百万円																														
負ののれんの利用（固定資産除却損）（注）	13百万円																														
分配可能額	8,332百万円																														
発行済投資口の総口数	3,144,227口																														
1口当たり分配金	2,650円																														
平成26年12月期末 配当積立金（負ののれん）残高	14,168百万円																														
負ののれんの利用（固定資産除却損）	△4百万円																														
負ののれんの利用（期限前弁済に伴う財務コスト）	△71百万円																														
負ののれんの利用（第15期における希薄化対応）	△164百万円																														
平成27年12月期末 配当積立金（負ののれん）残高	13,928百万円																														
取得資産	<ul style="list-style-type: none"> ・平成27年1月30日に取得したザ・ビー5ホテル、平成27年3月31日に取得したホテル フランクス、平成27年4月2日に取得したメルキュールホテル横須賀及び平成27年7月10日に取得したオキナワ マリオット リゾート & スパの運用状況は下記を想定しています。 <p><ザ・ビー 赤坂見附> (単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="331 1572 1136 1774"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成27年12月期</th> <th>通年（注3）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>営業収益</td> <td>268</td> <td>289</td> </tr> <tr> <td>NOI（注1）</td> <td>262</td> <td>266</td> </tr> <tr> <td>NOI利回り（%）（注2）</td> <td>-</td> <td>4.3</td> </tr> <tr> <td>営業利益</td> <td>208</td> <td>211</td> </tr> </tbody> </table> <p><ザ・ビー 池袋> (単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="331 1836 1136 2033"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成27年12月期</th> <th>通年（注3）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>営業収益</td> <td>318</td> <td>341</td> </tr> <tr> <td>NOI（注1）</td> <td>309</td> <td>309</td> </tr> <tr> <td>NOI利回り（%）（注2）</td> <td>-</td> <td>4.7</td> </tr> <tr> <td>営業利益</td> <td>243</td> <td>243</td> </tr> </tbody> </table>		平成27年12月期	通年（注3）	営業収益	268	289	NOI（注1）	262	266	NOI利回り（%）（注2）	-	4.3	営業利益	208	211		平成27年12月期	通年（注3）	営業収益	318	341	NOI（注1）	309	309	NOI利回り（%）（注2）	-	4.7	営業利益	243	243
	平成27年12月期	通年（注3）																													
営業収益	268	289																													
NOI（注1）	262	266																													
NOI利回り（%）（注2）	-	4.3																													
営業利益	208	211																													
	平成27年12月期	通年（注3）																													
営業収益	318	341																													
NOI（注1）	309	309																													
NOI利回り（%）（注2）	-	4.7																													
営業利益	243	243																													

項目	前提条件		
取得資産	＜ザ・ビー お茶の水＞ (単位：百万円)		
		平成27年12月期	通年（注3）
	営業収益	109	116
	NOI（注1）	106	106
	NOI利回り（%）（注2）	-	4.6
	営業利益	80	80
	＜ザ・ビー 八王子＞ (単位：百万円)		
		平成27年12月期	通年（注3）
	営業収益	193	203
	NOI（注1）	178	163
	NOI利回り（%）（注2）	-	6.3
	営業利益	135	120
	＜ザ・ビー 博多＞ (単位：百万円)		
		平成27年12月期	通年（注3）
	営業収益	138	147
	NOI（注1）	133	131
	NOI利回り（%）（注2）	-	5.7
	営業利益	99	97
	＜ホテル フランス＞ (単位：百万円)		
		平成27年12月期	通年（注3）
	営業収益	229	303
	NOI（注1）	226	233
	NOI利回り（%）（注2）	-	7.5
	営業利益	165	161
	＜メルキュールホテル横須賀＞ (単位：百万円)		
		平成27年12月期	通年（注3）
	営業収益	136	225
	NOI（注1）	77	120
NOI利回り（%）（注2）	-	7.3	
営業利益	40	71	
＜オキナワ マリオット リゾート & スパ＞ (単位：百万円)			
	平成27年12月期	通年（注3）	
営業収益	670	1,000	
NOI（注1）	654	918	
NOI利回り（%）（注2）	-	6.1	
営業利益	506	626	
（注1）NOI＝不動産運用収益－不動産運用費用＋減価償却費＋固定資産除却損			
（注2）NOI利回り＝NOI÷取得価格			
（注3）通年算出の前提条件については、後記「＜参考資料2＞通年効果の予想の前提条件」をご参照下さい。			

項目	前提条件
1口当たり利益超過分配金	・利益超過の分配（1口当たり利益超過分配金）は行わないことを前提としております。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・法令、税制、会計基準、上場規則、一般社団法人投資信託協会（以下「投信協会」といいます）規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・一般的な経済動向、不動産市況、ホテルを取り巻く事業環境等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。 ・前提条件に記載している数値は百万円未満切捨てで表示しています。

<参考資料1> 運用状況及び分配金の予想のハイライト

(単位:百万円)

		第15期	第16期		(ご参考)	前回予想 差異	増加率					
		実績	前回予想 (A)	今回予想 (B)	今回予想の 年換算 (注1)							
物件	物件数(件)	30	38	38	38	0	0.0%					
	取得価格	173,429	213,134	213,134	213,134	0	0.0%					
損益	営業収益	12,760	16,050	16,655	17,220	604	3.8%					
	うち固定賃料等	構成割合					0					
		71.1%	9,066	64.5%	10,347	62.2%	10,352	62.5%	10,764	5	0.0%	
	うち変動賃料	28.9%	3,693	35.5%	5,703	37.8%	6,303	37.5%	6,455	599	10.5%	①HMJ5ホテル変動賃料の増加311百万円 ②アコ-6ホテル運営委託収入等の増加168百万円 ③ザ・ビー-6ホテル変動賃料の増加36百万円 ④その他歩合賃料等の増加82百万円
	NOI(注2)	11,002	13,736	14,343	14,646	607	4.4%					
	償却後NOI(注2)	6.3%	6.4%	6.7%	6.9%	0.3%	4.4%					
	償却後NOI(注2)	8,597	10,860	11,467	11,642	607	5.6%					
償却後NOI(注2)	5.0%	5.1%	5.4%	5.5%	0.3%	5.6%						
	営業利益	7,545	9,375	10,029	10,162	654	7.0%					
	純利益	5,774	7,539	8,318	8,457	779	10.3%					
分配金	負のれん活用額	240	13	13	13	0	0.0%					
	分配金総額	6,015	7,552	8,332	8,467	779	10.3%					
	投資口数(口)	2,791,281	3,144,227	3,144,227	3,144,227	0	0.0%					
	1口当たり分配金(円)	2,155	2,402	2,650	2,693	248	10.3%					

(注1) 今回予想の年換算の前提条件につきましては、後記「<参考資料2> 通年効果の予想の前提条件」をご参照ください。

(注2) それぞれ以下の算式で算出しています。

NOI(Net Operating Income)=不動産運用収益-不動産運用費用+減価償却費+固定資産除却損

NOI利回り=NOI/取得価格、償却後NOI=不動産運用収益-不動産運用費用、償却後NOI利回り=償却後NOI/取得価格

<参考資料2> 通年効果の予想の前提条件

- 取得資産を除く既存物件の営業収益及び営業費用については、前記「平成27年12月期（第16期）通期の運用状況の見通しの前提条件」からの変更はありません。
- オキナワ マリオット リゾート & スパの固定及び変動賃料につきましては、下記のとおり算出しています。
年間賃料（1,000百万円）＝固定賃料（550百万円）＋変動賃料
変動賃料＝〔①ホテルGOP－②GOP基準額〕×90.0%

(単位:百万円)

	ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①－②)×90.0%
通期	1,200	700	450

- メルキュールホテル横須賀の変動賃料につきましては、184百万円を前提としています。
- 取得資産においては、売主等より提供を受けた情報等を基に算出した1年間の予想の数値です。当該期間における収益等の数値に関しては、前記12ページ「平成27年12月期（第16期）通期の運用状況の見通しの前提条件」の「取得資産」をご参照下さい。

- ⑤ 当該期間における固定資産税及び都市計画税等の公租公課については、ザ・ビー5ホテルは82百万円、ホテル フランクスは65百万円、メルキュールホテル横須賀は39百万円及びオキナワ マリオット リゾート & スパは68百万円（12ヶ月分）が費用計上されることを前提としています。

<参考資料3> HMJ 5ホテルの売上及びGOP

(1) ホテル売上（ホテル毎）

(単位：百万円)

HMJ 5ホテルの売上		FY 2014 平成26年12月期		FY 2015 平成27年12月期			
		実績	前期比	前回 予想	上期：実績 下期：予想 通期：予想	前回 予想比	前期比
神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	上期	2,424	0.4%	2,459	2,424	△1.5%	△0.0%
	下期	2,798	0.1%	2,965	2,972	0.2%	6.2%
	通期	5,222	0.2%	5,425	5,395	△0.5%	3.3%
オリエンタルホテル東京ベイ	上期	3,366	4.9%	3,305	3,395	2.7%	0.9%
	下期	3,844	△3.3%	3,931	3,936	0.1%	2.4%
	通期	7,210	0.4%	7,236	7,331	1.3%	1.7%
なんばオリエンタルホテル	上期	998	6.8%	1,039	1,189	14.4%	19.1%
	下期	1,151	10.9%	1,166	1,264	8.3%	9.8%
	通期	2,149	9.0%	2,205	2,452	11.2%	14.1%
ホテル日航アリビラ	上期	2,190	△0.1%	2,316	2,377	2.7%	8.6%
	下期	3,301	3.7%	3,426	3,454	0.8%	4.6%
	通期	5,491	2.2%	5,741	5,831	1.6%	6.2%
オリエンタルホテル広島	上期	1,046	△0.0%	1,039	991	△4.6%	△5.2%
	下期	1,178	△2.5%	1,208	1,174	△2.9%	△0.3%
	通期	2,223	△1.4%	2,248	2,165	△3.7%	△2.6%
合計	上期	10,024	2.3%	10,158	10,376	2.1%	3.5%
	下期	12,272	0.6%	12,697	12,799	0.8%	4.3%
	通期	22,296	1.4%	22,855	23,175	1.4%	3.9%

(注1) 各数値については、ホテル賃借人から提供を受けた数値に基づいて記載していますが、これらの数値につきましては監査等の手続きを経ているものではなく、個々の数字・内容の正確性・完全性について保証できるものではありませんのでご注意ください。

(注2) 売上は百万円未満を四捨五入して表示しています。また、前期比は小数点以下第二位を四捨五入して表示しています。

(2) ホテルGOP

(単位：百万円)

HMJ 5ホテルのGOP		FY 2014 平成26年12月期		FY 2015 平成27年12月期			
		実績	前期比	前回 予想	今回 予想	前回 予想比	前期比
HMJ 5ホテル合計		6,302	2.4%	6,366	6,749	6.0%	7.1%
売上に対するGOP比率		28.3%	0.3%	27.9%	29.1%	1.3%	0.9%

(注1) 各数値については、ホテル賃借人から提供を受けた数値に基づいて記載していますが、これらの数値につきましては監査等の手続きを経ているものではなく、個々の数字・内容の正確性・完全性について保証できるものではありませんのでご注意ください。

(注2) GOPは百万円未満を四捨五入して表示しています。また、売上に対するGOP比率及び前期比は小数点以下第二位を四捨五入して表示しています。

<参考資料4> アコー6ホテルの売上及びGOP

(1) ホテル売上(ホテル毎)

(単位:百万円)

アコー6ホテルの売上		FY 2014 平成26年12月期		FY 2015 平成27年12月期			
		実績	前期比	前回 予想	上期:実績 下期:予想 通期:予想	前回 予想比	前期比
イビス東京新宿	上期	427	12.0%	443	453	2.2%	6.1%
	下期	445	7.5%	456	438	△4.0%	△1.6%
	通期	872	9.6%	899	891	△0.9%	2.2%
イビス スタイルズ京都 ステーション	上期	305	△1.2%	348	357	2.5%	17.1%
	下期	384	13.3%	401	426	6.2%	10.8%
	通期	690	6.3%	749	783	4.5%	13.6%
イビス スタイルズ札幌	上期	397	2.3%	421	429	1.9%	7.9%
	下期	522	4.8%	534	568	6.3%	8.8%
	通期	920	3.7%	955	997	4.4%	8.4%
メルキュールホテル札幌	上期	425	5.5%	454	499	10.0%	17.5%
	下期	573	3.9%	623	645	3.6%	12.6%
	通期	998	4.6%	1,077	1,145	6.3%	14.7%
メルキュールホテル沖縄那覇	上期	363	28.0%	388	407	4.8%	12.1%
	下期	414	14.5%	429	442	2.9%	6.6%
	通期	778	20.5%	817	849	3.8%	9.1%
メルキュールホテル横須賀	上期	545	3.7%	550	550	0.0%	1.0%
	下期	491	9.5%	470	471	0.1%	△4.1%
	通期	1,036	6.4%	1,020	1,021	0.1%	△1.4%
合計	上期	2,463	7.5%	2,604	2,696	3.5%	9.5%
	下期	2,829	8.3%	2,913	2,989	2.6%	5.6%
	通期	5,292	7.9%	5,518	5,685	3.0%	7.4%

(注1) 各数値については、ホテル運営受託者及びホテル賃借人から提供を受けた数値に基づいて記載していますが、これらの数値につきましては監査等の手続きを経ているものではなく、個々の数字・内容の正確性・完全性について保証できるものではありませんのでご注意ください。

(注2) 売上は百万円未満を四捨五入して表示しています。また、前期比は小数点以下第二位を四捨五入して表示しています。

(2) ホテルGOP

(単位:百万円)

アコー6ホテルのGOP		FY 2014 平成26年12月期		FY 2015 平成27年12月期			
		実績	前期比	前回 予想	今回 予想	前回 予想比	前期比
アコー6ホテル合計		2,075	15.6%	2,210	2,379	7.6%	14.6%
売上に対するGOP比率		39.2%	2.6%	40.1%	41.8%	1.8%	2.6%

(注1) 各数値については、ホテル運営受託者及びホテル賃借人から提供を受けた数値に基づいて記載していますが、これらの数値につきましては監査等の手続きを経ているものではなく、個々の数字・内容の正確性・完全性について保証できるものではありませんのでご注意ください。

(注2) GOPについては、百万円未満を四捨五入して表示しています。また、売上に対するGOP比率及び前期比については小数点以下第二位を四捨五入して表示しています。

<参考資料5> ザ・ビー5ホテルの売上及びGOP

(1) ホテル売上（ホテル毎）

(単位：百万円)

ザ・ビー5ホテルの売上		FY 2014 平成26年12月期		FY 2015 平成27年12月期			
		実績	前期比	前回 予想	上期：実績 下期：予想 通期：予想	前回 予想比	前期比
ザ・ビー赤坂見附	上期	131	△13.7%	235	221	△5.9%	69.4%
	下期	213	94.9%	251	255	1.8%	19.8%
	通期	344	31.8%	486	476	△1.9%	38.7%
ザ・ビー池袋	上期	279	8.1%	309	301	△2.8%	7.7%
	下期	283	4.6%	313	317	1.1%	11.8%
	通期	562	6.4%	622	617	△0.8%	9.8%
ザ・ビーお茶の水	上期	121	7.9%	134	132	△1.3%	9.0%
	下期	124	1.6%	141	141	0.3%	13.5%
	通期	246	4.6%	275	273	△0.5%	11.3%
ザ・ビー八王子	上期	242	9.8%	261	267	2.0%	10.4%
	下期	256	0.9%	282	290	2.9%	13.4%
	通期	497	5.0%	543	557	2.5%	11.9%
ザ・ビー博多	上期	172	7.0%	177	191	7.9%	10.9%
	下期	191	8.7%	190	198	4.2%	3.6%
	通期	363	7.9%	366	388	6.0%	7.1%
合計	上期	944	4.7%	1,116	1,111	△0.4%	17.7%
	下期	1,067	14.6%	1,176	1,201	2.1%	12.5%
	通期	2,011	9.7%	2,292	2,312	0.9%	14.9%

(注1) 各数値については、ホテル賃借人から提供を受けた数値に基づいて記載していますが、これらの数値につきましては監査等の手続きを経ているものではなく、個々の数字・内容の正確性・完全性について保証できるものではありませんのでご注意ください。

(注2) 売上は百万円未満を四捨五入して表示しています。また、前期比は小数点以下第二位を四捨五入して表示しています。

(注3) ザ・ビー赤坂見附は、平成26年4月に前所有者による増築・改装工事が完了し、客室数が91室から122室に増加しています。このため、平成27年上期と平成26年上期では販売可能客室数が異なります。

(2) ホテルGOP

(単位：百万円)

ザ・ビー5ホテルのGOP		FY 2014 平成26年12月期		FY 2015 平成27年12月期			
		実績	前期比	前回 予想	今回 予想	前回 予想比	前期比
ザ・ビー5ホテル合計		854	15.5%	1,029	1,049	1.9%	22.9%
売上に対するGOP比率		42.4%	2.1%	44.9%	45.4%	0.5%	2.9%

(注1) 各数値については、ホテル賃借人から提供を受けた数値に基づいて記載していますが、これらの数値につきましては監査等の手続きを経ているものではなく、個々の数字・内容の正確性・完全性について保証できるものではありませんのでご注意ください。

(注2) GOPについては、百万円未満を四捨五入して表示しています。また、売上に対するGOP比率及び前期比については小数点以下第二位を四捨五入して表示しています。

3. 中間財務諸表
 (1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (平成26年12月31日)	当中間期 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,539,897	18,597,032
信託現金及び信託預金	6,884,877	6,548,164
営業未収入金	1,029,379	758,577
前払費用	381,639	401,834
未収還付法人税等	428	-
その他	37	17,382
流動資産合計	15,836,259	26,322,991
固定資産		
有形固定資産		
機械及び装置	155,796	167,411
減価償却累計額	△46,078	△56,903
機械及び装置（純額）	109,718	110,507
工具、器具及び備品	1,041,932	1,136,909
減価償却累計額	△478,692	△561,460
工具、器具及び備品（純額）	563,239	575,448
信託建物	※1 67,291,439	※1 72,838,403
減価償却累計額	△7,389,134	△8,575,530
信託建物（純額）	59,902,304	64,262,873
信託構築物	736,632	760,041
減価償却累計額	△119,147	△141,893
信託構築物（純額）	617,485	618,147
信託機械及び装置	469,007	517,601
減価償却累計額	△49,103	△59,585
信託機械及び装置（純額）	419,903	458,016
信託工具、器具及び備品	129,339	129,339
減価償却累計額	△61,607	△65,615
信託工具、器具及び備品（純額）	67,732	63,723
信託土地	89,055,831	109,077,947
信託建設仮勘定	126	-
有形固定資産合計	150,736,342	175,166,664
無形固定資産		
ソフトウェア	57,421	55,539
信託借地権	19,774,039	19,774,039
その他	10,968	10,816
無形固定資産合計	19,842,429	19,840,395
投資その他の資産		
投資有価証券	602,725	-
差入保証金	12,520	12,520
信託差入敷金及び保証金	158,323	158,323
長期前払費用	803,747	983,324
デリバティブ債権	4,834	16,775
修繕積立金	-	41,637
投資その他の資産合計	1,582,151	1,212,581
固定資産合計	172,160,922	196,219,641
繰延資産		
投資口交付費	55,628	92,749
投資法人債発行費	38,923	33,200
繰延資産合計	94,552	125,950
資産合計	188,091,734	222,668,582

(単位:千円)

	前期 (平成26年12月31日)	当中間期 (平成27年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	285,938	568,158
短期借入金	—	1,000,000
1年内返済予定の長期借入金	11,825,132	20,588,985
未払費用	400,390	405,956
未払法人税等	1,210	605
未払消費税等	290,174	135,332
前受金	651,652	717,186
未払分配金	10,770	16,285
預り金	9,384	149,132
流動負債合計	13,474,653	23,581,640
固定負債		
投資法人債	6,000,000	6,000,000
長期借入金	63,264,603	63,896,500
預り敷金及び保証金	2,041,916	2,041,932
信託預り敷金及び保証金	2,608,901	2,822,184
デリバティブ債務	358,752	250,256
繰延税金負債	—	4,279
固定負債合計	74,274,172	75,015,152
負債合計	87,748,826	98,596,793
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	59,024,923	85,177,639
剰余金		
出資剰余金	21,746,398	21,746,398
任意積立金		
配当積立金	14,168,614	13,928,075
任意積立金合計	14,168,614	13,928,075
中間未処分利益又は中間未処理損失(△)	5,776,116	3,473,753
剰余金合計	41,691,129	39,148,227
投資主資本合計	100,716,052	124,325,866
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△373,144	△254,077
評価・換算差額等合計	△373,144	△254,077
純資産合計	※2 100,342,908	※2 124,071,789
負債純資産合計	188,091,734	222,668,582

(2) 中間損益計算書

(単位:千円)

	前中間期 自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日	当中間期 自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日
営業収益		
不動産運用収入	※1 5,406,097	※1 7,048,534
その他不動産運用収入	※1 98,099	※1 189,846
不動産等売却益	※2 13	-
匿名組合投資利益	-	4,288
営業収益合計	5,504,210	7,242,669
営業費用		
不動産運用費用	※1,※3 1,983,828	※1,※3 2,362,448
資産運用報酬	372,296	475,961
資産保管手数料	6,790	8,470
一般事務委託手数料	36,342	43,767
役員報酬	4,800	4,800
その他営業費用	88,166	89,934
営業費用合計	2,492,224	2,985,382
営業利益	3,011,985	4,257,286
営業外収益		
受取利息	1,145	1,404
未払分配金戻入	395	429
保険差益	-	278
還付加算金	-	177
金融派生商品利益	-	7,638
営業外収益合計	1,541	9,927
営業外費用		
支払利息	500,807	452,549
投資法人債利息	16,296	26,692
融資関連費用	228,660	273,997
投資法人債発行費償却	3,929	5,723
投資口交付費償却	17,528	25,311
金融派生商品損失	10,761	9,981
その他	33	45
営業外費用合計	778,018	794,300
経常利益	2,235,508	3,472,913
税引前中間純利益	2,235,508	3,472,913
法人税、住民税及び事業税	605	605
法人税等合計	605	605
中間純利益	2,234,903	3,472,308
前期繰越利益	1,236	1,444
中間未処分利益又は中間未処理損失(△)	2,236,140	3,473,753

（3）中間投資主資本等変動計算書

前中間期（自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日）

（単位：千円）

	投資主資本							投資主資本 合計
	出資総額	剰余金					剰余金合計	
		出資剰余金	任意積立金		中間未処分利 益又は中間未 処理損失 (△)			
			配当積立金	任意積立金 合計				
当期首残高	48,845,523	21,746,398	16,017,484	16,017,484	3,235,030	40,998,912	89,844,236	
当中間期変動額								
配当積立金の取崩			△1,848,870	△1,848,870	1,848,870	-	-	
剰余金の配当					△5,082,663	△5,082,663	△5,082,663	
中間純利益					2,234,903	2,234,903	2,234,903	
投資主資本以外の項目の 当中間期変動額（純額）								
当中間期変動額合計	-	-	△1,848,870	△1,848,870	△998,889	△2,847,759	△2,847,759	
当中間期末残高	※1 48,845,323	21,746,398	14,168,614	14,168,614	2,236,140	38,151,152	86,996,476	

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△88,022	△88,022	89,756,213
当中間期変動額			
配当積立金の取崩			-
剰余金の配当			△5,082,663
中間純利益			2,234,903
投資主資本以外の項目の 当中間期変動額（純額）	△188,563	△188,563	△188,563
当中間期変動額合計	△188,563	△188,563	△3,036,323
当中間期末残高	△276,585	△276,585	86,719,890

当中間期(自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日)

(単位:千円)

	投資主資本						
	出資総額	剰余金					投資主資本合計
		出資剰余金	任意積立金		中間未処分利益又は中間未処理損失(△)	剰余金合計	
配当積立金	任意積立金合計						
当期首残高	59,024,923	21,746,398	14,168,614	14,168,614	5,776,116	41,691,129	100,716,052
当中間期変動額							
新投資口の発行	26,152,715						26,152,715
配当積立金の取崩			△240,538	△240,538	240,538	-	-
剰余金の配当					△6,015,210	△6,015,210	△6,015,210
中間純利益					3,472,308	3,472,308	3,472,308
投資主資本以外の項目の当中間期変動額(純額)							
当中間期変動額合計	26,152,715	-	△240,538	△240,538	△2,302,363	△2,542,901	23,609,814
当中間期末残高	※1 85,177,639	21,746,398	13,928,075	13,928,075	3,473,753	39,148,227	124,325,866

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△373,144	△373,144	100,342,908
当中間期変動額			
新投資口の発行			26,152,715
配当積立金の取崩			-
剰余金の配当			△6,015,210
中間純利益			3,472,308
投資主資本以外の項目の当中間期変動額(純額)	119,066	119,066	119,066
当中間期変動額合計	119,066	119,066	23,728,880
当中間期末残高	△254,077	△254,077	124,071,789

（4）中間キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前中間期 自 平成26年 1月 1日 至 平成26年 6月 30日	当中間期 自 平成27年 1月 1日 至 平成27年 6月 30日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益	2,235,508	3,472,913
減価償却費	1,168,283	1,327,987
固定資産除却損	2,802	1,654
金融派生商品損益（△は益）	10,761	2,343
投資法人債発行費償却	3,929	5,723
投資口交付費償却	17,528	25,311
匿名組合投資損益（△は益）	-	△4,288
信託有形固定資産の売却による減少額	683,986	-
受取利息	△1,145	△1,404
支払利息	517,103	479,241
還付加算金	-	△177
営業未収入金の増減額（△は増加）	347,560	270,801
前払費用の増減額（△は増加）	△1,894	△20,195
長期前払費用の増減額（△は増加）	△122,856	△179,576
営業未払金の増減額（△は減少）	△46,910	141,956
未払金の増減額（△は減少）	△46,197	-
未払費用の増減額（△は減少）	△3,902	16,558
未払消費税等の増減額（△は減少）	40,380	△154,842
前受金の増減額（△は減少）	8,093	65,533
預り金の増減額（△は減少）	△73,483	139,747
その他	3,960	△27,133
小計	4,743,510	5,562,156
利息の受取額	1,145	1,404
利息の支払額	△528,082	△489,668
還付加算金の受取額	-	177
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	△804	△781
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,215,769	5,073,288
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の償還による収入	-	607,013
信託有形固定資産の取得による支出	△574,707	△25,510,606
有形固定資産の取得による支出	△212,711	△81,905
無形固定資産の取得による支出	-	△25,572
修繕積立金の支出	-	△41,637
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	-	223,490
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△72,900	-
預り敷金及び保証金の受入による収入	-	16
投資活動によるキャッシュ・フロー	△860,319	△24,829,202
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	-	1,000,000
短期借入金の返済による支出	△2,669,150	-
長期借入れによる収入	10,406,000	14,400,000
長期借入金の返済による支出	△10,669,931	△5,004,250
投資法人債の発行による収入	2,000,000	-
投資口の発行による収入	-	26,090,283
投資法人債発行費の支払額	△16,570	-
分配金の支払額	△5,075,426	△6,009,696
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,025,078	30,476,337
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△2,669,628	10,720,422
現金及び現金同等物の期首残高	12,553,289	14,424,774
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 9,883,660	※1 25,145,197

（5）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（6）重要な会計方針に係る事項に関する注記

<p>1. 資産の評価基準及び評価方法</p>	<p>有価証券 その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しています。 匿名組合出資持分については匿名組合に対する持分相当額を純額で取り込む方法を採用しております。</p>												
<p>2. 固定資産の減価償却の方法</p>	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含む。） 定額法を採用しています。なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0" data-bbox="491 573 884 779"> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>2～12年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～20年</td> </tr> <tr> <td>信託建物</td> <td>2～65年</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td>2～65年</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td>4～35年</td> </tr> <tr> <td>信託工具、器具及び備品</td> <td>2～29年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。なお、主たる償却年数は以下のとおりです。 ソフトウェア（自社利用分） 社内における利用可能期間5年</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>	機械及び装置	2～12年	工具、器具及び備品	2～20年	信託建物	2～65年	信託構築物	2～65年	信託機械及び装置	4～35年	信託工具、器具及び備品	2～29年
機械及び装置	2～12年												
工具、器具及び備品	2～20年												
信託建物	2～65年												
信託構築物	2～65年												
信託機械及び装置	4～35年												
信託工具、器具及び備品	2～29年												
<p>3. 繰延資産の処理方法</p>	<p>(1) 投資口交付費 3年間で定額法により償却しています。 なお、平成27年1月27日及び同年6月22日付一般募集による新投資口の発行は、引受証券会社が発行価額で引受を行い、これを発行価額と異なる発行価格で一般投資家に販売する買取引受契約（「スプレッド方式」といいます。）によっております。 スプレッド方式では、発行価格（募集価格）と発行価額の差額、前中間期0円、当中間期858,900千円が事実上の引受手数料となることから、本投資法人から引受証券会社への引受手数料の支払いはありません。</p> <p>(2) 投資法人債発行費 償還期間にわたり利息法により償却しております。</p>												
<p>4. 収益及び費用の計上基準</p>	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当中間期に対応する額を不動産運用費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った取得日を含む年度の固定資産税等の精算金は、不動産運用費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。 不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は、前中間期は0円であり、当中間期は143,061千円です。</p>												

<p>5. ヘッジ会計の方法</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 金利キャップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っております。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しております。</p>
<p>6. 中間キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）の範囲</p>	<p>中間キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>
<p>7. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、中間貸借対照表及び中間損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、当該勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、中間貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <p>① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 ③ 信託借地権、信託差入敷金及び保証金 ④ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっており、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当中間期の費用として処理しております。</p>

（7）中間財務諸表に関する注記事項

「有価証券」、「持分法損益関係」に関する注記事項については、中間決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しています。

[中間貸借対照表に関する注記]

※1. 国庫補助金等により取得した有形固定資産の圧縮記帳額

	前期 (平成26年12月31日)	当中間期 (平成27年6月30日)
信託建物	24,921千円	24,921千円

※2. 投信法第67条第4項に規定する最低純資産額

	前期 (平成26年12月31日)	当中間期 (平成27年6月30日)
	50,000千円	50,000千円

[中間損益計算書に関する注記]

※1. 不動産運用損益の内訳

	前中間期		当中間期	
	自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日		自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日	
A. 不動産運用収益				
不動産運用収入				
固定賃料	4,394,576千円		4,778,940千円	
変動賃料	640,603千円		1,323,069千円	
運営委託収入	370,918千円	5,406,097千円	946,524千円	7,048,534千円
その他不動産運用収入				
駐車場使用料	25,326千円		38,428千円	
その他付帯収益	8,413千円		10,428千円	
水道光熱費収入	51,317千円		120,580千円	
その他	13,041千円	98,099千円	20,409千円	189,846千円
不動産運用収益合計		5,504,197千円		7,238,381千円
B. 不動産運用費用				
不動産運用費用				
支払地代・その他賃借料	231,569千円		231,617千円	
固定資産税等	401,595千円		461,310千円	
外注委託費（注）	81,990千円		157,278千円	
損害保険料	12,915千円		15,297千円	
減価償却費	1,168,283千円		1,327,987千円	
固定資産除却損	2,802千円		1,654千円	
修繕費	10,877千円		19,547千円	
水道光熱費	52,703千円		119,288千円	
信託報酬	18,918千円		21,534千円	
その他	2,170千円	1,983,828千円	6,931千円	2,362,448千円
不動産運用費用合計		1,983,828千円		2,362,448千円
C. 不動産運用損益				
(A-B)		3,520,368千円		4,875,932千円

（注）前中間期の外注委託費には、運営委託費が31,724千円、当中間期の外注委託費には、運営委託費が85,063千円含まれております。

※2. 不動産等売却損益の内訳

	前中間期		当中間期	
	自 平成26年1月1日	至 平成26年6月30日	自 平成27年1月1日	至 平成27年6月30日
ドリーミンなんば				
不動産売却収入		700,000千円		—千円
不動産売却原価		683,986千円		—千円
その他売却費用		16,000千円		—千円
不動産売却損益		13千円		—千円

※3. 減価償却実施額は、次のとおりです。

	前中間期		当中間期	
	自 平成26年1月1日	至 平成26年6月30日	自 平成27年1月1日	至 平成27年6月30日
有形固定資産		1,162,591千円		1,318,277千円
無形固定資産		6,109千円		9,710千円

[中間投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前中間期		当中間期	
	自 平成26年1月1日	至 平成26年6月30日	自 平成27年1月1日	至 平成27年6月30日
※1 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数				
発行可能投資口総口数		20,000,000口		20,000,000口
発行済投資口の総口数		2,621,281口		3,140,322口

[中間キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

※1. 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前中間期		当中間期	
	自 平成26年1月1日	至 平成26年6月30日	自 平成27年1月1日	至 平成27年6月30日
現金及び預金		4,403,416千円		18,597,032千円
信託現金及び信託預金		5,480,243千円		6,548,164千円
現金及び現金同等物		9,883,660千円		25,145,197千円

[リース取引に関する注記]

オペレーティング・リース取引（貸主側）

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前期	当中間期
	(平成26年12月31日)	(平成27年6月30日)
1年以内	1,308,494千円	1,786,403千円
1年超	6,161,012千円	8,457,893千円
合計	7,469,507千円	10,224,297千円

[金融商品に関する注記]

金融商品の時価に関する事項

中間貸借対照表計上額（貸借対照表計上額）、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めていません。（注2）

前期（平成26年12月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	7,539,897	7,539,897	—
(2) 信託現金及び信託預金	6,884,877	6,884,877	—
資産計	14,424,774	14,424,774	—
(4) 1年内返済予定の長期借入金	11,825,132	11,825,132	—
(5) 投資法人債	6,000,000	6,029,450	29,450
(6) 長期借入金	63,264,603	63,264,603	—
負債計	81,089,735	81,119,185	29,450
(7) デリバティブ取引（※）	(353,917)	(353,917)	—

当中間期（平成27年6月30日）

	中間貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	18,597,032	18,597,032	—
(2) 信託現金及び信託預金	6,548,164	6,548,164	—
資産計	25,145,197	25,145,197	—
(3) 短期借入金	1,000,000	1,000,000	—
(4) 1年内返済予定の長期借入金	20,588,985	20,588,985	—
(5) 投資法人債	6,000,000	6,020,300	20,300
(6) 長期借入金	63,896,500	63,896,500	—
負債計	91,485,485	91,505,785	20,300
(7) デリバティブ取引（※）	(233,480)	(233,480)	—

（※）デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、（ ）で示しています。

（注1）金融商品の時価の算定方法

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

これらは短期間で決済される性格のものであるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいと言えることから、当該帳簿価額によっています。

(3) 短期借入金、(4) 1年内返済予定の長期借入金、(6) 長期借入金

これらは、変動金利によるものであり、金利が一定期間ごとに更改される条件となっているため、時価は帳簿価額にほぼ等しいと言えることから、当該帳簿価額によっています。

(5) 投資法人債

これらの時価については、市場価格に基づき算定する方法によっています。

(7) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

（注2）時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の中間貸借対照表計上額（貸借対照表計上額）

（単位：千円）

区分	前期 平成26年12月31日	当中間期 平成27年6月30日
投資有価証券	602,725	—
預り敷金及び保証金	2,041,916	2,041,932
信託預り敷金及び保証金	2,608,901	2,822,184
合計	5,253,542	4,864,116

投資有価証券

投資有価証券（匿名組合出資）は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象とはしていません。

預り敷金及び保証金、信託預り敷金及び保証金

賃貸物件における賃借人から預託されている預り敷金及び保証金等は市場価格がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することが困難であることから、合理的に将来キャッシュ・フローを見積もることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

[デリバティブ取引に関する注記]

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（平成26年12月31日）

ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引について、決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、以下のとおりです。

（単位：千円）

区分	デリバティブ取引の種類等	契約額等		時価	該当時価の算定方法
			うち1年超		
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	5,000,000	5,000,000	△37,252	取引先金融機関から提示された価格等によっています。

当中間期（平成27年6月30日）

ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引について、決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、以下のとおりです。

（単位：千円）

区分	デリバティブ取引の種類等	契約額等		時価	該当時価の算定方法
			うち1年超		
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	5,000,000	5,000,000	△29,614	取引先金融機関から提示された価格等によっています。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

前期（平成26年12月31日）

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引について、ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額または契約において定められた元本相当額等は、以下のとおりです。

（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	該当時価の算定方法
				うち1年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	55,604,250	48,659,950	△321,499	取引先金融機関から提示された価格等によっています。
	金利キャップ取引	長期借入金	9,413,500	9,413,500	4,834	

当中間期（平成27年6月30日）

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引について、ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額または契約において定められた元本相当額等は、以下のとおりです。

（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	該当時価の算定方法
				うち1年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	65,304,250	52,806,750	△207,397	取引先金融機関から提示された価格等によっています。
	金利キャップ取引	長期借入金	9,413,500	5,134,500	3,530	

[資産除去債務に関する注記]

前期（自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日）

該当事項はありません。

当中間期（自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日）

該当事項はありません。

[セグメント情報等に関する注記]

1. セグメント情報

本投資法人はホテル不動産運用事業の単一セグメントであるため、記載を省略しています。

2. 関連情報

前中間期（自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日）

(1) 製品及びサービスに関する情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が中間損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 地域に関する情報

①売上高

本邦の外部顧客への営業収益が中間損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

②有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が中間貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

(3) 主要な顧客に関する情報

(単位：千円)

顧客の名称	営業収益	関連するセグメント名
株式会社ホテルマネージメントジャパン	2,170,638	ホテル不動産運用事業
株式会社第一ビルディング	934,200	ホテル不動産運用事業
株式会社共立メンテナンス	578,739	ホテル不動産運用事業

当中間期（自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日）

(1) 製品及びサービスに関する情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が中間損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 地域に関する情報

①売上高

本邦の外部顧客への営業収益が中間損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

②有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が中間貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

(3) 主要な顧客に関する情報

(単位：千円)

顧客の名称	営業収益	関連するセグメント名
株式会社ホテルマネージメントジャパン	2,341,761	ホテル不動産運用事業
エイ・エイ・ピー・シー・ジャパン 株式会社	1,067,501	ホテル不動産運用事業
株式会社第一ビルディング	934,200	ホテル不動産運用事業

[賃貸等不動産に関する注記]

本投資法人では、ホテル用の賃貸等不動産を有しています。これらの賃貸等不動産の中間貸借対照表計上額（貸借対照表計上額）、期中増減額及び時価は、次のとおりです。

(単位：千円)

用途		前期	当中間期
		自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日	自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日
ホテル	中間貸借対照表計上額（貸借対照表計上額）		
	期首残高	155,753,667	169,847,788
	期中増減額	14,094,120	24,417,110
	中間期末（期末）残高	169,847,788	194,264,899
	中間期末（期末）時価	205,408,000	246,324,000

(注1) 該当する賃貸等不動産の概要については、後記42ページ「5. 参考情報 (2) 投資資産 ③その他投資資産の主要なもの A. 投資不動産物件の概要」をご覧ください。

(注2) 中間貸借対照表計上額（貸借対照表計上額）は取得価額（取得に伴う付帯費用を含みます。）から減価償却累計額を控除した金額です。なお、機械及び装置、工具、器具及び備品、信託建設仮勘定及び無形固定資産（信託借地権及び施設利用権を除きます。）の金額は含みません。

(注3) 期中増減額のうち、前期の主な増加額はイビス スタイルズ 札幌（旧ベストウェスタンホテル札幌中島公園）（6,868百万円）、メルキュールホテル札幌（6,102百万円）及びメルキュールホテル沖縄那覇（3,009百万円）の取得、主な減少額はドーミーインなんばの売却（683百万円）によるものであり、当中間期の主な増加額はザ・ビー5ホテル（20,230百万円）、ホテル フランクス（3,181百万円）及びメルキュールホテル横須賀（1,649百万円）の取得によるものです。

(注4) 中間期末（期末）時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。

[1口当たり情報に関する注記]

1口当たり純資産額は、以下のとおりです。

	前期 (平成26年12月31日)	当中間期 (平成27年6月30日)
1口当たり純資産額	35,948円	39,509円

1口当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前中間期 自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日	当中間期 自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日
1口当たり中間純利益	852円	1,166円
(算定上の基礎)		
中間純利益（千円）	2,234,903	3,472,308
普通投資主に帰属しない金額（千円）	—	—
普通投資口に係る中間純利益（千円）	2,234,903	3,472,308
期中平均投資口数（口）	2,621,281	2,976,156

(注) 1口当たり中間純利益は、中間純利益を期中平均投資口数で除することにより算定しています。

また、潜在投資口調整後1口当たり中間純利益金額については、潜在投資口がないため記載していません。

[重要な後発事象に関する注記]

1. 資産の取得について

本投資法人は、平成27年7月10日付でオキナワ マリオット リゾート & スパを取得しました。

取得資産の名称	オキナワ マリオット リゾート & スパ
特定資産の種類	不動産信託受益権及びホテルに付随する動産
用途別区分	ホテル
所在地（住居表示）	沖縄県名護市喜瀬1490-1
取得日	平成27年7月10日
取得先	ライジング・サン第2号A特定目的会社
取得価格（注）	14,950百万円

（注）取得価格には、取得費用、固定資産税・都市計画税等の精算額、消費税及び地方消費税は含まれておりません。

2. 資金の借入れについて

本投資法人は、平成27年7月10日に上記1.「資産の取得について」に記載した不動産信託受益権及びホテルに付随する動産の取得資金の一部に充当するため、下記のとおり資金の借入れを行いました。

(1) タームローン13

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行、株式会社みずほ銀行
借入金額	5,000百万円
利率	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.30%
借入日	平成27年7月10日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成28年3月31日
担保	無担保・無保証

(2) タームローン14

借入先	株式会社あおぞら銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社
借入金額	1,500百万円
利率	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.55%
借入日	平成27年7月10日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成34年6月30日
担保	無担保・無保証

3. 新投資口の発行について

本投資法人は平成27年6月4日及び平成27年6月15日に開催した役員会において、新投資口の追加発行に関する決議を行い、当中間期末までに払込が完了している一般募集のほか、平成27年7月23日に第三者割当による払込が完了し、下記条件にて発行しました。この結果、出資総額は85,470,541,569円、発行済投資口の総口数は3,144,227口となっています。

(a) 新投資口発行（第三者割当）

発行新投資口数	: 3,905口
払込金額（発行価額）	: 1口当たり75,007円
払込金額（発行価額）の総額	: 292,902,335円
払込期日	: 平成27年7月23日
割当先	: S M B C日興証券株式会社

(b) 資金使途

今回の第三者割当における新投資口発行の手取金（292,902,335円）については、手元資金とし、将来の特定資産の取得資金の一部、その他の借入金の返済資金の一部又は既存物件の競争力維持・向上のための資本的支出に充当します。

（8）発行済投資口の総口数の増減

当中間期までの発行済投資口の総口数及び出資総額の増減の状況は、以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成17年11月10日	私募設立	400	400	200	200	（注1）
平成18年6月13日	公募増資	41,800	42,200	19,361	19,561	（注2）
平成23年4月6日	第三者割当増資	15,831	58,031	3,599	23,161	（注3）
平成24年4月1日	投資口分割	638,341	696,372	—	23,161	（注4）
平成24年4月1日	合併	1,162,909	1,859,281	—	23,161	（注5）
平成24年9月12日	公募増資	240,000	2,099,281	4,855	28,017	（注6）
平成24年10月11日	第三者割当増資	12,000	2,111,281	242	28,260	（注7）
平成25年4月17日	公募増資	510,000	2,621,281	20,585	48,845	（注8）
平成26年9月9日	公募増資	170,000	2,791,281	10,179	59,024	（注9）
平成27年1月27日	公募増資	200,000	2,991,281	14,974	73,999	（注10）
平成27年2月18日	第三者割当増資	9,041	3,000,322	676	74,676	（注11）
平成27年6月22日	公募増資	140,000	3,140,322	10,500	85,177	（注12）

（注1）本投資法人の設立に際して、1口当たりの発行価格500,000円にて投資口を発行しました。

（注2）1口当たり発行価格480,000円（発行価額463,200円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

（注3）1口当たり発行価格227,400円にて、新規物件の取得資金の調達を目的として第三者割当により新投資口を発行しました。

（注4）投資口1口につき12口の割合による投資口の分割を行いました。

（注5）本投資法人を吸収合併存続法人とし、旧JHRを吸収合併消滅法人とする、投信法第147条に基づく吸収合併を行いました。本合併に伴い、旧JHRの投資口1口に対し、本投資法人の投資口分割後の投資口11口を割当交付しました。

（注6）1口当たり発行価格20,990円（発行価額20,232円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

（注7）1口当たり発行価額20,232円にて、借入金の返済等を目的として第三者割当により新投資口を発行しました。

（注8）1口当たり発行価格41,778円（発行価額40,363円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

（注9）1口当たり発行価格61,912円（引受価額59,880円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

（注10）1口当たり発行価格77,415円（引受価額74,874円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

（注11）1口当たり発行価額74,874円にて、将来の特定資産の取得資金の一部、その他の借入金の返済資金の一部又は既存物件の競争力維持・向上のための資金的支出への充当を目的として第三者割当により新投資口を発行しました。

（注12）1口当たり発行価格77,512円（引受価額75,007円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

4. 役員の変動

(1) 本投資法人の役員

本書の日付現在における本投資法人の役員は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴		所有 投資口数
執行役員	伊佐 幸夫	昭和46年4月 昭和48年5月 昭和51年7月 昭和53年9月 昭和57年6月 昭和60年4月 平成元年11月 平成13年4月 平成24年4月 平成26年10月	日本電子株式会社 入社 社団法人（現公益社団法人）京都市観光協会 入社 京都文化交流コンベンションビューロー ハイアット・ホテル・シンガポール社 入社 同社 セールスマネージャー 同社 リージョナル・セールスマネージャー Hyatt Hotels Chain Service Ltd. 東京支店長（ハイアット・ホテルズ・マーケティング本部） 同社マーケティング部長 日本ハイアット株式会社 転籍 同社 取締役 同社 取締役副社長 ジャパン・ホテル・リート投資法人 執行役員 就任（現職） Galaxy Entertainment Group Limited （現 Galaxy Entertainment Management Services （International）Limited）日本代表 就任（現職）	72
監督役員	松澤 宏	昭和41年4月 昭和63年5月 平成元年12月 平成3年5月 平成5年1月 平成7年6月 平成11年7月 平成13年9月 平成16年5月 平成24年4月	三井信託銀行株式会社（現三井住友信託銀行株式会社）入行 同行 横須賀支店長 同行 梅田支店長 同行 投資顧問部長 同行 年金運用部長 日本国土開発株式会社 入社 同社 常務取締役 中央三井アセットマネジメント株式会社（現三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社）入社 同社 常務取締役 同社 代表取締役社長 プレミア投資法人 執行役員 就任 ジャパン・ホテル・リート投資法人 監督役員 就任（現職）	0

役職名	氏名	主要略歴		所有 投資口数
監督役員	御宿 哲也	平成5年4月 平成12年12月 平成14年9月 平成14年10月 平成15年11月 平成17年11月 平成17年12月 平成19年3月 平成20年4月 平成20年10月 平成22年8月 平成22年9月 平成23年2月 平成23年8月 平成26年11月	弁護士登録（第一東京弁護士会） 飯沼総合法律事務所入所 同法律事務所パートナー 中央大学兼任講師 総務省「公共ITサービスガイドライン研究会」メンバー 静岡県弁護士会に登録変更・あおば法律事務所パートナー 日本ホテルファンド投資法人（現ジャパン・ホテル・リート投資法人） 監督役員 就任（現職） 株式会社エーツー 非常勤監査役 就任 株式会社ヒーリングエンターテイメント 非常勤監査役 就任（現職） 一般財団法人マルチメディア振興センター「ASP・SaaS安全・信頼性に係る情報開示認定制度」認定審査委員会 審査委員委嘱候補委員 就任（現職） 総務省「地方公共団体ASP・SaaS活用推進会議」委員 就任（現職） 葵タワー法律事務所（現御宿・長町法律事務所） 代表 就任（現職） 株式会社小池弥太郎商店 社外監査役 就任（現職） 総務省「クラウドサービス利用者の権利保護のあり方検討委員会」副主査 就任（現職） 株式会社エーツー 社外取締役 就任（現職） 焼津市情報公開・個人情報保護審査会委員 就任（現職）	0

（2）本資産運用会社の役員

本書の日付現在における本資産運用会社の役員は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数
代表取締役 社長	古川 尚志	昭和57年4月	住友不動産株式会社 入社 ビル事業部	0
		昭和59年1月	同社 米国子会社 勤務	
		平成2年7月	モルガン・スタンレー証券会社（現三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社） 入社 投資銀行本部 不動産グループ エグゼクティブ・ディレクター	
		平成12年4月	ウォーバーグ・ディロン・リード証券会社（現UBS証券株式会社） 入社 企業金融本部 不動産セクターチーム 共同責任者 エグゼクティブ・ディレクター	
		平成16年5月	Rockpoint Group, L.L.C. 入社 日本オフィス代表者 プリンシパル	
		平成25年8月	株式会社リバー・フローズ 設立 代表取締役 就任	
		平成26年6月	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 代表取締役社長 就任（現職）	
取締役	松原 宗也	昭和61年4月	株式会社百十四銀行 入社 国際部 課長代理	0
		平成10年12月	デロイト・トーマツ・コンサルティング株式会社 入社 金融事業部 マネージャー	
		平成13年3月	ゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン有限会社 入社 アクイジション部 ディレクター兼ストラテジック・マネジメントグループ共同グループ長	
		平成21年6月	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 取締役就任	
		平成24年4月	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役 就任（現職） 財務・企画本部長	
		平成25年5月	同社 経理財務本部長	
		平成26年4月	同社 経理財務本部長兼財務部長	
		平成27年3月	同社 財務企画本部長兼財務企画部長（現職）	

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数
取締役	石戸 俊啓	平成11年4月 平成14年7月 平成15年8月 平成18年9月 平成19年4月 平成24年4月 平成25年3月 平成27年3月	株式会社価値総合研究所 入社 KPMGビジネスアドバイザーLLC 東京支店 入社 ホスピタリティーアドバイザーグループ 株式会社KPMG FAS（KPMGビジネスアドバイザーLLC 東京支店との合併のため） ホスピタリティーグループ マネジャー ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 入社 アキュジション部 シニア・マネージャー 同社 取締役運用本部長 就任 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 運用本部長兼アキュジション部長 同社 取締役 就任（現職） 同社 運用本部長（現職）	0
取締役	板橋 昇	平成7年4月 平成10年1月 平成11年8月 平成18年9月 平成19年4月 平成24年4月 平成27年3月	旭日産業株式会社 金属加工品部 株式会社ロスマンズ・ジャパン（現ブリティッシュ・アメリカン・タバコ・ジャパン合同会社）ファイナンス部 サン・マイクロシステムズ株式会社 フィールド・ファイナンス部 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 財務・経理部 シニア・マネージャー 同社 管理本部長 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 経理部長 同社 取締役管理本部長兼経理部長 就任（現職）	0
取締役	青木 陽幸	平成6年9月 平成9年6月 平成13年11月 平成14年7月 平成17年8月 平成20年1月 平成23年11月 平成23年12月 平成24年4月	デロイト&トウシュLLP ニューヨーク事務所監査部 インガーソル・ランド本社監査部 アーサーアンダーセン税務事務所（現KPMG税理士法人） リップルウッド・ホールディングスLLC ホテル投資グループ バイスプレジデント クリエイティブ・リノベーション・グループ・ジャパン 財務担当バイスプレジデント 東京ベンチャーギア株式会社 取締役就任 REキャピタル・サービス・ジャパン株式会社（現SCキャピタル・パートナーズ・ジャパン株式会社）代表取締役就任（現職） ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 監査役就任（非常勤） ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役 就任（非常勤）（現職）	0

役職名	氏名	主要略歴		所有 株式数
取締役	Suchad Chiaranussati (スチャッド・ チアラヌサッテ イ)	昭和62年10月 平成3年10月 平成4年11月 平成10年11月 平成11年4月 平成16年11月 平成19年5月 平成19年6月 平成22年5月 平成22年8月	タイ中央銀行 外貨準備高管理部門勤務 Temasek Holdings (在シンガポール) 直接投資部門マネージャー就任 J P モルガン (在シンガポール) 不動産投資・投資銀行部門 ヴァイス・プレジデント就任 タイ中央銀行 アドバイザー就任 (主として同国公共・民間セクター再構築に従事) Westbrook (在シンガポール) アジア投資活動部門責任担当主席兼取締役 Real Estate Capital Asia Partners I L.P. 創設 SCG Capital Partners II Limited (Real Estate Capital Asia Partners II L.P. のジェネラルパートナー) 会長 (Chairman) 就任 (現職) Real Estate Capital Asia Partners II L.P. 創設 Rockrise Sdn Bhd 取締役 就任 (現職) ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役 就任 (非常勤) (現職)	0
取締役	Ian George Winston Lien (イアン・ジョ ージ・ウィン ストン・リエ ン)	平成元年5月 平成15年1月 平成19年10月 平成22年8月	Westin Hotel勤務 (ホテル開発企画業務担当。その後、Westin Hotelのアジア地域における拡大及びStarwood Hotelの拡大に従事) Octagon Capital Partners Pte Ltd. (アジア・太平洋地域における投資・アドバイザー会社) の設立に参画 (アジア・太平洋地域でのホスピタリティ投資に対するソリューションの提供、投資案件に従事) SC Management Limited 取締役 就任 (現職) ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役 就任 (非常勤) (現職)	0
取締役	Chua Keng Kim (チュア・ケン グ・キム)	平成63年3月 平成7年4月 平成19年6月 平成19年11月 平成20年9月 平成22年8月	G I C (シンガポール政府投資公社) 勤務 (サンフランシスコ、ロンドン及び香港における不動産投資及び資産運用に従事) Rodamco PACIFIC B.V./Rodamco Asia N.V. (ユーロネクスト上場) 取締役及び投資管理部長 就任 Travelsky Technology Ltd (香港証券取引所上場) 独立取締役及び監査委員会委員 就任 Stonegate China Properties Limited 最高経営責任者 (CEO) 就任 SC Management Limited マネージング・ディレクター就任 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役 就任 (非常勤) (現職)	0

役職名	氏名	主要略歴		所有 株式数
監査役	関田 成夫	昭和49年4月 昭和54年10月 平成10年3月 平成12年4月 平成14年1月 平成17年8月 平成22年9月 平成22年12月 平成24年4月 平成25年10月	大和証券株式会社 入社 和光証券株式会社（現みずほ証券株式会社） 入社 和光国際ヨーロッパ株式会社 社長（出向） 新光証券株式会社（現みずほ証券株式会社） 公開引受部長（合併により社名変更） WestLB証券株式会社 入社 インベストメント バンキンググループ ディレクター クレディ・スイス証券株式会社 入社 ストラクチャード インベストメント部 ディレクター ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 入社 顧問 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 代表取締役就任 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 監査役 就任（非常勤）（現職） アルファジャパンアセットアドバイザーズ株式会社 入社 コンプライアンスマネージャー（現職）	0

（注）平成27年3月20日の定時株主総会決議に基づき、有働和幸が取締役を退任し、新たに板橋昇が取締役に就任しました。

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の当中間期末現在における投資状況の概要は以下のとおりです。

資産の種類	業態分類 (注1)	所在 都道府県	名称	前期 (平成26年12月31日現在)		当中間期 (平成27年6月30日現在)		
				保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)	保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)	
信託 不動産	リミテッド サービス ホテル	東京都	イビス東京新宿	7,386	3.9	7,369	3.3	
			ザ・ビー 池袋	-	-	6,582	3.0	
			ザ・ビー 赤坂見附	-	-	6,299	2.8	
			ホテルサンルート新橋	4,893	2.6	4,882	2.2	
			コンフォートホテル東京東日本橋	3,689	2.0	3,673	1.6	
			ザ・ビー 八王子	-	-	2,644	1.2	
			ザ・ビー お茶の水	-	-	2,342	1.1	
			スマイルホテル日本橋三越前	2,056	1.1	2,048	0.9	
			R & B ホテル上野広小路	1,760	0.9	1,753	0.8	
			R & B ホテル東日本橋	1,516	0.8	1,507	0.7	
			ホテルビスタ蒲田東京	1,467	0.8	1,484	0.7	
			ドゥーミーイン水道橋 (注4)	1,065	0.6	1,234	0.6	
			ドゥーミーインEXPRESS浅草	974	0.5	968	0.4	
		チサンイン蒲田	810	0.4	806	0.4		
		大阪府	なんばオリエンタルホテル	14,746	7.8	14,719	6.6	
		北海道	イビス スタイルズ 札幌	6,849	3.6	6,815	3.1	
			メルキュールホテル札幌	6,079	3.2	6,044	2.7	
		京都府	イビス スタイルズ 京都ステーション	6,743	3.6	6,730	3.0	
		福岡県	ザ・ビー 博多	-	-	2,323	1.0	
			博多中洲ワシントンホテルプラザ	2,072	1.1	2,087	0.9	
	東横イン博多口駅前本館・シングル館		1,520	0.8	1,509	0.7		
	沖縄県	メルキュールホテル沖縄那覇	2,994	1.6	2,971	1.3		
	熊本県	ドゥーミーイン熊本	2,268	1.2	2,249	1.0		
	奈良県	奈良ワシントンホテルプラザ	1,949	1.0	1,929	0.9		
	新潟県	ホテルサンルート新潟	1,967	1.0	1,977	0.9		
	秋田県	ダイワロイネットホテル秋田	1,672	0.9	1,654	0.7		
	山口県	コンフォートホテル新山口	799	0.4	792	0.4		
	小計				75,284	40.0	95,404	42.8
	フル サービス ホテル	千葉県	オリエンタルホテル 東京ベイ	18,800	10.0	18,598	8.4	
			ホテル フランクス	-	-	3,165	1.4	
		兵庫県	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	10,171	5.4	10,049	4.5	
		広島県	オリエンタルホテル広島	4,026	2.1	4,001	1.8	
		神奈川県	メルキュールホテル横須賀	-	-	1,643	0.7	
小計				32,999	17.5	37,459	16.8	
リゾート ホテル	千葉県	ヒルトン東京ベイ	26,189	13.9	26,171	11.8		
	沖縄県	ホテル日航アリビラ	18,475	9.8	18,438	8.3		
		ザ・ビーチタワー沖縄	6,953	3.7	6,914	3.1		
	大阪府	ホテル京阪ユニバーサル・シティ	6,085	3.2	6,053	2.7		
	神奈川県	箱根強羅温泉 季の湯 雪月花	3,848	2.0	3,812	1.7		
小計				61,553	32.7	61,390	27.6	
信託不動産合計				169,837	90.3	194,254	87.2	
匿名組合出資持分 (注5)				602	0.3	-	-	
預金・その他の資産 (注6)				17,651	9.4	28,413	12.8	

	金額 (百万円)	資産総額に 対する比率 (%)	金額 (百万円)	資産総額に 対する比率 (%)
資産総額	188,091	100.0	222,668	100.0
負債総額	87,748	46.7	98,596	44.3
純資産総額	100,342	53.3	124,071	55.7

(注1) ホテル営業の態様に応じて、リミテッドサービスホテル、フルサービスホテル及びリゾートホテルに分類しております。

(注2) 信託不動産につき、「保有総額」欄には、取得価格（取得に伴う付帯費用を含みます。）から、減価償却累計額を控除した金額を記載しています。

(注3) 「対総資産比率」欄には、資産総額に対する各資産の保有総額の比率を記載しており、小数点以下第二位を四捨五入しています。

(注4) ドーミーイン水道橋は平成27年3月31日でホテルの運営を終了しております。なお、平成27年7月1日より、リブランドに伴う改装工事が完了し、ザ・ビー水道橋としてホテルの運営を開始しています。本書において以下同じです。

(注5) 合同会社ツーリズム・ジャパン1号を営業者とする匿名組合に係る匿名組合出資持分です。

(注6) 機械及び装置、工具、器具及び備品、信託建設仮勘定並びに無形固定資産（信託借地権を除きます。）が含まれております。

（2）投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

② 投資不動産物件

該当事項はありません。

③ その他投資資産の主要なもの

A. 投資不動産物件の概要

当中間期末時点における本投資法人の投資不動産物件の概要は以下のとおりです。

組入資産の明細1（所在地・所有形態・面積・構造規模等）

物件番号	名称	所在地	所有形態（注1）		面積		構造／階数（注4）	建築時期（注5）	総客室数（注6）
			土地	建物	敷地面積（㎡）（注2）	延床面積（㎡）（注3）			
1	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	兵庫県神戸市中央区	借地権（注7）	区分所有権（注7）	22,660.09（注7）	48,701.82（注7）	S 14F	平成7年7月	319室
2	オリエンタルホテル東京ベイ	千葉県浦安市	所有権	所有権	9,914.00	44,833.11	SRC・S・RC B2／12F	平成7年5月	503室
3	なんばオリエンタルホテル	大阪府大阪市中央区	所有権	所有権	4,505.23	19,364.33	S・SRC B1／9F	平成8年3月	257室
4	ホテル日航アリビラ	沖縄県中頭郡読谷村	所有権／借地権（注8）	所有権	65,850.05（注8）	38,024.98（注8）	SRC B1／10F	平成6年4月	396室
5	オリエンタルホテル広島	広島県広島市中区	所有権	所有権	1,792.84	13,752.22	SRC B2／23F	平成5年9月 平成18年9月増築	227室
6	イビス東京新宿	東京都新宿区西新宿	所有権	所有権	937.67	7,398.19	SRC・RC・S B1／11F	昭和55年9月	206室
8	ザ・ビーチタワー沖縄	沖縄県中頭郡北谷町	所有権	所有権	10,242.00	20,140.01	SRC 24F	平成16年3月 平成17年6月増築 平成18年5月増築	280室
9	箱根強羅温泉季の湯雪月花	神奈川県足柄下郡箱根町	所有権	所有権	10,478.89	10,655.03	RC B1／5F	平成18年10月	158室
10	ドーミーイン熊本	熊本県熊本市	所有権	所有権	1,295.85	7,701.19	SRC 13F	平成20年1月	294室
12	ドーミーイン水道橋	東京都文京区本郷	所有権	所有権	723.86	3,097.25	SRC・RC B1／8F	昭和61年8月 平成元年9月増築	99室
13	ドーミーインEXPRESS浅草	東京都台東区花川戸	所有権	所有権	287.66	2,006.51	SRC・RC 10F	平成9年3月	77室
14	博多中洲ワシントンホテルプラザ	福岡県福岡市博多区	所有権	所有権	1,128.46	5,692.24	S 12F	平成7年3月	247室
15	奈良ワシントンホテルプラザ	奈良県奈良市	所有権	所有権	2,322.28	5,385.82	S 7F	平成12年3月	204室
16	R&Bホテル上野広小路	東京都台東区上野	所有権	所有権	446.29	3,060.21	S 13F	平成14年4月	187室
17	R&Bホテル東日本橋	東京都中央区東日本橋	所有権／借地権	所有権	507.83（注9）	3,715.26	S 10F	平成10年3月	202室
18	コンフォートホテル東京東日本橋	東京都中央区日本橋馬喰町	所有権	所有権	823.67	5,765.26	S 11F	平成20年1月	259室
19	コンフォートホテル新山口	山口県山口市	所有権	所有権	754.06	3,002.15	S 8F	平成19年8月	139室
21	ダイワロイネットホテル秋田	秋田県秋田市	所有権	所有権	1,540.15	7,539.52	S 14F	平成18年6月	221室
22	スマイルホテル日本橋三越前	東京都中央区日本橋本町	所有権	所有権	512.58	3,097.85	SRC・RC B1／10F	平成9年3月	164室
23	ホテルサンルート新潟	新潟県新潟市中央区	所有権	所有権	1,402.51	8,328.84	S・SRC・RC B1／14F	平成4年8月	231室
24	東横イン博多口駅前本館・シングル館	福岡県福岡市博多区	所有権	所有権	本館：565.98 別館：152.37	本館：3,566.46 別館：856.68	本館：SRC 14F 別館：SRC 9F	本館・別館ともに 平成13年9月	257室
25	ホテルビスタ蒲田東京	東京都大田区西蒲田	所有権	所有権	743.46	3,831.80	SRC・S B1／9F	平成4年1月	106室
26	チサンイン蒲田	東京都大田区蒲田	所有権	所有権	240.35	1,499.87	SRC 12F	平成15年4月	70室
29	ホテル京阪ユニバーサル・シティ	大阪府大阪市此花区	所有権／借地権（注10）	区分所有権（注10）	3,350.14（注10）	17,252.71（注10）	S・SRC 21F	平成13年6月	330室

物件番号	名称	所在地	所有形態（注1）		面積		構造／階数（注4）	建築時期（注5）	総客室数（注6）
			土地	建物	敷地面積（㎡）（注2）	延床面積（㎡）（注3）			
30	ホテルサンルート新橋	東京都港区新橋	所有権	所有権	761.01	5,476.39	S・SRC 16F	平成20年3月	220室
31	ヒルトン東京ベイ	千葉県浦安市	所有権（注11）	所有権（注11）	36,121.00（注11）	72,146.60（注11）	SRC B1／11F	昭和63年6月	818室
32	イビス スタイルズ 京都ステーション	京都府京都市南区	所有権	所有権	1,107.77	5,003.99	RC 10F	平成21年3月	215室
33	イビス スタイルズ 札幌	北海道札幌市中央区	所有権	所有権	2,515.22	14,992.49	RC B1／16F	平成22年7月	278室
34	メルキュールホテル札幌	北海道札幌市中央区	所有権	所有権	2,016.27	16,145.79	S B1／15F	平成21年4月	285室
35	メルキュールホテル 沖縄那覇	沖縄県那覇市	所有権／借地権	所有権	2,860.69（注12）	10,884.25	RC 14F	平成21年8月	260室
36	ザ・ビー 赤坂見附	東京都港区赤坂	所有権	所有権	625.46	2,867.04	S 8F	平成14年11月	122室
37	ザ・ビー 池袋	東京都豊島区東池袋	所有権	所有権	718.71	5,650.01	SRC・S B2／10F	昭和57年6月	175室
38	ザ・ビー お茶の水	東京都千代田区神田淡路町	所有権	所有権	357.47	1,742.23	SRC 9F	平成11年8月	72室
39	ザ・ビー 八王子	東京都八王子市	所有権	所有権	1,227.29	7,847.65	SRC B2／12F	昭和61年8月	196室
40	ザ・ビー 博多	福岡県福岡市博多区	所有権	所有権	719.46	3,986.09	SRC 8F	平成9年9月	175室
41	ホテル フランクス	千葉県千葉市美浜区	所有権	所有権	4,828.00	19,213.39	SRC B1／13F	平成3年8月	222室
42	メルキュールホテル 横須賀	神奈川県横須賀市	敷地権（共有）（注13）	区分所有権（注13）	1,887.86（注13）	16,881.82（注13）	SRC・S B3／21F	平成5年11月	160室

（注1）「所有形態」欄には、保有資産たる不動産の所有者（信託されている物件については信託受託者）が保有する権利の種類を記載しています。

（注2）「敷地面積」欄には、敷地全体の面積を、登記簿又は登記記録上の記載に基づいて記載しています。なお、登記簿又は登記記録における記載は、当該土地の現況とは一致しない場合があります。

（注3）「延床面積」欄には、建物の面積を、登記簿又は登記記録上の記載に基づいて記載しています。附属建物がある場合には、別途記載がない限り当該附属建物の面積を含みます。なお、登記簿又は登記記録における記載は当該建物の現況とは一致しない場合があります。

（注4）「構造／階数」欄の記載について、「S」は鉄骨造、「RC」は鉄筋コンクリート造、「SRC」は鉄骨鉄筋コンクリート造をそれぞれ意味します。

（注5）「建築時期」欄は、登記簿又は登記記録上の記載に基づいて記載しています。

（注6）「総客室数」欄は、それぞれ本書の日付現在における販売可能客室数（長期自社使用は除きます。）を記載しています。

（注7）神戸メリケンパークオリエンタルホテルの土地は、神戸市からの借地及び神戸市より神戸市港湾施設条例等に基づき本投資法人が使用許可を得ている土地であり、上記土地面積は、建築確認申請書記載数量に基づいて記載しています。なお、当該使用許可を得ている土地面積は、2,804.18㎡であり、このうち1,188.32㎡は上記土地面積に含まれています。また、神戸メリケンパークオリエンタルホテルの建物は、本投資法人と神戸市の2者を区分所有者とする区分所有建物であり、上記数値は区分所有建物の一棟の建物の延床面積（附属建物764.83㎡を含みます。）を記載しており、本投資法人が所有する専有部分（附属建物764.83㎡は除きます。）は31,899.07㎡、神戸市が所有する専有部分は13,960.11㎡、本投資法人と神戸市の共用部分は2,077.81㎡（共用部分の持分割合は72.18%（本投資法人）及び27.82%（神戸市）です。）となっています。なお、建物のうち神戸市が所有する専有部分に関して、本投資法人が当該使用許可を得ている建物面積は694.00㎡（平成22年4月1日に当該使用許可を得ている建物の一部返却に伴い、建物面積は824.00㎡から694.00㎡に変更されています。）であり、上記建物面積48,701.82㎡に含まれています。

（注8）ホテル日航アリビラの土地は、本投資法人の所有地及び株式会社沖縄うみの園からの借地又は転借地であり、上記土地面積は各土地の不動産登記簿謄本に記載された面積の合計です。なお、当該借地又は転借地の中には、一筆の土地の一部のみを賃借又は転借しているものもあり、上記土地面積には本投資法人が株式会社沖縄うみの園から借地又は転借していない面積が一部含まれています。また、当該転借地が一部分筆されたことに伴い、上記土地面積は平成24年6月12日付で67,038.05㎡から65,850.05㎡に変更されています。本投資法人の所有地、不動産登記簿謄本及び株式会社沖縄うみの園との賃貸借契約書等に基づき算出した借地又は転借地の土地面積の合計は57,406.26㎡です。上記建物面積には附属建物120.10㎡を含み、株式会社沖縄うみの園から賃借している建物493.50㎡を含みません。

（注9）このうち賃借している土地の面積は77.38㎡です。

（注10）ホテル京阪ユニバーサル・シティの土地は、他の権利者と共有する土地（8,785.43㎡）と大阪市から他の権利者と準共有する借地（8,788.67㎡）で構成されており、当該敷地面積は、共有の土地のうち本投資法人の共有持分1,674.76㎡（共有持分割合は約19.06%）、及び大阪市からの借地のうち本投資法人の借地権の準共有持分1,675.38㎡（準共有持分割合は約19.06%）の合計を記載しています。また、ホテル京阪ユニバーサル・シティの建物は、ホテル2棟、業務施設及び商業施設等から構成される「ユニバーサル・シティウォーク大阪」を一棟の建物（86,888.64㎡）とする区分所有建物であり、本投資法人の専有部分（規約共用部分を含みます。）は15,749.32㎡、共用部分（15,648.98㎡）のうち本投資法人の共有持分は3,466.56㎡（共有持分割合は約22.15%）となっています。なお、上表における「延床面積」欄には、「ホテル京阪新築工事竣工図」に基づく延床面積を記載しています。

（注11）ヒルトン東京ベイの土地は他の権利者と共有する土地であり、当該敷地面積は共有の土地の総面積です。当該敷地面積のうち、本投資法人の共有持分は32,508.90㎡（共有部分の持分割合は10分の9）です。また、ヒルトン東京ベイの建物は、他の権利者と共有する建物

であり、当該延床面積は共有の建物の総面積です(附属建物37.38㎡を含みます。)。当該延床面積のうち、本投資法人の共有持分は64,931.94㎡(共有部分の持分割合は10分の9)です。

(注12) メルキュールホテル沖縄那覇の敷地面積は借地125.67㎡を含んでいます。

(注13) メルキュールホテル横須賀の土地は、共有者全員持分敷地権で構成されており、当該敷地面積は対象土地の全体面積(10,408.79㎡)のうち本投資法人の敷地利用権の共有持分割合(1,000,000分の181,372)に相当する面積を記載しています。また、建物は、ホテル、劇場、店舗、共同住宅、事務所、及び駐車場から構成される「ベイスクエアよこすか一番館」を一棟の建物(67,019.04㎡)とする区分所有建物です。延床面積には不動産登記簿謄本に記載されたホテルの専有部分の面積を記載しています。

(注14) 譲渡済み資産の物件番号7、11、20、27及び28は欠番となります。

組入資産の明細2（取得価格ほか）

物件 番号	名称	グレード区分 (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	当中間期末 貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)	当中間期末 鑑定評価額 (百万円) (注4)	鑑定 機関 (注5)	投資 比率 (%) (注6)	担保 設定 (注7)
1	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	アッパーミドル	10,900	10,164	12,800	N	5.5	無
2	オリエンタルホテル東京ベイ	ミッドプライス	19,900	18,760	29,100	N	10.0	無
3	なんばオリエンタルホテル	ミッドプライス	15,000	14,769	22,000	N	7.6	無
4	ホテル日航アリビラ	ラグジュアリー	18,900	18,658	22,100	N	9.5	無
5	オリエンタルホテル広島	アッパーミドル	4,100	4,035	4,150	N	2.1	無
6	イビス東京新宿	ミッドプライス	7,243	7,424	8,430	N	3.7	無
8	ザ・ビーチタワー沖縄	ミッドプライス	7,610	6,914	8,720	N	3.8	無
9	箱根強羅温泉 季の湯 雪月花	ミッドプライス	4,070	3,822	4,490	N	2.1	無
10	ドゥーミーイン熊本	ミッドプライス	2,334	2,249	2,830	M	1.2	無
12	ドゥーミーイン水道橋(注8)	ミッドプライス	1,120	1,234	1,670	N	0.6	無
13	ドゥーミーインEXPRESS浅草	エコノミー	999	968	1,140	M	0.5	無
14	博多中洲ワシントンホテルプラザ	ミッドプライス	2,130	2,089	3,110	N	1.1	無
15	奈良ワシントンホテルプラザ	ミッドプライス	2,050	1,936	2,200	N	1.0	無
16	R&Bホテル上野広小路	エコノミー	1,720	1,753	1,700	M	0.9	無
17	R&Bホテル東日本橋	エコノミー	1,534	1,507	1,890	M	0.8	無
18	コンフォートホテル東京東日本橋	エコノミー	3,746	3,673	4,830	M	1.9	無
19	コンフォートホテル新山口	エコノミー	866	792	834	M	0.4	無
21	ダイワロイネットホテル秋田	エコノミー	1,760	1,654	1,880	N	0.9	無
22	スマイルホテル日本橋三越前	エコノミー	2,108	2,048	2,680	M	1.1	無
23	ホテルサンルート新潟	ミッドプライス	2,105	1,977	1,930	M	1.1	無
24	東横イン博多口駅前本館・シングル館	エコノミー	1,652	1,509	2,360	T	0.8	無
25	ホテルビスタ蒲田東京	エコノミー	1,512	1,484	1,700	T	0.8	無
26	チサンイン蒲田	エコノミー	823	811	1,070	T	0.4	無
29	ホテル京阪ユニバーサル・シティ	ミッドプライス	6,000	6,053	12,000	R	3.0	無
30	ホテルサンルート新橋	ミッドプライス	4,800	4,882	6,750	D	2.4	無
31	ヒルトン東京ベイ	ラグジュアリー	26,050	26,171	32,100	D	13.1	無
32	イビス スタイルズ 京都ステーション	ミッドプライス	6,600	6,751	7,460	D	3.3	無
33	イビス スタイルズ 札幌	ミッドプライス	6,797	6,823	7,400	N	3.4	無
34	メルキュールホテル札幌	ミッドプライス	6,000	6,056	6,720	N	3.0	無
35	メルキュールホテル沖縄那覇	ミッドプライス	3,000	2,991	4,000	N	1.5	無
36	ザ・ビー 赤坂見附	ミッドプライス	6,250	6,308	6,420	N	3.2	無
37	ザ・ビー 池袋	ミッドプライス	6,520	6,585	6,790	N	3.3	無
38	ザ・ビー お茶の水	ミッドプライス	2,320	2,346	2,480	N	1.2	無
39	ザ・ビー 八王子	ミッドプライス	2,610	2,649	2,740	N	1.3	無
40	ザ・ビー 博多	ミッドプライス	2,300	2,326	2,430	N	1.2	無
41	ホテル フランクス	ミッドプライス	3,105	3,165	3,740	D	1.6	無
42	メルキュールホテル横須賀	ミッドプライス	1,650	1,651	1,680	D	0.8	無
	合計		198,184	195,005	246,324		100.0	

(注1) 本投資法人は、主に平均客室販売単価等の観点から、ホテルを「ラグジュアリー」、「アッパーミドル」、「ミッドプライス」及び「エコノミー」クラスの4種類に分類しています。

(注2) 「取得価格」には、信託受益権売買契約又は不動産売買契約に記載された売買代金（消費税及び地方消費税相当額並びに媒介手数料等の取得に要した費用を含みません。）に記載しています。なお、旧JHRから受け入れた物件については受入価格を記載しています。

- (注3) 「当中間期末貸借対照表計上額」には、当中間期末時点の帳簿価格であり、信託不動産のほか、機械及び装置、工具、器具及び備品、信託建設仮勘定及び無形固定資産の金額を含みます。
- (注4) 「当中間期末鑑定評価額」には、本規約に定める資産評価の方法及び基準並びに一般社団法人投資信託協会が定める規則に基づき、当中間期末時点を価格時点とする鑑定評価額を記載しています。
- (注5) 「鑑定機関」に記載されている「M」は森井総合鑑定株式会社、「T」は株式会社谷澤総合鑑定所、「N」は一般財団法人日本不動産研究所、「R」は株式会社立地評価研究所、「D」は大和不動産鑑定株式会社を表しています。
- (注6) 「投資比率」には、全ての当中間期末保有資産の取得価格の総額に対する各当中間期末保有資産の取得価格の割合を記載しており、小数点以下第二位を四捨五入しています。
- (注7) 「担保設定」には、信託受益権に対する質権設定の有無を記載しています。
- (注8) ドーミーイン水道橋は平成27年3月31日でホテルの運営を終了しました。なお、平成27年7月1日より、リブランドに伴う改装工事が完了し、ザ・ビー水道橋としてホテルの運営を開始しています。リブランド後はホテルのグレード区分をエコノミーからミッドプライスに変更しています。本書において以下同じです。
- (注9) 譲渡済み資産の物件番号7、11、20、27及び28は欠番となります。

組入資産の明細3（NOIほか）

物件番号	名称	賃料種別 (注1)	不動産 運用収益 (千円)	NOI (注2) (千円)	償却後NOI (注3) (千円)
1	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	変動/固定	407,923	265,739	90,904
2	オリエンタルホテル東京ベイ	変動/固定	729,750	669,671	426,980
3	なんぼオリエンタルホテル	変動/固定	601,501	551,263	467,042
4	ホテル日航アリビラ	変動/固定	417,677	341,139	168,950
5	オリエンタルホテル広島	変動/固定	185,393	161,629	126,721
6	イビス東京新宿	運営委託	332,421	230,172	200,919
8	ザ・ビーチタワー沖縄	固定	255,506	234,038	174,625
9	箱根強羅温泉 季の湯 雪月花	固定	147,472	135,977	95,161
10	ドゥーミーイン熊本	固定	97,230	86,514	66,725
12	ドゥーミーイン水道橋(注4)	固定	42,000	33,957	27,629
13	ドゥーミーインEXPRESS浅草	固定	31,997	27,620	21,490
14	博多中洲ワシントンホテルプラザ(注5)	固定	120,000	111,000	98,000
15	奈良ワシントンホテルプラザ(注5)	固定	75,000	67,000	46,000
16	R&Bホテル上野広小路	固定	48,647	41,479	35,128
17	R&Bホテル東日本橋	固定	61,103	52,614	43,960
18	コンフォートホテル東京東日本橋	固定	135,057	119,735	101,952
19	コンフォートホテル新山口	固定	30,264	25,619	18,448
21	ダイワロイネットホテル秋田(注5)	固定	69,000	60,000	43,000
22	スマイルホテル日本橋三越前	変動/固定	83,310	75,568	66,578
23	ホテルサンルート新潟	固定	78,000	70,543	51,144
24	東横イン博多口駅前本館・シングル館	固定	70,519	63,962	53,266
25	ホテルビスタ蒲田東京	変動/固定	53,142	45,649	34,560
26	チサンイン蒲田	変動	33,216	29,276	23,510
29	ホテル京阪ユニバーサル・シティ	変動/固定	513,117	474,854	433,065
30	ホテルサンルート新橋	変動/固定	222,180	190,171	179,634
31	ヒルトン東京ベイ	変動/固定	940,459	784,729	705,326
32	イビス スタイルズ 京都ステーション	運営委託	203,786	179,846	164,067
33	イビス スタイルズ 札幌	運営委託	230,569	193,993	158,493
34	メルキュールホテル札幌	運営委託	261,934	176,925	138,612
35	メルキュールホテル沖縄那覇	運営委託	160,322	132,628	107,850
36	ザ・ビー 赤坂見附(注6)	変動/固定	115,761	113,812	104,417
37	ザ・ビー 池袋(注6)	変動/固定	146,443	143,872	130,525
38	ザ・ビー お茶の水(注6)	変動/固定	49,411	48,397	44,226
39	ザ・ビー 八王子(注6)	変動/固定	89,148	87,127	77,219
40	ザ・ビー 博多(注6)	変動/固定	64,090	63,024	55,768
41	ホテル フランクス(注7)	固定	79,558	78,709	63,330
42	メルキュールホテル横須賀(注8)	変動	54,581	35,541	28,642
	合計		7,238,381	6,205,574	4,875,932

(注1) 「賃料種別」において、「固定」は固定賃料物件、「変動」は変動賃料物件、「運営委託」は運営委託契約、「変動/固定」は固定・変動賃料併用物件であることを表しています。

(注2) 「NOI」＝不動産運用収益－不動産運用費用＋減価償却費＋固定資産除却損

(注3) 「償却後NOI」(不動産運用損益)＝不動産運用収益－不動産運用費用

(注4) ドゥーミーイン水道橋は平成27年7月1日付で株式会社イシン・スライドバス・オペレーションズを賃借人とした変動賃料契約に変更されました。本書において以下同じです。

(注5) 博多中洲ワシントンホテルプラザ、奈良ワシントンホテルプラザ及びダイワロイネットホテル秋田については、賃貸人より千円単位での賃料開示について同意を得られなかったため、百万円未満を切り捨てた数字を記載しています。

(注6) ザ・ビー赤坂見附、ザ・ビー池袋、ザ・ビーお茶の水、ザ・ビー八王子及びザ・ビー博多は平成27年1月30日付で取得しました。

(注7) ホテル フランクスは平成27年3月31日付で取得しました。

(注8) メルキュールホテル横須賀は平成27年4月2日付で取得しました。

(注9) 前期以前に譲渡済み資産の物件番号7、11、20、27及び28は欠番となります。

組入資産の明細4（主要なテナントの賃料設定状況）

テナント名 (注1)	物件名	業種	契約開始日 契約終了日	賃貸面積 (ホテル別)		賃貸面積 (テナント別)		年間賃料 (ホテル別) (注4)	年間賃料総額 (テナント別) (注4)
				(注2)	比率 (注3)	(注2)	比率 (注3)	固定賃料 (注5) 変動賃料	固定賃料 (注5) 変動賃料
株式会社 ホテルマ ネージメ ントジャ パン (注6)	神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	ホテル	平成24年4月1日 平成31年12月31日	32,663.90㎡	7.3%	148,638.54㎡	33.4%	645百万円 (注7) 百万円	3,221百万円 (注7) 百万円
	オリエンタルホテル 東京ベイ		平成24年4月1日 平成31年12月31日	44,833.11㎡	10.1%			631百万円 (注7) 百万円	
	なんぼオリエンタル ホテル		平成24年4月1日 平成31年12月31日	19,364.33㎡	4.4%			797百万円 (注7) 百万円	
	ホテル日航アリビラ		平成24年4月1日 平成31年12月31日	38,024.98㎡	8.6%			804百万円 (注7) 百万円	
	オリエンタルホテル 広島		平成24年4月1日 平成31年12月31日	13,752.22㎡	3.1%			341百万円 (注7) 百万円	
アコー (エイ・ エイ・ピ ー・シー ・ジャ パン株式 会社)	イビス東京新宿	旅館・ ホテル	平成24年7月1日 平成36年6月30日	5,789.26㎡	1.3%	65,098.16㎡	14.6%	－百万円 (注8) 百万円	－百万円 (注8) 百万円
	イビス スタイルズ 京都ステーション		平成25年10月31日 平成30年10月30日	4,628.32㎡	1.0%			－百万円 (注8) 百万円	
	イビス スタイルズ 札幌		平成26年12月27日 平成31年12月27日	14,076.45㎡	3.2%			－百万円 (注8) 百万円	
	メルキュールホテル 札幌		平成26年9月30日 平成41年9月29日	12,888.36㎡	2.9%			－百万円 (注8) 百万円	
	メルキュールホテル 沖縄那覇		平成26年9月30日 平成36年4月26日	10,833.95㎡	2.4%			－百万円 (注8) 百万円	
	メルキュールホテル 横須賀		平成27年4月2日 平成31年8月30日	16,881.82㎡	3.8%			－百万円 (注8) 百万円	
株式会社 第一ビル ディング	ヒルトン東京ベイ	不動産 の賃貸 及び管 理	平成22年7月1日 平成27年6月30日	64,931.94㎡	14.6%	64,931.94㎡	14.6%	1,872百万円 (注9) 百万円	1,872百万円 (注9) 百万円
主要なテナントの合計				278,668.64㎡	62.7%	278,668.64㎡	62.7%	5,093百万円 －百万円	5,093百万円 －百万円
ポートフォリオ全体の合計				444,532.39㎡	100.0%	444,532.39㎡	100.0%	9,807百万円 －百万円	9,807百万円 －百万円

(注1) ポートフォリオ全体の総賃貸面積の10%以上を占める主要なテナントについて記載しています。

(注2) 賃貸面積とは、賃貸可能面積のうち、実際に賃貸借契約が締結され賃貸されている面積合計をいいます。「賃貸面積」欄には、原則として建物の賃貸借契約上に記載された賃貸面積を記載していますが、賃貸借契約上賃貸面積の記載がない物件については、当該建物の登記簿上に記載された面積を記載しています。

(注3) 小数点以下第二位を四捨五入しています。

(注4) 各ホテル別又はテナント別の年間賃料の比率は、変動賃料及び運営委託収入の金額により変動するため記載しておりません。

(注5) 固定賃料は、本投資法人と主要なテナントとの間の賃貸借契約に基づく固定賃料収入（建物本体の賃料のみで、共益費や看板、駐車場の使用料を含みません。なお、当期中における賃料の変更は考慮していません。）の月額に12を乗じた金額を記載しており、変動賃料及び運営委託収入を含みません。

(注6) HMJは、投信法上の利害関係人等及び本資産運用会社のスポンサー関係者取引管理規則に定めるスポンサー関係者に該当します。

(注7) HMJに関する変動賃料の取り決めの詳細については、後記55ページ「D. ホテル事業の概要 (1) 変動賃料、運営委託方式及び売上歩合賃料導入ホテルの賃料体系」をご参照ください。

(注8) アコー（エイ・エイ・ピー・シー・ジャパン株式会社）に関する変動賃料は運営委託収入及び変動賃料を意味します。変動賃料及び運営委託収入の取り決めの詳細については、後記55ページ「D. ホテル事業の概要 (1) 変動賃料、運営委託方式及び売上歩合賃料導入ホテルの賃料体系」をご参照下さい。

(注9) 株式会社第一ビルディングに関する変動賃料については、テナントの同意を得られなかったため、やむを得ない事情により開示できない場合として、記載していません。このため、主要なテナントの合計についても記載していません。

B. 個別投資不動産物件の収支状況

投資不動産物件の当中間期（平成27年1月1日～平成27年6月30日）における個別の収支状況は以下のとおりです。

記載数値は千円未満を切り捨てて表示することを原則としますが、やむを得ず千円単位での記載ができない場合にはその旨を注記しています。なお、物件に直接帰属しない収支については含めていません。また、記載の収支金額は、原則として発生主義に基づき記載しますが、やむを得ず現金主義での記載になる場合にはその旨を注記しています。

物件番号	-	1	2	3	4	5
物件名	ポートフォリオ合計	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	オリエンタルホテル東京ベイ	なんばオリエンタルホテル	ホテル日航アリビラ	オリエンタルホテル広島
(A)不動産運用収益 小計	7,238,381	407,923	729,750	601,501	417,677	185,393
固定賃料	4,778,940	322,950	315,799	398,950	402,049	170,752
変動賃料	2,269,594	84,083	413,950	202,551	15,627	14,641
その他収入	189,846	889	-	-	-	-
(B)不動産運用費用 小計	2,362,448	317,018	302,769	134,459	248,727	58,671
支払地代・その他賃借料	231,617	110,014	-	-	42,074	-
固定資産税等	461,310	28,343	57,434	48,553	30,556	21,411
外注委託費	157,278	480	480	480	960	480
損害保険料	15,297	1,729	1,657	688	1,226	565
減価償却費	1,327,987	174,834	242,690	82,595	172,160	34,908
固定資産除却損	1,654	-	-	1,626	28	-
その他費用	167,301	1,617	506	516	1,720	1,305
(C)不動産運用損益=(A)-(B)	4,875,932	90,904	426,980	467,042	168,950	126,721
(参考)稼働率	99.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
(参考)賃貸先数	115	1	1	1	1	1

物件番号	6	8	9	10	12	13
物件名	イビス東京新宿(注1)	ザ・ビーチタワー沖縄	箱根強羅温泉季の湯雪月花	ドリーミン熊本	ドリーミン水道橋	ドリーミンEXPRESS浅草
(A)不動産運用収益 小計	332,421	255,506	147,472	97,230	42,000	31,997
固定賃料	50,586	255,504	147,169	97,230	42,000	31,697
変動賃料	243,947	-	-	-	-	-
その他収入	37,888	2	303	-	-	300
(B)不動産運用費用 小計	131,502	80,880	52,311	30,504	14,370	10,506
支払地代・その他賃借料	-	-	-	-	-	-
固定資産税等	16,888	19,773	10,748	9,857	4,062	3,030
外注委託費	44,642	-	-	-	-	660
損害保険料	329	674	341	239	112	67
減価償却費	29,253	59,412	40,816	19,789	6,328	6,129
固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
その他費用	40,388	1,019	405	618	3,867	619
(C)不動産運用損益=(A)-(B)	200,919	174,625	95,161	66,725	27,629	21,490
(参考)稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
(参考)賃貸先数	4	1	1	1	1	1

ジャパン・ホテル・リート投資法人（8985）平成27年12月期中間決算短信

物件番号	14	15	16	17	18	19
物件名	博多中洲ワシントンホテルプラザ（注2）	奈良ワシントンホテルプラザ（注2）	R&Bホテル上野広小路	R&Bホテル東日本橋	コンフォートホテル東京東日本橋	コンフォートホテル新山口
(A)不動産運用収益 小計	120,000	75,000	48,647	61,103	135,057	30,264
固定賃料	120,000	73,000	48,252	61,103	129,454	29,963
変動賃料	-	-	-	-	-	-
その他収入	0	1,000	394	-	5,602	300
(B)不動産運用費用 小計	21,000	28,000	13,519	17,143	33,104	11,815
支払地代・その他賃借料	-	-	-	2,700	-	-
固定資産税等	6,000	6,000	5,886	4,334	13,204	3,111
外注委託費	0	1,000	420	600	807	420
損害保険料	0	0	92	116	224	78
減価償却費	13,000	20,000	6,351	8,654	17,782	7,170
固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
その他費用	1,000	0	768	737	1,085	1,035
(C)不動産運用損益=(A)-(B)	98,000	46,000	35,128	43,960	101,952	18,448
(参考)稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
(参考)賃貸先数	1	2	1	1	2	1

物件番号	21	22	23	24	25	26
物件名	ダイワロイネットホテル秋田（注2）	スマイルホテル日本橋三越前	ホテルサンルート新潟	東横イン博多口駅前本館・シングル館	ホテルビスタ蒲田東京	チサンイン蒲田
(A)不動産運用収益 小計	69,000	83,310	78,000	70,519	53,142	33,216
固定賃料	69,000	67,200	78,000	70,519	46,767	-
変動賃料	-	16,110	-	-	6,340	33,216
その他収入	-	-	0	-	35	-
(B)不動産運用費用 小計	25,000	16,732	26,855	17,252	18,581	9,706
支払地代・その他賃借料	-	-	-	-	-	-
固定資産税等	5,000	6,184	5,384	5,249	6,060	2,356
外注委託費	1,000	600	1,020	540	600	540
損害保険料	0	113	259	143	125	51
減価償却費	17,000	8,990	19,398	10,695	11,089	5,766
固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
その他費用	0	843	792	623	706	991
(C)不動産運用損益=(A)-(B)	43,000	66,578	51,144	53,266	34,560	23,510
(参考)稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
(参考)賃貸先数	1	1	1	1	1	1

ジャパン・ホテル・リート投資法人(8985) 平成27年12月期中間決算短信

物件番号	29	30	31	32	33	34
物件名	ホテル京阪 ユニバーサル・ シティ	ホテル サンルート新橋	ヒルトン 東京ベイ	イビスタイル ズ京都ステーシ ョン(注1)	イビスタイル ズ札幌 (注1)	メルキュール ホテル札幌 (注1)
(A)不動産運用収益 小計	513,117	222,180	940,459	203,786	230,569	261,934
固定賃料	(注3)	141,133	934,200	21,167	13,133	33,059
変動賃料	(注3)	64,463	-	180,759	202,795	167,714
その他収入	(注3)	16,583	6,259	1,860	14,640	61,160
(B)不動産運用費用 小計	80,052	42,545	235,133	39,719	72,075	123,322
支払地代・その他賃借料	10,555	-	66,128	-	-	-
固定資産税等	23,050	12,523	68,900	9,003	9,138	12,116
外注委託費	2,474	2,355	14,040	12,417	12,850	27,390
損害保険料	704	181	1,886	221	484	530
減価償却費	41,789	10,536	79,403	15,779	35,500	38,313
固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
その他費用	1,479	16,948	4,772	2,298	14,102	44,971
(C)不動産運用損益=(A)-(B)	433,065	179,634	705,326	164,067	158,493	138,612
(参考)稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100%	99.4%	97.5%
(参考)賃貸先数	1	5	1	2	5	14

物件番号	35	36	37	38	39	40
物件名	メルキュール ホテル沖縄那覇 (注1)	ザ・ビー 赤坂見附 (注4)	ザ・ビー 池袋 (注4)	ザ・ビー お茶の水 (注4)	ザ・ビー 八王子 (注4)	ザ・ビー 博多 (注4)
(A)不動産運用収益 小計	160,322	115,761	146,443	49,411	89,148	64,090
固定賃料	2,700	57,559	91,514	29,120	50,780	36,061
変動賃料	152,206	58,201	53,612	20,117	33,576	27,635
その他収入	5,416	-	1,316	173	4,790	393
(B)不動産運用費用 小計	52,472	11,343	15,918	5,184	11,928	8,322
支払地代・その他賃借料	145	-	-	-	-	-
固定資産税等	5,790	-	-	-	-	-
外注委託費	19,860	606	606	606	606	606
損害保険料	336	112	196	59	213	111
減価償却費	24,778	9,394	13,347	4,170	9,907	7,256
固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
その他費用	1,561	1,230	1,767	348	1,201	348
(C)不動産運用損益=(A)-(B)	107,850	104,417	130,525	44,226	77,219	55,768
(参考)稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
(参考)賃貸先数	5	2	6	1	41	2

物件番号	41	42
物件名	ホテル フランクス (注5)	メルキユーール ホテル横須賀 (注6)
(A)不動産運用収益 小計	79,558	54,581
固定賃料	75,806	-
変動賃料	-	41,775
その他収入	3,752	12,805
(B)不動産運用費用 小計	16,228	25,938
支払地代・その他賃借料	-	-
固定資産税等	-	-
外注委託費	454	4,572
損害保険料	272	579
減価償却費	15,379	6,898
固定資産除却損	-	-
その他費用	121	13,886
(C)不動産運用損益=(A)-(B)	63,330	28,642
(参考)稼働率	100.0%	100.0%
(参考)賃貸先数	1	1

(注1) 変動賃料に運営委託による不動産運用収入を含んでいます。なお、運営委託契約の概要につきましては後記55ページ「D. ホテル事業の概要 (1) 変動賃料、運営委託方式及び売上歩合賃料導入ホテルの賃料体系」をご参照ください。

(注2) 賃借人より千円単位での賃料開示について同意を得られなかったため、百万円未満を切り捨てた数字を記載しています。

(注3) 賃貸借契約を締結したテナントより賃料収入等を開示することにつき同意を得られていないことから、やむを得ない事情により開示できない場合として、記載していません。

(注4) ザ・ビー赤坂見附、ザ・ビー池袋、ザ・ビーお茶の水、ザ・ビー八王子及びザ・ビー博多は平成27年1月30日付で取得しました。

(注5) ホテルフランクスは平成27年3月31日付で取得しました。

(注6) メルキユーールホテル横須賀は平成27年4月2日付で取得しました。

(注7) 前期以前に譲渡済み資産の物件番号7、11、20、27及び28は欠番となります。

C. ポートフォリオの分散状況

a. 業態分散

当中間期末保有資産の業態毎の年間賃料総額、取得価格の合計及び投資比率は、以下のとおりです。

業態（注1）	年間賃料総額（注2） （百万円）	取得価格（注3） （百万円）	投資比率（注4） （%）
リミテッドサービスホテル	7,098	95,899	48.4
フルサービスホテル	3,678	39,655	20.0
リゾートホテル	4,971	62,630	31.6
合計	15,748	198,184	100.0

b. 地域分散

当中間期末保有資産の所在する地域毎の年間賃料総額、取得価格の合計及び投資比率は、以下のとおりです。

地域（注5）	年間賃料総額（注2） （百万円）	取得価格（注3） （百万円）	投資比率（注4） （%）
北海道	1,049	12,797	6.5
東京	2,820	43,305	21.9
関東（東京を除く）	4,282	54,775	27.6
関西	3,725	40,550	20.5
沖縄	2,362	29,510	14.9
その他	1,507	17,247	8.7
合計	15,748	198,184	100.0

c. グレード分散

当中間期末保有資産のグレード毎の年間賃料総額、取得価格の合計及び投資比率は、以下のとおりです。

グレード	年間賃料総額（注2） （百万円）	取得価格（注3） （百万円）	投資比率（注4） （%）
ラグジュアリー	3,401	44,950	22.7
アッパーミドル	1,562	15,000	7.6
ミッドプライス	9,582	121,514	61.3
エコノミー	1,203	16,720	8.4
合計	15,748	198,184	100.0

d. 築年数分散

当中間期末保有資産の築年数毎の年間賃料総額、取得価格の合計及び投資比率は、以下のとおりです。築年数は、登記簿又は登記記録において新築年月として記載されている年月から平成27年6月末日までの期間によっています。

築年数	年間賃料総額（注2） （百万円）	取得価格（注3） （百万円）	投資比率（注4） （%）
5年以内	533	6,797	3.4
5年超10年以内	2,589	33,176	16.7
10年超20年以内	3,843	50,366	25.4
20年超	8,783	107,845	54.4
合計	15,748	198,184	100.0

e. 契約残存期間分散

当中間期末保有資産の契約残存期間毎の年間賃料総額及び当中間期末保有資産全体の年間賃料総額に占める該当物件の年間賃料総額の比率は、以下のとおりです。なお、契約残存期間は、平成27年6月末日から賃貸借期間満了日までの期間を指します。

契約残存期間	年間賃料総額（注2） （百万円）	年間賃料総額比率 （%）
5年未満	10,158	64.5
5年超10年以内	3,714	23.6
10年超20年以内	1,876	11.9
20年超	—	—
合計	15,748	100.0

f. 賃料種別分散

当中間期末保有資産の賃料種別毎の年間賃料総額及び当中間期末保有資産全体の年間賃料総額に占める該当物件の年間賃料総額の比率は、以下のとおりです。なお、固定賃料は固定賃料契約、変動賃料等は変動賃料契約及び運営委託契約を指します。

賃料種別	年間賃料総額（注2） （百万円）	年間賃料総額比率 （%）
固定賃料	9,807	62.3
変動賃料等	5,941	37.7
合計	15,748	100.0

（注1）ホテル営業の態様に応じて、リミテッドサービスホテル、フルサービスホテル及びリゾートホテルに分類しております。

（注2）「年間賃料総額」には、当中間期末保有資産の月額賃料収入等（建物本体の賃料のみで、看板や駐車場の使用料を含みません。なお、当期中における賃料の変更は考慮していません。）に12を乗じた金額を記載しています。

但し、売上歩合賃料、変動賃料及び運営委託方式導入ホテルの年間賃料総額の前提条件については下記のとおりです。

HMJ5ホテル	平成27年1月1日から平成27年6月30日までのGOP実績値及び平成27年7月1日から平成27年12月31日までのGOP予想値に基づき算出される変動賃料と、当中間期末における月額固定賃料に12を乗じた金額の合計額。
アコー5ホテル	ホテル部分における平成27年1月1日から平成27年6月30日までの6ヶ月間に実際に発生した運営委託収入及び平成27年7月1日から平成27年12月31日までのGOP予想値に基づき算出される運営委託収入の総額と、当中間期末における店舗テナント部分における各テナントの月額賃料収入等に12を乗じた額の合計額。
メルキュールホテル横須賀	平成27年4月2日から平成27年6月30日までに実際に発生した変動賃料を半年換算した額と平成27年7月1日から平成27年12月31日までのGOP予想値に基づき算出される変動賃料の合計額。
ザ・ビー5ホテル	平成27年1月30日から平成27年6月30日までに実際に発生した変動賃料を半年換算した額及び平成27年7月1日から平成27年12月31日までのGOP予想値に基づき算出される変動賃料の額と、当中間期末における月額固定賃料に12を乗じた金額の合計額。
ホテルビスタ蒲田東京 チサンイン蒲田	平成27年1月1日から平成27年6月30日までの6ヶ月間に実際に発生した変動賃料の総額に2を乗じた金額
スマイルホテル日本橋三越前 ホテル京阪ユニバーサル・シティ ホテルサンルート新橋 ヒルトン東京ベイ	変動賃料の実績値と当中間期末における月額固定賃料に12を乗じた金額の合計額

なお、売上歩合賃料、変動賃料及び運営委託方式導入ホテルの契約の詳細は、後記55ページ「D. ホテル事業の概要

（1）変動賃料、運営委託方式及び売上歩合賃料導入ホテルの賃料体系」をご参照ください。

（注3）「取得価格」には、信託受益権売買契約又は不動産売買契約に記載された売買代金（消費税及び地方消費税相当額並びに媒介手数料等の取得に要した費用を含みません。）を記載しています。なお、旧JHRから受け入れた物件については受入価格を記載しています。

（注4）「投資比率」には、全ての当中間期末保有資産の取得価格の総額に対する各タイプの当中間期末保有資産の取得価格の合計額の割合を記載しており、小数点以下第二位を四捨五入しています。

（注5）「東京」は東京都、「関東（東京を除く）」は、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県、栃木県及び山梨県、「関西」は、京都府、大阪府、滋賀県、兵庫県、奈良県及び和歌山県、「沖縄」は沖縄県をいいます。

D. ホテル事業の概要

(1) 変動賃料、運営委託方式及び売上歩合賃料導入ホテルの賃料体系

	物件番号	名称	賃料種別	変動賃料及び運営委託収入の算出方法
HMJ 5ホテル	1	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	変動/固定	HMJ 5ホテル合計のGOPが、GOP基準額（年間3,351百万円と設定）を超えた場合に、その超えた額に、81.5%を乗じた金額。 各ホテルからの変動賃料の支払い等を目的として、各ホテルの個別GOP基準額を設定しています。当該GOP基準額の内訳は下記（注1）のとおりです。
	2	オリエンタルホテル東京ベイ		
	3	なんばオリエンタルホテル		
	4	ホテル日航アリビラ		
	5	オリエンタルホテル広島		
アコー 6ホテル	6	イビス東京新宿	運営委託 (注2)	GOP相当額。
	32	イビス スタイルズ 京都ステーション		GOP相当額。
	33	イビス スタイルズ 札幌		GOP相当額。
	34	メルキュールホテル札幌		GOP相当額。
	35	メルキュールホテル沖縄那覇		GOP相当額。
	42	メルキュールホテル横須賀	変動	GOPに連動して算出される額。
ザ・ビー 6ホテル	12	ザ・ビー 水道橋（注3）	変動/固定	GOPに連動して算出される額。（注4）
	36	ザ・ビー 赤坂見附		
	37	ザ・ビー 池袋		
	38	ザ・ビー お茶ノ水		
	39	ザ・ビー 八王子		
	40	ザ・ビー 博多		
その他 変動賃料 若しくは 歩合賃料 導入ホテル	22	スマイルホテル日本橋三越前	固定+歩合	売上超過部分の一定割合の額。（注4）
	25	ホテルビスタ蒲田東京（注5）	固定+歩合	毎年1月1日から12月31日までのホテル総売上高に32.5%を乗じた値が月額賃料に12を乗じた値より大きい場合、その差額。
	26	チサンイン蒲田	変動	毎月GOPに85%を乗じた金額（かかる金額がゼロ円を下回る場合はゼロ円）。
	29	ホテル京阪ユニバーサル・シティ	固定+歩合	売上超過部分の一定割合の額。（注4）
	30	ホテルサンルート新橋	固定+歩合	売上超過部分の一定割合の額。（注4）
	31	ヒルトン東京ベイ	固定+歩合	売上超過部分の一定割合の額。（注4）

(注1) HMJ 5ホテルの個別GOP基準額の内訳

ホテル名	年間GOP基準額
神戸メリケンパークオリエンタルホテル	599,900千円
オリエンタルホテル東京ベイ	693,200千円
なんばオリエンタルホテル	832,200千円
ホテル日航アリビラ	995,700千円
オリエンタルホテル広島	230,000千円
合計	3,351,000千円

(注2) 運営委託方式とは、所有するホテル不動産に関して、そのホテル運営を運営受託者に委託して、その事業結果を不動産運用収入として本投資法人に取込むものです。具体的には、ホテル不動産の所有者である本投資法人が、運営受託者との間で運営委託契約を締結し、ホテル事業の運営に必要な業務を運営受託者に委託します。本投資法人では、運営受託者のホテル事業（運営）から生じるホテル収益の成果を受け取ると同時に、運営受託者に対して運営委託報酬を支払います。このホテル収益の成果を「運営委託による不動産運用収入」として認識することとなり、賃貸借方式における不動産運用収入たる賃料に相当するものとなります。

(注3) ドーミーイン水道橋は平成27年7月1日付で株式会社イシン・スイドウバシ・オペレーションズを賃借人とした変動賃料契約に変更され、ザ・ビー水道橋としてホテルの運営を開始しています。本書において以下同じです。

(注4) 賃借人より同意を得られなかったため、契約の詳細内容については記載していません。

(注5) ホテルビスタ蒲田東京は平成27年7月1日付で契約を変更し、固定賃料とは別に、毎年1月1日から12月31日まで（但し、平成27年は7月1日から12月31日まで）のホテル総売上高が270百万円（但し、平成27年は270百万円×平成27年7月1日から12月31日までの実日数÷365日）を超過した場合に超過額に対して32.5%を乗じて算出される額を歩合賃料として収受します。

（2）ホテル事業の主要指標

HMJ 5 ホテル、アコー 6 ホテル及びびざ・ビー 6 ホテルについて、平成27年1月1日から平成27年6月30日までを運営期間とするホテル事業関連数値を、ホテル賃借人から提供を受けた数値に基づいて記載しています。

①HMJ 5 ホテル

	神戸メリケンパークオリエンタルホテル		オリエンタルホテル東京ベイ		なんばオリエンタルホテル		ホテル日航アリビラ		オリエンタルホテル広島		合計／平均	
		売上比率 (%)		売上比率 (%)		売上比率 (%)		売上比率 (%)		売上比率 (%)		売上比率 (%)
客室稼働率	80.0%	—	97.0%	—	93.0%	—	83.2%	—	76.8%	—	87.3%	—
ADR	15,028	—	18,149	—	14,964	—	19,317	—	8,452	—	16,222	—
RevPAR	12,023	—	17,609	—	13,919	—	16,067	—	6,488	—	14,163	—
総売上高	2,424	100.0	3,395	100.0	1,189	100.0	2,377	100.0	991	100.0	10,376	100.0
宿泊部門	765	31.5	1,766	52.0	713	60.0	1,271	53.5	293	29.6	4,808	46.3
料飲部門	1,502	62.0	1,396	41.1	84	7.0	892	37.5	662	66.8	4,537	43.7
物販部門	48	2.0	—	—	—	—	175	7.3	—	—	223	2.1
テナント部門	30	1.2	125	3.7	370	31.1	1	0.0	11	1.1	537	5.2
その他部門	79	3.2	108	3.2	22	1.8	38	1.6	24	2.4	270	2.6
G O P	403	16.6	855	25.2	665	55.9	517	21.7	133	13.4	2,572	24.8

（注1）ADR：平均客室販売単価（Average Daily Rate）をいい、一定期間の宿泊部門売上高合計（サービス料を除きます。）を同期間の販売客室数合計で除した値をいいます。以下同じです。

（注2）RevPAR：販売可能客室数当たり宿泊部門売上（Revenue Per Available Room）をいい、一定期間の宿泊部門売上高合計（サービス料を除きます。）を同期間の販売可能客室数合計で除したものをいい、ADRと客室稼働率の積にて計算される数値と同値となります。以下同じです。

（注3）客室稼働率については小数点以下第二位を、ADR、RevPARについては小数点以下第一位を四捨五入して表示しています。売上高及びGOPについては、百万円未満を四捨五入して表示しています。また、売上比率については、各部門の売上高の総売上高に対する比率を小数点以下第二位を四捨五入して表示しています。以下同じです。

（注4）上記ホテルの指標は、ホテルの宿泊部門の営業状況を示す指標の一つではありますが、各販売客室の単価及び収益率等が一樣ではないこと等から、必ずしも各ホテルの営業収益及び賃料負担力等そのものを示すものではなく、参考数値にすぎません。以下同じです。

②アコー 6 ホテル

	イビス東京新宿		イビスタイルズ京都ステーション		イビスタイルズ札幌		メルキュールホテル札幌		メルキュールホテル沖縄那覇		メルキュールホテル横須賀		合計／平均	
		売上比率 (%)		売上比率 (%)		売上比率 (%)		売上比率 (%)		売上比率 (%)		売上比率 (%)		売上比率 (%)
客室稼働率	92.1%	—	87.4%	—	84.6%	—	74.3%	—	78.7%	—	92.8%	—	83.9%	
ADR	11,846	—	9,678	—	8,102	—	10,234	—	9,088	—	11,610	—	9,953	
RevPAR	10,907	—	8,461	—	6,857	—	7,602	—	7,156	—	10,775	—	8,350	
総売上高	453	100.0	357	100.0	429	100.0	499	100.0	407	100.0	550	100.0	2,696	100.0
宿泊部門	405	89.4	329	92.2	345	80.5	392	78.5	334	82.1	312	56.7	2,117	78.6
料飲部門	37	8.1	25	7.0	72	16.9	103	20.6	59	14.6	225	40.9	521	19.3
その他部門	11	2.5	3	0.8	11	2.7	5	0.9	13	3.3	13	2.4	57	2.1
G O P	244	53.9	181	50.6	203	47.3	167	33.4	160	39.3	136	24.8	1,090	40.5

（注）合計／平均につきましては、ホテル運営受託者及びホテル賃借人から提供を受けた数値がありませんので、参考として本投資法人で算出した数値を表示しています。

③ザ・ビー6ホテル

	ザ・ビー 水道橋		ザ・ビー 赤坂見附		ザ・ビー 池袋		ザ・ビー お茶の水		ザ・ビー 八王子		ザ・ビー 博多		合計／平均	
		売上 比率 (%)		売上 比率 (%)		売上 比率 (%)		売上 比率 (%)		売上 比率 (%)		売上 比率 (%)		売上 比率 (%)
客室稼働率	—	—	88.3%	—	90.4%	—	92.5%	—	88.4%	—	94.5%	—	90.7%	—
ADR	—	—	11,238	—	10,331	—	10,909	—	6,922	—	6,294	—	8,659	—
RevPAR	—	—	9,920	—	9,336	—	10,089	—	6,117	—	5,947	—	7,852	—
総売上高	—	—	221	100.0	301	100.0	132	100.0	267	100.0	191	100.0	1,111	100.0
宿泊部門	—	—	219	99.0	296	98.4	131	99.4	217	81.4	188	98.8	1,052	94.6
料飲部門	—	—	—	—	—	—	—	—	48	17.9	—	—	48	4.3
その他部門	—	—	2	1.0	5	1.6	1	0.6	2	0.7	2	1.2	12	1.1
GOP	—	—	125	56.5	148	49.3	61	46.2	87	32.6	80	41.7	501	45.1

(注1) ザ・ビー水道橋は平成27年7月1日以前のデータがないため当期は開示できる数値がありません。

(注2) 合計／平均につきましては、ホテル賃借人から提供を受けた数値がありませんので、参考として本投資法人で算出した数値を表示しています。なお、ザ・ビー6ホテルのうちザ・ビー水道橋を除くザ・ビー5ホテルについての合計及び平均を記載しています。

E. 資本的支出の状況

① 資本的支出の予定（注）

本投資法人が保有する投資不動産物件について、当中間期末時点で計画されている当期中の改修工事に伴う資本的支出の予定のうち主要なものは以下のとおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上費用処理される部分が含まれております。なお、下期の資本的支出額の合計は1,130百万円を予定しており、上期に行った資本的支出と併せ、通期の資本的支出額の合計は1,780百万円を予定しております。

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
イビス東京新宿 (東京都新宿区)	配管更新工事	自 平成27年 8 月 至 平成27年11月	90	—	—
ヒルトン東京ベイ (千葉県浦安市)	厨房・客室配管更新工事	自 平成27年 2 月 至 平成27年12月	54	22	22
合計			144	22	22

(注) 新設・リニューアル工事については、建物、附属設備等だけでなく、什器及び備品に区分されるものも含まれます。なお、上記の予定改修工事の実施時期及び実施の可否につきましては、変更の可能性があります。

② 期中に行った資本的支出（注）

本投資法人が保有する投資不動産物件において、当中間期に行った資本的支出に該当する主要な工事の概要は以下のとおりです。なお、当中間期の資本的支出額の合計は649百万円であり、当期費用に区分された修繕費19百万円と併せ、669百万円の工事を実施しております。

不動産等の名称 (所在地)	目的	期間	工事金額 (百万円)
ドーミーイン水道橋 (東京都文京区)	空調更新工事	自 平成27年 4 月 至 平成27年 6 月	55
ドーミーイン水道橋 (東京都文京区)	リブランドに伴うリニューアル工事	自 平成27年 4 月 至 平成27年 6 月	60
合計			115

(注) 新設・リニューアル工事については、建物、附属設備等だけでなく、什器及び備品に区分されるものも含まれます。