

平成28年12月期 中間決算短信 (REIT)

平成28年8月24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) 増田 要
 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28年9月20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28年12月期中間期の運用、資産の状況 (平成28年1月1日～平成28年6月30日)

(1) 運用状況 (%表示は通期は対前期、対前年中間期増減率)

	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	%
28年6月中間期	9,390	29.7	5,682	33.5	4,868	40.2	4,778	37.6
27年6月中間期	7,242	31.6	4,257	41.3	3,472	55.4	3,472	55.4
27年12月期	17,343	35.9	10,988	45.6	9,295	60.9	9,294	61.0

	1口当たり 中間(当期)純利益
	円
28年6月中間期	1,446
27年6月中間期	1,166
27年12月期	3,036

(注1) 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。

(注2) 平成27年12月期の当期純利益は不動産等売却益(305百万円)を含みます。

(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
28年6月中間期	258,515	139,230	53.9	41,912
27年6月中間期	222,668	124,071	55.7	39,509
27年12月期	240,356	129,914	54.1	41,318

(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
28年6月中間期	4,963	△16,461	14,005	16,205
27年6月中間期	5,073	△24,829	30,476	25,145
27年12月期	15,862	△58,598	42,009	13,698

2. 平成28年12月期の運用状況の予想 (平成28年1月1日～平成28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	22,281	28.5	13,760	25.2	11,980	28.9	11,890	27.9	3,356	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(通期)3,396円(予想期中平均投資口数3,501,175口により算出しています。)

(注) 配当積立金736百万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）

28年6月中間期	3,321,907口	27年6月中間期	3,140,322口	27年12月期	3,144,227口
----------	------------	----------	------------	---------	------------

② 期末自己投資口数

28年6月中間期	0口	27年6月中間期	0口	27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、37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5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11ページ「平成28年12月期（第17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28年3月23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28年3月23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、本合併以降、当中間期末迄に6度の公募増資を実施し、「国内外のレジャー需要を中長期に期待できる地域において競争力の高いホテル」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、再スタート後4年余りの間に合計18物件で総額130,174百万円（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、当中間期末時点では、保有物件38物件で取得価格合計金額239,626百万円のポートフォリオを有しています。また、当中間期末日以降、7月には合併後7度目の公募増資を実施し、3物件（取得（予定）価格総額47,175百万円）を取得もしくは取得を予定しています。

なお、当中間期末時点における発行済投資口の総口数は3,321,907口となっています。

（ロ）当中間期の運用実績

当中間期（平成28年1月1日から平成28年6月30日までの6ヶ月間）における日本経済は、年初から為替相場が円高に進んだことや、平成28年4月に発生した熊本地震、また6月の英国国民投票によるEU離脱決定を受けた世界経済の不確実性の高まり等により、企業収益は高い水準にありますが、企業の業況判断には慎重さがみられます。一方、個人消費は消費者マインドに足踏みがみられますが、雇用情勢は改善しており、国内景気は緩やかな回復基調が続いています。このような状況の下、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の効果等もあって、経済成長の伸びが大きいアジアの国や地域からの旅行者を中心とした訪日外国人（以下「インバウンド」といいます）数は、平成27年に過去最高となる前年比47.1%増加の1,973万人を記録しました。これを受けて、日本政府は平成28年3月に開催された「明日の日本を支える観光ビジョン構想会議」において、インバウンド旅行者数を2020年までに4,000万人、2030年までに6,000万人にする新たな目標を策定しています。平成28年に入り為替相場が円高となっている状況にも関わらず、インバウンド数の勢いは衰えることなく、上半期（1月～6月）累計で1,171万人と前年同期比28.2%増加しており、引き続き増加傾向が続いています。このような日本の観光産業、ホテル産業への追い風を受けて、本投資法人が保有するホテルにおいては宿泊部門を中心に業績が向上しているホテルが多く、国内外のレジャー需要の強さを改めて実感することができました。また、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い一方、ホテル投資における利益実現のためホテル不動産の売却に動く投資ファンド等も多く、ホテル不動産の売買市場は引き続き活発な状況にありました。

こうした環境の下、本投資法人は本年1月に本合併後6度目となる公募増資を実施し、平成27年12月に取得した「アクティブインターシティ広島（シェラトングランドホテル広島）」（取得価格17,320百万円）の取得資金に充当した手元資金の減少分を補うとともに、インバウンド需要の増加の恩恵を受ける東京都心の上野エリアにおいて「カンデオホテルズ上野公園」（取得価格6,705百万円）の新規取得を行いました。また同年4月には「ホテルセントラータ博多」（取得価格7,197百万円）を取得する等、一貫した成長戦略に基づいた継続的な物件取得により資産規模の拡大を図ってきました。

保有ホテルに関しては、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。売上歩合賃料を含む変動賃料及び運営委託収入については、国内外の好調なレジャー需要を背景にホテル収益が向上し、賃料収入等の増加を実現出来ました。

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、力強い内部成長を実現し収益向上を図るための戦略的な改装投資等アクティブ・アセットマネジメントを実践しました。

本投資法人が株式会社ホテルマネジメントジャパン（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1）（以下「HMJ 5ホテル」といいます。）及びHMJグループに賃貸し、変動賃料を導入している「オキナワ マリオット リゾート & スパ」、「アクティブインターシティ広島（シェラトングランドホテル広島）」及び「ホテルセントラーザ博多」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が前年同期を上回りました。宿泊部門では、客室稼働率のみならずADR（平均客室販売単価）も上昇しており、レジャー需要の強さを実感できる形となりました。HMJグループホテル（注1）の売上及びGOP等の経営指標については、後記18ページ「＜参考資料2＞＜1＞HMJグループホテルの売上及びGOP」及び61ページ「D. ホテル事業の概要（2）ホテル事業の主要指標 ①HMJ 8ホテル」をご参照ください。なお、平成27年12月18日付「定期建物賃貸借契約の変更に関するお知らせ」で公表いたしましたとおり、HMJの自主運営体制への移行に伴い、本投資法人ではHMJの収益性が向上すると判断し、HMJとの間で締結しているHMJ 5ホテルの定期建物賃貸借契約の条件変更につき交渉を実施した結果、平成28年1月1日より本投資法人が預かり敷金の一部を返還する一方、変動賃料率を81.5%から85.0%に変更しています。これにより、ホテルの業績向上の果実を今まで以上に本投資法人の収益として取り込むことが可能となりました。

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。）を運営受託者（オペレーター）とする6ホテル（注2）（以下「アコー6ホテル」といいます。）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が前年同期を上回りました。アコー6ホテルの売上及びGOP等の経営指標については、後記19ページ「＜参考資料2＞＜2＞アコー6ホテルの売上及びGOP」及び62ページ「D. ホテル事業の概要（2）ホテル事業の主要指標 ②アコー6ホテル」をご参照ください。

さらに、株式会社イシン・ホテルズ・グループ傘下の子会社に賃貸し、変動賃料を導入している「ザ・ビー6ホテル」（注3）においても、インバウンド旅行者の取り込みに注力した結果、売上及びGOPが前年を上回りました。ザ・ビー6ホテルの売上及びGOP等の経営指標については、後記20ページ「＜参考資料2＞＜3＞ザ・ビー6ホテルの売上及びGOP」及び62ページ「D. ホテル事業の概要（2）ホテル事業の主要指標 ③ザ・ビー6ホテル」をご参照ください。

その他、本投資法人は、新規物件取得による資産規模の拡大だけでなく、不動産運用費用、一般管理費、借入費用の低減についても着実に実行してまいりました。一方、熊本地震の影響による修繕費用90百万円を特別損失として引当金計上いたしました。

（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HMJ 5ホテルといいます。HMJ 5ホテルにオキナワマリオット リゾート&スパ、アクティブインターシティ広島の主要施設であるシェラトングランドホテル広島及びホテルセントラーザ博多を加えた8ホテルをHMJ 8ホテル、さらにHMJ 8ホテルに平成28年8月に取得したホテルビスタグランド大阪を加えた9ホテルをHMJグループホテルといいます。以下本書において同じです。

（注2）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及びメルキュールホテル横須賀の6ホテルをいいます。以下本書において同じです。

（注3）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（以下「ザ・ビー5ホテル」といいます。）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。以下本書において同じです。

（ハ）資金調達状況

本投資法人は、前年度である平成27年12月に「アクティブインターシティ広島（シェラトングランドホテル広島）」（取得価格17,320百万円）を短期借入金9,000百万円と手元資金の組み合わせにより取得しました。

今年度に入り、平成28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14,618百万円並びに長期借入金2,000百万円の資金調達により、「アクティブインターシティ広島（シェラトングランドホテル広島）」の取得に際して充当した手元資金の減少分を補うとともに「カンデオホテルズ上野公園」を取得しました。また、同年2月から3月にかけて、既存長期借入金11,214百万円を一部減額（114百万円）して借換えを行うとともに、「アクティブインターシティ広島（シェラトングランドホテル広島）」の取得に係る短期借入金9,000百

万円についても、長期借入金6,000百万円及び投資法人債3,000百万円の資金調達により長期負債への借換えを実施しました。さらに、同年4月には短期借入金7,000百万円及び手元資金により「ホテルセンターザ博多」を取得しました。

これにより、当中間期末での有利子負債残高は111,558百万円、うち短期借入金8,700百万円、1年内返済予定の長期借入金633百万円、長期借入金87,224百万円、1年内償還予定の投資法人債2,500百万円、投資法人債12,500百万円となっており、当中間期末総資産有利子負債比率（注4）は43.2%となりました。また、借入金の借換え及び新規調達を通じて、資金調達コストの低減及び返済期限の長期化、分散等を図りました。

併せて、現在のマイナス金利環境におけるメリット享受及び将来の金利上昇リスクを回避するため、平成28年3月、借入金18,700百万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88%程度となっております。

また、当中間期末後の平成28年7月27日付で、既存借入金2,900百万円についても金利スワップ契約を締結しました。

（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

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-	ポジティブ
株式会社日本格付研究所	A	ポジティブ

（二）業績の概要

上記の運用の結果、当中間期（平成28年1月1日から平成28年6月30日までの6ヶ月間）の実績として、営業収益は9,390百万円、営業利益は5,682百万円、経常利益は4,868百万円を計上し、中間純利益は4,778百万円となりました。

なお、営業収益の中には、HMJ8ホテルに賃貸した変動賃料導入ホテルからの変動賃料1,251百万円を含んでいますが、この金額はHMJ8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HMJ8ホテルから收受すべき変動賃料は、HMJ8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28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、英国のEU離脱問題、中国をはじめとするアジア新興国や資源国等の景気不振等、海外経済の不確実性の高まりや金融資本市場の変動が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、消費税率10%への引き上げ延期や平成28年度補正予算の迅速かつ着実な実施等各種政策の効果により、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、国内の底堅いレジャー需要に加えて国をあげての観光振興の諸施策等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」を両立させることにより本投資法人のポートフォリオをより魅力のあるものにすべく、下記のとおり運用を行ってまいります。

内部成長

固定賃料物件においては、各ホテルが立地するマーケットの賃料水準あるいは賃料負担力を踏まえた適正な賃料の設定に注力していくとともに、最近の好調な宿泊マーケットを背景に売上歩合賃料の導入を含めた賃料引上げの実現を目指していく方針です。変動賃料物件や運営委託方式の物件においては、好調な宿泊マーケットを背景に、力強い内部成長の実現による収益の向上、ひいてはポートフォリオの質の向上を図るアクティ

ブ・アセットマネジメントの実践により変動賃料等の増加を図っていきます。具体的には、客室改装等戦略的CAPEXの実施によるADR向上施策、ホテルの特性に最適なオペレーターへの変更やリブランド、アップサイドが取込み可能な賃料形態への変更、ポートフォリオの質の向上を目指した資産の入替え（売却）等、本資産運用会社ではホテル運営会社の自発的な業績向上施策のみに頼るのではなく、アセットマネージャーとしてHMJをはじめとするホテル運営会社と連携してハイレベルな議論に基づき具体的な戦略を運営ホテルで実践する等、積極的な内部成長推進施策を実施しています。

本投資法人は、変動賃料スキームを取り入れているHMJ 8ホテル、アコー6ホテル及びザ・ビー6ホテルの主要ホテルグループ並びにアップサイド・シェアリングを導入している物件に加え、平成28年8月に取得した「ホテルビスタグランデ大阪（注5）」、同年9月に取得予定の「ヒルトン名古屋」等内部成長の柱を拡大・充実させていくことで変動賃料等の更なる増加を目指していきます。

（注5）ホテルビスタグランデ大阪は取得後、インターナショナル・ブランドであるインターコンチネンタルグループの「ホリデイ・イン大阪難波」にリブランドする予定です。

外部成長

外部成長戦略については、本投資法人が戦略的投資対象地域と定める北海道エリア、東京及びベイエリア、大阪・京都エリア、福岡エリア及び沖縄エリアを中心に「国内外のレジャー需要」の取込みが可能なホテル用不動産等の取得を基本方針として、安定的な収益を確保するとともに、アップサイドの実現を図るため将来の成長性を意識してポートフォリオを構築しています。取得に際しては当該ホテル用不動産等の建物及び設備といったハード面、ホテル賃借人やホテル運営受託者の信用力、運営及び管理能力といったソフト面並びに需要の安定性及び成長性の基盤となるロケーションの面での優位性を重視しています。具体的には、ホテルの運営を行うにあたって求められる運営及び管理のノウハウ、投下資本及び立地の制約から新規開業に係る参入障壁が高い「フルサービスホテル」、「リゾートホテル」を投資対象とする他、「リミテッドサービスホテル」は、ホテル賃借人及びホテル運営受託者の信用力及び運営能力、物件の築年、ロケーション、客室構成及び収益性を重視しています。また、競争力の源泉が価格にのみ依存するようなシングルルームを主体とするバジェットタイプ（低価格帯）の宿泊特化型ホテルについては、特に選別的な対応を行っています。また、本投資法人は、そのホテルの持つ競争力を最大限に生かすため、必要に応じて、インターナショナル・ブランドの拡充を含めたホテルブランドの分散によるポートフォリオの質の向上を目指しています。

ホテル売買市場では、厳しい取得競争が継続しておりますが、このような状況の中においても、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、資産運用会社の高い専門性を生かし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、ウェアハウジング機能を活用した機動的な物件取得及びHMJのプラットフォームを活用した物件取得機会の拡充等によって、ホテル売買市場における優位性を保ちながら、物件取得後のアクティブ・アセットマネジメントによる更なる収益力向上施策を十分検討した上で、物件の新規取得を行っています。

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・向上を図るとともに、資金調達手段の多様化を進め、財務の安定性・健全性の確保を重視した保守的な財務戦略を基本方針として運用を行っています。総資産有利子負債比率については、これまで通り当面50%を上限とした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レンダーフォーメーションの強化、一層の資金調達手段の多様化を図っていきます。

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を行い、財務基盤の更なる向上を図っていきます。なお、本年9月に予定する「ヒルトン名古屋」取得後の総資産ベースLTVは40.1%、平均借入れ残存年数は4.5年、金利の固定化比率は92%程度となる見込みです。

(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28年8月1日及び同8月19日付で下記記載のとおり、2物件で取得価格合計31,925百万円の資産を取得しました。

取得資産の名称	ホテルビスタグランデ大阪
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）	大阪府大阪市中央区宗右衛門町5-15
取得日	平成28年8月1日
取得先	合同会社アポロ
取得価格（注）	27,000百万円

（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。

取得資産の名称	ホテルアセント福岡
特定資産の種類	不動産信託受益権
用途別区分	ホテル
所在地（住居表示）	福岡県福岡市中央区天神3-3-14
取得日	平成28年8月19日
取得先	合同会社天神1
取得価格（注）	4,925百万円

（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. 資産の取得の契約締結について

本投資法人は、平成28年7月7日付で下記資産の取得にかかる売買契約を締結しています。

取得予定資産の名称	ヒルトン名古屋
特定資産の種類	不動産信託受益権
用途別区分	ホテル
所在地（住居表示）	愛知県名古屋市中区栄1-3-3
取得予定日	平成28年9月1日
取得予定先	合同会社HNプロジェクト
取得予定価格（注）	15,250百万円

（注）取得予定価格には、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。

3. 資金の借入れの契約締結について

本投資法人は、平成28年8月10日に上記1.「資産の取得について」及び2.「資産の取得の契約締結について」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に関する契約を締結しました。

(1) タームローン26

借入予定先	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、株式会社りそな銀行、野村信託銀行株式会社、株式会社千葉銀行、株式会社福岡銀行
借入予定金額	9,500百万円
利率	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.65%
借入予定日	平成28年9月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成37年9月30日
担保	無担保・無保証

(2) タームローン27

借入予定先	三井住友信託銀行株式会社
借入予定金額	1,300百万円
利率	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.50%
借入予定日	平成28年9月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成36年9月30日
担保	無担保・無保証

(3) タームローン28

借入予定先	三菱UFJ信託銀行株式会社
借入予定金額	2,000百万円
利率	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.50%
借入予定日	平成28年9月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成36年9月30日
担保	無担保・無保証

(4) タームローン29

借入予定先	株式会社日本政策投資銀行
借入予定金額	700百万円
利率	0.59%
借入予定日	平成28年9月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成36年9月30日
担保	無担保・無保証

(5) タームローン30

借入予定先	株式会社あおぞら銀行
借入予定金額	500百万円
利率	未定（固定金利）
借入予定日	平成28年9月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成36年9月30日
担保	無担保・無保証

4. 新投資口の発行について

本投資法人は平成28年7月7日及び平成28年7月20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、平成28年7月27日及び平成28年8月23日に払込が完了し、下記条件にて発行しました。この結果、出資総額は134,829,448,209円、発行済投資口の総口数は3,761,907口となっています。

(a) 新投資口発行（国内一般募集及び海外募集）

発行新投資口数	: 428,260口
内、国内一般募集	: 164,260口
内、海外募集	: 264,000口
発行価格	: 1口当たり81,536円
発行価格の総額	: 34,918,607,360円
払込金額（発行価額）	: 1口当たり78,956円
払込金額（発行価額）の総額	: 33,813,696,560円
払込期日	: 平成28年7月27日

(b) 新投資口発行（第三者割当）

発行新投資口数	: 11,740口
払込金額（発行価額）	: 1口当たり78,956円
払込金額（発行価額）の総額	: 926,943,440円
払込期日	: 平成28年8月23日
割当先	: S M B C 日興証券株式会社

(c) 資金使途

今回の国内一般募集及び海外募集における新投資口発行の手取金33,813,696,560円については、本投資法人が平成28年4月1日付で取得したホテルセントラーザ博多の取得資金（取得に係る諸経費を含みます。）の一部として手元資金を充当したため、当該充当による手元資金の減少分の一部を補うものとして手元資金に充当する他、上記「1. 資産の取得について」及び「2. 資産の取得の契約締結について」に記載したホテルビスタグランデ大阪、ヒルトン名古屋及びホテルアセント福岡の取得資金の一部に充当します。また、本国内一般募集及び海外募集における新投資口発行の手取金の残余は、本第三者割当による新投資口発行の手取金926,943,440円と併せて手元資金とし、将来の特定資産の取得資金の一部、借入金の返済資金の一部又は既存物件の競争力維持・向上のための修繕・資本的支出に充当します。

(ハ) 運用状況の見通し

平成28年12月期（第17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11ページ「平成28年12月期（第17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28年2月1日に取得したカンデオホテルズ上野公園、平成28年4月1日に取得したホテルセントラーザ博多、平成28年8月1日に取得したホテルビスタグランデ大阪、平成28年8月19日に取得したホテルアセント福岡及び平成28年9月1日に取得予定のヒルトン名古屋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3,500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17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21ページ「＜参考資料3＞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28年12月期（第17期）通期			
営業収益	22,281百万円	22,095百万円	186百万円
営業利益	13,760百万円	13,621百万円	139百万円
経常収益	11,980百万円	11,841百万円	139百万円
当期純利益	11,890百万円	11,751百万円	139百万円
1口当たり分配金	3,356円	3,318円	38円
1口当たり利益超過分配金	0円	0円	0円

(注1) 平成28年7月7日発表の「平成28年12月期（第17期）の運用状況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28年12月期（第17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	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年12月期（第17期）通期：平成28年1月1日～平成28年12月31日（366日） 																								
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年6月30日時点で本投資法人が保有する38物件に、下記の取得（予定）資産3物件を加えた41物件を前提としています。 <p><取得（予定）資産></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>取得（予定）日</th> <th>資産名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成28年8月1日</td> <td>ホテルビスタグランデ大阪</td> </tr> <tr> <td>平成28年8月19日</td> <td>ホテルアセント福岡</td> </tr> <tr> <td>平成28年9月1日</td> <td>ヒルトン名古屋</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 平成28年12月期（第17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。 	取得（予定）日	資産名称	平成28年8月1日	ホテルビスタグランデ大阪	平成28年8月19日	ホテルアセント福岡	平成28年9月1日	ヒルトン名古屋																
取得（予定）日	資産名称																								
平成28年8月1日	ホテルビスタグランデ大阪																								
平成28年8月19日	ホテルアセント福岡																								
平成28年9月1日	ヒルトン名古屋																								
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。なお、ホテル以外に商業施設又はオフィス等との賃貸借契約がある場合には、当該賃貸借契約を基に算出した営業収益を含みます。 主なホテルの賃料等につきましては、下記的前提で算出しています。 <p>(1) HMJ 5 ホテル</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。 年間賃料(6,792百万円) = 固定賃料(年額3,221百万円) + 変動賃料 変動賃料 = [①HMJ 5 ホテル合計GOP - ②GOP基準額] × 85.0% 平成28年12月期（第17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) × 85.0%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中間期</td> <td>2,884</td> <td>1,675</td> <td>1,027</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>7,553</td> <td>3,351</td> <td>3,571</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) HMJ 5 ホテルの売上及びGOP等の比較につきましては、後記「<参考資料2><1>HMJグループホテルの売上及び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。 年間賃料(1,111百万円) = 固定賃料(年額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)</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>中間期</td> <td>347</td> <td>350</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>1,323</td> <td>700</td> <td>561</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) オキナワ マリオット リゾート & スパの売上及びGOPにつきましては、後記「<参考資料2><1>HMJグループホテルの売上及びGOP」をご参照下さい。</p>		HMJ 5 ホテル 合計GOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①-②) × 85.0%	中間期	2,884	1,675	1,027	通 期	7,553	3,351	3,571		ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①-②) × 90.0%	中間期	347	350	-	通 期	1,323	700	561
	HMJ 5 ホテル 合計GOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①-②) × 85.0%																						
中間期	2,884	1,675	1,027																						
通 期	7,553	3,351	3,571																						
	ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①-②) × 90.0%																						
中間期	347	350	-																						
通 期	1,323	700	561																						

項目	前提条件			
営業収益	(3) アクティブインターシティ広島			
	アクティブインターシティ広島はホテル棟、オフィス棟及び商業ゾーンからなる複合施設です。各施設の賃料につきましては、下記のとおり算出しています。			
	①ホテル棟（シェラトングランドホテル広島）			
	年間賃料（632百万円）＝ 固定賃料（年額348百万円）＋ 変動賃料			
	変動賃料 ＝ [①ホテルGOP－ ②GOP基準額] × 82.5%			
	（単位：百万円）			
		ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①－②) × 82.5%
	中間期	388	234	127
	通 期	812	468	284
	(注) シェラトングランドホテル広島の売上及びGOPにつきましては、後記「<参考資料2><1>>HMJグループホテルの売上及びGOP」をご参照下さい。			
②オフィス棟及び商業ゾーン				
オフィス棟及び商業ゾーンにおける平成28年12月期（第17期）賃料は中間期220百万円（実績）、通期447百万円を見込んでいます。なお、一部店舗の売上連動賃料の契約による変動賃料として中間期8百万円（実績）、通期16百万円を含んだ金額です。				
(4) ホテルセントラーザ博多				
ホテルセントラーザ博多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。				
平成28年12月期（第17期）賃料（注1）（560百万円）＝ 固定賃料（300百万円）＋ 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%	
中間期	213	106	96	
通 期	607	318	260	
(注1) 平成28年12月期（第17期）賃料は、平成28年4月1日から平成28年12月31日までの275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29年12月期以降のGOP基準額は425百万円、年間固定賃料は400百万円を想定しています。				
(注2) ホテルセントラーザ博多の売上及びGOPにつきましては、後記「<参考資料2><1>>HMJグループホテルの売上及びGOP」をご参照下さい。				
(5) ホテルビスタグランデ大阪				
ホテルビスタグランデ大阪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。				
平成28年12月期（第17期）賃料（注1）（594百万円）＝ 固定賃料（240百万円）＋ 変動賃料				
変動賃料 ＝ [①ホテルGOP－ ②GOP基準額] × 92.5%				
（単位：百万円）				
	ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①－②) × 92.5%	
通 期	652	270	354	
(注1) 平成28年12月期（第17期）賃料は、平成28年8月1日から平成28年12月31日までの153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29年12月期以降のGOP基準額は650百万円、年間固定賃料は576百万円を想定しています。				
(注2) ホテルビスタグランデ大阪の売上及びGOPにつきましては、後記「<参考資料2><1>>HMJグループホテルの売上及びGOP」をご参照下さい。				

項目	前提条件							
営業収益	(6) アコー6ホテル							
	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	216	247	238	212	210	141	1,267
	通期	453	536	610	596	470	228	2,896
	(注1) 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「<参考資料2><2>アコー6ホテルの売上及びGOP」をご参照下さい。							
	(注2) 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駐車場使用料に計上しています。							
	(注3) メルキュールホテル札幌はホテル以外のテナントの売上連動変動賃料を含んだ金額です。							
	(7) ザ・ビー6ホテル							
	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1）	42	68	108	34	62	43	359	
変動	19	81	79	20	47	64	314	
合計	62	149	188	55	109	108	673	
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1）	84	136	217	69	122	88	719	
変動	40	174	168	46	100	133	663	
合計	125	310	386	115	222	222	1,382	
(注1) 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2) ザ・ビー6ホテルの売上及びGOP等の比較につきましては、後記「<参考資料2><3>ザ・ビー6ホテルの売上及びGOP」をご参照下さい。								
(8) 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)								
	中間期		通期					
スマイルホテル日本橋三越前	18		18					
ホテルビスタ蒲田東京	—		28					
チサンイン蒲田	38		79					
ホテル京阪ユニバーサル・シティ	非開示（注）		非開示（注）					
ホテルサンルート新橋	87		87					
ヒルトン東京ベイ	非開示（注）		非開示（注）					
ヒルトン名古屋	—		非開示（注）					
合計	497		937					
(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非開示としています。								

項目	前提条件																														
営業収益	<p>・変動賃料及び運営委託収入の内訳は下記のとおりです。 <平成28年12月期（第17期）の変動賃料等内訳> (単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="331 302 1233 728"> <thead> <tr> <th></th> <th>中間期</th> <th>通 期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HMJ 5 ホテル</td> <td>1,027</td> <td>3,571</td> </tr> <tr> <td>オキナワ マリオットリゾート & スパ</td> <td>—</td> <td>561</td> </tr> <tr> <td>アクティブインターシティ広島</td> <td>135</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>ホテルセントラーザ博多</td> <td>96</td> <td>260</td> </tr> <tr> <td>ホテルビスタグランデ大阪</td> <td>—</td> <td>354</td> </tr> <tr> <td>アコー6 ホテル</td> <td>1,267</td> <td>2,896</td> </tr> <tr> <td>ザ・ビー6 ホテル</td> <td>314</td> <td>663</td> </tr> <tr> <td>その他変動賃料（7ホテル）</td> <td>497</td> <td>937</td> </tr> <tr> <td>合計（28ホテル）</td> <td>3,338</td> <td>9,545</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 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60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>		中間期	通 期	HMJ 5 ホテル	1,027	3,571	オキナワ マリオットリゾート & スパ	—	561	アクティブインターシティ広島	135	300	ホテルセントラーザ博多	96	260	ホテルビスタグランデ大阪	—	354	アコー6 ホテル	1,267	2,896	ザ・ビー6 ホテル	314	663	その他変動賃料（7ホテル）	497	937	合計（28ホテル）	3,338	9,545
		中間期	通 期																												
	HMJ 5 ホテル	1,027	3,571																												
	オキナワ マリオットリゾート & スパ	—	561																												
	アクティブインターシティ広島	135	300																												
	ホテルセントラーザ博多	96	260																												
	ホテルビスタグランデ大阪	—	354																												
	アコー6 ホテル	1,267	2,896																												
	ザ・ビー6 ホテル	314	663																												
	その他変動賃料（7ホテル）	497	937																												
	合計（28ホテル）	3,338	9,545																												
営業費用	<p>・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、取得（予定）資産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。</p> <p>・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、1,216百万円が費用計上されることを前提としています。</p> <p>・なお、一般的に、取得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、カンデオホテルズ上野公園、ホテルセントラーザ博多及び取得（予定）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28年12月期（第17期）の費用には計上されません。なお、カンデオホテルズ上野公園の年間の固定資産税及び都市計画税等は23百万円、ホテルセントラーザ博多の年間の固定資産税及び都市計画税等は21百万円、取得（予定）資産の年間の固定資産税及び都市計画税等は175百万円を見込んでいます。また平成27年12月期（第16期）に取得した9物件（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、オキナワマリオット リゾート&スパ及びアクティブインターシティ広島）の平成28年12月期（第17期）に費用計上される固定資産税及び都市計画税等は276百万円（9ヶ月分）を想定しています。</p> <p>・減価償却費につきましては、取得（予定）資産の取得価格（付随費用を含みます。）及び平成28年12月期（第17期）の資本的支出予定額2,885百万円（資本的支出①1,387百万円、資本的支出②710百万円及び資本的支出③788百万円（注））を含めて定額法により算出しており、3,358百万円を見込んでいます。</p> <p>(注) 本投資法人は、資本的支出を①建物の資産価値を維持する上で必要な建物設備・施設の更新工事に係る資本的支出、②建物の躯体や設備に関わらないが、運営上必要な什器・備品・設備に係る資本的支出、及び③ホテルの競争力向上を目的とした客室改装等の戦略的資本的支出の3種類に区分しております。</p> <p>・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。</p>																														

項目	前提条件																
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1,779百万円を見込んでいます。 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28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111,558百万円、取得（予定資産）産取得後の平成28年9月30日時点は125,518百万円、平成28年12月31日時点は125,479百万円を前提としています。 取得（予定）資産の取得に伴う借入額は14,000百万円を前提としています。 有利子負債の平成28年7月1日以後における約定返済が79百万円あり、自己資金による弁済を前提としています。 																
投資口の発行	<ul style="list-style-type: none"> 本日現在の発行済投資口数である3,761,907口を前提としています。 平成28年12月期（第17期）末まで上記以外の投資口の追加発行がないことを前提としています。 																
特別損失	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年4月14日以降、熊本地震により、ドリーミン熊本の外屋及び設備等の一部に被害が発生しています。当該被害に関わる修繕費用については、90百万円を見込んでおります。当該費用については、平成28年12月期中間期において引当計上し、特別損失に計上しています。 																
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年12月期（第17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="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当期純利益</td> <td style="text-align: right;">11,890百万円</td> </tr> <tr> <td>配当積立金（負ののれん）の利用</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固定資産除却損（注1）</td> <td style="text-align: right;">18百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">定期借地及び資産除去債務に関わる減価償却費等（注2）</td> <td style="text-align: right;">106百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">希薄化対応（注3）</td> <td style="text-align: right;">611百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">分配可能額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,626百万円</td> </tr> <tr> <td>発行済投資口の総口数</td> <td style="text-align: right;">3,761,907口</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">1口当たり分配金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">3,356円</td> </tr> </table> <p>（注1）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。</p> <p>（注2）ホテルセントラーザ博多は定期借地物件であるため、定期借地権及び資産除去債務の減価償却費等（以下、あわせて「借地権償却費等」といいます。）が発生します。借地権償却費等については、配当積立金（負ののれん）を充当することにより分配金に上乘せすることを予定しています。</p> <p>（注3）取得（予定）資産の取得に伴う新投資口発行による投資口の希薄化が見込まれますが、平成28年12月期の1口当たり分配金につきましては、負ののれんによる配当積立金を充当することにより、当該希薄化が分配金に及ぼす影響を回避する予定です。</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、実際に発行される投資口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28年12月期（第17期）分配金に配当積立金（負ののれん）を充当した後の配当積立金（負ののれん）残高は13,131百万円を見込んでいます。 	当期純利益	11,890百万円	配当積立金（負ののれん）の利用		固定資産除却損（注1）	18百万円	定期借地及び資産除去債務に関わる減価償却費等（注2）	106百万円	希薄化対応（注3）	611百万円	分配可能額	12,626百万円	発行済投資口の総口数	3,761,907口	1口当たり分配金	3,356円
当期純利益	11,890百万円																
配当積立金（負ののれん）の利用																	
固定資産除却損（注1）	18百万円																
定期借地及び資産除去債務に関わる減価償却費等（注2）	106百万円																
希薄化対応（注3）	611百万円																
分配可能額	12,626百万円																
発行済投資口の総口数	3,761,907口																
1口当たり分配金	3,356円																

項目	前提条件		
取得 (予定) 資産	・平成28年4月1日付で取得したホテルセントラーザ博多及び取得取得（予定）資産の平成28年12月期の運用状況は下記を想定しています。		
	<ホテルセントラーザ博多> (単位：百万円)		
		平成28年12月期	通年（注3）
	営業日数	275日	366日
	営業収益	560	726
	NOI（注1）	381	470
	NOI利回り（%）（注2）	-	6.5
	<ホテルビスタグランデ大阪> (単位：百万円)		
		平成28年12月期	通年（注3）
	営業日数	153日	366日
	営業収益	594	1,411
	NOI（注1）	592	1,367
	NOI利回り（%）（注2）	-	5.1
	<ホテルアセント福岡> (単位：百万円)		
		平成28年12月期	通年（注3）
営業日数	135日	366日	
営業収益	129	351	
NOI（注1）	112	274	
NOI利回り（%）（注2）	-	5.6	
（注）ホテルアセント福岡の営業収益にはホテル以外の商業施設の賃貸借契約から算出された固定賃料を含んでいます。			
<ヒルトン名古屋> (単位：百万円)			
	平成28年12月期	通年（注3）	
営業日数	122日	366日	
営業収益	471	1,511	
NOI（注1）	257	763	
NOI利回り（%）（注2）	-	5.0	
（注）ヒルトン名古屋の営業収益にはホテル以外の商業施設及びオフィスの賃貸借契約から算出された固定賃料を含んでいます。			
（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＋資産除去債務費用			
（注2）NOI利回り＝NOI÷取得（予定）価格			
なお、ホテルセントラーザ博多及び取得（予定）資産の平成28年12月期のNOI利回りについては、期の途中の取得のため記載していません。			
（注3）通年算出の前提条件については、後記「<参考資料3>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います。
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

平成28年7月7日付プレスリリース「平成28年12月期（第17期）の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」で公表した平成28年12月期（第17期）通期の運用状況の予想（前回予想）との比較と年換算の主な差異要因

（単位：百万円）

	第17期				前回予想比較 (B)-(A) 増加率	差異要因	
	前回予想（注1）		今回予想				
	(A)	年換算	(B)	年換算 (注2)			
物件	物件数（件）	41	41	41	41	-	
	取得価格	286,801	286,801	286,801	286,801	-	
損益	営業収益	22,095	24,357	22,281	24,567	186 0.8%	
	不動産運用収益	22,095	24,357	22,281	24,567	186 0.8%	
	うち固定賃料等	構成割合 57.7% 12,745	構成割合 56.6% 13,774	構成割合 57.2% 12,736	構成割合 56.1% 13,778	△9 △0.1%	固定賃料等の増加13百万円、 水光熱費収入等の減少△22百万円
	うち変動賃料	42.3% 9,349	43.4% 10,582	42.8% 9,545	43.9% 10,788	195 2.1%	変動賃料、運営委託収入、歩合賃料の増加 HMIグループホテル96百万円、アコー6ホテル70百万円、ザ・ビー6ホテル23百万円他
	不動産等売却益等	-	-	-	-	-	
	NOI（注3）	18,742	20,178	18,918	20,378	175 0.9%	
	NOI利回り	6.5%	7.0%	6.6%	7.1%	0.1%	
	償却後NOI（注3）	15,402	16,581	15,541	16,744	139 0.9%	営業費用の増加47百万円
	償却後NOI利回り	5.4%	5.8%	5.4%	5.8%	0.0%	
	営業利益	13,621	14,637	13,760	14,800	139 1.0%	
純利益	11,751	12,869	11,890	13,008	139 1.2%		
分配金	負ののれん活用額	730	155	736	160	5 0.7%	
	分配金総額	12,482	13,023	12,624	13,166	142 1.1%	
	投資口数（口）	3,761,907	3,761,907	3,761,907	3,761,907	-	
	1口当たり分配金(円)	3,318	3,462	3,356	3,500	38 1.1%	

（注1）平成28年7月7日付プレスリリース「平成28年12月期（第17期）の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」で公表した平成28年12月期（第17期）の運用状況の予想及び当該プレスリリース記載の「<参考資料3> 通年効果の予想の前提条件」に基づく年換算値です。

（注2）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3> 通年効果の予想の前提条件」をご参照ください。なお、当該年換算は、当該前提条件に基づき期中取得（予定）資産の取得等が通期で寄与したと仮定した場合の参考数値であり、本投資法人の特定の計算期間の運用状況及び分配金の予想としての意味を有するものではありません。

（注3）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+資産除去債務費用

NOI利回り=NOI/取得（予定）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（予定）価格

<参考資料2>

変動賃料導入ホテルのうち、HMJグループホテル、アコー6ホテル及びザ・ビー6ホテルの売上及びGOPを以下に記載しています。なお、各数値については、ホテル賃借人等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留意下さい。また、売上及びGOP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。

<1> HMJグループホテルの売上及びGOP

(1) ホテル売上(ホテル毎)

(単位:百万円)

HMJグループホテルの売上		FY 2015 (平成27年12月期)		FY 2016 (平成28年12月期)			
		実績	前期比	前回予想	今回予想 上期:実績 下期: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	△0.0%	2,646	2,465	△6.9%	1.7%
	下期	2,828	1.1%	3,204	2,961	△7.6%	4.7%
	通期	5,252	0.6%	5,850	5,426	△7.2%	3.3%
オリエンタルホテル東京ベイ	上期	3,395	0.9%	3,500	3,454	△1.3%	1.7%
	下期	3,927	2.2%	4,045	3,976	△1.7%	1.3%
	通期	7,322	1.6%	7,544	7,431	△1.5%	1.5%
なんばオリエンタルホテル	上期	1,189	19.1%	1,358	1,386	2.1%	16.6%
	下期	1,341	16.6%	1,474	1,531	3.9%	14.1%
	通期	2,530	17.8%	2,832	2,917	3.0%	15.3%
ホテル日航アリビラ	上期	2,377	8.6%	2,554	2,421	△5.2%	1.8%
	下期	3,571	8.2%	3,709	3,723	0.4%	4.3%
	通期	5,948	8.3%	6,264	6,144	△1.9%	3.3%
オリエンタルホテル広島	上期	991	△5.2%	1,062	1,025	△3.5%	3.4%
	下期	1,142	△3.0%	1,135	1,147	1.0%	0.4%
	通期	2,134	△4.0%	2,197	2,171	△1.2%	1.8%
HMJ 5 ホテル合計	上期	10,376	3.5%	11,121	10,751	△3.3%	3.6%
	下期	12,810	4.4%	13,566	13,338	△1.7%	4.1%
	通期	23,186	4.0%	24,688	24,089	△2.4%	3.9%
オキナワ マリオット リゾート & スパ	上期	1,614	0.9%	1,696	1,607	△5.2%	△0.4%
	下期	2,402	8.7%	2,505	2,462	△1.7%	2.5%
	通期	4,016	5.4%	4,201	4,068	△3.2%	1.3%
シェラトングランドホテル広島	上期	1,346	△1.0%	1,356	1,369	0.9%	1.7%
	下期	1,502	△0.6%	1,514	1,505	△0.5%	0.3%
	通期	2,847	△0.8%	2,870	2,874	0.2%	0.9%
ホテルセントラーザ博多	上期	1,124	2.0%	1,124	1,155	2.8%	2.8%
	下期	1,205	6.6%	1,192	1,228	3.0%	1.8%
	通期	2,330	4.4%	2,316	2,383	2.9%	2.3%
ホテルビスタグランデ大阪	上期	832	47.9%	1,110	1,110	0.0%	33.5%
	下期	1,133	57.6%	1,180	1,180	0.0%	4.1%
	通期	1,965	53.4%	2,290	2,290	0.0%	16.6%
HMJグループホテル合計	上期	15,291	4.4%	16,407	15,991	△2.5%	4.6%
	下期	19,053	6.8%	19,957	19,713	△1.2%	3.5%
	通期	34,343	5.7%	36,364	35,704	△1.8%	4.0%

(注1) オキナワ マリオット リゾート&スパ及びアクティブインターシティ広島(シェラトングランドホテル広島)はそれぞれ平成27年7月10日付、平成27年12月18日付で取得しましたが、平成27年12月期の数字につきましては取得以前からの通年の数字を記載しています。

(注2) ホテルセントラーザ博多は平成28年4月1日付で取得しました。平成27年12月期及び平成28年12月期の数字につきましては取得以前からの通年の数字を記載しています。

(注3) ホテルビスタグランデ大阪は平成28年8月1日付で取得しました。平成27年12月期及び平成28年12月期の数字につきましては取得以前からの通年の数字を記載しています。

(注4) ホテルビスタグランデ大阪は、平成26年3月に前所有者による客室改装工事が完了し、客室数が304室から314室に増加しています。このため、平成27年上期及び通期と平成26年上期及び通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）

HMJグループホテルのGOP		FY 2015 (平成27年12月期)		FY 2016 (平成28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	GOP	6,941	10.1%	7,558	7,553	△0.1%	8.8%
	売上に対するGOP比率	29.9%	1.7%	30.6%	31.4%	0.7%	1.4%
オキナワ マリオット リゾート & スパ	GOP	1,230	11.3%	1,313	1,324	0.9%	7.7%
	売上に対するGOP比率	30.6%	1.6%	31.2%	32.5%	1.3%	1.9%
シェラトングランドホテル 広島	GOP	716	10.0%	766	813	6.0%	13.5%
	売上に対するGOP比率	25.1%	2.5%	26.7%	28.3%	1.6%	3.1%
ホテルセントラザ博多	GOP	715	8.7%	714	788	10.3%	10.1%
	売上に対するGOP比率	30.7%	1.2%	30.8%	33.1%	2.2%	2.3%
ホテルビスタグランデ大阪	GOP	1,309	73.1%	1,553	1,553	0.0%	18.6%
	売上に対するGOP比率	66.6%	7.6%	67.8%	67.8%	0.0%	1.2%
HMJグループ ホテル合計	GOP	10,912	15.2%	11,905	12,031	1.1%	10.3%
	売上に対するGOP比率	31.8%	2.6%	32.7%	33.7%	1.0%	1.9%

（注1）オキナワ マリオット リゾート&スパ及びアクティブインターシティ広島（シェラトングランドホテル広島）はそれぞれ平成27年7月10日付、平成27年12月18日付で取得しましたが、平成27年12月期の数字につきましては取得以前からの通年の数字を記載しています。

（注2）ホテルセントラザ博多は平成28年4月1日付で取得しました。平成27年12月期及び平成28年12月期の数字につきましては取得以前からの通年の数字を記載しています。

（注3）ホテルビスタグランデ大阪は平成28年8月1日付で取得しました。平成27年12月期及び平成28年12月期の数字につきましては取得以前からの通年の数字を記載しています。

< 2 > 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 2015 (平成27年12月期)		FY 2016 (平成28年12月期)			
		実績	前期比	前回 予想	今回 予想 上期：実績 下期：予想	前回 予想比	前期比
イビス東京新宿	上期	453	6.1%	435	406	△6.7%	△10.3%
	下期	421	△5.5%	440	454	3.2%	8.0%
	通期	873	0.2%	875	860	△1.7%	△1.5%
イビス スタイルズ 京都 ステーション	上期	357	17.1%	429	464	8.1%	30.0%
	下期	457	18.8%	500	512	2.3%	12.0%
	通期	814	18.0%	930	976	5.0%	19.9%
イビス スタイルズ 札幌	上期	429	7.9%	482	490	1.7%	14.3%
	下期	591	13.1%	647	662	2.3%	12.0%
	通期	1,019	10.9%	1,128	1,151	2.1%	12.9%
メルキュールホテル札幌	上期	499	17.5%	562	546	△2.9%	9.3%
	下期	672	17.4%	756	759	0.4%	12.8%
	通期	1,172	17.4%	1,318	1,305	△1.0%	11.3%
メルキュールホテル沖縄那覇	上期	407	12.1%	484	489	1.0%	20.2%
	下期	516	24.5%	572	560	△2.2%	8.5%
	通期	923	18.7%	1,056	1,049	△0.7%	13.7%
メルキュールホテル横須賀	上期	550	1.0%	580	569	△1.9%	3.5%
	下期	512	4.3%	517	521	0.9%	1.9%
	通期	1,062	2.6%	1,097	1,091	△0.6%	2.7%
合計	上期	2,696	9.5%	2,973	2,965	△0.3%	10.0%
	下期	3,168	12.0%	3,432	3,467	1.0%	9.4%
	通期	5,863	10.8%	6,405	6,432	0.4%	9.7%

（注）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が、平成27年12月期の数字につきましては取得以前からの通年の数字を記載しています。

（2）ホテルGOP

（単位：百万円）

アコー6ホテルのGOP	FY 2015 (平成27年12月期)		FY 2016 (平成28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	2,512	21.0%	2,882	2,955	2.5%	17.6%
売上に対するGOP比率	42.8%	3.6%	45.0%	45.9%	0.9%	3.1%

（注）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が、平成27年12月期の数字につきましては取得以前からの通年の数字を合計して算出しています。

< 3 > ザ・ビー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）

ザ・ビー6ホテルの売上		FY 2015 (平成27年12月期)		FY 2016 (平成28年12月期)			
		実績	前期比	前回 予想	今回予想 上期：実績 下期：予想	前回 予想比	前期比
ザ・ビー赤坂見附	上期	221	69.4%	250	242	△3.3%	9.4%
	下期	242	13.8%	271	263	△3.0%	8.7%
	通期	464	35.0%	522	506	△3.1%	9.0%
ザ・ビー池袋	上期	301	7.7%	335	323	△3.8%	7.3%
	下期	324	14.5%	350	348	△0.3%	7.5%
	通期	625	11.1%	685	671	△2.0%	7.4%
ザ・ビーお茶の水	上期	132	9.0%	145	131	△9.4%	△0.8%
	下期	130	4.8%	149	140	△6.0%	7.5%
	通期	262	6.9%	294	271	△7.7%	3.3%
ザ・ビー八王子	上期	267	10.4%	300	291	△3.1%	9.0%
	下期	291	13.8%	316	307	△3.0%	5.3%
	通期	558	12.2%	616	597	△3.1%	7.1%
ザ・ビー博多	上期	191	10.9%	202	230	13.8%	20.6%
	下期	215	12.8%	218	244	11.8%	13.2%
	通期	406	11.9%	420	473	12.7%	16.6%
ザ・ビー5ホテルの合計	上期	1,111	17.7%	1,233	1,216	△1.3%	9.4%
	下期	1,203	12.8%	1,304	1,302	△0.2%	8.2%
	通期	2,315	15.1%	2,537	2,518	△0.7%	8.8%
ザ・ビー水道橋	上期	—	—	182	177	△2.9%	—
	下期	—	—	189	187	△1.4%	—
	通期	—	—	372	364	△2.1%	—
ザ・ビー6ホテルの合計	上期	—	—	1,415	1,394	△1.5%	—
	下期	—	—	1,494	1,489	△0.3%	—
	通期	—	—	2,909	2,882	△0.9%	—

（注1）ザ・ビー5ホテルは平成27年1月30日付で取得しましたが、平成27年12月期の数字につきましては取得以前からの通年の数字を記載しています。

（注2）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年上期及び通期と平成26年上期及び通期では販売可能客室数が異なります。

（注3）ザ・ビー水道橋は平成27年7月1日付でドリーミン水道橋からリブランドしました。このため、平成27年12月期の数字及び平成28年12月期の前期比について記載がありません。

（2）ホテルGOP

（単位：百万円）

ザ・ビー5ホテルのGOP	FY 2015 (平成27年12月期)		FY 2016 (平成28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	1,079	26.4%	1,215	1,240	2.1%	15.0%
売上に対するGOP比率	46.6%	4.2%	47.9%	49.3%	1.4%	2.6%

（単位：百万円）

ザ・ビー6ホテルのGOP	FY 2015 (平成27年12月期)		FY 2016 (平成28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6ホテル合計	—	—	1,395	1,421	1.8%	—
売上に対するGOP比率	—	—	48.0%	49.3%	1.3%	—

（注1）ザ・ビー5ホテルは平成27年1月30日付で取得しましたが、ザ・ビー5ホテルの平成27年12月期の数字につきましては取得以前からの通年の数字を合計して算出しています。

（注2）ザ・ビー水道橋は平成27年7月1日付でドーミーイン水道橋からリブランドしました。このため、ザ・ビー6ホテルの平成27年12月期の数字及び平成28年12月期の前期比について記載がありません。

<参考資料3> 通年効果の予想の前提条件

- ①カンデオホテルズ上野公園、ホテルセントラザ博多及び取得（予定）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固定資産税及び都市計画税等を除いて、前記「<参考情報>平成28年12月期（第17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。
- ②カンデオホテルズ上野公園及びホテルアセント福岡の固定賃料については商業施設を含めて648百万円を前提としています。
- ③ホテルセントラザ博多の年間固定及び通年変動賃料につきましては、下記のとおり算出しています。
平成28年12月期（第17期）賃料（通年）（726百万円）＝固定賃料（400百万円）＋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	787	425	326

- ④ホテルピスタグランド大阪の年間固定及び通年変動賃料につきましては、下記のとおり算出しています。
平成28年12月期（第17期）賃料（通年）（1,411百万円）＝固定賃料（576百万円）＋変動賃料
変動賃料＝〔①ホテルGOP－②GOP基準額〕×92.5%

（単位：百万円）

	ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①－②)×92.5%
通期	1,553	650	835

- ⑤ヒルトン名古屋の年換算の変動賃料は、平成28年12月期中の客室改装の効果（改装工事に伴う売り止めの解消及び客室改装によるADR（注）の上昇）を考慮したホテル売上から算出した変動賃料を前提としています。また、商業施設及びオフィスの年間固定賃料は104百万円を前提としています。
- ⑥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、平成27年12月期（第16期）に取得した9物件（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、オキナワマリオットリゾート & スパ及びアクティブインターシティ広島）の固定資産税及び都市計画税等は364百万円（12ヶ月分）、平成28年12月期（第17期）に取得したカンデオホテルズ上野公園及びホテルセントラザ博多の固定資産税及び都市計画税等はそれぞれ23百万円（12ヶ月分）及び21百万円（12ヶ月分）を想定しています。また、取得（予定）資産の固定資産税及び都市計画税等は175百万円（12ヶ月分）を想定しています。
- ⑦営業外費用については、物件の取得に伴う借入れ及び新投資口の発行に係る費用等は通年（12ヶ月分）の費用を前提としています。但し、物件の取得に伴い一括費用計上される主要な財務コストについては通年効果には含みません。
- ⑧ドーミーイン熊本の熊本地震による被害に関わる設備等の修繕工事の費用として計上する特別損失90百万円については通年効果には含みません。

（注）ADRとは、平均客室単価であり、一定期間の宿泊部門売上高合計を同期間の販売客室数で除した値をいいます。以下同じです。

<参考資料4> 年換算ADR感応度分析（注1）

取得（予定）資産を含む変動賃料又は運営委託収入を導入している28ホテルについて、ADRが増減した場合の今回予想の年換算NOI並びに1口当たり分配金の増減の影響額を算出した金額は下記の通りです。（注2）

ADR増減率	30.0%減	20.0%減	10.0%減	±0%	10.0%増	20.0%増	30.0%増
NOI（百万円）	△ 5,491	△ 3,754	△ 1,910	0	1,890	3,731	5,571
（増減率）	△26.9%	△18.4%	△9.4%	0.0%	9.3%	18.3%	27.3%
1口当たり分配金（円）	△ 1,428	△ 976	△ 497	0	491	970	1,449
（増減率）	△40.8%	△27.9%	△14.2%	0.0%	14.0%	27.7%	41.4%

（注1）当該年換算は、当該前提条件に基づき期中取得（予定）資産の取得等が通期で寄与したと仮定した場合の参考数値であり、本投資法人の特定の計算期間の運用状況及び分配金の予想としての意味を有するものではありません。

（注2）ADRが増減することに伴うホテル売上及びホテルGOPの増減額を、本投資法人が保有するホテルの過去の実績等を元に想定し、当該想定数値を元に本投資法人の変動賃料及び運営委託収入を算出し、NOI及び1口当たり分配金を算出しています。

（注3）NOIは百万円未満を四捨五入して表示しています。また、増減率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27年12月31日)	当中間期 (平成28年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,450,696	8,617,983
信託現金及び信託預金	8,247,600	7,587,589
営業未収入金	1,269,572	1,196,937
前払費用	410,241	461,976
未収消費税等	245,509	-
未収還付法人税等	3,057	-
その他	6,473	15,265
流動資産合計	15,633,151	17,879,752
固定資産		
有形固定資産		
機械及び装置	184,717	197,169
減価償却累計額	△68,766	△81,347
機械及び装置（純額）	115,951	115,822
工具、器具及び備品	1,428,232	1,746,544
減価償却累計額	△637,865	△749,525
工具、器具及び備品（純額）	790,367	997,018
建設仮勘定	2,676	755
信託建物	※1 88,642,547	※1 93,367,410
減価償却累計額	△9,276,696	△10,650,407
信託建物（純額）	79,365,851	82,717,002
信託構築物	2,006,145	2,026,363
減価償却累計額	△172,064	△204,861
信託構築物（純額）	1,834,081	1,821,502
信託機械及び装置	456,282	490,212
減価償却累計額	△52,883	△63,581
信託機械及び装置（純額）	403,399	426,631
信託工具、器具及び備品	125,266	137,266
減価償却累計額	△68,340	△73,082
信託工具、器具及び備品（純額）	56,926	64,184
信託土地	120,918,641	125,849,630
信託建設仮勘定	606	1,794
有形固定資産合計	203,488,501	211,994,342
無形固定資産		
ソフトウェア	100,333	141,652
信託借地権	19,774,039	19,774,039
信託定期借地権	-	5,374,419
その他	10,476	10,136
無形固定資産合計	19,884,849	25,300,247
投資その他の資産		
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	993,340	2,958,959
デリバティブ債権	1,272	1,721
修繕積立金	49,219	56,174
投資その他の資産合計	1,214,676	3,187,699
固定資産合計	224,588,027	240,482,289
繰延資産		
投資口交付費	66,928	72,816
投資法人債発行費	68,381	80,688
繰延資産合計	135,310	153,505
資産合計	240,356,489	258,515,547

（単位：千円）

	前期 (平成27年12月31日)	当中間期 (平成28年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	875,465	314,680
短期借入金	9,000,000	8,700,000
1年内償還予定の投資法人債	2,500,000	2,500,000
1年内返済予定の長期借入金	11,393,603	633,750
未払費用	500,859	479,478
未払法人税等	1,210	605
未払消費税等	-	113,020
前受金	692,794	763,502
災害損失引当金	-	90,000
未払分配金	12,381	18,215
預り金	71,442	45,810
その他	25,452	58,505
流動負債合計	25,073,210	13,717,569
固定負債		
投資法人債	9,500,000	12,500,000
長期借入金	70,379,000	87,224,750
預り敷金及び保証金	2,041,032	1,048,032
信託預り敷金及び保証金	2,914,912	3,175,454
デリバティブ債務	533,856	1,290,965
資産除去債務	-	327,957
その他	-	2
固定負債合計	85,368,801	105,567,162
負債合計	110,442,012	119,284,731
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	85,470,541	100,088,808
剰余金		
出資剰余金	21,746,398	21,746,398
任意積立金		
配当積立金	13,928,075	13,867,228
任意積立金合計	13,928,075	13,867,228
中間未処分利益又は中間未処理損失（△）	9,296,121	4,780,924
剰余金合計	44,970,596	40,394,551
投資主資本合計	130,441,137	140,483,359
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△526,660	△1,252,543
評価・換算差額等合計	△526,660	△1,252,543
純資産合計	※2 129,914,477	※2 139,230,816
負債純資産合計	240,356,489	258,515,547

(2) 中間損益計算書

(単位:千円)

	前中間期 自 平成27年 1月 1日 至 平成27年 6月 30日	当中間期 自 平成28年 1月 1日 至 平成28年 6月 30日
営業収益		
不動産運用収入	※1 7,048,534	※1 8,955,104
その他不動産運用収入	※1 189,846	※1 435,866
匿名組合投資利益	4,288	-
営業収益合計	7,242,669	9,390,971
営業費用		
不動産運用費用	※1, ※2 2,362,448	※1, ※2 2,985,368
資産運用報酬	475,961	581,912
資産保管手数料	8,470	9,929
一般事務委託手数料	43,767	44,579
役員報酬	4,800	7,200
その他営業費用	89,934	79,160
営業費用合計	2,985,382	3,708,149
営業利益	4,257,286	5,682,822
営業外収益		
受取利息	1,404	1,836
未払分配金戻入	429	2,296
保険差益	278	52
還付加算金	177	219
金融派生商品利益	7,638	-
営業外収益合計	9,927	4,405
営業外費用		
支払利息	452,549	424,059
投資法人債利息	26,692	59,026
融資関連費用	273,997	271,160
投資法人債発行費償却	5,723	9,217
投資口交付費償却	25,311	23,021
金融派生商品損失	9,981	30,779
その他	45	1,327
営業外費用合計	794,300	818,592
経常利益	3,472,913	4,868,635
特別損失		
災害損失引当金繰入額	-	90,000
特別損失合計	-	90,000
税引前中間純利益	3,472,913	4,778,635
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	3,472,308	4,778,030
前期繰越利益	1,444	2,894
中間未処分利益又は中間未処理損失(△)	3,473,753	4,780,924

（3）中間投資主資本等変動計算書

前中間期（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

当中間期(自 平成28年1月1日 至 平成28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	85,470,541	21,746,398	13,928,075	13,928,075	9,296,121	44,970,596	130,441,137
当中間期変動額							
新投資口の発行	14,618,266						14,618,266
配当積立金の取崩			△60,847	△60,847	60,847	-	-
剰余金の配当					△9,354,075	△9,354,075	△9,354,075
中間純利益					4,778,030	4,778,030	4,778,030
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	14,618,266	-	△60,847	△60,847	△4,515,197	△4,576,044	10,042,221
当中間期末残高	※1 100,088,808	21,746,398	13,867,228	13,867,228	4,780,924	40,394,551	140,483,359

	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	△526,660	△526,660	129,914,477
当中間期変動額			
新投資口の発行			14,618,266
配当積立金の取崩			-
剰余金の配当			△9,354,075
中間純利益			4,778,030
投資主資本以外の項目の当中間期変動額(純額)	△725,882	△725,882	△725,882
当中間期変動額合計	△725,882	△725,882	9,316,338
当中間期末残高	△1,252,543	△1,252,543	139,230,816

（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27年 1月 1日 至 平成27年 6月 30日	当中間期 自 平成28年 1月 1日 至 平成28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	3,472,913	4,778,635
減価償却費	1,327,987	1,603,918
固定資産除却損	1,654	5,053
金融派生商品損益（△は益）	2,343	30,779
投資法人債発行費償却	5,723	9,217
投資口交付費償却	25,311	23,021
匿名組合投資損益（△は益）	△4,288	-
災害損失引当金の増減額（△は減少）	-	90,000
受取利息	△1,404	△1,836
支払利息	479,241	483,085
還付加算金	△177	△219
営業未収入金の増減額（△は増加）	270,801	72,635
前払費用の増減額（△は増加）	△20,195	△51,735
未収消費税等の増減額（△は増加）	-	245,509
長期前払費用の増減額（△は増加）	△179,576	△1,964,229
営業未払金の増減額（△は減少）	141,956	△40,710
未払費用の増減額（△は減少）	16,558	△8,575
未払消費税等の増減額（△は減少）	△154,842	113,020
前受金の増減額（△は減少）	65,533	70,707
預り金の増減額（△は減少）	139,747	△25,632
その他	△27,133	22,934
小計	5,562,156	5,455,581
利息の受取額	1,404	1,836
利息の支払額	△489,668	△495,890
還付加算金の受取額	177	219
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	△781	1,847
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,073,288	4,963,595
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	△25,510,606	△9,864,929
有形固定資産の取得による支出	△81,905	△384,032
無形固定資産の取得による支出	△25,572	△5,474,180
修繕積立金の支出	△41,637	△6,955
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	223,490	299,878
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	-	△38,587
預り敷金及び保証金の受入による収入	16	7,000
預り敷金及び保証金の返還による支出	-	△1,000,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△24,829,202	△16,461,806
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	8,700,000
短期借入金の返済による支出	-	△9,000,000
長期借入れによる収入	14,400,000	17,400,000
長期借入金の返済による支出	△5,004,250	△11,314,103
投資法人債の発行による収入	-	3,000,000
投資口の発行による収入	26,090,283	14,589,356
投資法人債発行費の支払額	-	△21,524
分配金の支払額	△6,009,696	△9,348,241
財務活動によるキャッシュ・フロー	30,476,337	14,005,487
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	10,720,422	2,507,276
現金及び現金同等物の期首残高	14,424,774	13,698,296
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 25,145,197	※1 16,205,573

（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. 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"> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>2～17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>2～62年</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td>2～62年</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td>4～32年</td> </tr> <tr> <td>信託工具、器具及び備品</td> <td>2～27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 また、信託定期借地権については、残存契約年数（41年）に基づく定額法を採用しています。</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	2～17年	工具、器具及び備品	2～20年	信託建物	2～62年	信託構築物	2～62年	信託機械及び装置	4～32年	信託工具、器具及び備品	2～27年
機械及び装置	2～17年												
工具、器具及び備品	2～20年												
信託建物	2～62年												
信託構築物	2～62年												
信託機械及び装置	4～32年												
信託工具、器具及び備品	2～27年												
<p>2. 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28年1月20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858,900千円、当中間期466,990千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>3. 引当金の計上基準</p>	<p>災害損失引当金 平成28年4月に発生した熊本地震に伴う有形固定資産の復旧費用等の支出に備えるため、当中間期における合理的な見積額を計上しています。</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143,061千円であり、当中間期は37,685千円です。</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> <ul style="list-style-type: none"> 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、信託定期借地権、信託差入敷金及び保証金 ④ 信託預り敷金及び保証金 <p>(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27年12月31日)	当中間期 (平成28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27年12月31日)	当中間期 (平成28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27年1月1日 至 平成27年6月30日		自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日	
A. 不動産運用収益				
不動産運用収入				
固定賃料	4,778,940千円		5,616,251千円	
変動賃料	1,323,069千円		2,213,574千円	
運営委託収入	946,524千円	7,048,534千円	1,125,278千円	8,955,104千円
その他不動産運用収入				
駐車場使用料	38,428千円		71,399千円	
その他付帯収益	10,428千円		14,461千円	
水道光熱費収入	120,580千円		218,328千円	
その他	20,409千円	189,846千円	131,677千円	435,866千円
不動産運用収益合計		7,238,381千円		9,390,971千円
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	231,617千円		287,175千円	
固定資産税等	461,310千円		561,728千円	
外注委託費（注）	157,278千円		236,669千円	
損害保険料	15,297千円		18,903千円	
減価償却費	1,327,987千円		1,603,918千円	
固定資産除却損	1,654千円		5,053千円	
修繕費	19,547千円		18,782千円	
水道光熱費	119,288千円		221,810千円	
信託報酬	21,534千円		21,177千円	
その他	6,931千円	2,362,448千円	10,149千円	2,985,368千円
不動産運用費用合計		2,362,448千円		2,985,368千円
C. 不動産運用損益				
(A - B)		4,875,932千円		6,405,603千円

（注）前中間期の外注委託費には、運営委託費が85,063千円、当中間期の外注委託費には、運営委託費が107,464千円含まれております。

※2. 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27年1月1日 至 平成27年6月30日	自	平成28年1月1日 至 平成28年6月30日
有形固定資産		1,318,277千円		1,552,218千円
無形固定資産		9,710千円		51,700千円

[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27年1月1日 至 平成27年6月30日	自	平成28年1月1日 至 平成28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		3,140,322口		3,321,907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27年1月1日 至 平成27年6月30日	自	平成28年1月1日 至 平成28年6月30日
現金及び預金		18,597,032千円		8,617,983千円
信託現金及び信託預金		6,548,164千円		7,587,589千円
現金及び現金同等物		25,145,197千円		16,205,573千円

[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 (平成27年12月31日)	当中間期 (平成28年6月30日)
	1年内	1,788,631千円
1年超	7,565,169千円	6,708,573千円
合計	9,353,800千円	8,458,847千円

[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27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	5,450,696	5,450,696	-
(2) 信託現金及び信託預金	8,247,600	8,247,600	-
資産計	13,698,296	13,698,296	-
(3) 短期借入金	9,000,000	9,000,000	-
(4) 1年内償還予定の投資法人債	2,500,000	2,507,000	7,000
(5) 1年内返済予定の長期借入金	11,393,603	11,393,603	-
(6) 投資法人債	9,500,000	9,544,450	44,450
(7) 長期借入金	70,379,000	70,379,000	-
負債計	102,772,603	102,824,053	51,450
(8) デリバティブ取引（※）	(532,584)	(532,584)	-

当中間期（平成28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	8,617,983	8,617,983	-
(2) 信託現金及び信託預金	7,587,589	7,587,589	-
資産計	16,205,573	16,205,573	-
(3) 短期借入金	8,700,000	8,700,000	-
(4) 1年内償還予定の投資法人債	2,500,000	2,504,500	4,500
(5) 1年内返済予定の長期借入金	633,750	633,750	-
(6) 投資法人債	12,500,000	12,777,700	277,700
(7) 長期借入金	87,224,750	87,224,750	-
負債計	111,558,500	111,840,700	282,200
(8) デリバティブ取引（※）	(1,289,244)	(1,289,244)	-

（※）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、(3) 短期借入金

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。

(4) 1年内償還予定の投資法人債、(6) 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。

(5) 1年内返済予定の長期借入金、(7) 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。

(8) 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27年12月31日	当中間期 平成28年6月30日
預り敷金及び保証金	2,041,032	1,048,032
信託預り敷金及び保証金	2,914,912	3,175,454
合計	4,955,944	4,223,486

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27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	6,794,000	6,794,000	△38,598	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	848,250	848,250	34	

当中間期（平成28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	6,794,000	6,794,000	△60,968	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	848,250	-	20	

2. ヘッジ会計が適用されているもの

前期（平成27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	63,581,950	58,028,750	△495,258	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	8,565,250	4,286,250	1,238	

当中間期（平成28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	76,728,750	76,728,750	△1,229,987	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	4,286,250	4,286,250	1,691	

[資産除去債務に関する注記]

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

本投資法人は平成28年4月1日に取得したホテルセントラーザ博多において、土地に係る定期借地権設定契約に基づく原状回復義務を有しており、資産除去債務を計上しております。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を建物の残存使用年数により34年と見積もり、割引率は0.484%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

	前期 自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日	当中間期 自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日
期首残高	—	—
有形固定資産の取得に伴う増加	—	327,561千円
時の経過による調整額	—	396千円
中間期末（期末）残高	—	327,957千円

[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27年1月1日 至 平成27年12月31日	自 平成28年1月1日 至 平成28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	169,847,788	222,362,750
	期中増減額	52,514,962	14,931,212
	中間期末（期末）残高	222,362,750	237,293,963
	中間期末（期末）時価	302,110,000	343,310,000

（注1） 該当する賃貸等不動産の概要については、後記47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） 期中増減額のうち、前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）、オキナワ マリオット リゾート&スパ（15,094百万円）及びアクティブインターシティ広島（17,949百万円）の取得、主な減少額はコンフォートホテル新山口（787百万円）、ダイワロイネットホテル秋田（1,644百万円）及びホテルサンルート新潟（1,967百万円）の売却によるものであり、当中間期の主な増加額はカンデオホテルズ上野公園（6,784百万円）、ホテルセントラーザ博多（7,614百万円）の取得によるものです。

（注3） 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。

[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

当中間期（自 平成28年1月1日 至 平成28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	2,638,508	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	1,348,837	ホテル不動産運用事業

[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27年12月31日)	当中間期 (平成28年6月30日)
1口当たり純資産額	41,318円	41,912円

1口当たり中間純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前中間期 自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日	当中間期 自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日
1口当たり中間純利益金額	1,166円	1,446円
(算定上の基礎)		
中間純利益金額(千円)	3,472,308	4,778,030
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金額(千円)	3,472,308	4,778,030
期中平均投資口数(口)	2,976,156	3,302,176

(注) 1口当たり中間純利益金額は、中間純利益金額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28年8月1日及び同8月19日付で下記記載のとおり、2物件で取得価格合計31,925百万円の資産を取得しました。

取得資産の名称	ホテルビスタグランデ大阪
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)	大阪府大阪府中央区宗右衛門町5-15
取得日	平成28年8月1日
取得先	合同会社アポロ
取得価格(注)	27,000百万円

(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。

取得資産の名称	ホテルアセント福岡
特定資産の種類	不動産信託受益権
用途別区分	ホテル
所在地(住居表示)	福岡県福岡市中央区天神3-3-14
取得日	平成28年8月19日
取得先	合同会社天神1
取得価格(注)	4,925百万円

(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. 資産の取得の契約締結について

本投資法人は、平成28年7月7日付で下記資産の取得にかかる売買契約を締結しています。

取得予定資産の名称	ヒルトン名古屋
特定資産の種類	不動産信託受益権
用途別区分	ホテル
所在地（住居表示）	愛知県名古屋市中区栄1-3-3
取得予定日	平成28年9月1日
取得予定先	合同会社HNプロジェクト
取得予定価格（注）	15,250百万円

（注）取得予定価格には、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。

3. 資金の借入れの契約締結について

本投資法人は、平成28年8月10日に上記1.「資産の取得について」及び2.「資産の取得の契約締結について」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の契約を締結しました。

(1) タームローン26

借入予定先	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、株式会社りそな銀行、野村信託銀行株式会社、株式会社千葉銀行、株式会社福岡銀行
借入予定金額	9,500百万円
利率	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.65%
借入予定日	平成28年9月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成37年9月30日
担保	無担保・無保証

(2) タームローン27

借入予定先	三井住友信託銀行株式会社
借入予定金額	1,300百万円
利率	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.50%
借入予定日	平成28年9月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成36年9月30日
担保	無担保・無保証

(3) タームローン28

借入予定先	三菱UFJ信託銀行株式会社
借入予定金額	2,000百万円
利率	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.50%
借入予定日	平成28年9月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成36年9月30日
担保	無担保・無保証

(4) タームローン29

借入予定先	株式会社日本政策投資銀行
借入予定金額	700百万円
利率	0.59%
借入予定日	平成28年9月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成36年9月30日
担保	無担保・無保証

(5) タームローン30

借入予定先	株式会社あおぞら銀行
借入予定金額	500百万円
利率	未定（固定金利）
借入予定日	平成28年9月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成36年9月30日
担保	無担保・無保証

4. 新投資口の発行について

本投資法人は平成28年7月7日及び平成28年7月20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、平成28年7月27日及び平成28年8月23日に払込が完了し、下記条件にて発行しました。この結果、出資総額は134,829,448,209円、発行済投資口の総口数は3,761,907口となっています。

(a) 新投資口発行（国内一般募集及び海外募集）

発行新投資口数	: 428,260口
内、国内一般募集	: 164,260口
内、海外募集	: 264,000口
発行価格	: 1口当たり81,536円
発行価格の総額	: 34,918,607,360円
払込金額（発行価額）	: 1口当たり78,956円
払込金額（発行価額）の総額	: 33,813,696,560円
払込期日	: 平成28年7月27日

(b) 新投資口発行（第三者割当）

発行新投資口数	: 11,740口
払込金額（発行価額）	: 1口当たり78,956円
払込金額（発行価額）の総額	: 926,943,440円
払込期日	: 平成28年8月23日
割当先	: S M B C 日興証券株式会社

(c) 資金使途

今回の国内一般募集及び海外募集における新投資口発行の手取金33,813,696,560円については、本投資法人が平成28年4月1日付で取得したホテルセンターザ博多の取得資金（取得に係る諸経費を含みます。）の一部として手元資金を充当したため、当該充当による手元資金の減少分の一部を補うものとして手元資金に充当する他、上記「1. 資産の取得について」及び「2. 資産の取得の契約締結について」に記載したホテルビスタグランデ大阪、ヒルトン名古屋及びホテルアセント福岡の取得資金の一部に充当します。また、本国内一般募集及び海外募集における新投資口発行の手取金の残余は、本第三者割当による新投資口発行の手取金926,943,440円と併せて手元資金とし、将来の特定資産の取得資金の一部、借入金の返済資金の一部又は既存物件の競争力維持・向上のための修繕・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）
平成27年7月23日	第三者割当増資	3,905	3,144,227	292	85,470	（注13）
平成28年1月20日	公募増資	170,000	3,314,227	13,986	99,456	（注14）
平成28年2月17日	第三者割当増資	7,680	3,321,907	631	100,088	（注15）

（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口当たり発行価額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（発行価額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（発行価額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（発行価額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。

（注13）1口当たり発行価額75,007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14）1口当たり発行価格85,020円（発行価額82,273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15）1口当たり発行価額82,273円にて、新規物件の取得資金の調達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。

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	増田 要	平成2年4月 平成10年10月 平成12年11月 平成13年3月 平成14年8月 平成15年5月 平成18年9月 平成20年2月 平成20年6月 平成22年9月 平成24年2月 平成26年6月 平成26年10月 平成27年11月 平成28年3月	弁護士登録（第一東京弁護士会） 西村総合法律事務所（現西村あさひ法律事務所） メリルリンチ日本証券株式会社 同社 法務部長（ジェネラル・カウンセラー） 同社 執行役員（兼務） 米国コロンビア大学 法科大学院 入学 同大学 法科大学院 修了（LL. M.） 米国ニューヨーク州弁護士登録 増田パートナーズ法律事務所 設立 代表パートナー（現職） 株式会社じぶん銀行 社外監査役（現職） ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 執行役員 コモンズ投信株式会社 社外監査役（現職） 株式会社カンドー 社外取締役（現職） 株式会社クロスワープ 社外監査役（現職） ジャパン・ホテル・リート投資法人 執行役員（現職） GMOインターネット株式会社 取締役（独立役員） 監査 等役員（現職）	0
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） 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 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） 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 ジャパン・ホテル・リート投資法人 監督役員（現職）	0
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15年11月 平成17年11月 平成17年12月 平成19年3月 平成22年8月 平成22年9月 平成23年8月	弁護士登録（第一東京弁護士会） 飯沼総合法律事務所 同法律事務所パートナー 中央大学兼任講師 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（現職） 株式会社エーツー 非常勤監査役 株式会社ヒーリングエンターテイメント 非常勤監査役（現職） 葵タワー法律事務所（現御宿・長町法律事務所） 代表（現職） 株式会社小池弥太郎商店 社外監査役（現職） 株式会社エーツー 社外取締役（現職）	0

役職名	氏名	主要略歴		所有 投資口数
監督役員	香椎 裕人	昭和46年4月	日本開発銀行（現株式会社日本政策投資銀行） 出融資担当	0
		平成9年4月	同行 本店流通部長	
		平成10年4月	株式会社ホテル小田急 常務取締役経理部長	
		平成14年4月	株式会社小田急ホテルズアンドリゾーツ（合併により現株式会社ホテル小田急）常務取締役（マーケティング担当）	
		平成15年6月	関西国際空港株式会社（現新関西国際空港株式会社） 執行役員（ターミナル営業担当、子会社管理・ホテル事業 管理担当）	
		平成21年6月	協和株式会社 代表取締役	
		平成24年6月	日本カーボンファイナンス株式会社 常務取締役	
		平成25年3月	同社 代表取締役	
		平成25年6月	DBJアセットマネジメント株式会社 監査役	
		平成27年11月	ジャパン・ホテル・リート投資法人 監督役員（現職）	

(注1) 平成27年11月26日開催の本投資法人第7回投資主総会決議に基づき、同日付で執行役員伊佐幸夫が辞任し、新たに増田要が本投資法人の執行役員に就任しました。また、新たに香椎裕人が本投資法人の監督役員に就任しました。

(注2) 執行役員が法令で定める員数を欠くことになる場合に備え、平成27年11月26日開催の本投資法人第7回投資主総会決議に基づき、本資産運用会社代表取締役社長である古川尚志が本投資法人の補欠執行役員として選任されました。

（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 昭和59年1月 平成2年7月 平成12年4月 平成16年5月 平成25年8月 平成26年6月	住友不動産株式会社 ビル事業部 同社 米国子会社 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） 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 ウォーバーク・ディロン・リート証券会社（現UBS証券株式会社） 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 Rockpoint Group, L.L.C. 日本オフィス代表者 プリンシパル 株式会社リバー・フローズ 設立 代表取締役 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（現職）	0
取締役	松原 宗也	昭和61年4月 平成10年12月 平成13年3月 平成21年6月 平成24年4月 平成25年5月 平成26年4月 平成27年3月	株式会社百十四銀行 国際部 課長代理 デロイト・トーマツ・コンサルティング株式会社 金融事業部 マネージャー ゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン有限会社 アキュジション部 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 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 取締役 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役（現職） 財務・企画本部長 同社 経理財務本部長 同社 経理財務本部長兼財務部長 同社 財務企画本部長兼財務企画部長（現職）	0
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	株式会社価値総合研究所 KPMGビジネスアドバイザーLLC 東京支店 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 マネージャー ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 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 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（現職）兼アキュジション部長 同社 取締役（現職）	0

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数
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（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 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（現職） ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 監査役（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（非常勤）（現職）	0
取締役会長	Suchad Chiaranussati （スチャッド・チアラヌサッティ）	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10月 平成22年5月 平成22年8月 平成23年3月 平成27年8月 平成27年10月	タイ中央銀行 外貨準備高管理部門 Temasek Holdings（在シンガポール） 直接投資部門マネージャー JP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 タイ中央銀行 アドバイザー 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 L.P.創設 SC Management Limited 取締役（現職） Rockrise Sdn Bhd 取締役（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（非常勤） SC Capital Partners Pte. Ltd.（現SCCP Asset Management Pte. Ltd.） 取締役（現職） SC J-Holdings Pte. Ltd. 取締役（現職） ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役会長（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 平成23年3月	Westin Hotel（現Starwood Hotels & Resort Worldwide, Inc.） Octagon Capital Partners Pte. Ltd.の設立に参画 SC Management Limited 取締役（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（非常勤）（現職） SC Capital Partners Pte. Ltd.（現SCCP Asset Management Pte. Ltd.） 取締役（現職）	0

役職名	氏名	主要略歴		所有 株式数
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 平成25年8月 平成27年12月	G I C (シンガポール政府投資公社) Rodamco PACIFIC B.V./Rodamco Asia N.V. 取締役及び投資管理部長 Travelsky Technology Ltd. 独立取締役及び監査委員会委員 Stonegate China Properties Limited 最高経営責任者 (CEO) SC Management Limited 取締役 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役 (非常勤) (現職) SC Core Manager Pte. Ltd. (現SC J-Holdings Pte. Ltd.) 取締役 (現職) SC Capital Partners Pte. Ltd. (現SCCP Asset Management Pte. Ltd.) 取締役 (現職)	0
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 和光証券株式会社 (現みずほ証券株式会社) 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 (合併により社名変更、現みずほ証券株 式会社) 公開引受部長 WestLB証券株式会社 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 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 顧問 同社 代表取締役 同社 監査役 (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 コンプライアンスマネージャー (現職)	0

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27年12月31日現在)		当中間期 (平成28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	7,487	3.1	7,472	2.9	
			カンデオホテルズ上野公園	—	—	6,759	2.6	
			ザ・ビー 池袋	6,591	2.7	6,583	2.5	
			ザ・ビー 赤坂見附	6,295	2.6	6,291	2.4	
			ホテルサンルート新橋	4,873	2.0	4,863	1.9	
			コンフォートホテル東京東日本橋	3,655	1.5	3,643	1.4	
			ザ・ビー 八王子	2,670	1.1	2,665	1.0	
			ザ・ビー お茶の水	2,350	1.0	2,347	0.9	
			スマイルホテル日本橋三越前	2,056	0.9	2,051	0.8	
			R & B ホテル上野広小路	1,761	0.7	1,754	0.7	
			R & B ホテル東日本橋	1,528	0.6	1,521	0.6	
			ホテルビスタ蒲田東京	1,473	0.6	1,479	0.6	
			ザ・ビー 水道橋	1,204	0.5	1,206	0.5	
			ドリーミンEXPRESS浅草	963	0.4	957	0.4	
		チサンイン蒲田	802	0.3	800	0.3		
		大阪府	なんばオリエンタルホテル	14,689	6.1	14,702	5.7	
		北海道	イビス スタイルズ 札幌	6,788	2.8	6,754	2.6	
			メルキュールホテル札幌	6,010	2.5	5,979	2.3	
		京都府	イビス スタイルズ 京都ステーション	6,725	2.8	6,714	2.6	
		福岡県	ザ・ビー 博多	2,323	1.0	2,332	0.9	
	博多中洲ワシントンホテルプラザ		2,075	0.9	2,063	0.8		
	東横イン博多口駅前本館・シングル館		1,498	0.6	1,488	0.6		
	沖縄県	メルキュールホテル沖縄那覇	2,953	1.2	2,936	1.1		
	熊本県	ドリーミン熊本	2,232	0.9	2,218	0.9		
	奈良県	奈良ワシントンホテルプラザ	1,910	0.8	1,891	0.7		
			小計	90,924	37.8	97,480	37.7	
		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	18,512	7.7	18,363	7.1
	ホテル フランクス			3,165	1.3	3,147	1.2	
広島県	アクティブインターシティ広島 (シェラトンブランドホテル広島) (注4)		17,934	7.5	17,845	6.9		
	オリエンタルホテル広島		4,043	1.7	4,059	1.6		
兵庫県	神戸メリケンパークオリエンタルホテル		9,963	4.1	9,933	3.8		
福岡県	ホテルセントラーザ博多		—	—	7,548	2.9		
神奈川県	メルキュールホテル横須賀		1,659	0.7	1,650	0.6		
		小計	55,277	23.0	62,548	24.2		

資産の種類	業態分類 (注1)	所在 都道府県	名称	前期 (平成27年12月31日現在)		当中間期 (平成28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	リゾート ホテル	沖縄県	ホテル日航アリビラ	18,325	7.6	18,332	7.1
			オキナワ マリオット リゾート & スパ	15,025	6.3	14,934	5.8
			ザ・ビーチタワー沖縄	6,882	2.9	6,869	2.7
		千葉県	ヒルトン東京ベイ	26,109	10.9	26,115	10.1
		大阪府	ホテル京阪ユニバーサル・シティ	6,019	2.5	5,984	2.3
		神奈川県	箱根強羅温泉 季の湯 雪月花	3,788	1.6	3,762	1.5
	小計			76,150	31.7	75,998	29.4
信託不動産合計				222,352	92.5	236,027	91.3
預金・その他の資産(注5)				18,003	7.5	22,488	8.7
資産総額				240,356	100.0	258,515	100.0
				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 (%)
負債総額				110,442	45.9	119,284	46.1
純資産総額				129,914	54.1	139,230	53.9

(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) アクティブインターシティ広島島の業態分類については、主要施設であるシェラトングランドホテル広島島の業態に応じて分類しています。なお、平成28年6月10日付で、アクティブインターシティ広島（シェラトンホテル広島）からアクティブインターシティ広島（シェラトングランドホテル広島）に名称を変更しています。本書において以下同じです。

(注5) 機械及び装置、工具、器具及び備品、建設仮勘定、信託建設仮勘定及び無形固定資産（信託借地権及び信託定期借地権を除きます。）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	258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

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(m ²) (注2)	延床面積(m ²) (注3)			
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	291室
12	ザ・ビー 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
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
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
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	823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
43	オキナワ マリオット リゾート & スパ	沖縄県名護市	所有権	所有権	52,988.00	36,430.15	SRC 14F	平成17年2月 平成18年12月 増築	361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）			
44	アクティブインターシティ広島（シェラトングランドホテル広島）	広島県広島市東区	敷地権（共有）（注14）	区分所有権（注14）	6,379.02（注14）	39,540.75（注14）	S・RC・SRC B1／21F	平成22年8月	238室（注15）
45	カンデオホテルズ上野公園	東京都台東区根岸	所有権	所有権	1,559.03	7,030.10	S 12F	平成21年12月	268室
46	ホテルセントラーザ博多	福岡県福岡市博多区	定期借地権（注16）	所有権	2,163.42	18,105.42	SRC B3／12F	昭和60年7月	194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。主となる建物の構造を記載していますが、別棟で建物附属の駐車場や倉庫がある場合があります。
- (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、それぞれ当中間期末時点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、上記敷地面積は、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敷地面積は、2,804.18㎡であり、このうち1,188.32㎡は上記敷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、延床面積は824.00㎡から694.00㎡に変更されています。）であり、上記延床面積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繩うみの園からの借地又は転借地であり、上記敷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、上記敷地面積には、本投資法人が株式会社沖繩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、上記敷地面積は平成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繩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敷地面積の合計は57,406.26㎡です。上記延床面積には附属建物120.10㎡を含み、株式会社沖繩うみの園から賃借している建物493.50㎡を含みません。
- (注9) R&Bホテル東日本橋の敷地面積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繩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、約18.14%）に相当する面積（1,887.86㎡）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) アクティブインターシティ広島の土地は、共有者全員持分敷地権で構成されており、当該敷地面積については、対象土地の全体面積（6,468.28㎡）のうち本投資法人の敷地利用権の共有持分割合（10,000,000分の9,862,454、約98.62%）に相当する面積（6,379.02㎡）を記載しています。また、建物は、シェラトングランドホテル広島、事務所、店舗、駐車場及び駐輪場等から構成される「アクティブインターシティ広島」を一棟の建物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、事務所、店舗及び駐車場の専有面積を記載しています。
- (注15) アクティブインターシティ広島の総客室数については、主要施設であるシェラトングランドホテル広島の総客室数を記載しています。
- (注16) ホテルセントラーザ博多の定期借地権の存続期間は平成69年3月30日までです。
- (注17) 譲渡資産の物件番号は欠番となります。

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 (取得価格) (%) (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	10,116	14,300	N	4.5	無
2	オリエンタルホテル東京ベイ	ミッドプライス	19,900	18,574	34,000	N	8.3	無
3	なんばオリエンタルホテル	ミッドプライス	15,000	14,824	31,700	N	6.3	無
4	ホテル日航アリビラ	ラグジュアリー	18,900	18,616	27,300	N	7.9	無
5	オリエンタルホテル広島	アッパーミドル	4,100	4,108	4,180	N	1.7	無
6	イビス東京新宿	ミッドプライス	7,243	7,537	9,310	N	3.0	無
8	ザ・ビーチタワー沖縄	ミッドプライス	7,610	6,874	9,450	N	3.2	無
9	箱根強羅温泉 季の湯 雪月花	ミッドプライス	4,070	3,771	4,990	N	1.7	無
10	ドゥーミーイン熊本	ミッドプライス	2,334	2,218	2,870	M	1.0	無
12	ザ・ビー 水道橋	ミッドプライス	1,120	1,232	1,960	N	0.5	無
13	ドゥーミーインEXPRESS浅草	エコノミー	999	957	1,310	M	0.4	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	2,064	4,260	N	0.9	無
15	奈良ワシントンホテルプラザ	ミッドプライス	2,050	1,896	2,460	N	0.9	無
16	R&Bホテル上野広小路	エコノミー	1,720	1,754	1,950	M	0.7	無
17	R&Bホテル東日本橋	エコノミー	1,534	1,521	2,050	M	0.6	無
18	コンフォートホテル東京東日本橋	エコノミー	3,746	3,643	5,350	M	1.6	無
22	スマイルホテル日本橋三越前	エコノミー	2,108	2,051	3,070	M	0.9	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	1,488	2,700	T	0.7	無
25	ホテルビスタ蒲田東京	エコノミー	1,512	1,479	1,990	T	0.6	無
26	チサンイン蒲田	エコノミー	823	804	1,410	T	0.3	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	5,985	14,800	R	2.5	無
30	ホテルサンルート新橋	ミッドプライス	4,800	4,863	8,510	D	2.0	無
31	ヒルトン東京ベイ	ラグジュアリー	26,050	26,115	36,000	D	10.9	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	6,742	10,300	D	2.8	無
33	イビス スタイルズ 札幌	ミッドプライス	6,797	6,766	10,300	N	2.8	無
34	メルキュールホテル札幌	ミッドプライス	6,000	5,996	10,000	N	2.5	無
35	メルキュールホテル沖縄那覇	ミッドプライス	3,000	2,954	6,880	N	1.3	無
36	ザ・ビー 赤坂見附	ミッドプライス	6,250	6,307	6,900	N	2.6	無
37	ザ・ビー 池袋	ミッドプライス	6,520	6,590	7,600	N	2.7	無
38	ザ・ビー お茶の水	ミッドプライス	2,320	2,353	2,650	N	1.0	無
39	ザ・ビー 八王子	ミッドプライス	2,610	2,681	3,090	N	1.1	無
40	ザ・ビー 博多	ミッドプライス	2,300	2,355	3,110	N	1.0	無
41	ホテル フランクス	ミッドプライス	3,105	3,147	4,070	D	1.3	無
42	メルキュールホテル横須賀	ミッドプライス	1,650	1,658	1,870	D	0.7	無
43	オキナワ マリオット リゾート & スパ	アッパーミドル	14,950	15,044	17,200	N	6.2	無
44	アクティブインターシティ広島 (シェラトングランドホテル広島)	ラグジュアリー	17,320	17,860	18,400	D	7.2	無
45	カンデオホテルズ上野公園	ミッドプライス	6,705	6,769	7,630	D	2.8	無
46	ホテルセントラーザ博多	ミッドプライス	7,197	7,561	7,390	D	3.0	無
	合計		239,626	237,293	343,310		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、ホテルのグレード区分を「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、合併により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、建設仮勘定、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、当中間期末時点と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) 譲渡済み資産の物件番号は欠番となります。

組入資産の明細3（ポートフォリオのテナントの推移）

過去5年間の投資不動産物件のテナントの総数及び稼働率等の推移は以下のとおりです。

	第11期期末 平成23年9月	第12期期末 平成24年3月	第13期期末 平成24年12月	第14期期末 平成25年12月	第15期期末 平成26年12月	第16期期末 平成27年12月	第17期中間期末 平成28年6月
テナント数 (注1)	21	24	37	38	57	113	117
総賃貸可能面積 (注2)	101,028.49㎡	101,028.49㎡	288,875.32㎡	349,162.63㎡	386,826.71㎡	493,758.78㎡	519,798.46㎡
総賃貸面積 (注3)	100,529.62㎡	101,028.49㎡	288,875.32㎡	349,162.63㎡	386,447.08㎡	493,138.06㎡	519,418.83㎡
稼働率 (注4)	99.5%	100.0%	100.0%	100.0%	99.9%	99.9%	99.9%

- (注1) テナント数には、各期末日または中間期末日現在における各信託不動産物件にかかる賃貸借契約書に基づくテナント数（駐車場等は含みません。）の合計を記載しています。但し、エンドテナントからの賃料等を原則としてそのまま受取るパススルー型マスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントの総数（駐車場等は含みません。）を合計しています。
- (注2) 原則として建物の賃貸が可能な面積（土地（平面駐車場を含みます。）の賃貸可能面積を含みません。）を、賃貸借契約書又は各信託不動産の図面に基づいて記載していますが、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。なお、賃貸借契約上に記載された面積が坪表示の場合はメートル法による面積（1坪当たり3.30578㎡）に換算した面積を記載しています。本書において以下同じです。
- (注3) 原則として建物の賃貸借契約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。なお、賃貸借契約上に記載された面積が坪表示の場合はメートル法による面積（1坪当たり3.30578㎡）に換算した面積を記載しています。ただし、マスターリース会社が賃貸人等の中で賃貸借契約を締結している場合、エンドテナントからの賃料等を原則としてそのまま受け取るパススルー型マスターリースの対象物件については、エンドテナントとの間で実際に賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積の合計を記載しています。本書において以下同じです。
- (注4) 稼働率には、各期末日または中間期末日現在における各信託不動産物件の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を記載しています。本書において以下同じです。

組入資産の明細4（主要な不動産の情報）

物件名称 (注1)	テナントの総数	年間賃料総額	総賃貸面積 (注4)	総賃貸可能面積 (注4)	最近5年の稼働率の推移 (注2)	
ヒルトン 東京ベイ	1	固定賃料 1,872百万円 変動賃料(注3)	64,931.94㎡ (注4)	64,931.94㎡ (注4)	第14期期末 平成25年12月	100.0%
					第15期期末 平成26年12月	100.0%
					第16期期末 平成27年12月	100.0%
					第17期中間期末 平成28年6月	100.0%

- (注1) 年間賃料合計がポートフォリオ全体の年間賃料総額の10%以上を占める主要な不動産について記載しています。なお、ポートフォリオ全体の年間賃料総額は、後記59ページ「C. ポートフォリオの分散状況」の(注2)により算出された年間賃料総額を用いています。
- (注2) 「最近5年間の稼働率の推移」は、本投資法人が資産運用を開始した後の稼働率のみを記載しており、各期末日または中間期末日現在における各信託不動産物件の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を記載しています。
- (注3) ヒルトン東京ベイの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。
- (注4) 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、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。

組入資産の明細5（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	401,804	260,942	80,314
2	オリエンタルホテル東京ベイ	変動／固定	798,421	738,141	491,835
3	なんぼオリエンタルホテル	変動／固定	744,653	694,882	601,993
4	ホテル日航アリビラ	変動／固定	487,673	412,549	255,318
5	オリエンタルホテル広島	変動／固定	206,441	183,225	145,365
6	イビス東京新宿	運営委託	410,069	316,455	282,588
8	ザ・ビーチタワー沖縄	固定	255,515	234,115	172,228
9	箱根強羅温泉 季の湯 雪月花	固定	147,472	135,546	94,209
10	ドゥーミーイン熊本	固定	97,230	86,271	66,369
12	ザ・ビー 水道橋	変動／固定	62,436	56,939	45,175
13	ドゥーミーインEXPRESS浅草	固定	31,997	27,617	21,453
14	博多中洲ワシントンホテルプラザ（注4）	固定	120,000	112,000	98,000
15	奈良ワシントンホテルプラザ（注4）	固定	75,000	67,000	46,000
16	R&Bホテル上野広小路	固定	48,647	41,428	34,883
17	R&Bホテル東日本橋	固定	61,103	52,731	43,309
18	コンフォートホテル東京東日本橋	固定	135,057	120,258	102,420
22	スマイルホテル日本橋三越前	変動／固定 (注5)	85,751	77,859	68,424
24	東横イン博多口駅前本館・シングル館	固定	70,519	64,024	53,329
25	ホテルビスタ蒲田東京	変動／固定 (注5)	46,802	39,522	28,079
26	チサンイン蒲田	変動	38,665	34,828	28,952
29	ホテル京阪ユニバーサル・シティ	変動／固定 (注5)	631,559	593,543	551,552
30	ホテルサンルート新橋	変動／固定 (注5)	245,243	216,845	206,273
31	ヒルトン東京ベイ	変動／固定 (注5)	940,423	790,178	708,727
32	イビス スタイルズ 京都ステーション	運営委託	270,798	243,363	226,508
33	イビス スタイルズ 札幌	運営委託	269,696	210,204	174,105
34	メルキュールホテル札幌	運営委託	301,742	204,469	165,249
35	メルキュールホテル沖縄那覇	運営委託	216,207	173,164	148,123
36	ザ・ビー 赤坂見附	変動／固定	149,809	143,814	133,492
37	ザ・ビー 池袋	変動／固定	188,222	181,456	166,883
38	ザ・ビー お茶の水	変動／固定	55,477	52,491	47,752
39	ザ・ビー 八王子	変動／固定	112,230	104,218	92,194
40	ザ・ビー 博多	変動／固定	108,235	103,627	94,060
41	ホテル フランクス	固定	150,000	133,307	109,473
42	メルキュールホテル横須賀	変動	162,939	118,814	103,971
43	オキナワ マリオット リゾート&スパ	変動／固定	274,999	245,153	136,888
44	アクティブインターシティ広島 (シェラトンランドホテル広島)	変動／固定	656,203	474,369	383,934
45	カンデオホテルズ上野公園（注6）	固定	134,736	133,146	116,828
46	ホテルセントラーザ博多（注7）	変動／固定	196,364	136,016	78,093
	合計		9,390,971	8,014,971	6,405,603

(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＋資産除去債務費用

(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) 博多中洲ワシントンホテルプラザ及び奈良ワシントンホテルプラザについては、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5) スマイルホテル日本橋三越前、ホテルビスタ蒲田東京、ホテル京阪ユニバーサル・シティ、ホテルサンルート新橋及びヒルトン東京ベイについては、固定賃料の他、一部売上歩合賃料が設定された賃料体系となっています。

(注6) カンデオホテルズ上野公園は平成28年2月1日付で取得しました。

（注7）ホテルセンターザ博多は平成28年4月1日付で取得しました。

（注8）前期以前に譲渡済み資産の物件番号は欠番となります。

組入資産の明細6（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	総賃貸面積 (ホテル別)		総賃貸面積 (テナント別)		年間賃料 (ホテル別) (注3)		年間賃料総額 (テナント別) (注3)	
					比率 (注2)		比率 (注2)	固定賃料 (注4) 変動賃料	固定賃料 (注4) 変動賃料		
HM J (株式会社ホテル マネジメント ジャパン) (注5) (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㎡	6.3%	148,638.54㎡	28.6%	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㎡	8.6%			631百万円 (注7) 百万円			
	なんばオリエンタル ホテル		平成24年4月1日 平成31年12月31日	19,364.33㎡	3.7%			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㎡	7.3%			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㎡	2.6%			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㎡	1.1%	65,148.46㎡	12.5%	－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12月31日	4,628.32㎡	0.9%			－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㎡	2.7%			－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30日	12,888.36㎡	2.5%			－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	10,884.25㎡	2.1%			－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㎡	3.3%			－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27年7月1日 平成30年12月31日	64,931.94㎡	12.5%	64,931.94㎡	12.5%	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				278,718.94㎡	53.7%	278,718.94㎡	53.7%	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				519,418.83㎡	100.0%	519,418.83㎡	100.0%	11,532百万円 －百万円	11,532百万円 －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）比率については、小数点以下第二位を四捨五入しています。

（注3）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いません。

（注4）固定賃料は、本投資法人と主要なテナントとの間の平成28年6月30日時点において効力を有する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5）HM J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6）HM Jは、オキナワ マリオット リゾート & スパの賃借人兼ホテル運営会社である株式会社ラグーンリゾート名護、アクティブインターシティ広島の主要施設であるシェラトングランドホテル広島の賃借人兼ホテル運営会社である株式会社A・I・C広島マネジメント及びホテルセンターザ博多の賃借人兼ホテル運営会社である株式会社ホテルセンターザの全株式を取得しています。よって、株式会社ラグーンリゾート名護、株式会社A・I・C広島マネジメント及び株式会社ホテルセンターザは、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。

オキナワ マリオット リゾート & スパ、アクティブインターシティ広島の主要施設であるシェラトングランドホテル広島及びホテルセンターザ博多の賃貸借の条件は以下のとおりであり、HM J及びその完全子会社である株式会社ラグーンリゾート名護、株式会社A・I・C広島マネジメント及び株式会社ホテルセンターザを含む賃貸面積及びその比率並びに年間固定賃料総額は、それぞれ225,064.44㎡及び43.3%並びに4,519百万円となります。

テナント名	物件名	業種	契約開始日 契約終了日	総賃貸面積 (㎡)	総賃貸 面積比率	年間賃料 固定賃料 変動賃料
株式会社ラグーン リゾート名護	オキナワ マリオット リゾート & スパ	ホテル	平成27年7月10日 平成32年12月31日	36,430.15	7.0%	550百万円 (*) 百万円
株式会社A・I・C 広島マネジメント	アクティブインターシティ広島 (シェラトングランドホテル広島)	ホテル	平成27年12月18日 平成38年12月31日	21,890.33	4.2%	348百万円 (*) 百万円
株式会社ホテル センターザ	ホテルセンターザ博多	ホテル	平成28年4月1日 平成31年12月31日	18,105.42	3.5%	400百万円 (*) 百万円

（*）オキナワ マリオット リゾート & スパ、アクティブインターシティ広島及びホテルセンターザ博多に関する変動賃料の取り決めの詳細については、後記60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7）HM Jに関する変動賃料の取り決めの詳細については、後記60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。運営委託収入の取り決めの詳細については、後記60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28年1月1日～平成28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
営業日数	-	182	182	182	182	182
(A)不動産運用収益 小計	9,390,971	401,804	798,421	744,653	487,673	206,441
固定賃料	5,616,251	322,950	315,799	398,950	402,049	170,752
変動賃料	3,338,852	78,000	482,621	345,703	85,623	35,689
その他収入	435,866	854	-	-	-	-
(B)不動産運用費用 小計	2,985,368	321,489	306,585	142,659	232,354	61,075
支払地代・その他賃借料	287,175	110,017	-	-	42,074	-
固定資産税等	561,728	27,451	57,686	48,106	29,735	20,769
外注委託費	236,669	480	480	480	960	480
損害保険料	18,903	1,672	1,606	677	1,187	546
減価償却費	1,603,918	180,628	246,306	91,064	154,072	37,859
固定資産除却損	5,053	-	-	1,823	3,158	-
その他費用	271,919	1,239	506	506	1,166	1,419
(C)不動産運用損益=(A)-(B)	6,405,603	80,314	491,835	601,993	255,318	145,365
(参考)稼働率	99.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
(参考)テナント数	117	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	ザ・ビーチ水道橋	ドリーミンEXPRESS浅草
営業日数	182	182	182	182	182	182
(A)不動産運用収益 小計	410,069	255,515	147,472	97,230	62,436	31,997
固定賃料	45,786	255,504	147,169	97,230	42,499	31,697
変動賃料	216,178	-	-	-	19,936	-
その他収入	148,105	11	302	-	-	300
(B)不動産運用費用 小計	127,481	83,286	53,262	30,860	17,261	10,544
支払地代・その他賃借料	-	-	-	-	-	-
固定資産税等	16,716	19,537	11,171	9,720	3,994	2,993
外注委託費	46,681	-	-	-	600	600
損害保険料	318	625	326	229	98	61
減価償却費	33,866	61,886	41,336	19,901	11,764	6,164
固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
その他費用	29,898	1,236	428	1,008	804	724
(C)不動産運用損益=(A)-(B)	282,588	172,228	94,209	66,369	45,175	21,453
(参考)稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
(参考)テナント数	4	1	1	1	1	1

ジャパン・ホテル・リート投資法人（8985）平成28年12月期中間決算短信

物件番号	14	15	16	17	18	22
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	スマイルホテル日本橋三越前
営業日数	182	182	182	182	182	182
(A)不動産運用収益 小計	120,000	75,000	48,647	61,103	135,057	85,751
固定賃料	120,000	73,000	48,252	61,103	129,454	67,200
変動賃料	-	-	-	-	-	18,551
その他収入	0	1,000	394	-	5,602	-
(B)不動産運用費用 小計	21,000	28,000	13,763	17,794	32,636	17,327
支払地代・その他賃借料	-	-	-	2,700	-	-
固定資産税等	6,000	6,000	5,941	4,290	13,151	6,087
外注委託費	0	1,000	420	600	807	600
損害保険料	0	0	88	107	216	106
減価償却費	13,000	20,000	6,544	9,421	17,837	9,434
固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
その他費用	0	0	768	675	623	1,098
(C)不動産運用損益=(A)-(B)	98,000	46,000	34,883	43,309	102,420	68,424
(参考)稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
(参考)テナント数	1	2	1	1	2	1

物件番号	24	25	26	29	30	31
物件名	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	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
営業日数	182	182	182	182	182	182
(A)不動産運用収益 小計	70,519	46,802	38,665	631,559	245,243	940,423
固定賃料	70,519	46,767	-	非開示（注3）	141,133	非開示（注3）
変動賃料	-	-	38,665	非開示（注3）	87,805	非開示（注3）
その他収入	-	35	-	非開示（注3）	16,305	非開示（注3）
(B)不動産運用費用 小計	17,190	18,722	9,713	80,006	38,970	231,695
支払地代・その他賃借料	-	-	-	10,555	-	66,128
固定資産税等	5,194	5,949	2,321	22,569	12,469	68,723
外注委託費	540	600	540	2,869	2,355	12,483
損害保険料	136	120	51	721	176	1,824
減価償却費	10,695	11,442	5,876	41,991	10,571	81,451
固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
その他費用	624	609	924	1,299	13,397	1,084
(C)不動産運用損益=(A)-(B)	53,329	28,079	28,952	551,552	206,273	708,727
(参考)稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
(参考)テナント数	1	1	1	1	4	1

ジャパン・ホテル・リート投資法人(8985) 平成28年12月期中間決算短信

物件番号	32	33	34	35	36	37
物件名	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)	メルキュール ホテル沖縄那覇 (注1)	ザ・ビー 赤坂見附	ザ・ビー 池袋
営業日数	182	182	182	182	182	182
(A)不動産運用収益 小計	270,798	269,696	301,742	216,207	149,809	188,222
固定賃料	21,167	13,133	31,502	-	68,191	108,418
変動賃料	247,831	238,090	212,680	210,735	81,617	79,804
その他収入	1,800	18,473	57,559	5,472	-	-
(B)不動産運用費用 小計	44,289	95,590	136,492	68,084	16,316	21,339
支払地代・その他賃借料	-	-	-	147	-	-
固定資産税等	9,000	18,255	24,192	11,532	3,760	4,975
外注委託費	16,441	22,497	27,654	26,659	600	600
損害保険料	211	437	521	331	124	221
減価償却費	16,854	36,098	39,220	25,041	10,321	14,573
固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
その他費用	1,780	18,301	44,904	4,371	1,509	969
(C)不動産運用損益=(A)-(B)	226,508	174,105	165,249	148,123	133,492	166,883
(参考)稼働率	100.0%	99.4%	98.1%	100.0%	100.0%	100.0%
(参考)テナント数	2	5	14	1	2	4

物件番号	38	39	40	41	42	43
物件名	ザ・ビー お茶の水	ザ・ビー 八王子	ザ・ビー 博多	ホテル フランス	メルキュール ホテル横須賀	オキナワ マリオット リゾート&スバ
営業日数	182	182	182	182	182	182
(A)不動産運用収益 小計	55,477	112,230	108,235	150,000	162,939	274,999
固定賃料	34,500	62,506	43,507	150,000	-	274,999
変動賃料	20,977	47,002	64,727	-	141,749	-
その他収入	-	2,721	-	-	21,190	-
(B)不動産運用費用 小計	7,724	20,035	14,174	40,526	58,968	138,111
支払地代・その他賃借料	-	-	-	-	-	-
固定資産税等	1,549	5,383	2,348	15,026	9,123	20,798
外注委託費	600	600	1,226	900	8,783	1,200
損害保険料	66	241	125	515	1,148	1,295
減価償却費	4,739	12,023	9,496	23,834	14,842	108,265
固定資産除却損	-	-	70	-	-	-
その他費用	769	1,786	906	251	25,070	6,552
(C)不動産運用損益=(A)-(B)	47,752	92,194	94,060	109,473	103,971	136,888
(参考)稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
(参考)テナント数	1	13	2	1	1	1

物件番号	44	45	46
物件名	アクティブ インターシティ 広島	カンデオホテルズ 上野公園（注4）	ホテル センターザ 博多（注5）
営業日数	182	151	91
(A)不動産運用収益 小計	656,203	134,736	196,364
固定賃料	386,815	非開示（注3）	99,999
変動賃料	135,780	-	96,364
その他収入	133,606	非開示（注3）	-
(B)不動産運用費用 小計	272,268	17,907	118,270
支払地代・その他賃借料	-	-	55,551
固定資産税等	29,059	-	-
外注委託費	52,247	600	1,000
損害保険料	1,851	218	330
減価償却費	90,434	16,318	57,526
固定資産除却損	-	-	-
その他費用	98,675	771	3,862
(C)不動産運用損益=(A)-(B)	383,934	116,828	78,093
(参考)稼働率	100.0%	100.0%	100.0%
(参考)テナント数	37	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60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）カンデオホテルズ上野公園は平成28年2月1日付で取得しました。

（注5）ホテルセンターザ博多は平成28年4月1日付で取得しました。

（注6）前期以前に譲渡済み資産の物件番号は欠番となります。

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	8,182	97,873	40.8
フルサービスホテル	5,826	64,172	26.8
リゾートホテル	6,480	77,580	32.4
合計	20,489	239,626	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	1,299	12,797	5.3
東京	3,333	50,010	20.9
関東（東京を除く）	4,693	54,775	22.9
関西	4,287	40,550	16.9
中国	1,517	21,420	8.9
九州（沖縄を除く）	1,525	15,613	6.5
沖縄	3,833	44,460	18.6
合計	20,489	239,626	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	4,756	62,270	26.0
アッパーミドル	2,680	29,950	12.5
ミッドプライス	12,016	133,311	55.6
エコノミー	1,036	14,094	5.9
合計	20,489	239,626	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28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年超10年以内	4,891	61,372	25.6
10年超20年以内	3,955	50,316	21.0
20年超	11,643	127,938	53.4
合計	20,489	239,626	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28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	13,640	66.6
5年超10年以内	4,029	19.7
10年超20年以内	2,819	13.8
合計	20,489	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	11,532	56.3
変動賃料等	8,957	43.7
合計	20,489	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。

HMJ 5 ホテル オキナワ マリオット リゾート&スパ シェラトングランドホテル広島	平成28年1月1日から平成28年6月30日までに実際に発生した変動賃料及び平成28年7月1日から平成28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6 ホテル	ホテル部分における平成28年1月1日から平成28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変動賃料並びに平成28年7月1日から平成28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及び変動賃料の総額と、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。
ザ・ビー6 ホテル	平成28年1月1日から平成28年6月30日までに実際に発生した変動賃料及び平成28年7月1日から平成28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。
ホテルセンターザ博多	平成28年1月1日から平成28年6月30日までのGOP実績値及び平成28年7月1日から平成28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。
ホテルビスタ蒲田東京 ヒルトン東京ベイ	平成28年1月1日から平成28年12月31日までの売上予想値に基づき算出される変動賃料の総額と、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。
チサンイン蒲田	平成28年1月1日から平成28年6月30日までの6ヶ月間に実際に発生した変動賃料及び平成28年7月1日から平成28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総額の合計額。
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	平成28年1月1日から平成28年6月30日までの6ヶ月間に実際に発生した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。

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60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、「中国」は広島県、岡山県、鳥取県、山口県及び島根県、「九州（沖縄を除く）」は福岡県、長崎県、宮崎県、熊本県、佐賀県、大分県及び鹿児島県、「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 8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、85.0%（注1）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2）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		
	43	オキナワ マリオット リゾート & スパ	変動/固定	ホテルのGOPが、GOP基準額（年間700百万円と設定）を超えた場合に、その超えた額に、90.0%を乗じた金額。
	44	アクティブインターシティ広島 （シェラトングランドホテル広島）	変動/固定 （注3）	ホテルのGOPが、GOP基準額（年間468百万円と設定）を超えた場合に、その超えた額に、82.5%を乗じた金額。
	46	ホテルセントラーザ博多	変動/固定	ホテルのGOPが、GOP基準額（年間425百万円と設定）を超えた場合に、その超えた額に、90.0%を乗じた金額。
アコー 6ホテル	6	イビス東京新宿	運営委託 （注4）	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	変動/固定	GOPに連動して算出される額。（注5）
	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	売上基準超過部分の一定割合の額。（注5）
	25	ホテルビスタ蒲田東京	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が270百万円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。
	26	チサンイン蒲田	変動	各月GOPに85.0%を乗じた金額（かかる金額がゼロ円を下回るときはゼロ円）。
	29	ホテル京阪ユニバーサル・シティ	固定+歩合	売上基準超過部分の一定割合の額。（注5）
	30	ホテルサンルート新橋	固定+歩合	売上基準超過部分の一定割合の額。（注5）
	31	ヒルトン東京ベイ	固定+歩合	売上基準超過部分の一定割合の額。（注5）

（注1） HMJ 5 ホテルに係る定期建物賃貸借契約について、平成28年1月1日より変動賃料率を81.5%から85.0%に変更しました。

（注2） 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3） アクティブインターシティ広島の主要施設であるシェラトングランドホテル広島について記載しています。

（注4） 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5） 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。

（2）ホテル事業の主要指標

HMJ 8 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28年1月1日から平成28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、ホテル賃借人等から提供を受けた数値に基づいて記載しています。なお、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様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。

①HMJ 8 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		HMJ 5 ホテル 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	73.6%	—	94.9%	—	91.4%	—	81.4%	—	77.4%	—	84.9%	—
ADR（注1）	17,206	—	19,264	—	19,612	—	20,862	—	8,927	—	18,086	—
RevPAR（注2）	12,669	—	18,279	—	17,916	—	16,984	—	6,911	—	15,356	—
総売上高	2,465	100.0	3,454	100.0	1,386	100.0	2,421	100.0	1,025	100.0	10,751	100.0
宿泊部門	810	32.9	1,845	53.4	927	66.8	1,350	55.8	314	30.7	5,246	48.8
料飲部門	1,510	61.2	1,390	40.3	72	5.2	861	35.6	679	66.2	4,512	42.0
テナント部門	30	1.2	122	3.5	369	26.6	1	0.0	11	1.1	533	5.0
その他部門（注3）	115	4.7	97	2.8	19	1.4	208	8.6	20	2.0	461	4.3
GOP	392	15.9	914	26.5	823	59.3	599	24.7	157	15.3	2,884	26.8

	オキナワ マリオット リゾート&スパ		シェラトングラン ドホテル広島 （注4）		ホテル セントラーザ博多 （注5）	
		売上 比率 (%)		売上 比率 (%)		売上 比率 (%)
客室稼働率	83.2%	—	83.2%	—	89.6%	—
ADR（注1）	15,352	—	16,554	—	9,919	—
RevPAR（注2）	12,771	—	13,780	—	8,884	—
総売上高	1,607	100.0	1,369	100.0	1,155	100.0
宿泊部門	926	57.6	657	48.0	345	29.9
料飲部門	494	30.7	676	49.4	687	59.4
テナント部門	26	1.6	5	0.3	114	9.9
その他部門（注3）	161	10.0	31	2.3	9	0.8
GOP	347	21.6	389	28.4	393	34.0

（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）その他部門は、物販部門の売上を含んでいます。

（注4）アクティブインターシティ広島の主要施設であるシェラトングランドホテル広島について記載しています。

（注5）ホテルセントラーザ博多は平成28年4月1日付で取得しましたが、取得以前からの通年の数字を記載しています。

（注6）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。

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 (注1)	
		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	77.5%	—	95.7%	—	88.3%	—	79.1%	—	81.2%	—	91.2%	—	85.0%	—
ADR	12,597	—	11,118	—	8,635	—	11,006	—	10,613	—	12,250	—	10,833	—
RevPAR	9,757	—	10,637	—	7,625	—	8,710	—	8,613	—	11,170	—	9,206	—
総売上高	406	100.0	464	100.0	490	100.0	546	100.0	489	100.0	569	100.0	2,965	100.0
宿泊部門	365	90.0	416	89.7	386	78.7	452	82.8	408	83.3	325	57.1	2,352	79.3
料飲部門	33	8.3	45	9.8	92	18.8	89	16.2	69	14.0	231	40.6	559	18.9
その他部門	7	1.7	3	0.6	12	2.4	6	1.0	13	2.7	13	2.3	53	1.8
G O P	216	53.2	248	53.4	238	48.6	212	38.9	216	44.2	169	29.7	1,300	43.8

(注1) 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 (注1)	
		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	85.3%	—	88.4%	—	90.2%	—	89.7%	—	90.3%	—	95.3%	—	90.4%	—
ADR	11,450	—	12,240	—	11,122	—	11,098	—	7,361	—	7,519	—	9,646	—
RevPAR	9,768	—	10,818	—	10,034	—	9,952	—	6,645	—	7,167	—	8,720	—
総売上高	177	100.0	242	100.0	323	100.0	131	100.0	291	100.0	230	100.0	1,394	100.0
宿泊部門	176	99.3	240	99.2	320	99.1	130	99.4	237	81.6	228	99.3	1,332	95.5
料飲部門	—	—	—	—	—	—	—	—	52	17.9	—	—	52	3.7
その他部門	1	0.7	2	0.8	3	0.9	1	0.6	2	0.5	2	0.7	10	0.7
G O P	89	50.5	144	59.7	176	54.5	61	46.2	105	36.1	116	50.3	691	49.6

(注1) 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。

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1,753百万円を予定しており、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2,885百万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)
神戸メリケンパークオリエンタルホテル (兵庫県神戸市)	14階スカイラウンジ「港's」リニューアル工事及びエレベーターホール、通路改修工事	自 平成28年6月 至 平成28年8月	80
ホテル日航アリビラ (沖縄県中頭郡読谷村)	9階客室リニューアル工事	自 平成28年5月 至 平成28年7月	55
イビス東京新宿 (東京都新宿区)	配管更新工事	自 平成28年5月 至 平成28年7月	83
イビス東京新宿 (東京都新宿区)	3～10階客室内装・家具の更新及びユニットバスの更新	自 平成28年5月 至 平成28年7月	164
ヒルトン東京ベイ (千葉県浦安市)	防災設備更新工事	自 平成28年1月 至 平成28年8月	92
合計			474

(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1,132百万円であり、当期費用に区分された修繕費18百万円と併せ、1,151百万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)
神戸メリケンパークオリエンタルホテル (兵庫県神戸市)	7階客室リニューアル工事	自 平成28年1月 至 平成28年3月	50
神戸メリケンパークオリエンタルホテル (兵庫県神戸市)	客室バルコニー改修工事	自 平成28年1月 至 平成28年4月	62
オリエンタルホテル東京ベイ (千葉県浦安市)	4階客室リニューアル工事	自 平成28年1月 至 平成28年3月	101
なんばオリエンタルホテル (大阪府大阪市)	9階客室リニューアル工事	自 平成28年1月 至 平成28年2月	91
ヒルトン東京ベイ (千葉県浦安市)	非常用発電機更新工事	自 平成28年2月 至 平成28年4月	60
オキナワ マリオット リゾート&スパ (沖縄県名護市)	ホテル運営システム更新	自 平成27年11月 至 平成28年5月	55
合計			420

(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。