

平成28年12月期 決算短信 (REIT)

平成29年2月23日
東

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
コード番号 8985 U R L <http://www.jhrth.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

有価証券報告書提出予定日 平成29年3月22日 分配金支払開始予定日 平成29年3月22日

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

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年12月期の運用、資産の状況 (平成28年1月1日～平成28年12月31日)

(1) 運用状況 (%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年12月期	22,107	27.5	13,885	26.4	12,220	31.5	12,123	30.4
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 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
28年12月期	3,462	7.8	4.4	55.3
27年12月期	3,036	8.1	4.3	53.6

(注1) 1口当たり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) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
28年12月期	3,420	12,865	0	0	106.1	7.6
27年12月期	2,975	9,354	0	0	100.6	7.7

(注1) 平成28年12月期の分配金の支払原資は、当期未処分利益に分配金充当額740百万円を加算して算出しております。分配金充当額の詳細は後記18ページ「<参考資料3>1口当たり分配金及び分配金充当額について」をご参照ください。
(注2) 平成27年12月期の分配金の支払原資は、当期未処分利益に分配金充当額60百万円を加算して算出しております。分配金充当額の詳細は後記18ページ「<参考資料3>1口当たり分配金及び分配金充当額について」をご参照ください。
(注3) 配当性向は、以下の算式で計算した数値を記載しており、小数点以下第二位を四捨五入により表示しています。
分配金総額(利益超過分配金総額は含まない) / 当期純利益 × 100

(3) 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12月期	317,878	181,989	57.3	48,376
27年12月期	240,356	129,914	54.1	41,318

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

(4) 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12月期	13,689	△64,075	63,061	26,373
27年12月期	15,862	△58,598	42,009	13,698

2. 平成29年12月期の運用状況の予想（平成29年1月1日～平成29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
中間期	11,056	17.7	6,280	10.5	5,447	11.9	5,447	14.0	-	-
通期	24,530	11.0	14,719	6.0	12,987	6.3	12,986	7.1	3,540	0

（参考）1口当たり予想当期純利益（通期）3,452円（予想期中平均投資口数3,761,907口により算出しています。）

（注）一時差異等調整積立金332百万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）
- ② 期末自己投資口数

28年12月期	3,761,907口	27年12月期	3,144,227口
28年12月期	0口	27年12月期	0口

（注）1口当たり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。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく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

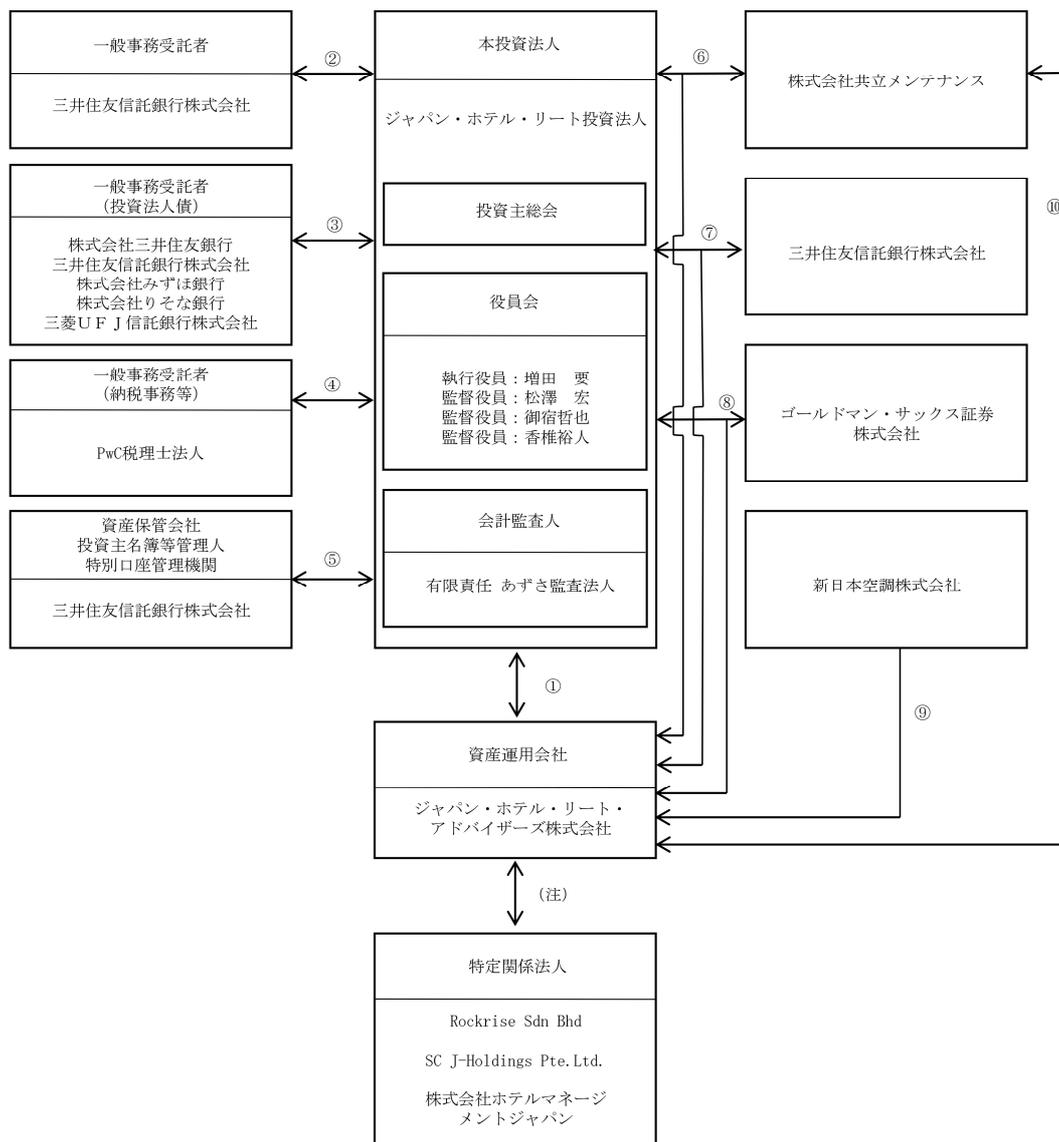
本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、後記7ページ「2. 運用方針及び運用状況（2）運用状況 ② 次期の見通し」及び後記9ページ「平成29年12月期（第18期）中間期及び平成29年12月期（第18期）通期の運用状況の見通しの前提条件」をご参照ください。

以上

1. 投資法人の関係法人

①本投資法人の仕組図

本書の日付現在における本投資法人の仕組図は以下のとおりです。



- ① 資産運用委託契約
- ② 一般事務委託契約
- ③ 財務代理契約（投資法人債）／投資法人債管理事務委託契約
- ④ 一般事務委託契約（納税事務等）
- ⑤ 資産保管業務委託契約／投資主名簿等管理人委託契約／特別口座の管理に関する契約
- ⑥ 不動産等取得のサポート（情報提供）に関する協定書
- ⑦ 収益不動産の仲介等情報提供に関する基本協定書
- ⑧ 情報提供契約
- ⑨ 技術アドバイザリー契約
- ⑩ バックアップ・オペレーティングの意向表明書

(注) 本投資法人の特定関係法人（特定有価証券開示府令第12条第3項に定める特定関係法人をいいます。）は、Rockrise Sdn Bhd（本資産運用会社の発行済株式の87.6%を保有する親会社）、SC J-Holdings Pte. Ltd.（Rockrise Sdn Bhdの出資持分の100%を保有する法人）、株式会社ホテルマネジメントジャパン（SC J-Holdings Pte. Ltd.が間接的に発行済株式の100%を保有する株式会社。以下「HMJ」といいます。）です。なお、Rockrise Sdn Bhd、SC J-Holdings Pte. Ltd.、株式会社ホテルマネジメントジャパンはSC CAPITAL PARTNERSグループ（JRECAPグループ）に属する法人です。

②投資法人及び本投資法人の関係法人の運営上の役割、名称及び関係業務の概要

下記に記載する関係法人以外の投資法人及び本投資法人の関係法人の運営上の役割、名称及び関係業務の概要につきましては、最新の有価証券報告書（平成28年3月23日提出）をご参照ください。

運営上の役割	名称	関係業務の概要
一般事務受託者 (投資法人債)	株式会社りそな銀行	平成28年11月1日付で株式会社りそな銀行との間で投資法人債管理委託契約及び事務委託契約を締結しています。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。）上の一般事務受託者（投信法第117条第2号、第3号及び第6号のうち、投資法人債に関する事項。）として、第7回無担保投資法人債（投資法人債間限定同順位特約付）に関し、上記管理委託契約及び事務委託契約に基づき①投資法人債の買取引受をした者から受領した払込金額の交付、②投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務、③投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払いに関する事務、④投資法人債権者からの申出の受付に関する事務、⑤投資法人債管理者としての業務を行います。
	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成28年11月1日付で三菱UFJ信託銀行株式会社との間で財務及び発行・支払代理契約を締結しています。投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第2号、第3号及び第6号のうち、投資法人債に関する事項。）として、第8回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）に関し、上記財務及び発行・支払代理契約に基づき①投資法人債の買取引受をした者から受領した払込金額の交付、②投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務、③投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払いに関する事務、④投資法人債権者からの申出の受付に関する事務、⑤投資法人債の財務代理人に関する事務を行います。

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）及び有価証券届出書（平成28年7月7日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」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 当期の概況

(イ) 投資法人の主な推移

本投資法人は、投信法に基づき、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、ホテルの持つ社会インフラとしての重要性と投資用不動産としての収益性に着目し、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、7度に亘る公募増資を実施するとともに、国内外のレジャー需要が中長期的に期待できる「戦略的投資対象地域」を中心に、「高い競争力を持つホテル」を継続的に取得してきました。

こうした成長戦略の実行により、本合併以降約5年弱の間に、合計21物件で総額177,349百万円（取得価格ベース）となる新規物件を取得し、ポートフォリオの質を向上させつつ資産規模を拡大しました。この結果、当期末時点の保有物件は41物件で取得価格の合計は286,801百万円、当期末時点の発行済投資口の総口数は3,761,907口となっています。

(ロ) 当期の運用実績

当期における日本経済は、国内では年初からの円高進行や平成28年4月の熊本地震の発生、また海外では中国を始めとする新興国経済の減速や英国のEU離脱の決定等、先行き不透明感の高まりもあり、企業収益の改善に足踏みがみられました。しかしながら、米国大統領選挙後は円安ドル高進行や堅調な米国経済にも支えられ、先行き経済に対する期待の高まり等から、景気は一部に改善の遅れもみられるものの、緩やかな回復基調が続きました。そのような中、観光マーケットを取り巻く環境につきましては、国内レジャーの底堅い需要に加えて、政府による観光立国政策推進等もあってアジア諸国を中心とした訪日外国人（インバウンド）旅行者数の増加が続き堅調に推移しました。インバウンド数は平成25年に史上初めて10百万人を突破して以降、平成26年は13.4百万人（対前年比+29.4%）、平成27年は19.7百万人（対前年比+47.1%）、そして平成28年の伸び率は前年に比べて緩やかになったものの、24.0百万人（対前年比+21.8%）と過去最高記録を更新しています。このような状況のもと、日本政府は、訪日外国人旅行者数につき、平成32年までに40百万人、平成42年までに60百万人とする目標を定め、「観光先進国」の実現へ向けた施策を策定、推進してきました。こうした日本の観光産業、ホテル産業への成長期待が続く中、本投資法人が保有するホテルにおいては、新規ホテル供給の影響が多少あったものの宿泊部門を中心に業績が堅調に推移したホテルが多く、また、ホテル売買市場は引き続き活発な状況にありました。このような環境下、本投資法人は平成28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、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7月には本投資法人にとって初となるグローバルオフリングを行い、同年4月に取得した「ホテルセントラーザ博多」（取得価格7,197百万円）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、「ホテルビスタグランデ大阪（同年11月1日にリブランドが完了し、「ホリデイ・イン大阪難波」に名称を変更しています。以下本書において同じです。）」（取得価格27,000百万円）、「ヒルトン名古屋」（取得価格15,250百万円）及び「ホテルアセント福岡」（取得価格4,925百万円）の3物件（取得価格合計47,175百万円）を取得しました。本投資法人は、日本最大のホテル特化型J-REITとしての高い認知度や多様な取得スキームの提案力及び取引実行力といった強みを生かし、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。また、ポートフォリオの観点においても、価格帯の高いインバウンドの取り込みに優位なインターナショナル・ブランドの比率の向上や更なる地域分散等、ポートフォリオの質の向上に努めてきました。

本投資法人は、積極的かつ能動的に保有ホテルの収益力及び資産価値の向上を図るアクティブ・アセットマネジメントを実践してきました。客室改装等戦略的な改装投資によるADR（平均客室販売単価）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、アップサイドの取り込みを目指した賃料形態の変更や賃料増額改定等、アクティブ・アセットマネジメントの実践により、ホテルの業績向上等を通じ、売上歩合賃料を含む変動賃料や運営委託収入を増加させることができました。

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）」、「ホテルセントラーザ博多」及び「ホリデイ・イン大阪難波」の当期の運営状況は、宿泊部門が牽引役となって、多くのホテルで売上並びにGOP（売上高営業粗利益）が前年同期を上回りました。宿泊部門では、ADR上昇を成長のドライバーとして収益向上を図りました。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15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グループホテル」をご参照ください。

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、多くのホテルで売上及びGOPが前年を上回りました。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16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、株式会社イシシ・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、インバウンドの取り込みに注力した結果、前年との比較が可能なザ・ビー5ホテルにおいて売上及び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17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。

本投資法人は、これらの変動賃料等の増加による収入増に加え、不動産運用費用、一般管理費、借入費用における各費用項目についても、関係者との地道な協議等を通じたコスト削減に努めてきました。なお、当期は、熊本地震に関連する修繕費用95百万円を特別損失に計上しました。

(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等の5ホテルをHMJ 5ホテルといたします。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等の主要施設であるシェラトングランドホテル広島、ホテルセントラーザ博多及びホリデイ・イン大阪難波を加えた9ホテルをHMJグループホテルといたします。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等の6ホテルをいたします。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 博多等の5ホテル(以下「ザ・ビー5ホテル」といたします。)に、ザ・ビー 水道橋を加えた6ホテルをいたします。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、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、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)」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、平成28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、既存短期借入金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「ホテルセントラーザ博多」を取得したの続き、同年7月の公募増資及び同年8月の第三者割当増資による総額34,740百万円並びに長期借入金14,000百万円の資金調達により、「ホテルセントラーザ博多」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「ホリデイ・イン大阪難波」、「ヒルトン名古屋」及び「ホテルアセント福岡」を取得しました。

また、同年11月には償還期日が到来した投資法人債2,500百万円の弁済による手元資金の減少分への充当、既存短期借入金7,000百万円の期限前弁済及び将来の不動産等の新規取得に充当する目的で投資法人債10,100百万円の起債を行いました。加えて同年12月には、熊本地震で被害を受けた「ドリーイン熊本」の修繕費用に充当する目的で新たに地元銀行である肥後銀行から100百万円の資金調達を行いました。

これにより、当期末での有利子負債残高は126,179百万円、うち短期借入金1,800百万円、1年内返済予定の長期借入金9,679百万円、長期借入金92,099百万円、投資法人債22,600百万円となっており、当期末総資産有利子負債比率(注4)は39.7%となりました。

本投資法人は、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、分散等を進めると共に資金調達手段の一層の多様化を図りました。併せて、現在の金利環境におけるメリットの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、同年7月及び8月に借入金総額34,400百万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98%程度となっています。

(注4) 期末総資産有利子負債比率=期末有利子負債額/期末総資産額 × 100

本投資法人の当期末における発行体格付の状況は以下のとおりです。

なお、平成28年10月5日付で株式会社格付投資情報センター(以下「R&I」といいます。)による発行体格付けについて、「A-(ポジティブ)」から「A(安定的)」に変更され、平成28年10月17日付で株式会社日本格付研究所(以下「JCR」といいます。)による長期発行体格付けについても、「A(ポジティブ)」から「A+(安定的)」に変更されています。

信用格付業者	格付	
R & I	A	(安定的)
J C R	A +	(安定的)

(ニ) 業績の概要

上記の運用の結果、当期(平成28年1月1日から平成28年12月31日までの12ヶ月間)の実績として、営業収益は22,107百万円、営業利益は13,885百万円、経常利益は12,220百万円を計上し、当期純利益は12,123百万円となりました。

分配金については、当期末処分利益12,126百万円に配当積立金取崩額(分配金充当額)740百万円を加算した12,866百万円に対して、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とし、この結果、投資口1口当たりの分配金は3,420円となりました。

なお、当期における分配金充当額の詳細については、後記18ページ「<参考資料3>1口当たり分配金及び分配金充当額について」をご参照ください。

② 次期の見通し

(イ) 今後の運用方針及び対処すべき課題

平成29年における日本経済は、米国新大統領の政策運営や仏大統領選挙等に不透明な要因が多く、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動の影響に留意する必要があるものの、雇用・所得環境の改善が続くなかで、政府の各種政策の効果もあって、緩やかに回復していくことが期待されます。また、観光産業を取り巻く環境においては、底堅い国内レジャー需要に加えてアジア地域の経済成長による個人所得の増加、ビザの免除・発給要件の緩和、国際線の発着枠増加等のインフラ整備等により、国内旅行者やインバウンド旅行者の更なる増加が本投資法人にとって追い風となることが期待されます。一方で、活発なホテル売買市場やインバウンドの増加トレンドを受けたホテルの新規開発による供給増加や民泊の状況等、今後の需給バランスについて注視していく必要はありますが、本投資法人への投資をより魅力のあるものにすべく、以下の方針で運用を行っていきます。

内部成長

本投資法人が受領する変動賃料と運営委託収入の最大化を目指し、HMJグループホテル、ザ・ビー6ホテルの変動賃料物件及び運営委託方式を主体とするアコー6ホテルの売上とGOPの向上を図ります。そのために、各ホテルの賃借人とその運営支援会社及び運営受託会社に対して、より広範な需要を取り込むための営業施策や販売単価の維持・向上のための施策等の実践の要請、戦略的資本的支出の実施等アクティブ・アセットマネジメントにより、「価格競争」から「価値競争」への転換のために関係者が協力し、施設とサービス両面での差別化を図ることに注力していきます。

固定賃料のみのホテルについては、運営状況をモニタリングするとともに、賃借人の賃料負担力に注視し、業績が向上し賃料負担力が増加したホテルに対しては、賃料増額や売上歩合賃料の導入等ホテル収益の向上を本投資法人の収益増加につなげられるよう交渉を行っていきます。

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

外部成長

外部成長戦略については、これまでと同様に「国内外レジャー需要」の取り込みが中長期的に期待できる地域において、高い競争力を持つホテルの取得という点を重要視していきます。その上で、「リミテッドサービスホテル」、「フルサービスホテル」、そして「リゾートホテル」のすべてを投資対象とし、個別物件毎の建物・施設等（ハード面）と賃借人・ホテル運営者の能力（ソフト面）の両面から優位性のある物件を取得していく方針です。

ホテル売買市場では、新たなホテル特化型J-REITの上場等により取得競争が厳しさを増すとみられますが、本投資法人では先行者メリットを生かし、他社との差別化を図りながら、物件を取得しつつ業界における地位を確固たるものにしていきたいと考えています。

具体的には、ホテル売買市場における主要プレイヤーとしてのパイプラインやホテル運営全般に関する情報収集力、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、またHMJとの連携や主要ホテルオペレーターとの良好なネットワーク等を生かすことによって、ホテル売買市場における優位性を保ちながら、物件を取得していきます。

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。

負ののれんの活用方針

本投資法人は、「投資法人の計算に関する規則」及び一般社団法人投資信託協会の「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」の一部改正に伴う配当積立金（平成29年12月期（第18期）以後は、一時差異等調整積立金）の取崩しを通じた分配を、平成29年12月期（第18期）より開始します。

具体的には、平成28年12月期（第17期）に係る金銭の分配に係る計算書において、負ののれん発生益による配当積立金の残額（13,127百万円）を「一時差異等調整積立金」に振り替えた上、平成29年12月期（第18期）以降毎期、当該積立金の残高の50分の1の金額に相当する262百万円（以下「負ののれん50年償却額」といいます。）を一時差異等調整積立金の残高を上限に、分配金とするために取崩します。

また、物件売却に伴う譲渡損失、資産の減損による損失、公募増資等に伴い発生する1口当たり分配金の希薄化及び固定資産除却損等が発生した場合、負ののれん50年償却額（262百万円）に上乗せして負ののれんの取崩しを行うことを予定しています。

なお、従来から「負ののれんの活用方針」において対象としてきた、ホテルセントラータ博多及びホテルアセント福岡に関する定期借地権及び資産除去債務の減価償却費等（注2）については、負ののれん50年償却額に上乗せして負ののれんの取崩しを行うのではなく、負ののれん50年償却額に含めることを予定しています。

上記方針により、平成29年12月期（第18期）以降、負ののれんの取崩しによる分配金上乗せ額は、一時差異等調整積立金の残高を上限に、負ののれん50年償却額（262百万円）以上となる予定です。

平成29年12月期（第18期）における負ののれんの取崩しによる分配金上乗せ額につきましては、負ののれん50年償却額（262百万円）に固定資産除却損（70百万円）を加算した332百万円を見込んでいます。

（注1）本方針は、今後の本投資法人役員会の決議等により変更される可能性があり、将来の一時差異等調整積立金の取崩しの方法、金額等を保証するものではありません。

（注2）平成28年12月期（第17期）に取得したホテルセントラータ博多及びホテルアセント福岡の定期借地権及び資産除去債務に関わる減価償却費等の金額は、平成29年12月期（第18期）において152百万円を予定しています。

（ロ）決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

（ハ）運用状況の見通し

平成29年12月期（第18期）中間期及び平成29年12月期（第18期）通期における本投資法人の運用状況につきましては、下記のとおり見込んでおります。この見通しの前提条件につきましては、後記9ページ「平成29年12月期（第18期）中間期及び平成29年12月期（第18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。

平成29年12月期（第18期）中間期

営業収益	11,056百万円
営業利益	6,280百万円
経常利益	5,447百万円
中間純利益	5,447百万円

平成29年12月期（第18期）通期

営業収益	24,530百万円
営業利益	14,719百万円
経常利益	12,987百万円
当期純利益	12,986百万円
1口当たり分配金	3,540円
1口当たり利益超過分配金	0円

（注）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（中間純利益）、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29年12月期（第18期）中間期及び平成29年12月期（第18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29年12月期（第18期）中間期：平成29年1月1日～平成29年6月30日（181日） 平成29年12月期（第18期）通期：平成29年1月1日～平成29年12月31日（365日） 																																				
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本日現在で本投資法人が保有する41物件を前提とし、平成29年12月期（第18期）末までに運用資産の異動（新規物件の取得、既存物件の売却等）がないことを前提としています。なお、実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。 																																				
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 営業収益につきましては、本日現在で有効な賃貸借契約等を基に、ホテルとしての競争力及び市場環境等を勘案して算出しています。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、下記の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(6,969百万円) = 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%</p> <p style="text-align: right;">(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>2,935</td> <td>1,675</td> <td>1,071</td> </tr> <tr> <td>通期</td> <td>7,760</td> <td>3,351</td> <td>3,748</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) HMJ 5 ホテルの売上につきましては、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(1,095百万円) = 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%</p> <p style="text-align: right;">(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>348</td> <td>350</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>通期</td> <td>1,305</td> <td>700</td> <td>545</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) オキナワ マリオットリゾート & スパの売上につきましては、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>(3) アクティブインターシティ広島</p> <p>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。</p> <p>①ホテル棟（シェラトングランドホテル広島） 年間賃料(641百万円) = 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%</p> <p style="text-align: right;">(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) × 82.5%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中間期</td> <td>364</td> <td>234</td> <td>107</td> </tr> <tr> <td>通期</td> <td>823</td> <td>468</td> <td>293</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) シェラトングランドホテル広島の売上につきましては、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	2,935	1,675	1,071	通期	7,760	3,351	3,748		ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①-②) × 90.0%	中間期	348	350	-	通期	1,305	700	545		ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①-②) × 82.5%	中間期	364	234	107	通期	823	468	293
	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	2,935	1,675	1,071																																		
通期	7,760	3,351	3,748																																		
	ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①-②) × 90.0%																																		
中間期	348	350	-																																		
通期	1,305	700	545																																		
	ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①-②) × 82.5%																																		
中間期	364	234	107																																		
通期	823	468	293																																		

項目	前提条件																															
営業収益	<p>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賃料は中間期219百万円、通期439百万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、通期16百万円を含んだ金額です。</p>																															
	<p>(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。 年間賃料 (758百万円) = 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%</p>																															
	<p style="text-align: right;">(単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="333 535 1382 689"> <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>409</td> <td>212</td> <td>177</td> </tr> <tr> <td>通期</td> <td>823</td> <td>425</td> <td>358</td> </tr> </tbody> </table>		ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①-②) × 90.0%	中間期	409	212	177	通期	823	425	358																			
		ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①-②) × 90.0%																												
	中間期	409	212	177																												
	通期	823	425	358																												
	<p>(注) ホテルセントラーザ博多の売上につきましては、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>(5) ホリデイ・イン大阪難波 ホリデイ・イン大阪難波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 (1,384百万円) = 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%</p>																															
	<p style="text-align: right;">(単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="333 960 1382 1115"> <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) × 92.5%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中間期</td> <td>727</td> <td>325</td> <td>372</td> </tr> <tr> <td>通期</td> <td>1,523</td> <td>650</td> <td>808</td> </tr> </tbody> </table>		ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①-②) × 92.5%	中間期	727	325	372	通期	1,523	650	808																			
		ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①-②) × 92.5%																												
	中間期	727	325	372																												
	通期	1,523	650	808																												
<p>(注) ホリデイ・イン大阪難波の売上につきましては、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>(6) アコー6ホテル</p>																																
<p>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)</p>																																
<table border="1" data-bbox="333 1288 1447 1444"> <thead> <tr> <th></th> <th>イビス 東京新宿</th> <th>イビス スタイルズ京都 ステーション</th> <th>イビス スタイルズ 札幌</th> <th>メルキュール ホテル 札幌</th> <th>メルキュール ホテル 沖縄那覇</th> <th>メルキュール ホテル 横須賀</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中間期</td> <td>201</td> <td>264</td> <td>238</td> <td>239</td> <td>220</td> <td>154</td> <td>1,319</td> </tr> <tr> <td>通期</td> <td>413</td> <td>572</td> <td>592</td> <td>604</td> <td>483</td> <td>257</td> <td>2,924</td> </tr> </tbody> </table>		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	201	264	238	239	220	154	1,319	通期	413	572	592	604	483	257	2,924								
	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	201	264	238	239	220	154	1,319																									
通期	413	572	592	604	483	257	2,924																									
<p>(注1) アコー6ホテルの売上及びGOP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。</p>																																
<p>(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。</p>																																
<p>(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。</p>																																
<p>(7) ザ・ビー6ホテル</p>																																
<p>ザ・ビー6ホテルの固定及び変動賃料 (中間期) (単位：百万円)</p>																																
<table border="1" data-bbox="333 1834 1447 2011"> <thead> <tr> <th></th> <th>ザ・ビー 水道橋</th> <th>ザ・ビー 赤坂見附</th> <th>ザ・ビー 池袋</th> <th>ザ・ビー お茶の水</th> <th>ザ・ビー 八王子</th> <th>ザ・ビー 博多</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>固定(注1)</td> <td>42</td> <td>68</td> <td>108</td> <td>34</td> <td>60</td> <td>44</td> <td>359</td> </tr> <tr> <td>変動</td> <td>18</td> <td>76</td> <td>77</td> <td>21</td> <td>47</td> <td>66</td> <td>307</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>60</td> <td>144</td> <td>186</td> <td>56</td> <td>108</td> <td>111</td> <td>667</td> </tr> </tbody> </table>		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	60	44	359	変動	18	76	77	21	47	66	307	合計	60	144	186	56	108	111	667
	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	60	44	359																									
変動	18	76	77	21	47	66	307																									
合計	60	144	186	56	108	111	667																									

項目	前提条件							
営業収益	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	121	89	719
	変動	42	144	153	45	94	144	625
	合計	127	280	371	114	216	234	1,345
	（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	19	19					
	ホテルピスタ蒲田東京	—	23					
	チサンイン蒲田	38	80					
	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	88	88					
	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）	非開示（注）					
	合計	850	1,490					
（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。								
・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29年12月期（第18期）の変動賃料等内訳> (単位：百万円)								
		中間期	通期					
	HMJ5ホテル	1,071	3,748					
	オキナワ マリオット リゾート & スパ	—	545					
	アクティブインターシティ広島	115	309					
	ホテルセントラーザ博多	177	358					
	ホリデイ・イン大阪難波	372	808					
	アコー6ホテル	1,319	2,924					
	ザ・ビー6ホテル	307	625					
	その他変動賃料（7ホテル）	850	1,490					
	合計（28ホテル）	4,213	10,811					
（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。								
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 主たる営業費用である不動産賃貸費用のうち、減価償却費以外の費用につきましては、過去の実績値をベースとし、費用の変動要素を反映して算出しています。 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、1,491百万円が費用計上されることを前提としています。 なお、一般的に、取得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。また平成28年12月期（第17期）に取得した5物件（カンデオホテルズ上野公園、ホテルセントラーザ博多、ホリデイ・イン大阪難波、ホテルアセント福岡及びヒルトン名古屋）の平成29年12月期（第18期）に費用計上される固定資産税及び都市計画税等は175百万円（9ヶ月分）を想定しています。 							

項目	前提条件												
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 減価償却費につきましては、平成29年12月期（第18期）の資本的支出予定額2,864百万円（資本的支出Ⅰ 1,841百万円、資本的支出Ⅱ 529百万円及び資本的支出Ⅲ 493百万円（注））を含めて定額法により算出しており、3,639百万円を見込んでいます。 （注）本投資法人は、資本的支出をⅠ. 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、Ⅱ. 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Ⅲ. 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。 建物の修繕費は、各営業期間において必要と想定される額を費用として計上しています。なお、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に経過年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる可能性があることにご留意下さい。 												
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 支払利息及び融資手数料の償却額、アレンジメントフィー、金融派生商品（金利キャップ）の償却費等の借入関連コストとして1,734百万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12月31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126,179百万円、平成29年12月31日時点は125,449百万円を前提としています。 有利子負債の平成29年12月期（第18期）中における約定返済等が729百万円あり、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29年12月期（第18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。 												
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> 平成29年12月期（第18期）の1口当たり分配金は、下記の前提で算出しています。 <table border="1" data-bbox="331 1066 1310 1323"> <tr> <td>当期純利益</td> <td>12,986百万円</td> </tr> <tr> <td>一時差異等調整積立金（負ののれん）（注1）の利用 負ののれん50年償却額（注1）</td> <td>262百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産除却損（注2）</td> <td>70百万円</td> </tr> <tr> <td>分配可能額</td> <td>13,319百万円</td> </tr> <tr> <td>発行済投資口の総口数</td> <td>3,761,907口</td> </tr> <tr> <td>1口当たり分配金</td> <td>3,540円</td> </tr> </table> <p>（注1）負ののれん発生益による配当積立金の残額（13,127百万円）を「一時差異等調整積立金」に振り替えた上、平成29年12月期（第18期）以降毎期、当該積立金の残高の50分の1の金額に相当する262百万円（「負ののれん50年償却額」といいます。）を一時差異等調整積立金の残高を上限に、分配金とするために取り崩します。</p> <p>なお、配当積立金の残額及び負ののれん50年償却額は、平成28年12月期（第17期）の取崩予定額を控除した後の見込み額であり、今後変動する可能性があります。</p> <p>（注2）固定資産除却損として計上される金額は、負ののれん50年償却額に上乗せして一時差異等調整積立金（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> <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29年12月期（第18期）分配金に一時差異等調整積立金（負ののれん）を充当した後の一時差異等調整積立金（負ののれん）残高は12,794百万円を見込んでいます。 	当期純利益	12,986百万円	一時差異等調整積立金（負ののれん）（注1）の利用 負ののれん50年償却額（注1）	262百万円	固定資産除却損（注2）	70百万円	分配可能額	13,319百万円	発行済投資口の総口数	3,761,907口	1口当たり分配金	3,540円
当期純利益	12,986百万円												
一時差異等調整積立金（負ののれん）（注1）の利用 負ののれん50年償却額（注1）	262百万円												
固定資産除却損（注2）	70百万円												
分配可能額	13,319百万円												
発行済投資口の総口数	3,761,907口												
1口当たり分配金	3,540円												
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> 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。 												

項目	前提条件
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

(1) 平成27年12月期（第16期）実績と平成28年12月期（第17期）実績の比較並びに主な差異要因は以下のとおりです。

(単位: 百万円)

	第16期		第17期		前期比較		主な差異要因						
	実績 (A)		実績 (B)		(B)-(A)	増加率	第17期 物件 取得に よるもの (注1)	第16期 物件 取得に よるもの (注2)	第16期 物件 売却に よるもの (注3)	その他 物件 (注4)	その他物件の差異要因		
物件	物件数 (件)		36	41	5	13.9%							
物件	取得価格		225,723	286,801	61,077	27.1%							
損益	営業収益		17,343	22,107	4,763	27.5%	2,038	2,043	△ 599	1,281			
	不動産運用収益		17,033	22,107	5,073	29.8%	2,038	2,043	△ 293	1,285			
	うち固定賃料等		構成割合 60.5%	10,311	構成割合 57.5%	12,714	2,403	23.3%	1,161	1,432	△ 293	102	第17期テナント入替に伴う解約違約金受取り126百万円
	うち変動賃料		39.5%	6,722	42.5%	9,392	2,670	39.7%	876	610	-	1,183	HMJ5ホテル変動賃料増加677百万円 ア-5ホテル運営委託収入等の増加321百万円 歩合賃料等の増加184百万円
	不動産等売却益等			309		-	△ 309	-	-	-	△ 305	△ 4	
	NOI (注5)			14,829		18,829	4,000	27.0%	1,601	1,457	△ 257 (注7)	1,199	
	NOI 利回り			6.6%		6.6%	0.0%						
				(注6)(7.2%)		(注6)(7.1%)							
	償却後NOI (注5)			12,031		15,517	3,486	29.0%	1,285	1,141	△ 184 (注7)	1,243	
	償却後NOI 利回り			5.3%		5.4%	0.1%						
				(注6)(5.8%)		(注6)(5.9%)							
営業利益			10,988		13,885	2,896	26.4%						
経常利益			9,295		12,220	2,924	31.5%						
特別損益等			△ 1		△ 97	△ 95						熊本地震に伴う修繕費95百万円他	
純利益			9,294		12,123	2,828	30.4%						
分配金	負ののれん活用額		60	740	679	1116.3%							
	分配金総額		9,354	12,865	3,511	37.5%							
	投資口数 (口)		3,144,227	3,761,907	617,680	19.6%							
	1口当たり分配金(円)		2,975	3,420	445	15.0%							

(注1) 平成28年12月期（第17期）中に取得したカンデオホテルズ上野公園、ホテルセントラザ博多、ホリデイ・イン大阪難波、ホテルアセント福岡及びヒルトン名古屋の損益計算書上の影響を記載しています。

(注2) 平成27年12月期（第16期）中に取得したザ・ビー5ホテル、ホテル フランクス、メルキュールホテル横須賀、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影響を記載しています。

(注3) 平成27年10月30日付で売却したコンフォートホテル新山口、ダイワロイネットホテル秋田及びホテルサンルート新潟の3物件売却による損益計算書上の影響を記載しています。

(注4) 平成26年12月31日時点で保有する30物件から平成27年12月期中に売却した3物件を除く27物件をいいます。

(注5) 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 /取得価格、償却後NOI =不動産運用収益-不動産運用費用、償却後NOI 利回り=償却後NOI /取得価格

(注6) NOI 利回り (年換算) として、各物件のNOI ÷運用日数×365の合計額を取得価格で除した数字を括弧内に記載しています。

償却後NOI 利回り (年換算) として、各物件の償却後NOI ÷運用日数×365の合計額を取得価格で除した数字を括弧内に記載しています。但し、減価償却費については各物件の減価償却費÷運用月数×12の合計額を用いて算出しています。

(注7) NOI 及び償却後NOI には、不動産売却益等が含まれていません。当該影響額を加味したNOI 及び償却後NOI の差異要因の額はそれぞれ△563百万円、△489百万円となります。

(2) 平成28年12月期(第17期)実績と平成29年12月期(第18期)予想の比較並びに主な差異要因は以下のとおりです。

(単位:百万円)

	第17期	第18期	主な差異要因			
	実績 (A)	予想 (注1) (B)	前期 比較 (B)-(A) 増減率	第17期 物件 取得に よるもの (注2)	既存 物件	既存物件の差異要因
物件						
物件数(件)	41	41	-			
取得価格	286,801	286,801	-			
営業収益	22,107	24,530	2,422 11.0%	2,376	46	
不動産運用収益	22,107	24,530	2,422 11.0%	2,376	46	
うち固定賃料等	構成割合 57.5% 12,714	構成割合 55.9% 13,718	1,004 7.9%	1,120	△116	テナント入替(第17期)に伴う解約違約金による減少△126百万円
うち変動賃料	42.5% 9,392	44.1% 10,811	1,418 15.1%	1,255	163	①HMJグループ7ホテル(注3)変動賃料増加154百万円 ②アコー6ホテル運営委託収入等の増加110百万円 ③ザ・ビー6ホテル変動賃料増加8百万円 ④歩合賃料等の減少△109百万円
不動産等売却益等	-	-	-	-	-	
NOI(注4)	18,829	20,312	1,482 7.9%	1,618	△135	
NOI利回り	6.6% (注5)(7.1%)	7.1%	0.5%			
償却後NOI(注4)	15,517	16,600	1,082 7.0%	1,347	△265	
償却後NOI利回り	5.4% (注5)(5.9%)	5.8%	0.4%			
営業利益	13,885	14,719	833 6.0%			
経常利益	12,220	12,987	767 6.3%			
特別損益等	△97	△1	95 -			
純利益	12,123	12,986	863 7.1%			
負ののれん活用額	740	332	△407 △55.0%	第18期の負ののれん活用額には、負ののれん50年償却額が含まれます。(注6)		
分配金総額	12,865	13,317	451 3.5%			
投資口数(口)	3,761,907	3,761,907	-			
1口当たり分配金(円)	3,420	3,540	120 3.5%			

(注1) 予想の前提条件につきましては、前記「平成29年12月期(第18期)中間期及び平成29年12月期(第18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。

(注2) 平成28年12月期(第17期)中に取得したカンデオホテルズ上野公園、ホテルセントラータ博多、ホリデイ・イン大阪難波、ホテルアセント福岡及びヒルトン名古屋の損益計算書上の影響を記載しています。

(注3) HMJ 5ホテルにオキナワ 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的主要施設であるシェラトングランドホテル広島を加えた7ホテルをいいます。

(注4) 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/取得価格、償却後NOI=不動産運用収益-不動産運用費用、償却後NOI利回り=償却後NOI/取得価格

(注5) NOI利回り(年換算)として、各物件のNOI÷運用日数×365の合計額を取得価格で除した数字を括弧内に記載しています。

償却後NOI利回り(年換算)として、各物件の償却後NOI÷運用日数×365の合計額を取得価格で除した数字を括弧内に記載しています。但し、減価償却費については各物件の減価償却費÷運用月数×12の合計額を用いて算出しています。

(注6) 負ののれん50年償却額についての詳細については、前記「平成29年12月期(第18期)中間期及び平成29年12月期(第18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。

<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)		FY 2017 (平成29年12月期)	
		実績	前期比	実績	前期比	今回予想	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%	2,465	1.7%	2,519	2.2%
	下期	2,828	1.1%	2,896	2.4%	2,984	3.0%
	通期	5,252	0.6%	5,361	2.1%	5,503	2.6%
オリエンタルホテル 東京ベイ	上期	3,395	0.9%	3,454	1.7%	3,452	△0.1%
	下期	3,927	2.2%	3,817	△2.8%	3,935	3.1%
	通期	7,322	1.6%	7,271	△0.7%	7,387	1.6%
なんば オリエンタルホテル	上期	1,189	19.1%	1,386	16.6%	1,438	3.7%
	下期	1,341	16.6%	1,491	11.1%	1,544	3.6%
	通期	2,530	17.8%	2,877	13.7%	2,982	3.6%
ホテル日航アリビラ	上期	2,377	8.6%	2,421	1.8%	2,502	3.4%
	下期	3,571	8.2%	3,734	4.6%	3,787	1.4%
	通期	5,948	8.3%	6,155	3.5%	6,289	2.2%
オリエンタルホテル広島	上期	991	△5.2%	1,025	3.4%	1,026	0.1%
	下期	1,142	△3.0%	1,216	6.4%	1,248	2.7%
	通期	2,134	△4.0%	2,240	5.0%	2,274	1.5%
HMJ 5 ホテル 合計	上期	10,376	3.5%	10,751	3.6%	10,938	1.7%
	下期	12,810	4.4%	13,154	2.7%	13,498	2.6%
	通期	23,186	4.0%	23,905	3.1%	24,436	2.2%
オキナワ マリオット リゾート & スパ	上期	1,614	0.9%	1,607	△0.4%	1,629	1.4%
	下期	2,402	8.7%	2,326	△3.2%	2,445	5.1%
	通期	4,016	5.4%	3,933	△2.1%	4,074	3.6%
シェラトン グランドホテル広島	上期	1,346	△1.0%	1,369	1.7%	1,391	1.6%
	下期	1,502	△0.6%	1,627	8.3%	1,568	△3.7%
	通期	2,847	△0.8%	2,996	5.2%	2,959	△1.2%
ホテルセントラータ博多	上期	1,124	2.0%	1,155	2.8%	1,178	2.0%
	下期	1,205	6.6%	1,265	5.0%	1,146	△9.5%
	通期	2,330	4.4%	2,421	3.9%	2,324	△4.0%
ホリデイ・イン大阪難波	上期	832	47.9%	1,104	32.7%	1,115	1.0%
	下期	1,133	57.6%	1,103	△2.7%	1,201	8.9%
	通期	1,965	53.4%	2,206	12.3%	2,316	5.0%
HMJグループホテル 合計	上期	15,291	4.4%	15,985	4.5%	16,251	1.7%
	下期	19,053	6.8%	19,476	2.2%	19,858	2.0%
	通期	34,343	5.7%	35,461	3.3%	36,109	1.8%

(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。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) ホテルセントラータ博多は平成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) ホリデイ・イン大阪難波は平成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) ホリデイ・イン大阪難波は、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 及びGOP比率(注1)		FY 2015 平成27年12月期		FY 2016 平成28年12月期		FY 2017 平成29年12月期	
		実績	前期比	実績	前期比	今回予想	前期比
HMJグループホテル合計	GOP	10,912	15.2%	12,010	10.1%	12,237	1.9%
	GOP比率	31.8%	2.6%	33.9%	2.1%	33.9%	0.0%

(注1) GOP比率とは売上に対するGOPの比率です。以下同じです。

(注2) 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。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3) ホテルセンターザ博多及びホリデイ・イン大阪難波はそれぞれ平成28年4月1日付、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合計して算出しています。

<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		FY 2017 平成29年12月期	
		実績	前期比	実績	前期比	今回予想	前期比
イビス東京新宿	上期	453	6.1%	406	△10.3%	406	0.1%
	下期	421	△5.5%	426	1.3%	430	0.8%
	通期	873	0.2%	832	△4.7%	836	0.5%
イビス スタイルズ 京都ステーション	上期	357	17.1%	464	30.0%	492	6.1%
	下期	457	18.8%	513	12.3%	540	5.1%
	通期	814	18.0%	977	20.1%	1,032	5.6%
イビス スタイルズ 札幌	上期	429	7.9%	490	14.3%	505	3.2%
	下期	591	13.1%	633	7.1%	650	2.8%
	通期	1,019	10.9%	1,122	10.1%	1,156	3.0%
メルキュールホテル 札幌	上期	499	17.5%	546	9.3%	585	7.2%
	下期	672	17.4%	708	5.3%	745	5.2%
	通期	1,172	17.4%	1,254	7.0%	1,330	6.1%
メルキュールホテル 沖縄那覇	上期	407	12.1%	489	20.2%	519	6.0%
	下期	516	24.5%	560	8.6%	578	3.2%
	通期	923	18.7%	1,049	13.7%	1,096	4.5%
メルキュールホテル 横須賀	上期	550	1.0%	569	3.5%	586	3.0%
	下期	512	4.3%	502	△2.0%	540	7.7%
	通期	1,062	2.6%	1,071	0.8%	1,127	5.2%
合計	上期	2,696	9.5%	2,965	10.0%	3,094	4.4%
	下期	3,168	12.0%	3,341	5.5%	3,482	4.2%
	通期	5,863	10.8%	6,306	7.6%	6,577	4.3%

(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。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 及びGOP比率		FY 2015 平成27年12月期		FY 2016 平成28年12月期		FY 2017 平成29年12月期	
		実績	前期比	実績	前期比	今回予想	前期比
アコー6ホテル合計		2,512	21.0%	2,885	14.9%	2,987	3.5%
GOP比率		42.8%	3.6%	45.8%	2.9%	45.4%	△0.3%

(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。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		FY 2017 平成29年12月期	
		実績	前期比	実績	前期比	今回予想	前期比
ザ・ビー赤坂見附	上期	221	69.4%	242	9.4%	242	△0.0%
	下期	242	13.8%	226	△6.7%	231	2.0%
	通期	464	35.0%	468	1.0%	473	1.0%
ザ・ビー池袋	上期	301	7.7%	323	7.3%	325	0.7%
	下期	324	14.5%	312	△3.7%	324	3.6%
	通期	625	11.1%	635	1.6%	648	2.1%
ザ・ビーお茶の水	上期	132	9.0%	131	△0.8%	134	2.5%
	下期	130	4.8%	135	3.5%	138	2.4%
	通期	262	6.9%	266	1.3%	273	2.5%
ザ・ビー八王子	上期	267	10.4%	291	9.0%	296	1.8%
	下期	291	13.8%	273	△6.1%	291	6.6%
	通期	558	12.2%	564	1.1%	587	4.1%
ザ・ビー博多	上期	191	10.9%	230	20.6%	240	4.2%
	下期	215	12.8%	249	15.5%	255	2.4%
	通期	406	11.9%	478	17.9%	494	3.3%
ザ・ビー5ホテルの合計	上期	1,111	17.7%	1,216	9.4%	1,237	1.7%
	下期	1,203	12.8%	1,195	△0.7%	1,238	3.6%
	通期	2,315	15.1%	2,412	4.2%	2,475	2.6%
ザ・ビー水道橋	上期	—	—	177	—	183	3.1%
	下期	—	—	174	—	194	11.5%
	通期	—	—	351	—	377	7.3%
ザ・ビー6ホテルの合計	上期	—	—	1,394	—	1,420	1.9%
	下期	—	—	1,369	—	1,432	4.6%
	通期	—	—	2,763	—	2,852	3.2%

(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。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日付でドゥーミーイ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 及びGOP比率		FY 2015 平成27年12月期		FY 2016 平成28年12月期		FY 2017 平成29年12月期	
		実績	前期比	実績	前期比	今回予想	前期比
ザ・ビー5ホテル合計		1,079	26.4%	1,195	10.8%	1,198	0.2%
GOP比率		46.6%	4.2%	49.6%	3.0%	48.4%	△1.2%

ザ・ビー6ホテルのGOP 及びGOP比率		FY 2015 平成27年12月期		FY 2016 平成28年12月期		FY 2017 平成29年12月期	
		実績	前期比	実績	前期比	今回予想	前期比
ザ・ビー6ホテル合計		—	—	1,370	—	1,381	0.8%
GOP比率		—	—	49.6%	—	48.4%	△1.2%

(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。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日付でドゥ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> 1口当たり分配金及び分配金充当額について

平成27年12月期及び平成28年12月期における1口当たり分配金は、下記的前提で算出しています。

	平成27年12月期 (百万円)	平成28年12月期 (百万円)
当期末処分利益	9,296	12,126
配当積立金(負ののれん)利用の合計	60	740
固定資産除却損	25	16
期限前弁済に伴う財務コスト	35	—
定期借地権及び資産除去債務に関わる減価償却費等(注1)	—	112
希薄化対応(注2)	—	611
分配金総額	9,354	12,865
発行済投資口の総口数	3,144,227口	3,761,907口
1口当たり分配金	2,975円	3,420円

(注1) ホテルセントラザ博多及びホテルアセント福岡に関する定期借地権及び資産除去債務に関わる減価償却費等に計上される金額については、配当積立金(負ののれん)を充当します。

(注2) 平成28年12月期に実施した新投資口の発行に伴い発生する1口当たり分配金への希薄化対応です。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (平成27年12月31日)	当期 (平成28年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,450,696	15,141,393
信託現金及び信託預金	8,247,600	11,232,472
営業未収入金	1,269,572	2,071,152
前払費用	410,241	586,700
未収消費税等	245,509	—
未収還付法人税等	3,057	294
その他	6,473	18,339
流動資産合計	15,633,151	29,050,353
固定資産		
有形固定資産		
機械及び装置	184,717	220,174
減価償却累計額	△68,766	△92,636
機械及び装置 (純額)	115,951	127,538
工具、器具及び備品	1,428,232	1,983,010
減価償却累計額	△637,865	△873,534
工具、器具及び備品 (純額)	790,367	1,109,476
建設仮勘定	2,676	3,240
信託建物	※1 88,642,547	※1 104,284,116
減価償却累計額	△9,276,696	△12,060,126
信託建物 (純額)	79,365,851	92,223,989
信託構築物	2,006,145	2,100,930
減価償却累計額	△172,064	△238,341
信託構築物 (純額)	1,834,081	1,862,588
信託機械及び装置	456,282	534,100
減価償却累計額	△52,883	△75,467
信託機械及び装置 (純額)	403,399	458,632
信託工具、器具及び備品	125,266	137,266
減価償却累計額	△68,340	△77,824
信託工具、器具及び備品 (純額)	56,926	59,442
信託土地	120,918,641	154,841,633
信託建設仮勘定	606	4,085
有形固定資産合計	203,488,501	250,690,627
無形固定資産		
ソフトウェア	100,333	168,345
信託借地権	19,774,039	28,648,457
信託定期借地権	—	5,451,770
その他	10,476	9,796
無形固定資産合計	19,884,849	34,278,369
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	3,090,505
デリバティブ債権	1,272	146,585
修繕積立金	49,219	64,130
投資その他の資産合計	1,214,676	3,472,065
固定資産合計	224,588,027	288,441,062
繰延資産		
投資口交付費	66,928	243,615
投資法人債発行費	68,381	143,589
繰延資産合計	135,310	387,204
資産合計	240,356,489	317,878,620

(単位：千円)

	前期 (平成27年12月31日)	当期 (平成28年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	875,465	666,315
短期借入金	9,000,000	1,800,000
1年内償還予定の投資法人債	2,500,000	—
1年内返済予定の長期借入金	11,393,603	9,679,250
未払費用	500,859	610,344
未払法人税等	1,210	1,210
未払消費税等	—	496,373
前受金	692,794	899,290
未払分配金	12,381	15,101
預り金	71,442	117,949
デリバティブ債務	—	24,379
その他	25,452	54,503
流動負債合計	25,073,210	14,364,717
固定負債		
投資法人債	9,500,000	22,600,000
長期借入金	70,379,000	92,099,750
預り敷金及び保証金	2,041,032	1,041,032
信託預り敷金及び保証金	2,914,912	4,619,744
デリバティブ債務	533,856	676,488
繰延税金負債	—	46,233
資産除去債務	—	441,542
固定負債合計	85,368,801	121,524,790
負債合計	110,442,012	135,889,508
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	85,470,541	134,829,448
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
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	9,296,121	12,126,057
剰余金合計	44,970,596	47,739,684
投資主資本合計	130,441,137	182,569,132
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△526,660	△580,019
評価・換算差額等合計	△526,660	△580,019
純資産合計	※2 129,914,477	※2 181,989,112
負債純資産合計	240,356,489	317,878,620

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 至	平成27年1月1日 平成27年12月31日	自 至	平成28年1月1日 平成28年12月31日
営業収益				
不動産運用収入		※1 16,632,526		※1 21,165,085
その他不動産運用収入		※1 401,349		※1 942,384
不動産等売却益		※2 305,668		—
匿名組合投資利益		4,288		—
営業収益合計		17,343,833		22,107,470
営業費用				
不動産運用費用		※1,※3 5,002,501		※1,※3 6,589,908
資産運用報酬		1,045,925		1,307,381
資産保管手数料		17,633		21,029
一般事務委託手数料		89,541		91,782
役員報酬		10,800		14,400
その他営業費用		188,480		197,443
営業費用合計		6,354,882		8,221,945
営業利益		10,988,950		13,885,524
営業外収益				
受取利息		2,977		1,924
未払分配金戻入		1,186		2,296
保険差益		4,644		472
還付加算金		292		610
金融派生商品利益		9,411		1,872
営業外収益合計		18,512		7,176
営業外費用				
支払利息		918,051		862,943
投資法人債利息		62,850		128,071
融資関連費用		632,240		561,927
投資法人債発行費償却		12,500		19,043
投資口交付費償却		51,846		81,361
金融派生商品損失		33,996		16,445
その他		90		2,673
営業外費用合計		1,711,575		1,672,466
経常利益		9,295,887		12,220,234
特別損失				
災害による損失		—		※4 95,860
特別損失合計		—		95,860
税引前当期純利益		9,295,887		12,124,373
法人税、住民税及び事業税		1,210		1,210
法人税等合計		1,210		1,210
当期純利益		9,294,677		12,123,163
前期繰越利益		1,444		2,894
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		9,296,121		12,126,057

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

	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		当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	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
当期変動額							
新投資口の発行	26,445,618						26,445,618
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
当期純利益					9,294,677	9,294,677	9,294,677
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	26,445,618	—	△240,538	△240,538	3,520,005	3,279,466	29,725,085
当期末残高	※1 85,470,541	21,746,398	13,928,075	13,928,075	9,296,121	44,970,596	130,441,137

(単位:千円)

	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
当期変動額			
新投資口の発行			26,445,618
配当積立金の取崩			—
剰余金の配当			△6,015,210
当期純利益			9,294,677
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△153,516	△153,516	△153,516
当期変動額合計	△153,516	△153,516	29,571,568
当期末残高	△526,660	△526,660	129,914,477

当期（自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日）

	投資主資本						投資主資本合計
	出資総額	剰余金				剰余金合計	
		出資剰余金	任意積立金		当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		
			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
当期変動額							
新投資口の発行	49,358,906						49,358,906
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
当期純利益					12,123,163	12,123,163	12,123,163
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	49,358,906	-	△60,847	△60,847	2,829,936	2,769,088	52,127,994
当期末残高	※1 134,829,448	21,746,398	13,867,228	13,867,228	12,126,057	47,739,684	182,569,132

(単位：千円)

	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
当期変動額			
新投資口の発行			49,358,906
配当積立金の取崩			-
剰余金の配当			△9,354,075
当期純利益			12,123,163
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△53,359	△53,359	△53,359
当期変動額合計	△53,359	△53,359	52,074,635
当期末残高	△580,019	△580,019	181,989,112

(4) 金銭の分配に係る計算書

区分	前期		当期	
	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12月31日
I 当期末処分利益		9,296,121,922円		12,126,057,948円
II 任意積立金取崩額				
配当積立金取崩額		60,847,707円		13,867,228,256円
III 分配金の額				
(投資口1口当たりの分配金の額)		9,354,075,325円 (2,975円)		12,865,721,940円 (3,420円)
IV 任意積立金				
一時差異等調整積立金積立額		—	※1	13,127,153,216円
V 次期繰越利益		2,894,304円		411,048円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める金銭の分配方針に基づき、租税特別措置法第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9,296,121,922円に、配当積立金取崩額60,847,707円を加算した金額9,356,969,629円に対して、投資口1口当たり分配金が1円未満となる端数部分を除く全額2,975円を利益分配金として分配することといたしました。なお、本投資法人規約第34条第1項(4)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>		<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める金銭の分配方針に基づき、租税特別措置法第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12,126,057,948円に、配当積立金取崩額740,075,040円を加算した金額12,866,132,988円に対して、投資口1口当たり分配金が1円未満となる端数部分を除く全額3,420円を利益分配金として分配することといたしました。なお、本投資法人規約第34条第1項(4)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 至	平成27年1月1日 平成27年12月31日	自 至	平成28年1月1日 平成28年12月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益		9,295,887		12,124,373
減価償却費		2,772,440		3,294,081
固定資産除却損		25,790		16,662
金融派生商品損益(△は益)		24,584		14,572
投資法人債発行費償却		12,500		19,043
投資口交付費償却		51,846		81,361
信託有形固定資産の売却による減少額		4,400,042		—
匿名組合投資損益(△は益)		△4,288		—
受取利息		△2,977		△1,924
支払利息		980,901		991,014
還付加算金		△292		△610
営業未収入金の増減額(△は増加)		△240,193		△801,580
未収消費税等の増減額(△は増加)		△245,509		245,509
前払費用の増減額(△は増加)		△28,602		△176,458
長期前払費用の増減額(△は増加)		△189,593		△2,095,775
営業未払金の増減額(△は減少)		69,222		102,258
未払費用の増減額(△は減少)		103,627		112,854
未払消費税等の増減額(△は減少)		△290,174		496,373
前受金の増減額(△は減少)		41,141		206,495
預り金の増減額(△は減少)		62,058		46,506
その他		7,996		4,862
小計		16,846,409		14,679,620
利息の受取額		2,977		1,862
利息の支払額		△983,493		△994,383
還付加算金の受取額		292		610
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)		△3,838		1,553
営業活動によるキャッシュ・フロー		15,862,346		13,689,262
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		△59,092,222		△49,582,657
有形固定資産の取得による支出		△299,812		△659,879
無形固定資産の取得による支出		△81,347		△14,535,928
修繕積立金の支出		△49,219		△14,911
信託預り敷金及び保証金の受入による収入		641,553		1,756,161
信託預り敷金及び保証金の返還による支出		△324,585		△43,325
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		—		△1,001,800
投資活動によるキャッシュ・フロー		△58,598,604		△64,075,340
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		15,000,000		8,800,000
短期借入金の返済による支出		△6,000,000		△16,000,000
長期借入れによる収入		22,508,000		31,400,000
長期借入金の返済による支出		△15,825,132		△11,393,603
投資法人債の発行による収入		6,000,000		13,100,000
投資法人債の償還による支出		—		△2,500,000
投資口の発行による収入		26,382,471		49,100,858
投資法人債発行費の支払額		△41,959		△94,251
分配金の支払額		△6,013,599		△9,351,356
財務活動によるキャッシュ・フロー		42,009,780		63,061,647
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)		△726,477		12,675,569
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期末残高		※1 13,698,296		※1 26,373,866

(6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(7) 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年及び49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日及び平成28年7月27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、前期858,900千円、当期1,571,900千円が事実上の引受手数料となることから、本投資法人から引受証券会社への引受手数料の支払いはありません。</p> <p>(2) 投資法人債発行費 償還期間にわたり利息法により償却しております。</p>												
<p>3. 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、前期180,668千円、当期101,229千円です。</p>												
<p>4. 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>5. 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>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>6. その他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</p> <p>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、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。</p> <p>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、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <p>① 信託現金及び信託預金</p> <p>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</p> <p>③ 信託借地権、信託定期借地権、信託差入敷金及び保証金</p> <p>④ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法</p> <p>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>

(8) 財務諸表に関する注記事項

「有価証券」、「持分法損益関係」、「関連当事者との取引」、「退職給付」に関する注記事項については、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。

[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)	当期 (平成28年12月31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)	当期 (平成28年12月31日)
	50,000千円	50,000千円

[損益計算書に関する注記]

※1. 不動産運用損益の内訳

	前期 自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日		当期 自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日	
A. 不動産運用収益				
不動産運用収入				
固定賃料	9,909,942千円		11,772,386千円	
変動賃料	4,460,082千円		6,808,433千円	
運営委託収入	2,262,502千円	16,632,526千円	2,584,265千円	21,165,085千円
その他不動産運用収入				
駐車場使用料	87,100千円		158,750千円	
その他付帯収益	41,191千円		40,775千円	
水道光熱費収入	261,412千円		545,754千円	
その他	11,644千円	401,349千円	197,104千円	942,384千円
不動産運用収益合計	17,033,876千円		22,107,470千円	
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	463,289千円		710,456千円	
固定資産税等	940,806千円		1,216,710千円	
外注委託費(注)	387,958千円		609,823千円	
損害保険料	32,334千円		41,944千円	
減価償却費	2,772,440千円		3,294,081千円	
固定資産除却損	25,790千円		16,662千円	
修繕費	65,240千円		68,632千円	
水道光熱費	259,741千円		541,127千円	
信託報酬	42,674千円		41,764千円	
その他	12,224千円	5,002,501千円	48,706千円	6,589,908千円
不動産運用費用合計	5,002,501千円		6,589,908千円	
C. 不動産運用損益				
(A-B)	12,031,375千円		15,517,561千円	

(注) 前期の外注委託費には運営委託費が239,507千円、当期の外注委託費には運営委託費が318,587千円含まれております。

※2. 不動産等売却損益の内訳

	前期			合計
	自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日			
	コンフォート ホテル新山口	ダイワロイネット ホテル秋田	ホテルサンルート 新潟	
不動産売却収入	—	—	—	4,890,000千円
不動産売却原価	787,727千円	1,644,598千円	1,967,716千円	4,400,042千円
その他売却費用	33,684千円	72,401千円	78,203千円	184,288千円
不動産売却損益	—	—	—	305,668千円

個別の譲渡価格については譲渡先からの同意を得られていないため非開示としております。

当期
自 平成28年1月1日
至 平成28年12月31日

該当事項はありません。

※3. 減価償却実施額は、次のとおりです。

	前期	当期
	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12月31日
有形固定資産	2,748,885千円	3,150,543千円
無形固定資産	23,554千円	143,537千円

※4. 災害による損失

熊本地震により損傷した資産の原状回復費用を災害による損失として計上しています。

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前期	当期
	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12月31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	3,144,227口	3,761,907口

[金銭の分配に係る計算書に関する注記]

※1. 一時差異等調整積立金

「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号)附則第3項の経過措置を適用し、金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である配当積立金13,127,153,216円を一時差異等調整積立金へ積み立てています。当該積立額は積立を行った期の翌期以降、一時差異等調整積立金の残高を上限として、毎期50年均等償却額以上を取り崩す予定です。

[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期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前期	当期
	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12月31日
現金及び預金	5,450,696千円	15,141,393千円
信託現金及び信託預金	8,247,600千円	11,232,472千円
現金及び現金同等物	13,698,296千円	26,373,866千円

2. 重要な非資金取引の内容

前期（自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日）

該当事項はありません。

当期（自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日）

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及び平成28年8月19日に取得したホテルアセント福岡において、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。これにより有形固定資産の信託建物及び資産除去債務は440,168千円増加しております。

[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)	当期 (平成28年12月31日)
1年以内	1,788,631千円	1,709,333千円
1年超	7,565,169千円	5,889,179千円
合計	9,353,800千円	7,598,512千円

[金融商品に関する注記]

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は投信法第2条第12項に定める投資法人であり、資産を主として特定資産（投信法に掲げるものをいう。）に対する投資として運用することを目的としています。資金運用については短期的な預金等に限定し、かかる投資を行うため、資金調達については投資口等の発行及び銀行借入により調達する方針です。デリバティブ取引は、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行いません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

変動金利の借入金は金利の変動リスクに晒されていますが、支払金利の変動リスクを回避し、支払利息の固定化を図る必要があると判断される場合には、デリバティブ取引をヘッジ手段として利用することがあります。

なお、本投資法人において、デリバティブ取引については、本投資法人の定める規程等及び本資産運用会社のリスク管理規程等に従って行うこととしており、本資産運用会社の財務担当部門が当該案件を決裁権限表に定める決裁権者及び各会議体による決裁及び決議、及び本投資法人役員会の決議を経て、格付の高い金融機関との間で行います。

また、借入金は、流動性リスクに晒されていますが、本投資法人では本資産運用会社の財務担当部門が月次に資金繰り計画及び実績表の作成・管理を行うほか、金銭消費貸借契約において設けられている財務制限条項に抵触しないようモニタリングを行っています。また、資金調達においては、本資産運用会社の決裁権者及び各会議体による決裁及び決議、及び本投資法人役員会の決議を経て金融環境等も踏まえた長短バランスを調整すること等により、流動性リスクを管理しています。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

「2. 金融商品の時価に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価に関する事項

前期（平成27年12月31日）における貸借対照表計上額、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）

	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)	—

当期（平成28年12月31日）における貸借対照表計上額、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）

	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	15,141,393	15,141,393	—
(2) 信託現金及び信託預金	11,232,472	11,232,472	—
資産計	26,373,866	26,373,866	—
(3) 短期借入金	1,800,000	1,800,000	—
(4) 1年内償還予定の投資法人債	—	—	—
(5) 1年内返済予定の長期借入金	9,679,250	9,679,250	—
(6) 投資法人債	22,600,000	22,629,640	29,640
(7) 長期借入金	92,099,750	92,099,750	—
負債計	126,179,000	126,208,640	29,640
(8) デリバティブ取引（※）	(554,282)	(554,282)	—

（※）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	当期 平成28年12月31日
預り敷金及び保証金	2,041,032	1,041,032
信託預り敷金及び保証金	2,914,912	4,619,744
合計	4,955,944	5,660,776

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。

3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

前期 (平成27年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
現金及び預金	5,450,696	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	8,247,600	—	—	—	—	—
合計	13,698,296	—	—	—	—	—

当期 (平成28年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
現金及び預金	15,141,393	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	11,232,472	—	—	—	—	—
合計	26,373,866	—	—	—	—	—

4. 借入金、投資法人債の決算日後の返済予定額

前期 (平成27年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	9,000,000	—	—	—	—	—
1年内償還予定の投資法人債	2,500,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	11,393,603	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	—	2,000,000	—	7,500,000
長期借入金	—	9,679,250	13,322,750	6,317,000	13,544,000	27,516,000
合計	22,893,603	9,679,250	13,322,750	8,317,000	13,544,000	35,016,000

当期 (平成28年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	1,800,000	—	—	—	—	—
1年内償還予定の投資法人債	—	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	9,679,250	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	2,000,000	—	1,500,000	19,100,000
長期借入金	—	13,322,750	11,217,000	13,544,000	10,800,000	43,216,000
合計	11,479,250	13,322,750	13,217,000	13,544,000	12,300,000	62,316,000

[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

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。

前期 (平成27年12月31日)

(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	

当期 (平成28年12月31日)

(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	△38,033	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	—	—	

2. ヘッジ会計が適用されているもの

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。

前期 (平成27年12月31日)

(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	

当期 (平成28年12月31日)

(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	92,428,750	82,808,750	△516,439	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	190	

[税効果会計に関する注記]

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

	前期 (平成27年12月31日)	当期 (平成28年12月31日)
繰延税金資産		
合併受入資産評価差額	1,833,861千円	1,775,942千円
定期借地権償却	—	32,589千円
資産除去債務	—	3,087千円
繰延ヘッジ損益	179,626千円	221,352千円
繰延税金資産 小計	2,013,488千円	2,032,972千円
評価性引当金	△2,013,488千円	△2,032,972千円
繰延税金資産 合計	—	—
繰延税金負債		
繰延ヘッジ損益	—	46,233千円
繰延税金負債 合計	—	46,233千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前期 (平成27年12月31日)	当期 (平成28年12月31日)
法定実効税率 (調整)	34.15%	32.31%
支払分配金の損金算入額	△32.59%	△32.37%
評価性引当金の増減	△2.72%	△0.21%
その他	1.17%	0.28%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01%	0.01%

[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及び平成28年8月19日に取得したホテルアセント福岡において、土地にかか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（34年及び48年）と見積もり、割引率は0.484%及び0.394%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	当期 自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日
期首残高	—	—
有形固定資産の取得に伴う増加 時の経過による調整額	—	440,168千円 1,373千円
期末残高	—	441,542千円

[セグメント情報等の注記]

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

前期 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31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	6,147,639	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	2,546,023	ホテル不動産運用事業
株式会社第一ビルディング	(注)	ホテル不動産運用事業

(注) ホテル賃借人より同意を得られなかったため非開示としています。

当期 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31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	6,825,199	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	2,980,712	ホテル不動産運用事業

[賃貸等不動産に関する注記]

本投資法人では、ホテル用の賃貸等不動産を有しています。これらの賃貸等不動産の貸借対照表計上額、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12月31日
ホテル	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	62,602,797
	期末残高	222,362,750	284,965,547
	期末時価	302,110,000	398,770,000

(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(信託)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)、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)、ホテルセントラール博多(7,614百万円)、ホリデイ・イン大阪難波(ホテルビスタグランデ大阪)(27,245百万円)、ホテルアセント福岡(5,222百万円)及びヒルトン名古屋(15,488百万円)の取得によるものです。

(注3) 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。

また、賃貸等不動産に関する損益は、次のとおりです。

(単位：千円)

用途		前期	当期
		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12月31日
ホテル	損益計算書における金額		
	不動産運用収益	17,033,876	22,107,470
	不動産運用費用	5,002,501	6,589,908
	不動産運用損益	12,031,375	15,517,561

(注) 不動産運用収益及び不動産運用費用は、不動産運用収入(その他不動産運用収入含む。)とこれに対応する費用(減価償却費、固定資産税等、信託報酬、修繕費等)であり、それぞれ「営業収益」及び「不動産運用費用」に計上されています。

[1口当たり情報に関する注記]

	前期	当期
	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12月31日
1口当たり純資産額	41,318円	48,376円
1口当たり当期純利益	3,036円	3,462円

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

また、潜在投資口調整後1口当たり当期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。

(注2) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期	当期
	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12月31日
当期純利益 (千円)	9,294,677	12,123,163
普通投資主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通投資口に係る当期純利益 (千円)	9,294,677	12,123,163
期中平均投資口数 (口)	3,060,647	3,501,175

[重要な後発事象に関する注記]

該当事項はありません。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

平成28年1月20日に公募による新投資口の発行(170,000口)、同年2月17日に第三者割当増資による新投資口の発行(7,680口)、同年7月27日に公募による新投資口の発行(428,260口)及び同年8月23日に第三者割当増資による新投資口の発行(11,740口)を行い、49,358百万円を調達しました。なお、当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)
平成28年7月27日	公募増資	428,260	3,750,167	33,813	133,902	(注16)
平成28年8月23日	第三者割当増資	11,740	3,761,907	926	134,829	(注17)

(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(引受価額463,200円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

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

(注4) 投資口1口につき12口の割合による投資口の分割を行いました。

(注5) 本投資法人を吸収合併継続法人とし、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(引受価額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(引受価額40,363円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

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

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

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

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

(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・向上のための資本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。

- (注16) 1口当たり発行価格81,536円(発行価額78,956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17) 1口当たり発行価額78,956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・向上のための資本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。

4. 役員 の 状 況

(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 平成28年11月	弁護士登録（第一東京弁護士会） 飯沼総合法律事務所 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） 株式会社テム・リアルター 社外監査役（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) 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ています。

(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) (注) 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 Chiranusati (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) (注) Rockrise Sdn Bhd 取締役 (現職) (注) 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 J-Holdings Pte. Ltd. 取締役 (現職) (注) 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	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) (注) 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

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	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 (注) 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) (注)	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

(注) SCキャピタル・パートナーズ・ジャパン株式会社、SC Management Limited、Rockrise Sdn Bhd及びSC J-Holdings Pte. Ltd.は、SC CAPITAL PARTNERSグループ (IHRECAPグループ) に属する法人です。

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の当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)		当期 (平成28年12月31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	7,671	2.4	
			カンデオホテルズ上野公園	—	—	6,751	2.1	
			ザ・ビー 池袋	6,591	2.7	6,578	2.1	
			ザ・ビー 赤坂見附	6,295	2.6	6,286	2.0	
			ホテルサンルート新橋	4,873	2.0	4,854	1.5	
			コンフォートホテル東京東日本橋	3,655	1.5	3,625	1.1	
			ザ・ビー 八王子	2,670	1.1	2,673	0.8	
			ザ・ビー お茶の水	2,350	1.0	2,344	0.7	
			スマイルホテル日本橋三越前	2,056	0.9	2,047	0.6	
			R&Bホテル上野広小路	1,761	0.7	1,764	0.6	
			R&Bホテル東日本橋	1,528	0.6	1,512	0.5	
			ホテルビスタ蒲田東京	1,473	0.6	1,467	0.5	
			ザ・ビー 水道橋	1,204	0.5	1,205	0.4	
			ドゥーミーインEXPRESS浅草	963	0.4	951	0.3	
		チサンイン蒲田	802	0.3	797	0.3		
		大阪府	なんばオリエンタルホテル	14,689	6.1	14,656	4.6	
			ホリデイ・イン大阪難波(注4)	—	—	27,163	8.5	
		北海道	イビス スタイルズ 札幌	6,788	2.8	6,724	2.1	
			メルキュールホテル札幌	6,010	2.5	5,945	1.9	
		福岡県	ザ・ビー 博多	2,323	1.0	2,330	0.7	
	博多中洲ワシントンホテルプラザ		2,075	0.9	2,054	0.6		
	東横イン博多口駅前本館・シングル館		1,498	0.6	1,477	0.5		
	ホテルアセント福岡		—	—	5,211	1.6		
	京都府	イビス スタイルズ 京都ステーション	6,725	2.8	6,701	2.1		
	沖縄県	メルキュールホテル沖縄那覇	2,953	1.2	2,916	0.9		
	熊本県	ドゥーミーイン熊本	2,232	0.9	2,199	0.7		
	奈良県	奈良ワシントンホテルプラザ	1,910	0.8	1,871	0.6		
	小計				90,924	37.8	129,783	40.8
	フル サービ ス ホテル	広島県	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)(注5)	17,934	7.5	17,778	5.6	
			オリエンタルホテル広島	4,043	1.7	4,071	1.3	
		千葉県	オリエンタルホテル 東京ベイ	18,512	7.7	18,267	5.7	
			ホテル フランクス	3,165	1.3	3,145	1.0	
		愛知県	ヒルトン名古屋	—	—	15,530	4.9	
		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	9,947	3.1	
		福岡県	ホテルセントラーザ博多	—	—	7,506	2.4	
		神奈川県	メルキュールホテル横須賀	1,659	0.7	1,643	0.5	
		小計				55,277	23.0	77,891
	リゾート ホテル	沖縄県	ホテル日航アリビラ	18,325	7.6	18,267	5.7	
			オキナワ マリオット リゾート & スパ	15,025	6.3	14,861	4.7	
			ザ・ビーチャタワー沖縄	6,882	2.9	6,831	2.1	
		千葉県	ヒルトン東京ベイ	26,109	10.9	26,180	8.2	
		大阪府	ホテル京阪ユニバーサル・シティ	6,019	2.5	5,982	1.9	
		神奈川県	箱根強羅温泉 季の湯 雪月花	3,788	1.6	3,747	1.2	
	小計				76,150	31.7	75,871	23.9

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)		当期 (平成28年12月31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)
			信託不動産合計	222,352	92.5	283,546	89.2
			預金・その他の資産(注6)	18,003	7.5	34,332	10.8
			資産総額	240,356	100.0	317,878	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	135,889	42.7
			純資産総額	129,914	54.1	181,989	57.3

(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) 平成28年11月1日付で、ホテルビスタグランデ大阪からホリデイ・イン大阪難波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) アクティブインターシティ広島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6) 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

該当事項は有りません。

③ その他投資資産の主要なもの

A. 投資不動産物件(信託)の概要

当期末時点における本投資法人の投資不動産物件(信託)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
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	熊本県熊本市中央区	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	105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

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)			
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
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	ホテルセンターザ博多	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
47	ホリデイ・イン大阪難波	大阪府大阪市中央区	所有権	所有権	2,428.47	11,501.10	S 12F	平成20年 8月	314室
48	ホテルアセント福岡	福岡県福岡市中央区	所有権/定期借地権 (注17)	所有権	1,482.13	8,600.22	S・RC・ SRC B2/13F	平成11年 4月	263室
49	ヒルトン名古屋	愛知県名古屋市中区	所有権及び 地上権 (注18)	区分所有 権 (注18)	6,723.59 (注18)	46,368.99 (注18)	S・RC・ SRC B3/29F	平成元年 2月	460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、1,328.44m²(平成26年8月31日に当該使用許可を得ている土地の一部返却を行い、敷地面積は2,804.18m²から1,328.44m²に変更されています。)であり、このうち1,188.32m²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764.83m²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764.83m²は除きます。)は31,899.07m²、神戸市が所有する専有部分は13,960.11m²、本投資法人と神戸市の共用部分は2,077.81m²(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694.00m²であり、上記延床面積48,701.82m²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) ホテルセンタ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) ホテルアセント福岡の敷地面積のうち賃借している土地の面積は113.52㎡であり、定期借地権の存続期間は平成77年7月2日迄です。
- (注18) ヒルトン名古屋の土地は、所有地及び地上権設定地により構成されており、敷地面積については所有地(918.39㎡)及び地上権設定地(5,805.20㎡)の合計を記載しています。また、ヒルトン名古屋の建物は、ホテル棟(店舗を含む)、事務所棟、駐車場等から構成される「アムナットスクエア」を一棟の建物(延床面積:91,948.34㎡)とする区分所有権建物であり、延床面積は不動産登記簿謄本に記載されたホテル・店舗の専有面積(44,552.79㎡)、9階事務所の専有面積(1,075.90㎡)に本投資法人の共有持分割合107,590分の74,030(約68.8%)を乗じて得た面積(740.30㎡)、10階事務所の専有面積(1,075.90㎡)の合計を記載しています。
- (注19) 譲渡済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)	当期末 貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)	当期末 鑑定評価額 (百万円) (注4)	鑑定 機関 (注5)	投資 比率 (%) (注6)	担保 設定 (注7)
1	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	アッパーミドル	10,900	10,137	14,400	N	3.8	無
2	オリエンタルホテル東京ベイ	ミッドプライス	19,900	18,460	34,100	N	6.9	無
3	なんばオリエンタルホテル	ミッドプライス	15,000	14,765	32,000	N	5.2	無
4	ホテル日航アリビラ	ラグジュアリー	18,900	18,545	29,200	N	6.6	無
5	オリエンタルホテル広島	アッパーミドル	4,100	4,123	4,250	N	1.4	無
6	イビス東京新宿	ミッドプライス	7,243	7,778	9,290	N	2.5	無
8	ザ・ビーチャタワー沖縄	ミッドプライス	7,610	6,837	9,420	N	2.7	無
9	箱根強羅温泉 季の湯 雪月花	ミッドプライス	4,070	3,756	5,020	N	1.4	無
10	ドゥーミーイン熊本	ミッドプライス	2,334	2,199	2,950	M	0.8	無
12	ザ・ビー 水道橋	ミッドプライス	1,120	1,231	2,040	N	0.4	無
13	ドゥーミーインEXPRESS浅草	エコノミー	999	951	1,300	M	0.3	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	2,054	4,350	N	0.7	無
15	奈良ワシントンホテルプラザ	ミッドプライス	2,050	1,876	2,430	N	0.7	無
16	R&Bホテル上野広小路	エコノミー	1,720	1,764	1,920	M	0.6	無
17	R&Bホテル東日本橋	エコノミー	1,534	1,512	2,050	M	0.5	無
18	コンフォートホテル東京東日本橋	エコノミー	3,746	3,625	5,320	M	1.3	無
22	スマイルホテル日本橋三越前	エコノミー	2,108	2,047	3,060	M	0.7	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	1,477	2,680	T	0.6	無
25	ホテルビスタ蒲田東京	エコノミー	1,512	1,468	1,990	T	0.5	無
26	チサンイン蒲田	エコノミー	823	800	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	5,983	14,600	R	2.1	無
30	ホテルサンルート新橋	ミッドプライス	4,800	4,854	8,730	D	1.7	無
31	ヒルトン東京ベイ	ラグジュアリー	26,050	26,180	36,000	D	9.1	無
32	イビス スタイルズ 京都ステーション	ミッドプライス	6,600	6,731	10,900	D	2.3	無
33	イビス スタイルズ 札幌	ミッドプライス	6,797	6,754	10,200	N	2.4	無
34	メルキュールホテル札幌	ミッドプライス	6,000	5,964	10,300	N	2.1	無
35	メルキュールホテル沖縄那覇	ミッドプライス	3,000	2,933	7,620	N	1.0	無
36	ザ・ビー 赤坂見附	ミッドプライス	6,250	6,305	6,740	N	2.2	無
37	ザ・ビー 池袋	ミッドプライス	6,520	6,586	7,590	N	2.3	無
38	ザ・ビー お茶の水	ミッドプライス	2,320	2,349	2,590	N	0.8	無
39	ザ・ビー 八王子	ミッドプライス	2,610	2,687	3,070	N	0.9	無
40	ザ・ビー 博多	ミッドプライス	2,300	2,354	3,960	N	0.8	無
41	ホテル フランクス	ミッドプライス	3,105	3,145	4,090	D	1.1	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	2,040	D	0.6	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	14,971	17,200	N	5.2	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	17,795	18,700	D	6.0	無
45	カンデオホテルズ上野公園	ミッドプライス	6,705	6,761	7,630	D	2.3	無
46	ホテルセントラーザ博多	ミッドプライス	7,197	7,581	7,690	D	2.5	無
47	ホリデイ・イン大阪難波	ミッドプライス	27,000	27,203	28,800	N	9.4	無
48	ホテルアセント福岡	エコノミー	4,925	5,211	5,340	D	1.7	無
49	ヒルトン名古屋	ラグジュアリー	15,250	15,534	15,800	D	5.3	無
	合計		286,801	284,965	398,770		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等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、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) 「当期末貸借対照表計上額」には、当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、当期末時点を価格時点とする鑑定評価額を記載しています。
- (注5) 「鑑定機関」に記載されている「N」は一般財団法人日本不動産研究所、「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、「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、全ての当期末保有資産の取得価格の総額に対する各当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(信託)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12期 平成24年3月	第13期 平成24年12月	第14期 平成25年12月	第15期 平成26年12月	第16期 平成27年12月	第17期 平成28年12月
テナント数 (注1)	24	37	38	57	113	128
総賃貸可能面積 (注2)	101,028.49㎡	288,875.32㎡	349,162.63㎡	386,826.71㎡	493,758.78㎡	587,481.02㎡
総賃貸面積 (注3)	101,028.49㎡	288,875.32㎡	349,162.63㎡	386,447.08㎡	493,138.06㎡	587,050.94㎡
稼働率 (注4)	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(駐車場等を含みません。)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け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(駐車場等を含みません。)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貸與人等間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)

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はありません。なお、ポートフォリオ全体の年間賃料総額は、後記58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。

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	1,103,646	825,464	502,205
2	オリエンタルホテル東京ベイ	変動/固定	1,879,183	1,758,566	1,315,833
3	なんばオリエンタルホテル	変動/固定	1,574,336	1,474,633	1,309,019
4	ホテル日航アリビラ	変動/固定	1,804,507	1,654,475	1,336,126
5	オリエンタルホテル広島	変動/固定	469,494	423,958	340,279
6	イビス東京新宿	運営委託	722,167	532,085	456,602
8	ザ・ビーチタワー沖縄	固定	511,023	467,562	342,456
9	箱根強羅温泉 季の湯 雪月花	固定	294,946	270,378	187,135
10	ドゥーミーイン熊本	固定	194,460	153,486	113,627
12	ザ・ビー 水道橋	変動/固定	121,929	110,542	86,732
13	ドゥーミーインEXPRESS浅草	固定	63,995	55,275	42,947
14	博多中洲ワシントンホテルプラザ(注4)	固定	240,000	225,000	199,000
15	奈良ワシントンホテルプラザ(注4)	固定	151,000	134,000	93,000
16	R&Bホテル上野広小路	固定	98,342	83,238	70,071
17	R&Bホテル東日本橋	固定	122,207	105,397	86,505
18	コンフォートホテル東京東日本橋	固定	270,114	240,514	204,679
22	スマイルホテル日本橋三越前	変動/固定 (注5)	152,951	137,312	118,315
24	東横イン博多口駅前本館・シングル館	固定	141,039	128,052	106,661
25	ホテルビスタ蒲田東京	変動/固定 (注5)	115,215	100,402	77,465
26	チサンイン蒲田	変動	79,090	71,501	59,848
29	ホテル京阪ユニバーサル・シティ	変動/固定 (注5)	914,058	835,099	750,721
30	ホテルサンルート新橋	変動/固定 (注5)	403,274	346,792	325,667
31	ヒルトン東京ベイ	変動/固定 (注5)	1,959,866	1,660,728	1,493,243
32	イビス スタイルズ 京都ステーション	運営委託	587,035	502,140	468,122
33	イビス スタイルズ 札幌	運営委託	635,792	511,369	438,794
34	メルキュールホテル札幌	運営委託	745,017	491,733	413,750
35	メルキュールホテル沖縄那覇	運営委託	475,303	384,519	334,316
36	ザ・ビー 赤坂見附	変動/固定	285,436	270,544	249,765
37	ザ・ビー 池袋	変動/固定	369,739	350,723	321,109
38	ザ・ビー お茶の水	変動/固定	115,112	107,620	98,106
39	ザ・ビー 八王子	変動/固定	221,312	199,214	174,515
40	ザ・ビー 博多	変動/固定	230,433	218,530	199,181
41	ホテル フランクス	固定	300,000	250,823	202,684
42	メルキュールホテル横須賀	変動	271,678	174,702	144,712
43	オキナワ マリオット リゾート&スパ	変動/固定	1,066,669	992,311	770,978
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	1,378,205	979,232	797,604
45	カンデオホテルズ上野公園(注6)	固定	309,721	305,749	269,815
46	ホテルセントラーザ博多(注7)	変動/固定	599,351	391,388	213,623
47	ホリデイ・イン大阪難波(注8)	変動/固定	539,345	537,478	491,814
48	ホテルアセント福岡(注9)	固定	158,704	121,181	106,719
49	ヒルトン名古屋(注10)	変動	430,893	245,728	203,507
	合計		22,107,470	18,829,678	15,517,561

(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) ホテルセントラーザ博多は平成28年4月1日付で取得しました。
- (注8) ホリデイ・イン大阪難波は平成28年8月1日付で取得しました。
- (注9) ホテルアセント福岡は平成28年8月19日付けで取得しました。
- (注10) ヒルトン名古屋は平成28年9月1日付けで取得しました。
- (注11) 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		
HMJ (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㎡	5.6%	148,638.54㎡	25.3%	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㎡	7.6%			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㎡	3.3%			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㎡	6.5%			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㎡	2.3%			341百万円 (注7) 百万円			
アコー (エイ・ エイ・ ビー・ 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㎡	1.0%	65,148.46㎡	11.1%	－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㎡	0.8%			－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㎡	2.4%			－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㎡	2.2%			－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㎡	1.9%			－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㎡	2.9%			－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㎡	11.1%	64,931.94㎡	11.1%	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㎡	47.5%	278,718.94㎡	47.5%	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				587,050.94㎡	100.0%	587,050.94㎡	100.0%	12,520百万円 －百万円	12,520百万円 －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12月31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) HMJは、投信法上の利害関係人等及び本資産運用会社のスポンサー関係者取引管理規則に定めるスポンサー関係者に該当します。
- (注6) HMJ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、ホテルセントラ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トラーザ及びホリデイ・イン大阪難波の賃借人兼ホテル運営会社であるオーダブリュー・ホテル・オペレーションズ株式会社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、株式会社ホテルセントラーザ及びオーダブリュー・ホテル・オペレーションズ株式会社は、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、ホテルセントラーザ博多及びホリデイ・イン大阪難波の賃貸借の条件は以下のとおりであり、HMJ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、株式会社ホテルセントラーザ及びオーダブリュー・ホテル・オペレーションズ株式会社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236,565.54㎡及び40.3%並びに5,095百万円となります。

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	年間固定賃料 年間変動賃料
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	6.2%	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	3.7%	348百万円 (*) 百万円

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	年間固定賃料 年間変動賃料
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	3.1%	400百万円 (*)百万円
オーダブリュー・ホテル・オペレーションズ 株式会社	ホリデイ・イン大阪難波	ホテル	平成28年8月1日 平成43年10月31日	11,501.10	2.0%	576百万円 (*)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、ホテルセンターザ博多及びホリデイ・イン大阪難波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) HMJ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。運営委託収入及び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(信託)の収支状況

投資不動産物件(信託)の当期(平成28年1月1日～平成28年12月31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	-	366	366	366	366	366
(A) 不動産運用収益 小計	22,107,470	1,103,646	1,879,183	1,574,336	1,804,507	469,494
固定賃料	11,772,386	645,900	631,600	797,900	804,100	341,504
変動賃料	9,392,699	451,407	1,247,583	776,436	1,000,407	127,990
その他収入	942,384	6,339	-	-	-	-
(B) 不動産運用費用 小計	6,589,908	601,441	563,350	265,317	468,380	129,214
支払地代・その他賃借料	710,456	216,099	-	-	84,149	-
固定資産税等	1,216,710	55,595	115,369	96,299	59,362	41,511
外注委託費	609,823	960	960	960	1,920	960
損害保険料	41,944	3,505	3,274	1,420	2,418	1,137
減価償却費	3,294,081	323,259	441,104	163,790	314,059	74,830
固定資産除却損	16,662	-	1,628	1,823	4,290	8,848
その他費用	700,230	2,021	1,013	1,023	2,181	1,926
(C) 不動産運用損益=(A)-(B)	15,517,561	502,205	1,315,833	1,309,019	1,336,126	340,279
(参考) 稼働率	99.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
(参考) テナント数	128	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	ドーミーイン 熊本	ザ・ビー 水道橋	ドーミーイン EXPRESS浅草
営業日数	366	366	366	366	366	366
(A)不動産運用収益 小計	722,167	511,023	294,946	194,460	121,929	63,995
固定賃料	97,572	511,008	294,340	194,460	84,999	63,395
変動賃料	445,381	-	-	-	36,929	-
その他収入	179,214	15	606	-	-	600
(B)不動産運用費用 小計	265,565	168,567	107,810	80,832	35,197	21,048
支払地代・その他賃借料	-	-	-	-	-	-
固定資産税等	33,465	39,022	22,985	19,368	8,055	5,985
外注委託費	90,740	-	-	-	1,200	1,200
損害保険料	637	1,256	654	474	205	124
減価償却費	75,483	125,105	83,243	39,859	23,809	12,327
固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
その他費用	65,239	3,182	927	21,130	1,927	1,410
(C)不動産運用損益=(A)-(B)	456,602	342,456	187,135	113,627	86,732	42,947
(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

物件番号	14	15	16	17	18	22
物件名	博多中洲ワシ 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	366	366	366	366	366	366
(A)不動産運用収益 小計	240,000	151,000	98,342	122,207	270,114	152,951
固定賃料	240,000	146,000	96,504	122,207	258,909	134,400
変動賃料	-	-	-	-	-	18,551
その他収入	0	4,000	1,837	-	11,205	-
(B)不動産運用費用 小計	41,000	57,000	28,271	35,702	65,435	34,635
支払地代・その他賃借料	-	-	-	5,400	-	-
固定資産税等	12,000	12,000	11,880	8,577	26,286	12,174
外注委託費	1,000	3,000	840	1,200	1,614	1,200
損害保険料	0	0	177	214	455	214
減価償却費	25,000	41,000	13,166	18,892	35,835	18,996
固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
その他費用	1,000	1,000	2,206	1,417	1,244	2,051
(C)不動産運用損益=(A)-(B)	199,000	93,000	70,071	86,505	204,679	118,315
(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	366	366	366	366	366	366
(A)不動産運用収益 小計	141,039	115,215	79,090	914,058	403,274	1,959,866
固定賃料	141,039	93,534	-	非開示(注3)	282,266	非開示(注3)
変動賃料	-	21,611	79,090	非開示(注3)	87,805	非開示(注3)
その他収入	-	70	-	非開示(注3)	33,202	非開示(注3)
(B)不動産運用費用 小計	34,377	37,749	19,241	163,336	77,606	466,622
支払地代・その他賃借料	-	-	-	21,110	-	132,257
固定資産税等	10,385	11,978	4,643	45,144	24,932	137,442
外注委託費	1,080	1,200	1,080	5,912	4,710	23,787
損害保険料	273	244	104	1,470	355	3,629
減価償却費	21,390	22,936	11,652	84,377	21,125	167,484
固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
その他費用	1,246	1,389	1,761	5,321	26,483	2,020
(C)不動産運用損益=(A)-(B)	106,661	77,465	59,848	750,721	325,667	1,493,243
(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

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	366	366	366	366	366	366
(A)不動産運用収益 小計	587,035	635,792	745,017	475,303	285,436	369,739
固定賃料	42,334	26,266	64,054	-	136,383	217,973
変動賃料	541,100	571,057	562,606	464,359	149,052	151,765
その他収入	3,600	38,469	118,357	10,944	-	-
(B)不動産運用費用 小計	118,913	196,998	331,267	140,986	35,671	48,629
支払地代・その他賃借料	-	-	42	297	-	-
固定資産税等	18,027	36,491	48,343	23,017	11,281	14,925
外注委託費	63,830	49,904	116,705	57,676	1,200	1,200
損害保険料	438	896	1,072	686	254	451
減価償却費	34,017	72,574	77,983	50,202	20,779	29,614
固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
その他費用	2,599	37,130	87,120	9,106	2,155	2,438
(C)不動産運用損益=(A)-(B)	468,122	438,794	413,750	334,316	249,765	321,109
(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
営業日数	366	366	366	366	366	366
(A)不動産運用収益 小計	115,112	221,312	230,433	300,000	271,678	1,066,669
固定賃料	69,000	123,733	88,268	300,000	-	550,000
変動賃料	46,112	91,851	142,165	-	229,751	516,669
その他収入	-	5,727	-	-	41,927	-
(B)不動産運用費用 小計	17,006	46,796	31,252	97,315	126,965	295,690
支払地代・その他賃借料	-	-	-	-	-	-
固定資産税等	4,648	16,150	7,044	45,078	27,371	62,394
外注委託費	1,200	1,200	1,826	1,800	17,567	2,400
損害保険料	134	492	259	1,035	2,317	2,584
減価償却費	9,514	24,698	19,278	48,138	29,990	221,333
固定資産除却損	-	-	70	-	-	-
その他費用	1,508	4,254	2,772	1,263	49,719	6,978
(C)不動産運用損益=(A)-(B)	98,106	174,515	199,181	202,684	144,712	770,978
(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	47	48	49
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 セントラーザ 博多(注5)	ホリデイ・イン 大阪難波 (注6)	ホテルアセント 福岡(注7)	ヒルトン名古屋 (注8)
営業日数	366	335	275	153	135	122
(A)不動産運用収益 小計	1,378,205	309,721	599,351	539,345	158,704	430,893
固定賃料	773,187	非開示(注3)	300,000	240,000	112,485	非開示(注3)
変動賃料	328,400	-	294,152	299,345	-	非開示(注3)
その他収入	276,617	非開示(注3)	5,199	-	46,219	非開示(注3)
(B)不動産運用費用 小計	580,601	39,906	385,728	47,530	51,984	227,386
支払地代・その他賃借料	-	-	166,654	-	10,311	74,133
固定資産税等	87,179	-	-	-	-	-
外注委託費	105,299	1,200	2,500	780	5,052	31,991
損害保険料	3,677	481	973	573	191	2,451
減価償却費	181,628	35,934	176,575	45,663	14,276	42,221
固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
その他費用	202,817	2,290	39,023	513	22,153	76,587
(C)不動産運用損益=(A)-(B)	797,604	269,815	213,623	491,814	106,719	203,507
(参考)稼働率	99.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
(参考)テナント数	37	1	1	1	6	4

(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) ホテルセントラーザ博多は平成28年4月1日付で取得しました。

(注6) ホリデイ・イン大阪難波は平成28年8月1日付で取得しました。

(注7) ホテルアセント福岡は平成28年8月19日付で取得しました。

(注8) ヒルトン名古屋は平成28年9月1日付で取得しました。

(注9) 前期以前に譲渡済み資産の物件番号は欠番となります。

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	9,709	129,798	45.3
フルサービスホテル	6,765	79,422	27.7
リゾートホテル	6,504	77,580	27.1
合計	22,980	286,801	100.0

b. 地域分散

当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	1,225	12,797	4.5
東京	3,263	50,010	17.4
関東 (東京を除く)	4,650	54,775	19.1
中部	928	15,250	5.3
関西	5,621	67,550	23.6
中国	1,571	21,420	7.5
九州 (沖縄を除く)	1,873	20,538	7.2
沖縄	3,846	44,460	15.5
合計	22,980	286,801	100.0

c. グレード分散

当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	5,781	77,520	27.0
アッパーミドル	2,633	29,950	10.4
ミッドプライス	13,230	160,311	55.9
エコノミー	1,334	19,019	6.6
合計	22,980	286,801	100.0

d. 築年数分散

当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12月末日までの期間によつています。

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	5,887	84,302	29.4
10年超20年以内	4,492	59,311	20.7
20年超	12,600	143,188	49.9
合計	22,980	286,801	100.0

e. 契約残存期間分散

当期末保有資産の契約残存期間毎の年間賃料総額及び当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12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年以内	14,863	64.7
5年超10年以内	3,887	16.9
10年超20年以内	4,230	18.4
合計	22,980	100.0

f. 賃料種別分散

当期末保有資産の賃料種別毎の年間賃料総額及び当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	12,520	54.5
変動賃料等	10,459	45.5
合計	22,980	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12月31日までに実際に発生した変動賃料と、当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	平成28年1月1日から平成28年12月31日までに実際に発生した運営委託収入及び変動賃料額。
ザ・ビー6 ホテル	平成28年1月1日から平成28年12月31日までに実際に発生した変動賃料と、当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 ホリデイ・イン大阪難波 ヒルトン名古屋	平成28年1月1日から平成28年12月31日までのGOPまたは売上の実績値に基づき算出される変動賃料と、当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12月31日までに実際に発生した変動賃料額。
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 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日までに実際に発生した変動賃料と、当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等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、全ての当期末保有資産の取得価格の総額に対する各タイプの当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、「中部」は愛知県、静岡県、長野県、岐阜県、新潟県、富山県、石川県及び福井県、「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グループホテル	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。
47	ホリデイ・イン大阪難波	変動/固定	ホテルのGOPが、GOP基準額（年間650百万円と設定）を超えた場合に、その超えた額に、92.5%を乗じた金額。	
アユー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）
	49	ヒルトン名古屋	変動	ホテル売上高等に連動した変動賃料。（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グループホテル、アコー6ホテル及びザ・ビー6ホテルについて、平成28年1月1日から平成28年12月31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一律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グループホテル

	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	79.1%	—	96.8%	—	94.1%	—	85.3%	—	81.5%	—	88.4%	—
ADR (注1)	17,691	—	20,449	—	19,918	—	27,513	—	9,599	—	20,153	—
RevPAR (注2)	13,987	—	19,799	—	18,736	—	23,471	—	7,826	—	17,807	—
総売上高	5,361	100.0	7,271	100.0	2,877	100.0	6,155	100.0	2,240	100.0	23,905	100.0
宿泊部門	1,799	33.6	4,018	55.3	1,949	67.7	3,750	60.9	715	31.9	12,231	51.2
料飲部門	3,260	60.8	2,785	38.3	137	4.8	1,903	30.9	1,461	65.2	9,548	39.9
テナント部門	60	1.1	245	3.4	752	26.1	2	0.0	22	1.0	1,081	4.5
その他部門 (注3)	242	4.5	223	3.1	39	1.4	499	8.1	41	1.8	1,045	4.4
GOP	1,131	21.1	2,161	29.7	1,746	60.7	2,173	35.3	381	17.0	7,591	31.8

	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)		ホリデイ・イン 大阪難波 (注6)		HMJグループ ホテル 合計/平均 (注7)	
		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	85.6%	—	85.2%	—	90.6%	—	95.7%	—	88.7%	—
ADR (注1)	19,708	—	17,237	—	10,164	—	19,711	—	19,103	—
RevPAR (注2)	16,875	—	14,690	—	9,212	—	18,856	—	16,947	—
総売上高	3,933	100.0	2,996	100.0	2,421	100.0	2,206	100.0	35,461	100.0
宿泊部門	2,459	62.5	1,413	47.2	721	29.8	2,170	98.3	18,993	53.6
料飲部門	1,059	26.9	1,503	50.2	1,447	59.8	—	—	13,558	38.2
テナント部門	60	1.5	—	—	232	9.6	28	1.3	1,401	4.0
その他部門 (注3)	355	9.0	80	2.7	21	0.9	9	0.4	1,509	4.3
GOP	1,274	32.4	845	28.2	825	34.1	1,474	66.8	12,010	33.9

(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) ホリデイ・イン大阪難波は平成28年8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7) HMJグループホテル合計/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。

(注8) 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	80.2%	—	97.0%	—	89.3%	—	85.1%	—	83.6%	—	87.1%	—	87.0%	—
ADR	12,431	—	11,473	—	9,858	—	11,830	—	11,083	—	12,071	—	11,344	—
RevPAR	9,973	—	11,124	—	8,805	—	10,069	—	9,268	—	10,509	—	9,868	—
総売上高	832	100.0	977	100.0	1,122	100.0	1,254	100.0	1,049	100.0	1,071	100.0	6,306	100.0
宿泊部門	752	90.3	875	89.6	896	79.8	1,050	83.8	882	84.1	615	57.5	5,070	80.4
料飲部門	66	7.9	96	9.8	201	17.9	192	15.3	140	13.4	436	40.7	1,131	17.9
その他部門	15	1.8	6	0.6	25	2.3	12	0.9	27	2.6	20	1.9	105	1.7
G O P	445	53.5	541	55.4	571	50.9	562	44.9	475	45.3	290	27.1	2,885	45.8

(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	85.4%	—	86.9%	—	88.6%	—	90.7%	—	87.9%	—	93.8%	—	89.1%	—
ADR	11,290	—	11,965	—	11,086	—	11,075	—	7,362	—	7,898	—	9,674	—
RevPAR	9,646	—	10,403	—	9,825	—	10,044	—	6,472	—	7,409	—	8,619	—
総売上高	351	100.0	468	100.0	635	100.0	266	100.0	564	100.0	478	100.0	2,763	100.0
宿泊部門	350	99.5	465	99.2	629	99.1	265	99.5	464	82.3	475	99.2	2,647	95.8
料飲部門	—	—	—	—	—	—	—	—	96	17.0	—	—	96	3.5
その他部門	2	0.5	4	0.8	6	0.9	1	0.5	4	0.7	4	0.8	20	0.7
G O P	175	49.7	273	58.4	343	54.0	126	47.3	208	36.8	245	51.3	1,370	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(信託)について、当期末時点で計画されている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。資本的支出額2,864百万円と修繕費63百万円の合計2,928百万円の支出を次期に予定しています。

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)	防災盤更新工事	自 平成29年5月 至 平成29年12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)	ブライダルサロン移設工事	自 平成29年4月 至 平成29年12月	95
オリエンタルホテル東京ベイ (千葉県浦安市)	自動火災報知設備更新工事	自 平成29年1月 至 平成29年6月	50
なんばオリエンタルホテル (大阪府大阪市)	7階客室リニューアル工事等	自 平成29年2月 至 平成29年3月	77
イビス東京新宿 (東京都新宿区)	配管更新工事	自 平成29年5月 至 平成29年8月	65
イビス東京新宿 (東京都新宿区)	4～10階客室内装・家具の更新工事	自 平成29年5月 至 平成29年8月	249
箱根強羅温泉 季の湯 雪月花 (神奈川県足柄下郡)	館内空調設備入替工事	自 平成29年6月 至 平成29年6月	99
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29年5月 至 平成29年7月	72
合計			758

(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1)

本投資法人が保有する投資不動産物件(信託)において、当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、当期の資本的支出額の合計は2,619百万円であり、当期費用に区分された修繕費68百万円(注2)と併せ、2,688百万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
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ホール、通路改修工事	自 平成28年6月 至 平成28年12月	85
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
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	62
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	192
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
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
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			908

(注1) 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。

(注2) 当期特別損失に計上している熊本地震に関連する修繕費用95百万円は含まれていません。