

平成29年12月期 中間決算短信 (REIT)

平成29年8月22日

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

半期報告書提出予定日 平成29年9月20日

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

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年12月期中間期の運用、資産の状況（平成29年1月1日～平成29年6月30日）

(1) 運用状況 (%表示は通期は対前期、対前期中間期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		中間(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年6月中間期	11,272	20.0	6,740	18.6	5,951	22.2	5,951	24.6
28年6月中間期	9,390	29.7	5,682	33.5	4,868	40.2	4,778	37.6
28年12月期	22,107	27.5	13,885	26.4	12,220	31.5	12,123	30.4

	1口当たり 中間(当期)純利益
	円
29年6月中間期	1,581
28年6月中間期	1,446
28年12月期	3,462

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

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
29年6月中間期	309,988	175,133	56.5	46,554
28年6月中間期	258,515	139,230	53.9	41,912
28年12月期	317,878	181,989	57.3	48,376

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

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
29年6月中間期	8,117	△875	△13,414	20,200
28年6月中間期	4,963	△16,461	14,005	16,205
28年12月期	13,689	△64,075	63,061	26,373

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
通期	25,573	15.7	15,523	11.8	13,693	12.1	13,692	12.9	3,590	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(通期)3,525円(予想期中平均投資口数3,883,679口により算出しています。)

(注) 一時差異等調整積立金706百万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）

29年6月中間期	3,761,907口	28年6月中間期	3,321,907口	28年12月期	3,761,907口
----------	------------	----------	------------	---------	------------

② 期末自己投資口数

29年6月中間期	0口	28年6月中間期	0口	28年12月期	0口
----------	----	----------	----	---------	----

(注) 1口当たり中間（当期）純利益の算定の基礎となる投資口数については、36ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 中間監査手続の実施状況に関する表示

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

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、後記5ページ「2. 運用方針及び運用状況（2）運用状況 ② 下期の見通し」及び後記11ページ「平成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

最近の有価証券報告書（平成29年3月22日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

2. 運用方針及び運用状況

（1）運用方針

最近の有価証券報告書（平成29年3月22日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「配分方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

（2）運用状況

① 当中間期の概況

（イ）投資法人の主な推移

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

本投資法人は、ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）に資産運用業務を委託しており、ホテルの持つ社会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、本合併以降当中間期末迄の5年余りの間に、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する等ポートフォリオの質を向上させつつ資産規模を拡大し、当中間期末時点では、41物件で取得価格合計286,801百万円のポートフォリオを有しています。また、当中間期末日以降も、新たに3物件（取得価格合計32,673百万円）を取得し、本書提出日時点では、保有物件は44物件で取得価格合計319,474百万円のポートフォリオとなっています。

なお、当中間期末時点の発行済投資口の総口数は3,761,907口ですが、当中間期末日以降、平成29年7月の国内一般募集及び海外募集による新投資口発行236,000口並びに同年8月の第三者割当による新投資口発行12,940口により、本書提出日時点の発行済投資口の総口数は4,010,847口となっています。

（ロ）当中間期の運用実績

当中間期（平成29年1月1日から平成29年6月30日までの6ヶ月間）における日本経済は、雇用・所得環境の改善が続かなかで、円安基調の為替相場や米国、EU圏の景気回復等海外経済の持ち直しを受けた企業収益の改善もあり、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も、訪日外国人（インバウンド）数の増加が続いており、また、政策においては、観光立国の実現に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るため平成29年3月に「観光立国推進基本計画」を閣議決定し、その中で観光立国の実現に向けて国内及びインバウンドの旅行消費額や地方部における延べ宿泊者数といった新たな目標値が設定されました。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、東京、大阪の一部の地域においてホテルの新規供給や民泊の影響がみられたものの、地方の主要都市の多くのホテルで宿泊部門を中心に業績が堅調に推移しました。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。

また、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。

本投資法人が株式会社ホテルマネージメントジャパン（以下「HMJ」といいます。）に賃貸し、変動賃料を導入している5ホテル（注1）（以下「HMJ 5ホテル」といいます。）と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的主要施設である「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」から成るHMJ 9ホテル全体の当中間期の運営状況は、宿泊部門が牽引役となって、売上並びにGOP（売上高営業粗利益）は前年同期を上回りました。宿泊部門では、RevPAR（販売可能客室一室当たり宿泊部門売上）最大化を図るために各ホテルの宿泊マーケット状況に応じた柔軟な価格設定等を行い収益向上を図りました。HMJ 9ホテル（注1）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＞＜1＞HM

Jグループホテルの売上及びGOP」及び63ページ「D. ホテル事業の概要（2）ホテル事業の主要指標 ①H MJ 9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、売上及びGOPが前年同期を上回りました。アコー6ホテルの売上及びGOP等の経営指標については、後記19ページ「＜参考資料2＞＜2＞アコー6ホテルの売上及びGOP」及び64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。

一方、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）においては、インバウンドの団体旅行から個人旅行への流れやこれに伴うオンラインでの予約比率の上昇といった状況の変化に対応した取り組みを行ってきたものの、東京エリアでのホテルの新規供給増加や民泊の影響により、東京都内のホテルは売上及びGOPが前年同期を下回り、ザ・ビー6ホテル全体でも売上及びGOPが前年同期を下回りました。ザ・ビー6ホテルの売上及びGOP等の経営指標については、後記20ページ「＜参考資料2＞＜3＞ザ・ビー6ホテルの売上及びGOP」及び64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、ホテルの売上増加に向けた取り組みだけでなく、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、GOP増加による変動賃料等の増加に取り組んできました。

（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ホテルといいます。HMJ 5ホテルにオキナワ マリオット リゾート&スパ、アクティブインターシティ広島の主要施設であるセ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 9ホテルといいます。HMJ 9ホテルにヒルトン成田、インターナショナルガーデンホテル成田及びホテル日航奈良を加えた12ホテルをHMJ グループホテルといいます。以下本書において同じです。

（注2）イビス東京新宿、イビス スタイルズ 京都ステーション、イビス スタイルズ 札幌、メルキュールホテル札幌、メルキュールホテル沖縄那覇及びメルキュールホテル横須賀の6ホテルをいいます。以下本書において同じです。

（注3）ザ・ビー 赤坂見附、ザ・ビー 池袋、ザ・ビー お茶の水、ザ・ビー 八王子、ザ・ビー 博多及びザ・ビー 水道橋の6ホテルをいいます。以下本書において同じです。

（ハ）資金調達の状況

当中間期（平成29年1月1日から平成29年6月30日までの6ヶ月間）において、本投資法人は平成29年2月に返済期日が到来した短期借入金1,700百万円について借換えを実施しました。

これにより、当中間期末での有利子負債残高は125,624百万円、うち短期借入金100百万円、1年内返済予定の長期借入金18,458百万円、長期借入金84,466百万円、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40.5%となりました。

なお、中間期末日以降において、平成29年6月に取得を発表した「ヒルトン成田」、「インターナショナルガーデンホテル成田」及び「ホテル日航奈良」の取得資金として、平成29年7月の国内一般募集及び海外募集による新投資口発行並びに同年8月の第三者割当による新投資口発行により総額18,686百万円の資金調達を実施するとともに、短期借入金4,000百万円及び長期借入金11,000百万円の資金調達を行っています。また、当該借入金15,000百万円のうち8,750百万円については固定金利借入もしくは金利スワップ契約を締結しましたので、有利子負債全体に対する金利の固定化比率（金利キャップの購入分を含む）は本スワップ契約の開始日以降、93%程度となる見込みです。

（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

本投資法人の当中間期末における発行体格付の状況は以下のとおりです。

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

（ニ）業績の概要

上記の運用の結果、当中間期（平成29年1月1日から平成29年6月30日までの6ヶ月間）の実績として、営業収益は11,272百万円、営業利益は6,740百万円、経常利益は5,951百万円を計上し、中間純利益は5,951百万円となりました。

なお、営業収益の中には、HMJ 9 ホテルに賃貸した変動賃料導入ホテルからの変動賃料1,995百万円を含んでいますが、この金額はHMJ 9 ホテルの当中間期のGOPをもとに算出された数値となっており、最終的にHMJ 9 ホテルから収受すべき変動賃料は、HMJ 9 ホテルの通期1年間のGOPにより確定します。

本投資法人は1年決算であり、また、投信法上、投資法人に中間配当の制度がないため、当中間期において利益の分配を行うことはできません。利益の分配につきましては、通期1年間（平成29年1月1日から同年12月31日）の利益に基づき実施いたします。その際の利益の分配につきましては、租税特別措置法（昭和32年法律第26号、その後の改正を含みます。）第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとし、当期末処分利益に一時差異等調整積立金取崩額（公募増資等に伴い発生する1口当たり分配金の希薄化、負ののれん50年償却額（注5）及び設備の更新に伴い発生する固定資産の除却損相当額等に対する負ののれん活用額）を加算した金額を利益分配金として、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く全額を分配することを予定しています。

（注5）負ののれん50年償却額については、後記14ページ「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」1口当たり分配金の（注1）をご参照ください。

② 下期の見通し

（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の先行きについては、米国の金融政策正常化の影響、欧州における金融政策や英国のEU離脱交渉に伴う影響、中国を初めとするアジア新興国等の経済の先行き及び金融資本市場の変動の影響、地政学的リスク等について留意する必要があるものの、世界景気は緩やかに回復しており、国内においても雇用・所得環境の改善が続くなかで、各種政策の効果もあって、景気が緩やかに回復していくことが期待されています。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る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、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サービスの状況等、需給バランスについては注視していく必要がありますが、本投資法人は、本資産運用会社と共に本投資法人に対する投資の魅力を高めるべく、引続き以下の方針で運用を行ってまいります。

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、本投資法人は、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を要請し、また、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」への転換を図るべく関係者と協力し、施設とサービスの両面において差別化の実現を目指してまいります。また、HMJ グループのホテル数増加に伴い、グループ全体のシナジー効果を活用したコストマネジメントにより、GOPの向上を図っていく方針です。

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により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、賃料改定時期や契約満了となるタイミングを捉えて交渉を行ってまいります。

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

外部成長

外部成長戦略については、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まいります。その上で、「リミテッドサービスホテル」、「フルサービスホテル」、そして「リゾートホテル」のすべてを投資対象とし、個別物件毎の建物・施設等（ハード面）と賃借人・ホテル運営者の能力（ソフト面）の両面から優位性のある物件を取得していく方針です。

ホテル売買市場においては、新たなホテル特化型J-REITの上場もあり取得競争の厳しい状況が継続していますが、本投資法人はその強みと優位性を生かし、またHMJのプラットフォームを活用しながら物件取得を行い、ポートフォリオの質の向上を伴う資産規模の拡大を目指します。

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、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・長期化と資金調達コストとのバランスを勘案し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。

(ロ) 決算後に生じた重要な事実

1. 資産の取得について

本投資法人は、平成29年7月12日及び同8月1日付で下記記載のとおり、3物件で取得価格合計32,673百万円の資産を取得しました。

取得資産の名称	ヒルトン成田
特定資産の種類	不動産信託受益権及びホテルに付随する動産
用途別区分	ホテル
所在地（住居表示）	千葉県成田市小菅456
取得日	平成29年7月12日
取得先	NRTプロジェクト合同会社
取得価格（注）	13,175百万円

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

取得資産の名称	インターナショナルガーデンホテル成田
特定資産の種類	不動産信託受益権及びホテルに付随する動産
用途別区分	ホテル
所在地（住居表示）	千葉県成田市吉倉241-1
取得日	平成29年7月12日
取得先	IGリアルエステート販売合同会社
取得価格（注）	9,125百万円

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

取得資産の名称	ホテル日航奈良
特定資産の種類	不動産信託受益権及びホテルに付随する動産
用途別区分	ホテル
所在地（住居表示）	奈良県奈良市三条本町8-1
取得日	平成29年8月1日
取得先	JH奈良ブリッジファンド合同会社
取得価格（注）	10,373百万円

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

2. 資金の借入れについて

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

(1) タームローン33

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行、株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社
借入金額	4,000百万円
利率	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.275%
借入日	平成29年7月12日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成30年6月29日
担保	無担保・無保証

(2) タームローン34

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社千葉銀行
借入金額	2,250百万円
利率	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.40%
借入日	平成29年7月12日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成35年6月30日
担保	無担保・無保証

(3) タームローン35

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社りそな銀行
借入金額	4,250百万円
利率	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.60%
借入日	平成29年8月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成38年9月30日
担保	無担保・無保証

(4) タームローン36

借入先	三井住友信託銀行株式会社
借入金額	1,000百万円
利率	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.50%
借入日	平成29年8月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成37年9月30日
担保	無担保・無保証

(5) タームローン37

借入先	三菱UFJ信託銀行株式会社
借入金額	700百万円
利率	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.45%
借入日	平成29年8月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成37年9月30日
担保	無担保・無保証

(6) タームローン38

借入先	株式会社日本政策投資銀行
借入金額	500百万円
利率	0.75392%（固定金利）
借入日	平成29年8月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成37年9月30日
担保	無担保・無保証

(7) タームローン39

借入先	株式会社福岡銀行
借入金額	500百万円
利率	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.50%
借入日	平成29年8月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成37年9月30日
担保	無担保・無保証

(8) タームローン40

借入先	株式会社あおぞら銀行
借入金額	500百万円
利率	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.50%
借入日	平成29年8月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成37年9月30日
担保	無担保・無保証

(9) タームローン41

借入先	株式会社西日本シティ銀行
借入金額	1,000百万円
利率	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.50%
借入日	平成29年8月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成37年9月30日
担保	無担保・無保証

(10) タームローン42

借入先	株式会社新生銀行
借入金額	300百万円
利率	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.45%
借入日	平成29年8月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成37年9月30日
担保	無担保・無保証

3. 新投資口の発行について

本投資法人は平成29年6月19日及び平成29年6月28日に開催した役員会において、新投資口の追加発行に関する決議を行い、平成29年7月5日及び平成29年8月2日に払込が完了し、下記条件にて発行しました。この結果、出資総額は153,516,129,309円、発行済投資口の総口数は4,010,847口となっています。

(a) 新投資口発行（国内一般募集及び海外募集）

発行新投資口数	: 236,000口
内、国内一般募集	: 99,743口
内、海外募集	: 136,257口
発行価格	: 1口当たり77,518円
発行価格の総額	: 18,294,248,000円
払込金額（発行価額）	: 1口当たり75,065円
払込金額（発行価額）の総額	: 17,715,340,000円
払込期日	: 平成29年7月5日

(b) 新投資口発行（第三者割当）

発行新投資口数	: 12,940口
払込金額（発行価額）	: 1口当たり75,065円
払込金額（発行価額）の総額	: 971,341,100円
払込期日	: 平成29年8月2日
割当先	: S M B C 日興証券株式会社

(c) 資金使途

今回の国内一般募集及び海外募集における新投資口発行の手取金17,715,340,000円については、上記「1. 資産の取得について」に記載したヒルトン成田、インターナショナルガーデンホテル成田及びホテル日航奈良の取得資金（取得に係る諸経費を含みます。）の一部に充当しました。また、本第三者割当による新投資口発行の手取金971,341,100円については、手元資金として留保し、将来の特定資産の取得資金の一部、借入金の返済資金の一部又は既存物件の競争力維持・向上のための修繕及び資本的支出に充当します。

(ハ) 運用状況の見通し

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11ページ「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。

また、平成29年7月12日に取得したヒルトン成田及びインターナショナルガーデンホテル成田並びに平成29年8月1日に取得したホテル日航奈良の取得による効果を通年で算出した前提での1口当たり分配金は3,630円と想定しています。新規物件取得の通年効果につきましては、後記16ページ「＜参考資料1＞運用状況及び分配金の予想のハイライト」、当該通年効果の予想の前提条件につきましては、後記21ページ「＜参考資料3＞通年効果の予想の前提条件」をご参照ください。

	今回予想	前回予想 (注1)	増減
平成29年12月期（第18期）			
営業収益	25,573百万円	25,514百万円	58百万円
営業利益	15,523百万円	15,405百万円	117百万円
経常収益	13,693百万円	13,493百万円	200百万円
当期純利益	13,692百万円	13,492百万円	200百万円
1口当たり分配金	3,590円	3,540円	50円
1口当たり利益超過分配金	0円	0円	0円

(注1) 平成29年6月19日発表の「平成29年12月期（第18期）の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」に記載の数値です。

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

平成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	・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"> 平成29年6月30日時点で本投資法人が保有する41物件に、下記の取得資産3物件を加えた44物件を前提としています。 <p><取得資産></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>取得日</th> <th>資産名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成29年7月12日</td> <td>ヒルトン成田</td> </tr> <tr> <td>平成29年7月12日</td> <td>インターナショナルガーデンホテル成田</td> </tr> <tr> <td>平成29年8月1日</td> <td>ホテル日航奈良</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 平成29年12月期（第18期）末までに上記以外の運用資産の異動（新規物件の取得、既存物件の売却等）がないことを前提としています。なお、実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。 								取得日	資産名称	平成29年7月12日	ヒルトン成田	平成29年7月12日	インターナショナルガーデンホテル成田	平成29年8月1日	ホテル日航奈良																																																																																																																
	取得日	資産名称																																																																																																																														
	平成29年7月12日	ヒルトン成田																																																																																																																														
	平成29年7月12日	インターナショナルガーデンホテル成田																																																																																																																														
平成29年8月1日	ホテル日航奈良																																																																																																																															
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 営業収益につきましては、本書の日付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グループホテル</p> <p>HMJグループホテルの固定及び変動賃料の前提条件につきましては下記のとおりです。</p> <p>賃料合計 = 固定賃料 + 変動賃料</p> <p>変動賃料 = [ホテル合計GOP - GOP基準額] × 変動賃料率 (%)</p> <p>平成29年12月期（第18期） (単位：百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>ホテル GOP</th> <th>GOP 基準額</th> <th>変動 賃料率</th> <th>変動 賃料</th> <th>固定 賃料</th> <th>賃料 合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">HMJ 5 ホテル</td> <td>中間期</td> <td>3,064</td> <td>1,675</td> <td rowspan="2">85.0%</td> <td>1,180</td> <td>1,610</td> <td>2,790</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>7,852</td> <td>3,351</td> <td>3,826</td> <td>3,221</td> <td>7,047</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">オキナワ マリオット リゾート & スパ</td> <td>中間期</td> <td>431</td> <td>350</td> <td rowspan="2">90.0%</td> <td>73</td> <td>274</td> <td>348</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>1,414</td> <td>700</td> <td>642</td> <td>550</td> <td>1,192</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">シェラトングランドホテル 広島（注1）</td> <td>中間期</td> <td>466</td> <td>234</td> <td rowspan="2">82.5%</td> <td>191</td> <td>174</td> <td>365</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>894</td> <td>468</td> <td>351</td> <td>348</td> <td>699</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">ホテルセントラータ博多</td> <td>中間期</td> <td>475</td> <td>212</td> <td rowspan="2">90.0%</td> <td>236</td> <td>199</td> <td>436</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>907</td> <td>425</td> <td>434</td> <td>400</td> <td>834</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">ホリデイ・イン大阪難波</td> <td>中間期</td> <td>663</td> <td>325</td> <td rowspan="2">92.5%</td> <td>313</td> <td>288</td> <td>601</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>1,362</td> <td>650</td> <td>658</td> <td>576</td> <td>1,234</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">ヒルトン成田（注2）</td> <td>中間期</td> <td>—</td> <td>—</td> <td rowspan="2">86.5%</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>492</td> <td>260</td> <td>201</td> <td>208</td> <td>409</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">インターナショナル ガーデンホテル成田（注3）</td> <td>中間期</td> <td>—</td> <td>—</td> <td rowspan="2">98.0%</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>288</td> <td>170</td> <td>115</td> <td>157</td> <td>273</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">ホテル日航奈良（注4）</td> <td>中間期</td> <td>—</td> <td>—</td> <td rowspan="2">83.0%</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>通 期</td> <td>362</td> <td>204</td> <td>131</td> <td>170</td> <td>301</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注1) 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料について記載しています。なお、オフィス棟及び商業ゾーンにおける賃料は中間期220百万円、通期442百万円を見込んでいます。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>										ホテル GOP	GOP 基準額	変動 賃料率	変動 賃料	固定 賃料	賃料 合計	HMJ 5 ホテル	中間期	3,064	1,675	85.0%	1,180	1,610	2,790	通 期	7,852	3,351	3,826	3,221	7,047	オキナワ マリオット リゾート & スパ	中間期	431	350	90.0%	73	274	348	通 期	1,414	700	642	550	1,192	シェラトングランドホテル 広島（注1）	中間期	466	234	82.5%	191	174	365	通 期	894	468	351	348	699	ホテルセントラータ博多	中間期	475	212	90.0%	236	199	436	通 期	907	425	434	400	834	ホリデイ・イン大阪難波	中間期	663	325	92.5%	313	288	601	通 期	1,362	650	658	576	1,234	ヒルトン成田（注2）	中間期	—	—	86.5%	—	—	—	通 期	492	260	201	208	409	インターナショナル ガーデンホテル成田（注3）	中間期	—	—	98.0%	—	—	—	通 期	288	170	115	157	273	ホテル日航奈良（注4）	中間期	—	—	83.0%	—	—	—	通 期	362	204	131	170	301
			ホテル GOP	GOP 基準額	変動 賃料率	変動 賃料	固定 賃料	賃料 合計																																																																																																																								
	HMJ 5 ホテル	中間期	3,064	1,675	85.0%	1,180	1,610	2,790																																																																																																																								
		通 期	7,852	3,351		3,826	3,221	7,047																																																																																																																								
	オキナワ マリオット リゾート & スパ	中間期	431	350	90.0%	73	274	348																																																																																																																								
		通 期	1,414	700		642	550	1,192																																																																																																																								
	シェラトングランドホテル 広島（注1）	中間期	466	234	82.5%	191	174	365																																																																																																																								
		通 期	894	468		351	348	699																																																																																																																								
	ホテルセントラータ博多	中間期	475	212	90.0%	236	199	436																																																																																																																								
		通 期	907	425		434	400	834																																																																																																																								
	ホリデイ・イン大阪難波	中間期	663	325	92.5%	313	288	601																																																																																																																								
		通 期	1,362	650		658	576	1,234																																																																																																																								
ヒルトン成田（注2）	中間期	—	—	86.5%	—	—	—																																																																																																																									
	通 期	492	260		201	208	409																																																																																																																									
インターナショナル ガーデンホテル成田（注3）	中間期	—	—	98.0%	—	—	—																																																																																																																									
	通 期	288	170		115	157	273																																																																																																																									
ホテル日航奈良（注4）	中間期	—	—	83.0%	—	—	—																																																																																																																									
	通 期	362	204		131	170	301																																																																																																																									

項目	前提条件																																																																			
営業収益	<p>(注2) ヒルトン成田の平成29年12月期（第18期）賃料は、平成29年7月12日から平成29年12月31日までの173日間に発生する見込みの数値を記載しています。なお、平成30年12月期以降のGOP基準額は550百万円、年間固定賃料は444百万円となります。</p> <p>(注3) インターナショナルガーデンホテル成田の平成29年12月期（第18期）賃料は、平成29年7月12日から平成29年12月31日までの173日間に発生する見込みの数値を記載しています。なお、平成30年12月期以降のGOP基準額は360百万円、年間固定賃料は336百万円となります。</p> <p>(注4) ホテル日航奈良の平成29年12月期（第18期）賃料は、平成29年8月1日から平成29年12月31日までの153日間に発生する見込みの数値を記載しています。なお、平成30年12月期以降のGOP基準額は470百万円、変動賃料率91.5%、年間固定賃料は420百万円となります。</p> <p>(注5) HMJグループホテルの売上及びGOP等の比較につきましては、後記「<参考資料2><1>HMJグループホテルの売上及びGOP」をご参照下さい。</p>																																																																			
	<p>(2) アコー6ホテル アコー6ホテルの運営委託収入及び変動賃料 (単位：百万円)</p>																																																																			
	<table border="1"> <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>177</td> <td>261</td> <td>262</td> <td>250</td> <td>233</td> <td>159</td> <td>1,346</td> </tr> <tr> <td>通期</td> <td>394</td> <td>562</td> <td>634</td> <td>629</td> <td>482</td> <td>275</td> <td>2,979</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	177	261	262	250	233	159	1,346	通期	394	562	634	629	482	275	2,979																																											
		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	177	261	262	250	233	159	1,346																																																												
	通期	394	562	634	629	482	275	2,979																																																												
	<p>(注1) アコー6ホテルの売上及びGOP等の比較につきましては、後記「<参考資料2><2>アコー6ホテルの売上及びGOP」をご参照下さい。</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>(3) ザ・ビー6ホテル 平成29年12月期（第18期） (単位：百万円)</p>																																																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>変動賃料</th> <th>固定賃料</th> <th>賃料合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">ザ・ビー水道橋</td> <td>中間期</td> <td>13</td> <td>42</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td>通期</td> <td>27</td> <td>84</td> <td>112</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">ザ・ビー 赤坂見附</td> <td>中間期</td> <td>55</td> <td>68</td> <td>123</td> </tr> <tr> <td>通期</td> <td>115</td> <td>136</td> <td>252</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">ザ・ビー 池袋</td> <td>中間期</td> <td>67</td> <td>108</td> <td>176</td> </tr> <tr> <td>通期</td> <td>141</td> <td>218</td> <td>360</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">ザ・ビー お茶の水</td> <td>中間期</td> <td>18</td> <td>34</td> <td>52</td> </tr> <tr> <td>通期</td> <td>39</td> <td>69</td> <td>108</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">ザ・ビー 八王子</td> <td>中間期</td> <td>31</td> <td>60</td> <td>91</td> </tr> <tr> <td>通期</td> <td>65</td> <td>121</td> <td>186</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">ザ・ビー 博多</td> <td>中間期</td> <td>71</td> <td>44</td> <td>116</td> </tr> <tr> <td>通期</td> <td>153</td> <td>89</td> <td>243</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">合計</td> <td>中間期</td> <td>257</td> <td>359</td> <td>617</td> </tr> <tr> <td>通期</td> <td>543</td> <td>720</td> <td>1,263</td> </tr> </tbody> </table>			変動賃料	固定賃料	賃料合計	ザ・ビー水道橋	中間期	13	42	55	通期	27	84	112	ザ・ビー 赤坂見附	中間期	55	68	123	通期	115	136	252	ザ・ビー 池袋	中間期	67	108	176	通期	141	218	360	ザ・ビー お茶の水	中間期	18	34	52	通期	39	69	108	ザ・ビー 八王子	中間期	31	60	91	通期	65	121	186	ザ・ビー 博多	中間期	71	44	116	通期	153	89	243	合計	中間期	257	359	617	通期	543	720	1,263
		変動賃料	固定賃料	賃料合計																																																																
ザ・ビー水道橋	中間期	13	42	55																																																																
	通期	27	84	112																																																																
ザ・ビー 赤坂見附	中間期	55	68	123																																																																
	通期	115	136	252																																																																
ザ・ビー 池袋	中間期	67	108	176																																																																
	通期	141	218	360																																																																
ザ・ビー お茶の水	中間期	18	34	52																																																																
	通期	39	69	108																																																																
ザ・ビー 八王子	中間期	31	60	91																																																																
	通期	65	121	186																																																																
ザ・ビー 博多	中間期	71	44	116																																																																
	通期	153	89	243																																																																
合計	中間期	257	359	617																																																																
	通期	543	720	1,263																																																																
<p>(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。</p>																																																																				
<p>(注2) ザ・ビー6ホテルの売上及びGOP等の比較につきましては、後記「<参考資料2><3>ザ・ビー6ホテルの売上及びGOP」をご参照下さい。</p>																																																																				

項目	前提条件																																													
営業収益	<p>(4) 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)</p> <table border="1" data-bbox="320 315 1220 658"> <thead> <tr> <th></th> <th>中間期</th> <th>通 期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>スマイルホテル日本橋三越前</td> <td>18</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>ホテルビスタ蒲田東京</td> <td>—</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>チサンイン蒲田</td> <td>37</td> <td>78</td> </tr> <tr> <td>ホテル京阪ユニバーサル・シティ</td> <td>非開示 (注)</td> <td>非開示 (注)</td> </tr> <tr> <td>ホテルサンルート新橋</td> <td>96</td> <td>96</td> </tr> <tr> <td>ヒルトン東京ベイ</td> <td>非開示 (注)</td> <td>非開示 (注)</td> </tr> <tr> <td>ヒルトン名古屋</td> <td>非開示 (注)</td> <td>非開示 (注)</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>850</td> <td>1,430</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>・変動賃料及び運営委託収入の内訳は下記のとおりです。 <平成29年12月期（第18期）の変動賃料等内訳> (単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="320 837 1220 1066"> <thead> <tr> <th></th> <th>中間期</th> <th>通 期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HMJグループホテル</td> <td>2,003</td> <td>6,378</td> </tr> <tr> <td>アコー6ホテル</td> <td>1,346</td> <td>2,979</td> </tr> <tr> <td>ザ・ビー6ホテル</td> <td>257</td> <td>543</td> </tr> <tr> <td>その他変動賃料（7ホテル）</td> <td>850</td> <td>1,430</td> </tr> <tr> <td>合計（31ホテル）</td> <td>4,457</td> <td>11,332</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 変動賃料及び運営委託収入の取り決めの詳細については、62ページ「D. ホテル事業の概要（1）変動賃料、運営委託方式及び売上歩合賃料導入ホテルの賃料体系」をご参照下さい。</p>		中間期	通 期	スマイルホテル日本橋三越前	18	18	ホテルビスタ蒲田東京	—	22	チサンイン蒲田	37	78	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	96	96	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	1,430		中間期	通 期	HMJグループホテル	2,003	6,378	アコー6ホテル	1,346	2,979	ザ・ビー6ホテル	257	543	その他変動賃料（7ホテル）	850	1,430	合計（31ホテル）	4,457	11,332
		中間期	通 期																																											
	スマイルホテル日本橋三越前	18	18																																											
	ホテルビスタ蒲田東京	—	22																																											
	チサンイン蒲田	37	78																																											
	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	96	96																																											
	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	1,430																																											
	中間期	通 期																																												
HMJグループホテル	2,003	6,378																																												
アコー6ホテル	1,346	2,979																																												
ザ・ビー6ホテル	257	543																																												
その他変動賃料（7ホテル）	850	1,430																																												
合計（31ホテル）	4,457	11,332																																												
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、1,476百万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166百万円（9ヶ月分）を想定しています。 ・減価償却費につきましては、取得資産の取得価格（付随費用を含みます。）及び平成29年12月期（第18期）の資本的支出予定額3,144百万円（資本的支出Ⅰ 1,996百万円、資本的支出Ⅱ 593百万円及び資本的支出Ⅲ 555百万円（注））を含めて定額法により算出しており、3,814百万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種類に区分しています。 ・建物の修繕費は、各営業期間において必要と想定される額を費用として計上しています。なお、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に経過年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる可能性があることにご留意下さい。 																																													

項目	前提条件																
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 支払利息及び融資手数料の償却額、アレンジメントフィー、金融派生商品（金利キャップ）の償却費等の借入関連コストとして1,835百万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29年6月30日時点の有利子負債（借入金及び投資法人債の合計）残高は125,624百万円、取得資産取得後の平成29年8月31日時点は140,613百万円、平成29年12月31日時点は140,399百万円を前提としています。 平成29年9月及び11月に返済期限が到来する借入金が9,050百万円あり、9,000百万円の借換え及び50百万円の自己資金による弁済を行うことを前提としています。 有利子負債の平成29年7月1日以後における約定返済が175百万円あり、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"> 本書の日付現在の発行済投資口の総口数である4,010,847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="347 842 1321 1133"> <tr> <td>当期純利益</td> <td>13,692百万円</td> </tr> <tr> <td>一時差異等調整積立金（負ののれん）（注1）の利用</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 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> 希薄化対応（注3）</td> <td>374百万円</td> </tr> <tr> <td>分配可能額</td> <td>14,399百万円</td> </tr> <tr> <td>発行済投資口の総口数</td> <td>4,010,847口</td> </tr> <tr> <td>1口当たり分配金</td> <td>3,590円</td> </tr> </table> <p>（注1）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）以降每期、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り崩します。なお、負ののれん50年償却額は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、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> <p>（注3）取得資産の取得に伴う新投資口発行による投資口の希薄化が見込まれますが、平成29年12月期の1口当たり分配金につきましては、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、当該希薄化が分配金に及ぼす影響を回避する予定です。</p> <ul style="list-style-type: none"> 1口当たり分配金は、運用資産の異動、ホテル賃借人等の異動やホテル賃借人等を取り巻く事業環境の変化等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生、実際に発行される投資口等を含む種々の要因により変動する可能性があります。 平成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12,420百万円を見込んでいます。 	当期純利益	13,692百万円	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	希薄化対応（注3）	374百万円	分配可能額	14,399百万円	発行済投資口の総口数	4,010,847口	1口当たり分配金	3,590円
当期純利益	13,692百万円																
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																
希薄化対応（注3）	374百万円																
分配可能額	14,399百万円																
発行済投資口の総口数	4,010,847口																
1口当たり分配金	3,590円																

項目	前提条件																																													
取得 資産	<p>・取得資産の平成29年12月期の運用状況は下記を想定しています。</p> <p><ヒルトン成田> (単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="320 300 1323 501"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成29年12月期</th> <th>通年（注3）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>営業日数</td> <td>173日</td> <td>365日</td> </tr> <tr> <td>営業収益</td> <td>409</td> <td>808</td> </tr> <tr> <td>NOI（注1）</td> <td>406</td> <td>719</td> </tr> <tr> <td>NOI利回り（%）（注2）</td> <td>-</td> <td>5.5</td> </tr> </tbody> </table> <p><インターナショナルガーデンホテル成田> (単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="320 573 1323 775"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成29年12月期</th> <th>通年（注3）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>営業日数</td> <td>173日</td> <td>365日</td> </tr> <tr> <td>営業収益</td> <td>273</td> <td>569</td> </tr> <tr> <td>NOI（注1）</td> <td>271</td> <td>527</td> </tr> <tr> <td>NOI利回り（%）（注2）</td> <td>-</td> <td>5.8</td> </tr> </tbody> </table> <p><ホテル日航奈良> (単位：百万円)</p> <table border="1" data-bbox="320 846 1323 1048"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成29年12月期</th> <th>通年（注3）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>営業日数</td> <td>153日</td> <td>365日</td> </tr> <tr> <td>営業収益</td> <td>301</td> <td>675</td> </tr> <tr> <td>NOI（注1）</td> <td>298</td> <td>626</td> </tr> <tr> <td>NOI利回り（%）（注2）</td> <td>-</td> <td>6.0</td> </tr> </tbody> </table> <p>（注1）NOI＝不動産運用収益－不動産運用費用＋減価償却費＋固定資産除却損＋資産除去債務費用 （注2）NOI利回り＝NOI÷取得価格 （注3）通年算出の前提条件については、後記「<参考資料3>通年効果の予想の前提条件」をご参照下さい。</p>		平成29年12月期	通年（注3）	営業日数	173日	365日	営業収益	409	808	NOI（注1）	406	719	NOI利回り（%）（注2）	-	5.5		平成29年12月期	通年（注3）	営業日数	173日	365日	営業収益	273	569	NOI（注1）	271	527	NOI利回り（%）（注2）	-	5.8		平成29年12月期	通年（注3）	営業日数	153日	365日	営業収益	301	675	NOI（注1）	298	626	NOI利回り（%）（注2）	-	6.0
		平成29年12月期	通年（注3）																																											
	営業日数	173日	365日																																											
	営業収益	409	808																																											
	NOI（注1）	406	719																																											
	NOI利回り（%）（注2）	-	5.5																																											
		平成29年12月期	通年（注3）																																											
	営業日数	173日	365日																																											
	営業収益	273	569																																											
	NOI（注1）	271	527																																											
NOI利回り（%）（注2）	-	5.8																																												
	平成29年12月期	通年（注3）																																												
営業日数	153日	365日																																												
営業収益	301	675																																												
NOI（注1）	298	626																																												
NOI利回り（%）（注2）	-	6.0																																												
1口当たり 利益超過 分配金	<p>・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。</p>																																													
その他	<p>・法令、税制、会計基準、上場規則、一般社団法人投資信託協会規則等において、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。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p>																																													

<参考資料1> 運用状況及び分配金の予想のハイライト

平成29年6月19日付プレスリリース「平成29年12月期（第18期）の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」において公表した平成29年12月期（第18期）通期の運用状況の予想（前回予想）と今回予想の比較と主な差異要因は以下の通りです。

（単位：百万円）

	第18期		第18期		前回予想 比較	主な差異要因	
	前回予想		今回予想				
	(A)(注1)	年換算	(B)	年換算 (注2)			(B)-(A) 増減率
物件	物件数(件)	44	44	44	44	-	
	取得価格	319,474	319,474	319,474	319,474	-	
損益	営業収益	25,514	26,583	25,573	26,642	58 0.2%	
	不動産運用収益	25,514	26,583	25,573	26,642	58 0.2%	
	うち固定賃料等	構成割合 55.9% 14,255	構成割合 56.1% 14,918	構成割合 55.7% 14,240	構成割合 55.9% 14,904	△14 △0.1%	固定賃料の増加13百万円 水道光熱費収入の減少等△27百万円
	うち変動賃料	44.1% 11,259	43.9% 11,664	44.3% 11,332	44.1% 11,737	72 0.6%	変動賃料、運営委託収入、歩合賃料の増減 HMJグループホテル160百万円、アコホテル54百万円、 ザ・ビー6ホテル△82百万円、 その他歩合賃料等△59百万円
	NOI(注3)	21,288	22,128	21,349	22,188	60 0.3%	
	NOI利回り	6.7%	6.9%	6.7%	6.9%	0.0%	
	償却後NOI(注3)	17,366	17,971	17,461	18,066	95 0.6%	
	償却後NOI利回り	5.4%	5.6%	5.5%	5.7%	0.0%	
	営業利益	15,405	15,949	15,523	16,067	117 0.8%	
	経常利益	13,493	14,028	13,693	14,228	200 1.5%	
純利益	13,492	14,027	13,692	14,227	200 1.5%		
分配金	負のれん活用額	706	332	706	332	-	
	分配金総額	14,198	14,358	14,398	14,559	200 1.4%	
	投資口数(口)	4,010,847	4,010,847	4,010,847	4,010,847	-	
	1口当たり分配金(円)	3,540	3,580	3,590	3,630	50 1.4%	

(注1) 平成29年6月19日付「平成29年12月期（第18期）の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」において公表した平成29年12月期（第18期）の運用状況の予想です。

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

(注3) それぞれ以下の算式で算出しています。以下同じです。

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

<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ホテル及びびざ・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 2016 (平成28年12月期)		FY 2017 (平成29年12月期)			
		実績	前期比	前回予想	今回予想 上期：実績 下期：予想	前回 予想比	前期比
神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	上期	2,465	1.7%	2,519	2,431	△3.5%	△1.4%
	下期	2,896	2.4%	2,984	2,870	△3.8%	△0.9%
	通期	5,361	2.1%	5,503	5,301	△3.7%	△1.1%
オリエンタルホテル 東京ベイ	上期	3,454	1.7%	3,452	3,319	△3.8%	△3.9%
	下期	3,817	△2.8%	3,935	3,646	△7.3%	△4.5%
	通期	7,271	△0.7%	7,387	6,966	△5.7%	△4.2%
なんば オリエンタルホテル	上期	1,386	16.6%	1,438	1,394	△3.0%	0.6%
	下期	1,491	11.1%	1,544	1,472	△4.7%	△1.3%
	通期	2,877	13.7%	2,982	2,866	△3.9%	△0.4%
ホテル日航アリビラ	上期	2,421	1.8%	2,502	2,568	2.6%	6.1%
	下期	3,734	4.6%	3,787	3,813	0.7%	2.1%
	通期	6,155	3.5%	6,289	6,381	1.5%	3.7%
オリエンタルホテル 広島	上期	1,025	3.4%	1,026	993	△3.2%	△3.0%
	下期	1,216	6.4%	1,248	1,209	△3.1%	△0.6%
	通期	2,240	5.0%	2,274	2,202	△3.2%	△1.7%
HMJ 5 ホテル 合計	上期	10,751	3.6%	10,938	10,706	△2.1%	△0.4%
	下期	13,154	2.7%	13,498	13,010	△3.6%	△1.1%
	通期	23,905	3.1%	24,436	23,715	△2.9%	△0.8%
オキナワ マリオット リゾート & スパ	上期	1,607	△0.4%	1,629	1,692	3.9%	5.3%
	下期	2,326	△3.2%	2,445	2,404	△1.7%	3.4%
	通期	3,933	△2.1%	4,074	4,097	0.5%	4.2%
シェラトン グランドホテル広島	上期	1,369	1.7%	1,391	1,601	15.1%	17.0%
	下期	1,627	8.3%	1,568	1,536	△2.0%	△5.6%
	通期	2,996	5.2%	2,959	3,137	6.0%	4.7%
ホテルセントラータ 博多	上期	1,155	2.8%	1,178	1,266	7.4%	9.5%
	下期	1,265	5.0%	1,146	1,169	2.0%	△7.6%
	通期	2,421	3.9%	2,324	2,434	4.8%	0.6%
ホリデイ・イン 大阪難波	上期	1,104	32.7%	1,115	1,011	△9.3%	△8.4%
	下期	1,103	△2.7%	1,201	1,061	△11.7%	△3.8%
	通期	2,206	12.3%	2,316	2,073	△10.5%	△6.1%
HMJ 9 ホテル 合計	上期	15,985	4.5%	16,251	16,276	0.2%	1.8%
	下期	19,476	2.2%	19,858	19,180	△3.4%	△1.5%
	通期	35,461	3.3%	36,109	35,456	△1.8%	△0.0%

（単位：百万円）

HM J グループホテルの売上		FY 2016 (平成28年12月期)		FY 2017 (平成29年12月期)			
		実績	前期比	前回予想	今回予想 上期：実績 下期：予想	前回 予想比	前期比
ヒルトン成田	上期	1,420	△0.8%	1,530	1,542	0.8%	8.6%
	下期	1,566	2.8%	1,725	1,671	△3.2%	6.7%
	通期	2,986	1.1%	3,255	3,213	△1.3%	7.6%
インターナショナル ガーデンホテル成田	上期	734	11.9%	725	705	△2.8%	△4.1%
	下期	718	8.5%	761	731	△4.0%	1.8%
	通期	1,453	10.2%	1,486	1,435	△3.4%	△1.2%
ホテル日航奈良	上期	1,483	△1.4%	1,426	1,458	2.2%	△1.7%
	下期	1,521	△2.4%	1,533	1,515	△1.1%	△0.4%
	通期	3,003	△1.9%	2,959	2,973	0.5%	△1.0%
HM J グループホテル 合計	上期	19,622	3.9%	19,932	19,980	0.2%	1.8%
	下期	23,281	2.1%	23,877	23,096	△3.3%	△0.8%
	通期	42,903	2.9%	43,808	43,077	△1.7%	0.4%

（注1） 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日付及び平成28年8月1日付で取得しました。平成28年12月期の数字につきましては取得日以前からの通年の数字を記載しています。

（注2） 平成29年12月期の取得資産であるヒルトン成田、インターナショナルガーデンホテル成田及びホテル日航奈良の平成28年12月期及び平成29年12月期の数字については、取得日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）

HM J グループホテルのGOP 及びGOP比率(注1)		FY 2016 (平成28年12月期)		FY 2017 (平成29年12月期)			
		実績	前期比	前回予想	今回 予想	前回 予想比	前期比
HM J 9 ホテル 合計	GOP	12,010	10.1%	12,237	12,431	1.6%	3.5%
	GOP比率	33.9%	2.1%	33.9%	35.1%	1.2%	1.2%
HM J グループ ホテル合計	GOP	14,124	10.4%	14,507	14,699	1.3%	4.1%
	GOP比率	32.9%	2.2%	33.1%	34.1%	1.0%	1.2%

（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） 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日付及び平成28年8月1日付で取得しました。平成28年12月期の数字につきましては取得日以前からの通年の数字を合計して算出しています。

（注3） 平成29年12月期の取得資産であるヒルトン成田、インターナショナルガーデンホテル成田及びホテル日航奈良の平成28年12月期及び平成29年12月期の数字については、取得日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 2016 (平成28年12月期)		FY 2017 (平成29年12月期)			
		実績	前期比	前回予想	今回予想 上期：実績 下期：予想	前回 予想比	前期比
イビス東京新宿	上期	406	△10.3%	406	365	△10.2%	△10.1%
	下期	426	1.3%	430	438	2.0%	2.8%
	通期	832	△4.7%	836	803	△3.9%	△3.5%
イビス スタイルズ 京都ステーション	上期	464	30.0%	492	482	△2.2%	3.7%
	下期	513	12.3%	540	527	△2.3%	2.7%
	通期	977	20.1%	1,032	1,009	△2.3%	3.2%
イビス スタイルズ 札幌	上期	490	14.3%	505	548	8.4%	11.9%
	下期	633	7.1%	650	671	3.3%	6.1%
	通期	1,122	10.1%	1,156	1,220	5.5%	8.6%
メルキュールホテル 札幌	上期	546	9.3%	585	596	1.9%	9.3%
	下期	708	5.3%	745	750	0.6%	5.9%
	通期	1,254	7.0%	1,330	1,346	1.2%	7.3%
メルキュールホテル 沖縄那覇	上期	489	20.2%	519	532	2.6%	8.7%
	下期	560	8.6%	578	582	0.6%	3.9%
	通期	1,049	13.7%	1,096	1,114	1.6%	6.1%
メルキュールホテル 横須賀	上期	569	3.5%	586	551	△6.0%	△3.2%
	下期	502	△2.0%	540	524	△2.9%	4.5%
	通期	1,071	0.8%	1,127	1,075	△4.5%	0.4%
アコー6ホテル 合計	上期	2,965	10.0%	3,094	3,074	△0.7%	3.7%
	下期	3,341	5.5%	3,482	3,492	0.3%	4.5%
	通期	6,306	7.6%	6,577	6,566	△0.2%	4.1%

(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 2016 (平成28年12月期)		FY 2017 (平成29年12月期)			
		実績	前期比	前回 予想	今回 予想	前回 予想比	前期比
アコー6ホテル合計		2,885	14.9%	2,987	3,042	1.8%	5.4%
GOP比率		45.8%	2.9%	45.4%	46.3%	0.9%	0.6%

< 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 2016 (平成28年12月期)		FY 2017 (平成29年12月期)			
		実績	前期比	前回予想	今回予想 上期：実績 下期：予想	前回 予想比	前期比
ザ・ビー赤坂見附	上期	242	9.4%	242	215	△11.2%	△11.2%
	下期	226	△6.7%	231	222	△3.7%	△1.7%
	通期	468	1.0%	473	437	△7.5%	△6.7%
ザ・ビー池袋	上期	323	7.3%	325	306	△5.9%	△5.3%
	下期	312	△3.7%	324	317	△2.1%	1.4%
	通期	635	1.6%	648	622	△4.0%	△2.0%
ザ・ビーお茶の水	上期	131	△0.8%	134	130	△3.4%	△0.9%
	下期	135	3.5%	138	133	△3.4%	△1.0%
	通期	266	1.3%	273	263	△3.4%	△1.0%
ザ・ビー八王子	上期	291	9.0%	296	266	△10.1%	△8.5%
	下期	273	△6.1%	291	274	△6.0%	0.2%
	通期	564	1.1%	587	540	△8.1%	△4.3%
ザ・ビー博多	上期	230	20.6%	240	244	1.7%	5.9%
	下期	249	15.5%	255	259	1.7%	4.2%
	通期	478	17.9%	494	503	1.7%	5.0%
ザ・ビー水道橋	上期	177	—	183	173	△5.1%	△2.1%
	下期	174	—	194	179	△8.0%	2.6%
	通期	351	—	377	352	△6.6%	0.2%
ザ・ビー6ホテル 合計	上期	1,394	—	1,420	1,333	△6.1%	△4.3%
	下期	1,369	—	1,432	1,384	△3.4%	1.1%
	通期	2,763	—	2,852	2,717	△4.7%	△1.7%

(注) ザ・ビー水道橋は平成27年7月1日付でドーマーイン水道橋からリブランドしました。このため、ザ・ビー水道橋及びザ・ビー6ホテルの合計は平成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6ホテルのGOP 及びGOP比率		FY 2016 (平成28年12月期)		FY 2017 (平成29年12月期)			
		実績	前期比	前回 予想	今回 予想	前回 予想比	前期比
ザ・ビー6ホテル合計		1,370	—	1,381	1,286	△6.9%	△6.1%
GOP比率		49.6%	—	48.4%	47.3%	△1.1%	△2.2%

(注) ザ・ビー水道橋は平成27年7月1日付でドーマ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ホテルの合計及びGOP比率は平成28年12月期の前期比について記載がありません。

<参考資料3> 通年効果の予想の前提条件

- ① 取得資産を除く既存物件の営業収益及び営業費用については固定資産税及び都市計画税等を除いて、前記「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」からの変更はありません。
- ② ヒルトン成田の通年の固定及び変動賃料につきましては、下記のとおり算出しています。
 平成29年12月期（第18期）賃料（通年）（808百万円）＝固定賃料（444百万円）＋変動賃料
 変動賃料＝〔①ホテルGOP－②GOP基準額〕×86.5%

（単位：百万円）

	ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①－②)×86.5%
通 期	970	550	364

- ③ インターナショナルガーデンホテル成田の通年の固定及び変動賃料につきましては、下記のとおり算出しています。
 平成29年12月期（第18期）賃料（通年）（569百万円）＝固定賃料（336百万円）＋変動賃料
 変動賃料＝〔①ホテルGOP－②GOP基準額〕×98.0%

（単位：百万円）

	ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①－②)×98.0%
通 期	598	360	233

- ④ ホテル日航奈良の通年の固定及び変動賃料につきましては、下記のとおり算出しています。
 平成29年12月期（第18期）賃料（通年）（675百万円）＝固定賃料（420百万円）＋変動賃料
 変動賃料＝〔①ホテルGOP－②GOP基準額〕×91.5%

（単位：百万円）

	ホテルGOP ①	GOP基準額 ②	変動賃料 (①－②)×91.5%
通 期	749	470	255

- ⑤ 取得資産のホテルGOPは、平成29年12月期中に締結する契約書等に基づいた各種費用の削減の効果を通年で算出した場合の数値です。
- ⑥ 当該期間における固定資産税及び都市計画税等の公租公課については、平成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）の固定資産税及び都市計画税等は224百万円（12ヶ月分）、また取得資産の固定資産税及び都市計画税等は160百万円（12ヶ月分）を想定しています。
- ⑦ 営業外費用については、物件の取得に伴う借入れ及び新投資口の発行に係る費用等は通年（12ヶ月分）の費用を前提としています。但し、物件の取得に伴い一括費用計上される主要な財務コストについては通年効果には含まれません。

3. 中間財務諸表
 (1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (平成28年12月31日)	当中間期 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	15,141,393	10,340,286
信託現金及び信託預金	11,232,472	9,860,530
営業未収入金	2,071,152	1,521,962
前払費用	586,700	508,092
未収還付法人税等	294	-
その他	18,339	69,259
流動資産合計	29,050,353	22,300,131
固定資産		
有形固定資産		
機械及び装置	220,174	253,444
減価償却累計額	△92,636	△105,744
機械及び装置（純額）	127,538	147,700
工具、器具及び備品	1,983,010	2,096,961
減価償却累計額	△873,534	△1,000,998
工具、器具及び備品（純額）	1,109,476	1,095,963
建設仮勘定	3,240	-
信託建物	※ ₁ 104,284,116	※ ₁ 104,976,734
減価償却累計額	△12,060,126	△13,519,378
信託建物（純額）	92,223,989	91,457,355
信託構築物	2,100,930	2,102,085
減価償却累計額	△238,341	△272,301
信託構築物（純額）	1,862,588	1,829,783
信託機械及び装置	534,100	538,401
減価償却累計額	△75,467	△87,806
信託機械及び装置（純額）	458,632	450,594
信託工具、器具及び備品	137,266	137,266
減価償却累計額	△77,824	△82,566
信託工具、器具及び備品（純額）	59,442	54,700
信託土地	154,841,633	154,841,633
信託建設仮勘定	4,085	14,000
有形固定資産合計	250,690,627	249,891,732
無形固定資産		
ソフトウェア	168,345	163,164
信託借地権	28,648,457	28,648,457
信託定期借地権	5,451,770	5,382,632
その他	9,796	9,456
無形固定資産合計	34,278,369	34,203,710
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	3,090,505	2,903,306
デリバティブ債権	146,585	131,601
修繕積立金	64,130	68,479
投資その他の資産合計	3,472,065	3,274,231
固定資産合計	288,441,062	287,369,674
繰延資産		
投資口交付費	243,615	185,207
投資法人債発行費	143,589	133,343
繰延資産合計	387,204	318,551
資産合計	317,878,620	309,988,357

（単位：千円）

	前期 (平成28年12月31日)	当中間期 (平成29年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	666,315	567,763
短期借入金	1,800,000	100,000
1年内返済予定の長期借入金	9,679,250	18,458,000
未払費用	610,344	550,975
未払法人税等	1,210	605
未払消費税等	496,373	331,939
前受金	899,290	902,290
未払分配金	15,101	20,511
預り金	117,949	12,713
デリバティブ債務	24,379	33,154
その他	54,503	57,900
流動負債合計	14,364,717	21,035,855
固定負債		
投資法人債	22,600,000	22,600,000
長期借入金	92,099,750	84,466,750
預り敷金及び保証金	1,041,032	1,041,016
信託預り敷金及び保証金	4,619,744	4,632,725
デリバティブ債務	676,488	594,320
繰延税金負債	46,233	41,561
資産除去債務	441,542	442,559
固定負債合計	121,524,790	113,818,932
負債合計	135,889,508	134,854,787
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	134,829,448	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	13,867,228	-
一時差異等調整積立金	-	※ ₂ 13,127,153
任意積立金合計	13,867,228	13,127,153
中間未処分利益又は中間未処理損失（△）	12,126,057	5,951,480
剰余金合計	47,739,684	40,825,032
投資主資本合計	182,569,132	175,654,480
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△580,019	△520,911
評価・換算差額等合計	△580,019	△520,911
純資産合計	※ ₃ 181,989,112	※ ₃ 175,133,569
負債純資産合計	317,878,620	309,988,357

(2) 中間損益計算書

(単位:千円)

	前中間期 自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日	当中間期 自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日
営業収益		
不動産運用収入	※1 8,955,104	※1 10,716,102
その他不動産運用収入	※1 435,866	※1 555,982
営業収益合計	9,390,971	11,272,084
営業費用		
不動産運用費用	※1, ※2 2,985,368	※1, ※2 3,683,291
資産運用報酬	581,912	694,519
資産保管・一般事務委託手数料	54,508	54,126
役員報酬	7,200	7,200
その他営業費用	79,160	92,034
営業費用合計	3,708,149	4,531,172
営業利益	5,682,822	6,740,912
営業外収益		
受取利息	1,836	113
未払分配金戻入	2,296	3,624
保険差益	52	339
還付加算金	219	-
金融派生商品利益	-	10,571
営業外収益合計	4,405	14,648
営業外費用		
支払利息	424,059	437,620
投資法人債利息	59,026	84,036
融資関連費用	271,160	203,770
投資法人債発行費償却	9,217	10,245
投資口交付費償却	23,021	58,407
金融派生商品損失	30,779	6,598
その他	1,327	3,207
営業外費用合計	818,592	803,886
経常利益	4,868,635	5,951,674
特別損失		
災害損失引当金繰入額	90,000	-
特別損失合計	90,000	-
税引前中間純利益	4,778,635	5,951,674
法人税、住民税及び事業税	605	605
法人税等合計	605	605
中間純利益	4,778,030	5,951,069
前期繰越利益	2,894	411
中間未処分利益又は中間未処理損失(△)	4,780,924	5,951,480

（3）中間投資主資本等変動計算書

前中間期（自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日）

（単位：千円）

	投資主資本						
	出資総額	剰余金					投資主資本合計
		出資剰余金	任意積立金		中間未処分利益又は中間未処理損失（△）	剰余金合計	
			配当積立金	任意積立金合計			
当期首残高	85,470,541	21,746,398	13,928,075	13,928,075	9,296,121	44,970,596	130,441,137
当中間期変動額							
新投資口の発行	14,618,266						14,618,266
配当積立金の取崩			△60,847	△60,847	60,847	-	-
剰余金の配当					△9,354,075	△9,354,075	△9,354,075
中間純利益					4,778,030	4,778,030	4,778,030
投資主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）							
当中間期変動額合計	14,618,266	-	△60,847	△60,847	△4,515,197	△4,576,044	10,042,221
当中間期末残高	※1 100,088,808	21,746,398	13,867,228	13,867,228	4,780,924	40,394,551	140,483,359

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△526,660	△526,660	129,914,477
当中間期変動額			
新投資口の発行			14,618,266
配当積立金の取崩			-
剰余金の配当			△9,354,075
中間純利益			4,778,030
投資主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	△725,882	△725,882	△725,882
当中間期変動額合計	△725,882	△725,882	9,316,338
当中間期末残高	△1,252,543	△1,252,543	139,230,816

当中間期（自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日）

（単位：千円）

	投資主資本							
	出資総額	剰余金						投資主資本合計
		出資剰余金	任意積立金			中間未処分利益又は中間未処理損失（△）	剰余金合計	
			配当積立金	一時差異等調整積立金	任意積立金合計			
当期首残高	134,829,448	21,746,398	13,867,228	-	13,867,228	12,126,057	47,739,684	182,569,132
当中間期変動額								
新投資口の発行								
配当積立金の取崩			△13,867,228		△13,867,228	13,867,228	-	-
一時差異等調整積立金の積立				13,127,153	13,127,153	△13,127,153	-	-
剰余金の配当						△12,865,721	△12,865,721	△12,865,721
中間純利益						5,951,069	5,951,069	5,951,069
投資主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）								
当中間期変動額合計	-	-	△13,867,228	13,127,153	△740,075	△6,174,577	△6,914,652	△6,914,652
当中間期末残高	※1 134,829,448	21,746,398	-	13,127,153	13,127,153	5,951,480	40,825,032	175,654,480

	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	△580,019	△580,019	181,989,112
当中間期変動額			
新投資口の発行			-
配当積立金の取崩			-
一時差異等調整積立金の積立			-
剰余金の配当			△12,865,721
中間純利益			5,951,069
投資主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	59,108	59,108	59,108
当中間期変動額合計	59,108	59,108	△6,855,543
当中間期末残高	△520,911	△520,911	175,133,569

（4）中間キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前中間期 自 平成28年 1月 1日 至 平成28年 6月 30日	当中間期 自 平成29年 1月 1日 至 平成29年 6月 30日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益	4,778,635	5,951,674
減価償却費	1,603,918	1,756,345
固定資産除却損	5,053	18,551
金融派生商品損益（△は益）	30,779	△3,973
投資法人債発行費償却	9,217	10,245
投資口交付費償却	23,021	58,407
災害損失引当金の増減額（△は減少）	90,000	-
受取利息	△1,836	△113
支払利息	483,085	521,656
還付加算金	△219	-
営業未収入金の増減額（△は増加）	72,635	549,190
前払費用の増減額（△は増加）	△51,735	78,607
未収消費税等の増減額（△は増加）	245,509	-
長期前払費用の増減額（△は増加）	△1,964,229	187,198
営業未払金の増減額（△は減少）	△40,710	△115,764
未払費用の増減額（△は減少）	△8,575	△56,625
未払消費税等の増減額（△は減少）	113,020	△164,433
前受金の増減額（△は減少）	70,707	2,999
預り金の増減額（△は減少）	△25,632	△105,235
その他	22,934	△46,453
小計	5,455,581	8,642,280
利息の受取額	1,836	144
利息の支払額	△495,890	△524,399
還付加算金の受取額	219	-
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	1,847	△915
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,963,595	8,117,109
投資活動によるキャッシュ・フロー		
信託有形固定資産の取得による支出	△9,864,929	△679,578
有形固定資産の取得による支出	△384,032	△183,391
無形固定資産の取得による支出	△5,474,180	△21,994
修繕積立金の支出	△6,955	△4,348
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	299,878	23,412
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△38,587	△9,680
預り敷金及び保証金の受入による収入	7,000	-
預り敷金及び保証金の返還による支出	△1,000,000	△16
投資活動によるキャッシュ・フロー	△16,461,806	△875,597
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	8,700,000	-
短期借入金の返済による支出	△9,000,000	△1,700,000
長期借入れによる収入	17,400,000	1,700,000
長期借入金の返済による支出	△11,314,103	△554,250
投資法人債の発行による収入	3,000,000	-
投資口の発行による収入	14,589,356	-
投資法人債発行費の支払額	△21,524	-
分配金の支払額	△9,348,241	△12,860,311
財務活動によるキャッシュ・フロー	14,005,487	△13,414,561
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	2,507,276	△6,173,049
現金及び現金同等物の期首残高	13,698,296	26,373,866
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 16,205,573	※1 20,200,816

（5）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（6）重要な会計方針に係る事項に関する注記

<p>1. 固定資産の減価償却の方法</p>	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含む。） 定額法を採用しています。なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>2～17年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～20年</td> </tr> <tr> <td>信託建物</td> <td>2～62年</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td>2～62年</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td>4～32年</td> </tr> <tr> <td>信託工具、器具及び備品</td> <td>2～27年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。なお、主たる償却年数は以下のとおりです。 ソフトウェア（自社利用分） 社内における利用可能期間5年 また、信託定期借地権については、残存契約年数（41年及び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、新投資口の発行は、引受証券会社が発行価額で引受を行い、これを発行価額と異なる発行価格で一般投資家に販売する買取引受契約（「スプレッド方式」といいます。）によっております。 スプレッド方式では、発行価格（募集価格）と発行価額の差額、前中間期466,990千円が事実上の引受手数料となることから、本投資法人から引受証券会社への引受手数料の支払いはありません。当中間期は該当ありません。</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、当中間期に対応する額を不動産運用費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った取得日を含む年度の固定資産税等の精算金は、不動産運用費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。 不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は、前中間期は37,685千円、当中間期は該当ありません。</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. 中間キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）の範囲</p>	<p>中間キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>
<p>6. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、中間貸借対照表及び中間損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、当該勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、中間貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 ③ 信託借地権、信託定期借地権、信託差入敷金及び保証金 ④ 信託預り敷金及び保証金 <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっております。</p>

(7) 表示方法の変更に関する注記

従来、「営業費用」に表示していた「資産保管手数料」及び「一般事務委託手数料」は、報酬計算の一本化により、当中間期より「資産保管・一般事務委託手数料」に一括掲記することとしています。この表示方法の変更を反映させるため、前中間計算期間の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前中間計算期間の損益計算書において、「営業費用」の「資産保管手数料」に表示していた9,929千円及び「一般事務委託手数料」に表示していた44,579千円は、「資産保管・一般事務委託手数料」54,508千円として組替えております。

(8) 中間財務諸表に関する注記事項

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

[中間貸借対照表に関する注記]

※1. 国庫補助金等により取得した有形固定資産の圧縮記帳額

	前期 (平成28年12月31日)	当中間期 (平成29年6月30日)
信託建物	24,921千円	24,921千円

※2. 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩しの処理に関する事項

前期(平成28年12月31日)

該当事項はありません。

当中間期(平成29年6月30日)

(単位:千円)

	当初発生額	当期首残高	当中間期 積立額	当中間期 取崩額	当中間期末 残高	積立て、取崩 しの発生事由
配当積立金 (注)	13,127,153	-	13,127,153	-	13,127,153	「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 置の適用

(注) 昨年度以前は「配当積立金」として計上していた負ののれん発生益に細分された金額の残額を、当中間期において一時差異等調整積立金として積み立て、積み立てた期の翌期以降、50年以内に每期均等額以上を取り崩す予定です。

※3. 投信法第67条第4項に規定する最低純資産額

	前期 (平成28年12月31日)	当中間期 (平成29年6月30日)
	50,000千円	50,000千円

[中間損益計算書に関する注記]

※1. 不動産運用損益の内訳

	前中間期		当中間期	
	自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日		自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日	
A. 不動産運用収益				
不動産運用収入				
固定賃料	5,616,251千円		6,258,229千円	
変動賃料	2,213,574千円		3,271,841千円	
運営委託収入	1,125,278千円	8,955,104千円	1,186,031千円	10,716,102千円
その他不動産運用収入				
駐車場使用料	71,399千円		83,394千円	
その他付帯収益	14,461千円		31,282千円	
水道光熱費収入	218,328千円		373,573千円	
その他	131,677千円	435,866千円	67,732千円	555,982千円
不動産運用収益合計		9,390,971千円		11,272,084千円
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	287,175千円		461,618千円	
固定資産税等	561,728千円		710,238千円	
外注委託費（注）	236,669千円		285,511千円	
損害保険料	18,903千円		22,998千円	
減価償却費	1,603,918千円		1,756,345千円	
固定資産除却損	5,053千円		18,551千円	
修繕費	18,782千円		18,462千円	
水道光熱費	221,810千円		381,884千円	
信託報酬	21,177千円		21,716千円	
その他	10,149千円	2,985,368千円	5,964千円	3,683,291千円
不動産運用費用合計		2,985,368千円		3,683,291千円
C. 不動産運用損益				
(A-B)		6,405,603千円		7,588,793千円

（注）前中間期の外注委託費には、運営委託費が107,464千円、当中間期の外注委託費には、運営委託費が108,479千円含まれております。

※2. 減価償却実施額は、次のとおりです。

	前中間期		当中間期	
	自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日		自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日	
有形固定資産		1,552,218千円		1,662,754千円
無形固定資産		51,700千円		93,591千円

[中間投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前中間期		当中間期	
	自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日		自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日	
※1 発行可能投資口総口数及び 発行済投資口の総口数				
発行可能投資口総口数		20,000,000口		20,000,000口
発行済投資口の総口数		3,321,907口		3,761,907口

[中間キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

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

	前中間期		当中間期	
	自 平成28年 1 月 1 日	至 平成28年 6 月 30 日	自 平成29年 1 月 1 日	至 平成29年 6 月 30 日
現金及び預金	8,617,983千円		10,340,286千円	
信託現金及び信託預金	7,587,589千円		9,860,530千円	
現金及び現金同等物	16,205,573千円		20,200,816千円	

2. 重要な非資金取引の内容

前中間期（自 平成28年 1 月 1 日 至 平成28年 6 月 30 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ザ博多において、土地に係る定期借地権設定契約に基づく原状回復義務を有しており、資産除去債務を計上しております。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327,561千円増加しております。

当中間期（自 平成29年 1 月 1 日 至 平成29年 6 月 30 日）

該当事項はありません。

[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28年12月31日)	当中間期 (平成29年 6 月 30 日)
1 年内	1,709,333千円	1,705,646千円
1 年超	5,889,179千円	5,385,102千円
合計	7,598,512千円	7,090,748千円

[金融商品に関する注記]

金融商品の時価に関する事項

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

前期（平成28年12月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	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 年内返済予定の長期借入金	9,679,250	9,679,250	-
(5) 投資法人債	22,600,000	22,629,640	29,640
(6) 長期借入金	92,099,750	92,099,750	-
負債計	126,179,000	126,208,640	29,640
(7) デリバティブ取引（※）	(554,282)	(554,282)	-

当中間期（平成29年6月30日）

	中間貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	10,340,286	10,340,286	-
(2) 信託現金及び信託預金	9,860,530	9,860,530	-
資産計	20,200,816	20,200,816	-
(3) 短期借入金	100,000	100,000	-
(4) 1年内返済予定の長期借入金	18,458,000	18,458,000	-
(5) 投資法人債	22,600,000	22,586,820	(13,180)
(6) 長期借入金	84,466,750	84,466,750	-
負債計	125,624,750	125,611,570	(13,180)
(7) デリバティブ取引（※）	(495,873)	(495,873)	-

（※）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年内返済予定の長期借入金、(6) 長期借入金

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

- (5) 投資法人債

これらの時価については、市場価格に基づき算定する方法によっています。

- (7) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

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

（単位：千円）

区分	前期 平成28年12月31日	当中間期 平成29年6月30日
預り敷金及び保証金	1,041,032	1,041,016
信託預り敷金及び保証金	4,619,744	4,632,725
合計	5,660,776	5,673,741

預り敷金及び保証金、信託預り敷金及び保証金

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

[デリバティブ取引に関する注記]

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（平成28年12月31日）

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

（単位：千円）

区分	デリバティブ取引の種類等	契約額等		時価	該当時価の算定方法
			うち1年超		
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	6,794,000	6,794,000	△38,033	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	-	-	

当中間期（平成29年6月30日）

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

（単位：千円）

区分	デリバティブ取引の種類等	契約額等		時価	該当時価の算定方法
			うち1年超		
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	6,794,000	1,794,000	△27,461	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	-	-	-	

2. ヘッジ会計が適用されているもの

前期（平成28年12月31日）

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

（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	該当時価の算定方法
				うち1年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	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	

当中間期（平成29年6月30日）

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

（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	該当時価の算定方法
				うち1年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	92,428,750	79,487,750	△468,421	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	-	9	

[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

(単位：千円)

	前期	当中間期
	自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日	自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日
期首残高	-	441,542
有形固定資産の取得に伴う増加	440,168	
時の経過による調整額	1,373	1,017
中間期末（期末）残高	441,542	442,559

[賃貸等不動産に関する注記]

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

(単位：千円)

用途		前期	当中間期
		自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日	自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日
ホテル	中間貸借対照表計上額（貸借対照表計上額）		
	期首残高	222,362,750	284,965,547
	期中増減額	62,602,797	△879,570
	中間期末（期末）残高	284,965,547	284,085,977
	中間期末（期末）時価	398,770,000	399,600,000

(注1) 該当する賃貸等不動産の概要については、後記48ページ「5. 参考情報 (2) 投資資産 ③その他投資資産の主要なもの A. 投資不動産物件の概要」をご覧ください。

(注2) 期中増減額のうち、前期の主な増加額はカンデオホテルズ上野公園（6,784百万円）、ホテルセントラーザ博多（7,614百万円）、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あり、当中間期の主な減少額は減価償却費の計上によるものである。

(注3) 中間期末（期末）時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。

[セグメント情報等に関する注記]

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

前中間期（自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日）

(1) 製品及びサービスに関する情報

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

(2) 地域に関する情報

①売上高

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客に関する情報

(単位：千円)

顧客の名称	営業収益	関連するセグメント名
株式会社ホテルマネージメントジャパン	2,638,508	ホテル不動産運用事業
エイ・エイ・ピー・シー・ジャパン株式会社	1,348,837	ホテル不動産運用事業

当中間期（自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日）

(1) 製品及びサービスに関する情報

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

(2) 地域に関する情報

①売上高

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客に関する情報

(単位：千円)

顧客の名称	営業収益	関連するセグメント名
株式会社ホテルマネージメントジャパン	2,790,777	ホテル不動産運用事業
エイ・エイ・ピー・シー・ジャパン株式会社	1,427,403	ホテル不動産運用事業

[1口当たり情報に関する注記]

1口当たり純資産額は、以下のとおりです。

	前期 (平成28年12月31日)	当中間期 (平成29年6月30日)
1口当たり純資産額	48,376円	46,554円

1口当たり中間純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前中間期 自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日	当中間期 自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日
1口当たり中間純利益金額	1,446円	1,581円
(算定上の基礎)		
中間純利益金額（千円）	4,778,030	5,951,069
普通投資主に帰属しない金額（千円）	-	-
普通投資口に係る中間純利益金額（千円）	4,778,030	5,951,069
期中平均投資口数（口）	3,302,176	3,761,907

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

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

[重要な後発事象に関する注記]

1. 資産の取得について

本投資法人は、平成29年7月12日及び同8月1日付で下記記載のとおり、3物件で取得価格合計32,673百万円の資産を取得しました。

取得資産の名称	ヒルトン成田
特定資産の種類	不動産信託受益権及びホテルに付随する動産
用途別区分	ホテル
所在地（住居表示）	千葉県成田市小菅456
取得日	平成29年7月12日
取得先	NR Tプロジェクト合同会社
取得価格（注）	13,175百万円

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

取得資産の名称	インターナショナルガーデンホテル成田
特定資産の種類	不動産信託受益権及びホテルに付随する動産
用途別区分	ホテル
所在地（住居表示）	千葉県成田市吉倉241-1
取得日	平成29年7月12日
取得先	I Gリアルエステート販売合同会社
取得価格（注）	9,125百万円

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

取得資産の名称	ホテル日航奈良
特定資産の種類	不動産信託受益権及びホテルに付随する動産
用途別区分	ホテル
所在地（住居表示）	奈良県奈良市三条本町8-1
取得日	平成29年8月1日
取得先	J H奈良ブリッジファンド合同会社
取得価格（注）	10,373百万円

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

2. 資金の借入れについて

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

(1) タームローン33

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行、株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社
借入金額	4,000百万円
利率	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.275%
借入日	平成29年7月12日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成30年6月29日
担保	無担保・無保証

(2) タームローン34

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社千葉銀行
借入金額	2,250百万円
利率	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.40%
借入日	平成29年7月12日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成35年6月30日
担保	無担保・無保証

(3) タームローン35

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社りそな銀行
借入金額	4,250百万円
利率	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.60%
借入日	平成29年8月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成38年9月30日
担保	無担保・無保証

(4) タームローン36

借入先	三井住友信託銀行株式会社
借入金額	1,000百万円
利率	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.50%
借入日	平成29年8月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成37年9月30日
担保	無担保・無保証

(5) タームローン37

借入先	三菱UFJ信託銀行株式会社
借入金額	700百万円
利率	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.45%
借入日	平成29年8月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成37年9月30日
担保	無担保・無保証

(6) タームローン38

借入先	株式会社日本政策投資銀行
借入金額	500百万円
利率	0.75392%（固定金利）
借入日	平成29年8月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成37年9月30日
担保	無担保・無保証

(7) タームローン39

借入先	株式会社福岡銀行
借入金額	500百万円
利率	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.50%
借入日	平成29年8月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成37年9月30日
担保	無担保・無保証

(8) タームローン40

借入先	株式会社あおぞら銀行
借入金額	500百万円
利率	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.50%
借入日	平成29年8月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成37年9月30日
担保	無担保・無保証

(9) タームローン41

借入先	株式会社西日本シティ銀行
借入金額	1,000百万円
利率	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.50%
借入日	平成29年8月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成37年9月30日
担保	無担保・無保証

(10) タームローン42

借入先	株式会社新生銀行
借入金額	300百万円
利率	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.45%
借入日	平成29年8月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成37年9月30日
担保	無担保・無保証

3. 新投資口の発行について

本投資法人は平成29年6月19日及び平成29年6月28日に開催した役員会において、新投資口の追加発行に関する決議を行い、平成29年7月5日及び平成29年8月2日に払込が完了し、下記条件にて発行しました。この結果、出資総額は153,516,129,309円、発行済投資口の総口数は4,010,847口となっています。

(a) 新投資口発行（国内一般募集及び海外募集）

発行新投資口数	: 236,000口
内、国内一般募集	: 99,743口
内、海外募集	: 136,257口
発行価格	: 1口当たり77,518円
発行価格の総額	: 18,294,248,000円
払込金額（発行価額）	: 1口当たり75,065円
払込金額（発行価額）の総額	: 17,715,340,000円
払込期日	: 平成29年7月5日

(b) 新投資口発行（第三者割当）

発行新投資口数	: 12,940口
払込金額（発行価額）	: 1口当たり75,065円
払込金額（発行価額）の総額	: 971,341,100円
払込期日	: 平成29年8月2日
割当先	: S M B C 日興証券株式会社

(c) 資金使途

今回の国内一般募集及び海外募集における新投資口発行の手取金17,715,340,000円については、上記「1. 資産の取得について」に記載したヒルトン成田、インターナショナルガーデンホテル成田及びホテル日航奈良の取得資金（取得に係る諸経費を含みます。）の一部に充当しました。また、本第三者割当による新投資口発行の手取金971,341,100円については、手元資金として留保し、将来の特定資産の取得資金の一部、借入金の返済資金の一部又は既存物件の競争力維持・向上のための修繕及び資本的支出に充当します。

（9）発行済投資口の総口数の増減

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

年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成17年11月10日	私募設立	400	400	200	200	（注1）
平成18年6月13日	公募増資	41,800	42,200	19,361	19,561	（注2）
平成23年4月6日	第三者割当増資	15,831	58,031	3,599	23,161	（注3）
平成24年4月1日	投資口分割	638,341	696,372	—	23,161	（注4）
平成24年4月1日	合併	1,162,909	1,859,281	—	23,161	（注5）
平成24年9月12日	公募増資	240,000	2,099,281	4,855	28,017	（注6）
平成24年10月11日	第三者割当増資	12,000	2,111,281	242	28,260	（注7）
平成25年4月17日	公募増資	510,000	2,621,281	20,585	48,845	（注8）
平成26年9月9日	公募増資	170,000	2,791,281	10,179	59,024	（注9）
平成27年1月27日	公募増資	200,000	2,991,281	14,974	73,999	（注10）
平成27年2月18日	第三者割当増資	9,041	3,000,322	676	74,676	（注11）
平成27年6月22日	公募増資	140,000	3,140,322	10,500	85,177	（注12）
平成27年7月23日	第三者割当増資	3,905	3,144,227	292	85,470	（注13）
平成28年1月20日	公募増資	170,000	3,314,227	13,986	99,456	（注14）
平成28年2月17日	第三者割当増資	7,680	3,321,907	631	100,088	（注15）
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（発行価額463,200円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

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

（注4）投資口1口につき12口の割合による投資口の分割を行いました。

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

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

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

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

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

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

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

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

（注13）1口当たり発行価額75,007円にて、将来の特定資産の取得資金の一部、その他の借入金の返済資金の一部又は既存物件の競争力維持・向上のための資金的支出への充当を目的として第三者割当により新投資口を発行しました。

（注14）1口当たり発行価格85,020円（発行価額82,273円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

（注15）1口当たり発行価額82,273円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として第三者割当により新投資口を発行しました。

（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、借入金の返済資金の一部又は既存物件の競争力維持・向上のための資金的支出への充当を目的として第三者割当により新投資口を発行しました。

4. 役員の変動

(1) 本投資法人の役員

本書の日付現在における本投資法人の役員は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴	所有 投資口数
執行役員	増田 要	平成2年4月 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） 平成10年10月 メリルリンチ日本証券株式会社 平成12年11月 同社 法務部長（ジェネラル・カウンセラー） 平成13年3月 同社 執行役員（兼務） 平成14年8月 米国コロンビア大学 法科大学院 入学 平成15年5月 同大学 法科大学院 修了（LL.M.） 平成18年9月 米国ニューヨーク州弁護士登録 平成20年2月 増田パートナーズ法律事務所 設立 代表パートナー（現職） 平成20年6月 株式会社じぶん銀行 社外監査役（現職） 平成22年9月 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 執行役員 平成24年2月 コモンズ投信株式会社 社外監査役（現職） 平成26年10月 株式会社クロスワープ 社外監査役（現職） 平成27年11月 ジャパン・ホテル・リート投資法人 執行役員（現職） 平成28年3月 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 三井信託銀行株式会社（現三井住友信託銀行株式会社） 昭和63年5月 同行 横須賀支店長 平成元年12月 同行 梅田支店長 平成3年5月 同行 投資顧問部長 平成5年1月 同行 年金運用部長 平成7年6月 日本国土開発株式会社 同社 常務取締役 平成11年7月 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 平成13年9月 同社 代表取締役社長 平成16年5月 プレミア投資法人 執行役員 平成24年4月 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 弁護士登録（第一東京弁護士会） 飯沼総合法律事務所 平成12年12月 同法律事務所パートナー 平成14年9月 中央大学兼任講師 平成15年11月 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 平成17年11月 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） 平成17年12月 株式会社エーツー 非常勤監査役 平成19年3月 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） 平成22年8月 葵タワー法律事務所（現御宿・長町法律事務所） 代表（現職） 平成22年9月 株式会社小池弥太郎商店 社外監査役（現職） 平成23年8月 株式会社エーツー 社外取締役（現職） 平成28年11月 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 Chiaranussati （スチャッド・チアラヌサッティ）	昭和62年10月 平成3年10月 平成4年11月 平成10年11月 平成11年4月 平成16年11月 平成19年10月 平成22年5月 平成22年8月 平成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 (旧RECAPグループ) に属する法人です。

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の当中間期末現在における投資状況の概要は以下のとおりです。

資産の種類	業態分類 (注1)	所在 都道府県	名称	前期 (平成28年12月31日現在)		当中間期 (平成29年6月30日現在)		
				保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)	保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)	
				信託 不動産	リミテッド サービス ホテル	東京都	イビス東京新宿	7,671
カンデオホテルズ上野公園	6,751	2.1	6,732				2.2	
ザ・ビー 池袋	6,578	2.1	6,577				2.1	
ザ・ビー 赤坂見附	6,286	2.0	6,283				2.0	
ホテルサンルート新橋	4,854	1.5	4,847				1.6	
コンフォートホテル東京東日本橋	3,625	1.1	3,609				1.2	
ザ・ビー 八王子	2,673	0.8	2,675				0.9	
ザ・ビー お茶の水	2,344	0.7	2,348				0.8	
スマイルホテル日本橋三越前	2,047	0.6	2,037				0.7	
R&Bホテル上野広小路	1,764	0.6	1,757				0.6	
R&Bホテル東日本橋	1,512	0.5	1,505				0.5	
ホテルビスタ蒲田東京	1,467	0.5	1,473				0.5	
ザ・ビー 水道橋	1,205	0.4	1,198				0.4	
ドゥーミーインEXPRESS浅草	951	0.3	945				0.3	
チサンイン蒲田	797	0.3	792			0.3		
大阪府	ホリデイ・イン大阪難波	27,163	8.5			27,137	8.8	
	なんばオリエンタルホテル	14,656	4.6			14,653	4.7	
北海道	イビス スタイルズ 札幌	6,724	2.1			6,690	2.2	
	メルキュールホテル札幌	5,945	1.9			5,914	1.9	
福岡県	ホテルアセント福岡	5,211	1.6			5,197	1.7	
	ザ・ビー 博多	2,330	0.7			2,336	0.8	
	博多中洲ワシントンホテルプラザ	2,054	0.6			2,043	0.7	
	東横イン博多口駅前本館・シングル館	1,477	0.5			1,466	0.5	
京都府	イビス スタイルズ 京都ステーション	6,701	2.1			6,688	2.2	
沖縄県	メルキュールホテル沖縄那覇	2,916	0.9		2,895	0.9		
熊本県	ドゥーミーイン熊本	2,199	0.7		2,179	0.7		
奈良県	奈良ワシントンホテルプラザ	1,871	0.6		1,853	0.6		
小計					129,783	40.8	129,484	41.8
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4)	17,778		5.6	17,688	5.7	
		オリエンタルホテル広島	4,071		1.3	4,042	1.3	
	千葉県	オリエンタルホテル 東京ベイ	18,267		5.7	18,101	5.8	
		ホテル フランクス	3,145		1.0	3,135	1.0	
	愛知県	ヒルトン名古屋	15,530		4.9	15,589	5.0	
	兵庫県	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	9,947	3.1	9,876	3.2		
	福岡県	ホテルセントラーザ博多	7,506	2.4	7,399	2.4		
	神奈川県	メルキュールホテル横須賀	1,643	0.5	1,629	0.5		
	小計				77,891	24.5	77,463	25.0

資産の種類	業態分類 (注1)	所在 都道府県	名称	前期 (平成28年12月31日現在)		当中間期 (平成29年6月30日現在)	
				保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)	保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)
信託 不動産	リゾート ホテル	沖縄県	ホテル日航アリビラ	18,267	5.7	18,216	5.9
			オキナワ マリオット リゾート & スパ	14,861	4.7	14,761	4.8
			ザ・ビーチタワー沖縄	6,831	2.1	6,786	2.2
		千葉県	ヒルトン東京ベイ	26,180	8.2	26,113	8.4
		大阪府	ホテル京阪ユニバーサル・シティ	5,982	1.9	6,014	1.9
		神奈川県	箱根強羅温泉 季の湯 雪月花	3,747	1.2	3,823	1.2
	小計			75,871	23.9	75,716	24.4
信託不動産合計				283,546	89.2	282,665	91.2
預金・その他の資産(注5)				34,332	10.8	27,323	8.8
資産総額				317,878	100.0	309,988	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				135,889	42.7	134,854	43.5
純資産総額				181,989	57.3	175,133	56.5

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

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

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

(注4) アクティブインターシティ広島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。

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

(2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

② 投資不動産物件

該当事項はありません。

③ その他投資資産の主要なもの

A. 投資不動産物件の概要

当中間期末時点における本投資法人の投資不動産物件の概要は以下のとおりです。

組入資産の明細1（所在地・所有形態・面積・構造規模等）

物件 番号	名称	所在地	所有形態(注1)		面積		構造/階数 (注4)	建築時期 (注5)	総客 室数 (注6)
			土地	建物	敷地面積 (㎡) (注2)	延床面積 (㎡) (注3)			
1	神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	兵庫県神戸市 中央区	借地権 (注7)	区分 所有権 (注7)	22,660.09 (注7)	48,701.82 (注7)	S 14F	平成7年7月	319室
2	オリエンタルホテル 東京ベイ	千葉県浦安市	所有権	所有権	9,914.00	44,833.11	SRC・S・RC B2/12F	平成7年5月	503室
3	なんばオリエンタル ホテル	大阪府大阪市 中央区	所有権	所有権	4,505.23	19,364.33	S・SRC B1/9F	平成8年3月	258室
4	ホテル日航アリビラ	沖縄県中頭郡 読谷村	所有権/ 借地権 (注8)	所有権	65,850.05 (注8)	38,024.98 (注8)	SRC B1/10F	平成6年4月	396室
5	オリエンタルホテル広島	広島県広島市 中区	所有権	所有権	1,792.84	13,752.22	SRC B2/23F	平成5年9月 平成18年9月増築	227室
6	イビス東京新宿	東京都新宿区 西新宿	所有権	所有権	937.67	7,398.19	SRC・RC・S B1/11F	昭和55年9月	206室
8	ザ・ビーチタワー沖縄	沖縄県中頭郡 北谷町	所有権	所有権	10,242.00	20,140.01	SRC 24F	平成16年3月 平成17年6月増築 平成18年5月増築	280室
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

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)			
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	828室
32	イビス スタイルズ 京都ステーション	京都府京都市南区	所有権	所有権	1,107.77	5,003.99	RC 10F	平成21年3月	215室
33	イビス スタイルズ札幌	北海道札幌市中央区	所有権	所有権	2,515.22	14,992.49	RC B1/16F	平成22年7月	278室
34	メルキュールホテル札幌	北海道札幌市中央区	所有権	所有権	2,016.27	16,145.79	S B1/15F	平成21年4月	285室
35	メルキュールホテル 沖縄那覇	沖縄県那覇市	所有権/ 借地権	所有権	2,860.69 (注12)	10,884.25	RC 14F	平成21年8月	260室
36	ザ・ビー 赤坂見附	東京都港区赤坂	所有権	所有権	625.46	2,867.04	S 8F	平成14年11月	122室
37	ザ・ビー 池袋	東京都豊島区東池袋	所有権	所有権	718.71	5,650.01	SRC・S B2/10F	昭和57年6月	175室
38	ザ・ビー お茶の水	東京都千代田区神田淡路町	所有権	所有権	357.47	1,742.23	SRC 9F	平成11年8月	72室
39	ザ・ビー 八王子	東京都八王子市	所有権	所有権	1,227.29	7,847.65	SRC B2/12F	昭和61年8月	196室
40	ザ・ビー 博多	福岡県福岡市博多区	所有権	所有権	719.46	3,986.09	SRC 8F	平成9年9月	175室
41	ホテル フランクス	千葉県千葉市美浜区	所有権	所有権	4,828.00	19,213.39	SRC B1/13F	平成3年8月	222室
42	メルキュールホテル 横須賀	神奈川県横須賀市	敷地権 (共有) (注13)	区分 所有権 (注13)	1,887.86 (注13)	16,881.82 (注13)	SRC・S B3/21F	平成5年11月	160室
43	オキナワ マリオットリゾート & スパ	沖縄県名護市	所有権	所有権	52,988.00	36,430.15	SRC 14F	平成17年2月 平成18年12月 増築	361室
44	アクティブインターシティ広島(シェラトン グランドホテル広島)	広島県広島市東区	敷地権 (共有) (注14)	区分 所有権 (注14)	6,379.02 (注14)	39,540.75 (注14)	S・RC・ SRC B1/21F	平成22年 8月	238室 (注15)
45	カンデオホテルズ 上野公園	東京都台東区根岸	所有権	所有権	1,559.03	7,030.10	S 12F	平成21年 12月	268室
46	ホテルセントラーザ博多	福岡県福岡市博多区	定期借地権 (注16)	所有権	2,163.42	18,105.42	SRC B3/12F	昭和60年 7月	194室
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

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）			
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 B 2/13F	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 B 3/29F	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、それぞれ当中間期末時点における販売可能客室数（長期自社使用は除きます。）を記載しています。
- (注7) 神戸メリケンパークオリエンタルホテルの土地は、神戸市からの借地及び神戸市より神戸市港湾施設条例等に基づき本投資法人が使用許可を得ている土地であり、上記敷地面積は、建築確認申請書記載数量に基づいて記載しています。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二者を区分所有者とする区分所有建物であり、上記数値は区分所有建物の一棟の建物の延床面積（附属建物764.83㎡を含みます。）を記載しており、本投資法人が所有する専有部分（附属建物764.83㎡は除きます。）は31,899.07㎡、神戸市が所有する専有部分は13,960.11㎡、本投資法人と神戸市の共用部分は2,077.81㎡（共用部分の持分割合は72.18%（本投資法人）及び27.82%（神戸市）です。）となっています。
- (注8) ホテル日航アリビラの土地は、本投資法人の所有地及び株式会社沖縄うみの園からの借地又は転借地であり、上記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縄うみの園から借地又は転借していない面積が一部含まれています。また、当該転借地が一部分筆されたことに伴い、上記敷地面積は平成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縄うみの園との賃貸借契約書等に基づき算出した借地又は転借地の敷地面積の合計は57,406.26㎡です。上記延床面積には附属建物120.10㎡を含み、株式会社沖縄うみの園から賃借している建物493.50㎡を含みません。
- (注9) 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縄那覇の敷地面積は借地125.67㎡を含んでいます。
- (注13) メルキュールホテル横須賀の土地は、共有者全員持分敷地権で構成されており、当該敷地面積は対象土地の全体面積（10,408.79㎡）のうち本投資法人の敷地利用権の共有持分割合（1,000,000分の181,372、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)	当中間期末 貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)	当中間期末 鑑定評価額 (百万円) (注4)	鑑定 機関 (注5)	投資 比率 (%) (注6)	担保 設定 (注7)
1	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	アッパーミドル	10,900	10,057	14,400	N	3.8	無
2	オリエンタルホテル 東京ベイ	ミッドブライズ	19,900	18,288	34,100	N	6.9	無
3	なんばオリエンタルホテル	ミッドブライズ	15,000	14,813	32,700	N	5.2	無
4	ホテル日航アリビラ	ラグジュアリー	18,900	18,469	30,000	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	4,092	4,280	N	1.4	無
6	イビス東京新宿	ミッドブライズ	7,243	7,746	9,460	N	2.5	無
8	ザ・ビーチタワー沖縄	ミッドブライズ	7,610	6,792	9,420	N	2.7	無
9	箱根強羅温泉 季の湯 雪月花	ミッドブライズ	4,070	3,831	5,030	N	1.4	無
10	ドゥーミーイン熊本	ミッドブライズ	2,334	2,179	2,960	M	0.8	無
12	ザ・ビー 水道橋	ミッドブライズ	1,120	1,227	1,940	N	0.4	無
13	ドゥーミーインEXPRESS浅草	エコノミー	999	945	1,300	M	0.3	無
14	博多中洲ワシントンホテルプラザ	ミッドブライズ	2,130	2,043	4,340	N	0.7	無
15	奈良ワシントンホテルプラザ	ミッドブライズ	2,050	1,858	2,430	N	0.7	無
16	R&Bホテル上野広小路	エコノミー	1,720	1,757	1,920	M	0.6	無
17	R&Bホテル東日本橋	エコノミー	1,534	1,505	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	3,609	5,330	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	2,037	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	1,466	2,670	T	0.6	無
25	ホテルピスタ蒲田東京	エコノミー	1,512	1,474	2,010	T	0.5	無
26	チサンイン蒲田	エコノミー	823	795	1,430	T	0.3	無
29	ホテル京阪ユニバーサル・シティ	ミッドブライズ	6,000	6,015	14,000	R	2.1	無
30	ホテルサンルート新橋	ミッドブライズ	4,800	4,847	8,730	D	1.7	無
31	ヒルトン東京ベイ	ラグジュアリー	26,050	26,113	36,100	D	9.1	無
32	イビス スタイルズ 京都ステーション	ミッドブライズ	6,600	6,717	10,900	D	2.3	無
33	イビス スタイルズ 札幌	ミッドブライズ	6,797	6,717	10,200	N	2.4	無
34	メルキュールホテル札幌	ミッドブライズ	6,000	5,937	10,400	N	2.1	無
35	メルキュールホテル沖縄那覇	ミッドブライズ	3,000	2,910	7,690	N	1.0	無
36	ザ・ビー 赤坂見附	ミッドブライズ	6,250	6,301	6,420	N	2.2	無
37	ザ・ビー 池袋	ミッドブライズ	6,520	6,584	7,470	N	2.3	無
38	ザ・ビー お茶の水	ミッドブライズ	2,320	2,353	2,470	N	0.8	無
39	ザ・ビー 八王子	ミッドブライズ	2,610	2,688	2,940	N	0.9	無
40	ザ・ビー 博多	ミッドブライズ	2,300	2,357	4,070	N	0.8	無
41	ホテル フランクス	ミッドブライズ	3,105	3,135	4,090	D	1.1	無
42	メルキュールホテル横須賀	ミッドブライズ	1,650	1,644	2,350	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	14,866	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	17,716	18,700	D	6.0	無
45	カンデオホテルズ上野公園	ミッドブライズ	6,705	6,742	7,650	D	2.3	無
46	ホテルセントラーザ博多	ミッドブライズ	7,197	7,474	7,750	D	2.5	無
47	ホリデイ・イン大阪難波	ミッドブライズ	27,000	27,179	28,500	N	9.4	無
48	ホテルアセント福岡	エコノミー	4,925	5,197	5,340	D	1.7	無
49	ヒルトン名古屋	ラグジュアリー	15,250	15,589	15,800	D	5.3	無
	合計		286,801	284,085	399,600		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」、「ミッドブライズ」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) 「当中間期末貸借対照表計上額」には、当中間期末時点の帳簿価格であり、信託不動産のほか、機械及び装置、工具、器具及び備品、建設仮勘定、信託建設仮勘定及び無形固定資産の金額を含みます。
- (注4) 「当中間期末鑑定評価額」には、本規約に定める資産評価の方法及び基準並びに一般社団法人投資信託協会が定める規則に基づき、当中間期末時点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、全ての当中間期末保有資産の取得価格の総額に対する各当中間期末保有資産の取得価格の割合を記載しており、小数点以下第二位を四捨五入しています。
- (注7) 「担保設定」には、信託受益権に対する質権設定の有無を記載しています。
- (注8) 譲渡済み資産の物件番号は欠番となります。

組入資産の明細3（ポートフォリオのテナントの推移）

過去5年間の投資不動産物件のテナントの総数、総賃貸可能面積、総賃貸面積及び稼働率の推移は以下のとおりです。

	第12期期末 平成24年3月	第13期期末 平成24年12月	第14期期末 平成25年12月	第15期期末 平成26年12月	第16期期末 平成27年12月	第17期期末 平成28年12月	第18期中間期末 平成29年6月
テナント数 (注1)	24	37	38	57	113	128	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㎡	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㎡	587,050.94㎡
稼働率 (注4)	100.0%	100.0%	100.0%	99.9%	99.9%	99.9%	99.9%

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

組入資産の明細4（主要な不動産の情報）

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59ページ「C. ポートフォリオの分散状況」の（注2）により算出された年間賃料総額を用いています。

組入資産の明細5（NO Iほか）

物件 番号	名称	賃料種別 (注1)	不動産 運用収益 (千円)	NO I (注2) (千円)	償却後NO I (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	439,560	305,100	157,423
2	オリエンタルホテル 東京ベイ	変動/固定	778,218	717,912	521,644
3	なんばオリエンタルホテル	変動/固定	779,956	729,919	635,677
4	ホテル日航アリビラ	変動/固定	578,959	504,025	341,239
5	オリエンタルホテル広島	変動/固定	214,568	192,226	154,878
6	イビス東京新宿	運営委託	256,792	173,764	130,591
8	ザ・ビーチタワー沖縄	固定	255,508	234,378	170,972
9	箱根強羅温泉 季の湯 雪月花	固定	147,472	134,627	91,953
10	ドゥーミーイン熊本	固定	97,230	86,326	66,344
12	ザ・ビー 水道橋	変動/固定	55,860	49,453	37,215
13	ドゥーミーインEXPRESS浅草	固定	31,997	27,667	21,520
14	博多中洲ワシントンホテルプラザ（注4）	固定	120,000	112,000	100,000
15	奈良ワシントンホテルプラザ（注4）	固定	75,000	67,000	47,000
16	R&Bホテル上野広小路	固定	48,647	40,473	33,687
17	R&Bホテル東日本橋	固定	61,103	52,766	43,285
18	コンフォートホテル東京東日本橋	固定	135,395	120,426	102,408
22	スマイルホテル日本橋三越前	変動/固定 (注5)	85,682	78,141	68,556
24	東横イン博多口駅前本館・シングル館	固定	70,519	64,032	53,336
25	ホテルピスタ蒲田東京	変動/固定 (注5)	46,796	39,300	27,586
26	チサンイン蒲田	変動	37,850	34,115	28,426
29	ホテル京阪ユニバーサル・シティ	変動/固定 (注5)	522,756	484,209	441,119
30	ホテルサンルート新橋	変動/固定 (注5)	254,418	226,613	216,122
31	ヒルトン東京ベイ	変動/固定 (注5)	940,508	791,757	704,758
32	イビス スタイルズ 京都ステーション	運営委託	284,576	256,144	238,821
33	イビス スタイルズ 札幌	運営委託	295,901	234,888	196,882
34	メルキュールホテル札幌	運営委託	343,605	242,710	204,595
35	メルキュールホテル沖縄那覇	運営委託	239,378	197,014	171,705
36	ザ・ビー 赤坂見附	変動/固定	123,899	114,655	103,821
37	ザ・ビー 池袋	変動/固定	176,986	165,034	150,176
38	ザ・ビー お茶の水	変動/固定	52,653	48,433	43,602
39	ザ・ビー 八王子	変動/固定	94,611	81,233	68,230
40	ザ・ビー 博多	変動/固定	116,324	110,469	100,351
41	ホテル フランクス	固定	150,000	118,264	94,042
42	メルキュールホテル横須賀	変動	180,186	125,545	110,048
43	オキナワ マリオット リゾート & スパ	変動/固定	348,226	303,795	189,009
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	719,254	513,333	421,403
45	カンデオホテルズ上野公園	固定	175,205	168,161	148,480
46	ホテルセンターザ博多	変動/固定	436,973	318,436	194,205
47	ホリデイ・イン大阪難波	変動/固定	601,538	589,159	531,974
48	ホテルアセント福岡	固定	214,425	144,610	127,153
49	ヒルトン名古屋	変動	682,348	365,395	298,178
	合計		11,272,084	9,364,708	7,588,793

(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) 「NO I」=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NO I」(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）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・ ピー・ シー・ ジャパン 株式会社)	イビス東京新宿	旅館・ ホテル	平成24年7月1日 平成36年6月30日	5,789.26㎡	1.0%	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%	12,523百万円 －百万円	12,523百万円 －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29年6月30日時点において効力を有する賃貸借契約に基づく固定賃料収入（建物本体の賃料のみで、共益費や看板、駐車場の使用料を含みません。なお、当期中における賃料の変更は考慮していません。）の月額に12を乗じた金額を記載しており、変動賃料及び運営委託収入を含みません。

（注5）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
株式会社ホテル セントラーザ	ホテルセントラーザ博多	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（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・イン大阪難波に関する変動賃料の取り決めの詳細については、後記62ページ「D. ホテル事業の概要

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

（注7）HM Jに関する変動賃料の取り決めの詳細については、後記62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62ページ「D. ホテル事業の概要 （1）変動賃料、運営委託方式及び売上歩合賃料導入ホテルの賃料体系」をご参照ください。

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

B. 個別投資不動産物件の収支状況

投資不動産物件の当中間期（平成29年1月1日～平成29年6月30日）における個別の収支状況は以下のとおりです。記載数値は千円未満を切り捨てて表示することを原則としますが、やむを得ず千円単位での記載ができない場合にはその旨を注記しています。なお、物件に直接帰属しない収支については含めていません。また、記載の収支金額は、原則として発生主義に基づき記載しますが、やむを得ず現金主義での記載になる場合にはその旨を注記しています。

物件番号	-	1	2	3	4	5
物件名	ポートフォリオ 合計	神戸メリケン パークオリエン タルホテル	オリエンタル ホテル東京ベイ	なんば オリエンタル ホテル	ホテル 日航アリビラ	オリエンタル ホテル広島
営業日数	-	181	181	181	181	181
(A) 不動産運用収益 小計	11,272,084	439,560	778,218	779,956	578,959	214,568
固定賃料	6,258,229	322,950	315,799	398,950	402,049	170,752
変動賃料	4,457,873	116,125	462,418	381,006	176,909	43,816
その他収入	555,982	484	-	-	-	-
(B) 不動産運用費用 小計	3,683,291	282,137	256,573	144,278	237,719	59,689
支払地代・その他賃借料	461,618	103,705	-	-	42,074	-
固定資産税等	710,238	27,797	57,681	48,320	29,672	20,780
外注委託費	285,511	480	480	480	960	480
損害保険料	22,998	1,784	1,637	729	1,212	576
減価償却費	1,756,345	147,677	196,117	77,245	161,388	37,339
固定資産除却損	18,551	-	150	16,995	1,397	8
その他費用	428,027	691	506	506	1,015	505
(C) 不動産運用損益 = (A) - (B)	7,588,793	157,423	521,644	635,677	341,239	154,878
(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	ドリーミン 熊本	ザ・ビー 水道橋	ドリーミン EXPRESS浅草
営業日数	181	181	181	181	181	181
(A)不動産運用収益 小計	256,792	255,508	147,472	97,230	55,860	31,997
固定賃料	51,786	255,504	147,169	97,230	42,499	31,697
変動賃料	177,758	-	-	-	13,360	-
その他収入	27,247	4	303	-	-	300
(B)不動産運用費用 小計	126,200	84,535	55,519	30,885	18,644	10,477
支払地代・その他賃借料	-	-	-	-	-	-
固定資産税等	16,857	19,495	11,715	9,653	4,053	2,989
外注委託費	37,265	-	-	-	600	600
損害保険料	310	614	323	237	103	60
減価償却費	43,173	63,405	42,674	19,982	12,238	6,146
固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
その他費用	28,595	1,019	805	1,012	1,649	680
(C)不動産運用損益=(A)-(B)	130,591	170,972	91,953	66,344	37,215	21,520
(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	181	181	181	181	181	181
(A)不動産運用収益 小計	120,000	75,000	48,647	61,103	135,395	85,682
固定賃料	120,000	73,000	48,252	61,103	129,793	67,200
変動賃料	-	-	-	-	-	18,482
その他収入	0	2,000	394	-	5,602	-
(B)不動産運用費用 小計	20,000	28,000	14,959	17,818	32,987	17,126
支払地代・その他賃借料	-	-	-	2,700	-	-
固定資産税等	6,000	6,000	5,937	4,285	13,118	6,085
外注委託費	0	1,000	420	600	807	600
損害保険料	0	0	87	104	232	104
減価償却費	12,000	20,000	6,785	9,480	18,017	9,585
固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
その他費用	0	0	1,729	647	812	750
(C)不動産運用損益=(A)-(B)	100,000	47,000	33,687	43,285	102,408	68,556
(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	181	181	181	181	181	181
(A)不動産運用収益 小計	70,519	46,796	37,850	522,756	254,418	940,508
固定賃料	70,519	46,767	-	非開示（注3）	141,133	非開示（注3）
変動賃料	-	-	37,850	非開示（注3）	96,845	非開示（注3）
その他収入	-	29	-	非開示（注3）	16,439	非開示（注3）
(B)不動産運用費用 小計	17,182	19,209	9,423	81,636	38,296	235,750
支払地代・その他賃借料	-	-	-	10,555	-	66,128
固定資産税等	5,190	6,019	2,317	22,566	12,458	68,872
外注委託費	540	600	540	2,445	2,355	11,448
損害保険料	133	121	51	729	174	1,774
減価償却費	10,695	11,714	5,689	43,089	10,491	86,998
固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
その他費用	623	754	825	2,249	12,817	527
(C)不動産運用損益=(A)-(B)	53,336	27,586	28,426	441,119	216,122	704,758
(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	181	181	181	181	181	181
(A)不動産運用収益 小計	284,576	295,901	343,605	239,378	123,899	176,986
固定賃料	21,167	13,133	33,025	-	68,191	108,986
変動賃料	261,608	262,295	250,446	233,922	55,708	67,999
その他収入	1,800	20,472	60,133	5,456	-	-
(B)不動産運用費用 小計	45,754	99,018	139,010	67,672	20,078	26,809
支払地代・その他賃借料	-	-	-	150	-	-
固定資産税等	9,031	18,237	24,151	11,452	7,516	9,944
外注委託費	17,268	22,864	30,361	28,795	600	600
損害保険料	221	446	520	361	125	223
減価償却費	17,322	38,006	38,115	25,308	10,834	14,858
固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
その他費用	1,909	19,463	45,861	1,602	1,002	1,183
(C)不動産運用損益=(A)-(B)	238,821	196,882	204,595	171,705	103,821	150,176
(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	181	181	181	181	181	181
(A)不動産運用収益 小計	52,653	94,611	116,324	150,000	180,186	348,226
固定賃料	34,500	60,210	44,761	150,000	-	274,999
変動賃料	18,153	31,215	71,563	-	159,974	73,226
その他収入	-	3,184	-	-	20,212	-
(B)不動産運用費用 小計	9,050	26,380	15,972	55,957	70,138	159,216
支払地代・その他賃借料	-	-	-	-	-	-
固定資産税等	3,091	10,773	4,678	30,078	18,242	41,543
外注委託費	600	900	600	900	8,751	1,200
損害保険料	66	243	130	506	1,143	1,255
減価償却費	4,831	13,002	10,117	24,222	15,497	114,785
固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
その他費用	461	1,460	445	251	26,503	431
(C)不動産運用損益=(A)-(B)	43,602	68,230	100,351	94,042	110,048	189,009
(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	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	ヒルトン名古屋
営業日数	181	181	181	181	181	181
(A)不動産運用収益 小計	719,254	175,205	436,973	601,538	214,425	682,348
固定賃料	386,689	非開示（注3）	199,999	288,000	152,717	非開示（注3）
変動賃料	199,790	-	236,973	313,538	-	非開示（注3）
その他収入	132,774	非開示（注3）	-	-	61,707	非開示（注3）
(B)不動産運用費用 小計	297,851	26,725	242,768	69,564	87,271	384,169
支払地代・その他賃借料	-	-	111,103	-	13,999	111,200
固定資産税等	58,105	5,758	4,873	10,503	7,736	26,505
外注委託費	46,101	600	1,500	780	6,588	52,314
損害保険料	1,781	257	628	669	254	2,705
減価償却費	91,930	19,681	123,435	57,185	17,234	67,217
固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
その他費用	99,932	428	1,228	426	41,458	124,226
(C)不動産運用損益=(A)-(B)	421,403	148,480	194,205	531,974	127,153	298,178
(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62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) 前期以前に譲渡済み資産の物件番号は欠番となります。

C. ポートフォリオの分散状況

a. 業態分散

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

業態(注1)	年間賃料総額(注2) (百万円)	取得価格(注3) (百万円)	投資比率(注4) (%)
リミテッドサービスホテル	9,671	129,798	45.3
フルサービスホテル	7,091	79,422	27.7
リゾートホテル	6,645	77,580	27.1
合計	23,407	286,801	100.0

b. 地域分散

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

地域(注5)	年間賃料総額(注2) (百万円)	取得価格(注3) (百万円)	投資比率(注4) (%)
北海道	1,356	12,797	4.5
東京	3,136	50,010	17.4
関東(東京を除く)	4,638	54,775	19.1
中部	1,025	15,250	5.3
関西	5,515	67,550	23.6
中国	1,640	21,420	7.5
九州(沖縄を除く)	1,958	20,538	7.2
沖縄	4,136	44,460	15.5
合計	23,407	286,801	100.0

c. グレード分散

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

グレード	年間賃料総額(注2) (百万円)	取得価格(注3) (百万円)	投資比率(注4) (%)
ラグジュアリー	6,044	77,520	27.0
アッパーミドル	2,863	29,950	10.4
ミッドプライス	13,164	160,311	55.9
エコノミー	1,335	19,019	6.6
合計	23,407	286,801	100.0

d. 築年数分散

当中間期末保有資産の築年数毎の年間賃料総額、取得価格の合計及び投資比率は、以下のとおりです。築年数は、登記簿又は登記記録において新築年月として記載されている年月から平成29年6月末日までの期間によっています。

築年数	年間賃料総額(注2) (百万円)	取得価格(注3) (百万円)	投資比率(注4) (%)
5年超10年以内	6,004	84,302	29.4
10年超20年以内	4,264	56,204	19.6
20年超	13,138	146,295	51.0
合計	23,407	286,801	100.0

e. 契約残存期間分散

当中間期末保有資産の契約残存期間毎の年間賃料総額及び当中間期末保有資産全体の年間賃料総額に占める該当物件の年間賃料総額の比率は、以下のとおりです。なお、契約残存期間は、平成29年6月末日から賃貸借期間満了日までの期間を指します。

契約残存期間	年間賃料総額（注2） （百万円）	年間賃料総額比率 （%）
5年以内	16,392	70.0
5年超10年以内	3,400	14.5
10年超20年以内	3,614	15.4
合計	23,407	100.0

f. 賃料種別分散

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

賃料種別	年間賃料総額（注2） （百万円）	年間賃料総額比率 （%）
固定賃料	12,523	53.5
変動賃料等	10,884	46.5
合計	23,407	100.0

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

（注2）「年間賃料総額」には、当中間期末時点における賃貸借契約上の固定賃料（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を乗じた金額と売上歩合賃料、変動賃料、運営委託収入の合計を記載しています。

また、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 9 ホテル	平成29年1月1日から平成29年6月30日までに実際に発生した変動賃料及び平成29年7月1日から平成29年12月31日までのGOP予想値に基づき算出される変動賃料と、当中間期末における月額固定賃料（ホテル以外のテナント含む）に12を乗じた金額の合計額。
アコー 6 ホテル	ホテル部分における平成29年1月1日から平成29年6月30日までの6ヶ月間に実際に発生した運営委託収入及び変動賃料並びに平成29年7月1日から平成29年12月31日までのGOP予想値に基づき算出される運営委託収入及び変動賃料の総額と、当中間期末における店舗等テナントの月額賃料収入に12を乗じた額の合計額。
ザ・ビー 6 ホテル	平成29年1月1日から平成29年6月30日までに実際に発生した変動賃料及び平成29年7月1日から平成29年12月31日までのGOP予想値に基づき算出される変動賃料と、当中間期末における月額固定賃料（ホテル以外のテナント含む）に12を乗じた金額の合計額。
ホテルビスタ蒲田東京 ヒルトン東京ベイ	平成29年1月1日から平成29年12月31日までの売上予想値に基づき算出される変動賃料の総額と、当中間期末における月額固定賃料に12を乗じた金額の合計額。
チサンイン蒲田	平成29年1月1日から平成29年6月30日までの6ヶ月間に実際に発生した変動賃料及び平成29年7月1日から平成29年12月31日までのGOP予想値に基づき算出される変動賃料の総額の合計額。
スマイルホテル日本橋三越前 ホテル京阪ユニバーサル・シティ ホテルサンルート新橋	平成29年1月1日から平成29年6月30日までの6ヶ月間に実際に発生した変動賃料と当中間期末における月額固定賃料（ホテル以外のテナント含む）に12を乗じた金額の合計額。
ヒルトン名古屋	ホテル部分における平成29年1月1日から平成29年6月30日までの6ヶ月間に実際に発生した変動賃料及び平成29年7月1日から平成29年12月31日までの売上予想値に基づき算出される変動賃料と当中間期末における店舗等テナントの月額固定賃料に12を乗じた額の合計額。

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賃料の詳細は、後記62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、本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せん。
- (注4) 「投資比率」には、全ての当中間期末保有資産の取得価格の総額に対する各タイプの当中間期末保有資産の取得価格の合計額の割合を記載しており、小数点以下第二位を四捨五入しています。
- (注5) 「東京」は東京都、「関東（東京を除く）」は、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県、栃木県及び山梨県、「中部」は愛知県、三重県、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 9 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%を乗じた金額。 各ホテルからの変動賃料の支払い等を目的として、各ホテルの個別GOP基準額を設定しています。当該GOP基準額の内訳は下記（注1）のとおりです。
	2	オリエンタルホテル 東京ベイ		
	3	なんばオリエンタルホテル		
	4	ホテル日航アリビラ		
	5	オリエンタルホテル広島		
	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2）	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。
アコー 6 ホテル	6	イビス東京新宿	運営委託（注3）	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4）
	36	ザ・ビー 赤坂見附		
	37	ザ・ビー 池袋		
	38	ザ・ビー お茶ノ水		
	39	ザ・ビー 八王子		
	40	ザ・ビー 博多		
その他 変動賃料 若しくは 歩合賃料 導入ホテル	22	スマイルホテル日本橋三越前	固定+歩合	売上基準超過部分の一定割合の額。（注4）
	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）。（注5）
	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4）
	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4）
	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4）
	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4）

(注1) HMJ 5 ホテルの個別GOP基準額の内訳

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

(注2) 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3) 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4) 賃借人より同意を得られなかったため、契約の詳細内容については記載していません。

(注5) チサンイン蒲田に係る定期建物賃貸借契約について平成29年5月17日付で定期建物賃貸借契約を新規に締結し、平成29年7月1日より変動賃料の算出を各月GOPに86.0%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）へ変更しました。

（2）ホテル事業の主要指標

HMJ 9 ホテル、アコー6 ホテル及びびざ・ビー6 ホテルについて、平成29年1月1日から平成29年6月30日までを運営期間とするホテル事業関連数値を、ホテル賃借人等から提供を受けた数値に基づいて記載しています。なお、ホテルの指標は、ホテルの宿泊部門の営業状況を示す指標の一つではありますが、各販売客室の単価及び収益率等が様ではないこと等から、必ずしも各ホテルの営業収益及び賃料負担力等そのものを示すものではなく、参考数値にすぎません。

①HMJ 9 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	82.4%	—	98.7%	—	94.8%	—	88.3%	—	81.9%	—	90.4%	—
ADR（注1）	15,443	—	18,491	—	19,285	—	20,811	—	9,510	—	17,539	—
RevPAR（注2）	12,718	—	18,247	—	18,276	—	18,385	—	7,789	—	15,854	—
総売上高	2,431	100.0	3,319	100.0	1,394	100.0	2,568	100.0	993	100.0	10,706	100.0
宿泊部門	810	33.3	1,833	55.2	940	67.4	1,455	56.7	352	35.4	5,389	50.3
料飲部門	1,485	61.1	1,251	37.7	61	4.4	891	34.7	610	61.4	4,298	40.1
テナント部門	30	1.2	122	3.7	373	26.7	1	0.0	11	1.1	537	5.0
その他部門（注3）	106	4.4	114	3.4	20	1.4	221	8.6	20	2.0	481	4.5
GOP	437	18.0	891	26.8	864	62.0	706	27.5	167	16.8	3,064	28.6

	オキナワ マリオット リゾート&SPA		シェラトングラン ドホテル広島 （注4）		ホテル センターザ博多		ホリデイ・イン 大阪難波		HMJ 9 ホテル 合計／平均 （注5）	
		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	87.0%	—	87.0%	—	93.7%	—	96.2%	—	90.5%	—
ADR（注1）	15,920	—	17,069	—	11,153	—	18,127	—	16,915	—
RevPAR（注2）	13,854	—	14,844	—	10,449	—	17,432	—	15,315	—
総売上高	1,692	100.0	1,601	100.0	1,266	100.0	1,011	100.0	16,276	100.0
宿泊部門	999	59.0	703	43.9	404	32.0	991	98.0	8,487	52.1
料飲部門	494	29.2	859	53.6	738	58.3	—	—	6,389	39.3
テナント部門	26	1.6	—	—	114	9.0	14	1.4	692	4.3
その他部門（注3）	173	10.2	39	2.4	8	0.7	6	0.6	708	4.3
GOP	431	25.5	466	29.1	476	37.6	664	65.7	5,101	31.3

（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。なお、ホリデイ・イン大阪難波、アコー6 ホテル及びびざ・ビー6 ホテルはサービス料がありません。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）HMJ 9 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6）客室稼働率については小数点以下第二位を、ADR、RevPARについては小数点以下第一位を四捨五入して表示しています。売上高及びGOPについては、百万円未満を四捨五入して表示しています。また、売上比率については、各部門の売上高の総売上高に対する比率を小数点以下第二位を四捨五入して表示しています。以下同じです。

②アコー6ホテル

	イビス東京新宿		イビスタイルズ 京都ステーション		イビスタイルズ 札幌		メルキュール ホテル札幌		メルキュール ホテル沖縄那覇		メルキュール ホテル横須賀		合計／平均 (注)	
		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	70.1%	-	95.8%	-	91.7%	-	81.8%	-	81.8%	-	87.1%	-	84.8%	-
ADR	12,736	-	11,462	-	9,391	-	11,987	-	11,332	-	12,579	-	11,383	-
RevPAR	8,924	-	10,981	-	8,613	-	9,805	-	9,267	-	10,961	-	9,652	-
総売上高	365	100.0	482	100.0	548	100.0	596	100.0	532	100.0	551	100.0	3,074	100.0
宿泊部門	333	91.2	427	88.7	433	79.1	506	84.8	436	82.0	317	57.6	2,453	79.8
料飲部門	26	7.0	50	10.4	102	18.7	85	14.3	82	15.3	225	40.8	569	18.5
その他部門	7	1.8	4	0.9	12	2.2	5	0.9	14	2.7	9	1.6	52	1.7
G O P	178	48.7	262	54.3	262	47.9	250	42.0	239	45.0	189	34.3	1,380	44.9

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

③ザ・ビー6ホテル

	ザ・ビー 水道橋		ザ・ビー 赤坂見附		ザ・ビー 池袋		ザ・ビー お茶の水		ザ・ビー 八王子		ザ・ビー 博多		合計／平均 (注)	
		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	90.1%	-	86.2%	-	88.8%	-	93.0%	-	88.0%	-	91.1%	-	89.2%	-
ADR	10,705	-	11,203	-	10,774	-	10,686	-	7,054	-	8,374	-	9,450	-
RevPAR	9,647	-	9,660	-	9,565	-	9,937	-	6,210	-	7,631	-	8,433	-
総売上高	173	100.0	215	100.0	306	100.0	130	100.0	266	100.0	244	100.0	1,333	100.0
宿泊部門	173	99.7	213	99.3	303	99.1	130	99.7	220	82.8	242	99.2	1,281	96.0
料飲部門	-	-	-	-	-	-	-	-	44	16.5	-	-	44	3.3
その他部門	1	0.3	2	0.7	3	0.9	0	0.3	2	0.7	2	0.8	9	0.7
G O P	80	46.2	116	54.1	163	53.3	58	44.3	88	33.0	123	50.6	628	47.1

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

E. 資本的支出の状況

① 資本的支出の予定（注）

本投資法人が保有する投資不動産物件について、当中間期末時点で計画されている当期中の改修工事に伴う資本的支出の予定のうち主要なものは以下のとおりです。なお、下期の資本的支出額の合計は2,259百万円を予定しており、上期に行った資本的支出と併せ、通期の資本的支出額の合計は3,144百万円を予定しております。

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
			総額	上期 支払額	既支払 総額
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7月 至 平成29年12月	34	—	—
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7月	50	—	—
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	136	—	—
イビス東京新宿 (東京都新宿区)	3～10階客室内装・家具の 更新工事	自 平成29年5月 至 平成29年8月	310	1	1
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	69	—	—
合計			696	1	1

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

② 期中に行った資本的支出（注）

本投資法人が保有する投資不動産物件において、当中間期に行った資本的支出に該当する主要な工事の概要は以下のとおりです。なお、当中間期の資本的支出額の合計は885百万円であり、当期費用に区分された修繕費18百万円と併せ、903百万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)	防災盤更新工事	自 平成29年5月 至 平成29年6月	10
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
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
合計			187

(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。