

Invincible
Investment Corporation

**インヴィンシブル投資法人
2021年12月期 決算説明資料**

TSE Code : 8963

2022年2月24日

I. エグゼクティブ・サマリー	2~5
II. 2021年12月期決算概要	
II-1. 運用実績	6
II-2. ポートフォリオ収益構成	7
II-3. 資本的支出及び減価償却費	8
III. ホテル運営状況と市場環境	
III-1. ホテルKPI&NOI	9
III-2. 新型コロナウイルス感染症に関する国内の状況とINVホテル稼働率の推移	10
III-3. 新型コロナウイルス感染症に関する海外の状況	11
III-4. INVホテルポートフォリオの2022年6月期予想	12
III-5. MHMによる取り組み：コロナ禍における対応	13
III-6. MHM：今後の見通しと戦略	14
III-7. シェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテルの取り組み	15
III-8. ケイマン2ホテルの状況について	16
III-9. ケイマン諸島へのフライト運航状況	17
III-10. 国内の新規ホテル供給状況	18
III-11. 試算：ビジネス/レジャー需要の動向	19
III-12. インバウンド市場の動向	20
IV. 住居運用状況	
IV-1. 住居の業績について	21
IV-2. 住居ポートフォリオの賃料改定状況	22
V. 財務の状況	23
VI. ESGに関する取り組み	
VI-1. 本投資法人による取り組み	24
VI-2. 本投資法人及びMHMによる取り組み	25

Appendix (1)	
1. 投資主優待	27
2. 国別訪日外国人の状況	28
3. 国内ポートフォリオマップ	29
4. 外部成長の実績	30
5. 鑑定評価額と1口当たりNAVの推移	31
6. ポートフォリオの推移	32
7. 住居ポートフォリオの推移	33
8. 国内既存ホテルの状況	34
Appendix (2) – 財務・運営データ	
1. 変動賃料ホテルの主要運用データ	36~37
2. 財務指標データ	38
3. 2021年12月期 損益計算書	39
4. 2021年12月期 貸借対照表	40~41
5. 2021年12月期 キャッシュ・フロー計算書／金銭の分配に係る計算書	42
6. 物件収支	43~46
7. 期末算定価額	47~50
8. ポートフォリオ一覧	51~54
9. 借入金・投資法人債	55~62
10. 投資主の状況	63
11. 投資口価格の推移	64

2021年12月期 実績

- 2021年7月以降の新型コロナウイルス第5波の影響により、本投資法人がホテルを保有する複数のエリアで緊急事態宣言とまん延防止等重点措置（以下「まん延防止」）の発令と延長が繰り返され、出張・旅行の自粛により8月、9月の稼働率は低迷
- 10月1日以降は全国的に緊急事態宣言・まん延防止の発令が無い状況が年末まで続き、稼働率は徐々に改善
- しかしながら、主要テナントである株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント（以下「MHM」）が運営する国内73物件合計の当期GOPは、原契約の固定賃料を全額支払うことができる水準にまでは回復していない状態が継続
- 上記の状況を踏まえ、MHMとの合意により、2021年7月～9月のMHMに対する固定賃料は1,000百万円（原契約固定賃料の26.4%）、10月～12月は950百万円（原契約固定賃料の35.4%）に減額した。これらに1,246百万円の変動賃料を加え、当期は、MHMから合計 3,196百万円の賃料を受領。これは、同期間の原契約固定賃料の49.4%に相当する
- 7月に商業1物件を鑑定評価額と同額の3,660百万円で譲渡し590百万円の譲渡益を計上。また、12月には住居7物件を鑑定評価額を2.5%上回る6,150百万円で譲渡し1,977百万円の譲渡益を計上
- 結果として、当期純利益は1,014百万円となり、その概ね全額を分配し、1口あたり166円を分配。2021年6月期の1口当たり分配金15円と合わせ、年間の1口当たり分配金は181円
- 2021年12月末保有133物件の鑑定評価額は、523,699百万円で、2021年6月末対比0.2%増加

財務の状況

- 本投資法人は、コロナ禍が始まってから本日現在まで財務制限条項への抵触は一切無く、当期は、合計626億円の借入金を借換え。2022年1月にも85億円を借換え済み
- 2021年12月及び2022年1月に実施した住居物件の譲渡により、2022年1月末時点の手元資金は171億円あり、利払い等に十分な額を保有
- 住居物件の譲渡で増加した手元資金については、財務の健全性を高めるため、2022年3月以降に期限が到来する既存借入金の一部弁済等に活用し、LTVの低下を図る

国内ホテル ポートフォリオ

- 当期は、7月・8月に東京オリンピック・パラリンピックが開催されたが、大半が無観客での開催となったため、本投資法人が首都圏や北海道に多数保有するホテルの宿泊需要への波及効果は限定的であった
- 新型コロナウイルス第5波により、新規感染者数、重症者数共に過去最多を連日更新して、8月末時点では全都道府県の約7割が緊急事態宣言又はまん延防止の対象地域となり、その大半が9月末まで延長となった
- インバウンドに関しては、2020年12月28日より原則不可としていた外国人の新規入国に関して、11月8日から一部緩和が始まったが、海外での新たなコロナウイルス変異型（オミクロン株）の急拡大等により、11月30日以降全ての外国人の新規入国が再び原則不可となり、当期もインバウンド需要がほぼ消失した状況が継続
- 10月以降は、緊急事態宣言・まん延防止の解除、新規感染者数・重症者数の大幅減少、ワクチン2回目接種の進展などによりホテル需要は回復
- 2021年の稼働率を四半期毎にみると、第1四半期の33.6%から第2四半期は37.5%、第3四半期は46.2%、第4四半期は58.6%と四半期毎に改善しており、2021年12月期の国内ホテルにおけるRevPARやGOPは、Go To トラベル事業が実施されていた前年同期とほぼ同水準
- MHMは、コロナ禍の中で引き続き徹底したコストダウンに取り組んでおり、また、「ウィズ・コロナ」の環境下における顧客需要の変化を捉え、長年に亘って築いてきた顧客基盤と強力な営業力を基に、様々な企業・各種団体の需要を獲得し、稼働率は、宿泊旅行統計調査による全国平均の稼働率を毎月上回っている
- 新・増設ホテル計画確認客室数は、半年毎に行われる調査によると、2019年12月の調査以降5回連続で増加ペースに鈍化が見られる

海外ホテル ポートフォリオ

- 新型コロナウイルス感染症に対する2回目のワクチン接種が順調に進み、ケイマン諸島政府は2021年9月9日から観光客の受入れを、ワクチン2回接種指定証明書保有者に限定して一定の隔離条件付きで再開。しかしながらその後ケイマン諸島で初めての集団感染が発生
- これにより、当初の計画より遅れて11月20日から、ワクチン2回接種指定証明書を保有する観光客に対しての隔離を不要としたが、同伴するワクチン未接種の12歳未満の子供は14日間の隔離が必要などの条件付きとなり、感謝祭からクリスマスにかけての繁忙期に業績は前年同時期を上回ったが、大きくは改善しなかった
- この様な環境下で、当期は対前年同期比で稼働率が10.4ポイント、ADRは11.3%上昇したが、2019年レベルを大きく下回る
- 2022年1月20日より、ワクチン未接種の12歳未満の子供は、ワクチン2回接種指定証明書保有者の同行により隔離は不要となり、家族連れがケイマン諸島に旅行し易くなった。加えて、これまでケイマン諸島への旅行を敬遠する理由になっていた、5歳以上の旅行者に対する2日目、5日目、7日目の抗原・抗体検査（陽性の場合10日間の隔離義務）が、2022年2月17日の時点で解除された
- 米国航空会社のケイマンへの商業便の多くは2月中旬以降の再開（予定を含む）で、ケイマン2ホテルの業績は今後徐々に改善していくと思われる
- ウェスティンの増築計画については、世界的な新型コロナウイルス感染症の状況を踏まえ保留中。回復の道筋がより明確になった段階で判断する

住居／商業施設 ポートフォリオ

- 2022年1月12日に住居6物件を鑑定評価額を0.5%¹上回る4,450百万円で譲渡し、約14億円の譲渡益を2022年6月期に計上予定
- 当期の住居（54物件ベース）のNOIは、12月22日の7物件売却とコロナ禍により予想を下回ったが、本日現在保有する41物件に関しては、商業1物件とともに安定的な収益を見込む

(注1) 譲渡決定の参考とした2021年11月1日を価格時点とする鑑定評価

2022年6月期 予想

- 2022年年初よりオミクロン株を中心とした新規感染者が急速に増え、1月9日より沖縄・広島・山口の3県にまん延防止が適用。1月18日には新規感染者数が過去最多の3万人を超え、その後も急速に増加し、1月27日からは34都道府県でまん延防止適用、1月28日には新規感染者数が初めて8万人を、2月3日には10万人を超え、ホテルの需要は鈍化
- 一方、海外の事例から、オミクロン株の感染拡大期間は限定的である可能性があるが、新型コロナウイルス収束の時期は依然不透明で、今後のホテルの業績予想は非常に困難な状況であるため、2022年6月期の業績予想は未定とする
- ホテル事業を取り巻く不透明で厳しい環境が続く中、2022年1月以降のMHMグループとの固定賃料減額等の対応は不可避であるが、現状未定であり、3月中旬までに結論を出し、公表する予定

II. 2021年12月期決算概要

II-1. 運用実績

- 当期は、対前期比では大幅な増収・増益・増配
- 当期のMHMからの支払賃料は、固定賃料1,950百万円（原契約固定賃料の約30%）に変動賃料1,246百万円を加えた3,196百万円となり、これは原契約固定賃料の約49%。前期のMHMからの支払賃料は、固定賃料1,000百万円のみであった
- 不動産等売却益2,568百万円の計上により、当期純利益は1,014百万円。その概ね全額を分配し、1口当たり分配金は166円

	2021年6月期	2021年12月期	差異	
			金額	(%)
営業収益	3,806	8,406	+4,600	+120.9%
不動産賃貸事業収益	3,806	5,837	+2,031	+53.4%
うち、ホテル賃料（変動）	37	1,279	+1,242	+3,313.6%
うち、ホテル賃料（固定）	1,546	2,489	+943	+61.0%
うち、住居賃料	1,697	1,679	△18	△1.1%
運営委託収益	—	—	—	—
受取配当金	—	—	—	—
不動産等売却益	—	2,568	+2,568	—
営業費用	6,147	6,113	△33	△0.5%
不動産賃貸事業費用	4,720	4,777	+56	+1.2%
うち、公租公課	603	753	+150	+24.9%
うち、減価償却費	3,460	3,420	△39	△1.1%
運営委託費用	884	709	△174	△19.8%
うち、減価償却費	429	429	+0	+0.1%
NOI	2,090	4,201	+2,111	+101.0%
償却後NOI	-1,799	351	+2,150	—
営業利益又は営業損失（-）	-2,341	2,292	+4,633	—
営業外収益	8	7	△1	△16.0%
営業外費用	1,266	1,284	+18	+1.5%
経常利益又は経常損失（-）	-3,599	1,014	+4,613	—
当期純利益又は当期純損失（-）	-3,599	1,014	+4,613	—
1口当たり分配金（円）	15	166	+151	+1,006.7%
運用日数	181	184	—	—

主な差異要因 (単位：百万円)

営業収益

- ✓ 既存物件の収益増加/減少：+2,200
（うち、ホテル賃料（変動）の増加：+1,242）
（うち、ホテル賃料（固定）の増加：+950）
（うち、固定賃料ホテルの賃料減少：△6）
- ✓ 当期売却物件による当期収益の減少：△168
（うち、レキシントンスクエア八幡：△151）
（うち、住居7物件：△17）

営業費用

- ✓ 当期物件売却の当期費用減少：△66
（うち、減価償却費減少：△30）
- ✓ 既存物件の費用増加：+122
（うち、減価償却費減少：△9）
- ✓ 損失縮小による運営委託費用の減少：△174

営業外費用

- ✓ 融資関連費用の増加：+88
- ✓ 為替差損の増加：+6
- ✓ 支払利息の減少：△22
- ✓ デリバティブ損失の減少：△54

1口当たり分配金（円）

- ✓ 1口当たりの最終損益の増減：+756
- ✓ （うち、1口当たり不動産等売却益：+421）
- ✓ 1口当たりの利益剰余金の取り崩しの増減：△15

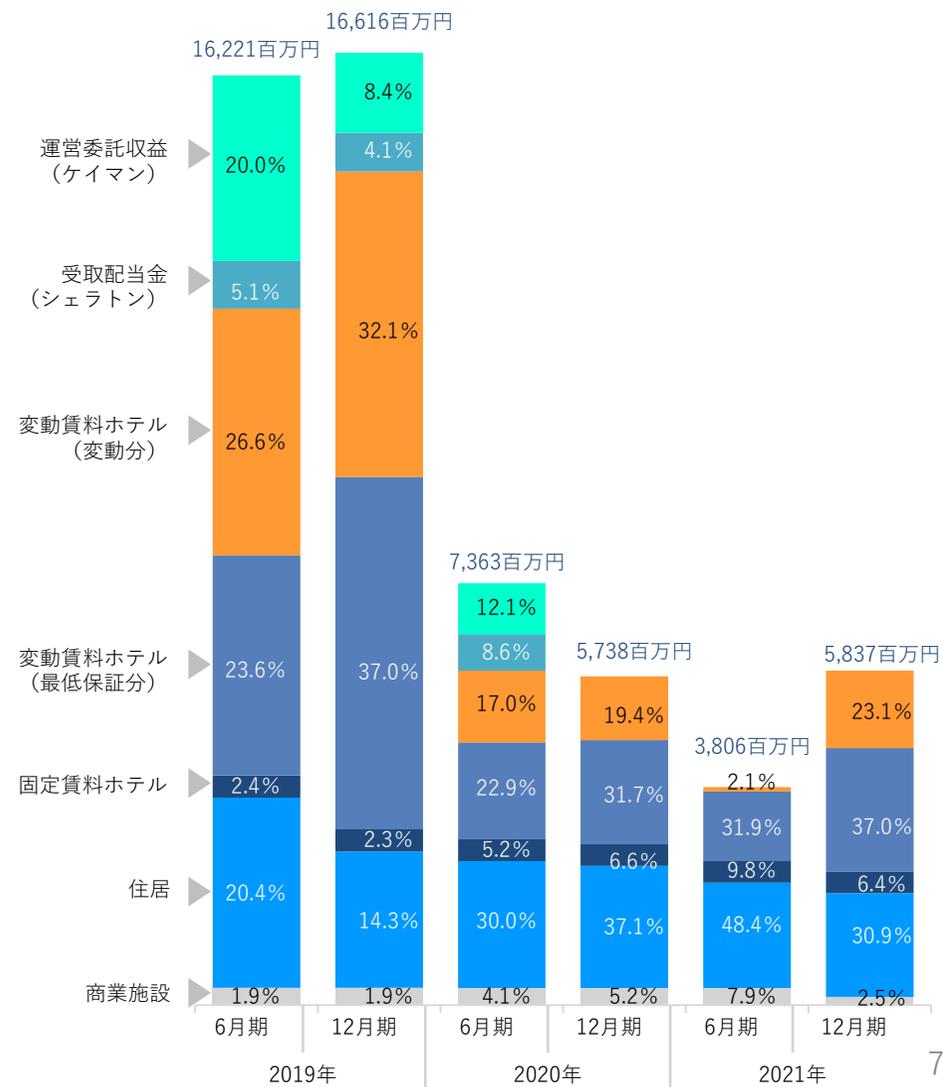
II-2. ポートフォリオ収益構成

当期の営業収益は、前年同期と比較すると1.7%の微増であったが、住居と商業ポートフォリオが合計8物件の売却により減収となる中、ホテルポートフォリオは17.4%増収となり、構成比は57.6%から、66.5%に上昇

営業収益の構成比¹

(百万円)

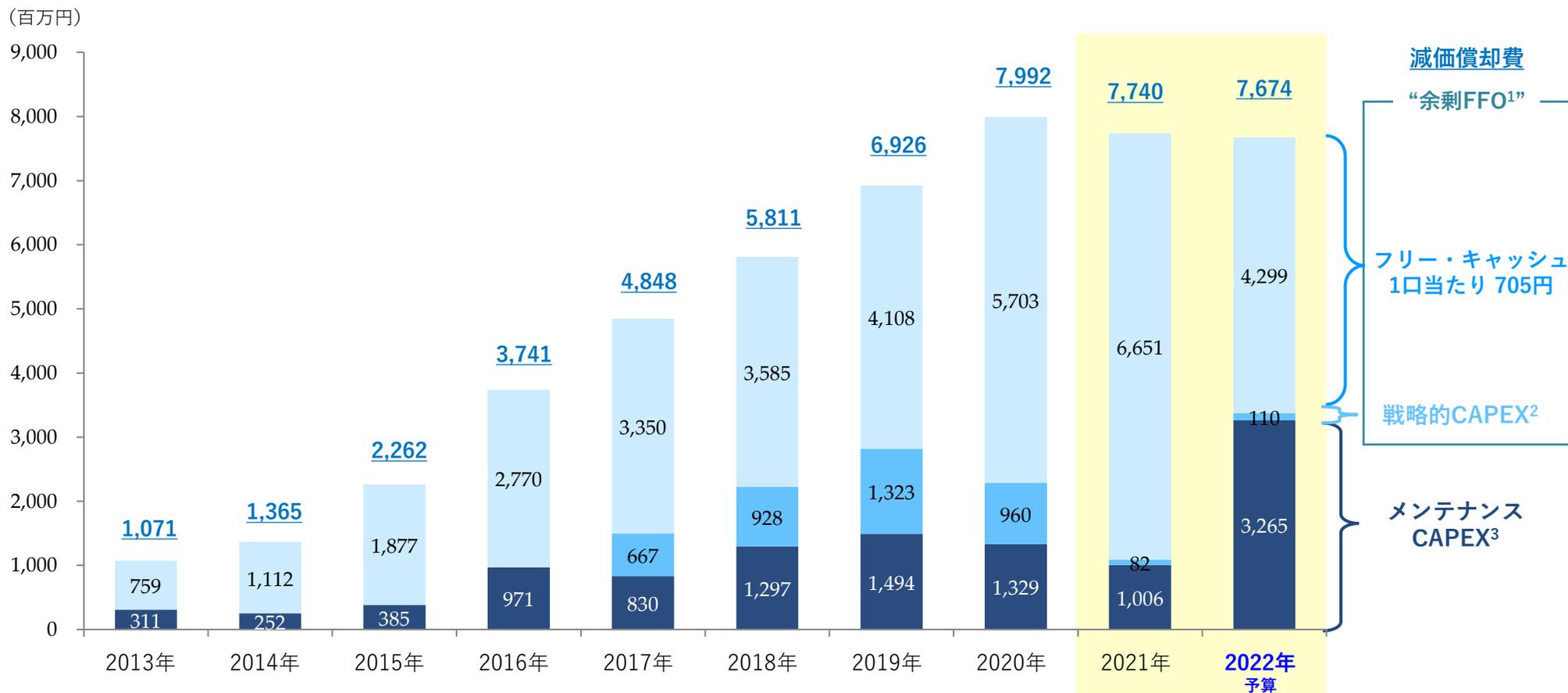
	2019年				2020年				2021年			
	6月期		12月期		6月期		12月期		6月期		12月期	
運営委託収益 ² (ケイマン)	3,240	20.0%	1,397	8.4%	890	12.1%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
受取配当金 (シェラトン)	827	5.1%	673	4.1%	634	8.6%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
変動賃料 (変動分)	4,307	26.6%	5,332	32.1%	1,255	17.0%	1,113	19.4%	79	2.1%	1,350	23.1%
ホテル 変動賃料 (最低保証分)	3,834	23.6%	6,144	37.0%	1,689	22.9%	1,818	31.7%	1,212	31.9%	2,162	37.0%
固定賃料	388	2.4%	386	2.3%	381	5.2%	376	6.6%	374	9.8%	371	6.4%
住居	3,316	20.4%	2,374	14.3%	2,211	30.0%	2,130	37.1%	1,840	48.4%	1,805	30.9%
商業施設	306	1.9%	307	1.9%	301	4.1%	300	5.2%	299	7.9%	147	2.5%
合計	16,221	100.0%	16,616	100.0%	7,363	100.0%	5,738	100.0%	3,806	100.0%	5,837	100.0%



(注1) 各期中にINVが保有していた物件に基づきます。また、売却益は含みません。
(注2) 2019年6月期の数値は、海外物件を直接保有する以前の匿名組合出資に基づく分配金を含みます。

II-3. 資本的支出及び減価償却費

- 2020年と2021年は、コロナ禍で手元資金確保のため、物件ごとに予算を精査し慎重に支出を管理
- 2022年は、コロナ禍からの回復を注視しながら、大型の設備更新工事や予防保全を目的とした工事も行っていく計画



資産総額 ⁴ (百万円)	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年 予算
	72,553	117,927	173,815	266,619	353,695	448,362	497,979	502,717	494,766	491,395

(注1) 「余剰FFO」とは、減価償却費から「メンテナンスCAPEX」を控除した金額をいいます。以下本書において同じです。

(注2) 「戦略的CAPEX」とは、ホテルの競争力の維持・向上を目的とした客室、宴会場、レストラン等のリニューアルに係る戦略的な資本的支出をいいます。

(注3) 「メンテナンスCAPEX」とは、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及び運営上必要な什器・備品・設備に係る資本的支出をいいます。

(注4) 各対象期間の末日時点における取得価格に基づきます。2017年以降は、シェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテルに係る特定目的会社優先出資証券にかかるINVの出資金額を含みます。また、ウェスティン・グランドケイマン・セブンマイルビーチ・リゾート&スバ及びサンシャイン・スイーツ・リゾートの海外資産2物件（「本海外ホテル」）については、「2018年」は本海外ホテルに係るLeasehold等を裏付不動産として保有していた英領ケイマン諸島の特別目的会社（以下「資産保有SPC」といいます。）の匿名組合出資持分にかかるINVの出資金額を、「2019年」以降は、資産保有SPCから本海外ホテルに係るLeasehold等を承継した2019年5月9日（ケイマン諸島の現地時間。日本時間では2019年5月10日）時点の資産保有SPCにおける本海外ホテルに係るLeasehold等の帳簿価額を、それぞれ取得価格とし、2018年7月26日に締結した為替予約契約（2018年9月26日付で実行済み）に基づく米ドルと日本円の為替予約レートである1米ドル=110.45円で邦貨換算しています。

Ⅲ. ホテル運営状況と市場環境

Ⅲ-1. ホテルKPI & NOI

当期は、海外ホテルのKPIは前年同期比で改善したが、コロナ禍の長期化により、ホテル全体のNOIは、2019年の2割レベルであった

ホテルエリア	KPI		2019年 12月期	2020年 12月期	2021年 12月期	差異	
			実績	実績	実績	2019年 同期比	2020年 同期比
国内ホテル ¹	ADR	(円)	10,615	8,374	7,667	-27.8%	-8.5%
	客室稼働率	(%)	88.4	48.3	52.4	-35.9pt	+4.1pt
	RevPAR	(円)	9,380	4,046	4,020	-57.1%	-0.7%
	GOP ²	(百万円)	12,884	3,344	3,315	-74.3%	-0.9%
海外ホテル ³	ADR	(円)	36,021	19,058	21,202	-41.1%	+11.3%
	客室稼働率	(%)	72.3	4.5	14.9	-57.4pt	+10.4pt
	RevPAR	(円)	26,049	852	3,160	-87.9%	+270.8%
	GOP	(百万円)	1,460	-415	-126	-108.7%	+69.5%
NOI ^{4,5,6}		(百万円)	12,940	1,598	2,495	-80.7%	+56.1%

(注1) 2021年12月31日時点で保有する国内ホテル84物件（優先出資証券の裏付資産であるシェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテルを含みます。）のうち、固定賃料の9物件を除く75物件に基づき、すべての物件を2019年年初から保有していたと仮定して算出しています。また、INVによる取得前の期間の実績は、売主から提供を受けた実績値を基に、INVが保有していたと仮定した調整を加えて算出していますが、会計上の取扱いの差異に基づく調整など算出時期によっては把握困難な場合があるため、当該調整に伴い実績値に差異が生じる場合があります。GOP算出にあたり、シェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテルについては、同ホテルを裏付資産とする特定目的会社の優先出資証券に係るINVの出資割合（49%）をGOPに乗じて加算しています。また、「アパホテル横浜圏内」については、INVが受領する賃料をGOPとして計算しています。

(注2) 2020年6月期以降のGOPは、オペレーターが各期に受給する雇用調整助成金を含みますが、雇用調整助成金の受給額の確定には一定の時間を要するため、今後、雇用調整助成金の受給額確定に伴い、遡って修正されることがあります。なお、雇用調整助成金の修正によるGOPの変動によって変動賃料が発生することになった場合については、その取り扱いに関して別途テナントと協議します。

(注3) 2021年12月31日時点で保有する海外ホテル2物件に基づき、いずれも2019年年初から現在の保有形態で保有していたと仮定し、1米ドル=110円で円換算して算出しています。また、INVによる取得前の期間の実績は、売主から提供を受けた実績値を基に、INVが保有していたと仮定した調整を加えて算出していますが、会計上の取扱いの差異に基づく調整など算出時期によっては把握困難な場合があるため、当該調整に伴い実績値に差異が生じる場合があります。

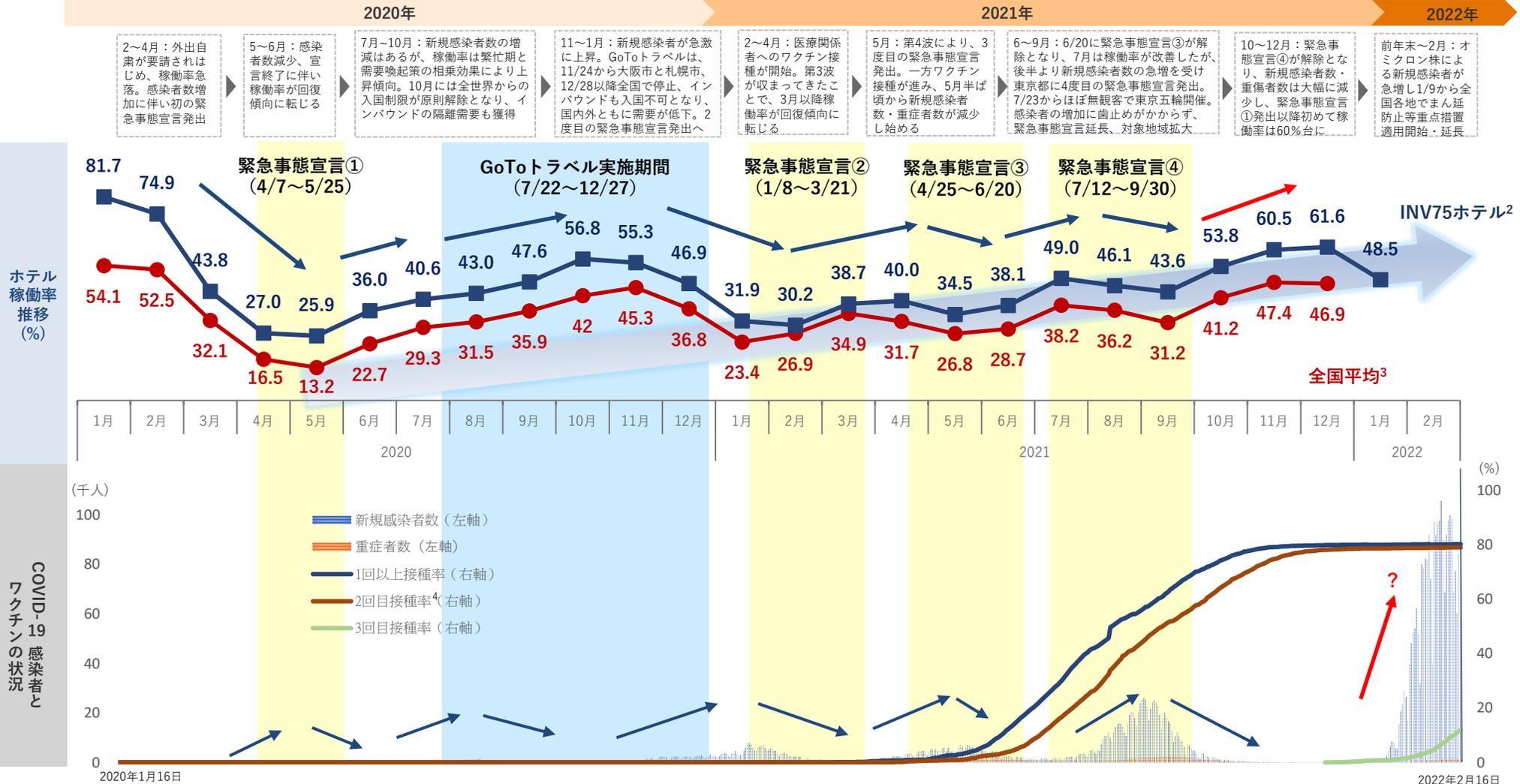
(注4) 2021年12月31日時点で保有する国内及び海外ホテル86物件（優先出資証券の裏付資産であるシェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテルを含みます。）のうち、固定賃料の9物件を除く77物件に基づき、海外ホテルを含むすべての物件を2019年年初から保有していたと仮定して算出しています。シェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテルについては、同ホテルに係る特定目的会社優先出資証券にかかる配当収入が2019年に通期寄与したと仮定した場合の想定値をNOIに含めています。また、海外ホテルのNOIは1米ドル=110円で円換算しています。

(注5) 全ての物件について、INVによる取得前の期間の実績は、売主から提供を受けた実績値を基に、INVが保有していたと仮定して信託報酬及び保険料の調整を加えた数値を用いて算出しています。なお、会計上の取扱いの差異に基づく調整など算出時期によっては把握困難な場合があるため、当該調整に伴い実績値に差異が生じる場合があります。

(注6) なお、2021年12月期において国内ホテルのGOPが対前年比で微減となっている一方、全体のNOIが大きく増加しているのは、海外ホテルの業績改善（288百万円）に加え、主として以下の理由によるものです (i) (注4)に記載のとおり、シェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテルのNOIとして計上されている金額が、投資法人の決算月に3か月先行する計算期間にかかる同ホテルのGOPから算出された優先出資証券の配当額であること、(ii) 過年度の雇用調整助成金の一部を当期の賃料として収受したこと、(iii) (GOPとしては認識されない) 補助金を収受したこと。

III-2. 新型コロナウイルス感染症に関する国内の状況とINVホテル稼働率の推移

- INVポートフォリオの稼働率は全国平均を毎月上回る水準で推移。緊急事態宣言1回目の2020年5月を底に2021年1月以降の緊急事態宣言下では全体として下落幅が縮小している
- 足元では、2022年年初より新規感染者数がかつてなかったレベルに急拡大し、ホテル需要にマイナスの影響がある
- 2021年12月1日より日本でも開始されたワクチンの3回目接種や、治療薬の普及などにより、今後需要が改善していく事が期待される

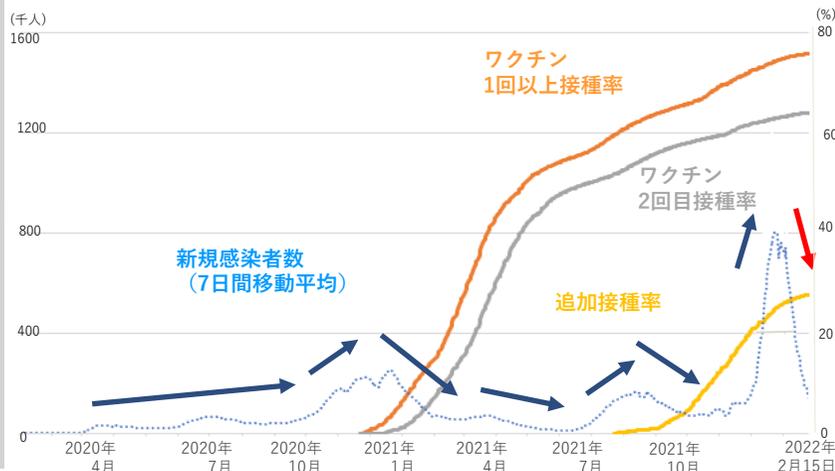


(注1) 緊急事態宣言①~④の各期間は東京都が対象となった期間を記載しています。
 (注2) 2021年12月31日時点で保有する国内ホテル84物件 (優先出資証券の裏付資産であるシェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテルを含みます。)のうち、固定賃料の9物件を除く75物件に基づき、すべての物件を2020年年初から保有していたと仮定して算出しています。また、INVによる取得前の期間の実績は、売主から提供を受けての実績値を基に、INVが保有していたと仮定した調整を加えて算出しています。
 (注3) 出所：宿泊旅行統計調査 また、2021年12月の数値は一次速報値であり、今後変わる可能性があります。
 (注4) 2回目接種率には1回目の接種で完全接種とされていたワクチンを含みます。以下同じです。

- 2021年11月21日の週の米国ホテルRevPAR指数は、感謝祭の週としては史上最高を記録し、旅行意欲の高さが顕在化した
- 新規感染者数は、世界的にはピークアウトしていると考えられる
- UNWTOによる調査結果では、国際観光の回復に寄与する要因としてワクチン接種の幅広い展開が1位となっている中、主要国のワクチン2回目・3回目接種率は高まってきており、今後、世界各国での行動制限緩和により国際観光の回復が期待される

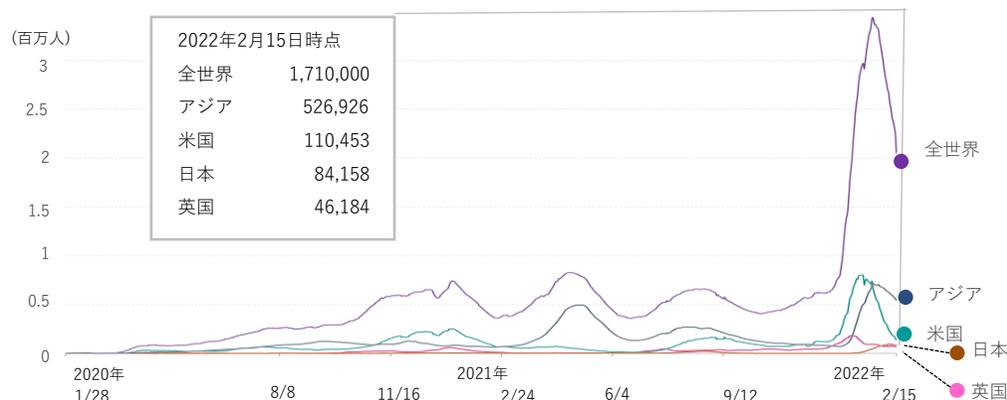
米国での新規感染者数・ワクチン接種率とホテル指標推移

週次のRevPAR指数推移 (2019年=100)

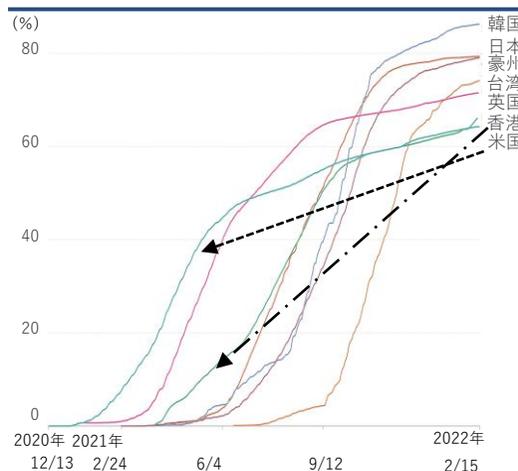


世界の新型コロナウイルス新規感染者数とワクチン接種率の推移

世界の新型コロナウイルス新規感染者数推移² (7日間移動平均)

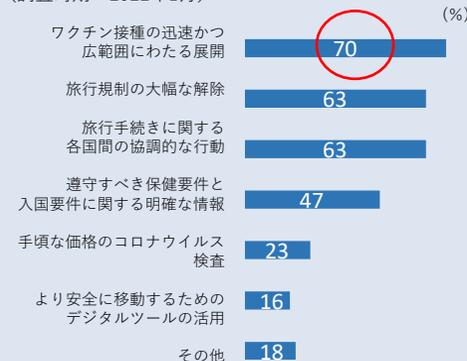


世界主要国のワクチン2回目接種率推移²



UNWTOによる調査結果³

「国際観光の効果的な回復に寄与する主な要因は何ですか？」に対する回答結果 (調査時期：2022年1月)



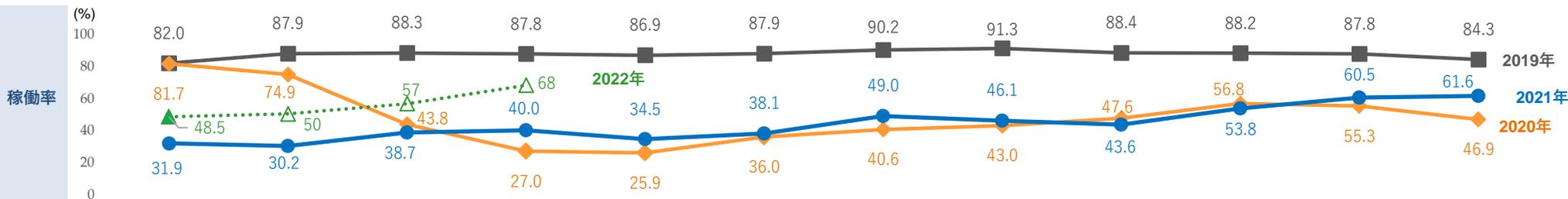
(注1) 出所：STRのデータに基づき、本資産運用会社が作成。各週の米国ホテルのRevPARについて、2019年の比較可能な週のRevPARを100として指数化しています。

(注2) 出所：Our World in Dataのデータに基づき、本資産運用会社が作成

(注3) UNWTOがUNWTO Panel of Tourism Expertsにおいて、COVID-19の観光における影響と予想される回復時期について世界的に行った調査

III-4. INVホテルポートフォリオの2022年6月期予想

- 2021年のホテル稼働率は、第1四半期の33.6%から第4四半期には58.6%と四半期ごとに段階的に改善してきた
- RevPARも同様に第1四半期の2,326円から第4四半期には4,406円に改善し、第4四半期のRevPARは、2019年同時期との比較で、50.6%のレベル
- 2021年に3回行われた「今後約1年以内に国内旅行を予定・検討している割合」の調査結果は、毎回少しずつ上昇
- 2022年は年初より新規感染者が急速に増え、まん延防止重点措置（まん延防止）の対象地域が次々と増えた。オミクロン株による第6波の影響はあるものの、2022年最初の4ヶ月間の稼働率及びRevPARは2021年の同時期を上回ると予測されており、第6波の沈静化によりさらに改善することが期待される



2021年 稼働率/RevPAR	1Q : 33.6% / 2,326円	2Q : 37.5% / 2,616円	3Q : 46.2% / 3,634円	4Q : 58.6% / 4,406円
------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------



2022年前半の主なイベント（新型コロナウイルスをめぐる動き）

1月	9日：広島、山口、沖縄の3県でまん延防止適用開始（1月31日まで） 11日：2021年11月30日より実施されている、外国人の新規入国原則禁止を2022年2月末まで継続する事を発表 18日：全国の新規感染者が初めて30,000人を超える 19日：首都圏、中部圏など13都県を追加してまん延防止適用(1月21日から2月13日まで) 19日：全国の新規感染者が初めて40,000人を超える 27日：感染急拡大により、まん延防止を34都道府県に拡大・延長して適用（1月27日から2月20日まで）	2月	12日：職場での3回目接種開始 18日：まん延防止は2月20日に期限を迎える沖縄、大分など5県は解除。31都道府県は3月6日までとなる
2月	3日：全国の新規感染者が100,000人を超える 10日：13日を期限としていた13都県の延長を含め計36都道府県にまん延防止を適用 10日：新型コロナウイルスの軽症・中等症向けの米ファイザー製の飲み薬が承認された	3月	初旬より外国人の新規入国を段階的に緩和する予定 中旬までに5~11歳向けのワクチンについて約290万回分を地方自治体に配る予定
		4月	上旬にワクチン3回目接種、地方自治体や企業におよそ9500万回分を配る(対象となる8000万人強に必要な分をまかなえる計算となる) 月内に塩野義製薬が開発中の新型コロナウイルスの飲み薬、年1000万人分以上の生産体制となる見通し
		5月	中旬までに全対象者分の3回目接種用ワクチンを配送

今後約1年以内に国内旅行を予定・検討している割合



出典：株式会社JTB総合研究所 「新型コロナウイルス感染症拡大による、暮らしや心の変化と旅行に関する意識調査」

III-5. MHMによる取り組み：コロナ禍における対応

MHMはコロナ禍においてニューノーマルとなった徹底した感染対策を継続して行いながら、変わりゆく外部環境に対応すべく様々な取り組みを行ってきた

新たな需要獲得への取り組み

ワクチン接種 関連	2021年9月・10月に、新大阪コンファレンスセンターの会議室をワクチン接種会場として提供。また、ホテルマイステイズ神田、ホテルマイステイズ上野イースト、ホテルマイステイズ浅草では、9月~11月にワクチン大規模接種に従事するスタッフの需要に対する入札案件を受注
軽症者 受け入れ施設	大分県からの要請により新型コロナウイルス感染症無症状者及び軽症者の受け入れ施設として、ホテルマイステイズ大分において一棟貸しを実施 期間：2021年8月30日から10月31日まで（2022年についても1月16日から3月31日まで一棟貸しの予定）
補助金活用	各自自治体のコロナ対策等に関する補助金制度を活用し、感染防止対策機器等を導入 （例）非接触型検温タブレット端末、サーマルカメラ、空気清浄機、混雑状況モニタリングシステム導入等

コロナ禍で継続している取り組み

3密回避	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 徹底した感染対策のもと朝食ビュッフェを提供（53レストランの内、48レストランにて実施）
自主隔離客の 受け入れ	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 政府による水際対策が2021年11月30日に強化されたことに伴い技能実習生、留学生の取り込みは延期となっているものの、2021年11月8日に海外からの入国について制限緩和策が適用され当期実績は前期の約4倍増
テレワーク環境の提供	<ul style="list-style-type: none"> ✓ テレワーク需要が高まる中、ホテルの客室を利用した快適なテレワーク環境の提供を目的としたプラン設定を2020年4月より開始（無制限Wi-Fi等を備えた部屋の日中利用または連泊） ✓ 2021年12月31日時点で全国で91ホテル（うちINV保有ホテルは72ホテル）にて提供、アフターコロナにおいても継続予定 ✓ 需要が弱い日のピンポイント活用等を含め、プランの1つとしてインバウンド回復まで柔軟に適用
デリバリーサービス 及び テイクアウト	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ホテル内直営レストランによる、近隣へのデリバリー及びテイクアウトサービスを、2020年4月から開始し、2021年12月31日時点で18ホテルにおいて実施（うち12ホテルがINV保有ホテル） ✓ 料理及び販売方法内容のアップデートを継続的に取り組んでおり、宿泊パッケージにテイクアウトを付加する等により売上増加にもなっている ✓ ライフスタイルの変化と外部委託デリバリーサービスの拡大により、新しいビジネスの柱に

INV所有73物件の運営費用削減について

人件費	2021年6月期と比較して稼働率が上昇する中で、残業抑制や就業最適化(シフトや雇用調整・退職・積極的な休業取得)による給与支給額削減により2019年同期比1,673百万円(36.3%) ² 削減(2021年6月期は2019年同期比36.1%削減)
人件費 以外の 固定費	清掃業者との更なる交渉、シャトルバス・送迎バスの発注ベースへの変更等固定費の削減・変動費化を図り2019年同期比1,227百万円(46.2%)削減(2021年6月期は2019年同期比47.7%削減)

2021年6月期	2021年12月期
161百万円	645百万円

	2021年6月期 (91ホテル)	2021年12月期 (91ホテル)
総利用室数	83,215室(11.1% ¹)	92,475室(8.1% ¹)
総売上	390,981千円(8.9% ¹)	426,166千円(5.8% ¹)
ADR	4,698円	4,595円

	2021年6月期	2021年12月期
適用ホテル数 (INV/全体)	12/17	12/18
ホテル全体での売上	67,491千円	93,541千円
ホテル全体での件数	16,602件	26,438件

(注1) プランを実施したホテルの、上記実施期間におけるテレワークプラン以外も含む全体実績合計に占める割合です。
(注2) 雇用調整助成金の受領予想額を含む、2022年1月24日時点での推計値です。

III-6. MHM：今後の見通しと戦略

- 海外の事例から、オミクロン株の感染拡大期間は限定的である可能性があり、国内需要については春以降回復し、インバウンド需要は夏以降戻り始めると見込む
- 2022年は、リベンジトラベル¹等により国内需要が増加。需要が強いエリアは稼働の上昇とともに単価の回復も早いと考えられる
- 今後、かんぼの宿を含めたMHMのブランディングの再構築や顧客訴求力の底上げを企図する
- かんぼの宿などの温泉系物件の増加により国内におけるマイステイズグループに対する認知度が向上し、訴求力は高まると考えられる

2022年6月期の見通し

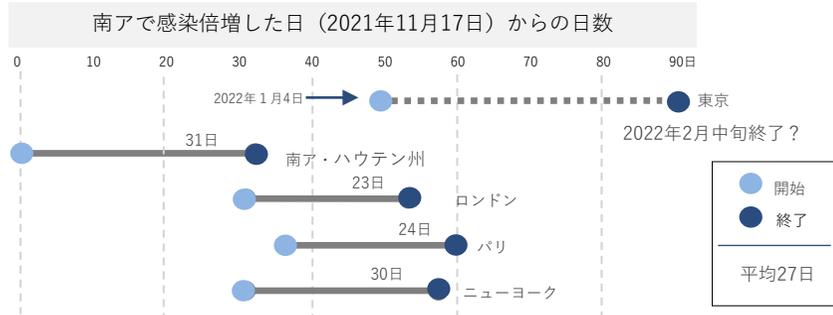
- ✓ インバウンドの戻りについては上半期は想定しない
- ✓ 足元はオミクロン株の影響が出ており、まん延防止等重点措置などにより需要は低下
- ✓ オミクロン株の感染は南アフリカや欧米の一部での状況から、1ヶ月程度でピークアウトする可能性があり、3月以降は春休み需要と相まって回復していく事を期待

2022年7月以降の見通し

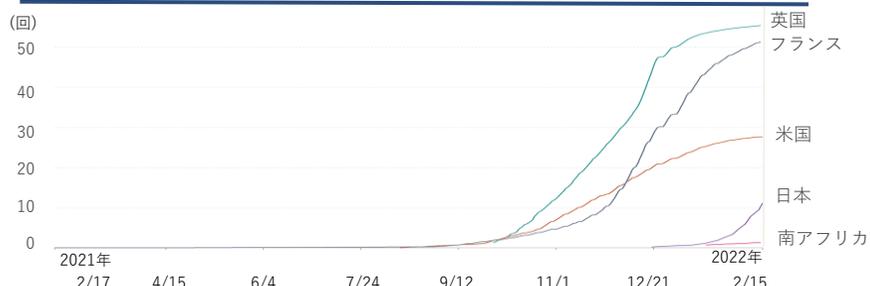
- ✓ 夏以降インバウンドは戻り始め、年末にかけて回復していくが2022年内には2019年と同水準までは戻らない想定
- ✓ 国内の需要は各シーズンごとのリベンジトラベル需要が想定され、新型コロナウイルスの感染再燃が無い限りは高水準で推移していく見通し

オミクロン株の感染拡大期間²

(前週比で感染者が倍増した日を開始日、1割以上の減少を始めた日を終了日とする。新規感染者数は、7日移動平均)



各国の100人あたりのワクチン追加接種 (ブースター接種) 回数推移³



今後の戦略

- 各エリアの客室需給状況、2019年までのインバウンド比率、立地特性、県民割などの地域施策の有無、及び各物件の競争力によって戦略を立案し、ADRと稼働率のどちらを重視するか、顧客ターゲットと重点営業課題、販売チャンネル・ミックスなどを策定
- 約3,000件の顧客コンタクトを活かし、各種イベントやプロジェクト、工事等の需要の取込みや、特にインバウンド比率が高かった競争が激しいエリアでの販売チャンネルを更に拡大し、中長期やデユース需要を獲得していく
- 全国に拠点を有していることの強みを活かし、プロスポーツや修学旅行などへの積極的なセールス展開、また、技能実習生や留学生などの待機案件も受入を強化
- 今後、MHMグループとしてのブランディングの再構築やロイヤリティプログラムにて約50万人強の会員数を持つ「かんぼの宿メンバーズカード」会員を含めた顧客訴求力の底上げを企図する
- リアルエージェントについてかんぼの宿の施設が2022年4月5日(予定)から増える中で、連携体制を強化し同時にエージェントに対して、より拡大したMHMグループ全体として交渉し、収益最大化を図る
- AIを駆使したレベニュー・マネジメントのアシストツールの機能強化を重ねており、効果的かつ効率的なオペレーションを実践

(注1) コロナ禍による自粛で様々な行動が制限された後、その反動で人々の旅行意欲が爆発的に高まることを意味します。本書において以下同様です。
 (注2) 出所：「チャートは語る オミクロンの感染ピーク」、日本経済新聞、2022年1月23日、12版、総合2 p.3 の記事に基づき、本資産運用会社が作成
 (注3) 出所：Our World in Dataのデータに基づき、本資産運用会社が作成

- シェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテルは、充実した施設やブランド力を活かし、マリオットグループ各ホテルや他業種とコラボレーションし月替わりで魅力的なプロモーションを実施
- 多人数が実際に集まったのイベント需要が低迷する中、デリバリー・ケータリング等の新たな商品開発で幅広い需要獲得と、コスト削減努力の継続により収益改善を図っている

コロナ禍における実績

新規宿泊プランによる販売促進

- ・ 2021年6月期に実施した「ステイケーションプラン¹」及び「アップグレード確約プラン²」に加え、2021年12月期にはテーマを設定し、毎月特別プロモーションを連続して全館で実行

2021年12月期に実施された特別プロモーションの宿泊パッケージ

6-8月	9月	10月	11月	12月
ハワイ	タイ	ハロウィン	コリアン	クリスマス
・ ルームアップグレード（オーシャンドリーム、グランデ、トレジャーズ、パークウイングのいずれか） ・ 朝食 ・ 駐車場無料（チェックアウト日13:00まで） ・ オアシスパス 下記特典よりひとつ選択 ① グランカフェディナー 33%割引 ② ハワイアンペンションぬいぐるみ（2種類より1個）	・ ルームアップグレード（オーシャンドリーム、グランデ、トレジャーズ、パークウイングのいずれか） ・ 朝食 ・ 駐車場無料（チェックアウト日13:00まで） ・ オアシスパス 下記特典よりひとつ選択 ① グランカフェディナー 33%割引 ② ペンションぬいぐるみ1個 ③ タイビール2本	・ ルームアップグレード（オーシャンドリーム、グランデ、トレジャーズ、パークウイングのいずれか） ・ 朝食 ・ 駐車場無料（チェックアウト日13:00まで） ・ オアシスパス 下記特典よりひとつ選択 ① グランカフェディナー 25%割引 ② ペンションぬいぐるみ1個 ③ ドイツビール2本	・ 朝食 ・ 駐車場無料（チェックアウト日13:00まで） ・ オアシスパス ・ 韓国グッズ 下記特典よりひとつ選択 ① グランカフェディナー 25%割引 ② ペンションぬいぐるみ1個 ③ JINRO チャミスル1本、グラス1個 ④ メディヒールマスク3枚	・ 朝食 ・ 駐車場無料（チェックアウト日13:00まで） ・ オアシスパス 下記特典よりひとつ選択 ① グランカフェディナー 20%割引（平日のみ） ② シャンパン（Moet Chandon 200ml、週末のみ） ③ サンタクローズペンションぬいぐるみ1個 ④ メディヒールマスク3枚

他業種とのコラボレーション

- ・ マリオットの国際的なネットワークを強みに海外のホテルやブランド、航空会社とタイアップし新たな需要を発掘
- ・ 「非日常を味わうリゾート&食体験」での利用を目的に月替わりでプロモーションを実施

シェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテル

バンコク・マリオット・ホテル・ザ・スリウォン、タイ国政府観光庁、タイ国際航空 ほか
(9月：AROI Sheraton)
本格タイフードやフォトスポットなどによってタイ旅行気分を味わうことができる、タイフェア開催



スモールワールズTOKYO
(10月：SHERATON HALLOWEEN LABORATORY)
世界最大級の屋内テーマパーク「スモールワールズ TOKYO」のミニチュアがロビーに登場、密にならないハロウィンを展開



シェラトングランド仁川、駐日韓国文化院、韓国農水産食品流通公社、韓国コンテンツ振興院、韓国観光公社、東遠（ドンウォン）ジャパン株式会社、眞露株式会社、株式会社大韓航空、メディヒール
(11月：Shimkoong Sheraton)
“渡韓ごっこ”を満喫できるフェアを開催



株式会社セガ
(12月：シェラトンクリスマス2021)
家庭用プラネタリウム「ホームスター」がセットされたお部屋で、おこもりクリスマス



MICE・バンケット需要の取り込み

- ・ 法人主催イベントの需要低迷の中、ホテル主催のディナーイベントを開催

2021年12月のディナーショー一例

- 12/6 高橋真梨子 (369名、16百万円)
- 12/26 水谷千重子 (224名、2.7百万円)

2021年実績	6月期	12月期
一般宴会総件数	51件	105件
売上高	79.1百万円	138.4百万円

デリバリー・ケータリング

- ・ ホテル商品を自宅や会社までデリバリーする商品開発をし、販売促進
- ・ デジタル技術を用いた働き方の定着化によるHybrid・Virtual会議やイベントに向けたグルメ・ボックスやお祝いキット等の飲食のデリバリーを近隣地域のみならず全国に展開

2021年実績	6月期	12月期
総件数	6件	18件
売上高	1.1百万円	6.2百万円

ホテル運営費用の削減

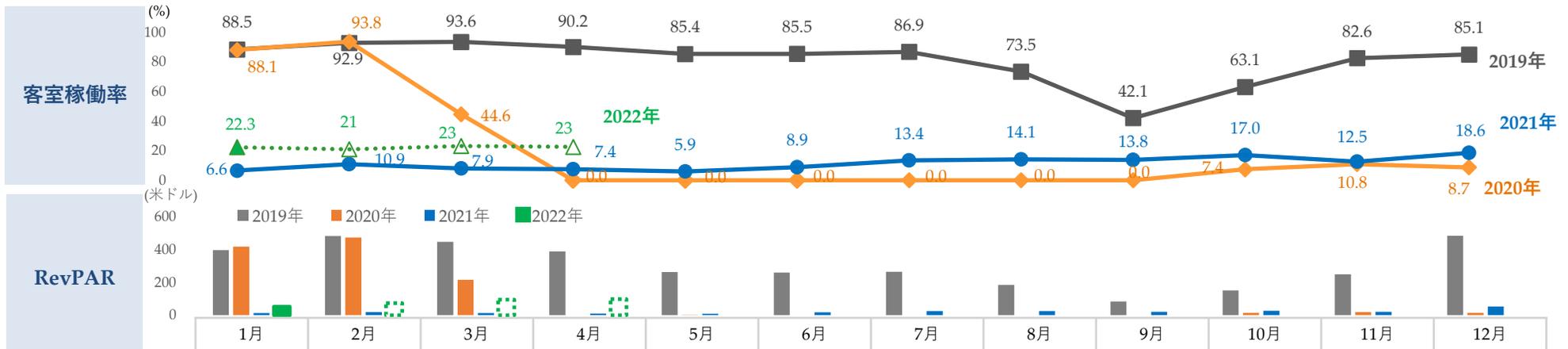
- ・ ホテル運営費用は、2019年12月期の5,108百万円から2021年12月期は3,350百万円に、34.4%削減（内、人件費で28%減）
- ・ 各部署での仕入れの無駄を削ぎ落とす等、地道なコスト削減を継続

(注1) 主に高価格帯の客室に、駐車場無料と、温浴施設、お子様用のレクリエーション施設、室内プール、フィットネス施設にアクセスできるOASISバスをセットにしたプランです(2020年より販売開始)。
(注2) ステイケーションプランより安価な部屋に、上記と同様な特典、選べるプレゼント等をセットにしたプラン。価格重視型のセグメントに訴求します(2021年4月~11月まで実施)。

III-8. ケイマン2ホテルの状況について

- ケイマン諸島政府は、2021年9月9日からワクチン接種が完了した旅行者を入国後の自己隔離を条件に受入れを再開。その後、11月20日からはワクチン2回接種指定証明書保有者（securely verifiable fully vaccinated travelers）に対する自己隔離義務を免除した。しかしながら、ワクチン未接種の12歳未満の子供には引き続き入国後14日間の自己隔離が義務付けられていたため、家族連れでの旅行需要は見込みにくい状況が続いた
- ケイマン諸島政府は2022年1月20日付で国境再開プランのPhase 5に移行し、ワクチンの1回目接種率が60%以上の国から来訪するワクチン接種済の旅行者に対しては入国後の自己隔離を免除することとした。これにより、米国からのワクチン接種済旅行者は自己隔離を要さず入国することが可能となった
- Phase 5の下では、ワクチン未接種の12歳未満の子供であっても、ワクチン接種状況は同伴する大人と同一とみなされることになり、ファミリー客が休暇で訪れやすくなることが期待される
- 加えて、これまでケイマン諸島への旅行を敬遠する理由になっていた、5歳以上の旅行者に対する2日目、5日目、7日目の抗原・抗体検査（陽性の場合10日間の隔離義務）が、2022年2月17日の時点で解除された
- サンシャイン・スイーツ・リゾートは、政府指定の自己隔離施設としての契約を月単位で更新しており、2022年3月までは使用される予定

ホテルKPIの推移（ケイマン2物件）



COVID-19 感染者数とワクチン接種の状況



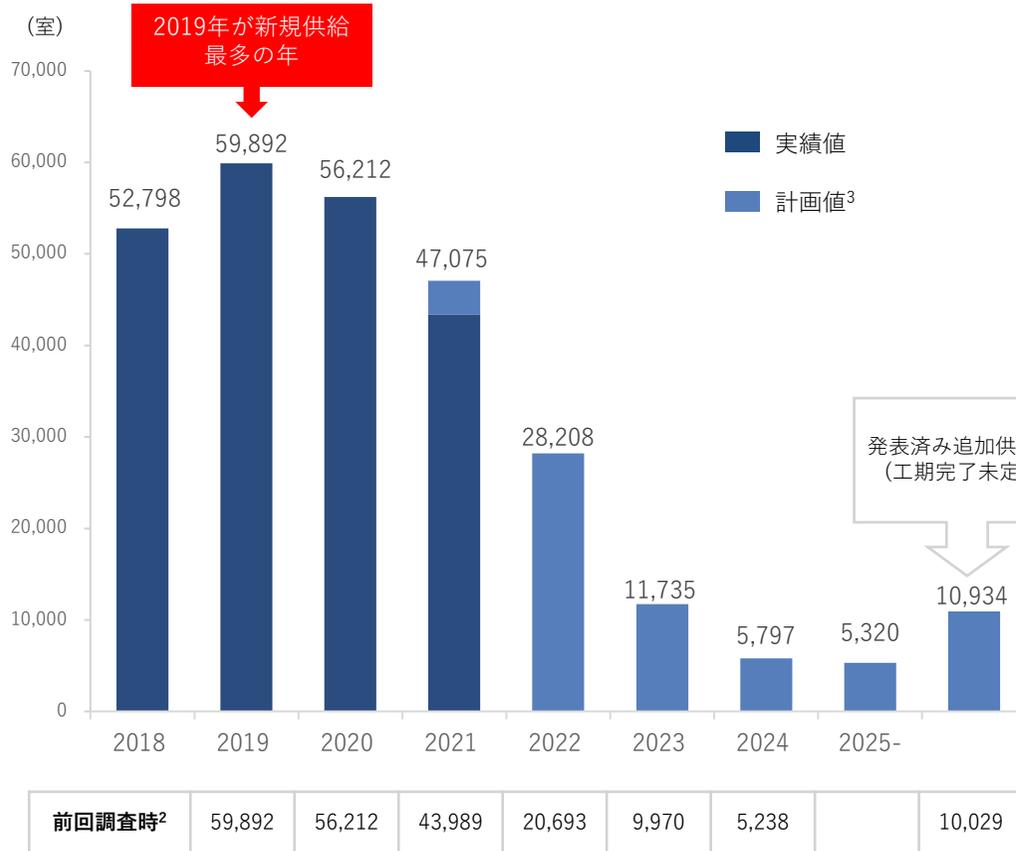
- 2022年1月末時点では、ケイマン諸島への商業便を運航している航空会社は4社（ケイマン航空、ジェットブルー、英国航空、ウエストジェット）のみ。目的地はマイアミ、タンパ、フォートローダーデール、ニューヨーク、トロント、ロンドン（ナッソー（バハマ）経由）に限られ、運航本数も限定的
- 米系航空会社の大半は2月中旬から3月上旬にかけてケイマン諸島への商業便の運航を再開（予定を含む）。運航再開は、観光の本格的回復には必須
- オミクロン株による感染急増を受け、エア・カナダは2022年1月に再開したグランドケイマン島へのフライトを（アンティグア、アルバ、シントマルテン、セントクリストファーネイビス、ハバナを含むカリブ海地域の他の目的地とともに）再度中止し、2022年4月下旬に改めて再開する予定
- ケイマン2ホテルの業績は今後徐々に回復していくものと期待

航空各社によるケイマン諸島への運航再開（予定を含む）

出発地	航空会社	再開（予定）日	運航頻度
2月			
トロント	ウエストジェット	2022年2月3日	週3便
シカゴ (ORD)	ユナイテッド航空	2022年2月12日	毎土曜日／3月からは毎土曜日・毎日曜日
テキサス	ユナイテッド航空	2022年2月12日	毎土曜日／3月4日からは毎日
ニューヨーク (EWR)	ユナイテッド航空	2022年2月12日	毎土曜日・毎日曜日
ワシントンDC	ユナイテッド航空	2022年2月12日	毎土曜日・毎日曜日
ボストン	ジェットブルー	2022年2月12日	毎土曜日
ニューヨーク (JFK)	ジェットブルー	2022年2月17日	毎火曜日・毎土曜日
フォートローダーデール	ジェットブルー	2022年2月17日	週4便（木曜日から日曜日）
マイアミ	アメリカン航空	2022年2月17日	毎日1便・毎土曜日は3便
デンバー	ケイマン航空	2022年2月26日	毎土曜日
3月			
アトランタ	デルタ航空	2022年3月5日	毎日
シャーロット	アメリカン航空	2022年3月5日	毎土曜日（4月5日より毎日）
フォートローダーデール	サウスウエスト航空	2022年3月10日	毎日
ボルティモア	サウスウエスト航空	2022年3月12日	毎土曜日

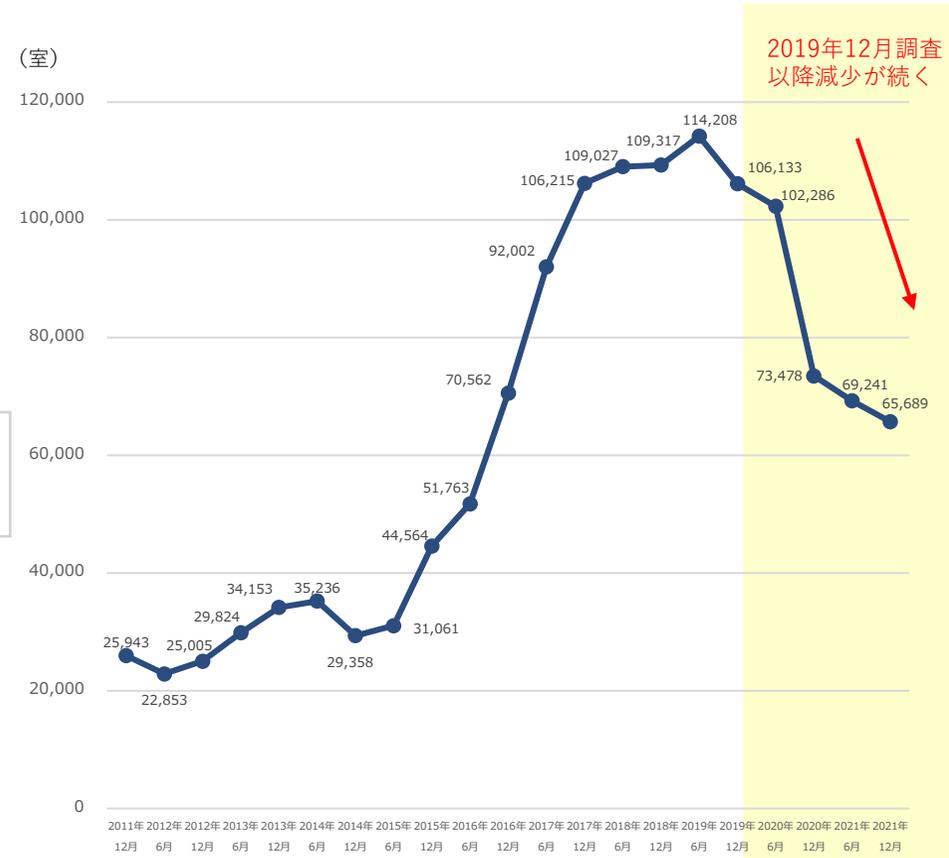
「週刊ホテルレストラン」による半年ごとの調査¹によると、2021年12月3日時点で判明した今後の新・増設ホテル計画確認客室数（軒数）は65,689室（445軒）。2019年12月時点の調査以降、5回連続で減少傾向が続いている

新・増設ホテル計画数（客室数）



出所：週刊ホテルレストランの公表資料及び各ホテルの公式HPに基づき、本資産運用会社が作成

新・増設ホテル計画確認客室数の推移⁵

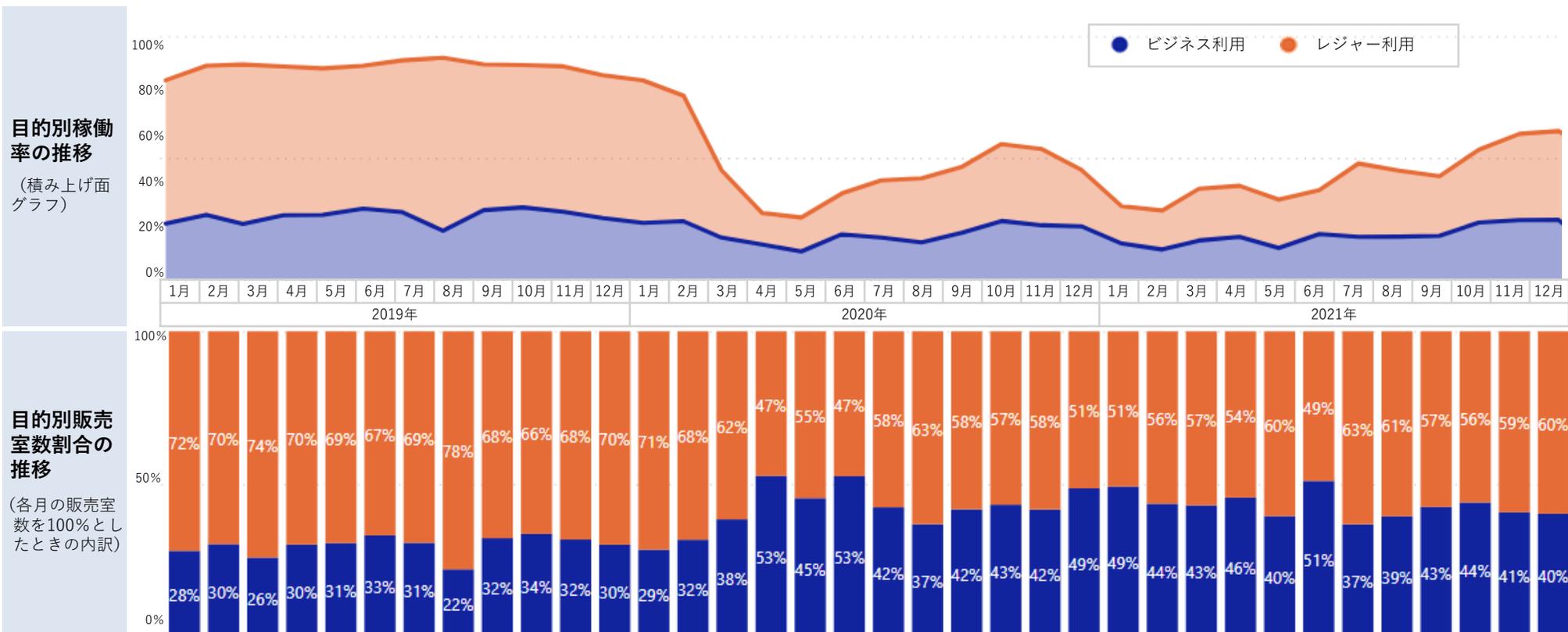


出所：週刊ホテルレストランの公表資料に基づき、本資産運用会社が作成

(注1) 「週刊ホテルレストラン」が毎年2回（6月と12月）実施し公表している調査です。
 (注2) 2021年6月4日時点において公表済みであった情報に基づきます。
 (注3) 2021年12月3日時点において公表済みの情報に基づきます。また、基本的に、40室以上で「ホテル」申請の新規案件を集計の対象としています。
 (注4) 公表されているホテル新規供給計画のうち、2021年12月3日時点で工期完了年が未定である計画の客室数を指します。
 (注5) 各調査時点で把握・確認された計画に基づきます。
 (注6) 上記に示す新規供給計画は、2021年12月3日時点の調査によるデベロッパーの計画に基づき、実際の新規供給数は当該数値と大幅に異なる可能性があります。

- 当期は、前期よりレジャー需要の割合が増え、約60%となった
- コロナ禍に入り、従前3割超を占めていたインバウンド客が不在の中、国内需要はビジネス・レジャーの両面において一定の回復を見ている

MHM国内73ホテル¹におけるビジネス需要・レジャー需要の状況



前提条件：

販売室数について、休前日は全てレジャー利用と仮定。平日前の場合、DOR*が2.0より大きければ全てをレジャー利用、DORが2.0以下の場合、すべての部屋が1人又は2人での利用と仮定し、販売室数に「DOR-1.0」の係数を乗じた数をレジャー利用、残りをビジネス利用とした

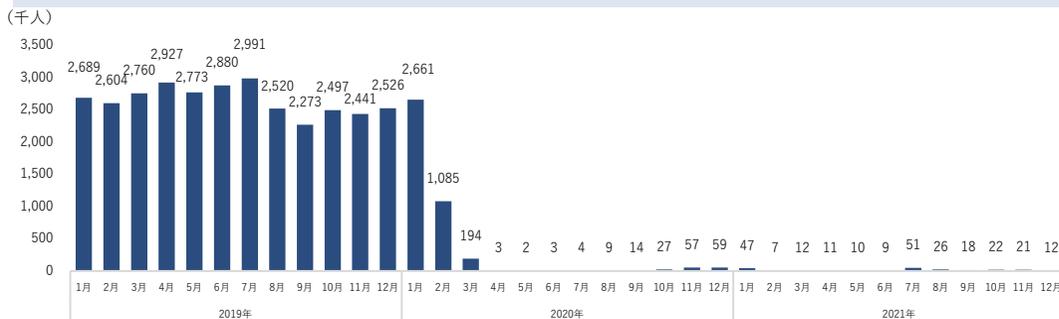
*Double Occupancy Ratio の略。宿泊人数を販売客室数で割った数値で、1室当たりの平均宿泊人数を意味します。本書において以下同様

(注1) 2021年12月31日時点でINVが保有するMHM運営ホテル73物件を指します。

III-12. インバウンド市場の動向

- 引き続き訪日外国人数は低い水準にあり、相次ぐ新型コロナウイルス変異株の流行等により、入国規制が続く状況。2021年11月にはいったん緩和に向かったが、同月末には再び外国人新規入国停止となり、日本は世界的にも厳しい入国規制となっている
- UNWTOの調査¹によると、2019年レベルに国際観光が回復する時期は、2024年以降と見る専門家が6割以上
- 一方、Cint Japan と JTB 総合研究所の共同調査³によると、東京オリンピック・パラリンピックの視聴体験が訪日旅行への関心を高めるポジティブな影響があり、2019年の地域別訪日外国人旅行者数が最多(30.1%)であった中国では、約7割が「日本に行ってみよう」と回答。入国規制の大幅な緩和が待ち望まれる

月別訪日外国人人数推移（2019年1月～2021年12月）



出所：日本政府観光局（JNTO）のデータに基づき本資産運用会社が作成

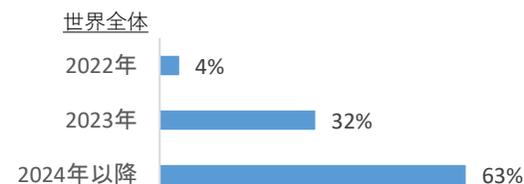
コロナ禍による入国規制/緩和の主な経過

規制	2020/1/27	中国政府が国外への団体ツアーを凍結
	2020/3/25	外務省が全世界を対象に「レベル2（不要不急の渡航自粛を求める）」に引き上げ
	2020/3/31	アメリカ、中国、韓国全土、イギリス、中南米、東南アジア一部地域等、入国拒否対象拡大（世界の1/3の地域が入国拒否対象となる）
緩和	2020/7/29～	政府によるビジネスラック・レジデンスラック ² の取り組み開始。以降順次対象国・地域が拡大（2020年11月30日までに、ベトナム、タイ、豪州、ニュージーランド、カンボジア、シンガポール、韓国、中国、香港、マカオ、ブルネイ、マレーシア、ミャンマー、モンゴル、ラオス、台湾が対象とされた）
	2020/10/1	海外からの新規入国対象地域・在留資格が大幅に拡大
	2020/12/28	全世界からの外国人の新規入国が原則停止
規制	2021/1/14	全ての対象国・地域とのビジネスラック・レジデンスラックの運用を停止
	2021/3/5	防疫強化措置（航空機の搭乗者数を抑制、「入国者健康確認センター」を設置等）を順次実施
緩和	2021/11/8	海外からの入国について、制限緩和策適用
規制	2021/11/30	外国人の新規入国停止及び入国者総数の引下げ（2022年2月末まで）

* 上記は政府、マスコミ等各機関による報道発表に基づきます。

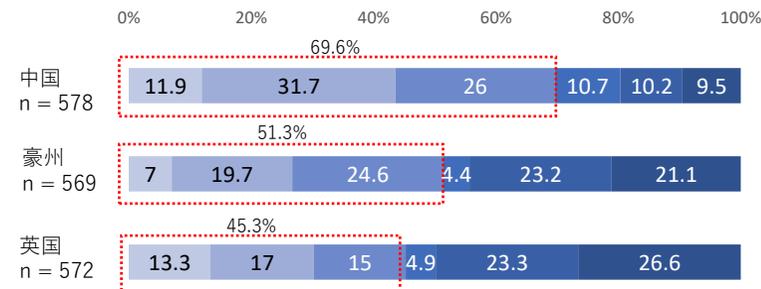
国際観光の回復時期に関する回答結果¹

あなたの国で国際観光がパンデミック前の2019年のレベルに戻るのはいつ頃と期待しますか？



訪日旅行への東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の影響³

オリンピック・パラリンピックをきっかけに訪日意欲が上がった層を含めると中国では約7割、豪・英でも4割以上が日本へ行ってみようという回答



- 日本に関心はなかったが行ってみたいと思うようになった
- 関心があったが、より行ってみたいとなった
- 東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会は関係なく、日本に観光旅行へ行ってみよう
- 関心があったが、行ってみたいなくなった
- 行ってみたいが、3年以内には行けないと思う
- 日本への観光旅行に興味や関心はない

(注1) UNWTOがUNWTO Panel of Tourism Expertsにおいて、COVID-19の観光における影響と予想される回復時期について世界的に行った調査（2022年1月18日発表）
 (注2) 一般の国際的な往来とは別に、ビジネス上必要な人材等の出入国について例外的な枠を設置し、現行の水準措置を維持した上で、追加的な防疫措置を条件とする仕組みで、空港での新型コロナウイルス感染症の検査（入国拒否対象国・地域からの渡航者）、14日間の公共交通機関不使用および自宅等（検査所長が指定する場所）待機のほか、入国前の検査証明、入国後14日間の位置情報の保存等が求められます。
 (注3) Cint Japan 株式会社と株式会社 JTB 総合研究所が行った共同調査「中国・オーストラリア・イギリスからの訪日意向調査」 調査期間：2021年9月29日～10月4日

IV. 住居運用状況

IV-1. 住居の業績について

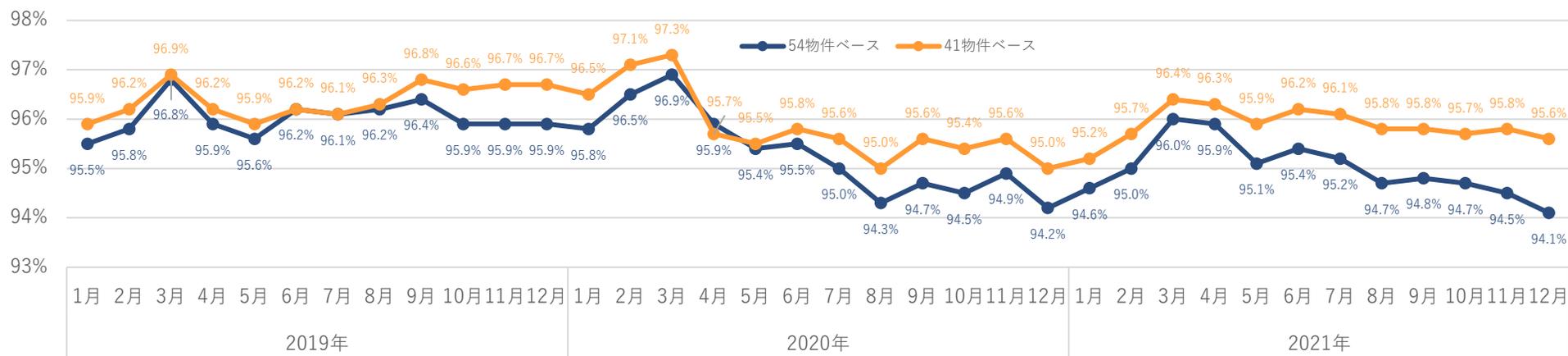
2021年12月期の住居54物件ベースのNOIは、12月の7物件売却による減収とコロナ禍により予想を下回ったが、本日現在保有する41物件に関しては安定的な収益を見込む

2021年NOI実績¹（単位：百万円）

2021年12月22日に売却した7物件を含む54物件ベース	2019年	2020年	2021年		差異		
	実績	実績	年間予想(8/25時点)	実績	vs 2019年同期比	vs 2020年同期比	vs 8/25時点予想比
	<A>		<C>	<D>	<D/A-1>	<D/B-1>	<D/C-1>
6月期	1,356	1,377		1,376	+1.5%	-0.1%	
12月期	1,382	1,371	1,384	1,338	-3.2%	-2.4%	-3.3%
年間	2,739	2,748	2,761	2,715	-0.9%	-1.2%	-1.6%

※参考 ² 住居41物件	
2021年実績	2022年予想
2,225	2,229

月次稼働率の推移¹（2019年1月 - 2021年12月）

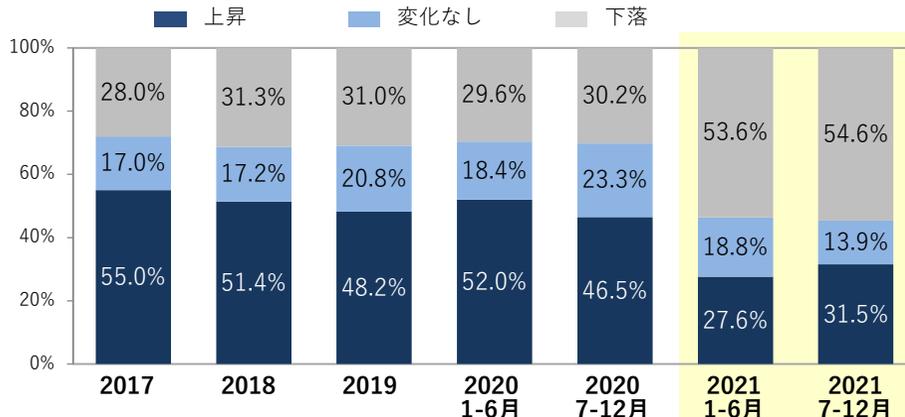


(注1) 本投資法人が2021年12月期の期初時点で保有する住居54物件のデータに基づき、一時的な保険金収入及びそれに対応する費用、信託分割に伴う一時的な信託報酬を除いた数値を記載しています。
(注2) 本投資法人が2021年12月22日及び2022年1月12日に売却した合計13物件を除いた住居41物件のデータに基づき、一時的な保険金収入及びそれに対応する費用、信託分割に伴う一時的な信託報酬を除いた数値を記載しています。

IV-2. 住居ポートフォリオの賃料改定状況

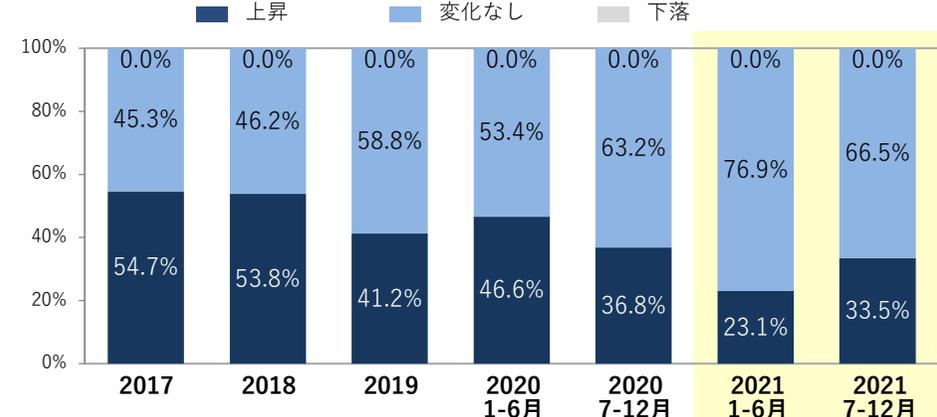
コロナ禍に入り、都市部における人口流入超過傾向が弱まる中、募集条件を調整しながら稼働率の維持とNOIの最大化に努めている

新規契約の賃料変動件数割合の推移¹



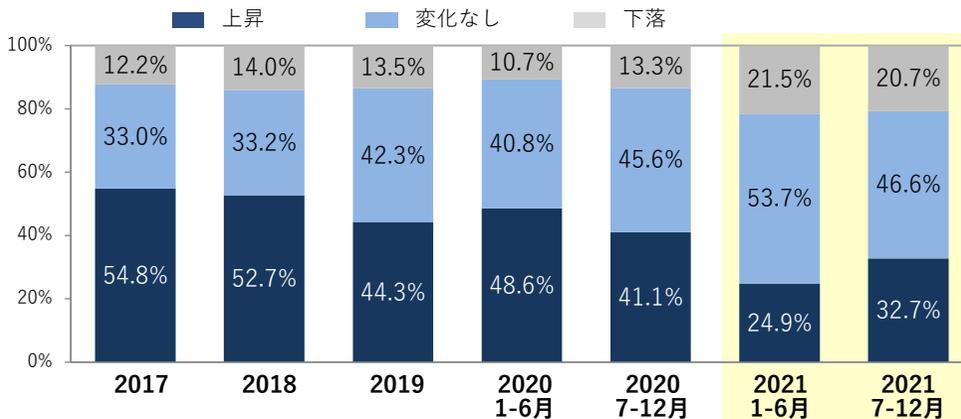
新規契約件数	1,030	1,015	898	402	288	388	216
稼働率 ²	95.0%	95.5%	96.2%	96.2%	94.6%	95.3%	94.7%
ネットリーシングコスト(月数) ³	1.02	0.74	0.64	0.47	1.04	0.85	1.23

更新契約の賃料変動件数割合の推移¹

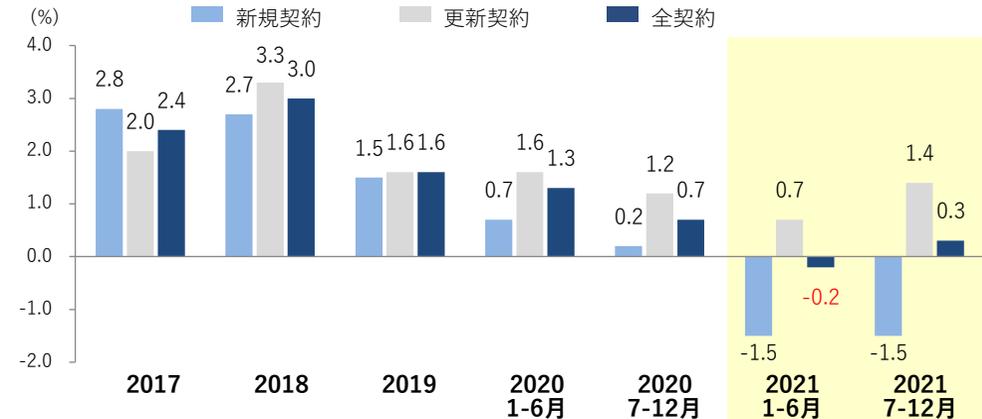


更新契約件数	1,337	1,253	1,167	712	364	581	355
更新率 ⁴	82.8%	82.5%	78.9%	80.7%	84.1%	79.7%	79.6%

全契約(新規契約及び更新契約)の賃料変動件数割合の推移¹



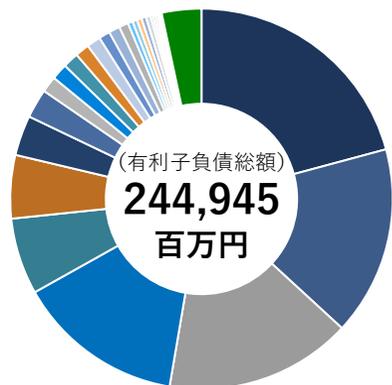
平均賃料増減率⁵



(注1) 対象期間においてINVが保有している住居物件の実績値(対象期間中に取得した物件についてはINVによる取得後に限ります。)に基づきデータを作成しています。
 (注2) 「稼働率」は、対象期間における対象物件(対象期間中に取得した物件についてはINVによる取得後に限ります。)の各月末時点の賃貸面積の合計を賃貸可能面積の合計で除して算出しています。
 (注3) 「ネットリーシングコスト(月数)」は、「広告宣伝費(月数)」+「フリーレント(月数)」-「礼金収入(月数)」により算出しています。なお、それぞれの月数は、対象となる賃貸借契約の月額賃料に基づき月数に換算しており、小数点以下第3位を四捨五入しています。
 (注4) 「更新率」は、各対象期間における期中更新件数を期中更新対象件数で除して算出しています。
 (注5) 「平均賃料増減率」は、新規契約若しくは更新契約の対象となった契約又はそれらを合わせた全契約において、月額賃料の総額を従前契約の総額と比較した増加・減少率を記載しています。

- 本投資法人は、コロナ禍が始まってから、本日現在まで財務制限条項への抵触は一切無く、当期は、合計626億円の借入金を借換え。2022年1月にも85億円を借換え済み
- 2021年12月及び2022年1月に実施した住居物件の譲渡により、2022年1月末時点の手元資金は171億円あり、利払い等に十分な額を保有
- 売却で増加した手元資金については、財務の健全性を高めるため、2022年3月以降に期限が到来する既存借入金の弁済等に活用し、LTVの低下を図る

■ レンダーフォーメーション (2022年2月24日時点)



みずほ銀行	20.8%	西日本シティ銀行	0.8%
三菱UFJ銀行	16.1%	第一生命	0.4%
三井住友銀行	15.8%	きらぼし銀行	0.4%
三井住友信託銀行	14.2%	もみじ銀行	0.4%
シティバンク	6.5%	山口銀行	0.4%
新生銀行	5.4%	中京銀行	0.4%
日本政策投資銀行	3.4%	香川銀行	0.2%
りそな銀行	2.5%	栃木銀行	0.2%
三十三銀行	1.4%	紀陽銀行	0.2%
あおぞら銀行	1.4%	池田泉州銀行	0.1%
イオン銀行	1.3%	東和銀行	0.1%
野村信託銀行	1.2%	広島銀行	0.1%
東京スター銀行	1.2%	群馬銀行	0.1%
静岡銀行	0.9%	投資法人債	3.3%
福岡銀行	0.9%		

■ LTV (鑑定評価額ベース)¹ と平均借入利率²



■ DSCR³



(注1) 期末のLTV (鑑定評価額ベース) = 期末有利子負債残高 (消費税還付対応借入金を除く) ÷ 期末鑑定評価額合計により算出しています。なお、シェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテルを裏付不動産とする特定目的会社の優先出資証券については、鑑定評価額が存在しないため、取得後の期間に係るLTVは、当該優先出資証券に係るINVの取得価格を鑑定評価額として算出しています。また、海外不動産については、本海外不動産匿名組合出資持分を保有していた2018年12月末においては、鑑定評価額が存在しないため、INVによる当該持分の取得にかかる取得価格 (2018年12月10日出資金の一部払戻し後の金額) を、直接保有となる2019年6月末以降は各期末鑑定評価額を、それぞれ、2018年7月26日に締結した為替予約契約 (2018年9月26日付で実行済み) に基づく米ドルと日本円の為替予約レートである1米ドル=110.45円で邦貨換算した金額により算出しています。なお本投資法人は2021年12月22日付で住居7物件を、2022年1月12日付で住居6物件を譲渡していますが (併せて「本譲渡」といいます。)、本譲渡による譲渡代金は手元資金とし、今後、主に既存借入金の返済資金に充当するとともに分配原資として利用する予定であることから、上記の鑑定評価額ベースLTVは本物件の譲渡前と比較して上昇していますが、今後既存借入金の返済が行われた場合には低下する見込みです。なお、本日現在、既存借入金の返済について決定した事実はなく、今後決定された時点で改めてお知らせ致します。

(注2) 平均借入利率は、各個別の借入れに係る期末時点の借入残高に期末時点の適用利率を乗じたものを合計を期末時点の合計借入残高で除して算出しています。

(注3) DSCRは、(営業利益 + 減価償却費 ± 不動産等売却損益) ÷ (約定弁済額 + 支払利息) を基に算出しています。なお、2019年6月期は、海外資産にかかるストラクチャー変更に伴う一時的な営業利益の増加分を控除して算出しています。

VI. ESGに関する取り組み

VI-1. 本投資法人による取り組み

- 本投資法人は2021年に初めてGRESB¹に参加しGRESBレーティングで「2スター」、GRESB開示評価で「Aレベル」の評価を得た
- 環境目標を設定し、環境パフォーマンスのモニタリングを開始した

■ GRESB リアルエステイト評価¹

- 2021年の評価において、本投資法人は総合スコアに基づく相対評価により5段階で格付されるGRESBレーティングで「2スター」を取得
- ESG推進のための方針や組織体制などを評価する「マネジメント・コンポーネント」と、保有物件での環境パフォーマンスやテナントとの取組等を評価する「パフォーマンス・コンポーネント」の双方において優れた参加者であることを示す「グリーンスター」の評価を獲得
- ESG情報開示の充実度を測るGRESB開示評価において、ESG情報開示の取り組みが高く評価され、最上位の「Aレベル」の評価を取得



(注1) GRESBとは、不動産会社・ファンドのESG配慮を測る年次のベンチマークです。GRESBリアルエステイト評価は、個々の不動産を対象としたものではなく、不動産会社・REIT・不動産ファンドを対象としてサステナビリティへの取り組みを評価することが特徴です。なお、GRESBレーティングは総合スコアに基づく相対評価で、最上位は「5-star」です。

■ 環境パフォーマンス

本投資法人のポートフォリオのうち、同一条件で比較可能な物件²を対象とした実績値は以下のとおり

		2019年度 実績	2020年度	
			実績	増減
エネルギー消費量 ³ (111物件)	総量(MWh)	105,406	85,416	-19.0%
	原単位(MWh/m ²)	0.308	0.249	
	再生可能エネルギー (MWh:総量の内数)	2,118	2,208	+4.2%
温室効果ガス 排出量 ³ (111物件)	総量(t-CO ₂ eq)	33,515	26,455	-21.1%
	原単位(t-CO ₂ eq/m ²)	0.098	0.077	
水使用量 (111物件)	総量(m ³)	1,246,922	714,263	-42.7%
	原単位(m ³ /m ²)	3.540	2.028	
廃棄物重量 (65物件)	総量(t)	4,716	3,246	-31.2%
	原単位(t/m ²)	0.014	0.009	
	リサイクル率(%)	15.9	14.7	-1.2pt

(注2) ポートフォリオの中で2019年度の初日から2020年度末まで継続して運用し、同一条件での比較に資するデータの取得可能な物件を意味します。当該期間中に取得・売却した物件や本投資法人として稼働率の開示を受けていない物件、休館により稼働率が0%となった月がある物件は、同一条件を前提とする補正が困難であるため、除外しています。なお、環境データの各項目の対象物件数は、各項目の下段括弧内に示しています。

(注3) エネルギー消費量及び温室効果ガス排出量は環境目標に係る実績値であり、本資産運用会社による一定の補正が加えられています。

- 本投資法人は、経済・社会の発展、地球環境の保全への貢献といったサステナビリティの観点から、不動産の投資運用における環境・社会・ガバナンス（ESG）に関する配慮の重要性を認識し、サステナビリティの向上を重要な経営課題の一つと位置付け、持続可能な社会に向けた取り組みを実施している
- また、本投資法人の国内ホテルポートフォリオの大半の物件を運営する主要なオペレーターであるMHMにおいても、各ホテルのエネルギー効率化や地域貢献の取り組みを継続し、持続可能な社会に貢献するための取り組みを積極的に推進・継続している

■ 以下、本投資法人による取り組みは（INV）、MHMによる取り組みは（MHM）と記載しております。

E 環境への取り組み



■ ごみ削減（MHM）

MHM全物件において改装工事の際、他物件で不要になった家具、什器、備品、食器、アートワークを再利用するマッチング制度を設け、コストダウンとゴミ削減を実現

■ エネルギー効率化 （括弧内は該当物件数/前期末比）

- ✓ 自動計測メーター導入（3/+1）
- ✓ BEMS導入（1/変化なし）
- ✓ LED照明の全館/一部導入（124/+2）
- ✓ 高効率空調設備の導入（36/変化なし）
- ✓ コージェネレーションシステム設置（10/変化なし）
- ✓ インバーター等設置（32/変化なし）
- ✓ 敷地内再生エネルギー導入（2/変化なし）

■ 節水 （括弧内は該当物件数/前期末比）

- ✓ 節水型トイレの全館/一部導入（8/-1）
- ✓ 節水シャワー設置（77/変化なし）
- ✓ 敷地内における排水処理実施（1/変化なし）
- ✓ 雨水・中水・排水の再利用（2/変化なし）

■ 環境保全 （括弧内は該当物件数/前期末比）

- ✓ ホテルに関し、シャンプー等アメニティの集約設置またはポンプ型容器への変更による廃棄物削減（56/+1）

S 社会への取り組み



■ 災害対策（INV）

自主訓練を年2回実施（住居17物件）

例：（日神バレーステージ代田橋）
避難器具の使用方法について各戸にチラシを配布、非常時に慌てることなく行動が出来るよう案内。また、防災週間に合わせ共用部に消防署発行の啓発ポスターを掲示



■ 新型コロナウイルスのワクチン接種を進めるための キャンペーンへ賛同（MHM）

東京都内マイステイズグループ30ホテルについて東京都の新型コロナウイルスワクチン接種を進めるための施策「TOKYOワクション」に参加し特典を提供



■ キャリアサポートの仕組み（MHM）

（ホテルマイステイズプレミア赤坂）
「産後ママの”ベビーと一緒に”のリトリート」プランを開始。ホテル業界として結婚・出産などのライフステージが変わっても継続して勤務できるような環境づくりを推進し、コロナ禍の出産・育児で、家族のサポートを受けることが困難な環境にある女性をサポートしたいとの思いから他企業と提携しママの気持ちによりそったサポートプログラムを提供



■ 地域活性化（MHM）

（ホテルマイステイズプレミア札幌パーク）
北海道岩見沢市とのコラボレーション企画、「いわみざわフェア」を、ホテル内のレストラン「Farm to Table TERRA」で開催。道産素材と全国の農場から直接仕入れるオーガニック野菜にこだわった自然派レストランにて岩見沢市の特産品をふんだんに使ったランチやディナー、ワインを期間限定で提供するほか、特産品も販売し地域の魅力を紹介



（アートホテル石垣島）
毎年好評となっている「アートTシャツ展」の第三弾を実施。沖縄を拠点に活躍するアーティストのアート作品と、島内外のイラストレーターやアーティストが手掛ける“アートTシャツ”を展示販売。アート作品を間近で見られる機会を提供し島の芸術・文化を発信することに貢献



写真左）岩見沢産野菜とTERRA契約農家の厳選野菜のサラダバー
写真右）岩見沢の社会福祉法人「クビド・フェア」焙煎のTERRAオリジナル珈琲



Appendix (1)

- 投資主の満足度の向上及び投資主のすそ野の拡大を企図して、投資主優待制度を導入¹
- 投資主はシェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテル及びすべてのマイステイズホテルに最安値宿泊料金から10%安く宿泊可能
- 投資主の要望に配慮するとともに、INVホテルポートフォリオの稼働率向上を図るため、2020年6月期の基準日以降、対象投資主について「10口以上を保有する」との条件を撤廃し全投資主に変更。投資主優待制度による当期のマイステイズホテル利用実績²（売上高）は、前年同期比で65.9%増加した

投資主優待制度の概要¹

対象ホテル

- シェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテル
- マイステイズブランド・ホテル³

対象投資主

- ✓ 基準日時点において本投資法人の投資主名簿に記載又は記録された全投資主
- ✓ 基準日:各決算期末日（6月30日／12月31日）

優待内容

①

②

対象施設

シェラトン・グランデ・
トーキョーベイ・ホテル

マイステイズ
ブランド・ホテル

詳細

BAR⁴から10%オフでの宿泊

BAR⁴から10%オフでの宿泊

利用条件及び制限

電話またはEメールでの予約

ホテルマイステイズの
ウェブサイト経由の予約

利用可能期間⁵

1. 基準日12月31日時点の投資主：
翌年4月1日から9月30日まで
2. 基準日6月30日時点の投資主：
当年10月1日から翌年3月31日まで

対象ホテル: シェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテル 及びマイステイズブランド・ホテル

シェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテル



HOTEL MYSTAYS



ホテルマイステイズプレミア金沢



フサキビーチリゾート ホテル&ヴィラズ



ホテルエピナール那須



ホテルマイステイズ
プレミア赤坂



別府亀の井ホテル

(注1) 上記の投資主優待制度は、本書の日付現在において実施しているものであり、今後内容が変更される可能性があります。
 (注2) 2021年7月1日～2021年12月31日の6か月間における利用実績です。
 (注3) 株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメントが運営するマイステイズブランドの全てのホテルをい、マイステイズホテルグループ公式サイト
 (https://www.mystays.com/) に掲載されているホテルをいいます。本ページにおいて以下同様。
 (注4) BAR(Best Available Rate)とは、各ホテルが、その宿泊時期・予約時点において最も安い値段であるとする料金のことをいいます。閑散期には値段が下がり、繁忙期には値段が上がるという変動料金です。
 (注5) 「利用可能期間」は、上記優待制度を利用して宿泊できる期間を意味し、実際の宿泊日が当該期間内であることが必要です。

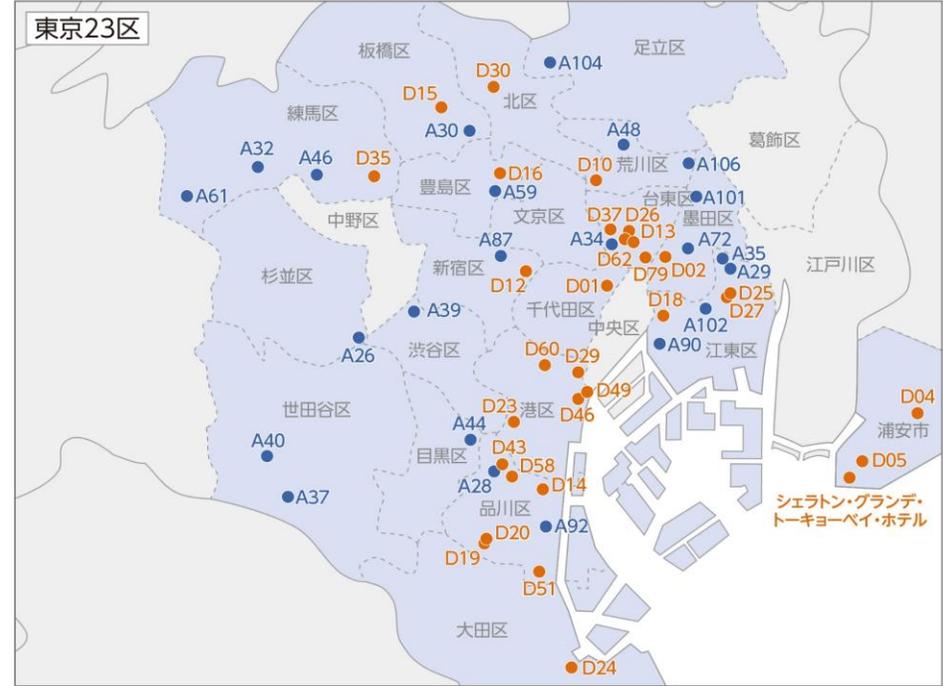
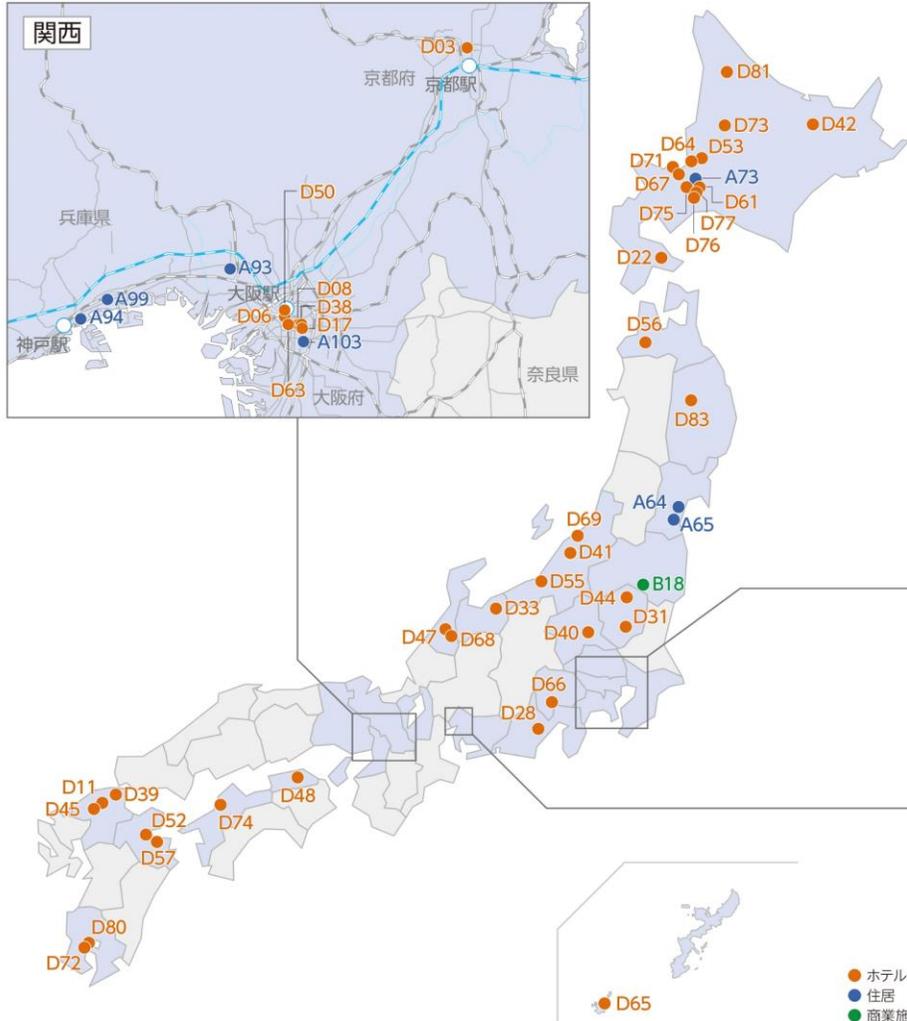
- 訪日外国人旅行者数は2019年までは一貫して増加
- しかし、新型コロナウイルス感染症の世界的流行により、2020年3月以降、訪日外国人旅行者数はほぼゼロとなり、2021年においても前年対比大幅減少。引き続き回復の時期や水準を予測することは困難な状況にある

主な地域別訪日外国人旅行者数の推移

(千人)

	2012年		2013年		2014年		2015年		2016年		2017年		2018年		2019年		2020年		2021年	
		(前年比)		(前年比)		(前年比)		(前年比)		(前年比)		(前年比)		(前年比)		(前年比)		(前年比)		(前年比)
中国	1,425	+36.6%	1,314	-7.8%	2,409	+83.3%	4,994	+107.3%	6,373	+27.6%	7,356	+15.4%	8,380	+13.9%	9,594	+14.5%	1,069	-88.9%	42	-96.0%
韓国	2,043	+23.2%	2,456	+20.2%	2,755	+12.2%	4,002	+45.3%	5,090	+27.2%	7,140	+40.3%	7,538	+5.6%	5,585	-25.9%	488	-91.3%	19	-96.1%
台湾	1,466	+47.5%	2,211	+50.8%	2,830	+28.0%	3,677	+29.9%	4,167	+13.3%	4,564	+9.5%	4,757	+4.2%	4,891	+2.8%	695	-85.8%	5	-99.3%
香港	482	+32.0%	746	+54.9%	926	+24.1%	1,524	+64.6%	1,839	+20.7%	2,232	+21.3%	2,207	-1.1%	2,291	+3.8%	346	-84.9%	1	-99.6%
タイ	261	+79.8%	454	+74.0%	658	+45.0%	797	+21.2%	901	+13.1%	987	+9.5%	1,132	+14.7%	1,319	+16.5%	220	-83.3%	3	-98.8%
マレーシア	130	+59.7%	177	+35.6%	250	+41.4%	305	+22.4%	394	+29.1%	440	+11.5%	468	+6.6%	502	+7.1%	77	-84.7%	2	-97.6%
インドネシア	101	+63.9%	137	+34.8%	159	+16.0%	205	+29.2%	271	+32.1%	352	+30.0%	396	+12.6%	413	+4.0%	78	-81.2%	5	-93.2%
フィリピン	85	+34.8%	108	+27.4%	184	+70.0%	268	+45.7%	348	+29.6%	424	+21.9%	503	+18.8%	613	+21.7%	109	-82.2%	6	-95.0%
ベトナム	55	+34.4%	84	+53.1%	124	+47.1%	185	+49.2%	234	+26.1%	309	+32.1%	389	+25.9%	495	+27.3%	153	-69.2%	27	-82.6%
米国	717	+26.7%	799	+11.5%	892	+11.6%	1,033	+15.9%	1,243	+20.3%	1,375	+10.6%	1,526	+11.0%	1,724	+12.9%	219	-87.3%	20	-90.9%
英国	174	+24.2%	192	+10.2%	220	+14.7%	258	+17.5%	293	+13.2%	311	+6.2%	333	+7.6%	424	+27.0%	51	-88.0%	7	-85.7%
フランス	130	+36.6%	155	+18.8%	179	+15.3%	214	+20.0%	253	+18.3%	269	+5.9%	304	+13.5%	336	+10.3%	43	-87.2%	7	-83.8%
カナダ	135	+33.6%	153	+12.9%	183	+19.7%	231	+26.5%	273	+18.0%	306	+11.9%	330	+8.2%	375	+13.5%	53	-85.8%	4	-93.3%
オーストラリア	206	+27.0%	245	+18.5%	303	+23.8%	376	+24.3%	445	+18.4%	495	+11.2%	552	+11.6%	622	+12.6%	144	-76.9%	3	-97.7%
その他	947	+35.2%	1,134	+19.6%	1,343	+18.5%	1,666	+24.0%	1,914	+14.9%	2,133	+11.4%	2,369	+11.1%	2,699	+13.9%	372	-86.2%	95	-74.4%
合計	8,358	+34.4%	10,364	+24.0%	13,413	+29.4%	19,737	+47.1%	24,039	+21.8%	28,691	+19.3%	31,191	+8.7%	31,882	+2.2%	4,116	-87.1%	246	-94.0%

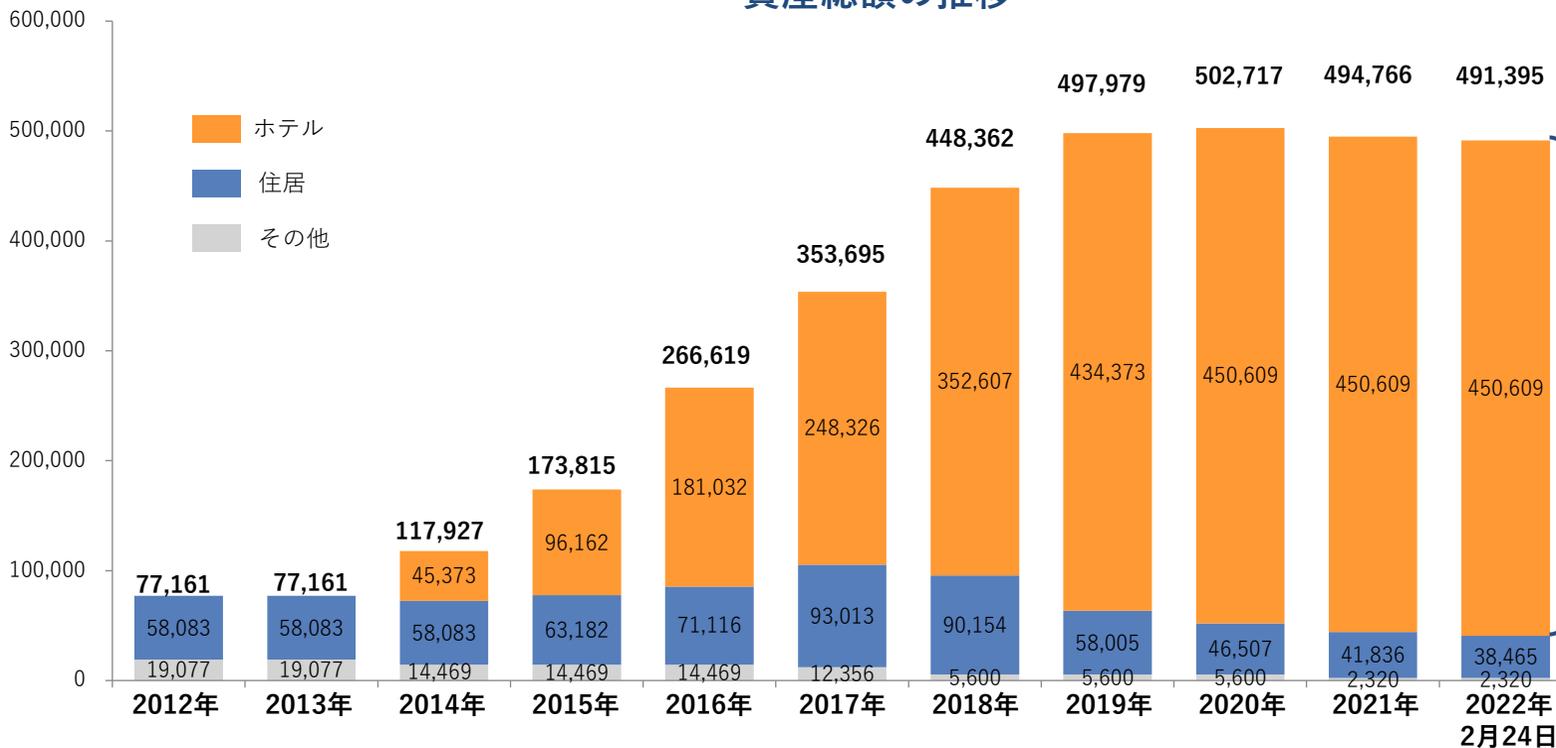
物件数	ホテル	住居	その他
126	84	41	1



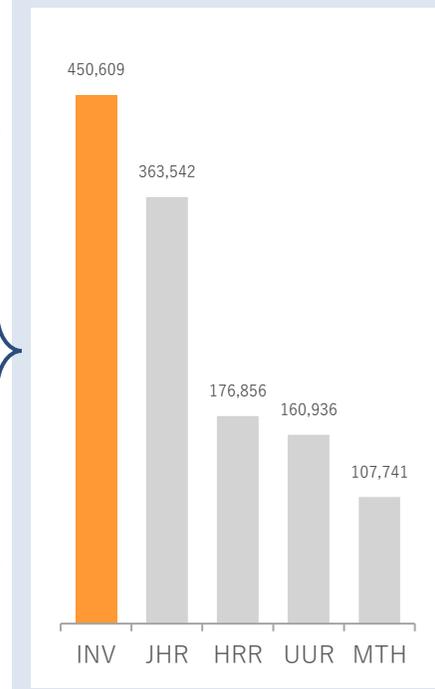
- ホテルと住居を中心とした安定的成長により国内外の様々な地域に広がる高度に分散されたポートフォリオを構築
- INVのホテルポートフォリオは全J-REITの中で最大の資産規模に成長¹

(百万円)

資産総額の推移²



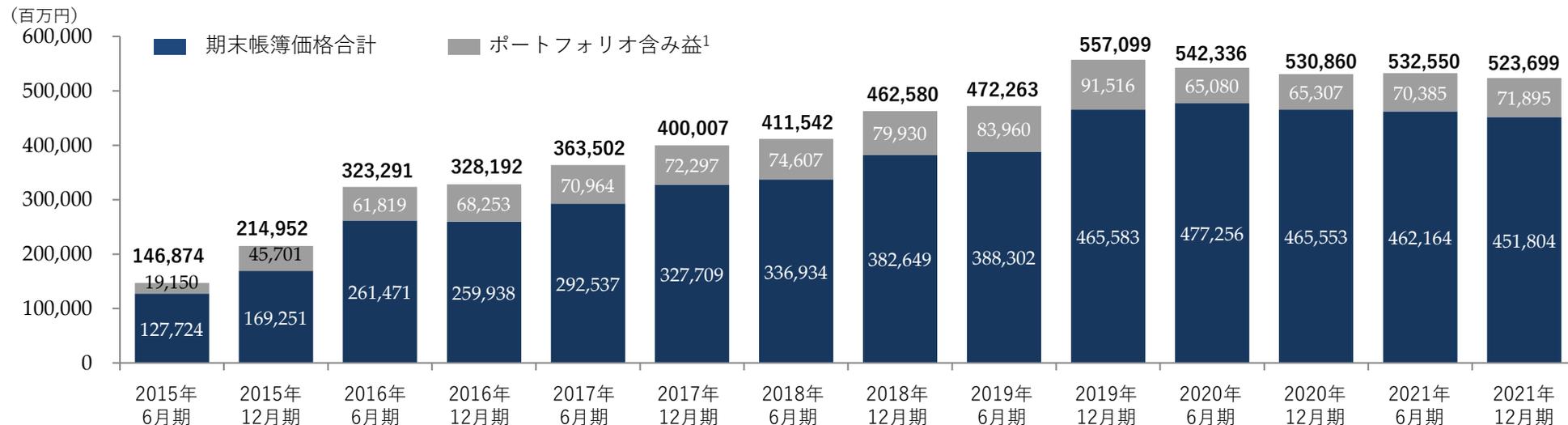
J-REITのホテルポートフォリオの資産規模上位5銘柄¹



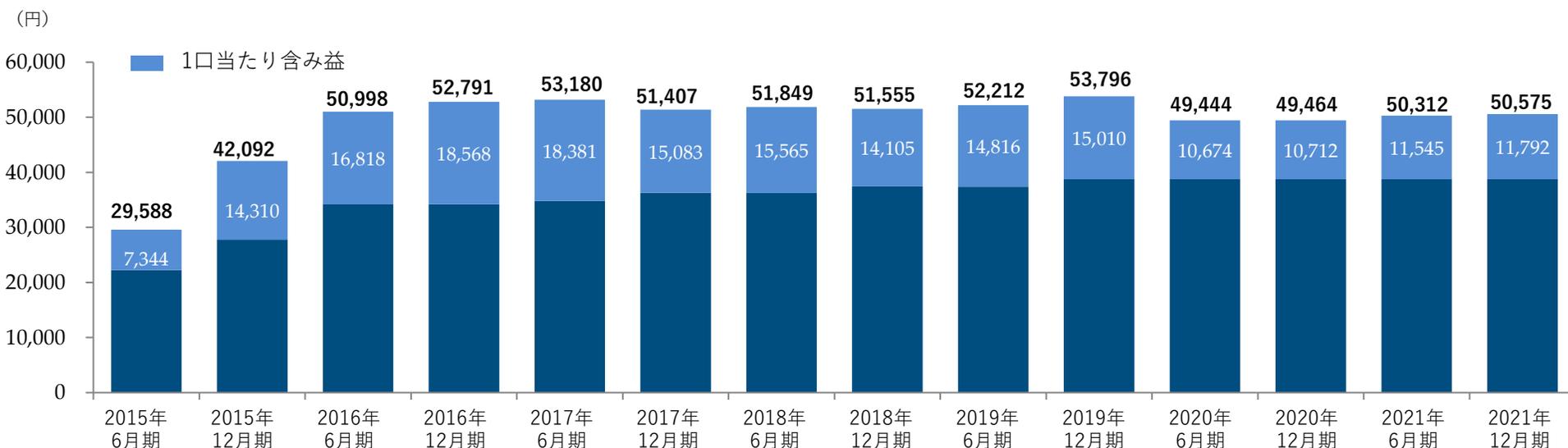
物件数 ³	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年 2月24日
ホテル	0	0	20	37	48	54	66	84	86	86	86
住居	63	63	63	66	68	67	64	61	54	47	41
その他	15	15	8	8	8	5	2	2	2	1	1

(注1) 2022年1月31日時点
 (注2) 各対象期間の末日時点における取得価格に基づきます。2017年以降は、シェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテルに係る特定目的会社優先出資証券におけるINVの出資金額を含みます。また、ウェスティン・グランドケイマン・セブンマイルビーチ・リゾート&スパ及びサンシャイン・スイーツ・リゾートの海外資産2物件(「本海外ホテル」)については、「2018年」は本海外ホテルに係るLeasehold等を裏付不動産として保有していた英領ケイマン諸島の特別目的会社(以下「資産保有SPC」といいます。)の匿名組合出資持分にかかるINVの出資金額を、「2019年」以降は、資産保有SPCから本海外ホテルに係るLeasehold等を承継した2019年5月9日(ケイマン諸島の現地時間。日本時間では2019年5月10日)時点の資産保有SPCにおける本海外ホテルに係るLeasehold等の帳簿価額を、それぞれ取得価格とし、2018年7月26日に締結した為替予約契約(2018年9月26日付で実行済み)に基づく米ドルと日本円の為替予約レートである1米ドル=110.45円で邦貨換算しています。
 (注3) 優先出資証券及び匿名組合出資については、各裏付資産をそれぞれ1物件とし、当該資産の用途に基づき分類しています。

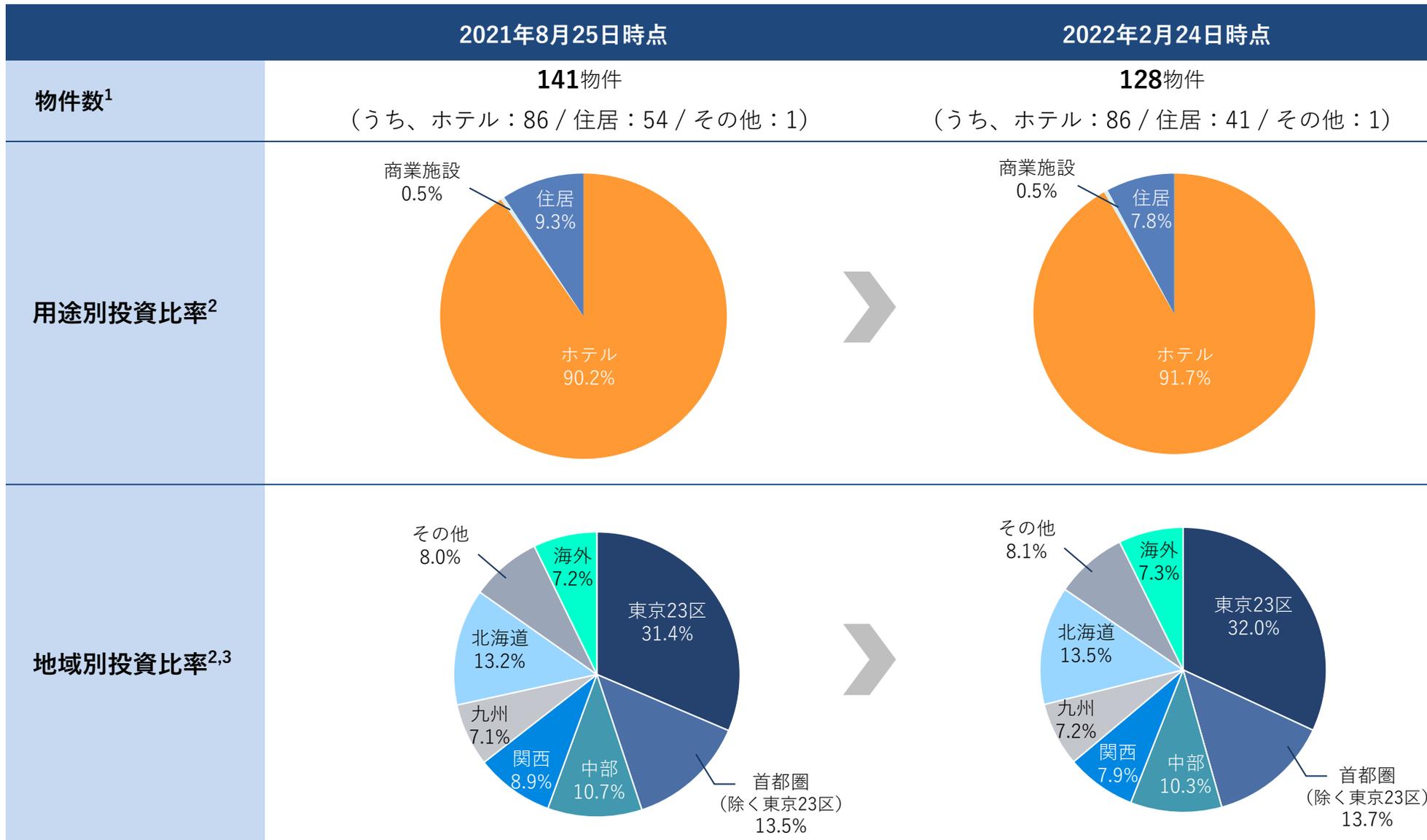
鑑定評価額の推移



1口当たりNAV²の推移



(注1) 「ポートフォリオ含み益」は、(期末鑑定評価額合計-期末帳簿価格合計)により算出しています。
 (注2) 「1口当たりNAV」は、(期末純資産額-未処分利益+期末鑑定評価額合計-有形固定資産(信託借地権を含みます。))÷期末発行済投資口総口数により算出しています。



(注1) 優先出資証券については1物件としています。

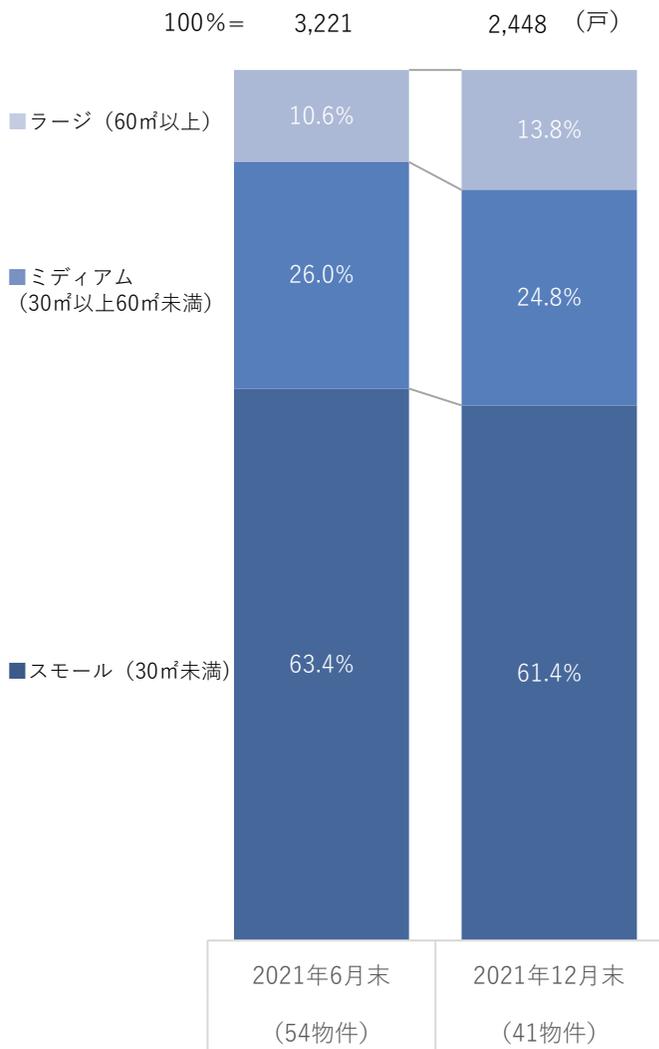
(注2) 各時点でINVが保有しているホテルの取得価格に基づき記載しています。シェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテルに係る特定目的会社優先出資証券については、裏付資産を物件数として勘察し、優先出資証券に係る本投資法人の出資金額を取得価格とし、裏付資産の用途、所在地に基づき区分しています。

(注3) 各エリアは以下のように定義しています。

首都圏 (除く東京23区)：東京都 (東京23区を除く)、神奈川県、千葉県及び埼玉県／関西：大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、和歌山県及び奈良県／中部：愛知県、岐阜県、三重県、静岡県、長野県、山梨県、新潟県、富山県、石川県及び福井県／九州：福岡県、熊本県、鹿児島県、長崎県、大分県、宮崎県、佐賀県及び沖縄県

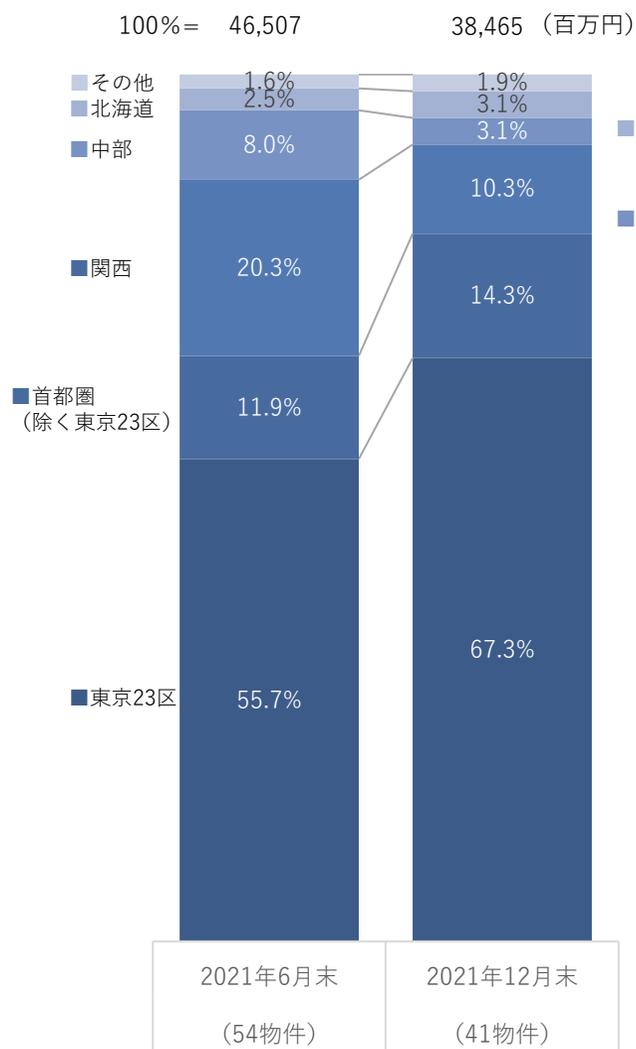
タイプ別

賃貸可能戸数ベース



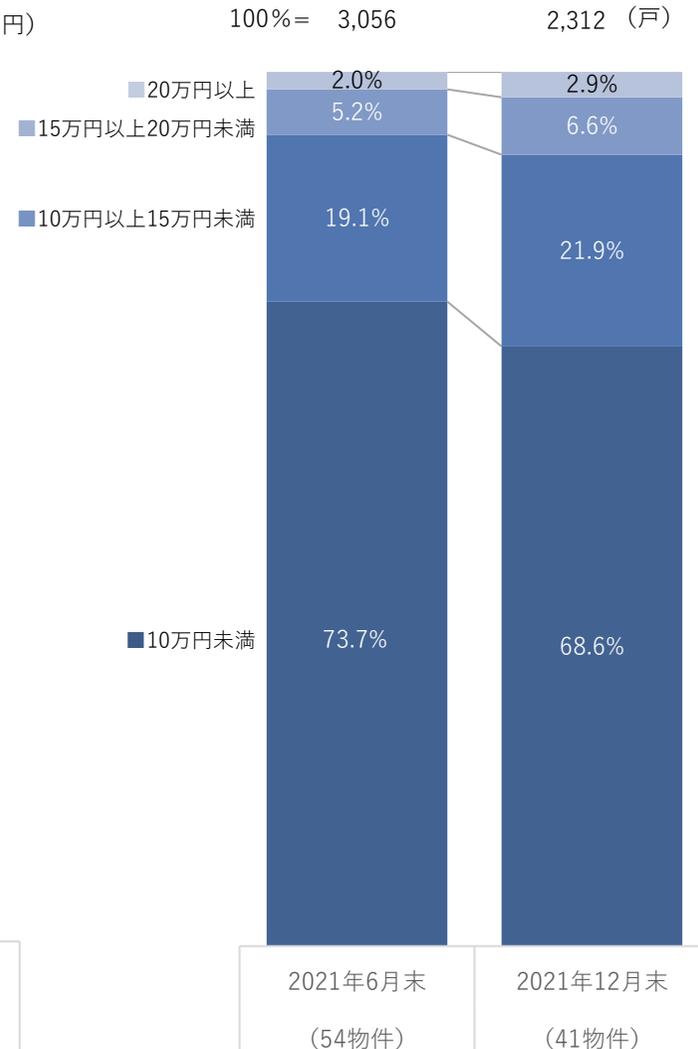
地域別

取得価格ベース



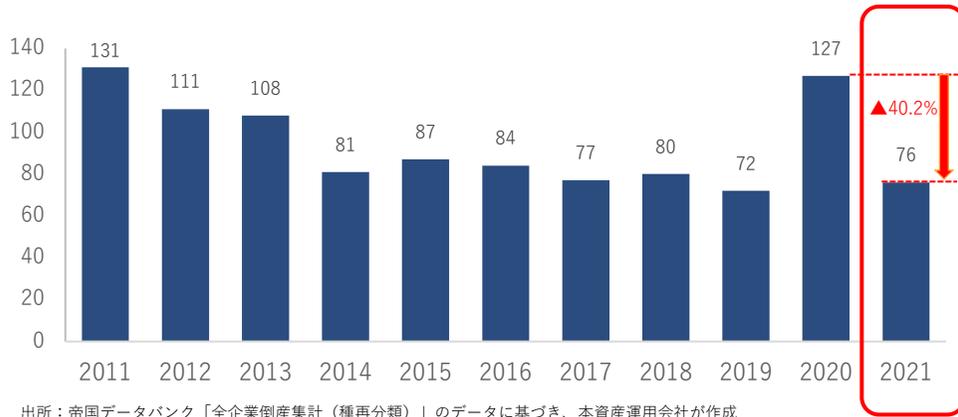
月額賃料帯別

賃貸戸数ベース



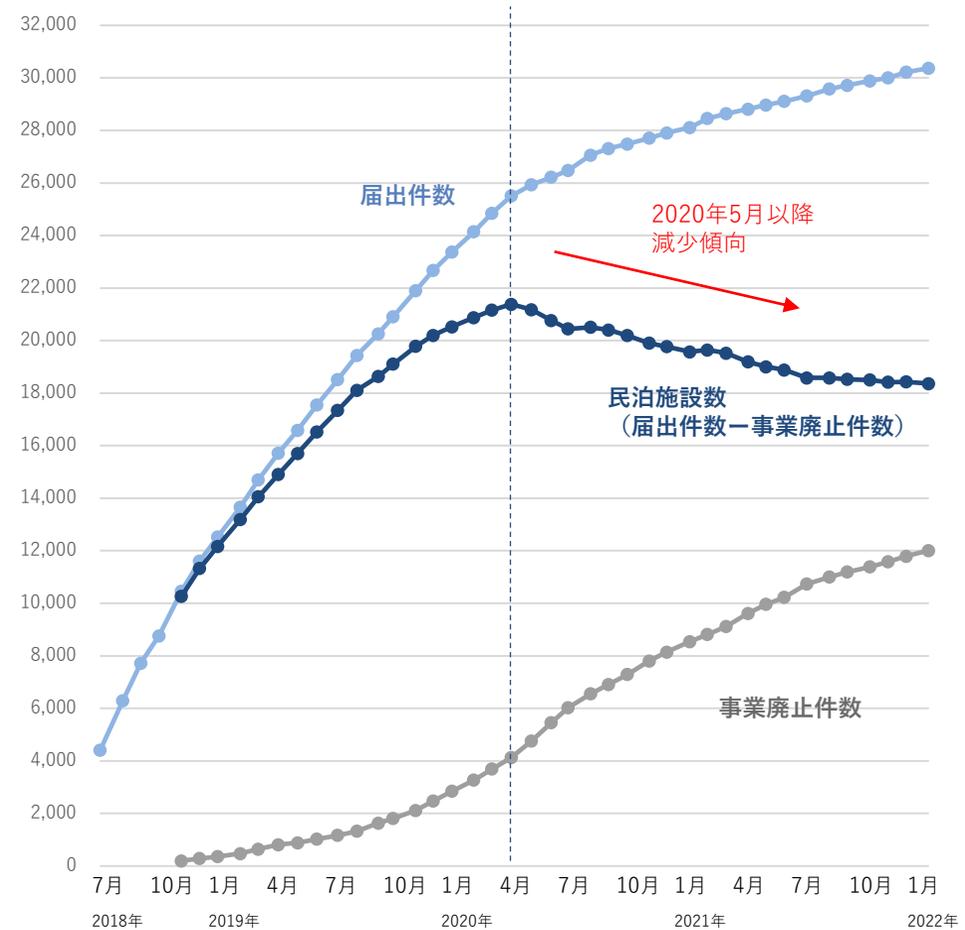
- 2021年のホテル・旅館業者の倒産件数は前年対比40.2%減少したが、調査元によると、政府の支援による持続化給付金や無利子・無担保の融資、既存融資のモラトリアムなど、官民一体による資金繰り破綻の先送りが貢献した面が大きく、「倒産減少=回復の兆し」とは言えない
- 民泊施設数は、2020年5月以降減少し続けている

ホテル・旅館業者の倒産件数推移 (2011年～2021年)



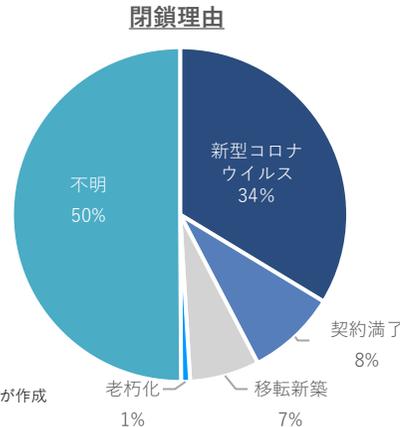
民泊施設数の推移

住宅宿泊事業法(民泊新法)²に基づく届出件数・事業廃止件数の推移



閉鎖したホテル¹室数及び閉鎖理由 (2021年4月～2021年9月)

2021年4月以降6か月間に閉鎖したホテルの室数は2,196室あり(客室数不明のホテルは除く)、閉鎖理由が明らかになっているものでは、新型コロナウイルスの感染拡大による影響が最も多く、他には契約満了、移転新築が続く



出所：バンガード・パートナーズ株式会社のレポートに基づき、本資産運用会社が作成

(注1) 2021年度上期に倒産を伴わずに閉鎖した主なホテル・旅館（閉鎖後にリブランドオープンしたホテルを除く）
 (注2) 住宅宿泊事業法（民泊新法）とは、2018年6月15日より施行された民泊サービスに関するルールを定めた法律です。

Appendix (2) – 財務・運営データ

変動賃料ホテルの主要運用データ (1)

物件名称	所在地	客室数 (室)	取得年月	稼働率 (%)		ADR (円)		RevPAR (円)		GOP (百万円) (注4)		デیلیー比率		海外売上比率		
				2021年7-12月実績		2021年7-12月実績		2021年7-12月実績		2021年7-12月実績		2021年7-12月実績		2021年7-12月実績		
				前年同期比 (ポイント)	前年 同期比	前年 同期比	前年 同期比	前年 同期比	前年 同期比	前年 同期比 (ポイント)	前年 同期比 (ポイント)					
D1	ホテルマイステイズ神田	東京都千代田区	126	2014年5月	49.5%	10.5	3,893	0.1%	1,929	27.1%	-	-	93.1%	9.1	7.9%	3.1
D2	ホテルマイステイズ浅草	東京都墨田区	160	2014年5月	29.6%	5.2	3,541	7.7%	1,047	30.5%	-	-	95.2%	36.3	10.5%	-7.2
D3	ホテルマイステイズ京都四条	京都府京都市	224	2014年7月	35.6%	10.6	4,672	-24.1%	1,663	7.9%	-	-	100.0%	0.0	17.9%	0.3
D4	マイステイズ新浦安コンファレンスセンター	千葉県浦安市	175	2014年7月	45.8%	8.2	6,291	0.6%	2,878	22.7%	-	-	100.0%	0.0	18.3%	3.8
D5	ホテルマイステイズ舞浜	千葉県浦安市	90	2014年7月	63.9%	4.0	10,125	-6.4%	6,469	-0.2%	-	-	100.0%	0.0	27.9%	2.4
D6	ホテルマイステイズプレミア堂島	大阪府大阪市	141	2014年7月	64.7%	5.2	6,120	-1.4%	3,957	7.2%	-	-	100.0%	0.0	10.6%	0.5
D7	ホテルマイステイズ名古屋栄	愛知県名古屋市	270	2014年7月	61.1%	17.1	4,272	-8.7%	2,609	26.7%	-	-	100.0%	0.0	13.5%	0.6
D8	ホテルマイステイズ堺筋本町	大阪府大阪市	190	2014年7月	41.5%	20.7	3,171	-14.9%	1,316	69.9%	-	-	78.5%	-17.3	16.2%	6.8
D9	ホテルマイステイズ横浜	神奈川県横浜市	194	2014年7月	74.9%	4.6	5,664	13.4%	4,244	20.8%	-	-	100.0%	0.0	19.0%	4.8
D10	ホテルマイステイズ日暮里	東京都荒川区	93	2014年7月	45.5%	13.9	3,703	2.6%	1,686	47.6%	-	-	76.7%	-9.6	16.5%	-1.4
D11	ホテルマイステイズ福岡天神南	福岡県福岡市	177	2014年7月	40.7%	5.0	4,228	-7.3%	1,722	5.7%	-	-	99.7%	-0.3	17.9%	4.5
D12	フレックスステイン飯田橋	東京都新宿区	59	2014年7月	62.2%	9.8	4,913	4.3%	3,055	23.8%	-	-	69.1%	-22.0	9.3%	-5.4
D13	ホテルマイステイズ上野稲荷町	東京都台東区	72	2014年7月	31.1%	-0.1	3,535	8.0%	1,101	7.7%	-	-	74.5%	22.4	4.0%	-17.4
D14	フレックスステイン品川	東京都品川区	55	2014年7月	69.6%	4.2	4,748	8.8%	3,303	15.9%	-	-	82.0%	6.5	17.5%	2.7
D15	フレックスステイン常盤台	東京都板橋区	129	2014年7月	26.1%	-2.3	4,406	2.5%	1,148	-5.9%	-	-	46.5%	3.5	10.0%	2.8
D16	フレックスステイン巣鴨	東京都豊島区	104	2014年7月	31.7%	9.0	3,778	-6.7%	1,198	30.1%	-	-	33.3%	1.7	3.6%	2.3
D17	ホテルマイステイズ大手前	大阪府大阪市	110	2014年7月	63.3%	27.9	3,973	-17.7%	2,517	47.0%	-	-	59.3%	-17.9	11.5%	6.5
D18	ホテルマイステイズ清澄白河	東京都江東区	57	2014年7月	47.3%	10.7	5,818	3.8%	2,754	33.9%	-	-	100.0%	0.0	20.4%	3.5
D19	フレックスステイン中延P1	東京都品川区	39	2014年7月	54.5%	1.8	3,887	-0.9%	2,120	2.5%	-	-	31.9%	-0.5	2.0%	-2.6
D20	フレックスステイン中延P2	東京都品川区	22	2014年7月	67.3%	-4.1	3,509	10.5%	2,360	4.1%	-	-	41.5%	-13.4	6.1%	-1.2
D21	アパホテル横浜関内 (注3)	神奈川県横浜市	451	2015年2月	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D22	ホテルマイステイズ函館五稜郭	北海道函館市	208	2015年2月	43.2%	-13.0	6,428	-3.3%	2,777	-25.6%	-	-	100.0%	0.0	6.0%	1.3
D23	フレックスステイン白金	東京都港区	84	2015年2月	30.6%	8.0	4,278	-12.7%	1,309	18.2%	-	-	61.0%	12.0	14.9%	2.0
D24	ホテルマイステイズ羽田	東京都大田区	174	2015年7月	86.8%	22.8	7,476	-21.9%	6,492	5.9%	-	-	100.0%	0.0	9.4%	-4.5
D25	ホテルマイステイズ亀戸P1	東京都江東区	265	2015年7月	37.4%	-6.2	4,108	11.8%	1,537	-4.2%	-	-	65.7%	19.7	6.4%	2.3
D26	ホテルマイステイズ上野入谷口	東京都台東区	97	2015年7月	35.7%	2.5	5,027	30.0%	1,793	39.7%	-	-	97.9%	1.7	5.0%	-10.6
D27	ホテルマイステイズ亀戸P2	東京都江東区	175	2015年7月	43.8%	0.6	3,786	7.4%	1,657	8.9%	-	-	67.6%	19.5	15.5%	4.0
D28	ホテルマイステイズ清水	静岡県静岡市	152	2015年7月	64.6%	-0.3	5,981	3.5%	3,863	3.0%	-	-	100.0%	0.0	8.4%	-0.3
D30	フレックスステイン東十条	東京都北区	88	2015年7月	36.2%	14.9	3,511	-3.2%	1,272	64.1%	-	-	65.9%	-12.3	16.3%	7.1
D31	ホテルマイステイズ宇都宮	栃木県宇都宮市	116	2015年7月	76.1%	10.5	6,466	-6.5%	4,923	8.5%	-	-	100.0%	0.0	12.4%	2.7
D32	フレックスステイン川崎貝塚	神奈川県川崎市	64	2015年7月	53.8%	-3.4	3,534	-3.1%	1,901	-8.9%	-	-	28.7%	-10.0	3.7%	-1.2
D34	フレックスステイン川崎小川町	神奈川県川崎市	62	2015年7月	41.7%	-19.8	3,216	-0.9%	1,340	-32.8%	-	-	50.6%	-4.4	7.4%	-0.4
D35	フレックスステイン江古田	東京都練馬区	210	2015年8月	31.7%	-1.4	4,917	9.8%	1,559	5.0%	-	-	61.0%	10.4	8.4%	0.2
D38	ホテルマイステイズ心齋橋	大阪府大阪市	54	2016年1月	43.8%	9.6	4,554	3.5%	1,994	32.6%	-	-	97.0%	-3.0	18.5%	-3.8
D43	ホテルマイステイズ五反田駅前	東京都品川区	384	2016年3月	65.0%	12.5	5,998	8.2%	3,898	33.8%	-	-	100.0%	0.0	14.6%	0.2
D44	ホテルニッパール那須	栃木県那須郡	310	2016年3月	70.6%	-5.1	30,692	-2.3%	21,681	-8.9%	-	-	100.0%	0.0	0.4%	0.1
D45	ホテルマイステイズ福岡天神	福岡県福岡市	217	2016年3月	42.1%	2.2	4,765	-2.6%	2,005	2.7%	-	-	99.8%	-0.2	19.8%	4.6
D46	ホテルマイステイズ浜松町	東京都港区	105	2016年3月	69.9%	10.4	5,168	10.3%	3,612	29.5%	-	-	100.0%	0.0	9.3%	-7.4
D47	ホテルマイステイズプレミア金沢	石川県金沢市	244	2016年6月	51.5%	3.0	7,251	-33.1%	3,735	-28.9%	-	-	100.0%	0.0	8.6%	3.7

(注1) 固定賃料物件及びシラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテルについては、開示の承諾が得られていないため、記載していません。なお、固定賃料物件は以下9物件です。：「D29 スーパーホテル新橋・烏森口」、「D33 コンフォートホテル富山駅前」、「D36 スーパーホテル東京・J立川北口」、「D37 スーパーホテル」R上野入谷口、「D39 コンフォートホテル黒崎」、「D40 コンフォートホテル前橋」、「D41 コンフォートホテル蕨三栄」、「D42 コンフォートホテル北見」及び「D48 高松 東急 REI ホテル」
(注2) 本投資法人による取得の実績値は、それぞれの売主から提供を受けた実績値を基に算出しています。
(注3) 「D21 アパホテル横浜関内」及び「D57 ホテルマイステイズ大分」は、当期の全部または一部の期間において新型コロナウイルス感染症重症者及び軽症者等の受入を行っておりますが、当該受入れ期間中にかかる指標について関係者より開示の了承を得られていないため当期の指標は非開示とし、「国内ホテル合計」にも含めていません。
(注4) GOPは、ホテルオペレーターが受給する雇用調整助成金を含みますが、本書の日付現在当該受給額が未確定であるため、記載していません。
(注5) 「D200 ウェスティン・グランドクイマン・セブンマイルビーチ・リゾート&スパ」及び「D201 サンシャイン・スイーツ・リゾート」に関しては単位は米ドル、GOPは千ドル単位で記載しております。

変動賃料ホテルの主要運用データ (2)

物件名称	所在地	客室数 (室)	取得年月	稼働率 (%)		ADR (円)		RevPAR (円)		GOP (百万円) (注4)		デیلیー比率		海外売上比率			
				2021年7-12月実績		2021年7-12月実績		2021年7-12月実績		2021年7-12月実績		2021年7-12月実績		2021年7-12月実績			
				前年同期比 (ポイント)	前年 同期比	前年 同期比	前年 同期比	前年 同期比	前年 同期比	前年 同期比 (ポイント)	前年 同期比 (ポイント)						
D49	ホテルマイステイズプレミア浜松町	東京都港区	120	2017年5月	61.5%	14.3	8,527	10.5%	5,245	44.1%	-	-	100.0%	0.0	8.2%	1.8	
D50	ホテルマイステイズ新大阪コンファレンスセンター	大阪府大阪市	397	2017年10月	37.5%	10.3	4,125	-0.1%	1,547	37.5%	-	-	100.0%	0.0	7.4%	-1.5	
D51	ホテルマイステイズプレミア大森	東京都品川区	232	2017年10月	63.0%	20.4	6,758	15.3%	4,256	70.6%	-	-	99.8%	-0.2	12.7%	1.7	
D52	別府亀の井ホテル	大分県別府市	322	2017年10月	43.3%	-11.5	10,614	11.1%	4,596	-12.2%	-	-	100.0%	0.0	8.9%	3.4	
D53	ホテルマイステイズ札幌駅北口	北海道札幌市	242	2017年10月	44.0%	17.7	5,293	-9.9%	2,330	50.6%	-	-	100.0%	0.0	7.2%	2.3	
D54	ホテルマイステイズ横浜関内	神奈川県横浜市	165	2018年2月	82.6%	6.8	6,007	7.2%	4,962	16.8%	-	-	100.0%	0.0	20.1%	3.5	
D55	アートホテル上越	新潟県上越市	198	2018年2月	55.3%	-0.3	7,375	16.2%	4,077	15.6%	-	-	100.0%	0.0	6.2%	2.5	
D56	アートホテル弘前シティ	青森県弘前市	134	2018年2月	75.6%	11.7	8,144	3.0%	6,155	21.9%	-	-	100.0%	0.0	4.3%	0.9	
D57	ホテルマイステイズ大分 (注3)	大分県大分市	145	2018年2月	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D58	ホテルマイステイズ五反田	東京都品川区	110	2018年6月	76.6%	10.3	5,336	5.2%	4,089	21.6%	-	-	100.0%	0.0	14.1%	1.5	
D59	ホテルマイステイズ立川	東京都立川市	121	2018年6月	82.0%	3.0	6,519	6.8%	5,348	10.9%	-	-	99.3%	-0.7	17.4%	-1.9	
D60	ホテルマイステイズプレミア赤坂	東京都港区	327	2018年8月	37.3%	6.3	6,578	8.2%	2,456	30.0%	-	-	100.0%	0.0	11.4%	-2.6	
D61	ホテルマイステイズプレミア札幌パーク	北海道札幌市	419	2018年8月	37.9%	-0.5	7,510	2.0%	2,848	0.5%	-	-	100.0%	0.0	6.1%	2.3	
D62	ホテルマイステイズ上野イースト	東京都台東区	150	2018年8月	35.3%	4.9	4,187	7.6%	1,476	25.0%	-	-	100.0%	11.1	5.8%	-5.1	
D63	ホテルマイステイズ御堂筋本町	大阪府大阪市	108	2018年8月	33.9%	3.8	4,620	0.3%	1,567	12.8%	-	-	100.0%	0.0	11.2%	4.6	
D64	ホテルマイステイズ札幌アспен	北海道札幌市	305	2019年7月	36.8%	3.8	6,388	-13.1%	2,354	-3.0%	-	-	100.0%	0.0	9.6%	5.2	
D65	アートホテル石垣島	沖縄県石垣島	245	2019年7月	41.4%	-15.8	14,953	9.9%	6,193	-20.5%	-	-	100.0%	0.0	15.2%	6.7	
D66	ホテルマイステイズ富士山 展望温泉	山梨県富士吉田市	159	2019年7月	52.0%	3.8	14,780	-11.6%	7,680	-4.7%	-	-	100.0%	0.0	23.6%	7.4	
D67	ホテルソニア小樽	北海道小樽市	149	2019年7月	41.1%	-13.5	13,418	25.7%	5,519	-5.3%	-	-	100.0%	0.0	7.0%	1.0	
D68	ホテルマイステイズ金沢キャッスル	石川県金沢市	206	2019年7月	41.9%	5.2	5,781	-25.8%	2,424	-15.3%	-	-	100.0%	0.0	12.2%	3.1	
D69	アートホテル新潟駅前	新潟県新潟市	304	2019年7月	58.4%	2.7	6,303	3.1%	3,683	8.1%	-	-	100.0%	0.0	7.0%	1.6	
D70	ホテルマイステイズ名古屋錦	愛知県名古屋市中区	169	2019年7月	57.3%	23.4	4,160	-4.5%	2,383	61.7%	-	-	100.0%	0.0	16.0%	-1.0	
D71	ホテルノルド小樽	北海道小樽市	98	2019年7月	40.2%	-10.0	13,208	21.2%	5,311	-2.9%	-	-	100.0%	0.0	8.7%	1.5	
D72	ホテルマイステイズ鹿児島天文館	鹿児島県鹿児島市	196	2019年7月	64.4%	13.7	5,947	14.6%	3,828	45.5%	-	-	100.0%	0.0	13.0%	2.2	
D73	アートホテル旭川	北海道旭川市	265	2019年7月	56.5%	-6.2	7,817	7.6%	4,419	-3.1%	-	-	100.0%	0.0	4.4%	0.7	
D74	ホテルマイステイズ松山	愛媛県松山市	162	2019年7月	48.1%	-1.8	7,085	-11.4%	3,411	-14.6%	-	-	100.0%	0.0	9.3%	1.8	
D75	ホテルマイステイズ札幌すすきの	北海道札幌市	104	2019年7月	30.5%	8.3	4,428	-4.6%	1,353	31.2%	-	-	100.0%	0.0	7.4%	-0.2	
D76	ホテルマイステイズ札幌中島公園	北海道札幌市	86	2019年7月	21.4%	-0.4	6,040	-1.0%	1,295	-3.0%	-	-	100.0%	0.0	16.9%	5.9	
D77	ホテルマイステイズ札幌中島公園別館	北海道札幌市	80	2019年7月	25.9%	7.5	3,858	-7.3%	998	30.3%	-	-	100.0%	0.0	10.9%	4.0	
D78	フレックスティン桜木町	神奈川県横浜市	70	2019年7月	76.0%	12.3	4,405	-3.7%	3,347	14.8%	-	-	58.5%	0.2	16.0%	3.7	
D79	MyCUBE by MYSTAYS 浅草蔵前	東京都台東区	161	2019年7月	14.4%	12.1	2,392	9.4%	345	568.5%	-	-	100.0%	0.0	17.2%	-3.5	
D80	ホテルマイステイズ鹿児島天文館2番館	鹿児島県鹿児島市	73	2019年7月	77.3%	16.0	5,507	15.8%	4,255	46.1%	-	-	100.0%	0.0	19.4%	1.2	
D81	ホテルマイステイズ名寄	北海道名寄市	70	2019年7月	80.8%	2.5	7,639	4.6%	6,173	7.9%	-	-	100.0%	0.0	4.1%	1.2	
D82	ホテルマイステイズプレミア成田	千葉県成田市	711	2020年1月	67.5%	-1.2	6,826	-1.2%	4,609	-2.9%	-	-	100.0%	0.0	4.2%	-3.0	
D83	アートホテル盛岡	岩手県盛岡市	214	2020年1月	65.7%	-12.4	6,934	4.1%	4,553	-12.5%	-	-	100.0%	0.0	8.0%	0.4	
国内ホテル合計 (注3)			12,964		-	51.2%	4.3	7,203	-4.9%	3,688	3.8%	-	-	97.2%	0.2	9.4%	1.6
D200	ウェスティン・グランドケイマン・セブンマイルビーチ・リゾート&スパ	グランドケイマン島	343	2018年9月	6.3%	6.3	306	-	19	-	-1,327	-	-	-	-	-	
D201	サンシャイン・スイーツ・リゾート	グランドケイマン島	131	2018年9月	37.4%	21.2	143	-19.8%	53	85.6%	176	-	-	-	-	-	
海外ホテル合計			474		-	14.9%	10.4	193	11.3%	29	270.8%	-1,151	-	-	-	-	-

(注1) 固定賃料物件及びシャトル・グランド・トーキョーベイ・ホテルについては、開示の承認が得られていないため、記載していません。なお、固定賃料物件は以下9物件です。：「D29 スーパーホテル新橋・烏森口」、「D33 コンフォートホテル富山駅前」、「D36 スーパーホテル東京・R立川北口」、「D37 スーパーホテルR上野入谷口」、「D39 コンフォートホテル黒崎」、「D40 コンフォートホテル前橋」、「D41 コンフォートホテル蕨三栄」、「D42 コンフォートホテル北見」及び「D48 高松 東急 REI ホテル」

(注2) 本投資法人による取得前の実績値は、それぞれの売主から提供を受けた実績値を基に算出しています。

(注3) 「D21 アパホテル横浜関内」及び「D57 ホテルマイステイズ大分」は、当期の全部または一部の期間において新型コロナウイルス感染症発症者及び軽症者等の受入を行っておりますが、当該受入れ期間中にかかる指標について関係者より開示の了承を得られていないため当期の指標は非開示とし、「国内ホテル合計」にも含めていません。

(注4) GOPは、ホテルオペレーターが受給する雇用調整助成金を含みますが、本書の日付現在当該受給額が未確定であるため、記載していません。

(注5) 「D200 ウェスティン・グランドケイマン・セブンマイルビーチ・リゾート&スパ」及び「D201 サンシャイン・スイーツ・リゾート」に関しては単位は米ドル、GOPは千ドル単位で記載しております。

項目	2018年12月期	2019年6月期	2019年12月期	2020年6月期	2020年12月期	2021年6月期	2021年12月期
	2018年7月1日～ 2018年12月31日	2019年1月1日～ 2019年6月30日	2019年7月1日～ 2019年12月31日	2020年1月1日～ 2020年6月30日	2020年7月1日～ 2020年12月31日	2021年1月1日～ 2021年6月30日	2021年7月1日～ 2021年12月31日
総資産額 (百万円)	455,362	467,931	522,431	516,663	516,490	497,899	494,819
純資産額 (百万円)	221,364	233,046	259,730	249,538	249,641	245,113	246,130
自己資本比率	48.6%	49.8%	49.7%	48.3%	48.3%	49.2%	49.7%
出資総額 (百万円)	211,092	211,092	235,701	235,701	235,701	235,701	235,701
期末発行済投資口総数	5,666,840	5,666,840	6,096,840	6,096,840	6,096,840	6,096,840	6,096,840
1口当たり純資産額 (円)	39,063	41,125	42,601	40,929	40,946	40,203	40,370
総資産経常利益率(ROA) (年換算)	3.8%	9.4%	4.6%	0.2%	0.2%	-1.4%	0.6%
純資産当期純利益率(ROE) (年換算)	7.7%	19.3%	9.3%	0.3%	0.5%	-2.9%	1.2%
有利子負債額 (百万円)	229,873	228,774	259,174	263,468	262,588	249,198	244,945
加重平均金利	0.5%	0.5%	0.6%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%
有利子負債比率 (LTV 1)	52.0%	51.9%	52.3%	52.7%	52.6%	51.3%	50.9%
期末総資産有利子負債比率 (LTV 2)	50.5%	48.9%	49.6%	51.0%	50.8%	50.0%	49.5%
ネットオペレーティングインカム(NOI) (百万円)	13,039	14,734	15,164	4,026	3,703	2,090	4,201
NOI利回り (年換算)	6.4%	7.1%	6.2%	1.6%	1.5%	0.8%	2.5%
当期減価償却費 (百万円)	3,039	3,168	3,757	3,999	3,992	3,889	3,850
ファンズフロムオペレーション(FFO) (百万円)	11,423	13,290	13,426	2,377	2,014	290	2,296
NAV (百万円)	292,154	295,874	327,985	301,450	301,576	306,746	317,200
1口当たりNAV (円)	51,555	52,212	53,796	49,444	49,464	50,312	52,027
NAV倍率 (倍)	0.9	1.1	1.2	0.6	0.7	0.9	0.7

(注1) 上表内の財務指標の算出方法は下記のとおりです。

- ・ ROA (年換算) = 経常利益 ÷ 日数加重平均総資産額 × 100 ÷ 運用日数 × 365
- ・ ROE (年換算) = 当期純利益 ÷ 日数加重平均純資産額 × 100 ÷ 運用日数 × 365
- ・ LTV1 = 期末有利子負債額 ÷ (期末有利子負債額 + 出資総額 + 出資剰余金) × 100
- ・ LTV2 = 期末有利子負債額 ÷ 期末総資産額 × 100
- ・ NOI = 賃貸事業収入 + 受取配当金 - 賃貸事業費用 + 当期減価償却費
- ・ NOI利回り (年換算) = ((賃貸事業収入 + 受取配当金 - 賃貸事業費用 + 当期減価償却費) ÷ 運用日数 × 365) ÷ 取得価格
- ・ FFO = 当期純利益 + 当期減価償却費 + その他の償却費 - 不動産等売却益 + 不動産等売却損
- ・ NAV = 期末純資産額 - 未処分利益 + 期末鑑定評価額 - 有形固定資産 (信託借地権を含む)
- ・ NAV倍率 = 期末投資口価格 ÷ 1口当たりNAV

(注2) 金額は単位未満を切り捨て、比率は小数第2位を四捨五入して記載しています。

ただし、「1口当たり純資産額 (円)」及び「1口当たりNAV (円)」については、1円未満を四捨五入して記載しています。

2021年12月期 損益計算書

項目	2021年6月期 2021年1月1日～ 2021年6月30日		2021年12月期 2021年7月1日～ 2021年12月31日		増減	
	金額(千円)	(%)	金額(千円)	(%)	金額(千円)	(%)
営業収益(1)	3,806,176	100.0	8,406,334	100.0	4,600,158	120.9
賃貸事業収入	3,806,176		5,837,847		2,031,671	
不動産等売却益(2)	-		2,568,486		2,568,486	
営業費用	6,147,595	161.5	6,113,994	72.7	△33,600	△ 0.5
賃貸事業費用(3)	4,720,815		4,777,042		56,227	
運営委託費用(4)	884,731		709,774		△174,956	
減価償却費(5)	3,889,784		3,850,520		△39,264	
NOI (含 受取配当金) (1)-(2)-(3)-(4)+(5)	2,090,414	54.9	4,201,552	50.0	2,111,137	101.0
資産運用報酬	300,000		300,000		-	
役員報酬	4,800		4,800		-	
資産保管手数料	25,203		24,732		△471	
一般事務委託手数料	49,087		54,720		5,632	
その他営業費用	162,956		242,924		79,967	
営業利益又は営業損失 (△)	△2,341,419	△ 61.5	2,292,339	27.3	4,633,759	-
営業外収益	8,423	0.2	7,076	0.1	△1,347	△ 16.0
受取利息	96		70		△26	
還付加算金	-		1,118		1,118	
雑収入	8,327		5,887		△2,439	
営業外費用	1,266,088	33.3	1,284,617	15.3	18,528	1.5
支払利息	624,616		602,398		△22,218	
為替差損	34,513		40,718		6,205	
投資法人債利息	27,769		28,230		460	
投資法人債発行費償却	6,200		6,303		102	
融資関連費用	508,348		596,446		88,097	
デリバティブ損失	64,638		10,520		△54,118	
経常利益又は経常損失 (△)	△3,599,083	△ 94.6	1,014,799	12.1	4,613,882	-
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	△3,599,083	△ 94.6	1,014,799	12.1	4,613,882	-
法人税等合計	605		605		-	
当期純利益又は当期純損失 (△)	△3,599,688	△ 94.6	1,014,194	12.1	4,613,882	-
前期繰越利益又は前期繰越損失 (△)	12,353,168		8,662,027		△3,691,141	
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	8,753,480		9,676,221		922,741	

2021年12月期 貸借対照表 – 資産の部

項目	2021年6月期 2021年6月30日		2021年12月期 2021年12月31日		増減	
	金額(千円)	(%)	金額(千円)	(%)	金額(千円)	(%)
資産の部						
流動資産						
現金及び預金	6,311,545		12,759,582		6,448,037	
信託現金及び信託預金	6,528,498		6,766,557		238,058	
営業未収入金	1,239,770		2,293,736		1,053,965	
預け金	441,992		153,517		△288,475	
前払費用	498,144		642,219		144,075	
未収還付法人税等	14		10		△3	
未収消費税等	268,549		-		△268,549	
その他	-		259		259	
流動資産合計	15,288,515	3.1	22,615,883	4.6	7,327,367	47.9
固定資産						
有形固定資産						
建物	18,474,616		18,278,576		△196,039	
建物附属設備	4,647,013		4,494,295		△152,717	
構築物	1,373		1,340		△32	
工具、器具及び備品	953,547		899,310		△54,236	
建設仮勘定	637,580		690,038		52,458	
信託建物	143,139,931		137,962,783		△5,177,148	
信託建物附属設備	22,566,350		21,314,908		△1,251,441	
信託構築物	131,893		105,182		△26,711	
信託工具、器具及び備品	1,514,532		1,415,071		△99,461	
信託土地	245,560,970		242,197,743		△3,363,226	
有形固定資産合計	437,627,809	87.9	427,359,252	86.4	△10,268,557	△ 2.3
無形固定資産						
借地権	10,637,811		10,637,811		-	
信託借地権	14,536,494		14,497,257		△39,237	
無形固定資産合計	25,174,306	5.1	25,135,069	5.1	△39,237	△ 0.2
投資その他の資産						
投資有価証券	17,856,387		17,856,387		-	
差入保証金	1,362,721		1,372,719		9,998	
長期前払費用	494,637		379,422		△115,215	
デリバティブ債権	16,216		28,054		11,838	
その他	22,667		22,667		-	
投資その他の資産合計	19,752,630	4.0	19,659,251	4.0	△93,378	△ 0.5
固定資産合計	482,554,746	96.9	472,153,573	95.4	△10,401,173	△ 2.2
繰延資産						
投資法人債発行費	56,652		50,349		△6,303	
繰延資産合計	56,652	0.0	50,349	0.0	△6,303	-
資産合計	497,899,915	100.0	494,819,805	100.0	△3,080,109	△ 0.6

2021年12月期 貸借対照表 – 負債・純資産の部

項 目	2021年6月期 2021年6月30日		2021年12月期 2021年12月31日		増減	
	金額(千円)	(%)	金額(千円)	(%)	金額(千円)	(%)
負債の部						
流動負債						
営業未払金	917,331		774,133		△143,198	
短期借入金	44,228,000		71,786,000		27,558,000	
1年内返済予定の長期借入金	53,315,000		48,667,000		△4,648,000	
未払金	26,843		6,235		△20,608	
未払費用	249,410		291,883		42,473	
未払法人税等	605		605		-	
未払消費税等	-		540,868		540,868	
前受金	597,790		558,777		△39,012	
預り金	11,083		8,813		△2,270	
流動負債合計	99,346,064	20.0	122,634,316	24.8	23,288,252	23.4
固定負債						
投資法人債	8,200,000		8,200,000		-	
長期借入金	143,455,000		116,292,000		△27,163,000	
信託預り敷金及び保証金	1,657,369		1,519,983		△137,386	
デリバティブ債務	94,392		9,729		△84,663	
資産除去債務	33,197		33,422		224	
固定負債合計	153,439,959	30.8	126,055,134	25.5	△27,384,825	△ 17.8
負債合計	252,786,023	50.8	248,689,451	50.3	△4,096,572	△ 1.6
純資産の部						
投資主資本						
出資総額	235,701,512	47.3	235,701,512	47.6	-	-
剰余金						
出資剰余金	6,264,432		6,264,432		-	
出資剰余金控除額						
一時差異等調整引当額	△6,130		△6,130		-	
その他の出資剰余金控除額	△5,524,006		△5,524,006		-	
出資剰余金控除額合計	△5,530,137		△5,530,137		-	
出資剰余金(純額)	734,294		734,294		-	
当期未処分利益	8,753,480		9,676,221		922,741	
剰余金合計	9,487,774	1.9	10,410,516	2.1	922,741	9.7
投資主資本合計	245,189,287	49.2	246,112,028	49.7	922,741	0.4
評価換算差額等						
繰延ヘッジ損益	△75,395		18,325		93,720	
評価・換算差額等合計	△75,395	△ 0.0	18,325	0.0	93,720	-
純資産合計	245,113,891	49.2	246,130,354	49.7	1,016,462	0.4
負債純資産合計	497,899,915	100.0	494,819,805	100.0	△3,080,109	△ 0.6

2021年12月期 キャッシュ・フロー計算書／金銭の分配に係る計算書

項目	2021年6月期 2021年1月1日～ 2021年6月30日	2021年12月期 2021年7月1日～ 2021年12月31日
	金額 (千円)	金額 (千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	△3,599,083	1,014,799
減価償却費	3,889,784	3,850,520
投資法人債発行費償却	6,200	6,303
融資関連費用	508,348	596,446
受取利息	△96	△70
支払利息	652,386	630,628
為替差損益 (△は益)	51	9,934
デリバティブ損益 (△は益)	64,638	10,520
営業未収入金の増減額 (△は増加)	478,137	△1,053,965
預け金の増減額 (△は増加)	△85,458	288,475
未収還付法人税等の増減額 (△は増加)	1	3
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△268,549	365,052
営業未払金の増減額 (△は減少)	17,621	△91,712
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△578,858	444,366
未払金の増減額 (△は減少)	16,542	△17,672
未払費用の増減額 (△は減少)	△89,059	39,458
前受金の増減額 (△は減少)	17,773	△39,012
預り金の増減額 (△は減少)	△59	△2,270
信託有形固定資産の売却による減少額	0	6,996,756
その他	129,029	△100,064
小計	1,159,352	12,948,498
利息の受取額	96	70
利息の支払額	△655,468	△627,312
法人税等の支払額	△605	△605
営業活動によるキャッシュ・フロー	503,374	12,320,651
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△2,000,000	△1,430,000
定期預金の払戻による収入	1,328,500	630,000
有形固定資産の取得による支出	△53,356	△79,337
信託有形固定資産の取得による支出	△453,398	△511,405
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△53,590	△183,308
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	38,922	46,056
敷金及び保証金の差入による支出	-	△9,998
その他	-	△23,203
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,192,923	△1,561,196
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	11,835,000	61,091,000
短期借入金返済による支出	△2,454,000	△33,533,000
長期借入れによる収入	-	1,582,000
長期借入金返済による支出	△22,771,000	△33,393,000
融資関連費用の支払額	△237,904	△527,105
利益分配金の支払額	△1,019,396	△93,221
財務活動によるキャッシュ・フロー	△14,647,300	△4,873,327
現金及び現金同等物に係る換算差額	△51	△32
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△15,336,901	5,886,095
現金及び現金同等物の期首残高	26,176,945	10,840,044
現金及び現金同等物の期末残高	10,840,044	16,726,139

項目		2021年6月期 2021年1月1日～ 2021年6月30日	2021年12月期 2021年7月1日～ 2021年12月31日
当期末処分利益	(千円)	8,753,480	9,676,221
分配金総額	(千円)	91,452	1,012,075
うち利益分配金	(千円)	91,452	1,012,075
投資口1口当たり分配金	(円)	15	166
うち1口当たり利益分配金	(円)	15	166
次期繰越利益又は次期繰越損失 (△)	(千円)	8,662,027	9,664,146

(単位：千円)

物件番号	A26	A28	A29	A30	A32	A33	A34	A35	A37	A38	A39	A40	A41	A43	A44	A45	A46	A47	A48
物件名	日神 バレストージ 代田橋	グロース メゾン 五反田	グロース メゾン 亀戸	エメラルド ハウス	サンクレスト 石神井公園	グロース メゾン 新横浜	ペルファース 上野御徒町	グランリール 亀戸	グロース メゾン 用賀	ルート立川	渋谷本町 マンション	シティハイツ 砦	アクシーズ タワー 川口並木	カレッジ スクエア 町田	ペレール目黒	ワコーレ 綱島Ⅰ	フォロス 中村橋	グロース メゾン 海神	カレッジ スクエア 町屋
計算期間 (日数)	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184
① 賃貸事業収入合計	34,792	28,494	34,391	41,506	38,543	38,135	31,891	26,619	23,816	21,958	20,167	19,116	25,535	16,609	14,625	17,200	18,784	23,348	14,924
賃料及び共益費	31,932	26,916	32,302	39,402	35,964	34,111	30,609	26,619	22,463	19,861	19,493	17,912	24,533	16,609	13,810	16,439	16,781	21,316	14,706
賃料収入 (固定賃料)																			
賃料収入 (変動賃料)																			
その他収入	2,859	1,578	2,089	2,104	2,579	4,024	1,281	-	1,352	2,096	674	1,204	1,002	-	815	760	2,003	2,031	218
② 賃貸事業費用合計	17,730	9,221	13,438	17,158	15,129	15,201	14,421	8,363	9,299	8,580	6,995	5,538	10,607	4,472	7,340	9,129	9,461	15,596	7,551
維持管理費 (a)	4,722	2,182	3,180	5,141	3,969	3,289	6,440	495	2,187	1,638	1,627	1,759	2,889	235	2,407	2,294	2,113	3,826	2,188
(うち修繕費)	416	257	174	156	409	422	109	435	45	85	367	283	435	235	394	204	116	155	2,188
(うち水道光熱費)	1,404	312	520	945	852	500	509	-	364	241	145	154	386	-	164	421	260	817	-
公租公課 (b)	1,620	1,350	1,683	2,548	3,113	2,405	1,667	1,734	1,364	1,065	956	996	1,106	1,527	907	919	974	2,031	929
保険料 (c)	55	34	48	88	92	62	44	49	36	36	30	30	38	35	23	28	28	69	26
減価償却費 (⑦)	9,862	5,106	6,382	8,690	7,276	6,480	5,698	5,547	4,190	4,856	2,853	2,053	5,301	2,138	2,477	4,708	5,291	8,000	3,871
その他費用 (d)	1,469	547	2,142	689	678	2,963	570	536	1,520	983	1,527	698	1,272	536	1,523	1,177	1,053	1,668	536
③ 賃貸事業損益 (①-②)	17,062	19,272	20,953	24,347	23,413	22,934	17,470	18,256	14,516	13,377	13,172	13,577	14,927	12,137	7,284	8,070	9,322	7,751	7,372
④ NOI (①-②+⑦)	26,924	24,379	27,335	33,038	30,689	29,415	23,168	23,803	18,706	18,233	16,026	15,631	20,228	14,275	9,762	12,779	14,614	15,752	11,244
⑤ 資本的支出	5,829	308	8,307	10,496	1,277	2,131	903	-	2,915	3,844	5,494	634	282	234	1,647	12,477	1,465	11,634	898
⑥ NCF (④-⑤)	21,095	24,071	19,028	22,541	29,412	27,283	22,265	23,803	15,791	14,389	10,531	14,996	19,946	14,041	8,115	301	13,149	4,117	10,345

物件番号	A59	A61	A63	A64	A65	A66	A72	A73	A77	A78	A79	A80	A82	A83	A84	A85	A86	A87	A88
物件名	藤和シティ コープ 新大塚Ⅱ	ビクセル 武蔵関	藤和シティ コープ浅間町	ロイヤル パーク 大町	レキシントン ・スクエア 秋野町	ヴィス コンティ 覚王山	レキシントン ・スクエア 本所吾妻橋	AMS TOWER 南6条	インボイス 新神戸 レジデンス (注1)	コスモコート 元町 (注1)	レーベスト 本陣	レーベスト 松原	アルパ 則武新町	レーベスト 名駅南	レーベスト 平安	ヴァン デュール 浜大津駅前 (注1)	サルボサーラ (注1)	エクセレント 神楽坂	ルナコート 江戸堀
計算期間 (日数)	184	184	184	184	184	184	184	184	175	175	184	184	184	184	184	175	175	184	184
① 賃貸事業収入合計	35,705	22,896	58,607	26,587	18,091	8,634	18,010	43,754	48,036	35,049	28,932	25,013	26,309	22,598	23,738	33,073	22,333	18,167	20,107
賃料及び共益費	34,475	22,286	55,344	23,762	16,460	7,586	17,582	41,612	43,924	33,852	26,982	22,491	25,038	20,385	23,161	29,742	21,133	17,698	19,190
賃料収入 (固定賃料)																			
賃料収入 (変動賃料)																			
その他収入	1,229	609	3,262	2,825	1,631	1,047	427	2,142	4,112	1,196	1,949	2,522	1,270	2,213	577	3,331	1,199	468	916
② 賃貸事業費用合計	12,879	10,243	25,531	12,266	7,727	5,910	9,334	30,512	19,873	17,103	15,917	16,656	12,501	13,195	10,458	18,792	14,313	8,870	11,100
維持管理費 (a)	4,149	2,605	13,387	4,735	1,794	2,729	1,753	5,755	3,263	3,576	5,592	4,547	2,549	3,298	1,928	8,108	4,767	1,659	3,445
(うち修繕費)	125	233	150	117	102	261	20	453	186	478	225	525	117	146	152	478	407	221	192
(うち水道光熱費)	14	489	36	1,712	644	206	345	787	561	767	333	288	279	426	246	3,155	920	241	647
公租公課 (b)	1,415	1,190	3,022	1,585	1,163	914	818	6,472	3,872	3,354	1,830	1,918	1,755	1,682	1,409	2,850	2,240	774	1,223
保険料 (c)	57	41	122	58	36	25	27	110	80	80	57	53	54	53	40	75	45	27	38
減価償却費 (⑦)	5,391	3,667	7,388	4,334	3,885	1,619	5,335	15,095	9,937	8,633	7,767	7,502	7,197	7,163	6,575	6,180	4,728	4,537	5,673
その他費用 (d)	1,864	2,738	1,610	1,552	848	622	1,400	3,079	2,719	1,458	669	2,635	945	997	504	1,577	2,532	1,871	719
③ 賃貸事業損益 (①-②)	22,826	12,652	33,076	14,320	10,364	2,723	8,675	13,242	28,163	17,945	13,014	8,356	13,807	9,402	13,280	14,281	8,019	9,296	9,006
④ NOI (①-②+⑦)	28,218	16,319	40,464	18,655	14,249	4,342	14,011	28,337	38,101	26,578	20,782	15,859	21,004	16,566	19,856	20,462	12,747	13,834	14,680
⑤ 資本的支出	916	6,061	3,375	1,881	200	473	624	11,530	840	1,709	1,179	1,797	243	-	-	577	2,428	1,082	1,796
⑥ NCF (④-⑤)	27,301	10,258	37,088	16,774	14,049	3,869	13,387	16,806	37,260	24,869	19,602	14,061	20,761	16,566	19,856	19,884	10,318	12,751	12,883

(注1) 2021年12月期中に売却しており、期初から売却日までの収益を記載しています。
 (注2) ①～⑦については、取引発生時の為替レートをを用いて円貨に換算しています。

(単位：千円)

物件番号	A89	A90	A91	A92	A93	A94	A95	A96	A97	A98	A99	A101	A102	A103	A104	A106	住宅計	B17	B18
物件名	ウィンテージ 神戸元町 (注1)	クイーンズ コート 福住	コーポ東洞院 (注1)	ベレール 大井町	シエテ南塚口	プライムライフ 三宮磯上公園	HERMITAGE NANBA WEST (注1)	センチュリー パーク 新川11番館	ウエスト アベニュー	リトルリバー 本町橋	プライムライフ 御影	リエトコート 向島	リエトコート 西大島	ロイヤル パークス桃坂	ロイヤル パークス新田	ロイヤル パークス シーサー 南千住		(注1)	レキシントン ・ブラザハ橋
計算期間(日数)	175	184	175	184	184	184	175	184	184	184	184	184	184	184	184	184	-	2	184
① 賃貸事業収入合計	20,205	16,976	15,688	15,491	16,993	14,955	13,924	18,035	12,763	13,990	12,033	56,293	49,265	161,517	221,351	119,893	1,805,491	6,288	141,434
賃料及び共益費	19,523	16,271	14,721	14,707	16,019	14,058	12,782	15,215	12,185	13,527	11,892	53,346	48,613	145,175	200,266	106,332	1,679,141	691	141,434
賃料収入(固定賃料)																			
賃料収入(変動賃料)																			
その他収入	682	704	966	784	973	896	1,141	2,820	577	463	140	2,947	651	16,341	21,084	13,560	126,349	5,597	-
② 賃貸事業費用合計	10,793	6,749	8,500	7,160	7,493	7,109	9,350	8,548	5,320	7,508	6,169	26,678	21,441	110,213	119,347	77,037	917,853	6,259	93,253
維持管理費(a)	2,470	1,446	3,201	1,655	1,908	1,658	3,959	2,099	1,568	2,723	1,313	5,347	5,306	52,297	30,848	23,910	273,954	6,220	56,124
(うち修繕費)	237	55	316	84	-	333	175	381	371	562	195	306	173	1,572	1,575	992	19,314	-	-
(うち水道光熱費)	626	168	615	163	267	185	330	240	256	194	133	598	586	1,284	-	1,068	26,828	6,170	-
公租公課(b)	2,304	739	1,369	700	989	856	1,453	842	556	964	771	2,490	2,159	7,627	13,933	5,719	111,874	-	6,826
保険料(c)	48	51	35	21	34	25	30	40	21	27	23	85	68	247	476	210	3,397	30	248
減価償却費(⑦)	4,984	3,391	3,192	2,881	3,428	3,555	2,984	4,500	2,354	2,782	3,184	15,961	12,630	46,022	73,679	42,136	451,074	-	29,438
その他費用(d)	985	1,119	701	1,900	1,133	1,014	922	1,065	819	1,010	876	2,794	1,276	4,018	409	5,059	77,550	8	615
③ 賃貸事業損益(①-②)	9,412	10,227	7,188	8,331	9,499	7,845	4,573	9,487	7,443	6,481	5,863	29,614	27,823	51,303	102,004	42,855	887,637	29	48,180
④ NOI(①-②+⑦)	14,397	13,618	10,380	11,213	12,927	11,401	7,558	13,987	9,797	9,264	9,048	45,576	40,454	97,326	175,683	84,992	1,338,712	29	77,619
⑤ 資本的支出	1,559	253	-	2,649	1,789	820	898	904	892	393	2,215	5,875	1,430	5,084	15,782	12,838	160,888	-	-
⑥ NCF(④-⑤)	12,837	13,365	10,380	8,563	11,138	10,580	6,659	13,083	8,905	8,871	6,832	39,701	39,024	92,241	159,900	72,154	1,177,824	29	77,619

物件番号		D01	D02	D03	D04	D05	D06	D07	D08	D09	D10	D11	D12	D13	D14	D15	D16	D17	D18
物件名	オフィス ・商業施設 計	ホテル マイステイズ 神田	ホテル マイステイズ 浅草	ホテル マイステイズ 京都四条	マイステイズ 新浦安 コンファレンス センター	ホテル マイステイズ 舞浜	ホテル マイステイズ プレミア堂島	ホテル マイステイズ 名古屋栄	ホテル マイステイズ 堺筋本町	ホテル マイステイズ 横浜	ホテル マイステイズ 日暮里	ホテル マイステイズ 福岡天神南	フレック ステイイン 飯田橋	ホテル マイステイズ 上野稲荷町	フレック ステイイン 品川	フレック ステイイン 常盤台	フレック ステイイン 巢鴨	ホテル マイステイズ 大手前	ホテル マイステイズ 清澄白河
計算期間(日数)	-	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184
① 賃貸事業収入合計	147,722	3,279	1,135	17,667	27,070	41,642	35,926	35,781	5,502	58,208	2,637	7,332	5,606	775	5,900	2,685	2,739	6,249	7,274
賃料及び共益費	142,125	3,029	1,135	15,162	27,070	41,642	35,777	35,531	5,362	57,558	2,387	6,332	5,356	525	5,650	2,439	2,489	6,109	7,024
賃料収入(固定賃料)		827	-	6,546	13,722	23,156	28,380	21,150	2,206	36,533	841	2,168	3,328	-	3,348	1,453	1,260	2,640	4,417
賃料収入(変動賃料)		2,202	1,135	8,615	13,347	18,486	7,396	14,380	3,156	21,025	1,546	4,164	2,027	525	2,302	981	1,229	3,468	2,607
その他収入	5,597	250	-	2,505	-	-	149	250	140	650	250	250	250	250	250	250	250	140	250
② 賃貸事業費用合計	99,512	29,767	19,327	72,229	55,316	46,528	59,699	47,318	29,332	45,077	15,676	21,192	14,152	13,636	8,778	10,961	12,176	15,151	16,923
維持管理費(a)	62,345	-	-	-	-	-	8,928	17,363	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(うち修繕費)	-	-	-	-	-	-	-	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	6,170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
公租公課(b)	6,826	4,856	3,578	10,744	8,265	3,491	11,993	3,980	6,684	4,404	1,712	5,383	4,350	1,416	1,614	3,328	2,758	3,425	3,598
保険料(c)	278	71	93	188	172	85	242	228	96	171	51	87	81	37	31	69	57	101	67
減価償却費(⑦)	29,438	24,329	15,138	60,780	46,372	42,442	35,261	25,240	22,045	39,991	13,406	15,217	9,216	11,677	6,628	7,058	8,856	11,120	12,753
その他費用(d)	623	508	516	515	505	508	3,272	505	504	509	505	504	504	504	505	504	504	503	503
③ 賃貸事業損益(①-②)	48,210	-26,487	-18,191	-54,562	-28,246	-4,885	-23,772	-11,537	-23,829	13,131	-13,038	-13,859	-8,546	-12,860	-2,878	-8,276	-9,436	-8,902	-9,648
④ NOI(①-②+⑦)	77,648	-2,157	-3,052	6,217	18,126	37,557	11,488	13,703	-1,783	53,123	368	1,357	669	-1,183	3,750	-1,217	-580	2,217	3,104
⑤ 資本的支出	-	1,182	4,170	12,033	937	1,266	10,795	6,248	1,183	1,237	1,500	2,092	473	630	1,831	1,130	250	140	2,106
⑥ NCF(④-⑤)	77,648	-3,340	-7,222	-5,815	17,188	36,291	693	7,454	-2,966	51,886	-1,131	-734	196	-1,813	1,919	-2,347	-830	2,077	998

(注1) 2021年12月期中に売却しており、期初から売却日までの収益を記載しています。
(注2) ①~⑦については、取引発生時の為替レートをを用いて円貨に換算しています。

(単位：千円)

物件番号	D19	D20	D21	D22	D23	D24	D25	D26	D27	D28	D29	D30	D31	D32	D33	D34	D35	D36	D37
物件名	フレック ステイン 中延P1	フレック ステイン 中延P2	アパホテル 横浜関内	ホテル マイステイズ 函館五稜郭	フレック ステイン 白金	ホテル マイステイズ 羽田	ホテル マイステイズ 亀戸P1	ホテル マイステイズ 上野入谷口	ホテル マイステイズ 亀戸P2	ホテル マイステイズ 清水	スーパーホテル 新橋・鳥森口	フレック ステイン 東十条	ホテル マイステイズ 宇都宮	フレック ステイン 川崎貝塚	コンフォート ホテル 富山駅前	フレック ステイン 川崎小川町	フレック ステイン 江古田	スーパーホテル 東京・ JR立川北口	スーパーホテル JR上野入谷口
計算期間 (日数)	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184
① 賃貸事業収入合計	973	907	245,859	36,338	1,755	83,899	20,930	3,573	16,376	37,561	39,426	1,287	40,274	1,423	35,928	592	16,834	31,787	27,275
賃料及び共益費	723	907	245,859	35,071	1,505	83,649	20,680	3,323	16,126	37,561	39,426	1,037	40,274	1,020	35,928	189	16,834	31,787	27,275
賃料収入 (固定賃料)	445	537	212,500	22,013	291	60,687	15,691	2,161	9,901	23,551	39,426	151	19,241	493	35,928	-	12,510	31,787	27,275
賃料収入 (変動賃料)	278	369	33,359	13,057	1,214	22,961	4,988	1,161	6,224	14,009	-	885	21,033	527	-	189	4,323	-	-
その他収入	250	-	-	1,267	250	250	250	250	250	-	-	250	-	403	-	403	-	-	-
② 賃貸事業費用合計	5,552	3,150	88,747	55,707	10,305	66,682	39,553	25,750	31,297	29,120	9,023	9,158	33,795	11,086	13,705	7,122	31,366	13,064	10,038
維持管理費 (a)	-	-	-	-	-	-	-	2,611	-	-	702	-	-	924	-	-	-	1,391	1,070
(うち修繕費)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	702	-	-	-	-	-	-	1,091	770
(うち水道光熱費)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
公租公課 (b)	978	550	11,167	15,705	1,582	7,894	6,143	1,018	3,636	4,188	3,156	1,968	12,941	827	3,709	920	4,454	2,731	2,177
保険料 (c)	20	12	287	151	45	152	148	73	92	82	39	43	286	34	75	23	98	50	36
減価償却費 (⑦)	4,049	2,084	76,787	39,343	8,174	58,227	32,856	21,640	27,163	24,446	4,717	6,742	20,155	8,894	9,512	5,773	26,409	8,482	6,346
その他費用 (d)	502	502	504	506	503	407	405	406	405	403	407	403	412	406	408	404	404	407	407
③ 賃貸事業損益 (①-②)	-4,578	-2,243	157,111	-19,369	-8,550	17,217	-18,623	-22,176	-14,921	8,441	30,402	-7,870	6,479	-9,662	22,222	-6,530	-14,532	18,723	17,237
④ NOI (①-②+⑦)	-528	-158	233,899	19,974	-375	75,445	14,233	-535	12,242	32,887	35,120	-1,128	26,635	-768	31,735	-757	11,877	27,205	23,583
⑤ 資本的支出	250	-	3,350	5,310	2,950	606	8,770	960	6,491	830	-	250	7,700	1,178	1,271	1,547	131	-	-
⑥ NCF (④-⑤)	-778	-158	230,549	14,664	-3,325	74,839	5,463	-1,495	5,751	32,057	35,120	-1,378	18,934	-1,946	30,464	-2,304	11,746	27,205	23,583

物件番号	D38	D39	D40	D41	D42	D43	D44	D45	D46	D47	D48	D49	D50	D51	D52	D53	D54	D55	D56
物件名	ホテル マイステイズ 心斎橋	コンフォート ホテル黒崎	コンフォート ホテル前橋	コンフォート ホテル蒸三条	コンフォート ホテル北見	ホテル マイステイズ 五反田駅前	ホテル エビナール 那須	ホテル マイステイズ 福岡天神	ホテル マイステイズ 浜松町	ホテル マイステイズ プレミア金沢	高松 東急 REIホテル	ホテル マイステイズ プレミア 浜松町	ホテル マイステイズ 新大阪	ホテル マイステイズ プレミア大森	別府亀の井 ホテル	ホテル マイステイズ 札幌駅北口	ホテル マイステイズ 横浜関内	アートホテル 上越	アートホテル 弘前シティ
計算期間 (日数)	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184
① 賃貸事業収入合計	1,655	35,271	43,811	34,949	26,103	120,840	721,419	23,715	12,359	108,700	96,949	45,784	69,590	76,102	175,622	27,148	51,472	44,034	66,565
賃料及び共益費	1,655	35,271	43,811	32,861	26,103	119,611	721,419	22,215	12,109	105,955	72,000	45,534	69,310	75,962	175,622	26,879	50,822	42,084	62,295
賃料収入 (固定賃料)	466	35,271	43,811	32,861	26,103	79,185	497,669	10,258	6,793	66,930	72,000	32,739	40,966	58,638	91,309	16,155	31,056	24,941	27,592
賃料収入 (変動賃料)	1,188	-	-	-	-	40,426	223,750	11,957	5,316	39,025	-	12,794	28,344	17,323	84,313	10,723	19,766	17,143	34,703
その他収入	-	-	-	2,088	-	1,228	-	1,500	250	2,745	24,949	250	280	140	-	269	650	1,950	4,269
② 賃貸事業費用合計	22,922	18,327	29,316	15,147	18,363	68,723	327,290	54,359	40,087	126,647	57,196	36,868	47,121	58,365	126,734	84,911	39,450	40,449	56,931
維持管理費 (a)	-	600	5,669	458	889	8,381	9,335	-	-	28,404	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(うち修繕費)	-	-	-	32	-	-	-	-	-	450	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,935	-	-	-	-	-	-	-	-	-
公租公課 (b)	2,581	3,404	4,802	3,650	4,881	16,957	26,828	7,449	7,056	13,786	7,704	10,519	11,526	14,178	11,164	20,091	8,521	5,788	14,764
保険料 (c)	52	72	83	69	65	318	1,052	134	66	303	180	201	475	379	697	261	147	220	547
減価償却費 (⑦)	19,884	13,842	18,346	10,558	12,117	42,457	289,657	46,369	32,559	112,150	20,452	25,741	34,693	43,397	114,469	64,148	30,376	34,034	41,213
その他費用 (d)	404	408	415	412	409	608	418	405	403	406	455	406	426	409	404	411	404	406	405
③ 賃貸事業損益 (①-②)	-21,267	16,943	14,494	19,801	7,740	52,116	394,128	-30,643	-27,727	-17,947	39,753	8,915	22,468	17,737	48,887	-57,763	12,022	3,585	9,634
④ NOI (①-②+⑦)	-1,382	30,786	32,841	30,359	19,857	94,574	683,786	15,725	4,831	94,203	60,206	34,656	57,162	61,134	163,356	6,384	42,399	37,619	50,847
⑤ 資本的支出	1,152	3,800	1,192	-	3,550	4,982	22,461	3,466	443	6,398	5,133	4,110	7,519	7,357	550	2,484	780	4,576	14,726
⑥ NCF (④-⑤)	-2,534	26,986	31,649	30,359	16,307	89,592	661,324	12,259	4,388	87,805	55,072	30,546	49,642	53,777	162,806	3,900	41,619	33,043	36,121

(注1) 2021年12月期中に売却しており、期初から売却日までの収益を記載しています。
(注2) ①～⑦については、取引発生時の為替レートをを用いて円貨に換算しています。

(単位：千円)

物件番号	D57	D58	D59	D60	D61	D62	D63	D64	D65	D66	D67	D68	D69	D70	D71	D72	D73	D74	D75
物件名	ホテル マイステイズ 大分	ホテル マイステイズ 五反田	ホテル マイステイズ 立川	ホテル マイステイズ プレミア赤坂	ホテル マイステイズ プレミア 札幌パーク	ホテル マイステイズ 上野イースト	ホテル マイステイズ 御堂筋本町	ホテル マイステイズ 札幌アスペン	アートホテル 石垣島	ホテル マイステイズ 富士山展望温泉	ホテルソニア 小樽	ホテル マイステイズ 金沢キャッスル	アートホテル 新潟駅前	ホテル マイステイズ 名古屋錦	ホテルノルド 小樽	ホテル マイステイズ 鹿児島天文館	アートホテル 旭川	ホテル マイステイズ 松山	ホテル マイステイズ 札幌すすきの
計算期間(日数)	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184
① 賃貸事業収入合計	62,128	17,302	38,568	73,012	74,318	3,502	1,374	50,626	16,803	86,961	58,325	18,868	95,290	21,129	31,881	65,305	16,102	24,021	5,426
賃料及び共益費	62,128	17,052	38,318	72,872	72,402	3,252	1,234	47,525	16,678	86,961	57,812	16,152	89,590	20,879	31,756	65,305	15,452	22,954	5,426
賃料収入(固定賃料)	38,974	9,615	26,088	47,059	36,941	-	-	13,771	7,457	62,910	40,279	7,933	53,755	12,669	18,782	33,394	1,972	10,167	-
賃料収入(変動賃料)	23,153	7,437	12,229	25,812	35,461	3,252	1,234	33,753	9,221	24,051	17,533	8,219	35,834	8,209	12,974	31,910	13,480	12,787	5,426
その他収入	-	250	250	140	1,916	250	140	3,101	125	-	513	2,716	5,700	250	125	-	650	1,067	-
② 賃貸事業費用合計	27,745	10,542	21,821	88,472	158,023	32,288	41,212	96,087	65,592	118,125	75,984	24,030	87,143	28,322	45,626	34,204	88,850	56,059	18,195
維持管理費(a)	-	-	-	-	-	5,182	-	-	-	-	-	-	12,556	-	907	-	-	-	-
(うち修繕費)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	-	-	-	-
公租公課(b)	5,795	3,989	6,087	23,286	41,826	4,350	8,990	30,544	9,615	6,942	12,352	3,899	5,823	4,103	9,577	10,204	24,386	8,262	3,111
保険料(c)	115	69	131	282	638	147	108	546	592	196	218	204	484	183	220	223	785	269	90
減価償却費(⑦)	21,427	6,081	15,197	64,498	115,152	22,200	31,709	64,590	54,973	110,583	63,009	19,523	67,872	23,632	34,514	23,370	63,271	47,121	14,589
その他費用(d)	407	402	404	404	406	408	402	405	410	403	404	403	405	402	407	405	406	405	403
③ 賃貸事業損益(①-②)	34,382	6,760	16,746	-15,459	-83,704	-28,785	-39,837	-45,461	-48,788	-31,163	-17,658	-5,162	8,146	-7,193	-13,744	31,100	-72,747	-32,037	-12,768
④ NOI(①-②+⑦)	55,809	12,841	31,944	49,038	31,447	-6,585	-8,127	19,129	6,184	79,419	45,350	14,361	76,019	16,439	20,769	54,471	-9,475	15,084	1,821
⑤ 資本的支出	365	250	2,388	2,335	3,054	1,578	140	11,970	9,574	348	685	5,172	9,843	505	1,405	5,245	16,852	5,698	201
⑥ NCF(④-⑤)	55,443	12,591	29,556	46,703	28,393	-8,164	-8,267	7,159	-3,390	79,071	44,665	9,188	66,176	15,933	19,364	49,225	-26,328	9,385	1,619

物件番号	D77	D78	D79	D80	D81	D82	D83	ホテル計	合計
物件名	ホテル マイステイズ 札幌中島公園 別館	フレック ステイイン 桜木町	MyCUBE by MYSTAYS 浅草蔵前	ホテル マイステイズ 鹿児島天文館 2番館	ホテル マイステイズ 名寄	ホテル マイステイズ プレミア成田	アートホテル 盛岡		
計算期間(日数)	184	184	184	184	184	184	184	-	-
① 賃貸事業収入合計	3,397	12,995	3,377	16,837	30,058	279,103	82,664	3,884,633	5,837,847
賃料及び共益費	3,397	12,992	3,377	16,837	29,824	279,103	82,438	3,815,200	5,636,467
賃料収入(固定賃料)	-	7,860	-	8,849	21,592	184,428	29,349	2,535,185	-
賃料収入(変動賃料)	3,397	4,731	3,377	7,987	8,232	94,675	53,088	1,280,015	-
その他収入	-	403	-	234	-	226	69,433	201,380	-
② 賃貸事業費用合計	16,578	9,548	9,822	9,949	18,907	144,548	105,357	3,759,676	4,777,042
維持管理費(a)	-	-	-	-	-	-	23,400	128,775	465,075
(うち修繕費)	-	-	-	-	-	-	-	3,246	22,561
(うち水道光熱費)	-	-	-	-	-	-	-	13,942	46,941
公租公課(b)	2,675	1,415	3,665	2,584	4,131	12,297	7,888	634,847	753,548
保険料(c)	69	46	66	77	52	1,079	456	16,580	20,256
減価償却費(⑦)	13,429	7,683	5,689	6,883	14,319	130,761	73,206	2,940,412	3,420,925
その他費用(d)	403	403	402	403	404	409	406	39,061	117,236
③ 賃貸事業損益(①-②)	-13,180	3,446	-6,444	6,888	11,151	134,554	-22,692	124,956	1,060,805
④ NOI(①-②+⑦)	249	11,129	-755	13,771	25,471	265,316	50,513	3,065,369	4,481,730
⑤ 資本的支出	700	403	-	1,076	896	18,080	11,212	299,032	459,920
⑥ NCF(④-⑤)	-450	10,726	-755	12,695	24,574	247,236	39,301	2,766,337	4,021,810

物件番号	D200	D201	合計
物件名	ウェスティン・ グランドケイマン・ セブンマイル ビーチ・リゾート & スパ (注2)	サンシャイン ・スイーツ ・リゾート (注2)	合計
計算期間(日数)	184	184	-
① 運営委託収益又は運営委託損失(-)合計	-186,087	9,817	-176,270
運営委託収益又は運営委託損失(-)	-186,087	9,817	-176,270
その他収入	-	-	-
② 運営委託費用合計	419,311	114,193	533,504
維持管理費(a)	-	-	-
(うち修繕費)	-	-	-
(うち水道光熱費)	-	-	-
公租公課(b)	-	-	-
保険料(c)	84,232	19,678	103,910
減価償却費(⑦)	335,079	94,514	429,594
その他費用(d)	-	-	-
③ 運営委託損益(①-②)	-605,399	-104,375	-709,774
④ NOI(①-②+⑦)	-270,319	-9,860	-280,180
⑤ 資本的支出	22,855	4,023	26,878
⑥ NCF(④-⑤)	-293,174	-13,884	-307,059

(注1) 2021年12月期中に売却しており、期初から売却日までの収益を記載しています。
(注2) ①～⑦については、取引発生時の為替レートをを用いて円貨に換算しています。

期末算定価額 (1/4)

(単位：千円)

物件番号	物件名称	取得価格	2021年6月末			2021年12月末			増減(注1)		鑑定評価機関(注2)
			帳簿価額	評価額	還元利回り	帳簿価額	評価額	還元利回り	評価額	還元利回り	
A26	日神バレストージ代田橋	1,251,830	1,080,950	1,230,000	4.5%	1,076,917	1,250,000	4.5%	20,000	-0.1pt	アセッツR&D
A28	グロースメゾン五反田	888,200	826,712	1,050,000	4.2%	821,913	1,060,000	4.1%	10,000	-0.1pt	アセッツR&D
A29	グロースメゾン亀戸	1,070,850	939,248	1,190,000	4.3%	941,173	1,210,000	4.2%	20,000	-0.1pt	アセッツR&D
A30	エメラルドハウス	1,505,161	1,311,998	1,400,000	4.5%	1,313,804	1,410,000	4.4%	10,000	-0.1pt	アセッツR&D
A32	サンクレスト石神井公園	1,088,979	1,050,696	1,150,000	4.6%	1,044,697	1,160,000	4.5%	10,000	-0.1pt	アセッツR&D
A33	グロースメゾン新横浜	1,059,457	923,323	1,180,000	4.6%	918,973	1,210,000	4.5%	30,000	-0.1pt	アセッツR&D
A34	ペルファース上野御徒町	1,023,074	913,231	1,080,000	4.1%	908,436	1,090,000	4.0%	10,000	-0.1pt	アセッツR&D
A35	グランリール亀戸	906,121	782,187	1,020,000	4.5%	776,639	1,030,000	4.4%	10,000	-0.1pt	アセッツR&D
A37	グロースメゾン用賀	795,986	717,650	794,000	4.2%	716,375	803,000	4.1%	9,000	-0.1pt	アセッツR&D
A38	ルート立川	676,951	635,512	660,000	4.6%	634,500	675,000	4.5%	15,000	-0.1pt	アセッツR&D
A39	渋谷本町マンション	651,474	704,071	678,000	4.6%	706,712	685,000	4.5%	7,000	-0.1pt	アセッツR&D
A40	シティハイツ砧	646,337	653,306	571,000	4.6%	651,888	577,000	4.5%	6,000	-0.1pt	アセッツR&D
A41	アクシズタワー川口並木	620,893	507,489	766,000	5.0%	502,470	766,000	5.0%	-	-	アセッツR&D
A43	カレッジスクエア町田	589,553	558,273	507,000	5.2%	556,369	507,000	5.2%	-	-	アセッツR&D
A44	ベレール目黒	589,004	546,075	633,000	4.0%	545,244	640,000	3.9%	7,000	-0.1pt	アセッツR&D
A45	ワコーレ綱島I	572,914	510,916	532,000	4.8%	518,685	543,000	4.7%	11,000	-0.1pt	アセッツR&D
A46	フォロス中村橋	566,980	497,109	596,000	4.4%	493,283	604,000	4.3%	8,000	-0.1pt	アセッツR&D
A47	グロースメゾン海神	557,256	525,933	525,000	4.9%	529,567	527,000	4.9%	2,000	-	アセッツR&D
A48	カレッジスクエア町屋	510,721	436,976	574,000	4.4%	434,003	580,000	4.3%	6,000	-0.1pt	アセッツR&D
A59	藤和シティコア新大塚II	866,000	795,359	1,310,000	4.2%	790,884	1,340,000	4.1%	30,000	-0.1pt	不動研
A61	ビクセル武蔵関	577,000	565,066	865,000	3.9%	567,459	856,000	3.9%	-9,000	-	森井
A63	藤和シティコア浅間町	1,110,000	1,005,868	1,460,000	4.8%	1,001,856	1,470,000	4.8%	10,000	-	不動研
A64	ロイヤルパーク大町	415,000	385,559	683,000	5.0%	383,105	701,000	4.8%	18,000	-0.2pt	不動研
A65	レキシントン・スクエア萩野町	330,000	263,865	433,000	5.1%	260,180	441,000	5.0%	8,000	-0.1pt	不動研
A66	ヴィスコンティ覚玉山	255,000	230,169	298,000	4.6%	229,023	303,000	4.5%	5,000	-0.1pt	谷澤
A72	レキシントン・スクエア本所吾妻橋	511,000	412,320	684,000	3.8%	407,609	703,000	3.7%	19,000	-0.1pt	谷澤
A73	AMS TOWER 南6条	1,180,000	878,788	1,240,000	4.7%	875,223	1,230,000	4.6%	-10,000	-0.1pt	谷澤
A77	インボイス新神戸レジデンス(注3)	1,260,000	1,106,513	1,550,000	4.3%	-	-	-	-	-	不動研
A78	コスモコート元町(注3)	973,000	840,705	1,200,000	4.2%	-	-	-	-	-	不動研
A79	レーベスト本陣	674,000	575,960	875,000	4.9%	569,372	878,000	4.8%	3,000	-0.1pt	不動研
A80	レーベスト松原	657,000	565,587	867,000	4.6%	559,882	867,000	4.5%	-	-0.1pt	不動研
A82	アルパ則武新町	608,000	516,499	792,000	4.4%	509,545	797,000	4.4%	5,000	-	不動研
A83	レーベスト名駅南	597,000	506,134	832,000	4.2%	498,970	834,000	4.1%	2,000	-0.1pt	不動研
A84	レーベスト平安	595,000	509,273	782,000	4.4%	502,697	809,000	4.3%	27,000	-0.1pt	不動研
A85	ヴァンデュール浜大津駅前(注3)	581,000	484,441	841,000	5.2%	-	-	-	-	-	不動研
A86	サルボサーラ(注3)	544,000	471,087	697,000	4.5%	-	-	-	-	-	不動研
A87	エクセレンテ神楽坂	543,000	494,905	735,000	3.6%	491,450	761,000	3.5%	26,000	-0.1pt	不動研

(注1) 「増減」は、期中に取得・売却した物件は除外して算出しています。

(注2) 「鑑定評価機関」は略称により表示しております。正式名称は以下の通りです。アセッツR&D：株式会社アセッツオールアンドディー、不動研：一般財団法人日本不動産研究所、森井：JLL森井鑑定株式会社、谷澤：株式会社谷澤総合鑑定所、大和：大和不動産鑑定株式会社、CBRE：シービーアールイー株式会社(現地鑑定会社：CBRE, Inc.)

(注3) 2021年12月中に売却しています。

(注4) 本物件の取得価格には、2017年10月31日付の追加取得分(1,849,010千円)を含みます。

(注5) 「取得価格」欄には、本投資法人が、当初本海外ホテルを裏付不動産として保有していた英領ケイマン諸島の特別目的会社(以下「資産保有SPC」といいます。)から本海外ホテルに係るLeasehold等を承継した2019年5月9日(ケイマン諸島の現地時間。日本時間では2019年5月10日)時点の、資産保有SPCにおける当該資産の帳簿価額を、2018年7月26日に締結した為替予約契約(2018年9月26日付で実行済み)に基づく米ドルと日本円の為替予約レートである1米ドル=110.45円で邦貨換算した金額を記載しています。また、帳簿価格は「取得価格」欄に記載の金額に当該不動産等の取得に要した諸費用(付随費用)及び資本的支出を加算し、当期末までの減価償却累計額を差し引いた金額を記載しています。付随費用及び資本的支出については円貨で支払ったものについては当該金額、米ドルで支払ったものについては取引発生時の為替レートをを用いて円貨に換算した額を「取得価格」に加算しています。また、各期末の「評価額」欄には、各期末時点のレート、2021年6月末時点：1米ドル=110.58円、2021年12月末時点：1米ドル=115.02円をそれぞれ邦貨換算した金額を記載しています。

(注6) 単位未満の端数について、金額は切捨て、比率は小数点以下第2位を四捨五入して表示しています。

期末算定価額 (2/4)

(単位：千円)

物件番号	物件名称	取得価格	2021年6月末				2021年12月末				増減(注1)		鑑定評価機関(注2)
			帳簿価額	評価額	還元利回り		帳簿価額	評価額	還元利回り		評価額	還元利回り	
A88	ルナコート江戸堀	525,000	461,248	632,000	4.4%	457,370	641,000	4.3%		9,000	-0.1pt	不動研	
A89	ウィンテージ神戸元町(注3)	512,000	438,608	666,000	4.3%	-	-	-		-	-	不動研	
A90	クイーンズコート福住	456,000	415,102	717,000	3.7%	411,963	737,000	3.6%	20,000	-0.1pt	不動研		
A91	コーポ東洞院(注3)	446,000	393,417	559,000	4.2%	-	-	-		-	-	不動研	
A92	ベレール大井町	412,000	379,256	599,000	3.7%	379,024	619,000	3.6%	20,000	-0.1pt	不動研		
A93	シエテ南塚口	374,000	336,088	470,000	4.5%	334,449	496,000	4.3%	26,000	-0.2pt	不動研		
A94	プライムライフ三宮磯上公園	373,000	331,053	495,000	4.2%	328,318	522,000	4.0%	27,000	-0.2pt	不動研		
A95	HERMITAGE NANBA WEST(注3)	355,000	312,227	489,000	4.4%	-	-	-		-	-	不動研	
A96	センチュリーパーク新川1番館	335,000	301,524	477,000	4.8%	297,928	490,000	4.7%	13,000	-0.1pt	不動研		
A97	ウエストアベニュー	331,000	309,738	358,000	4.6%	308,275	369,000	4.5%	11,000	-0.1pt	不動研		
A98	リトルリバー本町橋	310,000	274,450	432,000	4.2%	272,060	437,000	4.1%	5,000	-0.1pt	不動研		
A99	プライムライフ御影	297,000	263,077	360,000	4.5%	262,109	379,000	4.3%	19,000	-0.2pt	不動研		
A101	リエトコート向島	1,683,000	1,620,008	2,100,000	4.0%	1,609,921	2,180,000	3.9%	80,000	-0.1pt	不動研		
A102	リエトコート西大島	1,634,000	1,569,881	2,060,000	3.8%	1,558,680	2,130,000	3.7%	70,000	-0.1pt	不動研		
A103	ロイヤルパークス桃坂	2,910,000	2,614,554	3,280,000	4.0%	2,573,616	3,330,000	3.9%	50,000	-0.1pt	森井		
A104	ロイヤルパークス新田	5,024,000	4,688,475	5,980,000	4.2%	4,630,579	6,010,000	4.1%	30,000	-0.1pt	森井		
A106	ロイヤルパークスシーサー南千住	2,683,000	2,559,552	3,070,000	5.0%	2,530,253	3,150,000	5.0%	80,000	不動研	不動研		
	住居計	46,507,748	41,998,033	55,024,000	-	37,693,472	49,807,000	-	785,000	-	-	-	
B17	レキシントン・プラザ八幡(注3)	3,280,000	2,982,382	3,660,000	5.4%	-	-	-		-	-	森井	
B18	イオンタウン須賀川	2,320,000	1,679,047	2,380,000	6.1%	1,649,608	2,380,000	6.1%	-	-	-	森井	
	オフィス・商業施設計	5,600,000	4,661,429	6,040,000	-	1,649,608	2,380,000	-	0	-	-	-	
D01	ホテルマイステイズ神田	2,851,000	2,873,036	4,920,000	4.2%	2,849,889	4,900,000	4.2%	-20,000	-	-	不動研	
D02	ホテルマイステイズ浅草	2,584,000	2,485,943	4,410,000	4.4%	2,474,975	4,400,000	4.4%	-10,000	-	-	不動研	
D03	ホテルマイステイズ京都四条	6,024,460	5,655,106	9,460,000	4.7%	5,606,359	9,080,000	4.6%	-380,000	-0.1pt	不動研		
D04	マイステイズ新浦安コンファレンスセンター	4,930,200	4,498,376	7,200,000	4.9%	4,452,941	7,200,000	4.9%	-	-	-	不動研	
D05	ホテルマイステイズ舞浜	4,870,312	4,617,590	6,810,000	4.6%	4,576,413	6,800,000	4.6%	-10,000	-	-	不動研	
D06	ホテルマイステイズプレミア堂島	3,845,400	3,632,115	6,680,000	4.5%	3,607,648	6,410,000	4.5%	-270,000	-	-	不動研	
D07	ホテルマイステイズ名古屋栄	2,958,000	2,550,365	5,530,000	5.2%	2,531,373	5,520,000	5.2%	-10,000	-	-	不動研	
D08	ホテルマイステイズ堺筋本町	2,514,820	2,299,316	3,780,000	4.7%	2,278,453	3,590,000	4.6%	-190,000	-0.1pt	不動研		
D09	ホテルマイステイズ横浜	2,119,900	2,223,418	3,890,000	5.6%	2,184,663	3,890,000	5.6%	-	-	-	不動研	
D10	ホテルマイステイズ日暮里	1,898,540	1,763,920	2,510,000	4.5%	1,752,013	2,510,000	4.5%	-	-	-	不動研	
D11	ホテルマイステイズ福岡天神南	1,570,520	1,428,612	5,560,000	4.7%	1,415,487	5,550,000	4.7%	-10,000	-	-	不動研	
D12	フレックスステイイン飯田橋	1,381,660	1,329,087	2,100,000	4.3%	1,320,344	2,090,000	4.3%	-10,000	-	-	不動研	
D13	ホテルマイステイズ上野稲荷町	1,331,960	1,209,608	2,010,000	4.3%	1,198,560	2,000,000	4.3%	-10,000	-	-	不動研	
D14	フレックスステイイン品川	1,242,500	1,181,515	1,980,000	4.4%	1,176,717	1,980,000	4.4%	-	-	-	不動研	
D15	フレックスステイイン常盤台	1,242,500	1,184,610	2,140,000	4.7%	1,178,681	2,120,000	4.7%	-20,000	-	-	不動研	
D16	フレックスステイイン巢鴨	1,192,800	1,091,878	2,260,000	4.5%	1,083,271	2,200,000	4.6%	-60,000	0.1pt	不動研		

(注1) 「増減」は、期中に取得・売却した物件は除外して算出しています。

(注2) 「鑑定評価機関」は略称により表示しております。正式名称は以下の通りです。アセットR&D：株式会社アセットアールアンドディー、不動研：一般財団法人日本不動産研究所、森井：JLL森井鑑定株式会社、谷澤：株式会社谷澤総合鑑定所、大和：大和不動産鑑定株式会社、CBRE：シービーアールイー株式会社(現地鑑定会社：CBRE, Inc.)

(注3) 2021年12月中に売却しています。

(注4) 本物件の取得価格には、2017年10月31日付の追加取得分(1,849,010千円)を含みます。

(注5) 「取得価格」欄には、本投資法人が、当初本海外ホテルを裏付不動産として保有していた英領ケイマン諸島の特別目的会社(以下「資産保有SPC」といいます。)から本海外ホテルに係るLeasehold等を承継した2019年5月9日(ケイマン諸島の現地時間。日本時間では2019年5月10日)時点の、資産保有SPCにおける当該資産の帳簿価額を、2018年7月26日に締結した為替予約契約(2018年9月26日付で実行済み)に基づく米ドルと日本円の為替予約レートである1米ドル=110.45円で邦貨換算した金額を記載しています。また、帳簿価額は「取得価格」欄に記載の金額に当該不動産等の取得に要した諸費用(付随費用)及び資本的支出を加算し、当期末までの減価償却累計額を差し引いた金額を記載しています。付随費用及び資本的支出については円貨で支払ったものについては当該金額、米ドルで支払ったものについては取引発生時の為替レートをを用いて円貨に換算した額を「取得価格」に加算しています。また、各期末の「評価額」欄には、各期末時点のレート、2021年6月末時点：1米ドル=110.58円、2021年12月末時点：1米ドル=115.02円をそれぞれ邦貨換算した金額を記載しています。

(注6) 単位未満の端数について、金額は切捨て、比率は小数点以下第2位を四捨五入して表示しています。

期末算定価額 (3/4)

(単位：千円)

物件番号	物件名称	取得価格	2021年6月末				2021年12月末				増減(注1)		鑑定評価機関(注2)
			帳簿価額	評価額	還元利回り		帳簿価額	評価額	還元利回り		評価額	還元利回り	
D17	ホテルマイステイズ大手前	1,192,800	1,136,176	2,410,000	5.1%	1,125,195	2,410,000	5.1%		-	-	不動研	
D18	ホテルマイステイズ清澄白河	749,476	868,860	1,490,000	4.6%	858,212	1,460,000	4.7%	-30,000	0.1pt	-	不動研	
D19	フレックステイイン中延P1	589,442	554,703	810,000	4.7%	550,903	803,000	4.7%	-7,000	-	-	不動研	
D20	フレックステイイン中延P2	283,290	280,015	390,000	4.7%	277,931	387,000	4.7%	-3,000	-	-	不動研	
D21	アパホテル横浜関内	8,350,000	7,454,374	9,930,000	4.2%	7,380,937	9,930,000	4.2%	-	-	-	不動研	
D22	ホテルマイステイズ函館五稜郭	2,792,000	2,699,057	3,910,000	5.2%	2,665,024	3,910,000	5.2%	-	-	-	不動研	
D23	フレックステイイン白金	2,119,000	2,068,295	2,360,000	4.4%	2,063,071	2,360,000	4.4%	-	-	-	不動研	
D24	ホテルマイステイズ羽田	7,801,000	7,128,111	8,390,000	4.2%	7,070,490	8,380,000	4.2%	-10,000	-	-	不動研	
D25	ホテルマイステイズ亀戸P1	5,594,000	5,282,486	7,210,000	4.6%	5,258,399	7,200,000	4.6%	-10,000	-	-	不動研	
D26	ホテルマイステイズ上野入谷口	3,821,000	3,623,533	3,760,000	4.5%	3,602,853	3,760,000	4.5%	-	-	-	不動研	
D27	ホテルマイステイズ亀戸P2	3,742,000	3,509,314	4,820,000	4.6%	3,488,641	4,810,000	4.6%	-10,000	-	-	不動研	
D28	ホテルマイステイズ清水	2,198,000	2,067,090	2,390,000	5.5%	2,043,474	2,390,000	5.5%	-	-	-	不動研	
D29	スーパーホテル新橋・烏森口	1,624,000	1,575,921	1,940,000	3.6%	1,571,203	1,930,000	3.6%	-10,000	-	-	不動研	
D30	フレックステイイン東十条	1,277,000	1,265,121	1,300,000	4.7%	1,258,629	1,300,000	4.7%	-	-	-	不動研	
D31	ホテルマイステイズ宇都宮	1,237,000	1,192,262	2,010,000	5.4%	1,179,807	2,010,000	5.4%	-	-	-	不動研	
D32	フレックステイイン川崎貝塚	980,000	882,628	1,110,000	4.8%	874,912	1,110,000	4.8%	-	-	-	不動研	
D33	コンフォートホテル富山駅前	979,000	897,957	1,160,000	5.0%	889,716	1,160,000	5.0%	-	-	-	不動研	
D34	フレックステイイン川崎小川町	906,000	866,412	891,000	4.6%	862,186	889,000	4.6%	-2,000	-	-	不動研	
D35	フレックステイイン江古田	5,069,000	4,780,638	4,580,000	4.7%	4,754,360	4,580,000	4.7%	-	-	-	不動研	
D36	スーパーホテル東京・JR立川北口	1,170,000	1,080,428	1,240,000	4.2%	1,071,945	1,240,000	4.2%	-	-	-	大和	
D37	スーパーホテルJR上野入谷口	1,130,000	1,064,566	1,180,000	3.9%	1,058,220	1,180,000	3.9%	-	-	-	大和	
D38	ホテルマイステイズ心齋橋	3,160,000	2,987,850	2,460,000	4.9%	2,969,118	2,340,000	4.8%	-120,000	-0.1pt	-	不動研	
D39	コンフォートホテル黒崎	1,148,000	1,026,194	1,240,000	5.1%	1,016,151	1,240,000	5.1%	-	-	-	大和	
D40	コンフォートホテル前橋	1,128,000	986,665	1,120,000	4.9%	969,735	1,120,000	4.9%	-	-	-	大和	
D41	コンフォートホテル燕三条	1,010,000	916,947	1,100,000	5.1%	906,388	1,080,000	5.2%	-20,000	0.1pt	-	大和	
D42	コンフォートホテル北見	851,000	767,499	912,000	5.3%	758,932	915,000	5.3%	3,000	-	-	大和	
D43	ホテルマイステイズ五反田駅前(注4)	26,523,000	26,269,430	23,700,000	4.9%	26,231,954	23,700,000	4.9%	-	-	-	森井	
D44	ホテルエビナール那須	20,981,000	19,114,315	22,700,000	5.9%	18,847,119	22,600,000	5.9%	-100,000	-	-	森井	
D45	ホテルマイステイズ福岡天神	8,059,000	7,784,522	7,990,000	4.8%	7,741,618	7,990,000	4.8%	-	-	-	森井	
D46	ホテルマイステイズ浜松町	7,959,000	7,847,018	6,120,000	4.6%	7,814,902	6,120,000	4.6%	-	-	-	森井	
D47	ホテルマイステイズプレミア金沢	13,761,000	12,688,668	12,800,000	5.3%	12,582,916	12,700,000	5.3%	-100,000	-	-	森井	
D48	高松 東急REIホテル	2,139,000	2,094,170	2,240,000	5.0%	2,078,851	2,240,000	5.0%	-	-	-	大和	
D49	ホテルマイステイズプレミア浜松町	8,000,000	7,967,635	10,400,000	4.2%	7,946,004	10,300,000	4.2%	-100,000	-	-	不動研	
D50	ホテルマイステイズ新大阪コンファレンスセンター	13,068,000	12,855,642	12,800,000	4.8%	12,828,469	12,800,000	4.8%	-	-	-	谷澤	
D51	ホテルマイステイズプレミア大森	9,781,000	9,723,173	9,640,000	4.6%	9,687,132	9,640,000	4.6%	-	-	-	谷澤	
D52	別府亀の井ホテル	8,870,000	7,899,399	8,670,000	6.3%	7,785,480	8,670,000	6.3%	-	-	-	谷澤	
D53	ホテルマイステイズ札幌駅北口	7,880,000	7,624,217	8,180,000	4.7%	7,562,553	8,180,000	4.7%	-	-	-	谷澤	

(注1) 「増減」は、期中に取得・売却した物件は除外して算出しています。

(注2) 「鑑定評価機関」は略称により表示しております。正式名称は以下の通りです。アセットR&D：株式会社アセットアールアンドディー、不動研：一般財団法人日本不動産研究所、森井：JLL森井鑑定株式会社、谷澤：株式会社谷澤総合鑑定所、大和：大和不動産鑑定株式会社、CBRE：シービーアールイー株式会社(現地鑑定会社：CBRE, Inc.)

(注3) 2021年12月中に売却しています。

(注4) 本物件の取得価格には、2017年10月31日付の追加取得分(1,849,010千円)を含みます。

(注5) 「取得価格」欄には、本投資法人が、当初本海外ホテルを裏付不動産として保有していた英領ケイマン諸島の特別目的会社(以下「資産保有SPC」といいます。)から本海外ホテルに係るLeasehold等を承継した2019年5月9日(ケイマン諸島の現地時間。日本時間では2019年5月10日)時点の、資産保有SPCにおける当該資産の帳簿価額を、2018年7月26日に締結した為替予約契約(2018年9月26日付で実行済み)に基づく米ドルと日本円の為替予約レートである1米ドル=110.45円で邦貨換算した金額を記載しています。また、帳簿価額は「取得価格」欄に記載の金額に当該不動産等の取得に要した諸費用(付随費用)及び資本的支出を加算し、当期末までの減価償却累計額を差し引いた金額を記載しています。付随費用及び資本的支出については円貨で支払ったものについては当該金額、米ドルで支払ったものについては取引発生時の為替レートをを用いて円貨に換算した額を「取得価格」に加算しています。また、各期末の「評価額」欄には、各期末時点のレート、2021年6月末時点：1米ドル=110.58円、2021年12月末時点：1米ドル=115.02円をそれぞれ邦貨換算した金額を記載しています。

(注6) 単位未満の端数について、金額は切捨て、比率は小数点以下第2位を四捨五入して表示しています。

物件番号	物件名称	取得価格	2021年6月末				2021年12月末			増減(注1)		鑑定評価機関(注2)
			帳簿価額	評価額	還元利回り		帳簿価額	評価額	還元利回り	評価額	還元利回り	
D54	ホテルマイステイズ横浜関内	5,326,000	5,144,414	5,250,000	4.6%	5,114,817	5,250,000	4.6%	-	-	谷澤	
D55	アートホテル上越	2,772,000	2,631,159	2,690,000	6.1%	2,601,701	2,690,000	6.1%	-	-	谷澤	
D56	アートホテル弘前シティ	2,723,000	2,530,825	2,740,000	6.2%	2,504,338	2,740,000	6.2%	-	-	谷澤	
D57	ホテルマイステイズ大分	1,604,000	1,488,833	1,560,000	6.0%	1,467,772	1,560,000	6.0%	-	-	谷澤	
D58	ホテルマイステイズ五反田	4,068,000	4,049,594	3,920,000	4.4%	4,043,762	3,930,000	4.4%	10,000	-	谷澤	
D59	ホテルマイステイズ立川	3,257,000	3,193,399	3,320,000	4.3%	3,180,589	3,320,000	4.3%	-	-	大和	
D60	ホテルマイステイズプレミア赤坂	20,691,000	20,348,800	23,200,000	3.8%	20,286,636	23,100,000	3.8%	-100,000	-	不動研	
D61	ホテルマイステイズプレミア札幌パーク	16,731,000	16,156,552	16,100,000	4.8%	16,044,453	16,200,000	4.8%	100,000	-	谷澤	
D62	ホテルマイステイズ上野イースト	5,286,000	5,171,831	5,110,000	4.4%	5,151,210	5,110,000	4.4%	-	-	谷澤	
D63	ホテルマイステイズ御堂筋本町	5,039,000	4,871,057	3,710,000	4.4%	4,839,487	3,520,000	4.3%	-190,000	-0.1pt	不動研	
D64	ホテルマイステイズ札幌アспен	15,543,000	15,342,120	14,900,000	4.8%	15,289,499	15,000,000	4.8%	100,000	-	谷澤	
D65	アートホテル石垣島	9,731,000	9,560,975	9,310,000	5.3%	9,515,576	9,310,000	5.3%	-	-	不動研	
D66	ホテルマイステイズ富士山展望温泉	9,405,000	8,994,217	9,760,000	5.3%	8,883,982	9,760,000	5.3%	-	-	不動研	
D67	ホテルソニア小樽	5,930,000	5,700,194	5,700,000	5.4%	5,637,870	5,700,000	5.4%	-	-	谷澤	
D68	ホテルマイステイズ金沢キャッスル	5,682,000	5,627,938	5,410,000	5.4%	5,613,587	5,410,000	5.4%	-	-	谷澤	
D69	アートホテル新潟駅前	5,524,000	5,410,588	5,340,000	5.6%	5,352,558	5,350,000	5.6%	10,000	-	谷澤	
D70	ホテルマイステイズ名古屋錦	5,197,000	5,114,675	5,000,000	4.4%	5,091,548	5,000,000	4.4%	-	-	森井	
D71	ホテルノルド小樽	4,296,000	4,200,725	4,050,000	5.5%	4,167,616	4,050,000	5.5%	-	-	谷澤	
D72	ホテルマイステイズ鹿児島天文館	3,445,000	3,376,571	3,400,000	5.0%	3,358,446	3,400,000	5.0%	-	-	大和	
D73	アートホテル旭川	3,197,000	2,995,083	3,080,000	5.6%	2,948,663	3,090,000	5.6%	10,000	-	谷澤	
D74	ホテルマイステイズ松山	3,098,000	2,928,889	3,160,000	5.3%	2,887,466	3,160,000	5.3%	-	-	大和	
D75	ホテルマイステイズ札幌すすきの	3,059,000	3,010,756	2,930,000	4.8%	2,996,367	2,920,000	4.8%	-10,000	-	森井	
D76	ホテルマイステイズ札幌中島公園	2,118,000	2,053,435	1,970,000	4.9%	2,037,703	1,970,000	4.9%	-	-	森井	
D77	ホテルマイステイズ札幌中島公園別館	1,584,000	1,539,314	1,520,000	5.0%	1,526,585	1,520,000	5.0%	-	-	谷澤	
D78	フレックスティン桜木町	1,425,000	1,406,728	1,450,000	4.3%	1,399,447	1,420,000	4.4%	-30,000	0.1pt	大和	
D79	MyCUBE by MYSTAYS浅草蔵前	1,287,000	1,273,308	1,270,000	4.1%	1,267,619	1,240,000	4.2%	-30,000	0.1pt	大和	
D80	ホテルマイステイズ鹿児島天文館2番館	1,168,000	1,158,872	1,190,000	5.0%	1,153,064	1,190,000	5.0%	-	-	大和	
D81	ホテルマイステイズ名寄	957,000	907,529	930,000	5.6%	894,106	926,000	5.6%	-4,000	-	森井	
D82	ホテルマイステイズプレミア成田	10,593,000	10,279,736	10,100,000	4.9%	10,167,054	10,100,000	4.9%	-	-	谷澤	
D83	アートホテル盛岡	5,643,000	5,469,043	5,400,000	5.3%	5,407,049	5,370,000	5.3%	-30,000	-	森井	
D200	ウェスティン・グランドケイマン・セブンマイルビーチ・リゾート&スパ(注5)	30,061,308	29,144,783	35,031,744	8.3%	28,832,559	36,461,340	8.3%	1,429,596	-	CBRE	
D201	サンシャイン・スイーツ・リゾート(注5)	5,842,674	5,567,305	6,391,524	8.8%	5,476,813	6,671,160	8.8%	279,636	-	CBRE	
	ホテル計	432,763,563	415,505,072	471,486,268	-	412,461,201	471,512,500	-	26,232	-	-	
	合計	484,871,311	462,164,535	532,550,268	-	451,804,282	523,699,500	-	811,232	-	-	

(注1) 「増減」は、期中に取得・売却した物件は除外して算出しています。

(注2) 「鑑定評価機関」は略称により表示しております。正式名称は以下の通りです。アセットR&D：株式会社アセットオールアンドディー、不動研：一般財団法人日本不動産研究所、森井：JLL森井鑑定株式会社、谷澤：株式会社谷澤総合鑑定所、大和：大和不動産鑑定株式会社、CBRE：シービーアールイー株式会社（現地鑑定社：CBRE, Inc.）

(注3) 2021年12月中に売却しています。

(注4) 本物件の取得価格には、2017年10月31日付の追加取得分（1,849,010千円）を含みます。

(注5) 「取得価格」欄には、本投資法人が、当初本海外ホテルを裏付不動産として保有していた英領ケイマン諸島の特別目的会社（以下「資産保有SPC」といいます。）から本海外ホテルに係るLeasehold等を承継した2019年5月9日（ケイマン諸島の現地時間。日本時間では2019年5月10日）時点の、資産保有SPCにおける当該資産の帳簿価額を、2018年7月26日に締結した為替予約契約（2018年9月26日付で実行済み）に基づく米ドルと日本円の為替予約レートである1米ドル=110.45円で邦貨換算した金額を記載しています。また、帳簿価額は「取得価格」欄に記載の金額に当該不動産等の取得に要した諸費用（付随費用）及び資本的支出を加算し、当期末までの減価償却累計額を差し引いた金額を記載しています。付随費用及び資本的支出については円貨で支払ったものについては当該金額、米ドルで支払ったものについては取引発生時の為替レートをを用いて円貨に換算した額を「取得価格」に加算しています。また、各期末の「評価額」欄には、各期末時点のレート、2021年6月末時点：1米ドル=110.58円、2021年12月末時点：1米ドル=115.02円をそれぞれ邦貨換算した金額を記載しています。

(注6) 単位未満の端数について、金額は切捨て、比率は小数点以下第2位を四捨五入して表示しています。

物件番号 (注1)	物件名称	所在地	取得時期	築年時期	リノベーション時期 (ホテル)	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	賃貸可能 戸数 (戸) (注4)	賃貸可能 面積 (m ²) (注5)	賃貸面積 (m ²) (注5)	テナント 総数	稼働率 (%)
A26	日神パレステージ代田橋	東京都杉並区	2005年7月28日	1992年12月	-	1,251	0.3	98	1,771.13	1,329.84	1	75.1
A28	グロースメゾン五反田	東京都品川区	2006年1月30日	2005年7月	-	888	0.2	48	1,051.50	1,051.50	1	100.0
A29	グロースメゾン亀戸	東京都江東区	2006年3月30日	2005年10月	-	1,070	0.2	66	1,367.96	1,305.52	1	95.4
A30	エメラルドハウス	東京都板橋区	2006年8月1日	1995年2月	-	1,505	0.3	96	2,152.31	2,087.02	1	97.0
A32	サンクレスト石神井公園	東京都練馬区	2006年8月3日	1990年3月	-	1,088	0.2	29	3,029.16	3,029.16	1	100.0
A33	グロースメゾン新横浜	神奈川県横浜市	2006年8月3日	2006年3月	-	1,059	0.2	68	1,858.44	1,774.64	1	95.5
A34	ベルファース上野御徒町	東京都台東区	2006年8月1日	2006年2月	-	1,023	0.2	64	1,351.11	1,290.55	1	95.5
A35	グランリール亀戸	東京都江東区	2006年8月3日	2006年3月	-	906	0.2	72	1,562.26	1,562.26	1	100.0
A37	グロースメゾン用賀	東京都世田谷区	2006年8月3日	2006年3月	-	795	0.2	39	1,015.34	989.41	1	97.4
A38	ルート立川	東京都立川市	2006年8月3日	1997年3月	-	676	0.1	24	1,368.57	1,368.57	1	100.0
A39	渋谷本町マンション	東京都渋谷区	2006年8月3日	1986年12月	-	651	0.1	25	1,167.50	1,144.80	1	98.1
A40	シティハイツ砧	東京都世田谷区	2006年8月3日	1983年3月	-	646	0.1	19	1,235.93	1,235.93	1	100.0
A41	アクシースタワー川口並木	埼玉県川口市	2006年8月3日	2006年2月	-	620	0.1	57	1,210.74	1,103.60	1	91.2
A43	カレッジスクエア町田	東京都町田市	2006年8月1日	1984年3月	-	589	0.1	62	1,047.75	1,047.75	1	100.0
A44	ベレー目黒	東京都目黒区	2006年8月1日	2005年10月	-	589	0.1	25	557.05	423.32	1	76.0
A45	ワコーレ綱島I	神奈川県横浜市	2006年8月3日	1991年2月	-	572	0.1	50	907.46	744.53	1	82.0
A46	フォロス中村橋	東京都練馬区	2006年8月3日	2001年9月	-	566	0.1	37	815.77	744.28	1	91.2
A47	グロースメゾン海神	千葉県船橋市	2006年8月1日	1993年10月	-	557	0.1	34	2,040.27	2,040.27	1	100.0
A48	カレッジスクエア町屋	東京都荒川区	2006年8月3日	2006年3月	-	510	0.1	43	871.35	871.35	1	100.0
A59	藤和シティコープ新大塚II	東京都豊島区	2010年2月1日	1993年5月	-	866	0.2	58	1,627.13	1,548.23	1	95.2
A61	ビクセル武蔵関	東京都練馬区	2010年2月1日	1992年2月	-	577	0.1	70	1,220.24	1,186.15	1	97.2
A63	藤和シティコープ浅間町	神奈川県横浜市	2010年2月1日	1992年10月	-	1,110	0.2	154	3,426.36	3,079.72	1	89.9
A64	ロイヤルパーク大町	宮城県仙台市	2010年2月1日	1993年2月	-	415	0.1	51	1,929.59	1,892.59	1	98.1
A65	レキシントン・スクエア萩野町	宮城県仙台市	2010年2月1日	2005年8月	-	330	0.1	39	1,528.58	1,528.58	1	100.0
A66	ヴィスコンティ覚王山	愛知県名古屋市	2010年2月1日	2003年9月	-	255	0.1	8	705.75	463.59	1	65.7
A72	レキシントン・スクエア本所吾妻橋	東京都墨田区	2010年2月1日	2006年10月	-	511	0.1	33	784.74	784.74	1	100.0
A73	AMS TOWER 南6条	北海道札幌市	2010年2月1日	2007年2月	-	1,180	0.2	120	4,460.56	4,110.64	1	92.2
A79	レーベスト本陣	愛知県名古屋市	2012年9月28日	2007年3月	-	674	0.1	80	1,933.80	1,548.36	1	80.1
A80	レーベスト松原	愛知県名古屋市	2012年9月28日	2007年3月	-	657	0.1	70	1,955.40	1,623.09	1	83.0
A82	アルバ則武新町	愛知県名古屋市	2012年9月28日	2006年11月	-	608	0.1	64	1,731.68	1,683.48	1	97.2
A83	レーベスト名駅南	愛知県名古屋市	2012年9月28日	2007年2月	-	597	0.1	61	1,634.60	1,265.08	1	77.4
A84	レーベスト平安	愛知県名古屋市	2012年9月28日	2006年11月	-	595	0.1	40	1,554.03	1,479.03	1	95.2
A87	エクセレント神楽坂	東京都新宿区	2012年9月28日	2007年1月	-	543	0.1	33	701.92	660.58	1	94.1
A88	ルナコート江戸堀	大阪府大阪市	2012年9月28日	2004年2月	-	525	0.1	50	1,185.50	1,019.11	1	86.0
A90	クイーンズコート福住	東京都江東区	2012年9月28日	2006年9月	-	456	0.1	25	765.18	686.31	1	89.7
A92	ベレー大井町	東京都品川区	2012年9月28日	2006年4月	-	412	0.1	26	530.60	491.20	1	92.6
A93	シエタ南塚口	兵庫県尼崎市	2012年9月28日	2007年1月	-	374	0.1	40	1,020.86	995.58	1	97.5
A94	プライムライフ三宮磯上公園	兵庫県神戸市	2012年9月28日	2006年11月	-	373	0.1	32	789.12	764.46	1	96.9
A96	センチュリーパーク新川1番館	愛知県名古屋市	2012年9月28日	2001年9月	-	335	0.1	44	1,477.62	1,343.15	1	90.9
A97	ウエストアベニュー	東京都国立市	2012年9月28日	1991年10月	-	331	0.1	40	794.80	735.16	1	92.5
A98	リトルリバー本町橋	大阪府大阪市	2012年9月28日	2007年6月	-	310	0.1	31	974.81	944.56	1	96.9
A99	プライムライフ御影	兵庫県神戸市	2012年9月28日	2007年1月	-	297	0.1	28	761.18	685.61	1	90.1

(注1) 「物件番号」とは、本投資法人の保有資産について、その用途区分により住居をA、オフィスビル・商業施設をB、暗黒貸し駐車場等をC、ホテルをDとして分類し、物件毎に番号を付したものです。A、B、C、Dにおける番号は、取得時期が早いもの、取得時期が同じものについては、取得価格が大きいものから番号を付しています。

(注2) 「取得価格」は、不動産売買契約書又は信託受益権譲渡契約書等に記載された売買価格を記載しており、価格に消費税等は含まず、百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、「シェラトン・グランツ・トーキョーベイ・ホテル」については、当該ホテルを裏付不動産とするキングダム特定目的会社が発行する優先出資証券178,458口（発行済優先出資証券のうち、本投資法人が保有する49.0%相当）に係る本投資法人の出資金額を取得価格として記載しています。また、「D200 ウェスティン・グランドケイマン・セブンマイルビーチ・リゾート&スパ」及び「D201 サンシャイン・スイーツ・リゾート」については、本投資法人が、当初本海外ホテルを裏付不動産として保有していた英領ケイマン諸島の特別目的会社（以下「資産保有SPC」といいます。）から本海外ホテルに係るLeasehold等を承継した2019年5月9日（ケイマン諸島の現地時間、日本時間では2019年5月10日）時点の、資産保有SPCにおける当該資産の帳簿価額を、2018年7月26日に締結した為替予約契約（2018年9月26日付で実行済み）に基づく米ドルと日本円の為替予約レートである1米ドル＝110.45円で邦貨換算した金額を記載しています。

(注3) 「投資比率」は、本投資法人の取得価格の総額に対する比率をいい、小数点以下第2位を四捨五入して記載しています。なお、優先出資証券の出資金額も勘案しています。

(注4) 「賃貸可能戸数」は店舗、オフィス区画等を含み、1区画につき1戸とみなして計算しています。

(注5) 「D200 ウェスティン・グランドケイマン・セブンマイルビーチ・リゾート&スパ」及び「D201 サンシャイン・スイーツ・リゾート」については運営委託対象面積を記載しています。

(注6) コンバージョン（用途転換）工事を実施していた期間を記載しています。

物件番号 (注1)	物件名称	所在地	取得時期	築年時期	リノベーション時期 (ホテル)	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	賃貸可能 戸数 (戸) (注4)	賃貸可能 面積 (m ²) (注5)	賃貸面積 (m ²) (注5)	テナント 総数	稼働率 (%)
A101	リエトコート向島	東京都墨田区	2015年7月16日	2008年2月	-	1,683	0.3	82	2,940.20	2,866.77	1	97.5
A102	リエトコート西大島	東京都江東区	2015年7月16日	2008年2月	-	1,634	0.3	91	2,048.28	2,024.64	1	98.8
A103	ロイヤルパークス桃坂	大阪府大阪市	2016年1月22日	2007年6月	-	2,910	0.6	147	8,776.26	8,399.39	1	95.7
A104	ロイヤルパークス新田	東京都足立区	2016年3月31日	2007年6月	-	5,024	1.0	248	15,797.29	15,797.29	1	100.0
A106	ロイヤルパークスシーサー南千住	東京都荒川区	2017年3月14日	2006年8月	-	2,683	0.5	113	6,496.86	6,036.52	1	92.9
	住居計					41,836	8.5	2,834	95,934.54	90,787.91	47	94.6
B18	イオンタウン須賀川	福島県須賀川市	2010年2月1日	2005年10月	-	2,320	0.5	1	18,440.58	18,440.58	1	100.0
	商業施設設計					2,320	0.5	1	18,440.58	18,440.58	1	100.0
D01	ホテルマイステイズ神田	東京都千代田区	2014年5月23日	2005年12月	2016年5月～2016年8月	2,851	0.6	126	2,585.72	2,585.72	1	100.0
D02	ホテルマイステイズ浅草	東京都墨田区	2014年5月23日	1990年1月	2012年11月～2012年12月	2,584	0.5	161	3,327.38	3,327.38	1	100.0
D03	ホテルマイステイズ京都四条	京都府京都市	2014年7月17日	2008年1月	2018年5月～2018年7月	6,024	1.2	225	7,241.51	7,241.51	1	100.0
D04	マイステイズ新浦安コンファレンスセンター	千葉県浦安市	2014年7月17日	2009年3月	2018年2月～2018年3月、 2018年5月	4,930	1.0	175	6,232.30	6,232.30	1	100.0
D05	ホテルマイステイズ舞浜	千葉県浦安市	2014年7月17日	2005年6月	2018年1月～2018年4月、 2018年5月～2018年6月	4,870	1.0	90	2,456.36	2,456.36	1	100.0
D06	ホテルマイステイズプレミア堂島	大阪府大阪市	2014年7月17日	1990年8月	2018年1月～2018年3月、 2018年5月～2018年7月	3,845	0.8	153	9,445.32	9,445.32	1	100.0
D07	ホテルマイステイズ名古屋栄	愛知県名古屋市中区	2014年7月17日	1979年11月	2013年4月～2013年6月	2,958	0.6	279	9,064.71	9,064.71	1	100.0
D08	ホテルマイステイズ堺筋本町	大阪府大阪市	2014年7月17日	2008年7月	-	2,514	0.5	191	4,188.83	4,188.83	1	100.0
D09	ホテルマイステイズ横浜	神奈川県横浜市中区	2014年7月17日	1974年10月	2006年6月～2006年11月、 2019年5月～2019年7月	2,119	0.4	194	7,379.43	7,379.43	1	100.0
D10	ホテルマイステイズ日暮里	東京都荒川区	2014年7月17日	1987年4月	2011年2月～2011年3月	1,898	0.4	93	1,719.29	1,719.29	1	100.0
D11	ホテルマイステイズ福岡天神南	福岡県福岡市	2014年7月17日	2008年2月	-	1,570	0.3	178	3,412.71	3,412.71	1	100.0
D12	フレックスステイン飯田橋	東京都新宿区	2014年7月17日	1990年12月	-	1,381	0.3	62	2,953.38	2,953.38	1	100.0
D13	ホテルマイステイズ上野稲荷町	東京都台東区	2014年7月17日	1986年12月	2012年11月～2012年12月	1,331	0.3	72	1,150.76	1,150.76	1	100.0
D14	フレックスステイン品川	東京都品川区	2014年7月17日	1986年10月	2011年11月～2011年12月	1,242	0.3	55	1,134.52	1,134.52	1	100.0
D15	フレックスステイン常盤台	東京都板橋区	2014年7月17日	1989年12月	2013年3月	1,242	0.3	130	2,539.75	2,539.75	1	100.0
D16	フレックスステイン巣鴨	東京都豊島区	2014年7月17日	1992年1月	2013年3月	1,192	0.2	105	2,089.86	2,089.86	1	100.0
D17	ホテルマイステイズ大手前	大阪府大阪市	2014年7月17日	1986年12月	2012年12月～2013年1月	1,192	0.2	112	4,956.66	4,956.66	1	100.0
D18	ホテルマイステイズ清澄白河	東京都江東区	2014年7月17日	1992年5月	2019年6月～2019年9月	749	0.2	58	2,673.64	2,673.64	1	100.0
D19	フレックスステイン中延P1	東京都品川区	2014年7月17日	1986年9月	-	589	0.1	39	770.56	770.56	1	100.0
D20	フレックスステイン中延P2	東京都品川区	2014年7月17日	1989年3月	-	283	0.1	22	391.49	391.49	1	100.0
D21	アパホテル横浜関内	神奈川県横浜市中区	2015年2月6日	2005年4月	2017年9月～2017年12月	8,350	1.7	452	6,568.51	6,568.51	1	100.0
D22	ホテルマイステイズ函館五稜郭	北海道函館市	2015年2月6日	2008年2月	2018年2月～2018年4月	2,792	0.6	211	7,961.26	7,961.26	1	100.0
D23	フレックスステイン白金	東京都港区	2015年2月6日	1984年12月	2013年3月	2,119	0.4	84	1,754.06	1,754.06	1	100.0
D24	ホテルマイステイズ羽田	東京都大田区	2015年7月16日	2001年4月	2013年11月～2014年8月	7,801	1.6	174	5,400.16	5,400.16	1	100.0
D25	ホテルマイステイズ亀戸P1	東京都江東区	2015年7月16日	1991年3月	2012年1月～2012年3月	5,594	1.1	266	4,349.67	4,349.67	1	100.0
D26	ホテルマイステイズ上野入谷口	東京都台東区	2015年7月16日	1985年11月	2014年1月～2014年3月	3,821	0.8	97	2,247.92	2,247.92	1	100.0
D27	ホテルマイステイズ亀戸P2	東京都江東区	2015年7月16日	1991年3月	2013年1月～2013年3月	3,742	0.8	177	2,793.99	2,793.99	1	100.0
D28	ホテルマイステイズ清水	静岡県静岡市	2015年7月16日	2007年1月	2019年2月～2019年3月	2,198	0.4	152	3,559.81	3,559.81	1	100.0
D29	スーパーホテル新橋・鳥森口	東京都港区	2015年7月16日	2008年2月	2018年10月～2018年12月	1,624	0.3	74	1,403.89	1,403.89	1	100.0
D30	フレックスステイン東十条	東京都北区	2015年7月16日	1986年6月	2013年3月	1,277	0.3	89	1,714.53	1,714.53	1	100.0

(注1) 「物件番号」とは、本投資法人の保有資産について、その用途区分により住居をA、オフィスビル・商業施設をB、時間貸し駐車場等をC、ホテルをDとして分類し、物件毎に番号を付したものです。A、B、C、Dにおける番号は、取得時期が早いもの、取得時期が同じものについては、取得価格が大きいものから番号を付しています。

(注2) 「取得価格」は、不動産売買契約書又は信託受益権譲渡契約書等に記載された売買価格を記載しており、価格に消費税等は含まず、百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、「シェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテル」については、当該ホテルを裏付不動産とするキングダム特定目的会社が発行する優先出資証券178,458口（発行済優先出資証券のうち、本投資法人が保有する49.0%相当）に係る本投資法人の出資金額を取得価格として記載しています。また、「D200 ウェスティン・グランドケイマン・セブンマイルビーチ・リゾート&スパ」及び「D201 サンシャイン・スイーツ・リゾート」については、本投資法人が、当初本海外ホテルを裏付不動産として保有していた英領ケイマン諸島の特別目的会社（以下「資産保有SPC」といいます。）から本海外ホテルに係るLeasehold等を承継した2019年5月9日（ケイマン諸島の現地時間、日本時間では2019年5月10日）時点の、資産保有SPCにおける当該資産の帳簿価額を、2018年7月26日に締結した為替予約契約（2018年9月26日付で実行済み）に基づく米ドルと日本円の為替予約レートである1米ドル＝110.45円で邦貨換算した金額を記載しています。

(注3) 「投資比率」は、本投資法人の取得価格の総額に対する比率をいい、小数点以下第2位を四捨五入して記載しています。なお、優先出資証券の出資金額も勘案しています。

(注4) 「賃貸可能戸数」は店舗、オフィス区画等を含み、1区画につき1戸とみなして計算しています。

(注5) 「D200 ウェスティン・グランドケイマン・セブンマイルビーチ・リゾート&スパ」及び「D201 サンシャイン・スイーツ・リゾート」については運営委託対象面積を記載しています。

(注6) コンバージョン（用途転換）工事を実施していた期間を記載しています。

物件番号 (注1)	物件名称	所在地	取得時期	築年時期	リノベーション時期 (ホテル)	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	賃貸可能 戸数 (戸) (注4)	賃貸可能 面積 (m ²) (注5)	賃貸面積 (m ²) (注5)	テナント 総数	稼働率 (%)
D31	ホテルマイステイズ宇都宮	栃木県宇都宮市	2015年7月16日	1990年1月	2013年11月～2014年1月	1,237	0.3	125	11,733.23	11,733.23	1	100.0
D32	フレックスステイン川崎貝塚	神奈川県川崎市	2015年7月16日	1990年4月	2014年1月～2014年3月	980	0.2	64	1,190.57	1,190.57	1	100.0
D33	コンフォートホテル富山駅前	富山県富山市	2015年7月16日	2007年3月	-	979	0.2	150	3,305.64	3,305.64	1	100.0
D34	フレックスステイン川崎小川町	神奈川県川崎市	2015年7月16日	1989年4月	2014年2月～2014年3月	906	0.2	62	725.60	725.60	1	100.0
D35	フレックスステイン江古田	東京都練馬区	2015年8月28日	1989年1月	2013年1月～2013年3月	5,069	1.0	210	3,932.93	3,932.93	1	100.0
D36	スーパーホテル東京・JR立川北口	東京都立川市	2015年8月28日	2007年11月	2018年3月	1,170	0.2	96	1,832.97	1,832.97	1	100.0
D37	スーパーホテルJR上野入谷口	東京都台東区	2015年8月28日	2006年3月	-	1,130	0.2	69	1,279.16	1,279.16	1	100.0
D38	ホテルマイステイズ心齋橋	大阪府大阪市	2016年1月22日	1984年9月	2015年1月～2015年3月	3,160	0.6	57	1,942.01	1,942.01	1	100.0
D39	コンフォートホテル黒崎	福岡県北九州市	2016年1月22日	2009年2月	-	1,148	0.2	151	3,207.60	3,207.60	1	100.0
D40	コンフォートホテル前橋	群馬県前橋市	2016年1月22日	2009年3月	-	1,128	0.2	154	3,660.96	3,660.96	2	100.0
D41	コンフォートホテル燕三条	新潟県三条市	2016年1月22日	2007年6月	-	1,010	0.2	133	3,099.90	3,099.90	2	100.0
D42	コンフォートホテル北見	北海道北見市	2016年1月22日	2008年3月	-	851	0.2	127	3,009.50	3,009.50	1	100.0
D43	ホテルマイステイズ五反田駅前	東京都品川区	2016年3月31日	1974年3月、1984年8月	2015年3月～2015年11月、 2017年6月～2017年10月 (客室増設工事)	26,523	5.4	386	10,137.88	10,137.88	1	100.0
D44	ホテルエビナール那須	栃木県那須郡	2016年3月31日	1992年2月、1995年6月	2014年4月～2014年6月、 2015年1月～2015年4月、 2017年1月～2017年7月	20,981	4.2	310	37,702.33	37,702.33	1	100.0
D45	ホテルマイステイズ福岡天神	福岡県福岡市	2016年3月31日	2008年8月	2020年1月～2020年5月	8,059	1.6	218	5,083.06	5,083.06	1	100.0
D46	ホテルマイステイズ浜松町	東京都港区	2016年3月31日	2008年10月	2020年1月～2020年3月	7,959	1.6	105	1,951.90	1,951.90	1	100.0
D47	ホテルマイステイズプレミア金沢	石川県金沢市	2016年6月15日	2014年10月	-	13,761	2.8	261	13,250.03	13,250.03	1	100.0
D48	高松 東急REIホテル	香川県高松市	2016年6月15日	1982年4月	2016年1月、2016年12月、 2017年12月～2018年1月、 2018年12月	2,139	0.4	193	7,148.17	6,847.11	2	95.8
D49	ホテルマイステイズプレミア浜松町	東京都港区	2017年5月29日	1994年6月	2016年8月～2016年11月	8,000	1.6	134	6,151.93	6,151.93	1	100.0
D50	ホテルマイステイズ新大阪コンファレンスセンター	大阪府大阪市	2017年10月13日	1974年6月	2015年11月～2016年3月	13,068	2.6	397	13,026.99	13,026.99	1	100.0
D51	ホテルマイステイズプレミア大森	東京都品川区	2017年10月13日	1995年2月	2016年8月～2016年11月	9,781	2.0	256	11,849.61	11,849.61	1	100.0
D52	別府亀の井ホテル	大分県別府市	2017年10月13日	1997年5月	2015年5月～2015年7月	8,870	1.8	323	19,422.08	19,422.08	1	100.0
D53	ホテルマイステイズ札幌駅北口	北海道札幌市	2017年10月13日	2007年10月	2019年10月～2019年12月、 2020年3月～2020年5月	7,880	1.6	243	7,267.88	7,267.88	1	100.0
D54	ホテルマイステイズ横浜関内	神奈川県横浜浜市	2018年2月7日	2016年8月	-	5,326	1.1	166	4,501.18	4,501.18	1	100.0
D55	アートホテル上越	新潟県上越市	2018年2月7日	1993年11月	-	2,772	0.6	198	7,563.60	7,563.60	1	100.0
D56	アートホテル弘前シティ	青森県弘前市	2018年2月7日	1989年8月	2008年3月	2,723	0.6	158	14,826.30	14,826.30	1	100.0
D57	ホテルマイステイズ大分	大分県大分市	2018年2月7日	2007年7月	-	1,604	0.3	145	3,254.69	3,254.69	1	100.0
D58	ホテルマイステイズ五反田	東京都品川区	2018年6月27日	1988年6月	2016年8月	4,068	0.8	110	1,839.77	1,839.77	1	100.0
D59	ホテルマイステイズ立川	東京都立川市	2018年6月27日	1991年5月	2016年4月～2016年6月	3,257	0.7	123	3,844.64	3,844.64	1	100.0
D60	ホテルマイステイズプレミア赤坂	東京都港区	2018年8月2日	2016年6月	-	20,691	4.2	328	8,620.69	8,620.69	1	100.0
D61	ホテルマイステイズプレミア札幌パーク	北海道札幌市	2018年8月2日	1998年3月	2017年11月～2018年4月	16,731	3.4	419	21,670.64	21,670.64	1	100.0
D62	ホテルマイステイズ上野イースト	東京都台東区	2018年8月2日	1991年9月	2015年12月～2016年5月	5,286	1.1	150	4,396.02	4,396.02	1	100.0
D63	ホテルマイステイズ御堂筋本町	大阪府大阪市	2018年8月2日	2017年10月	-	5,039	1.0	108	3,429.43	3,429.43	1	100.0
D64	ホテルマイステイズ札幌アスペン	北海道札幌市	2019年7月19日	1995年12月	2017年3月～2017年6月	15,543	3.1	307	15,313.17	15,313.17	1	100.0
D65	アートホテル石垣島	沖縄県石垣市	2019年7月19日	1984年1月	2016年10月～2017年5月	9,731	2.0	245	17,247.54	17,247.54	1	100.0

(注1) 「物件番号」とは、本投資法人の保有資産について、その用途区分により住居をA、オフィスビル・商業施設をB、時間貸し駐車場等をC、ホテルをDとして分類し、物件毎に番号を付したものです。A、B、C、Dにおける番号は、取得時期が早いもの、取得時期が同じものについては、取得価格が大きいものから番号を付しています。
(注2) 「取得価格」は、不動産売買契約書又は信託受益権譲渡契約書に記載された売買価格を記載しており、価格に消費税等は含まず、百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、「シェルトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテル」については、当該ホテルを裏付不動産とするキングダム特定目的会社が発行する優先出資証券178,458口（発行済優先出資証券のうち、本投資法人が保有する49.0%相当）に係る本投資法人の出資金額を取得価格として記載しています。また、「D200 ウェスティン・グランドケイマン・セブマイルビーチ・リゾート&スパ」及び「D201 サンシャイン・スイーツ・リゾート」については、本投資法人が、当初本海外ホテルを裏付不動産として保有していた英領ケイマン諸島の特別目的会社（以下「資産保有SPC」といいます。）から本海外ホテルに係るLeasehold等を承継した2019年9月9日（ケイマン諸島の現地時間、日本時間では2019年5月10日）時点の、資産保有SPCにおける当該資産の帳簿価額を、2018年7月26日に締結した為替予約契約（2018年9月26日付で実行済み）に基づく米ドルと日本円の為替予約レートである1米ドル＝110.45円で邦貨換算した金額を記載しています。
(注3) 「投資比率」は、本投資法人の取得価格の総額に対する比率をいい、小数点以下第2位を四捨五入して記載しています。なお、優先出資証券の出資金額も勘案しています。
(注4) 「賃貸可能戸数」は店舗・オフィス区画等を含み、1区画につき1戸とみなして計算しています。
(注5) 「D200 ウェスティン・グランドケイマン・セブマイルビーチ・リゾート&スパ」及び「D201 サンシャイン・スイーツ・リゾート」については運営委託対象面積を記載しています。
(注6) コンバージョン（用途転換）工事を実施していた期間を記載しています。

物件番号 (注1)	物件名称	所在地	取得時期	築年時期	リノベーション時期 (ホテル)	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	賃貸可能 戸数 (戸) (注4)	賃貸可能 面積 (m ²) (注5)	賃貸面積 (m ²) (注5)	テナント 総数	稼働率 (%)
D66	ホテルマイステイズ富士山展望温泉	山梨県富士吉田市	2019年7月19日	2016年11月	-	9,405	1.9	159	5,498.49	5,498.49	1	100.0
D67	ホテルソニア小樽	北海道小樽市	2019年7月19日	1992年4月、1998年3月、 2018年11月	2016年12月～2017年5月	5,930	1.2	149	6,509.41	6,509.41	1	100.0
D68	ホテルマイステイズ金沢キャッスル	石川県金沢市	2019年7月19日	1982年6月、1991年2月、 1997年1月	2015年11月～2016年3月	5,682	1.1	209	5,931.84	5,931.84	1	100.0
D69	アートホテル新潟駅前	新潟県新潟市	2019年7月19日	1985年4月	2007年5月～2007年8月	5,524	1.1	304	10,403.01	10,403.01	1	100.0
D70	ホテルマイステイズ名古屋錦	愛知県名古屋	2019年7月19日	1974年3月	2017年5月～2018年7月	5,197	1.1	172	6,077.99	6,077.99	1	100.0
D71	ホテルノルド小樽	北海道小樽市	2019年7月19日	1996年3月	2016年11月～2017年4月	4,296	0.9	98	6,047.43	6,047.43	1	100.0
D72	ホテルマイステイズ鹿児島天文館	鹿児島県鹿児島市	2019年7月19日	1990年9月	2018年1月～2018年4月	3,445	0.7	197	7,659.55	7,659.55	2	100.0
D73	アートホテル旭川	北海道旭川市	2019年7月19日	1987年10月	2017年12月～2018年1月	3,197	0.6	266	25,131.84	25,131.84	1	100.0
D74	ホテルマイステイズ松山	愛媛県松山市	2019年7月19日	2000年7月	2018年5月～2018年7月	3,098	0.6	163	8,274.37	8,274.37	1	100.0
D75	ホテルマイステイズ札幌すすきの	北海道札幌市	2019年7月19日	1981年5月	2018年4月～2018年7月	3,059	0.6	105	2,853.26	2,853.26	1	100.0
D76	ホテルマイステイズ札幌中島公園	北海道札幌市	2019年7月19日	1991年2月	2016年1月～2016年5月	2,118	0.4	86	5,473.41	5,473.41	1	100.0
D77	ホテルマイステイズ札幌中島公園別館	北海道札幌市	2019年7月19日	1991年9月	2017年3月～2017年6月	1,584	0.3	80	1,775.21	1,775.21	1	100.0
D78	フレックスステイイン桜木町	神奈川県横浜市	2019年7月19日	1991年11月	2016年7月～2016年9月	1,425	0.3	70	1,308.61	1,308.61	1	100.0
D79	MyCUBE by MYSTAYS浅草蔵前	東京都台東区	2019年7月19日	1991年9月	2015年11月～2016年5月 (注6)	1,287	0.3	162	2,156.70	2,156.70	1	100.0
D80	ホテルマイステイズ鹿児島天文館2番館	鹿児島県鹿児島市	2019年7月19日	1985年2月	2018年2月～2018年4月	1,168	0.2	74	2,047.70	2,047.70	1	100.0
D81	ホテルマイステイズ名寄	北海道名寄市	2019年7月19日	2014年11月	-	957	0.2	70	1,985.27	1,985.27	1	100.0
D82	ホテルマイステイズプレミアム成田	千葉県成田市	2020年1月6日	1985年5月	2017年8月～2018年1月	10,593	2.1	713	36,519.70	36,519.70	1	100.0
D83	アートホテル盛岡	岩手県盛岡市	2020年1月6日	1981年3月	2018年12月～2019年4月	5,643	1.1	217	16,727.08	16,727.08	1	100.0
D200	ウェスティン・グランドケイマン・セブンマイルビーチ・リゾート&スパ	英領ケイマン諸島	2019年5月9日	1994年	2016年5月～2017年10月	30,061	6.1	346	21,528.23	21,528.23	1	100.0
D201	サンシャイン・スイーツ・リゾート	英領ケイマン諸島	2019年5月9日	1999年	2016年10月	5,842	1.2	131	6,723.11	6,723.11	1	100.0
-	シェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテル (優先出資証券)	千葉県浦安市	2017年10月13日	1988年3月	2014年9月～2015年7月、 2021年9月～2021年11月	17,845	3.6	-	-	-	-	-
	ホテル計					450,609	91.1	14,748	572,519.79	572,218.73	89	99.9
	合計					494,766	100.0	17,583	686,894.91	681,447.22	137	99.2

(注1) 「物件番号」とは、本投資法人の保有資産について、その用途区分により住居をA、オフィスビル・商業施設をB、時間貸し駐車場等をC、ホテルをDとして分類し、物件毎に番号を付したものです。A、B、C、Dにおける番号は、取得時期が早いもの、取得時期が同じものについては、取得価格が大きいものから番号を付しています。

(注2) 「取得価格」は、不動産売買契約書又は信託受益権譲渡契約書等に記載された売買価格を記載しており、価格に消費税等は含まず、百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、「シェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテル」については、当該ホテルを裏付不動産とするキングダム特定目的会社が発行する優先出資証券178,458口（発行済優先出資証券のうち、本投資法人が保有する49.0%相当）に係る本投資法人の出資金額を取得価格として記載しています。また、「D200 ウェスティン・グランドケイマン・セブンマイルビーチ・リゾート&スパ」及び「D201 サンシャイン・スイーツ・リゾート」については、本投資法人が、当初本海外ホテルを裏付不動産として保有していた英領ケイマン諸島の特別目的会社（以下「資産保有SPC」といいます。）から本海外ホテルに係るLeasehold等を承継した2019年5月9日（ケイマン諸島の現地時間。日本時間では2019年5月10日）時点の、資産保有SPCにおける当該資産の帳簿価額を、2018年7月26日に締結した為替予約契約（2018年9月26日付で実行済み）に基づく米ドルと日本円の為替予約レートである1米ドル＝110.45円で邦貨換算した金額を記載しています。

(注3) 「投資比率」は、本投資法人の取得価格の総額に対する比率をいい、小数点以下第2位を四捨五入して記載しています。なお、優先出資証券の出資金額も勘案しています。

(注4) 「賃貸可能戸数」は店舗・オフィス区画等を含み、1区画につき1戸とみなして計算しています。

(注5) 「D200 ウェスティン・グランドケイマン・セブンマイルビーチ・リゾート&スパ」及び「D201 サンシャイン・スイーツ・リゾート」については運営委託対象面積を記載しています。

(注6) コンバージョン（用途転換）工事を実施していた期間を記載しています。

■ 借入金

名称	借入先	借入金額 (百万円)	固定/変動	金利	借入実行日	元本返済期日
ニューシンジケートローン (G)	みずほ銀行 りそな銀行 イオン銀行 野村信託銀行 静岡銀行 福岡銀行 第一生命保険 東和銀行 群馬銀行	4,750	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.60000%	2017年3月14日	2022年3月14日
ニューシンジケートローン (H)	みずほ銀行 三井住友銀行 三井住友信託銀行 シティバンク、エヌ・エイ東京支店 新生銀行 日本政策投資銀行 りそな銀行 イオン銀行 野村信託銀行 福岡銀行 第一生命保険 広島銀行	5,365	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.60000%	2017年10月13日	2022年10月13日
	みずほ銀行 三井住友銀行	3,565	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.70000%	2017年10月13日	2023年10月13日
	三井住友信託銀行	3,560	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.80000%	2017年10月13日	2024年10月11日
タームローン (H)	三菱UFJ銀行 新生銀行	1,500	固定金利 (スワップ)	0.74950% ¹	2018年6月27日	2023年6月27日

(注1) 金利スワップ契約反映後の金利となっています。
(注2) 借入残高は単位未満を切り捨てて記載しています。

名称	借入先	借入金額 (百万円)	固定/変動	金利	借入実行日	元本返済期日
ニューシンジケートローン (I)	みずほ銀行 三菱UFJ銀行 三井住友銀行 三井住友信託銀行	9,660	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.40000%	2018年7月17日	2022年7月17日
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店 新生銀行	9,659	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.50000%	2018年7月17日	2023年7月14日
ニューシンジケートローン (J)	みずほ銀行 三菱UFJ銀行 三井住友銀行 三井住友信託銀行 シティバンク、エヌ・エイ東京支店 新生銀行	13,120	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.40000%	2018年9月26日	2022年9月26日
	日本政策投資銀行 りそな銀行 イオン銀行 野村信託銀行	13,119	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.50000%	2018年9月26日	2023年9月26日
ニューシンジケートローン (K)	みずほ銀行 三菱UFJ銀行 三井住友信託銀行 新生銀行 日本政策投資銀行 りそな銀行 野村信託銀行	7,922	固定金利 (スワップ)	0.36100% ¹	2019年3月29日	2022年3月29日
	静岡銀行 福岡銀行 池田泉州銀行					
	あおぞら銀行 西日本シティ銀行 栃木銀行	2,401	固定金利 (スワップ)	0.59400% ¹	2019年3月29日	2024年3月29日
	きらぼし銀行	961	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.80000%	2019年3月29日	2029年3月29日
タームローン (J)	シティバンク、エヌ・エイ東京支店	1,000	固定金利 (スワップ)	0.34000% ¹	2019年6月17日	2022年6月17日

(注1) 金利スワップ契約反映後の金利となっています。

(注2) 借入残高は単位未満を切り捨てて記載しています。

名称	借入先	借入金額 (百万円)	固定/変動	金利	借入実行日	元本返済期日
タームローン (K)	日本政策投資銀行	1,000	固定金利 (スワップ)	0.33433% ¹	2019年6月28日	2022年6月17日
ニューシンジケートローン (M)	みずほ銀行 三菱UFJ銀行 三井住友銀行 三井住友信託銀行 シティバンク、エヌ・エイ東京支店 新生銀行 りそな銀行	5,796	固定金利 (スワップ)	0.40000% ¹	2019年7月16日	2023年1月16日
	みずほ銀行 三菱UFJ銀行 三井住友銀行 三井住友信託銀行 シティバンク、エヌ・エイ東京支店 新生銀行	5,796	固定金利 (スワップ)	0.49859% ¹	2019年7月16日	2024年1月16日
	みずほ銀行 三菱UFJ銀行 三井住友銀行 三井住友信託銀行 シティバンク、エヌ・エイ東京支店 新生銀行	5,796	固定金利 (スワップ)	0.56310% ¹	2019年7月16日	2024年7月16日
	みずほ銀行 三菱UFJ銀行 三井住友銀行 三井住友信託銀行 新生銀行	5,796	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.55000%	2019年7月16日	2025年1月16日
	みずほ銀行 三菱UFJ銀行 三井住友銀行 三井住友信託銀行 新生銀行	5,795	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.70000%	2019年7月16日	2025年7月16日
ニューシンジケートローン (L)	みずほ銀行 三菱UFJ銀行 三井住友銀行 三井住友信託銀行 シティバンク、エヌ・エイ東京支店 日本政策投資銀行 イオン銀行 野村信託銀行	4,943	固定金利 (スワップ)	0.41326% ¹	2019年7月19日	2023年1月16日

(注1) 金利スワップ契約反映後の金利となっています。

(注2) 借入残高は単位未満を切り捨てて記載しています。

名称	借入先	借入金額 (百万円)	固定/変動	金利	借入実行日	元本返済期日
ニューシンジケートローン (L)	みずほ銀行 三菱UFJ銀行 三井住友銀行 三井住友信託銀行 シティバンク、エヌ・エイ東京支店	4,805	固定金利 (スワップ)	0.52473% ¹	2019年7月19日	2024年1月16日
	日本政策投資銀行 あおぞら銀行 イオン銀行 野村信託銀行	4,943	固定金利 (スワップ)	0.57984% ¹	2019年7月19日	2024年7月16日
	みずほ銀行 三菱UFJ銀行 三井住友銀行 三井住友信託銀行 日本政策投資銀行	4,943	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.55000%	2019年7月19日	2025年1月16日
	あおぞら銀行 イオン銀行 野村信託銀行	4,942	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.70000%	2019年7月19日	2025年7月16日
タームローン (L)	東京スター銀行	700	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.70000%	2019年7月22日	2025年7月16日
ニューシンジケートローン (N)	みずほ銀行 三十三銀行	3,544	固定金利 (スワップ)	0.46219% ¹	2019年8月28日	2024年1月16日
ニューシンジケートローン (O)	三十三銀行	1,700	固定金利 (スワップ)	0.48590% ¹	2019年10月15日	2024年4月15日
		1,000	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.55000%	2019年10月15日	2025年4月15日
	西日本シティ銀行	1,000	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.70000%	2019年10月15日	2025年10月15日
ニューシンジケートローン (P)	三井住友信託銀行	1,550	固定金利 (スワップ)	0.41687% ¹	2020年1月6日	2023年1月6日
	三井住友信託銀行 もみじ銀行 紀陽銀行	4,491	固定金利 (スワップ)	0.64291% ¹	2020年1月6日	2025年1月6日

(注1) 金利スワップ契約反映後の金利となっています。

(注2) 借入残高は単位未満を切り捨てて記載しています。

名称	借入先	借入金額 (百万円)	固定/変動	金利	借入実行日	元本返済期日
ニューシンジケートローン (Q)	みずほ銀行 日本政策投資銀行 りそな銀行 野村信託銀行 静岡銀行 福岡銀行 山口銀行	3,211	固定金利 (スワップ)	0.48700% ¹	2020年3月16日	2025年3月16日
	三菱UFJ銀行 三井住友信託銀行 福岡銀行	2,273	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.30000%	2020年3月30日	2023年3月16日
	みずほ銀行 三菱UFJ銀行 三井住友信託銀行 新生銀行 りそな銀行 あおぞら銀行 野村信託銀行 静岡銀行 山口銀行 中京銀行 香川銀行	6,921	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.50000%	2020年3月30日	2025年3月16日
タームローン (M)	シティバンク、エヌ・エイ東京支店	1,000	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.25000%	2020年6月15日	2022年6月17日
タームローン (N)	東京スター銀行	600	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.25000%	2020年7月20日	2022年7月20日
ニューシンジケートローン (T)	みずほ銀行 三菱UFJ銀行 三井住友信託銀行 新生銀行 福岡銀行 野村信託銀行 静岡銀行	3,057	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.25000%	2021年3月30日	2022年3月30日

(注1) 金利スワップ契約反映後の金利となっています。
(注2) 借入残高は単位未満を切り捨てて記載しています。

名称	借入先	借入金額 (百万円)	固定/変動	金利	借入実行日	元本返済期日
ニューシンジケートローン (U)	みずほ銀行 三菱UFJ銀行 三井住友銀行 三井住友信託銀行 日本政策投資銀行	3,039	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.25000%	2021年3月30日	2022年3月30日
タームローン (U)	シティバンク、エヌ・エイ東京支店	349	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.25000%	2021年6月15日	2022年6月15日
ニューシンジケートローン (V)	みずほ銀行 三菱UFJ銀行 三井住友銀行 三井住友信託銀行 シティバンク、エヌ・エイ東京支店 新生銀行 りそな銀行	27,429	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.25000%	2021年7月16日	2022年7月16日
	みずほ銀行 三菱UFJ銀行 三井住友銀行 三井住友信託銀行 シティバンク、エヌ・エイ東京支店 新生銀行	9,660	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.25000%	2021年7月19日	2022年7月16日
	日本政策投資銀行	666	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.25000%	2021年7月20日	2022年7月16日
	みずほ銀行 三菱UFJ銀行 三井住友銀行 シティバンク、エヌ・エイ東京支店 新生銀行	2,269	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.25000%	2021年8月2日	2022年7月16日
	東京スター銀行	1,582	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.35000%	2021年7月20日	2024年7月20日
タームローン (X)	三井住友銀行	3,000	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.25000%	2021年9月14日	2022年9月14日

名称	借入先	借入金額 (百万円)	固定/変動	金利	借入実行日	元本返済期日
ニューシンジケートローン (W)	みずほ銀行 三菱UFJ銀行 三井住友銀行 三井住友信託銀行 新生銀行 日本政策投資銀行 野村信託銀行	9,497	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.25000%	2021年9月27日	2022年9月27日
	みずほ銀行 三井住友信託銀行 新生銀行 りそな銀行 野村信託銀行 福岡銀行					
ニューシンジケートローン (X)	みずほ銀行 三菱UFJ銀行 三井住友銀行 三井住友信託銀行 日本政策投資銀行	639	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.25000%	2021年10月13日	2022年9月27日
タームローン (Y)	シティバンク、エヌ・エイ東京支店	1,256	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.25000%	2021年10月13日	2022年9月27日
タームローン (Z)	みずほ銀行	4,321	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.25000%	2021年11月29日	2022年11月29日
タームローン (001)	三菱UFJ銀行	1,700	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.25000%	2022年1月24日	2023年1月24日
タームローン (002)	三井住友信託銀行	6,800	変動金利	1ヵ月円TIBOR +0.25000%	2022年1月24日	2023年1月24日
	短期借入金合計	76,036				
	長期借入金合計	160,709				
	借入金合計	236,745				

■ 投資法人債

投資法人債の名称	発行日	発行総額 (百万円)	利率	発行年限	償還期限	格付
第1回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付)	2018年5月25日	1,000	年率 0.400%	5年	2023年5月25日	A (JCR)
第2回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付)	2018年5月25日	1,000	年率 0.800%	10年	2028年5月25日	A (JCR)
第3回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付)	2018年10月12日	2,000	年率 0.550%	5年	2023年10月12日	A (JCR)
第4回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付)	2019年10月28日	1,000	年率 0.480%	5年	2024年10月28日	A (JCR)
第5回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付)	2019年10月28日	2,000	年率 0.900%	10年	2029年10月26日	A (JCR)
第6回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付)	2020年3月13日	1,200	年率 0.850%	10年	2030年3月13日	A (JCR)
合計		8,200				

2021年6月期末時点

2021年12月期末時点

主要な投資主 (TOP10)

氏名又は名称	所有投資口数 (口)	割合 (%)
1 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	958,447	15.72
2 株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	609,079	9.99
3 野村信託銀行株式会社 (投信口)	258,258	4.23
4 株式会社日本カストディ銀行 (証券投資信託口)	215,818	3.53
5 DEUTSCHE BANK AG, SINGAPORE A/C CLIENTS (TREATY)	194,900	3.19
6 THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044	190,617	3.12
7 SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	169,549	2.78
8 STICHTING PGGM DEPOSITARY PGGM LISTED REAL ESTATE PF FUND	145,462	2.38
9 FJODF GP INV HOLDINGS LLC	115,931	1.90
10 GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	100,668	1.65
合計	2,958,729	48.52

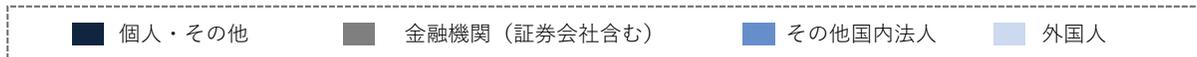
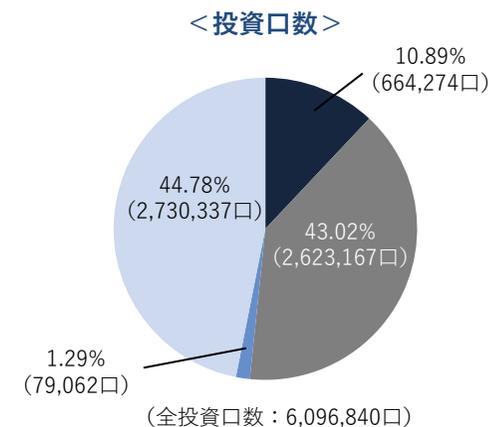
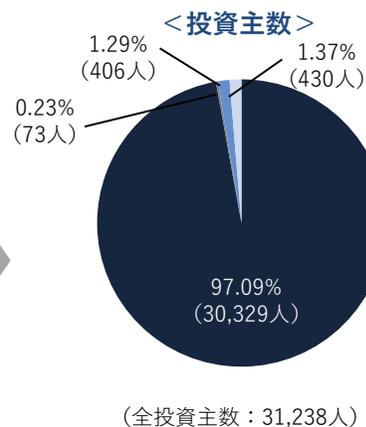
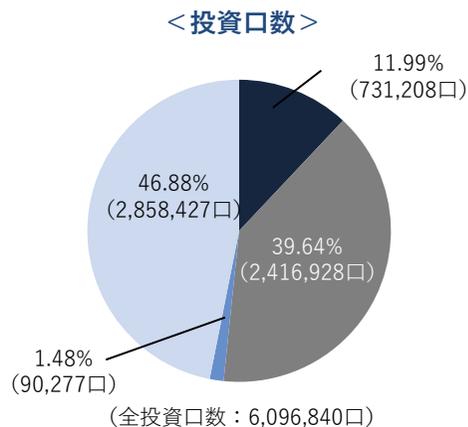
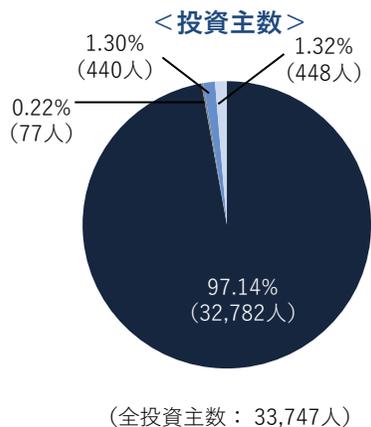
氏名又は名称	所有投資口数 (口)	割合 (%)
1 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	1,141,747	18.72
2 株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	653,254	10.71
3 野村信託銀行株式会社 (投信口)	284,686	4.66
4 STICHTING PENSIOENFONDS ZORG EN WELZIJN	278,484	4.56
5 株式会社日本カストディ銀行 (証券投資信託口)	224,473	3.68
6 DEUTSCHE BANK AG, SINGAPORE A/C CLIENTS (TREATY)	194,900	3.19
7 THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044	157,489	2.58
8 SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	149,580	2.45
9 FJODF GP INV HOLDINGS LLC	115,931	1.90
10 STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	94,225	1.54
合計	3,294,769	54.04

(注) 上表中、保有割合 (%) は小数点以下第3位を切り捨てて記載しています。

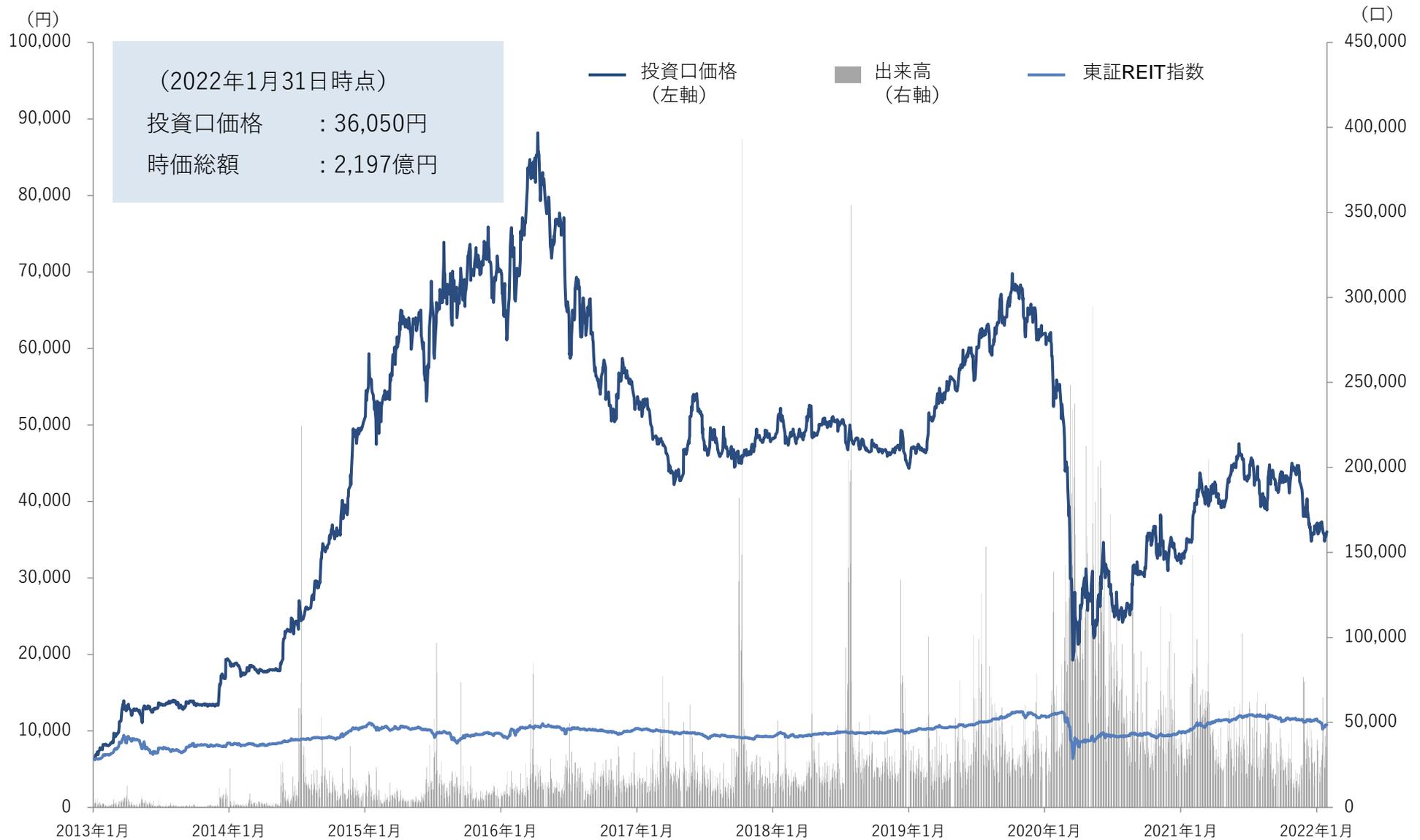
*発行済投資口の総口数：6,096,840口

*発行済投資口の総口数：6,096,840口

投資主の構成割合



(注) 小数点以下第3位を切り捨てて記載しています。



出所：東京証券取引所及びBloomberg

(注1) 2013年1月4日から2022年1月31日までの推移を記載しています。
 (注2) 投資口価格は、東京証券取引所での終値を表しています。東証REIT指数は、2013年1月4日の終値を同日のINV投資口価格終値と同数値と仮定して同日以降の推移を指数化して表示しています。

本資料は情報提供を目的としたものであり、特定の商品についての投資の勧誘や売買の推奨を目的としたものではありません。INVの投資口のご購入にあたっては各証券会社にお問い合わせください。

本資料で提供している情報は、金融商品取引法又は投資信託及び投資法人に関する法律で要求され、又は金融商品取引所上場規則等で要請される開示書類や運用報告等ではありません。

本資料の内容には、将来予想に関する記述が含まれていますが、現時点で入手可能な情報並びに一定の仮定及び前提に基づくものであり、現時点では知り得ないリスク及び不確実性が内在しています。将来予想の内容は、このようリスク、不確実性、仮定及びその他の要因による影響を受けるおそれがあります。したがって、かかる将来予想に関する記述は、将来におけるINVの実際の業績、経営成績、財務内容等を保証するものではありません。

本資料で提供している情報には誤り・遺漏等がないよう細心の注意を払っておりますが、その内容の正確性、確実性、完全性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更される場合がございますので、あらかじめご了承ください。



ご照会先

コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社

TEL. 03-5411-2731

