

平成27年6月期 決算短信(REIT)

平成27年8月26日

不動産投資信託証券発行者名 インヴィンシブル投資法人 上場取引所 東
 コード番号 8963 URL http://www.invincible-inv.co.jp/
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 福田直樹
 資産運用会社名 コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 福田直樹
 問合せ先責任者 (役職名) 企画部 マネージャー (氏名) 渡辺晶子
 (TEL) 03-5411-2731

有価証券報告書提出予定日 平成27年9月28日 分配金支払開始予定日 平成27年9月29日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト・機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

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

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年6月期	4,974	7.9	2,810	1.5	2,295	17.2	2,295	17.2
26年12月期	4,610	22.1	2,769	24.0	1,958	117.0	1,958	117.1

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
27年6月期	860	3.7	1.7	46.2
26年12月期	762	4.0	1.9	42.5

(注) 1口当たり当期純利益については期中平均投資口数に基づいて算出しており、1円未満を四捨五入しています。なお、期末発行済投資口数(2,668,686口)に基づき単位未満を切り捨てて計算した1口当たり当期純利益は860円です。

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過分配金 総額	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
27年6月期	860	2,295	0	0	100.0	3.7
26年12月期	733	1,956	0	0	99.9	3.2

(注) 配当性向については、分配金総額を当期純利益で除することにより算出しています。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
27年6月期	136,299	61,731	45.3	23,132
26年12月期	130,477	61,392	47.1	23,005

(注) 1口当たり純資産については期末発行済投資口数に基づいて算出しており、1円未満を四捨五入により表示しています。

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
27年6月期	4,545	△13,202	3,006	7,514
26年12月期	1,209	△40,119	48,551	13,165

2. 平成27年12月期の運用状況の予想(平成27年7月1日～平成27年12月31日)

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分 配金(利益超 過分配金は含 まない)	1口当たり利 益超過分配金	1口当たり分 配金(利益超 過分配金を含 む)(注)
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円	円
27年12月期	6,601	32.7	3,986	41.8	2,528	10.1	2,527	10.1	815	248	1,064

(参考) 1口当たり予想当期純利益(平成27年12月期) 791.5円

(注) 平成27年12月期は、利益超過分配のほか、平成27年6月期の分配実施後の剰余金残高75百万円全てを取り崩し、分配金に充当する予定です。なお、平成27年12月期1口当たり分配金(利益超過分配金を含む)(予想)は、以下のとおり算出しています。

平成27年12月期1口当たり分配金(利益超過分配金を含む)1,064円(予想) = 1口当たり当期純利益791.5円(予想) + 1口当たり剰余金取崩し額23.6円 + 1口当たり利益超過分配金248.8円

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示に関する注記

(2) 発行済投資口数

- ① 期末発行済投資口数(自己投資口を含む)
- ② 期末自己投資口数

27年6月期	2,668,686 口	26年12月期	2,668,686 口
27年6月期	0 口	26年12月期	0 口

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

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく監査手続は終了していません。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に掲載されている運用状況の予想等の将来に関する記述は、現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいております。本書の日付現在で想定していない物件譲渡に伴う売却損益の発生や借入金返済の返済、賃料の減少等、運用状況の変化により大きく変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用に当たっての注意事項等については、15ページ「平成27年12月期(平成27年7月1日～平成27年12月31日)、平成28年6月期(平成28年1月1日～平成28年6月30日)及び平成28年12月期(平成28年7月1日～平成28年12月31日)の運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

1. 投資法人の関係法人

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

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

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

(2) 運用状況

① 当期の概況

イ 投資法人の主な推移

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号、その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。)に基づき平成14年1月に設立されました。平成16年5月に大阪証券取引所(平成19年8月に上場廃止申請を行っております。)、平成18年8月には東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しました(銘柄コード8963)。

平成22年2月1日にエルシービー投資法人(以下「LCP」といいます。)との合併を実施した後、平成23年7月29日付でFortress Investment Group LLC(以下「FIG」といいます。)の関係法人であるCalliope合同会社(以下「カリオペ」といい、カリオペ、FIG及びその関係法人を併せて「フォートレス・グループ」と総称します。)を主な割当先とする第三者割当による新投資口の発行及びリファイナンスを実施し、フォートレス・グループヘスポンサー変更を行いました。

上記フォートレス・グループによるスポンサー参画以降、本投資法人はアセット・マネジメント能力の強化による稼働率の向上並びに物件及び投資法人に係る各種費用の削減を図るとともに、平成24年9月には増資を伴わずに住居24物件の新規取得を実施し、ポートフォリオの収益力の向上及び安定的に分配を実施するための収益基盤の構築を実現しました。

これらの取組みに続き、本投資法人は、平成25年12月20日付で株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとするシンジケートローンによる新規借入れ並びにフォートレス・グループ等への第三者割当増資による資金調達によって、既存借入金のリファイナンスを実施しました。当該リファイナンスにより、本投資法人の有利子負債比率の低下、金利コストの大幅な低減による収益力の向上とバンクフォーメーションの強化等が実現し、本投資法人の財務の安定性向上とともに、外部成長に向けた財務基盤を確立しました。

かかる外部成長に向けた基盤構築を背景として、平成26年5月23日付で本投資法人として初めて宿泊特化型ホテル2物件を取得し、今後の需要拡大が見込まれるホテルセクターへの投資拡大に向けて、同年6月23日付で本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるコンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)における運用ガイドラインを変更し、ホテル物件を住居物件と並ぶコアアセットと位置付けることとしました。その後、同年7月には、グローバル・オフERINGによる公募増資及び既存借入金のリファイナンス等を通じて、スポンサー・グループより宿泊特化型ホテル18物件を取得、また、平成27年6月期(以下「当期」といいます。)には、平成27年2月6日付で新投資口を発行することなく手元余剰資金及び新規借入れにより、スポンサー・グループよりホテル2物件を、第三者からホテル1物件を取得しました。

平成26年5月より実施してきた外部成長施策及びホテルセクターの強固なファンダメンタルズに牽引された取得済ホテル物件の好調な業績等により、本投資法人の平成26年7月1日から平成27年6月30日までの期間(1年間)の1口当たり分配金(DPU)は1,593円となり、前年同期比で約1.96倍に増加しました。また、時価総額は当期末日時点で174,265百万円となり、前年6月末比で約4.56倍に上昇しました。

また、平成27年6月25日開催の本投資法人役員会及び本資産運用会社取締役会において、グローバル・オフERINGによる公募増資等により新投資口の発行を行うこと(以下、併せて「本増資」といいます。)を決議し、本増資及び新規借入れによる調達資金により、ホテル11物件及び住居3物件の取得(以下「本取得」といいます。)及び既存の全借入金のリファイナンス(以下「本リファイナンス」といい、本増資及び本取得と併せて「本取組み」と総称します。)を行うことを決定しました。加えて、平成27年6月25日付でスポンサーである

フォートレス・グループの関係法人との間で新たに覚書を締結し、ホテル21物件及び住居9物件の取得に関する優先交渉権を取得し、更なる成長のためのパイプラインを確保しました。

本投資法人は、本取組みを通じ、DPUの更なる成長、資産規模及び時価総額の拡大に加え、既存全借入金の無担保化を実現し、財務面での健全性・安定性の一層の強化を着実に推進しています。

なお、本取組みの詳細につきましては、後記「③ 決算後に生じた重要な事実」を併せてご参照ください。

ロ 運用環境と実績

当期におけるわが国経済は、平成27年4月-6月期の実質GDP成長率は前期比年率-1.6%と、同年1月-3月期(前期比年率+4.5%)からの反動減となったものの、同年上半期としては、企業収益がリーマンショック前の平成19年の水準まで回復し、設備投資も増加するなど、企業活動が堅調に推移し、この結果、平成27年6月の完全失業率は3.4%、有効求人倍率は1.19倍、完全失業者数は61か月連続で減少するなど雇用・所得環境は更に改善しました。次期以降は、中国経済をはじめとした海外景気の下振れなどのリスクに留意する必要がありますが、雇用・所得環境の改善を背景とした個人消費の回復、政府の財政政策や日本銀行の大規模な金融緩和政策の効果、原油価格の下落に伴う原料コスト低下等を通じた企業収益の押し上げにより、景気の回復基調が続くと見られます。

不動産投資市場においては、景気回復、デフレ脱却への期待等を背景に、東京を中心に大都市圏で取引価格が引き続き上昇しました。日本不動産研究所の不動産投資家調査(平成27年4月)によると、オフィス・住宅・商業施設・ホテル等の各用途で投資家の期待利回りは引き続き低下しており、今後1年間で新規投資を積極的に行うとの回答が90%と前回調査(平成26年10月)よりも4ポイント低下したものの、投資家の投資意欲は依然として高く、積極的なスタンスを維持しています。

不動産賃貸市場においては、オフィスビルは東京地区で空室率が継続して低下しており、大阪、名古屋など、東京以外の大都市圏の一部でも空室率が底打ちしました。館内増床に加え、企業グループ単位でのフロア集約移転などが活発化しており、東京都心部の新築物件や優良物件を中心に賃料の上昇が見られるようになりました。

住宅セクターは、都心部のスモールタイプ物件を中心に賃料市況は引き続き改善傾向にあります。

ホテルセクターについては、空港発着枠拡大、格安航空会社(LCC)の参入促進、アジア諸国等へのビザ発給要件の緩和など、政府による観光立国実現に向けた各種取組み、及び世界的な中間所得者層増加によるクロスボーダー旅行者の急増といったマクロ的な構造変化を背景として、中国並びにタイ、マレーシア、フィリピン、インドネシア及びベトナム等の東南アジア諸国からの来日旅行者数が大きく増加し、平成26年の訪日外国人旅行者数は過去最高となる1,341万人に達しました。当期においてはこの傾向が更に加速し、平成27年1月~7月の訪日外国人旅行者数は1,105万人(前年同期比47%増)となり、外国人宿泊需要は大幅に増加しました。

このような環境下で、本投資法人では、住居物件に関して、物件・住戸単位での市場賃料分析に基づき、新規契約及び更新契約の賃料上昇及びリーシングコスト削減プログラムの実施等を通じ、当期の新規契約の68.0%で賃料上昇(前契約比賃料増加率1.9%増)を達成し、更新契約においても39.2%の契約で賃料上昇(更新前契約比賃料増加率1.2%増)を実現しました。さらに、ネットリーシングコスト(広告宣伝費月数+フリーレント月数-礼金月数)も新規リース契約1件平均0.90か月と前期比で0.28か月の削減を実現しました。

ホテル物件については、平成27年2月6日付でスポンサー・グループからホテル2物件、第三者からホテル1物件を、合計13,261百万円で取得しました。内部成長面では、上記外部環境要因に加え、ホテル・オペレーターによる機動的なインバウンド需要の取り込み及びレベニュー・マネジメントが奏功し、取得済ホテル23物件の当期における客室稼働率(注1)は91.9%(前年同期比3.4ポイント増)、ADR(注2)は8,130円(前年同期比20.9%増)、RevPAR(注3)は7,470円(前年同期比25.4%増)と、大幅に上昇しました。取得済ホテル23物件の当期における海外売上比率(注4)は33.7%(前年同期比25.1ポイント増)となっています。(注5)

これらの運用の結果、当期におけるポートフォリオ全体の期中平均稼働率は96.8%と引き続き高水準で推移し、ポートフォリオ全体のNOIは前期比6.9%増の4,127百万円となりました。

当期末時点における本投資法人の保有物件数は、ホテル23物件、住居63物件、オフィスビル・商業施設7物件及び駐車場1物件の合計94物件であり、取得価格合計は131,188百万円、総賃貸可能面積は240,858.19㎡となっています。

上記の不動産投資・賃貸市場の動向及びホテルの好業績等に見られる内部成長の実現等により、当期末の鑑

定評価額合計は146,874百万円と前期末比(注6)で6,856百万円(4.9%)増加しました。うちホテル23物件の鑑定評価額は前期末比(注6)5,336百万円(8.1%)増加し、含み益率は15.4%(注7)に達するなど、引き続きポートフォリオ全体の資産価値向上に大きく寄与しました。

- (注1) 「客室稼働率」は、次の計算式により算出しています。客室稼働率=対象期間中に稼働した延べ客室数÷対象期間中の総客室数(客室数×日数)
- (注2) 「ADR」とは、平均客室単価(Average Daily Rate)をいい、一定期間の客室売上高合計(サービス料を除きます。)を同期間の販売客室数合計で除した値をいいます。
- (注3) 「RevPAR」とは1日当たり総客室数当たり客室収入(Revenues Per Available Room)をいい、一定期間の宿泊売上高合計を同期間の総客室数(客室数×日数)合計で除して算出され、客室稼働率をADRで乗じた値と同値となります。
- (注4) 「海外売上比率」とは、客室収入に対する海外ウェブエージェント経由の売上高の比率をいいます。また、海外売上比率については、取得済ホテル23物件のうち20物件(ホテルビスタプレミオ堂島、アパホテル横浜関内及びホテルネット函館はホテル・オペレーターが株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント(以下「MHM」といいます。)ではないため除外)のデータに基づき記載しています。
- (注5) 前年同期(平成26年1月～平成26年6月)における実績は、本投資法人によるホテル23物件取得前の当該ホテル23物件の売主から提供を受けた運用実績に基づくものです。同様に、平成27年2月6日付で取得したホテル3物件の平成27年1月1日から平成27年2月5日までの実績は、本投資法人による取得前の当該ホテル3物件の売主から提供を受けた運用実績に基づくものです。
- (注6) ホテル23物件のうち、平成27年2月6日付で取得した3物件に係る平成26年12月1日を価格時点とする鑑定評価額を前期末における保有資産の鑑定評価額合計に合算した上で比較しています。
- (注7) 含み益率は、(当期末鑑定評価額－当期末時点の帳簿価格)÷当期末時点の帳簿価格により算出しています。

なお、平成27年6月25日開催の本投資法人の役員会において決定した、公募増資等によるホテル11物件及び住居3物件の取得につきましては、後記「③決算後に生じた重要な事実」をご参照ください。

ハ 資金調達の概要

当期においては、新規ホテル3物件の取得資金及びこれに関連する諸費用等の一部に充当するため、平成27年2月6日付で株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行及び株式会社みずほ銀行をアレンジャーとする新規のシンジケートローン(借入金合計:6,241百万円、借入時借入金利:0.93%)による資金調達を行いました。また、平成26年5月23日付で取得したホテル2物件の消費税還付金をもって、平成27年4月30日付でニューシンジケートローン(C)のうち消費税還付金対応借入金(注1)1,200百万円を返済しました。

上記取組みを実施した結果、当期末時点における本投資法人の有利子負債残高は72,301百万円、有利子負債比率は52.8%(注2)となっています。

なお、後記「③ 決算後に生じた重要な事実」に記載のとおり、平成27年7月16日付で取得したホテル11物件及び住居3物件にかかる取得資金の一部並びに既存借入金全額(ニューシンジケートローン(C)、ニューシンジケートローン(D)及びプルデンシャルLPSローンB)の返済資金に充当するため、平成27年7月1日付で新規の無担保シンジケートローン(借入金合計:88,338百万円、借入時借入金利:0.63%)による借入を平成27年6月25日付で決定し、平成27年7月16日付で実行しました。

本リファイナンスにより、借入金の無担保化が実現、借入期間の長期化・分散化と同時に借入コストの更なる低減を実施しました。今後は、信用格付けの取得及び投資法人債の発行等を視野に入れた財務戦略を推進してまいります。

(注1) 消費税還付対応借入金とは、借入れにより取得する信託受益権の取得に関連して支払った消費税・地方税の還付金を受領した場合に当該還付金相当額をもって期限前弁済することとされている借入金をいいます。以下同じです。

(注2) 有利子負債比率の計算は、以下の計算式を用いています。

有利子負債比率=有利子負債額(消費税還付金対応借入金321百万円を除く。)÷当期末総資産額×100

ニ 業績及び分配の概要

上記の運用の結果、当期の実績として営業収益は前期比364百万円(同7.9%)増の4,974百万円、当期純利益は前期比337百万円(同17.2%)増の2,295百万円、当期の1口当たり分配金は前期比127円(同17.3%)増の860円となりました。

② 次期の見通し

イ 今後の運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は、平成23年7月のフォートレス・グループによるスポンサー参画以降、上記のとおり、1口当たり分配金の大幅な増加による投資主価値の向上を実現してまいりました。

今後も、更なる成長戦略として、以下の施策を含む様々な戦略を実践していく方針です。

- ・スポンサー及び第三者からの継続的な物件取得
- ・ホテル物件の更なる内部成長
- ・信用格付けの取得
- ・投資法人債の発行等、資金調達手段の多様化

今後の成長戦略の詳細は以下のとおりです。

(i) 外部成長戦略

新規物件取得について

本投資法人は、基本戦略として、ポートフォリオ収益の成長が期待されるホテル物件を中心に新規物件の取得を進めるとともに、収益の安定性に寄与する固定賃料スキームを採用したホテル物件や住居物件についても一定割合で取得し、成長性と安定性のバランスのとれたポートフォリオの構築を目指してまいります。

ホテル物件に関しては、外国人旅行客の動向、投資検討物件の周辺エリアにおけるビジネス客・観光客の宿泊需要、賃貸借契約形態等を総合的に勘案し、売上高営業粗利益（GOP）及び賃料収入の安定性と成長性が見込まれる物件について取得を検討していきます。

住居物件に関しては、大都市圏のスマールタイプ物件を中心に、稼働率、賃貸市場動向、競合物件の有無等を分析し、高い競争力を有する物件の取得を検討していきます。

近年、物件の取得環境は厳しさを増していますが、本投資法人は、以下のとおり、スポンサーであるフォートレス・グループのパイプラインより着実な外部成長を実現してまいりました。

<フォートレス・グループの関連法人からの物件取得実績（予定含む）>

目付	内容	取得価格合計（百万円）
平成24年9月	住居24物件を取得	14,043
平成26年5月	ホテル2物件を取得	5,435
平成26年7月	ホテル18物件を取得	39,938
平成27年2月	ホテル2物件を取得	4,911
平成27年7月	ホテル11物件を取得/ 住居3物件の取得	35,258
平成27年8月（予定）	ホテル1物件を取得	5,069
合計	61物件 (うち住居27物件/ホテル34物件)	104,654 (うち住居19,142/ ホテル85,512)

フォートレス・グループは、日本特化型不動産ファンドであるフォートレス・ジャパン・オポチュニティ・ファンドⅠ及びⅡを含む、4本のファンドを運用しております。当該ファンドのコミットメントベースの出資額は合計3,000億円を超え、日本での累計投資物件数は1,400件を上回ります。本投資法人は、将来の更なるポートフォリオの成長の選択肢を確保するため、フォートレス・グループとの間で、平成27年6月25日付で下記のホテル21物件、住居9物件の取得に関する優先交渉権についての覚書（下表）を締結しています。（注1）

この他、本投資法人は、フォートレス・グループ及び本資産運用会社独自のネットワークによる物件売買情

報を活用すること等により、収益及びキャッシュ・フローの安定性及び成長性並びに1口当たり分配金の向上に寄与する、第三者からの物件取得についても引き続き検討、実施してまいります。

物件番号	物件名称	タイプ	所在地	客室数/戸数	訪日外国人の延べ宿泊者数上位10都道府県に所在するホテル
1	ホテルマイステイズ五反田駅前(注2)	宿泊特化型	東京都品川区	333	✓
2	ホテルマイステイズ赤坂(注3)	宿泊特化型	東京都港区	327	✓
3	ホテルマイステイズ金沢	宿泊特化型	石川県金沢市	244	
4	ホテルマイステイズ福岡天神	宿泊特化型	福岡県福岡市	217	✓
5	ホテルマイステイズ横浜関内(注4)	宿泊特化型	神奈川県横浜市	166	✓
6	ホテルマイステイズ浜松町	宿泊特化型	東京都港区	105	✓
7	ホテルマイステイズ心斎橋	宿泊特化型	大阪府大阪市	54	✓
8	フレックステイイン江古田(注5)	宿泊特化型	東京都練馬区	210	✓
9	リーガロイヤルホテル京都(注6)	フルサービス型	京都府京都市	475	✓
10	成田エクセルホテル東急	フルサービス型	千葉県成田市	706	✓
11	アートホテルズ札幌	フルサービス型	北海道札幌市	412	✓
12	ベストウェスタン ホテルフィノー札幌	宿泊特化型	北海道札幌市	242	✓
13	ベストウェスタン ホテルフィノー大分	宿泊特化型	大分県大分市	145	
14	高松東急REIホテル	宿泊特化型	香川県高松市	191	
15	コンフォートホテル前橋	宿泊特化型	群馬県前橋市	153	
16	コンフォートホテル黒崎	宿泊特化型	福岡県北九州市	151	✓
17	コンフォートホテル燕三条	宿泊特化型	新潟県三条市	132	
18	コンフォートホテル北見	宿泊特化型	北海道北見市	127	✓
19	ホテル ナクアシティ弘前	フルサービス型	青森県弘前市	134	
20	別府亀の井ホテル	リゾートタイプ	大分県別府市	322	
21	フサキリゾートヴィレッジ	リゾートタイプ	沖縄県石垣市	195	✓
ホテル物件小計				5,041	
22	グランシャルム広尾	スモール(注7)	東京都渋谷区	121	
23	プレスティウィン錦糸町	スモール(注7)	東京都墨田区	92	
24	グランシャルム吉祥寺	スモール(注7)	東京都武蔵野市	28	
25	グリーンパティオ野田	スモール(注7)	千葉県野田市	240	
26	ダイニチ館F45番館	スモール(注7)	千葉県浦安市	54	
27	グランシャルム浦安	スモール(注7)	千葉県浦安市	54	
28	グランシャルム浦安5	スモール(注7)	千葉県浦安市	54	
29	グランシャルム南行徳I	スモール(注7)	千葉県市川市	52	
30	グランシャルム南行徳II	スモール(注7)	千葉県市川市	48	
住宅物件小計				743	

- (注1) 本覚書の有効期限は、覚書締結日である平成27年6月25日から平成28年6月30日までです。
 なお、上記30物件のうち、「フレックスステイン江古田」(注5)を除く29物件については、本投資法人が取得の検討機会の提供を受ける保証はなく、また取得できる保証もありません。
- (注2) 「ホテルマイステイズ五反田駅前」は、リニューアル後、平成27年8月24日に部分開業しており、同年11月25日に全館開業予定です。
- (注3) 「ホテルマイステイズ赤坂」は平成28年8月に竣工予定です。
- (注4) 「ホテルマイステイズ横浜関内」は平成28年8月に竣工予定です。
- (注5) 「フレックスステイン江古田」については、平成27年8月28日付で本投資法人が取得する予定です。
- (注6) 「リーガロイヤルホテル京都」はリニューアル工事後、平成28年9月1日に部分開業し、同年11月1日に全館開業する予定です。
- (注7) 30㎡未満の広さの住戸が過半数を占める住居物件を「スモール」といいます。

物件売却について

本投資法人は、外部成長による投資主価値の向上を優先課題として取り組むとともに、不動産売買市場が活況であることを勘案し、ポートフォリオのセクター構成や、エリア分散、個別物件の競争力等を考慮した上で、物件売却についても適宜検討してまいります。

(ii)内部成長戦略

(ホテル物件)

本投資法人が保有、又は取得を予定しているホテル37物件(平成27年8月28日付で取得予定のホテル3物件を含みます。)のうち32物件については、変動賃料スキームを採用しています。当該変動賃料スキームは、原則として、ホテル・オペレーターに対するマネジメントフィー控除後の売上高営業粗利益(GOP)の全てを賃料として収受し、ホテル収益のアップサイドを本投資法人が直接取り込める仕組みとなっている点に特徴があります。また、29物件については、スポンサー・グループのホテル・オペレーターである、MHMが、徹底したレベニュー・マネジメントを実施することにより、収益の最大化を実現しています。本投資法人は、引き続き、ホテル・オペレーターとの運営会議等を通じて保有各ホテルの運営状況・周辺ホテルの状況・市場動向等を的確に把握・分析するとともに、賃料収入増大のための運用を徹底してまいります。

(住居物件他)

引き続きプロパティ・マネジメント(PM)会社・仲介会社との連携を強化することで保有物件の稼働率及び収益性を更に高めてまいります。住居物件につきましては、平成27年12月期が住宅賃貸市場の閑散期であることも踏まえながら、保有物件毎に新規リース契約及びリース更新時の賃料上昇並びにネットリーシングコスト管理の方針を策定し、当期に引き続き実質賃料の最大化を図ってまいります。

なお、適切な改修・修繕計画の実施は、物件の競争力及び市場価値の維持・向上並びにテナント満足度の向上、更にはホテル物件の安定運営等のために極めて重要であることから、戦略的な計画策定と機動的な実施を徹底してまいります。

(iii)財務戦略

本投資法人は、平成27年2月に実施した新規借入れ及び平成27年7月に実施した借入金の無担保化を伴うリファイナンスによる財務基盤の強化に続き、今後、信用格付け取得、投資法人債の発行等を視野に入れた財務戦略を推進してまいります。また、借入期間の長期化及び分散化、借入コストの更なる低減、金利動向を踏まえた固定・変動金利割合の調整、バンクフォーメーションの更なる強化により、財務面からの投資主価値の最大化を図ってまいります。

(iv)コンプライアンス・リスクマネジメントについて

本投資法人の執行役員は、本資産運用会社の代表取締役を兼任しておりますが、2名の監督役員(弁護士、公認会計士各1名)が本投資法人役員会を通じて、執行役員の業務執行の監督を行っております。また、本役員会においてオブザーバーとして本資産運用会社のコンプライアンス・オフィサーが出席しております。

本資産運用会社においては、法令等の遵守及びスポンサー関係者取引等の管理統括責任者としてコンプライアンス・オフィサーを設置し、当該コンプライアンス・オフィサーを委員長として法令等遵守及びスポンサー関係者取引等の審議を行うコンプライアンス委員会を設置しています。当該コンプライアンス委員会には、コンプライアンス委員として1名の社外専門家(弁護士)が出席し、スポンサー関係者取引等における利益相反の有無を含め厳正な審議を行い、法令及びコンプライアンス遵守のための厳格な審査を実施しております。

本投資法人は、引き続きコンプライアンス体制の一層の強化に取り組んでまいります。

③ 決算後に生じた重要な事実

本投資法人は、平成27年12月期(第25期)において、グローバル・オファリングによる公募増資及びこれに伴うオーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当により追加で投資口を発行しました。また、本増資による調達資金と既存借入金のリファイナンスによる調達資金により、平成27年7月16日付でホテル11物件及び住居3物件を取得しました。

また、平成27年8月21日付で、手元余剰資金及び新規借入れにより、ホテル3物件の取得を行うことを決定し、同日付で売買契約を締結しました。

イ 新投資口の発行

平成27年6月25日及び同年7月8日開催の本投資法人役員会において、新投資口の発行及び投資口売出しを決議し、公募による新投資口の発行については平成27年7月15日に払込みが完了し、以下の条件で実行しました。また、オーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当による新投資口の発行については、平成27年8月12日に払込みが完了しています。これらの結果、本投資法人の出資総額は82,465百万円、発行済投資口総数は3,193,686口となっています。

(i) 公募による新投資口の発行(一般募集)

発行新投資口数	: 500,000口	
		うち国内一般募集における募集投資口数 211,250口
		海外募集における募集投資口数 288,750口
発行価格(募集価格)	: 1口当たり金57,817円	
払込金額(発行価額)	: 1口当たり金55,941円	
払込金額(発行価額)の総額	: 27,970,500,000円	
払込期日	: 平成27年7月15日	

(ii) オーバーアロットメントによる投資口売出し

売出投資口数	: 25,000口
売出価格	: 1口当たり金57,817円
売出価額の総額	: 1,445,425,000円
受渡期日	: 平成27年7月16日

(iii) 第三者割当による新投資口の発行

発行新投資口数	: 25,000口
払込金額(発行価額)	: 1口当たり金55,941円
払込金額(発行価額)の総額	: 1,398,525,000円
払込期日	: 平成27年8月12日
割当先	: みずほ証券株式会社

ロ リファイナンス及び新規借入れ

本投資法人は、平成27年7月16日付で取得したホテル11物件及び住居3物件の取得資金の一部及び有担保の既存借入金全額(ニューシンジケートローン(C)、ニューシンジケートローン(D)及びプルデンシャルLPSローンB)につき、無担保かつより低金利の借入れによりリファイナンスを実行するため、平成27年7月1日付で全銀協1か月日本円TIBOR+0.4%、同+0.5%、同+0.6%及び同+0.2%の変動金利による新たなシンジケートローン(ニューシンジケートローン(E))に係る借入契約を締結し、平成27年7月16日付で当該借入れを実行しました。

また、平成27年8月28日付で取得予定のホテル3物件の取得資金の一部に充当するため、平成27年8月26日付で全銀協1か月日本円TIBOR(基準金利)+スプレッド(0.5%)(注)の変動金利による新たなタームローン(タームローン(A))に係る借入契約(以下「本追加借入れ」といいます。)を締結し、平成27年8月28日付で本追加借入れを実行する旨、平成27年8月21日開催の投資法人役員会で決議しました。

これらの結果、本リファイナンス及び本追加借入れ実施後の本投資法人の有利子負債残高は92,020百万円、有利子負債比率は47.7%、平均借入金利は0.63%となる予定です。

(注) 初回計算期間のみ全銀協2か月日本円TIBOR(基準金利)+スプレッド(0.5%)を適用します。

(i) 本リファイナンスの概要

平成27年7月16日付で実行した本リファイナンスの概要は以下のとおりです。

① 新規借入れの概要

ニューシンジケートローン(E)

借入先	借入実行日	借入金額	利率 (年率) (注1)	元本返済 期日	借入方法
株式会社三井住友銀行 株式会社三菱東京UFJ銀行 株式会社みずほ銀行	平成27年 7月16日	28,979 百万円	0.53% 変動金利 (注2)	平成30年 7月16日	無担保・ 無保証
株式会社新生銀行 シティバンク銀行株式会社 三井住友信託銀行株式会社	平成27年 7月16日	28,979 百万円	0.63% 変動金利 (注3)	平成31年 7月16日	無担保・ 無保証
株式会社りそな銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社	平成27年 7月16日	28,979 百万円	0.73% 変動金利 (注4)	平成32年 7月16日	無担保・ 無保証
株式会社三井住友銀行 株式会社三菱東京UFJ銀行 株式会社みずほ銀行	平成27年 7月16日	1,401 百万円	0.33% 変動金利 (注5)	平成28年 5月16日	無担保・ 無保証
借入金合計		88,338 百万円			

(注1) 平成27年7月31日から平成27年8月30日までの適用利率です。

(注2) 全銀協1か月日本円TIBOR(基準金利)+スプレッド(0.4%)

(注3) 全銀協1か月日本円TIBOR(基準金利)+スプレッド(0.5%)

(注4) 全銀協1か月日本円TIBOR(基準金利)+スプレッド(0.6%)

(注5) 全銀協1か月日本円TIBOR(基準金利)+スプレッド(0.2%)

② 既存借入金の期限前弁済の概要

ニューシンジケートローン(C)

借入先	借入実行日	期限前 弁済額	利率 (年率) (注1)	元本返済 期日	借入方法
株式会社三井住友銀行 株式会社三菱東京UFJ銀行 株式会社みずほ銀行 シティバンク銀行株式会社 株式会社新生銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社りそな銀行	平成26年 7月17日	56,100 百万円	0.93% 変動金利 (注2)	平成29年 7月14日	有担保・ 無保証

(注1) 平成27年6月30日から平成27年7月30日までの適用利率です。

(注2) 全銀協1か月日本円TIBOR(基準金利)+スプレッド(0.8%)

ニューシンジケートローン(D)

借入先	借入実行日	期限前 弁済額	利率 (年率) (注1)	元本返済 期日	借入方法
株式会社三井住友銀行 株式会社三菱東京UFJ銀行 株式会社みずほ銀行 シティバンク銀行株式会社 株式会社新生銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社りそな銀行	平成27年 2月6日	6,241 百万円	0.93% 変動金利 (注2)	平成30年 2月6日	有担保・ 無保証

(注1) 平成27年6月30日から平成27年7月30日までの適用利率です。

(注2) 全銀協1か月日本円TIBOR(基準金利)+スプレッド(0.8%)

プルデンシャルLPSローンB

借入先		借入実行日	期限前 弁済額	利率 (年率)	元本返済 期日	借入方法
Prudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任組合	第一貸付	平成24年 9月28日	2,700 百万円	1.90% 固定金利	平成30年 3月31日	有担保・ 無保証
	第二貸付	平成24年 9月28日	2,860 百万円	1.90% 固定金利	平成31年 3月31日	有担保・ 無保証
	第三貸付	平成24年 9月28日	1,830 百万円	1.90% 固定金利	平成32年 3月31日	有担保・ 無保証
	第四貸付	平成24年 9月28日	2,570 百万円	1.90% 固定金利	平成31年 3月31日	有担保・ 無保証
借入金合計			9,960 百万円			

(ii) 本追加借入れの概要

平成27年8月28日付で実施予定の本追加借入れの概要は以下のとおりです。

タームローン(A)

借入先	借入実行日	期限前 弁済額	利率 (年率)	元本返済 期日	借入方法
株式会社みずほ銀行	平成27年 8月28日	3,682 百万円	変動金利(注)	平成31年 8月28日	無担保・ 無保証

(注) 全銀協1か月日本円TIBOR(基準金利)+スプレッド(0.5%)

ハ 資産の取得

本投資法人は、本取得を平成27年7月16日付で実行しました。また、平成27年8月21日付で、手元余剰資金及び本追加借入れにより、覚書対象物件からのホテル1物件及び第三者からのホテル2物件の追加取得(以下、併せて「本追加取得」といいます。)を行うことを決定しました。

これらの結果、本取得及び本追加取得実行後の本投資法人の保有物件数合計は111件(住居66件、ホテル37件、オフィスビル・商業施設7件及び駐車場1件)、取得価格合計は173,815百万円、総賃貸可能面積は296,526.92㎡となる予定です。

平成27年7月16日付の本取得により取得したホテル11物件及び住居3物件の概要は以下のとおりです。

用途	物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) (注1)	鑑定評価額 (百万円) (注2)	取得先	特定資産 の種類
ホテル	D24	ホテルマイステイズ 羽田	東京都 大田区	7,801	7,880	Skye特定目的会社	信託受益権
	D25	ホテルマイステイズ 亀戸P1	東京都 江東区	5,594	5,650	西特定目的会社	信託受益権
	D26	ホテルマイステイズ 上野入谷口	東京都 台東区	3,821	3,860	Rannoch特定目的会社	信託受益権
	D27	ホテルマイステイズ 亀戸P2	東京都 江東区	3,742	3,780	西特定目的会社	信託受益権
	D28	ホテルビスタ清水	静岡県 静岡市	2,198	2,220	Wakusei特定目的会社	信託受益権
	D29	スーパーホテル 新橋・鳥森口	東京都 港区	1,624	1,640	Suisei特定目的会社	信託受益権
	D30	フレックスステイイン 東十条	東京都 北区	1,277	1,290	Aki特定目的会社	信託受益権
	D31	ホテルマイステイズ 宇都宮	栃木県 宇都宮市	1,237	1,250	Zephyrus特定目的会社	信託受益権
	D32	フレックスステイイン 川崎貝塚	神奈川県 川崎市	980	990	Rannoch特定目的会社	信託受益権
	D33	コンフォートホテル 富山駅前	富山県 富山市	979	989	Suisei特定目的会社	信託受益権
	D34	フレックスステイイン 川崎小川町	神奈川県 川崎市	906	915	Rannoch特定目的会社	信託受益権
小計				30,159	30,464		
住居	A100	シティコート北1条	北海道 札幌市	1,782	1,800	合同会社バレッタ	信託受益権
	A101	リエトコート向島	東京都 墨田区	1,683	1,700	合同会社バレッタ	信託受益権
	A102	リエトコート西大島	東京都 江東区	1,634	1,650	合同会社バレッタ	信託受益権
小計				5,099	5,150		
合計				35,258	35,614		

(注1) 取得価格には、固定資産税及び都市計画税の精算分並びに消費税及び地方消費税を含みません。以下同じです。

(注2) 一般社団法人日本不動産研究所の報告書による平成27年5月1日を価格時点とする鑑定評価額を記載しています。

平成27年8月28日付で実行する予定の本追加取得において取得予定のホテル3物件の概要は以下のとおりです。

用途	物件番号	物件名称	所在地	取得予定 価格 (百万円) (注1)	鑑定評価額 (百万円) (注3)	取得先	特定資産 の種類
ホテル	D35	フレックスステイイン 江古田	東京都 練馬区	5,069	5,120	西特定目的会社	信託受益権
	D36	スーパーホテル 東京・JR立川北口	東京都 立川市	1,170	1,180	合同会社築地ワン	信託受益権
	D37	スーパーホテル JR上野入谷口	東京都 台東区	1,130	1,140	合同会社築地ワン	信託受益権
合計				7,369	7,440		

(注3) 「フレックスステイイン江古田」は、一般社団法人日本不動産研究所の報告書による平成27年8月10日を価格時点とする鑑定評価額を、「スーパーホテル東京・JR立川北口」及び「スーパーホテルJR上野入谷口」については、大和不動産鑑定株式会社報告書による平成27年7月31日を価格時点とする鑑定評価額をそれぞれ記載しています。

④ 運用状況の見通し

平成27年12月期、平成28年6月期の及び平成28年12月期の運用状況につきましては、以下のとおり見込んでおります。

平成27年12月期（平成27年7月1日～平成27年12月31日）

営業収益	6,601百万円
営業利益	3,986百万円
経常利益	2,528百万円
当期純利益	2,527百万円
1口当たり当期純利益	791円
1口当たり剰余金取崩し額	23円
1口当たり分配金（利益超過分配を含まない）	815円
1口当たり利益超過分配金	248円
1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）	1,064円

平成28年6月期（平成28年1月1日～平成28年6月30日）

営業収益	6,500百万円
営業利益	3,631百万円
経常利益	3,225百万円
当期純利益	3,224百万円
1口当たり当期純利益	1,009円
1口当たり剰余金取崩し額	—
1口当たり分配金（利益超過分配を含まない）	1,009円
1口当たり利益超過分配金	—

平成28年12月期（平成28年7月1日～平成28年12月31日）

営業収益	7,008百万円
営業利益	4,117百万円
経常利益	3,717百万円
当期純利益	3,716百万円
1口当たり当期純利益	1,163円
1口当たり剰余金取崩し額	—
1口当たり分配金（利益超過分配を含まない）	1,163円
1口当たり利益超過分配金	—

なお、ホテル物件の賃貸事業収入等は季節による変動を受けやすいことから、年間の運用状況についても、以下のとおりご参考としてお示ししています。

（参考）平成27年年間（平成27年6月期及び平成27年12月期の合算）

営業収益	11,576百万円
営業利益	6,797百万円
経常利益	4,824百万円
当期純利益	4,823百万円
1口当たり当期純利益	1,651円
1口当たり剰余金取崩し額	23円
1口当たり分配金（利益超過分配を含まない）	1,675円
1口当たり利益超過分配金	248円
1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）	1,924円

(参考)平成28年年間(平成28年6月期及び平成28年12月期の合算)

営業収益	13,508百万円
営業利益	7,748百万円
経常利益	6,942百万円
当期純利益	6,941百万円
1口当たり当期純利益	2,172円
1口当たり剰余金取崩し額	—
1口当たり分配金(利益超過分配を含まない)	2,172円
1口当たり利益超過分配金	—

平成27年12月期、平成28年6月期及び平成28年12月期の運用状況の見通しの前提条件につきましては、以下に記載の「平成27年12月期(平成27年7月1日～平成27年12月31日)、平成28年6月期(平成28年1月1日～平成28年6月30日)及び平成28年12月期(平成28年7月1日～平成28年12月31日)の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に掲載されている運用状況の予想等の将来に関する記述は、現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいております。本書の日付現在で想定していない物件譲渡に伴う売却損益の発生や借入金の返済、賃料の減少等、運用状況の変化により大きく変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

平成27年12月期（平成27年7月1日～平成27年12月31日）、平成28年6月期（平成28年1月1日～平成28年6月30日）及び平成28年12月期（平成28年7月1日～平成28年12月31日）運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件																				
計算期間	平成27年12月期：平成27年7月1日～平成27年12月31日（184日間） 平成28年6月期：平成28年1月1日～平成28年6月30日（182日間） 平成28年12月期：平成28年7月1日～平成28年12月31日（184日間）																				
運用資産	平成27年12月期末保有物件数：111物件 平成28年6月期末保有物件数：111物件 平成28年12月期末保有物件数：111物件 本日現在保有している108物件に加えて、平成27年8月28日付で新規にホテル3物件を取得すること、その後、平成28年12月期末まで新規物件の取得又は保有物件の譲渡等がないことを前提としています。																				
発行済投資口数	平成27年12月期末発行済投資口数：3,193,686口 平成28年6月期末発行済投資口数：3,193,686口 平成28年12月期末発行済投資口数：3,193,686口 平成28年12月期末まで投資口の追加発行がないことを前提としています。																				
有利子負債	平成27年12月期末借入金残高：91,699百万円（注） 平成28年6月期末借入金残高：90,619百万円（注） 平成28年12月期末借入金残高：90,619百万円（注） （注）平成27年7月16日実行の借入れに係る有利子負債のうちの消費税還付対応借入金1,401百万円のうち、321百万円を平成27年12月期中である平成27年10月30日付で、1,080百万円を平成28年6月期中である平成28年5月16日付で返済することを前提としています。 平成27年12月期は平成27年8月28日付でタームローン（A）の借入れを実行することを前提としています。また、上記以外の新規借入れ及び期限前弁済は行わないことを前提としています。																				
営業収益	営業収益のうち賃貸事業収入については、各期以下のとおり想定しています。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成27年12月期</th> <th>平成28年6月期</th> <th>平成28年12月期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・賃貸事業収入</td> <td>6,601百万円</td> <td>6,500百万円</td> <td>7,008百万円</td> </tr> <tr> <td>（うちホテル賃料）</td> <td>(3,804百万円)</td> <td>(3,745百万円)</td> <td>(4,186百万円)</td> </tr> <tr> <td>（うちホテル固定賃料）</td> <td>(1,645百万円)</td> <td>(1,614百万円)</td> <td>(1,726百万円)</td> </tr> <tr> <td>（うちホテル変動賃料）</td> <td>(2,159百万円)</td> <td>(2,130百万円)</td> <td>(2,460百万円)</td> </tr> </tbody> </table> ＊平成27年12月期については、平成27年7月から平成27年12月までの本日時点の予想値に基づき算出しています。また、テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。 ＊平成28年6月期及び平成28年12月期については、平成28年1月から平成28年12月までの本日時点の予想値に基づき算出しています。また、テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。		平成27年12月期	平成28年6月期	平成28年12月期	・賃貸事業収入	6,601百万円	6,500百万円	7,008百万円	（うちホテル賃料）	(3,804百万円)	(3,745百万円)	(4,186百万円)	（うちホテル固定賃料）	(1,645百万円)	(1,614百万円)	(1,726百万円)	（うちホテル変動賃料）	(2,159百万円)	(2,130百万円)	(2,460百万円)
	平成27年12月期	平成28年6月期	平成28年12月期																		
・賃貸事業収入	6,601百万円	6,500百万円	7,008百万円																		
（うちホテル賃料）	(3,804百万円)	(3,745百万円)	(4,186百万円)																		
（うちホテル固定賃料）	(1,645百万円)	(1,614百万円)	(1,726百万円)																		
（うちホテル変動賃料）	(2,159百万円)	(2,130百万円)	(2,460百万円)																		

項目	前提条件																																	
営業費用	営業費用のうち賃貸事業費用については、各期以下のとおり想定しています。																																	
	<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成27年12月期</th> <th>平成28年6月期</th> <th>平成28年12月期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・維持管理費</td> <td>503百万円</td> <td>482百万円</td> <td>505百万円</td> </tr> <tr> <td>(うち修繕費)</td> <td>(42百万円)</td> <td>(33百万円)</td> <td>(43百万円)</td> </tr> <tr> <td>・公租公課</td> <td>256百万円</td> <td>295百万円</td> <td>346百万円</td> </tr> <tr> <td>・保険料</td> <td>8百万円</td> <td>8百万円</td> <td>8百万円</td> </tr> <tr> <td>・減価償却費</td> <td>1,329百万円</td> <td>1,365百万円</td> <td>1,356百万円</td> </tr> <tr> <td>・その他費用</td> <td>150百万円</td> <td>191百万円</td> <td>151百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸事業費用合計</td> <td>2,249百万円</td> <td>2,344百万円</td> <td>2,369百万円</td> </tr> </tbody> </table>				平成27年12月期	平成28年6月期	平成28年12月期	・維持管理費	503百万円	482百万円	505百万円	(うち修繕費)	(42百万円)	(33百万円)	(43百万円)	・公租公課	256百万円	295百万円	346百万円	・保険料	8百万円	8百万円	8百万円	・減価償却費	1,329百万円	1,365百万円	1,356百万円	・その他費用	150百万円	191百万円	151百万円	賃貸事業費用合計	2,249百万円	2,344百万円
	平成27年12月期	平成28年6月期	平成28年12月期																															
・維持管理費	503百万円	482百万円	505百万円																															
(うち修繕費)	(42百万円)	(33百万円)	(43百万円)																															
・公租公課	256百万円	295百万円	346百万円																															
・保険料	8百万円	8百万円	8百万円																															
・減価償却費	1,329百万円	1,365百万円	1,356百万円																															
・その他費用	150百万円	191百万円	151百万円																															
賃貸事業費用合計	2,249百万円	2,344百万円	2,369百万円																															
NOI	<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成27年12月期</th> <th>平成28年6月期</th> <th>平成28年12月期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・NOI</td> <td>5,681百万円</td> <td>5,521百万円</td> <td>5,995百万円</td> </tr> <tr> <td>(うちホテルNOI)</td> <td>(3,659百万円)</td> <td>(3,558百万円)</td> <td>(3,959百万円)</td> </tr> </tbody> </table>				平成27年12月期	平成28年6月期	平成28年12月期	・NOI	5,681百万円	5,521百万円	5,995百万円	(うちホテルNOI)	(3,659百万円)	(3,558百万円)	(3,959百万円)																			
	平成27年12月期	平成28年6月期	平成28年12月期																															
・NOI	5,681百万円	5,521百万円	5,995百万円																															
(うちホテルNOI)	(3,659百万円)	(3,558百万円)	(3,959百万円)																															
営業外費用	営業外費用については、各期以下のとおり想定しています。																																	
	<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成27年12月期</th> <th>平成28年6月期</th> <th>平成28年12月期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・支払利息</td> <td>307百万円</td> <td>286百万円</td> <td>287百万円</td> </tr> <tr> <td>・融資関連費用</td> <td>1,008百万円</td> <td>119百万円</td> <td>112百万円</td> </tr> <tr> <td>(うち期限前弁済プレミアム(注1))</td> <td>(273百万円)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>・その他費用</td> <td>142百万円</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>(公募増資にかかる新投資口発行費用(注2))</td> <td>(142百万円)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>営業外費用合計</td> <td>1,458百万円</td> <td>405百万円</td> <td>400百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注1) ブルデンシャルLPSローンBの期限前弁済に伴い支払うペナルティー費用 (注2) 平成27年7月に実施した公募増資に伴い発生した新投資口発行費用</p>				平成27年12月期	平成28年6月期	平成28年12月期	・支払利息	307百万円	286百万円	287百万円	・融資関連費用	1,008百万円	119百万円	112百万円	(うち期限前弁済プレミアム(注1))	(273百万円)			・その他費用	142百万円	—	—	(公募増資にかかる新投資口発行費用(注2))	(142百万円)			営業外費用合計	1,458百万円	405百万円	400百万円			
	平成27年12月期	平成28年6月期	平成28年12月期																															
・支払利息	307百万円	286百万円	287百万円																															
・融資関連費用	1,008百万円	119百万円	112百万円																															
(うち期限前弁済プレミアム(注1))	(273百万円)																																	
・その他費用	142百万円	—	—																															
(公募増資にかかる新投資口発行費用(注2))	(142百万円)																																	
営業外費用合計	1,458百万円	405百万円	400百万円																															
1口当たり分配金	<p>1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。</p> <p>平成27年12月期の分配金については、平成27年12月期の当期純利益(2,527百万円)に加えて、剰余金残高(75百万円)全てを取り崩し、さらに利益超過分配を実施(794百万円)することにより支払うことを前提としており、分配金総額3,398百万円を分配(1口当たり分配金1,064円)する予定です。</p> <p>平成28年6月期の分配金については、平成28年6月期の当期純利益(3,224百万円)より支払うことを前提としており、分配金総額3,222百万円を分配(1口当たり分配金1,009円)する予定です。</p> <p>平成28年12月期の分配金については、平成28年12月期の当期純利益(3,716百万円)より支払うことを前提としており、分配金総額3,714百万円を分配(1口当たり分配金1,163円)する予定です。</p>																																	

項目	前提条件
1口当たり利益超過分配金	<p>本投資法人は、分配金の額を決定するに際し、中期的な分配金の安定性を維持することが最も重要な要素のひとつであると考えており、資産の取得や資金調達等に関連して、投資口の希薄化又は多額の費用を計上することにより、1口当たり分配金が一時的に減少することが見込まれる場合に、当該資産の取得や資金調達等の効果が通期で寄与したものと仮定した場合の1口当たり分配金額を基準として分配金を平準化するために利益超過分配を実施する方針を採用することとしています。</p> <p>平成27年12月期の1口当たり分配金は、当該期において、本増資に伴う取組みの実施により多額の費用を計上することが見込まれること等により、1口当たり分配金が一時的に減少することが見込まれます。また、本追加借入れ及び本追加取得（以下、総称して「本追加取組み」といいます。）は、本増資により生じた手元余剰資金を活用して行われます。このため、分配金を平準化する観点から、1口当たり当期純利益が本取組み及び本追加取組み実施後の平準化1口当たり当期純利益の水準に達しないと見込まれる額を基準として、その範囲内で、利益超過分配を実施することにより支払う予定です。</p> <p>・平成27年12月期1口当たり利益超過分配金：248円 （参考）平準化1口当たり当期純利益：1,084円</p> <p>なお、平成28年6月期及び平成28年12月期については、本書の日付現在、利益を超える金銭の分配（1口当たり利益超過分配金）を行う予定はありません。</p>
その他	<p>法令、税制、会計基準等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。</p> <p>また、一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。</p>

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位:千円)

	前期 (平成26年12月31日)	当期 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 9,153,872	※1 2,691,921
信託現金及び信託預金	※1 4,011,521	※1 4,822,622
未収入金	82	190
営業未収入金	644,552	637,813
前払費用	233,324	260,394
未収消費税等	1,319,253	316,413
その他	0	0
貸倒引当金	△1,968	△2,436
流動資産合計	15,360,637	8,726,919
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 85,914	※1 85,914
減価償却累計額	△8,324	△8,866
建物(純額)	77,589	77,048
建物附属設備	※1 38,862	※1 38,862
減価償却累計額	△18,548	△19,744
建物附属設備(純額)	20,314	19,117
構築物	※1 2,779	※1 2,779
減価償却累計額	△1,204	△1,270
構築物(純額)	1,574	1,509
土地	※1 711,834	※1 711,834
信託建物	※1 45,227,883	※1 49,657,804
減価償却累計額	△3,136,903	△3,726,114
信託建物(純額)	42,090,979	45,931,690
信託建物附属設備	※1 10,400,867	※1 12,748,349
減価償却累計額	△2,186,062	△2,551,810
信託建物附属設備(純額)	8,214,804	10,196,539
信託構築物	※1 321,799	※1 323,594
減価償却累計額	△118,744	△128,347
信託構築物(純額)	203,054	195,246
信託工具、器具及び備品	※1 268,476	※1 302,397
減価償却累計額	△103,974	△124,376
信託工具、器具及び備品(純額)	164,502	178,020
信託土地	※1 63,258,940	※1 69,963,823
有形固定資産合計	114,743,593	127,274,829
無形固定資産		
その他	76	45
無形固定資産合計	76	45
投資その他の資産		
差入保証金	10,000	10,035
長期前払費用	328,159	251,697
その他	34,765	36,218
投資その他の資産合計	372,924	297,951
固定資産合計	115,116,594	127,572,826
資産合計	130,477,232	136,299,746

(単位:千円)

	前期 (平成26年12月31日)	当期 (平成27年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	141,428	168,742
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,200,000	※1 62,341,000
1年内返済予定の信託長期借入金	※1 18,167	※1 9,960,000
未払金	22,872	43,752
未払費用	127,170	174,711
未払法人税等	578	542
前受金	371,084	420,660
預り金	23,896	10,108
流動負債合計	1,905,197	73,119,517
固定負債		
長期借入金	※1 56,100,000	-
信託長期借入金	※1 9,941,832	-
信託預り敷金及び保証金	1,109,146	1,420,014
預り敷金及び保証金	28,663	28,663
固定負債合計	67,179,642	1,448,677
負債合計	69,084,839	74,568,195
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	53,096,413	53,096,413
剰余金		
出資剰余金	6,264,432	6,264,432
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,031,546	2,370,704
剰余金合計	8,295,978	8,635,136
投資主資本合計	61,392,392	61,731,550
純資産合計	※2 61,392,392	※2 61,731,550
負債純資産合計	130,477,232	136,299,746

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成26年7月1日 至 平成26年12月31日)	当期 (自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 4,610,717	※1 4,974,760
営業収益合計	4,610,717	4,974,760
営業費用		
貸貸事業費用	※1 1,586,854	※1 1,834,039
資産運用報酬	125,000	180,000
役員報酬	4,800	4,800
資産保管手数料	3,976	6,342
一般事務委託手数料	26,672	22,055
貸倒引当金繰入額	1,527	467
その他営業費用	91,966	116,123
営業費用合計	1,840,796	2,163,828
営業利益	2,769,920	2,810,931
営業外収益		
受取利息	537	1,242
還付加算金	-	3,098
雑収入	483	307
営業外収益合計	1,021	4,648
営業外費用		
支払利息	365,480	379,341
融資関連費用	294,738	140,328
投資口交付費	152,101	-
雑損失	14	-
営業外費用合計	812,334	519,670
経常利益	1,958,607	2,295,909
税引前当期純利益	1,958,607	2,295,909
法人税、住民税及び事業税	605	605
法人税等合計	605	605
当期純利益	1,958,002	2,295,304
前期繰越利益	73,543	75,399
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,031,546	2,370,704

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 平成26年7月1日 至 平成26年12月31日)

(単位:千円)

	投資主資本					純資産合計
	出資総額	剰余金			投資主資本合計	
		出資剰余金	当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)	剰余金合計		
当期首残高	29,134,389	6,264,432	974,975	7,239,407	36,373,796	36,373,796
当期変動額						
新投資口の発行	23,962,024				23,962,024	23,962,024
剰余金の配当			△901,431	△901,431	△901,431	△901,431
当期純利益			1,958,002	1,958,002	1,958,002	1,958,002
当期変動額合計	23,962,024	—	1,056,571	1,056,571	25,018,595	25,018,595
当期末残高	53,096,413	6,264,432	2,031,546	8,295,978	61,392,392	61,392,392

当期(自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日)

(単位:千円)

	投資主資本					純資産合計
	出資総額	剰余金			投資主資本合計	
		出資剰余金	当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)	剰余金合計		
当期首残高	53,096,413	6,264,432	2,031,546	8,295,978	61,392,392	61,392,392
当期変動額						
新投資口の発行					—	—
剰余金の配当			△1,956,146	△1,956,146	△1,956,146	△1,956,146
当期純利益			2,295,304	2,295,304	2,295,304	2,295,304
当期変動額合計	—	—	339,157	339,157	339,157	339,157
当期末残高	53,096,413	6,264,432	2,370,704	8,635,136	61,731,550	61,731,550

(4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自 平成26年7月1日 至 平成26年12月31日	当期 自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日
I 当期末処分利益	2,031,546,537円	2,370,704,364円
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	1,956,146,838円 (733円)	2,295,069,960円 (860円)
III 次期繰越利益	75,399,699円	75,634,404円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第17条第1号に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ、租税特別措置法第67条の15に規定されている「配当可能利益」の金額の90%に相当する金額を超えるものとしております。但し税務上の欠損金が発生した場合、又は欠損金の繰越控除により税務上の所得が発生しない場合は、本投資法人が合理的に決定する額としております。かかる方針により、当期純利益1,958,002,616円のうち1,956,146,838円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約第17条第4号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第17条第1号に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ、租税特別措置法第67条の15に規定されている「配当可能利益」の金額の90%に相当する金額を超えるものとしております。但し税務上の欠損金が発生した場合、又は欠損金の繰越控除により税務上の所得が発生しない場合は、本投資法人が合理的に決定する額としております。かかる方針により、当期純利益2,295,304,665円のうち2,295,069,960円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約第17条第4号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前期 (自 平成26年7月1日 至 平成26年12月31日)	当期 (自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	1,958,607	2,295,909
減価償却費	837,289	986,795
投資口交付費	152,101	-
融資関連費用	294,738	140,328
信託預り敷金及び保証金償却額	△378	-
受取利息	△537	△1,242
支払利息	365,480	379,341
貸倒引当金の増減額(△は減少)	577	467
営業未収入金の増減額(△は増加)	△573,359	6,739
未収消費税等の増減額(△は増加)	△1,319,253	1,002,839
未払消費税等の増減額(△は減少)	△143,637	-
営業未払金の増減額(△は減少)	△673	21,539
未払金の増減額(△は減少)	△10,409	17,865
未払費用の増減額(△は減少)	2,933	49,396
前受金の増減額(△は減少)	13,561	49,576
預り金の増減額(△は減少)	△9,776	△13,787
その他	5,533	△9,953
小計	1,572,798	4,925,816
利息の受取額	537	1,242
利息の支払額	△363,177	△381,197
法人税等の支払額	△547	△640
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,209,610	4,545,220
投資活動によるキャッシュ・フロー		
信託有形固定資産の取得による支出	△40,203,087	△13,512,228
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△47,787	△95,186
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	131,585	406,054
その他	△694	△1,487
投資活動によるキャッシュ・フロー	△40,119,985	△13,202,847
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	△13,488,750	-
長期借入れによる収入	57,300,000	6,241,000
長期借入金の返済による支出	△17,552,100	△1,200,000
融資関連費用	△618,099	△81,398
分配金の支払額	△900,512	△1,952,824
投資口の発行による収入	23,962,024	-
投資口交付費の支出	△151,356	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	48,551,206	3,006,776
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	9,640,831	△5,650,850
現金及び現金同等物の期首残高	3,524,562	13,165,393
現金及び現金同等物の期末残高	※1 13,165,393	※1 7,514,543

(6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産(信託財産を含む)

定額法を採用しております。

なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりであります。

建物	77年
建物附属設備	8～24年
構築物	7～18年
信託建物	2～67年
信託建物附属設備	2～32年
信託構築物	4～55年
信託工具、器具及び備品	2～15年

② 無形固定資産

定額法を採用しております。

③ 長期前払費用

定額法を採用しております。

2. 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

3. 収益及び費用の計上基準

固定資産税等の処理方法

保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に納税する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。

なお、不動産または不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用計上せず当該不動産等の取得原価に算入しております。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は42,497千円です。

4. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針

保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。

① 信託現金及び信託預金

② 信託建物

信託建物附属設備

信託構築物

信託工具、器具及び備品

信託土地

③ 信託預り敷金及び保証金

④ 1年内返済予定の信託長期借入金

信託長期借入金

(2) 繰延資産の処理方法

投資口交付費

支出時に全額費用として処理しております。

(3) 消費税等の処理方法

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務

担保に供している資産は次のとおりです。

	(単位：千円)	
	前期 平成26年12月31日	当期 平成27年6月30日
現金及び預金	4,262,187	312,245
信託現金及び信託預金	4,011,521	4,822,622
建物	77,589	77,048
建物附属設備	20,314	19,117
構築物	1,574	1,509
土地	711,834	711,834
信託建物	42,090,979	45,931,690
信託建物附属設備	8,214,804	10,196,539
信託構築物	203,054	195,246
信託工具、器具及び備品	164,502	178,020
信託土地	63,258,940	69,963,823
合計	123,017,302	132,409,697

担保を付している債務は次のとおりです。

	(単位：千円)	
	前期 平成26年12月31日	当期 平成27年6月30日
1年内返済予定の長期借入金	1,200,000	62,341,000
1年内返済予定の信託長期借入金	18,167	9,960,000
長期借入金	56,100,000	-
信託長期借入金	9,941,832	-
合計	67,260,000	72,301,000

※2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

(単位：千円)	
前期 平成26年12月31日	当期 平成27年6月30日
50,000	50,000

(損益計算書に関する注記)

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

	前期		当期	
	自	平成26年7月1日 平成26年12月31日	自	平成27年1月1日 平成27年6月30日
(単位：千円)				
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料・共益費		4,408,874		4,738,713
その他収入		201,843		236,047
合計		4,610,717		4,974,760
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
維持管理費		460,196		468,393
公租公課		163,789		201,860
損害保険料		6,084		7,061
減価償却費		837,259		986,765
その他費用		119,524		169,957
合計		1,586,854		1,834,039
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)		3,023,863		3,140,721

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

発行可能投資口総口数及び発行済投資口数

	前期		当期	
	自	平成26年7月1日 至 平成26年12月31日	自	平成27年1月1日 至 平成27年6月30日
発行可能投資口総口数		10,000,000口		10,000,000口
発行済投資口数		2,668,686口		2,668,686口

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

(単位：千円)

	前期		当期	
	自	平成26年7月1日 至 平成26年12月31日	自	平成27年1月1日 至 平成27年6月30日
現金及び預金		9,153,872		2,691,921
信託現金及び信託預金		4,011,521		4,822,622
現金及び現金同等物		13,165,393		7,514,543

(リース取引に関する注記)

オペレーティング・リース取引(借主側)

未経過リース料

(単位：千円)

	前期		当期	
	平成26年12月31日		平成27年6月30日	
1年内		112,249		112,249
1年超		2,224,164		2,168,039
合計		2,336,413		2,280,288

オペレーティング・リース取引(貸主側)

未経過リース料

(単位：千円)

	前期		当期	
	平成26年12月31日		平成27年6月30日	
1年内		1,843,409		2,413,667
1年超		15,485,197		21,199,677
合計		17,328,607		23,613,345

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保を目指して、主として不動産等の特定資産に投資して運用を行います。

資金調達については、主に投資口等の発行、借入れを行う方針です。

デリバティブ取引は将来の金利の変動等によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。なお、現在デリバティブ取引は行っていません。

余資の運用は安全性、換金性等を考慮し金利環境及び資金繰りを十分に考慮した上で慎重に行っております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

借入金の資金使途は、不動産及び不動産信託受益権の購入資金(購入に伴う付随費用も含まれます。)若しくは、既存の借入金のリファイナンス資金です。借入先は流動性リスクに晒されていますが、本投資法人では資産運用会社の財務部が資金繰表の作成・更新を行うほか、金銭消費貸借契約において設けられている財務制限条項についてモニタリングを行うことによって流動性リスクを管理しています。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については以下のとおりです。

前期(平成26年12月31日)

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	9,153,872	9,153,872	—
(2) 信託現金及び信託預金	4,011,521	4,011,521	—
資産計	13,165,393	13,165,393	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	1,200,000	1,200,000	—
(4) 長期借入金	56,100,000	56,100,000	—
(5) 1年内返済予定の信託長期借入金	18,167	18,251	84
(6) 信託長期借入金	9,941,832	10,156,234	214,401
負債計	67,260,000	67,474,486	214,486

当期(平成27年6月30日)

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	2,691,921	2,691,921	—
(2) 信託現金及び信託預金	4,822,622	4,822,622	—
資産計	7,514,543	7,514,543	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	62,341,000	62,341,000	—
(4) 長期借入金	—	—	—
(5) 1年内返済予定の信託長期借入金	9,960,000	9,960,000	—
(6) 信託長期借入金	—	—	—
負債計	72,301,000	72,301,000	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法

(1) 現金及び預金 (2) 信託現金及び信託預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(3) 1年内返済予定の長期借入金 (4) 長期借入金 (5) 1年内返済予定の信託長期借入金

(6) 信託長期借入金

固定金利による長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入れを行った場合に想定される利率で割り引いて算出する方法によっています。

変動金利による長期借入金については、金利が一定期間毎に更改される条件で借入れを行っているため時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位:千円)

	前期 平成26年12月31日	当期 平成27年6月30日
預り敷金及び保証金	28,663	28,663
信託預り敷金及び保証金	1,109,146	1,420,014

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

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前期(平成26年12月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	9,153,872	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	4,011,521	—	—	—	—	—
合計	13,165,393	—	—	—	—	—

当期(平成27年6月30日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	2,691,921	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	4,822,622	—	—	—	—	—
合計	7,514,543	—	—	—	—	—

(注4) 長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前期(平成26年12月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
1年内返済予定の長期借入金	1,200,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	—	56,100,000	—	—	—
1年内返済予定の信託長期借入金	18,167	—	—	—	—	—
信託長期借入金	—	73,807	104,256	2,894,530	5,143,274	1,725,963
合計	1,218,167	73,807	56,204,256	2,894,530	5,143,274	1,725,963

当期(平成27年6月30日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
1年内返済予定の長期借入金	62,341,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	—	—	—	—	—
1年内返済予定の信託長期借入金	9,960,000	—	—	—	—	—
信託長期借入金	—	—	—	—	—	—
合計	72,301,000	—	—	—	—	—

(有価証券に関する注記)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

該当事項はありません。

(退職給付に関する注記)

該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等に関する注記)

I. セグメント情報

本投資法人は、不動産投資事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

II. 関連情報

前期(自 平成26年7月1日 至 平成26年12月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位:千円)

顧客の名称または氏名	営業収益	関連するセグメント
株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント	1,722,789	不動産投資事業

当期(自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位:千円)

顧客の名称または氏名	営業収益	関連するセグメント
株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント	1,760,999	不動産投資事業

（賃貸等不動産に関する注記）

本投資法人は、主として首都圏および地方主要都市部において、安定性の向上及び成長余地の双方に重点を置いたポートフォリオ構築を目指すため、住居及びホテルをコアアセットとして、オフィスビル、商業施設等、幅広い用途の不動産等を有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、増減額及び時価は次のとおりです。

（単位：千円）

			前期	当期
			自 平成26年7月1日 至 平成26年12月31日	自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日
住居	貸借対照表 計上額	期首残高	55,874,464	55,569,758
		期中増減額	△304,706	△300,354
		期末残高	55,569,758	55,269,403
	期末時価		60,775,000	62,209,000
オフィス	貸借対照表 計上額	期首残高	8,579,951	8,551,609
		期中増減額	△28,342	△36,906
		期末残高	8,551,609	8,514,702
	期末時価		7,227,000	7,181,000
商業施設	貸借対照表 計上額	期首残高	5,275,638	5,225,394
		期中増減額	△50,243	△47,106
		期末残高	5,225,394	5,178,288
	期末時価		5,690,000	5,820,000
駐車場	貸借対照表 計上額	期首残高	100,825	100,823
		期中増減額	△1	△1
		期末残高	100,823	100,822
	期末時価		107,000	109,000
ホテル	貸借対照表 計上額	期首残高	5,532,341	45,296,007
		期中増減額	39,763,665	12,915,605
		期末残高	45,296,007	58,211,612
	期末時価		52,759,000	71,555,000
合計	貸借対照表 計上額	期首残高	75,363,220	114,743,593
		期中増減額	39,380,372	12,531,236
		期末残高	114,743,593	127,274,829
	期末時価		126,558,000	146,874,000

（注1）貸借対照表計上額は取得価額（取得に伴う付随費用を含みます。）から減価償却累計額を控除した金額です。

（注2）前期における期中増減額のうち、主な増加は新規ホテルの取得及び資本的支出に該当する工事によるものであり、主な減少は減価償却費の計上によるものです。当期における期中増減額のうち、主な増加は新規ホテルの取得及び資本的支出に該当する工事によるものであり、主な減少は減価償却費の計上によるものです。

（注3）期末時価は、株式会社アセッツアールアンドディー、一般財団法人日本不動産研究所、森井総合鑑定株式会社及び株式会社谷澤総合鑑定所による鑑定評価額又は調査価額を記載しています。

なお、賃貸等不動産に関する損益につきましては、前記「損益計算書に関する注記」をご覧ください。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(単位：千円)

	前期 平成26年12月31日	当期 平成27年6月30日
(繰延税金資産(流動資産))		
未払事業所税	—	489
営業未収入金(合併)	197	186
貸倒引当金	672	787
繰延税金資産小計	870	1,463
評価性引当額	870	1,463
繰延税金資産合計	—	—
(繰延税金資産の純額)	—	—
(繰延税金資産(固定資産))		
建物等(合併)	801,025	746,394
土地(合併)	2,251,597	2,129,657
繰越欠損金	7,749,271	7,329,595
繰延税金資産小計	10,801,895	10,205,647
評価性引当額	10,801,895	10,205,647
繰延税金資産合計	—	—
(繰延税金資産の純額)	—	—

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

(単位：%)

	前期 平成26年12月31日	当期 平成27年6月30日
法定実効税率	34.16	34.15
支払分配金の損金算入額	△33.54	△33.80
評価性引当額の増減	△0.46	0.63
その他	△0.13	△0.95
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.03	0.03

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

平成27年3月31日に「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)が公布されたことに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は、平成27年7月1日以後に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異等について、32.31%に変更されます。

なお、この税率変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額並びに法人税等調整額への影響はありません。

(持分法損益等に関する注記)

該当事項はありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期(自平成26年7月1日至平成26年12月31日)

属性	名称	所在地	資本金 (百万円)	事業の 内容又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の 内容	取引金額 (千円) (注1)	科目	期末残高 (千円) (注1)
						役員 の 兼任等	事業上 の 関係				
資産運用会 社の利害関 係人等	Zephyrus特定 目的会社 (注3)	東京都 港区	0.1	投資運 用業	-	-	不動産 信託受 益権の 売主	不動産信 託受益権 の購入 (注2) (注5)	14,878,412	-	-
	西特定目的 会社 (注3)	東京都 港区	0.1	投資運 用業	-	-	不動産 信託受 益権の 売主	不動産信 託受益権 の購入 (注2) (注5)	4,473,000	-	-
	四条通ホール ディング特定 目的会社 (注3)	東京都 港区	279	投資運 用業	-	-	不動産 信託受 益権の 売主	不動産信 託受益権 の購入 (注2) (注5)	7,594,980	-	-
	Danube特定目 的会社 (注3)	東京都 港区	0.1	投資運 用業	-	-	不動産 信託受 益権の 売主	不動産信 託受益権 の購入 (注2) (注5)	3,845,400	-	-
	長堀橋ホール ディング特定 目的会社 (注3)	東京都 港区	82	投資運 用業	-	-	不動産 信託受 益権の 売主	不動産信 託受益権 の購入 (注2) (注5)	2,514,820	-	-
	Aki特定目的 会社 (注3)	東京都 港区	0.1	投資運 用業	-	-	不動産 信託受 益権の 売主	不動産信 託受益権 の購入 (注2) (注5)	6,631,968	-	-
	株式会社マイ ステイズ・ホ テル・マネジ メント (注3)	東京都 港区	100	ホテル 業	-	-	ホテル 借人ペ レー	賃貸事業 収入	1,722,789	営業未 収入金	540,064

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税が含まれております。

(注2) 取引条件については、資産運用会社の社内規程であるスポンサー関係者取引規程及びスポンサー関係者関連取引管理マニュアルに基づき、決定しております。

(注3) Zephyrus特定目的会社、西特定目的会社、四条通ホールディング特定目的会社、Danube特定目的会社、長堀橋ホールディング特定目的会社、Aki特定目的会社及び株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメントと資産運用会社との間には記載すべき資本関係はありませんが、当該特定目的会社又はテナント兼オペレーターはカリオペの関係法人であるFortress Investment Group (F I G) の関係法人が運用するファンド等を通じ匿名組合出資または出資を受けております。したがって本投資法人ではZephyrus特定目的会社、西特定目的会社、四条通ホールディング特定目的会社、Danube特定目的会社、長堀橋ホールディング特定目的会社、Aki特定目的会社及び株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメントを利害関係人に準ずるものとして取り扱っております。

(注4) なお、カリオペは本投資法人の投資口のうち、609,942口(22.85%)を保有しております。

(注5) 当該受益権の購入は下記物件に係るものです。なお、取引金額は、信託受益権売買契約書に記載された売買価格を記載しており、その他の取得に係る諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税等を含んでおりません。

物件番号	不動産等の名称	相手先	売買価格(千円)
D3	ホテルマイステイズ京都四条	四条通ホールディング特定目的会社	6,024,460
D4	マイステイズ新浦安コンファレンスセンター	Zephyrus特定目的会社	4,930,200
D5	ホテルマイステイズ舞浜	Zephyrus特定目的会社	4,870,312
D6	ホテルビスタブレミオ堂島	Danube特定目的会社	3,845,400
D7	ホテルマイステイズ名古屋栄	Zephyrus特定目的会社	2,958,000
D8	ホテルマイステイズ堺筋本町	長堀橋ホールディング特定目的会社	2,514,820
D9	ホテルマイステイズ横浜	Zephyrus特定目的会社	2,119,900
D10	ホテルマイステイズ日暮里	西特定目的会社	1,898,540
D11	ホテルマイステイズ福岡天神南	四条通ホールディング特定目的会社	1,570,520
D12	フレックステイイン飯田橋	Aki特定目的会社	1,381,660
D13	ホテルマイステイズ上野稲荷町	西特定目的会社	1,331,960
D14	フレックステイイン品川	西特定目的会社	1,242,500
D15	フレックステイイン常盤台	Aki特定目的会社	1,242,500
D16	フレックステイイン巣鴨	Aki特定目的会社	1,192,800
D17	ホテルマイステイズ大手前	Aki特定目的会社	1,192,800
D18	フレックステイイン清澄白河	Aki特定目的会社	749,476
D19	フレックステイイン中延P1	Aki特定目的会社	589,442
D20	フレックステイイン中延P2	Aki特定目的会社	283,290
合計			39,938,580

当期(自平成27年1月1日至平成27年6月30日)

属性	名称	所在地	資本金 (百万円)	事業の 内容又 は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の 内容	取引金額 (千円) (注1)	科目	期末残高 (千円) (注1)
						役員 兼任等	事業上 の関係				
資産運用会社 の利害関係 係人等	Zephyrus特定目的会社 (注3)	東京都港区	0.1	投資運用業	-	-	不動産 信託受 益権の 売主	不動産信 託受益権 の購入 (注2) (注5)	2,792,000	-	-
	西特定目的 会社 (注3)	東京都港区	0.1	投資運用業	-	-	不動産 信託受 益権の 売主	不動産信 託受益権 の購入 (注2) (注5)	2,119,000	-	-
	株式会社マイ ステイズ・ホ テル・マネジ メント (注3)	東京都港区	100	ホテル 業	-	-	ホ テ ル 賃 借 人 兼 オ ペ レ ー タ ー	賃貸事業 収入	1,760,999	営業未 収入金	501,272

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税が含まれております。

(注2) 取引条件については、資産運用会社の社内規程であるスポンサー関係者取引規程及びスポンサー関係者関連取引管理マニュアルに基づき、決定しております。

(注3) Zephyrus特定目的会社、西特定目的会社及び株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメントと資産運用会社との間には記載すべき資本関係はありませんが、当該特定目的会社又はテナント兼オペレーターはカリオペの関係法人であるFortress Investment Group (F I G) の関係法人が運用するファンド等を通じ匿名組合出資または出資を受けております。したがって本投資法人ではZephyrus特定目的会社、西特定目的会社及び株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメントを利害関係人に準ずるものとして取り扱っております。

(注4) なお、カリオペは本投資法人の投資口のうち、609,942口(22.85%)を保有しております。

(注5) 当該受益権の購入は下記物件に係るものです。なお、取引金額は、信託受益権売買契約書に記載された売買価格を記載しており、その他の取得に係る諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税等を含んでおりません。

物件番号	不動産等の名称	相手先	売買価格(千円)
D22	ホテルネッツ函館	Zephyrus特定目的会社	2,792,000
D23	フレックスティイン白金	西特定目的会社	2,119,000
合計			4,911,000

2. 関連会社等

前期及び当期において、該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期及び当期において、該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自平成26年7月1日至平成26年12月31日)

属性	氏名	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	取引内容	取引金額(千円)(注3)	科目	期末残高(千円)(注3)
役員及びその近親者	福田直樹	本投資法人執行役員兼 コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社代表取締役社長	—	コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社への資産運用報酬の支払(注1)	128,993	未払費用	67,500
同上	同上	同上	—	コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社への機関運営委託報酬の支払(注2)	1,100	未払費用	864

(注1) 福田直樹が第三者(資産運用会社)の代表者として行った取引であり、報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっております。

(注2) 福田直樹が第三者(資産運用会社)の代表者として行った取引であり、報酬額は、本投資法人と資産運用会社との間で締結した「機関運営事務委託契約書」に定められています。

(注3) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

当期(自平成27年1月1日至平成27年6月30日)

属性	氏名	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	取引内容	取引金額(千円)(注3)	科目	期末残高(千円)(注3)
役員及びその近親者	福田直樹	本投資法人執行役員兼 コンソナント・インベ ストメント・マネジメ ント株式会社代表取締役 社長	—	コンソナント・インベ ストメント・マネジメ ント株式会社への資産 運用報酬の支払(注1)	180,000	未払費用	97,200
同上	同上	同上	—	コンソナント・インベ ストメント・マネジメ ント株式会社への機関 運営委託報酬の支払 (注2)	600	未払費用	864

(注1) 福田直樹が第三者(資産運用会社)の代表者として行った取引であり、報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっております。

(注2) 福田直樹が第三者(資産運用会社)の代表者として行った取引であり、報酬額は、本投資法人と資産運用会社との間で締結した「機関運営事務委託契約書」に定められています。

(注3) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

(1口当たり情報に関する注記)

	前期		当期	
	自平成26年7月1日 至平成26年12月31日		自平成27年1月1日 至平成27年6月30日	
1口当たり純資産額		23,005円		23,132円
1口当たり当期純利益		762円		860円

1口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算出しています。

なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため、記載していません。

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は以下のとおりです。

	前期		当期	
	自平成26年7月1日 至平成26年12月31日		自平成27年1月1日 至平成27年6月30日	
当期純利益(千円)		1,958,002		2,295,304
普通投資主に帰属しない金額(千円)		—		—
普通投資口に係る当期純利益(千円)		1,958,002		2,295,304
期中平均投資口数(口)		2,570,932		2,668,686

(重要な後発事象に関する注記)

1. 新投資口の発行

本投資法人は平成27年6月25日および同年7月8日開催の本投資法人役員会において、新投資口の発行及び投資口売出しを決議し、公募による新投資口の発行については平成26年7月15日に払込が完了し、以下の条件にて発行しました。また、オーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当による新投資口の発行については、平成27年8月12日に払込が完了しております。この結果、本投資法人の出資総額は82,465百万円、発行済投資口数は3,193,686口となっております。

①募集による新投資口発行

発行新投資口数	: 500,000口
うち国内一般募集における募集投資口数	: 211,250口
海外募集における募集投資口数	: 288,750口
発行価格(募集価格)	: 1口当たり57,817円
発行価格(募集価格)の総額	: 28,908,500,000円
払込金額(発行価額)	: 1口当たり55,941円
払込金額(発行価額)の総額	: 27,970,500,000円
払込期日	: 平成27年7月15日(水)

②投資口売出し(オーバーアロットメントによる売出し)

売出投資口数 : 25,000口
 売出価格 : 1口当たり57,817円
 売出価額の総額 : 1,445,425,000円
 受渡期日 : 平成27年7月16日(水)

④第三者割当による新投資口発行

発行新投資口数 : 25,000口
 払込金額(発行価額) : 1口当たり55,941円
 払込金額(発行価額)の総額 : 1,398,525,000円
 払込期日 : 平成27年8月12日(水)
 割当先 : みずほ証券株式会社

2. 資金の借入れ

本投資法人は、平成27年7月16日付で取得したホテル11物件及び住居3物件に係る不動産信託受益権(後記「4. 資産の取得」参照)の取得資金の一部及び既存シンジケートローン(ニューシンジケートローン(C)、(D))及びブルデンシャルLPSローンBにつき、無担保かつより低金利の借入れによりリファイナンスを実行するため、同日付で以下の借入れを行いました。

ニューシンジケートローン(E)

借入先 : 株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社新生銀行、シティバンク銀行株式会社、三井住友信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社
 借入金額 : 88,338百万円
 利率等 : 基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)+0.20%、0.40%、0.50%、0.60%
 利払期日 : 平成27年7月31日を初回とし、その後元本返済期日までの毎月月末営業日及び元本返済期日
 元本返済方法 : 各個別貸付ごと一括返済
 借入方法 : 無担保・無保証
 借入日 : 平成27年7月16日
 返済期日 : 平成28年5月16日、平成30年7月16日、平成31年7月16日、平成32年7月16日

また、平成27年8月28日付でホテル3物件に係る不動産信託受益権(後記「4. 資産の取得」参照)の取得を予定しており、当該取得資金の一部とするため同日付で以下の借入れを行うことを平成27年8月21日付役員会で決議しました。

タームローン(A)

借入先 : 株式会社みずほ銀行
 借入金額 : 3,682百万円
 利率等 : 基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR、但し、初回計算期間のみ全銀協2ヶ月日本円TIBOR)+0.50%
 利払期日 : 平成27年9月30日を初回とし、その後元本返済期日までの毎月月末営業日及び元本返済期日
 元本返済方法 : 一括返済
 借入方法 : 無担保・無保証
 借入日 : 平成27年8月28日
 返済期日 : 平成31年8月28日

3. 借入金の期限前弁済

本投資法人は、平成27年7月16日付で実行しましたホテル11物件及び住居3物件の取得及び借入コストの低減のためリファイナンスを行い、以下のとおり、借入金の期限前弁済を実施しました。

ニューシンジケートローン(C)

借入先 : 株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社みずほ銀行、シティバンク銀行株式会社、株式会社新生銀行、三井住友信託銀行株式会社、

株式会社りそな銀行

借入金額残高 : 56,100百万円
 利率等 : 基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)+0.80%
 借入方法 : 有担保・無保証
 借入日 : 平成26年7月17日
 返済期日 : 平成29年7月14日
 期限前弁済日 : 平成27年7月16日
 返済金額 : 56,100百万円
 返済後残高 : 0円

ニューシンジケートローン(D)

借入先 : 株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社みずほ銀行、
 シティバンク銀行株式会社、株式会社新生銀行、三井住友信託銀行株式会社、
 株式会社りそな銀行
 借入金額残高 : 6,241百万円
 利率等 : 基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)+0.80%
 借入方法 : 有担保・無保証
 借入日 : 平成27年2月6日
 返済期日 : 平成30年2月6日
 期限前弁済日 : 平成27年7月16日
 返済金額 : 6,241百万円
 返済後残高 : 0円

プルデンシャルLPSローンB

借入先 : Prudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan投資事業有限責任組合
 借入金額残高 : 9,960百万円
 利率等 : 1.90%
 借入方法 : 有担保・無保証
 借入日 : 平成24年9月28日
 返済期日 : 平成30年3月31日、平成31年3月31日、平成32年3月31日
 期限前弁済日 : 平成27年7月16日
 返済金額 : 9,960百万円
 返済後残高 : 0円

4. 資産の取得

本投資法人は、平成27年6月25日付で下表記載14物件の取得(取得価格総額35,258百万円)を決定し、同年7月16日付で全14物件の取得を完了しました。

物件番号 : D24 物件名称 : ホテルマイステイズ羽田

取得日	平成27年7月16日
取得価格(注)	7,801百万円
所在地	東京都大田区羽田五丁目1番1号
建築時期	平成13年4月
資産の種類	信託受益権
取得先	Skye特定目的会社
延床面積	5,400.16㎡
総賃貸可能面積	5,400.16㎡

物件番号：D25 物件名称：ホテルマイステイズ亀戸P1

取得日	平成27年7月16日
取得価格(注)	5,594百万円
所在地	東京都江東区亀戸六丁目32番8
建築時期	平成3年3月
資産の種類	信託受益権
取得先	西特定目的会社
延床面積	4,349.67㎡
総賃貸可能面積	4,349.67㎡

物件番号：D26 物件名称：ホテルマイステイズ上野入谷口

取得日	平成27年7月16日
取得価格(注)	3,821百万円
所在地	東京都台東区東上野五丁目61番
建築時期	昭和60年11月
資産の種類	信託受益権
取得先	Rannoch特定目的会社
延床面積	2,247.92㎡
総賃貸可能面積	2,247.92㎡

物件番号：D27 物件名称：ホテルマイステイズ亀戸P2

取得日	平成27年7月16日
取得価格(注)	3,742百万円
所在地	東京都江東区亀戸六丁目7番2
建築時期	平成3年3月
資産の種類	信託受益権
取得先	西特定目的会社
延床面積	2,793.99㎡
総賃貸可能面積	2,793.99㎡

物件番号：D28 物件名称：ホテルビスタ清水

取得日	平成27年7月16日
取得価格(注)	2,198百万円
所在地	静岡県静岡市清水区真砂町101番2
建築時期	平成19年1月
資産の種類	信託受益権
取得先	Wakusei特定目的会社

延床面積	3,559.81㎡
総賃貸可能面積	3,559.81㎡

物件番号：D29 物件名称：スーパーホテル新橋・烏森口

取得日	平成27年7月16日
取得価格(注)	1,624百万円
所在地	東京都港区新橋五丁目112番7
建築時期	平成20年2月
資産の種類	信託受益権
取得先	Suisei特定目的会社
延床面積	1,403.89㎡
総賃貸可能面積	1,403.89㎡

物件番号：D30 物件名称：フレックステイイン東十条

取得日	平成27年7月16日
取得価格(注)	1,277百万円
所在地	東京都北区中十条二丁目25番6
建築時期	昭和61年6月
資産の種類	信託受益権
取得先	Aki特定目的会社
延床面積	1,714.53㎡
総賃貸可能面積	1,714.53㎡

物件番号：D31 物件名称：ホテルマイステイズ宇都宮

取得日	平成27年7月16日
取得価格(注)	1,237百万円
所在地	栃木県宇都宮市東宿郷二丁目4番1
建築時期	平成2年1月
資産の種類	信託受益権
取得先	Zephyrus特定目的会社
延床面積	11,733.23㎡
総賃貸可能面積	11,733.23㎡

物件番号：D32 物件名称：フレックステイイン川崎貝塚

取得日	平成27年7月16日
取得価格(注)	980百万円
所在地	神奈川県川崎市川崎区貝塚一丁目13番2
建築時期	平成2年4月
資産の種類	信託受益権
取得先	Rannoch特定目的会社
延床面積	1,190.57㎡
総賃貸可能面積	1,190.57㎡

物件番号：D33 物件名称：コンフォートホテル富山駅前

取得日	平成27年7月16日
取得価格(注)	979百万円
所在地	富山県富山市宝町一丁目3番13
建築時期	平成19年3月
資産の種類	信託受益権
取得先	Suisei特定目的会社
延床面積	3,305.64㎡
総賃貸可能面積	3,305.64㎡

物件番号：D34 物件名称：フレックステイイン川崎小川町

取得日	平成27年7月16日
取得価格(注)	906百万円
所在地	神奈川県川崎市川崎区小川町15番9
建築時期	平成元年4月
資産の種類	信託受益権
取得先	Rannoch特定目的会社
延床面積	725.6㎡
総賃貸可能面積	725.6㎡

物件番号:A100 物件名称:シティコート北1条

取得日	平成27年7月16日
取得価格(注)	1,782百万円
所在地	北海道札幌市中央区北一条東一丁目6番3
建築時期	平成19年11月
資産の種類	信託受益権
取得先	合同会社バレッタ
延床面積	7,577.24㎡
総賃貸可能面積	5,230.18㎡

物件番号:A101 物件名称:リエトコート向島

取得日	平成27年7月16日
取得価格(注)	1,683百万円
所在地	東京都墨田区向島五丁目45番2
建築時期	平成20年2月
資産の種類	信託受益権
取得先	合同会社バレッタ
延床面積	3,170.99㎡
総賃貸可能面積	2,940.20㎡

物件番号:A102 物件名称:リエトコート西大島

取得日	平成27年7月16日
取得価格(注)	1,634百万円
所在地	東京都江東区大島二丁目500番5
建築時期	平成20年2月
資産の種類	信託受益権
取得先	合同会社バレッタ
延床面積	2,210.45㎡
総賃貸可能面積	2,048.28㎡

また手元剰余金及び新規借入れを通じて、平成27年8月28日付で下表記載のホテル3物件(取得価格総額7,369百万円)を取得することを平成27年8月21日付役員会で決議しました。

物件番号:D35 物件名称:フレックステイイン江古田

取得日	平成27年8月28日
取得価格(注)	5,069百万円
所在地	東京都練馬区栄町8番6号
建築時期	平成元年1月27日
資産の種類	信託受益権
取得先	西特定目的会社

延床面積	3,932.93㎡
総賃貸可能面積	3,932.93㎡

物件番号：D36 物件名称：スーパーホテル東京・JR立川北口

取得日	平成27年8月28日
取得価格（注）	1,170百万円
所在地	東京都立川市曙町2丁目21番9号
建築時期	平成19年11月
資産の種類	信託受益権
取得先	合同会社築地ワン
延床面積	1,832.97㎡
総賃貸可能面積	1,832.97㎡

物件番号：D37 物件名称：スーパーホテル上野JR入谷口

取得日	平成27年8月28日
取得価格（注）	1,130百万円
所在地	東京都台東区上野7丁目9番14号
建築時期	平成18年3月
資産の種類	信託受益権
取得先	合同会社築地ワン
延床面積	1,279.16㎡
総賃貸可能面積	1,279.16㎡

（注）取得価格は、各取得物件の取得に係る売買契約書にそれぞれ記載された売買価格に基づき記載しています。
また、金額には、取得経費、固定資産税・都市計画税及び消費税等を含みません。

(9) 発行済投資口数の増減

当期末までの増資等の状況は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口数(口)		出資総額(円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成14年1月18日	私募設立	400	400	200,000,000	200,000,000	(注1)
平成15年12月26日	私募増資	2,700	3,100	1,012,500,000	1,212,500,000	(注2)
平成16年1月9日	私募増資	1,350	4,450	506,250,000	1,718,750,000	(注2)
平成16年1月21日	私募増資	1,333	5,783	499,875,000	2,218,625,000	(注2)
平成16年1月27日	私募増資	267	6,050	100,125,000	2,318,750,000	(注2)
平成16年1月28日	私募増資	800	6,850	300,000,000	2,618,750,000	(注2)
平成16年1月31日	私募増資	266	7,116	99,750,000	2,718,500,000	(注2)
平成16年2月5日	私募増資	800	7,916	300,000,000	3,018,500,000	(注2)
平成16年2月7日	私募増資	1,333	9,249	499,875,000	3,518,375,000	(注2)
平成16年5月17日	公募増資	9,000	18,249	3,377,250,000	6,895,625,000	(注3)
平成17年2月7日	公募増資	10,650	28,899	3,937,667,100	10,833,292,100	(注4)
平成18年7月31日	公募増資	25,000	53,899	8,301,125,000	19,134,417,100	(注5)
平成22年2月1日	投資口分割	215,596	269,495	—	19,134,417,100	(注6)
平成22年2月1日	合併	367,200	636,695	—	19,134,417,100	(注7)
平成23年7月29日	第三者割当増資	711,597	1,348,292	6,999,979,689	26,134,396,789	(注8)
平成25年12月20日	第三者割当増資	224,887	1,573,179	2,999,992,580	29,134,389,369	(注9)
平成26年7月16日	公募増資	1,040,000	2,613,179	22,747,920,000	51,882,309,369	(注10)
平成26年8月13日	第三者割当増資	55,507	2,668,686	1,214,104,611	53,096,413,980	(注11)

(注1) 1口当たり発行価格500,000円にて本投資法人が設立されました。

(注2) 1口当たり発行価格375,000円にて新規物件の取得資金の調達を目的として私募投資口の追加発行を行いました。

(注3) 1口当たり発行価格395,000円(引受価額375,250円)にて、新規物件の取得資金の調達を目的として公募新投資口の発行を行いました。

(注4) 1口当たり発行価格385,140円(引受価額369,734円)にて、新規物件の取得資金の調達を目的として公募新投資口の発行を行いました。

(注5) 1口当たり発行価格348,740円(引受価額332,045円)にて、新規物件の取得資金の調達を目的として公募新投資口の発行を行いました。

(注6) 投資口1口につき5口の投資口分割を行いました。

(注7) 本投資法人を吸収合併存続法人とし、LCPを吸収合併消滅法人とする、投信法第147条に基づく吸収合併を行いました。この吸収合併により、LCPの投資口1口に対して、本投資法人の投資口分割後の投資口4口を全てのLCP投資口について割当交付しました。なお、吸収合併時におけるLCPの発行済投資口数は91,800口でした。

(注8) 1口当たり発行価額9,837円にて既存借入金の返済等を目的として第三者割当による新投資口の発行を行いました。

(注9) 1口当たり発行価額13,340円にて既存借入金の返済等を目的として、第三者割当増資による新投資口の発行を行いました。

(注10) 1口当たり発行価格22,688円(引受価額21,873円)にて、新規物件の取得資金の調達を目的として公募新投資口の発行を行いました。

(注11) 1口当たり発行価額21,873円にて、手元資金として将来の借入金の返済に充当することを目的として、第三者割当増資による新投資口の発行を行いました。

4. 役員の変動

役員の変動につきましては、開示内容が定まった時点で適時開示をしています。

5. 参考情報

(1) 本投資法人の財産の構成

資産の種類	用途区分	地域区分 (注1)	前期 (平成26年12月31日)		当期 (平成27年6月30日)	
			保有総額 (百万円)(注2)	対総資産比率 (%)	保有総額 (百万円)(注2)	対総資産比率 (%)
不動産	住居	首都圏	—	—	—	—
		地方主要都市部	—	—	—	—
		小計	—	—	—	—
	オフィスビル・ 商業施設	首都圏	710	0.5	708	0.5
		地方主要都市部	—	—	—	—
		小計	710	0.5	708	0.5
	時間貸し駐車場等	首都圏	100	0.1	100	0.1
		地方主要都市部	—	—	—	—
		小計	100	0.1	100	0.1
	ホテル	首都圏	—	—	—	—
		地方主要都市部	—	—	—	—
		小計	—	—	—	—
不動産合計			811	0.6	809	0.6
信託 不動産	住居	首都圏	43,715	33.5	43,525	31.9
		地方主要都市部	11,853	9.1	11,743	8.6
		小計	55,569	42.6	55,269	40.5
	オフィスビル・ 商業施設	首都圏	7,083	5.4	7,056	5.2
		地方主要都市部	5,982	4.6	5,928	4.3
		小計	13,066	10.0	12,984	9.5
	時間貸し駐車場等	首都圏	—	—	—	—
		地方主要都市部	—	—	—	—
		小計	—	—	—	—
	ホテル	首都圏	27,266	20.9	37,553	27.6
		地方主要都市部	18,029	13.8	20,658	15.2
		小計	45,296	34.7	58,211	42.7
信託不動産合計			113,932	87.3	126,465	92.8
預金・その他の資産			15,733	12.1	9,024	6.6
資産総額計(注3)			130,477 (114,743)	100.0 (87.9)	136,299 (127,274)	100.0 (93.4)

(注1) 首都圏とは、東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県を表しています。

(注2) 「保有総額」は、取得価額（取得に伴う付随費用を含みます。）から、減価償却累計額を控除した金額であり、期末日時点の貸借対照表計上額です。

(注3) 「資産総額計」の（ ）内の数値は、対象資産中に占める実質的に不動産等の保有に相当する部分を記載しています。

	前期 (平成26年12月31日)		当期 (平成27年6月30日)	
	金額(百万円)	対総資産比率(%)	金額(百万円)	対総資産比率(%)
負債総額	69,084	52.9	74,568	54.7
純資産総額	61,392	47.1	61,731	45.3
資産総額	130,477	100.0	136,299	100.0

(2) 投資不動産物件

当期末現在の本投資法人の保有不動産等（不動産又は不動産を主な信託財産とする信託受益権）の明細は以下のとおりです。

① 価格及び投資比率

物件番号 (注1)	不動産等の名称	所在地(注2)	所有形態	取得価格 (百万円) (注3)	貸借 対照表 計上額 (百万円)	投資比率 (%) (注4)	期末算定価額 (百万円) (注5)
A26	日神パレステージ代田橋	東京都杉並区和泉一丁目31番2号	信託受益権	1,251	1,135	1.0	1,160(注6)
A27	日神パレステージ東長崎	東京都豊島区長崎五丁目4番1号	信託受益権	1,229	1,112	0.9	1,260(注6)
A28	グロースメゾン五反田	東京都品川区西五反田二丁目26番6号	信託受益権	888	837	0.7	968(注6)
A29	グロースメゾン亀戸	東京都江東区亀戸六丁目58番16号	信託受益権	1,070	1,001	0.8	1,100(注6)
A30	エメラルドハウス	東京都板橋区板橋三丁目27番18号	信託受益権	1,505	1,401	1.1	1,280(注6)
A31	アルモニー御茶ノ水	東京都文京区湯島二丁目5番5号	信託受益権	1,428	1,368	1.1	1,320(注6)
A32	サンクレスト石神井公園	東京都練馬区高野台三丁目15番35号	信託受益権	1,088	1,058	0.8	1,050(注6)
A33	グロースメゾン新横浜	神奈川県横浜市港北区新横浜三丁目16番2号	信託受益権	1,059	983	0.8	1,160(注6)
A34	ベルファース上野御徒町	東京都台東区東上野一丁目27番5号	信託受益権	1,023	972	0.8	999(注6)
A35	グランリール亀戸	東京都江東区亀戸三丁目39番12号	信託受益権	906	844	0.7	949(注6)
A36	グロースメゾン池袋	東京都豊島区西池袋三丁目31番14号	信託受益権	825	767	0.6	868(注6)
A37	グロースメゾン用賀	東京都世田谷区岡本一丁目15番15号	信託受益権	795	758	0.6	697(注6)
A38	ルート立川	東京都立川市錦町三丁目7番6号	信託受益権	676	646	0.5	616(注6)
A39	渋谷本町マンション	東京都渋谷区本町二丁目35番2号	信託受益権	651	656	0.5	609(注6)
A40	シティハイツ砧	東京都世田谷区砧四丁目13番15号	信託受益権	646	647	0.5	479(注6)
A41	アクシーズタワー川口並木	埼玉県川口市並木二丁目5番13号	信託受益権	620	561	0.5	707(注6)
A42	キャピタルハイツ神楽坂	東京都新宿区榎町71番1	信託受益権	604	616	0.5	556(注6)
A43	カレッジスクエア町田	東京都町田市中町三丁目4番4号	信託受益権	589	567	0.4	520(注6)
A44	ベレール目黒	東京都目黒区目黒一丁目2番15号	信託受益権	589	568	0.4	592(注6)
A45	ワコーレ綱島I	神奈川県横浜市港北区樽町二丁目7番47号	信託受益権	572	541	0.4	511(注6)
A46	フォロス中村橋	東京都練馬区向山一丁目6番6号	信託受益権	566	529	0.4	572(注6)
A47	グロースメゾン海神	千葉県船橋市海神五丁目29番51号	信託受益権	557	528	0.4	458(注6)
A48	カレッジスクエア町屋	東京都荒川区荒川七丁目3番1号	信託受益権	510	470	0.4	519(注6)
A51	シティハウス東京新橋	東京都港区新橋六丁目19番1号	信託受益権	2,520	2,380	1.9	2,950(注7)
A52	ウィンベル神楽坂	東京都新宿区新小川町6番15号	信託受益権	3,260	3,099	2.5	3,730(注8)
A53	西早稲田 クレセントマンション	東京都新宿区西早稲田三丁目18番9号	信託受益権	1,880	1,879	1.4	2,310(注8)
A54	レキシントン・スクエア曙橋	東京都新宿区余丁町3番8号	信託受益権	1,450	1,360	1.1	1,680(注9)
A56	カーザエルミタジジョ	東京都目黒区中根一丁目14番15号	信託受益権	1,070	982	0.8	1,040(注7)
A59	藤和シティコープ新大塚II	東京都豊島区東池袋五丁目49番7号	信託受益権	866	825	0.7	1,020(注7)
A61	ビクセル武蔵関	東京都練馬区関町北一丁目22番7号	信託受益権	577	557	0.4	681(注8)
A62	レクセルマンション 上野松が谷	東京都台東区松が谷三丁目10番2号	信託受益権	970	885	0.7	1,120(注9)
A63	藤和シティコープ浅間町	神奈川県横浜市西区浅間町四丁目338番2号	信託受益権	1,110	1,033	0.8	1,320(注7)
A64	ロイヤルパーク大町	宮城県仙台市青葉区大町二丁目11番10号	信託受益権	415	394	0.3	520(注7)
A65	レキシントン・スクエア 萩野町	宮城県仙台市宮城野区萩野町一丁目15番16号	信託受益権	330	299	0.3	448(注7)
A66	ヴィスコンティ覚王山	愛知県名古屋市中種区御棚町二丁目44番	信託受益権	255	237	0.2	258(注9)
A71	レキシントン・スクエア 代田橋	東京都杉並区和泉一丁目33番18号	信託受益権	977	890	0.7	1,090(注9)
A72	レキシントン・スクエア 本所吾妻橋	東京都墨田区東駒形四丁目20番6号	信託受益権	511	459	0.4	576(注9)

物件番号 (注1)	不動産等の名称	所在地(注2)	所有形態	取得価格 (百万円) (注3)	貸借 対照表 計上額 (百万円)	投資比率 (%) (注4)	期末算定価額 (百万円) (注5)
A73	AMS TOWER 南6条	北海道札幌市中央区南六条西二丁目5番15号	信託受益権	1,180	1,029	0.9	1,150 (注9)
A75	スパーシア恵比寿	東京都渋谷区東三丁目6番22号	信託受益権	7,010	6,631	5.3	7,560 (注7)
A76	ネオ・プロミネンス	東京都北区志茂三丁目21番5号	信託受益権	1,660	1,642	1.3	1,820 (注7)
A77	インボイス新神戸レジデンス	兵庫県神戸市中央区生田町三丁目3番8号	信託受益権	1,260	1,228	1.0	1,410 (注7)
A78	コスモコート元町	兵庫県神戸市中央区元町通三丁目12番20号	信託受益権	973	946	0.7	1,050 (注7)
A79	レーベスト本陣	愛知県名古屋市中村区鳥居通二丁目13番	信託受益権	674	656	0.5	761 (注7)
A80	レーベスト松原	愛知県名古屋市中区松原三丁目13番12号	信託受益権	657	642	0.5	761 (注7)
A81	サンテラス南池袋	東京都豊島区南池袋二丁目22番6号	信託受益権	625	610	0.5	695 (注7)
A82	アルパ則武新町	愛知県名古屋市中区則武新町三丁目6番8号	信託受益権	608	593	0.5	698 (注7)
A83	レーベスト名駅南	愛知県名古屋市中村区名駅南二丁目13番33号	信託受益権	597	583	0.5	695 (注7)
A84	レーベスト平安	愛知県名古屋市中区平安二丁目13番17号	信託受益権	595	580	0.5	650 (注7)
A85	ヴァンデュール浜大津駅前	滋賀県大津市浜大津一丁目2番15号	信託受益権	581	563	0.4	684 (注7)
A86	サルボサーラ	大阪府大阪市中央区島之内二丁目6番21号	信託受益権	544	532	0.4	619 (注7)
A87	エクセレンテ神楽坂	東京都新宿区山吹町128番1ほか1筆	信託受益権	543	533	0.4	598 (注7)
A88	ルナコート江戸堀	大阪府大阪市西区江戸堀三丁目4番11号	信託受益権	525	511	0.4	567 (注7)
A89	ウィンテージ神戸元町	兵庫県神戸市中央区元町通七丁目2番2号	信託受益権	512	497	0.4	585 (注7)
A90	クイーンズコート福住	東京都江東区福住一丁目3番10号	信託受益権	456	448	0.3	538 (注7)
A91	コーポ東洞院	京都府京都市中京区東洞院通二条下る瓦之町380番1ほか2筆	信託受益権	446	437	0.3	493 (注7)
A92	ベレール大井町	東京都品川区東大井五丁目14番17号	信託受益権	412	406	0.3	477 (注7)
A93	シエテ南塚口	兵庫県尼崎市南塚口町3番18号	信託受益権	374	367	0.3	418 (注7)
A94	プライムライフ三宮磯上公園	兵庫県神戸市中央区磯上通四丁目3番23号	信託受益権	373	364	0.3	429 (注7)
A95	HERMITAGE NANBA WEST	大阪府大阪市浪速区桜川四丁目10番3号	信託受益権	355	349	0.3	409 (注7)
A96	センチュリーパーク 新川1番館	愛知県名古屋市中区新川四丁目1番2号	信託受益権	335	330	0.3	411 (注7)
A97	ウエストアベニュー	東京都国立市西一丁目5番17号	信託受益権	331	323	0.3	331 (注7)
A98	リトルリバー本町橋	大阪府大阪市中央区本町橋1番34号	信託受益権	310	306	0.2	374 (注7)
A99	プライムライフ御影	兵庫県神戸市東灘区御影塚町二丁目25番11号	信託受益権	297	290	0.2	333 (注7)
小計(計63物件)				58,083	55,269	44.3	62,209 -
B8	近代科学社ビル	東京都新宿区市谷田町二丁目7番15号	信託受益権	1,301	1,232	1.0	1,040 (注6)
B9	新宿アイランド	東京都新宿区西新宿六丁目5番1号	不動産	715	708	0.5	512 (注8)
B14	レキシントン・プラザ 西五反田	東京都品川区西五反田五丁目2番4号	信託受益権	4,880	4,753	3.7	4,020 (注7)
B15	クロス・スクエア NAKANO	東京都中野区中野五丁目24番18号	信託受益権	1,060	1,069	0.8	944 (注7)
B16	大木青葉ビル	宮城県仙台市青葉区二日町9番7号	信託受益権	816	749	0.6	665 (注9)
B17	レキシントン・プラザ八幡	宮城県仙台市青葉区八幡三丁目1番50号	信託受益権	3,280	3,145	2.5	3,500 (注8)
B18	イオンタウン須賀川	福島県須賀川市古河105番	信託受益権	2,320	2,032	1.8	2,320 (注8)
小計(計7物件)				14,372	13,692	11.0	13,001 -
C1	タイムズ神田須田町第4	東京都千代田区神田須田町一丁目22番7、22番15	不動産	97	100	0.1	109 (注6)
小計(計1物件)				97	100	0.1	109 -
D1	ホテルマイステイズ神田	東京都千代田区岩本町一丁目2番2号	信託受益権	2,851	2,878	2.2	3,560 (注7)
D2	ホテルマイステイズ浅草	東京都墨田区本所一丁目21番11号	信託受益権	2,584	2,593	2.0	3,480 (注7)
D3	ホテルマイステイズ京都四条	京都府京都市下京区四条通油小路東入ル傘鉾町52	信託受益権	6,024	5,949	4.6	9,200 (注7)
D4	マイステイズ新浦安 コンファレンスセンター	千葉県浦安市明海二丁目1番4号	信託受益権	4,930	4,865	3.8	5,670 (注7)

物件番号 (注1)	不動産等の名称	所在地(注2)	所有形態	取得価格 (百万円) (注3)	貸借 対照表 計上額 (百万円)	投資比率 (%) (注4)	期末算定価額 (百万円) (注5)
D5	ホテルマイステイズ舞浜	千葉県浦安市鉄鋼通り三丁目5番1号	信託受益権	4,870	4,814	3.7	5,220(注7)
D6	ホテルビスタプレミオ堂島	大阪府大阪市北区曽根崎新地二丁目4番1号	信託受益権	3,845	3,792	2.9	5,200(注7)
D7	ホテルマイステイズ名古屋栄	愛知県名古屋市中区東桜二丁目23番22号	信託受益権	2,958	2,891	2.3	3,210(注7)
D8	ホテルマイステイズ堺筋本町	大阪府大阪市中央区淡路町一丁目4番8号	信託受益権	2,514	2,488	1.9	3,870(注7)
D9	ホテルマイステイズ横浜	神奈川県横浜市中区末吉町四丁目81番	信託受益権	2,119	2,082	1.6	2,680(注7)
D10	ホテルマイステイズ日暮里	東京都荒川区東日暮里五丁目43番7号	信託受益権	1,898	1,879	1.4	2,430(注7)
D11	ホテルマイステイズ福岡天神南	福岡県福岡市中央区春吉三丁目14番20号	信託受益権	1,570	1,555	1.2	2,100(注7)
D12	フレックスステイイン飯田橋	東京都新宿区新小川町3番26号	信託受益権	1,381	1,375	1.1	1,600(注7)
D13	ホテルマイステイズ上野稲荷町	東京都台東区松が谷一丁目5番7号	信託受益権	1,331	1,315	1.0	1,780(注7)
D14	フレックスステイイン品川	東京都品川区北品川一丁目22番19号	信託受益権	1,242	1,236	0.9	1,540(注7)
D15	フレックスステイイン常盤台	東京都板橋区常盤台一丁目52番5号	信託受益権	1,242	1,241	0.9	1,440(注7)
D16	フレックスステイイン巣鴨	東京都豊島区巣鴨三丁目6番16号	信託受益権	1,192	1,181	0.9	1,410(注7)
D17	ホテルマイステイズ大手前	大阪府大阪市中央区徳井町一丁目3番2号	信託受益権	1,192	1,187	0.9	1,730(注7)
D18	フレックスステイイン清澄白河	東京都江東区常盤一丁目12番16号	信託受益権	749	748	0.6	848(注7)
D19	フレックスステイイン中延P1	東京都品川区二葉四丁目27番12号	信託受益権	589	588	0.4	659(注7)
D20	フレックスステイイン中延P2	東京都品川区二葉四丁目27番8号	信託受益権	283	285	0.2	318(注7)
D21	アパホテル横浜関内	神奈川県横浜市中区住吉町三丁目37番2号	信託受益権	8,350	8,341	6.4	8,600(注7)
D22	ホテルネット函館	北海道函館市本町26番17号	信託受益権	2,792	2,792	2.1	2,870(注7)
D23	フレックスステイイン白金	東京都港区白金五丁目10番15号	信託受益権	2,119	2,122	1.6	2,140(注7)
小計(計23物件)				58,634	58,211	44.7	71,555
合計(計94物件)				131,188	127,274	100.0	146,874

(注1)「物件番号」とは、本投資法人の取得資産について、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)「所在地」は原則として住居表示を記載していますが、住居表示が未実施の物件については地番を記載しています。

(注3)「取得価格」とは、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いいます。なお、価格に消費税等は含まれず、百万円未満を切り捨てています。

(注4)「投資比率」とは、本投資法人の全取得資産の取得価格の総額に対する取得価格の比率をいい、小数第2位を四捨五入して表示しています。

(注5)「期末算定価額」は、本投資法人の規約及び一般社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、決算日を価格時点とする鑑定評価額又は調査評価額を記載しています。なお、委託先は以下のとおりです。

不動産鑑定機関の概要
(注6) 株式会社アセツアールアンドディー
(注7) 一般財団法人日本不動産研究所
(注8) 森井総合鑑定株式会社
(注9) 株式会社谷澤総合鑑定所

② 運用資産の資本的支出

イ 資本的支出の予定

保有不動産関連資産に関し、当期末現在計画している改修工事等に伴う資本的支出のうち主なものは以下のとおりです。

不動産等の名称	所在地	目的	実施予定期間	工事予定金額(千円)		
				総額	当期支払額	既支払額
A32	サンクレスト石神井公園 東京都練馬区	屋上防水更新工事	自平成27年11月 至平成27年12月	16,450	—	—
B17	レキシントン・プラザ八幡 宮城県仙台市	屋上駐車場アスファルト面張替更新工事	自平成27年11月 至平成27年12月	15,775	—	—
B15	クロス・スクエアNAKANO 東京都中野区	貸室リノベーション工事費用(3室分)	自平成27年9月 至平成27年12月	8,100	—	—
D06	ホテルビスタブレイモ堂島 大阪府大阪市	蓄電設備更新工事	自平成27年9月 至平成27年10月	7,695	—	—
A26	日神パレステージ代田橋 東京都杉並区	インターホン設備機器更新工事	自平成27年11月 至平成27年12月	5,400	—	—

ロ 当期中に行った資本的支出

保有不動産等において、当期中に行った資本的支出に該当する主要な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は171,320千円であり、当期費用に区分された修繕費24,408千円と合わせ、195,729千円の工事を実施しています。

不動産等の名称	所在地	目的	実施期間	支払金額(千円)
B15	クロス・スクエアNAKANO 東京都中野区	貸室リノベーション工事費用(2室分)	自平成27年5月 至平成27年6月	5,019
D07	ホテルマイステイズ名古屋栄 愛知県名古屋市	蓄電設備更新工事	自平成27年6月 至平成27年6月	4,500
D15	フレックステイイン常盤台 東京都板橋区	給湯システム更新工事	自平成27年5月 至平成27年5月	4,950
D17	ホテルマイステイズ大手前 大阪府大阪市	客室無線LAN工事	自平成27年4月 至平成27年4月	3,900
D18	フレックステイイン清澄白河 東京都江東区	給湯システム更新工事	自平成27年6月 至平成27年6月	4,950
その他の工事				148,001
合計				171,320

ハ 長期修繕計画のために積み立てた金銭(修繕積立金)

本投資法人は、物件ごとに策定している長期修繕計画に基づき、期中のキャッシュ・フローの中から、中長期的な将来の大規模修繕等に充当することを目的とした修繕積立金を、以下のとおり積み立てています。

営業期間	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
	自 平成25年 1月1日 至 平成25年 6月30日	自 平成25年 7月1日 至 平成25年 12月31日	自 平成26年 1月1日 至 平成26年 6月30日	自 平成26年 7月1日 至 平成26年 12月31日	自 平成27年 1月1日 至 平成27年 6月30日
当期首積立金残高	541,609千円	571,543千円	524,730千円	579,682千円	738,365千円
当期積立額 (注)	165,233千円	165,271千円	199,177千円	268,495千円	283,147千円
当期積立金取崩額(注)	135,298千円	212,084千円	144,225千円	109,812千円	168,813千円
次期繰越額	571,543千円	524,730千円	579,682千円	738,365千円	852,699千円

(注) 当期積立額には取得物件の積立額を含み、当期積立金取崩額には譲渡物件の積立額を含みます。

③ 収益状況等(平成27年1月1日～平成27年6月30日)

(単位:千円)

物件番号	不動産等の名称	賃貸事業収入合計			賃貸事業費用合計						賃貸事業損益 (①-②)	NOI (①-②+③)
		①	賃料及び 共益費	その他 収入	②	維持管理費	公租公課	保険料	その他費用	減価償却費 ③		
A26	日神パレスステージ代田橋	36,844	33,722	3,122	20,836	7,496	1,608	66	3,482	8,181	16,008	24,189
A27	日神パレスステージ東長崎	44,729	38,579	6,149	27,999	9,557	2,696	93	3,121	12,529	16,729	29,259
A28	グロースメゾン五反田	27,343	26,772	571	8,388	2,164	1,327	33	512	4,350	18,954	23,305
A29	グロースメゾン亀戸	32,304	30,551	1,752	16,861	5,212	1,687	46	3,990	5,925	15,443	21,368
A30	エメラルドハウス	49,104	38,933	10,171	24,398	7,502	2,566	97	4,507	9,724	24,706	34,430
A31	アルモニエ御茶ノ水	39,126	35,432	3,693	18,500	6,006	1,863	64	3,465	7,100	20,625	27,725
A32	サンクレスト石神井公園	37,730	33,733	3,996	17,042	4,651	3,137	95	1,792	7,364	20,688	28,052
A33	グロースメゾン新横浜	35,451	32,707	2,744	14,559	3,723	2,406	68	2,254	6,107	20,892	26,999
A34	ベルファース上野御徒町	32,607	29,856	2,751	13,868	4,898	1,666	44	1,903	5,355	18,738	24,094
A35	グランリール亀戸	26,619	26,619	-	8,197	448	1,714	47	500	5,487	18,422	23,909
A36	グロースメゾン池袋	22,670	21,037	1,633	13,419	4,864	1,055	39	2,197	5,262	9,251	14,513
A37	グロースメゾン用賀	21,633	20,451	1,182	10,417	3,187	1,366	39	1,845	3,978	11,215	15,194
A38	ルート立川	21,399	19,407	1,992	8,707	2,437	1,069	40	1,071	4,089	12,691	16,781
A39	渋谷本町マンション	19,356	18,608	747	6,824	2,228	923	34	1,470	2,168	12,532	14,700
A40	シティハイツ砩	17,773	16,740	1,032	5,328	1,893	980	33	810	1,610	12,445	14,055
A41	アクシーズタワー川口並木	25,008	22,763	2,245	12,026	2,660	1,127	38	3,162	5,038	12,982	18,020
A42	キャピタルハイツ神楽坂	18,625	17,468	1,157	7,364	2,678	1,085	37	1,285	2,277	11,260	13,538
A43	カレッジスクエア町田	17,876	17,876	-	3,056	128	505	30	500	1,892	14,819	16,711
A44	ベレール目黒	15,914	15,115	799	6,526	1,893	866	22	1,423	2,320	9,387	11,708
A45	ワコーレ綱島I	18,004	17,199	805	9,751	3,084	893	31	1,847	3,895	8,253	12,148
A46	フォロス中村橋	17,217	15,054	2,163	11,405	3,691	988	34	2,188	4,503	5,811	10,314
A47	グロースメゾン海神	21,007	18,557	2,450	15,241	5,319	2,106	81	1,308	6,425	5,766	12,192
A48	カレッジスクエア町屋	14,706	14,706	-	5,016	-	939	27	500	3,549	9,689	13,238
A51	シティハウス東京新橋	90,344	84,410	5,934	40,443	15,271	4,926	110	7,009	13,125	49,900	63,026
A52	ウィンベル神楽坂	104,468	95,338	9,129	40,179	11,707	6,299	143	6,126	15,902	64,288	80,191
A53	西早稲田クレセントマンション	70,977	66,251	4,725	21,611	6,906	3,568	102	3,537	7,496	49,365	56,862
A54	レキシントン・スクエア曙橋	48,581	45,194	3,387	21,802	6,051	2,194	57	4,864	8,634	26,779	35,413
A56	カーザエルミタツジオ	29,901	27,590	2,310	16,025	3,766	1,682	45	1,449	9,081	13,875	22,957
A59	藤和シティコープ新大塚II	34,194	32,748	1,446	13,429	4,699	1,381	50	2,517	4,780	20,765	25,545
A61	ピクセル武蔵関	24,505	22,357	2,147	10,275	3,630	1,173	46	2,786	2,638	14,230	16,868
A62	レクセルマンション上野松が谷	35,737	31,750	3,987	14,134	2,581	1,886	56	1,265	8,343	21,603	29,947
A63	藤和シティコープ浅間町	52,944	48,004	4,939	30,390	16,151	3,003	103	3,642	7,489	22,553	30,043
A64	ロイヤルパーク大町	24,471	21,847	2,624	13,646	5,723	1,583	59	2,007	4,272	10,825	15,097
A65	レキシントン・スクエア萩野町	18,432	16,475	1,957	8,403	2,714	1,148	37	952	3,550	10,028	13,579
A66	ヴィスコンティ覚王山	9,818	9,178	640	6,513	2,940	921	21	853	1,776	3,304	5,081
A71	レキシントン・スクエア代田橋	30,511	28,003	2,508	16,997	3,157	1,546	41	4,248	8,002	13,514	21,516
A72	レキシントン・スクエア本所吾妻橋	18,066	16,754	1,312	9,660	2,359	811	30	1,524	4,935	8,405	13,340
A73	AMS TOWER 南6条	44,973	42,767	2,205	28,005	6,833	2,147	116	4,784	14,123	16,968	31,091
A75	スパーシア恵比寿	197,748	173,808	23,939	73,307	15,830	8,743	233	11,410	37,089	124,440	161,529
A76	ネオ・プロミナンス	62,980	54,012	8,968	26,366	10,754	3,537	118	1,827	10,128	36,613	46,742
A77	インボイス新神戸レジデンス	46,339	42,215	4,124	24,848	6,008	2,737	69	4,581	11,451	21,491	32,942
A78	コスモコート元町	34,751	33,395	1,356	20,557	3,898	2,306	67	4,311	9,972	14,194	24,167
A79	レーベスト本陣	31,672	29,191	2,481	15,298	3,718	1,793	59	2,316	7,409	16,374	23,784
A80	レーベスト松原	28,540	26,131	2,408	16,004	4,882	1,862	54	2,219	6,985	12,535	19,521
A81	サンデラス南池袋	22,455	20,690	1,764	10,721	3,376	907	28	1,551	4,857	11,733	16,591
A82	アルパ則武新町	26,107	24,319	1,788	13,710	3,377	1,734	54	1,644	6,898	12,396	19,295
A83	レーベスト名駅南	26,205	24,321	1,884	14,469	3,798	1,656	57	2,066	6,889	11,736	18,625
A84	レーベスト平安	23,843	23,037	805	10,991	2,485	1,406	40	686	6,372	12,852	19,224
A85	ヴァンデュール浜大津駅前	30,148	27,931	2,216	16,376	5,096	1,952	64	2,278	6,983	13,772	20,755
A86	サルボサーラ	23,373	21,888	1,485	13,543	4,443	1,569	44	2,041	5,444	9,829	15,273
A87	エクセレンテ神楽坂	17,033	16,125	908	11,496	3,265	776	27	3,232	4,194	5,536	9,731
A88	ルナコート江戸堀	20,055	19,074	981	12,180	3,886	1,177	35	2,017	5,064	7,875	12,939
A89	ウィンテージ神戸元町	22,706	22,232	473	11,988	2,847	1,587	42	1,705	5,805	10,717	16,522
A90	クイーンズコート福住	16,720	15,650	1,069	7,035	1,692	756	24	1,366	3,195	9,684	12,879
A91	コーポ東洞院	17,199	15,873	1,326	9,327	3,070	909	30	1,517	3,799	7,872	11,671
A92	ベレール大井町	15,641	14,199	1,442	7,090	2,200	666	20	1,528	2,675	8,550	11,226
A93	シエテ南塚口	16,097	15,320	777	8,904	3,396	983	29	1,254	3,240	7,193	10,433
A94	ブライムライフ三宮磯上公園	14,106	13,374	731	7,737	1,948	847	22	1,492	3,426	6,369	9,795

物件 番号	不動産等の名称	賃貸事業 収入合計			賃貸事業 費用合計						賃貸事業 損益 (①-②)	NOI (①-②+③)
		①	賃料及び 共益費	その他 収入	②	維持管理費	公租公課	保険料	その他支出	減価償却費 ③		
A95	HERMITAGE NANBA WEST	15,596	14,437	1,159	8,603	2,529	1,017	26	1,584	3,445	6,993	10,438
A96	センチュリーパーク新川1番館	17,322	14,468	2,853	7,512	1,981	880	39	733	3,878	9,810	13,688
A97	ウエストアベニュー	11,025	10,114	911	8,203	3,423	563	21	1,249	2,944	2,822	5,766
A98	リトルリバー本町橋	13,698	13,363	335	7,281	2,189	944	24	1,251	2,871	6,417	9,288
A99	プライムライブ御影	11,367	10,937	429	7,144	1,930	761	19	1,472	2,960	4,222	7,182
B8	近代科学社ビル	38,607	33,359	5,248	22,613	6,741	4,480	72	836	10,482	15,994	26,477
B9	新宿アイランド	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
B14	レキシントン・プラザ西五反田	141,089	125,122	15,966	70,369	27,489	12,597	192	3,649	26,440	70,720	97,160
B15	クロス・スクエアNAKANO	32,032	26,106	5,925	16,455	7,178	3,854	82	1,491	3,848	15,576	19,424
B16	大木青葉ビル	40,168	32,159	8,009	22,753	10,319	4,086	101	795	7,450	17,415	24,865
B17	レキシントン・プラザ八幡	165,200	131,345	33,854	81,509	47,942	11,345	161	1,203	20,857	83,690	104,547
B18	イオンタウン須賀川	141,739	141,739	-	94,106	56,124	7,719	199	624	29,438	47,632	77,070
C1	タイムズ神田須田町第4	2,700	2,700	-	258	-	257	-	-	1	2,441	2,442
D1	ホテルマイステイズ神田	111,428	111,428	-	18,409	-	2,210	76	504	15,618	93,019	108,638
D2	ホテルマイステイズ浅草	126,298	126,298	-	19,286	-	1,962	49	518	16,755	107,012	123,767
D3	ホテルマイステイズ京都四条	282,858	282,858	-	54,000	-	5,261	240	513	47,985	228,858	276,843
D4	マイステイズ新浦安 コンファレンスセンター	164,208	164,208	-	45,728	-	4,080	213	504	40,930	118,479	159,409
D5	ホテルマイステイズ舞浜	142,571	142,571	-	37,200	-	1,596	105	503	34,995	105,370	140,366
D6	ホテルビスタプレミオ堂島	187,248	187,248	-	61,220	8,208	5,927	294	508	46,281	126,027	172,309
D7	ホテルマイステイズ名古屋栄	155,746	155,746	-	65,087	17,163	2,313	254	504	44,850	90,659	135,510
D8	ホテルマイステイズ堺筋本町	163,179	163,179	-	22,985	-	3,210	116	502	19,155	140,194	159,349
D9	ホテルマイステイズ横浜	107,111	107,111	-	31,625	-	2,238	208	503	28,675	75,486	104,161
D10	ホテルマイステイズ日暮里	81,080	81,080	-	16,230	-	873	64	504	14,788	64,849	79,638
D11	ホテルマイステイズ福岡天神南	95,816	95,816	-	16,594	-	2,546	102	503	13,443	79,221	92,664
D12	フレックステイン 飯田橋	54,096	54,096	-	13,949	-	2,251	96	504	11,096	40,147	51,243
D13	ホテルマイステイズ上野稲荷町	57,552	57,552	-	14,623	-	741	47	504	13,330	42,928	56,259
D14	フレックステイン品川	52,213	52,213	-	8,088	-	839	38	504	6,706	44,125	50,831
D15	フレックステイン常盤台	62,141	62,141	-	9,892	-	1,717	87	504	7,583	52,249	59,833
D16	フレックステイン巣鴨	57,339	57,339	-	12,543	-	1,447	70	504	10,520	44,796	55,316
D17	ホテルマイステイズ大手前	79,292	79,292	-	11,940	-	1,804	119	503	9,513	67,351	76,865
D18	フレックステイン清澄白河	36,131	36,131	-	9,416	-	1,691	84	503	7,137	26,715	33,852
D19	フレックステイン中延P1	23,094	23,094	-	5,091	-	472	26	504	4,087	18,002	22,090
D20	フレックステイン中延P2	11,989	11,989	-	2,381	-	262	15	504	1,598	9,608	11,207
D21	アパホテル横浜関内(注2)	189,256	189,256	-	59,920	-	-	217	398	59,304	129,336	188,640
D22	ホテルネット函館(注2)	89,046	89,046	-	25,482	0	-	157	399	24,924	63,563	88,488
D23	フレックステイン白金(注2)	52,591	52,591	-	6,328	-	-	46	398	5,883	46,262	52,145
合計		4,974,760	4,738,713	236,047	1,834,039	468,393	201,860	7,061	169,957	986,765	3,140,721	4,127,486

(注1) 本物件のテナントより開示について了承を得られていないため、非開示とさせていただきます。

(注2) 当該3物件は平成27年2月6日付で取得しており、その運用期間は平成27年2月6日～平成27年6月30日となっております。

(3) テナント等の概要

① 個別不動産に関する賃貸状況の概要

(平成27年6月30日現在)

物件番号	不動産等の名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	賃貸可能 戸数 (戸) (注3)	賃貸戸数 (戸) (注4)	テナント の総数	テナント(注5)	賃貸事業収入 (千円) (注6)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)	契約形態 (注7)
A26	日神パレスステージ代田橋	1,771.13	1,715.56	98	95	1	株式会社ベスト・プロパティ	36,844	0.7	バス・スルー型
A27	日神パレスステージ東長崎	2,681.94	2,546.14	60	57	1	株式会社ベスト・プロパティ	44,729	0.9	バス・スルー型
A28	グロースメゾン五反田	1,051.50	1,051.50	48	48	1	バシフィック・ディベロップメント アンド マネージメント株式会社	27,343	0.5	バス・スルー型
A29	グロースメゾン亀戸	1,367.96	1,304.98	66	63	1	三井ホームエステート株式会社	32,304	0.6	バス・スルー型
A30	エメラルドハウス	2,152.31	2,152.31	96	96	1	株式会社東京学生ライフ	49,104	1.0	バス・スルー型
A31	アルモニー御茶ノ水	1,748.24	1,543.60	65	59	1	バシフィック・ディベロップメント アンド マネージメント株式会社	39,126	0.8	バス・スルー型
A32	サンクレスト石神井公園	3,029.16	2,951.61	29	28	1	三井ホームエステート株式会社	37,730	0.8	バス・スルー型
A33	グロースメゾン新横浜	1,858.44	1,802.86	68	66	1	バシフィック・ディベロップメント アンド マネージメント株式会社	35,451	0.7	バス・スルー型
A34	ペルファース上野御徒町	1,351.11	1,351.11	64	64	1	株式会社毎日コムネット	32,607	0.7	バス・スルー型
A35	グランリール亀戸	1,562.26	1,562.26	72	72	1	株式会社ジェイ・エス・ビー	26,619	0.5	固定賃料型
A36	グロースメゾン池袋	952.89	839.77	42	37	1	バシフィック・ディベロップメント アンド マネージメント株式会社	22,670	0.5	バス・スルー型
A37	グロースメゾン用賀	1,015.34	963.33	39	37	1	三井ホームエステート株式会社	21,633	0.4	バス・スルー型
A38	ルート立川	1,368.57	1,322.13	24	23	1	バシフィック・ディベロップメント アンド マネージメント株式会社	21,399	0.4	バス・スルー型
A39	渋谷本町マンション	1,167.50	1,049.14	25	22	1	バシフィック・ディベロップメント アンド マネージメント株式会社	19,356	0.4	バス・スルー型
A40	シティハイツ砧	1,235.93	1,169.33	19	18	1	三井ホームエステート株式会社	17,773	0.4	バス・スルー型
A41	アクシーズタワー川口並木	1,210.74	1,210.74	57	57	1	株式会社アクセス・グループ	25,008	0.5	バス・スルー型
A42	キャピタルハイツ神楽坂	1,126.65	1,063.65	26	24	1	三井ホームエステート株式会社	18,625	0.4	バス・スルー型
A43	カレッジスクエア町田	1,047.75	1,047.75	62	62	1	株式会社毎日コムネット	17,876	0.4	固定賃料型
A44	ベレール目黒	557.05	557.05	25	25	1	バシフィック・ディベロップメント アンド マネージメント株式会社	15,914	0.3	バス・スルー型
A45	ワコーレ綱島I	907.46	889.51	50	49	1	バシフィック・ディベロップメント アンド マネージメント株式会社	18,004	0.4	バス・スルー型
A46	フォロス中村橋	815.77	738.53	37	34	1	三井ホームエステート株式会社	17,217	0.3	バス・スルー型
A47	グロースメゾン海神	2,040.27	1,781.85	34	30	1	三井ホームエステート株式会社	21,007	0.4	バス・スルー型
A48	カレッジスクエア町屋	871.35	871.35	43	43	1	株式会社毎日コムネット	14,706	0.3	固定賃料型
A51	シティハウス東京新橋	3,364.00	3,265.43	86	83	1	三井ホームエステート株式会社	90,344	1.8	バス・スルー型
A52	ウィンベル神楽坂	4,032.70	3,846.54	118	112	1	三井ホームエステート株式会社	104,468	2.1	バス・スルー型
A53	西早稲田クレセントマンション	4,310.77	3,970.79	69	64	1	バシフィック・ディベロップメント アンド マネージメント株式会社	70,977	1.4	バス・スルー型
A54	レキシントン・スクエア曙橋	1,987.88	1,858.26	88	82	1	三井ホームエステート株式会社	48,581	1.0	バス・スルー型
A56	カーザエルミタッジオ	1,197.19	1,007.85	17	13	1	バシフィック・ディベロップメント アンド マネージメント株式会社	29,901	0.6	バス・スルー型
A59	藤和シティコープ新大塚II	1,627.13	1,567.61	58	55	1	三井ホームエステート株式会社	34,194	0.7	バス・スルー型
A61	ピクセル武蔵関	1,220.24	1,202.39	70	69	1	三井ホームエステート株式会社	24,505	0.5	バス・スルー型
A62	レクセルマンション上野松が谷	1,969.45	1,969.45	29	29	1	バシフィック・ディベロップメント アンド マネージメント株式会社	35,737	0.7	バス・スルー型
A63	藤和シティコープ浅間町	3,426.36	2,843.81	154	128	1	バシフィック・ディベロップメント アンド マネージメント株式会社	52,944	1.1	バス・スルー型
A64	ロイヤルパーク大町	1,929.59	1,897.47	51	50	1	株式会社ワンアイト・キャピタル・アドバイザーズ	24,471	0.5	バス・スルー型
A65	レキシントン・スクエア萩野町	1,528.58	1,412.44	39	36	1	株式会社ワンアイト・キャピタル・アドバイザーズ	18,432	0.4	バス・スルー型
A66	ヴィスコンティ覚王山	705.75	552.79	8	6	1	三井ホームエステート株式会社	9,818	0.2	バス・スルー型

物件番号	不動産等の名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	賃貸可能 戸数 (戸) (注3)	賃貸戸数 (戸) (注4)	テナント の総数	テナント(注5)	賃貸事業収入 (千円) (注6)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)	契約形態 (注7)
A71	レキシントン・スクエア代田橋	1,430.64	1,330.08	43	40	1	日神住宅サポート株式会社	30,511	0.6	バス・スルー型
A72	レキシントン・スクエア本所吾妻橋	784.74	714.86	33	30	1	日神住宅サポート株式会社	18,066	0.4	バス・スルー型
A73	AMS TOWER 南6条	4,460.56	3,714.50	120	99	1	株式会社ビッグサービス	44,973	0.9	バス・スルー型
A75	スパーシア恵比寿	7,794.91	7,296.96	109	101	1	バンフィック・ディベロップメント アンド マネージメント株式会社	197,748	4.0	バス・スルー型
A76	ネオ・プロミネンス	3,574.70	3,393.58	52	49	1	グッドワークス株式会社	62,980	1.3	バス・スルー型
A77	インボイス新神戸レジデンス	2,773.71	2,451.34	81	72	1	総合地所株式会社	46,339	0.9	バス・スルー型
A78	コスモコート元町	2,310.49	2,223.53	82	79	1	グローバルコミュニティ株式会社	34,751	0.7	バス・スルー型
A79	レーバスト本陣	1,933.80	1,933.80	80	80	1	株式会社ミニネット	31,672	0.6	バス・スルー型
A80	レーバスト松原	1,955.40	1,749.46	70	64	1	株式会社ミニネット	28,540	0.6	バス・スルー型
A81	サンテラス南池袋	898.70	875.05	38	37	1	グッドワークス株式会社	22,455	0.5	バス・スルー型
A82	アルパ則武新町	1,731.68	1,707.84	64	63	1	株式会社ミニネット	26,107	0.5	バス・スルー型
A83	レーバスト名駅南	1,634.60	1,634.60	61	61	1	株式会社ミニネット	26,205	0.5	バス・スルー型
A84	レーバスト平安	1,554.03	1,429.03	40	35	1	株式会社ミニネット	23,843	0.5	バス・スルー型
A85	ヴァンデュール浜大津駅前	2,670.66	2,360.56	81	71	1	株式会社ミニネット	30,148	0.6	バス・スルー型
A86	サルボサーラ	1,428.12	1,348.61	54	51	1	株式会社デイグラン	23,373	0.5	バス・スルー型
A87	エクセレント神楽坂	701.92	681.25	33	32	1	グッドワークス株式会社	17,033	0.3	バス・スルー型
A88	ルナコート江戸堀	1,185.50	1,114.79	50	47	1	日本ハウズイング株式会社	20,055	0.4	バス・スルー型
A89	ウィンテージ神戸元町	1,433.35	1,356.87	57	54	1	グローバルコミュニティ株式会社	22,706	0.5	バス・スルー型
A90	クイーンズコート福住	765.18	765.18	25	25	1	グッドワークス株式会社	16,720	0.3	バス・スルー型
A91	コーポ東洞院	1,029.05	985.17	42	40	1	グローバルコミュニティ株式会社	17,199	0.3	バス・スルー型
A92	ベレール大井町	530.60	510.10	26	25	1	グッドワークス株式会社	15,641	0.3	バス・スルー型
A93	シエテ南塚口	1,020.86	945.02	40	37	1	グッドワークス株式会社	16,097	0.3	バス・スルー型
A94	ブライムライフ三宮磯上公園	789.12	739.80	32	30	1	グローバルコミュニティ株式会社	14,106	0.3	バス・スルー型
A95	HERMITAGE NANBA WEST	992.76	950.43	21	20	1	株式会社デイグラン	15,596	0.3	バス・スルー型
A96	センチュリーパーク新川1番館	1,477.62	1,344.66	44	40	1	グッドワークス株式会社	17,322	0.3	バス・スルー型
A97	ウエストアベニュー	794.80	596.08	40	30	1	株式会社ジョイント・プロパティ	11,025	0.2	バス・スルー型
A98	リトルリバー本町橋	974.81	944.40	31	30	1	グッドワークス株式会社	13,698	0.3	バス・スルー型
A99	ブライムライフ御影	761.18	660.68	28	24	1	グローバルコミュニティ株式会社	11,367	0.2	バス・スルー型
B8	近代科学社ビル	1,451.54	1,451.54	13	13	1	総合地所株式会社	38,607	0.8	バス・スルー型
B9	新宿アイランド	526.43	526.43	1	1	1	(注8)	(注8)	(注8)	直接契約 変動賃料型 (注9)
B14	レキシントン・ブラザ西五反田	6,033.58	6,033.58	11	11	8	コミュニティワン株式会社	141,089	2.8	変動賃料型 (注10)
B15	クロス・スクエアNAKANO	2,145.00	1,518.68	45	27	1	新栄不動産ビジネス株式会社	32,032	0.6	バス・スルー型
B16	大木青葉ビル	2,178.41	2,178.41	13	13	1	東西アセット・マネジメント株式会社	40,168	0.8	固定 賃料型
B17	レキシントン・ブラザ八幡	8,419.15	8,419.15	18	18	1	東京美装興業株式会社	165,200	3.3	バス・スルー型
B18	イオンタウン須賀川	18,440.58	18,440.58	1	1	1	イオンタウン株式会社	141,739	2.8	固定 賃料型
C1	タイムズ神田須田町第4	81.04	81.04	1	1	1	タイムズ24株式会社	2,700	0.1	直接契約 固定賃料型 (注11)

物件番号	不動産等の名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	賃貸可能 戸数 (戸) (注3)	賃貸戸数 (戸) (注4)	テナント の総数	テナント(注5)	賃貸事業収入 (千円) (注6)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)	契約形態 (注7)
D1	ホテルマイステイズ神田	2,585.72	2,585.72	126	126	1	株式会社マイステイズ・ホテル・ マネジメント	111,428	2.2	固定賃料 プラス 変動賃料型 (注12)
D2	ホテルマイステイズ浅草	3,327.38	3,327.38	160	160	1	株式会社マイステイズ・ホテル・ マネジメント	126,298	2.5	固定賃料 プラス 変動賃料型 (注12)
D3	ホテルマイステイズ京都四条	7,241.51	7,241.51	224	224	1	株式会社マイステイズ・ホテル・ マネジメント	282,858	5.7	固定賃料 プラス 変動賃料型 (注12)
D4	マイステイズ新浦安 コンファレンスセンター	6,232.30	6,232.30	175	175	1	株式会社マイステイズ・ホテル・ マネジメント	164,208	3.3	固定賃料 プラス 変動賃料型 (注12)
D5	ホテルマイステイズ舞浜	2,456.36	2,456.36	90	90	1	株式会社マイステイズ・ホテル・ マネジメント	142,571	2.9	固定賃料 プラス 変動賃料型 (注12)
D6	ホテルビスタプレミアム堂島	9,445.32	9,445.32	141	141	1	株式会社エムジーエイチ・マスタ ーリース	187,248	3.8	固定賃料、 変動賃料 プラス パス・ スルー賃料 型 (注13)
D7	ホテルマイステイズ名古屋栄	9,064.71	9,064.71	270	270	1	有限会社名古屋ホテル・マネー ジメント	155,746	3.1	固定賃料 プラス 変動賃料型 (注12)
D8	ホテルマイステイズ堺筋本町	4,188.83	4,188.83	190	190	1	株式会社マイステイズ・ホテル・ マネジメント	163,179	3.3	固定賃料 プラス 変動賃料型 (注12)
D9	ホテルマイステイズ横浜	7,379.43	7,379.43	190	190	1	株式会社マイステイズ・ホテル・ マネジメント	107,111	2.2	固定賃料 プラス 変動賃料型 (注12)
D10	ホテルマイステイズ日暮里	1,719.29	1,719.29	93	93	1	株式会社マイステイズ・ホテル・ マネジメント	81,080	1.6	固定賃料 プラス 変動賃料型 (注12)
D11	ホテルマイステイズ福岡天神南	3,412.71	3,412.71	177	177	1	株式会社マイステイズ・ホテル・ マネジメント	95,816	1.9	固定賃料 プラス 変動賃料型 (注12)
D12	フレックステイイン飯田橋	2,953.38	2,953.38	59	59	1	株式会社マイステイズ・ホテル・ マネジメント	54,096	1.1	固定賃料 プラス 変動賃料型 (注12)
D13	ホテルマイステイズ上野稲荷町	1,150.76	1,150.76	72	72	1	株式会社マイステイズ・ホテル・ マネジメント	57,552	1.2	固定賃料 プラス 変動賃料型 (注12)
D14	フレックステイイン品川	1,134.52	1,134.52	55	55	1	株式会社マイステイズ・ホテル・ マネジメント	52,213	1.0	固定賃料 プラス 変動賃料型 (注12)
D15	フレックステイイン常盤台	2,539.75	2,539.75	129	129	1	株式会社マイステイズ・ホテル・ マネジメント	62,141	1.2	固定賃料 プラス 変動賃料型 (注12)
D16	フレックステイイン巢鴨	2,089.86	2,089.86	104	104	1	株式会社マイステイズ・ホテル・ マネジメント	57,339	1.2	固定賃料 プラス 変動賃料型 (注12)
D17	ホテルマイステイズ大手前	4,956.66	4,956.66	110	110	1	株式会社マイステイズ・ホテル・ マネジメント	79,292	1.6	固定賃料 プラス 変動賃料型 (注12)
D18	フレックステイイン清澄白河	2,673.64	2,673.64	55	55	1	株式会社マイステイズ・ホテル・ マネジメント	36,131	0.7	固定賃料 プラス 変動賃料型 (注12)
D19	フレックステイイン中延P1	770.56	770.56	39	39	1	株式会社マイステイズ・ホテル・ マネジメント	23,094	0.5	固定賃料 プラス 変動賃料型 (注12)
D20	フレックステイイン中延P2	391.49	391.49	22	22	1	株式会社マイステイズ・ホテル・ マネジメント	11,989	0.2	固定賃料 プラス 変動賃料型 (注12)
D21	アパホテル横浜関内	6,568.51	6,568.51	451	451	1	アパホテル株式会社	189,256	3.8	固定賃料 プラス 変動賃料型 (注12)
D22	ホテルネット函館	7,961.26	7,961.26	202	202	1	Hakodate Hospitality合同会社	89,046	1.8	(固定賃料 プラス 変動賃料型 (注12)
D23	フレックステイイン白金	1,754.06	1,754.06	84	84	1	株式会社マイステイズ・ホテル・ マネジメント	52,591	1.1	固定賃料 プラス 変動賃料型 (注12)
	合計	240,858.19	233,286.54	6,734	6,505	101	—	4,974,760	100.0	—

- (注1)「賃貸可能面積」は、個々の不動産又は信託不動産の本投資法人の所有部分における賃貸が可能な住宅、事務所及び店舗等の合計面積を意味します。
- (注2)「賃貸面積」は、賃貸可能面積のうち、実際にエンドテナントと賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積(契約書に記載されている数値)の合計を意味します。
- (注3)「賃貸可能戸数」は、個々の不動産又は信託不動産について賃貸が可能な戸数を記載しています。
- (注4)「賃貸戸数」は、実際にテナント又はエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸されている戸数を記載しています。
- (注5)「テナント」は、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間でマスターリース契約(一括賃貸借契約)が締結されている場合はマスターリース会社を、エンドテナントとの間で直接賃貸借契約が締結されている場合は主要な賃借人を記載しています。
- (注6)「賃貸事業収入」は、各物件の当期の総賃料収入を示しており、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注7)信託受託者とマスターリース会社との間で締結されたマスターリース契約に従いマスターリース会社とエンドテナントとの転貸借契約に基づく賃料と同額を信託受託者に支払うものをパス・スルー型、一定金額の賃料を支払うものを固定賃料型と定義しています。
- (注8)本物件のテナントより開示について了承を得られていないため、非開示とさせていただきます。
- (注9)本投資法人とテナントとの間で直接賃貸借契約が締結されており(マスターリース会社は介在しておりません)、エンドテナントとの賃貸借契約に基づく賃料を受け取ります。
- (注10)信託受託者とエンドテナントとの間で直接賃貸借契約が締結されており(マスターリース会社は介在しておりません)、エンドテナントとの賃貸借契約に基づく賃料を受け取ります。
- (注11)本投資法人とテナントとの間で直接賃貸借契約が締結されており(マスターリース会社は介在しておりません)、利用状況にかかわらず一定金額の賃料を受け取る固定賃料型です。
- (注12)本投資法人とテナントとの間で直接賃貸借契約が締結されており、固定賃料に加えてテナントによるホテル営業の売上高粗利益率(GOP: Gross Operating Profit)に連動する変動賃料を設ける、固定賃料プラス変動賃料型です。
- (注13)固定賃料にテナントによるGOPに連動する変動賃料及びサブテナントからテナントが受領するパス・スルー賃料を加えた、固定賃料、変動賃料プラスパス・スルー賃料型です。

② 稼働率の推移

(単位：%)

物件番号	不動産等の名称	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期					
		平成24年 12月末日	平成25年 6月末日	平成25年 12月末日	平成26年 6月末日	平成26年 12月末日	平成27年 1月末日	平成27年 2月末日	平成27年 3月末日	平成27年 4月末日	平成27年 5月末日	平成27年 6月末日
A26	日神パレスステージ代田橋	96.9	98.0	95.0	94.1	90.0	89.9	88.9	89.8	89.9	88.8	96.9
A27	日神パレスステージ東長崎	90.3	98.4	97.4	97.7	96.3	96.3	93.5	91.6	90.2	88.6	94.9
A28	グロースメゾン五反田	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
A29	グロースメゾン亀戸	94.0	94.0	89.3	89.3	86.2	89.3	97.0	97.0	94.0	93.9	95.4
A30	エメラルドハウス	99.0	100.0	98.9	100.0	98.0	98.0	97.0	99.0	100.0	100.0	100.0
A31	アルモニー御茶ノ水	100.0	88.2	97.5	91.2	93.5	93.7	95.0	93.6	91.1	89.8	88.3
A32	サンクレスト石神井公園	94.7	95.6	95.3	97.0	97.0	100.0	100.0	100.0	97.4	97.4	97.4
A33	グロースメゾン新横浜	98.5	97.1	94.1	86.9	95.6	95.5	94.1	95.6	97.1	95.5	97.0
A34	ベルファース上野御徒町	98.4	100.0	100.0	98.3	98.3	98.3	98.3	100.0	100.0	100.0	100.0
A35	グランリール亀戸	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
A36	グロースメゾン池袋	90.6	88.2	97.6	90.4	90.5	83.4	90.6	88.2	83.5	83.4	88.1
A37	グロースメゾン用賀	92.2	97.3	100.0	97.3	94.9	97.5	97.4	97.4	97.4	92.4	94.9
A38	ルート立川	100.0	76.7	83.5	96.6	96.6	96.6	100.0	100.0	100.0	100.0	96.6
A39	渋谷本町マンション	100.0	80.8	96.4	100.0	91.3	98.1	98.1	98.1	93.8	93.8	89.9
A40	シティハイツ砧	89.2	94.6	94.6	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	94.6	94.6
A41	アクシズタワー川口並木	100.0	93.0	96.5	93.0	86.0	84.2	94.7	93.0	98.3	100.0	100.0
A42	キャピタルハイツ神楽坂	92.5	97.2	91.0	90.5	91.6	91.6	91.6	94.4	94.4	91.6	94.4
A43	カレッジスクエア町田	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
A44	ベレー目黒	92.1	96.0	92.1	100.0	88.1	84.1	96.0	100.0	100.0	100.0	100.0
A45	ワコーレ綱島Ⅰ	96.1	90.0	82.1	94.1	89.9	89.8	96.0	96.0	93.9	96.0	98.0
A46	フォロス中村橋	100.0	92.0	94.5	100.0	88.8	85.8	83.3	92.6	93.7	88.1	90.5
A47	グロースメゾン海神	97.1	94.4	100.0	90.0	89.0	89.0	89.0	91.6	85.7	84.8	87.3
A48	カレッジスクエア町屋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
A51	シティハウス東京新橋	90.8	100.0	100.0	94.5	95.6	96.7	98.9	100.0	91.0	91.1	97.1
A52	ウィンベル神楽坂	96.4	96.9	96.5	98.6	100.0	100.0	100.0	98.0	95.9	92.0	95.4
A53	西早稲田クレセントマンション	100.0	98.5	94.8	92.5	90.5	94.1	95.7	98.5	95.3	95.3	92.1
A54	レキシントン・スクエア曙橋	93.1	94.4	89.7	93.3	88.8	90.0	88.8	98.9	94.4	92.3	93.5
A56	カーザエルミタッジオ	92.9	90.0	90.0	97.0	91.2	94.1	94.1	88.0	88.0	88.0	84.2
A59	藤和シティコープ新大塚Ⅱ	97.3	94.9	89.9	92.8	91.3	90.1	94.0	97.6	96.3	98.8	96.3
A61	ビケル武蔵関	97.1	95.7	92.9	94.3	85.8	85.8	98.5	100.0	98.5	98.5	98.5
A62	レクセルマンション上野松が谷	93.2	86.8	100.0	96.3	96.8	96.8	96.8	100.0	100.0	100.0	100.0
A63	藤和シティコープ浅間町	94.3	94.9	90.5	89.1	80.2	78.3	82.1	83.2	83.8	84.3	83.0
A64	ロイヤルパーク大町	96.4	100.0	95.0	90.6	88.1	89.8	89.8	91.4	97.3	93.9	98.3
A65	レキシントン・スクエア萩野町	100.0	100.0	97.4	97.4	100.0	100.0	100.0	97.4	100.0	97.4	92.4
A66	ヴィスコンティ覚王山	88.6	100.0	100.0	100.0	89.7	89.7	89.7	89.7	78.3	78.3	78.3
A71	レキシントン・スクエア代田橋	95.1	95.1	93.7	90.9	85.1	82.3	85.1	95.1	88.7	90.9	93.0
A72	レキシントン・スクエア本所吾妻橋	100.0	93.9	100.0	96.9	97.0	100.0	100.0	100.0	87.8	87.9	91.1
A73	AMS TOWER 南6条	90.0	88.2	97.1	91.8	83.7	83.6	86.5	89.0	87.6	84.0	83.3
A75	スパシア恵比寿	92.2	90.2	89.2	90.0	93.6	92.1	96.6	95.6	95.6	92.3	93.6
A76	ネオ・プロミネンス	94.8	96.6	96.6	88.9	93.9	93.8	93.8	98.3	96.6	96.6	94.9
A77	インボイス新神戸レジデンス	99.1	98.6	95.4	94.4	94.0	94.0	91.2	85.6	85.2	82.9	88.4
A78	コスモコート元町	97.5	92.7	98.7	90.4	86.6	83.9	86.3	86.5	90.1	96.4	96.2
A79	レーバスト本陣	93.8	98.8	93.7	95.0	92.5	91.3	93.8	96.3	100.0	100.0	100.0
A80	レーバスト松原	91.9	95.7	98.8	91.2	93.7	95.0	94.4	93.2	89.5	87.6	89.5
A81	サンテラス南池袋	100.0	97.4	97.4	89.5	92.1	97.4	100.0	97.4	97.4	100.0	97.4
A82	アルパ則武新町	98.6	93.8	96.5	91.7	94.4	94.5	94.5	97.2	97.2	98.6	98.6
A83	レーバスト名駅南	97.0	100.0	98.5	93.6	95.4	95.4	93.6	98.5	98.2	98.2	100.0
A84	レーバスト平安	95.2	100.0	98.4	98.4	100.0	100.0	100.0	100.0	96.8	96.8	92.0
A85	ヴァンデュール浜大津駅前	93.3	95.4	100.0	94.2	87.3	89.7	91.9	93.1	90.4	85.4	88.4
A86	サルボサーラ	89.9	98.0	96.7	91.5	93.5	89.4	92.6	92.3	90.6	92.6	94.4
A87	エクセレンテ神楽坂	100.0	97.1	91.2	97.1	88.3	85.4	82.4	100.0	94.1	91.2	97.1
A88	ルナコート江戸堀	96.0	98.0	98.0	88.1	88.1	88.1	90.1	98.0	92.0	92.0	94.0
A89	ウィンテージ神戸元町	98.2	94.9	86.0	91.1	94.8	96.6	92.7	92.6	98.2	93.2	94.7
A90	クイーンズコート福住	100.0	100.0	100.0	100.0	92.5	92.5	96.6	100.0	95.9	100.0	100.0
A91	コーポ東洞院	100.0	97.7	95.1	90.3	92.9	88.6	81.9	95.7	95.7	95.7	95.7
A92	ベレー大井町	92.6	100.0	96.4	96.1	92.9	92.9	96.4	100.0	100.0	100.0	96.1
A93	シエテ南塚口	94.9	100.0	97.5	92.5	97.5	92.5	92.5	97.5	95.0	92.6	92.6

物件 番号	不動産等の名称	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期					
		平成24年 12月末日	平成25年 6月末日	平成25年 12月末日	平成26年 6月末日	平成26年 12月末日	平成27年 1月末日	平成27年 2月末日	平成27年 3月末日	平成27年 4月末日	平成27年 5月末日	平成27年 6月末日
A94	プライムライフ三宮磯上公園	100.0	100.0	93.8	100.0	96.9	96.9	96.9	96.9	93.8	87.5	93.8
A95	HERMITAGE NANBA WEST	91.2	86.9	96.0	92.0	100.0	100.0	96.0	96.0	86.9	95.7	95.7
A96	センチュリーパーク新川1番館	100.0	90.9	97.7	100.0	95.5	93.2	93.2	91.0	93.3	91.0	91.0
A97	ウエストアベニュー	90.0	82.5	90.0	85.0	85.0	82.5	82.5	82.5	72.5	72.5	75.0
A98	リトルリバー本町橋	96.9	93.8	96.9	93.9	93.8	90.7	100.0	100.0	100.0	100.0	96.9
A99	プライムライフ御影	85.5	100.0	96.6	93.4	93.3	93.4	93.4	96.7	90.2	76.8	86.8
B8	近代科学社ビル	100.0	100.0	100.0	95.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
B9	新宿アイランド	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
B14	レキシントン・ブラザ西五反田	100.0	90.1	90.1	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
B15	クロス・スクエアNAKANO	54.2	57.6	67.6	64.3	64.3	62.6	62.6	62.6	62.6	64.2	70.8
B16	大木青葉ビル	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
B17	レキシントン・ブラザ八幡	94.6	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
B18	イオンタウン須賀川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C1	タイムズ神田須田町第4	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C21	ボンセジュール千歳船橋	100.0	100.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-
C22	ボンセジュール四つ木	100.0	100.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-
C23	ボンセジュール日野	100.0	100.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-
C24	ボンセジュール武蔵新城	100.0	100.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-
C25	ボンセジュール小牧	100.0	100.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-
C26	ボンセジュール秦野渋沢	100.0	100.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-
C27	ボンセジュール伊丹	100.0	100.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-
D1	ホテルマイステイズ神田	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D2	ホテルマイステイズ浅草	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D3	ホテルマイステイズ京都四条	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D4	マイステイズ新浦安 コンファレンスセンター	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D5	ホテルマイステイズ舞浜	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D6	ホテルビスタプレミオ堂島	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D7	ホテルマイステイズ名古屋栄	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D8	ホテルマイステイズ堺筋本町	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D9	ホテルマイステイズ横浜	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D10	ホテルマイステイズ日暮里	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D11	ホテルマイステイズ福岡天神南	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D12	フレックステイイン飯田橋	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D13	ホテルマイステイズ上野稲荷町	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D14	フレックステイイン品川	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D15	フレックステイイン常盤台	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D16	フレックステイイン巢鴨	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D17	ホテルマイステイズ大手前	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D18	フレックステイイン清澄白河	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D19	フレックステイイン中延P1	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D20	フレックステイイン中延P2	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D21	アパホテル横浜関内	-	-	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D22	ホテルネット函館	-	-	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D23	フレックステイイン白金	-	-	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	合計	96.2	95.9	96.3	95.1	96.1	96.1	96.9	97.5	96.8	96.4	96.9

(注)「稼働率」は、賃貸面積÷賃貸可能面積の式により算出しています。なお、小数第2位を四捨五入して表示しています。