Invincible
Investment Corporation

インヴィンシブル 投資法人

Contents

ごあいさつ	
決算サマリー	1
更なる外部成長の推進	2
財務面の継続的改善	4
ホテルアセットの力強い内部成長	6
Ⅰ. 資産運用報告	8
Ⅱ. 貸借対照表	34
Ⅲ. 損益計算書	36
Ⅳ. 投資主資本等変動計算書	37
Ⅴ. 注記表	38
Ⅵ. 金銭の分配に係る計算書	55
Ⅶ. 会計監査人の監査報告書	56
Ⅷ. キャッシュ・フロー計算書（参考情報）	57
投資主・投資口の状況	59
ポートフォリオデータ	60
2016年1月31日時点保有117物件	64
2016年1月取得資産概要（6物件）	66
投資主インフォメーション	68

第25期 資産運用報告

2015年7月1日 ► 2015年12月31日

東京都港区六本木六丁目10番1号
六本木ヒルズ森タワー
http://www.invincible-inv.co.jp/

ごあいさつ

投資主の皆様には平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。
本投資法人の第25期（2015年7月1日～2015年12月31日）（以下「当期」といいます。）の運用状況と決算についてご報告申し上げます。

当期は、2年連続となるグローバル・オファリングによる公募増資（以下「本増資」といいます。）により293億円を調達、借入金と併せて2015年7月にホテル11物件及び住居3物件を取得しました。翌8月には本増資の余剰資金及び借入金によりホテル3物件を取得、当期末におけるポートフォリオは111物件、資産規模は1,738億円（取得価格ベース）となりました。

運用面においては、年間2,000万人に迫った訪日外国人客（インバウンド）の大幅な増加等を背景に、ホテルの平均客室単価（ADR）が大きく上昇しました。本投資法人は、保有するホテル物件の大半において変動賃料方式を採用し、ホテル収益の向上が本投資法人の収益増加に直接結び付く仕組みとしています。これら変動賃料の増加に前述の新規取得物件の収益貢献が加わり、営業収益は前期比1,889百万円（38.0%）増の6,863百万円となりました。

また、財務面においては、2015年7月に既存借入金の全額借換えを実施し、同時に借入金の無担保化、借入期間の長期化・分散化、及び借入金利の更なる低減を実現しました。当期末時点における平均借入金利は0.63%となり、前期末の1.06%から大幅に低減しました。

これらの結果、当期純利益は前期比657百万円（28.6%）増の2,952百万円となり、1口当たり分配金（DPU）は、利益分配金948円に利益超過分配金239円を合わせ、前期比327円（38.0%）増の1,187円となりました。また、6月期と12月期とを通算した2015年の年間DPUは2,047円と、前年比741円（56.7%）増の大幅な成長を実現しました。

なお、当期末後である2016年1月には、手元資金及び借入金によりホテル5物件及び住居1物件を取得するとともに、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の優先交渉権覚書を更新し、「シェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテル」を含むホテル10物件の優先交渉権を新たに獲得しました。この結果、平成28年2月末日現在、本投資法人が有する優先交渉権の対象はホテル25物件、住居9物件となり、今後もこの潤沢なスポンサーパイプラインを活用し、成長性と安定性を兼ね備えたポートフォリオを構築してまいります。内部成長面では、中長期的にも高い成長が見込まれるホテルの賃料収益を最大化する取組みを継続していきます。また、財務面では、バンクフォーメーションの更なる強化を図るとともに、借入期間の分散、金利の一部固定化並びに投資法人債の発行を含む調達手段の多様化にも取り組んでまいります。

本投資法人は、当期までに実践してきた「1口当たり分配金の成長」という基本方針を今後も継続し、投資主価値最大化のための取組みを確実に実施してまいります。
投資主の皆様には、引き続き変わらぬご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

インヴィンシブル投資法人
執行役員
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
福 田 直 樹

確定分配金	第25期（2015年12月期）	投資口1口当たり 1,187円

（注）上記の将来予想及び目標は2016年2月末日時点において入手可能な情報並びに前提及び見積りに基づくものです。これらの前提及び見積りは、必然的に不確実性を伴うものであり、本投資法人のコントロールの及ばない様々なリスク及び要因による影響を受けるものです。
したがって、かかる将来予想及び目標が実現できる保証はなく、実際の結果は大きく異なる可能性があります。

決算サマリー

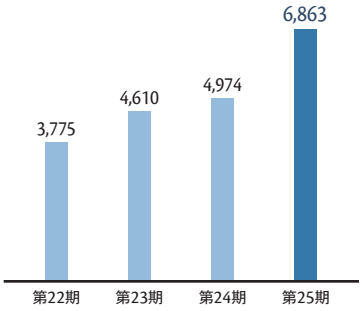
	第 22 期 自 2014年 1 月 1 日 至 2014年 6 月30日	第 23 期 自 2014年 7 月 1 日 至 2014年12月31日	第 24 期 自 2015年 1 月 1 日 至 2015年 6 月30日	第 25 期 自 2015年 7 月 1 日 至 2015年12月31日
営業収益（千円）	3,775,772	4,610,717	4,974,760	6,863,775
経常利益（千円）	902,420	1,958,607	2,295,909	2,953,293
当期純利益（千円）	901,815	1,958,002	2,295,304	2,952,688
純資産額（千円）	36,373,796	61,392,392	61,731,550	91,758,194
総資産額（千円）	79,261,754	130,477,232	136,299,746	185,918,871
1口当たり純資産額（円）	23,121	23,005	23,132	28,731
自己資本比率（%）	45.9	47.1	45.3	49.4
1口当たり分配金（円）	573	733	860	1,187
発行済投資口数（口）	1,573,179	2,668,686	2,668,686	3,193,686

（注1）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」は単位未満を四捨五入して記載しています。

営業収益 6,863 百万円

前期比1,889百万円増
（38.0%増）

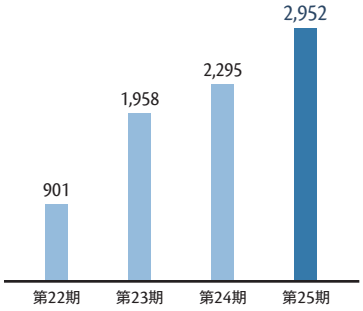
（単位：百万円）



当期純利益 2,952 百万円

前期比657百万円増
（28.6%増）

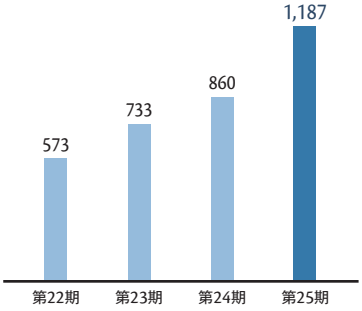
（単位：百万円）



1口当たり分配金 1,187 円

前期比327円増
（38.0%増）

（単位：円）



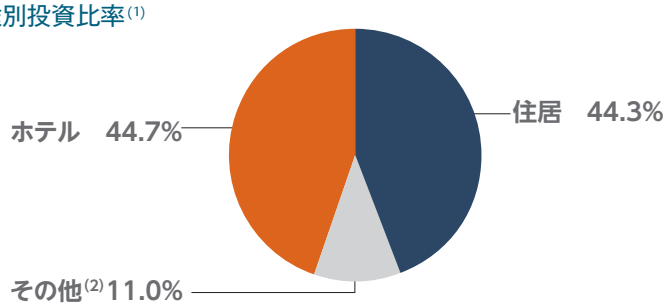
（注2）金額については単位未満を切り捨て、比率は小数第2位を四捨五入して記載しています。

更なる外部成長の推進

強固なスポンサー・サポートに支えられた外部成長

	第24期末（2015年6月30日時点）
物件数	94
取得価格合計（百万円）	131,188
鑑定評価額合計（百万円）	146,874

用途別投資比率[1]

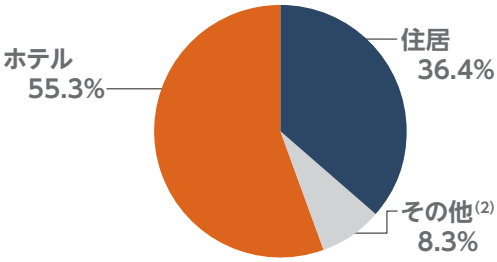


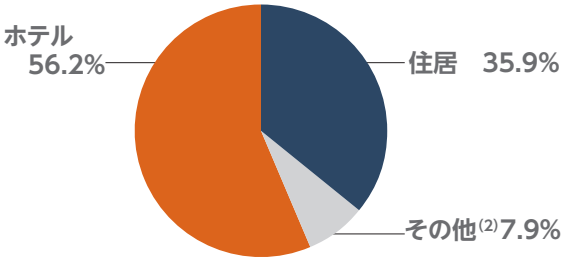
（注1）取得価格ベースで記載しています。
（注2）「その他」は、オフィスビル、商業施設及び駐車場で構成されています。

取得資産の一覧

物件名	用途	所在地	取得価格（百万円）	取得時鑑定評価額（百万円）	取得年月
ホテルマイステイズ羽田	ホテル	東京都大田区	7,801	7,880	2015年7月
ホテルマイステイズ亀戸P1	ホテル	東京都江東区	5,594	5,650	2015年7月
ホテルマイステイズ上野入谷口	ホテル	東京都台東区	3,821	3,860	2015年7月
ホテルマイステイズ亀戸P2	ホテル	東京都江東区	3,742	3,780	2015年7月
ホテルビスタ清水	ホテル	静岡県静岡市	2,198	2,220	2015年7月
スーパーホテル新橋・烏森口	ホテル	東京都港区	1,624	1,640	2015年7月
フレックステイイン東十条	ホテル	東京都北区	1,277	1,290	2015年7月
ホテルマイステイズ宇都宮	ホテル	栃木県宇都宮市	1,237	1,250	2015年7月
フレックステイイン川崎貝塚	ホテル	神奈川県川崎市	980	990	2015年7月
コンフォートホテル富山駅前	ホテル	富山県富山市	979	989	2015年7月
フレックステイイン川崎小川町	ホテル	神奈川県川崎市	906	915	2015年7月
フレックステイイン江古田	ホテル	東京都練馬区	5,069	5,120	2015年8月
スーパーホテル東京・JR立川北口	ホテル	東京都立川市	1,170	1,180	2015年8月
スーパーホテル上野入谷口	ホテル	東京都台東区	1,130	1,140	2015年8月
ホテルマイステイズ心斎橋	ホテル	大阪府大阪市	3,160	3,190	2016年1月
コンフォートホテル黒崎	ホテル	福岡県北九州市	1,148	1,160	2016年1月
コンフォートホテル前橋	ホテル	群馬県前橋市	1,128	1,140	2016年1月
コンフォートホテル燕三条	ホテル	新潟県三条市	1,010	1,020	2016年1月
コンフォートホテル北見	ホテル	北海道北見市	851	860	2016年1月
シティコート北1条	住居	北海道札幌市	1,782	1,800	2015年7月
リエトコート向島	住居	東京都墨田区	1,683	1,700	2015年7月
リエトコート西大島	住居	東京都江東区	1,634	1,650	2015年7月
ロイヤルパークス桃坂	住居	大阪府大阪市	2,910	2,940	2016年1月

第25期末（2015年12月31日時点）	2016年1月31日時点
111	117
173,815	184,022
214,952	225,262





優先交渉権対象のホテル物件一覧

	物件名	タイプ	所在地	客室数
1	ホテルマイステイズ五反田駅前	宿泊特化型	東京都品川区	333
2	ホテルマイステイズ赤坂	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	宿泊特化型	神奈川横浜市	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	リーガロイヤルホテル京都	フルサービス型	京都府京都市	489
8	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
9	アートホテルズ札幌	フルサービス型	北海道札幌市	418
10	ベストウェスタン ホテルフィーノ札幌	宿泊特化型	北海道札幌市	242
11	ベストウェスタン ホテルフィーノ大分	宿泊特化型	大分県大分市	145
12	高松東急REIホテル	宿泊特化型	香川県高松市	191
13	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
14	別府亀の井ホテル	リゾートタイプ	大分県別府市	322
15	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
16	シェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテル	フルサービス型	千葉県浦安市	1,016
17	ホテル新大阪コンファレンスセンター	宿泊特化型	大阪府大阪市	397
18	アートホテルズ旭川	フルサービス型	北海道旭川市	265
19	ホテルマイステイズ金沢キャッスル	宿泊特化型	石川県金沢市	206
20	ホテルJALシティ松山	フルサービス	愛媛県松山市	161
21	ホテル上野イースト	宿泊特化型	東京都台東区	150
22	（仮称）ホテルマイステイズ本町三丁目（大阪）	宿泊特化型	大阪府大阪市	120
23	ホテルマイステイズ札幌中島公園	宿泊特化型	北海道札幌市	86
24	フレックステイイン桜木町	宿泊特化型	神奈川県横浜市	70
25	MyCUBE by MYSTAYS 浅草蔵前	宿泊特化型	東京都台東区	64
	ホテル合計			6,769

（注2）本覚書の有効期限は、覚書締結日である平成28年1月20日から平成29年1月19日までです。
（注3）一覧表に記載の物件については、平成28年2月末現在、本投資法人による取得の予定はありません。また、今後これらの物件を取得できる保証もありません。

財務面の継続的改善

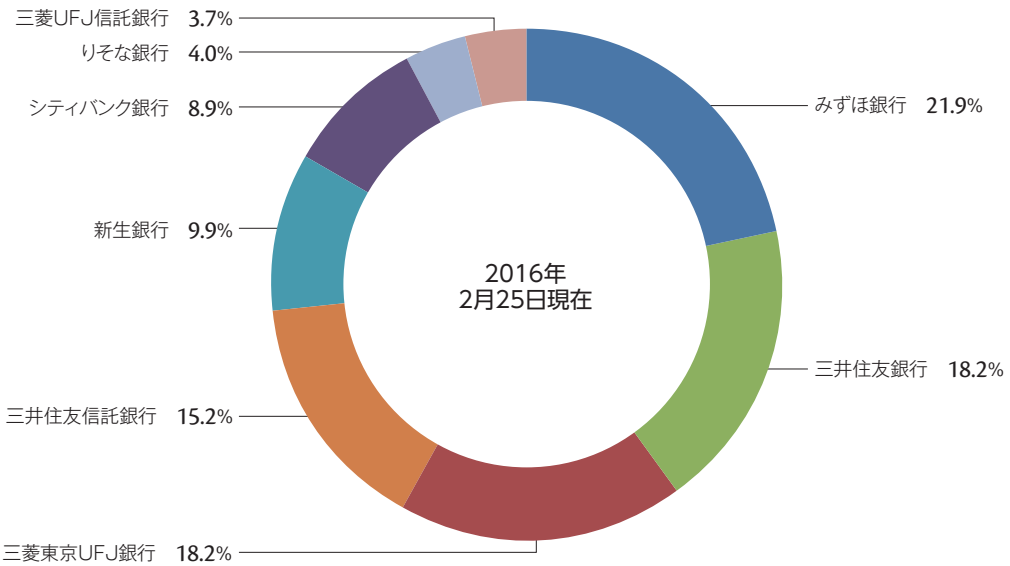
- 直近時点における鑑定評価額ベースLTVは44.0%
- メガバンク及びメガ信託を中心に構成されている安定したバンクフォーメーション

借入れの状況[1]

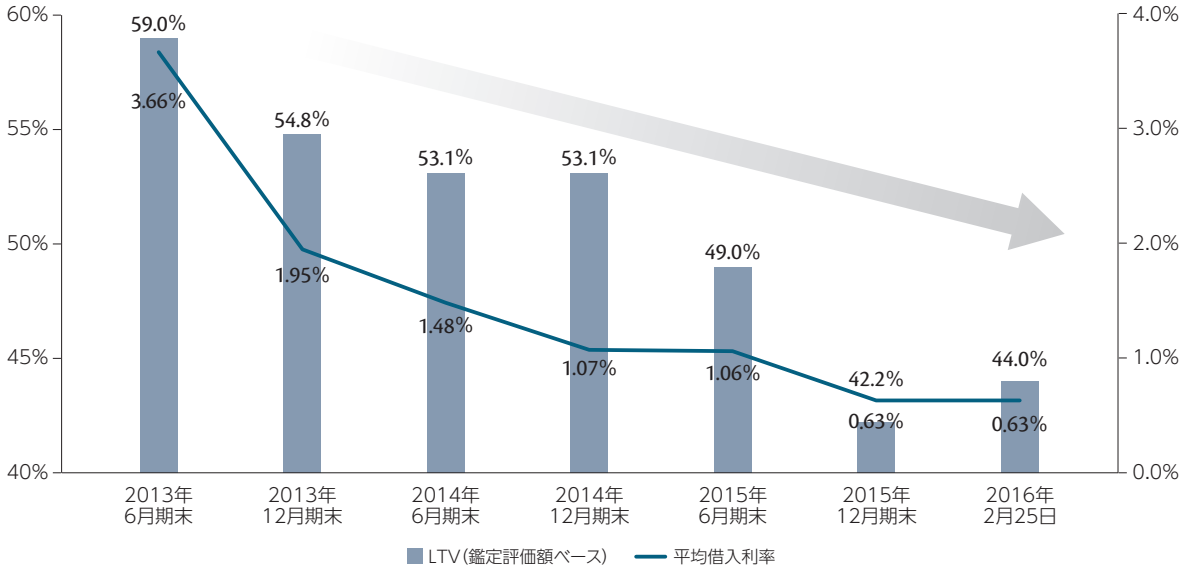
ローン	借入期間	借入残高（百万円）	利率（年率）
ニューシンジケートローン（E）	3年	28,979	1ヵ月TIBOR + 0.4%
	4年	28,979	1ヵ月TIBOR + 0.5%
	5年	28,979	1ヵ月TIBOR + 0.6%
	10か月	1,080	1ヵ月TIBOR + 0.2%
タームローン（A）	4年	3,682	1ヵ月TIBOR + 0.5%
タームローン（B）	3年	4,250	1ヵ月TIBOR + 0.4%
	5年	4,250	1ヵ月TIBOR + 0.6%
	1年	498	1ヵ月TIBOR + 0.2%
合計／平均借入利率	4年	100,697	0.63%

（注1）平均借入期間については、消費税還付対応借入金を除いて算出しています。タームローン(B)の初回計算期間については、2ヵ月TIBORが適用されますが、ローンの平均借入比率(年率)は、1月22日時点の1ヵ月TIBORを適用して算出しています。

バンクフォーメーション

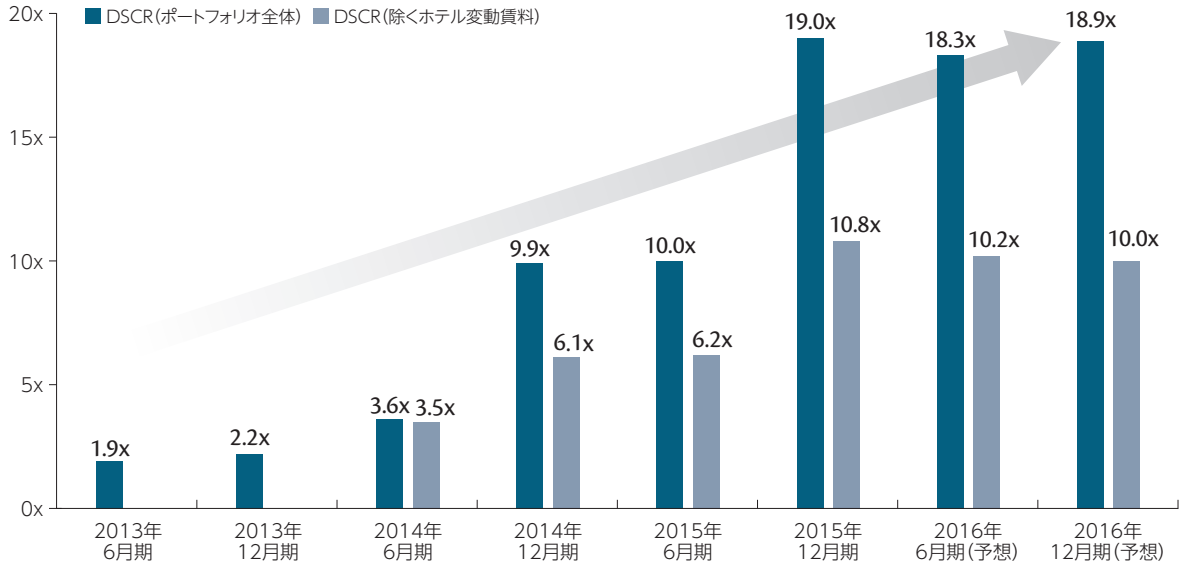


LTV[2]（鑑定評価額ベース）と平均借入利率[3]



（注2）LTV（鑑定評価額ベース）=負債残高（消費税還付対応借入金を除く）÷鑑定評価額合計にて算出しています。
（注3）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の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。

DSCR（ポートフォリオ全体）[4] / DSCR（除くホテル変動賃料）[5]

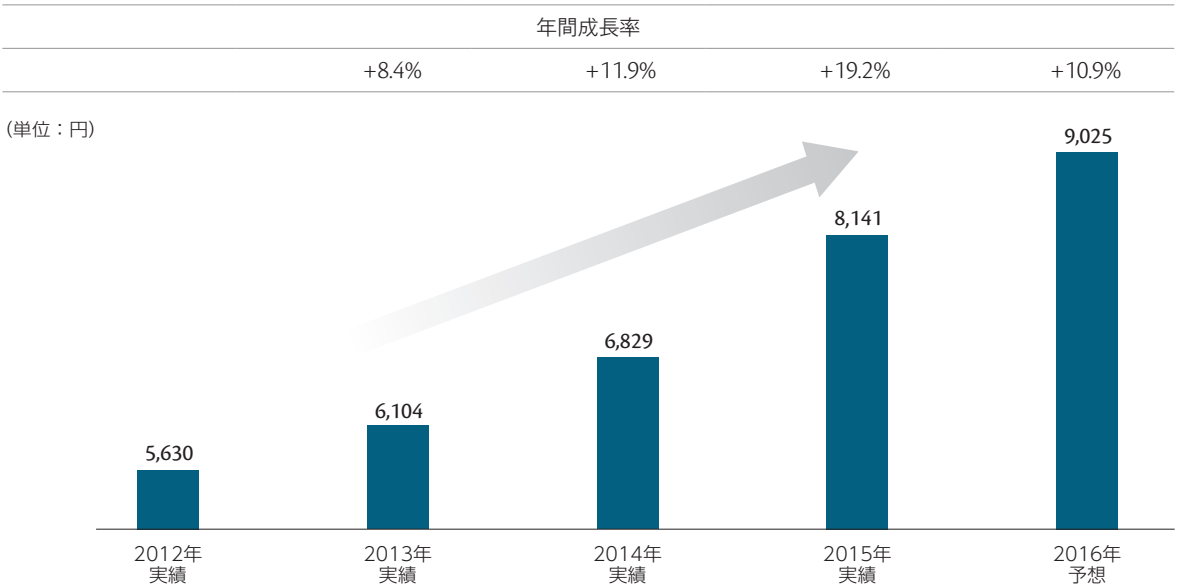


（注4）DSCR（ポートフォリオ全体）は、（営業利益+減価償却費+不動産等売却損益）÷（約定弁済額+支払利息）を基に算出しています。
（注5）DSCR（除くホテル変動賃料）は、（営業利益-ホテル変動賃料+減価償却費+不動産等売却損益）÷（約定弁済額+支払利息）を基に算出しています。

ホテルアセットの力強い内部成長

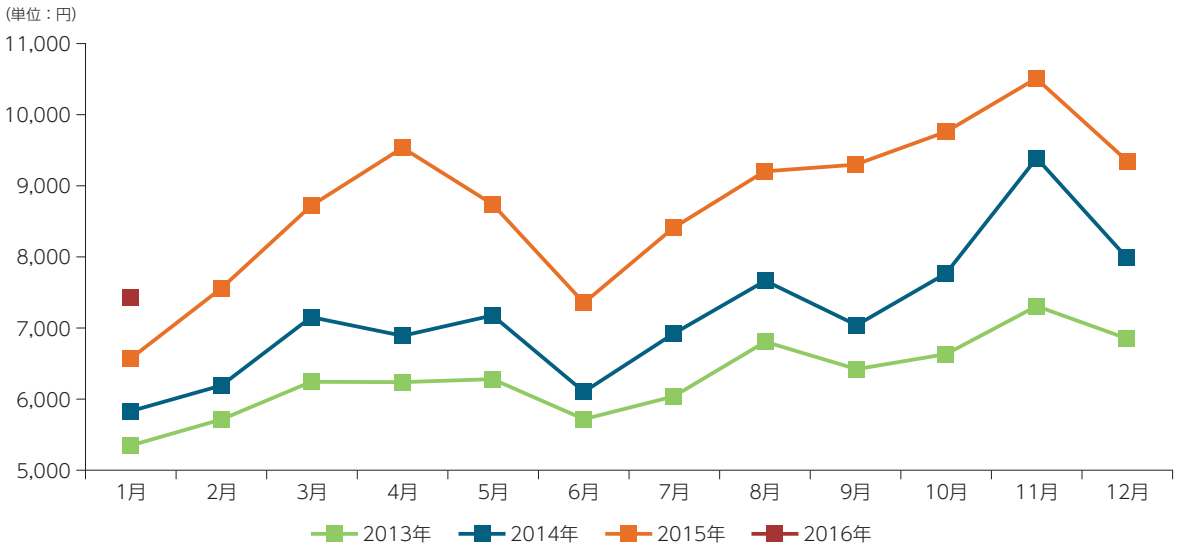
- 2015年の訪日外国人客数は過去最高の1,973万人を記録（前年比47.1%増）。中国株式市場の乱高
- ホテルの平均客室単価（ADR）は上昇。ホテル収益の向上により本投資法人の収益も増加

ADR 推移 (1)



稼働率	83.9%	85.1%	88.4%	90.9%	91.9%

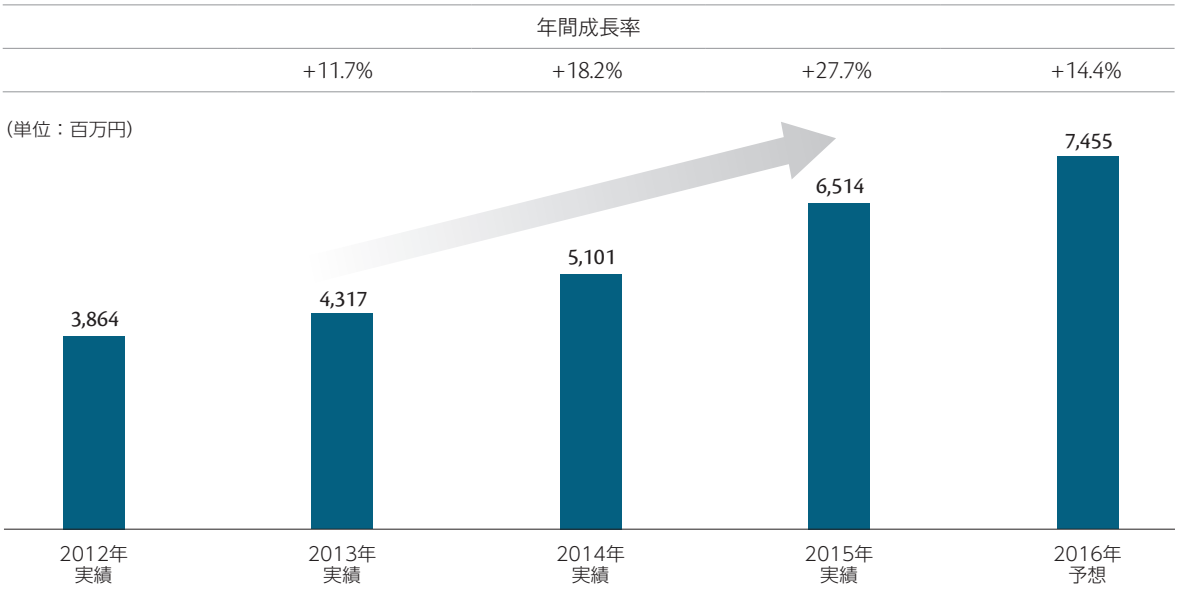
ADR 月次推移 (1)



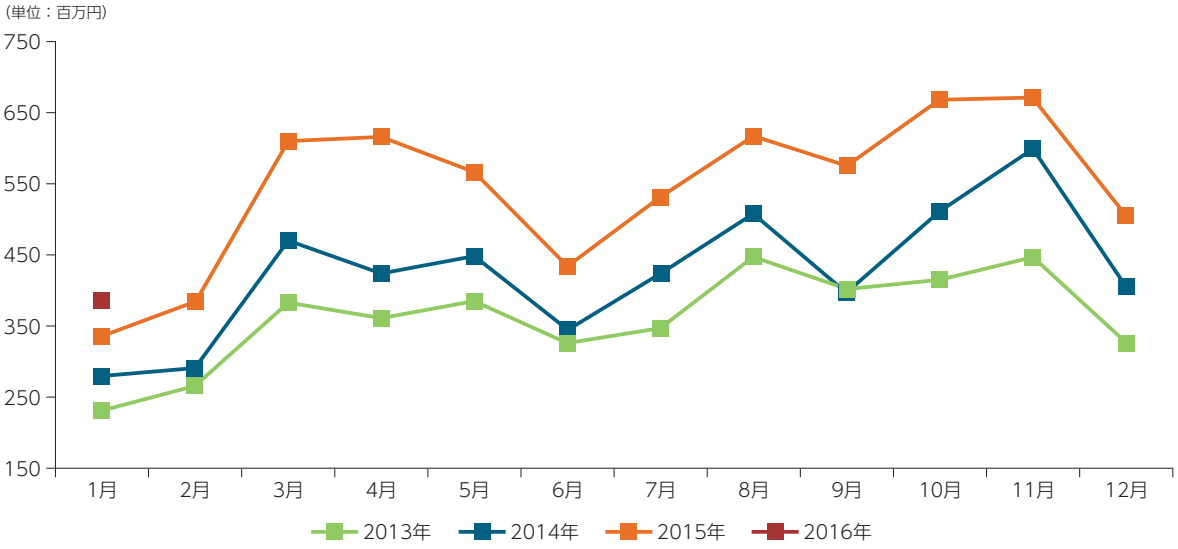
（注1）2015年12月末保有ホテル37物件のうち、2014年9月26日に開業したために比較可能な前年実績のない「ホテルマイステイズ羽田」、及び固定賃料の4物件入谷口」及び「スーパーホテル東京・JR立川北口」）。
（注2）本投資法人取得以前のNOIは売主から提供を受けた実績値をもとに、本投資法人が保有する場合の信託報酬及び保険料等の調整後の数値を用いています。

下等の影響は見られず、2016年に入ってもアジアからの訪日外国人客数の増加は継続

NOI 推移 (1) (2)



NOI 月次推移 (1) (2)



を除く32物件のデータに基づき記載しています。(固定賃料の4物件は、「スーパーホテル新橋・烏森口」「コンフォートホテル富山駅前」「スーパーホテルJR上野

資産運用の概況

1　投資法人の運用状況等の推移

期別				第 21 期	第 22 期	第 23 期	第 24 期	第 25 期
計算期間				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	自 平成27年 7月 1日 至 平成27年12月 31日
営業成績	営業収益	(注1)	(千円)	2,740,449	3,775,772	4,610,717	4,974,760	6,863,775
	(うち賃貸事業収益)		(千円)	2,740,449	2,772,419	4,610,717	4,974,760	6,863,775
	営業費用		(千円)	1,474,679	1,541,127	1,840,796	2,163,828	2,494,667
	(うち賃貸事業費用)		(千円)	1,261,221	1,281,791	1,586,854	1,834,039	2,178,165
	営業利益		(千円)	1,265,770	2,234,644	2,769,920	2,810,931	4,369,108
	経常利益		(千円)	353,360	902,420	1,958,607	2,295,909	2,953,293
	当期純利益		(千円)	352,755	901,815	1,958,002	2,295,304	2,952,688
財産等の状況	総資産額	(a)	(千円)	79,176,632	79,261,754	130,477,232	136,299,746	185,918,871
	(対前期比)		(%)	(△1.3)	(0.1)	(64.6)	(4.5)	(36.4)
	有利子負債額		(千円)	41,310,000	41,000,850	67,260,000	72,301,000	91,699,000
	純資産額	(b)	(千円)	35,844,824	36,373,796	61,392,392	61,731,550	91,758,194
	(対前期比)		(%)	(9.1)	(1.5)	(68.8)	(0.6)	(48.6)
	出資総額		(千円)	29,134,389	29,134,389	53,096,413	53,096,413	82,465,438
分配の状況	分配金総額	(c)	(千円)	372,843	901,431	1,956,146	2,295,069	3,790,905
	配当性向	(注2)	(%)	105.7	100.0	99.9	100.0	102.5
1口当たり情報	発行済投資口数	(d)	(口)	1,573,179	1,573,179	2,668,686	2,668,686	3,193,686
	1口当たり純資産額	(b)/(d) (注3)	(円)	22,785	23,121	23,005	23,132	28,731
	1口当たり分配金額	(c)/(d)	(円)	237	573	733	860	1,187
	(うち1口当たり利益分配金額)		(円)	237	573	733	860	948
	(うち1口当たり利益超過分配金額)		(円)	―	―	―	―	239
財務指標	総資産経常利益率 (年換算値)	(注4)	(%)	0.4 (0.9)	1.1 (2.3)	1.9 (3.7)	1.7 (3.5)	1.8 (3.6)
	自己資本利益率 (年換算値)	(注4)	(%)	1.0 (2.0)	2.5 (5.0)	4.0 (7.9)	3.7 (7.5)	3.8 (7.6)
	自己資本比率	(b)/(a) (注4)	(%)	45.3	45.9	47.1	45.3	49.4
	(対前期比増減)		(%)	(4.3)	(0.6)	(1.2)	(△1.8)	(4.1)
	NOI (Net Operating Income)	(注4)	(千円)	2,006,648	2,018,542	3,861,122	4,127,486	5,961,324

(注1) 営業収益等には、消費税等は含まれていません。
(注2) 配当性向は、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。
(注3) 1口当たり純資産額については、表示単位未満を四捨五入により表示しています。
(注4) 記載した指標は以下の方法により算定し、比率の記載については小数第2位を四捨五入により表示しています。
総資産経常利益率＝経常利益／((期首総資産額＋期末総資産額)÷2)×100
自己資本利益率＝当期純利益／((期首純資産額＋期末純資産額)÷2)×100
自己資本比率＝期末純資産額／期末総資産額×100
賃貸NOI＝賃貸事業収益－賃貸事業費用＋当期減価償却費

2　当期の資産の運用の経過

（1）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日にエルシーピー投資法人（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・グループへスポンサー変更を行いました。

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に注力し、新規借入れや既存借入金のリファイナンスを通じてバンクフォーメーションの強化を図り、外部成長に向けた財務基盤を確立しました。このような基盤構築を背景に、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、平成26年6月に、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ました。

前期（平成27年6月期）末における本投資法人のポートフォリオは94物件（うちホテル23物件、住居63物件、その他8物件）、取得価格合計は131,188百万円、時価総額は174,265百万円でした。

平成27年12月期（以下「当期」といいます。）には、2年連続となるグローバル・オファリングによる公募増資（以下「本増資」といいます。）を行い、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。）及び既存借入金全額のリファイナンス（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。）を行いました。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、既存借入金全額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ました。

さらに、本投資法人は平成27年8月28日付でホテル3物件の取得を行いました。その結果、当期末時点におけるポートフォリオは111物件（前期比17物件増）、取得価格合計は173,815百万円（同42,627百万円増）、時価総額は224,835百万円（同50,570百万円増）となりました。

また、本投資法人の投資口は、これらの取組みを通じた時価総額の拡大及び投資口の流動性の向上等を受け、平成27年9月21日には、グローバル・プロパティ・ファンド等が有力なベンチマークとして使用するFTSE EPRA/NAREITグローバル不動産インデックス・シリーズに組み入れられております。

（2）投資環境と運用実績

当期におけるわが国経済は、輸出等に新興国経済減速の影響は見られたものの、企業活動が堅調に推移し、平成27年7－9月期の実質GDP成長率は前期比年率換算＋1.0%となったほか、平成27年12月の完全失業率は3.3%、有効求人倍率は1.27倍、完全失業者数は67か月連続で減少するなど雇用・所得環境が改善しました。次期以降も、新興国を中心とした海外景気の減速懸念及びそれに起因する株価・原油価格下落等のリスクに留意する必要があるものの、雇用・所得環境の改善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下支えにより、景気の緩やかな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10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87%に上り、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。特にホテルの期待利回りは東京及び大阪で前回調査比0.4ポイントも下がり、投資先としてのニーズが高まっています。

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。

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ました。平成27年の訪日外国人旅行者数は前年の1,341万3千人から47.1%増の1,973万7千人と過去最高を更新し、45年ぶりに訪日外国人数が出国日本人数を上回りました。この結果、外国人宿泊需要の大幅な増加により一部地域では宿泊施設の不足が生じています。

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。同セクターにおける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42.8%で賃料上昇（前契約賃料比0.2%増）を達成し、更新契約においても39.1%の契約で賃料上昇（更新前契約比1.3%増）を実現しました。更新契約で高い更新率（平成27年年間：85.5%）を維持しながら、賃料の引上げに加え、稼働率の引上げ（平成27年1－6月期平均：93.7%から平成27年7－12月期平均：95.6%に向上）にも成功しています。また、平成27年7月16日付でスポンサー・グループから住居3物件を、合計5,099百万円で取得しました。

ホテル物件については、平成27年7月16日付及び8月28日付でスポンサー・グループから12物件、また平成27年8月28日付で第三者からホテル2物件を、合計37,528百万円で取得しました。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33物件（注1）の当期における客室稼働率（注2）は91.4%（このうち前年同期との比較が可能な32物件（注3）の客室稼働率は前年同期比1.7ポイント増）、ADR（注4）は8,784円（同18.5%増）、RevPAR（注5）は8,026円（同20.7%増）と、大幅に上昇しました。取得済ホテル31物件（注6）の当期における海外売上比率（注7）は31.8%（同12.2ポイント増）となっています。

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98.0%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44.4%増の5,961百万円となりました。

当期末時点における本投資法人の保有物件数は、ホテル37物件、住居66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111物件であり、取得価格合計は173,815百万円、総賃貸可能面積は296,546.92㎡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214,952百万円と前期末比（注8）で25,024百万円（13.2%）増加し、含み益は45,700百万円（注9）、含み益率は27.0%（注9）に達しました。なかでも、ホテル37物件の鑑定評価額は前期末比（注8）23,753百万円（21.7%）増加し、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）取得済ホテル37物件のうち、固定賃料型である、「スーパーホテル新橋・烏森口」、「コンフォートホテル富山駅前」、「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」を除いています。
（注2）「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3）（注1）の物件に加え前年同期実績のない「ホテルマイステイズ羽田」を除いています。
（注4）「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5）「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6）取得済ホテル37物件のうち、賃借人から海外売上比率の開示がない「アパホテル横浜関内」、「ホテルネッツ函館」、「スーパーホテル新橋・烏森口」、「コンフォートホテル富山駅前」、「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」を除いています。

（注7）「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。
（注8）住宅66物件のうち平成27年7月16日付で取得した3物件に係る平成27年5月1日を価格時点とする鑑定評価額、ホテル37物件のうち平成27年7月16日付で取得した11物件に係る平成27年5月1日を価格時点とする鑑定評価額、平成27年8月28日付で取得した3物件のうち「フレックステイイン江古田」に係る平成27年8月10日を価格時点とする鑑定評価額、残りの2物件に係る平成27年7月31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9）含み益は、当期末鑑定評価額－当期末時点の帳簿価格より算出しています。
含み益率は、含み益÷当期末時点の帳簿価格により算出しています。

（3）資金調達の概要

（ｉ）エクイティ・ファイナンス

新規ホテル11物件及び住居3物件の取得資金の一部に充当することを目的に、グローバル・オファリングによる平成27年7月15日を払込期日とする公募増資（発行新投資口数：500,000口、発行価額の総額：27,970百万円）及びこれに伴う平成27年8月12日を払込期日とする第三者割当増資（発行新投資口数：25,000口、発行価額の総額：1,398百万円）を実施しました。

（ii）デット・ファイナンス

新規ホテル11物件及び住居3物件の取得資金の一部に充当するとともに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のリファイナンスを行うため、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ニューシンジケートローン（E）（借入金額：88,338百万円、借入金利：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）の借入れを平成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、借入期間の長期化・分散化、及び借入コストの更なる低減を実現しました。

また、ホテル3物件の取得資金及びこれに関連する諸費用の一部に充当するため、株式会社みずほ銀行からタームローン（A）（借入金額：3,682百万円、借入金利：全銀協1か月日本円TIBOR＋0.5%）の借入れを平成27年8月28日付で実行しました。

さらに、平成27年2月6日付で取得したホテル3物件の消費税還付金をもって、ニューシンジケートローン（E）のうち消費税還付対応借入金（注1）321百万円を平成27年11月30日付で返済しました。

上記取組みの結果、本投資法人の当期末時点における有利子負債残高は90,619百万円、有利子負債比率は48.7%（注2）となり、平均借入利率は0.63%（注3）と、前期末時点の1.06%から大幅に低減しました。

（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＝有利子負債残高（消費税還付金対応借入金1,080百万円を除く。）÷当期末総資産額×100
（注3）平均借入利率（年率）は、消費税還付対応借入金を除いた借入残高に基づく加重平均により算出しています。なお、当該利率は、小数第3位を四捨五入しています。

3　増資等の状況

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）
平成27年７月15日	公募増資	500,000	3,168,686	27,970,500,000	81,066,913,980	（注12）
平成27年８月12日	第三者割当増資	25,000	3,193,686	1,398,525,000	82,465,438,980	（注13）

（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、第三者割当増資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等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。
（注12）1口当たり発行価格57,817円（引受価額55,941円）にて、新規物件の取得資金の一部に充当することを目的として公募新投資口の発行を行いました。
（注13）1口当たり発行価額55,941円にて、手元資金として将来の物件取得資金の一部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。

投資証券の取引所価格の推移

本投資法人の投資証券が上場する東京証券取引所不動産投資信託証券市場における期別の最高・最低価格（取引値）は以下のとおりです。

東京証券取引所不動産投資信託証券市場

（単位：円）

期別	第 21 期	第 22 期	第 23 期	第 24 期	第 25 期
決算年月	平成25年12月	平成26年6月	平成26年12月	平成27年6月	平成27年12月
最高	20,000	24,760	50,900	66,400	76,400
最低	12,610	16,740	23,020	44,500	57,900

4　分配金等の実績

当期の分配金につきましては、税制の特例（租税特別措置法第67条の15）の適用により、利益分配金の最大額が損金算入されることを企図して、投資口1口当たり分配金が1円未満となる端数部分を除く当期未処分利益の全額を分配することとし、その結果、当期の1口当たり分配金を948円としました。

これに加え、規約に定める利益を超えた金銭の分配の方針に基づき、新投資口の発行に係る費用及びリファイナンスに係る一時費用の発生により利益分配の金額が大幅に減少することから、分配金の総額を平準化するため出資の払戻しとして763百万円を分配することとし、この結果、投資口1口当たりの利益超過分配金は239円となりました。

期別		第 21 期	第 22 期	第 23 期	第 24 期	第 25 期
計算期間		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	自 平成27年 7 月 1 日 至 平成27年12月 31日
当期未処分利益総額	千円	446,003	974,975	2,031,546	2,370,704	3,028,323
利益留保額	千円	73,159	73,543	75,399	75,634	—
金銭の分配金総額	千円	372,843	901,431	1,956,146	2,295,069	3,790,905
（1口当たり分配金）	円	（237）	（573）	（733）	（860）	（1,187）
うち利益分配金総額	千円	372,843	901,431	1,956,146	2,295,069	3,027,614
（1口当たり利益分配金）	円	（237）	（573）	（733）	（860）	（948）
うち出資払戻総額	千円	—	—	—	—	763,290
（1口当たり出資払戻額）	円	（—）	（—）	（—）	（—）	（239）
出資払戻総額のうち一時差異等調整引当額からの分配金総額	千円	—	—	—	—	—
（1口当たり出資払戻額のうち1口当たり一時差異等調整引当額分配金）	円	（—）	（—）	（—）	（—）	（—）
出資払戻総額のうち税法上の出資等減少分配からの分配金総額	千円	—	—	—	—	763,290
（1口当たり出資払戻額のうち税法上の出資等減少分配からの分配金）	円	（—）	（—）	（—）	（—）	（239）

5　今後の運用方針及び対処すべき課題

次期の見通し及び対処すべき課題について

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、大都市圏のスモ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。なお、住宅のポートフォリオ分散に有益であると判断される場合には、ファミリータイプの物件についても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＞

日付	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物件を取得	35,258
平成27年8月	ホテル1物件を取得	5,069
平成28年1月	ホテル5物件を取得/住宅1物件を取得	10,207
合計	67物件 （うち住居28物件/ホテル39物件）	114,861 （うち住居22,052/ホテル92,809）

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28年1月20日付で右表のホテル25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（注8）	所在地	客室数/戸数
1	ホテルマイステイズ五反田駅前	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2）	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3）	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	リーガロイヤルホテル京都（注4）	フルサービス型	京都府京都市	489
8	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
9	アートホテルズ札幌	フルサービス型	北海道札幌市	418
10	ベストウェスタン ホテルフィーノ札幌	宿泊特化型	北海道札幌市	242
11	ベストウェスタン ホテルフィーノ大分	宿泊特化型	大分県大分市	145
12	高松東急REIホテル	宿泊特化型	香川県高松市	191
13	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
14	別府亀の井ホテル	リゾートタイプ	大分県別府市	322
15	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
16	シェラトン･グランデ･トーキョーベイ･ホテル（注5）	フルサービス型	千葉県浦安市	1,016
17	ホテル新大阪コンファレンスセンター	宿泊特化型	大阪府大阪市	397
18	アートホテルズ旭川	フルサービス型	北海道旭川市	265
19	ホテルマイステイズ金沢キャッスル	宿泊特化型	石川県金沢市	206
20	ホテルJALシティ松山	フルサービス型	愛媛県松山市	161
21	ホテル上野イースト	宿泊特化型	東京都台東区	150
22	（仮称）ホテルマイステイズ本町三丁目（大阪）（注6）	宿泊特化型	大阪府大阪市	120
23	ホテルマイステイズ札幌中島公園	宿泊特化型	北海道札幌市	86
24	フレックステイイン桜木町	宿泊特化型	神奈川県横浜市	70
25	MyCUBE by MYSTAYS 浅草蔵前（注7）	宿泊特化型	東京都台東区	64
ホテル物件小計				6,769

物件番号	物件名称	タイプ（注8）	所在地	客室数/戸数
26	グランシャルム広尾	スモール	東京都渋谷区	121
27	プレスティウィン錦糸町	スモール	東京都墨田区	92
28	グランシャルム吉祥寺	スモール	東京都武蔵野市	28
29	グリーンパティオ野田	スモール	千葉県野田市	240
30	ダイニチ館F45番館	スモール	千葉県浦安市	54
31	グランシャルム浦安	スモール	千葉県浦安市	54
32	グランシャルム浦安5	スモール	千葉県浦安市	54
33	グランシャルム南行徳Ⅰ	スモール	千葉県市川市	52
34	グランシャルム南行徳Ⅱ	スモール	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28年1月20日から平成29年1月19日までです。上記表のハイライトした物件（物件番号16~25）は、平成28年1月20日付で覚書の対象に追加された物件です。
なお、上記34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赤坂」は平成28年6月に竣工、同年8月開業予定です。
（注3）「ホテルマイステイズ横浜関内」は平成28年9月に竣工、同年10月開業予定です。
（注4）「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5）「シェラトン･グランデ･トーキョーベイ･ホテル」は現在、アネックス棟の増築工事を行っており、当該工事は平成29年2月に完工する予定です。
（注6）「（仮称）ホテルマイステイズ本町三丁目（大阪）」は平成29年10月竣工、同年12月開業予定です。
（注7）「MyCUBE by MYSTAYS 浅草蔵前」は平成28年4月竣工、同年6月開業予定です。
（注8）タイプについては以下の分類に従っています。
・「宿泊特化型」ホテルとは、客室収入をより重視し、料飲、宴会、スパ又はジム施設等については限定的なサービスの提供にとどめるホテルをいいます。
・「フルサービス型」ホテルとは、宿泊･料飲･宴会部門を有するホテルをいいます。
・「リゾートタイプ」ホテルとは、観光地や保養地に立地し、宿泊･料飲部門及び付帯施設を有するホテルをいいます。
・「スモール」タイプの住居物件とは、30㎡未満の広さの住戸が過半数を占める住居物件をいいます。

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）

本投資法人が平成27年12月期末で保有しているホテル37物件のうち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28年6月期が住宅賃貸市場の繁忙期であることも踏まえながら、保有物件毎に稼働率、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、平成27年8月及び平成28年1月に実施した新規借入れによる財務基盤の強化に続き、今後、信用格付け取得、投資法人債の発行を含む資金調達手段の多様化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金利の固定化、新規金融機関の招聘、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。

6　決算後に生じた重要な事実

本投資法人は、平成28年6月期（第26期）において、手元余剰資金及び新規借入れを活用し、増資を伴わない形で、ホテル5物件及び住居1物件を取得しました。

この結果、本書の日付現在における本投資法人の保有物件数合計は117物件（うち住居67物件、ホテル42物件、その他8物件）、取得価格合計は184,022百万円となっています。

イ　資産の取得

本投資法人は、平成28年1月22日付で下表に記載のホテル5物件及び住居1物件を取得しました。

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	D38	ホテルマイステイズ心斎橋	大阪府大阪市	3,160	3,190	Aki特定目的会社	信託受益権
	D39	コンフォートホテル黒崎	福岡県北九州市	1,148	1,160	Navaro特定目的会社	信託受益権
	D40	コンフォートホテル前橋	群馬県前橋市	1,128	1,140	Navaro特定目的会社	信託受益権
	D41	コンフォートホテル燕三条	新潟県三条市	1,010	1,020	Navaro特定目的会社	信託受益権
	D42	コンフォートホテル北見	北海道北見市	851	860	Navaro特定目的会社	信託受益権
小　計				7,297	7,370		
住居	A103	ロイヤルパークス桃坂	大阪府大阪市	2,910	2,940	Momo特定目的会社	信託受益権
小　計				2,910	2,940		
合　計				10,207	10,310		

（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）「ホテルマイステイズ心斎橋」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11月20日を価格時点とする鑑定評価額を、「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燕三条」及び「コンフォートホテル北見」は大和不動産鑑定株式会社の報告書による平成27年11月20日を価格時点とする鑑定評価額を、「ロイヤルパークス桃坂」は森井総合鑑定株式会社の報告書による平成27年11月20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。

ロ　資金の借入れ

本投資法人は、前記「イ　資産の取得」記載の物件の取得資金及びこれに関連する諸費用の一部に充当するため、平成28年1月22日付で下表に記載の新規借入れを行いました。

タームローン（B）

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
三井住友信託銀行株式会社 三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	平成28年1月22日	4,250百万円	0.55% 変動金利 （注2）（注5）	平成31年1月22日	無担保・無保証
	平成28年1月22日	4,250百万円	0.75% 変動金利 （注3）（注5）	平成33年1月22日	無担保・無保証
三井住友信託銀行株式会社	平成28年1月22日	498百万円	0.35% 変動金利 （注4）（注5）	平成29年1月22日	無担保・無保証
借入金合計		8,998百万円			

（注1）平成28年1月22日から平成28年2月28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（0.6%）
（注4）全銀協1か月日本円TIBOR（基準金利）＋スプレッド（0.2%）
（注5）初回計算期間のみ、基準金利として全銀協1か月日本円TIBORに代わり、全銀協2か月日本円TIBORが適用されます。

投資法人の概況

1　出資の状況

期別	第 21 期	第 22 期	第 23 期	第 24 期	第 25 期
決算年月	平成25年12月31日現在	平成26年6月30日現在	平成26年12月31日現在	平成27年6月30日現在	平成27年12月31日現在
発行可能投資口総口数　（口）	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000
発行済投資口数の総数　（口）	1,573,179	1,573,179	2,668,686	2,668,686	3,193,686
出資総額　（百万円）	29,134	29,134	53,096	53,096	82,465
投資主数　（人）	8,783	10,005	12,148	10,731	10,587

2　投資口に関する事項

当期末現在の主要な投資主は以下のとおりです。

氏名又は名称	所有投資口数（口）	発行済投資口数の総口数に対する所有投資口数の割合（%）
Calliope合同会社	609,942	19.09
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	457,742	14.33
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	380,895	11.92
資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口）	327,963	10.26
Rayo合同会社	149,925	4.69
野村信託銀行株式会社（投信口）	132,316	4.14
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	75,193	2.35
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505225	68,976	2.15
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE IEDU UCITS CLIENTS NON LENDING 15 PCT TREATY ACCOUNT	47,899	1.49
JP MORGAN CHASE BANK 385632	44,809	1.40
合　　計	2,295,660	71.88

（注）発行済投資口数の総口数に対する所有投資口数の割合は、小数第3位を切り捨てて記載しています。

3　役員等に関する事項

当期末現在の役員等は以下のとおりです。

役職名	氏名又は名称	主な兼職等	当該営業期間における役職毎の報酬の総額（千円）
執行役員	福　田　直　樹	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	—
監督役員	髙　橋　孝　志	オーシャン綜合法律事務所、弁護士	2,400
	藤　元　拓　志	藤元公認会計士事務所、公認会計士	2,400
会計監査人	新日本有限責任監査法人	—	30,800

（注）執行役員及び監督役員は、いずれも本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有していません。また、上記記載以外の他の法人の役員である場合がありますが、上記を含めていずれも本投資法人と利害関係はありません。

会計監査人の解任及び不再任の決定の方針

会計監査人との監査契約は、会計期間毎に更新しています。会計監査人の解任については、投信法の定めに従い、また、不再任については、監査の品質、監査報酬等その他諸般の事情を総合的に勘案して、本投資法人の役員会において検討します。

会計監査人が現に受けている業務停止処分

本投資法人の会計監査人である新日本有限責任監査法人（以下「本監査法人」といいます。）は、平成27年12月22日付で金融庁から業務停止等の処分を受けており、その概要は以下のとおりです。

a. 処分対象
- 新日本有限責任監査法人

b. 処分の内容
- 契約の新規の締結に関する業務の停止3カ月（平成28年1月1日から平成28年3月31日まで）
- 業務改善命令（業務管理体制等の改善）

c. 処分の理由
- 本監査法人は、株式会社東芝の平成22年3月期、平成24年3月期及び平成25年3月期における財務書類の監査において、7名の公認会計士が、相当の注意を怠り、重大な虚偽のある財務書類を重大な虚偽のないものとして証明した。
- 本監査法人の運営が著しく不当と認められた。

4　資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

当期末における資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者の名称は以下のとおりです。

委託区分	氏名又は名称
資産運用会社	コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社
一般事務受託者（機関運営（注1）・投資主名簿等管理）	三井住友信託銀行株式会社
一般事務受託者（機関運営（注2））	コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社
一般事務受託者（会計事務等）	株式会社EPコンサルティングサービス
特別口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社（注3）/三井住友信託銀行株式会社（注4）

（注1）本投資法人の機関の運営に関する事務のうち、投資主総会関係書類の発送並びに議決権行使書の受理及び集計に関する事務を委託しています。
（注2）①本投資法人の投資主総会の運営に関する事務（投資主総会関係書類の発送、並びに議決権行使書の受理及び集計に関する事務を除きます。）、②本投資法人の役員会の運営に関する事務及び③上記①又は②の行為に付随し又は関連する事務を委託しています。
（注3）合併以前の本投資法人（旧東京グロースリート投資法人）の投資主に係る特別口座に関して、振替口座簿の作成、管理及び備置に関する事務その他振替口座簿に関する事務等を行います。
（注4）旧LCPの投資主に係る特別口座に関して、振替口座簿の作成、管理及び備置に関する事務その他振替口座簿に関する事務等を行います。

投資法人の運用資産の状況

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27年6月30日） 保有総額（百万円）（注2）	前期 対総資産比率（%）	当期（平成27年12月31日） 保有総額（百万円）（注2）	当期 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	708	0.5	707	0.4
		地方主要都市部	—	—	—	—
		小　計	708	0.5	707	0.4
	時間貸し駐車場	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			809	0.6	808	0.4
信託不動産	住居	首都圏	43,525	31.9	45,941	24.7
		地方主要都市部	11,743	8.6	13,505	7.3
		小　計	55,269	40.5	59,446	32.0
	オフィスビル・商業施設	首都圏	7,056	5.2	7,037	3.8
		地方主要都市部	5,928	4.3	5,877	3.2
		小　計	12,984	9.5	12,914	6.9
	時間貸し駐車場	首都圏	—	—	—	—
		地方主要都市部	—	—	—	—
		小　計	—	—	—	—
	ホテル	首都圏	37,553	27.6	67,207	36.1
		地方主要都市部	20,658	15.2	23,037	12.4
		小　計	58,211	42.7	90,245	48.5
信託不動産合計			126,465	92.8	162,606	87.5
預金・その他の資産			9,024	6.6	22,504	12.1
資産総額計（注3）			136,299 （127,274）	100.0 （93.4）	185,918 （163,414）	100.0 （87.9）

（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。

2　主要な保有資産

当期末現在、本投資法人が保有する主要な資産（帳簿価額上位10物件）の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称		帳簿価額（百万円）	賃貸可能面積（㎡）	賃貸面積（㎡）	稼働率（%）（注）	対総賃貸事業収入比率（%）	主たる用途
D21	アパホテル横浜関内	8,266	6,568.51	6,568.51	100.0	3.4	ホテル
D24	ホテルマイステイズ羽田	7,759	5,400.16	5,400.16	100.0	3.0	ホテル
A75	スペーシア恵比寿	6,599	7,794.91	7,454.27	95.6	3.0	住居
D3	ホテルマイステイズ京都四条	5,904	7,241.51	7,241.51	100.0	5.4	ホテル
D25	ホテルマイステイズ亀戸P1	5,576	4,349.67	4,349.67	100.0	2.7	ホテル
D35	フレックステイイン江古田	5,055	3,932.93	3,932.93	100.0	1.2	ホテル
D4	ﾏｲｽﾃｲｽﾞ新浦安ｺﾝﾌｧﾚﾝｽｾﾝﾀｰ	4,829	6,232.30	6,232.30	100.0	3.2	ホテル
D5	ホテルマイステイズ舞浜	4,783	2,456.36	2,456.36	100.0	2.8	ホテル
B14	レキシントン・プラザ西五反田	4,730	6,033.58	6,033.58	100.0	2.2	オフィス・商業施設
D27	ホテルマイステイズ亀戸P2	3,726	2,793.99	2,793.99	100.0	1.8	ホテル
合　計		57,233	52,803.92	52,463.28	99.4	28.6	—

（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位を四捨五入により表示しています。

3　不動産等組入資産明細

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。

不動産等の名称		所在地（注1）	所有形態	賃貸可能面積（㎡）	期末算定価額（百万円）（注2）	帳簿価額（百万円）
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	1,771.13	1,140	1,133
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	2,681.94	1,260	1,101
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	1,051.50	983	833
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	1,367.96	1,100	995
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	2,152.31	1,310	1,391
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	1,748.24	1,320	1,362
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	3,029.16	1,070	1,078
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	1,858.44	1,180	977
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	1,351.11	1,020	967
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	1,562.26	969	840
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	952.89	868	762
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	1,015.34	702	755
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	1,368.57	634	644
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	1,167.50	615	656
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	1,235.93	486	647
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	1,210.74	709	556
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	1,126.65	562	617
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	1,047.75	530	565
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	557.05	596	565
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	907.46	512	539
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	815.77	564	526
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	2,040.27	444	525
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	871.35	530	467
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	3,364.00	3,060	2,367
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	4,032.70	3,810	3,085
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	4,310.77	2,380	1,879
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	1,987.88	1,740	1,354
A56	カーザエルミタッジオ	東京都目黒区中根一丁目14番15号	信託受益権	1,197.19	1,050	975
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	1,627.13	1,040	827
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	1,220.24	695	555
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	1,969.45	1,140	877
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	3,426.36	1,350	1,027
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	1,929.59	545	394
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	1,528.58	450	296
A66	ヴィスコンティ覚王山	愛知県名古屋市千種区御棚町二丁目44番	信託受益権	705.75	257	235
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	1,430.64	1,110	882
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	784.74	581	454
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	4,460.56	1,180	1,015
A75	スペーシア恵比寿	東京都渋谷区東三丁目6番22号	信託受益権	7,794.91	7,780	6,599
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	3,574.70	1,860	1,635
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	2,773.71	1,410	1,217

不動産等の名称		所在地（注1）	所有形態	賃貸可能面積（㎡）	期末算定価額（百万円）（注2）	帳簿価額（百万円）
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	2,310.49	1,070	936
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	1,933.80	784	649
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	1,955.40	770	636
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	898.70	701	605
A82	アルバ則武新町	愛知県名古屋市西区則武新町三丁目6番8号	信託受益権	1,731.68	712	586
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	1,634.60	723	577
A84	レーベスト平安	愛知県名古屋市北区平安二丁目13番17号	信託受益権	1,554.03	666	574
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	2,670.66	684	556
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	1,428.12	623	526
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	701.92	613	529
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	1,185.50	568	506
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	1,433.35	594	491
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	765.18	564	444
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	1,029.05	500	433
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	530.60	487	403
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	1,020.86	428	363
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	789.12	432	361
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	992.76	418	346
A96	センチュリーパーク新川1番館	愛知県名古屋市港区新川町四丁目1番2	信託受益権	1,477.62	418	327
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	794.80	327	320
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	974.81	381	304
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	761.18	337	287
A100	シティコート北1条	北海道札幌市中央区北一条東一丁目6番3号	信託受益権	5,230.18	1,860	1,880
A101	リエトコート向島	東京都墨田区向島五丁目45番10号	信託受益権	2,940.20	1,700	1,761
A102	リエトコート西大島	東京都江東区大島二丁目41番14号	信託受益権	2,048.28	1,690	1,697
小　計				119,803.11	68,592	60,305
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	1,451.54	1,030	1,224
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	526.43	524	707
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	6,033.58	4,030	4,730
B15	クロス・スクェアNAKANO	東京都中野区中野五丁目24番18号	信託受益権	2,145.00	945	1,082
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	2,178.41	677	742
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	8,419.15	3,500	3,131
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	18,440.58	2,330	2,002
小　計				39,194.69	13,036	13,621
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	81.04	112	100
小　計				81.04	112	100
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	2,585.72	5,000	2,864
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	3,327.38	5,330	2,581
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	7,241.51	13,400	5,904
D4	ﾏｲｽﾃｲｽﾞ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	6,232.30	6,200	4,829
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	2,456.36	5,640	4,783
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	9,445.32	5,560	3,760
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	9,064.71	4,920	2,857
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	4,188.83	7,010	2,471

不動産等の名称		所在地（注1）	所有形態	賃貸可能面積（㎡）	期末算定価額（百万円）（注2）	帳簿価額（百万円）
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	7,379.43	3,310	2,068
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	1,719.29	3,760	1,867
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	3,412.71	3,330	1,545
D12	フレックステイイン飯田橋	東京都新宿区新小川町3番26号	信託受益権	2,953.38	1,760	1,365
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	1,150.76	2,680	1,303
D14	フレックステイイン品川	東京都品川区北品川一丁目22番19号	信託受益権	1,134.52	1,670	1,231
D15	フレックステイイン常盤台	東京都板橋区常盤台一丁目52番5号	信託受益権	2,539.75	1,840	1,237
D16	フレックステイイン巣鴨	東京都豊島区巣鴨三丁目6番16号	信託受益権	2,089.86	2,120	1,173
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	4,956.66	2,960	1,180
D18	フレック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	2,673.64	999	745
D19	フレックステイイン中延P1	東京都品川区二葉四丁目27番12号	信託受益権	770.56	709	585
D20	フレックステイイン中延P2	東京都品川区二葉四丁目27番8号	信託受益権	391.49	341	284
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	6,568.51	8,870	8,266
D22	ホテルネッツ函館	北海道函館市本町26番17号	信託受益権	7,961.26	2,890	2,762
D23	フレックステイイン白金	東京都港区白金五丁目10番15号	信託受益権	1,754.06	2,180	2,117
D24	ホテルマイステイズ羽田	東京都大田区羽田五丁目1番13号	信託受益権	5,400.16	8,150	7,759
D25	ホテルマイステイズ亀戸P1	東京都江東区亀戸六丁目32番1号	信託受益権	4,349.67	6,680	5,576
D26	ホテルマイステイズ上野入谷口	東京都台東区東上野五丁目5番13号	信託受益権	2,247.92	4,290	3,808
D27	ホテルマイステイズ亀戸P2	東京都江東区亀戸六丁目7番8号	信託受益権	2,793.99	4,480	3,726
D28	ホテルビスタ清水	静岡県静岡市清水区真砂町1番23号	信託受益権	3,559.81	2,260	2,186
D29	スーパーホテル新橋・烏森口	東京都港区新橋五丁目16番4号	信託受益権	1,403.89	1,720	1,627
D30	フレックステイイン東十条	東京都北区中十条二丁目10番2号	信託受益権	1,714.53	1,330	1,279
D31	ホテルマイステイズ宇都宮	栃木県宇都宮市東宿郷二丁目4番1号	信託受益権	11,733.23	1,250	1,242
D32	フレックステイイン川崎貝塚	神奈川県川崎市川崎区貝塚一丁目13番2号	信託受益権	1,190.57	1,010	977
D33	コンフォートホテル富山駅前	富山県富山市宝町一丁目3番2号	信託受益権	3,305.64	1,030	979
D34	フレックステイイン川崎小川町	神奈川県川崎市川崎区小川町15番9号	信託受益権	725.60	933	906
D35	フレックステイイン江古田	東京都練馬区栄町8番6号	信託受益権	3,932.93	5,220	5,055
D36	スーパーホテル東京・JR立川北口	東京都立川市曙町二丁目21番9号	信託受益権	1,832.97	1,210	1,173
D37	スーパーホテルJR上野入谷口	東京都台東区上野七丁目9番14号	信託受益権	1,279.16	1,170	1,134
小　　計				137,468.08	133,212	95,223
合　　計				296,546.92	214,952	169,251

（注1）「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2）「期末算定価額」は、投資法人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、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、株式会社谷澤総合鑑定所及び大和不動産鑑定株式会社による鑑定評価額又は調査価額を記載しています。

本投資法人が保有する不動産等の賃貸事業の推移は以下のとおりです。

不動産等の名称		第24期（平成27年1月1日～平成27年6月30日）				第25期（平成27年7月1日～平成27年12月31日）			
		テナント総数（期末時点）（件）	稼働率（期末時点）（%）（注1）	賃貸事業収入（期間中）（千円）（注2）	対総賃貸事業収入比率（%）	テナント総数（期末時点）（件）	稼働率（期末時点）（%）（注1）	賃貸事業収入（期間中）（千円）（注2）	対総賃貸事業収入比率（%）
A26	日神パレステージ代田橋	1	96.9	36,844	0.7	1	96.1	39,112	0.6
A27	日神パレステージ東長崎	1	94.9	44,729	0.9	1	96.8	44,131	0.6
A28	グロースメゾン五反田	1	100.0	27,343	0.5	1	100.0	27,351	0.4
A29	グロースメゾン亀戸	1	95.4	32,304	0.6	1	97.0	33,293	0.5
A30	エメラルドハウス	1	100.0	49,104	1.0	1	97.9	42,204	0.6
A31	アルモニー御茶ノ水	1	88.3	39,126	0.8	1	90.8	37,837	0.6
A32	サンクレスト石神井公園	1	97.4	37,730	0.8	1	97.0	36,341	0.5

不動産等の名称		第24期（平成27年1月1日～平成27年6月30日）				第25期（平成27年7月1日～平成27年12月31日）			
		テナント総数（期末時点）（件）	稼働率（期末時点）（%）（注1）	賃貸事業収入（期間中）（千円）（注2）	対総賃貸事業収入比率（%）	テナント総数（期末時点）（件）	稼働率（期末時点）（%）（注1）	賃貸事業収入（期間中）（千円）（注2）	対総賃貸事業収入比率（%）
A33	グロースメゾン新横浜	1	97.0	35,451	0.7	1	97.2	35,887	0.5
A34	ベルファース上野御徒町	1	100.0	32,607	0.7	1	100.0	30,622	0.4
A35	グランリール亀戸	1	100.0	26,619	0.5	1	100.0	26,619	0.4
A36	グロースメゾン池袋	1	88.1	22,670	0.5	1	97.6	25,305	0.4
A37	グロースメゾン用賀	1	94.9	21,633	0.4	1	94.8	22,164	0.3
A38	ルート立川	1	96.6	21,399	0.4	1	96.6	21,787	0.3
A39	渋谷本町マンション	1	89.9	19,356	0.4	1	96.4	20,262	0.3
A40	シティハイツ砧	1	94.6	17,773	0.4	1	89.2	17,163	0.3
A41	アクシーズタワー川口並木	1	100.0	25,008	0.5	1	86.0	24,609	0.4
A42	キャピタルハイツ神楽坂	1	94.4	18,625	0.4	1	97.2	18,605	0.3
A43	カレッジスクエア町田	1	100.0	17,876	0.4	1	100.0	17,484	0.3
A44	ベレール目黒	1	100.0	15,914	0.3	1	96.0	16,591	0.2
A45	ワコーレ綱島Ⅰ	1	98.0	18,004	0.4	1	91.9	18,189	0.3
A46	フォロス中村橋	1	90.5	17,217	0.3	1	100.0	17,872	0.3
A47	グロースメゾン海神	1	87.3	21,007	0.4	1	96.7	22,357	0.3
A48	カレッジスクエア町屋	1	100.0	14,706	0.3	1	100.0	14,706	0.2
A51	シティハウス東京新橋	1	97.1	90,344	1.8	1	98.6	91,326	1.3
A52	ウィンベル神楽坂	1	95.4	104,468	2.1	1	98.3	102,344	1.5
A53	西早稲田クレセントマンション	1	92.1	70,977	1.4	1	97.5	70,527	1.0
A54	レキシントン・スクエア曙橋	1	93.5	48,581	1.0	1	98.8	49,358	0.7
A56	カーザエルミタッジオ	1	84.2	29,901	0.6	1	100.0	30,488	0.4
A59	藤和シティコープ新大塚Ⅱ	1	96.3	34,194	0.7	1	96.4	33,697	0.5
A61	ビクセル武蔵関	1	98.5	24,505	0.5	1	97.1	24,129	0.4
A62	レクセルマンション上野松が谷	1	100.0	35,737	0.7	1	100.0	34,353	0.5
A63	藤和シティコープ浅間町	1	83.0	52,944	1.1	1	93.1	54,348	0.8
A64	ロイヤルパーク大町	1	98.3	24,471	0.5	1	98.3	25,904	0.4
A65	レキシントン・スクエア萩野町	1	92.4	18,432	0.4	1	92.6	17,373	0.3
A66	ヴィスコンティ覚王山	1	78.3	9,818	0.2	1	86.3	9,620	0.1
A71	レキシントン・スクエア代田橋	1	93.0	30,511	0.6	1	90.1	31,704	0.5
A72	レキシントン・スクエア本所吾妻橋	1	91.1	18,066	0.4	1	97.0	17,679	0.3
A73	AMS TOWER 南6条	1	83.3	44,973	0.9	1	94.3	46,125	0.7
A75	スペーシア恵比寿	1	93.6	197,748	4.0	1	95.6	203,351	3.0
A76	ネオ・プロミネンス	1	94.9	62,980	1.3	1	96.6	63,002	0.9
A77	インボイス新神戸レジデンス	1	88.4	46,339	0.9	1	94.9	46,814	0.7
A78	コスモコート元町	1	96.2	34,751	0.7	1	96.2	37,098	0.5
A79	レーベスト本陣	1	100.0	31,672	0.6	1	98.8	31,945	0.5
A80	レーベスト松原	1	89.5	28,540	0.6	1	93.1	28,756	0.4
A81	サンテラス南池袋	1	97.4	22,455	0.5	1	97.4	22,630	0.3
A82	アルバ則武新町	1	98.6	26,107	0.5	1	91.0	25,999	0.4
A83	レーベスト名駅南	1	100.0	26,205	0.5	1	100.0	26,282	0.4
A84	レーベスト平安	1	92.0	23,843	0.5	1	100.0	23,297	0.3
A85	ヴァンデュール浜大津駅前	1	88.4	30,148	0.6	1	88.4	30,247	0.4
A86	サルボサーラ	1	94.4	23,373	0.5	1	98.0	24,735	0.4
A87	エクセレンテ神楽坂	1	97.1	17,033	0.3	1	91.2	18,265	0.3

不動産等の名称		第24期（平成27年1月1日～平成27年6月30日）				第25期（平成27年7月1日～平成27年12月31日）			
		テナント総数（期末時点）（件）	稼働率（期末時点）（%）（注1）	賃貸事業収入（期間中）（千円）（注2）	対総賃貸事業収入比率（%）	テナント総数（期末時点）（件）	稼働率（期末時点）（%）（注1）	賃貸事業収入（期間中）（千円）（注2）	対総賃貸事業収入比率（%）
A88	ルナコート江戸堀	1	94.0	20,055	0.4	1	96.0	20,341	0.3
A89	ウィンテージ神戸元町	1	94.7	22,706	0.5	1	85.9	22,271	0.3
A90	クイーンズコート福住	1	100.0	16,720	0.3	1	95.9	17,033	0.2
A91	コーポ東洞院	1	95.7	17,199	0.3	1	97.9	17,945	0.3
A92	ベレール大井町	1	96.1	15,641	0.3	1	96.4	14,857	0.2
A93	シエテ南塚口	1	92.6	16,097	0.3	1	95.0	16,431	0.2
A94	プライムライフ三宮磯上公園	1	93.8	14,106	0.3	1	100.0	14,943	0.2
A95	HERMITAGE NANBA WEST	1	95.7	15,596	0.3	1	91.2	15,790	0.2
A96	センチュリーパーク新川1番館	1	91.0	17,322	0.3	1	91.0	16,411	0.2
A97	ウエストアベニュー	1	75.0	11,025	0.2	1	80.0	10,366	0.2
A98	リトルリバー本町橋	1	96.9	13,698	0.3	1	100.0	13,332	0.2
A99	プライムライフ御影	1	86.8	11,367	0.2	1	100.0	12,003	0.2
A100	シティコート北1条（注4）	—	—	—	—	1	96.6	59,410	0.9
A101	リエトコート向島（注4）	—	—	—	—	1	97.6	47,395	0.7
A102	リエトコート西大島（注4）	—	—	—	—	1	100.0	44,694	0.7
小　計		63	93.7	2,013,728	40.5	66	95.9	2,175,138	31.7
B8	近代科学社ビル	1	100.0	38,607	0.8	1	100.0	38,433	0.6
B9	新宿アイランド	1	100.0	（注3）	（注3）	1	100.0	（注3）	（注3）
B14	レキシントン・プラザ西五反田	8	100.0	141,089	2.8	7	100.0	150,219	2.2
B15	クロス・スクェアNAKANO	1	70.8	32,032	0.6	1	79.1	36,311	0.5
B16	大木青葉ビル	1	100.0	40,168	0.8	1	100.0	39,494	0.6
B17	レキシントン・プラザ八幡	1	100.0	165,200	3.3	1	100.0	166,052	2.4
B18	イオンタウン須賀川	1	100.0	141,739	2.8	1	100.0	142,027	2.1
小　計		14	98.4	576,034	11.6	13	98.9	589,738	8.6
C1	タイムズ神田須田町第4	1	100.0	2,700	0.1	1	100.0	2,700	0.0
小　計		1	100.0	2,700	0.1	1	100.0	2,700	0.0
D1	ホテルマイステイズ神田	1	100.0	111,428	2.2	1	100.0	117,428	1.7
D2	ホテルマイステイズ浅草	1	100.0	126,298	2.5	1	100.0	142,768	2.1
D3	ホテルマイステイズ京都四条	1	100.0	282,858	5.7	1	100.0	370,894	5.4
D4	マイステイズ新浦安コンファレンスセンター	1	100.0	164,208	3.3	1	100.0	217,548	3.2
D5	ホテルマイステイズ舞浜	1	100.0	142,571	2.9	1	100.0	188,788	2.8
D6	ホテルビスタプレミオ堂島	1	100.0	187,248	3.8	1	100.0	216,812	3.2
D7	ホテルマイステイズ名古屋栄	1	100.0	155,746	3.1	1	100.0	201,397	2.9
D8	ホテルマイステイズ堺筋本町	1	100.0	163,179	3.3	1	100.0	240,538	3.5
D9	ホテルマイステイズ横浜	1	100.0	107,111	2.2	1	100.0	134,323	2.0
D10	ホテルマイステイズ日暮里	1	100.0	81,080	1.6	1	100.0	83,977	1.2
D11	ホテルマイステイズ福岡天神南	1	100.0	95,816	1.9	1	100.0	125,043	1.8
D12	フレックステイイン飯田橋	1	100.0	54,096	1.1	1	100.0	59,153	0.9
D13	ホテルマイステイズ上野稲荷町	1	100.0	57,552	1.2	1	100.0	61,488	0.9
D14	フレックステイイン品川	1	100.0	52,213	1.0	1	100.0	56,956	0.8
D15	フレックステイイン常盤台	1	100.0	62,141	1.2	1	100.0	69,464	1.0
D16	フレックステイイン巣鴨	1	100.0	57,339	1.2	1	100.0	57,405	0.8
D17	ホテルマイステイズ大手前	1	100.0	79,292	1.6	1	100.0	121,301	1.8
D18	フレックステイイン清澄白河	1	100.0	36,131	0.7	1	100.0	43,269	0.6

不動産等の名称		第24期（平成27年1月1日～平成27年6月30日）				第25期（平成27年7月1日～平成27年12月31日）			
		テナント総数（期末時点）（件）	稼働率（期末時点）（%）（注1）	賃貸事業収入（期間中）（千円）（注2）	対総賃貸事業収入比率（%）	テナント総数（期末時点）（件）	稼働率（期末時点）（%）（注1）	賃貸事業収入（期間中）（千円）（注2）	対総賃貸事業収入比率（%）
D19	フレックステイイン中延P1	1	100.0	23,094	0.5	1	100.0	24,491	0.4
D20	フレックステイイン中延P2	1	100.0	11,989	0.2	1	100.0	13,100	0.2
D21	アパホテル横浜関内	1	100.0	189,256	3.8	1	100.0	236,234	3.4
D22	ホテルネッツ函館	1	100.0	89,046	1.8	1	100.0	124,347	1.8
D23	フレックステイイン白金	1	100.0	52,591	1.1	1	100.0	57,114	0.8
D24	ホテルマイステイズ羽田（注4）	—	—	—	—	1	100.0	204,721	3.0
D25	ホテルマイステイズ亀戸P1（注4）	—	—	—	—	1	100.0	182,201	2.7
D26	ホテルマイステイズ上野入谷口（注4）	—	—	—	—	1	100.0	121,374	1.8
D27	ホテルマイステイズ亀戸P2（注4）	—	—	—	—	1	100.0	125,072	1.8
D28	ホテルビスタ清水（注4）	—	—	—	—	1	100.0	81,760	1.2
D29	スーパーホテル新橋・烏森口（注4）	—	—	—	—	1	100.0	36,303	0.5
D30	フレックステイイン東十条（注4）	—	—	—	—	1	100.0	45,317	0.7
D31	ホテルマイステイズ宇都宮（注4）	—	—	—	—	1	100.0	110,292	1.6
D32	フレックステイイン川崎貝塚（注4）	—	—	—	—	1	100.0	35,764	0.5
D33	コンフォートホテル富山駅前（注4）	—	—	—	—	1	100.0	33,030	0.5
D34	フレックステイイン川崎小川町（注4）	—	—	—	—	1	100.0	31,266	0.5
D35	フレックステイイン江古田（注5）	—	—	—	—	1	100.0	84,916	1.2
D36	スーパーホテル東京・JR立川北口（注5）	—	—	—	—	1	100.0	21,704	0.3
D37	スーパーホテルJR上野入谷口（注5）	—	—	—	—	1	100.0	18,623	0.3
小　計		23	100.0	2,382,297	47.9	37	100.0	4,096,198	59.7
合　計		101	96.9	4,974,760	100.0	117	98.2	6,863,775	100.0

（注1）「稼働率」は、賃貸面積÷賃貸可能面積の式によります。なお、小数第2位を四捨五入により表示しています。
（注2）「賃貸事業収入（期間中）」は、各物件の当期賃貸事業収入を示しており、千円未満を切り捨てています。
（注3）本物件のテナントより賃料等の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4）本物件は、平成27年7月16日付で取得しており、当期における賃貸事業収入の計算期間は平成27年7月16日から平成27年12月31日までとなっています。
（注5）本物件は、平成27年8月28日付で取得しており、当期における賃貸事業収入の計算期間は平成27年8月28日から平成27年12月31日までとなっています。

4　特定取引の契約額等及び時価の状況表

該当事項はありません。

5　その他資産の状況

不動産及び不動産を主な信託財産とする信託受益権は、上記「3　不動産等組入資産明細」に一括して記載しております。当期末現在、上記3記載以外に、本投資法人が主たる投資対象とする主な特定資産の組入れはありません。

6　国及び地域毎の資産保有状況

日本以外の国及び地域について、該当事項はありません。

保有不動産の資本的支出

1　資本的支出の予定

保有物件に関し、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
D1	ホテルマイステイズ神田	東京都千代田区	客室・フロント等改装工事	自平成28年１月 至平成28年６月	125,000	—	—
A53	西早稲田クレセントマンション	東京都新宿区	外壁改修工事	自平成28年１月 至平成28年６月	47,000	—	—
A62	レクセルマンション上野松が谷	東京都台東区	外壁改修工事	自平成28年１月 至平成28年６月	37,000	—	—
B14	レキシントン・プラザ西五反田	東京都品川区	電気設備改修工事	自平成28年１月 至平成28年６月	25,000	—	—
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更新工事	自平成28年１月 至平成28年６月	15,500	—	—

2　期中の資本的支出

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213,834千円であり、当期費用に区分された修繕費21,022千円と合わせ、234,857千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）
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	自平成27年７月 至平成27年12月	5,586
A32	サンクレスト石神井公園	東京都練馬区	屋上防水工事	自平成27年７月 至平成27年12月	15,912
A32	サンクレスト石神井公園	東京都練馬区	非常用発電機設備更新工事	自平成27年７月 至平成27年12月	8,486
D6	ホテルビスタプレミオ堂島	大阪府大阪市	浴室工事	自平成27年７月 至平成27年12月	2,950
D9	ホテルマイステイズ横浜	神奈川県横浜市	直流電源装置蓄電池交換	自平成27年７月 至平成27年12月	4,190
その他の工事					176,709
合　　計					213,834

3　長期修繕計画のために積立てた金銭（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 21 期	第 22 期	第 23 期	第 24 期	第 25 期
	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	自 平成27年７月１日 至 平成27年12月31日
当期首積立金残高	571,543千円	524,730千円	579,682千円	738,365千円	852,699千円
当期積立額（注）	165,271千円	199,177千円	268,495千円	283,147千円	352,490千円
当期積立金取崩額（注）	212,084千円	144,225千円	109,812千円	168,813千円	222,439千円
次期繰越額	524,730千円	579,682千円	738,365千円	852,699千円	982,750千円

（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。

費用・負債の状況

1　運用等に係る費用明細

（単位：千円）

項目	第24期 （自 平成27年 1月1日 至 平成27年 6月30日）	第25期 （自 平成27年 7月1日 至 平成27年 12月31日）
（a）資産運用報酬	180,000	180,000
（b）資産保管手数料	6,342	6,794
（c）一般事務委託手数料	22,055	25,170
（d）役員報酬	4,800	4,800
（e）その他費用	116,590	99,736
合　　計	329,789	316,501

2　借入状況

当期末現在における金融機関毎の借入金の状況は以下のとおりです。

区　分	借入先	借入日	当期首残高（千円）	当期末残高（千円）	平均利率（%）（注1）	返済期限	返済方法	使途	摘要
短期借入金	株式会社三井住友銀行	平成27年7月16日	—	360,000	0.330	平成28年5月16日	（注3）（注4）	（注2）	無担保無保証
	株式会社三菱東京UFJ銀行		—	360,000					
	株式会社みずほ銀行		—	360,000					
小　　計			—	1,080,000					
長期借入金	株式会社三井住友銀行	平成26年7月17日	12,000,000	—	0.930	平成29年7月14日	（注5）	（注2）	有担保無保証
	株式会社三菱東京UFJ銀行		12,000,000	—					
	株式会社みずほ銀行		12,000,000	—					
	株式会社新生銀行		6,500,000	—					
	シティバンク銀行株式会社		6,500,000	—					
	三井住友信託銀行株式会社		5,000,000	—					
	株式会社りそな銀行		2,100,000	—					
	株式会社三井住友銀行	平成27年2月6日	1,357,000	—	0.930	平成30年2月6日	（注5）	（注2）	有担保無保証
	株式会社三菱東京UFJ銀行		1,357,000	—					
	株式会社みずほ銀行		1,357,000	—					
	株式会社新生銀行		650,000	—					
	シティバンク銀行株式会社		650,000	—					
	三井住友信託銀行株式会社		470,000	—					
	株式会社りそな銀行		400,000	—					

区　分	借入先	借入日	当期首残高（千円）	当期末残高（千円）	平均利率（%）（注1）	返済期限	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社三井住友銀行	平成27年7月16日	—	5,992,000	0.530	平成30年7月16日	（注4）	（注2）	無担保無保証
	株式会社三菱東京UFJ銀行		—	5,992,000					
	株式会社みずほ銀行		—	5,992,000					
	株式会社新生銀行		—	3,330,000					
	シティバンク銀行株式会社		—	3,000,000					
	三井住友信託銀行株式会社		—	2,670,000					
	株式会社りそな銀行		—	1,335,000					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		—	668,000					
	株式会社三井住友銀行	平成27年7月16日	—	5,992,000	0.630	平成31年7月16日	（注4）	（注2）	無担保無保証
	株式会社三菱東京UFJ銀行		—	5,992,000					
	株式会社みずほ銀行		—	5,992,000					
	株式会社新生銀行		—	3,330,000					
	シティバンク銀行株式会社		—	3,000,000					
	三井住友信託銀行株式会社		—	2,670,000					
	株式会社りそな銀行		—	1,335,000					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		—	668,000					
	株式会社三井住友銀行	平成27年7月16日	—	5,992,000	0.730	平成32年7月16日	（注4）	（注2）	無担保無保証
	株式会社三菱東京UFJ銀行		—	5,992,000					
	株式会社みずほ銀行		—	5,992,000					
	株式会社新生銀行		—	3,330,000					
	シティバンク銀行株式会社		—	3,000,000					
	三井住友信託銀行株式会社		—	2,670,000					
	株式会社りそな銀行		—	1,335,000					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		—	668,000					
	株式会社みずほ銀行	平成27年8月28日	—	3,682,000	0.630	平成31年8月28日	（注4）	（注2）	無担保無保証
小　　計			62,341,000	90,619,000					

区　分	借入先	借入日	当期首残高（千円）	当期末残高（千円）	平均利率（%）（注1）	返済期限	返済方法	使途	摘要
信託長期借入金	三菱UFJ信託銀行株式会社（注6）	平成24年9月28日	2,700,000	—	1.900	平成30年3月31日	（注5）	（注2）	有担保無保証
			2,860,000	—	1.900	平成31年3月31日			
			1,830,000	—	1.900	平成32年3月31日			
			2,570,000	—	1.900	平成31年3月31日			
小　　計			9,960,000	—					
合　　計			72,301,000	91,699,000					

（注1）平均利率は、日数による期中の加重平均を記載しており、小数点第4位を四捨五入しています。
（注2）資金使途は主に不動産信託受益権の購入資金及び借入金の期限前弁済資金です。
（注3）消費税還付金の受領に伴い、平成27年11月30日付で元本の一部（321百万円）につき返済を行いました。
（注4）元本返済期日に一括返済します。
（注5）平成27年7月16日付にて有担保借入の全額期限前弁済を行いました。
（注6）三菱UFJ信託銀行株式会社は、本投資法人が受益者である不動産信託の受託者であり、平成24年9月28日付で、プルデンシャル・ファイナンシャル・インク・グループのPrudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任組合より資金を借入れています。本投資法人は、同日付で、三菱UFJ信託銀行株式会社から当該借入金（積立金等の控除後）を当該不動産信託の信託元本の交付として受領しています。

3　投資法人債の状況

該当事項はありません。

4　短期投資法人債の状況

該当事項はありません。

5　新投資口予約権の状況

該当事項はありません。

期中の売買状況

1　不動産等及び資産対応証券等、インフラ資産等及びインフラ関連資産の売買状況等

不動産等の名称		取得	
		取得年月日	取得価額（千円）
A100	シティコート北1条	平成27年7月16日	1,782,000
A101	リエトコート向島	平成27年7月16日	1,683,000
A102	リエトコート西大島	平成27年7月16日	1,634,000
D24	ホテルマイステイズ羽田	平成27年7月16日	7,801,000
D25	ホテルマイステイズ亀戸P1	平成27年7月16日	5,594,000
D26	ホテルマイステイズ上野入谷口	平成27年7月16日	3,821,000
D27	ホテルマイステイズ亀戸P2	平成27年7月16日	3,742,000
D28	ホテルビスタ清水	平成27年7月16日	2,198,000
D29	スーパーホテル新橋・烏森口	平成27年7月16日	1,624,000
D30	フレックステイイン東十条	平成27年7月16日	1,277,000
D31	ホテルマイステイズ宇都宮	平成27年7月16日	1,237,000
D32	フレックステイイン川崎貝塚	平成27年7月16日	980,000
D33	コンフォートホテル富山駅前	平成27年7月16日	979,000
D34	フレックステイイン川崎小川町	平成27年7月16日	906,000
D35	フレックステイイン江古田	平成27年8月28日	5,069,000
D36	スーパーホテル東京・JR立川北口	平成27年8月28日	1,170,000
D37	スーパーホテルJR上野入谷口	平成27年8月28日	1,130,000
合　　計			42,627,000

（注1）取得価額は、当該不動産等の取得に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（信託受益権売買契約書等に記載された売買金額）を記載しています。

2　その他の資産の売買状況等

上記以外のその他の資産は、概ね銀行預金又は信託財産内の銀行預金です。

3　特定資産の価格等の調査

不動産等取引

取得又は譲渡	不動産等の名称		特定資産の種類	取引年月日	取得又は譲渡価額（千円）	不動産鑑定評価額（千円）	不動産鑑定機関	価格時点
取得	D24	ホテルマイステイズ羽田	不動産信託受益権	平成27年7月16日	7,801,000	7,880,000	一般財団法人日本不動産研究所	平成27年5月1日
	D25	ホテルマイステイズ亀戸P1			5,594,000	5,650,000		
	D26	ホテルマイステイズ上野入谷口			3,821,000	3,860,000		
	D27	ホテルマイステイズ亀戸P2			3,742,000	3,780,000		
	D28	ホテルビスタ清水			2,198,000	2,220,000		
	D29	スーパーホテル新橋・烏森口			1,624,000	1,640,000		
	D30	フレックステイイン東十条			1,277,000	1,290,000		
	D31	ホテルマイステイズ宇都宮			1,237,000	1,250,000		
	D32	フレックステイイン川崎貝塚			980,000	990,000		
	D33	コンフォートホテル富山駅前			979,000	989,000		
	D34	フレックステイイン川崎小川町			906,000	915,000		
	A100	シティコート北1条			1,782,000	1,800,000		
	A101	リエトコート向島			1,683,000	1,700,000		
	A102	リエトコート西大島			1,634,000	1,650,000		
	D35	フレックステイイン江古田		平成27年8月28日	5,069,000	5,120,000		平成27年8月10日
	D36	スーパーホテル東京・JR立川北口			1,170,000	1,180,000	大和不動産鑑定株式会社	平成27年7月31日
	D37	スーパーホテルJR上野入谷口			1,130,000	1,140,000		平成27年7月31日

（注1）取得価格は、当該不動産等の取得に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（信託受益権売買契約書等に記載された売買金額）を記載しています。
（注2）上記記載の鑑定評価は、「不動産鑑定評価基準　各論第3章　証券化対象不動産の価格に関する鑑定評価」を適用して行っております。

4　利害関係人等との取引状況等

（1）取引状況

該当事項はありません。

（2）支払手数料等の金額

該当事項はありません。

5　資産運用会社が営む兼業業務に係る当該資産運用会社との間の取引の状況等

本資産運用会社（コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社）は、第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業、宅地建物取引業及び不動産特定共同事業のいずれの業務も兼業しておらず、該当事項はありません。

経理の状況

1　資産、負債、元本及び損益の状況等

「Ⅱ. 貸借対照表」、「Ⅲ. 損益計算書」、「Ⅳ. 投資主資本等変動計算書」、「Ⅴ. 注記表」及び「Ⅵ. 金銭の分配に係る計算書」をご参照ください。

2　減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

3　不動産等及びインフラ資産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

4　自社設定投資信託受益証券等の状況等

該当事項はありません。

その他

1　お知らせ

①投資主総会

平成27年12月18日に、本投資法人の投資主総会が開催されました。

投資主総会で承認された事項の概要は以下のとおりです。

議案		概要
第1号議案	規約一部変更の件	1. 本投資法人は、平成25年1月以降平成27年12月までの期間に係る資産運用報酬について、資産運用会社の同意を得て減額していましたが、本投資法人の内部成長及び外部成長による資産規模及び利益水準等の拡大に伴い、資産運用報酬額を適正な金額とすることを目的として、平成28年1月以降平成28年12月までの期間に係る資産運用報酬を従前の水準より増額するものの、規約変更がなされなかった場合に適用されることとなる水準に比べて減額された金額とすることについて資産運用会社の同意を得たため、当該期間に係る資産運用報酬の額及び支払いに関する基準を以下のとおり変更しました。当該変更は、平成28年1月1日付で効力を生じています。 2. 租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。その後の改正を含みます。）の改正により不要となった、本投資法人が課税の特例適用を受けるための要件を削除し、また、本投資法人における税会不一致の問題に関して、投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）及び租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）等の改正に伴い、本投資法人における法人税等の課税の発生を抑える目的での利益を超えた金銭の分配を行うことが可能となるよう、規定の変更を行っています。その他、必要な規定の加除、表現の変更及び明確化、並びにその他字句の修正を行っています。
第2号議案	執行役員1名選任の件	福田直樹が選任されました。
第3号議案	補欠執行役員1名選任の件	クリストファー・リードが選任されました。
第4号議案	監督役員2名選任の件	髙橋孝志及び藤元拓志が選任されました。

②投資法人役員会

当期において、本投資法人の役員会で承認された主要な契約の締結・変更等に係る事項はありません。

2　海外不動産保有法人に係る開示

該当事項はありません。

3　海外不動産保有法人が有する不動産に係る開示

該当事項はありません。

4　その他

本書では、特に記載のない限り、記載未満の数値について、金額は切捨て、比率は四捨五入により記載しています。

Ⅱ. 貸借対照表

（単位：千円）

		前　期（ご参考） （平成27年6月30日）	当　期 （平成27年12月31日）
資産の部			
流動資産			
現金及び預金	※1	2,691,921	7,885,398
信託現金及び信託預金	※1	4,822,622	5,933,582
未収入金		190	124
営業未収入金		637,813	1,069,352
前払費用		260,394	241,931
未収消費税等		316,413	928,025
その他		0	35
貸倒引当金		△2,436	△2,494
流動資産合計		8,726,919	16,055,955
固定資産			
有形固定資産			
建物	※1	85,914	85,914
減価償却累計額		△8,866	△9,407
建物（純額）		77,048	76,507
建物附属設備	※1	38,862	38,862
減価償却累計額		△19,744	△20,593
建物附属設備（純額）		19,117	18,268
構築物	※1	2,779	2,779
減価償却累計額		△1,270	△1,335
構築物（純額）		1,509	1,443
土地	※1	711,834	711,834
信託建物	※1	49,657,804	65,882,282
減価償却累計額		△3,726,114	△4,510,729
信託建物（純額）		45,931,690	61,371,553
信託建物附属設備	※1	12,748,349	15,364,500
減価償却累計額		△2,551,810	△3,006,062
信託建物附属設備（純額）		10,196,539	12,358,438
信託構築物	※1	323,594	327,632
減価償却累計額		△128,347	△138,040
信託構築物（純額）		195,246	189,591
信託工具、器具及び備品	※1	302,397	401,404
減価償却累計額		△124,376	△150,073
信託工具、器具及び備品（純額）		178,020	251,331
信託土地	※1	69,963,823	88,435,785
有形固定資産合計		127,274,829	163,414,753
無形固定資産			
信託借地権		—	5,836,789
その他		45	15
無形固定資産合計		45	5,836,804
投資その他の資産			
差入保証金		10,035	39,518
長期前払費用		251,697	533,409
その他		36,218	38,429
投資その他の資産合計		297,951	611,357
固定資産合計		127,572,826	169,862,915
資産合計		136,299,746	185,918,871

（単位：千円）

		前　期（ご参考） （平成27年6月30日）	当　期 （平成27年12月31日）
負債の部			
流動負債			
営業未払金		168,742	136,766
短期借入金		—	1,080,000
１年内返済予定の長期借入金	※1	62,341,000	—
１年内返済予定の信託長期借入金	※1	9,960,000	—
未払金		43,752	47,597
未払費用		174,711	134,010
未払法人税等		542	564
前受金		420,660	473,164
預り金		10,108	23,043
流動負債合計		73,119,517	1,895,146
固定負債			
長期借入金		—	90,619,000
信託預り敷金及び保証金		1,420,014	1,617,867
預り敷金及び保証金		28,663	28,663
固定負債合計		1,448,677	92,265,530
負債合計		74,568,195	94,160,677
純資産の部			
投資主資本			
出資総額		53,096,413	82,465,438
剰余金			
出資剰余金		6,264,432	6,264,432
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）		2,370,704	3,028,323
剰余金合計		8,635,136	9,292,755
投資主資本合計		61,731,550	91,758,194
純資産合計	※2	61,731,550	91,758,194
負債純資産合計		136,299,746	185,918,871

Ⅲ. 損益計算書

（単位：千円）

		前　期（ご参考） （自 平成27年 1 月 1 日 至 平成27年 6 月30日）	当　期 （自 平成27年 7 月 1 日 至 平成27年 12月31日）
営業収益			
賃貸事業収入	※1	4,974,760	6,863,775
営業収益合計		4,974,760	6,863,775
営業費用			
賃貸事業費用	※1	1,834,039	2,178,165
資産運用報酬		180,000	180,000
役員報酬		4,800	4,800
資産保管手数料		6,342	6,794
一般事務委託手数料		22,055	25,170
貸倒引当金繰入額		467	58
その他営業費用		116,123	99,677
営業費用合計		2,163,828	2,494,667
営業利益		2,810,931	4,369,108
営業外収益			
受取利息		1,242	814
還付加算金		3,098	936
雑収入		307	454
営業外収益合計		4,648	2,205
営業外費用			
支払利息		379,341	296,892
融資関連費用		140,328	982,261
投資口交付費		—	138,866
営業外費用合計		519,670	1,418,020
経常利益		2,295,909	2,953,293
税引前当期純利益		2,295,909	2,953,293
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		2,295,304	2,952,688
前期繰越利益		75,399	75,634
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）		2,370,704	3,028,323

Ⅳ. 投資主資本等変動計算書

前期（ご参考）（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	当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	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						
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

当期（自　平成27年7月1日　至　平成27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	当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計		
当期首残高	53,096,413	6,264,432	2,370,704	8,635,136	61,731,550	61,731,550
当期変動額						
新投資口の発行	29,369,025				29,369,025	29,369,025
剰余金の配当			△2,295,069	△2,295,069	△2,295,069	△2,295,069
当期純利益			2,952,688	2,952,688	2,952,688	2,952,688
当期変動額合計	29,369,025	—	657,618	657,618	30,026,643	30,026,643
当期末残高	82,465,438	6,264,432	3,028,323	9,292,755	91,758,194	91,758,194

[重要な会計方針に係る事項に関する注記]

項目 ＼ 期別	前期（ご参考） （自 平成27年 1月 1日 至 平成27年 6月30日）	当期 （自 平成27年 7月 1日 至 平成27年 12月31日）
1 固定資産の減価償却の方法	①有形固定資産 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年～24年 構築物 7年～18年 信託建物 2年～66年 信託建物附属設備 2年～32年 信託構築物 4年～55年 信託工具、器具及び備品 2年～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。	①有形固定資産 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年～24年 構築物 7年～18年 信託建物 2年～67年 信託建物附属設備 2年～32年 信託構築物 4年～55年 信託工具、器具及び備品 2年～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。	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、不動産等の取得に伴い、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、費用に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。	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、不動産等の取得に伴い、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、費用に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59,232千円です。
4 その他計算書類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おります。 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 ④1年内返済予定の信託長期借入金	(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おります。 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信託借地権 ④信託預り敷金及び保証金

期別 項目	前期（ご参考） （自 平成27年 1月 1日 至 平成27年 6月30日）	当期 （自 平成27年 7月 1日 至 平成27年 12月31日）
	⑵ 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。 ⑶ 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。	⑵ 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。 ⑶ 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。

[貸借対照表に関する注記]

前期（ご参考） （平成27年6月30日）	当期 （平成27年12月31日）
※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。 現金及び預金 312,245千円 信託現金及び信託預金 4,822,622千円 建物 77,048千円 建物附属設備 19,117千円 構築物 1,509千円 土地 711,834千円 信託建物 45,931,690千円 信託建物附属設備 10,196,539千円 信託構築物 195,246千円 信託工具、器具及び備品 178,020千円 信託土地 69,963,823千円 合計 132,409,697千円 担保を付している債務は次のとおりです。 1年内返済予定の長期借入金 62,341,000千円 1年内返済予定の信託長期借入金 9,960,000千円 合計 72,301,000千円	—
※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 50,000千円	※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 50,000千円

[損益計算書に関する注記]

前　期（ご参考） （自 平成27年 1月 1日 至 平成27年 6月30日）		当　期 （自 平成27年 7月 1日 至 平成27年 12月31日）	
※1　不動産賃貸事業損益の内訳	（単位：千円）	※1　不動産賃貸事業損益の内訳	（単位：千円）
A　不動産賃貸事業収益		A　不動産賃貸事業収益	
賃貸事業収入		賃貸事業収入	
（賃料・共益費）	4,738,713	（賃料・共益費）	6,652,619
（その他収入）	236,047	（その他収入）	211,156
不動産賃貸事業収益合計	4,974,760	不動産賃貸事業収益合計	6,863,775
B　不動産賃貸事業費用		B　不動産賃貸事業費用	
賃貸事業費用		賃貸事業費用	
（維持管理費）	468,393	（維持管理費）	472,597
（公租公課）	201,860	（公租公課）	250,268
（損害保険料）	7,061	（損害保険料）	9,934
（減価償却費）	986,765	（減価償却費）	1,275,714
（その他費用）	169,957	（その他費用）	169,651
不動産賃貸事業費用合計	1,834,039	不動産賃貸事業費用合計	2,178,165
C　不動産賃貸事業損益 （A－B）	3,140,721	C　不動産賃貸事業損益 （A－B）	4,685,610

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

前　期（ご参考） （自 平成27年 1月 1日 至 平成27年 6月30日）		当　期 （自 平成27年 7月 1日 至 平成27年 12月31日）	
発行可能投資口総口数及び発行済投資口数		発行可能投資口総口数及び発行済投資口数	
発行可能投資口総口数	10,000,000口	発行可能投資口総口数	10,000,000口
発行済投資口数	2,668,686口	発行済投資口数	3,193,686口

[税効果会計に関する注記]

前　期（ご参考） （平成27年６月30日）	当　期 （平成27年12月31日）
１．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 （繰延税金資産（流動資産）） 未払事業所税　489千円 営業未収入金（合併）　186千円 貸倒引当金　787千円 繰延税金資産小計　1,463千円 評価性引当額　1,463千円 繰延税金資産合計　－千円 （繰延税金資産の純額）　－千円 （繰延税金資産（固定資産）） 建物等（合併）　746,394千円 土地（合併）　2,129,657千円 繰越欠損金　7,329,595千円 繰延税金資産小計　10,205,647千円 評価性引当額　10,205,647千円 繰延税金資産合計　－千円 （繰延税金資産の純額）　－千円	１．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 （繰延税金資産（流動資産）） 未払事業所税　489千円 営業未収入金（合併）　186千円 貸倒引当金　806千円 繰延税金資産小計　1,482千円 評価性引当額　1,482千円 繰延税金資産合計　－千円 （繰延税金資産の純額）　－千円 （繰延税金資産（固定資産）） 建物等（合併）　735,158千円 土地（合併）　2,129,657千円 繰越欠損金　7,329,595千円 繰延税金資産小計　10,194,411千円 評価性引当額　10,194,411千円 繰延税金資産合計　－千円 （繰延税金資産の純額）　－千円
２．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 法定実効税率　34.15% 支払分配金の損金算入額　△33.80% 評価性引当額の増減　0.63% その他　△0.95% 税効果会計適用後の法人税等の負担率　0.03%	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 法定実効税率　32.31% 支払分配金の損金算入額　△31.93% 評価性引当額の増減　△0.38% その他　0.02% 税効果会計適用後の法人税等の負担率　0.02%
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。	－

[リースにより使用する固定資産に関する注記]

前　期（ご参考） （自 平成27年 1月 1日 至 平成27年 6月30日）	当　期 （自 平成27年 7月 1日 至 平成27年 12月31日）
オペレーティング・リース取引 （借主側）　（単位：千円） 未経過リース料　1年内　112,249 未経過リース料　1年超　2,168,039 合計　2,280,288 （貸主側）　（単位：千円） 未経過リース料　1年内　2,413,667 未経過リース料　1年超　21,199,677 合計　23,613,345	オペレーティング・リース取引 （借主側）　（単位：千円） 未経過リース料　1年内　112,249 未経過リース料　1年超　2,111,914 合計　2,224,164 （貸主側）　（単位：千円） 未経過リース料　1年内　3,657,829 未経過リース料　1年超　31,055,536 合計　34,713,366

[金融商品に関する注記]

前　期（ご参考） （自 平成27年 1月 1日 至 平成27年 6月30日）	当　期 （自 平成27年 7月 1日 至 平成27年 12月31日）
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みます。）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、本投資法人では本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。	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みます。）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、本投資法人では本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。

前　期（ご参考）
（自 平成27年 1 月 1 日
至 平成27年 6 月30日）

2．金融商品の時価等に関する事項

平成27年６月30日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

（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	—
合　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	—
合　計	72,301,000	72,301,000	—

（注1）金融商品の時価の算定方法に関する事項

（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

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）

区分	貸借対照表計上額
預り敷金及び保証金	28,663
信託預り敷金及び保証金	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おりません。

（注3）金銭債権の決算日後の償還予定額

（単位：千円）

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内
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	—	—

	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
現金及び預金	—	—	—
信託現金及び信託預金	—	—	—
合　計	—	—	—

当　期
（自 平成27年 7 月 1 日
至 平成27年 12月31日）

2．金融商品の時価等に関する事項

平成27年12月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
（1）現金及び預金	7,885,398	7,885,398	—
（2）信託現金及び信託預金	5,933,582	5,933,582	—
合　計	13,818,981	13,818,981	—
（3）短期借入金	1,080,000	1,080,000	—
（4）長期借入金	90,619,000	90,619,000	—
合　計	91,699,000	91,699,000	—

（注1）金融商品の時価の算定方法に関する事項

（1）現金及び預金　（2）信託現金及び信託預金　（3）短期借入金

これらは短期間で決済されるため、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。

（4）長期借入金

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）

区分	貸借対照表計上額
預り敷金及び保証金	28,663
信託預り敷金及び保証金	1,617,867

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おりません。

（注3）金銭債権の決算日後の償還予定額

（単位：千円）

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内
現金及び預金	7,885,398	—	—
信託現金及び信託預金	5,933,582	—	—
合　計	13,818,981	—	—

	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
現金及び預金	—	—	—
信託現金及び信託預金	—	—	—
合　計	—	—	—

前　期（ご参考） （自 平成27年 1月 1日 至 平成27年 6月30日）	当　期 （自 平成27年 7月 1日 至 平成27年 12月31日）

（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

（単位：千円）

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

	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年内返済予定の信託長期借入金	—	—	—
合　計	—	—	—

（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

（単位：千円）

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内
長期借入金	—	—	28,979,000
合　計	—	—	28,979,000

	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
長期借入金	32,661,000	28,979,000	—
合　計	32,661,000	28,979,000	—

[賃貸等不動産に関する注記]

前　期（ご参考）（自 平成27年 1月 1日 至 平成27年 6月30日）

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）

用途	貸借対照表計上額			当期末の時価
	当期首残高	当期増減額	当期末残高	
住居	55,569,758	△300,354	55,269,403	62,209,000
オフィス	8,551,609	△36,906	8,514,702	7,181,000
商業施設	5,225,394	△47,106	5,178,288	5,820,000
駐車場	100,823	△1	100,822	109,000
ホテル	45,296,007	12,915,605	58,211,612	71,555,000
合　計	114,743,593	12,531,236	127,274,829	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）　当期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す。
（注3）　当期増減額のうち主な減少は、減価償却費の計上によるものです。
（注4）　当期末の時価は、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平成27年６月期におけ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。

当　期（自 平成27年 7月 1日 至 平成27年 12月31日）

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）

用途	貸借対照表計上額			当期末の時価
	当期首残高	当期増減額	当期末残高	
住居	55,269,403	5,036,303	60,305,706	68,592,000
オフィス	8,514,702	△26,826	8,487,876	7,206,000
商業施設	5,178,288	△44,205	5,134,083	5,830,000
駐車場	100,822	△1	100,821	112,000
ホテル	58,211,612	37,011,441	95,223,054	133,212,000
合　計	127,274,829	41,976,712	169,251,542	214,952,000

（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）　当期増減額のうち主な増加は、新規ホテル・住居の取得及び資本的支出に該当する工事によるものです。
（注3）　当期増減額のうち主な減少は、減価償却費の計上によるものです。
（注4）　当期末の時価は、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平成27年12月期におけ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。

[資産の運用の制限に関する注記]

前　期（ご参考）（自 平成27年 1月 1日 至 平成27年 6月30日）	当　期（自 平成27年 7月 1日 至 平成27年 12月31日）
該当事項はありません。	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］

前期（自　平成27年1月1日　至　平成27年6月30日）（ご参考）

1.　資産運用会社の利害関係人等

属性	会社等の名称	事業の内容又は職業	投資口の所有割合（%）	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
資産運用会社の利害関係人等	Zephyrus特定目的会社（注3）	投資運用業	—	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）	投資運用業	—	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）	ホテル業	—	賃貸事業収入	1,760,999	営業未収入金	501,272

（注1）取引金額には消費税額は含まれておらず、期末残高には含まれております。
（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（FIG）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	フレックステイイン白金	西特定目的会社	2,119,000
合　　計			4,911,000

2.　資産保管会社

属性	会社等の名称	事業の内容又は職業	投資口の所有割合（%）	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	銀行業務及び信託業務	—	長期借入金の借入	470,000	1年内返済予定の長期借入金	5,470,000
				融資関連手数料	9,171	前払費用	39,318
				支払利息	24,918	未払費用	139

（注1）取引金額には消費税額は含まれておらず、期末残高には含まれております。
（注2）取引条件の決定方法等は市場の実勢に基づいて決定しております。

当期（自　平成27年7月1日　至　平成27年12月31日）

1.　資産運用会社の利害関係人等

属性	会社等の名称	事業の内容又は職業	投資口の所有割合（%）	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
資産運用会社の利害関係人等	Skye特定目的会社（注3）	投資運用業	—	不動産信託受益権の購入（注2）（注5）	7,801,000	—	—
	西特定目的会社（注3）	投資運用業	—	不動産信託受益権の購入（注2）（注5）	14,405,000	—	—
	Rannoch特定目的会社（注3）	投資運用業	—	不動産信託受益権の購入（注2）（注5）	5,707,000	—	—
	Wakusei特定目的会社（注3）	投資運用業	—	不動産信託受益権の購入（注2）（注5）	2,198,000	—	—
	Suisei特定目的会社（注3）	投資運用業	—	不動産信託受益権の購入（注2）（注5）	2,603,000	—	—
	Aki特定目的会社（注3）	投資運用業	—	不動産信託受益権の購入（注2）（注5）	1,277,000	—	—
	Zephyrus特定目的会社（注3）	投資運用業	—	不動産信託受益権の購入（注2）（注5）	1,237,000	—	—
	合同会社バレッタ（注3）	投資運用業	—	不動産信託受益権の購入（注2）（注5）	5,099,000	—	—
	株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント（注3）	ホテル業	—	賃貸事業収入	3,125,985	営業未収入金	920,391

（注1）取引金額には消費税額は含まれておらず、期末残高には含まれております。
（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）Skye特定目的会社、西特定目的会社、Rannoch特定目的会社、Wakusei特定目的会社、Suisei特定目的会社、Aki特定目的会社、Zephyrus特定目的会社、合同会社バレッタ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（FIG）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Skye特定目的会社、西特定目的会社、Rannoch特定目的会社、Wakusei特定目的会社、Suisei特定目的会社、Aki特定目的会社、Zephyrus特定目的会社、合同会社バレッタ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（19.09%）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）
A100	シティコート北1条	合同会社バレッタ	1,782,000
A101	リエトコート向島	合同会社バレッタ	1,683,000
A102	リエトコート西大島	合同会社バレッタ	1,634,000
D24	ホテルマイステイズ羽田	Skye特定目的会社	7,801,000
D25	ホテルマイステイズ亀戸P1	西特定目的会社	5,594,000
D26	ホテルマイステイズ上野入谷口	Rannoch特定目的会社	3,821,000
D27	ホテルマイステイズ亀戸P2	西特定目的会社	3,742,000
D28	ホテルビスタ清水	Wakusei特定目的会社	2,198,000
D29	スーパーホテル新橋・烏森口	Suisei特定目的会社	1,624,000
D30	フレックステイイン東十条	Aki特定目的会社	1,277,000
D31	ホテルマイステイズ宇都宮	Zephyrus特定目的会社	1,237,000
D32	フレックステイイン川崎貝塚	Rannoch特定目的会社	980,000
D33	コンフォートホテル富山駅前	Suisei特定目的会社	979,000
D34	フレックステイイン川崎小川町	Rannoch特定目的会社	906,000
D35	フレックステイイン江古田	西特定目的会社	5,069,000
合　計			40,327,000

2. 資産保管会社

属性	会社等の名称	事業の内容又は職業	投資口の所有割合（%）	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	銀行業務及び信託業務	—	長期借入金の借入	8,010,000	長期借入金	8,010,000
				1年内返済予定の長期借入金の返済	5,470,000	1年内返済予定の長期借入金	—
				融資関連手数料	47,895	前払費用	18,186
						長期前払費用	46,077
				支払利息	25,318	未払費用	276

（注1）取引金額には消費税額は含まれておらず、期末残高には含まれております。
（注2）取引条件の決定方法等は市場の実勢に基づいて決定しております。

［1口当たり情報に関する注記］

前　期（ご参考）（自 平成27年 1月 1日 至 平成27年 6月30日）	当　期（自 平成27年 7月 1日 至 平成27年 12月31日）
1口当たり純資産額　23,132円 1口当たり当期純利益　860円	1口当たり純資産額　28,731円 1口当たり当期純利益　937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。	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（ご参考）（自 平成27年 1月 1日 至 平成27年 6月30日）	当　期（自 平成27年 7月 1日 至 平成27年 12月31日）
当期純利益（千円）　2,295,304	当期純利益（千円）　2,952,688
普通投資主に帰属しない金額（千円）　—	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）　2,295,304	普通投資口に係る当期純利益（千円）　2,952,688
期中平均投資口数（口）　2,668,686	期中平均投資口数（口）　3,149,936

［重要な後発事象に関する注記］

前　期（ご参考）（自 平成27年 1 月 1 日 至 平成27年 6 月30日）

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口となっています。

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（木）

③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

当　期（自 平成27年 7 月 1 日 至 平成27年 12月31日）

1．資金の借入

本投資法人は、平成28年1月22日付で取得したホテル5物件及び住居1物件に係る不動産信託受益権（後記「2.資産の取得」参照）の取得資金の一部に充当するため、同日付で以下の借入れを行いました。

タームローン（B）

借入先	：三井住友信託銀行株式会社、三菱UFJ信託銀行株式会社
借入金額	：8,998百万円
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）+0.20%、0.40%、0.60%
利払期日	：平成28年2月29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28年1月22日
返済期日	：平成29年1月22日、平成31年1月22日、平成33年1月22日

2．資産の取得

本投資法人は、平成28年1月20日付で下表記載6物件の取得（取得価格総額10,207百万円）を決定し、同年1月22日付で全6物件の取得を完了しました。

物件番号：D38　物件名称：ホテルマイステイズ心斎橋

取得日	平成28年1月22日
取得価格（注）	3,160百万円
所在地	大阪府大阪市
建築時期	昭和59年9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	1,942.01㎡
総賃貸可能面積	1,942.01㎡

物件番号：D39　物件名称：コンフォートホテル黒崎

取得日	平成28年1月22日
取得価格（注）	1,148百万円
所在地	福岡県北九州市
建築時期	平成21年2月
資産の種類	信託受益権
取得先	Navaro特定目的会社
延床面積	3,207.60㎡
総賃貸可能面積	3,207.60㎡

物件番号：D40　物件名称：コンフォートホテル前橋

取得日	平成28年1月22日
取得価格（注）	1,128百万円
所在地	群馬県前橋市
建築時期	平成21年3月
資産の種類	信託受益権
取得先	Navaro特定目的会社
延床面積	3,660.96㎡
総賃貸可能面積	3,660.96㎡

前　期（ご参考） （自 平成27年 1 月 1 日 至 平成27年 6 月30日）	当　期 （自 平成27年 7 月 1 日 至 平成27年 12月31日）

2．資金の借入

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、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、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、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か月日本円TIBOR、但し、初回計算期間のみ全銀協2か月日本円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

物件番号：D41　物件名称：コンフォートホテル燕三条

取得日	平成28年1月22日
取得価格（注）	1,010百万円
所在地	新潟県三条市
建築時期	平成19年6月
資産の種類	信託受益権
取得先	Navaro特定目的会社
延床面積	3,099.90㎡
総賃貸可能面積	3,099.90㎡

物件番号：D42　物件名称：コンフォートホテル北見

取得日	平成28年1月22日
取得価格（注）	851百万円
所在地	北海道北見市
建築時期	平成20年3月
資産の種類	信託受益権
取得先	Navaro特定目的会社
延床面積	3,009.50㎡
総賃貸可能面積	3,009.50㎡

物件番号：A103　物件名称：ロイヤルパークス桃坂

取得日	平成28年1月22日
取得価格（注）	2,910百万円
所在地	大阪府大阪市
建築時期	平成19年6月
資産の種類	信託受益権
取得先	Momo特定目的会社
延床面積	10,541.69㎡
総賃貸可能面積	8,776.26㎡

（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。

前　期（ご参考） （自 平成27年 1 月 1 日 至 平成27年 6 月30日）	当　期 （自 平成27年 7 月 1 日 至 平成27年 12月31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	

前　期（ご参考） （自 平成27年 1 月 1 日 至 平成27年 6 月30日）	当　期 （自 平成27年 7 月 1 日 至 平成27年 12月31日）

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
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
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
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
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
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
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㎡

前　期（ご参考） （自 平成27年 1 月 1 日 至 平成27年 6 月30日）	当　期 （自 平成27年 7 月 1 日 至 平成27年 12月31日）

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
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
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
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
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
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
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㎡

前　期（ご参考） （自 平成27年 1月 1日 至 平成27年 6月30日）	当　期 （自 平成27年 7月 1日 至 平成27年 12月31日）

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
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
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
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
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
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。

［その他の注記］

前　期（ご参考） （自 平成27年 1 月 1 日 至 平成27年 6 月30日）	当　期 （自 平成27年 7 月 1 日 至 平成27年 12月31日）
―	金銭の分配に係る計算書において、当該営業期間より前の営業期間に発生した負ののれん発生益に係る一時差異等調整積立金を708千円計上しております。 当該積立金は翌営業期間においてすべて取り崩す予定です。

Ⅵ. 金銭の分配に係る計算書

	前　期（ご参考） （自 平成27年 1 月 1 日 至 平成27年 6 月30日）	当　期 （自 平成27年 7 月 1 日 至 平成27年 12月31日）
Ⅰ　当期未処分利益	2,370,704,364円	3,028,323,270円
Ⅱ　利益超過分配加算額		
出資総額控除額	―	763,290,954円
Ⅲ　分配金の額	2,295,069,960円	3,790,905,282円
（投資口1口当たり分配金の額）	（860円）	（1,187円）
うち利益分配金	2,295,069,960円	3,027,614,328円
（うち1口当たり利益分配金）	（860円）	（948円）
うち利益超過分配金	―	763,290,954円
（うち投資口1口当たり利益超過分配金）	（―）	（239円）
Ⅳ　任意積立金		
一時差異等調整積立金	―	708,942円
Ⅴ　次期繰越利益	75,634,404円	―
分配金の額の算出方法	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。	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、当期未処分利益3,028,323,270円のうち3,027,614,328円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人は、本投資法人の規約第17条第4号に定める金銭の分配の方針に基づき利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）を行います。かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である1,275,744,567円の100分の60にほぼ相当する額として算定される763,290,954円を、利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）として分配することとしました。

（注）本投資法人は、利益の金額が配当可能利益の額の100分の90に相当する金額に満たない場合、又は本投資法人が適切と判断した場合、法令等（一般社団法人投資信託協会の定める規則等を含む。）において定める金額を限度として、本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として分配することができます。また、分配金額が投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができます。なお、当期の利益を超える金銭の分配額は、その支払時に出資総額（総額）から控除されることになります。

独立監査人の監査報告書

平成２８年２月２５日

インヴィンシブル投資法人
役　員　会　御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　高橋幸毅

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　吉田稚彦

当監査法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」第１３０条の規定に基づき、インヴィンシブル投資法人の平成２７年７月１日から平成２７年１２月３１日までの第２５期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。以下同じ。）について監査を行った。なお、資産運用報告及びその附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及びその附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。

計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、法令及び規約並びに我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書が、法令及び規約並びに我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

Ⅷ. キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

（単位：千円）

		前　期（ご参考） （自 平成27年 1 月 1 日 至 平成27年 6 月30日）	当　期 （自 平成27年 7 月 1 日 至 平成27年 12月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純利益		2,295,909	2,953,293
減価償却費		986,795	1,275,744
投資口交付費		—	138,866
融資関連費用		140,328	982,261
受取利息		△1,242	△814
支払利息		379,341	296,892
貸倒引当金の増減額（△は減少）		467	58
営業未収入金の増減額（△は増加）		6,739	△431,538
未収消費税等の増減額（△は増加）		1,002,839	△611,612
営業未払金の増減額（△は減少）		21,539	△25,114
未払金の増減額（△は減少）		17,865	1,989
未払費用の増減額（△は減少）		49,396	△9,097
前受金の増減額（△は減少）		49,576	52,504
預り金の増減額（△は減少）		△13,787	12,935
その他		△9,953	4,131
小計		4,925,816	4,640,500
利息の受取額		1,242	814
利息の支払額		△381,197	△328,496
法人税等の支払額		△640	△583
営業活動によるキャッシュ・フロー		4,545,220	4,312,234
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		△13,512,228	△37,422,498
信託無形固定資産の取得による支出		—	△5,836,789
信託預り敷金及び保証金の受入による収入		406,054	239,098
信託預り敷金及び保証金の返還による支出		△95,186	△40,738
その他		△1,487	△31,694
投資活動によるキャッシュ・フロー		△13,202,847	△43,092,621
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入れによる収入		—	1,401,000
短期借入金の返済による支出		—	△321,000
長期借入れによる収入		6,241,000	90,619,000
長期借入金の返済による支出		△1,200,000	△62,341,000
信託長期借入金の返済による支出		—	△9,960,000
融資関連費用		△81,398	△1,250,432
分配金の支払額		△1,952,824	△2,292,901
投資口の発行による収入		—	29,230,158
財務活動によるキャッシュ・フロー		3,006,776	45,084,824
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）		△5,650,850	6,304,437
現金及び現金同等物の期首残高		13,165,393	7,514,543
現金及び現金同等物の期末残高	※1	7,514,543	13,818,981

［重要な会計方針に係る事項に関する注記］（参考情報）

項目 ＼ 期別	前期 （自 平成27年 1月 1日 至 平成27年 6月30日）	当期 （自 平成27年 7月 1日 至 平成27年 12月31日）
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。	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。

［キャッシュ・フロー計算書に関する注記事項］（参考情報）

項目 ＼ 期別	前期 （自 平成27年 1月 1日 至 平成27年 6月30日）	当期 （自 平成27年 7月 1日 至 平成27年 12月31日）
※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	（平成27年6月30日現在） （単位：千円） 現金及び預金 2,691,921 信託現金及び信託預金 4,822,622 現金及び現金同等物 7,514,543	（平成27年12月31日現在） （単位：千円） 現金及び預金 7,885,398 信託現金及び信託預金 5,933,582 現金及び現金同等物 13,818,981

市区町村から通知されたマイナンバーは、投資口の税務関係のお手続きで必要となります。
このため、投資主様から、お取引の証券会社等へマイナンバーをお届出いただく必要がございます。

投資口関係業務におけるマイナンバーの利用

法令に定められたとおり、支払調書には投資主様のマイナンバーを記載し、税務署へ提出いたします。

主な支払調書	＊分配金に関する支払調書

マイナンバーの利用範囲には投資口の税務関係手続きも含まれます。投資主様はお取引の証券会社等へマイナンバーをお届出ください。

マイナンバーのお届出に関するお問い合わせ先

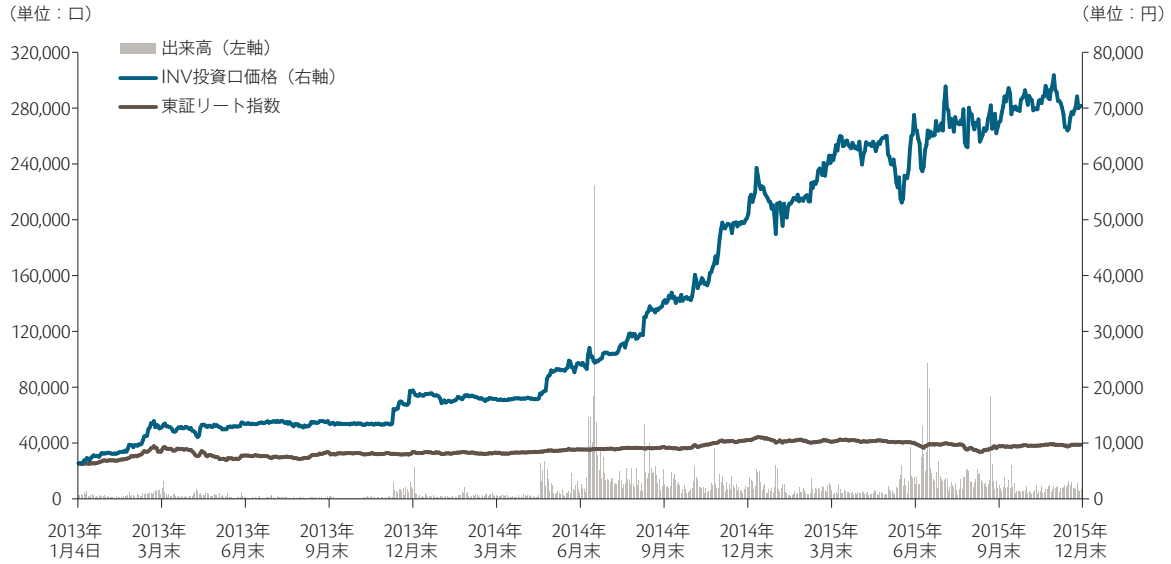
● **証券口座にて投資口を管理されている投資主様**
お取引の証券会社までお問い合わせください。

● **証券会社とのお取引がない投資主様**
下記フリーダイヤルまでお問い合わせください。
三井住友信託銀行 証券代行部
フリーダイヤル　0120-782-031

※平成27年10月時点

投資主・投資口の状況

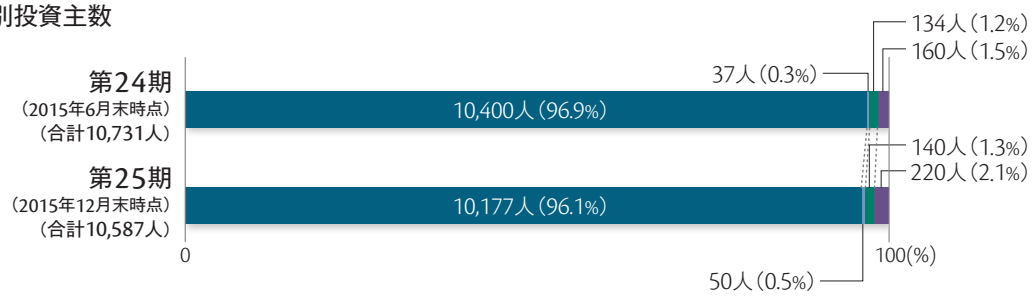
投資口価格の推移



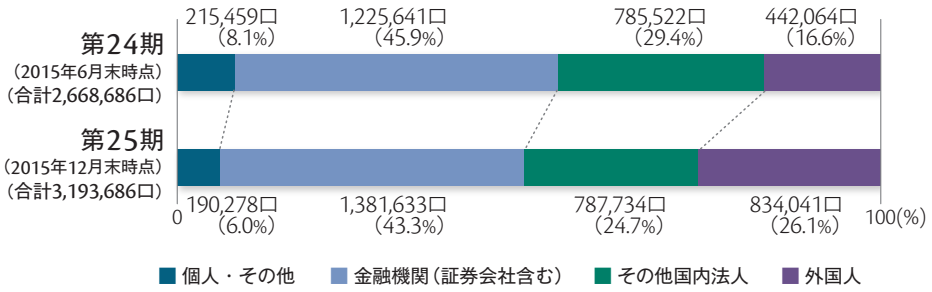
（注）投資口価格については、東京証券取引所の終値を表しています。東証REIT指数は、2013年1月4日の東証REIT指数終値を同日の本投資法人価格終値と同数値と仮定して同日以降の推移を記載しています。

投資口の保有状況

■所有者別投資主数



■所有者別投資口数

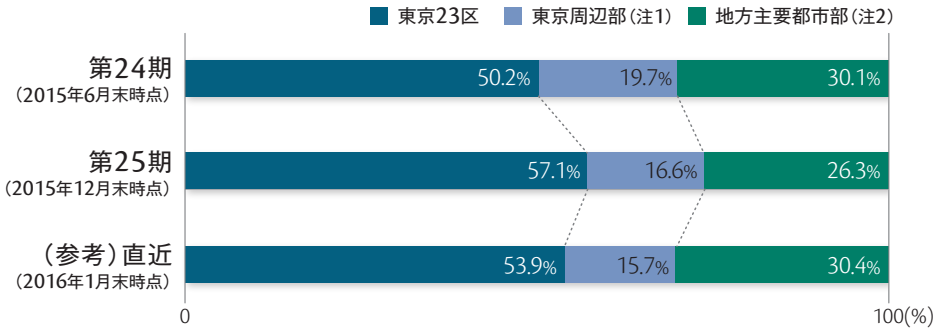


ポートフォリオの特徴

当期末時点における本投資法人の保有物件数は、住居66物件、ホテル37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111物件であり、取得価格合計は173,815百万円、総賃貸可能面積は296,546.92㎡となっています。

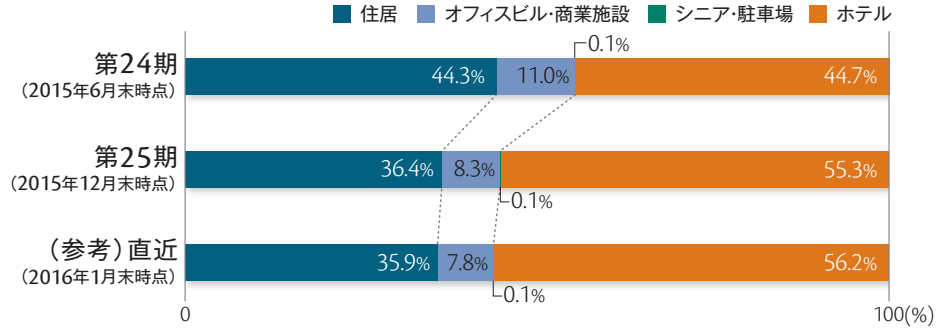
地域別投資比率

（注）以下の各比率は、取得価格に基づき小数第2位を四捨五入して記載しています。

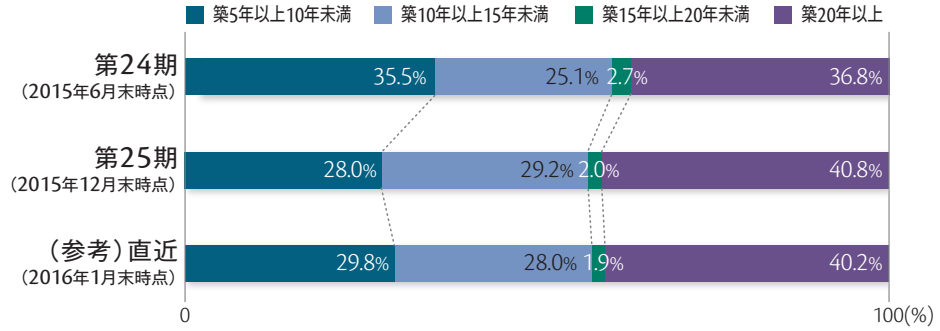


（注1）東京周辺部とは、「東京23区以外の東京都」、「神奈川県」、「千葉県」、「埼玉県」をいいます。
（注2）地方主要都市部とは、「東京周辺部の周辺地域」並びに「政令指定都市をはじめとする全国の主要都市及びこれらの周辺地域」をいいます。

用途別投資比率



築年数分布



（注）平面駐車場は建物が無いため、築年数分布には算入していません。

ポートフォリオ一覧

（2016年1月31日時点）

用途	物件番号	物件名称	所在地	賃貸可能面積（㎡）	賃貸可能戸数（戸）	取得価格（百万円）	投資比率（%）	稼働率（%）
住居	A26	日神パレステージ代田橋	東京都杉並区	1,771.13	98	1,251	0.7	97.1
	A27	日神パレステージ東長崎	東京都豊島区	2,681.94	60	1,229	0.7	99.1
	A28	グロースメゾン五反田	東京都品川区	1,051.50	48	888	0.5	100.0
	A29	グロースメゾン亀戸	東京都江東区	1,367.96	66	1,070	0.6	97.0
	A30	エメラルドハウス	東京都板橋区	2,152.31	96	1,505	0.8	97.9
	A31	アルモニー御茶ノ水	東京都文京区	1,748.24	65	1,428	0.8	100.0
	A32	サンクレスト石神井公園	東京都練馬区	3,029.16	29	1,088	0.6	97.0
	A33	グロースメゾン新横浜	神奈川県横浜市	1,858.44	68	1,059	0.6	98.5
	A34	ベルファース上野御徒町	東京都台東区	1,351.11	64	1,023	0.6	100.0
	A35	グランリール亀戸	東京都江東区	1,562.26	72	906	0.5	100.0
	A36	グロースメゾン池袋	東京都豊島区	952.89	42	825	0.4	97.6
	A37	グロースメゾン用賀	東京都世田谷区	1,015.34	39	795	0.4	94.9
	A38	ルート立川	東京都立川市	1,368.57	24	676	0.4	100.0
	A39	渋谷本町マンション	東京都渋谷区	1,167.50	25	651	0.4	100.0
	A40	シティハイツ砧	東京都世田谷区	1,235.93	19	646	0.4	94.6
	A41	アクシーズタワー川口並木	埼玉県川口市	1,210.74	57	620	0.3	86.0
	A42	キャピタルハイツ神楽坂	東京都新宿区	1,126.65	26	604	0.3	93.0
	A43	カレッジスクエア町田	東京都町田市	1,047.75	62	589	0.3	100.0
	A44	ベレール目黒	東京都目黒区	557.05	25	589	0.3	92.0
	A45	ワコーレ綱島Ⅰ	神奈川県横浜市	907.46	50	572	0.3	93.9
	A46	フォロス中村橋	東京都練馬区	815.77	37	566	0.3	100.0
	A47	グロースメゾン海神	千葉県船橋市	2,040.27	34	557	0.3	96.7
	A48	カレッジスクエア町屋	東京都荒川区	871.35	43	510	0.3	100.0
	A51	シティハウス東京新橋	東京都港区	3,364.00	86	2,520	1.4	95.0
	A52	ウィンベル神楽坂	東京都新宿区	4,032.70	118	3,260	1.8	98.5
	A53	西早稲田クレセントマンション	東京都新宿区	4,310.77	69	1,880	1.0	97.0
	A54	レキシントン・スクエア曙橋	東京都新宿区	1,987.88	88	1,450	0.8	96.4
	A56	カーザエルミタッジオ	東京都目黒区	1,197.19	17	1,070	0.6	97.0
	A59	藤和シティコープ新大塚Ⅱ	東京都豊島区	1,627.13	58	866	0.5	95.2
	A61	ピクセル武蔵関	東京都練馬区	1,220.24	70	577	0.3	95.7
	A62	レクセルマンション上野松が谷	東京都台東区	1,969.45	29	970	0.5	100.0
	A63	藤和シティコープ浅間町	神奈川県横浜市	3,426.36	154	1,110	0.6	93.3
	A64	ロイヤルパーク大町	宮城県仙台市	1,929.59	51	415	0.2	97.7
	A65	レキシントン・スクエア萩野町	宮城県仙台市	1,528.58	39	330	0.2	95.0
	A66	ヴィスコンティ覚王山	愛知県名古屋市	705.75	8	255	0.1	76.0
	A71	レキシントン・スクエア代田橋	東京都杉並区	1,430.64	43	977	0.5	88.0
	A72	レキシントン・スクエア本所吾妻橋	東京都墨田区	784.74	33	511	0.3	97.0
	A73	AMS TOWER 南6条	北海道札幌市	4,460.56	120	1,180	0.6	92.9
	A75	スペーシア恵比寿	東京都渋谷区	7,794.91	109	7,010	3.8	93.9
	A76	ネオ・プロミネンス	東京都北区	3,574.70	52	1,660	0.9	91.3
	A77	インボイス新神戸レジデンス	兵庫県神戸市	2,773.71	81	1,260	0.7	92.1
	A78	コスモコート元町	兵庫県神戸市	2,310.49	82	973	0.5	95.0
	A79	レーベスト本陣	愛知県名古屋市	1,933.80	80	674	0.4	96.3

（2016年1月31日時点）

用途	物件番号	物件名称	所在地	賃貸可能面積（㎡）	賃貸可能戸数（戸）	取得価格（百万円）	投資比率（%）	稼働率（%）
住居	A80	レーベスト松原	愛知県名古屋市	1,955.40	70	657	0.4	93.1
	A81	サンテラス南池袋	東京都豊島区	898.70	38	625	0.3	100.0
	A82	アルバ則武新町	愛知県名古屋市	1,731.68	64	608	0.3	95.1
	A83	レーベスト名駅南	愛知県名古屋市	1,634.60	61	597	0.3	100.0
	A84	レーベスト平安	愛知県名古屋市	1,554.03	40	595	0.3	100.0
	A85	ヴァンデュール浜大津駅前	滋賀県大津市	2,670.66	81	581	0.3	87.4
	A86	サルボサーラ	大阪府大阪市	1,428.12	54	544	0.3	98.5
	A87	エクセレンテ神楽坂	東京都新宿区	701.92	33	543	0.3	88.2
	A88	ルナコート江戸堀	大阪府大阪市	1,185.50	50	525	0.3	100.0
	A89	ウィンテージ神戸元町	兵庫県神戸市	1,433.35	57	512	0.3	82.4
	A90	クイーンズコート福住	東京都江東区	765.18	25	456	0.2	96.6
	A91	コーポ東洞院	京都府京都市	1,029.05	42	446	0.2	97.9
	A92	ベレール大井町	東京都品川区	530.60	26	412	0.2	100.0
	A93	シエテ南塚口	兵庫県尼崎市	1,020.86	40	374	0.2	95.0
	A94	プライムライフ三宮磯上公園	兵庫県神戸市	789.12	32	373	0.2	100.0
	A95	HERMITAGE NANBA WEST	大阪府大阪市	992.76	21	355	0.2	91.2
	A96	センチュリーパーク新川１番館	愛知県名古屋市	1,477.62	44	335	0.2	91.0
	A97	ウエストアベニュー	東京都国立市	794.80	40	331	0.2	80.0
	A98	リトルリバー本町橋	大阪府大阪市	974.81	31	310	0.2	96.9
	A99	プライムライフ御影	兵庫県神戸市	761.18	28	297	0.2	96.6
	A100	シティコート北1条	北海道札幌市	5,230.18	127	1,782	1.0	96.8
	A101	リエトコート向島	東京都墨田区	2,940.20	82	1,683	0.9	99.0
	A102	リエトコート西大島	東京都江東区	2,048.28	91	1,634	0.9	100.0
	A103	ロイヤルパークス桃坂 (注2)	大阪府大阪市	8,776.26	147	2,910	1.6	100.0
小計				128,579.37	3,860	66,092	35.9	95.7
オフィスビル・商業施設	B8	近代科学社ビル	東京都新宿区	1,451.54	13	1,301	0.7	98.7
	B9	新宿アイランド	東京都新宿区	526.43	1	715	0.4	100.0
	B14	レキシントン・プラザ西五反田	東京都品川区	6,033.58	11	4,880	2.7	100.0
	B15	クロス・スクェアNAKANO	東京都中野区	2,145.00	45	1,060	0.6	79.1
	B16	大木青葉ビル	宮城県仙台市	2,178.41	13	816	0.4	100.0
	B17	レキシントン・プラザ八幡	宮城県仙台市	8,419.15	18	3,280	1.8	100.0
	B18	イオンタウン須賀川	福島県須賀川市	18,440.58	1	2,320	1.3	100.0
小計				39,194.69	102	14,372	7.8	98.8
駐車場	C1	タイムズ神田須田町第4	東京都千代田区	81.04	1	97	0.1	100.0
小計				81.04	1	97	0.1	100.0

（2016年1月31日時点）

用途	物件番号	物件名称	所在地	賃貸可能面積（㎡）	賃貸可能戸数（戸）	取得価格（百万円）	投資比率（%）	稼働率（%）
ホテル	D1	ホテルマイステイズ神田	東京都千代田区	2,585.72	126	2,851	1.5	100.0
	D2	ホテルマイステイズ浅草	東京都墨田区	3,327.38	160	2,584	1.4	100.0
	D3	ホテルマイステイズ京都四条	京都府京都市	7,241.51	224	6,024	3.3	100.0
	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	6,232.30	175	4,930	2.7	100.0
	D5	ホテルマイステイズ舞浜	千葉県浦安市	2,456.36	90	4,870	2.6	100.0
	D6	ホテルビスタプレミオ堂島	大阪府大阪市	9,445.32	141	3,845	2.1	100.0
	D7	ホテルマイステイズ名古屋栄	愛知県名古屋市	9,064.71	270	2,958	1.6	100.0
	D8	ホテルマイステイズ堺筋本町	大阪府大阪市	4,188.83	190	2,514	1.4	100.0
	D9	ホテルマイステイズ横浜	神奈川県横浜市	7,379.43	190	2,119	1.2	100.0
	D10	ホテルマイステイズ日暮里	東京都荒川区	1,719.29	93	1,898	1.0	100.0
	D11	ホテルマイステイズ福岡天神南	福岡県福岡市	3,412.71	177	1,570	0.9	100.0
	D12	フレックステイイン飯田橋	東京都新宿区	2,953.38	59	1,381	0.8	100.0
	D13	ホテルマイステイズ上野稲荷町	東京都台東区	1,150.76	72	1,331	0.7	100.0
	D14	フレックステイイン品川	東京都品川区	1,134.52	55	1,242	0.7	100.0
	D15	フレックステイイン常盤台	東京都板橋区	2,539.75	129	1,242	0.7	100.0
	D16	フレックステイイン巣鴨	東京都豊島区	2,089.86	104	1,192	0.6	100.0
	D17	ホテルマイステイズ大手前	大阪府大阪市	4,956.66	110	1,192	0.6	100.0
	D18	フレックステイイン清澄白河	東京都江東区	2,673.64	55	749	0.4	100.0
	D19	フレックステイイン中延P1	東京都品川区	770.56	39	589	0.3	100.0
	D20	フレックステイイン中延P2	東京都品川区	391.49	22	283	0.2	100.0
	D21	アパホテル横浜関内	神奈川県横浜市	6,568.51	451	8,350	4.5	100.0
	D22	ホテルネッツ函館	北海道函館市	7,961.26	202	2,792	1.5	100.0
	D23	フレックステイイン白金	東京都港区	1,754.06	84	2,119	1.2	100.0
	D24	ホテルマイステイズ羽田	東京都大田区	5,400.16	174	7,801	4.2	100.0
	D25	ホテルマイステイズ亀戸P1	東京都江東区	4,349.67	265	5,594	3.0	100.0
	D26	ホテルマイステイズ上野入谷口	東京都台東区	2,247.92	97	3,821	2.1	100.0
	D27	ホテルマイステイズ亀戸P2	東京都江東区	2,793.99	175	3,742	2.0	100.0
	D28	ホテルビスタ清水	静岡県静岡市	3,559.81	152	2,198	1.2	100.0
	D29	スーパーホテル新橋・烏森口	東京都港区	1,403.89	74	1,624	0.9	100.0
	D30	フレックステイイン東十条	東京都北区	1,714.53	88	1,277	0.7	100.0
	D31	ホテルマイステイズ宇都宮	栃木県宇都宮市	11,733.23	116	1,237	0.7	100.0
	D32	フレックステイイン川崎貝塚	神奈川県川崎市	1,190.57	64	980	0.5	100.0
	D33	コンフォートホテル富山駅前	富山県富山市	3,305.64	150	979	0.5	100.0
	D34	フレックステイイン川崎小川町	神奈川県川崎市	725.60	62	906	0.5	100.0
	D35	フレックステイイン江古田	東京都練馬区	3,932.93	210	5,069	2.8	100.0
	D36	スーパーホテル東京・JR立川北口	東京都立川市	1,832.97	96	1,170	0.6	100.0
	D37	スーパーホテルJR上野入谷口	東京都台東区	1,279.16	69	1,130	0.6	100.0
	D38	ホテルマイステイズ心斎橋（注2）	大阪府大阪市	1,942.01	54	3,160	1.7	100.0
	D39	コンフォートホテル黒崎（注2）	福岡県北九州市	3,207.60	151	1,148	0.6	100.0
	D40	コンフォートホテル前橋（注2）	群馬県前橋市	3,660.96	153	1,128	0.6	100.0
	D41	コンフォートホテル燕三条（注2）	新潟県三条市	3,099.90	132	1,010	0.5	100.0
	D42	コンフォートホテル北見（注2）	北海道北見市	3,009.50	127	851	0.5	100.0
小計				152,388.05	5,627	103,459	56.2	100.0
合計				320,243.15	9,590	184,022	100.0	98.2

（注1）金額については単位未満を切り捨て、比率については小数第2位を四捨五入して記載しています。
（注2）2016年１月22日付で取得しています。

2016年1月31日時点保有117物件

ホテル

42
物件

ホテルマイステイズ 神田（東京都千代田区） D1
ホテルマイステイズ 浅草（東京都墨田区） D2
ホテルマイステイズ 京都四条（京都府京都市） D3
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） D4
ホテルマイステイズ 舞浜（千葉県浦安市） D5
ホテルビスタ プレミオ堂島（大阪府大阪市） D6
ホテルマイステイズ 名古屋栄（愛知県名古屋市） D7
フレックステイイン 巣鴨（東京都豊島区） D16
ホテルマイステイズ 大手前（大阪府大阪市） D17
フレックステイイン 清澄白河（東京都江東区） D18
フレックステイイン 中延P1（東京都品川区） D19
フレックステイイン 中延P2（東京都品川区） D20
アパホテル横浜関内（神奈川県横浜市） D21
ホテルネッツ函館（北海道函館市） D22
ホテルマイステイズ 宇都宮（栃木県宇都宮市） D31
フレックステイイン 川崎貝塚（神奈川県川崎市） D32
コンフォートホテル 富山駅前（富山県富山市） D33
フレックステイイン 川崎小川町（神奈川県川崎市） D34
フレックステイイン 江古田（東京都練馬区） D35
スーパーホテル 東京・ＪＲ立川北口（東京都立川市） D36
スーパーホテル ＪＲ上野入谷口（東京都台東区） D37

住居

67
物件

日神パレステージ代田橋（東京都杉並区） A26
日神パレステージ東長崎（東京都豊島区） A27
グロースメゾン五反田（東京都品川区） A28
グロースメゾン亀戸（東京都江東区） A29
エメラルドハウス（東京都板橋区） A30
アルモニー御茶ノ水（東京都文京区） A31
サンクレスト石神井公園（東京都練馬区） A32
アクシーズタワー川口並木（埼玉県川口市） A41
キャピタルハイツ 神楽坂（東京都新宿区） A42
カレッジスクエア町田（東京都町田市） A43
ベレール目黒（東京都目黒区） A44
ワコーレ綱島Ⅰ（神奈川県横浜市） A45
フォロス中村橋（東京都練馬区） A46
グロースメゾン海神（千葉県船橋市） A47
レクセルマンション 上野松が谷（東京都台東区） A62
藤和シティコーブ浅間町（神奈川県横浜市） A63
ロイヤルパーク大町（宮城県仙台市） A64
レキシントン・スクエア 萩野町（宮城県仙台市） A65
ヴィスコンティ覚王山（愛知県名古屋市） A66
レキシントン・スクエア 代田橋（東京都杉並区） A71
レキシントン・スクエア 本所吾妻橋（東京都墨田区） A72
アルバ則武新町（愛知県名古屋市） A82
レーベスト名駅南（愛知県名古屋市） A83
レーベスト平安（愛知県名古屋市） A84
ヴァンデュール 浜大津駅前（滋賀県大津市） A85
サルボサーラ（大阪府大阪市） A86
エクセレンテ神楽坂（東京都新宿区） A87
ルナコート江戸堀（大阪府大阪市） A88
ウエストアベニュー（東京都国立市） A97
リトルリバー本町橋（大阪府大阪市） A98
プライムライフ御影（兵庫県神戸市） A99
シティコート北1条（北海道札幌市） A100
リエトコート向島（東京都墨田区） A101
リエトコート西大島（東京都江東区） A102
▼NEW ロイヤルパークス桃坂（大阪府大阪市） A103

（＊）物件番号の背景色は用途によって分類しています。　用途：住居　ホテル　オフィスビル　商業施設　駐車場

ホテルマイステイズ堺筋本町（大阪府大阪市） D8

ホテルマイステイズ横浜（神奈川県横浜市） D9

ホテルマイステイズ日暮里（東京都荒川区） D10

ホテルマイステイズ福岡天神南（福岡県福岡市） D11

フレックステイイン飯田橋（東京都新宿区） D12

ホテルマイステイズ上野稲荷町（東京都台東区） D13

フレックステイイン品川（東京都品川区） D14

フレックステイイン常盤台（東京都板橋区） D15

フレックステイイン白金（東京都港区） D23

ホテルマイステイズ羽田（東京都大田区） D24

ホテルマイステイズ亀戸P1（東京都江東区） D25

ホテルマイステイズ上野入谷口（東京都台東区） D26

ホテルマイステイズ亀戸P2（東京都江東区） D27

ホテルビスタ清水（静岡県静岡市） D28

スーパーホテル新橋・烏森口（東京都港区） D29

フレックステイイン東十条（東京都北区） D30

▼NEW
ホテルマイステイズ心斎橋（大阪府大阪市） D38

▼NEW
コンフォートホテル黒崎（福岡県北九州市） D39

▼NEW
コンフォートホテル前橋（群馬県前橋市） D40

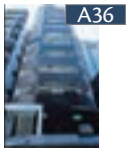
▼NEW
コンフォートホテル燕三条（新潟県三条市） D41

▼NEW
コンフォートホテル北見（北海道北見市） D42

グロースメゾン新横浜（神奈川県横浜市） A33

ベルファース上野御徒町（東京都台東区） A34

グランリール亀戸（東京都江東区） A35

グロースメゾン池袋（東京都豊島区） A36


グロースメゾン用賀（東京都世田谷区） A37

ルート立川（東京都立川市） A38

渋谷本町マンション（東京都渋谷区） A39

シティハイツ砧（東京都世田谷区） A40

カレッジスクエア町屋（東京都荒川区） A48

シティハウス東京新橋（東京都港区） A51

ウィンベル神楽坂（東京都新宿区） A52

西早稲田クレセントマンション（東京都新宿区） A53

レキシントン・スクエア曙橋（東京都新宿区） A54

カーザエルミタッジオ（東京都目黒区） A56

藤和シティコーブ新大塚Ⅱ（東京都豊島区） A59

ピクセル武蔵関（東京都練馬区） A61

AMS TOWER 南6条（北海道札幌市） A73

スペーシア恵比寿（東京都渋谷区） A75

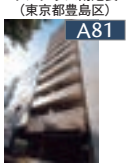
ネオ・プロミネンス（東京都北区） A76

インボイス新神戸レジデンス（兵庫県神戸市） A77

コスモコート元町（兵庫県神戸市） A78

レーベスト本陣（愛知県名古屋市） A79

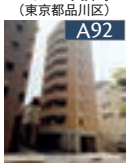
レーベスト松原（愛知県名古屋市） A80

サンテラス南池袋（東京都豊島区） A81


ウィンテージ神戸元町（兵庫県神戸市） A89

クイーンズコート福住（東京都江東区） A90

コーポ東洞院（京都府京都市） A91

ベレール大井町（東京都品川区） A92


シエテ南塚口（兵庫県尼崎市） A93

プライムライフ三宮磯上公園（兵庫県神戸市） A94

HERMITAGE NANBA WEST（大阪府大阪市） A95

センチュリーパーク新川1番館（愛知県名古屋市） A96

その他

8
物件

近代科学社ビル（東京都新宿区） B8

新宿アイランド（東京都新宿区） B9

レキシントン・プラザ西五反田（東京都品川区） B14

クロス・スクエアNAKANO（東京都中野区） B15

大木青葉ビル（宮城県仙台市） B16

レキシントン・プラザ八幡（宮城県仙台市） B17

イオンタウン須賀川（福島県須賀川市） B18

タイムズ神田須田町第4（東京都千代田区） C1

2016年1月取得資産概要（6物件）

1月取得ホテル5物件・住居1物件

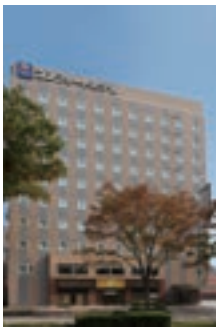
（D38）ホテルマイステイズ心斎橋

所在地	大阪府大阪市中央区西心斎橋1丁目9-30
交通	市営地下鉄御堂筋線「心斎橋」駅徒歩2分
建設時期	1984年9月
リノベーション時期	2015年3月
客室数	54室
延床面積	1,942.01㎡
地積	413.96㎡
契約形態	固定賃料+変動賃料型

（D39）コンフォートホテル黒崎

所在地	福岡県北九州市八幡西区黒崎3丁目13-13
交通	JR鹿児島本線「黒崎」駅徒歩3分
建設時期	2009年2月
リノベーション時期	—
客室数	151室
延床面積	3,207.60㎡
地積	826.45㎡
契約形態	固定賃料

（D40）コンフォートホテル前橋



所在地	群馬県前橋市表町2丁目18-14
交通	JR両毛線「前橋」駅徒歩3分
建設時期	2009年3月
リノベーション時期	—
客室数	153室
延床面積	3,660.96㎡
地積	874.39㎡
契約形態	固定賃料

(A103) ロイヤルパークス桃坂

所在地	大阪府大阪市天王寺区筆ケ崎町5-38
交通	近鉄奈良線・大阪線「大阪上本町」駅徒歩6分
建設時期	2007年6月
構造	鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下1階付14階建
賃貸可能戸数	144戸、店舗3戸
賃貸可能面積	8,776.26㎡
地積	3,043.89㎡
契約形態	固定賃料型（住戸部分。店舗部分はパス・スルー型）

(D41) コンフォートホテル燕三条

所在地	新潟県三条市須頃2丁目115
交通	JR上越新幹線「燕三条」駅徒歩3分
建設時期	2007年6月
リノベーション時期	—
客室数	132室
延床面積	3,099.90㎡
地積	1,936.96㎡
契約形態	固定賃料

(D42) コンフォートホテル北見

所在地	北海道北見市大通西3丁目4
交通	JR石北本線「北見」駅徒歩3分
建設時期	2008年3月
リノベーション時期	—
客室数	127室
延床面積	3,009.50㎡
地積	926.30㎡
契約形態	固定賃料

住所等の変更手続きについて

住所、氏名、届出印などの変更は、お取引証券会社等（金融商品取引業者）にお申し出ください。

なお、証券会社に口座がないため特別口座で管理されている投資主様は、下記の特別口座の口座管理機関へご連絡ください。

〈合併前の本投資法人（旧東京グロースリート投資法人）の投資主様〉

三菱UFJ信託銀行株式会社　電話番号　0120-255-100（フリーダイヤル）

〈合併前の旧エルシーピー投資法人の投資主様〉

三井住友信託銀行株式会社　電話番号　0120-782-031（フリーダイヤル）

分配金について

「分配金」は「分配金領収証」をお近くのゆうちょ銀行または郵便局の貯金窓口にお持ちいただくことでお受け取りいただけます。受取期間を過ぎた場合は、「分配金領収証」裏面に受取方法を指定し、三井住友信託銀行株式会社 証券代行部へご郵送いただくか、同銀行の本支店窓口にてお受け取りください。

（銀行振込について）
今後の分配金に関して銀行振込のご指定などのお手続きをご希望の方は、お取引証券会社等（金融商品取引業者）にお申し出ください。

（注）分配金はお支払開始日より3年以内にお受け取りください。
お支払開始日より満3年が経過しますと本投資法人規約の規定に基づきお支払いができなくなりますので、ご注意ください。

お知らせ

（分配金の支払いに関する通知書について）

租税特別措置法の2008年改正（2008年4月30日法律第23号）により、2009年1月以降にお支払いする分配金について投資主様あてに分配金額や源泉徴収税額等を記載した「支払通知書」を送付することが義務づけられました。分配金領収証にてお受け取りの投資主様には分配金をお支払いする都度「支払通知書」を送付いたしますのでご覧ください。口座振込を指定されている投資主様は分配金支払いの際送付している「分配金計算書」が「支払通知書」となります。なお、両書類は、確定申告を行う際、その添付資料としてご使用いただくことができます。

（投資主様の住所・氏名に使用する文字について）

投資証券の電子化に伴い、投資主様の住所・氏名の文字に、株式会社証券保管振替機構（ほふり）が振替制度で指定していない漢字等が含まれている場合には、その全部または一部をほふりが指定した文字またはカタカナに変換して、投資主名簿にご登録いたします。このため、投資主様への送付物のあて先が、ほふりが指定した文字に置き換えられる場合がありますのでご了承ください。投資主様の住所・氏名として登録されている文字については、お取引証券会社等にお問い合わせください。

年間スケジュール

お問い合わせ

インヴィンシブル投資法人に関するお問い合わせ先は以下の通りです。
資産運用会社：コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社
電話番号：03-5411-2731（代表）
受付時間：平日　9:30～17:30

ホームページについて

インヴィンシブル投資法人は、ホームページを通じて透明性のあるタイムリーな情報提供に努めております。

INV ホームページ
http://www.invincible-inv.co.jp/

投資主メモ

投資主名簿等管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
特別口座の口座管理機関	＜旧東京グロースリート投資法人の投資主様＞ 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社 ＜旧エルシーピー投資法人の投資主様＞ 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
郵便物送付先 （電話照会先）	〒168-0063　東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社　証券代行部 電話番号　0120-782-031（フリーダイヤル） 取次事務は、三井住友信託銀行株式会社の本店および全国各支店で行っております

TSE Code: 8963

http://www.invincible-inv.co.jp/

資産運用報告（第25期（平成27年７月１日～平成27年12月31日））に係る追加記載事項

インヴィンシブル投資法人

本投資法人の資産運用報告（第 25 期（平成 27 年７月１日～平成 27 年 12 月 31 日））18 頁の記載内容につき、「投資法人の概況　４　資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者」の記載の末尾に、以下の事項を追加いたします。

（注５）本投資法人は、当期において、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律の施行に伴い、個人番号及び法人番号（以下「個人番号等」といいます。）に係る取扱に関して、一般事務受託者に係る事務の委託の内容を以下のとおり変更しました。

① 一般事務受託者（投資主名簿管理人）及び特別口座管理機関である三井住友信託銀行株式会社との間で、平成 27 年 12 月 15 日付で、（ｉ）投資主名簿等管理人委託契約について、投資主等及び新投資口予約権者等の個人番号等の収集、登録、保管及び廃棄又は削除に関する事務等の委託を、（ⅱ）特別口座の管理に関する契約について、加入者の個人番号等の収集、登録、保管及び廃棄又は削除に関する事務等の委託を、それぞれ追加しました。

② 特別口座管理機関である三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社との間で、平成 27 年 10 月 23 日付で、特別口座の管理に関する契約について、加入者等の個人番号等の収集、登録、保管、利用及び廃棄又は削除に関する事務の委託を追加しました。