

平成27年10月期 決算短信 (REIT)

平成27年12月15日

不動産投資信託証券発行者名 星野リゾート・リート投資法人 上場取引所 東
 コード番号 3287 URL <http://www.hoshinoresorts-reit.com/>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 秋本 憲二
 資産運用会社名 株式会社星野リゾート・アセットマネジメント
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 秋本 憲二
 問合せ先責任者 (役職名) 総合企画部長 (氏名) 横倉 理
 TEL (03) 5159-6338

有価証券報告書提出予定日 平成28年1月28日 分配金支払開始予定日 平成28年1月26日

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

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年10月期の運用、資産の状況 (平成27年5月1日～平成27年10月31日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年10月期	1,926	20.5	1,034	26.3	909	23.8	908	23.9
27年4月期	1,599	2.3	818	△8.5	734	2.6	733	2.6

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
27年10月期	18,304	2.8	2.1	47.2
27年4月期	17,075	2.6	1.9	45.9

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金は 含まない)	分配金総額 (利益超過分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
27年10月期	18,289	908	—	—	100.0	2.6
27年4月期	17,075	733	—	—	100.0	2.6

(注) 平成27年10月期の配当性向については、期中に公募増資等を行ったことにより、期中の投資口数に変動が生じているため、次の算式により算出しています。

$$\text{配当性向} = \text{分配金総額 (利益超過分配金は含まない)} \div \text{当期純利益} \times 100$$

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
27年10月期	48,412	37,022	76.5	745,077
27年4月期	37,421	27,739	74.1	645,577

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
27年10月期	761	△9,637	9,644	4,320
27年4月期	2,173	△310	△1,804	3,552

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書(平成27年7月29日提出)における「投資法人の仕組み」から重要な変更が無いため開示を省略します。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

有価証券報告書(平成27年7月29日提出)における「投資方針」、「投資対象」及び「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

① 当期の概況

(イ) 投資法人の主な推移

星野リゾート・リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、中長期にわたり、観光産業の中核となり、安定的な利用が見込まれるホテル、旅館及び付帯施設に対する投資を行います。

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律に基づき、株式会社星野リゾート・アセットマネジメント(以下「本資産運用会社」といいます。)を設立企画人として、平成25年3月6日に出資金150百万円(300口)で設立されました。同年7月11日を払込期日として公募による新投資口の発行(19,000口)を実施し、同年7月12日に株式会社東京証券取引所の不動産投資信託証券市場に本投資証券を上場(銘柄コード3287)しました。同年8月12日には第三者割当による新投資口の発行(950口)を実施しました。また、平成26年5月1日を払込期日として公募による新投資口の発行(22,000口)を実施し、同年5月27日には第三者割当による新投資口の発行(719口)を実施しました。さらに、平成27年5月1日を払込期日として公募による新投資口の発行(6,400口)を実施し、同年5月26日には第三者割当による新投資口の発行(320口)を実施しました。この結果、平成27年10月31日現在の発行済投資口の総口数は49,689口となりました。

本投資法人は、新規上場後、着実に資産規模を拡大してきましたが、平成26年5月に星野リゾートグループ(株式会社星野リゾート(以下「星野リゾート」といいます。))、その親会社及び子会社並びに親会社の子会社をいいます。以下同じです。)が運営する旅館3物件と外部オペレーターが運営するホテル21物件を追加取得しました。また、平成27年5月にホテル3物件、同年6月にホテル5物件、同年8月にホテル1物件、計9物件の外部オペレーターが運営するホテルを追加取得しました。そのため、当期末時点で本投資法人が保有する資産は39物件(取得価格合計42,573百万円)となっています。

(ロ) 投資環境と運用実績

当期の日本経済については、安倍政権が取り組むデフレからの脱却や各種政策の効果により企業収益、雇用環境は改善の傾向が見られる一方、個人の消費マインドは底堅く推移する中で国内景気は総じて緩やかな回復基調が続いています。また、観光市場においては、外国人旅行者が平成27年は9月末時点累計で推計1,448万人に達し、過去最高を記録した平成26年の累計1,341万人を超えて今後も順調な推移が見込まれています。特に、円安の継続による割安感や低価格航空会社(LCC)の増便等により特にアジア各国からの旅行者が増加しており、国内における外国人旅行者の消費額についても依然順調に増加しています。このような環境の下、本投資法人では保有するホテル・旅館において、当期も安定した収益の確保を図るべく運用を行った結果、平成27年10月期の運営実績は安定的に推移しました。

(ハ) 資金調達の概要

当期においては、平成27年5月1日に一般募集による新投資口の発行により8,673百万円、平成27年5月26日に第三者割当による新投資口の発行により433百万円を調達し、「カンデオホテルズ 佐野」ほかの新規物件の取得資金の一部としました。また、平成27年8月3日に短期借入金により1,400百万円の調達を行い、上記一般募集及び第三者割当による新投資口発行による調達の残余金とあわせて、「チサンイン 鹿兒島谷山」の取得資金としました。

このほか、借入金の約定弁済があった結果、平成27年10月31日現在の借入金残高は9,001百万円となり、総資産に占める有利子負債の割合(LTV)は18.6%となりました。

(ニ) 業績及び分配の概要

上記の運用の結果、当期の業績は、営業収益1,926百万円、営業利益1,034百万円、経常利益909百万円、当期純利益908百万円となりました。また分配金については、投資法人に係る課税の特例規定(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。以下「租税特別措置法」といいます。))第67条の15)が適用されるように、当期末処分利益の概ね全額を分配することにより、投資口1口当たりの分配金を18,289円としました。

② 次期の見通し

(イ) 次期の運用環境

今後の日本経済においては、企業収益の改善等を背景に、設備投資の増加や雇用環境の改善が引き続き期待されます。また、政府の観光施策としては、「訪日外国人2,000万人時代」到来に合わせて交通機関や宿泊施設の受入環境の整備が急ピッチで進むことが決定され、地方の観光振興の促進に向けた低価格航空会社(LCC)や高速バス等の交通網の整備についてもスピーディーかつ効果的に進めることが決定されました。このように、地域の活性化や雇用機会の増大等、経済波及効果の大きい観光産業は、日本の経済成長を後押しする分野の一つとして、重要性が高まっています。

(ロ) 今後の運用方針及び対処すべき課題

このような環境の中、本投資法人は、観光客の旅のニーズに応えるホテル、旅館及び付帯施設を中心とした安定的な収益基盤を持ったポートフォリオを構築していくことを基本戦略としています。

一般的にコモディティ化(似ている商品やサービスが大量に誕生し、それらが最適な生産性で生産され、効率的に消費者に届けられることで、どの企業も競争優位を維持できなくなる状態)の傾向が見られるホテル・旅館業界にあって、今後も安定した収益を生み、長期的かつ安定的なキャッシュ・フローを確保することが可能なのは、ビジネスモデルや運営力、立地等の優位性などで差別化された施設であると、本投資法人は考えています。

こうした観点から、本投資法人は、「ソフトの優位性」(競合他社と異なる差別化されたビジネスモデル、ブランド力等を有しており、運営について高い専門性を有するオペレーターにより運営されているかどうか)と「ハードの優位性」(立地の優位性や建物の希少性等により施設自体に優位性があるかどうか)という2つの観点から、投資対象資産を選定していきます。

また、本投資法人は、具体的な投資対象資産の選定にあたり、星野リゾートグループ運営物件及び星野リゾートグループ以外運営物件の両方の物件売却情報を積極的に入手した上で、それぞれについて投資対象資産を選別し、長期的かつ安定的なキャッシュ・フローの確保のため、最適と考えられるポートフォリオを柔軟に構築する方針です。

a. 星野リゾートグループ運営物件

本投資法人は、星野リゾートグループの運営する「星のや」、「星野リゾート 界」及び「星野リゾート リゾナーレ」の3ブランドに投資することで、収益の安定性を確保することが可能であると考えています。本投資法人は、星野リゾートとのスポンサーサポート契約を積極的に活用し、3ブランドの施設情報を入手していく方針であり、その結果、長期的かつ安定的なキャッシュ・フローの確保が可能であると判断した場合には、積極的に投資を行います。

b. 星野リゾートグループ以外運営物件

本投資法人は、本資産運用会社による十分な情報収集に基づき、「ソフトの優位性」と「ハードの優位性」の2つの観点から適切な物件に投資することで、星野リゾートグループが運営する物件に投資する場合と同様に、長期的かつ安定的なキャッシュ・フローを確保することができると考えています。

このような観点から、本投資法人は、星野リゾートとのスポンサーサポート契約及び本資産運用会社独自のネットワークを積極的に活用して、星野リゾートグループ以外のオペレーターが運営するホテル、旅館及び付帯施設の情報を入手し、その結果、長期的かつ安定的なキャッシュ・フローの確保が可能であると判断した場合には、積極的に投資を行います。

さらに、本投資法人は、資産規模の拡大を通じて、収益力を向上させることを目指すとともに、ポートフォリオの分散を促進し、旅のトレンドの変化、災害等により、本投資法人のキャッシュ・フローが大きく低下するリスクを軽減することを目指します。

星野リゾートグループは、投資対象となるホテル、旅館及び付帯施設を様々な観点で各ブランドに分類の上、各施設を運営しています。本投資法人は、星野リゾートグループが有する一つのブランドに集中的に投資するのではなく、3ブランドに投資を行うと同時に、星野リゾートグループ以外運営物件にも投資することにより、ポートフォリオの分散効果を促進することで、収益の安定化を図ります。本投資法人が保有する施設は、規模や価格設定、ターゲット顧客層が異なるため、ポートフォリオの分散効果があります。また、これらの施設はブランド分散のみならず、各施設が所在する地域についても、分散が図られており、本投資法人のキャッシュ・フローが大きく低下するリスクを軽減しています。

(ハ) 運用状況の見直し

平成28年4月期(平成27年11月1日～平成28年4月30日)及び平成28年10月期(平成28年5月1日～平成28年10月31日)の運用状況については、下記のとおり見込んでいます。なお、この見通しの前提条件につきましては、後記9ページ「平成28年4月期及び平成28年10月期の運用状況の見通しの前提条件」をご覧ください。

平成28年4月期(第6期)

営業収益	3,528百万円
営業利益	1,876百万円
経常利益	1,565百万円
当期純利益	1,564百万円
1口当たり分配金	20,056円
1口当たり利益超過分配金	-円

平成28年10月期(第7期)

営業収益	3,664百万円
営業利益	1,875百万円
経常利益	1,678百万円
当期純利益	1,677百万円
1口当たり分配金	21,507円
1口当たり利益超過分配金	-円

(注) 上記予想数値は一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益及び1口当たり分配金は状況の変化により変動する可能性があります。また、本予想は1口当たり分配金の額を保証するものではありません。

③ 決算後に生じた重要な事実

(イ) 新投資口の発行について

本投資法人は、平成27年10月8日及び平成27年10月20日開催の役員会において、以下のとおり新投資口の発行を決議し、一般募集による新投資口については平成27年11月2日、第三者割当による新投資口については平成27年11月25日にそれぞれ払込が完了しています。

(一般募集による新投資口の発行)

発行新投資口数	26,970口
発行価格(募集価格)	1口当たり1,162,024円
発行価格(募集価格)の総額	31,339,787,280円
発行価額(払込金額)	1口当たり1,122,693円
発行価額(払込金額)の総額	30,279,030,210円
払込期日	平成27年11月2日

(第三者割当による新投資口の発行)

発行新投資口数	1,349口
発行価額(払込金額)	1口当たり1,122,693円
発行価額(払込金額)の総額	1,514,512,857円
払込期日	平成27年11月25日
割当先	野村證券株式会社

(資金使途)

一般募集に係る調達資金については、下記(ロ)に記載の不動産の取得資金に充当しました。なお、第三者割当に係る調達資金については、手元資金とし、将来の特定資産の取得資金の一部又は借入金返済資金の一部に充当する予定です。

(ロ) 資産の取得について

本投資法人は、平成27年11月2日に以下の不動産6物件(取得価格の合計42,830百万円)を取得しました。
 なお、取得価格は、売買契約書に記載された各不動産の売買代金(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。)に記載しています。

物件名称	所在地	取得先	取得価格 (百万円)	取得年月日
リゾナーレ 熱海	静岡県熱海市	株式会社 エー・アイ・シー	3,750	平成27年11月2日
界 鬼怒川	栃木県日光市	株式会社 星野リゾート	3,080	平成27年11月2日
ANAクラウンプラザホテル広島	広島県広島市	株式会社 ホライズン・ホテルズ	17,784	平成27年11月2日
ANAクラウンプラザホテル福岡	福岡県福岡市	株式会社 ホライズン・ホテルズ	7,599	平成27年11月2日
ANAクラウンプラザホテル金沢	石川県金沢市	株式会社 ホライズン・ホテルズ	6,609	平成27年11月2日
ANAクラウンプラザホテル富山	富山県富山市	株式会社 ホライズン・ホテルズ	4,008	平成27年11月2日

(ハ) 資金の借入れについて

本投資法人は、上記(ロ)に記載の物件の取得資金及び関連費用の一部並びに既存借入金の期限前弁済資金に充当するため、平成27年11月2日付で以下の資金を借入れています。

変動 固定 区分	借入先	借入額 (注1)	利率	借入実行日	最終返済期日 (注3)	返済方法	
変動	株式会社三菱東京UFJ銀行 株式会社三井住友銀行	11億円	基準金利 (全銀協1 か月日本円 TIBOR) (注2) + 0.42500%	平成27年11月2日	平成28年10月31日	期日一括返済	
変動	株式会社日本政策投資銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社足利銀行 株式会社静岡銀行 株式会社福岡銀行 株式会社山口銀行 株式会社京都銀行 株式会社北陸銀行	25億円	基準金利 (全銀協3 か月日本円 TIBOR) (注2) + 0.30000%	平成27年11月2日	平成30年4月27日		
固定	株式会社三菱東京UFJ銀行	8億円	0.40000%	平成27年11月2日	平成30年4月27日		
変動	株式会社日本政策投資銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社足利銀行 株式会社静岡銀行 株式会社福岡銀行 株式会社山口銀行 株式会社京都銀行 株式会社北陸銀行	25億円	基準金利 (全銀協3 か月日本円 TIBOR) (注2) + 0.40000%	平成27年11月2日	平成31年10月31日		
固定	株式会社三菱東京UFJ銀行	8億円	0.50000%	平成27年11月2日	平成31年10月31日		
固定	株式会社三菱東京UFJ銀行 株式会社日本政策投資銀行 株式会社三井住友銀行	15億円	0.82080%	平成27年11月2日	平成32年4月30日		
固定	株式会社三菱東京UFJ銀行 株式会社日本政策投資銀行 株式会社三井住友銀行	35億円	1.12193%	平成27年11月2日	平成33年10月29日		
固定	株式会社三菱東京UFJ銀行 株式会社日本政策投資銀行 株式会社三井住友銀行	30億円	1.22788%	平成27年11月2日	平成34年4月28日		
固定	株式会社三菱東京UFJ銀行 株式会社日本政策投資銀行 株式会社三井住友銀行	15億円	1.33575%	平成27年11月2日	平成34年10月31日		平成28年4月28日を初回とし、以降毎年4月及び10月の末日(注3)に21,430,000円を返済し、残額1,221,410,000円を最終返済期日に一括返済

(注1) 単位未満の金額については切り捨てて記載しています。

(注2) 利払日に支払う利息の利息計算期間に適用する基準金利は、各利払日について、直前の利払日(最初の利息計算期間の場合、借入実行日)の2営業日前における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する日本円TIBOR(Tokyo Interbank Offered Rate)のうち、利息計算期間に対応する月数の利率となります。

但し、当該期間に対応するレートが存在しない場合は、契約書に定められた方法に基づき算定される基準金利となります。全銀協の日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ <http://www.jbatibor.or.jp/>でご確認いただけます。

(注3) 当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

(二) 借入金の返済について

本投資法人は、平成27年11月2日付で以下の借入金の期限前弁済を実施しました。

変動 固定 区分	借入先	借入額	利率	借入実行日	最終返済期日 (注2)	返済方法
変動	株式会社三菱東京UFJ銀行	14億円	基準金利 (全銀協1 か月日本円 TIBOR) (注1) + 0.65000%	平成27年8月3日	平成28年8月3日	期日一括返済

(注1) 利払日に支払う利息の利息計算期間に適用する基準金利は、各利払日について、直前の利払日(最初の利息計算期間の場合、借入実行日)の2営業日前における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する日本円TIBOR(Tokyo Interbank Offered Rate)のうち、利息計算期間に対応する月数の利率となります。但し、当該期間に対応するレートが存在しない場合は、契約書に定められた方法に基づき算定される基準金利となります。全銀協の日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ <http://www.jbatibor.or.jp/>でご確認いただけます。

(注2) 当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

平成28年4月期及び平成28年10月期の運用状況の見通しの前提条件

項目	前提条件																																																							
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年4月期（第6期）：平成27年11月1日～平成28年4月30日（182日） 平成28年10月期（第7期）：平成28年5月1日～平成28年10月31日（184日） 																																																							
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 平成27年10月31日現在で保有していた39物件に、平成27年11月2日付で取得済みの6物件（以下「取得済6物件」といいます。）を加えた45物件を保有していることを前提としています。 実際には、上記以外の新規物件の取得及び保有物件の処分等により変動が生ずる可能性があります。 																																																							
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸事業収入については、保有物件の賃貸借契約の条件に加え、市場環境、物件の競争力等を勘案して算出しており、平成28年4月期に3,528百万円、平成28年10月期に3,664百万円を想定しています。 「星のや 京都」は、平成27年12月から約3か月間、施設の休館を伴う資本的支出を行います。そのため、休館期間を変動賃料の基礎となる基準売上の対象期間として含む平成28年10月期の「星のや 京都」の変動賃料は施設の休館の影響を考慮して算出しています。 賃貸事業収入のうち、賃料形態別の賃料については、下記のとおり想定しています。 <p>平成28年4月期（第6期）</p> <p style="text-align: right;">（単位：百万円）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>賃料形態</th> <th>施設名等</th> <th>固定賃料</th> <th>変動賃料 (注1)</th> <th>その他賃料</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">固定賃料 + 変動賃料 (売上連動) (注2)</td> <td>星のや 軽井沢 星のや 京都</td> <td style="text-align: center;">393</td> <td style="text-align: center;">117</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">511</td> </tr> <tr> <td>リゾナーレ 八ヶ岳</td> <td style="text-align: center;">262</td> <td style="text-align: center;">58</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">320</td> </tr> <tr> <td>界 松本 界 出雲 界 伊東 界 箱根 界 阿蘇 界 川治</td> <td style="text-align: center;">233</td> <td style="text-align: center;">48</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">282</td> </tr> <tr> <td>ソーラーレ22物件 (注3)</td> <td style="text-align: center;">558 (注4)</td> <td style="text-align: center;">114</td> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">683</td> </tr> <tr> <td>固定賃料</td> <td>カンデオ5物件 (注3) グリーンズ3物件 (注3)</td> <td style="text-align: center;">269</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">269</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">固定賃料 + 変動賃料 (利益連動) (注2)</td> <td>リゾナーレ 熱海 界 鬼怒川</td> <td style="text-align: center;">257 (注5)</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">257</td> </tr> <tr> <td>ANAクラウンプラザホテル広島 ANAクラウンプラザホテル福岡 ANAクラウンプラザホテル金沢 ANAクラウンプラザホテル富山</td> <td style="text-align: center;">835</td> <td style="text-align: center;">368</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">1,204</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: center;">2,809</td> <td style="text-align: center;">707</td> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">3,528</td> </tr> </tbody> </table>						賃料形態	施設名等	固定賃料	変動賃料 (注1)	その他賃料	計	固定賃料 + 変動賃料 (売上連動) (注2)	星のや 軽井沢 星のや 京都	393	117	-	511	リゾナーレ 八ヶ岳	262	58	-	320	界 松本 界 出雲 界 伊東 界 箱根 界 阿蘇 界 川治	233	48	-	282	ソーラーレ22物件 (注3)	558 (注4)	114	10	683	固定賃料	カンデオ5物件 (注3) グリーンズ3物件 (注3)	269	-	-	269	固定賃料 + 変動賃料 (利益連動) (注2)	リゾナーレ 熱海 界 鬼怒川	257 (注5)	-	-	257	ANAクラウンプラザホテル広島 ANAクラウンプラザホテル福岡 ANAクラウンプラザホテル金沢 ANAクラウンプラザホテル富山	835	368	-	1,204	合 計		2,809	707	10	3,528
	賃料形態	施設名等	固定賃料	変動賃料 (注1)	その他賃料	計																																																		
	固定賃料 + 変動賃料 (売上連動) (注2)	星のや 軽井沢 星のや 京都	393	117	-	511																																																		
		リゾナーレ 八ヶ岳	262	58	-	320																																																		
		界 松本 界 出雲 界 伊東 界 箱根 界 阿蘇 界 川治	233	48	-	282																																																		
		ソーラーレ22物件 (注3)	558 (注4)	114	10	683																																																		
	固定賃料	カンデオ5物件 (注3) グリーンズ3物件 (注3)	269	-	-	269																																																		
	固定賃料 + 変動賃料 (利益連動) (注2)	リゾナーレ 熱海 界 鬼怒川	257 (注5)	-	-	257																																																		
		ANAクラウンプラザホテル広島 ANAクラウンプラザホテル福岡 ANAクラウンプラザホテル金沢 ANAクラウンプラザホテル富山	835	368	-	1,204																																																		
	合 計		2,809	707	10	3,528																																																		
<p>(注1) 変動賃料は、各施設の過去の売上高及び利益の実績値をベースに、季節要因その他の変動要素を反映し、各施設の賃貸借契約所定の計算方法に基づいて算出しています。なお、カンデオ5物件及びグリーンズ3物件並びに平成28年4月期は割増固定賃料となる「チサンイン 鹿児島谷山」、「リゾナーレ 熱海」及び「界 鬼怒川」については、変動賃料は発生しません。</p> <p>(注2) 売上連動の変動賃料については、平成26年10月から平成27年9月までの12か月分の売上高を基準売上とします。利益連動の変動賃料については、平成26年6月から平成27年5月までの12か月分の利益を基準利益とします。</p> <p>(注3) 本投資法人の保有物件のうち、株式会社SHRロードサイドインが運営する22物件のホテルを「ソーラーレ22物件」、株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメントが運営する5物件のホテルを「カンデオ5物件」、株式会社グリーンズが運営する3物件のホテルを「グリーンズ3物件」といいます。以下同じです。</p>																																																								

(注4) ソラーレ22物件のうち「チサンイン 鹿児島谷山」は、平成28年4月期は割増固定賃料であるため、「チサンイン 鹿児島谷山」については割増固定賃料をもとに算出しています。
 (注5) 「リゾナーレ 熱海」及び「界 鬼怒川」は、平成28年4月期は割増固定賃料であるため、割増固定賃料を記載しています。

平成28年10月期（第7期）

(単位：百万円)

賃料形態	施設名等	固定賃料	変動賃料 (注1)	その他賃料	計
固定賃料 + 変動賃料 (売上連動) (注2)	星のや 軽井沢 星のや 京都	401	79	-	481
	リゾナーレ 八ヶ岳	262	59	-	321
	界 松本 界 出雲 界 伊東 界 箱根 界 阿蘇 界 川治	233	44	-	278
	ソラーレ22物件	558 (注3)	122	10	692
固定賃料	カンデオ5物件 グリーンズ3物件	269	-	-	269
固定賃料 + 変動賃料 (利益連動) (注2)	リゾナーレ 熱海 界 鬼怒川	258 (注4)	-	-	258
	ANAクラウンプラザホテル広島 ANAクラウンプラザホテル福岡 ANAクラウンプラザホテル金沢 ANAクラウンプラザホテル富山	840	523	-	1,363
合 計		2,823	829	10	3,664

(注1) 変動賃料は、各施設の過去の売上高及び利益の実績値をベースに、季節要因その他の変動要素を反映し、各施設の賃貸借契約所定の計算方法に基づいて算出しています。なお、カンデオ5物件及びグリーンズ3物件並びに平成28年10月期は割増固定賃料となる「チサンイン 鹿児島谷山」、「リゾナーレ 熱海」及び「界 鬼怒川」については、変動賃料は発生しません。

(注2) 売上連動の変動賃料については、平成27年4月から平成28年3月までの12か月分の売上高を基準売上とします。利益連動の変動賃料については、平成26年12月から平成27年11月までの12か月分の利益を基準利益とします。

(注3) ソラーレ22物件のうち「チサンイン 鹿児島谷山」は、平成28年10月期は割増固定賃料であるため、「チサンイン 鹿児島谷山」については割増固定賃料をもとに算出しています。

(注4) 「リゾナーレ 熱海」及び「界 鬼怒川」は、平成28年10月期は割増固定賃料であるため、割増固定賃料を記載しています。

・賃貸事業収入については、賃貸借契約の解除、賃借人による賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。

<p>営業費用</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・営業費用のうち、固定資産税、都市計画税及び償却資産税は、平成28年4月期に217百万円、平成28年10月期に285百万円を想定しています。なお、一般に、取得する資産の固定資産税、都市計画税（該当する資産のみ。以下同じです。）及び償却資産税（該当する資産のみ。以下同じです。）については前所有者と期間按分による計算を行い、取得時に精算しますが、本投資法人では当該精算金相当分は取得原価に算入するため、取得期の費用には計上されません。したがって、平成27年に取得したカンデオ5物件、グリーンズ3物件、チサンイン 鹿児島谷山及び取得済6物件については、平成28年度の固定資産税、都市計画税及び償却資産税が平成28年4月期から一部費用計上されることを前提としています。なお、取得済6物件について取得原価に算入する固定資産税、都市計画税及び償却資産税の総額は41百万円と見込んでいます。 ・建物の修繕費には、物件ごとに、本資産運用会社が策定した修繕計画をもとに、必要と想定される額を計上しています。ただし、予想し難い要因により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 ・減価償却費以外の賃貸事業費用は、費用の変動要素を勘案して算出しており、平成28年4月期に574百万円、平成28年10月期に605百万円を想定しています。 ・減価償却費については、取得価格に付随費用等を含めて定額法により算出しており、平成28年4月期に734百万円、平成28年10月期に752百万円を想定しています。
<p>営業外費用</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・営業外費用として、平成28年4月期の一時的な費用として公募関連費用70百万円を見込んでいます。 ・支払利息その他借入関連費用として、平成28年4月期に241百万円、平成28年10月期に197百万円を想定しています。
<p>借入金</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在、本投資法人においては25,001百万円の借入金残高があります。 ・平成28年4月期においては、約定により借入金のうち113百万円を返済することを前提としています。 ・平成28年10月期においては、物件取得に伴う消費税の還付がなされることが見込まれることから、当該還付金を原資として、平成28年8月末に短期借入金1,100百万円を期限前弁済することを前提としています。また、約定により借入金のうち113百万円を返済することを前提としています。 ・平成28年4月期末のLTVは25.3%、平成28年10月期末のLTVは24.3%と予想しています。 LTVの算出にあたっては、次の算式を使用しています。 $LTV = \text{有利子負債残高} \div \text{総資産額} \times 100$
<p>投資口</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在の発行済投資口の総口数である78,008口を前提としています。 ・平成28年10月期末までに新投資口の発行等による投資口数の変動がないことを前提としています。
<p>1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。 ・運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は変動する可能性があります。
<p>1口当たり利益超過分配金</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・利益超過の分配（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・法令、税制、会計基準、有価証券上場規程、一般社団法人投資信託協会の定める規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が施行されないことを前提としています。 ・一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

(3) 投資リスク

有価証券届出書（平成27年10月8日提出、その後の訂正を含みます。）における「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略します。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位:千円)

	前期 (平成27年4月30日)	当期 (平成27年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,552,630	4,320,744
営業未収入金	19,149	31,347
前払費用	32,980	69,612
未収消費税等	-	563,748
繰延税金資産	14	13
その他	-	178
流動資産合計	3,604,775	4,985,644
固定資産		
有形固定資産		
建物	27,199,180	34,615,473
減価償却累計額	△929,076	△1,321,880
建物(純額)	※1 26,270,104	※1 33,293,593
構築物	632,941	933,257
減価償却累計額	△25,443	△39,679
構築物(純額)	※1 607,498	※1 893,577
機械及び装置	83,801	83,801
減価償却累計額	△13,262	△16,880
機械及び装置(純額)	※1 70,538	※1 66,920
土地	※1 6,704,893	※1 8,548,067
建設仮勘定	22,251	258,812
有形固定資産合計	33,675,286	43,060,971
無形固定資産		
借地権	69,149	213,359
ソフトウェア	3,827	3,293
無形固定資産合計	72,977	216,653
投資その他の資産		
長期前払費用	58,554	136,127
差入保証金	10,000	10,000
その他	-	2,890
投資その他の資産合計	68,554	149,017
固定資産合計	33,816,817	43,426,642
資産合計	37,421,593	48,412,286

(単位：千円)

	前期 (平成27年4月30日)	当期 (平成27年10月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	35,310	20,202
短期借入金	-	※1 1,400,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 183,576	※1 2,018,781
未払金	206,053	331,635
未払法人税等	854	786
未払消費税等	88,470	-
未払費用	-	413
前受金	268,703	331,335
その他	-	3
流動負債合計	782,967	4,103,157
固定負債		
長期借入金	※1 7,509,480	※1 5,582,487
預り敷金及び保証金	1,389,320	1,704,501
固定負債合計	8,898,800	7,286,988
負債合計	9,681,767	11,390,145
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	27,006,092	36,113,352
剰余金		
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	733,732	908,788
剰余金合計	733,732	908,788
投資主資本合計	27,739,825	37,022,141
純資産合計	※2 27,739,825	※2 37,022,141
負債純資産合計	37,421,593	48,412,286

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前期		当期	
	自 至	平成26年11月1日 平成27年4月30日	自 至	平成27年5月1日 平成27年10月31日
営業収益				
賃貸事業収入		※1 1,599,251		※1 1,926,493
営業収益合計		1,599,251		1,926,493
営業費用				
賃貸事業費用		※1 531,974		※1 628,413
資産運用報酬		161,820		186,833
資産保管手数料		1,760		1,747
一般事務委託手数料		8,765		8,806
役員報酬		2,640		2,640
会計監査人報酬		6,000		6,000
その他営業費用		67,519		57,603
営業費用合計		780,479		892,044
営業利益		818,772		1,034,448
営業外収益				
受取利息		363		493
受取保険金		-		422
還付加算金		1,488		-
雑収入		1,188		165
営業外収益合計		3,040		1,081
営業外費用				
支払利息		73,170		73,254
融資関連費用		13,999		14,575
投資口交付費		-		38,060
営業外費用合計		87,170		125,891
経常利益		734,642		909,639
税引前当期純利益		734,642		909,639
法人税、住民税及び事業税		927		886
法人税等調整額		0		1
法人税等合計		928		887
当期純利益		733,714		908,751
前期繰越利益		18		37
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		733,732		908,788

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 平成26年11月1日 至 平成27年4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	
		当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	剰余金合計		
当期首残高	27,006,092	715,409	715,409	27,721,502	27,721,502
当期変動額					
剰余金の配当		△715,390	△715,390	△715,390	△715,390
当期純利益		733,714	733,714	733,714	733,714
当期変動額合計	-	18,323	18,323	18,323	18,323
当期末残高	※1 27,006,092	733,732	733,732	27,739,825	27,739,825

当期(自 平成27年5月1日 至 平成27年10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	
		当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	剰余金合計		
当期首残高	27,006,092	733,732	733,732	27,739,825	27,739,825
当期変動額					
新投資口の発行	9,107,259			9,107,259	9,107,259
剰余金の配当		△733,695	△733,695	△733,695	△733,695
当期純利益		908,751	908,751	908,751	908,751
当期変動額合計	9,107,259	175,055	175,055	9,282,315	9,282,315
当期末残高	※1 36,113,352	908,788	908,788	37,022,141	37,022,141

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

	前期 自 平成26年11月1日 至 平成27年4月30日	当期 自 平成27年5月1日 至 平成27年10月31日
I 当期末処分利益	733,732,948	908,788,433
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	733,695,675 (17,075)	908,762,121 (18,289)
III 次期繰越利益	37,273	26,312
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第37条第1項に定める「租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である733,695,675円を利益分配金として分配することとしました。なお、規約第37条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第37条第1項に定める「租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である908,762,121円を利益分配金として分配することとしました。なお、規約第37条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前期		当期	
	自 至	平成26年11月1日 平成27年4月30日	自 至	平成27年5月1日 平成27年10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		734,642		909,639
減価償却費		340,359		411,192
受取利息		△363		△493
支払利息		73,170		73,254
融資関連費用		13,999		14,575
投資口交付費		-		38,060
営業未収入金の増減額(△は増加)		△6,952		△12,197
前払費用の増減額(△は増加)		12,290		△36,632
未収消費税等の増減額(△は増加)		967,371		△563,748
未払消費税等の増減額(△は減少)		88,470		△88,470
営業未払金の増減額(△は減少)		△7,772		△3,573
未払金の増減額(△は減少)		33,265		122,651
前受金の増減額(△は減少)		11		62,632
その他		△1,309		△92,325
小計		2,247,184		834,567
利息の受取額		363		493
利息の支払額		△73,170		△72,840
法人税等の支払額		△941		△954
営業活動によるキャッシュ・フロー		2,173,436		761,265
投資活動によるキャッシュ・フロー				
有形固定資産の取得による支出		△310,018		△9,805,524
無形固定資産の取得による支出		-		△144,210
預り敷金及び保証金の受入による収入		-		312,290
投資活動によるキャッシュ・フロー		△310,018		△9,637,443
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		-		1,400,000
短期借入金の返済による支出		△1,000,000		-
長期借入れによる収入		-		-
長期借入金の返済による支出		△91,788		△91,788
投資口の発行による収入		-		9,107,259
投資口交付費の支出		-		△38,060
分配金の支払額		△712,585		△733,118
財務活動によるキャッシュ・フロー		△1,804,373		9,644,292
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)		59,044		768,114
現金及び現金同等物の期首残高		3,493,585		3,552,630
現金及び現金同等物の期末残高		※1 3,552,630		※1 4,320,744

(6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>①有形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <p>建物 32～52年 構築物 2～57年 機械及び装置 6～15年</p> <p>②無形固定資産 定額法を採用しています。</p> <p>③長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
2. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応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います。 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取得日を含む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います。</p>
3. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び随時引き出し可能な預金、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りスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>
4. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>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、税抜方式によっています。</p>

(8) 財務諸表に関する注記事項

[貸借対照表に関する注記]

※1 担保に供している資産及び担保を付している債務

担保に供している資産は次のとおりです。

(単位:千円)

	前期 (平成27年4月30日)	当期 (平成27年10月31日)
建物	20,895,627	20,774,053
構築物	426,180	416,756
機械及び装置	70,538	66,920
土地	4,089,616	4,089,616
合計	25,481,963	25,347,347

担保を付している債務は次のとおりです。

(単位:千円)

	前期 (平成27年4月30日)	当期 (平成27年10月31日)
短期借入金	-	1,400,000
1年内返済予定の長期借入金	183,576	2,018,781
長期借入金	7,509,480	5,582,487
合計	7,693,056	9,001,268

※2 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

(単位:千円)

	前期 (平成27年4月30日)	当期 (平成27年10月31日)
	50,000	50,000

[損益計算書に関する注記]

※1 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位:千円)

	前期		当期	
	自 至	平成26年11月1日 平成27年4月30日	自 至	平成27年5月1日 平成27年10月31日
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃貸事業収入		1,599,251		1,926,493
不動産賃貸事業収益合計		1,599,251		1,926,493
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
保険料		7,255		7,792
修繕費		71,690		39,783
支払地代		12,761		18,541
減価償却費		339,824		410,658
公租公課		73,462		127,054
その他費用		26,979		24,582
不動産賃貸事業費用合計		531,974		628,413
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		1,067,277		1,298,079

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

※1 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期		当期	
	自 至	平成26年11月1日 平成27年4月30日	自 至	平成27年5月1日 平成27年10月31日
発行可能投資口総口数		2,000,000口		2,000,000口
発行済投資口の総口数		42,969口		49,689口

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

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

(単位:千円)

	前期		当期	
	自 至	平成26年11月1日 平成27年4月30日	自 至	平成27年5月1日 平成27年10月31日
現金及び預金		3,552,630		4,320,744
現金及び現金同等物		3,552,630		4,320,744

[リース取引に関する注記]

オペレーティング・リース取引(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位:千円)

	前期 平成27年4月30日	当期 平成27年10月31日
1年以内	2,784,040	3,455,875
1年超	14,085,459	20,238,156
	16,869,499	23,694,031

[金融商品に関する注記]

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人では、新たな運用資産の取得等の際し、投資口の発行、金融機関からの借入又は投資法人債の発行等による資金調達を行います。

デリバティブ取引については、借入金等から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的とした運用に限るものとします。

(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、主に運用資産の取得資金及び既存の借入金の返済等です。これらの資金調達に係る流動性リスクや金利変動リスクについては、調達先の分散を図るとともに、余剰資金の活用や投資口の発行等による資本市場からの資金調達等を含めた多角的な資金調達を検討し、実施することで当該リスクを管理、限定しています。

また、変動金利による借入金は、支払金利の上昇リスクに晒されていますが、LTVを低位に保ち、長期固定金利による借入の比率を高位に保つことで、金利の上昇が本投資法人の運営に与える影響を限定的にしています。さらに、変動金利の上昇リスクを回避し支払利息の固定化を進めるために、デリバティブ取引(金利スワップ取引等)をヘッジ手段として利用できることとしています。

預金は、本投資法人の余剰資金を運用するものであり、預入先金融機関の破綻等で信用リスクに晒されていますが、安全性及び換金性を考慮し、市場環境及び資金繰りの状況を十分に勘案の上、預入期間を短期に限定して慎重に行っています。

(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います。当該価額の算定においては、一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件を用いた場合、当該価額が異なることもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成27年4月30日現在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 (注1)	時価 (注1)(注2)	差額
(1) 現金及び預金	3,552,630	3,552,630	-
(2) 短期借入金	-	-	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	(183,576)	(183,959)	383
(4) 長期借入金	(7,509,480)	(7,576,873)	67,393

平成27年10月31日現在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 (注1)	時価 (注1)(注2)	差額
(1) 現金及び預金	4,320,744	4,320,744	-
(2) 短期借入金	(1,400,000)	(1,400,000)	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	(2,018,781)	(2,023,732)	4,951
(4) 長期借入金	(5,582,487)	(5,647,998)	65,511

(注1) 負債となる項目については、()で示しています。

(注2) 金融商品の時価の算定方法

(1) 現金及び預金、(2) 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。

(3) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 長期借入金

長期借入金はすべて固定金利によるため、これらの時価については、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっています。

(注3) 時価を算定することが困難と認められる金融商品

預り敷金及び保証金は市場価格がなく、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することが困難であることから、合理的にキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価評価の対象とはしていません。なお、預り敷金及び保証金の貸借対照表計上額は以下のとおりです。

(単位：千円)

	前期 (平成27年4月30日)	当期 (平成27年10月31日)
預り敷金及び保証金	1,389,320	1,704,501

(注4) 金銭債権の決算日(平成27年4月30日)後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内
現金及び預金	3,552,630

金銭債権の決算日(平成27年10月31日)後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内
現金及び預金	4,320,744

(注5) 借入金の決算日(平成27年4月30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	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	-	-	-	-	-	-
長期借入金	183,576	1,993,781	833,576	2,356,842	368,576	1,956,705

借入金の決算日(平成27年10月31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	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	1,400,000	-	-	-	-	-
長期借入金	2,018,781	833,576	2,389,342	368,576	1,176,724	814,269

[有価証券に関する注記]

前期(平成27年4月30日)

該当事項はありません。

当期(平成27年10月31日)

該当事項はありません。

[デリバティブ取引に関する注記]

前期(平成27年4月30日)

該当事項はありません。

当期(平成27年10月31日)

該当事項はありません。

[関連当事者との取引に関する注記]

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期(自平成26年11月1日 至平成27年4月30日)

該当事項はありません。

当期(自平成27年5月1日 至平成27年10月31日)

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自平成26年11月1日 至平成27年4月30日)

該当事項はありません。

当期(自平成27年5月1日 至平成27年10月31日)

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自平成26年11月1日 至平成27年4月30日)

該当事項はありません。

当期(自平成27年5月1日 至平成27年10月31日)

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自平成26年11月1日 至平成27年4月30日)

該当事項はありません。

当期(自平成27年5月1日 至平成27年10月31日)

該当事項はありません。

[税効果会計に関する注記]

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(単位:千円)

	前期 平成27年4月30日	当期 平成27年10月31日
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	14	13
繰延税金資産合計	14	13
繰延税金資産の純額	14	13

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

(単位:%)

	前期 平成27年4月30日	当期 平成27年10月31日
法定実効税率	34.15	32.31
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△34.11	△32.28
その他	0.08	0.07
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.13	0.10

[賃貸等不動産に関する注記]

本投資法人では、長野県その他の地域において、ホテル・旅館用の賃貸等不動産を有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりです。

(単位:千円)

	前期 自 平成26年11月1日 至 平成27年4月30日	当期 自 平成27年5月1日 至 平成27年10月31日
貸借対照表計上額(注2)		
期首残高	33,926,513	33,744,436
期中増減額	(注3) △182,077	(注4) 9,529,895
期末残高	33,744,436	43,274,331
期末時価(注5)	39,732,000	51,445,000

(注1) 該当する賃貸等不動産の概要については、後記35ページ「5. 参考情報(2) 投資資産②投資不動産物件」をご覧ください。

(注2) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

(注3) 賃貸等不動産の増減額のうち、主な増加額は資本的支出(135,495千円)によるものであり、主な減少額は減価償却(合計339,824千円)によるものです。

(注4) 賃貸等不動産の増減額のうち、主な増加額は「カンデオホテルズ 佐野」等9物件(9,533,933千円)の取得によるものであり、主な減少額は減価償却(合計410,658千円)によるものです。

(注5) 期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価額を記載しています。

なお、賃貸等不動産に関する損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

[セグメント情報に関する注記]

1. セグメント情報

本投資法人は、不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しています。

2. 関連情報

前期（自 平成26年11月1日 至 平成27年4月30日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

① 売上高

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

② 有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

(単位:千円)

顧客の名称	営業収益	関連するセグメント名
株式会社星野リゾート	350,458	不動産賃貸事業
株式会社星野リゾート・八ヶ岳（注）	292,645	不動産賃貸事業
株式会社星野リゾート・マネジメント	266,884	不動産賃貸事業
株式会社SHRロードサイドイン	590,520	不動産賃貸事業

当期（自 平成27年5月1日 至 平成27年10月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

① 売上高

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

② 有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

(単位:千円)

顧客の名称	営業収益	関連するセグメント名
株式会社星野リゾート	361,868	不動産賃貸事業
株式会社星野リゾート・八ヶ岳（注）	309,710	不動産賃貸事業
株式会社星野リゾート・マネジメント	278,175	不動産賃貸事業
株式会社SHRロードサイドイン	615,691	不動産賃貸事業

(注) 株式会社星野リゾート・八ヶ岳（以下、本注において「旧株式会社星野リゾート・八ヶ岳」といいます。）は、平成27年12月1日に、「旧株式会社星野リゾート・八ヶ岳」の従業員に関する権利及び義務を新設分割設立会社である「株式会社星野リゾート・八ヶ岳」に承継する新設分割を行いました。また、「リゾナーレ 八ヶ岳」の賃借人としての権利及び義務を保有する「旧株式会社星野リゾート・八ヶ岳」は、平成27年12月1日に、その商号を「株式会社星野リゾート・八ヶ岳ホールディングス」に変更し、かつ、同日、株式会社ホライズン・ホテルズとの間で、同社を吸収合併継続会社、「株式会社星野リゾート・八ヶ岳ホールディングス」を吸収合併消滅会社とする吸収合併を行いました。

[1口当たり情報に関する注記]

	前期	当期
	自 平成26年11月1日 至 平成27年4月30日	自 平成27年5月1日 至 平成27年10月31日
1口当たり純資産額	645,577円	745,077円
1口当たり当期純利益	17,075円	18,304円

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

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

(注2) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期	当期
	自 平成26年11月1日 至 平成27年4月30日	自 平成27年5月1日 至 平成27年10月31日
当期純利益(千円)	733,714	908,751
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)	733,714	908,751
期中平均投資口数(口)	42,969	49,645

[重要な後発事象に関する注記]

(イ) 新投資口の発行について

本投資法人は、平成27年10月8日及び平成27年10月20日開催の役員会において、以下のとおり新投資口の発行を決議し、一般募集による新投資口については平成27年11月2日、第三者割当による新投資口については平成27年11月25日にそれぞれ払込が完了しています。

(一般募集による新投資口の発行)

発行新投資口数	26,970口
発行価格(募集価格)	1口当たり1,162,024円
発行価格(募集価格)の総額	31,339,787,280円
発行価額(払込金額)	1口当たり1,122,693円
発行価額(払込金額)の総額	30,279,030,210円
払込期日	平成27年11月2日

(第三者割当による新投資口の発行)

発行新投資口数	1,349口
発行価額(払込金額)	1口当たり1,122,693円
発行価額(払込金額)の総額	1,514,512,857円
払込期日	平成27年11月25日
割当先	野村證券株式会社

(資金使途)

一般募集に係る調達資金については、下記(ロ)に記載の不動産の取得資金に充当しました。

なお、第三者割当に係る調達資金については、手元資金とし、将来の特定資産の取得資金の一部又は借入金返済資金の一部に充当する予定です。

(ロ) 資産の取得について

本投資法人は、平成27年11月2日に以下の不動産6物件(取得価格の合計42,830百万円)を取得しました。
 なお、取得価格は、売買契約書に記載された各不動産の売買代金(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。)に記載しています。

物件名称	所在地	取得先	取得価格 (百万円)	取得年月日
リゾナーレ 熱海	静岡県熱海市	株式会社 エー・アイ・シー	3,750	平成27年11月2日
界 鬼怒川	栃木県日光市	株式会社 星野リゾート	3,080	平成27年11月2日
ANAクラウンプラザホテル広島	広島県広島市	株式会社 ホライズン・ホテルズ	17,784	平成27年11月2日
ANAクラウンプラザホテル福岡	福岡県福岡市	株式会社 ホライズン・ホテルズ	7,599	平成27年11月2日
ANAクラウンプラザホテル金沢	石川県金沢市	株式会社 ホライズン・ホテルズ	6,609	平成27年11月2日
ANAクラウンプラザホテル富山	富山県富山市	株式会社 ホライズン・ホテルズ	4,008	平成27年11月2日

(ハ) 資金の借入れについて

本投資法人は、上記(ロ)に記載の物件の取得資金及び関連費用の一部並びに既存借入金の期限前弁済資金に充当するため、平成27年11月2日付で以下の資金を借入れています。

変動 固定 区分	借入先	借入額 (注1)	利率	借入実行日	最終返済期日 (注3)	返済方法	
変動	株式会社三菱東京UFJ銀行 株式会社三井住友銀行	11億円	基準金利 (全銀協1 か月日本円 TIBOR) (注2) + 0.42500%	平成27年11月2日	平成28年10月31日	期日一括返済	
変動	株式会社日本政策投資銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社足利銀行 株式会社静岡銀行 株式会社福岡銀行 株式会社山口銀行 株式会社京都銀行 株式会社北陸銀行	25億円	基準金利 (全銀協3 か月日本円 TIBOR) (注2) + 0.30000%	平成27年11月2日	平成30年4月27日		
固定	株式会社三菱東京UFJ銀行	8億円	0.40000%	平成27年11月2日	平成30年4月27日		
変動	株式会社日本政策投資銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社足利銀行 株式会社静岡銀行 株式会社福岡銀行 株式会社山口銀行 株式会社京都銀行 株式会社北陸銀行	25億円	基準金利 (全銀協3 か月日本円 TIBOR) (注2) + 0.40000%	平成27年11月2日	平成31年10月31日		
固定	株式会社三菱東京UFJ銀行	8億円	0.50000%	平成27年11月2日	平成31年10月31日		
固定	株式会社三菱東京UFJ銀行 株式会社日本政策投資銀行 株式会社三井住友銀行	15億円	0.82080%	平成27年11月2日	平成32年4月30日		
固定	株式会社三菱東京UFJ銀行 株式会社日本政策投資銀行 株式会社三井住友銀行	35億円	1.12193%	平成27年11月2日	平成33年10月29日		
固定	株式会社三菱東京UFJ銀行 株式会社日本政策投資銀行 株式会社三井住友銀行	30億円	1.22788%	平成27年11月2日	平成34年4月28日		
固定	株式会社三菱東京UFJ銀行 株式会社日本政策投資銀行 株式会社三井住友銀行	15億円	1.33575%	平成27年11月2日	平成34年10月31日		平成28年4月28日 を初回とし、以降 毎年4月及び10月 の末日(注3)に 21,430,000円を返 済し、残額 1,221,410,000円を 最終返済期日に一 括返済

(注1) 単位未満の金額については切り捨てて記載しております。

(注2) 利払日に支払う利息の利息計算期間に適用する基準金利は、各利払日について、直前の利払日(最初の利息計算期間の場合、借入実行日)の2営業日前における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する日本円TIBOR(Tokyo Interbank Offered Rate)のうち、利息計算期間に対応する月数の利率となります。

但し、当該期間に対応するレートが存在しない場合は、契約書に定められた方法に基づき算定される基準金利となります。全銀協の日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ <http://www.jbatibor.or.jp/>でご確認いただけます。

(注3) 当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

(二) 借入金の返済について

本投資法人は、平成27年11月2日付で以下の借入金の期限前弁済を実施しました。

変動 固定 区分	借入先	借入額	利率	借入実行日	最終返済期日 (注2)	返済方法
変動	株式会社三菱東京UFJ銀行	14億円	基準金利 (全銀協1 か月日本円 TIBOR) (注1) + 0.65000%	平成27年8月3日	平成28年8月3日	期日一括返済

(注1) 利払日に支払う利息の利息計算期間に適用する基準金利は、各利払日について、直前の利払日(最初の利息計算期間の場合、借入実行日)の2営業日前における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する日本円TIBOR(Tokyo Interbank Offered Rate)のうち、利息計算期間に対応する月数の利率となります。但し、当該期間に対応するレートが存在しない場合は、契約書に定められた方法に基づき算定される基準金利となります。全銀協の日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ <http://www.jbatibor.or.jp/>でご確認いただけます。

(注2) 当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

[開示の省略]

退職給付、持分法損益等及び資産除去債務に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しています。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

本投資法人は、平成27年5月に公募増資(6,400口)及び第三者割当増資(320口)を行い、合計9,107,259千円の資金を調達しました。なお、設立以降平成27年10月31日までの出資総額及び発行済投資口の総口数の増減は以下のとおりです。

年月日	摘要	出資総額(千円)		発行済投資口の総口数(口)		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成25年3月6日	私募設立	150,000	150,000	300	300	(注1)
平成25年7月11日	公募増資	9,302,400	9,452,400	19,000	19,300	(注2)
平成25年8月12日	第三者割当増資	465,120	9,917,520	950	20,250	(注3)
平成26年5月1日	公募増資	16,547,762	26,465,282	22,000	42,250	(注4)
平成26年5月27日	第三者割当増資	540,810	27,006,092	719	42,969	(注5)
平成27年5月1日	公募増資	8,673,580	35,679,673	6,400	49,369	(注6)
平成27年5月26日	第三者割当増資	433,679	36,113,352	320	49,689	(注7)

(注1) 本投資法人の設立に際して、1口当たり発行価格500,000円にて新投資口を発行しました。

(注2) 1口当たり発行価格510,000円(発行価額489,600円)にて、公募により新投資口を発行しました。

(注3) 1口当たり発行価額489,600円にて、第三者割当により新投資口を発行しました。

(注4) 1口当たり発行価格780,178円(発行価額752,171円)にて、公募により新投資口を発行しました。

(注5) 1口当たり発行価額752,171円にて、第三者割当により新投資口を発行しました。

(注6) 1口当たり発行価格1,404,215円(発行価額1,355,247円)にて、公募により新投資口を発行しました。

(注7) 1口当たり発行価額1,355,247円にて、第三者割当により新投資口を発行しました。

4. 役員の変動

(1) 本投資法人の役員の変動

役員の変動につきましては、内容が確定した時点で適時開示をしています。なお、本書の日付現在における本投資法人の役員の変動は以下のとおりです。

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴	所有投資口数(口)
執行役員	秋本 憲二	昭和62年4月 株式会社ワールド 東京本社経理部 平成3年4月 同社東京本社財務部 平成4年11月 株式会社NHVホテルズインターナショナル 経理部財務課長 平成8年5月 株式会社ザ・ウィンザー・ホテルズインターナショナル 監査役 平成9年4月 株式会社ザ・ウィンザー・ホテルズインターナショナル洞爺 経理部長 平成10年5月 株式会社壺番屋 経理部 平成10年12月 株式会社星野リゾート 財務経理ユニット・ディレクター 平成21年6月 同社経営企画室長 平成22年9月 同社財務戦略室長 平成24年12月 株式会社星野リゾート・アセットマネジメント 代表取締役社長(現任) 平成25年3月 星野リゾート・リート投資法人 執行役員(現任)	0
監督役員	品川 広志	平成14年10月 弁護士登録 平成14年10月 濱田松本法律事務所 平成20年9月 Alston & Bird法律事務所 研修 平成21年9月 モルガン・スタンレー証券株式会社 投資銀行本部 出向 平成22年10月 森・濱田松本法律事務所 平成24年1月 錦華通り法律事務所(現任) 平成25年3月 星野リゾート・リート投資法人 監督役員(現任) 平成26年12月 株式会社レッド・プラネット・ジャパン 社外監査役(現任) 平成27年6月 株式会社みらいワークス 社外監査役(現任)	0
監督役員	藤川 裕紀子	昭和63年10月 中央新光監査法人 平成4年3月 公認会計士登録 平成10年6月 金融監督庁検査部 金融証券検査官 平成12年7月 藤川裕紀子公認会計士事務所 開設(現任) 平成16年12月 税理士登録 平成16年12月 藤川裕紀子税理士事務所 開設 平成20年7月 ニューシティ・レジデンス投資法人 監督役員 平成24年1月 税理士法人会計実践研究所 設立 代表社員(現任) 平成25年3月 星野リゾート・リート投資法人 監督役員(現任) 平成26年4月 独立行政法人労働安全衛生総合研究所 監事(現任) 平成26年4月 独立行政法人労働者健康福祉機構 監事(現任) 平成26年6月 東洋証券株式会社 社外取締役(現任) 平成27年10月 独立行政法人日本芸術文化振興会 監事(現任)	0

(注1) 主要略歴の記載に関しては、在籍時の名称等に統一して記載しています。

(注2) 執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、隆哲郎を補欠執行役員として選任することが第2回投資主総会で決議されています。なお、隆哲郎は、本書の日付現在、本資産運用会社の取締役財務管理部長です。

(2) 資産運用会社の役員の異動

役員の異動につきましては、内容が確定した時点で適時開示をしています。なお、本書の日付現在における資産運用会社の役員の状況は以下のとおりです。

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴	所有株式数(株)
代表取締役社長	秋本 憲二 (注1)	前記「(1) 本投資法人の役員の異動」をご参照下さい。	0
取締役投資運用部長	金谷 隆行	平成16年4月 三井不動産販売株式会社 住宅営業本部 平成17年1月 株式会社ゼクス 不動産事業開発部 平成20年7月 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ アクイジションチーム 平成20年11月 株式会社ダヴィンチ・サポート 投資運用部 平成21年11月 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ アセットマネジメントチーム 平成23年1月 同社 アクイジションチーム 平成24年3月 株式会社星野リゾート 企画開発部 平成24年12月 株式会社星野リゾート・アセットマネジメント 取締役投資運用部長(現任)	0
取締役財務管理部長	隆 哲郎	平成9年4月 第一法規出版株式会社 平成16年11月 株式会社星野リゾート 財務経理ユニット 平成17年12月 同社 購買ユニット・ディレクター 平成21年6月 同社 内部体制整備プロジェクトチーム 平成21年9月 同社 内部体制整備プロジェクトチーム 兼 グループ総務ユニット・ディレクター 平成22年2月 株式会社星野リゾート 監査役 平成22年5月 株式会社コンメンダ 監査役 平成24年12月 株式会社星野リゾート・アセットマネジメント 取締役財務管理部長(現任)	0
取締役コンプライアンス・オフィサー	武田 英一	昭和61年4月 ニチメン株式会社 大阪財務部 平成3年7月 山一証券株式会社 財務本部 事務指導部 主任 平成4年2月 山一情報システム株式会社へ出向 経営企画部 主任 平成7年10月 山一証券投資信託委託株式会社へ出向 経理部 課長代理 平成10年3月 A I U 保険会社 A I G 株式会社へ出向 トレジャリー部 アシスタント・トレジャラー 平成13年1月 日興アセットマネジメント株式会社 海外業務企画室 マネージャー 平成14年2月 同社 経営企画部 シニア・マネージャー 平成17年7月 パシフィックマネジメント株式会社 内部監査室 ゼネラルマネージャー 平成18年2月 パシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社へ出向 コンプライアンス・オフィサー 平成19年6月 同社 出向解除 パシフィックマネジメント株式会社 内部監査室 ゼネラルマネージャー 平成21年7月 さわかみ投信株式会社 コンプライアンス室 室長 平成25年8月 株式会社星野リゾート 株式会社星野リゾート・アセットマネジメントへ出向 コンプライアンス部 同社 コンプライアンス・オフィサー 平成27年2月 同社 取締役コンプライアンス・オフィサー(現任)	0

役職名	氏名	主要略歴	所有株式数(株)
監査役 (非常勤)	二瓶 直和	平成11年4月 アルファグループ株式会社 平成18年6月 新創監査法人 平成21年7月 公認会計士登録 平成25年10月 二瓶公認会計士事務所 開設(現任) 平成25年12月 税理士登録 平成26年4月 株式会社フィット 社外監査役(現任) 平成27年2月 株式会社星野リゾート・アセットマネジメント 監査役(現任)	0

(注1) 秋本憲二は、本投資法人の執行役員を兼務しており、金融商品取引法第31条の4第1項に従い、平成25年3月29日付で金融庁長官に兼職の届出を行っています。

(注2) 主要略歴の記載に関しては、在籍時の名称等に統一して記載しています。

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の平成27年10月31日(第5期末)現在における投資状況は、以下のとおりです。

資産の種類	資産の用途	所在都道府県	名称	当期 (平成27年10月31日現在)	
				保有総額 (百万円) (注1)	資産総額に 対する比率(%) (注2)
不動産	旅館	長野県	星のや 軽井沢	7,399	15.3
	旅館	京都府	星のや 京都	2,770	5.7
	ホテル	山梨県	リゾナーレ 八ヶ岳	4,592	9.5
	旅館	長野県	界 松本	614	1.3
	旅館	島根県	界 出雲	701	1.5
	旅館	静岡県	界 伊東	709	1.5
	旅館	神奈川県	界 箱根	966	2.0
	旅館	大分県	界 阿蘇	619	1.3
	旅館	栃木県	界 川治	1,013	2.1
	ホテル	長野県	チサンイン 塩尻北インター	683	1.4
	ホテル	栃木県	チサンイン 佐野藤岡インター	753	1.6
	ホテル	長野県	チサンイン 諏訪インター	669	1.4
	ホテル	愛知県	チサンイン 豊川インター	609	1.3
	ホテル	佐賀県	チサンイン 鳥栖	508	1.0
	ホテル	千葉県	チサンイン 千葉浜野R16	805	1.7
	ホテル	熊本県	チサンイン 熊本御幸笛田	624	1.3
	ホテル	栃木県	チサンイン 宇都宮鹿沼	721	1.5
	ホテル	福井県	チサンイン 福井	651	1.3
	ホテル	福島県	チサンイン 福島西インター	679	1.4
	ホテル	新潟県	チサンイン 新潟中央インター	637	1.3
	ホテル	長崎県	チサンイン 大村長崎空港	635	1.3
	ホテル	茨城県	チサンイン ひたちなか	741	1.5
	ホテル	茨城県	チサンイン 土浦阿見	770	1.6
	ホテル	山梨県	チサンイン 甲府石和	662	1.4
	ホテル	香川県	チサンイン 丸亀善通寺	594	1.2

資産の種類	資産の用途	所在都道府県	名称	当期 (平成27年10月31日現在)	
				保有総額 (百万円) (注1)	資産総額に 対する比率(%) (注2)
不動産	ホテル	福岡県	チサンイン 宗像	509	1.1
	ホテル	岩手県	チサンイン 岩手一関インター	707	1.5
	ホテル	長野県	チサンイン 軽井沢	817	1.7
	ホテル	兵庫県	チサンイン 姫路夢前橋	626	1.3
	ホテル	岡山県	チサンイン 倉敷水島	733	1.5
	ホテル	愛知県	カンデオホテルズ 半田	633	1.3
	ホテル	長野県	カンデオホテルズ 茅野	807	1.7
	ホテル	広島県	カンデオホテルズ 福山	1,091	2.3
	ホテル	栃木県	カンデオホテルズ 佐野	1,273	2.6
	ホテル	三重県	カンデオホテルズ 亀山	488	1.0
	ホテル	北海道	コンフォートホテル 函館	975	2.0
	ホテル	北海道	コンフォートホテル 苫小牧	999	2.1
	ホテル	広島県	コンフォートホテル 呉	1,146	2.4
	ホテル	鹿児島県	チサンイン 鹿児島谷山	2,067	4.3
不動産 小計				43,015	88.9
預金・その他の資産				5,396	11.1
資産総額 計(注3)				48,412	100.0
負債総額(注3)				11,390	23.5
純資産総額(注3)				37,022	76.5

(注1) 保有総額は貸借対照表上計上額(不動産については減価償却後の帳簿価額)によっています。

なお、不動産の帳簿価額には機械及び装置、構築物並びに借地権を含み、建設仮勘定は含まれていません。

(注2) 資産総額に対する比率は小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注3) 資産総額、負債総額及び純資産総額の金額は、帳簿価額を記載しています。

(2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

② 投資不動産物件

本投資法人が平成27年10月31日(第5期末)現在保有する不動産等の概要は以下のとおりです。

(イ) 取得価格、貸借対照表計上額、期末算定価額及び投資比率等

分類	物件番号 (注1)	物件名称	取得価格 (百万円)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注2)	期末算定 価額 (百万円) (注3)	投資比率 (%) (注4)	鑑定 評価機関 (注5)	担保 設定
星のや	H-1	星のや 軽井沢	7,600	7,399	10,400	17.9	NV	有(注6)
	H-2	星のや 京都	2,785	2,770	3,480	6.5	NV	有(注7)
		小計	10,385	10,170	13,880	24.4	-	-
リゾ ナーレ	R-1	リゾナーレ 八ヶ岳	4,500	4,592	5,830	10.6	NV	有(注7)
		小計	4,500	4,592	5,830	10.6	-	-
界	K-1	界 松本	600	614	728	1.4	MSK	有(注7)
	K-2	界 出雲	680	701	803	1.6	MSK	有(注7)
	K-3	界 伊東	670	709	862	1.6	MSK	有(注7)
	K-4	界 箱根	950	966	1,190	2.2	MSK	有(注7)
	K-5	界 阿蘇	575	619	674	1.4	MSK	有(注7)
	K-6	界 川治	1,000	1,013	1,110	2.3	MSK	有(注7)
		小計	4,475	4,625	5,367	10.5	-	-
その他	0-1	チサンイン 塩尻北インター	672	683	786	1.6	NV	有(注7)
	0-2	チサンイン 佐野藤岡インター	742	753	876	1.7	MSK	有(注7)
	0-3	チサンイン 諏訪インター	658	669	775	1.5	NV	-
	0-4	チサンイン 豊川インター	602	609	708	1.4	NV	-
	0-5	チサンイン 鳥栖	504	508	588	1.2	NV	-
	0-6	チサンイン 千葉浜野R16	798	805	988	1.9	MSK	有(注7)
	0-7	チサンイン 熊本御幸笹田	616	624	708	1.4	NV	-
	0-8	チサンイン 宇都宮鹿沼	714	721	808	1.7	MSK	有(注7)
	0-9	チサンイン 福井	644	651	738	1.5	NV	-
	0-10	チサンイン 福島西インター	672	679	751	1.6	MSK	-
	0-11	チサンイン 新潟中央インター	630	637	725	1.5	NV	-
	0-12	チサンイン 大村長崎空港	630	635	730	1.5	NV	-
	0-13	チサンイン ひたちなか	742	741	894	1.7	MSK	有(注7)
	0-14	チサンイン 土浦阿見	770	770	901	1.8	MSK	有(注7)
	0-15	チサンイン 甲府石和	658	662	764	1.5	NV	-
	0-16	チサンイン 丸亀普通寺	588	594	668	1.4	NV	-
	0-17	チサンイン 宗像	504	509	606	1.2	NV	-
	0-18	チサンイン 岩手一関インター	700	707	749	1.6	MSK	-

分類	物件番号 (注1)	物件名称	取得価格 (百万円)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注2)	期末算定 価額 (百万円) (注3)	投資比率 (%) (注4)	鑑定 評価機関 (注5)	担保 設定	
その他	0-19	チサンイン 軽井沢	812	817	984	1.9	NV	有(注7)	
	0-20	チサンイン 姫路夢前橋	616	626	712	1.4	NV	—	
	0-21	チサンイン 倉敷水島	728	733	830	1.7	NV	有(注7)	
	0-22	カンデオホテルズ 半田	620	633	670	1.5	RC	—	
	0-23	カンデオホテルズ 茅野	793	807	886	1.9	RC	—	
	0-24	カンデオホテルズ 福山	1,075	1,091	1,200	2.5	RC	—	
	0-25	カンデオホテルズ 佐野	1,260	1,273	1,410	3.0	RC	—	
	0-26	カンデオホテルズ 亀山	470	488	513	1.1	RC	—	
	0-27	コンフォートホテル 函館	937	975	1,010	2.2	NV	—	
	0-28	コンフォートホテル 苫小牧	963	999	1,040	2.3	NV	—	
	0-29	コンフォートホテル 呉	1,100	1,146	1,190	2.6	NV	—	
	0-30	チサンイン 鹿児島谷山	1,995	2,067	2,160	4.7	RC	—	
			小計	23,213	23,627	26,368	54.5	—	—
			合計	42,573	43,015	51,445	100.0	—	—

(注1) 「物件番号」は、本投資法人が投資対象とする資産のブランドの別に従い、「星のや」、「リゾナーレ」、「界」及び「その他」の4つに分類し、分類毎に番号を付したものです。以下同じです。

(注2) 貸借対照表計上額には機械及び装置、構築物並びに借地権を含み、建設仮勘定は含まれていません。

(注3) 各物件の鑑定評価については、日本ヴァリュアーズ株式会社、森井総合鑑定株式会社又は株式会社立地評価研究所に委託しており、「期末算定価額」には、平成27年10月31日を価格時点とする不動産鑑定評価書に記載された評価額を記載しています。

(注4) 「投資比率」は、取得価格の合計に占める各物件の取得価格の割合を示しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注5) 「鑑定評価機関」は、上表において略称により記載しています。各鑑定評価機関の略称は以下のとおりです。

NV：日本ヴァリュアーズ株式会社

MSK：森井総合鑑定株式会社

RC：株式会社立地評価研究所

(注6) 建物に根抵当権を設定し、当該建物に設定された保険に係る保険金債権に保険金債権根質権を設定しています。

(注7) 所有権を保有している土地及び建物に根抵当権を設定し、当該建物に設定された保険に係る保険金債権に保険金債権根質権を設定しています。

(ロ) 所在地、面積、規模等

分類	物件 番号	物件名称	所在地	土地面積 (㎡)	建物面積 (㎡)	建築時期	年間固定 賃料 (百万 円) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	賃貸可能 面積(㎡) (注2)	テナント数 (転賃借) (注3)	総客 室数 (室)
星のや	H-1	星のや 軽井沢	長野県 北佐久郡 軽井沢町 (中部地方)	73,688.42 (注4)	11,638.45	平成14年2月 (トンボの 湯・村民食 堂) / 平成17 年4月(星の や) / 平成21 年6月(ハル ニレテラス)	600	11,638.45	11,638.45	1(14)	77
	H-2	星のや 京都	京都府京都市 (近畿地方)	9,681.98	2,626.15	不明/(平成21 年10月改修) (注5)	187	2,626.15	2,626.15	1(0)	25
	小計				83,370.40	14,264.60	—	787	14,264.60	14,264.60	2(14)
リゾナー レ	R-1	リゾナーレ 八ヶ岳	山梨県北杜市 (中部地方)	75,831.81 (注6)	33,853.45	平成4年6月 (ホテル・プ ール) / 平成 16年4月(チ ャペル・機械 室)	525	33,853.45	33,853.45	1(18)	172
	小計				75,831.81	33,853.45	—	525	33,853.45	33,853.45	1(18)
界	K-1	界 松本	長野県松本市 (中部地方)	3,340.67	4,056.12	平成11年11月	75	4,056.12	4,056.12	1(0)	26
	K-2	界 出雲	島根県松江市 (中国・四国 地方)	11,321.56 (注7)	3,909.02	不明(旧館) (注5) / 平 成9年7月 (新館)	75	3,909.02	3,909.02	1(0)	24
	K-3	界 伊東	静岡県伊東市 (中部地方)	4,899.97	7,473.91	不明(注5) / 平成7年11 月(増築)	80	7,473.91	7,473.91	1(0)	34
	K-4	界 箱根	神奈川県 足柄下郡 箱根町 (関東地方)	9,723.04	4,649.67	昭和62年7月	95	4,649.67	4,649.67	1(0)	31
	K-5	界 阿蘇	大分県 玖珠郡九重町 (九州・ 沖縄地方)	26,673.00	1,543.53	平成18年4月	42	1,543.53	1,543.53	1(0)	12
	K-6	界 川治	栃木県日光市 (関東地方)	8,671.47 (注8)	8,190.38	平成6年9月	110	8,190.38	8,190.38	1(0)	54
	小計				64,629.71	29,822.63	—	477	29,822.63	29,822.63	6(0)

分類	物件 番号	物件名称	所在地	土地面積 (㎡)	建物面積 (㎡)	建築時期	年間固定 賃料 (百万 円) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	賃貸可能 面積(㎡) (注2)	テナント数 (転賃借) (注3)	総客 室数 (室)
その他	0-1	チサンイン 塩尻北 インター	長野県塩尻市 (中部地方)	4,292.64	2,100.47	平成19年3月 (チサンイン 塩尻北インタ ー)/平成20年 1月(飲食店 舗)	48	2,100.47	2,100.47	1(1)	92
	0-2	チサンイン 佐野藤岡 インター	栃木県佐野市 (関東地方)	2,894.40	1,968.91	平成18年10月	52	1,968.91	1,968.91	1(0)	92
	0-3	チサンイン 諏訪 インター	長野県諏訪市 (中部地方)	2,858.11	1,944.94	平成18年10月	46	1,944.94	1,944.94	1(0)	92
	0-4	チサンイン 豊川 インター	愛知県豊川市 (中部地方)	2,607.19	2,040.09	平成19年7月	42	2,040.09	2,040.09	1(0)	94
	0-5	チサンイン 鳥栖	佐賀県鳥栖市 (九州・ 沖縄地方)	2,374.09	1,968.02	平成19年7月	36	1,968.02	1,968.02	1(0)	92
	0-6	チサンイン 千葉浜野 R16	千葉県千葉市 (関東地方)	2,470.00	2,023.29	平成19年7月	57	2,023.29	2,023.29	1(0)	94
	0-7	チサンイン 熊本 御幸笛田	熊本県熊本市 (九州・ 沖縄地方)	2,877.99	2,094.77	平成19年10月	43	2,094.77	2,094.77	1(0)	98
	0-8	チサンイン 宇都宮鹿沼	栃木県 宇都宮市 (関東地方)	2,658.08	2,094.16	平成19年12月	51	2,094.16	2,094.16	1(0)	98
	0-9	チサンイン 福井	福井県福井市 (北陸地方)	2,680.57	2,094.01	平成19年12月	45	2,094.01	2,094.01	1(0)	98
	0-10	チサンイン 福島西 インター	福島県福島市 (北海道・ 東北地方)	4,728.00	2,094.01	平成20年2月	48	2,094.01	2,094.01	1(0)	98
	0-11	チサンイン 新潟中央 インター	新潟県新潟市 (中部地方)	3,177.86	2,094.16	平成20年4月	45	2,094.16	2,094.16	1(0)	98
	0-12	チサンイン 大村長崎 空港	長崎県大村市 (九州・ 沖縄地方)	2,781.68	1,968.02	平成20年5月	45	1,968.02	1,968.02	1(0)	92
	0-13	チサンイン ひたちなか	茨城県 ひたちなか市 (関東地方)	2,284.84	1,968.30	平成20年12月	52	1,968.30	1,968.30	1(0)	92
	0-14	チサンイン 土浦阿見	茨城県稲敷郡 阿見町 (関東地方)	2,963.49	1,968.03	平成20年9月	54	1,968.03	1,968.03	1(0)	92

分類	物件 番号	物件名称	所在地	土地面積 (㎡)	建物面積 (㎡)	建築時期	年間固定 賃料 (百万円) (注1)	賃貸 面積 (㎡) (注2)	賃貸 可能 面積 (㎡) (注2)	テナント数 (転賃借) (注3)	総客 室数 (室)
その他	0-15	チサンイン 甲府石和	山梨県笛吹市 (中部地方)	3,357.07	1,968.47	平成21年 10月	46	1,968.47	1,968.47	1(0)	92
	0-16	チサンイン 丸亀善通寺	香川県丸亀市 (中国・ 四国地方)	2,447.29	2,094.16	平成21年 10月	42	2,094.16	2,094.16	1(0)	98
	0-17	チサンイン 宗像	福岡県宗像市 (九州・ 沖縄地方)	3,015.37	2,094.16	平成20年 12月	36	2,094.16	2,094.16	1(0)	98
	0-18	チサンイン 岩手一関 インター (注9)	岩手県一関市 (北海道・ 東北地方)	3,633.00	1,968.02	平成21年 1月	49	1,968.02 (注10)	1,968.02 (注10)	1(1)	92
	0-19	チサンイン 軽井沢	長野県 北佐久郡 軽井沢町 (中部地方)	4,226.44	1,917.10	平成21年 7月	57	1,917.10	1,917.10	1(0)	90
	0-20	チサンイン 姫路夢前橋	兵庫県姫路市 (近畿地方)	2,413.68	2,406.95	平成21年 2月	43	2,406.95	2,406.95	1(0)	98
	0-21	チサンイン 倉敷水島	岡山県倉敷市 (中国・ 四国地方)	2,876.06	2,094.16	平成21年 10月	51	2,094.16	2,094.16	1(0)	98
	0-22	カンデオ ホテルズ 半田	愛知県半田市 (中部地方)	1,592.72 (注11)	2,814.05	平成20年 2月	52	2,814.05	2,814.05	1(0)	126
	0-23	カンデオ ホテルズ 茅野	長野県茅野市 (中部地方)	2,399.15 (注12)	2,868.18	平成20年 1月	65	2,868.18	2,868.18	1(0)	119
	0-24	カンデオ ホテルズ 福山	広島県福山市 (中国・ 四国地方)	1,079.92	3,985.73	平成20年 3月	78	3,985.73	3,985.73	1(0)	164
	0-25	カンデオ ホテルズ 佐野	栃木県佐野市 (関東地方)	3,222.09 (注13)	2,828.71	平成20年 3月	91	2,828.71	2,828.71	1(0)	124
	0-26	カンデオ ホテルズ 亀山	三重県亀山市 (中部地方)	6,599.00	3,912.03	平成20年 4月	41	3,912.03	3,912.03	1(0)	170
	0-27	コンフォー トホテル 函館	北海道函館市 (北海道・ 東北地方)	491.80	2,927.44	平成19年 9月	65	2,927.44	2,927.44	1(0)	139
	0-28	コンフォー トホテル 苫小牧	北海道 苫小牧市 (北海道・ 東北地方)	1,344.24	2,721.08	平成19年 9月	66	2,721.08	2,721.08	1(0)	123
0-29	コンフォー トホテル 呉	広島県呉市 (中国・ 四国地方)	793.11	3,121.02	平成21年 3月	75	3,121.02	3,121.02	1(0)	149	

分類	物件 番号	物件名称	所在地	土地面積 (㎡)	建物面積 (㎡)	建築時期	年間固定 賃料 (百万円) (注1)	賃貸 面積 (㎡) (注2)	賃貸 可能 面積 (㎡) (注2)	テナント数 (転賃借) (注3)	総客 室数 (室)
	0-30	チサンイン 鹿児島谷山	鹿児島県 鹿児島市 (九州・ 沖縄地方)	3,521.52	8,066.36	平成21年 5月	51	8,066.36	8,066.36	1(1)	217
	小計			84,661.40	76,208.80	—	1,588	76,208.80	76,208.80	30(3)	3,319
	合計			308,493.32	154,149.48	—	3,379	154,149.48	154,149.48	39(35)	3,774

(注1) 平成27年10月31日現在有効な賃貸借契約に基づき記載しています。上記各物件について締結された賃貸借契約において、賃料は、原則として固定賃料及び変動賃料により構成されますが(ただし、カンデオ5物件及びグリーンズ3物件については、いずれも固定賃料のみで構成されます。)、 「年間固定賃料」欄には、当該賃貸借契約に定める固定賃料(月額)を12倍して年換算した金額を記載しています。ただし、「界川治」については平成26年5月2日から平成27年10月31日までに限定した割増しが、「チサンイン 鹿児島谷山」については平成27年10月31日までに限定した減額と平成27年11月1日から平成28年10月31日までに限定した割増しが、それぞれ合意されていますが、固定賃料(月額)を12倍して年換算した金額は、平成27年10月31日現在における、かかる割増し又は減額された賃料額に基づいて算出されています。したがって、当該賃料額は、各物件の実際の年間固定賃料額と必ずしも一致しません。割増期間又は減額期間経過後の固定賃料は上記記載の金額より減少又は増加します。なお、ホテル、旅館及び付帯施設の売上が一定金額に満たない場合には、変動賃料は生じません。また、上記各賃借人との賃貸借契約において、変動賃料の起算日は、「界川治」について平成27年11月1日(第6期)、「チサンイン 鹿児島谷山」について平成28年11月1日(第8期)とされているため、当該日以前は、ホテル、旅館及び付帯施設の売上の金額にかかわらず、変動賃料は生じません。以下同じです。

(注2) 平成27年10月31日現在有効な賃貸借契約に基づき記載しています。全ての物件の稼働率は100.0%です。

(注3) テナント数(転賃借)の小計及び合計は、平成27年10月31日現在の延べテナント数を記載しており、括弧内は本投資法人から当該物件を賃借している者から転賃を受けている者の数を記載しています。なお、「チサンイン 岩手一関インター」のテナント数(括弧内を除きます。)については、建物に関する賃貸借契約と土地の一部に関する賃貸借契約の合計2件の賃貸借契約に基づくテナントが存在しますが、両賃貸借契約において賃借するテナントは同一であるため、テナント数は1と記載しています。

(注4) 本投資法人は、建物のみを所有し、土地は所有していません。当該土地については、所有者から賃借しています。

(注5) 本投資法人は、前所有者から資料を受領していないため、不明です。

(注6) 本投資法人は、当該土地の一部(20,557.00㎡)のみを所有し、その他の部分(55,274.81㎡)を所有者から賃借しています。

(注7) 本投資法人は、当該土地の一部(2,966.21㎡)を所有者から賃借しています。

(注8) 本投資法人は、当該土地の一部(696.95㎡)を所有者から賃借しています。

(注9) 「チサンイン 岩手一関インター」については、平成27年10月31日現在の賃貸借契約は、当該物件の建物に関するものと土地の一部に関するもの合計2件であり、当該建物の賃貸借契約の賃料(以下、本注記において「本建物賃料」といいます。)は、固定賃料及び変動賃料により構成され、また、当該土地の賃貸借契約の賃料(以下、本注記において「本借地料」といいます。)は、固定賃料により構成されています。ただし、これらの賃貸借契約においては、本借地料が支払われた場合には、同額が本建物賃料から控除される旨が合意されているため、当該物件の固定賃料の額は、当該建物の賃貸借契約に定める固定賃料の額を超えることはありません。したがって、「チサンイン 岩手一関インター」の年間固定賃料額は、当該建物の賃貸借契約に定める固定賃料(月額)を12倍して年換算した金額を記載しています。

(注10) 「チサンイン 岩手一関インター」については、平成27年10月31日現在の賃貸借契約は、当該物件の建物に関するものと土地の一部に関するもの合計2件ですが、「賃貸面積」欄及び「賃貸可能面積」欄には、当該建物に関する賃貸面積及び賃貸可能面積を記載しています。

(注11) 本投資法人は、当該土地の一部(991.72㎡)を所有者から賃借しています。

(注12) 本投資法人は、建物のみを所有し、土地は所有していません。当該土地については、所有者から賃借しています。

(注13) 本投資法人は、当該土地の一部(740.62㎡)を所有者から賃借しています。

(ハ) 不動産鑑定評価書の概要

平成27年10月31日を価格時点とする不動産鑑定評価書の概要は以下のとおりです。

分類	物件 番号	運用資産 (物件名称)	鑑定 評価 機関 (注1)	鑑定 評価額 (百万円) (注2)	収益価格					鑑定NOI (百万円) (注3)	鑑定NOI 利回り (%) (注4)
					直接還元法 による価格 (百万円)	還元 利回り (%)	DCF法に よる価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)		
星のや	H-1	星のや 軽井沢	NV	10,400	10,500	5.4	10,300	5.4	5.9	581	7.6
	H-2	星のや 京都	NV	3,480	3,480	6.1	3,470	5.7	6.5	213	7.7
	小計			13,880	13,980	—	13,770	—	—	794	7.6
リゾナーレ	R-1	リゾナーレ ハヶ岳	NV	5,830	5,840	5.7	5,820	5.7	6.2	446	9.9
	小計			5,830	5,840	—	5,820	—	—	446	9.9
界	K-1	界 松本	MSK	728	735	6.1	720	5.9	6.3	61	10.1
	K-2	界 出雲	MSK	803	809	6.3	796	6.1	6.5	61	8.9
	K-3	界 伊東	MSK	862	866	6.1	857	5.9	6.3	69	10.3
	K-4	界 箱根	MSK	1,190	1,200	6.0	1,170	5.8	6.2	86	9.1
	K-5	界 阿蘇	MSK	674	678	6.3	669	6.1	6.5	46	8.0
	K-6	界 川治	MSK	1,110	1,120	6.1	1,090	5.9	6.3	85	8.5
	小計			5,367	5,408	—	5,302	—	—	407	9.1
その他	0-1	チサンイン 塩尻北インター	NV	786	789	6.1	782	5.9	6.3	50	7.4
	0-2	チサンイン 佐野藤岡インター	MSK	876	885	6.0	867	5.8	6.2	55	7.4
	0-3	チサンイン 諏訪インター	NV	775	774	6.2	775	6.0	6.4	50	7.5
	0-4	チサンイン 豊川インター	NV	708	705	6.1	710	5.9	6.3	45	7.4
	0-5	チサンイン 鳥栖	NV	588	590	6.2	585	6.0	6.5	38	7.6
	0-6	チサンイン 千葉浜野R16	MSK	988	999	5.7	977	5.5	5.9	59	7.4
	0-7	チサンイン 熊本御幸笛田	NV	708	711	6.3	704	6.1	6.5	47	7.6
	0-8	チサンイン 宇都宮鹿沼	MSK	808	815	6.2	800	6.0	6.4	53	7.4
	0-9	チサンイン 福井	NV	738	739	6.4	737	6.2	6.6	49	7.7
	0-10	チサンイン 福島西インター	MSK	751	756	6.3	745	6.1	6.5	50	7.4
	0-11	チサンイン 新潟中央インター	NV	725	724	6.2	725	6.0	6.4	47	7.4
	0-12	チサンイン 大村長崎空港	NV	730	727	6.2	733	6.0	6.4	47	7.4
	0-13	チサンイン ひたちなか	MSK	894	903	6.0	884	5.8	6.2	56	7.6
	0-14	チサンイン 土浦阿見	MSK	901	910	6.0	891	5.8	6.2	56	7.3

分類	物件番号	運用資産 (物件名称)	鑑定 評価 機関 (注1)	鑑定 評価額 (百万円) (注2)	収益価格					鑑定NOI (百万円) (注3)	鑑定NOI 利回り (%) (注4)
					直接還元法 による価格 (百万円)	還元 利回り (%)	DCF法に よる価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)		
その他	0-15	チサンイン 甲府石和	NV	764	765	6.3	762	6.1	6.5	50	7.6
	0-16	チサンイン 丸亀善通寺	NV	668	666	6.4	669	6.2	6.6	44	7.6
	0-17	チサンイン 宗像	NV	606	602	6.3	609	6.1	6.6	40	7.9
	0-18	チサンイン 岩手一関インター	MSK	749	757	6.3	741	6.1	6.5	50	7.1
	0-19	チサンイン 軽井沢	NV	984	981	6.2	986	6.0	6.4	62	7.7
	0-20	チサンイン 姫路夢前橋	NV	712	709	6.4	715	6.2	6.6	47	7.7
	0-21	チサンイン 倉敷水島	NV	830	833	6.2	826	6.0	6.4	54	7.4
	0-22	カンデオホテルズ 半田	RC	670	667	5.6	671	5.4	5.8	40	6.5
	0-23	カンデオホテルズ 茅野	RC	886	887	5.7	885	5.5	5.9	53	6.7
	0-24	カンデオホテルズ 福山	RC	1,200	1,200	5.5	1,200	5.3	5.7	70	6.5
	0-25	カンデオホテルズ 佐野	RC	1,410	1,420	5.6	1,410	5.4	5.8	82	6.5
	0-26	カンデオホテルズ 龜山	RC	513	510	5.7	514	5.5	5.9	33	7.1
	0-27	コンフォートホテル 函館	NV	1,010	1,010	5.4	1,010	5.2	5.6	58	6.2
	0-28	コンフォートホテル 苫小牧	NV	1,040	1,040	5.5	1,030	5.3	5.7	60	6.3
	0-29	コンフォートホテル 呉	NV	1,190	1,190	5.3	1,180	5.1	5.5	67	6.1
	0-30	チサンイン 鹿児島谷山	RC	2,160	2,170	5.6	2,150	5.4	5.8	129	6.5
			小計		26,368	26,434	—	26,273	—	—	1,642
		合計		51,445	51,662	—	51,165	—	—	3,289	7.7

(注1) 「鑑定評価機関」は、上表において略称により記載しています。各鑑定評価機関の略称は以下のとおりです。

NV：日本ヴァリュアーズ株式会社

MSK：森井総合鑑定株式会社

RC：株式会社立地評価研究所

(注2) 「鑑定評価額」とは、平成27年10月31日を価格時点とする不動産鑑定評価書に記載された評価額を記載しています。

なお、「鑑定評価額」は、百万円未満を四捨五入して記載しています。したがって、各物件の鑑定評価額を足し合わせてもポートフォリオ合計と一致していない場合があります。

(注3) 「鑑定NOI」とは、不動産鑑定評価書に記載された運営収益から運営費用を控除した運営純収益(Net Operating Income)をいい、減価償却費を控除する前の収益です。運営純収益から敷金等の運用益や資本的支出を控除したNCF(純収益、Net Cash Flow)とは異なります。上記鑑定NOIは直接還元法による鑑定NOIです。なお、「鑑定NOI」は、百万円未満を四捨五入して記載しています。したがって、各物件の鑑定NOIを足し合わせてもポートフォリオ合計と一致していない場合があります。

(注4) 「鑑定NOI利回り」は、鑑定NOIを取得価格で除して本資産運用会社が算出した数値を、小数第2位を四捨五入して記載しています。ただし、小計欄又は合計欄の数値は、鑑定NOIの小計又は合計を取得価格の小計又は合計で除して本資産運用会社が算出した数値を、小数第2位を四捨五入して記載しています。かかる数値は、いずれも本資産運用会社が算出したものであり、不動産鑑定評価書に記載されている数値ではありません。

- (注5) 不動産鑑定評価書は、一定時点における評価者たる鑑定評価機関の判断と意見であり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。なお、日本ヴァリュアーズ株式会社、森井総合鑑定株式会社及び株式会社立地評価研究所と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

(二) 主要なテナントへの賃貸借の状況

テナント名称	業種	物件名称	契約期間満了日	年間固定賃料		賃貸面積	
				(百万円) (注1)	比率 (%) (注2)	(㎡) (注3)	比率 (%) (注4)
株式会社 SHRロード サイドイン	ホテル	チサンイン 塩尻北インター	平成36年5月1日	48	1.4	2,100.47	1.4
		チサンイン 佐野藤岡インター	平成36年5月1日	52	1.6	1,968.91	1.3
		チサンイン 諏訪インター	平成36年5月1日	46	1.4	1,944.94	1.3
		チサンイン 豊川インター	平成36年5月1日	42	1.3	2,040.09	1.3
		チサンイン 鳥栖	平成36年5月1日	36	1.1	1,968.02	1.3
		チサンイン 千葉浜野R16	平成36年5月1日	57	1.7	2,023.29	1.3
		チサンイン 熊本御幸笛田	平成36年5月1日	43	1.3	2,094.77	1.4
		チサンイン 宇都宮鹿沼	平成36年5月1日	51	1.5	2,094.16	1.4
		チサンイン 福井	平成36年5月1日	45	1.4	2,094.01	1.4
		チサンイン 福島西インター	平成36年5月1日	48	1.4	2,094.01	1.4
		チサンイン 新潟中央インター	平成36年5月1日	45	1.3	2,094.16	1.4
		チサンイン 大村長崎空港	平成36年5月1日	45	1.3	1,968.02	1.3
		チサンイン ひたちなか	平成36年5月1日	52	1.6	1,968.30	1.3
		チサンイン 土浦阿見	平成36年5月1日	54	1.6	1,968.03	1.3
		チサンイン 甲府石和	平成36年5月1日	46	1.4	1,968.47	1.3
		チサンイン 丸亀善通寺	平成36年5月1日	42	1.2	2,094.16	1.4
		チサンイン 宗像	平成36年5月1日	36	1.1	2,094.16	1.4
		チサンイン 岩手一関インター	平成36年5月1日(注5)	49	1.5	1,968.02	1.3
		チサンイン 軽井沢	平成36年5月1日	57	1.7	1,917.10	1.2
		チサンイン 姫路夢前橋	平成36年5月1日	43	1.3	2,406.95	1.6
		チサンイン 倉敷水島	平成36年5月1日	51	1.5	2,094.16	1.4
チサンイン 鹿児島島山	平成36年5月2日	51	1.5	8,066.36	5.2		
合計				1,050	31.1	51,030.56	33.1
株式会社 ホライズン・ ホテルズ(注6)	ホテル・旅館	リゾナーレ 八ヶ岳	平成45年7月15日	525	15.5	33,853.45	22.0
		合計		525	15.5	33,853.45	22.0
株式会社 星野リゾート・ マネジメント	ホテル・旅館	界 松本	平成45年7月15日	75	2.2	4,056.12	2.6
		界 出雲	平成45年7月15日	75	2.2	3,909.02	2.5
		界 伊東	平成45年7月15日	80	2.4	7,473.91	4.8
		界 箱根	平成45年7月15日	95	2.8	4,649.67	3.0
		界 阿蘇	平成46年5月1日	42	1.2	1,543.53	1.0
		界 川治	平成46年5月1日	110	3.3	8,190.38	5.3
		合計				477	14.1
株式会社 カンデオ・ホス ピタリティ・ マネジメント	ホテル	カンデオホテルズ 半田	平成47年5月31日	52	1.6	2,814.05	1.8
		カンデオホテルズ 茅野	平成47年5月31日	65	1.9	2,868.18	1.9
		カンデオホテルズ 福山	平成47年5月31日	78	2.3	3,985.73	2.6
		カンデオホテルズ 佐野	平成47年5月31日	91	2.7	2,828.71	1.8
		カンデオホテルズ 亀山	平成47年5月31日	41	1.2	3,912.03	2.5
		合計				330	9.8

- (注1) 平成27年10月31日現在有効な賃貸借契約に基づき記載しています。上記各物件について締結された賃貸借契約において、賃料は、原則として固定賃料及び変動賃料により構成されますが（ただし、カンデオ5物件については固定賃料のみで構成されず。）、「年間固定賃料」欄には、当該賃貸借契約に定める固定賃料（月額）を12倍して年換算した金額を記載しています。ただし、「界川治」については平成26年5月2日から平成27年10月31日までに限定した割増しが、「チサンイン 鹿児島谷山」については平成27年10月31日までに限定した減額と平成27年11月1日から平成28年10月31日までに限定した割増しが、それぞれ合意されていますが、固定賃料（月額）を12倍して年換算した金額は、平成27年10月31日現在における、かかる割増し又は減額された賃料額に基づいて算出されています。したがって、当該賃料額は、各物件の実際の年間固定賃料額と必ずしも一致しません。割増期間経過後の固定賃料は上記表記載の金額より減少します。なお、ホテル、旅館及び付帯施設の売上が一定金額に満たない場合には、変動賃料は生じません。また、上記各賃借人との賃貸借契約において、変動賃料の起算日は、「界川治」について平成27年11月1日（第6期）、「チサンイン 鹿児島谷山」について平成28年11月1日（第8期）とされているため、当該日以前は、ホテル、旅館及び付帯施設の売上の金額にかかわらず、変動賃料は生じません。以下同じです。
- (注2) ポートフォリオ全体の年間固定賃料の合計額に対する、各物件の年間固定賃料の占める割合を記載しています。
- (注3) 平成27年10月31日現在有効な賃貸借契約に基づき記載しています。
- (注4) ポートフォリオ全体の賃貸面積の合計に対する、各物件の賃貸面積の占める割合を記載しています。
- (注5) 「チサンイン 岩手一関インター」については、平成27年10月31日現在の賃貸借契約は、当該物件の建物に関するものと土地の一部に関するものの合計2件であり、当該建物の賃貸借契約の契約期間満了日は平成36年5月1日であり、また、当該土地の賃貸借契約の契約期間満了日は平成37年6月30日です。ただし、当該土地の賃貸借契約においては、当該建物の賃貸借契約が終了する場合、当該土地の賃貸借契約も同時に終了する旨が合意されているため、当該物件の契約期間満了日は、当該建物の賃貸借契約に定める契約期間満了日を超えることはありません。したがって、「チサンイン 岩手一関インター」の契約期間満了日は、当該建物の賃貸借契約に定める契約期間満了日を記載しています。以下同じです。
- (注6) 株式会社星野リゾート・八ヶ岳（以下、本注において「旧株式会社星野リゾート・八ヶ岳」といいます。）は、平成27年12月1日に、「旧株式会社星野リゾート・八ヶ岳」の従業員に関する権利及び義務を新設分割設立会社である「株式会社星野リゾート・八ヶ岳」に承継する新設分割を行いました。また、「リゾートレ 八ヶ岳」の賃借人としての権利及び義務を保有する「旧株式会社星野リゾート・八ヶ岳」は、平成27年12月1日に、その商号を「株式会社星野リゾート・八ヶ岳ホールディングス」に変更し、かつ、同日、株式会社ホライズン・ホテルズとの間で、同社を吸収合併存続会社、「株式会社星野リゾート・八ヶ岳ホールディングス」を吸収合併消滅会社とする吸収合併を行いました。

(ホ) ポートフォリオの概況

a. 分類別

分類	物件数	取得価格(百万円)	比率(%)
星のや	2	10,385	24.4
リゾナーレ	1	4,500	10.6
界	6	4,475	10.5
その他	30	23,213	54.5
合計	39	42,573	100.0

b. 所在地の属する地域別

所在地の属する都道府県	物件数	取得価格(百万円)	比率(%)
北海道・東北地方	4	3,272	7.7
関東地方	8	6,976	16.4
北陸地方	1	644	1.5
中部地方	13	19,285	45.3
近畿地方	2	3,401	8.0
中国・四国地方	5	4,171	9.8
九州・沖縄地方	6	4,824	11.3
合計	39	42,573	100.0

c. 賃貸期間別

賃貸借期間	契約年数		残存年数	
	年間固定賃料 (百万円) (注)	比率 (%)	年間固定賃料 (百万円) (注)	比率 (%)
ポートフォリオ全体	3,379	100.0	3,379	100.0
10年超	2,328	68.9	2,328	68.9
10年以内	1,050	31.1	1,050	31.1

(注) 平成27年10月31日現在有効な賃貸借契約に基づき記載しています。ただし、「チサンイン 岩手-関インター」については、平成27年10月31日現在の賃貸借契約は、当該物件の建物に関するものと土地の一部に関するものの合計2件であり、当該土地の賃貸借契約においては、当該建物の賃貸借契約が終了する場合、当該土地の賃貸借契約も同時に終了する旨が合意されているため、当該建物の賃貸借契約に定める賃貸借期間に基づいて記載しています。

d. 契約形態別

契約形態	年間固定賃料 (百万円) (注)	比率 (%)
ポートフォリオ全体	3,379	100.0
定期賃貸借契約	3,379	100.0
普通賃貸借契約	0	0.0

(注) 各物件について平成27年10月31日現在で有効な賃貸借契約において、賃料は、固定賃料及び変動賃料により構成されますが、「年間固定賃料」欄には、当該賃貸借契約に定める固定賃料(月額)を12倍して年換算した金額を記載しています。

(へ) 個別投資不動産等物件の収支状況

投資不動産等物件の当期における個別の収支状況は以下のとおりです。

(単位：千円)

物件番号	ポート	H-1	H-2	R-1	K-1	K-2	K-3
物件名	フォリオ 合計	星のや 軽井沢	星のや 京都	リゾナーレ 八ヶ岳	界 松本	界 出雲	界 伊東
①不動産運用 収益合計	1,926,493	361,868	119,497	309,710	37,720	46,355	52,793
固定賃料	1,648,803	300,000	93,900	262,500	37,500	37,500	40,000
変動賃料	272,315	61,868	25,597	47,210	213	8,850	12,793
その他賃料	5,283	-	-	-	-	-	-
その他収入	90	-	-	-	7	4	-
②不動産運用 費用合計	217,755	39,808	10,168	42,778	7,363	10,151	10,981
保守費	24,576	2,346	1,147	5,339	858	562	1,110
公租公課	127,054	21,899	2,668	24,638	4,273	4,189	5,360
保険料	7,792	801	200	2,229	326	168	434
借地料	18,541	6,243	-	3,937	-	2,280	-
修繕費	39,783	8,516	6,151	6,633	1,905	2,950	4,076
その他費用	6	0	-	-	-	-	-
③NOI (①-②)	1,708,738	322,059	109,329	266,931	30,357	36,203	41,811
④減価償却費	410,658	95,662	21,522	55,591	5,714	4,509	6,223
⑤不動産賃貸 事業損益 (③-④)	1,298,079	226,396	87,806	211,340	24,643	31,694	35,588

(単位：千円)

物件番号	K-4	K-5	K-6	0-1	0-2	0-3	0-4
物件名	界 箱根	界 阿蘇	界 川治	チサンイン 塩尻北 インター	チサンイン 佐野藤岡 インター	チサンイン 諏訪 インター	チサンイン 豊川 インター
①不動産運用 収益合計	58,408	27,788	55,200	27,699	29,860	29,730	25,990
固定賃料	47,500	21,000	55,200	24,000	26,460	23,460	21,480
変動賃料	10,829	6,788	-	3,699	3,400	6,270	4,510
その他賃料	-	-	-	-	-	-	-
その他収入	78	-	-	-	-	-	-
②不動産運用 費用合計	10,891	4,750	14,058	3,088	2,513	2,506	2,767
保守費	1,540	180	3,442	349	318	332	311
公租公課	4,742	999	8,124	2,661	2,115	2,101	2,377
保険料	266	90	463	77	80	73	78
借地料	-	-	300	-	-	-	-
修繕費	4,341	3,479	1,728	-	-	-	-
その他費用	-	-	-	-	-	-	-
③NOI (①-②)	47,517	23,037	41,141	24,611	27,346	27,224	23,222
④減価償却費	9,581	6,523	13,766	4,799	6,707	6,161	5,008
⑤不動産賃貸 事業損益 (③-④)	37,935	16,514	27,374	19,811	20,638	21,062	18,213

(単位：千円)

物件番号	0-5	0-6	0-7	0-8	0-9	0-10	0-11
物件名	チサンイン 鳥栖	チサンイン 千葉浜野 R16	チサンイン 熊本 御幸笛田	チサンイン 宇都宮鹿沼	チサンイン 福井	チサンイン 福島西 インター	チサンイン 新潟中央 インター
①不動産運用 収益合計	22,462	32,075	25,098	30,718	27,239	30,756	26,435
固定賃料	18,000	28,500	21,960	25,500	22,980	24,000	22,500
変動賃料	4,462	3,575	3,138	5,218	4,259	6,756	3,935
その他賃料	-	-	-	-	-	-	-
その他収入	-	-	-	-	-	-	-
②不動産運用 費用合計	3,196	2,903	2,985	2,900	2,774	2,358	2,960
保守費	328	411	549	379	488	294	399
公租公課	2,795	2,409	2,357	2,434	2,205	1,977	2,481
保険料	71	83	78	87	80	86	79
借地料	-	-	-	-	-	-	-
修繕費	-	-	-	-	-	-	-
その他費用	-	-	-	-	-	-	-
③NOI (①-②)	19,266	29,172	22,112	27,817	24,464	28,397	23,474
④減価償却費	4,607	6,968	4,864	5,681	5,022	5,566	5,271
⑤不動産賃貸 事業損益 (③-④)	14,658	22,203	17,248	22,135	19,442	22,831	18,203

(単位：千円)

物件番号	0-12	0-13	0-14	0-15	0-16	0-17	0-18
物件名	チサンイン 大村長崎 空港	チサンイン ひたちなか	チサンイン 土浦阿見	チサンイン 甲府石和	チサンイン 丸亀善通寺	チサンイン 宗像	チサンイン 岩手一関 インター
①不動産運用 収益合計	27,071	31,826	30,237	28,719	26,959	25,955	26,867
固定賃料	22,500	26,460	27,480	23,460	21,000	18,000	24,960
変動賃料	4,571	5,366	2,757	5,259	5,959	7,955	1,907
その他賃料	-	-	-	-	-	-	-
その他収入	-	-	-	-	-	-	-
②不動産運用 費用合計	2,720	2,290	2,487	2,437	2,531	2,765	2,416
保守費	279	285	287	448	451	506	280
公租公課	2,367	1,925	2,119	1,914	2,000	2,180	2,053
保険料	73	80	79	74	79	78	82
借地料	-	-	-	-	-	-	-
修繕費	-	-	-	-	-	-	-
その他費用	-	-	-	-	-	-	-
③NOI (①-②)	24,350	29,535	27,749	26,282	24,428	23,190	24,450
④減価償却費	5,792	7,302	7,599	5,866	5,328	4,767	5,339
⑤不動産賃貸 事業損益 (③-④)	18,557	22,233	20,150	20,416	19,099	18,423	19,111

(単位:千円)

物件番号	0-19	0-20	0-21	0-22	0-23	0-24	0-25
物件名	チサンイン 軽井沢	チサンイン 姫路夢前橋	チサンイン 倉敷水島	カンデオ ホテルズ 半田	カンデオ ホテルズ 茅野	カンデオ ホテルズ 福山	カンデオ ホテルズ 佐野
①不動産運用 収益合計	36,034	27,703	28,342	22,050	27,370	32,808	38,130
固定賃料	28,980	21,960	25,980	22,050	27,370	32,808	38,130
変動賃料	7,054	5,743	2,362	-	-	-	-
その他賃料	-	-	-	-	-	-	-
その他収入	-	-	-	-	-	-	-
②不動産運用 費用合計	4,453	3,564	3,134	2,505	2,438	142	1,146
保守費	294	452	457	-	-	-	-
公租公課	4,066	3,021	2,590	-	-	-	-
保険料	93	89	80	105	101	142	103
借地料	-	-	-	2,400	2,337	-	1,043
修繕費	-	-	-	-	-	-	-
その他費用	-	-	5	-	-	-	-
③NOI (①-②)	31,580	24,138	25,208	19,544	24,931	32,665	36,983
④減価償却費	7,517	5,417	6,627	5,256	6,479	8,881	8,911
⑤不動産賃貸 事業損益 (③-④)	24,062	18,721	18,580	14,288	18,452	23,784	28,072

(単位:千円)

物件番号	0-26	0-27	0-28	0-29	0-30
物件名	カンデオ ホテルズ 亀山	コンフォート ホテル 函館	コンフォート ホテル 苫小牧	コンフォート ホテル 呉	チサンイン 鹿児島谷山
①不動産運用 収益合計	17,425	32,922	33,231	37,524	17,906
固定賃料	17,425	32,922	33,231	37,524	12,622
変動賃料	-	-	-	-	-
その他賃料	-	-	-	-	5,283
その他収入	-	-	-	-	-
②不動産運用 費用合計	144	130	118	132	285
保守費	-	-	-	-	146
公租公課	-	-	-	-	-
保険料	144	130	118	132	139
借地料	-	-	-	-	-
修繕費	-	-	-	-	-
その他費用	-	-	-	-	-
③NOI (①-②)	17,280	32,791	33,112	37,391	17,620
④減価償却費	3,307	9,904	9,305	8,167	9,127
⑤不動産賃貸 事業損益 (③-④)	13,973	22,887	23,806	29,223	8,492

(ト) 個別投資不動産等の運営実績

H-1 星のや 軽井沢

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	83.5%	69.4%	67.6%	74.8%	65.0%	75.8%	89.6%	89.1%	97.4%	99.1%	92.7%	84.1%	82.9%
ADR (円)	64,553	64,328	61,273	56,060	52,970	56,659	69,166	59,899	72,431	96,157	80,110	76,015	69,140
RevPAR (円)	53,915	44,628	41,410	41,906	34,406	42,948	61,979	53,390	70,520	95,271	74,249	63,914	57,320
売上高 (百万円)	254	204	147	170	167	200	304	248	321	441	326	295	3,075

(注1) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社星野リゾートから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

(注2) 客室稼働率については小数第2位を、ADR、RevPARについては単位未満を四捨五入して記載しています。売上高については、百万円未満を四捨五入して記載しています。以下同じです。

(注3) 「客室稼働率」は、以下の計算式により求められる数値を記載しています。以下同じです。

$$\text{客室稼働率} = \text{販売客室数} \div \text{販売可能客室数}$$

(注4) 「ADR」とは、平均客室販売単価 (Average Daily Rate) をいい、一定期間の宿泊売上高合計 (料飲売上、その他売上及びサービス料等を除きます。) を同期間の販売客室数 (稼働した延べ客室数) 合計で除した値をいいます。以下同じです。

(注5) 「RevPAR」とは、1日当たり販売可能客室数当たり宿泊売上高合計 (Revenue Per Available Room) をいい、一定期間の宿泊売上高合計 (料飲売上、その他売上及びサービス料等を除きます。) を同期間の販売可能客室数合計で除した値をいい、ADRと客室稼働率の積にて計算される数値と同値となります。以下同じです。

(注6) 「売上高」とは、賃借人が各物件において旅行宿泊施設運営事業及びその付帯事業により得た収入のことをいいます。各物件と一体として運営されている施設において得られた収入であっても、当該施設が本投資法人の保有資産に含まれなければ、売上高には含まれません。以下同じです。

H-2 星のや 京都

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	94.8%	86.4%	77.3%	91.2%	85.4%	90.0%	93.9%	87.6%	85.7%	84.5%	87.6%	96.9%	88.5%
ADR (円)	94,553	83,049	60,784	59,099	78,054	92,796	75,905	70,571	76,855	86,180	84,847	90,787	80,308
RevPAR (円)	89,637	71,754	47,006	53,878	66,673	83,516	71,302	61,820	65,830	72,836	74,326	87,976	71,088
売上高 (百万円)	108	88	58	58	87	101	93	80	78	93	92	113	1,050

(注) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社嵐山温泉嵐峡館から提供を受けた数値に基づいて記載しています。

R-1 リゾナーレ 八ヶ岳

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	83.2%	67.7%	72.9%	69.9%	70.6%	60.6%	74.5%	67.1%	91.1%	97.6%	89.5%	86.4%	77.8%
ADR (円)	22,051	28,982	30,130	20,869	23,183	22,518	27,093	22,501	35,098	52,065	32,666	27,817	29,752
RevPAR (円)	18,342	19,617	21,958	14,577	16,379	13,655	20,182	15,092	31,991	50,835	29,228	24,024	23,151
売上高 (百万円)	388	291	181	190	290	235	422	304	480	659	439	415	4,294

(注) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社ホライズン・ホテルズから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

K-1 界 松本

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	70.3%	57.0%	54.0%	59.9%	67.8%	70.4%	90.2%	75.7%	85.6%	95.9%	89.6%	85.1%	75.7%
ADR（円）	38,776	41,357	35,549	24,885	26,801	33,326	39,078	31,260	37,406	57,507	42,310	40,331	38,446
RevPAR（円）	27,243	23,585	19,194	14,904	18,177	23,456	35,248	23,660	32,023	55,152	37,916	34,326	29,087
売上高（百万円）	42	33	26	25	34	38	56	37	51	75	55	53	524

（注）月次の主要指標については、賃借人である株式会社星野リゾート・マネジメントから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

K-2 界 出雲

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	98.8%	94.4%	83.2%	95.8%	92.4%	87.6%	94.5%	89.2%	87.6%	99.3%	99.2%	99.2%	93.5%
ADR（円）	35,539	33,582	29,988	25,219	30,887	34,369	37,439	30,931	34,747	46,154	37,427	36,585	34,672
RevPAR（円）	35,095	31,686	24,949	24,168	28,535	30,121	35,375	27,580	30,454	45,844	37,115	36,290	32,407
売上高（百万円）	56	54	43	42	46	46	52	44	44	65	54	55	601

（注）月次の主要指標については、賃借人である株式会社星野リゾート・マネジメントから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

K-3 界 伊東

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	72.7%	71.0%	75.7%	87.3%	92.3%	68.7%	66.5%	60.5%	72.9%	92.6%	75.6%	70.8%	75.6%
ADR（円）	31,069	35,804	34,742	25,496	29,509	28,732	38,509	27,347	32,555	51,316	37,098	31,255	34,018
RevPAR（円）	22,601	25,409	26,285	22,256	27,241	19,738	25,612	16,542	23,721	47,518	28,042	22,126	25,710
売上高（百万円）	57	60	58	57	72	46	58	44	57	96	61	52	719

（注）月次の主要指標については、賃借人である株式会社星野リゾート・マネジメントから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

K-4 界 箱根

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	81.7%	78.3%	76.5%	85.1%	87.6%	79.9%	67.3%	54.8%	53.6%	68.8%	67.0%	64.7%	72.1%
ADR（円）	46,674	46,674	42,758	37,963	35,629	40,052	43,640	32,877	37,436	52,820	41,888	42,626	41,922
RevPAR（円）	38,142	36,550	32,722	32,321	31,217	31,999	29,375	18,029	20,062	36,331	28,050	27,590	30,221
売上高（百万円）	69	63	59	58	65	60	53	35	40	63	51	53	667

（注）月次の主要指標については、賃借人である株式会社星野リゾート・マネジメントから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

K-5 界 阿蘇

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	93.1%	76.6%	64.1%	84.3%	86.8%	79.2%	85.5%	67.5%	76.3%	87.9%	84.7%	94.1%	81.8%
ADR (円)	63,620	58,670	57,141	47,814	49,607	57,190	60,941	47,639	58,694	74,740	61,934	61,700	58,829
RevPAR (円)	59,202	44,949	36,616	40,305	43,073	45,276	52,095	32,170	44,810	65,699	52,472	58,051	48,112
売上高 (百万円)	36	29	22	24	29	28	33	21	28	39	31	37	356

(注) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社星野リゾート・マネジメントから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

K-6 界 川治

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	62.7%	57.0%	48.9%	60.5%	62.5%	42.9%	65.1%	59.4%	58.8%	80.6%	59.8%	58.2%	59.8%
ADR (円)	30,770	27,314	28,701	19,227	19,188	26,262	28,616	21,810	26,967	38,679	27,999	34,536	27,916
RevPAR (円)	19,297	15,562	14,039	11,631	11,990	11,267	18,616	12,965	15,851	31,169	16,731	20,094	16,690
売上高 (百万円)	62	53	44	41	51	39	63	49	55	93	54	62	667

(注) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社星野リゾート・マネジメントから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

0-1 チサンイン 塩尻北インター

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	78.8%	71.9%	65.2%	72.0%	79.6%	76.4%	78.1%	70.0%	75.6%	84.8%	82.0%	83.0%	76.5%
ADR (円)	5,221	5,009	4,962	4,842	5,190	5,403	6,162	5,463	5,829	6,891	6,104	5,677	5,598
RevPAR (円)	4,116	3,602	3,232	3,484	4,129	4,128	4,811	3,822	4,406	5,840	5,005	4,711	4,281
売上高 (百万円)	12	11	10	10	13	12	15	12	14	18	15	15	156

(注) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社SHRロードサイドインから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

0-2 チサンイン 佐野藤岡インター

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	80.3%	86.5%	87.1%	89.1%	83.1%	81.7%	87.0%	91.6%	84.7%	91.7%	89.9%	89.8%	86.9%
ADR (円)	5,769	5,457	5,434	5,148	5,662	5,605	5,810	5,368	5,484	6,118	5,557	5,473	5,576
RevPAR (円)	4,633	4,719	4,730	4,584	4,703	4,581	5,056	4,917	4,643	5,611	4,997	4,916	4,844
売上高 (百万円)	14	14	14	12	14	13	15	15	14	17	15	15	172

(注) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社SHRロードサイドインから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

0-3 チサンイン 諏訪インター

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	88.2%	77.2%	75.1%	76.2%	81.3%	75.7%	79.6%	74.0%	84.2%	88.2%	83.8%	86.4%	80.9%
ADR (円)	5,462	5,402	5,290	4,976	5,319	5,536	6,180	5,498	5,815	7,202	6,346	5,713	5,755
RevPAR (円)	4,816	4,172	3,974	3,790	4,322	4,190	4,918	4,065	4,895	6,351	5,318	4,938	4,654
売上高 (百万円)	14	13	12	10	13	12	15	12	15	19	15	15	164

(注) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社SHRロードサイドインから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

0-4 チサンイン 豊川インター

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	91.4%	85.0%	74.1%	89.1%	87.8%	89.5%	79.0%	77.3%	78.0%	84.8%	79.4%	83.1%	83.2%
ADR (円)	4,659	4,788	4,686	4,521	5,045	4,786	5,351	4,804	5,115	5,847	5,344	4,962	4,992
RevPAR (円)	4,259	4,069	3,473	4,027	4,429	4,283	4,228	3,714	3,991	4,958	4,240	4,124	4,151
売上高 (百万円)	13	13	11	11	14	13	13	11	13	16	13	13	154

(注) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社SHRロードサイドインから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

0-5 チサンイン 鳥栖

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	83.3%	67.1%	63.0%	63.2%	61.2%	65.5%	65.0%	56.2%	73.1%	79.6%	71.8%	82.0%	69.3%
ADR (円)	4,823	4,890	5,226	4,867	5,125	4,806	5,542	4,832	5,068	5,800	5,283	4,988	5,115
RevPAR (円)	4,017	3,279	3,294	3,075	3,134	3,148	3,604	2,717	3,703	4,614	3,791	4,088	3,544
売上高 (百万円)	12	10	10	8	10	9	11	8	11	14	11	12	127

(注) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社SHRロードサイドインから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

0-6 チサンイン 千葉浜野R16

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	83.5%	85.3%	82.9%	86.7%	87.7%	89.7%	94.1%	82.1%	85.9%	90.5%	83.8%	87.1%	86.6%
ADR (円)	5,549	5,719	5,515	5,448	5,779	5,663	5,763	5,817	5,768	6,707	6,085	5,704	5,800
RevPAR (円)	4,634	4,878	4,574	4,723	5,065	5,076	5,425	4,773	4,952	6,071	5,100	4,969	5,024
売上高 (百万円)	14	15	14	13	16	15	17	14	15	19	15	15	181

(注) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社SHRロードサイドインから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

0-7 チサンイン 熊本御幸笛田

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	83.2%	74.3%	70.8%	75.8%	80.0%	64.7%	72.9%	73.3%	75.5%	73.4%	77.1%	82.4%	75.3%
ADR (円)	4,659	4,620	4,771	4,808	4,901	4,955	5,166	4,444	4,827	5,523	5,042	4,806	4,875
RevPAR (円)	3,874	3,432	3,379	3,644	3,922	3,203	3,766	3,258	3,646	4,053	3,886	3,961	3,671
売上高 (百万円)	12	11	11	11	13	10	12	10	12	13	12	13	140

(注) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社SHRロードサイドインから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

0-8 チサンイン 宇都宮鹿沼

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	78.9%	75.1%	77.0%	81.4%	79.5%	76.1%	77.1%	77.5%	77.1%	80.9%	81.5%	85.1%	78.9%
ADR (円)	5,941	5,645	5,372	5,338	5,670	5,586	6,030	5,340	5,551	6,432	5,831	5,737	5,712
RevPAR (円)	4,685	4,236	4,134	4,343	4,508	4,250	4,648	4,135	4,279	5,201	4,754	4,881	4,507
売上高 (百万円)	14	13	13	12	14	13	15	13	14	17	15	15	169

(注) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社SHRロードサイドインから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

0-9 チサンイン 福井

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	77.7%	74.9%	67.4%	72.8%	73.4%	70.1%	73.5%	74.3%	76.9%	89.4%	83.3%	80.7%	76.2%
ADR (円)	5,413	5,121	5,321	5,181	5,486	5,288	5,733	5,234	5,763	6,668	5,780	5,598	5,578
RevPAR (円)	4,203	3,835	3,586	3,770	4,024	3,707	4,214	3,890	4,429	5,959	4,816	4,514	4,251
売上高 (百万円)	13	12	11	11	13	11	13	12	14	19	15	15	159

(注) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社SHRロードサイドインから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

0-10 チサンイン 福島西インター

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	84.8%	75.6%	70.2%	75.9%	82.1%	84.5%	84.7%	86.2%	88.5%	85.4%	87.6%	88.5%	82.9%
ADR (円)	5,677	5,544	5,130	5,114	5,530	5,343	5,503	5,489	5,532	6,324	5,816	5,447	5,551
RevPAR (円)	4,812	4,192	3,603	3,879	4,541	4,514	4,660	4,731	4,896	5,397	5,095	4,819	4,599
売上高 (百万円)	15	14	12	11	15	14	15	15	16	17	16	16	174

(注) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社SHRロードサイドインから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

0-11 チサンイン 新潟中央インター

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	77.4%	61.3%	64.2%	65.8%	72.4%	62.4%	77.1%	70.7%	77.5%	86.9%	80.9%	81.4%	73.2%
ADR (円)	5,370	4,888	4,751	4,782	5,422	5,417	6,116	5,575	5,504	7,281	5,550	5,073	5,533
RevPAR (円)	4,155	2,995	3,049	3,145	3,924	3,379	4,713	3,938	4,264	6,329	4,490	4,130	4,051
売上高 (百万円)	13	10	10	9	13	11	15	13	14	21	14	13	155

(注) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社SHRロードサイドインから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

0-12 チサンイン 大村長崎空港

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	85.1%	80.9%	75.1%	87.4%	87.2%	66.5%	82.9%	80.7%	81.1%	85.7%	86.7%	89.7%	82.4%
ADR (円)	5,077	4,795	5,032	4,969	5,461	5,293	5,864	5,544	5,754	6,448	5,750	5,581	5,477
RevPAR (円)	4,318	3,880	3,781	4,342	4,760	3,517	4,858	4,475	4,666	5,523	4,985	5,005	4,513
売上高 (百万円)	13	12	11	12	14	10	15	13	14	17	14	15	160

(注) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社SHRロードサイドインから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

0-13 チサンイン ひたちなか

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	95.8%	93.3%	84.4%	90.7%	88.1%	79.6%	83.6%	82.9%	81.8%	89.1%	70.4%	82.3%	85.2%
ADR (円)	4,891	5,302	5,392	5,242	5,442	5,313	5,800	5,195	5,773	6,551	5,585	5,341	5,485
RevPAR (円)	4,685	4,949	4,548	4,755	4,794	4,231	4,848	4,306	4,720	5,834	3,931	4,396	4,670
売上高 (百万円)	14	15	14	13	16	12	14	12	14	19	11	13	167

(注) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社SHRロードサイドインから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

0-14 チサンイン 土浦阿見

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	89.4%	89.2%	83.9%	84.3%	87.5%	82.4%	84.8%	86.2%	82.6%	86.6%	90.1%	86.8%	86.2%
ADR (円)	5,456	5,462	5,360	5,350	5,459	5,549	5,834	5,331	5,570	5,850	5,353	5,622	5,518
RevPAR (円)	4,876	4,873	4,495	4,510	4,773	4,571	4,943	4,593	4,603	5,068	4,825	4,880	4,754
売上高 (百万円)	14	15	14	12	14	13	15	13	14	15	14	15	168

(注) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社SHRロードサイドインから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

0-15 チサンイン 甲府石和

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	79.8%	78.7%	72.3%	77.8%	81.7%	78.9%	81.1%	77.8%	85.0%	90.3%	82.5%	80.7%	80.6%
ADR (円)	5,355	5,204	5,075	4,970	5,282	5,351	5,784	5,133	5,645	7,524	5,951	5,522	5,602
RevPAR (円)	4,274	4,094	3,669	3,866	4,313	4,220	4,689	3,994	4,795	6,793	4,909	4,452	4,513
売上高 (百万円)	12	12	11	11	13	12	14	12	15	21	14	14	161

(注) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社SHRロードサイドインから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

0-16 チサンイン 丸亀善通寺

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	81.4%	78.0%	68.6%	73.4%	84.8%	78.3%	73.1%	60.7%	76.8%	85.0%	79.1%	79.6%	76.6%
ADR (円)	5,069	4,871	5,038	4,785	5,232	5,076	5,763	4,883	5,037	6,427	5,234	5,109	5,231
RevPAR (円)	4,124	3,801	3,456	3,512	4,434	3,974	4,213	2,963	3,869	5,461	4,137	4,064	4,007
売上高 (百万円)	13	12	11	10	14	12	13	9	13	17	13	13	151

(注) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社SHRロードサイドインから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

0-17 チサンイン 宗像

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	80.6%	70.9%	77.7%	82.3%	80.7%	82.4%	72.3%	65.5%	71.7%	74.9%	70.9%	72.4%	75.1%
ADR (円)	4,921	4,912	5,041	4,834	4,859	4,587	5,552	4,843	4,983	5,552	5,170	4,843	5,005
RevPAR (円)	3,965	3,482	3,917	3,979	3,920	3,780	4,013	3,172	3,572	4,157	3,662	3,507	3,760
売上高 (百万円)	12	11	13	12	13	12	13	10	12	14	11	11	145

(注) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社SHRロードサイドインから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

0-18 チサンイン 岩手一関インター

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	71.4%	56.2%	58.7%	56.3%	59.6%	57.9%	73.6%	72.2%	78.3%	90.7%	85.5%	85.8%	70.6%
ADR (円)	5,993	5,413	5,504	5,215	5,645	5,749	5,860	5,047	5,466	6,557	5,424	5,299	5,623
RevPAR (円)	4,277	3,040	3,230	2,933	3,366	3,330	4,314	3,642	4,277	5,945	4,638	4,544	3,970
売上高 (百万円)	13	9	10	8	10	10	13	11	13	18	14	14	142

(注) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社SHRロードサイドインから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

0-19 チサンイン 軽井沢

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	71.5%	55.8%	43.1%	56.3%	71.6%	79.6%	84.8%	81.5%	88.9%	92.2%	89.8%	94.2%	75.9%
ADR (円)	6,774	6,836	7,239	5,879	5,880	6,094	8,146	6,389	8,768	14,896	9,030	7,667	8,066
RevPAR (円)	4,841	3,817	3,115	3,308	4,208	4,850	6,910	5,206	7,796	13,731	8,109	7,224	6,120
売上高 (百万円)	14	11	9	9	13	14	20	15	23	40	23	21	212

(注) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社SHRロードサイドインから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

0-20 チサンイン 姫路夢前橋

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	84.8%	79.7%	69.5%	79.3%	83.1%	80.2%	76.7%	69.7%	73.4%	80.2%	69.9%	75.3%	76.8%
ADR (円)	4,991	4,913	5,193	4,890	5,718	5,422	6,003	5,457	5,668	6,764	5,747	5,448	5,523
RevPAR (円)	4,233	3,913	3,610	3,876	4,752	4,347	4,603	3,805	4,162	5,423	4,014	4,101	4,241
売上高 (百万円)	13	13	12	11	15	14	15	12	13	17	12	13	160

(注) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社SHRロードサイドインから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

0-21 チサンイン 倉敷水島

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	88.8%	72.9%	66.9%	78.1%	80.0%	79.0%	71.9%	87.1%	82.6%	79.5%	80.2%	90.2%	79.7%
ADR (円)	5,131	5,183	4,996	5,245	5,713	5,702	5,720	5,271	5,438	5,886	5,747	5,804	5,494
RevPAR (円)	4,558	3,779	3,339	4,096	4,567	4,501	4,111	4,593	4,491	4,679	4,607	5,234	4,380
売上高 (百万円)	14	12	11	12	14	14	13	14	15	15	14	17	166

(注) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社SHRロードサイドインから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

0-22～0-26 カンデオ5物件

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	73.6%		73.1%				75.9%				84.1%		76.7%
ADR (円)	6,846		6,669				6,827				7,255		6,913
RevPAR (円)	5,041		4,876				5,183				6,102		5,304
売上高 (百万円)	339		317				346				407		1,409

(注1) 過去1年間の実績を記載していますが、本投資法人が当該物件を取得したのは平成27年6月1日です。

(注2) 主要指標については、賃借人である株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメントから提供を受けた数値に基づいて記載しています。なお、カンデオ5物件の物件毎の内訳については、賃借人から開示の承諾が得られていないため、非開示とします。

0-27 コンフォートホテル 函館

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	70.8%	82.4%	70.3%	74.0%	73.7%	80.0%	92.4%	86.2%	91.7%	91.7%	90.8%	88.7%	82.8%
ADR (円)	4,618	4,331	4,176	4,279	4,445	4,674	5,410	5,786	6,205	6,896	6,232	6,067	5,357
RevPAR (円)	3,269	3,570	2,934	3,167	3,277	3,737	4,997	4,988	5,690	6,322	5,660	5,378	4,435
売上高 (百万円)	14	16	13	13	14	16	22	21	30	28	24	24	236

(注1) 過去1年間の実績を記載していますが、本投資法人が当該物件を取得したのは平成27年5月1日です。

(注2) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社グリーンズから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

0-28 コンフォートホテル 苫小牧

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	87.8%	86.1%	76.2%	81.8%	74.7%	79.4%	83.6%	91.4%	96.9%	93.0%	91.8%	87.4%	85.8%
ADR (円)	5,268	4,718	4,796	5,004	4,911	4,949	5,733	5,891	6,267	6,691	6,285	5,814	5,588
RevPAR (円)	4,624	4,063	3,655	4,093	3,667	3,929	4,792	5,383	6,073	6,223	5,769	5,079	4,797
売上高 (百万円)	18	16	15	15	14	14	18	20	27	24	22	20	222

(注1) 過去1年間の実績を記載していますが、本投資法人が当該物件を取得したのは平成27年5月1日です。

(注2) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社グリーンズから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

0-29 コンフォートホテル 呉

運営実績													
	平成26年		平成27年										累計
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
客室稼働率	96.9%	94.6%	91.1%	96.3%	95.9%	94.0%	92.5%	92.7%	91.9%	96.5%	95.9%	95.1%	94.4%
ADR (円)	6,440	5,924	5,828	5,898	6,475	6,337	6,906	6,305	6,208	6,880	6,726	6,331	6,383
RevPAR (円)	6,237	5,605	5,307	5,682	6,209	5,956	6,387	5,846	5,703	6,636	6,447	6,018	6,027
売上高 (百万円)	29	27	26	25	29	27	30	26	27	32	30	29	335

(注1) 過去1年間の実績を記載していますが、本投資法人が当該物件を取得したのは平成27年5月1日です。

(注2) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社グリーンズから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

0-30 チサンイン 鹿児島谷山

運営実績														
	平成26年		平成27年										累計	
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月		
客室稼働率	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70.6%	72.8%	76.7%	73.4%
ADR (円)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,140	5,173	5,211	5,176
RevPAR (円)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,627	3,764	3,998	3,800
売上高 (百万円)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25	27	29	82

(注1) 過去1年間の実績を記載していますが、本投資法人が当該物件を取得したのは平成27年8月3日です。

(注2) 月次の主要指標については、賃借人である株式会社SHRロードサイドインから提供を受けた数値に基づいて記載しています。

(注3) 前所有者より過去の運営実績の開示について同意を得られていないため、平成26年11月から平成27年7月までの運営実績は非開示としています。

(チ) 資本的支出の状況

a. 資本的支出の予定

本投資法人が平成27年10月31日現在保有する資産に関し、現在計画されている平成28年4月期の改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なもの(10百万円を超えるもの)は以下のとおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上費用に区分処理される部分が含まれています。

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
				総額	当期支払額	既支出総額
星のや 軽井沢	長野県 北佐久郡 軽井沢町	客室内浴室改装工事	自 平成27年12月 至 平成28年1月	14	—	—
星のや 京都	京都府 京都市	ラウンジ・空中茶室・レストラン及び客室内浴室改修工事	自 平成27年12月 至 平成28年3月	185	—	—
界 阿蘇	大分県 玖珠郡 九重町	客室空調更新	自 平成28年1月 至 平成28年1月	10	—	—

b. 期中の資本的支出

本投資法人が平成27年10月31日現在保有する資産に関し、当期に行った資本的支出に該当する主要な工事(10百万円を超えるもの)は以下のとおりです。当期の資本的支出は170百万円であり、費用に区分された修繕費39百万円と合わせ、合計209百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称	所在地	目的	期間	工事金額(百万円)		
				総額	当期支払額	既支出総額
リゾナーレ 八ヶ岳	山梨県 北杜市	プール棟屋上防水改修工事	自 平成27年5月 至 平成27年7月	35	35	—
界 阿蘇	大分県 玖珠郡 九重町	客室露天循環システム新設	自 平成27年6月 至 平成27年6月	24	24	—