

平成27年12月期 決算短信(REIT)

平成28年2月25日

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

有価証券報告書提出予定日 平成28年3月31日 分配金支払開始予定日 平成28年3月29日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト・機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年12月期の運用、資産の状況 (平成27年7月1日～平成27年12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12月期	6,863	38.0	4,369	55.4	2,953	28.6	2,952	28.6
27年6月期	4,974	7.9	2,810	1.5	2,295	17.2	2,295	17.2

	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
27年12月期	円 937	% 3.8	% 1.8	% 43.0
27年6月期	円 860	% 3.7	% 1.7	% 46.2

(注) 1口当たり当期純利益については期中平均投資口数に基づいて算出しており、1円未満を四捨五入しています。なお、期末発行済投資口数(3,193,686口)に基づき単位未満を切り捨てて計算した1口当たり当期純利益は924円です。

(2) 分配状況

	1口当たり分 配金(利益超過 過分配金は含 まない)	分配金 総額(利益超過 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	1口当たり 分配金(利益 超過分配金 を含む)	分配金総 額(利益超過 分配金を 含む)	配当性向	純資産 配当率
27年12月期	円 948	百万円 3,027	円 239	百万円 763	円 1,187	百万円 3,790	% 102.5	% 3.7
27年6月期	円 860	百万円 2,295	円 0	百万円 0	円 860	百万円 2,295	% 100.0	% 3.7

(注1) 1口当たり分配金(利益超過分配金を含まない)948円は、1口当たり当期純利益924.4円(期末発行済投資口数に基づいて算定した金額)に1口当たり剰余金取崩し額23.6円を加算した金額です。

(注2) 平成27年12月期の配当性向については、期中に新投資口の発行を行っていることから次の算式により算出しています。

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

なお、配当性向については、小数点以下第2位を四捨五入して表示しています。

(注3) 配当性向及び純資産配当率については、利益超過分配金を含まない数値に基づいて算出しています。

(注4) 平成27年12月期における利益超過分配金(出資の払戻し)を行ったことによる減少剰余金等割合は、0.008です。なお、減少剰余金等割合の計算は、法人税法施行令第23条第1項第3号に基づいて行っています。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
27年12月期	185,918	91,758	49.4	28,731
27年6月期	136,299	61,731	45.3	23,132

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

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
27年12月期	4,312	△43,092	45,084	13,818
27年6月期	4,545	△13,202	3,006	7,514

2. 平成28年6月期（平成28年1月1日～平成28年6月30日）及び平成28年12月期（平成28年7月1日～平成28年12月31日）の運用状況の予想

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金	1口当たり分配 金(利益超過分配 金を含む)
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円	円
28年6月期	7,021	2.3	4,124	△5.6	3,673	24.4	3,672	24.4	1,150	5	1,155
28年12月期	7,773	10.7	4,847	17.4	4,408	19.9	4,408	19.9	1,380	5	1,385

(参考) 1口当たり予想当期純利益（平成28年6月期） 1,150円

1口当たり予想当期純利益（平成28年12月期） 1,380円

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

- ① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）

27年12月期	3,193,686 口	27年6月期	2,668,686 口
27年12月期	0 口	27年6月期	0 口

- ② 期末自己投資口数

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、33ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

(3) 金額及び比率の端数処理

本書では、特に記載のない限り、単位未満の端数について、金額は切捨て、比率は小数点以下第2位を四捨五入して表示しています。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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

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

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書（平成27年9月28日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」及び「投資制限」については、最近の有価証券報告書（平成27年9月28日提出）における記載から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

① 当期の概況

イ 投資法人の主な推移

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

平成22年2月1日にエルシーピー投資法人（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ERING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。

ロ 運用環境と実績

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と政策の効果、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。住宅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・鳥森口」、「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・鳥森口」、「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。

ハ 資金調達概要

(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)のうち消費税還付金対応借入金(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) 消費税還付金対応借入金とは、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、消費税還付金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。

ニ 業績及び分配概要

上記の運用の結果、当期の実績として営業収益は前期比1,889百万円(同38.0%)増の6,863百万円、当期純利益は前期比657百万円(同28.6%)増の2,952百万円、当期の1口当たり分配金は前期比327円(同38.0%)増の1,187円となりました。

② 次期の見通し

イ 今後の運用方針及び対処すべき課題

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

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

- ・スポンサー及び第三者からの継続的な物件取得
- ・ホテル物件の更なる内部成長
- ・信用格付の取得
- ・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、外国人旅行者の動向、投資検討物件の周辺エリアにおけるビジネス客・観光客の宿泊需要、賃貸借契約形態等を総合的に勘案し、売上高営業粗利益（GOP）及び賃料収入の安定性と成長性が見込まれる物件について取得を検討していきます。

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

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
26	グランシャルム広尾	スモール	東京都渋谷区	121
27	プレスティウイン錦糸町	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。

③ 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%(注1) 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%(注1) 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%(注1) 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。

④ 運用状況の見通し

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

平成28年6月期(平成28年1月1日～平成28年6月30日)

営業収益	7,021百万円
営業利益	4,124百万円
経常利益	3,673百万円
当期純利益	3,672百万円
1口当たり当期純利益	1,150円
1口当たり剰余金取崩し額	—
1口当たり分配金(利益超過分配を含まない)	1,150円
1口当たり利益超過分配金	5円
1口当たり分配金(利益超過分配金を含む)	1,155円

税務上と会計上の処理の差異から生じる差額を一時差異等調整引当額として計上し税会不一致に対応するため、平成28年6月期において、利益超過分配を実施する予定です。

1口当たり利益超過分配金：5円

平成28年12月期(平成28年7月1日～平成28年12月31日)

営業収益	7,773百万円
営業利益	4,847百万円
経常利益	4,408百万円
当期純利益	4,408百万円
1口当たり当期純利益	1,380円
1口当たり剰余金取崩し額	—
1口当たり分配金(利益超過分配を含まない)	1,380円
1口当たり利益超過分配金	5円
1口当たり分配金(利益超過分配金を含む)	1,385円

税務上と会計上の処理の差異から生じる差額を一時差異等調整引当額として計上し税会不一致に対応するため、平成28年12月期において、利益超過分配を実施する予定です。

1口当たり利益超過分配金：5円

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

(参考) 平成28年年間 (平成28年6月期及び平成28年12月期の合算)

営業収益	14,795百万円
営業利益	8,972百万円
経常利益	8,082百万円
当期純利益	8,081百万円
1口当たり当期純利益	2,530円
1口当たり剰余金取崩し額	—
1口当たり分配金 (利益超過分配を含まない)	2,530円
1口当たり利益超過分配金	10円
1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)	2,540円

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

(将来に関する記述等についてのご注意)

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

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

項目	前提条件															
計算期間	平成28年6月期：平成28年1月1日～平成28年6月30日（182日間） 平成28年12月期：平成28年7月1日～平成28年12月31日（184日間）															
運用資産	平成28年6月期末保有物件数：117物件 平成28年12月期末保有物件数：117物件 本日現在保有している117物件を前提としており、その後、平成28年12月期末まで新規物件の取得又は保有物件の譲渡等がないことを前提としています。															
発行済投資口数	平成28年6月期末発行済投資口数：3,193,686口 平成28年12月期末発行済投資口数：3,193,686口 平成28年12月期末まで投資口の追加発行がないことを前提としています。															
有利子負債	平成28年6月期末借入金残高：99,617百万円（注） 平成28年12月期末借入金残高：99,617百万円（注） （注）平成27年7月16日実行の借入れに係る有利子負債のうちの消費税還付対応借入金残高1,080百万円を平成28年6月期中である平成28年5月16日付で返済することを前提とし、それ以外の新規借入れ及び期限前弁済は行わないことを前提としています。															
営業収益	営業収益のうち賃貸事業収入については、各期以下のとおり想定しています。 <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成28年6月期</th> <th>平成28年12月期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・ 賃貸事業収入</td> <td>7,021百万円</td> <td>7,773百万円</td> </tr> <tr> <td>（うちホテル賃料）</td> <td>(4,142百万円)</td> <td>(4,811百万円)</td> </tr> <tr> <td>（うちホテル固定賃料）</td> <td>(1,778百万円)</td> <td>(1,921百万円)</td> </tr> <tr> <td>（うちホテル変動賃料）</td> <td>(2,364百万円)</td> <td>(2,890百万円)</td> </tr> </tbody> </table> 平成28年6月期及び平成28年12月期については、平成28年1月から平成28年12月までの本日時点の予想値に基づき算出しています。また、テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。		平成28年6月期	平成28年12月期	・ 賃貸事業収入	7,021百万円	7,773百万円	（うちホテル賃料）	(4,142百万円)	(4,811百万円)	（うちホテル固定賃料）	(1,778百万円)	(1,921百万円)	（うちホテル変動賃料）	(2,364百万円)	(2,890百万円)
	平成28年6月期	平成28年12月期														
・ 賃貸事業収入	7,021百万円	7,773百万円														
（うちホテル賃料）	(4,142百万円)	(4,811百万円)														
（うちホテル固定賃料）	(1,778百万円)	(1,921百万円)														
（うちホテル変動賃料）	(2,364百万円)	(2,890百万円)														

項目	前提条件																																	
営業費用	<p>営業費用のうち賃貸事業費用については、各期以下のとおり想定しています。</p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="text-align: center;">平成28年 6 月期</th> <th style="text-align: center;">平成28年12月期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・維持管理費</td> <td style="text-align: right;">524百万円</td> <td style="text-align: right;">552百万円</td> </tr> <tr> <td>（うち修繕費）</td> <td style="text-align: right;">(34百万円)</td> <td style="text-align: right;">(44百万円)</td> </tr> <tr> <td>・公租公課</td> <td style="text-align: right;">297百万円</td> <td style="text-align: right;">349百万円</td> </tr> <tr> <td>・保険料</td> <td style="text-align: right;">9 百万円</td> <td style="text-align: right;">9 百万円</td> </tr> <tr> <td>・減価償却費</td> <td style="text-align: right;">1,439百万円</td> <td style="text-align: right;">1,441百万円</td> </tr> <tr> <td>・その他費用</td> <td style="text-align: right;">192百万円</td> <td style="text-align: right;">153百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸事業費用合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,463百万円</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,506百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>営業費用のうち賃貸事業費用以外については、各期以下のとおり想定しています。</p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="text-align: center;">平成28年 6 月期</th> <th style="text-align: center;">平成28年12月期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・賃貸事業費用以外</td> <td style="text-align: right;">433百万円</td> <td style="text-align: right;">419百万円</td> </tr> <tr> <td>（うち資産運用報酬）</td> <td style="text-align: right;">(250百万円)</td> <td style="text-align: right;">(250百万円)</td> </tr> </tbody> </table>		平成28年 6 月期	平成28年12月期	・維持管理費	524百万円	552百万円	（うち修繕費）	(34百万円)	(44百万円)	・公租公課	297百万円	349百万円	・保険料	9 百万円	9 百万円	・減価償却費	1,439百万円	1,441百万円	・その他費用	192百万円	153百万円	賃貸事業費用合計	2,463百万円	2,506百万円		平成28年 6 月期	平成28年12月期	・賃貸事業費用以外	433百万円	419百万円	（うち資産運用報酬）	(250百万円)	(250百万円)
	平成28年 6 月期	平成28年12月期																																
・維持管理費	524百万円	552百万円																																
（うち修繕費）	(34百万円)	(44百万円)																																
・公租公課	297百万円	349百万円																																
・保険料	9 百万円	9 百万円																																
・減価償却費	1,439百万円	1,441百万円																																
・その他費用	192百万円	153百万円																																
賃貸事業費用合計	2,463百万円	2,506百万円																																
	平成28年 6 月期	平成28年12月期																																
・賃貸事業費用以外	433百万円	419百万円																																
（うち資産運用報酬）	(250百万円)	(250百万円)																																
NOI	<table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="text-align: center;">平成28年 6 月期</th> <th style="text-align: center;">平成28年12月期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・NOI</td> <td style="text-align: right;">5,997百万円</td> <td style="text-align: right;">6,708百万円</td> </tr> <tr> <td>（うちホテルNOI）</td> <td style="text-align: right;">(3,953百万円)</td> <td style="text-align: right;">(4,580百万円)</td> </tr> </tbody> </table> <p>「NOI」は、次の計算式により算出しています。 $NOI = \text{不動産賃貸事業収入} - \text{不動産賃貸事業費用} + \text{減価償却費}$</p>		平成28年 6 月期	平成28年12月期	・NOI	5,997百万円	6,708百万円	（うちホテルNOI）	(3,953百万円)	(4,580百万円)																								
	平成28年 6 月期	平成28年12月期																																
・NOI	5,997百万円	6,708百万円																																
（うちホテルNOI）	(3,953百万円)	(4,580百万円)																																
営業外費用	<p>営業外費用については、各期以下のとおり想定しています。</p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="text-align: center;">平成28年 6 月期</th> <th style="text-align: center;">平成28年12月期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・支払利息</td> <td style="text-align: right;">309百万円</td> <td style="text-align: right;">315百万円</td> </tr> <tr> <td>・融資関連費用</td> <td style="text-align: right;">141百万円</td> <td style="text-align: right;">122百万円</td> </tr> <tr> <td>営業外費用合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">451百万円</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">438百万円</td> </tr> </tbody> </table>		平成28年 6 月期	平成28年12月期	・支払利息	309百万円	315百万円	・融資関連費用	141百万円	122百万円	営業外費用合計	451百万円	438百万円																					
	平成28年 6 月期	平成28年12月期																																
・支払利息	309百万円	315百万円																																
・融資関連費用	141百万円	122百万円																																
営業外費用合計	451百万円	438百万円																																
1口当たり分配金	<p>1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。</p> <p>平成28年6月期の分配金については、平成28年6月期の当期純利益（3,672百万円）に加え利益超過分配を実施（15百万円）することにより支払うことを前提としており、分配金総額3,688百万円を分配（1口当たり分配金1,155円）する予定です。</p> <p>平成28年12月期の分配金については、平成28年12月期の当期純利益（4,408百万円）に加え利益超過分配を実施（15百万円）することにより支払うことを前提としており、分配金総額4,423百万円を分配（1口当たり分配金1,385円）する予定です。</p>																																	

<p>1口当たり 利益超過分配金</p>	<p>本投資法人は、分配金の額を決定するに際し、中期的な分配金の安定性を維持することが最も重要な要素のひとつであると考えており、資産の取得や資金調達等に関連して、投資口の希薄化又は多額の費用を計上することにより、1口当たり分配金が一時的に減少することが見込まれる場合に、当該資産の取得や資金調達等の効果が通期で寄与したものと仮定した場合の1口当たり分配金額を基準として分配金を平準化するために利益超過分配を実施する方針を採用することとしています。</p> <p>平成28年6月期及び平成28年12月期については、税務上と会計上の処理の差異から生じる差額を一時差異等調整引当額として計上し、同額を平成28年税制改正の規定に従って分配を行う予定です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成28年6月期1口当たり利益超過分配金：5円 ・平成28年12月期1口当たり利益超過分配金：5円
<p>その他</p>	<p>法令、税制、会計基準等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。</p> <p>また、一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。</p>

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (平成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 (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
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	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	※2 91,758,194
負債純資産合計	136,299,746	185,918,871

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	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)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 4,974,760	※1 6,863,775
営業収益合計	4,974,760	6,863,775
営業費用		
貸貸事業費用	※1 1,834,039	※1 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
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,370,704	3,028,323

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日)

(単位：千円)

	投資主資本				投資主資本合計	純資産合計
	出資総額	剰余金				
		出資剰余金	当期末処分利益 又は当期末処理 損失 (△)	剰余金合計		
当期首残高	53,096,413	6,264,432	2,031,546	8,295,978	61,392,392	61,392,392
当期変動額						
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				投資主資本合計	純資産合計
	出資総額	剰余金				
		出資剰余金	当期末処分利益 又は当期末処理 損失 (△)	剰余金合計		
当期首残高	53,096,413	6,264,432	2,370,704	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

(4) 金銭の分配に係る計算書

	前期		当期	
	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
I 当期未処分利益		2,370,704,364円		3,028,323,270円
II 利益超過分配金加算額				
出資総額控除額		-		763,290,954円
III 分配金額		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	<p>本投資法人の規約第17条第1号に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ、租税特別措置法第67条の15に規定されている「配当可能利益」の金額の90%に相当する金額を超えるものとしております。但し税務上の欠損金が発生した場合、又は欠損金の繰越控除により税務上の所得が発生しない場合は、本投資法人が合理的に決定する額としております。かかる方針により、当期純利益2,295,304,665円のうち2,295,069,960円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約第17条第4号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>		<p>本投資法人の規約第17条第1号に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ、租税特別措置法第67条の15に規定されている「配当可能利益」の金額の90%に相当する金額を超えるものとしております。但し税務上の欠損金が発生した場合、又は欠損金の繰越控除により税務上の所得が発生しない場合は、本投資法人が合理的に決定する額としております。かかる方針により、当期未処分利益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項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1,275,714,057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。</p>	

(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となります。

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	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)
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返還による支出	△95,186	△40,738
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	406,054	239,098
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	※1 13,818,981

(6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（信託財産を含む）

定額法を採用しております。

なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりであります。

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

② 無形固定資産

定額法を採用しております。

③ 長期前払費用

定額法を採用しております。

2. 引当金の計上基準

貸倒引当金

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

3. 収益及び費用の計上基準

固定資産税等の処理方法

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

なお、不動産または不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用計上せず当該不動産等の取得原価に算入しております。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は59,232千円です。

4. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針

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

①信託現金及び信託預金

②信託建物

信託建物附属設備

信託構築物

信託工具、器具及び備品

信託土地

③信託借地権

④信託預り敷金及び保証金

⑤1年内返済予定の信託長期借入金

(2) 繰延資産の処理方法

投資口交付費

支出時に全額費用として処理しております。

(3) 消費税等の処理方法

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務

担保に供している資産は次のとおりです。

(単位：千円)		
	前期 平成27年6月30日	当期 平成27年12月31日
現金及び預金	312,245	-
信託現金及び信託預金	4,822,622	-
建物	77,048	-
建物附属設備	19,117	-
構築物	1,509	-
土地	711,834	-
信託建物	45,931,690	-
信託建物附属設備	10,196,539	-
信託構築物	195,246	-
信託工具、器具及び備品	178,020	-
信託土地	69,963,823	-
合計	132,409,697	-

担保を付している債務は次のとおりです。

(単位：千円)		
	前期 平成27年6月30日	当期 平成27年12月31日
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	-

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

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

発行可能投資口総口数及び発行済投資口数

	(単位：千円)			
	前期		当期	
	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
発行可能投資口総口数		10,000,000口		10,000,000口
発行済投資口数		2,668,686口		3,193,686口

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

	(単位：千円)			
	前期		当期	
	自	平成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
現金及び預金		2,691,921		7,885,398
信託現金及び信託預金		4,822,622		5,933,582
現金及び現金同等物		7,514,543		13,818,981

(リース取引に関する注記)

オペレーティング・リース取引 (借主側)

未経過リース料

(単位：千円)

	前期	当期
	平成27年6月30日	平成27年12月31日
1年内	112,249	112,249
1年超	2,168,039	2,111,914
合計	2,280,288	2,224,164

オペレーティング・リース取引 (貸主側)

未経過リース料

(単位：千円)

	前期	当期
	平成27年6月30日	平成27年12月31日
1年内	2,413,667	3,657,829
1年超	21,199,677	31,055,536
合計	23,613,345	34,713,366

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

資金調達については、主に投資口等の発行、借入れを行う方針です。

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については以下のとおりです。

前期（平成27年6月30日）

(単位：千円)

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

当期（平成27年12月31日）

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	7,885,398	7,885,398	—
(2) 信託現金及び信託預金	5,933,582	5,933,582	—
資産計	13,818,981	13,818,981	—
(3) 短期借入金	1,080,000	1,080,000	—
(4) 1年内返済予定の長期借入金	—	—	—
(5) 長期借入金	90,619,000	90,619,000	—
(6) 1年内返済予定の信託長期借入金	—	—	—
負債計	91,699,000	91,699,000	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法

- (1) 現金及び預金 (2) 信託現金及び信託預金 (3) 短期借入金 (4) 1年内返済予定の長期借入金
(6) 1年内返済予定の信託長期借入金

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。

(5) 長期借入金

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

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

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

	前期 平成27年6月30日	当期 平成27年12月31日
預り敷金及び保証金	28,663	28,663
信託預り敷金及び保証金	1,420,014	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いません。

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前期 (平成27年6月30日)

(単位：千円)

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

当期 (平成27年12月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	7,885,398	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	5,933,582	—	—	—	—	—
合計	13,818,981	—	—	—	—	—

(注4) 長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前期 (平成27年6月30日)

(単位：千円)

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

当期 (平成27年12月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	—	—	28,979,000	32,661,000	28,979,000	—
合計	—	—	28,979,000	32,661,000	28,979,000	—

(有価証券に関する注記)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

該当事項はありません。

(退職給付に関する注記)

該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等に関する注記)

I. セグメント情報

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

II. 関連情報

前期(自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

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

当期(自 平成27年7月1日 至 平成27年12月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称または氏名	営業収益	関連するセグメント
株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント	3,125,985	不動産投資事業

(賃貸等不動産に関する注記)

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

(単位：千円)

			前期	当期
			自 平成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
住居	貸借対照表 計上額	期首残高	55,569,758	55,269,403
		期中増減額	△300,354	5,036,303
		期末残高	55,269,403	60,305,706
	期末時価		62,209,000	68,592,000
オフィス	貸借対照表 計上額	期首残高	8,551,609	8,514,702
		期中増減額	△36,906	△26,826
		期末残高	8,514,702	8,487,876
	期末時価		7,181,000	7,206,000
商業施設	貸借対照表 計上額	期首残高	5,225,394	5,178,288
		期中増減額	△47,106	△44,205
		期末残高	5,178,288	5,134,083
	期末時価		5,820,000	5,830,000
駐車場	貸借対照表 計上額	期首残高	100,823	100,822
		期中増減額	△1	△1
		期末残高	100,822	100,821
	期末時価		109,000	112,000
ホテル	貸借対照表 計上額	期首残高	45,296,007	58,211,612
		期中増減額	12,915,605	37,011,441
		期末残高	58,211,612	95,223,054
	期末時価		71,555,000	133,212,000
合計	貸借対照表 計上額	期首残高	114,743,593	127,274,829
		期中増減額	12,531,236	41,976,712
		期末残高	127,274,829	169,251,542
	期末時価		146,874,000	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) 前期における期中増減額のうち、主な増加は新規ホテルの取得及び資本的支出に該当する工事によるものであり、主な減少は減価償却費の計上によるものです。当期における期中増減額のうち、主な増加は新規住居・ホテルの取得及び資本的支出に該当する工事によるものであり、主な減少は減価償却費の計上によるものです。

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

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

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(単位：千円)

	前期	当期
	平成27年6月30日	平成27年12月31日
(繰延税金資産 (流動資産))		
未払事業所税	489	489
営業未収入金 (合併)	186	186
貸倒引当金	787	806
繰延税金資産小計	1,463	1,482
評価性引当額	1,463	1,482
繰延税金資産合計	—	—
(繰延税金資産の純額)	—	—
(繰延税金資産 (固定資産))		
建物等 (合併)	746,394	735,158
土地 (合併)	2,129,657	2,129,657
繰越欠損金	7,329,595	7,329,595
繰延税金資産小計	10,205,647	10,194,411
評価性引当額	10,205,647	10,194,411
繰延税金資産合計	—	—
(繰延税金資産の純額)	—	—

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

(単位：%)

	前期	当期
	平成27年6月30日	平成27年12月31日
法定実効税率	34.15	32.31
支払分配金の損金算入額	△33.80	△31.93
評価性引当額の増減	0.63	△0.38
その他	△0.95	0.02
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.03	0.02

(持分法損益等に関する注記)

該当事項はありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期 (自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日)

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

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

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

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

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

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

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

当期 (自 平成27年7月1日 至 平成27年12月31日)

属性	名称	所在地	資本金 (百万円)	事業の 内容又は 職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の 内容	取引金額 (千円) (注1)	科目	期末残高 (千円) (注1)
						役員 の 兼任等	事業上 の 関係				
資産運用会社 の利害関係 人等	Skye特定 目的会社 (注3)	東京都 港区	0.1	投資運用業	-	-	不動産 信託受 益権の 売主	不動産信 託受益権 の購入 (注2) (注5)	7,801,000	-	-
	西特定 目的会社 (注3)	東京都 港区	0.1	投資運用業	-	-	不動産 信託受 益権の 売主	不動産信 託受益権 の購入 (注2) (注5)	14,405,000	-	-
	Rannoch 特定 目的会社 (注3)	東京都 港区	0.1	投資運用業	-	-	不動産 信託受 益権の 売主	不動産信 託受益権 の購入 (注2) (注5)	5,707,000	-	-
	Wakusei 特定 目的会社 (注3)	東京都 港区	0.1	投資運用業	-	-	不動産 信託受 益権の 売主	不動産信 託受益権 の購入 (注2) (注5)	2,198,000	-	-
	Suisei特定 目的会社 (注3)	東京都 港区	0.1	投資運用業	-	-	不動産 信託受 益権の 売主	不動産信 託受益権 の購入 (注2) (注5)	2,603,000	-	-
	Aki 特定目的 会社 (注3)	東京都 港区	0.1	投資運用業	-	-	不動産 信託受 益権の 売主	不動産信 託受益権 の購入 (注2) (注5)	1,277,000	-	-
	Zephyrus 特定目的会社 (注3)	東京都 港区	0.1	投資運用業	-	-	不動産 信託受 益権の 売主	不動産信 託受益権 の購入 (注2) (注5)	1,237,000	-	-
	合同会社 バレッタ (注3)	東京都 港区	3	投資運用業	-	-	不動産 信託受 益権の 売主	不動産信 託受益権 の購入 (注2) (注5)	5,099,000	-	-
	株式会社マイ ステイズ・ホ テル・マネジ メント (注3)	東京都 港区	100	ホテル 業	-	-	ホ テ ル 賃 借 人 兼 オ ペ ラ ー	賃貸事業 収入	3,125,985	営業未 収入金	920,391

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

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

(注3) 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 (F I G) の関係法人が運用するファンド等を通じ匿名組合出資または出資を受けております。したがって本投資法人では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	フレックスステイイン江古田	西特定目的会社	5,069,000
合計			40,327,000

2. 関連会社等

前期及び当期において、該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期及び当期において、該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期 (自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日)

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

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

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

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

当期 (自 平成27年7月1日 至 平成27年12月31日)

属性	氏名	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合	取引内容	取引金額 (千円) (注3)	科目	期末残高 (千円) (注3)
役員及びその近親者	福田直樹	本投資法人執行役員兼 コンソナント・インベストメント・マネジ メント株式会社代表取締役社長	—	コンソナント・インベストメント・マネジ メント株式会社への資産運用報酬の支 払(注1)	180,000	未払費用	97,200
同上	同上	同上	—	コンソナント・インベストメント・マネジ メント株式会社への機関運営委託報酬 の支払(注2)	1,100	未払費用	864

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

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

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

(1口当たり情報に関する注記)

	前期	当期
	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
1口当たり純資産額	23,132円	28,731円
1口当たり当期純利益	860円	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。

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は以下のとおりです。

	前期	当期
	自 平成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
当期純利益 (千円)	2, 295, 304	2, 952, 688
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	2, 952, 688
期中平均投資口数 (口)	2, 668, 686	3, 149, 936

(重要な後発事象に関する注記)

1. 資金の借入れ

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㎡

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	10,541.69m ²
総賃貸可能面積	8,776.26m ²

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

(9) 発行済投資口の総口数の増減

当期末までの増資等の状況は以下のとおりです。

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

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

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

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

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

(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。

4. 役員の変動

役員の変動につきましては、開示内容が定まった時点で適時開示をしています。

5. 参考情報

(1) 本投資法人の財産の構成

資産の種類	用途区分	地域区分 (注1)	前期 (平成27年6月30日)		当期 (平成27年12月31日)	
			保有総額 (百万円)(注2)	対総資産比率 (%)	保有総額 (百万円)(注2)	対総資産比率 (%)
不動産	住居	首都圏	-	-	-	-
		地方主要都市部	-	-	-	-
		小計	-	-	-	-
	オフィスビル・ 商業施設	首都圏	708	0.5	707	0.4
		地方主要都市部	-	-	-	-
		小計	708	0.5	707	0.4
	時間貸し駐車場等	首都圏	100	0.1	100	0.1
		地方主要都市部	-	-	-	-
		小計	100	0.1	100	0.1
	ホテル	首都圏	-	-	-	-
		地方主要都市部	-	-	-	-
		小計	-	-	-	-
不動産合計			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
	時間貸し駐車場等	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。

	前期 (平成27年6月30日)		当期 (平成27年12月31日)	
	金額(百万円)	対総資産比率(%)	金額(百万円)	対総資産比率(%)
負債総額	74,568	54.7	94,160	50.6
純資産総額	61,731	45.3	91,758	49.4
資産総額	136,299	100.0	185,918	100.0

(2) 投資不動産物件

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

① 価格及び投資比率

物件番号 (注1)	不動産等の名称	所在地 (注2)	所有形態	取得価格 (百万円) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	投資比率 (%) (注4)	期末算定価額 (百万円) (注5)	
A26	日神パレステージ代田橋	東京都杉並区和泉一丁目31番2号	信託受益権	1,251	1,133	0.7	1,140	(注6)
A27	日神パレステージ東長崎	東京都豊島区長崎五丁目4番1号	信託受益権	1,229	1,101	0.7	1,260	(注6)
A28	グロースメゾン五反田	東京都品川区西五反田二丁目26番6号	信託受益権	888	833	0.5	983	(注6)
A29	グロースメゾン亀戸	東京都江東区亀戸六丁目58番16号	信託受益権	1,070	995	0.6	1,100	(注6)
A30	エメラルドハウス	東京都板橋区板橋三丁目27番18号	信託受益権	1,505	1,391	0.9	1,310	(注6)
A31	アルモニー御茶ノ水	東京都文京区湯島二丁目5番5号	信託受益権	1,428	1,362	0.8	1,320	(注6)
A32	サンクレスト石神井公園	東京都練馬区高野台三丁目15番35号	信託受益権	1,088	1,078	0.6	1,070	(注6)
A33	グロースメゾン新横浜	神奈川県横浜市港北区新横浜三丁目16番2号	信託受益権	1,059	977	0.6	1,180	(注6)
A34	ベルファース上野御徒町	東京都台東区東上野一丁目27番5号	信託受益権	1,023	967	0.6	1,020	(注6)
A35	グランリール亀戸	東京都江東区亀戸三丁目39番12号	信託受益権	906	840	0.5	969	(注6)
A36	グロースメゾン池袋	東京都豊島区西池袋三丁目31番14号	信託受益権	825	762	0.5	868	(注6)
A37	グロースメゾン用賀	東京都世田谷区岡本一丁目15番15号	信託受益権	795	755	0.5	702	(注6)
A38	ルート立川	東京都立川市錦町三丁目7番6号	信託受益権	676	644	0.4	634	(注6)
A39	渋谷本町マンション	東京都渋谷区本町二丁目35番2号	信託受益権	651	656	0.4	615	(注6)
A40	シティハイツ砧	東京都世田谷区砧四丁目13番15号	信託受益権	646	647	0.4	486	(注6)
A41	アクシーズタワー川口並木	埼玉県川口市並木二丁目5番13号	信託受益権	620	556	0.4	709	(注6)
A42	キャピタルハイツ神楽坂	東京都新宿区榎町71番1	信託受益権	604	617	0.3	562	(注6)
A43	カレッジスクエア町田	東京都町田市市中町三丁目4番4号	信託受益権	589	565	0.3	530	(注6)
A44	ベレール目黒	東京都目黒区目黒一丁目2番15号	信託受益権	589	565	0.3	596	(注6)
A45	ワコーレ綱島I	神奈川県横浜市港北区樽町二丁目7番47号	信託受益権	572	539	0.3	512	(注6)
A46	フォロス中村橋	東京都練馬区向山一丁目6番6号	信託受益権	566	526	0.3	564	(注6)
A47	グロースメゾン海神	千葉県船橋市海神五丁目29番51号	信託受益権	557	525	0.3	444	(注6)
A48	カレッジスクエア町屋	東京都荒川区荒川七丁目3番1号	信託受益権	510	467	0.3	530	(注6)
A51	シティハウス東京新橋	東京都港区新橋六丁目19番1号	信託受益権	2,520	2,367	1.4	3,060	(注7)
A52	ウィンベル神楽坂	東京都新宿区新小川町6番15号	信託受益権	3,260	3,085	1.9	3,810	(注8)
A53	西早稲田クレセントマンション	東京都新宿区西早稲田三丁目18番9号	信託受益権	1,880	1,879	1.1	2,380	(注8)
A54	レキシントン・スクエア曙橋	東京都新宿区余丁町3番8号	信託受益権	1,450	1,354	0.8	1,740	(注9)
A56	カーザエルミタジジョ	東京都目黒区中根一丁目14番15号	信託受益権	1,070	975	0.6	1,050	(注7)
A59	藤和シティコープ新大塚II	東京都豊島区東池袋五丁目49番7号	信託受益権	866	827	0.5	1,040	(注7)
A61	ピクセル武蔵関	東京都練馬区関町北一丁目22番7号	信託受益権	577	555	0.3	695	(注8)
A62	レクセルマンション 上野松が谷	東京都台東区松が谷三丁目10番2号	信託受益権	970	877	0.6	1,140	(注9)

物件 番号 (注1)	不動産等の名称	所在地 (注2)	所有形態	取得価格 (百万円) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	投資比率 (%) (注4)	期末算定価額 (百万円) (注5)	
A63	藤和シティコープ浅間町	神奈川県横浜市西区浅間町四丁目338番2号	信託受益権	1,110	1,027	0.6	1,350	(注7)
A64	ロイヤルパーク大町	宮城県仙台市青葉区大町二丁目11番10号	信託受益権	415	394	0.2	545	(注7)
A65	レキシントン・スクエア萩野町	宮城県仙台市宮城野区萩野町一丁目15番16号	信託受益権	330	296	0.2	450	(注7)
A66	ヴィスコンティ覚王山	愛知県名古屋市中千種区御園町二丁目44番	信託受益権	255	235	0.1	257	(注9)
A71	レキシントン・スクエア代田橋	東京都杉並区和泉一丁目33番18号	信託受益権	977	882	0.6	1,110	(注9)
A72	レキシントン・スクエア本所吾妻橋	東京都墨田区東駒形四丁目20番6号	信託受益権	511	454	0.3	581	(注9)
A73	AMS TOWER 南6条	北海道札幌市中央区南六条西二丁目5番15号	信託受益権	1,180	1,015	0.7	1,180	(注9)
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	7,010	6,599	4.0	7,780	(注7)
A76	ネオ・プロミネンス	東京都北区志茂三丁目21番5号	信託受益権	1,660	1,635	1.0	1,860	(注7)
A77	インボイス新神戸レジデンス	兵庫県神戸市中央区生田町三丁目3番8号	信託受益権	1,260	1,217	0.7	1,410	(注7)
A78	コスモコート元町	兵庫県神戸市中央区元町通三丁目12番20号	信託受益権	973	936	0.6	1,070	(注7)
A79	レーベスト本陣	愛知県名古屋市中村区鳥居通二丁目13番	信託受益権	674	649	0.4	784	(注7)
A80	レーベスト松原	愛知県名古屋市中区松原三丁目13番12号	信託受益権	657	636	0.4	770	(注7)
A81	サンテラス南池袋	東京都豊島区南池袋二丁目22番6号	信託受益権	625	605	0.4	701	(注7)
A82	アルパ則武新町	愛知県名古屋市中区則武新町三丁目6番8号	信託受益権	608	586	0.3	712	(注7)
A83	レーベスト名駅南	愛知県名古屋市中村区名駅南二丁目13番33号	信託受益権	597	577	0.3	723	(注7)
A84	レーベスト平安	愛知県名古屋市中区平安二丁目13番17号	信託受益権	595	574	0.3	666	(注7)
A85	ヴァンデュール浜大津駅前	滋賀県大津市浜大津一丁目2番15号	信託受益権	581	556	0.3	684	(注7)
A86	サルボサーラ	大阪府大阪市中央区島之内二丁目6番21号	信託受益権	544	526	0.3	623	(注7)
A87	エクセレンテ神楽坂	東京都新宿区山吹町128番1ほか1筆	信託受益権	543	529	0.3	613	(注7)
A88	ルナコート江戸堀	大阪府大阪市西区江戸堀三丁目4番11号	信託受益権	525	506	0.3	568	(注7)
A89	ウィンテージ神戸元町	兵庫県神戸市中央区元町通七丁目2番2号	信託受益権	512	491	0.3	594	(注7)
A90	クイーンズコート福住	東京都江東区福住一丁目3番10号	信託受益権	456	444	0.3	564	(注7)
A91	コーポ東洞院	京都府京都市中京区東洞院通二条下る瓦之町380番1ほか2筆	信託受益権	446	433	0.3	500	(注7)
A92	ベレー大井町	東京都品川区東大井五丁目14番17号	信託受益権	412	403	0.2	487	(注7)
A93	シエテ南塚口	兵庫県尼崎市南塚口町3番18号	信託受益権	374	363	0.2	428	(注7)
A94	プライムライフ三宮磯上公園	兵庫県神戸市中央区磯上通四丁目3番23号	信託受益権	373	361	0.2	432	(注7)
A95	HERMITAGE NANBA WEST	大阪府大阪市浪速区桜川四丁目10番3号	信託受益権	355	346	0.2	418	(注7)
A96	センチュリーパーク新川1番館	愛知県名古屋市中区新川四丁目1番2	信託受益権	335	327	0.2	418	(注7)
A97	ウエストアベニュー	東京都国立市西一丁目5番17号	信託受益権	331	320	0.2	327	(注7)
A98	リトルリバー本町橋	大阪府大阪市中央区本町橋1番34号	信託受益権	310	304	0.2	381	(注7)
A99	プライムライフ御影	兵庫県神戸市東灘区御影塚町二丁目25番11号	信託受益権	297	287	0.2	337	(注7)
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	1,782	1,880	1.0	1,860	(注7)
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	1,683	1,761	1.0	1,700	(注7)

物件 番号 (注1)	不動産等の名称	所在地 (注2)	所有形態	取得価格 (百万円) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	投資比率 (%) (注4)	期末算定価額 (百万円) (注5)	
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	1,634	1,697	0.9	1,690	(注7)
小計(計66物件)				63,182	60,305	36.4	68,592	-
B08	近代科学社ビル	東京都新宿区市谷田町二丁目7番15号	信託受益権	1,301	1,224	0.7	1,030	(注6)
B09	新宿アイランド	東京都新宿区西新宿六丁目5番1号	不動産	715	707	0.4	524	(注8)
B14	レキシントン・プラザ西五反田	東京都品川区西五反田五丁目2番4号	信託受益権	4,880	4,730	2.8	4,030	(注7)
B15	クロス・スクエア NAKANO	東京都中野区中野五丁目24番18号	信託受益権	1,060	1,082	0.6	945	(注7)
B16	大木青葉ビル	宮城県仙台市青葉区二日町9番7号	信託受益権	816	742	0.5	677	(注9)
B17	レキシントン・プラザ八幡	宮城県仙台市青葉区八幡三丁目1番50号	信託受益権	3,280	3,131	1.9	3,500	(注8)
B18	イオンタウン須賀川	福島県須賀川市古河105番	信託受益権	2,320	2,002	1.3	2,330	(注8)
小計(計7物件)				14,372	13,621	8.3	13,036	-
C01	タイムズ神田須田町第4	東京都千代田区神田須田町一丁目22番7、22番15	不動産	97	100	0.1	112	(注6)
小計(計1物件)				97	100	0.1	112	-
D01	ホテルマイステイズ神田	東京都千代田区岩本町一丁目2番2号	信託受益権	2,851	2,864	1.6	5,000	(注7)
D02	ホテルマイステイズ浅草	東京都墨田区本所一丁目21番11号	信託受益権	2,584	2,581	1.5	5,330	(注7)
D03	ホテルマイステイズ京都四条	京都府京都市下京区四条通油小路東入ル傘鉾町52	信託受益権	6,024	5,904	3.5	13,400	(注7)
D04	マイステイズ新浦安 コンファレンスセンター	千葉県浦安市明海二丁目1番4号	信託受益権	4,930	4,829	2.8	6,200	(注7)
D05	ホテルマイステイズ舞浜	千葉県浦安市鉄鋼通り三丁目5番1号	信託受益権	4,870	4,783	2.8	5,640	(注7)
D06	ホテルビスタプレミオ堂島	大阪府大阪市北区曽根崎新地二丁目4番1号	信託受益権	3,845	3,760	2.2	5,560	(注7)
D07	ホテルマイステイズ名古屋栄	愛知県名古屋市中区東桜二丁目23番22号	信託受益権	2,958	2,857	1.7	4,920	(注7)
D08	ホテルマイステイズ堺筋本町	大阪府大阪市中央区淡路町一丁目4番8号	信託受益権	2,514	2,471	1.4	7,010	(注7)
D09	ホテルマイステイズ横浜	神奈川県横浜市中区末吉町四丁目81番	信託受益権	2,119	2,068	1.2	3,310	(注7)
D10	ホテルマイステイズ日暮里	東京都荒川区東日暮里五丁目43番7号	信託受益権	1,898	1,867	1.1	3,760	(注7)
D11	ホテルマイステイズ 福岡天神南	福岡県福岡市中央区春吉三丁目14番20号	信託受益権	1,570	1,545	0.9	3,330	(注7)
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	1,381	1,365	0.8	1,760	(注7)
D13	ホテルマイステイズ 上野稲荷町	東京都台東区松が谷一丁目5番7号	信託受益権	1,331	1,303	0.8	2,680	(注7)
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	1,242	1,231	0.7	1,670	(注7)
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	1,242	1,237	0.7	1,840	(注7)
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	1,192	1,173	0.7	2,120	(注7)
D17	ホテルマイステイズ大手前	大阪府大阪市中央区徳井町一丁目3番2号	信託受益権	1,192	1,180	0.7	2,960	(注7)
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	749	745	0.4	999	(注7)
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	589	585	0.3	709	(注7)
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	283	284	0.2	341	(注7)
D21	アパホテル横浜関内	神奈川県横浜市中区住吉町三丁目37番2号	信託受益権	8,350	8,266	4.8	8,870	(注7)
D22	ホテルネット函館	北海道函館市本町26番17号	信託受益権	2,792	2,762	1.6	2,890	(注7)

物件番号 (注1)	不動産等の名称	所在地 (注2)	所有形態	取得価格 (百万円) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	投資比率 (%) (注4)	期末算定価額 (百万円) (注5)
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	2,119	2,117	1.2	2,180 (注7)
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	7,801	7,759	4.5	8,150 (注7)
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	5,594	5,576	3.2	6,680 (注7)
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	3,821	3,808	2.2	4,290 (注7)
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	3,742	3,726	2.2	4,480 (注7)
D28	ホテルピスタ清水	静岡県静岡市清水区真砂町1番23号	信託受益権	2,198	2,186	1.3	2,260 (注7)
D29	スーパーホテル新橋・鳥森口	東京都港区新橋五丁目16番4号	信託受益権	1,624	1,627	0.9	1,720 (注7)
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	1,277	1,279	0.7	1,330 (注7)
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	1,237	1,242	0.7	1,250 (注7)
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	980	977	0.6	1,010 (注7)
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	979	979	0.6	1,030 (注7)
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	906	906	0.5	933 (注7)
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	5,069	5,055	2.9	5,220 (注7)
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	1,170	1,173	0.7	1,210 (注10)
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	1,130	1,134	0.7	1,170 (注10)
小計(計37物件)				96,162	95,223	55.3	133,212 -
合計(計111物件)				173,815	169,251	100.0	214,952 -

- (注1) 「物件番号」とは、本投資法人の保有資産について、その用途区分により住居をA、オフィスビル・商業施設をB、時間貸し駐車場等をC、ホテルをDとして分類し、物件毎に番号を付したものです。A、B、C、Dにおける番号は、取得時期が早いもの、取得時期が同じものについては、取得価格が大きいものから番号を付しています。
- (注2) 「所在地」は原則として住居表示を記載していますが、住居表示が未実施の物件については地番を記載しています。
- (注3) 「取得価格」とは、不動産売買契約書又は信託受益権譲渡契約書等に記載された売買価格をいいます。なお、価格に消費税等は含まれず、百万円未満を切り捨てています。
- (注4) 「投資比率」とは、本投資法人の全取得資産の取得価格の総額に対する取得価格の比率をいい、小数第2位を四捨五入して記載しています。
- (注5) 「期末算定価額」は、本投資法人の規約及び一般社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、決算日を価格時点とする鑑定評価額又は調査価額を記載しています。なお、委託先は以下のとおりです。

不動産鑑定機関の概要
(注6) 株式会社アセツアールアンドディー
(注7) 一般財団法人日本不動産研究所
(注8) 森井総合鑑定株式会社
(注9) 株式会社谷澤総合鑑定所
(注10) 大和不動産鑑定株式会社

② 運用資産の資本的支出

イ 資本的支出の予定

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

不動産等の名称	所在地	目的	実施予定期間	工事予定金額(千円)			
				総額	当期支払額	既支払額	
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	—	—

ロ 当期中に行った資本的支出

保有不動産等において、当期中に行った資本的支出に該当する主要な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は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	

ハ 長期修繕計画のために積み立てた金銭(修繕積立金)

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

営業期間	第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。

③ 収益状況等 (平成27年7月1日～平成27年12月31日)

(単位：千円)

物件番号	不動産等の名称	賃貸事業収入合計			賃貸事業費用合計						賃貸事業損益 (①-②)	NOI (①-②+③)
		①	賃料及び 共益費	その他 収入	②	維持管理費	公租公課	保険料	減価償却費 ③	その他費用		
A26	日神バレーステージ代田橋	39,112	36,020	3,092	20,182	7,153	1,616	72	8,299	3,039	18,929	27,229
A27	日神バレーステージ東長崎	44,131	39,784	4,347	25,970	6,991	2,714	110	12,744	3,409	18,161	30,905
A28	グロースメゾン五反田	27,351	26,772	579	8,918	2,668	1,330	43	4,351	525	18,432	22,783
A29	グロースメゾン亀戸	33,293	31,168	2,124	15,747	4,805	1,687	61	5,925	3,267	17,545	23,471
A30	エメラルドハウス	42,204	39,615	2,589	18,461	5,366	2,566	117	9,672	738	23,743	33,416
A31	アルモニー御茶ノ水	37,837	35,168	2,669	15,376	4,088	1,874	65	7,090	2,257	22,461	29,552
A32	サンクレスト石神井公園	36,341	33,183	3,158	17,864	5,054	3,135	105	7,496	2,071	18,477	25,973
A33	グロースメゾン新横浜	35,887	33,323	2,563	13,959	3,417	2,408	79	6,129	1,924	21,927	28,057
A34	ベルファース上野御徒町	30,622	30,475	146	12,633	4,944	1,665	56	5,355	610	17,988	23,344
A35	グランリール亀戸	26,619	26,619	-	7,880	98	1,720	64	5,496	500	18,739	24,236
A36	グロースメゾン池袋	25,305	23,323	1,982	12,075	2,962	1,054	43	5,264	2,750	13,230	18,495
A37	グロースメゾン用賀	22,164	20,996	1,168	9,047	2,421	1,370	43	4,028	1,183	13,116	17,145
A38	ルート立川	21,787	19,095	2,691	8,202	2,020	1,070	46	4,142	922	13,585	17,728
A39	渋谷本町マンション	20,262	19,000	1,262	6,857	2,555	927	38	2,218	1,117	13,405	15,623
A40	シティハイツ砧	17,163	15,887	1,276	5,635	2,007	983	34	1,673	935	11,528	13,202
A41	アクシーズタワー川口並木	24,609	23,558	1,051	9,708	2,792	1,126	47	5,038	703	14,900	19,938
A42	キャピタルハイツ神楽坂	18,605	18,417	187	7,834	3,108	1,091	41	2,323	1,269	10,770	13,093
A43	カレッジスクエア町田	17,484	17,484	-	4,096	149	1,517	40	1,889	500	13,387	15,276
A44	ベレー目黒	16,591	15,265	1,325	7,055	2,345	872	28	2,324	1,484	9,535	11,860
A45	ワコーレ綱島I	18,189	17,774	414	8,469	2,675	891	38	3,952	911	9,719	13,671
A46	フォロス中村橋	17,872	16,087	1,784	9,883	2,341	989	36	4,673	1,842	7,988	12,661
A47	グロースメゾン海神	22,357	19,861	2,495	15,680	4,741	2,135	89	6,564	2,149	6,676	13,240
A48	カレッジスクエア町屋	14,706	14,706	-	5,018	-	937	30	3,549	500	9,687	13,237
A51	シティハウス東京新橋	91,326	87,140	4,185	37,320	14,053	4,949	130	13,177	5,008	54,005	67,183
A52	ウィンベル神楽坂	102,344	94,570	7,773	41,939	11,652	6,320	169	16,004	7,791	60,405	76,410
A53	西早稲田クレセントマンション	70,527	67,206	3,320	25,611	10,153	3,596	121	7,727	4,013	44,915	52,643
A54	レキシントン・スクエア曙橋	49,358	47,064	2,293	19,749	5,072	2,204	68	8,657	3,746	29,608	38,266
A56	カーザエミタタジヨ	30,488	28,419	2,069	16,166	3,307	1,675	53	9,145	1,984	14,321	23,467
A59	藤和シティコープ新大塚II	33,697	32,382	1,315	15,280	5,971	1,384	59	4,991	2,872	18,417	23,409
A61	ビクセル武蔵関	24,129	23,359	769	8,911	3,523	1,174	54	2,739	1,419	15,217	17,957
A62	レクセルマンション上野松が谷	34,353	31,395	2,958	20,101	6,586	1,880	66	8,343	3,224	14,252	22,596
A63	藤和シティコープ浅間町	54,348	50,447	3,900	30,765	15,246	3,004	122	7,475	4,916	23,582	31,057
A64	ロイヤルパーク大町	25,904	22,934	2,969	13,396	5,986	1,583	70	4,248	1,506	12,507	16,756
A65	レキシントン・スクエア萩野町	17,373	15,749	1,624	8,138	2,188	1,148	44	3,550	1,207	9,234	12,785
A66	ヴィスコンティ覚王山	9,620	8,575	1,045	7,416	2,888	903	25	1,778	1,821	2,204	3,982
A71	レキシントン・スクエア代田橋	31,704	30,118	1,585	14,964	2,954	1,546	48	8,002	2,410	16,740	24,742
A72	レキシントン・スクエア本所吾妻橋	17,679	16,902	777	9,990	2,171	812	35	4,935	2,037	7,688	12,623
A73	AMS TOWER 南6条	46,125	44,427	1,698	33,104	6,336	6,442	138	14,123	6,063	13,020	27,143
A75	スパーシア恵比寿	203,351	180,321	23,029	73,715	13,704	8,786	277	37,256	13,691	129,636	166,892
A76	ネオ・プロミネンス	63,002	54,201	8,800	28,648	11,964	3,554	140	10,235	2,753	34,353	44,588
A77	インボイス新神戸レジデンス	46,814	44,087	2,727	24,252	4,392	2,731	81	11,458	5,589	22,561	34,019
A78	コスモコート元町	37,098	35,885	1,213	18,326	3,622	2,307	79	9,972	2,344	18,772	28,744
A79	レーベスト本陣	31,945	29,988	1,957	13,292	3,033	1,799	70	7,435	952	18,653	26,088
A80	レーベスト松原	28,756	26,485	2,271	15,136	3,718	1,867	64	7,038	2,448	13,620	20,658
A81	サンデラス南池袋	22,630	20,823	1,807	10,383	3,040	909	33	4,857	1,541	12,246	17,104
A82	アルパ則武新町	25,999	24,499	1,500	13,283	3,252	1,737	64	6,924	1,304	12,715	19,640
A83	レーベスト名駅南	26,282	25,268	1,013	12,635	2,960	1,660	68	6,948	998	13,646	20,594
A84	レーベスト平安	23,297	21,877	1,419	13,682	3,596	1,404	46	6,399	2,235	9,614	16,014
A85	ヴァンデュール浜大津駅前	30,247	28,358	1,889	16,047	5,307	1,952	75	6,997	1,715	14,199	21,196
A86	サルボサウラ	24,735	23,057	1,678	14,999	4,887	1,565	52	5,444	3,048	9,736	15,181
A87	エクセレンテ神楽坂	18,265	17,610	655	8,137	1,876	775	31	4,194	1,259	10,127	14,322
A88	ルナコート江戸堀	20,341	19,430	910	10,814	3,277	1,180	40	5,064	1,252	9,526	14,590
A89	ウィンテージ神戸元町	22,271	21,382	888	13,809	3,785	1,588	50	5,805	2,580	8,461	14,267
A90	クイーンズコート福住	17,033	15,944	1,089	7,339	2,195	752	28	3,195	1,167	9,694	12,889
A91	コーポ東洞院	17,945	17,217	727	7,622	2,105	912	35	3,799	769	10,323	14,122
A92	ベレー大井町	14,857	14,224	633	6,263	1,871	670	24	2,675	1,023	8,593	11,268
A93	シエテ南塚口	16,431	15,427	1,004	8,604	3,209	983	34	3,240	1,137	7,826	11,066
A94	プライムライフ三宮磯上公園	14,943	14,060	882	7,837	1,780	848	26	3,426	1,756	7,106	10,532

インヴィンシブル投資法人(8963) 平成27年12月期 決算短信

物件 番号	不動産等の名称	賃貸事業 収入合計			賃貸事業 費用合計						賃貸事業 損益 (①-②)	NOI (①-②+③)
		①	賃料及び 共益費	その他 収入	②	維持管理費	公租公課	保険料	減価償却費 ③	その他費用		
A95	HERMITAGE NANBA WEST	15,790	14,817	973	7,757	2,139	1,015	31	3,446	1,124	8,032	11,479
A96	センチュリーパーク新川1番館	16,411	13,819	2,592	7,748	1,923	873	46	3,901	1,003	8,662	12,564
A97	ウエストアベニュー	10,366	10,021	344	7,045	2,374	561	25	2,963	1,120	3,320	6,284
A98	リトルリバー本町橋	13,332	13,181	151	6,933	1,993	946	28	2,874	1,090	6,398	9,272
A99	ブライムライブ御影	12,003	11,675	327	6,558	1,259	762	22	2,960	1,553	5,445	8,405
A100	シティコート北1条(注2)	59,410	54,921	4,488	28,279	6,203	-	211	20,460	1,404	31,130	51,590
A101	リエトコート向島(注2)	47,395	46,115	1,279	22,412	5,678	-	99	13,717	2,917	24,982	38,700
A102	リエトコート西大島(注2)	44,694	44,503	191	16,322	4,195	-	78	11,025	1,022	28,371	39,397
B08	近代科学社ビル	38,433	33,981	4,452	23,111	7,073	4,557	85	10,588	806	15,322	25,910
B09	新宿アイランド	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
B14	レキシントン・ブラザ西五反田	150,219	133,537	16,682	67,272	27,013	12,462	228	26,477	1,089	82,947	109,425
B15	クロス・スクエアNAKANO	36,311	29,992	6,319	17,365	7,011	3,857	98	4,090	2,307	18,946	23,036
B16	大木青葉ビル	39,494	32,159	7,335	21,840	9,264	4,086	121	7,462	905	17,653	25,115
B17	レキシントン・ブラザ八幡	166,052	131,345	34,707	81,152	47,712	11,345	188	21,031	873	84,900	105,932
B18	イオンタウン須賀川	142,027	142,027	-	94,980	56,124	7,560	234	29,438	1,622	47,046	76,485
C01	タイムズ神田須田町第4	2,700	2,700	-	257	-	256	-	1	-	2,442	2,444
D01	ホテルマイステイズ神田	117,428	117,428	-	20,703	-	4,420	98	15,680	504	96,725	112,406
D02	ホテルマイステイズ浅草	142,768	142,768	-	21,454	-	3,925	121	16,882	525	121,313	138,195
D03	ホテルマイステイズ京都四条	370,894	370,894	-	59,383	-	10,518	263	48,086	515	311,511	359,597
D04	マイステイズ新浦安 コンファレンスセンター	217,548	217,548	-	49,845	-	8,159	222	40,958	505	167,702	208,660
D05	ホテルマイステイズ横浜	188,788	188,788	-	38,936	-	3,192	112	35,124	505	149,852	184,977
D06	ホテルビスタプレミアオ堂島	216,812	216,803	9	62,396	8,208	11,855	306	41,518	507	154,416	195,935
D07	ホテルマイステイズ名古屋栄	201,397	201,397	-	67,965	17,163	4,627	264	45,402	508	133,431	178,833
D08	ホテルマイステイズ堺筋本町	240,538	240,538	-	26,251	-	6,420	131	19,193	504	214,287	233,481
D09	ホテルマイステイズ横浜	134,323	134,323	-	31,353	-	4,476	216	26,153	507	102,969	129,123
D10	ホテルマイステイズ日暮里	83,977	83,977	-	17,209	-	1,746	69	14,887	505	66,767	81,655
D11	ホテルマイステイズ福岡天神南	125,043	125,043	-	19,238	-	5,092	109	13,531	505	105,805	119,336
D12	フレックステイン飯田橋	59,153	59,153	-	15,182	-	4,503	100	10,074	504	43,970	54,045
D13	ホテルマイステイズ上野稲荷町	61,488	61,488	-	15,439	-	1,482	50	13,400	505	46,049	59,449
D14	フレックステイン品川	56,956	56,956	-	8,974	-	1,678	41	6,749	505	47,981	54,731
D15	フレックステイン常盤台	69,464	69,464	-	11,319	-	3,433	90	7,289	505	58,145	65,434
D16	フレックステイン巣鴨	57,405	57,405	-	14,076	-	2,894	74	10,602	505	43,328	53,930
D17	ホテルマイステイズ大手前	121,301	121,301	-	13,895	-	3,608	126	9,655	505	107,406	117,061
D18	フレックステイン清澄白河	43,269	43,269	-	11,392	-	3,383	86	7,415	507	31,877	39,292
D19	フレックステイン中延P1	24,491	24,491	-	5,607	-	945	27	4,129	504	18,883	23,012
D20	フレックステイン中延P2	13,100	13,100	-	2,667	-	524	16	1,622	504	10,432	12,054
D21	アパホテル横浜関内	236,234	236,234	-	76,738	-	-	285	75,948	503	159,495	235,444
D22	ホテルネット函館	124,347	124,347	-	31,559	-	(359)	205	31,207	506	92,787	123,995
D23	フレックステイン白金	57,114	57,114	-	7,774	-	37	61	7,168	505	49,340	56,508
D24	ホテルマイステイズ羽田(注2)	204,721	204,721	-	54,885	-	-	177	54,337	370	149,835	204,173
D25	ホテルマイステイズ亀戸P1(注2)	182,201	182,201	-	31,132	-	-	173	30,586	373	151,068	181,655
D26	ホテルマイステイズ 上野入谷口(注2)	121,374	121,374	-	20,932	2,257	-	85	18,215	374	100,442	118,657
D27	ホテルマイステイズ亀戸P2(注2)	125,072	125,072	-	24,771	-	-	107	24,290	372	100,300	124,591
D28	ホテルビスタ清水(注2)	81,760	81,758	1	20,285	441	-	96	19,375	372	61,474	80,850
D29	スーパーホテル新橋・鳥森口(注2)	36,303	36,303	-	5,388	702	-	40	4,273	372	30,915	35,188
D30	フレックステイン東十条(注2)	45,317	45,317	-	5,365	-	-	50	4,941	372	39,951	44,893
D31	ホテルマイステイズ宇都宮(注2)	110,292	110,292	-	15,074	-	-	347	14,354	372	95,217	109,571
D32	フレックステイン川崎貝塚(注2)	35,764	35,764	-	9,759	818	-	40	8,526	374	26,005	34,531
D33	コンフォートホテル富山駅前(注2)	33,030	33,030	-	8,403	-	-	85	7,944	372	24,627	32,572
D34	フレックステイン 川崎小川町(注2)	31,266	31,266	-	5,565	-	-	27	5,165	372	25,701	30,866
D35	フレックステイン江古田(注3)	84,916	84,916	-	22,002	-	-	88	21,635	278	62,914	84,549
D36	スーパーホテル東京・ JR立川北口(注3)	21,704	21,704	-	6,899	949	-	40	5,628	280	14,804	20,433
D37	スーパーホテル JR上野入谷口(注3)	18,623	18,623	-	5,421	731	-	27	4,381	281	13,201	17,583
	合計	6,863,775	6,652,619	211,156	2,178,165	472,597	250,268	9,934	1,275,714	169,651	4,685,610	5,961,324

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

(注2) 本物件は平成27年7月16日付で取得しており、当期における運用期間は平成27年7月16日～平成27年12月31日です。

(注3) 本物件は平成27年8月28日付で取得しており、当期における運用期間は平成27年8月28日～平成27年12月31日です。

(3) テナント等の概要

① 個別不動産に関する賃貸状況の概要

(平成27年12月31日現在)

物件番号	不動産等の名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	賃貸可能 戸数 (戸) (注3)	賃貸戸数 (戸) (注4)	テナント の総数 (注5)	テナント(注6)	賃貸事業 収入 (千円) (注7)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)	契約形態 (注8)
A26	日神バレステージ代田橋	1,771.13	1,702.73	98	94	1	株式会社ベスト・プロパティ	39,112	0.6	バス・スルー型
A27	日神バレステージ東長崎	2,681.94	2,597.37	60	58	1	株式会社ベスト・プロパティ	44,131	0.6	バス・スルー型
A28	グロースメゾン五反田	1,051.50	1,051.50	48	48	1	バシフィック・ディベロップメント アンド マネージメント株式会社	27,351	0.4	バス・スルー型
A29	グロースメゾン亀戸	1,367.96	1,326.50	66	64	1	三井ホームエステート株式会社	33,293	0.5	バス・スルー型
A30	エメラルドハウス	2,152.31	2,107.61	96	94	1	株式会社東京学生ライフ	42,204	0.6	バス・スルー型
A31	アルモニー御茶ノ水	1,748.24	1,587.56	65	61	1	バシフィック・ディベロップメント アンド マネージメント株式会社	37,837	0.6	バス・スルー型
A32	サンクレスト石神井公園	3,029.16	2,938.63	29	28	1	三井ホームエステート株式会社	36,341	0.5	バス・スルー型
A33	グロースメゾン新横浜	1,858.44	1,805.48	68	66	1	バシフィック・ディベロップメント アンド マネージメント株式会社	35,887	0.5	バス・スルー型
A34	ベルファース上野御徒町	1,351.11	1,351.11	64	64	1	株式会社毎日コムネット	30,622	0.4	バス・スルー型
A35	グランリール亀戸	1,562.26	1,562.26	72	72	1	株式会社ジェイ・エス・ピー	26,619	0.4	賃料保証型
A36	グロースメゾン池袋	952.89	930.49	42	41	1	バシフィック・ディベロップメント アンド マネージメント株式会社	25,305	0.4	バス・スルー型
A37	グロースメゾン用賀	1,015.34	962.84	39	37	1	三井ホームエステート株式会社	22,164	0.3	バス・スルー型
A38	ルート立川	1,368.57	1,322.13	24	23	1	バシフィック・ディベロップメント アンド マネージメント株式会社	21,787	0.3	バス・スルー型
A39	渋谷本町マンション	1,167.50	1,125.90	25	24	1	バシフィック・ディベロップメント アンド マネージメント株式会社	20,262	0.3	バス・スルー型
A40	シティハイツ砧	1,235.93	1,102.73	19	17	1	三井ホームエステート株式会社	17,163	0.3	バス・スルー型
A41	アクシズタワー川口並木	1,210.74	1,040.66	57	49	1	株式会社アクセス・グループ	24,609	0.4	バス・スルー型
A42	キャピタルハイツ神楽坂	1,126.65	1,095.15	26	25	1	三井ホームエステート株式会社	18,605	0.3	バス・スルー型
A43	カレッジスクエア町田	1,047.75	1,047.75	62	62	1	株式会社毎日コムネット	17,484	0.3	賃料保証型
A44	ベレール目黒	557.05	534.57	25	24	1	バシフィック・ディベロップメント アンド マネージメント株式会社	16,591	0.2	バス・スルー型
A45	ワコーレ綱島I	907.46	834.13	50	46	1	バシフィック・ディベロップメント アンド マネージメント株式会社	18,189	0.3	バス・スルー型
A46	フォロス中村橋	815.77	815.77	37	37	1	三井ホームエステート株式会社	17,872	0.3	バス・スルー型
A47	グロースメゾン海神	2,040.27	1,973.84	34	33	1	三井ホームエステート株式会社	22,357	0.3	バス・スルー型
A48	カレッジスクエア町屋	871.35	871.35	43	43	1	株式会社毎日コムネット	14,706	0.2	賃料保証型
A51	シティハウス東京新橋	3,364.00	3,318.55	86	85	1	三井ホームエステート株式会社	91,326	1.3	バス・スルー型
A52	ウィンベル神楽坂	4,032.70	3,962.98	118	116	1	三井ホームエステート株式会社	102,344	1.5	バス・スルー型
A53	西早稲田クレセントマンション	4,310.77	4,202.64	69	67	1	バシフィック・ディベロップメント アンド マネージメント株式会社	70,527	1.0	バス・スルー型
A54	レキシントン・スクエア曙橋	1,987.88	1,964.92	88	87	1	三井ホームエステート株式会社	49,358	0.7	バス・スルー型
A56	カーザエルミタッジオ	1,197.19	1,197.19	17	17	1	バシフィック・ディベロップメント アンド マネージメント株式会社	30,488	0.4	バス・スルー型
A59	藤和シティコープ新大塚II	1,627.13	1,568.99	58	55	1	三井ホームエステート株式会社	33,697	0.5	バス・スルー型
A61	ピクセル武蔵関	1,220.24	1,185.31	70	68	1	三井ホームエステート株式会社	24,129	0.4	バス・スルー型
A62	レクセルマンション上野松が谷	1,969.45	1,969.45	29	29	1	バシフィック・ディベロップメント アンド マネージメント株式会社	34,353	0.5	バス・スルー型
A63	藤和シティコープ浅間町	3,426.36	3,189.89	154	144	1	バシフィック・ディベロップメント アンド マネージメント株式会社	54,348	0.8	バス・スルー型
A64	ロイヤルパーク大町	1,929.59	1,897.47	51	50	1	株式会社ワンアイト・キャピタル・ アドバイザーズ	25,904	0.4	バス・スルー型
A65	レキシントン・スクエア萩野町	1,528.58	1,415.81	39	36	1	株式会社ワンアイト・キャピタル・ アドバイザーズ	17,373	0.3	バス・スルー型
A66	ヴィスコンティ覚王山	705.75	609.17	8	7	1	三井ホームエステート株式会社	9,620	0.1	バス・スルー型
A71	レキシントン・スクエア代田橋	1,430.64	1,289.22	43	39	1	日神住宅サポート株式会社	31,704	0.5	バス・スルー型
A72	レキシントン・スクエア 本所吾妻橋	784.74	761.34	33	32	1	日神住宅サポート株式会社	17,679	0.3	バス・スルー型
A73	AMS TOWER 南6条	4,460.56	4,207.42	120	114	1	株式会社ビッグサービス	46,125	0.7	バス・スルー型
A75	スパーシア恵比寿	7,794.91	7,454.27	109	104	1	バシフィック・ディベロップメント アンド マネージメント株式会社	203,351	3.0	バス・スルー型
A76	ネオ・プロミネンス	3,574.70	3,452.00	52	50	1	グッドワークス株式会社	63,002	0.9	バス・スルー型
A77	インボイス新神戸レジデンス	2,773.71	2,632.01	81	77	1	総合地所株式会社	46,814	0.7	バス・スルー型

物件番号	不動産等の名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	賃貸可能 戸数 (戸) (注3)	賃貸戸数 (戸) (注4)	テナント の総数 (注5)	テナント(注6)	賃貸事業 収入 (千円) (注7)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)	契約形態 (注8)
A78	コスモコート元町	2,310.49	2,223.12	82	79	1	グローバルコミュニティ株式会社	37,098	0.5	バス・スルー型
A79	レーバスト本陣	1,933.80	1,909.71	80	79	1	株式会社ミニネット	31,945	0.5	バス・スルー型
A80	レーバスト松原	1,955.40	1,819.94	70	65	1	株式会社ミニネット	28,756	0.4	バス・スルー型
A81	サンテラス南池袋	898.70	875.05	38	37	1	グッドワークス株式会社	22,630	0.3	バス・スルー型
A82	アルバ則武新町	1,731.68	1,575.26	64	59	1	株式会社ミニネット	25,999	0.4	バス・スルー型
A83	レーバスト名駅南	1,634.60	1,634.60	61	61	1	株式会社ミニネット	26,282	0.4	バス・スルー型
A84	レーバスト平安	1,554.03	1,554.03	40	40	1	株式会社ミニネット	23,297	0.3	バス・スルー型
A85	ヴァンデュール浜大津駅前	2,670.66	2,361.93	81	71	1	株式会社ミニネット	30,247	0.4	バス・スルー型
A86	サルボサーラ	1,428.12	1,400.19	54	53	1	株式会社デイグラン	24,735	0.4	バス・スルー型
A87	エクセレンテ神楽坂	701.92	640.06	33	30	1	グッドワークス株式会社	18,265	0.3	バス・スルー型
A88	ルナコート江戸堀	1,185.50	1,137.66	50	48	1	日本ハウズイング株式会社	20,341	0.3	バス・スルー型
A89	ウィンテージ神戸元町	1,433.35	1,231.02	57	49	1	グローバルコミュニティ株式会社	22,271	0.3	バス・スルー型
A90	クイーンズコート福住	765.18	734.06	25	24	1	グッドワークス株式会社	17,033	0.2	バス・スルー型
A91	コーポ東洞院	1,029.05	1,007.11	42	41	1	グローバルコミュニティ株式会社	17,945	0.3	バス・スルー型
A92	ベレール大井町	530.60	511.70	26	25	1	グッドワークス株式会社	14,857	0.2	バス・スルー型
A93	シエテ南塚口	1,020.86	969.86	40	38	1	グッドワークス株式会社	16,431	0.2	バス・スルー型
A94	プライムライフ三宮磯上公園	789.12	789.12	32	32	1	グローバルコミュニティ株式会社	14,943	0.2	バス・スルー型
A95	HERMITAGE NANBA WEST	992.76	905.31	21	20	1	株式会社デイグラン	15,790	0.2	バス・スルー型
A96	センチュリーパーク新川1番館	1,477.62	1,345.08	44	40	1	グッドワークス株式会社	16,411	0.2	バス・スルー型
A97	ウエストアベニュー	794.80	635.84	40	32	1	株式会社ジョイント・プロパティ	10,366	0.2	バス・スルー型
A98	リトルリバー本町橋	974.81	974.81	31	31	1	グッドワークス株式会社	13,332	0.2	バス・スルー型
A99	プライムライフ御影	761.18	761.18	28	28	1	グローバルコミュニティ株式会社	12,003	0.2	バス・スルー型
A100	シティコート北1条	5,230.18	5,052.33	127	123	1	株式会社ビッグサービス	59,410	0.9	バス・スルー型
A101	リエトコート向島	2,940.20	2,869.07	82	80	1	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ	47,395	0.7	バス・スルー型
A102	リエトコート西大島	2,048.28	2,048.28	91	91	1	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ	44,694	0.7	バス・スルー型
B8	近代科学社ビル	1,451.54	1,451.54	13	13	1	総合地所株式会社	38,433	0.6	バス・スルー型
B9	新宿アイランド	526.43	526.43	1	1	1	(注9)	(注9)	(注9)	—
B14	レキシントン・ブラザ西五反田	6,033.58	6,033.58	11	11	7	コミュニティワン株式会社	150,219	2.2	—
B15	クロス・スクエアNAKANO	2,145.00	1,696.66	45	32	1	新栄不動産ビジネス株式会社	36,311	0.5	バス・スルー型
B16	大木青葉ビル	2,178.41	2,178.41	13	13	1	東西アセット・マネジメント株式会社	39,494	0.6	—
B17	レキシントン・ブラザ八幡	8,419.15	8,419.15	18	18	1	東京美装興業株式会社	166,052	2.4	バス・スルー型
B18	イオンタウン須賀川	18,440.58	18,440.58	1	1	1	イオンタウン株式会社	142,027	2.1	—
C1	タイムズ神田須田町第4	81.04	81.04	1	1	1	タイムズ24株式会社	2,700	0.0	—
D1	ホテルマイステイズ神田	2,585.72	2,585.72	126	126	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント	117,428	1.7	固定賃料 プラス 変動賃料型
D2	ホテルマイステイズ浅草	3,327.38	3,327.38	160	160	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント	142,768	2.1	固定賃料 プラス 変動賃料型
D3	ホテルマイステイズ京都四条	7,241.51	7,241.51	224	224	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント	370,894	5.4	固定賃料 プラス 変動賃料型
D4	マイステイズ新浦安 コンファレンスセンター	6,232.30	6,232.30	175	175	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント	217,548	3.2	固定賃料 プラス 変動賃料型
D5	ホテルマイステイズ舞浜	2,456.36	2,456.36	90	90	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント	188,788	2.8	固定賃料 プラス 変動賃料型

物件番号	不動産等の名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	賃貸可能 戸数 (戸) (注3)	賃貸戸数 (戸) (注4)	テナント の総数 (注5)	テナント(注6)	賃貸事業 収入 (千円) (注7)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)	契約形態 (注8)
D6	ホテルビスタプレミオ堂島	9,445.32	9,445.32	141	141	1	株式会社エムジーエイチ・マスターリース	216,812	3.2	固定賃料 プラス 変動賃料型
D7	ホテルマイステイズ名古屋栄	9,064.71	9,064.71	270	270	1	有限会社名古屋ホテル・マネージメント	201,397	2.9	固定賃料 プラス 変動賃料型
D8	ホテルマイステイズ堺筋本町	4,188.83	4,188.83	190	190	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネージメント	240,538	3.5	固定賃料 プラス 変動賃料型
D9	ホテルマイステイズ横浜	7,379.43	7,379.43	190	190	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネージメント	134,323	2.0	固定賃料 プラス 変動賃料型
D10	ホテルマイステイズ日暮里	1,719.29	1,719.29	93	93	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネージメント	83,977	1.2	固定賃料 プラス 変動賃料型
D11	ホテルマイステイズ福岡天神南	3,412.71	3,412.71	177	177	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネージメント	125,043	1.8	固定賃料 プラス 変動賃料型
D12	フレックステイイン飯田橋	2,953.38	2,953.38	59	59	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネージメント	59,153	0.9	固定賃料 プラス 変動賃料型
D13	ホテルマイステイズ上野稲荷町	1,150.76	1,150.76	72	72	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネージメント	61,488	0.9	固定賃料 プラス 変動賃料型
D14	フレックステイイン品川	1,134.52	1,134.52	55	55	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネージメント	56,956	0.8	固定賃料 プラス 変動賃料型
D15	フレックステイイン常盤台	2,539.75	2,539.75	129	129	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネージメント	69,464	1.0	固定賃料 プラス 変動賃料型
D16	フレックステイイン巣鴨	2,089.86	2,089.86	104	104	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネージメント	57,405	0.8	固定賃料 プラス 変動賃料型
D17	ホテルマイステイズ大手前	4,956.66	4,956.66	110	110	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネージメント	121,301	1.8	固定賃料 プラス 変動賃料型
D18	フレックステイイン清澄白河	2,673.64	2,673.64	55	55	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネージメント	43,269	0.6	固定賃料 プラス 変動賃料型
D19	フレックステイイン中延P1	770.56	770.56	39	39	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネージメント	24,491	0.4	固定賃料 プラス 変動賃料型
D20	フレックステイイン中延P2	391.49	391.49	22	22	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネージメント	13,100	0.2	固定賃料 プラス 変動賃料型
D21	アパホテル横浜関内	6,568.51	6,568.51	451	451	1	アパホテル株式会社	236,234	3.4	固定賃料 プラス 変動賃料型
D22	ホテルネット函館	7,961.26	7,961.26	202	202	1	Hakodate Hospitality合同会社	124,347	1.8	固定賃料 プラス 変動賃料型
D23	フレックステイイン白金	1,754.06	1,754.06	84	84	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネージメント	57,114	0.8	固定賃料 プラス 変動賃料型
D24	ホテルマイステイズ羽田	5,400.16	5,400.16	174	174	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネージメント	204,721	3.0	固定賃料 プラス 変動賃料型
D25	ホテルマイステイズ亀戸P1	4,349.67	4,349.67	265	265	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネージメント	182,201	2.7	固定賃料 プラス 変動賃料型
D26	ホテルマイステイズ上野入谷口	2,247.92	2,247.92	97	97	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネージメント	121,374	1.8	固定賃料 プラス 変動賃料型
D27	ホテルマイステイズ亀戸P2	2,793.99	2,793.99	175	175	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネージメント	125,072	1.8	固定賃料 プラス 変動賃料型
D28	ホテルビスタ清水	3,559.81	3,559.81	152	152	1	株式会社ビスタホテルマネージメント	81,760	1.2	固定賃料 プラス 変動賃料型
D29	スーパーホテル新橋・烏森口	1,403.89	1,403.89	74	74	1	株式会社スーパーホテル	36,303	0.5	固定賃料型
D30	フレックステイイン東十条	1,714.53	1,714.53	88	88	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネージメント	45,317	0.7	固定賃料 プラス 変動賃料型

物件番号	不動産等の名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	賃貸可能戸数 (戸) (注3)	賃貸戸数 (戸) (注4)	テナントの総数 (注5)	テナント(注6)	賃貸事業収入 (千円) (注7)	対総賃貸事業収入比率 (%)	契約形態 (注8)
D31	ホテルマイステイズ宇都宮	11,733.23	11,733.23	116	116	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント	110,292	1.6	固定賃料 プラス 変動賃料型
D32	フレックスステイイン川崎貝塚	1,190.57	1,190.57	64	64	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント	35,764	0.5	固定賃料 プラス 変動賃料型
D33	コンフォートホテル富山駅前	3,305.64	3,305.64	150	150	1	株式会社グリーンズ	33,030	0.5	固定賃料型
D34	フレックスステイイン川崎小川町	725.60	725.60	62	62	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント	31,266	0.5	固定賃料 プラス 変動賃料型
D35	フレックスステイイン江古田	3,932.93	3,932.93	210	210	1	株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント	84,916	1.2	固定賃料 プラス 変動賃料型
D36	スーパーホテル 東京・JR立川北口	1,832.97	1,832.97	96	96	1	株式会社スーパーホテル	21,704	0.3	固定賃料型
D37	スーパーホテルJR上野入谷口	1,279.16	1,279.16	69	69	1	株式会社スーパーホテル	18,623	0.3	固定賃料型
	合計	296,546.92	291,228.48	8,826	8,663	117	—	6,863,775	100.0	—

- (注1) 「賃貸可能面積」は、個々の不動産又は信託不動産の本投資法人の所有部分における賃貸が可能な住宅、事務所及び店舗等の合計面積を意味します。
- (注2) 「賃貸面積」は、賃貸可能面積のうち、実際にエンドテナントと賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積(契約書に記載されている数値)の合計を意味します。
- (注3) 「賃貸可能戸数」は、個々の不動産又は信託不動産について賃貸が可能な戸数を記載しています。
- (注4) 「賃貸戸数」は、実際にテナント又はエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸されている戸数を記載しています。
- (注5) 「テナントの総数」は、本投資法人または信託受託者と直接賃貸借契約を締結している賃借人を1テナントとして算出し、1テナントが同一物件において複数の貸室を賃借している場合も、1テナントとして算出しています。
- (注6) 「テナント」は、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間でマスターリース契約(一括賃貸借契約)が締結されている場合はマスターリース会社を、エンドテナントとの間で直接賃貸借契約が締結されている場合は主要な賃借人を記載しています。
- (注7) 「賃貸事業収入」は、各物件の当期の総賃料収入を示しており、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注8) マスターリース契約が締結されている物件については、その種別(バス・スルー型、賃料保証型)を記載しています。なお、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間で締結されたマスターリース契約に従い、マスターリース会社とエンドテナントとの転賃借契約に基づく賃料と同額を本投資法人又は信託受託者に支払うものを「バス・スルー型」、マスターリース会社とエンドテナントとの転賃借契約に基づく賃料に関わらず一定金額の賃料を支払うものを「賃料保証型」と定義しています。
- また、ホテル物件については、オペレーターから收受する賃料の種別(固定賃料型、固定賃料プラス変動賃料型)を記載しています。なお、ホテル営業の状況にかかわらず一定金額の賃料を受け取る契約を「固定賃料型」、固定賃料のほかホテル営業の売上高粗利益(GOP: Gross Operating Profit)に連動する変動賃料を受け取る契約を「固定賃料プラス変動賃料型」と定義しています。
- (注9) 本物件のテナントより開示について了承を得られていないため、非開示とさせていただきます。

② 稼働率の推移

(単位：%)

物件 番号	不動産等の名称	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期					
		平成25年 6月末日	平成25年 12月末日	平成26年 6月末日	平成26年 12月末日	平成27年 6月末日	平成27年 7月末日	平成27年 8月末日	平成27年 9月末日	平成27年 10月末日	平成27年 11月末日	平成27年 12月末日
A26	日神パレスステージ代田橋	98.0	95.0	94.1	90.0	96.9	99.1	98.0	97.0	99.1	97.0	96.1
A27	日神パレスステージ東長崎	98.4	97.4	97.7	96.3	94.9	96.5	98.8	95.0	96.6	95.3	96.8
A28	グロースメゾン五反田	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
A29	グロースメゾン亀戸	94.0	89.3	89.3	86.2	95.4	92.3	94.0	100.0	95.5	95.5	97.0
A30	エメラルドハウス	100.0	98.9	100.0	98.0	100.0	100.0	98.9	100.0	99.0	99.0	97.9
A31	アルモニー御茶ノ水	88.2	97.5	91.2	93.5	88.3	90.8	90.8	90.8	89.4	89.4	90.8
A32	サンクレスト石神井公園	95.6	95.3	97.0	97.0	97.4	95.4	92.6	95.2	100.0	97.0	97.0
A33	グロースメゾン新横浜	97.1	94.1	86.9	95.6	97.0	98.5	98.5	98.5	94.1	95.7	97.2
A34	ベルファース上野御徒町	100.0	100.0	98.3	98.3	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
A35	グランリール亀戸	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
A36	グロースメゾン池袋	88.2	97.6	90.4	90.5	88.1	88.2	88.2	95.3	97.6	97.6	97.6
A37	グロースメゾン用賀	97.3	100.0	97.3	94.9	94.9	94.9	97.4	97.4	97.4	97.4	94.8
A38	ルート立川	76.7	83.5	96.6	96.6	96.6	96.6	100.0	96.6	96.6	96.6	96.6
A39	渋谷本町マンション	80.8	96.4	100.0	91.3	89.9	91.8	96.4	96.4	96.4	96.4	96.4
A40	シティハイツ砦	94.6	94.6	100.0	100.0	94.6	94.6	94.6	94.6	89.2	89.2	89.2
A41	アクシーズタワー川口並木	93.0	96.5	93.0	86.0	100.0	100.0	98.3	98.3	94.7	87.7	86.0
A42	キャピタルハイツ神楽坂	97.2	91.0	90.5	91.6	94.4	97.2	100.0	100.0	100.0	100.0	97.2
A43	カレッジスクエア町田	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
A44	ベレール目黒	96.0	92.1	100.0	88.1	100.0	96.0	100.0	87.9	100.0	100.0	96.0
A45	ワコーレ綱島 I	90.0	82.1	94.1	89.9	98.0	98.0	96.0	96.0	98.0	93.9	91.9
A46	フォロス中村橋	92.0	94.5	100.0	88.8	90.5	93.0	93.0	97.5	97.5	97.5	100.0
A47	グロースメゾン海神	94.4	100.0	90.0	89.0	87.3	90.6	91.5	96.7	96.7	96.7	96.7
A48	カレッジスクエア町屋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
A51	シティハウス東京新橋	100.0	100.0	94.5	95.6	97.1	95.2	97.1	98.2	99.3	100.0	98.6
A52	ウィンベル神楽坂	96.9	96.5	98.6	100.0	95.4	97.2	96.6	94.9	99.0	97.3	98.3
A53	西早稲田クレセントマンション	98.5	94.8	92.5	90.5	92.1	93.7	95.2	95.6	98.8	97.5	97.5
A54	レキシントン・スクエア曙橋	94.4	89.7	93.3	88.8	93.5	96.7	93.2	97.7	97.7	97.7	98.8
A56	カーザエルミタッジオ	90.0	90.0	97.0	91.2	84.2	87.2	90.0	90.0	100.0	100.0	100.0
A59	藤和シティコープ新大塚 II	94.9	89.9	92.8	91.3	96.3	91.5	92.4	93.7	94.7	100.0	96.4
A61	ビクセル武蔵関	95.7	92.9	94.3	85.8	98.5	97.1	98.5	98.5	97.1	97.1	97.1
A62	レクセルマンション上野松が谷	86.8	100.0	96.3	96.8	100.0	96.8	96.8	96.8	96.8	100.0	100.0
A63	藤和シティコープ浅間町	94.9	90.5	89.1	80.2	83.0	84.3	84.9	87.4	92.5	93.7	93.1
A64	ロイヤルパーク大町	100.0	95.0	90.6	88.1	98.3	96.4	100.0	98.3	98.3	98.3	98.3
A65	レキシントン・スクエア萩野町	100.0	97.4	97.4	100.0	92.4	92.4	95.0	95.0	97.6	92.6	92.6
A66	ヴィスコンティ覚王山	100.0	100.0	100.0	89.7	78.3	78.3	88.6	88.6	75.0	86.3	86.3
A71	レキシントン・スクエア代田橋	95.1	93.7	90.9	85.1	93.0	95.1	95.8	97.9	95.8	93.0	90.1
A72	レキシントン・スクエア本所吾妻橋	93.9	100.0	96.9	97.0	91.1	88.1	97.0	97.0	97.0	100.0	97.0
A73	AMS TOWER 南6条	88.2	97.1	91.8	83.7	83.3	85.4	87.2	89.7	92.2	94.3	94.3
A75	スパーシア恵比寿	90.2	89.2	90.0	93.6	93.6	96.0	96.4	97.7	95.1	93.0	95.6
A76	ネオ・プロミネンス	96.6	96.6	88.9	93.9	94.9	93.2	93.2	98.3	94.7	94.7	96.6

物件 番号	不動産等の名称	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期					
		平成25年 6月末日	平成25年 12月末日	平成26年 6月末日	平成26年 12月末日	平成27年 6月末日	平成27年 7月末日	平成27年 8月末日	平成27年 9月末日	平成27年 10月末日	平成27年 11月末日	平成27年 12月末日
A77	インボイス新神戸レジデンス	98.6	95.4	94.4	94.0	88.4	88.4	90.7	94.4	98.6	95.4	94.9
A78	コスモコート元町	92.7	98.7	90.4	86.6	96.2	95.0	95.0	95.1	95.1	97.5	96.2
A79	レーベスト本陣	98.8	93.7	95.0	92.5	100.0	100.0	97.5	98.8	96.3	98.8	98.8
A80	レーベスト松原	95.7	98.8	91.2	93.7	89.5	90.0	93.1	93.7	97.5	94.3	93.1
A81	サンテラス南池袋	97.4	97.4	89.5	92.1	97.4	100.0	94.7	97.4	97.4	97.4	97.4
A82	アルパ則武新町	93.8	96.5	91.7	94.4	98.6	98.6	97.9	100.0	95.8	92.3	91.0
A83	レーベスト名駅南	100.0	98.5	93.6	95.4	100.0	98.5	98.2	100.0	100.0	100.0	100.0
A84	レーベスト平安	100.0	98.4	98.4	100.0	92.0	87.1	88.7	95.2	96.8	98.4	100.0
A85	ヴァンデュール浜大津駅前	95.4	100.0	94.2	87.3	88.4	89.7	92.2	92.4	89.8	89.8	88.4
A86	サルボサラ	98.0	96.7	91.5	93.5	94.4	95.0	98.3	96.7	98.5	98.0	98.0
A87	エクセレンテ神楽坂	97.1	91.2	97.1	88.3	97.1	97.1	94.1	97.1	97.1	97.1	91.2
A88	ルナコート江戸堀	98.0	98.0	88.1	88.1	94.0	92.0	92.0	92.0	92.0	92.0	96.0
A89	ウィンテージ神戸元町	94.9	86.0	91.1	94.8	94.7	94.7	92.9	91.2	93.0	87.7	85.9
A90	クイーンズコート福住	100.0	100.0	100.0	92.5	100.0	95.9	100.0	96.6	96.6	92.5	95.9
A91	コーポ東洞院	97.7	95.1	90.3	92.9	95.7	97.9	97.9	97.9	97.9	97.9	97.9
A92	ベレール大井町	100.0	96.4	96.1	92.9	96.1	96.4	96.4	96.4	96.4	96.4	96.4
A93	シエテ南塚口	100.0	97.5	92.5	97.5	92.6	87.6	92.6	95.0	100.0	97.5	95.0
A94	プライムライフ三宮磯上公園	100.0	93.8	100.0	96.9	93.8	90.6	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
A95	HERMITAGE NANBA WEST	86.9	96.0	92.0	100.0	95.7	91.8	96.0	96.0	96.0	100.0	91.2
A96	センチュリーパーク新川1番館	90.9	97.7	100.0	95.5	91.0	91.0	91.0	86.4	84.2	91.0	91.0
A97	ウエストアベニュー	82.5	90.0	85.0	85.0	75.0	75.0	77.5	75.0	80.0	82.5	80.0
A98	リトルリバー本町橋	93.8	96.9	93.9	93.8	96.9	96.9	93.8	90.7	96.9	100.0	100.0
A99	プライムライフ御影	100.0	96.6	93.4	93.3	86.8	90.1	88.7	96.6	96.6	100.0	100.0
A100	シティコート北1条	-	-	-	-	-	97.4	96.9	97.5	97.9	98.8	96.6
A101	リエトコート向島	-	-	-	-	-	97.4	99.0	99.0	98.5	97.6	97.6
A102	リエトコート西大島	-	-	-	-	-	97.7	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
B8	近代科学社ビル	100.0	100.0	95.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
B9	新宿アイランド	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
B14	レキシントン・プラザ西五反田	90.1	90.1	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
B15	クロス・スクエアNAKANO	57.6	67.6	64.3	64.3	70.8	69.3	72.6	75.8	77.4	77.4	79.1
B16	大木青葉ビル	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
B17	レキシントン・プラザ八幡	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
B18	イオンタウン須賀川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C1	タイムズ神田須田町第4	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C21	ボンセジュール千歳船橋	100.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C22	ボンセジュール四つ木	100.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C23	ボンセジュール目野	100.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C24	ボンセジュール武蔵新城	100.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C25	ボンセジュール小牧	100.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C26	ボンセジュール秦野渋沢	100.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C27	ボンセジュール伊丹	100.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D1	ホテルマイステイズ神田	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

物件 番号	不動産等の名称	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期					
		平成25年 6月末日	平成25年 12月末日	平成26年 6月末日	平成26年 12月末日	平成27年 6月末日	平成27年 7月末日	平成27年 8月末日	平成27年 9月末日	平成27年 10月末日	平成27年 11月末日	平成27年 12月末日
D2	ホテルマイステイズ浅草	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D3	ホテルマイステイズ京都四条	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D4	マイステイズ新浦安 コンファレンスセンター	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D5	ホテルマイステイズ舞浜	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D6	ホテルビスタプレミアオ堂島	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D7	ホテルマイステイズ名古屋栄	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D8	ホテルマイステイズ堺筋本町	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D9	ホテルマイステイズ横浜	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D10	ホテルマイステイズ日暮里	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D11	ホテルマイステイズ福岡天神南	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D12	フレックステイイン飯田橋	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D13	ホテルマイステイズ上野稲荷町	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D14	フレックステイイン品川	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D15	フレックステイイン常盤台	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D16	フレックステイイン巣鴨	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D17	ホテルマイステイズ大手前	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D18	フレックステイイン清澄白河	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D19	フレックステイイン中延P1	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D20	フレックステイイン中延P2	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D21	アパホテル横浜関内	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D22	ホテルネット函館	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D23	フレックステイイン白金	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D24	ホテルマイステイズ羽田	-	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D25	ホテルマイステイズ亀戸P1	-	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D26	ホテルマイステイズ上野入谷口	-	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D27	ホテルマイステイズ亀戸P2	-	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D28	ホテルビスタ清水	-	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D29	スーパーホテル新橋・烏森口	-	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D30	フレックステイイン東十条	-	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D31	ホテルマイステイズ宇都宮	-	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D32	フレックステイイン川崎貝塚	-	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D33	コンフォートホテル富山駅前	-	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D34	フレックステイイン川崎小川町	-	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D35	フレックステイイン江古田	-	-	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D36	スーパーホテル東京・J R立川北口	-	-	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
D37	スーパーホテルJ R上野入谷口	-	-	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
合計		95.9	96.3	95.1	96.1	96.9	97.4	97.8	98.1	98.3	98.3	98.2

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