

平成26年10月期 決算短信 (REIT)

平成26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) 取締役財務管理部長 (氏名) 隆 哲郎
 TEL (03) 5159-6338

有価証券報告書提出予定日 平成27年1月29日 分配金支払開始予定日 平成27年1月27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26年10月期の運用、資産の状況 (平成26年5月1日～平成26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	%
26年10月期	1,563	115.6	895	168.0	716	169.5	715	170.1
26年4月期	725	70.7	333	48.9	265	426.3	264	436.3

	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	%	%	%
26年10月期	16,688	3.8	2.6	45.8
26年4月期	13,081	2.6	1.5	36.7

(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	%	%
26年10月期	16,649	715	0	0	100.0	2.9
26年4月期	13,081	264	0	0	100.0	2.6

(注) 平成26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。

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

(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
26年10月期	38,530	27,721	71.9	645,151
26年4月期	17,367	10,182	58.6	502,835

(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
26年10月期	315	△18,228	19,356	3,493
26年4月期	1,087	△155	△549	2,050

2. 平成27年4月期の運用状況の予想（平成26年11月1日～平成27年4月30日）及び平成27年10月期の運用状況の予想（平成27年5月1日～平成27年10月31日）

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
27年4月期	1,598	2.2	809	△9.6	722	0.8	720	0.8	16,779	0
27年10月期	1,614	1.0	806	△0.3	722	0.1	721	0.1	16,800	0

（参考）1口当たり予想当期純利益（平成27年4月期）16,778円、
1口当たり予想当期純利益（平成27年10月期）16,800円
なお、1口当たり予想当期純利益は、次の算式により計算しています。
1口当たり予想当期純利益＝予想当期純利益／予想期末発行済投資口数

※ 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) 発行済投資口数

- ① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む） 26年10月期 42,969口 26年4月期 20,250口
- ② 期末自己投資口数 26年10月期 ー口 26年4月期 ー口

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、24ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

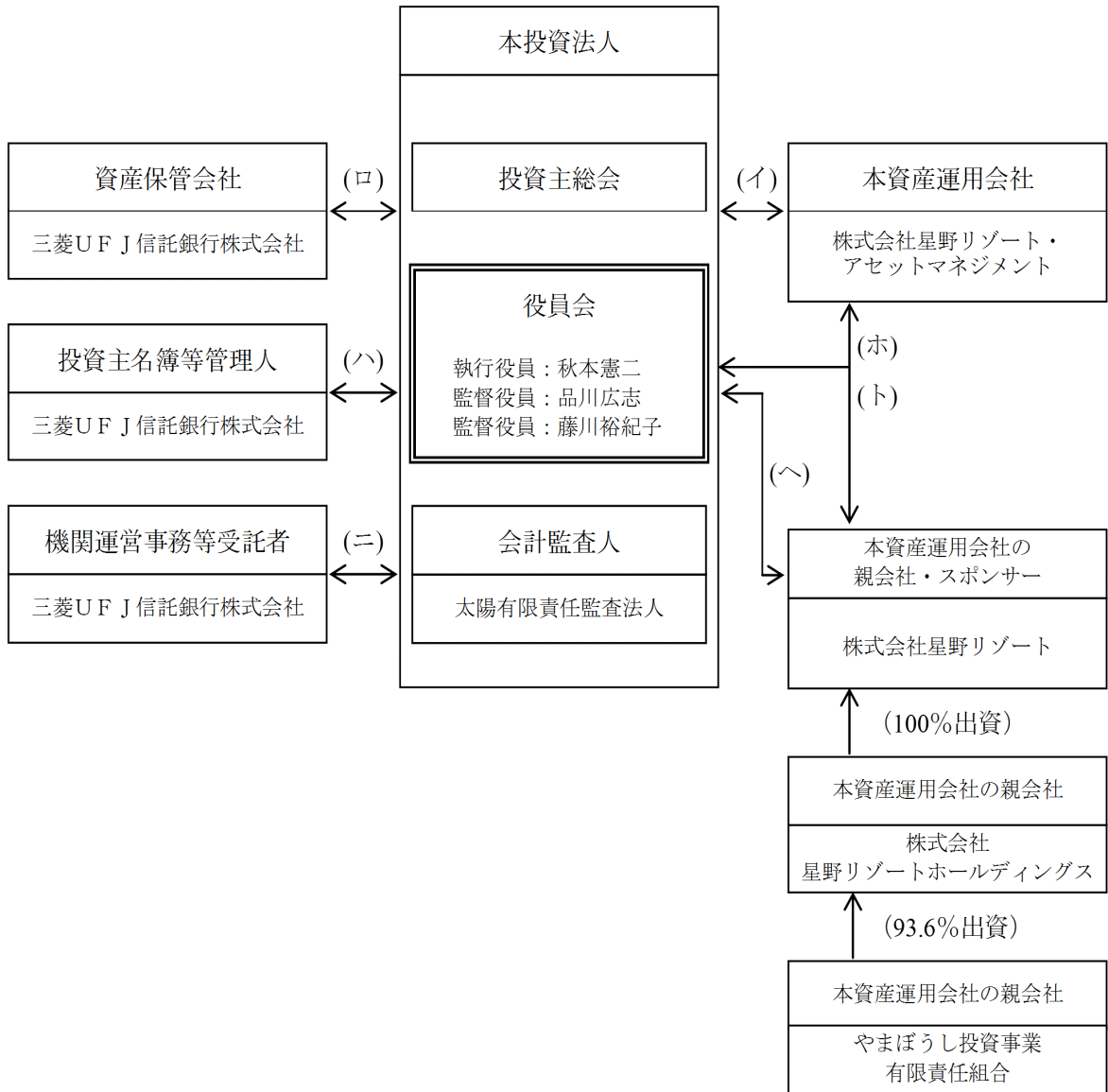
この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 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

本資料に記載されている運用状況の見通し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、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異な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条件については、7ページ「平成27年4月期及び平成27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。

1. 投資法人の関係法人

本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の概要（その他の本投資法人の主な関係者を含みます。）は、以下の通りです。本投資法人において、平成26年10月期に一定の資産を取得したため、株式会社星野リゾート・ハヶ岳及び株式会社星野リゾート・マネジメントが特定関係法人に該当しないこととなりました。



- (イ) 資産運用委託契約
- (ロ) 資産保管業務委託契約
- (ハ) 投資口事務代行委託契約
- (ニ) 一般事務委託契約
- (ホ) スポンサーサポート契約
- (ハ) 資産の一部の譲渡契約及び賃貸借契約
- (ト) バックアップオペレーター契約

本投資法人及び本投資法人の関係法人の社名、運営上の役割及び関係業務内容については、有価証券報告書（平成26年7月28日提出）及び臨時報告書（平成26年11月4日提出）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

有価証券報告書(平成26年7月28日提出)における「投資方針」、「投資対象」及び「配分方針」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

本投資法人は、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)を実施しました。さらに、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。この結果、平成26年10月31日現在の発行済投資口数は42,969口となりました。

(ロ) 投資環境と運用実績

当期の日本経済については、消費税率引き上げによる消費の低迷や輸出の鈍化を背景に生産活動には弱さが見えるものの、経済政策による内需の下支えや雇用・所得環境の着実な改善もあり、景気は緩やかな回復傾向にあるものと考えられます。J-REIT市場においては、景況感の回復や都心部を中心とした再開発機運の高まりなどから、都市部のオフィスや商業施設に加え、好立地の物流施設の大型取引が積極的に行われてきました。また、観光市場においては、平成26年1月から10月の訪日外国人客数の累計が、平成25年に記録した過去最高の年間訪日外国人客数を上回り、今後のさらなる成長への期待から、国内外の有名企業による新規ホテルの開業に向けた動きが活性化しています。

このような投資環境の中、本投資法人は、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ロードサイド型ホテル21物件を取得しました。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、そ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26年5月1日に一般募集による新投資口の発行により16,547百万円、平成26年5月27日に第三者割当による新投資口の発行により540百万円を調達しました。また、平成26年5月2日、既存取引行に加え、新たに株式会社足利銀行及び株式会社静岡銀行を招聘したシンジケートローンにより3,000百万円を調達し、新投資口発行により調達した資金と併せて、「星のや 京都」ほかの新規物件の取得資金としました。

このほか、手許資金により借入金の一部を返済した結果、平成26年10月31日現在の借入金残高は8,784百万円となり、総資産に占める有利子負債の割合(LTV)は22.8%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1,563百万円、営業利益895百万円、経常利益716百万円、当期純利益715百万円となりました。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16,649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、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動減が一巡し、個人消費の増加や設備投資・公共投資の増加を下支えとする景気回復の持続が期待されます。

平成26年6月には、観光立国推進閣僚会議で「観光立国実現に向けたアクション・プログラム2014」が決定され、①「2020年オリンピック・パラリンピック」を見据えた観光振興、②インバウンド(訪日外国人旅行

者)の飛躍的拡大に向けた取り組み、③ビザ発給要件の緩和など訪日旅行の容易化、④世界に通用する魅力ある観光地域づくり、⑤外国人旅行者の受入環境整備、⑥国際会議等MICE (Meeting Incentive Convention Event) の誘致・開催促進と外国人ビジネス客の取り込み、といった施策が打ち出されました。地域の活性化や雇用機会の増大など、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。

さらに、政府の成長戦略の第三の矢である「日本再興戦略」では、訪日外国人客数を平成32年に2,000万人、平成42年に3,000万人へ伸ばすという目標が掲げられており、訪日外国人客数の増加によるホテル・旅館等の収益の増加が期待されています。

(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外部オペレーター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つのブランドに継続的に投資することで、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つの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. 外部オペレーター運営物件

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つのブランドに継続して分散投資を行うと同時に、外部オペレーター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の「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ブランド並びにロードサイド型ホテルでは、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) 運用状況の見通し

平成27年4月期(平成26年11月1日～平成27年4月30日)及び平成27年10月期(平成27年5月1日～平成27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7ページ「平成27年4月期及び平成27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27年4月期(第4期)

営業収益	1,598百万円
営業利益	809百万円
経常利益	722百万円
当期純利益	720百万円
1口当たり分配金	16,779円
1口当たり利益超過分配金	-円

平成27年10月期(第5期)

営業収益	1,614百万円
営業利益	806百万円
経常利益	722百万円
当期純利益	721百万円
1口当たり分配金	16,800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、1口当たり分配金及び1口当たり利益超過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
該当事項はありません。

平成27年4月期及び平成27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27年4月期（第4期）：平成26年11月1日～平成27年4月30日（181日） 平成27年10月期（第5期）：平成27年5月1日～平成27年10月31日（184日） 																																																
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 平成26年10月31日現在で保有している30物件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27年4月期に1,598百万円、平成27年10月期に1,614百万円を想定しています。 賃料については、下記のとおり想定しています。 <p>平成27年4月期（第4期）</p> <p style="text-align: right;">(百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ブランド</th> <th>固定賃料</th> <th>変動賃料（注）</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>星のや</td> <td>398</td> <td>51</td> <td>449</td> </tr> <tr> <td>リゾナーレ</td> <td>262</td> <td>29</td> <td>291</td> </tr> <tr> <td>界</td> <td>241</td> <td>25</td> <td>266</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>499</td> <td>90</td> <td>590</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,401</td> <td>196</td> <td>1,598</td> </tr> </tbody> </table> <p>平成27年10月期（第5期）</p> <p style="text-align: right;">(百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ブランド</th> <th>固定賃料</th> <th>変動賃料（注）</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>星のや</td> <td>393</td> <td>66</td> <td>460</td> </tr> <tr> <td>リゾナーレ</td> <td>262</td> <td>33</td> <td>296</td> </tr> <tr> <td>界</td> <td>238</td> <td>26</td> <td>265</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>499</td> <td>93</td> <td>593</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,394</td> <td>220</td> <td>1,614</td> </tr> </tbody> </table> <p>（注）変動賃料は、賃借人のホテル、旅館及び付帯施設の売上に賃貸借契約で定める一定の料率（星のや 25%、リゾナーレ 15%、界 16%、その他 36.5%）を乗じた金額から年間固定賃料額を減じて算出されます。毎月の変動賃料の算定方法は、毎年5月から10月までは前年4月から当年3月までの12か月分の売上を基準売上とし、毎年11月から翌年4月までは前年10月から当年9月までの12か月分の売上を基準売上とし、基準売上に上記の料率を乗じた金額から年間固定賃料額を減じた金額の12分の1とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> 賃貸事業収入については、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。 	ブランド	固定賃料	変動賃料（注）	計	星のや	398	51	449	リゾナーレ	262	29	291	界	241	25	266	その他	499	90	590	計	1,401	196	1,598	ブランド	固定賃料	変動賃料（注）	計	星のや	393	66	460	リゾナーレ	262	33	296	界	238	26	265	その他	499	93	593	計	1,394	220	1,614
ブランド	固定賃料	変動賃料（注）	計																																														
星のや	398	51	449																																														
リゾナーレ	262	29	291																																														
界	241	25	266																																														
その他	499	90	590																																														
計	1,401	196	1,598																																														
ブランド	固定賃料	変動賃料（注）	計																																														
星のや	393	66	460																																														
リゾナーレ	262	33	296																																														
界	238	26	265																																														
その他	499	93	593																																														
計	1,394	220	1,614																																														

営業費用	<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27年4月期に77百万円、平成27年10月期に132百万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。 ・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27年4月期に200百万円、平成27年10月期に219百万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27年4月期に341百万円、平成27年10月期に342百万円を想定しています。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・支払利息その他借入関連費用として、平成27年4月期に87百万円、平成27年10月期に83百万円を想定しています。
借入金	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在、本投資法人においては8,784百万円の借入金残高があります。 ・平成27年4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27年2月末に短期借入金1,000百万円を期限前返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91百万円を返済することを前提としています。 ・平成27年10月期においては、約定により借入金のうち91百万円を返済することを前提としています。 ・平成27年4月期末のLTVは20.5%、平成27年10月期末のLTVは20.3%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。 $LTV = \text{有利子負債残高} \div \text{総資産額} \times 100$
投資口	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在の発行済投資口数である42,969口を前提としています。 ・平成27年10月期までに新投資口の発行等による投資口の変動がないことを前提としています。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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口当たり分配金は変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・利益超過の分配については、現時点では行う予定はありません。
その他	<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

有価証券報告書(平成26年7月28日提出)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26年4月30日)	当期 (平成26年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,050,426	3,493,585
営業未収入金	-	12,197
前払費用	30,774	45,270
未収消費税等	-	967,371
繰延税金資産	15	15
流動資産合計	2,081,215	4,518,441
固定資産		
有形固定資産		
建物	14,385,936	27,063,685
減価償却累計額	△282,585	△605,048
建物(純額)	※1 14,103,350	※1 26,458,636
構築物	8,233	632,941
減価償却累計額	△1,083	△13,263
構築物(純額)	※1 7,149	※1 619,678
機械及び装置	83,801	83,801
減価償却累計額	△6,027	△9,645
機械及び装置(純額)	※1 77,773	※1 74,156
土地	※1 938,982	※1 6,704,893
建設仮勘定	25,798	-
有形固定資産合計	15,153,054	33,857,364
無形固定資産		
借地権	64,549	69,149
ソフトウェア	2,420	4,362
無形固定資産合計	66,970	73,512
投資その他の資産		
長期前払費用	56,070	71,244
差入保証金	10,000	10,000
投資その他の資産合計	66,070	81,244
固定資産合計	15,286,094	34,012,120
資産合計	17,367,310	38,530,562

(単位：千円)

	前期 (平成26年4月30日)	当期 (平成26年10月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	14,772	116,797
短期借入金	※1 294,030	※1 1,000,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 155,002	※1 183,576
未払金	120,378	248,538
未払法人税等	907	867
未払消費税等	22,669	-
前受金	130,499	268,691
流動負債合計	738,260	1,818,471
固定負債		
長期借入金	※1 5,721,630	※1 7,601,268
預り敷金及び保証金	725,000	1,389,320
固定負債合計	6,446,630	8,990,588
負債合計	7,184,890	10,809,059
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	9,917,520	27,006,092
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	264,899	715,409
剰余金合計	264,899	715,409
投資主資本合計	10,182,419	27,721,502
純資産合計	※2 10,182,419	※2 27,721,502
負債純資産合計	17,367,310	38,530,562

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前期		当期	
	自	平成25年11月1日 至 平成26年4月30日	自	平成26年5月1日 至 平成26年10月31日
営業収益				
賃貸事業収入		※1,※2 725,051		※1,※2 1,563,221
営業収益合計		725,051		1,563,221
営業費用				
賃貸事業費用		※1,※2 269,270		※1,※2 484,886
資産運用報酬		82,890		124,122
資産保管手数料		645		807
一般事務委託手数料		4,160		6,740
役員報酬		2,640		2,640
会計監査人報酬		4,800		4,000
その他営業費用		26,645		44,756
営業費用合計		391,051		667,953
営業利益		333,999		895,268
営業外収益				
受取利息		184		273
受取保険金		34		5,917
還付加算金		554		-
雑収入		377		474
営業外収益合計		1,150		6,665
営業外費用				
支払利息		58,281		77,240
融資関連費用		11,025		48,902
投資口交付費		-		59,466
営業外費用合計		69,306		185,610
経常利益		265,843		716,322
税引前当期純利益		265,843		716,322
法人税、住民税及び事業税		945		922
法人税等調整額		5		0
法人税等合計		950		922
当期純利益		264,893		715,400
前期繰越利益		6		9
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		264,899		715,409

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 平成25年11月1日 至 平成26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	9,917,520	49,396	49,396	9,966,916	9,966,916
当期変動額					
剰余金の配当		△49,389	△49,389	△49,389	△49,389
当期純利益		264,893	264,893	264,893	264,893
当期変動額合計	-	215,503	215,503	215,503	215,503
当期末残高	※1 9,917,520	264,899	264,899	10,182,419	10,182,419

当期(自 平成26年5月1日 至 平成26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	9,917,520	264,899	264,899	10,182,419	10,182,419
当期変動額					
新投資口の発行	17,088,572			17,088,572	17,088,572
剰余金の配当		△264,890	△264,890	△264,890	△264,890
当期純利益		715,400	715,400	715,400	715,400
当期変動額合計	17,088,572	450,509	450,509	17,539,082	17,539,082
当期末残高	※1 27,006,092	715,409	715,409	27,721,502	27,721,502

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

	前期 自 平成25年11月1日 至 平成26年4月30日	当期 自 平成26年5月1日 至 平成26年10月31日
I 当期末処分利益	264,899,839	715,409,603
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	264,890,250 (13,081)	715,390,881 (16,649)
III 次期繰越利益	9,589	18,722
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264,890,250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715,390,881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	平成25年11月1日 平成26年4月30日	自	平成26年5月1日 平成26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		265,843		716,322
減価償却費		174,381		338,758
受取利息		△184		△273
支払利息		58,281		77,240
融資関連費用		11,025		48,902
投資口交付費		-		59,466
営業未収入金の増減額 (△は増加)		-		△12,197
前払費用の増減額 (△は増加)		△549		△21,439
未収消費税等の増減額 (△は増加)		665,555		△967,371
未払消費税等の増減額 (△は減少)		22,669		△22,669
営業未払金の増減額 (△は減少)		9,498		16,260
未払金の増減額 (△は減少)		△61,955		56,459
前受金の増減額 (△は減少)		3,625		138,191
その他		△1,050		△34,076
小計		1,147,140		393,575
利息の受取額		184		273
利息の支払額		△58,281		△77,240
法人税等の支払額		△1,163		△963
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,087,880		315,644
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		△155,299		△18,886,238
無形固定資産の取得による支出		-		△7,040
預り敷金及び保証金の受入による収入		-		664,320
投資活動によるキャッシュ・フロー		△155,299		△18,228,958
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		-		990,000
短期借入金の返済による支出		△423,750		△294,030
長期借入れによる収入		-		1,980,000
長期借入金の返済による支出		△77,501		△91,788
投資口の発行による収入		-		17,088,572
投資口交付費の支出		-		△52,523
分配金の支払額		△48,417		△263,757
財務活動によるキャッシュ・フロー		△549,668		19,356,473
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		382,912		1,443,159
現金及び現金同等物の期首残高		1,667,513		2,050,426
現金及び現金同等物の期末残高		※1 2,050,426		※1 3,493,585

(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 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。 建物 32～52年 構築物 2～57年 機械及び装置 6～15年 ②無形固定資産 定額法を採用しています。 ③長期前払費用 定額法を採用しています。
2. 繰延資産の処理方法	投資口交付費 支出時に全額費用処理しています。
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。
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	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。

(8) 財務諸表に関する注記事項

[貸借対照表に関する注記]

※1 担保に供している資産及び担保を付している債務

担保に供している資産は次のとおりです。

(単位:千円)

	前期 (平成26年4月30日)	当期 (平成26年10月31日)
建物	14,103,350	21,018,529
構築物	7,149	435,857
機械及び装置	77,773	74,156
土地	938,982	4,089,616
合計	15,127,256	25,618,159

担保を付している債務は次のとおりです。

(単位:千円)

	前期 (平成26年4月30日)	当期 (平成26年10月31日)
短期借入金	294,030	1,000,000
1年内返済予定の長期借入金	155,002	183,576
長期借入金	5,721,630	7,601,268
合計	6,170,662	8,784,844

※2 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

(単位:千円)

	前期 (平成26年4月30日)	当期 (平成26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25年11月1日 平成26年4月30日	自 至	平成26年5月1日 平成26年10月31日
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料収入		725,051		1,563,221
不動産賃貸事業収益合計		725,051		1,563,221
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
保険料		3,335		6,424
修繕費		27,509		43,841
支払地代		12,620		12,760
減価償却費		174,091		338,260
公租公課		36,381		59,917
その他費用		15,333		23,682
不動産賃貸事業費用合計		269,270		484,886
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		455,780		1,078,335

※2 主要投資主との取引

(単位:千円)

	前期		当期	
	自 至	平成25年11月1日 平成26年4月30日	自 至	平成26年5月1日 平成26年10月31日
営業取引によるもの				
賃貸事業収入		300,000		344,286
賃貸事業費用		6,402		6,243

[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総数

	前期		当期	
	自 至	平成25年11月1日 平成26年4月30日	自 至	平成26年5月1日 平成26年10月31日
発行可能投資口総口数		2,000,000口		2,000,000口
発行済投資口総数		20,250口		42,969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25年11月1日 平成26年4月30日	自 至	平成26年5月1日 平成26年10月31日
現金及び預金		2,050,426		3,493,585
現金及び現金同等物		2,050,426		3,493,585

[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26年4月30日	当期 平成26年10月31日
1年以内	1,450,000	2,796,640
1年超	12,025,890	14,975,159
合計	13,475,890	17,771,799

[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26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)	差額
(1) 現金及び預金	2,050,426	2,050,426	-
(2) 短期借入金	(294,030)	(294,030)	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	(155,002)	(155,249)	247
(4) 長期借入金	(5,721,630)	(5,746,628)	24,998

平成26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)	差額
(1) 現金及び預金	3,493,585	3,493,585	-
(2) 短期借入金	(1,000,000)	(1,000,000)	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	(183,576)	(183,961)	385
(4) 長期借入金	(7,601,268)	(7,678,533)	77,265

(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。

(単位：千円)

	前期 (平成26年4月30日)	当期 (平成26年10月31日)
預り敷金及び保証金 ※	725,000	1,389,320

※貸借対照表計上額を記載しています。

(注4) 金銭債権の決算日(平成26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	2,050,426

金銭債権の決算日(平成26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	3,493,585

(注5) 借入金の決算日(平成26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	294,030	-	-	-	-	-
長期借入金	155,002	155,002	1,965,207	105,002	2,328,268	1,168,151

借入金の決算日(平成26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	1,000,000	-	-	-	-	-
長期借入金	183,576	2,018,781	833,576	2,389,342	368,576	1,990,993

[有価証券に関する注記]

前期(平成26年4月30日)

該当事項はありません。

当期(平成26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26年4月30日)

該当事項はありません。

当期(平成26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25年11月1日 至 平成26年4月30日)

属性	会社等の名称 又は氏名	住所	資本金 又は出資金 (千円)	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2)	科目	期末残高 (千円) (注2)
						役員の 兼任等	事業上の 関係				
主要 投資主	株式会社 星野リゾート	長野県 北佐久郡 軽井沢町	100,000	ホテル・ 旅館業	10.0	-	不動産等 の賃貸	不動産等 の賃貸	300,000	前受金	54,000
										預り敷金 及び保証金	300,000
								土地の賃借	6,402	前払費用	1,040

(注1) 取引条件の決定については、市場の実勢に基づき価格交渉の上決定しています。

(注2) 上記金額のうち、取引金額には消費税が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

当期(自 平成26年5月1日 至 平成26年10月31日)

属性	会社等の名称 又は氏名	住所	資本金 又は出資金 (千円)	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2)	科目	期末残高 (千円) (注2)
						役員の 兼任等	事業上の 関係				
主要 投資主	株式会社 星野リゾート	長野県 北佐久郡 軽井沢町	100,000	ホテル・ 旅館業	6.6	-	不動産等 の賃貸	不動産等 の賃貸	344,286	営業未収入金	6,860
										前受金	54,000
										預り敷金 及び保証金	300,000
								土地の賃借	6,243	前払費用	1,040

(注1) 取引条件の決定については、市場の実勢に基づき価格交渉の上決定しています。

(注2) 上記金額のうち、取引金額には消費税が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

2. 関連会社等

前期(自 平成25年11月1日 至 平成26年4月30日)

該当事項はありません。

当期(自 平成26年5月1日 至 平成26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25年11月1日 至 平成26年4月30日)

属性	会社等の名称又は氏名	住所	資本金又は出資金(千円)	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2)	科目	期末残高(千円)(注2)
						役員の兼任等	事業上の関係				
主要投資主の子会社	株式会社星野リゾート・ハヶ岳	山梨県北杜市	10,000	ホテル・旅館業	-	-	不動産等の賃貸	不動産等の賃貸	262,500	前受金	47,250
										預り敷金及び保証金	262,500
主要投資主の子会社	株式会社星野リゾート・マネジメント	沖縄県八重山郡竹富町	10,000	ホテル・旅館業	-	-	不動産等の賃貸	不動産等の購入	120	-	-
								不動産等の賃貸	162,500	前受金	29,249
主要投資主の子会社	株式会社星野リゾート・アセットマネジメント	東京都中央区	100,000	投資運用業	-	兼任1人	資産運用業務の委託	資産運用報酬	82,890	未払金	87,446

(注1) 取引条件の決定については、市場の実勢に基づき価格交渉の上決定しています。

(注2) 上記金額のうち、取引金額には消費税が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

当期(自 平成26年5月1日 至 平成26年10月31日)

属性	会社等の名称又は氏名	住所	資本金又は出資金(千円)	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2)	科目	期末残高(千円)(注2)
						役員の兼任等	事業上の関係				
主要投資主の子会社	株式会社星野リゾート・ハヶ岳	山梨県北杜市	10,000	ホテル・旅館業	-	-	不動産等の賃貸	不動産等の賃貸	285,757	営業未収入金	2,946
										前受金	47,250
										預り敷金及び保証金	262,500
主要投資主の子会社	株式会社星野リゾート・マネジメント	沖縄県八重山郡竹富町	10,000	ホテル・旅館業	-	-	不動産等の賃貸	不動産等の購入	1,000,000	-	-
								不動産等の賃貸	260,210	営業未収入金	2,390
										前受金	43,397
										預り敷金及び保証金	233,300
主要投資主の子会社	株式会社星野リゾート・アセットマネジメント	東京都中央区	100,000	投資運用業	-	兼任1人	資産運用業務の委託	資産運用報酬	124,122	未払金	134,052

(注1) 取引条件の決定については、市場の実勢に基づき価格交渉の上決定しています。

(注2) 上記金額のうち、取引金額には消費税が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自 平成25年11月1日 至 平成26年4月30日)

該当事項はありません。

当期(自 平成26年5月1日 至 平成26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26年4月30日	当期 平成26年10月31日
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	15	15
繰延税金資産合計	15	15
繰延税金資産の純額	15	15

2. 法定実行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26年4月30日	当期 平成26年10月31日
法定実行税率	36.59	34.16
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△36.46	△34.12
その他	0.23	0.08
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.36	0.13

3. 法人税等の税率変更

平成26年3月31日に公布された「地方法人税法」（平成26年法律第11号）及び「地方税法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第4号）により、平成26年10月1日以後に開始する事業年度から「地方法人税」が創設されるとともに、地方法人特別税の一部が法人事業税に還元されることに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成27年4月期（第4期）以降において解消が見込まれる一時差異等について、34.16%から34.15%に変更されます。

なお、この変更による影響額は軽微です。

[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25年11月1日 至 平成26年4月30日	当期 自 平成26年5月1日 至 平成26年10月31日
貸借対照表計上額（注2）		
期首残高	15,236,395	15,217,604
期中増減額	(注3) △18,791	(注4) 18,708,909
期末残高	15,217,604	33,926,513
期末時価（注5）	17,709,000	38,552,000

(注1) 該当する賃貸等不動産の概要については、後記30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(128,599千円)によるものであり、主な減少額は減価償却(合計174,091千円)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「星のや 京都」等24物件(合計18,938,139千円)の取得によるものであり、主な減少額は減価償却(合計338,260千円)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評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25年11月1日 至 平成26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	300,000	不動産賃貸事業
株式会社星野リゾート・八ヶ岳	262,500	不動産賃貸事業
株式会社星野リゾート・マネジメント	162,500	不動産賃貸事業

当期(自 平成26年5月1日 至 平成26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	344,286	不動産賃貸事業
株式会社星野リゾート・八ヶ岳	285,757	不動産賃貸事業
株式会社星野リゾート・マネジメント	260,210	不動産賃貸事業
株式会社SHRロードサイドイン	574,775	不動産賃貸事業

[1口当たり情報に関する注記]

	前期		当期	
	自	平成25年11月1日 至 平成26年4月30日	自	平成26年5月1日 至 平成26年10月31日
1口当たり純資産額		502,835円		645,151円
1口当たり当期純利益		13,081円		16,688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25年11月1日 至 平成26年4月30日	自	平成26年5月1日 至 平成26年10月31日
当期純利益(千円)		264,893		715,400
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)		264,893		715,400
期中平均投資口数(口)		20,250		42,867

[重要な後発事象に関する注記]

該当事項はありません。

[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) 発行済投資口数の増減

本投資法人は、平成26年5月に公募増資(22,000口)及び第三者割当増資(719口)を行い、合計17,088,572千円の資金を調達しました。なお、設立以降平成26年10月31日までの出資総額及び発行済投資口総数の増減は以下の通りです。

年月日	摘要	出資総額(千円)		発行済投資口総数(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)

(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。

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 濱田松本法律事務所(弁護士) 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(弁護士) 平成24年1月 錦華通り法律事務所(弁護士)(現任) 平成24年4月 東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社 コンプライアンス・リスクマネジメント委員会外部委員(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)	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8年7月 株式会社ジェイエスシー 平成9年8月 小林時宗税理士事務所 平成10年6月 金融監督庁検査部検査総括課金融証券検査官 平成11年7月 同庁 検査部検査総括課金融証券検査官兼専門検査官 平成12年1月 同庁 検査部検査総括課専門検査官 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13年7月 ベンチャービジネス証券投資法人 監督役員(現任) 平成16年10月 東京フロンティア投資法人 監督役員(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23年4月 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構 契約監視委員会委員(現任) 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1月 防衛省 防衛調達審議会委員(現任) 平成25年3月 国家公務員共済組合連合会 契約監視委員会委員(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25年6月 厚生労働省 独立行政法人評価委員会委員(現任) 平成25年7月 国土交通省 独立行政法人評価委員会臨時委員(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)	0

(注) 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。

(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
監査役 (非常勤)	田中 大介	平成5年4月 水上印刷株式会社 平成8年1月 株式会社プロトコーポレーション 平成9年11月 三盛自動車販売株式会社 平成10年12月 アリコジャパン 平成11年11月 株式会社アルバイトタイムス 平成18年12月 同社 内部監査部部長 平成22年9月 株式会社星野リゾート 内部監査室 平成22年9月 株式会社コンメンダ 内部監査 平成23年12月 株式会社星野リゾート 内部監査室ユニット・ディレクター (現任) 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 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26年10月31日(第3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26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	7,499	19.5
	旅館	京都府	星のや 京都	2,795	7.3
	ホテル	山梨県	リゾナーレ 八ヶ岳	4,638	12.0
	旅館	長野県	界 松本	614	1.6
	旅館	島根県	界 出雲	704	1.8
	旅館	静岡県	界 伊東	716	1.9
	旅館	神奈川県	界 箱根	964	2.5
	旅館	大分県	界 阿蘇	597	1.6
	旅館	栃木県	界 川治	1,039	2.7
	ホテル	長野県	チサンイン 塩尻北インター	692	1.8
	ホテル	栃木県	チサンイン 佐野藤岡インター	758	2.0
	ホテル	長野県	チサンイン 諏訪インター	673	1.7
	ホテル	愛知県	チサンイン 豊川インター	619	1.6
	ホテル	佐賀県	チサンイン 鳥栖	517	1.3
	ホテル	千葉県	チサンイン 千葉浜野R16	817	2.1
	ホテル	熊本県	チサンイン 熊本御幸笛田	634	1.6
	ホテル	栃木県	チサンイン 宇都宮鹿沼	732	1.9
	ホテル	福井県	チサンイン 福井	661	1.7
	ホテル	福島県	チサンイン 福島西インター	687	1.8
	ホテル	新潟県	チサンイン 新潟中央インター	648	1.7
	ホテル	長崎県	チサンイン 大村長崎空港	646	1.7
	ホテル	茨城県	チサンイン ひたちなか	755	2.0
	ホテル	茨城県	チサンイン 土浦阿見	784	2.0
	ホテル	山梨県	チサンイン 甲府石和	673	1.7
	ホテル	香川県	チサンイン 丸亀善通寺	603	1.6

資産の種類	資産の用途	所在都道府県	名称	当期 (平成26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	519	1.3
	ホテル	岩手県	チサンイン 岩手一関インター	718	1.9
	ホテル	長野県	チサンイン 軽井沢	830	2.2
	ホテル	兵庫県	チサンイン 姫路夢前橋	636	1.7
	ホテル	岡山県	チサンイン 倉敷水島	745	1.9
不動産 小計				33,926	88.1
預金・その他の資産				4,604	11.9
資産総額 計(注3)				38,530	100.0
負債総額(注3)				10,809	28.1
純資産総額(注3)				27,721	71.9

(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

該当事項がありません。

② 投資不動産物件

本投資法人が平成26年10月31日(第3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、期末算定価格及び投資比率等

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	7,499	9,470	22.8	NV	有(注6)
	H-2	星のや 京都	2,785	2,795	3,000	8.3	NV	有(注7)
	小計		10,385	10,294	12,470	31.1	—	—
リゾナーレ	R-1	リゾナーレ ハヶ岳	4,500	4,638	5,350	13.5	NV	有(注7)
	小計		4,500	4,638	5,350	13.5	—	—
界	K-1	界 松本	600	614	685	1.8	MSK	有(注7)
	K-2	界 出雲	680	704	747	2.0	MSK	有(注7)
	K-3	界 伊東	670	716	761	2.0	MSK	有(注7)
	K-4	界 箱根	950	964	1,140	2.8	MSK	有(注7)
	K-5	界 阿蘇	575	597	645	1.7	MSK	有(注7)
	K-6	界 川治	1,000	1,039	1,100	3.0	MSK	有(注7)
	小計		4,475	4,637	5,078	13.4	—	—
その他	0-1	チサンイン 塩尻北インター	672	692	757	2.0	NV	有(注7)
	0-2	チサンイン 佐野藤岡インター	742	758	845	2.2	MSK	有(注7)
	0-3	チサンイン 諏訪インター	658	673	746	2.0	NV	—(注8)
	0-4	チサンイン 豊川インター	602	619	678	1.8	NV	—(注8)
	0-5	チサンイン 鳥栖	504	517	568	1.5	NV	—(注8)
	0-6	チサンイン 千葉浜野R16	798	817	947	2.4	MSK	有(注7)
	0-7	チサンイン 熊本御幸笹田	616	634	686	1.8	NV	—(注8)
	0-8	チサンイン 宇都宮鹿沼	714	732	770	2.1	MSK	有(注7)
	0-9	チサンイン 福井	644	661	715	1.9	NV	—(注8)
	0-10	チサンイン 福島西インター	672	687	718	2.0	MSK	—(注8)
	0-11	チサンイン 新潟中央インター	630	648	699	1.9	NV	—(注8)
	0-12	チサンイン 大村長崎空港	630	646	702	1.9	NV	—(注8)
	0-13	チサンイン ひたちなか	742	755	852	2.2	MSK	有(注7)
	0-14	チサンイン 土浦阿見	770	784	886	2.3	MSK	有(注7)
	0-15	チサンイン 甲府石和	658	673	738	2.0	NV	—(注8)
	0-16	チサンイン 丸亀普通寺	588	603	647	1.8	NV	—(注8)
	0-17	チサンイン 宗像	504	519	552	1.5	NV	—(注8)
	0-18	チサンイン 岩手一関インター	700	718	739	2.1	MSK	—(注8)

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	830	918	2.4	NV	有(注7)
	0-20	チサンイン 姫路夢前橋	616	636	686	1.8	NV	-(注8)
	0-21	チサンイン 倉敷水島	728	745	805	2.2	NV	有(注7)
	小計		14,000	14,355	15,654	42.0	-	-
合計			33,360	33,926	38,552	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、森井総合鑑定株式会社又は日本ヴァリュアーズ株式会社に委託しており、「期末算定価額」には、平成26年10月31日を価格時点とする各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。

MSK：森井総合鑑定株式会社

NV：日本ヴァリュアーズ株式会社

(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。

(注8) 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 (転貸借) (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7)	197	2,626.15	2,626.15	1 (0)	25
	小計				83,370.40	14,264.60	—	797	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5)	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 (16)	172
	小計				75,831.81	33,853.45	—	525	33,853.45	33,853.45	1 (16)
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6)	3,909.02	不明(旧館) (注7) / 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7) / 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	46	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	—	482	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R 16	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 (中部地方)	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
		小計			63,617.85	42,964.20	—	999	42,964.20	42,964.20	21 (2)
合計				287,449.77	120,904.88	—	2,803	120,904.88	120,904.88	30 (32)	2,443

(注1) 平成26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、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。ただし、「星のや 京都」及び「界 阿蘇」については平成26年5月2日から平成27年4月30日まで、「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の固定賃料(月額)を12倍して年換算した金額を記載しています。割増期間経過後の固定賃料は上記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げ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、「星のや 京都」及び「界 阿蘇」について平成27年5月1日(第5期)、「界 川治」について平成27年11月1日(第6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げ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26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26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借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、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6) 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7) 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8) 本投資法人は、当該土地の一部(696.95㎡)を所有者より賃借しています。

(注9) 「チサンイン 岩手一関インター」については、平成26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26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。

(ハ) 不動産鑑定評価書の概要

平成26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)	収益価格					鑑定NOI (百万円) (注2)	鑑定NOI 利回り (%) (注3)
					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	9,470	9,790	5.6	9,470	5.6	6.1	560	7.4
	H-2	星のや 京都	NV	3,000	3,000	6.3	2,990	5.9	6.7	190	6.8
	小計			12,470	12,790	-	12,460	-	-	750	7.2
リゾナー ーレ	R-1	リゾナーレ ハヶ岳	NV	5,350	5,480	5.9	5,350	5.9	6.4	436	9.7
	小計			5,350	5,480	-	5,350	-	-	436	9.7
界	K-1	界 松本	MSK	685	693	6.3	676	6.1	6.5	60	9.9
	K-2	界 出雲	MSK	747	752	6.5	741	6.3	6.7	58	8.6
	K-3	界 伊東	MSK	761	767	6.3	754	6.1	6.5	65	9.6
	K-4	界 箱根	MSK	1,140	1,150	6.2	1,120	6.0	6.4	85	9.0
	K-5	界 阿蘇	MSK	645	651	6.5	638	6.3	6.7	46	7.9
	K-6	界 川治	MSK	1,100	1,110	6.3	1,080	6.1	6.5	86	8.6
	小計			5,078	5,123	-	5,009	-	-	400	8.9
その他	0-1	チサンイン 塩尻北インター	NV	757	761	6.3	753	6.1	6.5	50	7.4
	0-2	チサンイン 佐野藤岡インター	MSK	845	853	6.3	836	6.1	6.5	56	7.5
	0-3	チサンイン 諏訪インター	NV	746	746	6.4	745	6.2	6.6	49	7.5
	0-4	チサンイン 豊川インター	NV	678	682	6.3	674	6.1	6.5	45	7.4
	0-5	チサンイン 鳥栖	NV	568	572	6.4	564	6.2	6.7	38	7.6
	0-6	チサンイン 千葉浜野R16	MSK	947	957	6.0	936	5.8	6.2	59	7.4
	0-7	チサンイン 熊本御幸笹田	NV	686	691	6.5	681	6.3	6.7	47	7.6
	0-8	チサンイン 宇都宮鹿沼	MSK	770	777	6.5	762	6.3	6.7	52	7.4
	0-9	チサンイン 福井	NV	715	718	6.6	711	6.4	6.8	49	7.7
	0-10	チサンイン 福島西インター	MSK	718	726	6.6	709	6.4	6.8	50	7.5
	0-11	チサンイン 新潟中央インター	NV	699	703	6.4	695	6.2	6.6	47	7.4
	0-12	チサンイン 大村長崎空港	NV	702	705	6.4	698	6.2	6.6	47	7.4
	0-13	チサンイン ひたちなか	MSK	852	860	6.3	843	6.1	6.5	56	7.6
	0-14	チサンイン 土浦阿見	MSK	886	895	6.3	876	6.1	6.5	58	7.6

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)	収益価格					鑑定NOI (百万円) (注2)	鑑定NOI 利回り (%) (注3)
					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	738	742	6.5	734	6.3	6.7	50	7.6
	0-16	チサンイン 丸亀善通寺	NV	647	647	6.6	646	6.4	6.8	44	7.6
	0-17	チサンイン 宗像	NV	552	550	6.5	553	6.3	6.8	38	7.5
	0-18	チサンイン 岩手一関インター	MSK	739	746	6.6	732	6.4	6.8	51	7.3
	0-19	チサンイン 軽井沢	NV	918	920	6.4	915	6.2	6.6	60	7.4
	0-20	チサンイン 姫路夢前橋	NV	686	689	6.6	683	6.4	6.8	47	7.7
	0-21	チサンイン 倉敷水島	NV	805	808	6.4	801	6.2	6.6	54	7.4
	小計				15,654	15,748	-	15,547	-	-	1,049
合計				38,552	39,141	-	38,366	-	-	2,635	7.9

(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。

MSK：森井総合鑑定株式会社

NV：日本ヴァリュアーズ株式会社

(注2) 「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3) 「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4) 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、森井総合鑑定株式会社及び日本ヴァリュアーズ株式会社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	1.7	2,100.47	1.7
		チサンイン 佐野藤岡インター	平成36年5月1日	52	1.9	1,968.91	1.6
		チサンイン 諏訪インター	平成36年5月1日	46	1.7	1,944.94	1.6
		チサンイン 豊川インター	平成36年5月1日	42	1.5	2,040.09	1.7
		チサンイン 鳥栖	平成36年5月1日	36	1.3	1,968.02	1.6
		チサンイン 千葉浜野R16	平成36年5月1日	57	2.0	2,023.29	1.7
		チサンイン 熊本御幸笛田	平成36年5月1日	43	1.6	2,094.77	1.7
		チサンイン 宇都宮鹿沼	平成36年5月1日	51	1.8	2,094.16	1.7
		チサンイン 福井	平成36年5月1日	45	1.6	2,094.01	1.7
		チサンイン 福島西インター	平成36年5月1日	48	1.7	2,094.01	1.7
		チサンイン 新潟中央インター	平成36年5月1日	45	1.6	2,094.16	1.7
		チサンイン 大村長崎空港	平成36年5月1日	45	1.6	1,968.02	1.6
		チサンイン ひたちなか	平成36年5月1日	52	1.9	1,968.30	1.6
		チサンイン 土浦阿見	平成36年5月1日	54	2.0	1,968.03	1.6
		チサンイン 甲府石和	平成36年5月1日	46	1.7	1,968.47	1.6
		チサンイン 丸亀善通寺	平成36年5月1日	42	1.5	2,094.16	1.7
		チサンイン 宗像	平成36年5月1日	36	1.3	2,094.16	1.7
		チサンイン 岩手一関インター	平成36年5月1日 (注5)	49	1.8	1,968.02	1.6
		チサンイン 軽井沢	平成36年5月1日	57	2.1	1,917.10	1.6
		チサンイン 姫路夢前橋	平成36年5月1日	43	1.6	2,406.95	2.0
チサンイン 倉敷水島	平成36年5月1日	51	1.9	2,094.16	1.7		
合計				999	35.6	42,964.20	35.5
株式会社 星野リゾート・ ハヶ岳	ホテル・旅館	リゾナーレ ハヶ岳	平成45年7月15日	525	18.7	33,853.45	28.0
		合計		525	18.7	33,853.45	28.0
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	2.7	4,056.12	3.4
		界 出雲	平成45年7月15日	75	2.7	3,909.02	3.2
		界 伊東	平成45年7月15日	80	2.9	7,473.91	6.2
		界 箱根	平成45年7月15日	95	3.4	4,649.67	3.8
		界 阿蘇	平成46年5月1日	46	1.7	1,543.53	1.3
		界 川治	平成46年5月1日	110	3.9	8,190.38	6.8
		合計				482	17.2

(注1) 平成26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、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。ただし、「星のや 京都」及び「界 阿蘇」については平成26年5月2日から平成27年4月30日まで、「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の固定賃料(月額)を12倍して年換算した金額を記載しています。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げ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、「星のや 京都」及び「界 阿蘇」について平成27年5月1日(第5期)、「界 川治」について平成27年11

月1日(第6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げの金額にかかわらず、変動賃料は生じません。

- (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26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26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。

(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	31.1
リゾナーレ	1	4,500	13.5
界	6	4,475	13.4
その他	21	14,000	42.0
合計	30	33,360	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	2	1,372	4.1
関東地方	7	5,716	17.1
中部地方	11	18,046	54.1
近畿地方	2	3,401	10.2
中国・四国地方	3	1,996	6.0
九州・沖縄地方	5	2,829	8.5
合計	30	33,360	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	2,803	100.0	2,803	100.0
10年超	1,804	64.4	1,804	64.4
10年以内	999	35.6	999	35.6

(注) 平成26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 岩手一関インター」については、平成26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	2,803	100
定期賃貸借契約	2,803	100
普通賃貸借契約	—	—

(注) 各物件について平成26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	1,563,221	344,286	98,169	285,757	37,500	47,865	45,698
固定賃料	1,397,087	300,000	98,169	262,500	37,500	37,500	40,000
変動賃料	164,918	44,286	-	23,257	-	10,360	5,698
その他収入	1,216	-	-	-	-	4	-
②不動産運用 費用合計	146,626	39,751	5,091	44,696	9,568	8,105	9,581
保守費	23,675	2,136	737	5,187	858	562	1,110
公租公課	59,917	13,787	-	26,208	4,455	4,337	5,648
保険料	6,424	768	192	2,134	312	162	418
借地料	12,760	6,243	-	3,937	-	2,280	-
修繕費	43,841	16,815	4,161	7,229	3,941	762	2,404
その他費用	6	0	-	-	-	-	-
③NOI (①-②)	1,416,595	304,534	93,077	241,060	27,931	39,759	36,116
④減価償却費	338,260	94,749	21,336	54,607	5,594	4,456	6,180
⑤不動産賃貸 事業損益 (③-④)	1,078,335	209,785	71,740	186,453	22,337	35,302	29,936

(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	50,974	23,292	54,903	27,966	29,547	27,969	24,127
固定賃料	47,500	23,274	54,903	23,870	26,317	23,333	21,364
変動賃料	3,474	-	-	4,095	3,230	4,635	2,763
その他収入	-	18	-	-	-	-	-
②不動産運用 費用合計	9,248	953	7,221	559	498	401	3,445
保守費	1,554	180	3,525	485	420	330	429
公租公課	5,479	-	-	-	-	-	-
保険料	251	101	446	74	77	70	76
借地料	-	-	299	-	-	-	-
修繕費	1,963	671	2,950	-	-	-	2,940
その他費用	-	-	-	-	-	-	-
③NOI (①-②)	41,725	22,339	47,682	27,406	29,049	27,568	20,681
④減価償却費	9,404	6,222	13,760	4,792	6,626	6,099	5,001
⑤不動産賃貸 事業損益 (③-④)	32,320	16,117	33,921	22,613	22,423	21,469	15,680

(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 R 16	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	21,540	32,574	25,892	28,630	26,845	28,938	25,385
固定賃料	17,903	28,346	21,841	25,362	22,856	23,870	22,379
変動賃料	3,636	4,227	4,050	3,267	3,989	5,067	3,006
その他収入	-	-	-	-	-	-	-
②不動産運用 費用合計	396	539	574	341	374	376	474
保守費	327	459	497	257	296	292	397
公租公課	-	-	-	-	-	-	-
保険料	69	80	76	84	78	83	77
借地料	-	-	-	-	-	-	-
修繕費	-	-	-	-	-	-	-
その他費用	-	-	0	-	-	-	-
③NOI (①-②)	21,143	32,034	25,318	28,288	26,470	28,562	24,910
④減価償却費	4,605	6,949	4,862	5,674	5,020	5,548	5,270
⑤不動産賃貸 事業損益 (③-④)	16,538	25,084	20,456	22,613	21,450	23,013	19,640

(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 丸亀普通寺	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	25,693	29,561	31,436	25,949	24,370	22,498	27,181
固定賃料	22,379	26,317	27,332	23,333	20,887	17,903	23,632
変動賃料	3,314	3,244	4,104	2,615	3,483	4,595	2,356
その他収入	-	-	-	-	-	-	1,193
②不動産運用 費用合計	349	361	466	568	527	497	359
保守費	277	283	388	496	449	421	279
公租公課	-	-	-	-	-	-	-
保険料	71	77	77	72	77	76	80
借地料	-	-	-	-	-	-	-
修繕費	-	-	-	-	-	-	-
その他費用	-	-	-	-	-	-	-
③NOI (①-②)	25,344	29,200	30,970	25,381	23,843	22,001	26,822
④減価償却費	5,790	7,296	7,594	5,860	5,321	4,765	5,337
⑤不動産賃貸 事業損益 (③-④)	19,553	21,903	23,376	19,520	18,521	17,235	21,484

(単位:千円)

物件番号	0-19	0-20	0-21
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
①不動産運用 収益合計	32,418	25,665	30,580
固定賃料	28,824	21,841	25,840
変動賃料	3,594	3,823	4,739
その他収入	-	-	-
②不動産運用 費用合計	509	408	377
保守費	419	321	293
公租公課	-	-	-
保険料	90	87	78
借地料	-	-	-
修繕費	-	-	-
その他費用	-	-	5
③NOI (①-②)	31,908	25,257	30,202
④減価償却費	7,498	5,409	6,620
⑤不動産賃貸 事業損益 (③-④)	24,410	19,847	23,582

(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25年		平成26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	88.1%	70.9%	69.4%	61.8%	67.0%	76.3%	78.8%	80.4%	91.9%	98.6%	93.5%	87.9%	80.7%
ADR (円)	54,906	58,931	57,134	45,879	48,960	51,874	62,716	56,011	69,369	90,594	72,305	67,482	63,023
RevPAR (円)	48,390	41,773	39,666	28,335	32,797	39,568	49,447	45,027	63,731	89,303	67,578	59,340	50,881
売上高 (百万円)	235	197	148	122	167	180	241	216	295	432	305	285	2,822

(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位以下を、ADR、RevPARについては小数第1位以下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25年		平成26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	—	—	—	75.1%	77.2%	88.4%	85.4%	71.6%	74.5%	84.3%	88.3%	87.9%	81.5%
ADR (円)	—	—	—	52,390	78,640	90,883	74,762	64,414	75,802	81,804	69,626	78,506	74,683
RevPAR (円)	—	—	—	39,368	60,680	80,341	63,861	46,120	56,498	68,949	61,457	68,984	60,835
売上高 (百万円)	—	—	—	48	77	95	83	61	71	77	79	89	681

(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26年5月2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。

(注3) 本物件は、平成25年9月16日の台風18号による被害からの修復工事と一部施設の改築工事に伴い休業していたため、平成25年11月から平成26年1月までの運営実績はありません。

R-1 リゾナーレ 八ヶ岳

運営実績													
	平成25年		平成26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	83.7%	70.7%	67.5%	62.3%	71.9%	64.7%	70.8%	73.4%	91.1%	98.6%	93.6%	86.1%	78.6%
ADR (円)	19,525	27,262	28,843	18,216	21,408	19,497	24,620	19,040	30,270	47,662	27,511	22,790	26,521
RevPAR (円)	16,339	19,276	19,476	11,351	15,390	12,605	17,426	13,968	27,591	46,973	25,757	19,623	20,836
売上高 (百万円)	326	292	170	124	240	240	376	281	443	625	427	396	3,941

(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・八ヶ岳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25年		平成26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	81.3%	53.7%	40.6%	43.3%	62.1%	52.4%	64.0%	62.7%	70.0%	93.5%	85.0%	80.6%	65.9%
ADR (円)	34,483	37,150	39,406	26,737	29,144	33,894	39,671	32,204	38,166	56,714	40,153	38,108	38,420
RevPAR (円)	28,048	19,958	15,987	11,578	18,084	17,756	25,398	20,202	26,707	53,055	34,130	30,732	25,319
売上高 (百万円)	41	32	25	18	32	27	39	33	41	72	51	49	459

(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25年		平成26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	99.0%	96.8%	77.6%	87.2%	95.7%	87.8%	89.7%	84.9%	84.0%	97.3%	98.4%	96.9%	91.2%
ADR (円)	38,485	33,749	32,921	28,718	31,062	33,646	34,990	27,897	30,850	40,138	31,962	35,119	33,486
RevPAR (円)	38,111	32,682	25,531	25,043	29,723	29,534	31,369	23,674	25,915	39,059	31,456	34,033	30,544
売上高 (百万円)	58	54	44	42	48	46	50	40	43	59	47	54	585

(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25年		平成26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	74.7%	68.8%	67.9%	71.7%	80.3%	57.7%	54.4%	53.7%	63.3%	92.7%	72.8%	66.1%	68.7%
ADR (円)	27,531	32,035	32,401	26,345	30,153	27,609	35,012	25,612	29,735	44,537	27,429	28,384	31,137
RevPAR (円)	20,567	22,048	22,010	18,901	24,203	15,921	19,034	13,760	18,817	41,283	19,980	18,769	21,388
売上高 (百万円)	47	51	53	46	64	38	45	38	48	88	52	47	616

(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・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25年		平成26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	78.7%	78.6%	69.0%	69.1%	82.5%	74.8%	74.1%	65.9%	74.9%	87.3%	75.7%	75.2%	75.6%
ADR (円)	40,529	45,000	43,767	33,398	35,847	35,926	41,506	33,540	36,323	53,087	40,700	42,746	40,507
RevPAR (円)	31,900	35,389	30,214	23,087	29,580	26,886	30,750	22,087	27,214	46,348	30,809	32,160	30,623
売上高 (百万円)	60	62	55	44	61	54	58	45	55	81	59	63	698

(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25年		平成26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	89.7%	72.5%	68.5%	75.6%	81.7%	71.7%	78.5%	77.6%	72.3%	84.4%	92.5%	81.7%	78.9%
ADR (円)	60,650	57,232	55,603	46,616	50,437	57,455	60,556	49,757	55,546	72,334	55,896	59,514	57,134
RevPAR (円)	54,416	41,493	38,115	35,261	41,217	41,176	47,533	38,605	40,167	61,056	51,703	48,635	45,092
売上高 (百万円)	33	25	24	20	27	26	30	24	26	37	33	32	337

(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26年5月2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25年		平成26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	84.5%	60.4%	-	-	-	-	-	69.1%	57.6%	80.6%	73.0%	61.0%	69.4%
ADR (円)	24,852	20,142	-	-	-	-	-	15,591	19,346	32,074	18,569	28,404	23,044
RevPAR (円)	21,001	12,164	-	-	-	-	-	10,769	11,141	25,847	13,548	17,324	15,983
売上高 (百万円)	88	62	-	-	-	-	-	53	48	84	57	61	453

(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26年5月2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。

(注3) 改修工事による運営の休業のため、平成26年1月から平成26年5月までの運営実績はありません。

0-1 チサンイン 塩尻北インター

運営実績													
	平成25年		平成26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	86.5%	78.2%	69.0%	68.6%	74.6%	75.3%	79.3%	79.2%	80.3%	87.8%	81.8%	85.2%	78.9%
ADR (円)	5,101	5,011	5,045	4,871	5,260	5,058	5,457	5,336	5,396	6,505	5,319	5,254	5,324
RevPAR (円)	4,411	3,918	3,482	3,341	3,922	3,806	4,328	4,224	4,330	5,713	4,351	4,474	4,199
売上高 (百万円)	13	12	11	9	12	11	14	12	13	18	13	14	154

(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26年5月2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。

0-2 チサンイン 佐野藤岡インター

運営実績													
	平成25年		平成26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	83.6%	88.3%	85.5%	88.4%	88.3%	84.4%	83.9%	84.7%	78.2%	83.7%	82.0%	82.5%	84.4%
ADR (円)	5,590	5,621	5,447	5,108	5,424	5,275	5,617	5,329	5,355	6,005	5,491	5,455	5,479
RevPAR (円)	4,670	4,961	4,654	4,513	4,786	4,449	4,714	4,514	4,189	5,026	4,504	4,502	4,626
売上高 (百万円)	14	15	14	12	14	13	14	13	13	15	13	14	164

(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26年5月2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。

0-3 チサンイン 諏訪インター

運営実績													
	平成25年		平成26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	86.4%	73.9%	75.8%	79.6%	84.8%	85.1%	81.5%	78.1%	85.2%	94.2%	85.3%	88.9%	83.3%
ADR (円)	5,272	5,185	5,156	4,909	5,214	5,071	5,675	5,258	5,549	7,006	5,891	5,501	5,504
RevPAR (円)	4,553	3,832	3,908	3,908	4,422	4,313	4,626	4,105	4,725	6,598	5,026	4,887	4,582
売上高 (百万円)	13	12	12	11	13	13	14	12	14	20	14	15	162

(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26年5月2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。

0-4 チサンイン 豊川インター

運営実績													
	平成25年		平成26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	77.6%	80.7%	77.9%	74.2%	78.3%	74.5%	77.3%	73.2%	82.5%	87.3%	83.5%	87.6%	79.6%
ADR (円)	4,658	4,480	4,425	4,365	4,813	4,466	4,938	4,333	4,488	5,226	4,617	4,389	4,608
RevPAR (円)	3,612	3,612	3,447	3,240	3,769	3,328	3,817	3,170	3,704	4,562	3,853	3,844	3,669
売上高 (百万円)	11	11	11	9	12	10	12	10	12	14	12	12	135

(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26年5月2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。

0-5 チサンイン 鳥栖

運営実績													
	平成25年		平成26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	84.4%	82.3%	63.3%	67.1%	79.6%	75.1%	72.6%	63.1%	78.8%	84.6%	78.5%	79.0%	75.8%
ADR (円)	4,354	4,403	4,802	4,424	4,501	4,382	4,918	4,304	4,499	5,164	4,502	4,497	4,568
RevPAR (円)	3,675	3,624	3,037	2,967	3,582	3,291	3,571	2,714	3,544	4,369	3,534	3,554	3,461
売上高 (百万円)	11	11	9	8	11	10	11	8	11	13	10	11	124

(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26年5月2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。

0-6 チサンイン 千葉浜野R16

運営実績													
	平成25年		平成26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	86.1%	91.5%	85.2%	92.9%	92.2%	90.9%	89.0%	78.6%	89.3%	87.2%	81.9%	87.2%	87.7%
ADR (円)	5,667	5,888	5,561	5,326	5,618	5,533	5,448	5,571	5,705	6,741	5,232	5,389	5,645
RevPAR (円)	4,876	5,385	4,736	4,945	5,181	5,030	4,849	4,379	5,096	5,880	4,285	4,699	4,949
売上高 (百万円)	15	17	15	14	16	15	15	13	16	18	13	14	180

(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26年5月2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。

0-7 チサンイン 熊本御幸笛田

運営実績													
	平成25年		平成26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	87.3%	82.0%	74.2%	84.6%	82.7%	77.5%	76.4%	69.4%	74.6%	81.0%	84.9%	79.9%	79.5%
ADR (円)	4,491	4,355	4,339	4,306	4,810	4,373	4,948	4,323	4,514	5,006	4,424	4,400	4,529
RevPAR (円)	3,919	3,570	3,220	3,642	3,978	3,388	3,780	2,998	3,368	4,053	3,756	3,513	3,600
売上高 (百万円)	12	12	11	11	13	11	12	10	11	13	12	11	138

(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26年5月2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。

0-8 チサンイン 宇都宮鹿沼

運営実績													
	平成25年		平成26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	78.2%	76.3%	72.5%	81.9%	77.9%	82.7%	81.4%	72.5%	74.4%	81.3%	79.5%	87.2%	78.8%
ADR (円)	5,558	5,455	5,559	5,352	5,779	5,338	5,705	5,428	5,629	6,288	5,648	5,791	5,635
RevPAR (円)	4,343	4,164	4,028	4,380	4,498	4,411	4,643	3,932	4,187	5,110	4,487	5,051	4,439
売上高 (百万円)	13	13	13	13	14	14	15	12	13	16	14	16	167

(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26年5月2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。

0-9 チサンイン 福井

運営実績													
	平成25年		平成26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	79.1%	71.2%	67.3%	71.1%	80.2%	79.6%	77.9%	71.4%	77.5%	80.9%	77.5%	77.6%	76.0%
ADR (円)	5,249	5,304	5,271	5,099	5,195	4,921	5,115	4,846	5,163	5,728	5,253	5,165	5,197
RevPAR (円)	4,152	3,777	3,544	3,627	4,165	3,917	3,981	3,458	3,998	4,634	4,072	4,005	3,948
売上高 (百万円)	13	12	11	10	13	12	13	11	13	15	13	13	149

(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26年5月2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。

0-10 チサンイン 福島西インター

運営実績													
	平成25年		平成26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	85.0%	77.9%	68.1%	77.7%	76.8%	81.8%	81.8%	80.8%	84.9%	84.3%	87.1%	84.8%	80.9%
ADR (円)	5,357	5,260	4,896	4,837	5,307	5,086	5,661	5,438	5,285	5,896	5,552	5,597	5,364
RevPAR (円)	4,553	4,096	3,334	3,759	4,077	4,161	4,628	4,391	4,486	4,971	4,836	4,746	4,340
売上高 (百万円)	14	13	11	11	13	13	15	14	14	16	15	15	165

(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26年5月2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。

0-11 チサンイン 新潟中央インター

運営実績													
	平成25年		平成26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	68.5%	55.1%	49.9%	65.1%	68.1%	70.1%	64.9%	58.6%	66.8%	91.4%	75.8%	79.3%	67.8%
ADR (円)	5,122	5,008	4,794	5,217	5,448	5,166	5,752	5,145	5,377	6,802	5,212	5,306	5,425
RevPAR (円)	3,506	2,761	2,393	3,395	3,710	3,619	3,735	3,016	3,591	6,215	3,949	4,207	3,679
売上高 (百万円)	11	9	8	10	12	12	12	9	12	20	12	14	140

(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26年5月2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。

0-12 チサンイン 大村長崎空港

運営実績													
	平成25年		平成26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%	84.1%	74.0%	84.7%	86.4%	76.0%	80.1%	77.3%	78.6%	81.1%	82.8%	86.8%	81.7%
ADR (円)	4,750	4,693	4,911	4,864	4,992	4,931	5,194	4,646	4,826	5,579	4,614	6,097	5,017
RevPAR (円)	4,219	3,947	3,635	4,121	4,312	3,746	4,158	3,590	3,793	4,526	3,821	5,289	4,099
売上高 (百万円)	12	12	11	11	13	11	12	11	11	14	11	16	146

(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26年5月2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。

0-13 チサンイン ひたちなか

運営実績													
	平成25年		平成26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	88.4%	87.3%	85.7%	87.4%	88.7%	90.9%	87.9%	88.7%	94.5%	90.6%	90.2%	94.6%	89.6%
ADR (円)	5,273	5,181	5,268	5,111	5,393	5,174	5,462	5,212	5,539	6,164	5,276	5,174	5,357
RevPAR (円)	4,663	4,523	4,512	4,465	4,786	4,703	4,801	4,620	5,232	5,584	4,759	4,896	4,800
売上高 (百万円)	14	14	14	12	16	14	14	13	16	17	16	15	173

(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26年5月2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。

0-14 チサンイン 土浦阿見

運営実績													
	平成25年		平成26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	91.6%	91.7%	86.1%	86.3%	91.7%	91.3%	88.8%	79.7%	85.5%	89.3%	83.9%	88.4%	87.9%
ADR (円)	5,547	5,472	5,429	5,360	5,529	5,228	5,406	5,276	5,524	5,617	5,189	5,297	5,410
RevPAR (円)	5,080	5,015	4,673	4,625	5,071	4,771	4,799	4,205	4,723	5,016	4,352	4,681	4,754
売上高 (百万円)	15	15	14	13	15	14	14	12	14	15	13	14	169

(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26年5月2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。

0-15 チサンイン 甲府石和

運営実績													
	平成25年		平成26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%	66.1%	68.5%	68.6%	80.9%	77.8%	79.0%	75.6%	81.4%	88.2%	79.9%	76.4%	76.2%
ADR (円)	5,350	5,240	5,154	4,872	5,291	5,358	5,685	5,120	6,173	7,937	5,436	5,439	5,644
RevPAR (円)	3,822	3,465	3,529	3,340	4,281	4,167	4,489	3,871	5,025	7,001	4,342	4,155	4,302
売上高 (百万円)	11	10	10	9	13	12	13	11	15	21	13	13	152

(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26年5月2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。

0-16 チサンイン 丸亀善通寺

運営実績													
	平成25年		平成26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	71.1%	66.1%	71.4%	79.0%	91.2%	72.2%	71.9%	73.1%	76.1%	86.6%	81.8%	76.9%	76.4%
ADR (円)	5,004	5,000	4,702	4,650	4,843	4,720	5,201	4,876	5,069	6,188	4,780	4,437	4,970
RevPAR (円)	3,555	3,303	3,358	3,674	4,415	3,408	3,740	3,562	3,855	5,358	3,908	3,411	3,799
売上高 (百万円)	11	11	11	11	14	11	12	11	12	17	12	11	145

(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26年5月2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。

0-17 チサンイン 宗像

運営実績													
	平成25年		平成26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	73.9%	75.9%	72.1%	83.6%	81.2%	83.4%	82.0%	74.5%	78.0%	83.9%	74.6%	75.8%	78.2%
ADR (円)	4,434	4,465	4,576	4,447	4,622	4,194	4,728	4,314	4,552	5,074	4,510	4,460	4,537
RevPAR (円)	3,277	3,390	3,300	3,715	3,751	3,497	3,876	3,212	3,549	4,257	3,362	3,379	3,548
売上高 (百万円)	10	11	11	11	12	11	13	10	12	14	11	11	136

(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26年5月2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。

0-18 チサンイン 岩手一関インター

運営実績													
	平成25年		平成26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	75.9%	63.7%	60.2%	57.0%	74.9%	78.3%	83.3%	81.8%	84.7%	87.5%	77.0%	77.8%	75.3%
ADR (円)	5,632	5,544	5,575	5,391	5,448	5,410	5,556	5,081	5,519	6,429	5,796	5,852	5,618
RevPAR (円)	4,274	3,530	3,354	3,069	4,080	4,237	4,628	4,154	4,675	5,622	4,462	4,555	4,229
売上高 (百万円)	13	11	10	8	12	13	14	12	14	17	13	14	152

(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26年5月2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。

0-19 チサンイン 軽井沢

運営実績													
	平成25年		平成26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	64.9%	52.7%	47.5%	50.6%	64.5%	71.0%	83.4%	87.7%	90.6%	91.7%	86.9%	81.0%	72.8%
ADR (円)	6,409	6,231	6,405	5,629	6,136	5,846	7,148	6,102	8,551	14,058	8,107	7,036	7,602
RevPAR (円)	4,158	3,280	3,041	2,845	3,958	4,151	5,961	5,351	7,748	12,884	7,043	5,701	5,536
売上高 (百万円)	12	10	9	8	12	12	18	15	23	37	20	17	192

(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26年5月2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。

0-20 チサンイン 姫路夢前橋

運営実績													
	平成25年		平成26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	74.8%	78.6%	71.1%	73.7%	87.5%	83.7%	74.7%	74.8%	77.3%	81.5%	78.3%	82.7%	78.2%
ADR (円)	5,026	5,159	4,731	4,639	5,120	4,824	5,251	4,592	4,891	5,950	4,788	4,741	4,987
RevPAR (円)	3,757	4,054	3,365	3,416	4,480	4,036	3,919	3,433	3,778	4,849	3,749	3,920	3,902
売上高 (百万円)	12	13	11	10	14	13	13	11	12	16	12	13	148

(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26年5月2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。

0-21 チサンイン 倉敷水島

運営実績													
	平成25年		平成26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	81.9%	84.3%	78.6%	86.8%	97.5%	88.9%	75.9%	81.3%	79.4%	87.0%	74.8%	78.7%	82.9%
ADR (円)	5,075	5,095	5,368	5,333	5,321	5,324	5,391	4,748	4,944	5,468	4,847	4,941	5,162
RevPAR (円)	4,158	4,293	4,217	4,631	5,187	4,731	4,093	3,858	3,924	4,758	3,627	3,886	4,280
売上高 (百万円)	13	14	14	13	16	15	13	12	13	15	11	12	162

(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26年5月2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。

(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26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27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(100万円を超えるもの)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1月 至 平成27年3月	25	-	-
星のや 京都	京都府 京都市	屋根瓦葺き替え工事	自 平成27年1月 至 平成27年1月	35	-	-
界 箱根	神奈川県 足柄下郡 箱根町	自動火災報知設備更新	自 平成26年12月 至 平成27年3月	11	-	-

b. 期中の資本的支出

本投資法人が平成26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(100万円を超えるもの)は以下のとおりです。当期の資本的支出は134百万円であり、費用に区分された修繕費43百万円と合わせ、合計178百万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	熱源更新工事	自 平成26年5月 至 平成26年10月	80	-	-