

平成 19 年 8 月期

中間決算短信

平成 19 年 4 月 20 日

不動産投信発行者名 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人  
 コード番号 8981 (URL http://www.jhrth.com/)  
 問合せ先 (資産運用会社) ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社  
 責任者役職名 取締役・管理本部長  
 氏名 鈴木 博之 TEL03(6439)0333  
 決算役員会開催日 平成 19 年 4 月 20 日  
 半期報告書提出日 平成 19 年 5 月 24 日 (予定)

上場取引所 東証  
 本社所在都道府県 東京都

## 1. 平成 19 年 2 月中間期の運用、資産の状況 (平成 18 年 9 月 1 日～平成 19 年 2 月 28 日)

## (1) 運用状況

(金額は百万円未満を切り捨て)

	営業収益		営業利益		経常利益(△損失)	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19 年 2 月中間期	2,710	—	1,585	—	1,423	—
18 年 2 月中間期	202	—	110	—	△129	—
18 年 8 月期	2,985		1,749		1,461	

	中間(当期)純利益 (△損失)		1口当たり中間(当期) 純利益(△損失)
	百万円	%	円
19 年 2 月中間期	1,422	—	15,514
18 年 2 月中間期	△129	—	△18,020 (△1,487)
18 年 8 月期	1,459		28,937 (16,032)

(注)①1口当たり中間(当期)純利益(△損失)は、次の期中平均投資口数により算出しております。

平成 19 年 2 月中間期 91,700 口

なお平成 19 年 2 月中間期においては、計算期間は平成 18 年 9 月 1 日～平成 19 年 2 月 28 日の 181 日間であります。

平成 18 年 2 月中間期 7,200 口

なお平成 18 年 2 月中間期においては、計算期間は平成 17 年 9 月 8 日～平成 18 年 2 月 28 日の 174 日間ですが、本投資法人の実質的な資産運用期間は平成 18 年 2 月 15 日からの 14 日間であります。また実質資産運用期間における日数加重平均投資口数 87,200 口により算出した 1 口当たり中間純損失を括弧内に併記しております。

平成 18 年 8 月期 50,454 口

なお平成 18 年 8 月期においては、計算期間は平成 17 年 9 月 8 日～平成 18 年 8 月 31 日の 358 日間ですが、本投資法人の実質的な資産運用期間は平成 18 年 2 月 15 日からの 198 日間であります。また実質資産運用期間における日数加重平均投資口数 91,063 口により算出した 1 口当たり当期純利益を括弧内に併記しております。

②会計処理の方法の変更 無

## (2) 財政状態

(総資産額と純資産額の金額は百万円未満を切り捨て)

	総資産額		純資産額		純資産比率	1口当たり純資産額
	百万円		百万円		%	円
19 年 2 月中間期	81,495		47,315		58.1	515,978
18 年 2 月中間期	77,879		43,626		56.0	500,307
18 年 8 月期	81,857		47,428		57.9	517,212

(注) 期末発行済投資口数 平成 19 年 2 月中間期 91,700 口  
 平成 18 年 2 月中間期 87,200 口  
 平成 18 年 8 月期 91,700 口

## 2. 平成 19 年 8 月期の運用状況の予想 (平成 18 年 9 月 1 日～平成 19 年 8 月 31 日)

	営業収益	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	円	円
19 年 8 月期	5,606	2,455	2,453	26,750	—

(参考) 1口当たり予想当期純利益(通期) 26,750 円、予想日数加重平均投資口数 91,700 口

(注) 本予想数値は別紙記載の前提条件の下に算出した現時点でのものであり、状況の変化により実際の営業収益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金は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。

## 1. 投資法人の関係法人

後記 51 ページ「5. 参考情報/(3) 投資法人の関係法人」をご参照下さい。

## 2. 運用方針及び運用状況

### (1) 運用方針

後記 54 ページ「5. 参考情報/(4) 投資方針」をご参照下さい。

### (2) 運用状況

#### ① 当中間計算期間の概況

##### A. 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 17 年 9 月 8 日に出資金 1 億円（投資口数 200 口）で設立され、翌平成 18 年 2 月 15 日公募による投資口の追加発行 87,000 口を実施し、わが国初めてのホテルの運用に特化した投資法人として同日東京証券取引所不動産投資信託市場に上場（銘柄コード：8981）致しました。その後、同年 3 月 14 日を払込期日とした 4,500 口の第三者割当増資を行い、当中間計算期間末となる平成 19 年 2 月 28 日現在の発行済投資口数は、91,700 口となっております。

##### B. 当中間計算期間の投資環境と運用実績

当中間計算期間の日本経済は、好調な企業収益を背景に民間設備投資が増加を続けたものの、個人消費や物価面では顕著な改善は見られませんでした。そうした中、日本銀行は、2 月に景気は緩やかな拡大を続けるとの認識から利上げを実施しました。

ホテルの売買マーケットにおいては、2003 年頃から売買取引が活発化し、当中間計算期間においても引き続きこの傾向が続いております。日本の景気回復に伴う不動産市況の好転により、投資家層や投資物件のタイプに厚みが出てきたことがその主因と言えます。

ホテル業界においては、個人需要・法人需要が増加に支えられ、都心部ホテルを中心に好調な客室稼働率を維持しております。一方、新規参入や既存ホテルによる設備の改善等も引き続き活発に行われており、販売競争は激化しております。ただし、地方への波及は、出張ビジネスの増加や沖縄等一部地域の観光需要の増加に伴う限定的なものとなっており、ホテル業界全体の経営環境は改善の途上にあると思われまます。

こうした状況下、本投資法人は昨年 2 月 15 日の上場時に取得した 6 物件（取得価額の合計：72,880 百万円）を運用してまいりました。中でも、株式会社ホテルマネージメントジャパンに賃貸した 4 物件（オリエンタルホテル東京ベイ（注）、神戸メリケンパークオリエンタルホテル、なんばオリエンタルホテル、ホテル日航アリビラ。以下「変動賃料導入 4 ホテル」といいます）については、変動賃料（ホテル売上の 10%相当）の増収と各ホテルの価値向上を狙い、客室・宴会場・レストランのリニューアルを積極的に実施してまいりました。

また、当中間計算期間中（平成 19 年 2 月 15 日）にダイワロイネットホテル秋田（土地・建物所有権、エコノミータイプ・ビジネスホテル、取得価額 2,278 百万円、固定賃料型）を取得しました。

（注）平成 19 年 4 月 1 日より「新浦安オリエンタルホテル」から「オリエンタルホテル東京ベイ」へ名称を変更しております。

##### C. 資金調達の概要

当中間計算期間における新たな資金調達はありません。なお、ダイワロイネットホテル秋田については手持ち資金により取得しました。

当中間計算期間末における出資金は、投資口発行による約 460 億円、借入金は約 317 億円（借入期間：平成 18 年 2 月 15 日～平成 21 年 2 月 13 日）となっており、第 1 期末（平成 18 年 8 月 31 日）と異動ありません。

また、当該借入は全額変動金利であり、金利上昇懸念に対して中長期的視点に立った安定的な分配金の支払いを確保することを目指し、同借入のうち 190 億円相当及び同借入返済後における予定借入 190 億円相当分（平成 23 年 2 月 13 日までの期間）をヘッジ対象とするスプレッド型金利キャップ（注 1）を第 1 期中（平成 18 年 6 月 23 日）に購入しております。なお、当中間計算期間末における総資産有利子負債比率は 38.96%、当中間計算期間の平均借入利率は 0.77%（年利）でした。

#### （注 1）スプレッド型金利キャップ

本スプレッド型金利キャップの購入により、6 ヶ月円 TIBOR が行使レートの低位ストライク（1.30%）を上回り、かつ、高位のストライク（3.00%）より低い場合には、6 ヶ月円 TIBOR と低位ストライクの差額が本キャップ購入先から本投資法人に対して支払われます。また、6 ヶ月円 TIBOR が高位ストライクを上回った場合でも、高位ストライクと低位ストライクの差額（1.70%）がキャップ購入先から

本投資法人に対して支払われます。

キャップの購入は、スワップによる金利固定化に比べて、金利が上昇しない場合は低い変動金利が適用されるため、金利コストを抑えられるメリットがあります。また、高位ストライクを設定するスプレッド型キャップは、プレーン型キャップに比べキャップ・プレミアムが大幅に削減できるメリットがあります。

なお、当中間計算期間末における本投資法人の格付は、株式会社格付投資情報センター（R&I）により、A（格付けの方向性：安定的）となっております。

## D. 業績及び分配の概要

こうした運用の結果、当中間計算期間（平成18年9月1日から平成19年2月28日までの181日間）の実績として、営業収益2,710百万円、営業利益1,585百万円、経常利益は1,423百万円、純利益は1,422百万円となりました。

なお、営業収益の中には、株式会社ホテルマネージメントジャパンに賃貸した変動賃料導入4ホテルの平成18年9月1日から平成19年2月28日までの期間における総売上高の10%の変動賃料1,000百万円を含んでおります。（注：変動賃料の取り決めの詳細は後記「5. 参考情報/（2）投資不動産物件/a）投資不動産物件の概要/<参考情報>1. HMJの変動賃料の概要」をご参照下さい。）

なお、投信法上、投資法人は中間配当の制度がないため当中間計算期間において利益の分配は行いません。利益の分配については、通期1年間（平成18年9月1日から平成19年8月31日）の利益に基づき行います。その際の利益の分配は、租税特別措置法第67条の15の適用により利益分配金の最大限が損金算入されることを企図して、投資口1口当たりの分配金額が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額を分配することを予定しております。

## ② 通期の見通し

### A. 今後の運用方針及び対処すべき課題

2007年の日本経済は、生産、所得、支出の好循環なメカニズムは維持され、景気が緩やかに拡大を続けると思われまます。そうした経済環境の中、ホテル業界全体としても個人需要・ビジネス需要の増加を期待できると思われまますが、一方で新規参入やニーズの多様化などにより、ホテル間の競争も一段と激化することが予想されます。こうしたホテルの需要増加を具体的な売上高の増加に結びつけ、さらに増益に繋げていくという点で、地域毎、ホテル毎に格差・優劣が生じるものと思われまます。

本投資法人が保有する7物件については、それぞれの地域性・収益構造に差異があるものの、いずれのホテルも周辺ホテルに対して競争力があることから、引き続き安定したホテル収益が期待できると思われまます。

特に変動賃料導入4ホテルについては、各ホテルにおける中長期のマーケティング戦略に呼応する形での客室、レストラン等の改装を行い、さらに、各ホテル並びにその運営支援会社に対してサービスの向上等のソフト面での改善を求めていくことで、各ホテルの売上と本投資法人の変動賃料の増加を図ってまいります。

一方、ホテルの売買マーケットも引き続き拡大傾向を示しており、本投資法人にとっても新規物件取得の機会は拡大するものと思われまます。本投資法人及び資産運用会社は、独自の情報ネットワークを活かし、自ら新規取得案件の発掘を行うと同時に、ゴールドマン・サックス・グループと締結している情報提供契約を活用し、ホテルを購入する機会への積極的なアクセスを行い、資産規模の拡大を図ってまいります。

また、物件の選定に際しては、立地、建物・施設等（ハード面）と優れた賃借人・ホテル運営者の能力（ソフト面）との両面において、競争力・優位性のある物件を厳選すると同時に、中長期的には、ホテルのグレード別、タイプ別、地理的分散、変動賃料・固定賃料の構成割合といった4つの項目についてのバランスを意識しながら、優良物件の取得を行ってまいります。

財務戦略については、財務の健全性と資本効率のバランスを意識しつつ、金融機関からの借入、公募増資等を行ってまいります。有利子負債の調達に際しては、借入金融機関及び返済期日の分散を図り、リファイナンス・リスクの軽減を目指します。さらに、中長期的視点にたち、景気回復とそれに伴う変動賃料増収・金利上昇に配慮しつつ、金利の固定化を図ってまいります。また、調達手段の多様化の一環として投資法人債の起債の検討も行ってまいります。

### B. 当中間決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

### C. 運用状況の見通し

第2期通期（平成18年9月1日～平成19年8月31日）における本投資法人の運用状況につきましては、下記の通り上方修正しております。なお、この見通しの前提条件につきましては、次頁「第2期通期の運用状況予想の前提条件」をご参照下さい。

第2期通期（平成18年9月1日～平成19年8月31日）

	今回予想	従前予想	増減
営業収益	5,606百万円	5,509百万円	96百万円
経常利益	2,455百万円	2,452百万円	3百万円
当期純利益	2,453百万円	2,450百万円	3百万円
1口当たり分配金	26,750円	26,718円	32円
1口当たり利益超過分配金	-円	-円	-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、状況の変化により実際の当期純利益、分配金等は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。

第2期通期の運用状況予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>第2期通期：平成18年9月1日～平成19年8月31日(365日)</li> </ul>
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>運用状況の予想にあたっては、当中間計算期間末時点で本投資法人が保有している7物件を前提としております。</li> <li>実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。</li> </ul>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>営業収益につきましては、当中間計算期間末時点で保有している運用資産に関する賃貸借契約等をもとに、ホテルとしての競争力及び市場環境等を勘案して算出しております。</li> <li>運用資産のうち、株式会社ホテルマネージメントジャパンがホテル賃借人となる4物件について、当中間計算期間末時点における各物件の営業期間売上高の10%相当額(消費税別途)が変動賃料として収益計上することを見込んでおり、その変動賃料の金額は変動賃料総基準額(4物件合計の修正GOP(注1)の90%)が上限となります。 <ul style="list-style-type: none"> <li>注1：修正GOPとは、GOP(注2)から固定賃料及び運営支援会社に対する報酬控除後の金額になります。</li> <li>注2：GOPとは、売上高営業粗利益(Gross Operating Profit)をいい、ホテルの代表的経営指標であり、ホテル事業における宿泊・料飲・物販・テナント・その他部門の部門別利益の合計から、部門毎の営業費用に含めることのできない非配分営業費用(総務・経理等の間接部門人件費や一般管理費、修繕維持費等の管理費や水道光熱費等)を控除した金額を指します。</li> <li>注3：本投資法人の第1期の実質運用期間である198日間(平成18年2月15日から平成18年8月31日まで)の修正GOPの90%相当額は、1,453百万円になります。この修正GOPは、当該期間のGOP合計額3,527百万円から固定賃料合計額(1,616百万円)及び運営支援会社への報酬(296百万円)を控除した数値です。また、当該期間の総売上高合計額に10%を乗じて算出される変動賃料合計額は、1,148百万円となります。</li> </ul> </li> <li>営業収益については、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おります。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値をベースとし、費用の変動要素を反映して算出しております。</li> <li>一般に不動産等の売買にあたり固定資産税及び都市計画税等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いたしますが、本投資法人においては当該精算金相当分を取得原価に算入いたします。なお、第2期に費用計上される固定資産税及び都市計画税は、当中間計算期間中に取得したダイワロイネットホテル秋田を除く運用資産(6物件)に係る159百万円(5カ月分)を想定しております。</li> <li>建物の修繕費は、各営業期間において必要と想定される額を費用として計上しております。なお、予想し難い要因に基づく建物の毀損等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、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる可能性があることにご留意下さい。</li> <li>減価償却費につきましては、付随費用並びに将来の追加の資本的支出を含めて定額法により算出しております。(平成19年8月通期 約1,404百万円)</li> </ul>
借入金	<ul style="list-style-type: none"> <li>第2期中を通じて借入金残高は、31,753百万円で増減しないことを想定しております。</li> </ul>
投資口の発行	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成19年8月末まで投資口の追加発行がないことを前提としております。</li> <li>1口当たりの当期純利益及び分配金は、当中間計算期間末時点の発行済投資口数91,700口が平成19年8月末においても変化がないことを前提としております。</li> </ul>
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>分配金(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おります。</li> <li>1口当たり分配金は、運用資産の異動、ホテル賃借人の異動やホテル賃借人を取り巻く事業環境の変化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変動する可能性があります。</li> </ul>

項目	前提条件
1口当たり 利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利益超過の分配（1口当たり利益超過分配金）は行わないことを前提としております。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 法令、税制、会計基準、上場規則、投信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行われないことを前提としております。</li> <li>・ 一般的な経済動向、不動産市況、ホテルを取り巻く事業環境等に不測の重大な変化が生じないことを前提としております。</li> </ul>

### 3. 財務諸表等

#### (1) 財務諸表

##### ① 中間貸借対照表

区分	注記 番号	当中間計算期間末 (平成19年2月28日現在)		前中間計算期間末 (平成18年2月28日現在)		増減		前計算期間末 (平成18年8月31日現在)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	前期比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)									
I 流動資産									
現金及び預金		3,526,994		2,062,769		1,464,225		5,548,728	
信託現金及び信託預金		646,899		561,790		85,109		626,330	
営業未収入金		1,000,357		69,198		931,159		1,206,019	
前払費用		110,954		117,220		△ 6,266		98,219	
未消費税等		49,015		1,411,379		△ 1,362,364		—	
繰延税金資産		20		—		20		39	
その他の流動資産		—		—		—		29,842	
流動資産合計		5,334,241	6.5	4,222,358	5.4	1,111,883	26.3	7,509,179	9.2
II 固定資産									
1. 有形固定資産									
建物	※1,2	1,491,368		—		1,491,368		—	
構築物		10,331		—		10,331		—	
機械装置		25,687		—		25,687		19,733	
工具器具備品		364,650		—		364,650		328,963	
土地		885,128		—		885,128		—	
建設仮勘定		5,500		—		5,500		—	
信託建物	※3	27,206,424		27,737,558		△ 531,134		27,706,733	
信託構築物		556,461		590,748		△ 34,287		578,872	
信託機械装置		10,018		—		10,018		1,188	
信託土地		32,776,503		32,763,859		12,644		32,776,503	
有形固定資産合計		63,332,076	77.8	61,092,166	78.5	2,239,910	3.7	61,411,995	75.0
2. 無形固定資産									
信託借地権	※2	12,307,901		12,303,749		4,152		12,307,901	
ソフトウェア		29,376		—		29,376		29,328	
無形固定資産合計		12,337,277	15.1	12,303,749	15.8	33,528	0.3	12,337,229	15.1
3. 投資その他の資産									
差入預託保証金		149,668		149,668		—		149,668	
長期前払費用		64,965		111,225		△ 46,260		88,095	
金融派生商品		198,360		—		198,360		331,177	
繰延税金資産		79,406		—		79,406		30,083	
投資その他の資産合計		492,400	0.6	260,893	0.3	231,507	88.7	599,024	0.7
固定資産合計		76,161,754	93.5	73,656,810	94.6	2,504,944	3.4	74,348,247	90.8
資産合計		81,495,995	100.0	77,879,168	100.0	3,616,827	4.6	81,857,429	100.0

区分	注記 番号	当中間計算期間末 (平成19年2月28日現在)		前中間計算期間末 (平成18年2月28日現在)		増減		前計算期間末 (平成18年8月31日現在)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	前期比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)									
I 流動負債									
営業未払金		90,362		333,740		△ 243,378		256,974	
未払金		7,658		—		7,658		153,181	
未払費用		156,053		202,284		△46,231		176,647	
未払配当金		1,008		—		1,008		—	
未払法人税等		442		504		△ 62		1,797	
前受金		310,085		302,428		7,657		298,010	
その他の流動負債		86,939		159		86,780		129,208	
流動負債合計		652,549	0.8	839,116	1.1	△ 186,567	△ 22.2	1,015,820	1.3
II 固定負債									
長期借入金	※2	31,753,200		31,753,200		—		31,753,200	
預り敷金保証金		1,615,000		1,660,000		△45,000		1,500,000	
信託預り敷金保証金		160,000		—		160,000		160,000	
固定負債合計		33,528,200	41.1	33,413,200	42.9	115,000	0.3	33,413,200	40.8
負債合計		34,180,749	41.9	34,252,316	44.0	△ 71,567	△ 0.2	34,429,020	42.1
(出資の部)	※4								
I 出資総額									
出資総額		—	—	43,756,600	56.2	△43,756,600	—	—	—
II 剰余金									
中間未処理損失	※5	—		△ 129,748		129,748		—	
剰余金合計		—	—	△ 129,748	△0.2	129,748	—	—	—
出資合計		—	—	43,626,851	56.0	△43,626,851	—	—	—
負債・出資合計		—	—	77,879,168	100.0	△77,879,168	—	—	—
(純資産の部)	※4								
I 投資主資本									
1. 出資総額		46,014,700		—		46,014,700	—	46,014,700	—
2. 剰余金									
中間未処分利益又は (当期)未処分利益		1,422,729		—		1,422,729		1,459,998	
投資主資本合計		47,437,429	58.2	—	—	47,437,429	—	47,474,698	58.0
II 評価・換算差額等									
1. 繰延ヘッジ損益		△122,183		—		△122,183		△46,289	
評価・換算差額等合計		△122,183	△0.1	—	—	△122,183	—	△46,289	△0.1
純資産合計		47,315,246	58.1	—	—	47,315,246	—	47,428,409	57.9
負債・純資産合計		81,495,995	100.0	—	—	81,495,995	—	81,857,429	100.0



② 中間損益計算書

区分	注記 番号	当中間計算期間 (自平成18年9月1日 至平成19年2月28日)		前中間計算期間 (自平成17年9月8日 至平成18年2月28日)		増減		前計算期間 (自平成17年9月8日 至平成18年8月31日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	前期比(%)	金額(千円)	百分比 (%)
I 営業収益	※1	2,710,018	100.0	202,546	100.0	2,507,472	1,238.0	2,985,476	100.0
貸貸事業収入		2,709,336		202,546		2,506,790		2,984,429	
その他貸貸事業収入		682		—		682		1,047	
II 営業費用		1,124,170	41.5	91,688	45.3	1,032,482	1,126.1	1,235,923	41.4
貸貸事業費用	※1	875,477		67,062		808,415		978,302	
役員報酬		3,705		3,608		97		7,313	
資産運用報酬		186,330		18,109		168,221		206,753	
資産保管委託報酬		1,217		238		979		899	
一般事務委託報酬		6,900		2,150		4,750		4,709	
支払手数料		—		385		△ 385		—	
投資口事務代行報酬		1,615		—		1,615		3,049	
その他営業費用		48,922		132		48,790		34,894	
営業利益		1,585,848	58.5	110,858	54.7	1,474,990	1,330.5	1,749,553	58.6
III 営業外収益		2,856	0.1	1	0.0	2,855	285,500.0	37,547	1.3
受取利息		2,854		1		2,853		496	
為替差益		—		—		—		1,641	
雑収入		2		—		2		35,409	
IV 営業外費用		164,985	6.1	240,104	118.5	△ 75,119	△ 31.3	325,244	10.9
支払利息		121,218		6,344		114,874		89,726	
新投資口発行費用		—		229,277		△ 229,277		191,374	
融資関連費用		36,167		—		36,167		—	
創業費		—		2,335		△ 2,335		2,335	
金融派生商品損失		7,600		—		7,600		950	
その他営業外費用		—		2,147		△ 2,147		40,854	
経常利益又は経常損失(△)		1,423,719	52.5	△129,244	△63.8	1,552,963	1,201.6	1,461,855	49.0
税引前中間(当期)純利益 又は純損失(△)		1,423,719	52.5	△129,244	△63.8	1,552,963	1,201.6	1,461,855	49.0
法人税、住民税及び事業税		1,013		504		509		1,896	
法人税等調整額		18		—		18		△39	
中間(当期)純利益 又は純損失(△)		1,422,686	52.5	△129,748	△64.1	1,552,434	1,196.5	1,459,998	48.9
前期繰越利益		42		—		42		—	
中間(当期)未処分利益 又は中間未処理損失(△)		1,422,729		△129,748		1,552,477		1,459,998	

③ 中間投資主資本等変動計算書

当中間計算期間（自 平成 18 年 9 月 1 日 至 平成 19 年 2 月 28 日）

（単位：千円）

	投資主資本			評価・換算差額等		純資産合計
	出資総額	剰余金	投資主 資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
中間未処分 利益						
平成 18 年 8 月 31 日残高	46,014,700	1,459,998	47,474,698	△46,289	△46,289	47,428,409
当中間計算期間中の変動額						
剰余金の分配	—	△1,459,955	△ 1,459,955	—	—	△1,459,955
中間純利益	—	1,422,686	1,422,686	—	—	1,422,686
繰延ヘッジ損益	—	—	—	△ 75,894	△ 75,894	△ 75,894
当中間計算期間中の変動額合計	—	△ 37,268	△ 37,268	△ 75,894	△ 75,894	△ 113,163
平成 19 年 2 月 28 日残高	46,014,700	1,422,729	47,437,429	△ 122,183	△ 122,183	47,315,246

前計算期間（自 平成 17 年 9 月 8 日 至 平成 18 年 8 月 31 日）

（単位：千円）

	投資主資本			評価・換算差額等		純資産合計
	出資総額	剰余金	投資主 資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
当期末処分 利益						
平成 17 年 9 月 8 日残高	—	—	—	—	—	—
当計算期間中の変動額						
新投資口の発行	46,014,700	—	46,014,700	—	—	46,014,700
剰余金の分配	—	—	—	—	—	—
当期純利益	—	1,459,998	1,459,998	—	—	1,459,998
繰延ヘッジ損益	—	—	—	△46,289	△46,289	△46,289
当計算期間中の変動額合計	46,014,700	1,459,998	47,474,698	△46,289	△46,289	47,428,409
平成 18 年 8 月 31 日残高	46,014,700	1,459,998	47,474,698	△46,289	△46,289	47,428,409

④ 中間キャッシュ・フロー計算書

		当中間計算期間 (自 平成18年9月 1日 至 平成19年2月28日)	前中間計算期間 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年2月28日)	増 減	前計算期間 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年8月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
<b>I 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>					
税引前中間(当期)純利益					
又は純損失(△)		1,423,719	△129,244	1,552,963	1,461,855
減価償却費		645,923	48,947	596,976	668,492
創業費償却額		—	2,335	△2,335	—
固定資産除却損		10,038	—	10,038	54,909
金融派生商品損失		7,600	—	7,600	950
新投資口発行費		—	—	—	191,374
受取利息		△2,854	△1	△2,853	△496
支払利息		121,218	6,344	114,874	89,726
未収入金の増減額		—	△69,198	69,198	—
営業未収入金の増減額		205,661	—	205,661	△1,206,019
未収消費税等の増減額		△19,811	△1,411,379	1,391,568	—
前払費用等の増減額		△12,735	△117,220	104,485	△98,219
未払金の増減額		—	333,740	△333,740	153,181
営業未払金の増減		15	—	15	9,497
未払費用の増減額		△20,593	202,284	△222,877	176,647
前受金の増減額		12,075	302,428	△290,353	298,010
長期前払費用の増減額		23,129	△111,225	134,354	△88,095
その他の流動資産の増減額		△28,565	—	△28,565	△638
その他の流動負債の増減額		△39,320	—	△39,320	39,481
その他		—	△2,176	2,176	△99
小計		2,325,499	△944,365	3,269,864	1,750,558
利息及び配当金の受取額		2,854	1	2,853	496
利息の支払額		△124,167	△6,344	△117,823	—
法人税等の支払額		△2,368	—	△2,368	—
営業活動によるキャッシュ・フロー		2,201,818	△950,708	3,152,526	1,751,055
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>					
有形固定資産の取得による支出		△2,885,044	△61,141,113	58,256,069	△61,944,602
無形固定資産の取得による支出		△3,196	△12,303,749	12,300,553	△12,309,750
預り敷金保証金の収入		115,000	1,660,000	△1,545,000	1,660,000
国庫補助金による収入		29,203	—	29,203	—
差入保証金の支出		—	△149,668	149,668	△149,668
使途制限付信託預金の預入		—	—	—	△160,000
投資活動によるキャッシュ・フロー		△2,744,037	△71,934,531	69,190,494	△72,904,021
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>					
長期借入れによる収入		—	31,753,200	△31,753,200	31,753,200
投資口の発行による収入		—	43,756,600	△43,756,600	46,014,700
投資口の発行による支出		—	—	—	△191,374
金融派生商品の支出額		—	—	—	△408,500
分配金の支払額		△1,458,947	—	△1,458,947	—
財務活動によるキャッシュ・フロー		△1,458,947	75,509,800	△76,968,747	77,168,025
IV 現金及び現金同等物の増加額		△2,001,165	2,624,559	△4,625,724	6,015,059
V 現金及び現金同等物の期首残高		6,015,059	—	6,015,059	—
VI 現金及び現金同等物の期末残高	※1	4,013,893	2,624,559	1,389,334	6,015,059

⑤ 注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

項 目	当中間計算期間 (自 平成18年9月 1日 至 平成19年2月28日)	前中間計算期間 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年2月28日)	前計算期間 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年8月31日)																				
1. 固定資産の減価償却の方法	<p>①有形固定資産 (信託財産を含みます。) 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。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>3～46年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2～41年</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>9～15年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>2～20年</td> </tr> </table> <p>②無形固定資産 ソフトウェア(自社利用分)については社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>③長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	建物	3～46年	構築物	2～41年	機械装置	9～15年	工具器具備品	2～20年	<p>①有形固定資産 (信託財産を含みます。) 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。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>10～43年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2～41年</td> </tr> </table> <p>②長期前払費用 同左</p>	建物	10～43年	構築物	2～41年	<p>①有形固定資産 (信託財産を含みます。) 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。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>3～43年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2～41年</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>9～15年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>3～20年</td> </tr> </table> <p>②無形固定資産 ソフトウェア(自社利用分)については社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>③長期前払費用 同左</p>	建物	3～43年	構築物	2～41年	機械装置	9～15年	工具器具備品	3～20年
建物	3～46年																						
構築物	2～41年																						
機械装置	9～15年																						
工具器具備品	2～20年																						
建物	10～43年																						
構築物	2～41年																						
建物	3～43年																						
構築物	2～41年																						
機械装置	9～15年																						
工具器具備品	3～20年																						
2. 繰延資産の処理方法	—	<p>①創業費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>②新投資口発行費 支出時に全額費用処理しております。</p>	<p>①創業費 同左</p> <p>②新投資口発行費 同左</p>																				
3. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の費用処理基準 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期に対応する額を不動産賃貸事業費用として処理しております。 なお、不動産等の取得に伴い精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額は当該不動産等の取得価額に算入しております。</p>	<p>固定資産税等の費用処理基準 同左</p>	<p>固定資産税等の費用処理基準 同左</p>																				

項 目	当中間計算期間 (自 平成18年9月 1日 至 平成19年2月28日)	前中間計算期間 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年2月28日)	前計算期間 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年8月31日)
4. リース取引の処理 方法	リースの所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左	同左
5. ヘッジ会計の方法	<p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によって おります。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 スプレッド型金利キャ ップ取引 ヘッジ対象 予定取引および借入金</p> <p>③ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に 基づき投資法人規約に規定 するリスクをヘッジする目 的でデリバティブ取引を行 っております。</p> <p>④ヘッジの有効性評価の方法 本投資法人のヘッジ取引 に関するリスク管理方針に 基づき、元本金額、期間、金 利インデックス、金利改定日 の検証を行い、ヘッジ手段が 継続的に高い有効性を有す ることを確認しております。</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によって おります。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 スプレッド型金利キャ ップ取引 ヘッジ対象 予定取引および借入金</p> <p>③ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に 基づき投資法人規約に規定 するリスクをヘッジする目 的でデリバティブ取引を行 っております。</p> <p>④ヘッジの有効性評価の方法 本投資法人のヘッジ取引 に関するリスク管理方針に 基づき、元本金額、期間、金 利インデックス、金利改定日 の検証を行い、ヘッジ手段が 継続的に高い有効性を有す ることを確認しております。</p>
6. 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が到来する短期投資からなっております。	同左	同左

項 目	当中間計算期間 (自 平成18年9月 1日 至 平成19年2月28日)	前中間計算期間 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年2月28日)	前計算期間 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年8月31日)
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(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法</p> <p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内のすべての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じたすべての収益及び費用勘定について、中間貸借対照表及び中間損益計算書の該当勘定科目に計上しております。</p> <p>なお、当該科目に計上した信託財産のうち重要性のある下記科目について、中間貸借対照表において区分掲記することとしております。</p> <p>a. 信託現金及び信託預金 b. 信託建物、信託構築物、 信託機械装置、信託土地 c. 信託借地権 d. 信託預り敷金保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法</p> <p>消費税等の会計処理は、税抜き処理によっております。</p>	<p>(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法</p> <p>同左</p> <p>(2) 消費税等の処理方法</p> <p>同左</p>	<p>(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法</p> <p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内のすべての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じたすべ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。</p> <p>なお、当該科目に計上した信託財産のうち重要性のある下記科目について、貸借対照表において区分掲記することとしております。</p> <p>a. 信託現金及び信託預金 b. 信託建物、信託構築物、 信託機械装置、信託土地 c. 信託借地権 d. 信託預り敷金保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法</p> <p>同左</p>

(会計方針の変更に関する注記)

当中間計算期間 (自 平成18年9月 1日 至 平成19年2月28日)	前中間計算期間 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年2月28日)	前計算期間 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年8月31日)
		<p>1. 貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準</p> <p>当下期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。</p> <p>これによる損益への影響はありません。</p> <p>なお、従来の出資の部の合計に相当する金額は 47,474,698 千円であります。</p> <p>2. 株主資本等変動計算書に関する会計基準</p> <p>当下期より「株主資本等変動計算書に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準6号)及び「株主資本等変動計算書に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準適用指針第9号)を適用しております。</p>

## (中間貸借対照表に関する注記)

当中間計算期間末 (平成19年2月28日現在)	前中間計算期間末 (平成18年2月28日現在)	前計算期間末 (平成18年8月31日現在)
※1. 有形固定資産の減価償却累計額の内訳	※1. 有形固定資産の減価償却累計額の内訳	※1. 有形固定資産の減価償却累計額の内訳
<b>建物</b> 取得価格 1,493,671千円 減価償却累計額 2,302千円 貸借対照表計上額 1,491,368千円	<b>信託建物</b> 取得価格 27,784,574千円 減価償却累計額 47,016千円 貸借対照表計上額 27,737,558千円	<b>機械装置</b> 取得価格 20,562千円 減価償却累計額 829千円 貸借対照表計上額 19,733千円
<b>構築物</b> 取得価格 10,359千円 減価償却累計額 27千円 貸借対照表計上額 10,331千円	<b>信託構築物</b> 取得価格 592,679千円 減価償却累計額 1,930千円 貸借対照表計上額 590,748千円	<b>工具器具備品</b> 取得価格 353,675千円 減価償却累計額 24,711千円 貸借対照表計上額 328,963千円
<b>機械装置</b> 取得価格 27,730千円 減価償却累計額 2,042千円 貸借対照表計上額 25,687千円		<b>信託建物</b> 取得価格 28,322,898千円 減価償却累計額 616,164千円 貸借対照表計上額 27,706,733千円
<b>工具器具備品</b> 取得価格 426,481千円 減価償却累計額 61,830千円 貸借対照表計上額 364,650千円		<b>信託構築物</b> 取得価格 604,129千円 減価償却累計額 25,257千円 貸借対照表計上額 578,872千円
<b>信託建物</b> 取得価格 28,400,811千円 減価償却累計額 1,194,386千円 貸借対照表計上額 27,206,424千円		<b>信託機械装置</b> 取得価格 1,200千円 減価償却累計額 11千円 貸借対照表計上額 1,188千円
<b>信託構築物</b> 取得価格 605,169千円 減価償却累計額 48,707千円 貸借対照表計上額 556,461千円		
<b>信託機械装置</b> 取得価格 10,200千円 減価償却累計額 181千円 貸借対照表計上額 10,018千円		



当中間計算期間末 (平成19年2月28日現在)	前中間計算期間末 (平成18年2月28日現在)	前計算期間末 (平成18年8月31日現在)																																																
<p>※2. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr><td>機械装置</td><td>25,687千円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td>364,650千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>27,206,424千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>556,461千円</td></tr> <tr><td>信託機械装置</td><td>10,018千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>32,776,503千円</td></tr> <tr><td><u>信託借地権</u></td><td><u>12,307,901千円</u></td></tr> <tr><td>計</td><td>73,247,648千円</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr><td>長期借入金</td><td>31,753,200千円</td></tr> </table>	機械装置	25,687千円	工具器具備品	364,650千円	信託建物	27,206,424千円	信託構築物	556,461千円	信託機械装置	10,018千円	信託土地	32,776,503千円	<u>信託借地権</u>	<u>12,307,901千円</u>	計	73,247,648千円	長期借入金	31,753,200千円	<p>※2. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr><td>信託建物</td><td>27,737,558千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>590,748千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>32,763,859千円</td></tr> <tr><td><u>信託借地権</u></td><td><u>12,303,749千円</u></td></tr> <tr><td>計</td><td>73,395,916千円</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr><td>長期借入金</td><td>31,753,200千円</td></tr> </table>	信託建物	27,737,558千円	信託構築物	590,748千円	信託土地	32,763,859千円	<u>信託借地権</u>	<u>12,303,749千円</u>	計	73,395,916千円	長期借入金	31,753,200千円	<p>※2. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr><td>機械装置</td><td>19,733千円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td>328,963千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>27,706,733千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>578,872千円</td></tr> <tr><td>信託機械装置</td><td>1,188千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>32,776,503千円</td></tr> <tr><td><u>信託借地権</u></td><td><u>12,307,901千円</u></td></tr> <tr><td>計</td><td>73,719,896千円</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr><td>長期借入金</td><td>31,753,200千円</td></tr> </table>	機械装置	19,733千円	工具器具備品	328,963千円	信託建物	27,706,733千円	信託構築物	578,872千円	信託機械装置	1,188千円	信託土地	32,776,503千円	<u>信託借地権</u>	<u>12,307,901千円</u>	計	73,719,896千円	長期借入金	31,753,200千円
機械装置	25,687千円																																																	
工具器具備品	364,650千円																																																	
信託建物	27,206,424千円																																																	
信託構築物	556,461千円																																																	
信託機械装置	10,018千円																																																	
信託土地	32,776,503千円																																																	
<u>信託借地権</u>	<u>12,307,901千円</u>																																																	
計	73,247,648千円																																																	
長期借入金	31,753,200千円																																																	
信託建物	27,737,558千円																																																	
信託構築物	590,748千円																																																	
信託土地	32,763,859千円																																																	
<u>信託借地権</u>	<u>12,303,749千円</u>																																																	
計	73,395,916千円																																																	
長期借入金	31,753,200千円																																																	
機械装置	19,733千円																																																	
工具器具備品	328,963千円																																																	
信託建物	27,706,733千円																																																	
信託構築物	578,872千円																																																	
信託機械装置	1,188千円																																																	
信託土地	32,776,503千円																																																	
<u>信託借地権</u>	<u>12,307,901千円</u>																																																	
計	73,719,896千円																																																	
長期借入金	31,753,200千円																																																	
<p>※3. 有形固定資産に係わる国庫補助金等の受入により取得原価から控除している圧縮記帳累計額は、信託建物で29,203千円であります。</p>	<p>—————</p>	<p>※3. 当期に取得した有形固定資産について、日本公認会計士協会監査第一委員会報告第43号「圧縮記帳に関する監査上の取扱い」により取得価額から控除した圧縮記帳は、信託建物29,203千円であります。</p>																																																
<p>※4. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 50,000千円</p>	<p>同左</p>	<p>同左</p>																																																
<p>—————</p>	<p>※5. 投資法人の貸借対照表、損益計算書、資産運用報告書、金銭の分配に係る計算書及び附属明細書に関する規則第46条の2に規定される額 129,748千円</p>	<p>—————</p>																																																

## (中間損益計算書に関する注記)

当中間計算期間 (自 平成18年9月 1日 至 平成19年2月28日)	前中間計算期間 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年2月28日)	前計算期間 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年8月31日)
※1 不動産賃貸事業損益の内訳 (イ) 不動産賃貸事業収益 不動産賃貸事業収入 賃料収入 2,707,411 千円 駐車場収入 1,440 千円 受入地代 484 千円 合計 2,709,336 千円 その他賃貸事業収入 水道使用料 682 千円 その他雑収入 ー 千円 合計 682 千円 不動産賃貸事業 収益合計 2,710,018 千円  (ロ) 不動産賃貸事業費用 損害保険料 14,024 千円 支払地代 128,690 千円 その他賃借料 50,362 千円 建物管理(委託)費 8,509 千円 信託報酬 9,000 千円 減価償却費 645,923 千円 固定資産除却損 10,038 千円 その他 8,929 千円 不動産賃貸事業 費用合計 875,477千円  (ハ) 不動産賃貸事業損益 ((イ) - (ロ)) 不動産賃貸事業 損益 1,834,541千円	※1 不動産賃貸事業損益の内訳 (イ) 不動産賃貸事業収益 不動産賃貸事業収入 賃料収入 202,384 千円 駐車場収入 120 千円 受入地代 41 千円 合計 202,546 千円 その他賃貸事業収入 水道使用料 ー 千円 その他雑収入 ー 千円 合計 ー 千円 不動産賃貸事業 収益合計 202,546 千円  (ロ) 不動産賃貸事業費用 損害保険料 1,172 千円 支払地代 12,737 千円 その他賃借料 2,676 千円 建物管理(委託)費 525 千円 信託報酬 1,003 千円 減価償却費 48,947 千円 不動産賃貸事業 費用合計 67,062 千円  (ハ) 不動産賃貸事業損益 ((イ) - (ロ)) 不動産賃貸事業 損益 135,484千円	※1 不動産賃貸事業損益の内訳 (イ) 不動産賃貸事業収益 不動産賃貸事業収入 賃料収入 2,982,344 千円 駐車場収入 1,560 千円 受入地代 524 千円 合計 2,984,429 千円 その他賃貸事業収入 水道使用料 956 千円 その他雑収入 91 千円 合計 1,047 千円 不動産賃貸事業 収益合計 2,985,476 千円  (ロ) 不動産賃貸事業費用 損害保険料 15,236 千円 支払地代 144,772 千円 その他賃借料 54,569 千円 建物管理(委託)費 9,077 千円 信託報酬 9,698 千円 減価償却費 668,492 千円 固定資産除却損 54,909 千円 その他 21,545 千円 不動産賃貸事業 費用合計 978,302千円  (ハ) 不動産賃貸事業損益 ((イ) - (ロ)) 不動産賃貸事業 損益 2,007,174千円

(中間投資主資本等変動計算書に関する注記)

当中間計算期間 (自 平成18年9月 1日 至 平成19年2月28日)	前中間計算期間 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年2月28日)	前計算期間 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年8月31日)
1. 発行可能投資口の総口数 2,000,000 口	—————	1. 発行可能投資口の総口数 2,000,000 口
2. 発行済投資口数 91,700 口	—————	2. 発行済投資口数 91,700 口

(中間キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当中間計算期間 (自 平成18年9月 1日 至 平成19年2月28日)	前中間計算期間 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年2月28日)	前計算期間 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年8月31日)
<p>※ 1. 現金及び現金同等物の当中間計算期間末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p>現金及び預金 3,526,994千円 信託現金及び信託預金 646,899千円 使途制限付信託預金(注) <u>△160,000千円</u> 現金及び現金同等物 4,013,893千円 (注) テナントから預かっている敷金保証金の返還のために留保されている信託預金であります。</p>	<p>※ 1. 現金及び現金同等物の当中間計算期間末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p>現金及び預金 2,062,769千円 信託現金及び信託預金 <u>561,790千円</u> 現金及び現金同等物 2,624,559千円</p>	<p>※ 1. 現金及び現金同等物の計算期間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</p> <p>現金及び預金 5,548,728千円 信託現金及び信託預金 626,330千円 使途制限付信託預金(注) <u>△160,000千円</u> 現金及び現金同等物 6,015,059千円 (注) テナントから預かっている敷金保証金の返還のために留保されている信託預金であります。</p>

## (リース取引に関する注記)

当中間計算期間 (自 平成18年9月 1日 至 平成19年2月28日)	前中間計算期間 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年2月28日)	前計算期間 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年2月28日)																																																												
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)	1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)	1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)																																																												
① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間計算期間末残高相当額	① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間計算期間末残高相当額	① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び計算期間末高相当額																																																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額</th> <th style="text-align: center;">中間計算期間末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">千円</td> <td style="text-align: center;">千円</td> <td style="text-align: center;">千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">7,436</td> <td style="text-align: right;">3,794</td> <td style="text-align: right;">3,642</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">2,363</td> <td style="text-align: right;">1,205</td> <td style="text-align: right;">1,157</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">9,800</td> <td style="text-align: right;">5,000</td> <td style="text-align: right;">4,800</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間計算期間末残高相当額		千円	千円	千円	工具器具備品	7,436	3,794	3,642	ソフトウェア	2,363	1,205	1,157	合計	9,800	5,000	4,800	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額</th> <th style="text-align: center;">中間計算期間末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">千円</td> <td style="text-align: center;">千円</td> <td style="text-align: center;">千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">7,436</td> <td style="text-align: right;">151</td> <td style="text-align: right;">7,284</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">2,363</td> <td style="text-align: right;">48</td> <td style="text-align: right;">2,315</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">9,800</td> <td style="text-align: right;">200</td> <td style="text-align: right;">9,600</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間計算期間末残高相当額		千円	千円	千円	工具器具備品	7,436	151	7,284	ソフトウェア	2,363	48	2,315	合計	9,800	200	9,600	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額</th> <th style="text-align: center;">計算期間末高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">千円</td> <td style="text-align: center;">千円</td> <td style="text-align: center;">千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">7,436</td> <td style="text-align: right;">1,972</td> <td style="text-align: right;">5,463</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">2,363</td> <td style="text-align: right;">627</td> <td style="text-align: right;">1,736</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">9,800</td> <td style="text-align: right;">2,600</td> <td style="text-align: right;">7,200</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	計算期間末高相当額		千円	千円	千円	工具器具備品	7,436	1,972	5,463	ソフトウェア	2,363	627	1,736	合計	9,800	2,600	7,200
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間計算期間末残高相当額																																																											
	千円	千円	千円																																																											
工具器具備品	7,436	3,794	3,642																																																											
ソフトウェア	2,363	1,205	1,157																																																											
合計	9,800	5,000	4,800																																																											
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間計算期間末残高相当額																																																											
	千円	千円	千円																																																											
工具器具備品	7,436	151	7,284																																																											
ソフトウェア	2,363	48	2,315																																																											
合計	9,800	200	9,600																																																											
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	計算期間末高相当額																																																											
	千円	千円	千円																																																											
工具器具備品	7,436	1,972	5,463																																																											
ソフトウェア	2,363	627	1,736																																																											
合計	9,800	2,600	7,200																																																											
② 経過リース料中間計算期間末残高相当額	② 未経過リース料中間計算期間末残高相当額	② 未経過リース料計算期間末残高相当額																																																												
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">6,048千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">— 千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">6,048千円</td> </tr> </table>	1年内	6,048千円	1年超	— 千円	合計	6,048千円	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">6,048千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">6,048千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">12,096千円</td> </tr> </table>	1年内	6,048千円	1年超	6,048千円	合計	12,096千円	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">6,048千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">3,024千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">9,072千円</td> </tr> </table>	1年内	6,048千円	1年超	3,024千円	合計	9,072千円																																										
1年内	6,048千円																																																													
1年超	— 千円																																																													
合計	6,048千円																																																													
1年内	6,048千円																																																													
1年超	6,048千円																																																													
合計	12,096千円																																																													
1年内	6,048千円																																																													
1年超	3,024千円																																																													
合計	9,072千円																																																													
③ 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額	③ 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額	③ 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額																																																												
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">3,024千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">2,400千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">347千円</td> </tr> </table>	支払リース料	3,024千円	減価償却費相当額	2,400千円	支払利息相当額	347千円	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">— 千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">200 千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">— 千円</td> </tr> </table>	支払リース料	— 千円	減価償却費相当額	200 千円	支払利息相当額	— 千円	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">3,024千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">2,600千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">471千円</td> </tr> </table>	支払リース料	3,024千円	減価償却費相当額	2,600千円	支払利息相当額	471千円																																										
支払リース料	3,024千円																																																													
減価償却費相当額	2,400千円																																																													
支払利息相当額	347千円																																																													
支払リース料	— 千円																																																													
減価償却費相当額	200 千円																																																													
支払利息相当額	— 千円																																																													
支払リース料	3,024千円																																																													
減価償却費相当額	2,600千円																																																													
支払利息相当額	471千円																																																													
④ 減価償却費相当額の算定方法	④ 減価償却費相当額の算定方法	④ 減価償却費相当額の算定方法																																																												
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	同左	同左																																																												
⑤ 利息相当額の算定方法	⑤ 利息相当額の算定方法	⑤ 利息相当額の算定方法																																																												
リース料総額とリース物件の取価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。	同左	同左																																																												
2. オペレーティング・リース取引 (貸主側)	2. オペレーティング・リース取引 (貸主側)	2. オペレーティング・リース取引 (貸主側)																																																												
未経過リース料中間計算期間末残高相当額	未経過リース料中間計算期間末残高相当額	未経過リース料計算期間末残高相当額																																																												
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">3,544,801千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">17,841,165千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">21,385,967千円</td> </tr> </table> <p>上記未経過リース料には賃借人の業績に連動して発生するリース料は含まれておりません。</p>	1年内	3,544,801千円	1年超	17,841,165千円	合計	21,385,967千円	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">3,402,942千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">16,872,925千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">20,275,868千円</td> </tr> </table> <p>上記未経過リース料には賃借人の業績に連動して発生するリース料は含まれておりません。</p>	1年内	3,402,942千円	1年超	16,872,925千円	合計	20,275,868千円	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">3,406,789千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">17,009,232千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">20,416,021千円</td> </tr> </table> <p>上記未経過リース料には賃借人の業績に連動して発生するリース料は含まれておりません。</p>	1年内	3,406,789千円	1年超	17,009,232千円	合計	20,416,021千円																																										
1年内	3,544,801千円																																																													
1年超	17,841,165千円																																																													
合計	21,385,967千円																																																													
1年内	3,402,942千円																																																													
1年超	16,872,925千円																																																													
合計	20,275,868千円																																																													
1年内	3,406,789千円																																																													
1年超	17,009,232千円																																																													
合計	20,416,021千円																																																													

(有価証券に関する注記)

当中間計算期間末 (平成19年2月28日現在)

有価証券取引を行っていないため、該当事項はありません。

前中間計算期間末 (平成18年2月28日現在)

有価証券取引を行っていないため、該当事項はありません。

前計算期間末 (平成18年8月31日現在)

有価証券取引を行っていないため、該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

当中間計算期間末 (自 平成18年9月 1日 至 平成19年2月28日)	前中間計算期間末 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年2月28日)	前計算期間末 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年8月31日)
<p>1. 取引の状況に関する事項</p> <p>(1) 取引の内容 本投資法人の利用しているデリバティブ取引はスプレッド型金利キャップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に関する取組方針 本投資法人のデリバティブ取引は将来の金利変動における金利上昇による変動リスクを回避することを目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 本投資法人のデリバティブ取引は将来の金利市場における金利上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、スプレッド型金利キャップ取引の利用にあたってはヘッジ会計を行っております。</p> <p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 スプレッド型金利キャップ取引 ヘッジ対象 予定取引および借入金</p> <p>③ ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っております。</p>		<p>1. 取引の状況に関する事項</p> <p>(1) 取引の内容 本投資法人の利用しているデリバティブ取引はスプレッド型金利キャップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に関する取組方針 本投資法人のデリバティブ取引は将来の金利変動における金利上昇による変動リスクを回避することを目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 本投資法人のデリバティブ取引は将来の金利市場における金利上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、スプレッド型金利キャップ取引の利用にあたってはヘッジ会計を行っております。</p> <p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 スプレッド型金利キャップ取引 ヘッジ対象 予定取引および借入金</p> <p>③ ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っております。</p>

当中間計算期間末 (自 平成18年9月 1日 至 平成19年2月28日)	前中間計算期間末 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年2月28日)	前計算期間末 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年8月31日)
<p>④ヘッジの有効性の評価</p> <p>本投資法人のヘッジ取引に関するリスク管理方針に基づき、元本金額、期間、金利インデックス、金利改定日の検証を行い、ヘッジ手段が継続的に高い有効性を有することを確認しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容</p> <p>スプレッド型金利キャップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。</p> <p>なお、取引相手先は高格付けを有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制</p> <p>本投資法人のヘッジ取引に関するリスク管理方針に基づき、リスク管理を行っております。</p> <p>2. 取引の時価等に関する事項</p> <p>すべてヘッジ会計が適用されているため、注記を省略しております。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>	<p>④ ヘッジの有効性の評価</p> <p>本投資法人のヘッジ取引に関するリスク管理方針に基づき、元本金額、期間、金利インデックス、金利改定日の検証を行い、ヘッジ手段が継続的に高い有効性を有することを確認しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容</p> <p>スプレッド型金利キャップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。</p> <p>なお、取引相手先は高格付けを有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制</p> <p>本投資法人のヘッジ取引に関するリスク管理方針に基づき、リスク管理を行っております。</p> <p>2. 取引の時価等に関する事項</p> <p>すべてヘッジ会計が適用されているため、注記を省略しております。</p>

(持分法損益等に関する注記)

当中間計算期間 (自 平成 18 年 9 月 1 日 至 平成 19 年 2 月 28 日)

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

前中間計算期間 (自 平成 17 年 9 月 8 日 至 平成 18 年 2 月 28 日)

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

前計算期間 (自 平成 17 年 9 月 8 日 至 平成 18 年 8 月 31 日)

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

## (1 口当たり情報に関する注記)

当中間計算期間 (自 平成18年9月 1日 至 平成19年2月28日)	前中間計算期間 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年2月28日)	前計算期間 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年8月31日)
1 口当たり純資産額 515,978円 1 口当たり中間純利益 15,514円	1 口当たり純資産額 500,307円 1 口当たり中間純損失 18,020円 (1,487円)	1 口当たり純資産額 517,212円 1 口当たり当期純利益 28,937円 (16,032円)
<p>1 口当たり中間純利益は、中間純利益を期中平均投資口数で除することにより算定しております。</p> <p>また、潜在投資口調整後 1 口当たり中間純利益については、潜在投資口がないため記載しておりません。</p>	<p>1 口当たり中間純損失は、中間純損失を期中平均投資口数で除することにより算定しておりますが、実際に運用開始した日である平成18年2月15日を期首とみなして日数加重平均投資口数により算定した 1 口当たり中間純損失を括弧内に併記しております。</p> <p>また、潜在投資口調整後 1 口当たり中間純損失については、潜在投資口がないため記載しておりません。</p>	<p>1 口当たり当期純利益は、純利益を期中平均投資口数で除することにより算定しておりますが、実際に運用開始した日である平成18年2月15日を期首とみなして日数加重平均投資口数により算定した 1 口当たり純利益を括弧内に併記しております。</p> <p>また、潜在投資口調整後 1 口当たり純利益については、潜在投資口がないため記載しておりません。</p>

(注) 1 口当たり中間 (当期) 純利益又は 1 口当たり中間純損失 (△) の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	当中間計算期間 (自 平成18年9月 1日 至 平成19年2月28日)	前中間計算期間 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年2月28日)	前計算期間 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年8月31日)
中間 (当期) 純利益又は 中間純損失 (△)	1,422,686	△129,748	1,459,998
普通投資主に帰属しない金額	—	—	—
普通投資口に係る中間 (当期) 純利益又は中間純損失 (△)	1,422,686	△129,748	1,459,998
期中平均投資口数 (口)	91,700	7,200 (87,200)	50,454 (91,063)

(重要な後発事象に関する注記)

当中間計算期間 (自 平成18年9月 1日 至 平成19年2月28日)	前中間計算期間 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年2月28日)	前計算期間 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年8月31日)
	<p>(新投資口の発行)</p> <p>平成 18 年 1 月 12 日及び同年 2 月 6 日開催の役員会において、投資口売出し(オーバーアロットメントによる売出し)に伴い、下記の通り第三者割当による新投資口発行を決議しました。この第三者割当による発行については平成 18 年 3 月 14 日に払込が完了しました。この結果、出資総額は 46,014,700,000 円、発行済投資口数は 91,700 口となっています。</p> <p>発行新投資口数：4,500 口 発行価格：1 口につき金 501,800 円 発行価格の総額：2,258,100,000 円 発行価額：1 口につき金 501,800 円 発行価額の総額：2,258,100,000 円 払込期日：平成 18 年 3 月 14 日 割当先及び割当口数：大和証券エスエムビーシー株式会社 4,500 口</p> <p>資金使途： この第三者割当により調達した資金については、本投資法人による特定資産取得のための資金等に充当しました。</p>	



(2) 発行済投資口数の増減

当中間計算期間末までの発行済投資口数及び出資総額の増減の状況は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成17年9月8日	私募設立	200	200	100	100	(注1)
平成18年2月15日	公募増資	87,000	87,200	43,656	43,756	(注2)
平成18年3月15日	第三者割当増資	4,500	91,700	2,258	46,014	(注3)

(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 520,000 円（発行価額 501,800 円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募により新投資口を発行し、資産の運用を開始しました。

(注3) 1口当たり発行価額 501,800 円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする第三者割当により新投資口を発行しました。

#### 4 役員の異動

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。

役職名	氏名	主要略歴		所 有 投資口数
執行役員	鈴木 雅之	平成元年 4月	株式会社リクルート入社 広告事業部編集企画室	5
		平成 4年 4月	岩手観光ホテル株式会社（現 株式会社岩手ホテルアンドリゾート）出向 盛岡グランドホテル	
		平成 7年 7月	株式会社セブンイレブンジャパン入社	
		平成12年 5月	コーネル大学ホテル経営大学院 ホテル経営学修士取得	
		平成12年 7月	KPMG ビジネスアドバイザーLLC 東京支店	
		平成15年10月	ホスピタリティアドバイザーグループ マネジャー ゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン有限会社 ホテル・アセット・マネジメント部 アセット・マネジャー	
		平成16年10月	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 取締役	
		平成17年 5月	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 代表取締役 就任（現任）	
		平成17年10月	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 執行役員 就任（現任）	
監督役員	大原 雅志	昭和51年11月	昭和監査法人入社	0
		昭和52年12月	同社退社	
		昭和53年10月	アーサーヤング公認会計士共同事務所入社	
		昭和57年 3月	公認会計士登録	
		昭和58年 8月	アーサーヤング公認会計士共同事務所と朝日会計社（現、 あずさ監査法人）提携に伴い朝日会計社へ転籍	
		平成 2年 8月	同社退社	
		平成 2年 9月	大原公認会計士事務所設立 所長就任（現任）	
		平成17年 9月	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 監督役員 就任（現任）	
監督役員	松本 伸也	昭和59年 4月	司法試験合格	0
		昭和62年 4月	弁護士登録（第二東京弁護士会）	
		昭和62年 4月	丸の内総合法律事務所入所	
		平成 8年 7月	丸の内総合法律事務所パートナー就任（現任）	
		平成13年 6月	株式会社インプレス（現・株式会社インプレスホールディ ングス）社外監査役就任（現任）	
		平成17年 1月	司法研修所民事弁護教官就任（現任）	
		平成17年 9月	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 監督役員 就任（現任）	

（注1）鈴木雅之は、資産運用会社であるジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社の代表取締役と本投資法人の執行役員を兼務しており、投信法第13条に基づき、平成17年9月7日付で金融庁長官より兼職の承認を得ております。

（注2）本投資法人の執行役員及び監督役員2名は平成18年9月4日に任期を統一するため全員辞任し、同日の本投資法人第4回投資主総会において執行役員及び監督役員に選任されました。

## 5. 参考情報

### (1) 投資状況

本投資法人の当中間計算期間末時点における投資状況の概要は以下のとおりです。

資産の種類	所在都道府県	タイプ別区分 (注1)	名称	第2期中間計算期間末 (平成19年2月28日現在)	
				保有総額(注2) (百万円)	対総資産比率 (注3) (%)
信託不動産	兵庫県	シティホテル	神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	11,304	13.9%
	千葉県		オリエンタルホテル 東京ベイ	19,306	23.7%
	小計			30,611	37.6%
	大阪府	ビジネスホテル	なんばオリエンタル ホテル	16,771	20.6%
	奈良県		奈良ワシントン ホテルプラザ	1,801	2.2%
	福岡県		博多中洲ワシントン ホテルプラザ	3,929	4.8%
	小計			22,502	27.6%
	沖縄県	リゾートホテル	ホテル日航アリビラ	19,743	24.2%
	小計			19,743	24.2%
	信託不動産合計			72,857	89.4%
不動産	秋田県	ビジネスホテル	ダイワロイネット ホテル秋田	2,386	2.9%
	小計			2,386	2.9%
預金・その他の資産(注4)				6,251	7.7%
資産総額計				81,495	100.0%

	金額(百万円)	資産総額に対する比率(%)
負債総額	34,180	41.9%
純資産総額	47,315	58.1%

(注1) タイプ区分の定義については、後記「(4) 投資方針/1) 投資方針/①ポートフォリオの構築方針/(ハ) ポートフォリオの分散化/a. ホテルのタイプ」をご参照下さい。

(注2) 保有総額は、取得価額(取得に伴う付帯費用を含む)から減価償却累計額を控除した額です。

(注3) 対総資産比率は、資産総額に対する各資産の種類の貸借対照表計上額の比率を表しております(小数点第2位を四捨五入して表示しております)。

(注4) 機械装置・工具器具備品等が含まれております。

(2) 投資不動産物件

a) 投資不動産物件の概要

当中間計算期間末時点における本投資法人の投資不動産物件の概要は以下のとおりです。

組入資産の明細 1 (所在地・所有形態・面積・構造規模等)

名称	所在地 (住居表示)	所有形態		面積 (注1)		構造/階数 (注1) (注2)	建築時期 (注1)	総客室数 (注3)
		土地	建物	土地 (㎡)	建物 (㎡)			
神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	兵庫県神戸市中央区 波止場町5番6号	借地権 (注4)	区分 所有権 (注4)	22,660.09 (注4)	48,701.82 (注4)	S造 14階建	1995年7月	331室
オリエンタルホテル 東京ベイ	千葉県浦安市美浜 一丁目8番2号	所有権	所有権	9,914.00	44,833.11	SRC・S・RC造 地下2階付 12階建	1995年5月	506室
なんばオリエンタル ホテル	大阪府大阪市中央区 千日前二丁目8番17号	所有権	所有権	4,505.23	19,364.33	S・SRC造 地下1階付 9階建	1996年3月	257室
ホテル日航アリビラ	沖縄県中頭郡読谷村字 儀間600番地	所有権/ 借地権 (注5)	所有権	67,423.55	38,024.98 (注6)	SRC造 地下1階付 10階建	1994年4月	397室
奈良ワシントン ホテルプラザ	奈良県奈良市下三条町 31番1号	所有権	所有権	2,393.48	5,385.82	S造 7階建	2000年3月	204室
博多中洲ワシントン ホテルプラザ	福岡県福岡市博多区 中洲二丁目8番28号	所有権	所有権	1,128.46	5,692.24 (注7)	S造 12階建	1995年3月	247室
ダイワロイネット ホテル秋田	秋田県秋田市大町2丁 目2番41号	所有権	所有権	1,540.15	7,539.52 (注8)	S造 14階建	2006年6月	221室

(注1) 「面積」、「構造/階数」及び「建築時期」は、不動産登記簿謄本に記載された事項を記載しております。

(注2) 「構造」について、「S」は鉄骨造、「RC」は鉄筋コンクリート造、「SRC」は鉄骨鉄筋コンクリート造を、それぞれ意味します。

(注3) 「総客室数」は、それぞれ当中間計算期間末時点における販売可能客室数（長期自社使用は除く）を記載しております。

(注4) 神戸メリケンパークオリエンタルホテルの土地は、神戸市からの借地であり、その借地の対象となる土地面積については、建築確認申請書記載数量を記載しております。また、神戸メリケンパークオリエンタルホテルの建物は、本投資法人と神戸市の2者を区分所有者（共用部分の持分割合はそれぞれ72.18%及び27.82%です。）とする区分所有建物であり、上記数値は区分所有建物の一棟の建物の延床面積（附属建物764.83㎡を含みます。）を記載しております。なお、本投資法人が所有する専有部分は31,899.07㎡です。

(注5) ホテル日航アリビラの土地は、株式会社沖縄うみの園からの借地・転借地を含みます。

(注6) 附属建物120.10㎡を含みます。

(注7) 附属建物90.20㎡を含みます。

(注8) 附属建物100.16㎡を含みます。

組入資産の明細 2 (取得価格ほか)

タイプ区分	名称	グレード区分 (注1)	取得価格 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)(注2)	当中間計算期間末 貸借対照表計上額 (百万円) (注3)	当中間計算期間末 算定価額 (百万円)(注4)	投資比率 (%) (注5)
シティ ホテル	神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	アッパーミドル	11,400	11,504	11,445	13,600	16.7%
	オリエンタルホテル 東京ベイ	ミッドプライス	19,400	19,553	19,420	20,600	25.3%
ビジネス ホテル	なんばオリエンタル ホテル	ミッドプライス	16,700	16,821	16,832	18,000	22.1%
	奈良ワシントン ホテルプラザ	ミッドプライス	1,800	1,843	1,801	2,070	2.5%
	博多中洲ワシントン ホテルプラザ	ミッドプライス	3,880	3,961	3,929	4,160	5.1%
	ダイワロイネット ホテル秋田	エコノミー	2,278	2,389	2,386	2,350	2.9%
リゾート ホテル	ホテル日航アリビラ	ラグジュアリー	19,700	19,789	19,822	20,700	25.4%
ポートフォリオ合計			75,158	75,860	75,639	81,480	100.0%

(注1) 本投資法人は、主に平均客室販売単価の価格帯等の観点から、ホテルを「ラグジュアリー」、「アッパーミドル」、「ミッドプライス」及び「エコノミー」クラスの4種類に分類しております。

(注2) 取得価格に付帯費用(公租公課、売買仲介手数料等)を加えた取得時における計上額です。

(注3) 当中間計算期間末時点の帳簿価格であり、不動産及び信託不動産の他、機械装置、工具器具備品等の金額を含みます。

(注4) 「当中間計算期間末算定価額」は、本規約に定める資産評価の方法及び基準並びに社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、当中間計算期間末時点を価格時点として株式会社立地評価研究所が算出した意見価額を記載しております。

(注5) 「投資比率」の欄には、当中間計算期間末時点での算定価額の総額に対する各物件の算定価額の割合を記載しており、小数点第2位以下を四捨五入して表示しております。

組入資産の明細 3 (賃貸事業収益の概要)

No	物件名称	第2期中間計算期間 自 平成18年9月1日 至 平成19年2月28日	比率 (%) (注1)
		賃貸事業収益 (百万円)	
1	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	615	22.7%
2	オリエンタルホテル東京ベイ	663	24.5%
3	なんばオリエンタルホテル	495	18.3%
4	ホテル日航アリビラ	726	26.8%
5	奈良ワシントンホテルプラザ	73	2.7%
6	博多中洲ワシントンホテルプラザ	129	4.8%
7	ダイワロイネットホテル秋田(注2)	5	0.2%
合計		2,710	100.0%

(注1) 比率は、第2期中間計算期間の賃貸事業収益合計に対する比率です。算定にあたっては、小数点第2位以下を四捨五入して表示しております。

(注2) ダイワロイネットホテル秋田は平成19年2月15日に取得しているため、運用期間は14日間であります。

組入資産の明細 4 (賃貸面積及び稼働率の状況)

No	物件名称	賃貸可能面積 (㎡)	賃貸面積 (㎡) (注1)	テナント総数 (注2)	稼働率 (%)
1	神戸メリケンパークオリエンタルホテル (注3)	32,663.90㎡	32,663.90㎡	1	100.0%
2	オリエンタルホテル東京ベイ (注3)	44,833.11㎡	44,833.11㎡	1	100.0%
3	なんばオリエンタルホテル (注3)	19,364.33㎡	19,364.33㎡	1	100.0%
4	ホテル日航アリビラ (注3)	38,024.98㎡	38,024.98㎡	1	100.0%
5	奈良ワシントンホテルプラザ	5,271.54㎡	5,271.54㎡	2	100.0%
6	博多中洲ワシントンホテルプラザ	5,602.04㎡	5,602.04㎡	1	100.0%
7	ダイワロイネットホテル秋田	7,539.52㎡	7,539.52㎡	1	100.0%
合計		153,299.42㎡	153,299.42㎡	8	100.0%

(注1) 賃貸面積とは、賃貸可能面積のうち、実際に賃貸借契約が締結され賃貸されている面積合計をいいます。

(注2) テナント総数は、1テナントが一つの物件について一括賃借して、その一部又は全部を転貸している場合は1としております。

(注3) 神戸メリケンパークオリエンタルホテルについては区分所有建物であり、本投資法人が所有する専有部分（附属建物を含みます）の面積を記載しております。また、オリエンタルホテル東京ベイ、なんばオリエンタルホテル及びホテル日航アリビラの賃貸可能面積は延床面積を記載しております。

組入資産の明細 5 (主要なテナントの状況)

No	テナント名 (注1)	物件名 (注2)	業種	契約開始日 契約終了日	総賃貸面積(ホテル別)		総賃貸面積(テナント別)	
					(注3)	比率 (注6)	(注3)	比率 (注6)
1	株式会社ホテル マネジメント ジャパン(HMJ)	神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	ホテル	2006年2月15日 2012年2月14日	32,663.90㎡ (注4)	21.3%	134,886.32㎡	88.0%
		オリエンタルホテル 東京ベイ		2006年2月15日 2012年2月14日	44,833.11㎡ (注4)	29.2%		
		なんばオリエンタル ホテル		2006年2月15日 2012年2月14日	19,364.33㎡ (注4)	12.6%		
		ホテル日航アリビラ		2006年2月15日 2012年2月14日	38,024.98㎡ (注4)	24.8%		
2	ワシントンホテル 株式会社	奈良ワシントン ホテルプラザ(注2)	ホテル	2000年3月27日 2020年3月26日	4,883.79㎡ (注5)	3.2%	10,485.83㎡	6.8%
		博多中洲ワシントン ホテルプラザ		1995年4月1日 2015年3月31日	5,602.04㎡ (注5)	3.7%		
3	ダイワロイヤル 株式会社	ダイワロイネット ホテル秋田	ホテル	2006年7月21日 2026年6月30日	7,539.52㎡	4.9%	7,539.52㎡	4.9%
上記テナントの合計					152,911.67㎡	99.7%	152,911.67㎡	99.7%

(注1) ポートフォリオ全体の総賃貸面積の1%以上を占める主要なテナントについて記載しております。

(注2) ワシントンホテル株式会社以外のテナントとの賃貸借契約面積は、総賃貸面積の合計に含まれていません。

(注3) 総賃貸面積とは、総賃貸可能面積のうち、実際に賃貸借契約が締結され賃貸されている面積合計をいいます。

(注4) 神戸メリケンパークオリエンタルホテルについては、区分所有建物であり本投資法人が所有する専有部分(附属建物を含みます)の面積を記載しております。また、オリエンタルホテル東京ベイ、なんばオリエンタルホテル及びホテル日航アリビラの総賃貸可能面積は延床面積を記載しております。

(注5) 奈良ワシントンホテル、博多中洲ワシントンホテルプラザの賃貸面積は、実際にワシントンホテル株式会社と賃貸借契約が締結されている面積合計をいいます。

(注6) 比率は、各ホテル別又はテナント別の総賃貸面積のポートフォリオ合計(153,299.42㎡)に対する比率です。算定にあたっては、小数点第2位以下を四捨五入して表示しております。

組入資産の明細 6 (主要なテナントの賃料設定状況)

No	テナント名(注1)	物件名	業種	契約開始日 契約終了日	年間賃料(ホテル別) (注2)		年間賃料(テナント別) (注2)	
					固定賃料 変動賃料 年間賃料	比率 (注4)	固定賃料 変動賃料 年間賃料	比率 (注4)
1	株式会社ホテル マネジメント ジャパン(注3)	神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	ホテル	2006年2月15日 2012年2月14日	576百万円 (注3) 百万円 576百万円	16.3%	3,000百万円 (注3) 百万円 3,000百万円	84.6%
		オリエンタルホテル 東京ベイ		2006年2月15日 2012年2月14日	666百万円 (注3) 百万円 666百万円	18.8%		
		なんばオリエンタル ホテル		2006年2月15日 2012年2月14日	799百万円 (注3) 百万円 799百万円	22.6%		
		ホテル日航アリビラ		2006年2月15日 2012年2月14日	957百万円 (注3) 百万円 957百万円	27.0%		
2	ワシントン ホテル株式会社	奈良ワシントン ホテルプラザ	ホテル	2000年3月27日 2020年3月26日	127百万円 -百万円 127百万円	3.6%	386百万円 -百万円 386百万円	10.9%
		博多中洲ワシントン ホテルプラザ		1995年4月1日 2015年3月31日	259百万円 -百万円 259百万円	7.3%		
3	ダイワロイヤル 株式会社	ダイワロイネット ホテル秋田	ホテル	2006年7月21日 2026年6月30日	138百万円 -百万円 138百万円	3.9%	138百万円 -百万円 138百万円	3.9%
上記テナントの合計					3,524百万円 -百万円 3,524百万円	99.5%	3,524百万円 -百万円 3,524百万円	99.5%

(注1) ポートフォリオ全体の総賃貸面積の1%以上を占める主要なテナントについて記載しております。

(注2) 年間賃料とは、本投資法人と主要なテナントとの間の賃貸借契約に基づく月額賃料(駐車場使用料等を含みます)を12倍(年換算)して百万円未満を切捨てて記載しております。

- (注3) 株式会社ホテルマネージメントジャパン(以下「HMJ」といいます。)が賃借人となる神戸メリケンパークオリエンタルホテル、オリエンタルホテル東京ベイ、なんばオリエンタルホテル及びホテル日航アリビラに関する変動賃料の取り決めの詳細については、後記「<参考情報>1. HMJの変動賃料の概要」をご参照下さい。
- (注4) 各ホテル別又はテナント別の年間賃料(変動賃料は除きます。)の比率はポートフォリオ合計の年間賃料(3,544百万円)に対する比率です。算定にあたっては、小数点第2位以下を四捨五入して表示しております。
- (注5) 上記以外の賃貸借契約の詳細については、後記「b)投資不動産物件の詳細な情報」をご参照下さい。
- (注6) 第2期中間計算期の物件別の実際賃料収入については、前記「組入資産の明細3(賃貸事業収入の概要)」をご参照下さい。

## <参考情報>

### 1. HMJの変動賃料の概要

HMJが賃借人となる神戸メリケンパークオリエンタルホテル、オリエンタルホテル東京ベイ、なんばオリエンタルホテル及びホテル日航アリビラの4物件の変動賃料については、平成17年12月14日付定期建物賃貸借契約において次のような取り決めがなされております。

- (a) 4物件の変動賃料は、営業期間売上高(注1)の10パーセント相当額(消費税別途)です。
- (b) 変動賃料合計額(注2)は変動賃料総基準額(注3)を上限とします。
- (c) HMJは、賃借人である4物件の信託受託者に対し、以下のとおり、変動賃料を支払います。なお、本投資法人とHMJの決算期はいずれも毎年9月1日から翌年8月末日であり、同一です。
- ・上半期終了後2ヶ月以内：仮払変動賃料  
HMJの取締役会が承認した未監査の決算上の金額に基づき、営業期間が当該上半期であったと仮定した場合の変動賃料額(以下「仮払変動賃料」といいます。)を算出し支払います。
  - ・営業期間終了後2ヶ月以内：最終変動賃料  
HMJは、当該営業期間に係る監査済みの確定決算に基づき変動賃料を算出し、当該算出金額から、上記に基づき支払った仮払変動賃料との差額を支払います。

(注1) 営業期間売上高とは、HMJが各営業期間について、神戸メリケンパークオリエンタルホテル、オリエンタルホテル東京ベイ、なんばオリエンタルホテル及びホテル日航アリビラの4物件で営業するホテル及び付帯駐車場に係る売上高並びに本物件の利用によって生じるその他一切の収入(転貸借が行われる場合には、転賃料収入を含みます。いずれの金額も日本において一般に公正妥当と認められる会計原則に従って計算します。)をいいます。

(注2) 変動賃料合計額とは、4物件の変動賃料の合計額をいい、上記に従い算出されます。

(注3) 変動賃料総基準額とは、HMJの4物件において営む事業に係るGOP(注4)から固定賃料及び運営支援会社に対する報酬控除後の金額(「修正GOP」といいます。)の90パーセント相当額をいいます。

(注4) GOP(Gross Operating Profit)とは、各物件の売上高から、次の営業費用(但し、各物件の営業或いは所有に関して直接発生したものに限り、)を控除した残額をいいます。①売上原価、②ホテル従業員の人件費・福利厚生費、③備品費、④営業部門に係る費用(外部委託費用、各種手数料等を含む)、⑤一般管理費、⑥販売促進・広告宣伝費、⑦修繕維持費(施設保守・管理費用を含みます。)、⑧水道光熱費、⑨運営管理に関する保険料、⑩ホテル運営管理に関する公租公課(印紙税等)、⑪ホテル売上債権に係わる貸倒引当金並びに貸倒損失、⑫その他ホテル運営管理に関する直接経費



## 2. ホテル事業の主要指標（注1）

平成19年2月中間計算期間（平成18年9月1日～平成19年2月28日）（注2）

		①. 神戸メリケンパーク オリエンタルホテル		②. オリエンタルホテル 東京ベイ		③. なんばオリエンタル ホテル		④. ホテル日航アリビラ		合計/平均	
			売上 比率		売上 比率		売上 比率		売上 比率		売上 比率
宿泊部門 指標 (%, 円)	客室稼働率	79.6%	—	86.7%	—	88.2%	—	81.3%	—	84.0%	—
	ADR（注3）	15,373	—	17,706	—	10,093	—	20,612	—	16,585	—
	RevPAR（注4）	12,232	—	15,357	—	8,907	—	16,762	—	13,925	—
財務指標 (百万円)	総売上高	3,270	100.0%	3,300	100.0%	951	100.0%	2,481	100.0%	10,002	100.0%
	宿泊部門	806	24.7%	1,555	47.1%	456	47.9%	1,326	53.4%	4,142	41.4%
	料飲部門	2,239	68.5%	1,444	43.8%	56	5.9%	903	36.4%	4,642	46.4%
	物販部門	76	2.3%	58	1.8%	—	—%	198	8.0%	332	3.3%
	テナント部門	31	1.0%	131	4.0%	410	43.1%	—	—%	572	5.7%
	その他部門	117	3.6%	112	3.4%	30	3.1%	54	2.2%	314	3.2%
	GOP（注5）	665	20.3%	810	24.5%	561	58.9%	593	23.9%	2,628	26.3%

（注1）本投資法人の取得資産のうち、変動賃料を含む賃貸借契約を締結している上記4ホテルについて記載しております。客室稼働率については小数点第2位を、ADR、RevPARについては小数点第1位を四捨五入して表示しております。売上高については、百万円未満を四捨五入して表示しております。また、売上比率については、各部門の売上高の総売上高に対する比率を小数点第2位で四捨五入して表示しております。

（注2）当該取得資産の平成18年9月1日から平成19年2月28日までを運営期間とするホテル事業関連数値を、ホテル賃借人から提供を受けた数値に基づいて記載しております。

（注3）ADR：平均客室販売単価（Average Daily Rate）をいい、一定期間の宿泊部門売上高合計（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4）RevPAR：販売可能客室数当たり宿泊部門売上（Revenue Per Available Room）をいい、一定期間の宿泊部門売上高合計（サービス料を除きます。）を同期間の販売可能客室数合計で除したものをいい、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。

（注5）GOP：売上高営業粗利益（Gross Operating Profit）をいい、ホテルの代表的経営指標であり、ホテル事業における宿泊・料飲・物販・テナント・その他部門の部門別利益の合計から、部門毎の営業費用に含めることのできない非配分営業費用（総務・経理等の間接部門人件費や一般管理費、修繕維持費等の管理費や水道光熱費等）を控除した金額を指します。

## b) 投資不動産物件の詳細な情報

当中間計算期間末時点での個別投資不動産物件の詳細は以下のとおりです。

1. 「特定資産の概要」欄の記載について
  - ・「特定資産の種類」には、特定資産としての不動産等資産の種類を記載しております。
  - ・「取得価格」には、当該不動産等資産の取得に要した付帯費用（公租公課、売買仲介手数料等）を含まない金額（不動産売買契約書等に記載された売買価格）を記載しております。
2. 「不動産（もしくは信託不動産）の概要」欄の記載について
  - ・「地積・延床面積」、「構造／階数」、「建物用途」及び「建築時期」には、不動産登記簿謄本に記載された事項を記載しております。但し、調査の結果、当該記載に誤りがあることが判明している場合には、この限りではありません。
  - ・「構造」について、「S」は鉄骨造、「RC」は鉄筋コンクリート造、「SRC」は鉄骨鉄筋コンクリート造を、それぞれ意味します。
  - ・区分所有建物及び共有土地に関しては、区分所有建物の一棟の建物の合計延床面積（他の区分所有者が所有する面積を含みます。）及び共有土地全体の面積（他の共有者の持分を含みます。）を記載しております。
  - ・「用途地域等」には、都市計画法第8条第1項第1号、第2号及び第5号に掲げる「用途地域」、「特別用途地区」及び「防火地域又は準防火地域」に基づき記載しております。
3. 「交通」欄の記載について
  - ・ホテル賃借人から提供を受けた情報に基づき記載しております。
4. 「ホテル運営の関係会社」欄の記載について
  - ・「ホテル賃借人」欄には、本投資法人が賃貸している先を、「ホテル運営支援会社」欄には当該ホテル賃借人が運営支援契約を締結している先を記載しております。また「建物等管理業務受託者」欄には、本投資法人が業務を委託している先を記載しております。
5. 「ホテルのホームページアドレス」欄の記載について
  - ・ホテル賃借人等が現在開設しているホームページアドレスを記載しております。
6. 「収支状況」欄の記載について
  - ・記載数値は千円未満を切捨てて表示することを原則としますが、やむを得ず千円単位での記載ができない場合にはその旨を注記しております。なお、物件に直接帰属しない収支については含めていません。
  - ・記載の収支金額は、原則として発生主義に基づき記載しますが、やむを得ず現金主義での記載になる場合にはその旨を注記しております。
7. 「特記事項」欄の記載について
  - ・原則として当計算期間末現在の(1)当該不動産等資産に付着しているテナント以外の第三者の権利及びかかる権利に基づく制限等、(2)区分所有建物及び共有土地等において、他の共有者等との間に存する管理規約、協定書及び覚書等に記載された重要な事項、(3)当該不動産等資産に関する行政法規における重要な制限等を記載しております。
8. 「月次指標」欄の記載について
  - ・ホテル賃借人から提供を受けた情報に基づき記載しております。
  - ・本数値はHMJの監査済み財務諸表に基づいて作成された数値です。本投資法人が毎月開示している数値は速報性を優先させた未監査であるため、本監査済み数値との間に差異がある場合があります。
  - ・客室稼働率については小数点第2位を、ADR、RevPARについては小数点第1位を四捨五入して表示しております。売上高については、百万円未満を四捨五入して表示しております。
9. 「賃貸借契約の概要」欄の記載について
  - ・「契約賃料」欄には、「ホテル賃借人」欄に記載する先と締結している賃貸借契約に基づき、月額賃料を原則として千円未満を切捨てて記載しておりますが、やむを得ず千円単位での記載が出来ない場合にはその旨を注記しております。

①. 神戸メリケンパークオリエンタルホテル

物件番号	1	物件名称	神戸メリケンパークオリエンタルホテル		
1. 特定資産の概要			4. ホテル運営の関係会社		
特定資産の種類	不動産信託受益権		ホテル賃借人	株式会社ホテルマネージメントジャパン	
取得年月日	2006年2月15日		ホテル運営支援会社	アーコン・ホスピタリティ株式会社	
取得価格	11,400百万円		建物等管理業務受託者	株式会社ホテルマネージメントジャパン	
信託 受益権の 概要	信託設定日	2006年2月15日	5. ホテルのホームページアドレス		
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	http://www.kobe-orientalhotel.co.jp/		
	信託期間満了日	2016年2月15日	6. 収支状況 (千円)		
2. 不動産 (もしくは信託不動産) の概要			運用期間	自2006年9月 1日 至2007年2月28日	
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	615,812	
所有形態	土地	借地権	固定賃料	288,322	
	建物	区分所有権	変動賃料	327,005	
土地	地番	兵庫県神戸市中央区波止場町2番他	その他収入	484	
	住居表示	兵庫県神戸市中央区波止場町5番6号	(B) 賃貸事業費用 小計	324,002	
	地積	22,660.09㎡ (注1)	損害保険料	3,863	
	用途地域	準工業地域、準防火地域、臨港地区	支払地代	118,690	
	指定建蔽率/ 容積率	60%/200%	その他賃借料	18,287	
建物	構造/階数	S造/14階建	建物管理費用	480	
			信託報酬	1,500	
	建物用途	ホテル		減価償却費	180,610
	建築時期	1995年7月		固定資産除却損	-
	延床面積	48,701.82㎡ (注2)		その他費用	570
	設計者	株式会社竹中工務店		(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	291,810
施工者	株式会社竹中工務店		7. 特記事項		
3. 交通			本ホテルは、神戸市の所有する土地上に、神戸市により設定された借地権に基づき建設された、本投資法人と神戸市の2者を区分所有者(中突堤先端ビル管理規約(平成7年4月1日付)により共有部分の持分割合はそれぞれ本投資法人72.18%、神戸市27.82%とされております。)とする区分所有建物です。条例、上記管理規約、神戸市との港湾施設賃貸借契約(平成15年6月24日付)等により、本投資法人はその専有部分をホテル及びこれに付帯する施設として、神戸市はその専有部分を公共旅客ターミナル及びこれに付帯する施設並びに事務所として使用すると規定され、本投資法人が専有部分の譲渡、転貸、使用目的又は利用計画の変更、増改築等を行うにあたっては、神戸市の事前の承諾又は神戸市に対する通知等が必要とされております。		
<p>&lt;鉄道&gt;</p> <p>J R・阪神電鉄「元町駅」、神戸高速鉄道「花隈駅」より徒歩約15分 神戸市営地下鉄西神・山手線「県庁前」駅より徒歩約18分 神戸市営地下鉄海岸線「みなと元町」駅より徒歩約8分</p> <p>&lt;車&gt;</p> <p>J R山陽新幹線「新神戸駅」より車で約13分 J R・阪急電鉄・阪神電鉄・神戸市営地下鉄西神・山手線「三宮駅」より車で約8分</p>					

(注1) 神戸市からの借地であり、その借地の対象となる土地面積については、建築確認申請書記載面積を記載しております。

(注2) 区分所有建物の一棟の建物の延床面積(附属建物 764.83 ㎡を含みます。)を記載しております。なお、本投資法人が所有する専有部分は 31,899.07 ㎡となっております。

8. 月次指標

	2006年9月	2006年10月	2006年11月	2006年12月	2007年1月	2007年2月
客室稼働率(%)	94.3%	88.6%	86.6%	81.7%	62.0%	63.3%
ADR(円)	13,986	14,784	15,266	19,204	14,762	13,847
RevPAR(円)	13,193	13,106	13,215	15,689	9,153	8,764
総売上高(百万円)	508	680	641	624	375	442

神戸メリケンパークオリエンタルホテル

9. 賃貸借契約の概要		
賃貸人	三菱UFJ信託銀行株式会社	
賃借人	株式会社ホテルマネジメントジャパン	
契約形態	定期建物賃貸借契約（借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約）	
契約期間	2006（平成18）年2月15日（本物件の引渡日）から2012（平成24）年2月14日までの6年間	
賃貸借契約面積	32,663.90㎡	
賃料	固定賃料	48,053千円／月
	変動賃料（注1）	営業期間売上高の10パーセント相当額
敷金	288,322千円	
期間満了時の更新について	本契約は借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約であるため契約の更新はありませんが、当事者間の協議により再契約を行うことができます。 かかる協議においては、賃貸人及び本賃借人は賃貸借期間満了時における賃料その他経済的な条件を含め、本契約に定める条件及び条項と実質的に同一の条件及び条項によることを基本とします。	
転貸借契約について	一定の事由に該当する者を除き、賃貸人の事前の承諾を得て、本賃借人以外の第三者に対し、本物件の一部を転貸することができます。	
賃料改定について	一定の重大な事由（注2）がある場合を除き、賃料の改定は行わないものとし、借地借家法第32条（賃料減額請求権）の適用はありません。 なお、賃料の改定に際しては、本賃借人における過年度の売上及びGOPその他の収益性の状況、その時点における賃料水準、各ホテルの事業計画、同種不動産の市場賃料、負担すべき公租公課の変動等を勘案した上、固定賃料と変動賃料のそれぞれ、その合計額及びその比率に関して協議するものとされております。	
中途解約について	契約期間中、原則として中途解約はできません。 但し、賃借人の本契約の重大な違反等が発生等した場合には、賃貸人は本契約を解除することができます。この場合、賃貸人は賃借人に対し、賃貸借残存期間分の残存賃料額（変動賃料は直近年度の変動賃料額とします。）の請求ができる旨規定されております。	
賃貸人の要承諾事項	本賃借人は、賃貸人の事前の書面による承諾がなく、以下の行為を行うことはできません。 (1) 運営支援会社との運営支援契約の締結、解除、変更又は更新。 (2) 造作、設備、内装等の工事。 (3) 本賃借人が本契約上有する一切の権利について、第三者に対し譲渡、担保設定、信託その他の処分を行うこと。あらかじめ合意する適格テナントの基準に合致しないテナントに対する転貸を行うこと。 (4) 会社分割、営業譲渡等により本契約に基づく権利の全部又は一部を第三者に包括的に承継させる行為。 (5) 本賃借人が営業上有する債権（ホテル営業上の債権、転貸賃料を含む。）について、譲渡、担保設定その他の処分を行うこと。 (6) 本物件を本契約に基づく使用目的以外の目的に使用すること。 (7) 建物使用規定（細則）に定めのない方法により本物件の使用を行うこと。	
売上報告等	本賃借人は、資産運用会社に対し、日々の売上げその他を記載した月次売上報告書、監査人の監査を受けた財務諸表及び事業報告書等を提出する義務があります。	
動産賃貸借契約	賃貸人、本賃借人及び本投資法人は、本投資法人が本物件の使用のために取得する什器備品を本賃借人に賃貸し、当該什器備品の賃貸借に係る賃料は上記契約賃料に含まれることに合意しております。	
費用の主な負担区分について	賃貸人負担	公租公課、物件の躯体及び基幹設備にかかわる資本的支出、本契約で賃貸人の負担に区分される資産に対する修繕維持費、固定資産税（償却資産税を含む。）、都市計画税並びに保険料
	賃借人負担	ホテル運営のために必要とする電気、ガス、水道、電話、受信料のすべて、本契約で賃借人の負担に区分される資産に対する修繕維持費、固定資産税（償却資産税を含む。）、都市計画税並びに保険料
特記すべき事項	該当事項なし。	

(注1) 変動賃料に関する詳細については、前記「a)投資不動産物件の概要/<参考情報>1.HMJの変動賃料の概要」をご参照下さい。

(注2) 主な賃料の改定事由は次のとおりです。①上半期もしくは下半期において、当該期間の固定賃料が、当該期間に係る減価償却前営業利益（賃料控除前）を上回った場合、②連続する2営業期間において、当該営業期間の変動賃料総合計額が変動賃料総基準額を上回った場合。

②. オリエンタルホテル東京ベイ

物件番号	2	物件名称	オリエンタルホテル東京ベイ		
1. 特定資産の概要			4. ホテル運営の関係会社		
特定資産の種類	不動産信託受益権		ホテル賃借人	株式会社ホテルマネジメントジャパン	
取得年月日	2006年2月15日		ホテル運営支援会社	アーコン・ホスピタリティ株式会社	
取得価格	19,400百万円		建物等管理業務受託者	株式会社ホテルマネジメントジャパン	
信託 受益権の 概要	信託設定日	2003年2月26日		5. ホテルのホームページアドレス	
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社		<a href="http://www.oriental-hotel.co.jp/">http://www.oriental-hotel.co.jp/</a>	
	信託期間満了日	2013年2月26日		6. 収支状況 (千円)	
2. 不動産 (もしくは信託不動産) の概要			運用期間	自2006年9月1日 至2007年2月28日	
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	663,113	
所有形態	土地	所有権	固定賃料	333,150	
	建物	所有権	変動賃料	329,962	
土地	地番	千葉県浦安市美浜一丁目6番9他		その他収入	-
	住居表示	千葉県浦安市美浜一丁目8番2号		(B) 賃貸事業費用 小計	220,375
	地積	9,914.00㎡		損害保険料	3,832
	用途地域	商業地域、防火地域		支払地代	-
	指定建蔽率/ 容積率	80%/400%		その他賃借料	-
建物	構造/階数	SRC・S・RC造/地下2階付12階建		建物管理費用	480
	建物用途	ホテル		信託報酬	1,500
	建築時期	1995年5月		減価償却費	204,169
	延床面積	44,833.11㎡		固定資産除却損	9,885
	設計者	株式会社社長谷工コーポレーション		その他費用	507
	施工者	株式会社社長谷工コーポレーション		(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	442,737
3. 交通			7. 特記事項		
<鉄道> JR京葉線「新浦安駅」直結 ※「新浦安駅」までのアクセス ・JR京葉線「東京駅」より約17分 ・JR京葉線東京ディズニーリゾート「舞浜駅」より約3分 <車> 羽田空港よりリムジンバスで35～50分 成田空港よりリムジンバスで90～100分			該当事項なし。		

8. 月次指標

	2006年9月	2006年10月	2006年11月	2006年12月	2007年1月	2007年2月
客室稼働率(%)	91.4%	95.5%	91.1%	82.7%	78.2%	81.4%
ADR(円)	18,351	18,949	18,846	20,261	14,963	13,989
RevPAR(円)	16,774	18,091	17,160	16,750	11,697	11,387
総売上高(百万円)	571	622	601	595	489	420

オリエンタルホテル東京ベイ

9. 賃貸借契約の概要		
賃貸人	三菱UFJ信託銀行株式会社	
賃借人	株式会社ホテルマネージメントジャパン	
契約形態	定期建物賃貸借契約（借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約）	
契約期間	2006（平成18）年2月15日（本物件の引渡日）から2012（平成24）年2月14日までの6年間	
賃貸借契約面積	44,833.11㎡	
契約賃料	固定賃料	55,525千円／月
	変動賃料（注1）	営業期間売上高の10パーセント相当額
敷金	333,151千円	
期間満了時の更新について	本契約は借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約であるため契約の更新はありませんが、当事者間の協議により再契約を行うことができます。 かかる協議においては、賃貸人及び本賃借人は賃貸借期間満了時における賃料その他経済的な条件を含め、本契約に定める条件及び条項と実質的に同一の条件及び条項によることを基本とします。	
転貸借契約について	一定の事由に該当する者を除き、賃貸人の事前の承諾を得て、本賃借人以外の第三者に対し、本物件の一部を転貸することができます。	
賃料改定について	一定の重大な事由（注2）がある場合を除き、賃料の改定は行わないものとし、借地借家法第32条（賃料減額請求権）の適用はありません。 なお、賃料の改定に際しては、本賃借人における過年度の売上及びGOPその他の収益性の状況、その時点における賃料水準、各ホテルの事業計画、同種不動産の市場賃料、負担すべき公租公課の変動等を勘案した上、固定賃料と変動賃料のそれぞれ、その合計額及びその比率に関して協議するものとされております。	
中途解約について	契約期間中、原則として中途解約はできません。 但し、賃借人の本契約の重大な違反等が発生等した場合には、賃貸人は本契約を解除することができます。この場合、賃貸人は賃借人に対し、賃貸借残存期間分の残存賃料額（変動賃料は直近年度の変動賃料額とします。）の請求ができる旨規定されております。	
賃貸人の要承諾事項	本賃借人は、賃貸人の事前の書面による承諾がなく、以下の行為を行うことはできません。 （1）運営支援会社との運営支援契約の締結、解除、変更又は更新。 （2）造作、設備、内装等の工事。 （3）本賃借人が本契約上有する一切の権利について、第三者に対し譲渡、担保設定、信託その他の処分を行うこと。あらかじめ合意する適格テナントの基準に合致しないテナントに対する転貸を行うこと。 （4）会社分割、営業譲渡等により本契約に基づく権利の全部又は一部を第三者に包括的に承継させる行為。 （5）本賃借人が営業上有する債権（ホテル営業上の債権、転貸賃料を含む。）について、譲渡、担保設定その他の処分を行うこと。 （6）本物件を本契約に基づく使用目的以外の目的に使用すること。 （7）建物使用規定（細則）に定めのない方法により本物件の使用を行うこと。	
売上報告等	本賃借人は、資産運用会社に対し、日々の売上げその他を記載した月次売上報告書、監査人の監査を受けた財務諸表及び事業報告書等を提出する義務があります。	
動産賃貸借契約	賃貸人、本賃借人及び本投資法人は、本投資法人が本物件の使用のために取得する什器備品を本賃借人に賃貸し、当該什器備品の賃貸借に係る賃料は上記契約賃料に含まれることに合意しております。	
費用の主な負担区分について	賃貸人負担	公租公課、物件の躯体及び基幹設備にかかわる資本的支出、本契約で賃貸人の負担に区分される資産に対する修繕維持費、固定資産税（償却資産税を含む。）、都市計画税並びに保険料
	賃借人負担	ホテル運営のために必要とする電気、ガス、水道、電話、受信料のすべて、本契約で賃借人の負担に区分される資産に対する修繕維持費、固定資産税（償却資産税を含む。）、都市計画税並びに保険料
特記すべき事項	該当事項なし。	

（注1） 変動賃料に関する詳細については、前記「a）投資不動産物件の概要／＜参考情報＞1. HMJ の変動賃料の概要」をご参照下さい。

（注2） 主な賃料の改定事由は次のとおりです。①上半期もしくは下半期において、当該期間の固定賃料が、当該期間に係る減価償却前営業利益（賃料控除前）を上回った場合、②連続する2営業期間において、当該営業期間の変動賃料総合計額が変動賃料総基準額を上回った場合。

③. なんばオリエンタルホテル

物件番号	3	物件名称	なんばオリエンタルホテル		
1. 特定資産の概要			4. ホテル運営の関係会社		
特定資産の種類	不動産信託受益権		ホテル賃借人	株式会社ホテルマネジメントジャパン	
取得年月日	2006年2月15日		ホテル運営支援会社	アーコン・ホスピタリティ株式会社	
取得価格	16,700百万円		建物等管理業務受託者	株式会社ホテルマネジメントジャパン	
信託 受益権の 概要	信託設定日	2003年2月26日	5. ホテルのホームページアドレス		
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	http://www.nambaorientalhotel.co.jp/		
	信託期間満了日	2013年2月26日	6. 収支状況 (千円)		
2. 不動産 (もしくは信託不動産) の概要			運用期間	自2006年9月 1日 至2007年2月28日	
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	495,121	
所有形態	土地	所有権	固定賃料	399,979	
	建物	所有権	変動賃料	95,141	
土地	地番	大阪府大阪市中央区千日前二丁目1550番3他	その他収入	-	
	住居表示	大阪府大阪市中央区千日前二丁目8番17号	(B) 賃貸事業費用 小計	83,079	
	地積	4,505.23㎡	損害保険料	1,769	
	用途地域	商業地域、防火地域	支払地代	-	
	指定建蔽率/ 容積率	80%/500%	その他賃借料	-	
建物	構造/階数	S・SRC造/地下1階付9階建	建物管理費用	480	
	建物用途	ホテル	信託報酬	1,500	
	建築時期	1996年3月	減価償却費	77,004	
	延床面積	19,364.33㎡	固定資産除却損	-	
	設計者	株式会社竹中工務店	その他費用	2,325	
	施工者	株式会社竹中工務店	(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	412,042	
3. 交通			7. 特記事項		
<鉄道> 南海電鉄「なんば駅」、地下鉄御堂筋線・千日前線「なんば駅」、近鉄「難波駅」、地下鉄堺筋線「日本橋駅」より徒歩3分 関西空港より南海電鉄で30分  <車> 大阪空港より空港バスで30分			該当事項なし。		

8. 月次指標

	2006年9月	2006年10月	2006年11月	2006年12月	2007年1月	2007年2月
客室稼働率(%)	87.8%	87.5%	91.3%	83.6%	89.4%	90.2%
ADR(円)	9,744	10,010	10,594	10,531	9,710	9,970
RevPAR(円)	8,556	8,759	9,672	8,801	8,683	8,991
総売上高(百万円)	157	161	158	164	160	151

なんばオリエンタルホテル

9. 賃貸借契約の概要		
賃貸人	三菱UFJ信託銀行株式会社	
賃借人	株式会社ホテルマネージメントジャパン	
契約形態	定期建物賃貸借契約（借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約）	
契約期間	2006（平成18）年2月15日（本物件の引渡日）から2012（平成24）年2月14日までの6年間	
賃貸借契約面積	19,364.33㎡	
契約賃料	固定賃料	66,663千円／月
	変動賃料（注1）	営業期間売上高の10パーセント相当額
敷金	399,980千円	
期間満了時の更新について	本契約は借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約であるため契約の更新はありませんが、当事者間の協議により再契約を行うことができます。 かかる協議においては、賃貸人及び本賃借人は賃貸借期間満了時における賃料その他経済的な条件を含め、本契約に定める条件及び条項と実質的に同一の条件及び条項によることを基本とします。	
転貸借契約について	一定の事由に該当する者を除き、賃貸人の事前の承諾を得て、本賃借人以外の第三者に対し、本物件の一部を転貸することができます。	
賃料改定について	一定の重大な事由（注2）がある場合を除き、賃料の改定は行わないものとし、借地借家法第32条（賃料減額請求権）の適用はありません。 なお、賃料の改定に際しては、本賃借人における過年度の売上及びGOPその他の収益性の状況、その時点における賃料水準、各ホテルの事業計画、同種不動産の市場賃料、負担すべき公租公課の変動等を勘案した上、固定賃料と変動賃料のそれぞれ、その合計額及びその比率に関して協議するものとされております。	
中途解約について	契約期間中、原則として中途解約はできません。 但し、賃借人の本契約の重大な違反等が発生等した場合には、賃貸人は本契約を解除することができます。この場合、賃貸人は賃借人に対し、賃貸借残存期間分の残存賃料額（変動賃料は直前年度の変動賃料額とします。）の請求ができる旨規定されております。	
賃貸人の要承諾事項	本賃借人は、賃貸人の事前の書面による承諾がなく、以下の行為を行うことはできません。 (1) 運営支援会社との運営支援契約の締結、解除、変更又は更新。 (2) 造作、設備、内装等の工事。 (3) 本賃借人が本契約上所有する一切の権利について、第三者に対し譲渡、担保設定、信託その他の処分を行うこと。あらかじめ合意する適格テナントの基準に合致しないテナントに対する転貸を行うこと。 (4) 会社分割、営業譲渡等により本契約に基づく権利の全部又は一部を第三者に包括的に承継させる行為。 (5) 本賃借人が営業上所有する債権（ホテル営業上の債権、転貸賃料を含む。）について、譲渡、担保設定その他の処分を行うこと。 (6) 本物件を本契約に基づく使用目的以外の目的に使用すること。 (7) 建物使用規定（細則）に定めのない方法により本物件の使用を行うこと。	
売上報告等	本賃借人は、資産運用会社に対し、日々の売上げその他を記載した月次売上報告書、監査人の監査を受けた財務諸表及び事業報告書等を提出する義務があります。	
動産賃貸借契約	賃貸人、本賃借人及び本投資法人は、本投資法人が本物件の使用のために取得する什器備品を本賃借人に賃貸し、当該什器備品の賃貸借に係る賃料は上記契約賃料に含まれることに合意しております。	
費用の主な負担区分について	賃貸人負担	公租公課、物件の躯体及び基幹設備にかかわる資本的支出、本契約で賃貸人の負担に区分される資産に対する修繕維持費、固定資産税（償却資産税を含む。）、都市計画税並びに保険料
	賃借人負担	ホテル運営のために必要とする電気、ガス、水道、電話、受信料のすべて、本契約で賃借人の負担に区分される資産に対する修繕維持費、固定資産税（償却資産税を含む。）、都市計画税並びに保険料
特記すべき事項	該当事項なし。	

(注1) 変動賃料に関する詳細については、前記「a)投資不動産物件の概要/<参考情報>1.HMJの変動賃料の概要」をご参照下さい。

(注2) 主な賃料の改定事由は次のとおりです。①上半期もしくは下半期において、当該期間の固定賃料が、当該期間に係る減価償却前営業利益（賃料控除前）を上回った場合、②連続する2営業期間において、当該営業期間の変動賃料総合計額が変動賃料総基準額を上回った場合。



④. ホテル日航アリビラ

物件番号	4	物件名称	ホテル日航アリビラ	
1. 特定資産の概要			4. ホテル運営の関係会社	
特定資産の種類	不動産信託受益権		ホテル賃借人	株式会社ホテルマネージメントジャパン
取得年月日	2006年2月15日		ホテル運営支援会社	株式会社JALホテルズ
取得価格	19,700百万円		建物等管理業務受託者	株式会社ホテルマネージメントジャパン
信託	信託設定日	2003年4月22日	5. ホテルのホームページアドレス	
受益権の概要	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	<a href="http://www.alivila.co.jp/index.shtml">http://www.alivila.co.jp/index.shtml</a>	
	信託期間満了日	2013年4月22日	6. 収支状況 (千円)	
2. 不動産 (もしくは信託不動産) の概要			運用期間	自2006年9月1日 至2007年2月28日
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	726,621
所有形態	土地	所有権/借地権	固定賃料	478,546
	建物	所有権	変動賃料	248,075
土地	地番	沖縄県中頭郡読谷村字儀間601番他	その他収入	-
	住居表示	沖縄県中頭郡読谷村字儀間600番地	(B) 賃貸事業費用 小計	190,162
	地積	67,423.55㎡	損害保険料	3,223
	用途地域	無指定	支払地代	9,999
	指定建蔽率/容積率	60%/200%	その他賃借料	32,074
建物	構造/階数	SRC造/地下1階付10階建	建物管理費用	960
	建物用途	ホテル	信託報酬	2,500
	建築時期	1994年4月	減価償却費	137,682
	延床面積	38,024.98㎡ (注)	固定資産除却損	-
	設計者	佐藤工業株式会社	その他費用	3,721
	施工者	佐藤工業株式会社	(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	536,459
3. 交通			7. 特記事項	
<p>&lt;車&gt; 那覇空港より車にて約60分</p>			<p>本ホテルの敷地の一部について、借地権及び転借地権の設定について、所有者の承諾が取得されていません。本ホテルの敷地については、隣地との境界の確定がなされていません。本投資法人は、隣地所有者との間に境界に関する紛争を認識しておりません。また、本ホテルの敷地は132筆に及び、本ホテルの建設当初よりこれらすべての土地について境界確定を行うことが現実的ではないことから、境界確定を行うことを予定していません。</p>	

(注) 附属建物 120.10㎡を含みます。

8. 月次指標

	2006年9月	2006年10月	2006年11月	2006年12月	2007年1月	2007年2月
客室稼働率(%)	96.1%	91.5%	77.9%	67.9%	70.5%	84.8%
ADR(円)	24,983	18,384	18,053	22,641	21,837	17,563
RevPAR(円)	23,997	16,817	14,056	15,376	15,391	14,901
総売上高(百万円)	509	453	382	395	385	357

ホテル日航アリビラ

9. 賃貸借契約の概要		
賃貸人	三菱UFJ信託銀行株式会社	
賃借人	株式会社ホテルマネージメントジャパン	
契約形態	定期建物賃貸借契約（借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約）	
契約期間	2006（平成18）年2月15日（本物件の引渡日）から2012（平成24）年2月14日までの6年間	
賃貸借契約面積	38,024.98㎡	
契約賃料	固定賃料	79,757千円／月
	変動賃料（注1）	営業期間売上高の10パーセント相当額
敷金	478,546千円	
期間満了時の更新について	本契約は借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約であるため契約の更新はありませんが、当事者間の協議により再契約を行うことができます。 かかる協議においては、賃貸人及び本賃借人は賃貸借期間満了時における賃料その他経済的な条件を含め、本契約に定める条件及び条項と実質的に同一の条件及び条項によることを基本とします。	
転貸借契約について	一定の事由に該当する者を除き、賃貸人の事前の承諾を得て、本賃借人以外の第三者に対し、本物件の一部を転貸することができます。	
賃料改定について	一定の重大な事由（注2）がある場合を除き、賃料の改定は行わないものとし、借地借家法第32条（賃料減額請求権）の適用はありません。 なお、賃料の改定に際しては、本賃借人における過年度の売上及びGOPその他の収益性の状況、その時点における賃料水準、各ホテルの事業計画、同種不動産の市場賃料、負担すべき公租公課の変動等を勘案した上、固定賃料と変動賃料のそれぞれ、その合計額及びその比率に関して協議するものとされております。	
中途解約について	契約期間中、原則として中途解約はできません。 但し、賃借人の本契約の重大な違反等が発生等した場合には、賃貸人は本契約を解除することができます。この場合、賃貸人は賃借人に対し、賃貸借残存期間分の残存賃料額（変動賃料は直前年度の変動賃料額とします。）の請求ができる旨規定されております。	
賃貸人の要承諾事項	本賃借人は、賃貸人の事前の書面による承諾がなく、以下の行為を行うことはできません。 （1）運営支援会社との運営支援契約の締結、解除、変更又は更新。 （2）造作、設備、内装等の工事。 （3）本賃借人が本契約上有する一切の権利について、第三者に対し譲渡、担保設定、信託その他の処分を行うこと。あらかじめ合意する適格テナントの基準に合致しないテナントに対する転貸を行うこと。 （4）会社分割、営業譲渡等により本契約に基づく権利の全部又は一部を第三者に包括的に承継させる行為。 （5）本賃借人が営業上有する債権（ホテル営業上の債権、転貸賃料を含む。）について、譲渡、担保設定その他の処分を行うこと。 （6）本物件を本契約に基づく使用目的以外の目的に使用すること。 （7）建物使用規定（細則）に定めのない方法により本物件の使用を行うこと。	
売上報告等	本賃借人は、資産運用会社に対し、日々の売上げその他を記載した月次売上報告書、監査人の監査を受けた財務諸表及び事業報告書等を提出する義務があります。	
動産賃貸借契約	賃貸人、本賃借人及び本投資法人は、本投資法人が本物件の使用のために取得する什器備品を本賃借人に賃貸し、当該什器備品の賃貸借に係る賃料は上記契約賃料に含まれることに合意しております。	
費用の主な負担区分について	賃貸人負担	公租公課、物件の躯体及び基幹設備にかかる資本的支出、本契約で賃貸人の負担に区分される資産に対する修繕維持費、固定資産税（償却資産税を含む。）、都市計画税並びに保険料
	賃借人負担	ホテル運営のために必要とする電気、ガス、水道、電話、受信料のすべて、本契約で賃借人の負担に区分される資産に対する修繕維持費、固定資産税（償却資産税を含む。）、都市計画税並びに保険料
特記すべき事項	該当事項なし。	

（注1） 変動賃料に関する詳細については、前記「a）投資不動産物件の概要／＜参考情報＞1. HMJの変動賃料の概要」をご参照下さい。

（注2） 主な賃料の改定事由は次のとおりです。①上半期もしくは下半期において、当該期間の固定賃料が、当該期間に係る減価償却前営業利益（賃料控除前）を上回った場合、②連続する2営業期間において、当該営業期間の変動賃料総合計額が変動賃料総基準額を上回った場合。

⑤. 奈良ワシントンホテルプラザ

物件番号	5	物件名称	奈良ワシントンホテルプラザ			
1. 特定資産の概要			4. ホテル運営の関係会社			
特定資産の種類	不動産信託受益権		ホテル賃借人	ワシントンホテル株式会社		
取得年月日	2006年2月15日		ホテル運営支援会社	該当なし		
取得価格	1,800百万円		建物等管理業務受託者	株式会社ザイマックス		
信託 受益権の 概要	信託設定日	2004年9月24日		5. ホテルのホームページアドレス		
	信託受託者	住友信託銀行株式会社		<a href="http://nara.wh-at.com/">http://nara.wh-at.com/</a>		
	信託期間満了日	2014年9月24日		6. 収支状況 (千円)		
2. 不動産 (もしくは信託不動産) の概要			運用期間	自2006年9月 1日 至2007年2月28日		
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	73,000		
所有形態	土地	所有権	固定賃料	71,000		
	建物	所有権	変動賃料	-		
土地	地番	奈良県奈良市下三条町31番 1 他		その他収入	2,000	
	住居表示	奈良県奈良市下三条町31番 1 号		(B) 賃貸事業費用 小計	25,000	
	地積	2,393.48㎡		損害保険料	0	
	用途地域	商業地域、防火地域/第一種住居地域、準防火地域		支払地代	-	
				その他賃借料	-	
指定建蔽率/容積率	80%/400% / 60%/200%		建物管理費用	3,000		
建物	構造/階数	S造/7階建		信託報酬	1,000	
		建物用途	ホテル		減価償却費	20,000
		建築時期	2000年3月		固定資産除却損	0
		延床面積	5,385.82㎡		その他費用	0
		設計者	株式会社アクテム		(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	47,000
		施工者	浅沼組・佐藤秀・木内建設共同企業体		(注) 賃借人より千円単位での賃料開示について同意を得られなかったため、百万円未満を切り捨てた数字を記載しております。	
3. 交通			7. 特記事項			
<鉄道> JR関西本線「奈良駅」東方約400m、 及び近鉄奈良線「近鉄奈良駅」南西方約700mに所在。			該当事項なし。			

8. 月次指標

該当事項なし。

奈良ワシントンホテルプラザ

9. 賃貸借契約の概要		
賃貸人	住友信託銀行株式会社	
賃借人	ワシントンホテル株式会社	
契約形態	普通借家契約	
契約期間	2000（平成12）年3月27日から2020（平成32）年3月26日までの20年間	
賃貸借契約面積	4,883.79㎡	
契約賃料	固定賃料（注）	10百万円／月
	変動賃料	－
敷金	150百万円	
期間満了時の更新について	契約期間満了の1ヶ月前までに賃貸人又は賃借人が、その相手方に対し文書による別段の意思表示をしない場合には、本契約満了時の条件と同一の条件で更に3ヶ年自動更新され、その後の契約満了に際しても同様です。	
転貸借契約について	当該事項にかかわる規定はありません。	
賃料改定について	① 12年目までは、あらかじめ本契約において予定賃料（3年毎の段階賃料）が定められており、これに基づき協議のうえ賃料を決定します。 ② 13年目以降の賃料改定については、賃貸人・賃借人の別途協議の上改定されます。	
中途解約について	契約期間中は、賃貸人及び賃借人ともに原則として中途解約はできません。 但し、賃借人が自己の責に帰すべき事由により契約期間内に解約の止むなきに至った場合には、賃借人は賃貸人に違約金として残存期間の賃料相当額を支払う旨の規定があります。	
賃貸人の要承諾事項	本賃借人は、賃貸人の事前の書面による承諾がなく、以下の行為を行うことはできません。 (1) 本物件をホテル業及びこれに付帯する業務の目的以外の用途に使用すること。 (2) 本物件を改造・改築すること。 (3) 本契約上の権利の全て又は一部を譲渡又は担保に供すること。	
売上報告等	当該事項にかかわる規定はありません。	
費用の主な負担区分について	賃貸人負担	賃貸人の資産に関する不動産取得税、固定資産税、都市計画税、新設事業所税並びに火災保険料
	賃借人負担	① 賃借人の資産又は事業にかかわる公租公課、火災保険料及び損害保険料 ② 賃借人の営業用及びこれに付帯する業務に必要な付属品、什器、備品の設置・修繕・取替え費用、その他消耗品 ③ 賃借人の営業用及びこれに付帯する業務に必要な水道・光熱費・清掃費・警備費保守要員費 ④ 賃借人が今後負担する別途工事部分の補修及び改装・改造費
特記すべき事項	該当事項なし。	

（注）上記賃貸借契約は主要なテナントのみについて記載しております。 駐車場（20台）使用料240千円を含みますが、賃借人より千円単位の賃料開示について同意を得られなかったため、百万円未満を切り捨てた数字を記載しております。

⑥. 博多中洲ワシントンホテルプラザ

物件番号	6	物件名称	博多中洲ワシントンホテルプラザ	
1. 特定資産の概要			4. ホテル運営の関係会社	
特定資産の種類	不動産信託受益権		ホテル賃借人	ワシントンホテル株式会社
取得年月日	2006年2月15日		ホテル運営支援会社	該当なし
取得価格	3,880百万円		建物等管理業務受託者	株式会社ザイマックス
信託 受益権の 概要	信託設定日	2004年9月24日	5. ホテルのホームページアドレス	
	信託受託者	住友信託銀行株式会社	http://hakata.wh-at.com/	
	信託期間満了日	2014年9月24日	6. 収支状況 (千円)	
2. 不動産 (もしくは信託不動産) の概要			運用期間	自2006年9月 1日 至2007年2月28日
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	129,000
所有形態	土地	所有権	固定賃料	129,000
	建物	所有権	変動賃料	-
土地	地番	福岡県福岡市博多区中洲二丁目119番1 他	その他収入	-
	住居表示	福岡県福岡市博多区中洲二丁目8番28号	(B) 賃貸事業費用 小計	29,000
	地積	1,128.46㎡	損害保険料	0
	用途地域	商業地域、防火地域	支払地代	-
	指定建蔽率/ 容積率	80%/500%	その他賃借料	-
建物	構造/階数	S造/12階建	建物管理費用	2,000
		建物用途	ホテル	信託報酬
	建築時期	1995年3月	減価償却費	23,000
	延床面積	5,692.24㎡(注)	固定資産除却損	0
	設計者	株式会社総合設計	その他費用	1,000
	施工者	株式会社熊谷組・株式会社辰村組建設工事共同企業体	(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	100,000
3. 交通			7. 特記事項	
<鉄道> 福岡市営地下鉄空港線「中洲川端」駅南方約400m、同線「祇園」駅西方約500mに所在			① 民境界の一部(本ホテルと隣地(地番115番2、116番2、117番1、123番1及び123番2)との境界)が未確定です。 ② 本ホテルの外堀のブロックの一部が隣地(地番117番2、118番1、118番2)内に越境しております。かかる越境に関しては、当該隣地所有者との間で、現状を維持すること、将来建て替える際には境界線を厳守すること、を内容とする覚書が存在します。	

(注) 附属建物 90.20 ㎡を含みます。

8. 月次指標

該当事項なし。

博多中洲ワシントンホテルプラザ

9. 賃貸借契約の概要		
賃貸人	住友信託銀行株式会社	
賃借人	ワシントンホテル株式会社	
契約形態	普通借家契約	
契約期間	1995（平成7）年4月1日から2015（平成27）年3月末日までの20年間	
賃貸借契約面積	5,602.04㎡	
契約賃料	固定賃料(注)	21百万円/月
	変動賃料	—
敷金	—	
期間満了時の更新について	契約期間満了の1ヶ月前までに賃貸人及び賃借人のいずれかから文書による別段の意思表示がない場合には本契約は更に3ヶ年自動更新することとし、その後の契約期間満了に際しても同様とされます。	
転貸借契約について	当該事項にかかわる規定はありません。	
賃料改定について	① 15年目までは、あらかじめ本契約において予定賃料（3年毎の段階賃料）が定められておりますが、協議のうえ現行賃料を合意しております。 ② 16年目以降の賃料改定については、賃貸人・賃借人の別途協議の上改定されます。	
中途解約について	契約期間中は、賃貸人及び賃借人ともに原則として中途解約はできません。 但し、賃借人が自己の責に帰すべき事由により契約期間内に解約の止むなきに至った場合には、賃借人は賃貸人に違約金として残存期間の賃料相当額を支払う旨の規定があります。	
賃貸人の要承諾事項	本賃借人は、賃貸人の事前の書面による承諾がなく、以下の行為を行うことはできません。 (1) 本物件をホテル業及びこれに付帯する業務の目的以外の用途に使用すること。 (2) 本物件を改造・改築すること。 (3) 本契約上の権利の全て又は一部を譲渡又は担保に供すること。	
売上報告等	当該事項にかかわる規定はありません。	
費用の主な負担区分について	賃貸人負担	賃貸人の資産に関する不動産取得税、固定資産税、都市計画税、新設事業所税並びに火災保険料
	賃借人負担	① 賃借人の資産又は事業にかかわる公租公課、火災保険料及び損害保険料 ② 賃借人の営業用及びこれに付帯する業務に必要な付属品、什器、備品の設置・修繕・取替え費用、その他消耗品 ③ 賃借人の営業用及びこれに付帯する業務に必要な水道・光熱費・清掃費・警備費保守要員費 ④ 賃借人が今後負担する別途工事部分の補修及び改装・改造費
特記すべき事項	該当事項なし。	

(注) 賃借人より千円単位での賃料開示について同意を得られなかったため、百万円未満を切り捨てた数字を記載しております。

⑦ダイワロイネットホテル秋田

物件番号	7	物件名称	ダイワロイネットホテル秋田	
1. 特定資産の概要			4. ホテル運営の関係会社	
特定資産の種類	不動産	ホテル賃借人	ダイワロイヤル株式会社	
		ホテル運営支援会社	該当なし	
取得年月日	2007年2月15日	建物等管理業務受託者	株式会社阪急ファシリティーズ	
		5. ホテルのホームページアドレス		
取得価格	2,278百万円	http://www.roynet.co.jp/akita/index_main.htm		
		6. 収支状況 (千円)		
2. 不動産 (もしくは信託不動産) の概要			運用期間	自2007年2月15日 至2007年2月28日
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	5,750
所有形態	土地	所有権	固定賃料	5,750
	建物	所有権	変動賃料	-
土地	地番	秋田県秋田市大町二丁目12番外	その他収入	-
	住居表示	秋田県秋田市大町二丁目2番41号	(B) 賃貸事業費用 小計	2,499
	地積	1,540.15 m <sup>2</sup>	損害保険料	49
	用途地域	商業地域、	支払地代	-
	指定建蔽率/ 容積率	80%/500%	その他賃借料	-
			建物管理費用	120
建物	構造/階数	S造/14階建	信託報酬	-
	建物用途	ホテル	減価償却費	2,330
	建築時期	2006年6月	固定資産除却損	-
	延床面積	7,539.52m <sup>2</sup>	その他費用	-
	設計者	大和ハウス工業株式会社	(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	3,250
	施工者	大和ハウス工業株式会社	7. 特記事項	
3. 交通			<p>① 本件土地のうち、大町二丁目15番2および16番3には、下記の条件にて秋田県が地上権者となる地上権が設定されています。 平成15年2月18日設定 地上権者：秋田県 目的：地下道敷設 範囲：東京湾平均海面の下9.28メートルから東京湾平均海面の下27.17メートルまでとなっております。 存続期間：設定日から事業用施設存続中となっております。 地代：無料 特約(1) この土地に新たに建物その他の工作物(木竹造りを除きます。)を築造しようとするとき又は土地の形質を変更しようとするときは、その設計工法等について、あらかじめ地上権者と協議することとなっております。 特約(2) 事業用施設に加わる荷重は、区分地上権設定範囲の上限面において1平方メートルにつき4トン以下となっております。</p> <p>② 対象地番14番～16番3については、隣地所有者との間に秋田市設置の水路があり、水路の幅に関して、秋田市と隣地所有者との意見に相違がある為確定しておりません。 隣地境界者主張の水路幅となり60cm程度当方敷地内に食い込んだとしても、容積率の観点から「既存不適格」にはなりません。</p>	
<p>&lt;鉄道&gt; JR羽越線・奥羽本線・秋田新幹線「秋田」駅から徒歩15分、タクシーで5分</p> <p>&lt;車&gt; 秋田空港から空港リムジンバスで約40分、「交通公社前」下車徒歩1分</p>				

(注) 附属建物 100.16 m<sup>2</sup>を含みます。

8. 月次指標  
該当事項なし。

ダイワロイネットホテル秋田

9. 賃貸借契約の概要		
賃貸人	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人	
賃借人	ダイワロイヤル株式会社	
契約形態	普通借家契約	
契約期間	2006（平成18）年7月21日から2026（平成38）年6月30日までの20年間	
賃貸借契約面積	7,539.52㎡	
契約賃料	固定賃料(注)	11百万円／月
	変動賃料	—
敷金	115百万円	
期間満了時の更新について	契約期間満了の1ヶ月前までに賃貸人又は賃借人が、その相手方に対し文書による別段の意思表示をしない場合には、本契約満了時の条件と同一の条件で自動更新されるものとします。	
転貸借契約について	1階レストラン部分を転貸借する旨の記載があり、現在、飲食店舗及びコンビニエンスストアへ賃借人が賃貸人となる転貸借契約が締結されています。	
賃料改定について	<p>① 賃貸借開始後5年間据え置き、6年目に前月の賃料を基礎額として協議を行うものとします。なお、新賃料は当該6年目の開始月に遡って適用されるものとします。</p> <p>② 期間中途において、経済情勢の急激な変動、土地・建物に対する公租公課の変動、近隣土地建物の賃料の変動等により、当該賃料が不相応と認められるに至った場合には、賃借人及び賃貸人協議の上、改定出来るものとします。</p>	
中途解約について	契約期間中は、賃貸人及び賃借人ともに原則として中途解約はできません。但し、賃借人が自己の責に帰すべき事由により契約期間内に解約の止むなきに至った場合には、賃借人は賃貸人に違約金として残存期間の賃料相当額を支払う旨の規定があります。	
賃貸人の要承諾事項	本賃借人は、賃貸人の事前の書面による承諾がなく、以下の行為を行うことはできません。 (1) 本物件をホテル業及びこれに付帯する業務の目的以外の用途に使用すること。 (2) 本物件を改造・改築すること。 (3) 本契約上の権利の全て又は一部を譲渡又は担保に供すること。	
売上報告等	3ヶ月に一度下記記載の項目につき、賃借人は賃貸人に報告するものとします。 (1)ダイワロイネットホテル秋田営業状況報告 (2)周辺ホテル市場状況報告 (3)ダイワロイネットホテル秋田営業計画	
費用の主な負担区分について	賃貸人負担	賃貸人の資産に関する不動産取得税、固定資産税、都市計画税、新設事業所税並びに火災保険料
	賃借人負担	① 賃借人の資産又は事業にかかわる公租公課、火災保険料及び損害保険料 ② 賃借人の営業用及びこれに付帯する業務に必要な付属品、什器、備品の設置・修繕・取替え費用、その他消耗品 ③ 賃借人の営業用及びこれに付帯する業務に必要な水道・光熱費・清掃費・警備費保守要員費 ④ 賃借人が今後負担する別途工事部分の補修及び改装・改造費
特記すべき事項	該当事項なし。	

(注) 上記賃貸借契約は主要なテナントのみについて記載しております。賃借人より千円単位の賃料開示について同意を得られなかったため、百万円未満を切り捨てた数字を記載しております。



c) 資本的支出の状況

① 資本的支出の予定 (注1)

本投資法人が保有する投資不動産物件について、当中間計算期間末時点で計画されている改修工事に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは以下のとおりです。

不動産等の名称	目的	予定期間	工事金額 (百万円)
オリエンタルホテル 東京ベイ	7階客室(54室)及び廊下のリニューアル工事	自 平成19年2月 至 平成19年4月	109
	2階ラウンジ及びレストラン「チャイニーズテーブル」 のリニューアル工事	自 平成19年7月 至 平成19年7月	75
	PBX・中継台・電話機導入	自 平成19年7月 至 平成19年7月	52
なんばオリエンタル ホテル	4階客室朝食会場のリニューアル工事	自 平成19年6月 至 平成19年6月	74
神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	10-11階客室(88室)及び廊下のリニューアル工事 (注2)	自 平成19年1月 至 平成19年3月	222
	ロビーラウンジ「ピア」のリニューアル工事	自 平成19年5月 至 平成19年6月	94
合計			626

(注1) リニューアル工事については、固定資産に区分される建物、付属設備等だけでなく、什器及び備品に区分されるものも含まれます。  
なお、前計算期間末時点で予定されていた資本的支出において、運用資産における営業状況等を鑑み、実施の見送り又は実施時期の変更をしております。また、上記記載の予定改修工事の実施時期及び実施の可否につきましては、変更の可能性があります。

(注2) 本書の日付時点において、神戸メリケンパークオリエンタルホテルに関するリニューアル工事(実際発生額 222 百万円)は完了しております。

② 期中に行った資本的支出 (注)

本投資法人が保有する投資不動産物件において、当中間計算期間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。なお、当中間計算期間の資本的支出額の合計は 181 百万円であります。

不動産等の名称	目的	期間	工事金額 (百万円)
なんばオリエンタル ホテル	しゃぶしゃぶレストラン「和ぎ」リニューアル工事	自 平成18年10月 至 平成18年11月	39
オリエンタルホテル 東京ベイ	8階客室(54室)及び廊下のリニューアル工事	自 平成19年1月 至 平成19年2月	63
合計			103

(注) リニューアル工事については、固定資産に区分される建物、付属設備等だけでなく、什器及び備品に区分されるものも含まれます。

#### d) 建物状況評価の概要

本投資法人の投資不動産物件における調査書日付の建物状況評価の概要は以下のとおりです。なお下記調査に関しては、利害関係を有しない独立した外部委託者に委任し、建物状況評価報告書として報告を受けております。但し報告内容については、外部委託者の意見に過ぎず内容の正確性については保証されておりません。

委託調査業者	物件名称	予想最大損失率(PML)(%) (注5)	地震保険の有無	長期修繕費の見積額(千円) (注6)	調査書日付
株式会社竹中工務店(注1)	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	13.8%	無	118,924	2005年10月31日
株式会社竹中工務店(注1)	オリエンタルホテル東京ベイ	15.3%	無	98,399	2005年10月31日
株式会社竹中工務店(注1)	なんばオリエンタルホテル	11.1%	無	39,876	2005年10月31日
清水建設株式会社(注2)	ホテル日航アリビラ	5.0%	無	81,291	2005年10月31日
日本管財株式会社(注3)	奈良ワシントンホテルプラザ	6.7%	無	4,243	2005年10月31日
日本管財株式会社(注3)	博多中洲ワシントンホテルプラザ	0.14%	無	21,666	2005年10月31日
株式会社大林組(注4)	ダイワロイネットホテル秋田	6.4%	無	1,805	2007年1月31日

(注1) 株式会社竹中工務店が建物状況評価を行った、神戸メリケンパークオリエンタルホテル、オリエンタルホテル東京ベイ及びなんばオリエンタルホテルの長期修繕費用の見積額は、調査時点から12年間に必要と思われる修繕費用の年平均額を示しております。

(注2) 清水建設株式会社が建物状況評価を行ったホテル日航アリビラの長期修繕費用の見積額は、調査時点から12年間に必要と思われる修繕費用の年平均額を示しております。

(注3) 日本管財株式会社が建物状況評価を行った奈良ワシントンホテルプラザ及び博多中洲ワシントンホテルプラザの長期修繕費用見積額は、調査時点から10年間に必要と思われる修繕費用の年平均額を示しております。

(注4) 株式会社大林組が建物状況評価を行ったダイワロイヤルネット秋田の長期修繕費用見積額は、調査時点から15年間に必要と思われる修繕費用の年平均額を示しております。

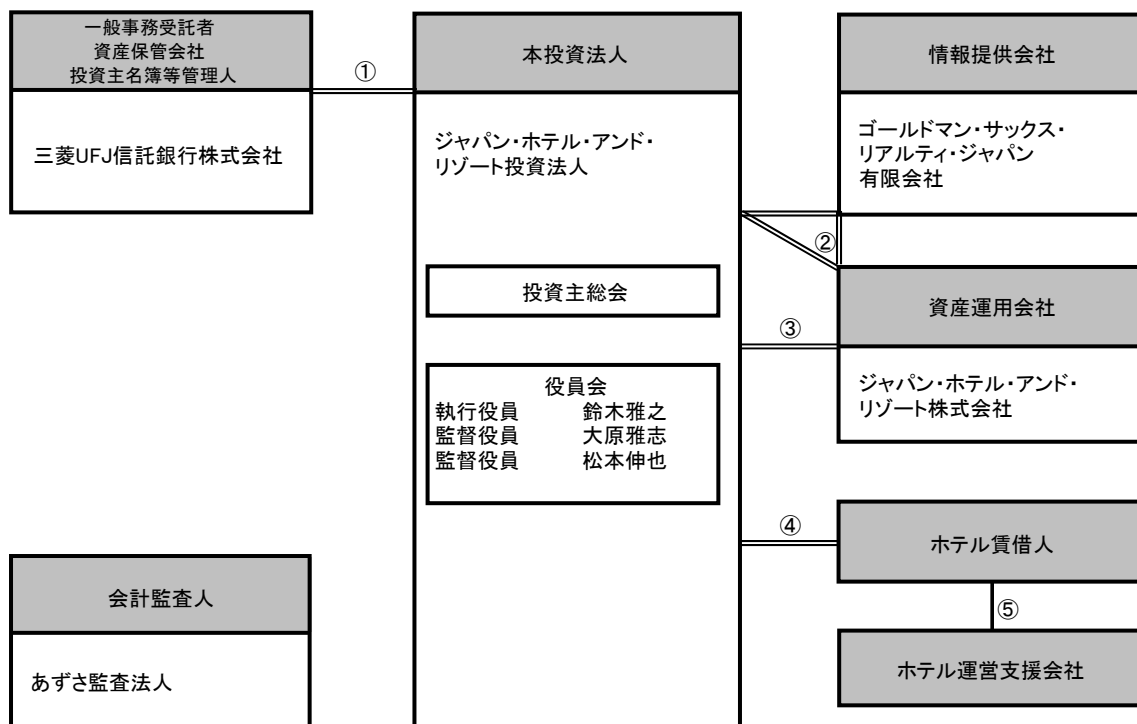
(注5) PMLの定義については、後記「(4) 投資方針/1) 投資方針/③物件取得方針/(ハ) デュー・ディリジェンスの基準」をご参照下さい。

(注6) 上記見積額は、千円未満を切り捨てて数字を記載しております。

### (3) 投資法人の関係法人

#### ① 本投資法人の仕組図

本投資法人の関係法人、その他の関係者の名称及び関係業務の概要は以下の図のとおりです。



#### 契約の種類

- ① 一般事務委託契約／資産保管業務委託契約
- ② 情報提供契約
- ③ 資産運用委託契約
- ④ ホテル賃貸借契約
- ⑤ ホテル運営支援契約

② 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

運営上の役割	名称	関係業務の概要
投資法人	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人	規約に基づき、投資主より募集した資金等を主として不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権その他の資産に投資し、当該資産を主としてホテルとして運用することを通じて、中長期的な観点から、着実な成長と安定した収益の確保を目指して、運用を行います。
資産運用会社	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社	平成17年9月8日付で資産運用委託契約を本投資法人との間で締結しました。 投信法上の投資信託委託業者として、資産運用委託契約に基づき、本投資法人の規約並びに同規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、資産の運用に係る業務を行います。 資産運用会社に委託された業務の内容は、①資産の運用に係る業務、②資金調達に係る業務、③報告業務、④その他本投資法人が随時委託するこれらに関連又は附随する業務です。
一般事務受託者／ 資産保管会社／ 投資主名簿等管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成17年9月8日付で本投資法人との間で一般事務委託契約及び資産保管業務委託契約をそれぞれ締結しました。 投信法の一般事務受託者（投信法第117条第2号から第6号。但し、投資法人債に関する事務を除きます。）として、一般事務委託契約に基づき、本投資法人の①投資口の名義書換に関する事務、②本投資証券の発行に関する事務、③本投資法人の機関（投資主総会及び役員会）の運営に関する事務、④計算に関する事務、⑤投資主に対して分配をする金銭の支払に関する事務、⑥投資主からの本投資法人に対する権利行使に関する請求、その他の投資主からの申出の受付に関する事務、⑦会計帳簿の作成に関する事務及び⑧納税に関する事務を行います。また、投信法上の資産保管会社として、資産保管業務委託契約に基づき、本投資法人の保有する資産の保管に係る業務を行います。

③ 前頁②以外の本投資法人の主な関係者の運営上の役割及び関係業務の概要

運営上の役割	関係業務の概要
<p>情報提供会社</p>	<p>情報提供会社であるゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン有限会社（以下「G S R J L」といいます。）は、資産運用会社を通じて本投資法人に対して、日本国内のホテルの用途に供されている不動産の購入機会を紹介し、平成17年12月22日付で本投資法人、資産運用会社及びG S R J Lとの間で、情報提供契約を締結しております。</p> <p>情報提供会社は、ゴールドマン・サックス・グループ各社が保有する、日本国内のホテル施設等の用途に供されている不動産を売却する場合、当該不動産に関する情報を本投資法人に対して優先的に提供し、本投資法人及び資産運用会社が当該不動産の買受けの希望を通知した場合には誠実に協議します。ゴールドマン・サックス・グループ各社が第三者の保有する不動産を購入する機会があり、当該不動産の購入を独自の判断と裁量により放棄する場合、当該購入機会を本投資法人に紹介します。また、本投資法人及び資産運用会社は、本投資法人が保有する、日本国内のホテル施設等の用途に供されている不動産を売却する場合、当該不動産に関する情報を情報提供会社に提供し、情報提供会社が当該不動産の買受けの希望を通知した場合には誠実に協議します。本投資法人が不動産を購入する機会があり、当該購入機会を資産運用会社がその独自の判断と裁量により放棄する場合、当該購入機会をゴールドマン・サックス・グループ各社に紹介します。</p>
<p>ホテル賃借人（ホテル運営会社）</p>	<p>本投資法人は、その主たる運用資産であるホテルを、原則として、ホテル賃貸借契約により賃借人（以下「ホテル賃借人」といいます。）に賃貸します。</p> <p>平成18年8月期における取得資産のうち、神戸メリケンパークオリエンタルホテル、オリエンタルホテル東京ベイ、なんばオリエンタルホテル及びホテル日航アリビラについては株式会社ホテルマネージメントジャパン（以下「HMJ」といいます。）がホテル賃借人となり、奈良ワシントンホテルプラザ及び博多中洲ワシントンホテルプラザについてはワシントンホテル株式会社がホテル賃借人となります。また平成19年2月中間期における取得資産となりますダイワロイネット秋田につきましては、ダイワロイヤル株式会社が賃借人となります。</p>
<p>ホテル運営支援会社</p>	<p>本投資法人の主たる運用資産であるホテルの賃借人は、ホテル運営のノウハウを有するホテル運営支援会社との間で、ホテル毎に個別にホテル運営支援契約を締結することがあり、ホテル賃借人によるホテル運営に関し支援を受けるとともに、ホテル総支配人及び重要な部門長等の派遣を受けます。</p> <p>平成18年8月期における取得資産のうち、神戸メリケンパークオリエンタルホテル、オリエンタルホテル東京ベイ、なんばオリエンタルホテルについては、アーコン・ホスピタリティ株式会社（以下「アーコン・ホスピタリティ」といいます。）がホテル運営支援会社となり、ホテル賃借人であるHMJの行うホテル運営を支援します。また、ホテル日航アリビラにつきましては、株式会社JALホテルズがホテル運営支援会社となり、ホテル賃借人であるHMJの行うホテル運営を支援します。なお、HMJはアーコン・ホスピタリティから上記個別ホテルの運営支援を受けるほか、HMJが賃借し運営するすべてのホテルについての包括的な運営助言も受けます。</p>

## (4) 投資方針

### 1) 投資方針

本投資法人は規約において、中長期にわたり安定収益の確保を図ることを目標とし、主な用途をホテル及びリゾート施設等とする不動産に投資して運用を行います。

資産運用会社は、日本国内のホテル投資市場、並びにこれを取り巻く経済情勢、資本市場動向、その他諸環境の動向及び見通しを総合的に勘案して、資産運用会社が、規約に定める本投資法人の運用の基本方針及び投資態度を実現するために現時点で最も適切なものと判断して運用ガイドラインを制定し、資産運用会社が業として行う本投資法人の運用資産の取得及び運営管理等の細則としております。

資産運用会社は、今後のホテル投資市場あるいはこれを取り巻く諸環境の変動に伴い、規約に定める本投資法人の運用の基本方針及び投資態度を最も適切な態様で実現するために必要であると判断する場合には、運用ガイドラインの内容を変更することがあります。運用ガイドラインの概要は、以下のとおりです。

#### ① ポートフォリオの構築方針

##### (イ) 取得対象資産の用途

資産運用会社は、現況のホテルの投資環境を考慮し、ホテルを用途とする不動産等（以下、単に「ホテル」といい、本投資法人が取得し保有するホテルを「運用資産」といいます。）を本投資法人の主たる投資対象とし、スキー場やゴルフ場等のホテルに付帯しないリゾート施設については当面の間投資を行わないこととしております。ホテルは、ホテル営業が、宿泊、料飲、物販、テナントなど複数の異なる事業部門からなり、それぞれについて高度なノウハウが要求されることから、良質なホテルにおいて、優れた運営能力を有する者が運営を行うことによる事業収益向上の余地が、他の用途の収益不動産と比較して大きいといえます。本投資法人は、優れた運営能力を有する者による運営を伴う良質なホテルに投資することにより、他の用途の収益不動産にはない特徴的な投資機会を投資主に提供することを目指します。

##### (ロ) 投資期間

本投資法人は、原則として、中期または長期の保有を目的としてホテルを取得します。

##### (ハ) ポートフォリオの分散化

本投資法人は、投資対象となるホテルを以下のような観点から分類し、ホテルを各分類に分散させて保有することにより、収益の安定化を図ります。

##### a. ホテルのタイプ

本投資法人は、ホテルの提供する機能やサービス、保有する施設、あるいは立地等の観点から、ホテルを「シティホテル」、「ビジネスホテル」及び「リゾートホテル」に分類し、投資を行います。

名称		立地	施設・設備
シティホテル	総合型ホテル	都心部もしくは政令指定都市、県庁所在地等の大都市	宿泊施設のほか、レストラン施設及び宴会・会議場等の付帯施設を有し、都市の交流拠点あるいは情報・文化の発信拠点としてフルラインのサービスを提供することが可能なホテル
	宿泊主体型ホテル		都心の一等地等に出店し、快適な宿泊サービスの提供を主眼として、レストラン・宴会を極力抑えたホテル
ビジネスホテル		駅等の交通の要所に近接し、オフィス街にも至便な立地	客室の種類や付帯施設を最小限にとどめ、宿泊主体の運営を行うホテル（原則として付帯施設を有さない宿泊特化型のホテルもこれに含む）
リゾートホテル		いわゆる温泉地や景勝地など、自然環境や観光資源に恵まれた地域	比較的ゆとりのある宿泊施設及びその付帯施設（レストラン施設及び宴会・会議場に限らず、温浴施設、スポーツ施設等、より多様な施設を含む）を有するホテル

b. ホテルのグレード

本投資法人は、これらセグメントに属するホテルを、主に平均客室販売単価（以下「ADR」といいます。  
（注）の価格帯等の観点から、「ラグジュアリー」、「アッパーミドル」、「ミッドプライス」及び「エコノミー」クラスの4種類に分類しております。

（注）平均客室販売単価（Average Daily Rate）をいい、一定期間の宿泊部門売上高合計（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。

c. ホテルの立地

本投資法人は、可能な限り全国に分散を図ることで、特定の地域の経済情勢やホテルマーケット動向、地震等の地域的な自然災害等がポートフォリオ全体の収益状況に及ぼす影響を平準化し、中長期的に安定した収益性の確保を目指します。

また、各マーケットにおいて商圈の状況や交通アクセス、周辺環境、都市計画における位置付け等とともに、ホテルマーケットの規模や特質、地域経済の情勢、競合ホテルの状況等の詳細な調査を行います。当該調査を踏まえた分析に基づき、当該ホテルのコンセプトや開発時の商品化計画の妥当性を慎重に検討の上、投資を判断することにより、各ホテル個別の収支の安定についても考慮します。

② 成長戦略

(イ) 物件取得に関する成長戦略

本投資法人及び資産運用会社は、自らが有するホテル投資に関するノウハウ並びにネットワークを通じて、案件の発掘・物件取得を行うと同時に、豊富なホテル投資・運営のノウハウを有するゴールドマン・サックス・グループとの間で締結している下記の「情報提供契約」を活用して、積極的な外部成長を目指します。

a. ゴールドマン・サックス・グループとの情報提供契約

ゴールドマン・サックス・グループ等が日本において保有するホテルのうち、本投資法人の投資基準に適合するホテルにかかる情報について、当該契約の定めるところにより、優先的にその提供を受ける権利を有しております。さらに、同契約により下記の追加的効果が期待されます。

i ゴールドマン・サックス・グループ各社が本投資法人及び資産運用会社よりホテルの購入機会情報の提供を受け、その結果当該ホテルを取得することとなった場合、ゴールドマン・サックス・グループ各社による運営により当該ホテルの利益率等の改善がなされ、将来的に本投資法人の投資基準に適合することとなる可能性があり、本投資法人の購入機会が更に拡大することが期待されます。

ii 本投資法人及び資産運用会社がゴールドマン・サックス・グループ各社よりホテルの売却機会情報の提供を受け、その結果当該ホテルを本投資法人が取得することとなった場合、他の第三者からホテルを取得する場合に比べ、G S R J Lの協力により当該ホテルの移転及び当該ホテルに付随するシステム・人材等の移管をより効率的に行うことが可能と考えられます。

iii ゴールドマン・サックス・グループ各社が保有・運営するホテルにおいては、内部監査、並びに、中間期及び決算期における監査法人による外部監査が行われることが通例であるため、会計財務数値等の開示基盤が整っている可能性が高く、本投資法人及び資産運用会社が当該ホテルの売却機会情報を受けた場合には、適切に管理された情報の一括提供等を受けることにより、効率的なデュー・ディリジェンスが行えることが期待できます。

iv 本投資法人及び資産運用会社がゴールドマン・サックス・グループ各社よりホテルの購入機会情報の提供を受け、当該ホテルの取得を本投資法人が検討することとなった場合、本投資法人は当該ホテルの所有者又は処分権限者の同意があればゴールドマン・サックス・グループ各社の精査した情報を受領することができ、効率的なデュー・ディリジェンスが行えることが期待できます。

(ロ) 運営管理に関する成長戦略

本投資法人及び資産運用会社は、下記の運営・管理を通じての内部成長を継続的に目指します。

a. 変動賃料の導入（ホテル業績向上の成果の享受）

ホテル業績向上の成果の恩恵を本投資法人が受けることを可能にするための手法として、本投資法人は賃貸借契約において可能な場合には固定賃料に加えて変動賃料を導入します。本投資法人の取得資産のうち、神戸メリケンパークオリエンタルホテル、オリエンタルホテル東京ベイ、なんばオリエンタルホテル及びホテル日航アリビラについては、これらのホテル賃借人であるH M Jとの賃貸借契約において、賃料の一部についてホテル売上げに連動する変動賃料を導入しております。

b. ホテル賃借人による優れた運営支援会社の活用

上記 a. の変動賃料の導入により本投資法人が積極的な成長を目指すには、優れた運営能力を有するホテル賃借人を選定することにより、安定した収益を確保することが重要ですが、これに加えホテル賃借人が、優れた運営能力を有するホテル運営支援会社を選定していることも、ホテル賃借人選定の際に考慮します。本投資法人が賃貸借契約において変動賃料を導入している賃借人であるHMJは、神戸メリケンパークオリエンタルホテル、オリエンタルホテル東京ベイ及びなんばオリエンタルホテルのホテル運営支援会社としてゴールドマン・サックス・グループの会社であるアーコン・ホスピタリティを採用するとともに、同社よりHMJが賃借し運営する全てのホテルについての包括的な運営助言を受けます。同社を通じ、HMJはその賃借し運営するホテルについてゴールドマン・サックス・グループの有するホテル運営ノウハウを活用しホテルの経営成績の向上を目指すことができます。

c. 戦略的な本投資法人による資本的支出

資産運用会社は、ホテル賃貸借契約上賃借人の負担となる資本的支出を、ホテルの資産価値維持のみならず、競争力向上を目的として積極的に行うことを検討し、資産価値の向上に努めます。また、新たな資本的支出による設備を活用した新たな運営システムやサービスの付加による競争力の向上について、ホテル賃借人からの要望、提案の検討を行います。例えば、競合ホテルとの差別化を図るために、新たな設備としてエグゼクティブ・ルームを設置し、これによりホテル賃借人がゲスト・リレーションズ・オフィサーを置きパーソナルなサービスを宿泊者等に提供することにより戦略的に新たな高級セグメントを獲得することを目指すこと等がホテル賃借人から提案され、資産運用会社がその実現を検討することが考えられます。このような、運営面やサービス面も考慮した包括的かつ戦略的な資本的支出により賃借人のホテル運営管理をサポートし、それを通じてのホテルの経営成績の向上、更には、変動賃料の増収を目指します。

③ 物件取得方針

(イ) 投資額

a. 一件あたりの取得金額下限

個別では（不動産の共有持分又は区分所有権を取得する場合があります。）資産規模 10 億円以上を基本とします。

b. 利害関係人からの取得価格の制限

原則として、利益相反取引規程に定める利害関係人等の取引方法及び体制に準じて、資産運用会社が選定した資産運用会社の利害関係人等ではない一定の実績及び能力を有し、業界内で定評があると判断される不動産鑑定会社が鑑定した鑑定評価額等（ホテル評価に関する専門的知識と経験を有する資産運用会社の利害関係人等ではない外部専門家の評価額を含みます。）以下で取得するものとし、これを超えて取得しません。

(ロ) ホテル賃借人の選定

ホテルの賃料収入は、ホテル賃借人の賃料支払能力に依存するため、信用力及びホテル運営能力の高いホテル賃借人を選定することが重要であり、これらを総合的に評価のうえ、ホテル賃借人の選定を行います。

またホテル賃借人は、その独自の判断においてホテル運営支援会社を選任している場合があります。このような場合において、本投資法人はホテル賃借人がホテル運営支援会社を効率的に活用する能力を評価するとともに、ホテル運営支援会社を活用することによりホテルのポテンシャルが十分に引き出されているか否かを、当該ホテルへの投資に際して慎重に検討します。

(ハ) デュー・ディリジェンスの基準

投資するホテルを選定するにあたっては、下表に挙げるホテル事業に関する調査項目（調査主要項目一覧表①）に基づいて、可能な限りの調査を実施する<sup>(注)</sup>とともに、当該結果を踏まえたうえで、当該ホテルの生み出すキャッシュ・フロー、賃料収入の予想及びそれに基づく収益価格等、投資の採算性についての検証を実施します。

また、投資するホテルの検討にあたっては、土地、建物の物理的調査及び法的調査（調査主要項目一覧表②）についても十分実施し、キャッシュ・フローの安定性・成長性等を阻害する要因の存否の把握等を中心とした、当該ホテルの投資対象としての妥当性についての検討を行います。

上記調査プロセスにおいては、公正かつ調査能力・経験のあると認められる第三者の専門会社による不動産鑑定評価書、建物状況評価報告書等、ホテルマーケットレポート等を取得し、これらの内容についても考慮します。

資産運用会社は、これら精査の結果、取得を検討するホテルが、本投資法人の投資対象として妥当と判断される賃料収入を達成するために必要な運営パフォーマンスを上げている、もしくは一定の手当てにより改善を図ることで当該パフォーマンスを達成する可能性が高いことを確認するとともに、その賃



料収入による投資採算性についても、投資主及び投資家の理解が得られるような水準に達していると合理的に判断できることを条件に、その取得を行います。

(注) 次表は、取得を検討するホテルにおいて部門別管理の観点からそのオペレーションのチェックが行えることを前提としておりますが、投資対象ホテルによっては、各項目について十分な情報が得られない場合も有り得ます。また、既存ホテル賃借人とのホテル賃貸借契約を承継する場合には、オペレーション上の数値について詳細な情報が入手できない場合があります。

調査主要項目一覧表①

	項目	内容
事業調査	施設・設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>客室 客室数/客室タイプ/客室面積等</li> <li>レストラン施設 施設数・施設構成等</li> <li>宴会施設 施設構成/結婚式場等</li> <li>その他施設・機能</li> </ul>
	ホテルマーケット	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域経済・マーケット全般 主要経済指標、地域統計及び観光関連データ宿泊供給・需要等</li> <li>ホテル立地 周辺環境/立地・アクセス/周辺施設/交通インフラ等</li> <li>競合マーケット 競合ホテルの営業動向/新規ホテル、婚礼・宴会施設等の開発計画等</li> </ul>
	ホテル各部門のオペレーション	<ul style="list-style-type: none"> <li>部門売上 主要指標（宿泊部門の客室稼働率（注1）、ADR（注2）、RevPAR（注3）等、宴会部門の婚礼・一般宴会件数等、レストラン部門の利用客数・客単価等）/セールスマーケティングの実施状況と費用対効果</li> <li>部門費用 主要指標（各部門別の原価率、人件費率、一般管理費率、保守管理費等）</li> <li>その他</li> </ul>
	テナント部門のオペレーション	<ul style="list-style-type: none"> <li>テナント調査 テナントの信用力/賃料延滞状況等</li> <li>テナント構成</li> </ul>
	その他（GOP（注4）以下）の費用項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>リース資産の保有状況</li> <li>損害保険の付保状況</li> <li>公租公課（固定資産税、都市計画税等）</li> <li>マネジメント手数料等</li> <li>FF&amp;E（注5）及び資本的支出</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>ホテル顧客満足度</li> <li>ホテル人事制度</li> <li>その他</li> </ul>

- (注1) 客室稼働率とは、一定期間の販売客室数合計を同期間の販売可能客室数合計で除したものを百分率で表示したものをいいます。
- (注2) 平均客室販売単価（Average Daily Rate）をいい、一定期間の宿泊部門売上高合計（サービス料を除きます。）を同期間の販売客室数合計で除した値をいいます。
- (注3) 1日当たり販売可能客室数当たり宿泊部門売上（Revenue Per Available Room）をいい（以下「RevPAR」といいます。）、一定期間の宿泊部門売上高合計（サービス料を除きます。）を同期間の販売可能客室数合計で除したものをいい、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。
- (注4) 売上高営業粗利益（Gross Operating Profit）をいい、ホテルの代表的経営指標であり、ホテル事業における宿泊・料飲・物販・テナント・その他の部門別利益の合計から、部門毎の営業費用に含めることのできない非配分営業費用（人件費などの管理費や水道光熱費など）を控除した額をいいます。
- (注5) Furniture, Fixture & Equipment の略であり、家具、什器、備品、装飾品並びに厨房機器等、ホテル運営に必要な資産をいいます。原則的に FF&E は償却資産です。

調査主要項目一覧表②

	項目	内容
物理的調査	建物・建築・設備・管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物、設備にかかる診断</li> <li>・ 再調達価格の算出</li> <li>・ 建物状況調査報告書における将来（10年間程度）の修繕費用見込み</li> <li>・ 関係法規（消防法、都市計画法その他建築法規）の遵守状況等</li> </ul>
	耐震性能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当該物件が既存ポートフォリオに加わった場合の個別物件及びポートフォリオ全体のPML値（注）</li> </ul>
	環境・地質等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 取扱いに規制のあるPCB・アスベスト等の物質の使用状況、土壌汚染状況等</li> </ul>
法的調査	重要契約	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 取得に関する重要契約の確認 売買契約／信託契約／ホテル賃貸借契約</li> <li>・ 運営に関する重要契約の確認 ホテル賃借人及びテナントとの間の賃貸借契約／設備等のリース契約／業務受委託契約等</li> </ul>
	許認可	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 営業の許認可の確認 旅館業法／食品衛生法／酒類販売免許／たばこ事業法／その他営業許可、届出</li> </ul>
	所有権利関係への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 共有、区分所有、借地物件等、本投資法人が完全な所有権を有しない物件について、以下を検討 管理規約や共有者間協定書／取得時以前の担保の設定状況等／共有持分分割請求及び共有者持分売却等に関する適切な措置／売却時の優先譲渡条項／敷金保全措置、長期修繕計画に対する積立金の方針・措置等</li> </ul>
	境界調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 境界の確認</li> <li>・ 越境物の有無</li> <li>・ 未登記建物の有無</li> <li>・ 隣地所有者との紛争の有無の確認</li> </ul>
	テナント属性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ホテル賃借人及びテナントとの間の紛争の有無</li> <li>・ ホテル賃借人及びテナントとの間の賃貸借契約（使用目的及び形態）</li> </ul>

（注）PML（Probable Maximum Loss）とは、地震による予想最大損失率を意味します。一般的には、エンジニアリング専門会社が、竣工図・構造図等に基づく建物固有の耐震性能及び地質地盤の状況等の影響を考慮して、現存する建物について地震リスク調査を行います。PMLには個別物件に関するものと、ポートフォリオ全体に関するものがあります。PMLについての統一された厳密な定義はありませんが、ここにおいては、想定した予定使用期間（50年＝一般的建物の耐用年数）中に、想定される最大規模の地震（475年に一度起こる大地震＝50年間に起こる可能性が10%の大地震）によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率（％）で示したものを意味します。

## （二）未稼働不動産等の取得

本投資法人は、未稼働のホテルあるいは開発中のホテルにかかる各種リスク要因（完工・引渡リスク等）は負担しません。開発中のホテルについては原則として投資を行いませんが、投資を行う場合には原則として、その投資対象を建物工事着工後のホテルに限定し、購入代金の支払は完工後の建物の引渡を条件とします。但し、リスク要因による最大損失を考慮して取得価格を決定する等、投資リスクが限定されていると認められる場合には、投資機会を確保するための売買予約契約又は停止条件付売買契約等の締結を行うことがあります。

#### ④ 運営管理方針

##### (イ) ホテル賃借人による運営のパフォーマンスのモニタリング

賃貸借契約において変動賃料を導入する場合、ホテル賃借人に対しホテル運営収支等について一定の報告義務等を課すことが可能となるのが一般的であり、本投資法人においても賃貸借契約の締結に際しては、かかる報告の内容が充実したものとなるようホテル賃借人と交渉を行います。これにより、本投資法人の賃料収入に大きな影響を与えることとなるホテル賃借人によるホテル運営のパフォーマンスについて、資産運用会社が一定の範囲でモニタリングすることが可能となります。

また、ホテル賃貸借契約において賃貸人による承諾事項が規定されることがあります。かかる承諾事項には代表的なものとして、ホテル賃借人によるホテル運営支援会社との運営支援契約の締結、解除、変更又は更新並びに資本的支出を伴うホテルの造作、設備、内装等の工事等が挙げられます。このような場合には資産運用会社の投資運営委員会、コンプライアンス委員会及び取締役会において、慎重に承諾の可否を決定します。

本投資法人の取得資産の賃貸借契約において規定されている賃借人の売上等の報告義務や賃貸人の承諾事項の内容について、詳細は前記「(2)投資不動産物件/b)投資不動産物件の詳細な情報」における物件毎の「賃貸借契約の概要」をご参照下さい。

##### (ロ) 資本的支出方針

- a. 中長期的な観点から、運用資産の資産価値、競争力の維持・向上を図り、運営収益の安定を目指し慎重かつ十分な資本的支出を行います。

本投資法人が行う資本的支出の範囲

- ・ 資産価値・競争力の維持を目的とし、運用資産が良好な物理的状態を保ち、将来に渡り競争力を発揮できることを内容とした資本的支出
- ・ 資産価値・競争力の向上を目的とし、客室単価・稼働率、宴会の件数・単価、料飲単価・稼働率のアップ等を図るのに必要な資本的支出（例えば、客室・宴会場のグレードアップ等）

- b. 資本的支出の原資

本投資法人は、資本的支出について、基本的には減価償却に基づく内部留保の範囲内で対応しますが、必要に応じて借入等により調達することがあります。

- c. 資本的支出計画策定プロセス

毎期作成される年度運用計画において、資産運用会社は、ホテル賃借人の意見を参考に、費用対効果分析を綿密に行って、大規模修繕計画等、資本的支出にかかる方針を策定します。

資本的支出の実行においては、可能な限り業者からの入札プロセスを採用し、市場水準に比較して価格及び質的に競争力のあるレベルとなるよう努めます。

##### (ハ) 付保方針

- a. 損害保険

災害や事故等による建物等の損害又は第三者への損害賠償を担保するため、運用資産のうち建物やその付帯施設・設備について火災保険、賠償責任保険を付保します。なお、災害、事故等による利害損失等を回避するため、逸失利益保険を付保します。

- b. 地震保険

本投資法人は、ポートフォリオ全体にかかるPMLを基準に、災害による影響と損害保険料等を比較検討して地震保険の付保の判断を行います。なお、PMLが20%を超える建物やその付帯施設・設備があれば、個別に地震保険の付保を検討します。

## ⑤ 売却方針

運用資産は中長期的な保有を基本とし、頻繁な売却は行いません。しかしながら、特定の運用資産の保有について戦略的重要性が失われ、かつ魅力的な購入価格を提示する投資家が現れた場合、運用資産の売却を検討することがあります。本投資法人が想定している事例を以下に示します。

- ・ 各運用資産において、潜在価値を超える魅力的な価格が提示される等強い購入意向が示された場合
- ・ 建物やその付帯施設・設備の老朽化等により運用資産の収益性が低く、追加的な資本的支出によっても目標とする収益をあげる見込みがないと判断される場合
- ・ LTVレシオ等に基づく負債管理（後記「⑦ 財務方針」をご参照下さい。）の結果、財務戦略の観点からポートフォリオの一部運用資産の売却が要請される場合

売却を検討する運用資産については、高い売却価格が実現するよう、期限を定めた競争入札、資料の整備、競争力のある売却アドバイザーの活用などを実施します。

各運用資産の売却方針は、基本的に年度運用計画において、及び必要に応じて見直すものとします（後記「⑥ 年度運用計画等」をご参照下さい。）。運用資産の売却は、将来における収益予想、資産価値の増減及びその予測、エリアの将来性・安定性、建物やその付帯施設・設備の劣化又は陳腐化リスク及びそれに対するコスト予測、並びにポートフォリオの構成等を考慮のうえ総合的に判断します。

## ⑥ 年度運用計画等

本投資法人のアセット・マネージャーたる役割を担う資産運用会社は、その業務の一つとして、ホテル賃借人のパフォーマンスのモニタリングを行うとともに、本投資法人の資産ポートフォリオの年度運用計画（大規模改装工事計画等を含みます。）の策定を行い、計画的な運用資産の運用を行います。

### （イ）運用資産別のパフォーマンスのモニタリング

資産運用会社では、ホテル賃借人のうち変動賃料を伴うホテル賃貸借契約を締結しているホテル賃借人に対しては、月別の売上予測の提供並びに月次の売上げ、客室稼働率、ADR、RevPAR等の実績の報告等を原則として求め、各ホテルのパフォーマンスについて逐次モニタリングするよう努めます。一方で、固定賃料契約の場合には、賃料の支払状況を逐次確認すると共に、定期的な信用調査を行うと同時に風評についても留意します。

### （ロ）年度運用計画

資産運用会社は、本投資法人の資産ポートフォリオ全体について、本投資法人の事業期間毎に、年度運用計画を策定し、計画的な運営管理（運用資産の売却方針を含むものとします。）を実施します。年度運用計画は、各事業期間開始時点のポートフォリオ全体の運営予算及び運用資産別のパフォーマンスに関する計画により構成し、各事業期間の開始までにコンプライアンス委員会及び投資運営委員会による審議・承認を経た後、取締役会で決定します。

### （ハ）年度運用計画の修正、検証

#### a. 月次での検証

資産運用会社は、運用資産毎及びポートフォリオ全体での月次運営実績を検証します。上記（イ）に基づく月次レポートのレビューにより、月次運営予算と実績に乖離が見られる等、年度運用計画の見直しが必要と判断される場合には、速やかに修正年度運用計画（期中運用計画）を策定します。なお、期中にホテルの取得又は運用資産の売却を行った場合も同様とします。

#### b. 事業期間毎の検証

運用資産毎及びポートフォリオ全体の運用状況を分析し、それを踏まえて、翌事業期間以降の年度運用計画を策定します。

## ⑦ 財務方針

### (イ) レバレッジ比率に関する方針

総資産額に対する借入額及び投資法人債発行額の残高が占める割合（以下「LTVレシオ」といいます。）に着目し、本投資法人の負債を継続的に管理します。LTVレシオは概ね30～50%程度を標準的な水準とし、またその上限を原則として65%とします。但し、投資物件の追加取得等の状況により、LTVレシオは一時的に65%を超える場合があります。

### (ロ) 負債の調達期間の構成及び期間別の調達方針

#### a. 長期調達

##### i. タームデット（期限付借入れ）

本投資法人のデットは主としてタームデットにより調達し、中長期の調達をめざします。

また、金利の変動・固定については、その時々資本市場の情勢等に基づき、適切に判断します。本投資法人は、基本的にホテルの収益性が金利と一定の相関性を持つものと考えており、固定金利による調達には固執しません。

なお、本投資法人は規約（第10条第2項）に定めるところに従い、金利変動リスクを回避するために、わが国における金融デリバティブ取引（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号、その後の改正を含みます。）（以下「投信法施行令」といいます。）第3条第14号において定義されております。）を行うことがあります。

##### ii. 貸借人からの預り金

資金効率の観点から、本投資法人又は運用資産の不動産信託受託者が運用資産について受け入れる貸借人からの預り金残高は、将来のホテルの追加取得、運転資金、資本的支出等にかかる必要資金として充当します。但し、適切な流動性を確保するため、一定金額を現金として維持します。

#### b. 短期調達

将来のホテルの追加取得等にかかる必要資金の機動的な調達を目的として、事前の借入枠設定を行い、当該借入枠より短期借入れを行うことを基本とします。

### (ハ) 投資口の追加発行

本投資法人は投資物件の追加取得に際しては、投資口の追加発行を行うことがあります。投資口の追加発行については、安定的な収益の確保、運用資産の着実な成長とともに、LTVレシオ等の本投資法人の財務状態及び投資口の希薄化（新投資口の追加発行による投資口の持分割合の低下）を考慮の上、決定します。

### (ニ) 余剰資金の運用方針

本投資法人は余剰資金の運用を目的として、有価証券又は金銭債権に投資することがあります。この場合、安全性と換金性を重視して投資対象を選定します。

## ⑧ 開示方針

### (イ) 基本方針

情報開示は、投信法、証券取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。）（以下「証券取引法」といいます。）、東京証券取引所及び社団法人投資信託協会等がそれぞれ要請する内容及び様式に従って行うとともに、法定開示事項以外にも投資主及び投資家にとって重要かつ有用な情報を原則として開示します。また運用資産の運営状況や運営に影響を及ぼす事象について、投資主及び投資家の理解が得られるよう、可能な限り迅速かつ正確な開示を行うことに努めます。

### (ロ) 自主的な開示方針

上記（イ）に従った自主的な開示として、本投資法人は東京証券取引所への上場後、変動賃料の支払いを伴うホテルであって、ホテル貸借人から開示について同意を受けることができたホテルについては、ホテル事業の主要指標として、月次総売上げ並びに宿泊部門の客室稼働率、ADR及びRevPAR等を月次で開示します。HMJをホテル貸借人とするホテルについては、かかる開示について、HMJから同意を受けております。

## 2) 投資対象

### ① 投資対象とする資産の種類

#### (イ) 主たる投資対象とする特定資産（規約第9条第2項、第3項）

本投資法人は、主として以下の特定資産を運用対象とします。

- a. 不動産等（以下 i から vii の特定資産を併せて「不動産等」といいます。）
  - i 不動産
  - ii 不動産の賃借権
  - iii 地上権
  - iv 不動産、土地の賃借権もしくは地上権を信託する信託受益権（不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含みますが、証券取引法（昭和23年法律第25号、その後の改正を含みます。）第2条第1項及び第2項に定める有価証券に該当するものを除きます。）
  - v 信託財産を主として上記 i から iii に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（有価証券に該当するものを除きます。）
  - vi 当事者の一方が相手方の行う上記 i から v に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約にかかる出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」といいます。）
  - vii 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（有価証券に該当するものを除きます。）
- b. 不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等（以下 viii から x i の特定資産を併せて「不動産対応証券」といいます。）
  - viii 資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号、その後の改正を含みます。）（以下「資産流動化法」といいます。）第2条第9項に定める優先出資証券
  - ix 投信法第2条第12項に定める投資信託の受益証券
  - x 投信法第2条第22項に定める投資証券
  - x i 資産流動化法第2条第15項に定める特定目的信託の受益証券（a. iv、v 又は vii に掲げる資産に該当するものを除きます。）上記 viii から x i については、資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とするものに限りません。

#### (ロ) 主たる投資対象以外の特定資産（規約第9条第4項）

本投資法人は、上記（イ）に掲げる特定資産の他、以下に掲げる特定資産に投資することがあります。

- a. 預金
- b. コール・ローン
- c. 金銭債権（但し a. 及び b. を除きます。）
- d. 国債証券
- e. 地方債証券
- f. 特別の法律により法人の発行する債券（証券取引法第2条第1項第3号において定めるものをいいます。）
- g. 資産流動化法第2条第7項に定める特定社債券
- h. 社債券
- i. 株券（実質的に不動産等に投資することを目的とするもの又は不動産等への投資に付随しもしくは関連して取得するものに限りません。）
- j. 公社債投資信託の受益証券（投信法第2条第4項に定める証券投資信託の受益証券のうち、d.、e.、h.、l. 又は m. に掲げる資産等への投資として運用することを目的としたものをいいます。）
- k. 投信法第2条第25項に定める投資法人債券
  - l. コマーシャル・ペーパー（証券取引法第2条第1項第8号で定めるものをいいます。）
  - m. 外国法人が発行する譲渡性預金証書（証券取引法第2条第1項第11号で定めるものをいいます。）
- n. 信託財産を a. ないし m. に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とした金銭の信託の受益権（有価証券に該当するものを除きます。）
- o. 金融先物取引等に関する権利（投信法施行令第3条第13号において定めるものをいいます。）
- p. 金融デリバティブ取引に関する権利（投信法施行令第3条第14号において定めるものをいいます。）

#### (ハ) 特定資産以外の資産の種類（規約第9条第5項）

本投資法人は、不動産等への投資に付随する資産であって、当該不動産等と併せて取得することが適当と判断される場合には以下に掲げる資産に対して投資することができます。

- a. 商標法（昭和 34 年法律第 127 号。その後の改正を含みます。）に定める商標権又はその専用使用権もしくは通常使用権
- b. 温泉法（昭和 23 年法律第 125 号。その後の改正を含みます。）に定める温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備
- c. 本投資法人の保有に係る不動産等に付随する器具備品等の動産
- d. その他、本投資法人の保有に係る不動産等の運用に必要なものとして、本投資法人の投資口を表示する投資証券を上場する証券取引所等が認めるもの
- e. 信託財産として a. ないし d. を信託する信託の受益権

(二) 有価証券に対する投資（規約第 10 条第 1 項）

本投資法人は、前記（ロ）に掲げる有価証券への投資を、安全性及び換金性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行いません。

② 投資基準

前記「1) 投資方針／① ポートフォリオの構築方針」をご参照下さい。

3) 分配方針

(イ) 利益の分配（規約第 23 条第 1 号）

本投資法人は、原則として、以下の方針に基づき毎決算後に金銭の分配を行います。

(i) 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益〔貸借対照表上の純資産額から出資総額等の合計額を控除して得た額をいう。以下本条において同じ。〕の金額は、日本国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算されます。

(ii) 利益の金額を限度として金銭の分配を行う場合には、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 及び租税特別措置法施行令（昭和 32 年政令第 43 号、その後の改正を含みます。）第 39 条の 32 の 3 に規定される本投資法人の配当可能所得の金額の 90% に相当する金額を超えるものとして本投資法人が決定する金額について、これを行います。

(ロ) 利益を超えた金銭の分配（規約第 23 条第 2 号）

本投資法人は、投信法第 137 条第 1 項の規定に基づいて利益を超えて金銭の分配を行う場合には、投資主に対し、投信法第 131 条第 2 項の承認を受けた金銭の分配に係る計算書に基づき、法人税法等の租税債務に係る影響、社団法人投資信託協会の規則等、諸般の事情を勘案したうえで、投信法所定の限度額の範囲内で本投資法人が決定する金額について、これを行うものとします。

(ハ) 分配金の支払（規約第 24 条）

分配金は金銭により分配するものとし、決算期現在の最終の投資主名簿に記載されている投資主又は登録投資口質権者を対象に、投資口の所有口数に応じて分配します。支払いは、原則として決算日から 3 ヶ月以内に行うものとします。

(ニ) 分配金の除斥期間（規約第 25 条）

分配金が、その支払開始の日から 3 年の期間を経過した場合には、本投資法人は分配金の支払義務を免れます。なお、未払分配金には利息を付しません。

4) 投資制限

① 規約に定める投資制限

(イ) 有価証券及び金銭債権に係る制限

本投資法人は、有価証券及び金銭債権への投資を安全性及び換金性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行わないものとします（規約第 10 条第 1 項）。



(ロ) 金融デリバティブ取引に係る権利に関する制限

本投資法人は、金融デリバティブ取引に関する権利への投資を、本投資法人に係る負債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て、日本国内で行われるもののみを行うものとします（規約第10条第2項）。

(ハ) 国外不動産等に係る制限

本投資法人は、国外に所在する不動産並びに国外に所在する不動産を対象とする不動産等（不動産を除く）及び不動産対応証券への投資は行わないものとします（規約第10条第3項）。

(ニ) 外貨建資産に係る制限

本投資法人は、外貨建資産への投資は行わないものとします（規約第10条第4項）。

(ホ) 借入制限

- a. 本投資法人は、安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目的として、証券取引法第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家からの借入れ、及び投資法人債の発行を行うことができます（規約第18条）。
- b. 借入金及び投資法人債の発行により調達した資金の用途は、運転資金、資産の取得、修繕等又は分配金の支払い、本投資法人の費用の支払い若しくは債務の返済（敷金等並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含みます。）等とします（規約第19条）。
- c. 借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ1兆円とします（但し、借入金と投資法人債と併せて、その合計額が1兆円を超えないものとします）（規約第20条）。

(ヘ) 他のファンドへの投資

本投資法人は、投信法に規定する投資信託受益証券及び投信法に規定する投資証券で、投資信託の信託財産又は投資法人の財産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とするものに投資することができます（規約第9条第3項）。

② 法令に基づく投資制限

本投資法人は、投信法による投資制限に従います。主たるものは以下のとおりです。

(イ) 資産運用会社による運用制限

投資法人は資産運用会社によるその資産の運用に係る業務の委託をしなければなりません。資産運用会社は、当該投資法人の資産の運用に係る業務に関して一定の行為を行うことが禁止されており、結果的に、投資法人が一定の投資制限に服することになります。かかる禁止行為のうち、法令及び資産運用会社の自主ルールに基づく利害関係人との取引制限を除き、主なものは以下のとおりです。

a. 投資法人相互間の取引

資産の運用を行う投資法人相互間において取引を行うこと（投信法第34条の3第1項第5号）。但し、双方の投資法人の投資主の保護に欠けるおそれがないと認められる以下の場合を除きます（投信法施行令第33条）。

ア 次に掲げる要件のすべてを満たす取引

- I 次に掲げるいずれかの場合に該当するものであること。
  - (i) 資産運用委託契約の終了に該当するものであること。
  - (ii) 投資口の払い戻しに伴う払戻金の支払に際して行うものである場合。
  - (iii) その資産について、法令の規定又は規約に定められている投資の割合を超えるおそれがある場合において、その割合を超えることを避けるために行うものである場合。
  - (iv) 投資法人相互間で取引を成立させる意図をもって行うものでない場合。
- II 有価証券の売買その他の投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号、その後の改正を含みます。以下「投信法施行規則」といいます。）で定める取引であって、投信法施行規則で定めるところにより公正な価額により行うものであること。

イ 個別の取引ごとに双方の投資法人のすべての投資主の同意を得て行う取引

ウ その他投資主の保護に欠けるおそれのないものとして金融庁長官の承認を受けて行う取引

b. 第三者の利益を図る取引

資産運用会社が特定の有価証券等（投信法第15条第1項第4号に規定する有価証券等をいいます。）に関し、当該投資法人の資産の運用としての取引に基づく価格、指数、数値又は対価の額の変動を利用して自己又は当該投資法人以外の第三者の利益を図る目的をもって、正当な根拠を有しない取引を行うこと（投信法第34条の3第1項第6号）。

c. 投資法人の利益を害する取引

資産運用会社が通常の取引条件と異なる条件で、かつ、当該条件での取引が当該投資法人の利益を害することとなる条件での取引を行うこと（投信法第34条の3第1項第7号）。

d. その他投信法施行規則で定める取引

上記のほか、資産運用会社が行う行為のうち、投資主の保護に欠け、若しくは投資法人の資産の運用の適正を害し、又は投資法人の信用を失墜させるおそれのあるものとして投信法施行規則で定める以下の行為（投信法第34条の3第1項第8号、投信法施行規則第52条）。

ア 資産の運用の範囲及びその実行に関する事項、報酬の額又は支払の時期その他の資産運用委託契約の内容の重要な部分の変更を、投信法第34条の7において準用する有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律（昭和61年法律第74号、その後の改正を含みます。以下「投資顧問業法」といいます。）第15条第1項に規定する書面に準ずる書類を交付しないで行うこと（当該書面の交付に代えて、電磁的方法により当該書面に記載すべき事項を提供する場合にあっては、当該事項を提供しないで行うこと）。

イ 資産運用会社が資産運用委託契約を締結した投資法人以外の者の利益を図るため、当該投資法人の利益を害することとなる取引を行うこと（投信法第34条の3第1項第6号及び第7号並びに第2項第1号から3号までに掲げる取引に該当する場合を除く。）。

ウ 他人から不当な制限又は拘束を受けて投資法人の資産の売買その他の取引を行い、又は行わないこと。

エ 特定の銘柄の有価証券等について、不当に売買高若しくは取引高を増加させ、又は作為的に値付けを行うことを目的として取引を行うこと。

オ 投資法人のために証券取引行為（投資顧問業法第2条第13項に規定する証券取引行為をいう。以下この号において同じ。）を行う場合において、当該証券取引行為の相手方の代理人になること。但し、資産運用会社が証券業を営んでいる場合は、この限りではありません。

(ロ) 同一株式の取得制限

投資法人は同一の法人の発行する株式に係る議決権の総数が100分の50を超える場合においては、取得することができません（投信法第194条、投信法施行規則第221条）。

(ハ) 自己投資口の取得及び質受けの制限

投資法人は、自ら発行した投資口を取得し、又は質権の目的として受けることができません。但し、次に掲げる場合において自らが発行した投資口を取得するときは、この限りではありません（投信法第80条第1項）。

a. 合併後消滅する投資法人から当該投資口を承継する場合。

b. 投信法の規定により投資口の買取りをする場合。

c. その他投信法施行規則で定める場合。

③ その他の投資制限

(イ) 有価証券の引受け及び信用取引

投資法人は、有価証券の引受け及び信用取引は行いません。

(ロ) 集中投資及びファンドへの投資

集中投資及び他のファンドへの投資について制限はありません。なお、ポートフォリオの分散化に関する方針については、前記「1) 投資方針／① ポートフォリオの構築方針」をご参照下さい。