

平成20年8月期（平成19年9月1日～平成20年8月31日）中間決算短信 平成20年4月21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 上場取引所 東証
 コード番号 8981 URL <http://www.jhrth.com/>
 代表者 執行役員 鈴木 博之

資産運用会社名 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社
 代表者 代表取締役 鈴木 博之
 問合せ先責任者 管理本部長 板橋 昇 TEL 03(6439)0333

半期報告書提出予定日 平成20年5月22日

(百万円未満切捨て)

1. 平成20年2月中間期の運用、資産の状況（平成19年9月1日～平成20年2月29日）

(1) 運用状況

(%表示は対前中間期増減比)

	営業収益		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年2月中間期	2,952	(9.0)	1,465	(△7.6)	1,144	(△19.6)
19年2月中間期	2,710	—	1,585	—	1,423	—
19年8月期	5,592		3,007		2,472	

	中間(当期)純利益		1口当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	
20年2月中間期	1,143	(△19.7)	12,465	
19年2月中間期	1,422	—	15,514	
19年8月期	2,470		26,944	

(2) 財政状態

	総資産額	純資産額	自己資本比率	1口当たり純資産額
	百万円	百万円	%	円
20年2月中間期	92,022	47,006	51.1	512,610
19年2月中間期	81,495	47,315	58.1	515,978
19年8月期	82,721	48,387	58.5	527,674

(参考) 自己資本 平成20年2月中間期 47,006百万円 平成19年2月中間期 47,315百万円 平成19年8月期 48,387百万円

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
20年2月中間期	1,859	△9,753	7,732	4,523
19年2月中間期	2,201	△2,744	△1,458	4,013
19年8月期	3,975	△3,846	△1,459	4,685

2. 平成20年8月期の運用状況の予想（平成19年9月1日～平成20年8月31日） (%表示は対前期増減比)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
通期	6,074	(8.6)	2,819	(△6.2)	2,121	(△14.2)	2,120	(△14.2)	23,127	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(通期) 23,127円

3. その他

(1) 中間財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法の変更

- ①会計基準等の改正に伴う変更 無
- ②①以外の変更 無

(2) 発行済投資口数

①期末発行済投資口数(自己投資口を含む)平成20年2月中間期 91,700口 平成19年2月中間期 91,700口 平成19年8月期 91,700口

②期末自己投資口数 平成20年2月中間期 0口 平成19年2月中間期 0口 平成19年8月期 0口

(注)1口当たり中間(当期)純利益の算定の基礎となる投資口数については、16ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に掲載されている運用状況の予想等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等はさまざまな要因により大きく変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、後記6ページ記載の「平成20年8月期(第3期)の運用状況予想の前提条件」をご覧ください。

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書（平成19年11月22日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書（平成19年11月22日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「配分方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

① 当中間期の概況

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）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、当中間期末となる平成20年2月29日現在の発行済投資口数は、91,700口となっております。

B. 当中間期の投資環境と運用実績

サブプライム問題に端を発した米国の金融不安の影響により、当中間期における日本経済は、先行きの不透明感を増してきており、景気回復も足踏み状態となりました。

ホテルの売買マーケットは、活況ではあるものの、リスク再評価の進行や金融機関の不動産融資への姿勢の変化もあり、不動産リスクプレミアムの縮小に歯止めがかかり、売買価額の上昇にも一服感が出てきました。

ホテル業界においては、国内消費全般の伸び悩みにも拘らず、個人需要・法人需要は堅調に推移しましたが、新規参入の増加や既存ホテルによる設備の改善等も活発に行われ、販売競争は引き続き厳しい状況でした。

こうした状況下、本投資法人は、当中間期の平成19年10月1日にオリエンタルホテル広島（取得価額9,900百万円）を新たに取得し、平成18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）と前期（平成19年2月15日）に取得したダイワロイネットホテル秋田（取得価額2,278百万円）とを合わせて、合計8ホテル（取得価額総額85,058百万円）の運用をしております。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5物件（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、ホテル日航アリビラ、オリエンタルホテル広島、以下「変動賃料導入5ホテル」といいます。）につきましては、変動賃料の増収、競合ホテルとの差別化、並びに中長期に亘る競争力維持・資産価値向上を狙い、客室・宴会場等のリニューアルを積極的に実施してきました。

一方で博多中洲ワシントンホテルプラザ及び奈良ワシントンホテルプラザの建物管理委託費の削減など、資産運用費用の削減にも取り組んで参りました。

C. 資金調達の概要

本投資法人は、平成19年10月1日に、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行及び農林中央金庫から102億円の融資（返済期日：平成21年4月15日）を受け、オリエンタルホテル広島の取得資金に充てております。これにより、当中間期末における有利子負債残高は、約419億円となっております。出資金については、約460億円で第2期末（平成19年8月31日）と異動は無く、当中間期末における総資産有利子負債比率は45.6%となっております。

また、中長期での金利上昇リスクに対応するため、平成19年9月21日には変動金利借入金約127億円（返済期日：平成24年11月15日）をヘッジ対象とした金利スワップを購入いたしました。

平成19年10月12日にムーディーズ・インベスターズ・サービスより、発行体格付けA3（格付けの見通し：安定的）を取得し、当中間期末における格付けの状況は以下のとおりとなっております。

格付機関	発行体格付	格付方向性
株式会社格付投資情報センター	A	安定的
ムーディーズ・インベスターズ・サービス	A3	安定的

D. 業績及び分配の概要

こうした運用の結果、当中間期（平成19年9月1日から平成20年2月29日までの182日間）の実績として、営業収益2,952百万円、営業利益1,465百万円、経常利益は1,144百万円、中間純利益は1,143百万円となりました。

なお、営業収益の中には、株式会社ホテルマネジメントジャパンに賃貸した変動賃料導入5ホテルの平成19年9月1日から平成20年2月29日までの期間における総売上高の10%の変動賃料1,087百万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「4. 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」をご参照ください。）

本投資法人は1年決算であり、また、投信法上、投資法人は中間配当の制度も無いため、当中間期において、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19年9月1日から平成20年8月31日）の利益に基づき実施いたします。その際の利益の分配につきましては、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未処分利益の全額を分配することを予定しております。

②次期の見通し

A. 今後の運用方針及び対処すべき課題

日本の景気の先行きについては、緩やかに回復していくことを期待しつつも、一方で、不透明感も増しており、企業収益、個人消費、不動産・金融・資本市場等、私どもを取り巻く環境の変化をこれまで以上に詳細に注視・分析し、対処していくことが必要になってきております。

内部成長

団塊世代を中心とした時間節約型支出から時間多消費型支出への消費性向の変化は、益々顕著となっており、ホテル業界におけるレジャー・リゾートを中心とした個人需要は、トレンドとして底堅いものがあると思われれます。一方、国内の個人消費は全般的に先行きに不透明感があり、ホテル業界においても一時的には需要が弱まることが想定され、主要なマーケットにおいて新たなホテルの参入計画が数多く予定されていることから、販売競争も引き続き厳しい状況になることが予想されます。

従って、本投資法人の内部成長には、変動賃料導入5ホテルの収益力を増加させ、変動賃料のスキーム（詳細は後記24ページの「1. HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。）により本投資法人の増収・増益を図っていくことが欠かせません。競合ホテルとの差別化を図り、中長期に亘る競争力維持・資産価値向上を狙っていくことが肝要であり、そのために、本投資法人は、現在保有する変動賃料導入5ホテルへの客室・宴会場等の改装・リニューアル工事を、投資効果や外部環境の変化を見極めながら、実施していきます。なお、当期中に予定されていたリニューアル工事は、本書の日付現在でほぼ完了しております。主な資本的支出の内容は後記43ページの「c）資本的支出の状況/① 資本的支出の予定」をご覧ください。

また、今後も引き続き、変動賃料導入5ホテルの収益と改装・リニューアルによる投資効果の最大化のために、各ホテルの運営状況等をモニタリング及び分析を実施し、必要に応じて賃借人である株式会社ホテルマネジメントジャパン並びに運営支援会社であるアーコン・ホスピタリティ株式会社及び株式会社JALホテルズに対して、販売・マーケティング戦略、広報・宣伝活動、サービス向上等を求めていきます。

外部成長

ホテルの売買マーケットは今後も引き続き活況になると思われれますが、一方で、ホテルの立地、運営者の能力、ブランド等の差異から個別ホテル毎のリスクプレミアムはさらに乖離すると思われれます。

そのような状況の中、本投資法人は、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、当面は、投資利回りの高く、安定感のあるホテルを厳選して取得していく予定です。また、中長期では、ホテルのグレード別、タイプ別、地理的分散、築年数分散、変動賃料・固定賃料の構成割合といった5つの項目についてのバランスを意識しながら、資産規模の拡大を図っていき、安定感を保ちつつも将来のアップサイドを期待できるポートフォリオの構築を目指します。

なお、取得ホテルの選定に際しては、従来通り、立地、建物・施設等（ハード面）と賃借人・ホテル運営者の能力（ソフト面）との両面を精査していくことに変更はありません。

財務戦略

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いく予定です。有利子負債の調達に際しては、引き続き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。調達手段の多様化の一環として投資法人債の起債も検討してまいります。

金利の固定化については、金利スワップによる「完全固定」、金利キャップによる「準固定」、変動金利による「変動」の3つの金利体系に分類し、金利上昇リスクに対応し、かつ足元の低金利による利益を一定程度享受できるようにしてまいります。

本投資法人が購入したスプレッド型金利キャップ取引の支払プレミアムは総額約408百万円であり、第2期までに123百万円を金融派生商品損失として費用計上しております。また、第3期に11百万円、第4期に127百万円、第5期に146百万円を費用計上することを予定しております。

B. 当中間決算後に生じた重要な事実

本投資法人において、決算日後に生じた重要な事項は以下のとおりです。

a. 国債の購入

平成20年3月25日に余資運用のため、下記のとおり国債を購入いたしました。

銘柄：第209回利付国債（10年）

額面：1,720百万円

利率：2.00%

償還日：平成21年3月20日

b. 行政処分の特

本投資法人は、平成20年3月28日付で関東財務局長より、「業務改善命令」を受けました。

この処分の内容は、平成17年12月14日、本投資法人が資産運用を委託しているジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社の利害関係人からの物件の取得に関し、不動産信託受益権譲渡契約を締結しましたが、その際、本件建物に係わる信託受益権の譲渡日までに本件利害関係人が発注することになっていたテナント集合看板に関する費用を、本件利害関係人が負担することで合意しておりました。しかし、譲渡日時点では、未発注であり、譲渡日以後、本件建物の賃借人からの設置の要求に対し、費用負担が本件利害関係人にあるにもかかわらず、合理的な理由なしに覚書を締結することで本投資法人負担とし、工事費用（2,341,290円）の支払いを行いました。本件利害関係人が本来負担すべきであった本件看板費用を自ら負担するとともに、これにより本件利害関係人の費用負担を軽減させているところ、このような本投資法人における業務の状況は、投資信託及び投資法人に関する法律第214条第1項に定める業務改善命令の要件となる「投資法人の業務の健全かつ適切な運営を確保し、投資主の保護を図るため必要があると認めるとき」に該当するというものです。

本投資法人は、今回の業務改善命令を真摯に受け止め、監督官庁と十分協議し、その指導の下で、現行の法令等の遵守態勢について改めてレビューを行い、再発防止に向けて取り組んでまいります。

C. 運用状況の見通し

平成20年8月期（第3期、平成19年9月1日～平成20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、下記のとおり見込んでおります。なお、この見通しの前提条件につきましては、次ページ「第3期の運用状況予想の前提条件」をご参照ください。

平成20年8月期（第3期、平成19年9月1日～平成20年8月31日）

	今回予想	従前予想	増減
営業収益	6,074百万円	6,098百万円	△24百万円
営業利益	2,819百万円	2,780百万円	39百万円
経常利益	2,121百万円	2,019百万円	102百万円
当期純利益	2,120百万円	2,019百万円	101百万円
1口当たり分配金	23,127円	22,022円	1,105円
1口当たり利益超過分配金	0円	0円	0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。

平成20年8月期（第3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"> 平成20年8月期（第3期）：平成19年9月1日～平成20年8月31日（366日） 																																								
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 運用状況の予想にあたっては、当中間期末時点で本投資法人が保有している8物件を前提としております。 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。 																																								
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 営業収益につきましては、当中間期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。 運用資産のうち、株式会社ホテルマネジメントジャパンがホテル賃借人となる5物件（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、ホテル日航アリビラ、オリエンタルホテル広島（注1）以下「変動賃料導入5ホテル」といいます。）について、平成20年8月期末時点における変動賃料導入5ホテルの営業期間売上高から算出される変動賃料を、2,325百万円収益計上することを見込んでおります。この変動賃料は下記の前提で算出しております。なお、下記変動賃料の金額は変動賃料総基準額（注2）が上限となります。変動賃料の取り決めの詳細は後記24ページ「4.参考情報/（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」をご参照ください。 <p style="text-align: right;">（百万円未満切捨て）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">ホテル名</th> <th rowspan="2">平成20年8月期 （第3期） 予想売上高</th> <th rowspan="2">ステップアップ 売上基準点</th> <th colspan="2">変動賃料率</th> <th colspan="3">変動賃料</th> </tr> <tr> <th>標準率</th> <th>ステップアップ率</th> <th>標準</th> <th>ステップアップ</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>神戸メリケンパーク オリエンタルホテル</td> <td rowspan="3">21,419</td> <td rowspan="3">21,515</td> <td rowspan="3">10%</td> <td rowspan="3">30%</td> <td rowspan="3">2,141</td> <td rowspan="3">0</td> <td rowspan="3">2,141</td> </tr> <tr> <td>オリエンタルホテル 東京ベイ</td> </tr> <tr> <td>なんばオリエンタル ホテル</td> </tr> <tr> <td>ホテル日航アリビラ</td> <td rowspan="2">1,838</td> <td rowspan="2">2,023 （注5）</td> <td rowspan="2">10%</td> <td rowspan="2">40%</td> <td rowspan="2">183</td> <td rowspan="2">0</td> <td rowspan="2">183</td> </tr> <tr> <td>オリエンタルホテル 広島（注1）</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">合 計</td> <td>2,325</td> <td>0</td> <td>2,325</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 注1：オリエンタルホテル広島は平成19年10月1日取得のため、営業期間売上高は平成19年10月1日から平成20年8月31日までとなります。 注2：変動賃料総基準額とは、変動賃料導入5ホテルにおいて営む事業に係るGOP（後記24ページの（注4）をご参照ください。）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3：本投資法人の平成19年8月期（第2期）の修正GOPの90%相当額は、2,225百万円となります。この修正GOPは、当該期間のGOP合計額6,007百万円から固定賃料合計額（3,000百万円）及び運営支援会社への報酬（534百万円）を控除した数値です。また、当該期間の変動賃料合計額は、2,109百万円となります。 注4：博多中洲ワシントンホテルプラザの賃料収入は、ワシントンホテル株式会社からの受領額（月額21百万円）を前提としております。詳細は、後記23ページ「組入資産の明細6」の（注4）をご参照ください。 注5：オリエンタルホテル広島については、平成19年10月1日取得のため、平成20年度ステップアップ売上高基準点は年額ステップアップ売上高基準額2,204,000千円を年間日数366日で除し、平成20年度における予定運用日数336日乗じた金額（2,023,000千円 百万円未満切捨て）となります。 <ul style="list-style-type: none"> 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。 	ホテル名	平成20年8月期 （第3期） 予想売上高	ステップアップ 売上基準点	変動賃料率		変動賃料			標準率	ステップアップ率	標準	ステップアップ	計	神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	21,419	21,515	10%	30%	2,141	0	2,141	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	ホテル日航アリビラ	1,838	2,023 （注5）	10%	40%	183	0	183	オリエンタルホテル 広島（注1）	合 計					2,325	0	2,325
ホテル名	平成20年8月期 （第3期） 予想売上高				ステップアップ 売上基準点	変動賃料率		変動賃料																																	
		標準率	ステップアップ率	標準		ステップアップ	計																																		
神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	21,419	21,515	10%	30%	2,141	0	2,141																																		
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																																									
ホテル日航アリビラ	1,838	2,023 （注5）	10%	40%	183	0	183																																		
オリエンタルホテル 広島（注1）																																									
合 計					2,325	0	2,325																																		

項目	前提条件
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 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。当中間期末時点で保有しているオリエンタルホテル広島以外の運用資産にかかわる固定資産税及び都市計画税は、396百万円（12ヶ月分）であり、オリエンタルホテル広島にかかわる固定資産税及び都市計画税は、20百万円（5ヶ月分）を前提としております。 ・ 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、一般的に経過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ください。 ・ 減価償却費につきましては、付随費用並びに平成20年8月期（第3期）の追加の資本的支出約2,029百万円を含めて定額法により算出しております。（第3期通期 約1,649百万円）
財務費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平成19年10月1日付で、10,200百万円の長期借入を行っており、この結果、平成20年8月期（第3期）末の借入金残高は、41,953百万円となることを前提としております。 ・ スプレッド型金利キャップ取引に伴う支払プレミアムの償却額は、約11百万円を想定しております。
投資口の発行	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平成20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。 ・ 1口当たりの当期純利益及び分配金は、当中間期末時点の発行済投資口数91,700口が平成20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。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 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料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。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利益超過の分配（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。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 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。

3. 財務諸表

(1) 中間貸借対照表

科目	期別	前年中間期 (平成19年2月28日現在)		当中間期 (平成20年2月29日現在)		増減		前期 (平成19年8月31日現在)		
		注記 番号	金額(千円)	構成 比 (%)	金額(千円)	構成 比 (%)	金額(千円)	前年中 間期比 (%)	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		4,008,886		481,892		4,201,671	
信託現金及び信託預金			646,899		785,188		138,289		643,582	
営業未収入金			1,000,357		1,087,605		87,247		1,165,260	
前渡金			—		—		—		495,000	
前払費用			110,954		231,573		120,618		159,613	
未収入金			—		—		—		3,038	
未収消費税等			49,015		130,442		81,427		—	
未収法人税等			—		—		—		436	
繰延税金資産			20		20		0		15	
流動資産合計			5,334,241	6.5	6,243,716	6.8	909,475	17.0	6,668,619	8.1
II 固定資産										
1. 有形固定資産	※1									
建物		1,493,671		1,506,831				1,506,831		
減価償却累計額		2,302	1,491,368	58,056	1,448,774	△42,594		30,179	1,476,651	
構築物		10,359		10,359				10,359		
減価償却累計額		27	10,331	689	9,669	△661		358	10,000	
機械装置		27,730		48,864				36,284		
減価償却累計額		2,042	25,687	5,731	43,132	17,445		3,593	32,691	
工具器具備品		426,481		951,523				720,685		
減価償却累計額		61,830	364,650	207,341	744,182	379,532		129,135	591,550	
土地			885,128		884,962	△166			884,962	
建設仮勘定			5,500		65,816	60,316			19,111	
信託建物	※2	28,400,811		32,189,912				28,650,295		
減価償却累計額		1,194,386	27,206,424	2,401,219	29,788,692	2,582,267		1,773,807	26,876,487	
信託構築物		605,169		622,776				605,169		
減価償却累計額		48,707	556,461	95,877	526,899	△29,562		72,190	532,979	
信託機械装置		10,200		16,809				12,009		
減価償却累計額		181	10,018	911	15,897	5,878		494	11,514	
信託土地			32,776,503		39,476,553	6,700,049			32,776,503	
有形固定資産合計			63,332,076	77.8	73,004,581	79.3	9,672,505	15.3	63,212,452	76.4
2. 無形固定資産										
信託借地権	※1		12,307,901		12,307,901	—			12,307,901	
ソフトウェア			29,376		43,296	13,919			26,067	
無形固定資産合計			12,337,277	15.1	12,351,197	13.4	13,919	0.1	12,333,969	14.9
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		140,730	75,764			169,943	
金融派生商品			198,360		34,321	△164,038			123,781	
繰延税金資産			79,406		98,421	19,015			63,522	
投資その他の資産合計			492,400	0.6	423,141	0.5	△69,258	△14.1	506,914	0.6
固定資産合計			76,161,754	93.5	85,778,921	93.2	9,617,166	12.6	76,053,336	91.9
資産合計			81,495,995	100.0	92,022,637	100.0	10,526,642	12.9	82,721,956	100.0

科目	期別	前年中間期 (平成19年2月28日現在)		当中間期 (平成20年2月29日現在)		増減		前期 (平成19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)	前年中間期比(%)	金額(千円)	構成比(%)
(負債の部)									
I 流動負債									
営業未払金		90,362		549,547		459,184		172,992	
一年以内返済予定		—		19,000,000		19,000,000		—	
長期借入金									
未払金		7,658		—		△7,658		9,197	
未払費用		156,053		286,539		130,485		247,736	
未払配当金		1,008		3,451		2,443		592	
未払法人税等		442		145		△297		—	
未払消費税等		—		—		—		57,652	
前受金		310,085		329,426		19,340		310,089	
その他の流動負債		86,939		8,434		△78,504		7,712	
流動負債合計		652,549	0.8	20,177,544	21.9	19,524,994	—	805,972	1.0
II 固定負債									
長期借入金		31,753,200		22,953,200		△8,800,000		31,753,200	
預り敷金保証金		1,615,000		1,615,000		—		1,615,000	
信託預り敷金保証金		160,000		270,520		110,520		160,000	
固定負債合計		33,528,200	41.1	24,838,720	27.0	△8,689,480	△25.9	33,528,200	40.5
負債合計		34,180,749	41.9	45,016,264	48.9	10,835,514	31.7	34,334,172	41.5
(純資産の部)	※3								
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(当期)未処分利益		1,422,729		1,143,117		△279,612		2,470,826	
投資主資本合計		47,437,429	58.2	47,157,817	51.2	△279,612	△0.6	48,485,526	58.6
II 評価・換算差額等									
1. 繰延ヘッジ損益		△122,183		△151,443		△29,259		△97,742	
評価・換算差額等合計		△122,183	△0.1	△151,443	△0.2	△29,259	23.9	△97,742	△0.1
純資産合計		47,315,246	58.1	47,006,373	51.1	△308,872	△0.7	48,387,783	58.5
負債・純資産合計		81,495,995	100.0	92,022,637	100.0	10,526,642	12.9	82,721,956	100.0

(2) 中間損益計算書

科目	期別	前年中間期 (自平成18年9月1日 至平成19年2月28日)			当中間期 (自平成19年9月1日 至平成20年2月29日)			増減		前期 (自平成18年9月1日 至平成19年8月31日)			
		注記 番号	金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)	前年中 間期比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
I 営業収益	※1												
不動産賃貸事業収入			2,709,336			2,951,900						5,591,184	
その他賃貸事業収入			682	2,710,018	100.0	669	2,952,569	100.0	242,550	9.0	1,516	5,592,700	100.0
II 営業費用	※1												
不動産賃貸事業費用			875,477			1,237,840						2,069,336	
役員報酬			3,705			3,706						7,413	
資産運用報酬			186,330			188,842						358,539	
資産保管委託報酬			1,217			1,234						2,455	
一般事務委託報酬			6,900			6,992						13,915	
投資口事務代行報酬			1,615			2,022						3,027	
その他営業費用			48,922	1,124,170	41.5	46,634	1,487,274	50.4	363,103	32.3	130,718	2,585,406	46.2
営業利益				1,585,848	58.5		1,465,295	49.6	△120,552	△7.6		3,007,294	53.8
III 営業外収益													
受取利息			2,854			4,334						7,038	
雑収入			2	2,856	0.1	10	4,344	0.1	1,488	52.1	298	7,336	0.1
IV 営業外費用													
支払利息			121,218			254,904						289,064	
融資関連費用			36,167			69,813						130,436	
金融派生商品損失			7,600	164,985	6.1	859	325,577	11.0	160,591	97.3	122,504	542,004	9.7
経常利益				1,423,719	52.5		1,144,063	38.7	△279,656	△19.6		2,472,625	44.2
税引前中間(当期)純利益				1,423,719	52.5		1,144,063	38.7	△279,656	△19.6		2,472,625	44.2
法人税、住民税及び事業税			1,013			1,011					1,818		
法人税等調整額			18	1,032	0.0	△4	1,007	0.0	△24	△2.4	23	1,841	0.0
中間(当期)純利益				1,422,686	52.5		1,143,055	38.7	△279,631	△19.7		2,470,783	44.2
前期繰越利益				42			61		18			42	
中間(当期)未処分利益				1,422,729			1,143,117		△279,612			2,470,826	

(3) 中間投資主資本等変動計算書

前年中間期(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
当中間期中の変動額						
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
当中間期中の変動額合計	—	△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

当中間期(自平成19年9月1日至平成20年2月29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19年8月31日残高	46,014,700	2,470,826	48,485,526	△97,742	△97,742	48,387,783
当中間期中の変動額						
剰余金の分配	—	△2,470,764	△2,470,764	—	—	△2,470,764
中間純利益	—	1,143,055	1,143,055	—	—	1,143,055
繰延ヘッジ損益	—	—	—	△53,700	△53,700	△53,700
当中間期中の変動額合計	—	△1,327,709	△1,327,709	△53,700	△53,700	△1,381,409
平成20年2月29日残高	46,014,700	1,143,117	47,157,817	△151,443	△151,443	47,006,373

前期(自平成18年9月1日至平成19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
当期変動額						
剰余金の分配	—	△1,459,955	△1,459,955	—	—	△1,459,955
当期純利益	—	2,470,783	2,470,783	—	—	2,470,783
繰延ヘッジ損益	—	—	—	△51,453	△51,453	△51,453
当期変動額合計	—	1,010,827	1,010,827	△51,453	△51,453	959,374
平成19年8月31日残高	46,014,700	2,470,826	48,485,526	△97,742	△97,742	48,387,783

(4) 中間キャッシュ・フロー計算書

科目	期別 注記 番号	前年中間期	当中間期	増 減	前 期
		(自平成18年9月1日 至平成19年2月28日)	(自平成19年9月1日 至平成20年2月29日)		(自平成18年9月1日 至平成19年8月31日)
		金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー					
税引前中間(当期)純利益		1,423,719	1,144,063	△279,656	2,472,625
減価償却費		645,923	768,216	122,293	1,355,048
固定資産除却損		10,038	46,891	36,852	105,994
金融派生商品損失		7,600	859	△6,740	122,504
受取利息		△2,854	△4,334	△1,480	△7,038
支払利息		121,218	254,904	133,686	289,064
立替金の増減額		—	3,038	3,038	△3,038
営業未収入金の減少額		205,661	77,655	△128,006	40,759
未収消費税等の減少額		△19,811	△130,442	△110,631	—
前払費用等の増加額		△12,735	△71,960	△59,224	△61,394
未払金の増減額		—	△9,197	△9,197	9,197
営業未払金の増加額		15	867	852	153
未払費用の増減額		△20,593	△98,396	△77,802	71,089
前受金の増加額		12,075	19,337	7,262	12,078
長期前払費用の増減額		23,129	29,213	6,083	△81,847
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	△49,864	△10,543	18,816
小計		2,325,499	1,980,851	△344,648	4,344,651
利息及び配当金の受取額		2,854	4,334	1,480	7,038
利息の支払額		△124,167	△124,771	△603	△371,724
法人税等の支払額		△2,368	△429	1,938	△4,052
営業活動によるキャッシュ・フロー		2,201,818	1,859,985	△341,833	3,975,911
II 投資活動によるキャッシュ・フロー					
有形固定資産の取得による支出		△2,885,044	△9,732,167	△6,847,123	△3,492,360
無形固定資産の取得による支出		△3,196	△21,611	△18,414	△3,196
物件取得に係る前渡金の支出		—	—	—	△495,000
預り敷金保証金の収入		115,000	110,520	△4,480	115,000
国庫補助金による収入		29,203	—	△29,203	29,203
使途制限付信託預金の預入		—	△110,520	△110,520	—
投資活動によるキャッシュ・フロー		△2,744,037	△9,753,778	△7,009,741	△3,846,353
III 財務活動によるキャッシュ・フロー					
長期借入による収入		—	10,200,000	10,200,000	31,753,200
長期借入の返済による支出		—	—	—	△31,753,200
分配金の支払額		△1,458,947	△2,467,905	△1,008,958	△1,459,363
財務活動によるキャッシュ・フロー		△1,458,947	7,732,094	9,191,041	△1,459,363
IV 現金及び現金同等物の減少額		△2,001,165	△161,698	1,839,467	△1,329,805
V 現金及び現金同等物の期首残高		6,015,059	4,685,253	△1,329,805	6,015,059
VI 現金及び現金同等物の期末残高	※1	4,013,893	4,523,555	509,661	4,685,253

(5) 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前年中間期 (平成19年2月28日現在)	当中間期 (平成20年2月29日現在)	前 期 (平成19年8月31日現在)
1. 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 予定取引及び借入金</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>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。</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 金利スワップ取引 ヘッジ対象 予定取引及び借入金（スプレッド型金利キャップ取引） 借入金（金利スワップ取引）</p> <p>③ヘッジ方針 同左</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。ただし、金利スワップ取引の特例処理の要件を満たしているものについては、有効性の評価を省略しております。</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 予定取引及び借入金</p> <p>③ヘッジ方針 同左</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>

なお、上記ヘッジ会計の方法以外は、最近の有価証券報告書（平成19年11月22日提出）における記載から重要な変更がないため開示を省略します。

(6) 注記表

(中間貸借対照表に関する注記)

前年中間期 (平成19年2月28日現在)	当中間期 (平成20年2月29日現在)	前 期 (平成19年8月31日現在)																		
<p>※1. 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 data-bbox="140 495 496 792"> <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 data-bbox="140 936 496 965"> <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>※1. 担保資産及び担保付債務 既存借入金の返済及び新規借入の実行により担保に供している資産及び債務はありません。</p>	<p>※1. 同左</p>
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. 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>※2. 同左</p>	<p>※2. 同左</p>																		
<p>※3. 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>※3. 同左</p>	<p>※3. 同左</p>																		

（中間損益計算書に関する注記）

前年中間期 （自平成18年9月1日 至平成19年2月28日）	当中間期 （自平成19年9月1日 至平成20年2月29日）	前期 （自平成18年9月1日 至平成19年8月31日）
<p>※1 不動産賃貸事業損益の内訳</p> <p>（イ）不動産賃貸事業収益</p> <p>不動産賃貸事業収入</p> <p>賃料収入 2,707,411千円</p> <p>駐車場収入 1,440千円</p> <p>受入地代 484千円</p> <p>合計 2,709,336千円</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>水道使用料 682千円</p> <p>合計 682千円</p> <p>不動産賃貸事業 収益合計 2,710,018千円</p> <p>（ロ）不動産賃貸事業費用</p> <p>損害保険料 14,024千円</p> <p>支払地代 128,690千円</p> <p>その他賃借料 50,362千円</p> <p>建物管理(委託)費 8,509千円</p> <p>信託報酬 9,000千円</p> <p>減価償却費 645,923千円</p> <p>固定資産除却損 10,038千円</p> <p>その他 8,929千円</p> <p>不動産賃貸事業 費用合計 875,477千円</p> <p>（ハ）不動産賃貸事業損益 （（イ）－（ロ））</p> <p>不動産賃貸事業 損益 1,834,541千円</p>	<p>※1. 不動産賃貸事業損益の内訳</p> <p>（イ）不動産賃貸事業収益</p> <p>不動産賃貸事業収入</p> <p>賃料収入 2,949,974千円</p> <p>駐車場収入 1,440千円</p> <p>受入地代 485千円</p> <p>合計 2,951,900千円</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>水道使用料 669千円</p> <p>合計 669千円</p> <p>不動産賃貸事業 収益合計 2,952,569千円</p> <p>（ロ）不動産賃貸事業費用</p> <p>損害保険料 14,477千円</p> <p>支払地代 130,938千円</p> <p>その他賃借料 50,366千円</p> <p>建物管理(委託)費 9,955千円</p> <p>信託報酬 11,254千円</p> <p>固定資産税・都市計画税 195,713千円</p> <p>減価償却費 768,216千円</p> <p>固定資産除却損 46,891千円</p> <p>その他 10,026千円</p> <p>不動産賃貸事業 費用合計 1,237,840千円</p> <p>（ハ）不動産賃貸事業損益 （（イ）－（ロ））</p> <p>不動産賃貸事業 損益 1,714,729千円</p>	<p>※1. 不動産賃貸事業損益の内訳</p> <p>（イ）不動産賃貸事業収益</p> <p>不動産賃貸事業収入</p> <p>賃料収入 5,587,333千円</p> <p>駐車場収入 2,880千円</p> <p>受入地代 970千円</p> <p>合計 5,591,184千円</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>水道使用料 1,516千円</p> <p>合計 1,516千円</p> <p>不動産賃貸事業 収益合計 5,592,700千円</p> <p>（ロ）不動産賃貸事業費用</p> <p>損害保険料 27,609千円</p> <p>支払地代 259,628千円</p> <p>その他賃借料 100,735千円</p> <p>建物管理(委託)費 18,233千円</p> <p>信託報酬 18,000千円</p> <p>固定資産税・都市計画税 163,083千円</p> <p>減価償却費 1,355,048千円</p> <p>固定資産除却損 105,994千円</p> <p>その他 21,002千円</p> <p>不動産賃貸事業 費用合計 2,069,336千円</p> <p>（ハ）不動産賃貸事業損益 （（イ）－（ロ））</p> <p>不動産賃貸事業 損益 3,523,364千円</p>

（中間投資主資本等変動計算書に関する注記）

前年中間期 （自平成18年9月1日 至平成19年2月28日）	当中間期 （自平成19年9月1日 至平成20年2月29日）	前期 （自平成18年9月1日 至平成19年8月31日）
<p>1. 発行可能投資口の総口数</p> <p>2,000,000口</p> <p>2. 発行済投資口数</p> <p>91,700口</p>	<p>1. 発行可能投資口の総口数</p> <p>2,000,000口</p> <p>2. 発行済投資口数</p> <p>91,700口</p>	<p>1. 発行可能投資口の総口数</p> <p>2,000,000口</p> <p>2. 発行済投資口数</p> <p>91,700口</p>

（中間キャッシュ・フロー計算書に関する注記）

前年中間期 （自平成18年9月1日 至平成19年2月28日）	当中間期 （自平成19年9月1日 至平成20年2月29日）	前 期 （自平成18年9月1日 至平成19年8月31日）
<p>※1. 現金及び現金同等物の当中間期末残高と当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期末残高と当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 4,008,886 千円 信託現金及び信託預金 785,188 千円 使途制限付信託預金（注） <u>△270,520 千円</u> 現金及び現金同等物 4,523,555 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期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p>現金及び預金 4,201,671 千円 信託現金及び信託預金 643,582 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 4,685,253 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>

（1口当たり情報に関する注記）

前年中間期 （自平成18年9月1日 至平成19年2月28日）	当中間期 （自平成19年9月1日 至平成20年2月29日）	前 期 （自平成18年9月1日 至平成19年8月31日）
<p>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。 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口当たり純資産額 512,610 円 1口当たり中間純利益 12,465 円 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。 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口当たり純資産額 527,674 円 1口当たり当期純利益 26,944 円 1口当たり当期純利益は、当期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。 また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載しておりません。</p>

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

（単位：千円）

	前年中間期 （自平成18年9月1日 至平成19年2月28日）	当中間期 （自平成19年9月1日 至平成20年2月29日）	前 期 （自平成18年9月1日 至平成19年8月31日）
中間（当期）純利益	1,422,686	1,143,055	2,470,783
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	1,422,686	1,143,055	2,470,783
期中平均投資口数（口）	91,700	91,700	91,700

（重要な後発事象に関する注記）

<p>前年中間期 （自 平成18年9月 1日 至 平成19年2月28日）</p>	<p>当中間期 （自 平成19年9月 1日 至 平成20年2月29日）</p>	<p>前 期 （自 平成18年9月 1日 至 平成19年8月31日）</p>
		<p>1. 資産の取得について 規約に定める資産運用の基本方針に基づき、平成19年10月1日に以下の資産の取得を行いました。</p> <p>①オリエンタルホテル広島 特定資産の種類： 不動産を信託する信託受益権 所在地： （住居表示）広島県広島市中区田中町6番10 取得価格： 9,900,000千円 取得先： 合同会社鳥居坂開発 （注）取得価格には取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等は含まれておりません。</p>
		<p>2. 資金の借入について 平成19年10月1日に上記不動産の購入資金に充てるため、下記のとおり資金の借入を行いました。</p> <p>借入先及びエージェント行： 株式会社三井住友銀行（エージェント行を兼ねます。） 株式会社みずほ銀行 農林中央金庫 借入金額： 10,200百万円 利率： 全銀協1ヶ月物円TIBOR +0.35% 借入日： 平成19年10月1日 元本返済方法： 元本返済期日に一括返済します。 元本返済期日： 平成21年4月15日 担保： 無担保・無保証</p>
		<p>3. 金利スワップ取引について 平成19年9月21日に以下の金利スワップ契約締結を決定しました。</p> <p>相手先： ゴールドマン・サックス証券株式会社（注） 想定元本： 12,753百万円 固定支払利率： 1.4585% 変動受取利率： 6ヶ月円TIBOR 開始予定日： 平成19年11月15日 終了日： 平成24年11月15日 （注）資産運用会社の唯一の株主である MLQ Investors, L.P.の親会社が出資する会社であり、投資信託及び投資法人に関する法律に規定する利害関係人等に該当します。</p>

前年中間期 (自 平成18年9月 1日 至 平成19年2月28日)	当中間期 (自 平成19年9月 1日 至 平成20年2月29日)	前 期 (自 平成18年9月 1日 至 平成19年8月31日)
_____	1. 国債の購入について 平成20年3月25日に余資運用のため、下記のとおり国債を購入しました。 銘柄 : 第209 回利付国債(10年) 額面 : 1,720 百万円 利率 : 2.00% 償還日 : 平成21年3月20日	_____

(開示の省略)

リース取引、有価証券、デリバティブ取引に関する注記事項については、中間決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略します。

4. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の当中間期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	タイプ区分 (注1)	名称	当中間期 (平成20年2月29日現在)	
				保有総額(注2)	対総資産比率
				(百万円)	(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	11,224	12.2%
	千葉県		オリエンタルホテル東京ベイ	19,099	20.8%
	広島県		オリエンタルホテル広島(注4)	10,016	10.9%
	小計			40,340	43.8%
	大阪府	ビジネスホテル	なんばオリエンタルホテル	16,629	18.1%
	奈良県		奈良ワシントンホテルプラザ	1,759	1.9%
	福岡県		博多中洲ワシントンホテルプラザ	3,893	4.2%
	小計			22,282	24.2%
	沖縄県	リゾートホテル	ホテル日航アリビラ	19,492	21.2%
	小計			19,492	21.2%
信託不動産合計			82,115	89.2%	
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	2,343	2.5%
	小計			2,343	2.5%
預金・その他の資産(注5)				7,563	8.2%
資産総額計				92,022	100.0%

	金額(百万円)	資産総額に対する比率(%)
負債総額	45,016	48.9%
純資産総額	47,006	51.1%

(注1) タイプ区分の定義は、下記のとおりです。

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を含む)
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・会議場に限りならず、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

(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) 平成19年10月1日にオリエンタルホテル広島を取得しております。

(注5) 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

当中間期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	319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
オリエンタルホテル 広島	広島県広島市中区田中町6 番10号	所有権	所有権	1,792.84	13,752.22	SRC造 地下2階付 23階建	1993年9月	235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、それぞれ当中間期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)	当中間期末 貸借対照表計上額 (百万円)(注3)	当中間期末 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	11,568	13,900	14.9%
	オリエンタルホテル 広島	アッパーミドル	9,900	9,955	10,039	9,900	10.6%
	オリエンタルホテル 東京ベイ	ミッドプライス	19,400	19,553	19,406	21,000	22.6%
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	16,689	18,200	19.5%
	奈良ワシントン ホテルプラザ	ミッドプライス	1,800	1,843	1,759	2,080	2.2%
	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	3,893	4,200	4.5%
	ダイワロイネット ホテル秋田	エコノミー	2,278	2,402	2,343	2,240	2.4%
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	19,588	21,600	23.2%
ポートフォリオ合計			85,058	85,830	85,289	93,120	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) 当中間期末時点の帳簿価額であり、不動産及び信託不動産のほか、機械装置、工具器具備品等の金額を含みます。

(注4) 「当中間期末算定価額」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、当中間期末時点を価格時点として、オリエンタルホテル広島については、株式会社日本ホテルアプレイザルが算出した意見価額を、その他7物件については、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、当中間期末時点での算定価額の総額に対する各物件の算定価格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	当中間期 (自平成19年9月1日 至平成20年2月29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	629	21.3%
2	オリエンタルホテル東京ベイ	670	22.7%
3	なんばオリエンタルホテル	499	16.9%
4	ホテル日航アリビラ	704	23.9%
5	奈良ワシントンホテルプラザ	73	2.5%
6	博多中洲ワシントンホテルプラザ	129	4.4%
7	ダイワロイネットホテル秋田	69	2.3%
8	オリエンタルホテル広島(注2)	174	5.9%
合計		2,952	100.0%

(注1) 比率は、当中間期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) オリエンタルホテル広島は平成19年10月1日に取得しているため、運用期間は152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%
8	オリエンタルホテル広島（注3）	13,752.22㎡	13,752.22㎡	1	100.0%
合計		167,051.64㎡	167,051.64㎡	9	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賃している場合は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、ホテル日航アリビラ及びオリエンタルホテル広島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 マネージメント ジャパン	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）	19.6%	148,638.54㎡	89.0%
		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）	26.8%		
		なんばオリエンタル ホテル		2006年2月15日 2012年2月14日	19,364.33㎡ （注4）	11.6%		
		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）	22.8%		
		オリエンタルホテル 広島		2007年10月1日 2012年2月14日	13,752.22㎡ （注4）	8.2%		
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）	2.9%	10,485.83㎡	6.3%
		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）	3.4%		
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㎡	4.5%	7,539.52㎡	4.5%
上記テナントの合計					166,663.89㎡	99.8%	166,663.89㎡	99.8%

（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おりません。

（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、ホテル日航アリビラ及びオリエンタルホテル広島の総賃貸面積は、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総賃貸面積は、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（167,051.64㎡）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5）	固定賃料 変動賃料 年間賃料	比率 （注5）
1	株式会社ホテル マネージメント 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	15.3%	3,221百万円 （注3）百万円 3,221百万円	85.6%
		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	17.7%		
		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	21.2%		
		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	25.4%		
		オリエンタルホテル 広島		2007年10月1日 2012年2月14日	221百万円 （注3）百万円 221百万円	5.9%		
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	3.4%	386百万円 －百万円 386百万円	10.3%
		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	（注4）259百万円 －百万円 （注4）259百万円	6.9%		
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	3.7%	138百万円 －百万円 138百万円	3.7%
上記テナントの合計					3,745百万円 －百万円 3,745百万円	99.5%	3,745百万円 －百万円 3,745百万円	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、ホテル日航アリビラ及びオリエンタルホテル広島に関する変動賃料の取り決めの詳細については、後記24ページ「＜参考情報＞1. HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。

（注4）平成18年12月より賃借人ワシントンホテル株式会社と賃料改定交渉をしております。賃貸借契約書上は平成19年4月21日からの賃料増額改定、増額後の賃料は月額27百万円と記載されておりますが、賃借人の合意が得られず、現状は増額改定前の平成16年4月21日から平成19年4月20日の期間における賃料月額21百万円を受領しております。なお、賃借人の減額請求額は月額15百万円となっております。

（注5）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。また、博多中洲ワシントンホテルプラザのみ受領額です。）の比率はポートフォリオ合計の年間賃料（3,764百万円。博多中洲ワシントンホテルプラザのみ受領額を算入しています。）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6）上記以外の賃貸借契約の詳細については、後記26ページ「b)投資不動産物件の詳細な情報」をご参照ください。

（注7）当中間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）」をご参照ください。

<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、ホテル日航アリビラ及びオリエンタルホテル広島の5物件の変動賃料については、下記の取り決めがなされております。

- (a) 5物件の変動賃料は、営業期間売上高（注1）の10パーセント相当額です。
- (b) 営業期間売上高が一定額（以下「ステップアップ売上高基準点」といいます。）を超えた場合には、その超えた営業期間売上高に対して、ステップアップした変動賃料率（以下「ステップアップ率」といいます。）を適用し、変動賃料を算出します。各ホテルのステップアップ売上高基準点及びステップアップ率に関しては、下記表をご参照ください。

ホテル名	ステップアップ 売上高基準点	ステップアップ率
神戸メリケンパークオリエンタルホテル	年額 21,515,000 千円 (注5)	30%
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		
ホテル日航アリビラ		
オリエンタルホテル広島 (平成19年10月1日取得)	年額 2,204,000 千円 (注6)	40%

- (c) 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。
- (d) HMJは、賃借人である5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の事業年度はいずれも毎年9月1日から翌年8月末日までであり、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。
- (e) ステップアップ売上高基準点についての補足：
 - ①上記取り決めが適用されるホテルを営業期間の途中で取得した場合、ステップアップ売上高基準点（年額）を取得後の日数に基づき按分した金額とします。但し、日数按分により決定することが、当該ホテルの売上の季節変動等に照らして不合理であると認められる場合には、別途本投資法人及びHMJが合意する金額となります。
 - ②本物件を営業期間の途中で売却した場合、ステップアップ売上高基準点（年額）を売却前の日数又は直近の年度計画の月次売上高に基づき按分した金額となります。

(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、ホテル日航アリビラ及びオリエンタルホテル広島の5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、5物件の変動賃料の合計額をいい、上記(a)及び(b)に従い算出されます。

(注3) 変動賃料総基準額とは、HMJの5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、各手数を除いた残額をいいます。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、各種手数料等を含みます。）、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

(注5) 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（以下「既存4ホテル」といいます。）に関しては、売上高基準点に達するか否かの判断は4ホテル合計の売上高で判定します。

(注6) オリエンタルホテル広島については、平成19年10月1日取得のため、平成20年度のステップアップ売上高基準点は年額ステップアップ売上高基準額2,204,000千円を年間日数366日で除し、平成20年度における予定運用日数336日に乗じた金額(2,023,000千円、百万円未満切捨)となります。

2. ホテル事業の主要指標（注1）

当中間期（平成19年9月1日～平成20年2月29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		⑤. オリエンタルホテル 広島		合計／平均	
			売上 比率		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	76.0%	—	81.3%	—	88.7%	—	71.1%	—	60.8%	—	76.5%	—
	ADR（注3）	15,986	—	18,316	—	10,539	—	21,646	—	8,638	—	16,287	—
	RevPAR（注4）	12,146	—	14,893	—	9,350	—	15,394	—	5,249	—	12,463	—
財務指標 (百万円)	総売上高	3,412	100.0%	3,374	100.0%	999	100.0%	2,262	100.0%	829	100.0%	10,876	100.0%
	宿泊部門	801	23.5%	1,509	44.7%	481	48.1%	1,222	54.0%	217	26.1%	4,229	38.9%
	料飲部門	2,409	70.6%	1,633	48.4%	80	8.0%	817	36.1%	596	71.9%	5,535	50.9%
	物販部門	72	2.1%	3	0.1%	—	—%	177	7.8%	—	—%	253	2.3%
	テナント部門	31	0.9%	139	4.1%	404	40.4%	—	—%	1	0.1%	576	5.3%
	その他部門	99	2.9%	90	2.7%	34	3.4%	46	2.0%	15	1.9%	285	2.6%
	GOP（注5）	585	17.2%	795	23.3%	557	55.8%	491	21.7%	111	13.4%	2,539	23.3%

（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5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位を四捨五入して表示しております。

（注2）オリエンタルホテル広島については、平成19年10月1日取得であるため、平成19年10月1日から平成20年2月29日までを運営期間とするホテル事業関連数値を、その他4ホテルについては、平成19年9月1日から平成20年2月29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未監査の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：前記24ページ（注4）をご参照ください。

b) 投資不動産物件の詳細な情報

当中間期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」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おりません。
 - ・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の未監査の財務諸表に基づいて作成された数値です。
 - ・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でき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2007年9月1日 至2008年2月29日	
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	629,689	
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	340,881	
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	399,129	
	地積	22,660.09㎡（注1）	損害保険料	3,625	
	用途地域	準工業地域、準防火地域、臨港地区	支払地代	120,938	
	指定建蔽率／ 容積率	60％／200％	その他賃借料	18,291	
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	固定資産税・都市計画税	35,666	
	建築時期	1995年7月	減価償却費	202,639	
	延床面積	48,701.82㎡（注2）	固定資産除却損	13,032	
	設計者	株式会社竹中工務店	その他費用	2,955	
施工者	株式会社竹中工務店	(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	230,560		
3. 交通			7. 特記事項		
<鉄道> JR・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 <車> JR山陽新幹線「新神戸駅」より車で約13分 JR・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 神戸空港より車で約15分			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。		

（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

	2007年9月	2007年10月	2007年11月	2007年12月	2008年1月	2008年2月
客室稼働率	84.5%	79.3%	85.7%	81.4%	60.5%	64.2%
ADR(円)	15,558	15,955	15,304	18,930	15,268	14,286
RevPAR(円)	13,154	12,651	13,118	15,404	9,244	9,176
総売上高(百万円)	549	621	675	631	423	513

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	32,663.90㎡	
契約賃料	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 + ステップアップ率適用額
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）平成19年8月27日に定期建物賃貸借契約書（変動賃料の算定方法）を変更しております。この変動賃料の算定方法の変更に関する詳細については、前記「(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」をご参照ください。

（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	http://www.oriental-hotel.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2007年9月1日 至2008年2月29日
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	670,583
所有形態	土地	所有権	固定賃料	333,150
	建物	所有権	変動賃料	337,432
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	328,004
	地積	9,914.00㎡	損害保険料	3,507
	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	固定資産税・都市計画税	62,381
	延床面積	44,833.11㎡	減価償却費	225,116
	設計者	株式会社社長谷工コーポレーション	固定資産除却損	33,859
	施工者	株式会社社長谷工コーポレーション	その他費用	1,160
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約35～50分 成田空港よりリムジンバスで約90～100分			該当事項なし。	

8. 月次指標

	2007年9月	2007年10月	2007年11月	2007年12月	2008年1月	2008年2月
客室稼働率	84.8%	87.9%	84.1%	81.9%	70.3%	79.0%
ADR(円)	18,347	19,201	19,319	21,903	16,258	14,105
RevPAR(円)	15,561	16,873	16,242	17,940	11,426	11,139
総売上高(百万円)	560	624	612	659	459	460

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 + ステップアップ率適用額
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）平成19年8月27日に定期建物賃貸借契約書（変動賃料の算定方法）を変更しております。この変動賃料の算定方法の変更に関する詳細については、前記「(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」をご参照ください。

（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2007年9月1日 至2008年2月29日	
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	499,985	
所有形態	土地	所有権	固定賃料	399,979	
	建物	所有権	変動賃料	100,005	
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	131,102
	地積	4,505.23㎡		損害保険料	1,630
	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		固定資産税・都市計画税	48,592
	延床面積	19,364.33㎡		減価償却費	78,752
	設計者	株式会社竹中工務店		固定資産除却損	-
	施工者	株式会社竹中工務店		その他費用	146
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」より徒歩約3分 関西空港より南海電鉄で約30分 <車> 大阪空港より空港バスで約30分			該当事項なし。		

8. 月次指標

	2007年9月	2007年10月	2007年11月	2007年12月	2008年1月	2008年2月
客室稼働率	95.1%	91.3%	90.7%	85.0%	82.9%	87.5%
ADR(円)	10,198	10,098	10,988	11,292	10,344	10,351
RevPAR(円)	9,701	9,218	9,969	9,594	8,572	9,059
総売上高(百万円)	167	165	168	173	159	167

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 + ステップアップ率適用額
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、転賃賃料を含む。）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) 平成19年8月27日に定期建物賃貸借契約書（変動賃料の算定方法）を変更しております。この変動賃料の算定方法の変更に関する詳細については、前記「(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」をご参照ください。

(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 受益権の 概要	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		
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	http://www.alivila.co.jp/index.shtml		
	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2007年9月1日 至2008年2月29日	
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	704,772	
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	226,225	
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	233,174	
	地積	67,423.55㎡	損害保険料	2,925	
	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	固定資産税・都市計画税	36,223	
	延床面積	38,024.98㎡（注）	減価償却費	144,258	
	設計者	佐藤工業株式会社	固定資産除却損	-	
	施工者	佐藤工業株式会社	その他費用	4,231	
3. 交通			7. 特記事項		
<車> 那覇空港より車にて約60分			本ホテルの敷地の一部の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おりません。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おりません。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おりません。		

（注）附属建物 120.10㎡を含みます。

8. 月次指標

	2007年9月	2007年10月	2007年11月	2007年12月	2008年1月	2008年2月
客室稼働率	94.1%	90.3%	75.8%	61.1%	48.6%	56.8%
ADR(円)	26,682	19,278	18,783	23,660	24,024	16,495
RevPAR(円)	25,116	17,409	14,234	14,459	11,667	9,362
総売上高(百万円)	531	451	376	367	290	247

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 + ステップアップ率適用額
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、転賃賃料を含む。）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）平成19年8月27日に定期建物賃貸借契約書（変動賃料の算定方法）を変更しております。この変動賃料の算定方法の変更に関する詳細については、前記「(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」をご参照ください。

（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	阪急阪神ビルマネジメント株式会社(注1)
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://nara.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2007年9月1日 至2008年2月29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	73,000
	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	0
	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	31,000
	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
		信託報酬	1,000	
建物	構造／階数	S造／7階建	固定資産税・都市計画税	5,000
	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	-
	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)	42,000
	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。	

(注1) 平成20年2月14日に建物等管理業務受託者を株式会社ザイマックスアクシスから阪急阪神ビルマネジメント株式会社に変更しております。

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・賃借人が別途協議のうえ改定されます。	
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、都市計画税並びに火災保険料等
	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	阪急阪神ビルマネジメント株式会社(注2)
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2007年9月1日 至2008年2月29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	36,000
	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	固定資産税・都市計画税	7,000
	延床面積	5,692.24㎡(注1)	減価償却費	23,000
	設計者	株式会社総合設計	固定資産除却損	-
	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	その他費用	0
			(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	93,000
			(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> 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1) 附属建物 90.20 ㎡を含みます。

(注2) 平成20年2月14日に建物等管理業務受託者を株式会社ザイマックスアークスから阪急阪神ビルマネジメント株式会社に変更しております。

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1)(注2)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も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。（注1） ② 16年目以降の賃料改定については、賃貸人・賃借人が別途協議のうえ改定されます。	
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、都市計画税並びに火災保険料等
	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1) 平成18年12月より賃借人ワシントンホテル株式会社と賃料改定交渉をしております。賃貸借契約書上は平成19年4月21日からの賃料増額改定、増額後の賃料は月額27百万円と記載されておりますが、賃借人の合意が得られず、現状は増額改定前の平成16年4月21日から平成19年4月20日の期間における賃料月額21百万円を受領しております。なお、賃借人の減額請求額は月額15百万円となっております。

(注2) 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	阪急阪神ビルマネジメント株式会社
取得価格	2,278百万円	5. ホテルのホームページアドレス	
		http://www.roynet.co.jp/akita/index_main.htm	
2. 不動産（もしくは信託不動産）の概要		6. 収支状況（千円）	
		運用期間	自2007年9月1日 至2008年2月29日
不動産の用途	ホテル	(A) 賃貸事業収益 小計	69,000
所有形態	土地 所有権	固定賃料	69,000
	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	30,000
	地積 1,540.15㎡	損害保険料	0
	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	1,000
建物	構造/階数 S造/14階建	信託報酬	-
	建物用途 ホテル	固定資産税・都市計画税	-
	建築時期 2006年6月	減価償却費	28,000
	延床面積 7,539.52㎡(注)	固定資産除却損	-
	設計者 大和ハウス工業株式会社	その他費用	-
	施工者 大和ハウス工業株式会社	(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	38,000
3. 交通		(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。	
<p><鉄道> JR羽越線・奥羽本線・秋田新幹線「秋田駅」から徒歩約15分、タクシーで約5分</p> <p><車> 秋田空港から空港リムジンバスで約40分、「交通公社前」下車徒歩約1分</p>		7. 特記事項	
		<p>① 本件土地のうち、大町二丁目15番2及び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おります。 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ため確定しておりません。隣地所有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>	

(注) 附属建物100.16㎡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おります。	
賃料改定について	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。 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、改定できるものとします。	
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	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、都市計画税並びに火災保険料等
	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。

⑧. オリエンタルホテル広島

物件番号	8	物件名称	オリエンタルホテル広島		
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	2007年10月1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	9,900百万円		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	2006年3月31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.oriental-hiroshima.com/		
	信託期間満了日	2016年3月31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2007年10月1日 至2008年2月29日	
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	174,952	
所有形態	土地	所有権	固定賃料	92,085	
	建物	所有権	変動賃料	82,867	
土地	地番	広島県広島市中区田中町6番4外	その他収入	-	
	住居表示	広島県広島市中区田中町6番10号	(B) 賃貸事業費用 小計	48,046	
	地積	1,792.84㎡	損害保険料	1,040	
	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%/800%	その他賃借料	-	
建物	構造/階数	SRC造/地下2階付23階建	建物管理費用	400	
	建物用途	ホテル・駐車場	信託報酬	1,254	
	建築時期	1993年9月	固定資産税・都市計画税	-	
	延床面積	13,752.22㎡	減価償却費	44,707	
	設計者	佐藤工業株式会社	固定資産除却損	-	
	施工者	佐藤工業株式会社	その他費用	643	
3. 交通			7. 特記事項		
<車> JR芸備線・山陽本線・山陽新幹線「広島駅」より車で約5分 広島空港より車で約60分			該当事項なし。		

8. 月次指標

	2007年9月	2007年10月	2007年11月	2007年12月	2008年1月	2008年2月
客室稼働率	—	73.1%	78.0%	62.2%	48.3%	40.0%
ADR(円)	—	8,766	8,948	8,667	8,116	8,342
RevPAR(円)	—	6,412	6,983	5,395	3,916	3,338
総売上高(百万円)	—	184	205	188	129	122

(注) 2007年9月の月次指標は、本投資法人の資産取得前であるため記載しておりません。

オリエンタルホテル広島

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	2007（平成19）年10月1日（本物件の引渡日）から2012（平成24）年2月14日までの4.5年間	
賃貸借契約面積	13,752.22㎡	
契約賃料	固定賃料	18,417千円／月
	変動賃料（注1）	営業期間売上高の10パーセント相当額 + ステップアップ率適用額
敷金	110,520千円	
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） この変動賃料の算定方法に関する詳細については、前記「(2) 投資不動産物件/a) 投資不動産物件の概要/<参考情報>1. HM J」の変動賃料の概要をご参照ください。

（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。

c) 資本的支出の状況

① 資本的支出の予定（注）

本投資法人が保有する投資不動産物件について、当中間期末時点で計画されている当期中の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	1-2階パブリック・ロビー周りのリニューアル工事	自 平成19年10月 至 平成20年4月	60
ホテル日航アリビラ	ホテルPMS入替	自 平成20年4月 至 平成20年7月	59
	3-8階客室（132室）及び廊下のリニューアル工事	自 平成20年1月 至 平成20年3月	500
オリエンタルホテル 広島	11-18階客室（129室）及び廊下のリニューアル工事	自 平成20年2月 至 平成20年4月	239
合計			858

(注) 新設・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、附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、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。

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、当中間期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、当中間期の資本的支出額の合計は622百万円であります。

不動産等の名称	目的	期間	工事金額 (百万円)
神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	ホテルPMS入替	自 平成19年11月 至 平成19年11月	51
	6階ブライズルームの新設工事	自 平成20年1月 至 平成20年2月	69
	14階ヨットクラブのリニューアル工事	自 平成19年11月 至 平成19年12月	46
オリエンタルホテル 東京ベイ	5-6階客室（108室）及び廊下のリニューアル工事	自 平成20年1月 至 平成20年2月	210
オリエンタルホテル 広島	7-10階客室（63室）及び廊下のリニューアル工事	自 平成20年1月 至 平成20年2月	101
	6階テナントフロアのリニューアル工事	自 平成20年1月 至 平成20年2月	23
合計			500

(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、附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すぎず内容の正確性については保証されておられません。

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
株式会社大林組 (注4)	オリエンタルホテル広島	10.7%	無	44,240	2007年 4月20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の見積額は、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ネットホテル秋田及びオリエンタルホテル広島の長期修繕費の見積額は、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 (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。

(注6) 上記見積額は、千円未満を切り捨てて記載しております。