

## 平成22年8月期 中間決算短信 (REIT)

平成22年4月21日

不動産投資信託証券発行者名 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22年5月21日

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成22年2月中間期の運用、資産の状況 (平成21年9月1日～平成22年2月28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	%
22年2月中間期	2,897	(△2.6)	1,324	(△5.6)	756	(△22.9)
21年2月中間期	2,974	(0.7)	1,402	(△4.3)	980	(△14.3)
21年8月期	5,385	(△11.2)	2,265	(△23.9)	1,261	(△45.3)

	中間(当期)純利益		1口当たり 中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	
22年2月中間期	755	(△22.9)	7,144	
21年2月中間期	979	(△14.3)	10,473	
21年8月期	1,259	(△45.4)	12,622	

(注) 1口当たり中間(当期)純利益は期中平均投資口数に基づいて算出しております。

### (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
22年2月中間期	88,409	48,224	54.5	456,155
21年2月中間期	91,738	48,366	52.7	457,499
21年8月期	89,205	48,685	54.6	460,520

(注) 1口当たり純資産は(中間)期末発行済投資口数に基づいて算出しております。

### (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
22年2月中間期	1,348	△187	△1,567	2,991
21年2月中間期	2,202	51	△2,319	3,580
21年8月期	4,073	1,340	△5,661	3,398

### 2. 平成22年8月期の運用状況の予想 (平成21年9月1日～平成22年8月31日)

(%表示は対前期増減比)

通期	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
	5,416	(0.6)	2,199	(△2.9)	1,068	(△15.3)	1,066	(△15.3)	10,091	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(通期) 10,091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
- ② ①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22年2月中間期 105,719口 平成21年2月中間期 105,719口 平成21年8月期 105,719口

- ② 期末自己投資口数

平成22年2月中間期 0口 平成21年2月中間期 0口 平成21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、19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7ページ記載の「平成22年8月期(第5期)通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21年11月20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21年11月20日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

### (2) 運用状況

#### ① 当中間期の概況

##### 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日に、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、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。なお、当中間期末となる平成22年2月28日現在の発行済投資口数は、105,719口となっております。

##### B. 当中間期の投資環境と運用実績

世界的な景気後退からアジアを中心に回復傾向が見える中、日本国内の景気については、輸出等一部で改善の兆しは見受けられたものの、所得環境・雇用環境の改善は進まず、個人消費は引き続き厳しい状況が続きました。

ホテル業界においては、新型インフルエンザによる悪影響は減少したものの、景気低迷による需要減退、価格競争の激化から厳しい経営環境が続きました。

ホテルの売買マーケットについては、ホテル収益力の回復に対する懸念や金融機関の融資姿勢等を反映し、ホテルの立地、運営者の能力、ブランド、特殊事情により差異はあるものの、引き続き下落傾向にありました。ただし、希少性の高い優良ホテルについては、アジアからの投資にも支えられ、価格下落は限定的となる傾向が見られました。

本投資法人が株式会社ホテルマネジメントジャパン（以下「HMJ」といいます。）に賃貸し、変動賃料を導入している5ホテル（注1）（以下「変動賃料導入5ホテル」といいます。）の当中間期の売上並びにGOP（注2）についても、景気低迷による需要減退、沖縄への入域者数の減少、価格競争の影響等により、前年同期を下回りました。しかしながら、売上に対するGOPの比率（注3）は、人件費等の経費削減効果から、前年同期と同水準を維持しました。なお、変動賃料導入5ホテルの売上、GOP等の経営指標については、後記8ページ<参考資料>及び29ページの「<参考情報>2. ホテル事業の主要指標」をご参照ください。

（注1） 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の5ホテルをいいます。

（注2） 売上高営業粗利益（Gross Operating Profit）をいい、ホテルの運営能力に関する代表的な経営指標です。ホテルの売上高から、次の営業費用（但し、各物件の営業に関して直接発生したものに限ります。）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

（注3） ホテル運営（とりわけ宿泊部門）では、人件費をはじめとした固定費の割合が高いのが一般的であり、売上金額が一定レベルを下回った場合、GOPの売上に対する比率（所謂、売上に対する利益率）が著しく減少する傾向があります。

こうした状況下、本投資法人では、当期1年間（平成21年9月1日から平成22年8月31日）においてHMJから收受する変動賃料（注4）がGOPに連動して算出されることを想定していることから、GOPの向上を意図した変動賃料導入5ホテルの経費削減策について、各ホテル並びにその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ホテルズと継続的に協議し、その実施を要請してまいりました。また、変動賃料導入5ホテルの売上の下支えのために、より広範な需要を取り込む営業施策を講じる様、働きかけてまいりました。

（注4） 本投資法人がHMJから收受する変動賃料については、原則、変動賃料導入5ホテルの売上の10%（ホテルの売上が一定金額を超えた場合には、その超えた部分については売上の30%もしくは40%）を受け取ることになっています。しかしながら、変動賃料導入5ホテルの収益力悪化により、HMJの変動賃料の支払いがその支払能力を超えることを回避し、スキーム全体の安定感を図るため、「変動賃料総基準額」を変動賃料の支払いの上限とする賃料体系となっております。

変動賃料総基準額は、変動賃料導入5ホテルのGOPから、変動賃料導入5ホテルの固定家賃及びホテル運営支援会社に対する報酬控除後の金額（以下「修正GOP」といいます。）の90%相当額で計算されます。

変動賃料総基準額の計算は、1年間で計算されます。当期（平成21年9月1日から平成22年8月31日）においては、以下の前提により計算され、当期1年間の収益予想に反映されております。

変動賃料の取り決めの詳細は後記28ページの「＜参考情報＞1. HMJの変動賃料の概要」も合わせてご参照ください。

変動賃料導入5ホテルの予想GOP合計：	5,452百万円
変動賃料導入5ホテルが本投資法人に支払う固定賃料合計額：	△3,221百万円
変動賃料導入5ホテルがホテル運営支援会社に支払う報酬(*)：	△406百万円
予想修正GOP（上記合計）：	1,825百万円
変動賃料総基準額（予想修正GOPの90%相当金額）：	1,642百万円

(\*) 変動賃料導入5ホテルが、アーコン・ホスピタリティ株式会社及び株式会社JALホテルズに対して支払う報酬金額の合計で、その報酬金額は各ホテルの売上とGOPに連動して決定されます。

設備投資については、コスト管理に注力しながら、設備の維持・更新並びに足元のホテル売上増加及び中長期におけるホテルの競争力の維持・向上に重要と思われる改装投資を実施しました。なお、当期に実施した主な資本的支出の内容は、後記47ページの「C. 資本的支出の状況」をご覧ください。

設備投資以外の不動産賃貸費用についても、全般的な見直しを実施し、投資法人における費用削減に取り組みました。

当中間期における新規物件の取得については、不動産価額は下落傾向にありましたが、財務の健全性・安定性を最優先にする本投資法人の運用戦略の下、ありませんでした。

また、本投資法人は、既存投資主の満足度の向上及び投資主の拡大を図ることなどを目的として、投資主優待制度（以下「本優待制度」といいます。）を導入しました。本優待制度は、中間期末日の本投資法人の投資主名簿に記載又は記録される投資主1名毎を対象に、本投資法人が保有する変動賃料導入5ホテルで利用できる50%宿泊割引券及び20%レストラン割引券（各5枚）を配布するものです。

### C. 資金調達の詳細

当中間期における新規の資金調達はありませんでした。約定に従い元本250百万円の返済（注5）を行いました。その結果、当中間期末における有利子負債残高は約37,203百万円（長期借入金約17,703百万円、1年内返済予定の長期借入金19,500百万円（注6））となり、総資産有利子負債比率(LTV)（注7）は42.1%となっております。

これらの借入金のうち、長期借入金約12,753百万円については金利スワップによる金利の固定化を、1年内返済予定の長期借入金19,000百万円についてはスプレッド型金利キャップにより準固定化を、各々図ることにより金利上昇リスクに対応しております。

(注5) 平成21年3月24日を借入日、最終返済期日を平成24年3月24日とする借入金1,500百万円については、6ヶ月毎に250百万円の元本返済をする取り決めになっております。

(注6) 長期借入金は借入時点及び当中間期末時点で返済期限までの期間が1年超、1年内返済予定の長期借入金は借入時点で返済期限までの期間が1年超かつ当中間期末時点で返済期限までの期間が1年以下の借入をいいます。

(注7) 総資産有利子負債比率=(中間)期末有利子負債額/(中間)期末総資産額

また、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

### 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21年9月1日から平成22年2月28日までの181日間）の実績として、営業収益2,897百万円、営業利益1,324百万円、経常利益は756百万円、中間純利益は755百万円となりました。

なお、営業収益の中には、HMJに賃貸した変動賃料導入5ホテルの平成21年9月1日から平成22年2月28日までの期間における総売上高の10%の変動賃料約1,011百万円を含んでおります。

本投資法人は1年決算であり、また、投信法上、投資法人には中間配当の制度もないため、当中間期において、利益の分配を行うことができません。利益の分配につきましては、通期1年間（平成21年9月1日から平成22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 下期の見通し

### A. 今後の運用方針及び対処すべき課題

当期末（平成22年3月1日から平成22年8月31日）における日本の景気全般の先行きについては、輸出関連を中心に企業収益の回復が見込まれ、所得環境の悪化にも歯止めがかかることが期待されます。不動産市場においては、底打ち感が出てきているものの、さらなる下振れリスクをはらんでいると思われます。

#### 内部成長

当期末におけるホテル需要は、外国人観光客の増加等により回復の兆しが出てきており、回復に向かうことが期待されます。一方で、単価については、引き続き価格競争が見込まれることから、下落傾向が継続するものと思われます。

そうした環境の下、変動賃料導入5ホテルについては、引き続き、賃借人であるHMJ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ホテルズと協力し、より広範な需要を取り込むための営業施策や経費削減を行い、変動賃料導入5ホテルの当期売上とGOPの向上を図り、本投資法人が収受する変動賃料の最大化に尽力していきます。

また、固定賃料のみのホテルについても、その運営状況をこれまで以上にモニタリングしていくと共に、その賃借人の賃料負担能力についても注視していきます。

中長期の視点に立てば、ホテル産業は、①団塊世代の旅行需要、②時間節約型支出から時間多消費型支出への消費傾向の変化、③政府による観光立国推進による訪日外国人旅行者数増加と、人口減少が進む日本にあって、需要の増加が期待される要素をもっています。こうした需要を漏らさず取り込んでいくためには、「グローバルスタンダードのサービス」に「地域またはホテル固有のサービス等」を付加していくと同時に、「顧客ニーズの変化の分析とその変化への対応」が必要です。また、同時に、各ホテルの利益率をより高め、そのホテルの賃料負担力の向上を図ることが肝要です。本投資法人は、賃借人及びホテル運営支援会社と協力をしながら、施設並びに運営の両面から所有ホテルの中長期に亘る競争力の維持・向上、ひいてはその資産価値向上を図っていきます。

#### 外部成長

今後の新規の取得対象としては、従来のポートフォリオの構築方針や個別ホテルの取得の方針（注8）を前提に、当面は、「魅力のある地域」または「話題性のある地域」に立地するレジャー需要の増加により収益向上が見込まれるホテルを中心に据えています。具体的な物件取得については、そのタイミングを含め、個別物件の収益性及び安定性並びに資金調達環境を十分に注視しながら慎重に判断していきます。

また、本投資法人は、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により提供される物件情報と本投資法人に直接第三者から持ち込まれる物件情報により継続的に投資機会を確保していきます。

（注8）中長期的には、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たポートフォリオの構築を目指し、個別ホテルの取得の選定に際しては、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）との両面からの精査を行います。

#### 財務戦略

不動産業者やJ-REITを取り巻く資金調達の環境は、最悪期からは改善してきていますが、ホテル不動産に対する環境は依然、厳しい状況が続くものと予想されます。

こうした環境の下、本投資法人は、既存取引金融機関との信頼関係の維持と連携を図りながら、財務の安定性・健全性を維持していきます。LTVについては30%から50%の間でコントロールしていく予定です。また、今後の新規融資や借換えの際には、借入金融機関の多様化の推進や返済期限の分散を図っていきます。

金利の固定化については、引き続き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ことを基本としております。

### 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（注）

平成22年8月期（第5期、平成21年9月1日～平成22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「平成22年8月期（第5期）通期の運用状況予想の前提条件」をご参照ください。

平成22年8月期（第5期、平成21年9月1日～平成22年8月31日）通期

	今回予想	従前予想	増減
営業収益	5,416百万円	5,413百万円	3百万円
営業利益	2,199百万円	2,228百万円	△29百万円
経常利益	1,068百万円	1,066百万円	1百万円
当期純利益	1,066百万円	1,064百万円	2百万円
1口当たり分配金	10,091円	10,072円	19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、1口当たり利益超過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22年8月期（第5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	・平成22年8月期（第5期）通期：平成21年9月1日～平成22年8月31日（365日）																																												
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。</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。</li> <li>・変動賃料については、変動賃料導入5ホテルの売上の10%で算出した金額2,121百万円ではなく、変動賃料総基準額である1,642百万円を見込んでおります。変動賃料総基準額の見込額は下記のとおり算出されています。</li> </ul> <p style="text-align: center;">                     変動賃料導入5ホテルの予想GOP合計： 5,452百万円                      変動賃料導入5ホテルの固定賃料合計額： △3,221百万円                      運営支援会社への予想報酬： △406百万円  <hr/>                     予想修正GOP（上記合計）： 1,825百万円                      変動賃料総基準額（予想修正GOPの90%）： 1,642百万円                 </p> <p>＜変動賃料合計額と変動賃料総基準額の比較＞ <span style="float: right;">（百万円未満切捨て）</span></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22年8月期（第5期）予想売上高</th> <th rowspan="2">ステップアップ売上高基準点</th> <th colspan="2">変動賃料率</th> <th colspan="4">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(a)</th> <th>ステップアップ(b)</th> <th>変動賃料合計額(a+b)</th> <th>変動賃料総基準額(合計)</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="4" style="text-align: center;">19,090</td> <td rowspan="4" style="text-align: center;">21,440</td> <td rowspan="4" style="text-align: center;">10%</td> <td rowspan="4" style="text-align: center;">30%</td> <td rowspan="4" style="text-align: center;">1,909</td> <td rowspan="4" style="text-align: center;">0</td> <td rowspan="4" style="text-align: center;">1,909</td> <td rowspan="4" style="text-align: center;">1,642</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> </tr> <tr> <td>オリエンタルホテル広島</td> <td style="text-align: center;">2,125</td> <td style="text-align: center;">2,204</td> <td style="text-align: center;">10%</td> <td style="text-align: center;">40%</td> <td style="text-align: center;">212</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">212</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">1,642</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">21,215</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">2,121</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">2,121</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・変動賃料の取り決めの詳細は後記28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。</li> <li>・変動賃料導入5ホテルの売上、GOP及び変動賃料等の3期比較を次ページ＜参考資料＞に記載しております。</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>	ホテル名	平成22年8月期（第5期）予想売上高	ステップアップ売上高基準点	変動賃料率		変動賃料				標準率	ステップアップ率	標準(a)	ステップアップ(b)	変動賃料合計額(a+b)	変動賃料総基準額(合計)	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	19,090	21,440	10%	30%	1,909	0	1,909	1,642	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	2,125	2,204	10%	40%	212	0	212	1,642	合計	21,215				2,121	0	2,121
ホテル名	平成22年8月期（第5期）予想売上高				ステップアップ売上高基準点	変動賃料率		変動賃料																																					
		標準率	ステップアップ率	標準(a)		ステップアップ(b)	変動賃料合計額(a+b)	変動賃料総基準額(合計)																																					
神戸メリケンパークオリエンタルホテル	19,090	21,440	10%	30%	1,909	0	1,909	1,642																																					
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	2,125	2,204	10%	40%	212	0	212	1,642																																					
合計	21,215				2,121	0	2,121																																						
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主たる営業費用である不動産賃貸費用のうち、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>・固定資産税及び都市計画税等については、465百万円（12ヶ月分）が費用計上されることを前提としております。</li> <li>・減価償却費につきましては、付随費用並びに平成22年8月期（第5期）の追加の資本的支出549百万円を含めて定額法により算出しております。（平成22年8月期通期 1,788百万円）</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。</li> </ul>																																												
財務費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・通年の金利、スプレッド、融資手数料の年償却額の合計は966百万円で、調達金利は年率約2.6%になることを想定しております。（前期比99百万円増。）</li> <li>・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、146百万円を想定しております。</li> </ul>																																												

項目	前提条件
借入金	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成22年2月末の借入金残高は37,203百万円、平成22年3月に到来する一部元本均等返済後の借入金残高は36,953百万円であり、以後、平成22年8月末まで返済期限が到来する借入金はありませぬ。</li> <li>上記の一部元本均等返済は、内部留保から生じる手持ち資金を充当しました。</li> </ul>
投資口の発行	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成22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、当中間期末時点の発行済投資口数105,719口が平成22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。</li> </ul>
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> <li>前提条件に記載している数値は百万円未満を切捨てて表示しております。</li> </ul>

<参考資料>

(百万円未満四捨五入)

(1) ホテル売上(ホテル毎)

(単位:百万円)

		上期	前期比	下期	前期比	通期	前期比
神戸メリケンパーク	第5期予想	3,041	△2.6%	2,878	0.0%	5,919	△1.3%
	(注1) 今回						
	前回(注2)	2,890	△7.5%	2,927	1.7%	5,816	△3.1%
オリエンタルホテル	第4期実績	3,122	△7.5%	2,877	△14.6%	5,999	△11.0%
	第3期実績	3,374	-	3,370	-	6,744	-
オリエンタルホテル東京ベイ	第5期予想	3,189	△7.5%	3,189	3.1%	6,378	△2.5%
	(注1) 今回						
	前回(注2)	3,116	△9.6%	3,342	8.0%	6,458	△1.3%
	第4期実績	3,448	2.2%	3,093	△9.2%	6,542	△3.6%
	第3期実績	3,374	-	3,409	-	6,783	-
なんばオリエンタルホテル	第5期予想	866	△6.4%	915	7.0%	1,781	0.0%
	(注1) 今回						
	前回(注2)	855	△7.5%	911	6.5%	1,766	△0.8%
	第4期実績	925	△7.4%	855	△12.4%	1,781	△9.9%
	第3期実績	999	-	976	-	1,976	-
ホテル日航アリビラ	第5期予想	1,947	△15.5%	3,066	△4.1%	5,012	△8.8%
	(注1) 今回						
	前回(注2)	2,135	△7.3%	3,283	2.7%	5,418	△1.4%
	第4期実績	2,303	1.8%	3,195	△11.0%	5,498	△6.1%
	第3期実績	2,262	-	3,591	-	5,853	-
オリエンタルホテル広島(注3)	第5期予想	1,066	△3.9%	1,059	6.6%	2,125	1.1%
	(注1) 今回						
	前回(注2)	1,057	△4.7%	1,053	6.0%	2,111	0.4%
	第4期実績	1,109	12.0%	994	2.8%	2,103	7.5%
	第3期実績	990	-	967	-	1,957	-
変動賃料導入5ホテル合計	第5期予想	10,109	△7.3%	11,107	0.8%	21,215	△3.2%
	(注1) 今回						
	前回(注2)	10,054	△7.8%	11,516	4.6%	21,570	△1.6%
	第4期実績	10,908	△0.8%	11,015	△10.5%	21,923	△6.0%
	第3期実績	11,000	-	12,312	-	23,312	-

(注1) 第5期予想の上半期の数値は実績値ですが、未監査です。

(注2) 平成21年10月22日決算短信発表時における予想の数値です。

(注3) 本投資法人の第3期における本物件の保有期間は11ヶ月間ですが、比較分析のため12ヶ月分の数字を使用しており、未監査の数字です。



(2) ホテルGOP (注1)

(単位：百万円)

変動賃料導入5ホテル GOP合計	第3期			第4期			第5期(注2)		
	上期	下期	通期	上期	下期	通期	上期	下期	通期
変動賃料導入5ホテル合計	2,539	3,764	6,303	2,516	2,931	5,447	2,356	3,096	5,453
対前年同期比(金額)	-	-	-	△23	△833	△856	△160	165	5
対前年同期比(%)	-	-	-	△0.9%	△22.1%	△13.6%	△6.4%	5.6%	0.1%
売上に対するGOP比率	23.4%	30.6%	27.2%	23.1%	26.6%	24.8%	23.3%	27.9%	25.7%

(注1) 第3期実績のうち、オリエンタルホテル広島のみ本投資法人の保有期間である11ヶ月分のGOP及び売上を使用しております。

(注2) 第5期上期は実績値ですが未監査です。また下期は今回予想の数値です。

(3) 賃料収入

(単位：百万円)

本投資法人の賃料収入(注1)	第3期 実績	第4期 実績	第5期		第4期対 第3期比		第5期(今回)対 第4期比	
			前回予想 (注2)	今回予想	金額	%	金額	%
総賃料収入	6,064	5,385	5,414	5,417	△679	△11.2%	32	0.6%
内) HMJからの固定賃料と変動賃料との合計	5,518	4,835	4,863	4,864	△683	△12.4%	29	0.6%
内) 変動賃料	2,315	1,614	1,642	1,643	△701	△30.3%	29	1.8%

(注1) 総賃料収入は、本投資法人が保有する8ホテルの賃料収入の合計額です。なお、本投資法人の第3期におけるオリエンタルホテル広島の保有期間は11ヶ月間です。

(注2) 平成21年10月22日決算短信発表時における予想の数値です。

3. 中間財務諸表  
(1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	前年中間期 (平成21年2月28日現在)	当中間期 (平成22年2月28日現在)	前期 (平成21年8月31日現在)
<b>資産の部</b>			
<b>流動資産</b>			
現金及び預金	※1 3,092,390	※1 2,466,438	※1 2,899,718
信託現金及び信託預金	647,762	684,669	658,514
営業未収入金	480,935	461,198	351
有価証券	1,721,369	—	—
前払費用	342,924	370,611	386,264
未収収益	15,315	31	29
未収還付法人税等	2,844	—	1,942
繰延税金資産	18	17	39
その他	—	0	776
流動資産合計	6,303,561	3,982,966	3,947,637
<b>固定資産</b>			
<b>有形固定資産</b>			
建物	1,506,831	1,506,831	1,506,831
減価償却累計額	△113,810	△169,564	△141,687
建物(純額)	※1 1,393,020	※1 1,337,267	※1 1,365,143
構築物	10,359	10,359	10,359
減価償却累計額	△1,351	△2,013	△1,682
構築物(純額)	※1 9,007	※1 8,345	※1 8,676
機械及び装置	65,481	77,793	76,478
減価償却累計額	△12,012	△19,969	△15,718
機械及び装置(純額)	※1 53,468	※1 57,824	※1 60,760
工具、器具及び備品	1,406,645	1,593,607	1,561,428
減価償却累計額	△476,859	△774,181	△627,851
工具、器具及び備品(純額)	※1 929,786	※1 819,426	※1 933,577
土地	※1 884,962	※1 884,962	※1 884,962
建設仮勘定	28,775	20,929	22,372
信託建物	※2 32,965,481	※2 33,393,759	※2 33,272,613
減価償却累計額	△3,720,717	△5,065,546	△4,392,149
信託建物(純額)	※1 29,244,764	※1 28,328,212	※1 28,880,464
信託構築物	624,199	624,199	624,199
減価償却累計額	△142,376	△188,864	△165,627
信託構築物(純額)	※1 481,822	※1 435,334	※1 458,571
信託機械及び装置	27,122	27,122	27,122
減価償却累計額	△2,367	△4,100	△3,233
信託機械及び装置(純額)	※1 24,755	※1 23,022	※1 23,888
信託土地	※1 39,476,553	※1 39,454,484	※1 39,454,484
有形固定資産合計	72,526,917	71,369,807	72,092,901
<b>無形固定資産</b>			
信託借地権	※1 12,307,901	※1 12,307,901	※1 12,307,901
ソフトウェア	62,951	47,101	55,386
無形固定資産合計	12,370,852	12,355,002	12,363,287
<b>投資その他の資産</b>			
差入保証金	149,668	※3 549,877	※3 489,696
長期前払費用	284,523	110,527	239,439
金融派生商品	2,141	0	826
繰延税金資産	83,204	29,658	57,274
投資その他の資産合計	519,537	690,064	787,237
固定資産合計	85,417,307	84,414,875	85,243,426
<b>繰延資産</b>			
投資口交付費	17,231	11,323	14,277
繰延資産合計	17,231	11,323	14,277
資産合計	91,738,100	88,409,164	89,205,341

(単位：千円)

	前年中間期 (平成21年2月28日現在)	当中間期 (平成22年2月28日現在)	前期 (平成21年8月31日現在)
<b>負債の部</b>			
<b>流動負債</b>			
営業未払金	63,223	46,059	88,878
1年内返済予定の長期借入金	※1 8,700,000	※1 19,500,000	※1 500,000
未払費用	224,663	250,364	299,929
未払配当金	4,202	4,157	1,983
未払法人税等	—	893	—
未払消費税等	45,266	64,464	59,370
前受金	295,505	330,018	330,019
その他	161	161	646
<b>流動負債合計</b>	<b>9,333,024</b>	<b>20,196,119</b>	<b>1,280,827</b>
<b>固定負債</b>			
長期借入金	※1 31,753,200	※1 17,703,200	※1 36,953,200
預り敷金及び保証金	2,125,520	2,125,520	2,125,520
信託預り敷金及び保証金	160,000	160,000	160,000
<b>固定負債合計</b>	<b>34,038,720</b>	<b>19,988,720</b>	<b>39,238,720</b>
<b>負債合計</b>	<b>43,371,744</b>	<b>40,184,839</b>	<b>40,519,547</b>
<b>純資産の部</b>			
<b>投資主資本</b>			
出資総額	47,514,733	47,514,733	47,514,733
剰余金			
中間未処分利益又は中間未処理損失(△)	980,027	755,362	1,259,449
<b>投資主資本合計</b>	<b>48,494,760</b>	<b>48,270,095</b>	<b>48,774,182</b>
<b>評価・換算差額等</b>			
繰延ヘッジ損益	△128,404	△45,770	△88,388
評価・換算差額等合計	△128,404	△45,770	△88,388
<b>純資産合計</b>	<b>※4 48,366,355</b>	<b>※4 48,224,325</b>	<b>※4 48,685,793</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>91,738,100</b>	<b>88,409,164</b>	<b>89,205,341</b>

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

	前年中間期 自 平成20年9月1日 至 平成21年2月28日	当中間期 自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日	前期 自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日
営業収益			
不動産賃貸収入	2,973,696	2,897,177	5,382,524
その他賃貸事業収入	627	651	2,643
営業収益合計	※1 2,974,324	※1 2,897,828	※1 5,385,167
営業費用			
不動産賃貸費用	※1 1,323,035	※1 1,343,465	※1 2,669,624
役員報酬	3,712	3,761	7,487
資産運用報酬	184,494	173,556	334,997
資産保管手数料	1,382	1,327	2,788
一般事務委託手数料	7,836	7,520	15,801
投資口事務代行報酬	2,788	3,734	5,782
その他営業費用	48,427	40,401	83,409
営業費用合計	1,571,677	1,573,766	3,119,891
営業利益	1,402,647	1,324,061	2,265,276
営業外収益			
固定資産売却益	—	—	6,039
受取利息	1,936	752	2,599
有価証券利息	6,290	108	6,806
雑収入	4	95	4
営業外収益合計	8,232	955	15,450
営業外費用			
支払利息	281,449	349,935	649,213
投資口交付費償却	492	2,953	3,446
融資関連費用	82,494	144,741	233,938
金融派生商品損失	65,525	71,060	132,785
営業外費用合計	429,961	568,691	1,019,383
経常利益	980,917	756,325	1,261,342
税引前中間純利益	980,917	756,325	1,261,342
法人税、住民税及び事業税	982	959	2,006
法人税等調整額	23	22	2
法人税等合計	1,005	981	2,008
中間純利益	979,911	755,344	1,259,334
前期繰越利益	115	18	115
中間未処分利益又は中間未処理損失(△)	980,027	755,362	1,259,449

(3) 中間投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前年中間期 自 平成20年9月1日 至 平成21年2月28日	当中間期 自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日	前期 自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日
<b>投資主資本</b>			
<b>出資総額</b>			
前期末残高	46,014,700	47,514,733	46,014,700
当中間期変動額			
新投資口の発行	1,500,033	—	1,500,033
当中間期変動額合計	1,500,033	—	1,500,033
当中間期末残高	47,514,733	47,514,733	47,514,733
<b>剰余金</b>			
<b>当中間未処分利益又は当中間未処理損失(△)</b>			
前期末残高	2,304,536	1,259,449	2,304,536
当中間期変動額			
剰余金の配当	△2,304,421	△1,259,430	△2,304,421
中間純利益	979,911	755,344	1,259,334
当中間期変動額合計	△1,324,509	△504,086	△1,045,086
当中間期末残高	980,027	755,362	1,259,449
<b>投資主資本合計</b>			
前期末残高	48,319,236	48,774,182	48,319,236
当中間期変動額			
新投資口の発行	1,500,033	—	1,500,033
剰余金の配当	△2,304,421	△1,259,430	△2,304,421
中間純利益	979,911	755,344	1,259,334
当中間期変動額合計	175,523	△504,086	454,946
当中間期末残高	48,494,760	48,270,095	48,774,182
<b>評価・換算差額等</b>			
<b>繰延ヘッジ損益</b>			
前期末残高	△154,967	△88,388	△154,967
当中間期変動額			
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)	26,563	42,617	66,579
当中間期変動額合計	26,563	42,617	66,579
当中間期末残高	△128,404	△45,770	△88,388
<b>評価・換算差額等合計</b>			
前期末残高	△154,967	△88,388	△154,967
当中間期変動額			
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)	26,563	42,617	66,579
当中間期変動額合計	26,563	42,617	66,579
当中間期末残高	△128,404	△45,770	△88,388
<b>純資産合計</b>			
前期末残高	48,164,268	48,685,793	48,164,268
当中間期変動額			
新投資口の発行	1,500,033	—	1,500,033
剰余金の配当	△2,304,421	△1,259,430	△2,304,421
中間純利益	979,911	755,344	1,259,334
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)	26,563	42,617	66,579
当中間期変動額合計	202,087	△461,468	521,525
当中間期末残高	48,366,355	48,224,325	48,685,793

(4) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前年中間期 自 平成20年9月1日 平成21年2月28日	当中間期 自 平成21年9月1日 平成22年2月28日	前期 自 平成20年9月1日 平成21年8月31日
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>			
税引前中間純利益	980,917	756,325	1,261,342
減価償却費	864,587	886,343	1,752,512
固定資産除却損	7,667	6,393	8,954
金融派生商品損失	65,525	71,060	132,785
有形固定資産売却損益(△は益)	—	—	△6,039
受取利息	△1,936	△752	△2,599
有価証券利息	△6,290	△108	△6,806
支払利息	281,449	349,935	649,213
投資口交付費償却	492	2,953	3,446
立替金の増減額(△は増加)	—	776	△776
営業未収入金の増減額(△は増加)	808,219	△460,846	1,288,802
前払費用の増減額(△は増加)	△145,907	15,653	△189,247
営業未払金の増減額(△は減少)	△249	△16,260	16,504
未払費用の増減額(△は減少)	△93,584	△39,092	△69,631
前受金の増減額(△は減少)	△33,919	△0	593
長期前払費用の増減額(△は増加)	△169,213	128,911	△124,129
その他の流動資産の増減額(△は増加)	—	△1	△29
その他の流動負債の増減額(△は減少)	△39,130	4,609	△24,541
小計	2,518,626	1,705,900	4,690,352
利息及び配当金の受取額	20,761	752	36,999
利息の支払額	△332,633	△360,408	△649,084
法人税等の支払額	△4,373	1,876	△4,494
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,202,379	1,348,120	4,073,772
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>			
有価証券の取得による支出	△3,198,375	△1,299,892	△3,198,375
有価証券の償還による収入	3,198,375	1,300,000	4,920,000
有形固定資産の取得による支出	△346,383	△186,946	△805,628
無形固定資産の取得による支出	△1,820	△970	△3,375
有形固定資産の売却による収入	—	—	28,108
預り敷金及び保証金の受入による収入	400,000	—	400,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	51,796	△187,808	1,340,729
<b>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	19,000,000	—	24,700,000
長期借入金の返済による支出	△20,500,000	△250,000	△29,200,000
投資口の発行による収入	1,500,033	—	1,500,033
投資口交付費の支出	△17,724	—	△17,723
分配金の支払額	△2,301,611	△1,257,256	△2,303,830
差入保証金による支出	—	△60,181	△340,027
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,319,302	△1,567,437	△5,661,549
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△65,126	△407,125	△247,046
現金及び現金同等物の期首残高	3,645,279	3,398,233	3,645,279
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 3,580,153	※1 2,991,107	※1 3,398,233

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

期別 項目	前年中間期 (自 平成20年9月1日 至 平成21年2月28日)	当中間期 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	前期 (自 平成20年9月1日 至 平成21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> <p>建物 3～46年 構築物 2～41年 機械及び装置 7～17年 工具、器具及び備品 2～20年</p> <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>	<p>①有形固定資産 (信託財産を含みます。)同左</p> <p>②無形固定資産 同左</p> <p>③長期前払費用 定額法を採用しております。 なお、一部の融資手数料については融資残高及び融資期間に対応させて償却しております。</p>	<p>①有形固定資産 (信託財産を含みます。)同左</p> <p>②無形固定資産 同左</p> <p>③長期前払費用 同左</p>

なお、上記固定資産の減価償却の方法以外は、最近の有価証券報告書(平成21年11月20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。

(7) 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

期別 項目	前年中間期 (自 平成20年9月1日 至 平成21年2月28日)	当中間期 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	前期 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
1. 繰延資産の処理方法	<p>従来の投資口交付費については支出時に全額費用処理しておりましたが、平成21年2月3日付け第三者割当増資に係る投資口交付費は、企業規模拡大のための資金調達等に係るものであるため、投資口交付費の効果が支出時のみならず翌事業年度以降にも影響する点を勘案し、繰延資産に計上し3年間で定額法により償却する方法に変更しております。</p> <p>この変更により、従来の方法によった場合と比較して、営業外費用が17,231千円減少し、経常利益及び税引前中間純利益はそれぞれ同額増額しております。</p>	—	<p>従来の投資口交付費については支出時に全額費用処理しておりましたが、平成21年2月3日付けの第三者割当増資に係る投資口交付費は、企業規模拡大のための資金調達等に係るものであるため、投資口交付費の効果が支出時のみならず翌事業年度以降にも影響する点を勘案し、繰延資産に計上し3年間で定額法により償却する方法に変更しております。</p> <p>この変更により、従来の方法によった場合と比較して、営業外費用が14,277千円減少し、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ同額増額しております。</p>

(8) 中間財務諸表に関する注記事項  
(中間貸借対照表に関する注記)

前年中間期 (平成21年2月28日現在)	当中間期 (平成22年2月28日現在)	前期 (平成21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> <tr><td>現金及び預金</td><td>3,056,301千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>1,393,020千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>9,007千円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>53,468千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>929,786千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>884,962千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>29,244,764千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>481,822千円</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td>24,755千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>39,476,553千円</td></tr> <tr><td>信託借地権</td><td>12,307,901千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>87,862,344千円</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>8,700,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>31,753,200千円</td></tr> </table>	現金及び預金	3,056,301千円	建物	1,393,020千円	構築物	9,007千円	機械及び装置	53,468千円	工具、器具及び備品	929,786千円	土地	884,962千円	信託建物	29,244,764千円	信託構築物	481,822千円	信託機械及び装置	24,755千円	信託土地	39,476,553千円	信託借地権	12,307,901千円	計	87,862,344千円	1年内返済予定の長期借入金	8,700,000千円	長期借入金	31,753,200千円	<p>※1. 担保資産及び担保付債務 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>現金及び預金</td><td>2,442,080千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>1,337,267千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>8,345千円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>57,824千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>819,426千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>884,962千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>28,328,212千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>435,334千円</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td>23,022千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>39,454,484千円</td></tr> <tr><td>信託借地権</td><td>12,307,901千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>86,098,860千円</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>19,500,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>17,703,200千円</td></tr> </table>	現金及び預金	2,442,080千円	建物	1,337,267千円	構築物	8,345千円	機械及び装置	57,824千円	工具、器具及び備品	819,426千円	土地	884,962千円	信託建物	28,328,212千円	信託構築物	435,334千円	信託機械及び装置	23,022千円	信託土地	39,454,484千円	信託借地権	12,307,901千円	計	86,098,860千円	1年内返済予定の長期借入金	19,500,000千円	長期借入金	17,703,200千円	<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> <tr><td>現金及び預金</td><td>2,871,602千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>1,365,143千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>8,676千円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>60,760千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>933,577千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>884,962千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>28,880,464千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>458,571千円</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td>23,888千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>39,454,484千円</td></tr> <tr><td>信託借地権</td><td>12,307,901千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>87,250,033千円</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>500,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>36,953,200千円</td></tr> </table>	現金及び預金	2,871,602千円	建物	1,365,143千円	構築物	8,676千円	機械及び装置	60,760千円	工具、器具及び備品	933,577千円	土地	884,962千円	信託建物	28,880,464千円	信託構築物	458,571千円	信託機械及び装置	23,888千円	信託土地	39,454,484千円	信託借地権	12,307,901千円	計	87,250,033千円	1年内返済予定の長期借入金	500,000千円	長期借入金	36,953,200千円
現金及び預金	3,056,301千円																																																																																					
建物	1,393,020千円																																																																																					
構築物	9,007千円																																																																																					
機械及び装置	53,468千円																																																																																					
工具、器具及び備品	929,786千円																																																																																					
土地	884,962千円																																																																																					
信託建物	29,244,764千円																																																																																					
信託構築物	481,822千円																																																																																					
信託機械及び装置	24,755千円																																																																																					
信託土地	39,476,553千円																																																																																					
信託借地権	12,307,901千円																																																																																					
計	87,862,344千円																																																																																					
1年内返済予定の長期借入金	8,700,000千円																																																																																					
長期借入金	31,753,200千円																																																																																					
現金及び預金	2,442,080千円																																																																																					
建物	1,337,267千円																																																																																					
構築物	8,345千円																																																																																					
機械及び装置	57,824千円																																																																																					
工具、器具及び備品	819,426千円																																																																																					
土地	884,962千円																																																																																					
信託建物	28,328,212千円																																																																																					
信託構築物	435,334千円																																																																																					
信託機械及び装置	23,022千円																																																																																					
信託土地	39,454,484千円																																																																																					
信託借地権	12,307,901千円																																																																																					
計	86,098,860千円																																																																																					
1年内返済予定の長期借入金	19,500,000千円																																																																																					
長期借入金	17,703,200千円																																																																																					
現金及び預金	2,871,602千円																																																																																					
建物	1,365,143千円																																																																																					
構築物	8,676千円																																																																																					
機械及び装置	60,760千円																																																																																					
工具、器具及び備品	933,577千円																																																																																					
土地	884,962千円																																																																																					
信託建物	28,880,464千円																																																																																					
信託構築物	458,571千円																																																																																					
信託機械及び装置	23,888千円																																																																																					
信託土地	39,454,484千円																																																																																					
信託借地権	12,307,901千円																																																																																					
計	87,250,033千円																																																																																					
1年内返済予定の長期借入金	500,000千円																																																																																					
長期借入金	36,953,200千円																																																																																					
<p>※2. 有形固定資産に係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. _____</p>	<p>※3. 差入保証金のうち400,209千円は、金利変動リスクに対するヘッジ取引(金利スワップ取引)の担保に供しております。</p>	<p>※3. 差入保証金のうち340,027千円は、金利変動リスクに対するヘッジ取引(金利スワップ取引)の担保に供しております。</p>																																																																																				
<p>※4. 投信法第67条第4項に定める最低純資産額 50,000千円</p>	<p>※4. 同左</p>	<p>※4. 同左</p>																																																																																				



(中間損益計算書に関する注記)

前年中間期 (自 平成20年9月1日 至 平成21年2月28日)	当中間期 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	前 期 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
<p>※1. 不動産賃貸損益の内訳</p> <p>(イ) 不動産賃貸収益</p> <p>不動産賃貸収入</p> <p>賃料収入 2,971,769千円</p> <p>駐車場収入 1,440千円</p> <p>受入地代 487千円</p> <p>合計 2,973,696千円</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>水道使用料 627千円</p> <p>合計 627千円</p> <p>不動産賃貸収益合計 2,974,324千円</p> <p>(ロ) 不動産賃貸費用</p> <p>損害保険料 13,112千円</p> <p>支払地代 130,938千円</p> <p>その他賃借料 50,362千円</p> <p>建物管理(委託)費 8,650千円</p> <p>信託報酬 12,700千円</p> <p>固定資産税・都市計画税 230,114千円</p> <p>減価償却費 864,587千円</p> <p>固定資産除却損 7,667千円</p> <p>その他 4,903千円</p> <p>不動産賃貸費用合計 1,323,035千円</p> <p>(ハ) 不動産賃貸損益 (イ) - (ロ)</p> <p>不動産賃貸損益 1,651,288千円</p>	<p>※1. 不動産賃貸損益の内訳</p> <p>(イ) 不動産賃貸収益</p> <p>不動産賃貸収入</p> <p>賃料収入 2,895,251千円</p> <p>駐車場収入 1,440千円</p> <p>受入地代 485千円</p> <p>合計 2,897,177千円</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>水道使用料 651千円</p> <p>合計 651千円</p> <p>不動産賃貸収益合計 2,897,828千円</p> <p>(ロ) 不動産賃貸費用</p> <p>損害保険料 12,425千円</p> <p>支払地代 130,938千円</p> <p>その他賃借料 49,990千円</p> <p>建物管理(委託)費 7,746千円</p> <p>信託報酬 10,500千円</p> <p>固定資産税・都市計画税 233,465千円</p> <p>減価償却費 886,343千円</p> <p>固定資産除却損 6,393千円</p> <p>その他 5,662千円</p> <p>不動産賃貸費用合計 1,343,465千円</p> <p>(ハ) 不動産賃貸損益 (イ) - (ロ)</p> <p>不動産賃貸損益 1,554,362千円</p>	<p>※1. 不動産賃貸損益の内訳</p> <p>(イ) 不動産賃貸収益</p> <p>不動産賃貸収入</p> <p>賃料収入 5,378,672千円</p> <p>駐車場収入 2,880千円</p> <p>受入地代 971千円</p> <p>合計 5,382,524千円</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>水道使用料 1,398千円</p> <p>その他雑収入 1,244千円</p> <p>合計 2,643千円</p> <p>不動産賃貸収益合計 5,385,167千円</p> <p>(ロ) 不動産賃貸費用</p> <p>損害保険料 25,677千円</p> <p>支払地代 261,876千円</p> <p>その他賃借料 100,381千円</p> <p>建物管理(委託)費 16,697千円</p> <p>信託報酬 23,200千円</p> <p>固定資産税・都市計画税 463,021千円</p> <p>減価償却費 1,752,512千円</p> <p>固定資産除却損 8,954千円</p> <p>その他 17,303千円</p> <p>不動産賃貸費用合計 2,669,624千円</p> <p>(ハ) 不動産賃貸損益 (イ) - (ロ)</p> <p>不動産賃貸損益 2,715,542千円</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20年9月1日 至 平成21年2月28日)	当中間期 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	前 期 (自 平成20年9月1日 至 平成21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>105,719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>105,719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>105,719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20年9月1日 至 平成21年2月28日)	当中間期 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	前 期 (自 平成20年9月1日 至 平成21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 3,092,390千円 信託現金及び信託預金 647,762千円 使途制限付信託預金(注) △160,000千円</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物 3,580,153千円 (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 2,466,438千円 信託現金及び信託預金 684,669千円 使途制限付信託預金(注) △160,000千円</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物 2,991,107千円 (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 2,899,718千円 信託現金及び信託預金 658,514千円 使途制限付信託預金(注) △160,000千円</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物 3,398,233千円 (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>

(有価証券に関する注記)

前年中間期 (平成21年2月28日現在)	当中間期 (平成22年2月28日現在)	前 期 (平成21年8月31日現在)
<p>1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの 時価が貸借対照表計上額を超えるもの</p> <p>種類 : 国債 貸借対照表計上額 : 1,721,369千円 時価 : 1,721,720千円 差額 : 350千円</p> <p>2. 満期保有目的の債券の今後の償還予定額</p> <p>国債 一年以内 : 1,721,369千円 合計 : 1,721,369千円</p>	—	—

(1口当たり情報に関する注記)

前年中間期 (自 平成20年9月1日 至 平成21年2月28日)	当中間期 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	前 期 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
1口当たり純資産額 457,499円 1口当たり中間純利益 10,473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。	1口当たり純資産額 456,155円 1口当たり中間純利益 7,144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。	1口当たり純資産額 460,520円 1口当たり当期純利益 12,622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。

(注) 1口当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

(単位：千円)

	前年中間期 (自 平成20年9月1日 至 平成21年2月28日)	当中間期 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	前 期 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
中間(当期)純利益	979,911	755,344	1,259,334
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	979,911	755,344	1,259,334
期中平均投資口数(口)	93,559	105,719	99,766

(重要な後発事象に関する注記)

<p>前年中間期 (自 平成20年9月1日 至 平成21年2月28日)</p>	<p>当中間期 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)</p>	<p>前 期 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)</p>
<p>1. 借入金の返済について 本投資法人は、平成21年3月24日に下記2. 資金の借入総額5,700百万円、預り敷金として留保していた現金2,000百万円及び手持ち資金1,000百万円により、以下の借入金の返済を行いました。</p> <p>ファシリティC 借入先及びエ：株式会社三井住友銀行 エージェント行（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</p> <p>元本返済金額：8,700百万円 元本返済期日：平成21年3月24日 担保：有担保</p>		
<p>2. 資金の借入について 上記、借入金の返済の一部に充当するため、平成21年3月24日に以下の借入を行いました。</p> <p>ファシリティE 借入先及びエ：株式会社三井住友銀行 エージェント行（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</p> <p>借入金額：4,200百万円 利率：全銀協6ヶ月物円 TIBOR+1.40% 借入日：平成21年3月24日 元本返済方法：元本返済期日に一括返済 元本返済期日：平成24年3月24日 担保：有担保</p> <p>ファシリティF 借入先及びエ：株式会社三井住友銀行 エージェント行（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</p> <p>借入金額：1,500百万円 利率：全銀協6ヶ月物円 TIBOR+1.10% 借入日：平成21年3月24日 元本返済方法：各金利支払日に250百万円（年間500百万円）の元本を返済します。 最終元本返済：平成24年3月24日 期日 担保：有担保</p>		

前年中間期 (自 平成20年9月1日 至 平成21年2月28日)	当中間期 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	前 期 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
<p>3. 土地収用に伴う資産の譲渡について</p> <p>奈良ワシントンホテルプラザの敷地の一部は、奈良市の進める大和都市計画道路事業三条線事業の対象地として、土地収用のため、下記のとおり資産の譲渡を行いました。</p> <p>譲渡資産の 内容 : 特定資産である不動産信託受益権にかかる信託財産である不動産の一部</p> <p>譲渡資産の 名称 : 奈良ワシントンホテルプラザの敷地の一部</p> <p>所在地 : 奈良県奈良市下三条町31番1の一部、31番2の一部、32番1の一部</p> <p>面積 : 土地：敷地全体 2,393.40㎡のうち 71.12㎡</p> <p>譲渡価格 : 29,016,960円 帳簿価格 : 22,069,039円 譲渡益 : 6,947,921円 (予定)</p> <p>契約日 : 平成21年3月16日 引渡予定日 : 平成21年6月15日 譲渡先 : 奈良市土地開発公社 決済方法 : 本資産の譲渡契約書締結後30日以内に20,311,000円(本資産譲渡価格の約70%)を受領予定です。更に本譲渡予定資産の引渡しをし、かつ所有権移転登記完了後30日以内に残額の8,705,960円を受領予定です。</p>		
<p>4. 国債の償還について</p> <p>平成21年3月23日に下記のとおり国債が償還されました。</p> <p>銘柄 : 第209回利付国債(10年)</p> <p>額面 : 1,720百万円 利率 : 2.00% 償還期日 : 平成21年3月20日 (償還期日が銀行休業日にあたる場合はその翌営業日)</p>		

(開示の省略)

リース取引、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小さくないと考えられるため開示を省略します。

#### 4. 役員の変動

(1) 本投資法人の役員

該当事項はありません。

(2) 資産運用会社の役員

該当事項はありません。

## 5. 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22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	10,577	12.0%
	千葉県		オリエンタルホテル東京ベイ	18,434	20.9%
	広島県		オリエンタルホテル広島	10,172	11.5%
	小計			39,184	44.3%
	大阪府	ビジネスホテル	なんばオリエンタルホテル	16,366	18.5%
	奈良県		奈良ワシントンホテルプラザ	1,658	1.9%
	福岡県		博多中洲ワシントンホテルプラザ	3,818	4.3%
	小計			21,843	24.7%
	沖縄県	リゾートホテル	ホテル日航アリビラ	19,521	22.1%
	小計			19,521	22.1%
	信託不動産合計			80,548	91.1%
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	2,230	2.5%
	小計			2,230	2.5%
預金・その他の資産 (注4)				5,629	6.4%
資産総額計				88,409	100.0%

	金額 (百万円)	資産総額に対する比率 (%)
負債総額	40,184	45.5%
純資産総額	48,224	54.5%

(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

(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位以下を四捨五入して表示しております)。

(注4) 機械及び装置、工具、器具及び備品等が含まれております。

(2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

② 投資不動産物件

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	505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	所有権/ 借地権 (注5)	所有権	67,423.55 (注5)	38,024.98 (注5)	SRC造 地下1階付 10階建	1994年4月	396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	2,322.28	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6)	S造 12階建	1995年3月	247室
ダイワロイネット ホテル秋田	秋田県秋田市大町二丁 目2番41号	所有権	所有権	1,540.15	7,539.52 (注7)	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	227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、神戸市からの借地及び神戸市より神戸市港湾施設条例等に基づき本投資法人が使用許可を得ている土地であり、上記土地面積は、建築確認申請書記載数量に基づいて記載しております。なお、当該使用許可を得ている土地面積は、2,804.18㎡であり、このうち1,188.32㎡は上記土地面積に含まれております。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。)に記載しており、本投資法人が所有する専有部分(附属建物764.83㎡は除きます。)は31,899.07㎡、神戸市が所有する専有部分は13,960.11㎡、本投資法人と神戸市の共用部分は2,077.81㎡(共用部分の持分割合は72.18%(本投資法人)及び27.82%(神戸市)です。)となっております。なお、建物のうち神戸市が所有する専有部分に関して、本投資法人が当該使用許可を得ている建物面積は824.00㎡であり、上記建物面積48,701.82㎡に含まれております。

(注5) ホテル日航アリビラの土地は、本投資法人の所有地及び株式会社沖繩うみの園からの借地・転借地であり、上記土地面積は各土地の不動産登記簿謄本に記載された面積の合計です。なお、当該借地・転借地の中には、一筆の土地の一部のみを賃借・転借しているものもあり、上記土地面積には、本投資法人が株式会社沖繩うみの園から借地・転借していない面積が一部含まれております。本投資法人の所有地、不動産登記簿謄本及び株式会社沖繩うみの園との賃貸借契約書等に基づき算出した借地・転借地の土地面積の合計は57,406.26㎡です。上記建物面積には附属建物120.10㎡を含み、株式会社沖繩うみの園から賃借している建物493.50㎡を含みません。

(注6) 附属建物90.20㎡を含みます。

(注7) 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 鑑定評価額 (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	10,803	12,200	14.5%
	オリエンタルホテル 広島	アッパーミドル	9,900	9,955	10,259	8,200	9.8%
	オリエンタルホテル 東京ベイ	ミッドプライス	19,400	19,553	18,649	19,800	23.6%
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	16,410	16,100	19.2%
	奈良ワシントン ホテルプラザ	ミッドプライス	1,800	1,843	1,658	2,050	2.4%
	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	3,818	3,830	4.6%
	ダイワロイネット ホテル秋田	エコノミー	2,278	2,402	2,230	1,950	2.3%
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	19,872	19,900	23.7%
ポートフォリオ合計			85,058	85,830	83,703	84,030	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、機械及び装置、工具、器具及び備品等の金額を含みます。

(注4) 「当中間期末鑑定評価額」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鑑定評価額を、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鑑定評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鑑定評価額の総額に対する各物件の鑑定評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 (不動産賃貸収益の概要)

No	物件名称	当中間期 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	比率 (%) (注)
		不動産賃貸収益 (百万円)	
1	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	592	20.5%
2	オリエンタルホテル東京ベイ	652	22.5%
3	なんばオリエンタルホテル	486	16.8%
4	ホテル日航アリビラ	673	23.2%
5	奈良ワシントンホテルプラザ	77	2.7%
6	博多中洲ワシントンホテルプラザ	129	4.5%
7	ダイワロイネットホテル秋田	69	2.4%
8	オリエンタルホテル広島	217	7.5%
合計		2,897	100.0%

(注) 比率は、当中間期の不動産賃貸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。

組入資産の明細4（賃貸面積及び最近5年の稼働率の推移）

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)	平成18年 2月28日 稼働率 (%)	平成19年 2月28日 稼働率 (%)	平成20年 2月29日 稼働率 (%)	平成21年 2月28日 稼働率 (%)	平成22年 2月28日 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	100.0	100.0	100.0	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	100.0	100.0	100.0	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	100.0	100.0	100.0	100.0
4	ホテル日航アリビラ（注3）	38,024.98	38,024.98	1	100.0	100.0	100.0	100.0	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	100.0	100.0	100.0	100.0
6	博多中洲ワシントンホテルプラザ（注3）	5,602.04	5,602.04	1	100.0	100.0	100.0	100.0	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	100.0	100.0	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	100.0	100.0
合計		167,051.64	167,051.64	9	100.0	100.0	100.0	100.0	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借借して、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は、本投資法人と神戸市の2者を区分所有者とする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764.83㎡を含みます）の面積を記載しております。なお、建物のうち神戸市が所有する専有部分に関して、本投資法人が神戸市より神戸市港湾施設条例等に基づき使用許可を得て賃貸している面積は824.00㎡であり、上記面積32,663.90㎡には含まれておりません。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。なお、ホテル日航アリビラの賃貸可能面積及び賃貸面積には、附属建物120.10㎡を含み、本投資法人が株式会社沖縄うみの園から賃借している建物493.50㎡を含みません。博多中洲ワシントンホテルプラザの賃貸可能面積及び賃貸面積には、附属建物90.20㎡を含みません。

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	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	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1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は、本投資法人と神戸市の2者を区分所有者とする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764.83㎡を含みます）の面積を記載しております。なお、建物のうち神戸市が所有する専有部分に関して、本投資法人が神戸市より神戸市港湾施設条例等に基づき使用許可を得て賃貸している面積は824.00㎡であり、上記面積32,663.90㎡には含まれておりません。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。なお、ホテル日航アリビラの総賃貸面積には、附属建物120.10㎡を含み、本投資法人が株式会社沖縄うみの園から賃借している建物493.50㎡を含みません。

(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。なお、博多中洲ワシントンホテルプラザの総賃貸面積には附属建物90.20㎡を含みません。

(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)		年間賃料(テナント別)	
					固定賃料(注2) 変動賃料	比率 (注4)	固定賃料(注2) 変動賃料	比率 (注4)
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	-%	3,221百万円 (注3)百万円	-%
		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	-%		
		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	-%		
		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	-%		
		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	-%		
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	134百万円 -百万円	-%	393百万円 -百万円	-%
		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	-%		
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 -百万円	-%
上記テナントの合計					3,752百万円 -百万円	-%	3,752百万円 -百万円	-%

(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) 固定賃料とは、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り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(HMJ)に関する変動賃料の取り決めの詳細については、後記28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) 各ホテル別又はテナント別の年間賃料の比率は、変動賃料の金額により変動するため記載しておりません。

(注5) 上記以外の賃貸借契約の詳細については、後記30ページ以降に記載の「B. 投資不動産物件の詳細な情報」をご参照ください。

(注6) 当中間期の物件別の実際賃料収入については、前記25ページ「組入資産の明細3(不動産賃貸収益の概要)」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及びホテル日航アリビラ（以下「既存4ホテル」といいます。）並びに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。）の変動賃料については、HMJとの間に下記の取り決めがなされています。

- (1) 変動賃料導入5ホテルの変動賃料として本投資法人が収受する変動賃料額は、原則として、下記の算式で計算された金額（以下「変動賃料合計額」といいます。）となります。
- (a) 営業期間売上高（注1）が一定額（以下「ステップアップ売上高基準点」といいます。）以内の場合、営業期間売上高の10パーセント相当額（消費税別途）となります。
- (b) 営業期間売上高がステップアップ売上高基準点を越えた場合、変動賃料導入5ホテルの変動賃料は、下記i)とii)の合計額（消費税別途）となります。
- i) ステップアップ売上高基準点を越えた営業期間売上高に対しては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。）に基づき、算出された金額
- ii) ステップアップ売上高基準点までの営業期間売上高に対しては上記（a）に基づき、算出された金額

なお、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、下記の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 21,440,000千円 (注2)	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	年額 2,204,000千円	40%

- (2) 但し、本投資法人が収受する変動賃料額には、下記の算式で算出される変動賃料総基準額を上限とする取り決めがなされており、上記（1）の算式で算出された変動賃料合計額が、変動賃料総基準額を上回る場合は、変動賃料総基準額が本投資法人の収受する変動賃料となります。

<変動賃料総基準額の算式>

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（前記3ページ（注2）をご参照ください。）から、変動賃料導入5ホテルの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。

- (3) ステップアップ売上高基準点についての補足

- (a) 上記取り決めが適用されるホテルを営業期間の期中で取得した場合、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。
- (b) 本物件を営業期間の期中に売却した場合、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。
- (4) HMJは、賃貸人である変動賃料導入5ホテルの信託受託者に対し、以下のとおり年4回、変動賃料を支払います。なお、本投資法人とHMJの営業期間はいずれも毎年9月1日から翌年8月末日までであり、同一です。

(a) 第1、2、3四半期終了後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四半期決算上の金額に基づき、営業期間が当該四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。

(b) 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。

(5) 各ホテルに係る個別の変動賃料について

上記(1)に基づき算出された変動賃料合計額が変動賃料総基準額を超える場合、各ホテルに係る個別の変動賃料は、当該超過額を変動賃料導入5ホテルの売上合計額により按分した金額を、上記(1)に基づき算出された各ホテルの変動賃料から控除して算出しております。

(注1) 営業期間売上高とは、変動賃料導入5ホテルの一営業期間におけるホテル及び付帯駐車場に係る売上高並びに変動賃料導入5ホテルの利用によって生じるその他一切の収入の合計額（転貸借が行われる場合には、転貸料収入を含みます。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) 変動賃料導入5ホテルのうち既存4ホテルについては、その既存4ホテルの売上高の合計額をもってステップアップ売上高基準に達するか否かを判定します。

2. ホテル事業の主要指標（注1）

当中間期（平成21年9月1日～平成22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		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	74.2%	—	86.3%	—	79.9%	—	61.8%	—	70.2%	—	75.2%	—
	ADR（注3）	14,228	—	15,955	—	9,152	—	21,898	—	8,906	—	14,805	—
	RevPAR（注4）	10,550	—	13,766	—	7,311	—	13,531	—	6,249	—	11,134	—
財務指標 (百万円)	総売上高	3,041	100.0%	3,189	100.0%	866	100.0%	1,947	100.0%	1,066	100.0%	10,109	100.0%
	宿泊部門	672	22.1%	1,384	43.4%	374	43.2%	1,069	54.9%	282	26.5%	3,781	37.4%
	料飲部門	2,218	72.9%	1,552	48.7%	71	8.2%	687	35.3%	751	70.5%	5,279	52.2%
	物販部門	45	1.5%	1	0.0%	—	—%	147	7.6%	—	—%	194	1.9%
	テナント部門	31	1.0%	139	4.3%	394	45.5%	—	—%	12	1.1%	576	5.7%
	その他部門	75	2.5%	113	3.5%	27	3.1%	43	2.2%	21	1.9%	279	2.8%
	GOP（注5）	600	19.7%	708	22.2%	477	55.1%	395	20.3%	177	16.6%	2,356	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位以下を、ADR、RevPARについては小数点第1位以下を四捨五入して表示しております。売上高及びGOP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位以下を四捨五入して表示しております。

(注2) 平成21年9月1日から平成22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3ページ（注2）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り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位以下を、ADR、RevPARについては小数点第1位以下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り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2009年9月1日 至2010年2月28日	
不動産の用途	ホテル		(A) 不動産賃貸収益 小計	592,924	
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	304,117	
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) 不動産賃貸費用 小計	392,448	
	地積	22,660.09㎡(注1)	損害保険料	2,506	
	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	17,915	
建物	構造/階数	S造/14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7月	固定資産税・都市計画税	34,774	
	延床面積	48,701.82㎡(注2)	減価償却費	213,625	
	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	707	
3. 交通			(C) 不動産賃貸損益=(A)-(B)	200,476	
7. 特記事項					
<p>&lt;鉄道&gt;</p> <p>JR・阪神電鉄「元町駅」、神戸高速鉄道「花隈駅」より徒歩約15分</p> <p>神戸市営地下鉄西神・山手線「県庁前駅」より徒歩約18分</p> <p>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>JR山陽新幹線「新神戸駅」より車で約13分</p> <p>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</p> <p>神戸空港より車で約15分</p>			<p>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及び神戸市の使用許可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)により共用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)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。</p>		

(注1) 神戸市からの借地及び神戸市の使用許可を得ている土地であり、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。なお、当該使用許可を得ている土地面積は、2,804.18㎡であり、このうち1,188.32㎡は土地面積に含まれています。

(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㎡、神戸市が所有する専有部分は13,960.11㎡、本投資法人と神戸市の共用部分は2,077.81㎡となっております。なお、建物のうち神戸市が所有する専有部分に関して、本投資法人が当該使用許可を得ている建物面積は824.00㎡であり、上記建物面積48,701.82㎡に含まれております。

8. 月次指標

	2009年9月	2009年10月	2009年11月	2009年12月	2010年1月	2010年2月
客室稼働率	71.3%	74.9%	73.3%	82.9%	70.7%	71.6%
ADR(円)	15,851	14,530	14,184	16,271	12,485	11,480
RevPAR(円)	11,304	10,876	10,391	13,485	8,821	8,216
総売上高(百万円)	491	567	611	538	406	429

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㎡（注1）	
契約賃料	固定賃料	48,053千円／月
	変動賃料	前記28ページの「＜参考情報＞1. HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。
敷金	359,932千円	
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）神戸メリケンパークオリエンタルホテルは、本投資法人と神戸市の2者を区分所有者とする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764.83㎡を含みます。）の面積を記載しております。なお、建物のうち神戸市が所有する専有部分に関して、本投資法人が神戸市より神戸市港湾施設条例等に基づき使用許可を得て賃貸している面積は824.00㎡であり、上記面積32,663.90㎡には含まれておりません。

（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2009年9月1日 至2010年2月28日	
不動産の用途	ホテル		(A) 不動産賃貸収益 小計	652,028	
所有形態	土地	所有権	固定賃料	333,151	
	建物	所有権	変動賃料	318,877	
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) 不動産賃貸費用 小計	319,479	
	地積	9,914.00㎡	損害保険料	3,084	
	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	63,958	
	延床面積	44,833.11㎡	減価償却費	243,028	
	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	6,393	
	施工者	株式会社社長谷工コーポレーション	その他費用	1,033	
3. 交通			(C) 不動産賃貸損益=(A)-(B)	332,548	
<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」より快速で約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60~80分			7. 特記事項		
			該当事項なし。		

8. 月次指標

	2009年9月	2009年10月	2009年11月	2009年12月	2010年1月	2010年2月
客室稼働率	89.7%	93.2%	84.8%	88.1%	76.4%	85.4%
ADR(円)	16,608	17,716	17,010	18,262	13,368	11,895
RevPAR(円)	14,893	16,518	14,429	16,097	10,208	10,160
総売上高(百万円)	439	632	605	597	474	442

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	前記28ページの「＜参考情報＞1. HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。
敷金	415,894千円	
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）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）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	16,700百万円		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2009年9月1日 至2010年2月28日	
不動産の用途	ホテル		(A) 不動産賃貸収益 小計	486,545	
所有形態	土地	所有権	固定賃料	399,980	
	建物	所有権	変動賃料	86,565	
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) 不動産賃貸費用 小計	133,961
	地積	4,505.23㎡		損害保険料	1,414
	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	50,429
	延床面積	19,364.33㎡		減価償却費	79,877
	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	260
3. 交通			(C) 不動産賃貸損益=(A)-(B)	352,583	
<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			7. 特記事項		
<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

	2009年9月	2009年10月	2009年11月	2009年12月	2010年1月	2010年2月
客室稼働率	72.8%	85.3%	84.0%	84.6%	75.5%	76.6%
ADR(円)	9,640	8,555	9,409	9,472	9,025	8,835
RevPAR(円)	7,016	7,299	7,908	8,017	6,813	6,769
総売上高(百万円)	138	145	148	158	141	136

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	前記28ページの「＜参考情報＞1. HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。
敷金	499,321千円	
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）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）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	http://www.alivila.co.jp/		
	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2009年9月1日 至2010年2月28日	
不動産の用途	ホテル		(A) 不動産賃貸収益 小計	673,217	
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	194,670	
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	(B) 不動産賃貸費用 小計	282,131	
	地積	67,423.55㎡(注1)	損害保険料	2,366	
	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	
			建物管理費用	960	
建物	構造/階数	SRC造/地下1階付10階建	信託報酬	2,500	
	建物用途	ホテル	固定資産税・都市計画税	36,246	
	建築時期	1994年4月	減価償却費	197,190	
	延床面積	38,024.98㎡(注2)	固定資産除却損	-	
	設計者	佐藤工業株式会社	その他費用	792	
	施工者	佐藤工業株式会社	(C) 不動産賃貸損益=(A)-(B)	391,085	
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、隣地所有者との間で境界が確認されている一部の土地を除き、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、すべての土地についての境界確定を行うことを予定しておりません。		

(注1) 本投資法人の所有地及び株式会社沖縄うみの園からの借地・転借地であり、土地面積は各土地の不動産登記簿謄本に記載された面積の合計です。なお、当該借地・転借地の中には、一筆の土地の一部のみを賃借・転借しているものもあり、上記土地面積には、本投資法人が株式会社沖縄うみの園から借地・転借していない面積が一部含まれております。本投資法人の所有地、不動産登記簿謄本及び株式会社沖縄うみの園との賃貸借契約書等に基づき算出した借地・転借地の土地面積の合計は57,406.26㎡です。

(注2) 附属建物120.10㎡を含み、株式会社沖縄うみの園から賃借している建物493.50㎡を含みません。

8. 月次指標

	2009年9月	2009年10月	2009年11月	2009年12月	2010年1月	2010年2月
客室稼働率	74.1%	73.9%	57.8%	44.6%	47.1%	74.7%
ADR(円)	30,978	20,485	19,235	24,073	20,106	15,825
RevPAR(円)	22,944	15,148	11,125	10,734	9,465	11,829
総売上高(百万円)	459	384	303	266	244	291

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	
借借人	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㎡（注1）	
契約賃料	固定賃料	79,757千円／月
	変動賃料	前記28ページの「＜参考情報＞1. HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。
敷金	597,401千円	
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、賃貸人及び本借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、本借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、本借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	
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、借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、賃貸人は借借人に対し、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	本借借人は、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）本借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）本借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	本借借人は、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、本借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借借人に賃貸し、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
	借借人負担	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、本契約で借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）附属建物121.10㎡を含み、本投資法人が株式会社沖繩うみの園から賃借している建物493.50㎡を含みません。

（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
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2009年9月1日 至2010年2月28日
不動産の用途	ホテル		(A) 不動産賃貸収益 小計	77,000
所有形態	土地	所有権	固定賃料	76,000
	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) 不動産賃貸費用 小計	32,000
	地積	2,322.28㎡	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	1,000
		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	6,000
	建物用途	ホテル	減価償却費	21,000
	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) 不動産賃貸損益=(A)-(B)	44,000
	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	11百万円/月（注）
	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	当該事項に係る規定はありません。	
賃料改定について	① 12年目（平成24年3月31日）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	当該事項に係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係る公租公課、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。



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	
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2009年9月1日 至2010年2月28日	
不動産の用途	ホテル		(A) 不動産賃貸収益 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) 不動産賃貸費用 小計	35,000	
	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	1,000	
		建物用途	ホテル	信託報酬	1,000
		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)	減価償却費	24,000
		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) 不動産賃貸損益=(A)-(B)	94,000	
			(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			本ホテルの外塀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㎡（注1）	
契約賃料	固定賃料	21百万円/月（注2）
	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	当該事項に係る規定はありません。	
賃料改定について	① 平成24年4月20日までは、あらかじめ本契約及び覚書において予定賃料が定められております。 ② 平成24年4月21日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	当該事項に係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）附属建物90.20㎡を含みません。

（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.daiwaroynet.jp/akita/	
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2009年9月1日 至2010年2月28日
不動産の用途	ホテル		(A) 不動産賃貸収益 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番他	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) 不動産賃貸費用 小計	39,000
	地積	1,540.15㎡	損害保険料	0
	用途地域	商業地域、準防火地域	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	9,000
	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	0
	施工者	大和ハウス工業株式会社	(C) 不動産賃貸損益＝(A)－(B)	29,000
3. 交通			7. 特記事項	
<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、 タクシーで約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」下車徒歩約 1分</p>			<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1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	11百万円/月（注）
	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）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。

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ージメントジャパン	
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ージメントジャパン	
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2009年9月1日 至2010年2月28日	
不動産の用途	ホテル		(A) 不動産賃貸収益 小計	217,143	
所有形態	土地	所有権	固定賃料	110,502	
	建物	所有権	変動賃料	106,641	
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) 不動産賃貸費用 小計	107,845	
	地積	1,792.84㎡	損害保険料	1,355	
	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	480	
	建物用途	ホテル・駐車場	信託報酬	1,500	
	建築時期	1993年9月	固定資産税・都市計画税	24,528	
	延床面積	13,752.22㎡	減価償却費	79,206	
	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	774	
3. 交通			(C) 不動産賃貸損益=(A)-(B)	109,298	
<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			7. 特記事項 該当事項なし。		

8. 月次指標

	2009年9月	2009年10月	2009年11月	2009年12月	2010年1月	2010年2月
客室稼働率	77.0%	72.6%	78.5%	69.3%	59.3%	64.2%
ADR(円)	9,465	8,985	9,161	8,691	8,455	8,475
RevPAR(円)	7,287	6,524	7,190	6,024	5,014	5,439
総売上高(百万円)	165	197	216	195	131	163

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	前記28ページの「＜参考情報＞1. HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。
敷金	137,969千円	
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）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）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	12階客室（51室）及び廊下、11階ベビーケアルームのリニューアル工事	自 平成22年1月 至 平成22年3月	135
合計			135

(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、本書の日付時点において、オリエンタルホテル東京ベイに関するリニューアル工事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約162百万円であります。

不動産等の名称	目的	期間	工事金額 (百万円)
オリエンタルホテル東京ベイ	2階アトリウムチャペルリニューアル工事	自 平成21年8月 至 平成21年9月	77
なんばオリエンタルホテル	4階客室（35室）及び4、5階廊下のリニューアル工事	自 平成22年1月 至 平成22年2月	17
合計			94

(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。

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りません。

委託調査業者	物件名称	予想最大 損失率 (PML) (%) (注3)	地震保険の 有無	長期修繕費 の見積額 (千円) (注4)	調査書日付
株式会社プロパティ・リスク・ソリューション(注1)	神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	11.6%	無	65,512	2008年8月28日
株式会社プロパティ・リスク・ソリューション(注1)	オリエンタルホテル 東京ベイ	14.2%	無	54,895	2008年8月28日
株式会社プロパティ・リスク・ソリューション(注1)	なんばオリエンタル ホテル	13.4%	無	29,283	2008年8月28日
株式会社プロパティ・リスク・ソリューション(注1)	ホテル日航アリビラ	7.3%	無	59,331	2008年8月28日
株式会社プロパティ・リスク・ソリューション(注1)	奈良ワシントン ホテルプラザ	13.7%	無	7,712	2008年8月28日
株式会社プロパティ・リスク・ソリューション(注1)	博多中洲ワシントン ホテルプラザ	8.2%	無	17,254	2008年8月28日
株式会社大林組(注2)	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2)	オリエンタルホテル 広島	10.7%	無	44,240	2007年5月28日

(注1) 株式会社プロパティ・リスク・ソリューション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、なんばオリエンタルホテル、ホテル日航アリビラ、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) 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3) 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4) 上記見積額は、千円未満を切り捨てて記載しております。

③ その他投資資産の主要なもの

該当事項はありません。