



平成 24 年 1 月 13 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都港区六本木六丁目 10 番 1 号
六本木ヒルズ森タワー
ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人
代表者名 執行役員 増田 要
(コード番号:8981)

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
代表者名 代表取締役 鈴木 博之
問合せ先 管理本部長 板橋 昇
TEL. 03-6439-0333

合併契約の承認等に関する投資主総会の招集に関するお知らせ

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日開催の役員会におきまして、合併契約の承認及びジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)との資産運用委託契約の解約、並びに規約の変更に関し、平成 24 年 2 月 24 日に開催される第 8 回投資主総会に付議することを、下記の通り決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 投資主総会決議事項

第1号議案	合併契約の承認の件
第2号議案	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社との資産運用委託契約の解約の件
第3号議案	規約一部改訂の件

日本ホテルファンド投資法人とジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人の間で予定されている合併(以下「本合併」といいます。)においては、非米国企業間の法定合併が行われます。本合併は、米国における開示要件とは異なる米国外の開示要件に基づいて実施されます。

本プレスリリースに含まれる財務情報は、非米国の会計基準に基づいて作成された財務諸表から抜粋されたものであり、米国企業の財務諸表と同等の内容とは限りません。

また、発行体は米国外に本拠地を有しており、その役員の一部又は全ては米国外居住者であるため、米国の証券関連法を根拠とする権利の主張や請求が困難となる可能性があります。また、非米国企業又はその役員に対して、米国外の裁判所において米国の証券関連法の違反を根拠として法的手続を開始できない場合があります。更に、非米国企業並びに当該企業の子会社及び関連会社に米国の裁判所の判決を執行することが困難である可能性があります。

また、発行体は本合併に基づく取得以外に、公開市場又は個別の協議による売買において有価証券を取得する可能性があります。

2. 議案の概要

(1) 合併契約の承認について

平成 23 年 12 月 22 日付「日本ホテルファンド投資法人とジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」にてお知らせいたしましたとおり、本投資法人は、平成 24 年 4 月 1 日を合併の効力発生日として、日本ホテルファンド投資法人(以下「NHF」といいます。)との間で合併(以下「本合併」といいます。)を行うことに合意いたしました。

本投資法人と NHF は、ホテル特化型の J-REIT として、本合併により賃料収入の「安定」と「アップサイドの獲得」の両立、ポートフォリオの一層の分散と資産規模の拡大、また、投資口数の増加による流動性の向上、時価総額の拡大を実現すべく、協議・検討を重ねてまいりました。その結果、両投資法人の課題を克服し、共に成長するための戦略として本合併を実行することが、両投資法人の投資主価値の最大化に資するという共通の認識を得るに至り、本合併に係る契約を締結いたしました。なお、本合併後には、合併による費用面のシナジー効果による分配金の底上げや、「負ののれん」の活用による分配金の安定化及び物件の入替えによるポートフォリオの収益性、安定性の向上等も期待できると見込んでおります。

本合併は NHF を吸収合併存続法人とし、本投資法人を吸収合併消滅法人とする吸収合併方式とし、本投資法人は本合併により解散いたします。

投資主の皆様におかれましては、本合併の主旨にご賛同いただき、NHF との吸収合併契約のご承認を賜りますよう、お願い申し上げます。

詳細は添付資料「第8回投資主総会招集ご通知(案)」をご参照下さい。

なお、NHF は規約の一部変更に関する議案を、平成 24 年 2 月 24 日開催予定の投資主総会に付議することを予定していますが、本日現在ではまだ確定していませんので、改めてお知らせいたします。

(2) 資産運用委託契約の解約について

本投資法人と NHF との合併に伴い、本投資法人が現在締結している本資産運用会社との資産運用委託契約を、本合併の効力発生を条件に、効力発生日をもって解約することとしましたので、かかる解約についての承認をお願いするものです。

なお、NHF は、ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社と資産運用委託契約を締結しており、本合併後においても同社が引き続き NHF の資産運用にあたる予定です。

本議案は、第1号議案「合併契約の承認の件」が原案通り承認可決されることを条件とします。

(3) 規約変更について

本投資法人の本店を、港区から渋谷区へ移転するための変更です。移転時期は、附則に記載のとおり、規約変更の承認を得た後、本投資法人の役員会にて決議する予定です。

3. 日程

平成 24 年 1 月 13 日	第8回投資主総会提出議案の役員会承認
平成 24 年 2 月 8 日	第8回投資主総会招集ご通知発送(予定)
平成 24 年 2 月 24 日	第8回投資主総会開催(予定)

以上

<添付資料>

「第8回投資主総会招集ご通知(案)」

将来見通しに関する注意事項

本プレスリリースは、NHF 及び本投資法人 の見通し、目標、計画、戦略などの将来に関する記述が含まれております。これらの将来に関する記述は、NHF 又は本投資法人 が現在入手している情報に基づく判断及び仮定に基づいており、判断や仮定に内在する不確定性及び今後の事業運営や内外の状況変化等による変動可能性に照らし、将来におけるNHF 又は本投資法人 の実際の業績又は展開と大きく異なる可能性があります。これらの将来に関する記述は、「考えます」、「期待します」、「見込みます」、「計画します」、「意図します」、「はずです」、「するつもりです」、「予測します」、「将来」、その他、これらと同様の表現、又は特に「戦略」、「目標」、「計画」、「意図」などに関する説明という形で示されています。多くの要因によって、本プレスリリースに述べられている「将来に関する記述」と大きく異なる実際の結果が、将来発生する可能性があります。かかる要因としては、(i) 両投資法人が本合併の条件に関し一部あるいは完全に合意できないこと、(ii) 本合併に必要な投資主総会の承認が得られないこと、(iii) 本合併の完了に必要とされる規制上の条件又は他の条件が充足されないリスク、(iv) 本合併の当事者に関連する法制度、会計基準等又はその他の経営環境の変化が及ぼす影響、(v) 事業戦略を実行する上での課題、(vi) 金融の不安定性及び他の一般的経済状況又は業界状況の変化が及ぼす影響、及び(vii) 本合併の完了に関するその他のリスクが含まれますが、これらに限定されるものではありません。

* 本日資料の配布先: 兜クラブ、国土交通省記者会、国土交通省建設専門紙記者会

* 本投資法人のホームページアドレス: <http://www.jhrth.com/>

投資主各位

東京都港区六本木六丁目10番1号
六本木ヒルズ森タワー

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人
執行役員 増 田 要

第8回投資主総会招集ご通知（案）

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

先の東日本大震災により被災されました皆様に対しまして、心からお見舞申し上げます。

さて、本投資法人の第8回投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の投資主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成24年2月23日（木）午後5時30分までに到着するようご送付くださいますようお願い申し上げます。議案につき賛否の記載がない議決権行使書面を提出された場合は、当該議案について、賛成の意思表示があったものとして取り扱います。

また、本投資法人においては、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項に基づき、本投資法人規約第41条において、「みなし賛成」に関する規定を以下のとおり定めております。従いまして、当日ご出席になられず、かつ、議決権の行使をなされない場合、本投資主総会における各議案について、賛成されたものとみなしてお取り扱いすることになりますので、ご留意くださいますようお願い申し上げます。

<本投資法人規約抜粋>

第41条（みなし賛成）

投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、投資主総会に出席した投資主の議決権の数に加算するとともに、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす。

敬 具

記

1. 日 時 平成24年2月24日（金曜日）午前10時
2. 場 所 東京都中央区京橋一丁目10番7号
K P P 八重洲ビル11階 A P 東京八重洲通り
(末尾の会場ご案内図をご参照ください。)

3. 投資主総会の目的である事項

決議事項

- | | |
|-------|--------------------------------------|
| 第1号議案 | 合併契約の承認の件 |
| 第2号議案 | ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社との資産運用委託契約の解約の件 |
| 第3号議案 | 規約一部改訂の件 |

以 上

◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎代理人により、議決権を行使される場合は、議決権を有する他の投資主1名を代理人として投資主総会にご出席いただくことが可能ですので、代理権を証する書面を議決権行使書用紙とともに会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎投資主総会参考書類を修正する場合の周知方法

投資主総会参考書類に記載すべき事項を修正する必要がある場合は、修正後の事項を本投資法人ホームページ (<http://www.jhrth.com/>) に掲載いたしますのでご了承ください。

投資主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 合併契約の承認の件

1. 吸収合併を行う理由

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、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、平成18年2月に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場いたしました。本投資法人は、第6期末（平成23年8月31日）時点で、合計9物件（総資産額91,204百万円）を運用しており、立地等においてホテルとして優位性のある物件（ハード面）であるとともに、優れたホテル運営能力を有する賃借人・運営支援会社を擁する物件（ソフト面）を投資対象として選定し、その中長期的な安定運用を行いながら、固定賃料・変動賃料の戦略的な組み合わせによりホテル収益向上の成果を享受することを目指し、運営してまいりました。

不動産投資法人（以下一般に「J-REIT」といいます。）の制度は、平成13年9月における創設から10周年を迎え、平成23年11月末時点におけるJ-REIT市場全体の時価総額は2兆9,770億円、不動産に係る取得価格総額は8兆2,458億円にまで拡大しております。平成23年3月11日に発生した東日本大震災後も、日本銀行による資産買入等の基金によるJ-REITの投資口買入枠の増額、J-REITによる公募増資及び新規物件取得の公表、スポンサーの変更及びJ-REIT同士の合併等、活発な動きが見られ、今後も更なる飛躍が期待されております。

そのような環境の中、本投資法人と日本ホテルファンド投資法人（以下「NHF」といいます。）は、ホテル特化型のJ-REITとして、両者の合併（以下「本合併」といいます。）により賃料収入の「安定」と「アップサイドの獲得」の両立、ポートフォリオの一層の分散と資産規模の拡大、また、投資口数の増加による流動性の向上、時価総額の拡大を実現すべく、協議・検討を重ねてまいりました。その結果、両投資法人の課題を克服し、共に成長するための戦略として本合併を実行することが、両投資法人の投資主価値の最大化に資するという共通の認識を得るに至り、本合併に係る契約を締結いたしました。なお、本合併後には、合併による費用面のシナジー効果による分配金の底上げや、「負ののれん」の活用による分配金の安定化及び物件の入替えによるポートフォリオの収益性、安定性の向上等も期待できると見込んでおります。

本合併は、NHFを吸収合併存続法人とし、本投資法人を吸収合併消滅法人とする吸収合併方式とし、本投資法人は本合併により解散いたします。

投資主の皆様におかれましては、本合併の趣旨にご賛同いただき、NHFとの吸収合併契約のご承認を賜りますよう、お願い申し上げます。

2. 吸収合併契約の内容の概要

別紙1記載のとおりです。

3. 投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第193条第1項第1号から第3号に掲げる事項の内容の概要

(1) 合併対価の相当性に関する事項

(i) 合併対価の総計の相当性に関する事項

① 合併比率及び割当てに関する事項

a 新投資口の割当て

NHFは平成24年3月31日を分割の基準日とし平成24年4月1日を効力発生日として、投資口1口を12口とする投資口分割を予定しております。かかる投資口分割考慮前の本合併の合併比率は、1：11/12となりますが、かかる投資口分割考慮前の合併比率により本投資法人の投資口1口に対してNHFの投資口11/12口を割当てする場合には、交付されるNHFの投資口の口数が1口未満となる本投資法人の投資主が多数生じることとなるため、本合併におきましては、本投資法人の投資主に対する割当てに先立ち、NHFの投資口1口につき12口の割合による投資口の

分割を行い、本投資法人の投資口1口に対して、かかる投資口分割後のNHFの投資口11口を割当て交付します。

	NHF (吸収合併存続法人)	本投資法人 (吸収合併消滅法人)
本合併に係る 割当ての内容	1	11
		(ご参考：投資口分割考慮前) 11/12 (※)

(※) 本合併により発行するNHFの新投資口数 (NHFの投資口分割後の投資口数) : 普通投資口1,162,909口

b 合併交付金の交付

上記の投資口の他、NHFは、本投資法人の平成23年9月1日から平成24年3月31日までの営業期間に係る金銭の分配の代わりとして、本投資法人の分配可能利益に基づき本投資法人の投資主に対して同期間の金銭の分配額見合いの合併交付金を、平成24年4月1日（以下「効力発生日」といいます。）から3ヶ月以内に支払う予定です。

② 算定の基礎

NHFはSMBC日興証券株式会社（以下「SMBC日興証券」といいます。）を、本投資法人は大和証券キャピタル・マーケット株式会社（以下「大和証券CM」といいます。）を、それぞれ本合併のための財務アドバイザーに任命し、本合併に用いられる合併比率の算定にあたって公正を期すため、NHF及び本投資法人はそれぞれの財務アドバイザーに本合併に用いられる合併比率に関する財務分析を依頼いたしました。

なお、SMBC日興証券及び大和証券CMによる算定結果の概要は、いずれも上記記載の、NHFによる投資口1口を12口とする投資口分割考慮前の数値を記載しています。

SMBC日興証券は、両投資法人の投資口について多角的に分析するため、NHF及び本投資法人のそれぞれについて、市場投資口価格法、配当割引モデル（DDM）方式（以下「DDM法」といいます。）、「時価純資産法」により当該合併比率の分析を行いました。SMBC日興証券による算定結果の概要は、以下のとおりです。

評価手法	合併比率のレンジ
市場投資口価格法	0.86～0.89
DDM法	0.74～1.01
時価純資産法	1.35

なお、最近における両投資法人投資口の市場取引状況を勘案のうえ、NHFの市場投資口価格については、平成23年12月21日を基準日として、基準日から遡る1ヶ月、3ヶ月までの期間における投資口価格終値平均を採用しました。一方、本投資法人の市場投資口価格については、平成23年12月21日を基準日として、基準日から遡る1ヶ月、3ヶ月までの期間における投資口価格終値平均を採用しました。

なお、SMBC日興証券による合併比率の算定・分析は、上記の他一定の前提条件に基づいています。前提条件・免責事項に関する補足説明の詳細は、後記（注1）をご参照ください。

大和証券CMは、NHF及び本投資法人について、両投資法人が東京証券取引所に上場しており、市場投資口価格が存在することから、市場投資口価格法（平成23年12月21日を算定基準日として、基準日から遡る1ヶ月、3ヶ月、6ヶ月までの期間における投資口価格終値平均に基づき算定）

による算定を行うと同時に、両投資法人についてDDM法、修正簿価純資産法による算定を行いました。

各算定方法による算定結果は、以下のとおりです。

評価手法	合併比率のレンジ
市場投資口価格法	0.79～0.89
DDM法	0.77～1.04
修正簿価純資産法	1.36

なお、大和証券CMによる合併比率の算定・分析は、上記の他一定の前提条件に基づいています。前提条件・免責事項に関する補足説明の詳細は、後記（注2）をご参照ください。

また、SMBC日興証券及び大和証券CMがDDM法の基礎として採用した本投資法人の利益計画において、営業利益、経常利益及び当期純利益においては、大幅な増減益を見込んでいる事業年度があります。これは、この度の東日本大震災の影響により一時的な利益の低下が見られるものの、今後経済環境が回復し利益の増加が見込めると考えるためであります。

③ 算定の経緯

NHF及び本投資法人は、それぞれNHF及び本投資法人の財務実績や資産・負債の状況、今後の事業の見通し、本合併によるメリット、NHF及び本投資法人の財務アドバイザーがそれぞれ行った財務分析の結果等の要因を総合的に勘案し、協議・交渉を慎重に重ねた結果、上記合併比率が妥当であると判断しました。

なお、合併比率については、NHFはSMBC日興証券より、一定の前提条件のもとで、財務的見地から妥当である旨の意見表明（いわゆるフェアネス・オピニオン）を受けています。

④ 算定機関との関係

SMBC日興証券及び大和証券CMは、いずれも、NHF及び本投資法人の投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号、その後の改正を含みます。）第67条第4項に定める関連当事者に該当せず、本合併に関して記載すべき重要な利害関係を有しません。

上記②～④に記載のとおり、NHFは、本合併の公正性を担保するため、NHFの投資主のために独立した第三者算定機関であるSMBC日興証券を選定のうへ算定結果を受けるとともに、SMBC日興証券からは合併比率に関して、一定の前提条件のもとで、財務的見地から妥当である旨の意見表明を受けています。

以上のことから、NHFの役員会は、本合併に関する公正性を担保するための措置を十分に講じているものと判断しています。

本投資法人は、本合併の公正性を担保するため、本投資法人の投資主のために独立した第三者算定機関である大和証券CMを選定し、大和証券CMから本合併の合併比率に関して、一定の前提条件のもとで、財務的見地から分析を行った合併比率算定書を取得しております。

以上のことから、本投資法人の役員会は、本合併に関する公正性を担保するための措置を十分に講じているものと判断しています。

（注1）SMBC日興証券は、NHF及び本投資法人の資産及び負債に関して、SMBC日興証券による独自の評価若しくは査定、又は公認会計士その他の専門家を交えた精査を行っていません。また、SMBC日興証券は、NHF及び本投資法人の資産又は負債に関する第三者からの独立した評価等を受領していません。一方で、SMBC日興証券は、合併比率の分析の実施に当

たり参照可能なNHF、本投資法人及び他投資法人の財務情報、市場データ及びアナリスト・レポート等の一般に公開されている情報、並びに財務、経済及び市場に関する指標等を用いています。SMBC日興証券は、NHF及び本投資法人の合併比率の算定に重大な影響を与える可能性のある未開示の情報は存在しないことを前提としております。また、SMBC日興証券が実施した合併比率の分析は、その分析に当たりSMBC日興証券が使用した各種情報及び資料が正確かつ完全であること及び当該情報・資料に含まれるNHF及び本投資法人の将来の事業計画や財務予測がNHF及び本投資法人の現時点における最善の予測と判断に基づき合理的に作成されていることを前提として、当該情報及び資料の正確性、妥当性及び実現可能性等につきSMBC日興証券による独自の調査・検証等を行うことなく作成されております。

(注2) 大和証券CMは、合併比率の分析にあたり、その分析及び検討の対象とした全ての情報（NHF又は本投資法人から提供された情報並びに一般に公表された情報を含みますが、これらに限られません。）が正確かつ完全であるという前提に基づいており、当該情報の正確性及び完全性を検証する義務を負いません。大和証券CMは、合併比率の分析にあたり、NHF又は本投資法人の全ての資産又は負債（金融派生商品、簿外資産及び負債、その他の偶発債務を含みますが、これらに限られません。）について、個別の資産及び負債の分析及び評価を含め、独自に評価、鑑定又は査定を行っておらず、また第三者機関への評価、鑑定又は査定の依頼を行う義務を負いません。大和証券CMは、合併比率の分析にあたり、NHF又は本投資法人より提供された財務予測は、NHF又は本投資法人のそれぞれの経営陣による当該時点で入手可能な最善の予測と判断をもって合理的な根拠に基づいて作成されたものであるという前提に基づいており、当該財務予測の正確性及び実現可能性を検証する義務を負いません。

(ii) 合併対価の一部として金銭を選択した理由

NHFは、本投資法人の平成23年9月1日から平成24年3月31日までの営業期間に係る金銭の分配の代わりとして、本投資法人の分配可能利益に基づき本投資法人の投資主に対して同期間の金銭の分配額見合いの合併交付金を、効力発生日から3ヶ月以内に支払う予定です。

これは、本投資法人の効力発生日前に終了する最終の営業期間の末日（平成23年8月31日）の翌日から効力発生日の前日までの期間における本投資法人の資産運用の成果を、本投資法人の投資主の皆様へ分配するため、分配金に代わる合併交付金として交付するものです。

(iii) NHFの出資総額に関する事項についての定め相当性に関する事項

① 出資総額：0円

② 出資剰余金：投資法人の計算に関する規則第22条第1項に定める投資主資本等変動額から前号に定める額を減じて得た額

本投資法人は、上記出資総額に関する事項について、投資法人の計算に関する規則その他公正な会計基準等を斟酌のうえ決定しており、その内容が相当であると判断しています。

(2) 合併対価について参考となるべき事項

(i) 吸収合併存続法人（NHF）の規約の定め

別紙2記載のとおりです。

(注) NHFは、規約の一部変更に関する議案を、平成24年2月24日開催予定の投資主総会に付議することを予定しています。

- (ii) 合併対価として交付される投資口の換価の方法に関する事項
 - ① 当該投資口を取引する市場
東京証券取引所 不動産投資信託証券市場
 - ② 当該投資口の取引の媒介、取次ぎ又は代理を行う者
①の取引証券所の取引参加者又は会員である証券会社等となります。

- (iii) 合併対価として交付される投資口の市場価格に関する事項
NHFの最近6ヶ月の月別最高・最低投資口価格及び売買高は以下のとおりです。

月別最高・最低 投資口価格及び 本投資口売買高	月 別	平成23年7月	平成23年8月	平成23年9月	平成23年10月	平成23年11月	平成23年12月
	最高 (円)	255,700	242,500	232,200	199,000	197,100	194,500
	最低 (円)	231,500	210,000	195,200	178,600	178,100	180,300
	売買高 (口)	1,450	1,237	2,270	1,896	1,265	1,837

(注) 最高・最低投資口価格は、東京証券取引所不動産投資信託証券市場の取引値によります。

(3) 計算書類等に関する事項

- (i) 吸収合併存続法人 (NHF) についての事項
 - ① NHFの最終営業期間に係る計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書の内容別紙3記載のとおりです。
 - ② NHFの最終営業期間の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の投資法人の財産の状況に重大な影響を与える事象の内容
NHFは、平成23年12月22日開催の役員会において、効力発生日の前日である平成24年3月31日(但し、当日は投資主名簿等管理人の休業日につき、実質的には、平成24年3月30日)の最終の投資主名簿に記載された投資主の所有投資口1口につき、12口の割合をもって投資口の分割を行うことを決議しました。当該投資口分割は、本合併の前提条件が全て成就されていることを条件として、効力発生日において効力を生じるものとされており。
- (ii) 吸収合併消滅法人 (本投資法人) についての事項
本投資法人の最終営業期間の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の投資法人の財産の状況に重大な影響を与える事象の内容
 - ① 資産運用会社の株式の譲渡
平成23年12月22日付で、MLQ Investors, L.P. 及びRockrise Sdn Bhdの間で、本投資法人の資産運用会社の発行済株式全てをMLQ Investors, L.P. がRockrise Sdn Bhdに譲り渡し、Rockrise Sdn Bhdが平成23年12月29日付でこれを譲り受ける旨の株式売買契約を締結しています。
 - ② 投資主名簿等管理人の変更について
平成24年1月13日の投資法人役員会において、本投資法人の投資主名簿等管理人を、同日付で、三菱UFJ信託銀行株式会社から中央三井信託銀行株式会社に変更することを決定しました。

第2号議案 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社との資産運用委託契約の解約の件

本合併に伴い、本投資法人が現在締結しているジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社との資産運用委託契約を、本合併の効力発生を条件として、効力発生日をもって解約することとしましたので、かかる解約についての承認をお願いするものです。

なお、NHFは、ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社と資産運用委託契約を締結しており、本合併後においても同社が引き続きNHFの資産運用にあたる予定です。

本議案は、第1号議案「合併契約の承認の件」が原案どおり承認可決されることを条件とします。

第3号議案 規約一部改訂の件

1. 変更の理由

本投資法人の本店を、港区から渋谷区へ移転するための変更です。移転時期は、附則に記載のとおり、規約変更の承認を得た後、本投資法人の役員会にて決議する予定です。

2. 変更の内容

現行規約の一部を次のとおり変更しようとするものであります。

現行規約	変更案
第3条 (本店の所在地) 本投資法人は、本店を東京都港区に置く。 (新設)	第3条 (本店の所在地) 本投資法人は、本店を東京都渋谷区に置く。 <u>附則</u> <u>変更案第3条については、役員会が決議する本店移</u> <u>転日に、効力を生ずるものとする。なお、本附則</u> <u>は、効力発生日後にこれを削除する。</u>

参考事項

本投資主総会に提出される議案のうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、本投資法人規約第41条に定める「みなし賛成」の規定の適用はございません。

なお、上記の第1号議案ないし第3号議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当しておりません。

以上

合併契約書(写)

日本ホテルファンド投資法人（以下「甲」という。）とジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人（以下「乙」という。）は、甲と乙の合併（以下「本合併」という。）に関し、以下の通り合併契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条（合併の方法）

甲及び乙は、甲を吸収合併存続法人とし、乙を吸収合併消滅法人として、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、その後の改正を含む。以下「投信法」という。）第147条に基づく吸収合併を行う。

第2条（合併当事法人の商号及び住所）

吸収合併存続法人及び吸収合併消滅法人の商号及び住所は、以下の通りである。

(1) 吸収合併存続法人の商号及び住所

商号：日本ホテルファンド投資法人

住所：東京都港区浜松町二丁目6番2号

(2) 吸収合併消滅法人の商号及び住所

商号：ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人

住所：東京都港区六本木六丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー

第3条（甲の投資口の分割）

甲は、(i) 第7条第1項に定める甲の投資主総会において、同項に定める事項についての承認が得られること、及び第7条第2項に定める乙の投資主総会において、同項に定める事項についての承認が得られること、(ii) 本合併がその効力を生ずる日（以下「効力発生日」という。）の前日までに本契約が解除され又は失効していないこと、並びに (iii) 第13条に従って定められる本合併の効力発生の前提条件が全て成就することが合理的に見込まれることを条件として、効力発生日の前日の甲の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主の有する甲の投資口1口を、効力発生日をもって投資口12口に分割する。

第4条（本合併に際して交付する甲の投資口の口数の算定方法及びその割当てに関する事項）

甲は、本合併に際して、効力発生日の前日の乙の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主（投信法第149条の3の規定に基づきその有する投資口の買取りを請求した乙の投資主並びに甲及び（もしあれば）乙を除く。以下「割当対象投資主」という。）の有する乙の投資口の合計数の、第3条による分割後の甲の投資口を新たに発行し、割当対象投資主に対して、その所有する乙の投資口1口につき、第3条による分割後の甲の投資口11口の割合をもって、割当交付する。

第5条（吸収合併存続法人の出資総額に関する事項）

本合併に際して増加すべき甲の出資総額及び出資剰余金の額は、以下の通りとする。ただし、甲及び乙は、効力発生日の前日における甲及び乙の財産状態を考慮して協議し合意の上、これを変更することができる。

(1) 出資総額：0円

(2) 出資剰余金：投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号、その後の改正を含む。）第22条第1項に定める投資主資本等変動額から前号に定める額を減じて得た額

第6条（効力発生日）

効力発生日は、平成24年4月1日とする。ただし、甲及び乙は、本合併に係る手続進行上の必要性その他の事由により、協議し合意の上、効力発生日を変更することができる。

第7条（吸収合併契約等承認投資主総会）

1. 甲は、投信法第149条の7第2項の規定に基づき、本契約につき同条第1項に定める投資主総会の承認を受けないで吸収合併を行う。
2. 乙は、平成24年2月24日又は甲及び乙が別途合意して決定する日に、投資主総会を開催して、(i) 投信法第149条の2の規定に基づく本契約の承認、(ii) 効力発生日付でのジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社（以下「丙」という。）との間の資産運用委託契約の解約並びに (iii) その他甲及び乙が別途合意する内容の議案について、承認を求める。

第8条（本合併後の甲の関係法人等）

1. 甲の商号は、本合併の後においては、ジャパン・ホテル・リート投資法人とする。
2. 甲の資産運用会社（投信法第2条第19項に定める資産運用会社をいう。以下同じ。）、資産保管会社（投信法第2条第20項に定める資産保管会社をいう。以下同じ。）及び一般事務受託者（投信法第117条各号に定める事務の委託を受ける投信法第2条第21項に定める一般事務受託者を総称する。以下同じ。）は、本合併に際して変更しない。ただし、甲及び乙が別途協議し合意した場合は、この限りでない。
3. 乙は、本合併の効力発生を条件として、丙との間の資産運用委託契約、資産保管会社との間の資産保管委託契約及び一般事務受託者との間の事務委託契約（ただし、(i) 投資法人債に関する一般事務に係る株式会社三井住友銀行及び大和証券キャピタル・マーケット株式会社との間の契約及び (ii) 特別口座の管理に関する三菱UFJ信託銀行株式会社との間の契約を除く。）並びにその他の甲及び乙が別途合意する契約を甲が合理的に満足する内容及び期限までに解約する。ただし、甲及び乙が別途協議し合意した場合は、この限りでない。

第9条（金銭の分配）

1. 甲は、本契約締結日以降効力発生日までの間、甲の平成24年3月31日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者に対して、平成24年3月31日に終了する営業期間に係る決算期における分配可能利益の額を限度として金銭の分配を行うことができるものとし、上記を除き、投資主に対する金銭の分配は行わないものとする。
2. 乙は、本契約締結日以降効力発生日までの間、乙の平成23年8月31日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者に対して、平成23年8月31日に終了する営業期間に係る決算期における分配可能利益の額を限度として、金銭の分配を行うことができるものとし、上記を除き、投資主に対する金銭の分配は行わないものとする。

第10条（合併交付金）

甲は、第4条に定める投資口のほか、効力発生日の前日に終了する乙の営業期間（以下「乙の最後の営業期間」という。）に係る乙の投資主に対する金銭の分配の代り金として、割当対象投資主に対して、その有する乙の投資口1口につき以下の算式により算定される金額（1円未満切捨て）の合併交付金を、効力発生日後、乙の最後の営業期間に係る乙の収益算定、合併交付金支払の事務手続等を考慮して合理的な期間内に支払うものとする。

$$\text{1口当たり合併交付金の金額} = \frac{\text{効力発生日の前日における乙の分配可能利益の額}}{\text{効力発生日の前日における乙の発行済投資口数}}$$

第11条（法人財産の承継）

甲は、効力発生日において、効力発生日現在における乙の資産、負債及び権利義務の一切を承継する。

第12条（誓約事項）

1. 甲及び乙は、本契約締結日以降（同日を含む。）効力発生日まで（同日を含む。）の間、それぞれ善良なる管理者としての注意をもって、本契約締結以前に行っていた方法と実質的に同一の方法かつ通常の業務遂行の方法により、自らの業務の執行並びに財産の管理及び運営を行い、また、その資産運用会社、資産保管会社、一般事務受託者又は会計監査人その他の第三者をして行わせるものとし、それぞれの財産又は権利義務に重大な影響を及ぼす行為（投資口の発行、保有資産の売却、新規資産の取得等を含むが、本契約に定めるものを除く。）については、相手方当事者の事前の同意（当該同意は不合理に拒絶、留保又は遅延されない。）を得た上で、これを行う。
2. 甲及び乙は、本契約締結日以降（同日を含む。）効力発生日まで（同日を含む。）の間、本合併後に存続する投資法人の体制の整備等、本合併に必要な実務上の措置を行うものとし、かかる措置を実行するため、相互の情報交換等の必要な協力を行うものとする。
3. 甲及び乙は、本契約締結日以降（同日を含む。）効力発生日まで（同日を含む。）の間において、各々の借入等債務の履行に責任を持ち、財務制限条項違反その他契約違反となる行為を行わないものとする。
4. 甲及び乙は、相手方当事者が事前に書面により承諾する場合を除き、本契約締結日以降（同日を含む。）効力発生日まで（同日を含む。）の間において、相手方当事者以外の第三者に対して又はかかる第三者との間で、本合併と同様の結果をもたらす又は同様の性質を有する取引（以下「代替取引」という。）に関し、情報提供、勧誘、交渉、協議等を行ってはならず、かかる義務に違反した場合においては、相手方当事者が負担した全ての費用（ただし、金1億円を上限とする）及び違約金合計3億円の支払義務を負担するものとする。但し、本項の規定は、甲又は乙が、代替取引にかかる情報提供、勧誘、交渉、協議の問い合わせ又は提案（以下「提案等」という。）を相手方当事者以外の第三者から受けた場合において、当該第三者の提案等を検討することを妨げないが、甲又は乙は、当該第三者の提案等に応じる場合、相手方に対して当該提案等よりも有利な条件となる提案を行う機会を付与しなければならない。

第13条（本合併の効力発生の前提条件）

甲及び乙は、効力発生日の前日において、以下のいずれかの本合併の効力発生の前提条件が成就されていない場合、又は効力発生日の前日までに以下のいずれかの本合併の効力発生の前提条件が成就されることが明らかになった場合（ただし、いずれの場合も、自ら又はその関係者の責めに帰すべき違反、瑕疵又は問題等による場合を除く。なお、甲及び乙は、第7条第1項又は第2項に定める投資主総会の承認が得られないことが、上記「自らの責めに帰すべき違反、瑕疵又は問題等」に該当しないことを確認する。）、甲から乙又は乙から甲に対する書面による通知により、相手方当事者に対する何らの責任又は支払義務を負うことなく（ただし、解除当事者に自らの責めに帰すべき違反がある場合の責任及び支払義務はこの限りではない。）、本契約を解除することができる。なお、甲及び乙が、効力発生日の前日まで（同日を含む。）に解除権を行使しなかった場合には、本合併は、効力発生日に効力を生ずるものとする。

- (1) 本合併について、米国証券法上、Form F-4による届出手続が必要とされないことが、甲及び乙が合理的に満足する内容及び方法において確認されていること。
- (2) 乙及び丙が、乙及び丙間の資産運用委託契約その他の契約を、効力発生日付又は甲及び乙が別途合意する日付で、甲の合理的に満足する内容で解約することに合意していること。
- (3) 本合併又はこれに関連して企図された事項を遂行するために必要とされる、第7条第2項の乙の投資主総会の承認その他適用法令及び内規等に従った手続及び許認可等の取得が完了していること。
- (4) 本合併又はこれに関連して企図された事項を遂行するために必要とされる、第7条第1項の甲の投資主総会の承認その他適用法令及び内規等に従った手続及び許認可等の取得が完了していること。
- (5) 本契約締結日以降効力発生日までの間に返済期日が到来する甲及び乙の借入金につきファイナンスが実行されていること。

- (6) 甲又は乙に対して貸付けを行っている全ての金融機関から、本合併の実行について承諾が得られており、かかる承諾が撤回されておらず、甲又は乙に対して貸付けを行っている全ての金融機関との間で借入れの基本的条件に関する合意がなされていること。
- (7) 甲及び乙が、本合併の実行について契約等により承諾を得ることを義務づけられている相手方（甲又は乙に対して貸付けを行っている前号規定の金融機関を除く。）から、当該承諾を得られていること。
- (8) 乙は、乙の発行した投資法人債に関し、本合併に伴い効力発生日までに必要とされる行為（株式会社証券保管振替機構が要求する手続きを含むがこれに限られない。）を完了したこと。
- (9) 第3条に規定する投資口分割が完了していること。
- (10) 甲又は乙において、契約（借入契約を含む。）上の義務違反、財務制限条項違反、金銭債務の支払遅延（公租公課の支払遅延を含む。ただし、軽微なものを除く。）、期限の利益の喪失事由の発生（時の経過若しくは通知又はその双方により期限の利益喪失事由となるものを含む。）、支払停止、支払不能、破産手続、特別清算手続、民事再生手続、その他適用ある倒産手続、事業再生ADR等の私的整理手続の開始又は申立がないこと。
- (11) 甲又は乙において、監督官庁からの登録の取消、業務の全部又は一部の停止その他本合併の遂行に重大な支障が生じ又は重大な悪影響を及ぼす行政処分を受けていないこと。
- (12) 上記の他、本合併の実現を著しく阻害し又は著しく困難にすると合理的に判断される事由が存在しないこと。

第14条（合併条件の変更及び本契約の解除）

本契約締結日以降（同日を含む。）効力発生日まで（同日を含む。）の間において、(i) 甲若しくは乙の財産若しくは経営状態に重大な変動が生じた場合、(ii) 本合併の実行に重大な支障となる事態が生じた場合、(iii) その他の事由により本合併の目的の達成が困難となった場合、又は(iv) これらの事態が生じうる事由が明らかとなった場合には、甲及び乙は、誠実に協議し、合意の上、本合併の条件その他本契約の内容を変更し、又は本契約を解除することができる。

第15条（費用）

本契約に別段の定めがない限り、本契約の準備及び締結、本契約に基づき企図されている各種手続、取引等に関連して自己のために選任する公認会計士、弁護士、税理士、調査会社、アドバイザーその他の専門家にかかる報酬、その他負担すべき又は支出することのある手数料、費用等、並びに借入れに伴い貸付人に対して支払うフィー、金利スワップ取引に伴う損失等、効力発生日の前日までに負担した費用については、当該本契約当事者がそれぞれ負担する。

第16条（準拠法及び裁判管轄）

1. 本契約は、日本法に準拠し、日本法に従って解釈される。
2. 本契約当事者は、本契約に関する全ての紛争について、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることを合意する。

第17条（誠実協議）

本契約に定める事項のほか、本合併に関し必要な事項は、本契約の趣旨に従い、甲及び乙が別途協議の上、これを定める。

(以下余白)

上記を証するため、本契約書2通を作成し各当事者記名捺印の上、各1通を保有する。

平成23年12月22日

甲： 東京都港区浜松町二丁目6番2号
日本ホテルファンド投資法人
執行役員 関田 成夫

乙： 東京都港区六本木六丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー
ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人
執行役員 増田 要

日本ホテルファンド投資法人規約

第1章 総則

(商号)

第1条 本投資法人は、日本ホテルファンド投資法人と称し、英文ではNippon Hotel Fund Investment Corporationと表示する。

(目的)

第2条 本投資法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」(以下「投信法」という。)に基づき、資産を主として特定資産(投信法に掲げるものをいう。以下同じ。)に対する投資として運用することを目的とする。

(本店の所在地)

第3条 本投資法人は、本店を東京都港区に置く。

(公告の方法)

第4条 本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。

第2章 投資口

(投資主の請求による投資口の払戻し)

第5条 本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わないものとする。

(発行可能投資口総口数)

第6条 本投資法人の発行可能投資口総口数は、2,000,000口とする。

2. 本投資法人が発行する投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとする。
3. 本投資法人は、第1項に規定する発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得た上で、その発行する投資口を引き受ける者の募集をすることができるものとする。募集投資口(当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいう。)1口と引換えに払い込む金銭の額は、本投資法人の保有する資産(以下「運用資産」という。)の内容に照らし公正な金額として執行役員が定め、役員会が承認した金額とする。

(投資口取扱規程)

第7条 本投資法人の投資口に関する取扱い及び手数料については、法令又は本規約のほか、役員会の定める投資口取扱規程による。

(投資法人が常時保持する最低限度の純資産額)

第8条 本投資法人が常時保持する最低限度の純資産額は、5,000万円とする。

第3章 投資主総会

(開催及び招集)

第9条 投資主総会は、原則として2年に1回以上開催する。

2. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合のほか、役員会の決議に基づき執行役員がこれを招集するものとし、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名がこれにあたる。

(議 長)

第10条 投資主総会の議長は、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名がこれにあたる。但し、本条本文により議長たるべき執行役員に事故がある場合は、役員会において予め定めた順序に従い、ほかの執行役員又は監督役員の1名がこれに代わるものとする。

(決 議)

- 第11条 投資主総会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合のほか、出席した投資主の議決権の過半数をもって行う。
2. 投資主は、本投資法人の議決権を有するほかの投資主1名を代理人としてその議決権を行使することができる。
 3. 前項の場合には、投資主又は代理人は、投資主総会毎にその代理権を証する書面を本投資法人に提出しなければならない。

(書面による議決権の行使)

- 第12条 投資主総会に出席しない投資主は、書面によって議決権を行使することができる。
2. 書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

(電磁的方法による議決権の行使)

- 第13条 本投資法人は、役員会の決議をもって、投資主総会に出席しない投資主が電磁的方法により議決権を行使することができる旨を定めることができる。
2. 電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

(みなし賛成)

- 第14条 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす。
2. 前項の定めに基づき議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

(基準日等)

- 第15条 投資主総会において権利を行使すべき投資主は、本投資法人が役員会の決議を経て法令に従い、予め公告して定める基準日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主とする。
2. 投資主総会に関する議事については、法令に従い議事録を作成する。
 3. 執行役員は、第2項で定める議事録を本投資法人の本店に10年間備置くものとする。

第4章 執行役員及び監督役員

(執行役員及び監督役員の員数)

第16条 本投資法人の執行役員は1名以上、監督役員は2名以上（但し、執行役員の数に1を加えた数以上とする。）とする。

(執行役員及び監督役員の選任及び任期)

- 第17条 執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めのない限り、投資主総会の決議によって選任する。
2. 執行役員及び監督役員の任期は、就任後2年とする。但し、補欠又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とする。

(執行役員及び監督役員の報酬の支払いに関する基準)

- 第18条 本投資法人の執行役員及び監督役員の報酬の支払基準及び支払時期は、次のとおりとする。
- (1) 執行役員の報酬は、1人当たり月額80万円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、当該月の末日までに執行役員が指定する口座へ振込む方法により支払う。
 - (2) 監督役員の報酬は、1人当たり月額50万円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、当該月の末日までに監督役員が指定する口座へ振込む方法により支払う。

(執行役員及び監督役員の投資法人に対する責任)

- 第19条 本投資法人は、投信法の規定に従い、役員会の決議によって、執行役員又は監督役員の責任を法令の限度において免除することができる。

第5章 役員会

(役員会)

- 第20条 本投資法人に、執行役員及び監督役員により構成する役員会を置く。
2. 役員会は、法令に別段の定めがある場合のほか、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い、執行役員の1名がこれを招集し、その議長となる。
 3. 役員会の招集通知は、会日の3日前までに執行役員及び監督役員の全員に対して、発するものとする。但し、執行役員及び監督役員の全員の同意を得て、招集期間を短縮し又は招集手続を省略することができる。
 4. 本条第2項の規定にかかわらず、役員会招集権を有しない執行役員及び監督役員は、投信法の規定に従い、役員会招集権を有する執行役員に対し、役員会の目的である事項を示して、それぞれ役員会の招集を請求することができる。

(決議等)

- 第21条 役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがない限り、議決に加わることができる構成員の過半数が出席の上、出席者の過半数の議決によって行う。
2. 役員会に関する議事については、法令に従い議事録を作成し、出席した執行役員及び監督役員が、これに署名又は記名押印する。
 3. 執行役員は、第2項に基づき作成される議事録を本投資法人の本店に10年間備置くものとする。

(役員及び役員会規程)

- 第22条 役員会に関する事項については、法令及び本規約に定めるもののほか、役員会において定める役員及び役員会規程による。

第6章 会計監査人

(会計監査人の選任)

- 第23条 会計監査人は、法令に別段の定めのない限り、投資主総会の決議によって選任する。

(会計監査人の任期)

第24条 会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとする。

2. 会計監査人は、前項の投資主総会において別段の決議がなされなかったときは、その投資主総会において再任されたものとみなす。

(会計監査人の報酬の支払いに関する基準)

第25条 会計監査人の報酬額は、1営業期間1,500万円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、当該営業期間の決算期(第33条に定義される。)から3ヵ月以内に会計監査人が指定する口座へ振込む方法により支払う。

第7章 資産運用の対象及び方針

(資産運用の基本方針)

第26条 本投資法人は、中長期的な観点から、着実な成長と安定した収益の確保を目指し、運用資産の運用を行うものとする。

(投資態度)

第27条 本投資法人は、不動産等(第28条第1項第2号に定義する。以下同じ。)及び不動産対応証券(第28条第1項第3号に定義する。)(以下、不動産等及び不動産対応証券を併せて「不動産関連資産」と総称する。)を主たる投資対象とする。

2. 本投資法人は、全部又は一部がホテルの用に供される不動産又は当該不動産にかかる不動産同等物(第28条第1項第2号に定義する。以下同じ。)が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産(以下、「ホテル用不動産等」という。)に対して投資する。また、全部又は一部が、家具等の備置その他一定の環境整備等がなされた上で賃貸される住居若しくは提供される宿泊施設、又は賃借人若しくは利用者に対してフロントサービス等一定のサービスを提供することのある住居若しくは宿泊施設の用に供される不動産又は当該不動産にかかる不動産同等物が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産に対しても投資することができる。但し、複数の不動産、不動産の賃借権又は地上権が社会経済上の観点において一体的に利用される場合において、そのいずれかの全部又は一部がホテルの用に供されるものであるときは、関連するホテル用不動産等の全部又は一部の取得又は保有を条件として、当該複数の不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又はこれらにかかる不動産同等物が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産の全部又は一部を取得することができる。
3. 投資地域は、主として、三大都市圏(東京都23区、大阪市及び名古屋市)その他政令指定都市、県庁所在地並びにそれらに準ずる都市とする。
4. 本投資法人は、市況動向、一般経済情勢、不動産市場動向等の急激な変化等予期し得ない事由が発生し、投資主の利益を毀損する恐れが生じた場合は、前各項の定めにかかわらず、投資主の利益を守るために必要な措置を講ずることができるものとする。
5. 本投資法人は、特定不動産(本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の所有権、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。)の価額の合計額の本投資法人の有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上とするよう資産運用を行うものとする。
6. 本投資法人は、本投資法人の有する資産の総額のうち占める不動産等(不動産(投資法人の計算に関する規則第37条第3項第2号イ、ロ及びホに掲げる資産をいう。以下この項において同じ。)、不動産の賃借権、同号へに掲げる資産、地上権及び地役権並びにこれらの資産を信託する信託の受益権をいう。)の価額の割合を100分の70以上とする。

(資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲)

第28条 本投資法人は、第26条に定める基本方針に従い、主として以下に掲げる特定資産に投資する。

- (1) 不動産
- (2) 次に掲げる各資産（以下、併せて「不動産同等物」と総称し、不動産及び不動産同等物を併せて「不動産等」と総称する。）
 - ① 不動産の賃借権
 - ② 地上権
 - ③ 不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と併せて信託する包括契約を含む。）
 - ④ 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
 - ⑤ 当事者の一方が相手方の行う(1)又は(2)①乃至④に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約にかかる出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」という。）
 - ⑥ 信託財産を主として不動産及び(2)③に掲げる財産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
- (3) 裏付けとなる資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする次に掲げるもの（権利を表示する証券が発行されていない場合を含み、以下併せて「不動産対応証券」と総称する。）
 - ① 優先出資証券（資産の流動化に関する法律（以下「資産流動化法」という。）に定めるものをいう。）
 - ② 受益証券（投信法に定めるものをいう。）
 - ③ 投資証券（投信法に定めるものをいう。）
 - ④ 特定目的信託の受益証券（資産流動化法に定めるものをいう。）（上記(2)③、④又は⑥に掲げる資産に該当するものを除く。）
2. 本投資法人は、前項に掲げる特定資産のほか、次に掲げる特定資産（権利を表示する証券が発行されていない場合を含む。）に投資する。
 - (1) 預金
 - (2) コール・ローン
 - (3) 有価証券（投信法に定めるものをいう。但し、本項で別途明示的に記載されるものを除く。）
 - (4) 譲渡性預金
 - (5) 金銭債権（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（以下「投信法施行令」という。）に定めるものをいう。）
 - (6) 約束手形（投信法施行令に定めるものをいう。）
 - (7) 信託財産を主として本項(1)乃至(5)に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
 - (8) デリバティブ取引（ヘッジ目的に限る。）にかかる権利（投信法施行令に定めるものをいう。）
3. 本投資法人は、第1項及び第2項に定める特定資産のほか、以下の資産に投資する。
 - (1) 商標法に基づく商標権等（商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権をいう。）。
 - (2) 温泉法に定める温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備。
 - (3) 動産等（民法で規定されるもののうち、設備、備品その他の構造上又は利用上不動産に附加された物件等をいう。）。
 - (4) 著作権法に基づく著作権等
 - (5) 「地球温暖化対策の推進に関する法律」に定める算定割当量その他これに類するもの又は排出権（温室効果ガスに関する排出権を含む。）

(6) 不動産等の投資に付随して取得が必要又は有用となる地役権その他の権利。

(投資制限)

第29条 前条第2項に掲げる有価証券及び金銭債権等は、積極的に投資を行うものではなく、安全性及び換金性又は前条第1項に掲げる特定資産との関連性を勘案した運用を図るものとする。

2. 前条第2項第8号に掲げるデリバティブ取引にかかる権利は、本投資法人にかかる負債から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的とした運用に限るものとする。

(組入資産の貸付けの目的及び範囲)

第30条 本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、原則として運用資産に属する全ての不動産（本投資法人が取得する不動産以外の不動産関連資産の裏付けとなる不動産を含む。）について、賃貸（駐車場、看板等の設置等を含む。）するものとする。

2. 本投資法人は、前項の不動産の賃貸に際して、敷金、保証金等その他これらに類する金銭を受入れ又は差入れることがあり、それらの金銭を受入れた場合には、本投資法人の資産運用の基本方針及び投資態度等の定めに基づき運用する。
3. 本投資法人は、運用資産に属する不動産（本投資法人が取得する不動産以外の不動産関連資産の裏付けとなる不動産を含む。）以外の運用資産の貸付けを行うことがある。
4. 本投資法人は、資産運用の一環として、不動産を賃借した上で、当該不動産を転貸することがある。

(資産評価の原則)

第31条 本投資法人は、運用資産の評価に当たっては、投資主のために慎重かつ忠実にかかる業務を行うものとする。

2. 本投資法人は、運用資産の評価に当たって、評価の信頼性の確保に努めるものとする。
3. 運用資産の評価に当たっては、継続性を原則とする。

(資産評価の方法、基準及び基準日)

第32条 本投資法人の資産評価の方法は、投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号）、社団法人投資信託協会（以下「投資信託協会」という。）制定の不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則、同協会が定めるその他の諸規則及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い、次のとおり運用資産の種類毎に定める。

- (1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権（第28条第1項第1号、第2号①又は②に定めるもの）
取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価する。なお、減価償却額の算定方法は、建物部分及び設備等部分については定額法により算定する。但し、設備等部分については、正当な事由により定額法による算定が適当ではなくなった場合で、かつ投資者保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の算定方法に変更することができるものとする。
- (2) 不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（第28条第1項第2号③に定めるもの）
原則として、信託財産が(1)に掲げる資産の場合は(1)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。
- (3) 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（第28条第1項第2号④に定めるもの）
原則として、信託財産の構成資産が(1)に掲げる資産の場合は、(1)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。

- (4) 不動産に関する匿名組合出資持分（第28条第1項第2号⑤に定めるもの）
匿名組合出資持分の構成資産が(1)乃至(3)に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とする。
- (5) 信託財産を主として不動産及び第28条第1項第2号③に掲げる財産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（第28条第1項第2号⑥に定めるもの）
原則として、信託財産である匿名組合出資持分について(4)に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額とする。
- (6) 有価証券（第28条第1項第3号、第2項第3号に定めるもの）
当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額（金融商品取引所における取引価格、認可金融商品取引業協会等が公表する価格又はこれらに準じて随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいう。以下同じ。）とする。市場価格がない場合には、合理的な方法により算定された価額とする。また、付すべき市場価格又は合理的に算定された価額は、評価の精度を高める場合を除き、毎期同様な方法により入手するものとする。市場価格及び合理的に算定された価格のいずれも入手できない場合には、取得原価で評価することができるものとする。
- (7) 金銭債権（第28条第2項第5号に定めるもの）
取得価額から、貸倒引当金を控除した価格とする。但し、債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得金額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した価格とする。
- (8) 金銭の信託の受益権（第28条第2項第7号に定めるもの）
原則として、信託財産の構成資産が(6)又は(7)の場合は、それぞれに定める方法に従って評価し、それらの合計額をもって評価する。
- (9) デリバティブ取引にかかる権利（第28条第2項第8号に定めるもの）
① 金融商品取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務
基準日における当該金融商品取引所の最終価格（終値、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））に基づき算出した価額により評価する。なお、基準日において最終価格がない場合には、基準日前直近における最終価格に基づき算出した価額により評価する。
② 金融商品取引所の相場がない非上場のデリバティブ取引により生じる債権及び債務
市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額により評価する。なお、時価評価に当たっては、最善の見積り額を使用するものとするが、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価する。
③ 一般に公正妥当と認められる企業会計の基準によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計が適用できるものとする。
- (10) その他
上記に定めがない場合には、投資信託協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる会計基準により付されるべき評価額をもって評価する。
2. 資産運用報告等に価格を記載する目的で、前項と異なる方法で評価する場合には、下記のように評価するものとする。
- (1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権
原則として、不動産鑑定士による鑑定評価又は調査報告に基づく評価額
- (2) 不動産、地上権又は不動産の賃借権を信託する信託の受益権及び不動産に関する匿名組合出資持分
信託財産又は匿名組合の構成資産が前号に掲げる資産の場合は前号に従った評価を、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価をした上で、これらの合計

額から負債の額を控除して当該匿名組合出資持分相当額又は信託受益権の持分相当額を算定した価額

3. 資産評価の基準日は、次条に定める各決算期とする。但し、第28条第1項第3号及び第2項に定める資産であって、市場価格に基づく価額で評価できる資産については、毎月末日とする。

(決算期)

第33条 本投資法人の営業期間は、毎年4月1日から9月末日まで及び10月1日から翌年3月末日まで(以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」という。)とする。

(金銭の分配の方針)

第34条 分配方針

本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。

- (1) 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益(本投資法人の貸借対照表上の純資産額から出資総額、出資剰余金及び評価・換算差額等の合計額を控除して算出した金額をいう。以下同じ。)の金額は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従って計算されるものとする。
- (2) 分配金額は、租税特別措置法第67条の15(以下「投資法人にかかる課税の特例規定」という。)に規定される配当可能利益の額(以下「配当可能利益の額」という。)の100分の90に相当する金額(法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とする。)を超えて分配するものとして、本投資法人が決定する金額とする。なお、本投資法人は資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金及びこれらに類する積立金等を積み立てることができる。
- (3) 利益の金額のうち、分配金に充当せず留保したものについては、本投資法人の資産運用の対象及び方針に基づき運用を行うものとする。
- (4) 利益を超えた金銭の分配

本投資法人は、利益の金額が配当可能利益の額の100分の90に相当する金額に満たない場合又は経済環境、不動産市場、賃貸市場等の動向により本投資法人が適切と判断する場合、当該営業期間に係る利益の金額に、決算期に計上する減価償却額に相当する金額を限度として、本投資法人が決定した額を加算した額を、利益の金額を超えて金銭で分配することができる。また、上記の場合において金銭の分配金額が投資法人にかかる課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができる。

- (5) 分配金の分配方法

分配金は、金銭により分配するものとし、決算期における最終の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象に、原則として決算期から3ヶ月以内に対応する投資口の口数に応じて分配する。

2. 分配金の時効等

分配金は、その支払開始の日から満3年を経過したときは、本投資法人はその支払いの義務を免れるものとする。なお、未払分配金には利息は付さないものとする。

(借入金及び投資法人債発行の限度額等)

第35条 本投資法人は、運用資産の着実な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、修繕費若しくは分配金の支払い、本投資法人の運営に要する資金、若しくは債務の返済(敷金・保証金並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。)等の資金の手当てを目的として、資金を借入れ(コール市場を通じる場合を含む。)又は投資法人債(短期投資法人債を含む。以下本条において同じ。)を発行することができる。なお、資金を借入れる場合は、租税特別措置法第67条の15第1項第1号ロ(2)及び同法施行規則第22条の19第1項に規定される機関投資家からの借入れに限るものとする。

2. 前項の場合、本投資法人は運用資産を担保として提供することができる。

3. 借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ1兆円とし、その合計額が1兆円を超えないものとする。

(資産運用会社に対する資産運用報酬の支払いに関する基準)

第36条 本投資法人が、運用資産の運用を委託する資産運用会社（以下「資産運用会社」という。）に支払う報酬の計算方法及び支払いの時期は、次のとおりとする。

1. 報酬体系

- (1) 運用報酬1

本投資法人が保有する総資産（*1）の前期平均残高（*2）に本投資法人及び資産運用会社が別途合意する料率（但し、上限1.0%）を乗じた金額（円単位未満切捨て）とする。

（*1）総資産とは、現預金残高・有価証券残高・有形固定資産・無形固定資産の合計をいう。

（*2）前期平均残高とは、各営業期間の直前の営業期間の各月末時点の総資産を合計した金額を当該直前の営業期間の月数で除することにより算出する。

- (2) 運用報酬2

本投資法人の各営業期間におけるNOI（Net Operating Income）に本投資法人及び資産運用会社が別途合意する料率（但し、上限5.0%）を乗じた金額（円単位未満切捨て）とする。

（*）NOIとは当該物件にかかる賃貸事業収入の合計から賃貸事業費用（減価償却費を除く。）の合計を控除した金額をいう。

- (3) 取得報酬

不動産等を取得した場合、当該不動産等の取得価額（建物にかかる消費税等（第39条に定義する。以下同じ。）相当額及び取得に伴う費用等を除く。）に本投資法人及び資産運用会社が別途合意する料率（但し、上限1.0%）を乗じた金額（円単位未満切捨て）とする。

- (4) 譲渡報酬

不動産等を譲渡した場合、当該不動産等の譲渡価額（建物にかかる消費税等相当額及び譲渡に伴う費用等を除く。）に本投資法人及び資産運用会社が別途合意する料率（但し、上限1.0%）を乗じた金額（円単位未満切捨て）とする。

なお、資産運用会社は上記(1)乃至(4)の報酬以外には、宅地建物取引業法第46条に定める代理、媒介に関する報酬の支払は受けないものとする。

2. 報酬の支払時期

資産運用会社との合意の上で定める一定の期日までに一定期間分を一括又は分割して支払う。具体的には次のとおりとする。

- (1) 運用報酬1

本投資法人の決算期後3ヶ月以内に遅滞なく支払う。

- (2) 運用報酬2

本投資法人の当該営業期間にかかる決算書類の承認後1ヶ月以内に支払う。

- (3) 取得報酬

取得日の属する月の翌月末日までに支払う。

- (4) 譲渡報酬

譲渡日の属する月の翌月末日までに支払う。

(損益の帰属)

第37条 資産運用会社の運用により本投資法人の運用資産に生じた利益及び損失は、全て本投資法人に帰属する。

(諸費用の負担)

第38条 本投資法人は、運用資産に関する公租公課及び資産運用会社が本投資法人から委託を受けた事務を処理するに際し要する諸費用、並びに資産運用会社がかかる費用を立替えた場合において資産運

用会社から当該立替金の遅延利息又は損害金の請求があったときはかかる遅延利息又は損害金を負担する。

2. 前項に加え、本投資法人は、以下に掲げる費用を負担する。
 - (1) 投資口の発行及び上場に関する費用
 - (2) 有価証券届出書、有価証券報告書及び臨時報告書の作成、印刷及び提出にかかる費用
 - (3) 目論見書の作成及び交付にかかる費用
 - (4) 法令に定める財務諸表、資産運用報告等の作成、印刷及び交付にかかる費用（監督官庁等に提出する場合の提出費用を含む。）
 - (5) 本投資法人の公告にかかる費用並びに広告宣伝等に関する費用
 - (6) 専門家等に対する報酬又は費用（法律顧問及び司法書士等の報酬並びに鑑定評価及び資産精査等の費用を含む。）
 - (7) 執行役員、監督役員にかかる実費、保険料、立替金等並びに投資主総会及び役員会等の開催に伴う費用
 - (8) 運用資産の取得・処分又は管理・運営に関する費用（媒介手数料、管理委託費用、損害保険料、維持・修繕費用、水道光熱費等を含む。）
 - (9) 借入金及び投資法人債にかかる利息
 - (10) 本投資法人の運営に要する費用
 - (11) その他前各号に類する本投資法人が負担すべき費用

（消費税及び地方消費税）

第39条 本投資法人は、運用資産の運用その他本投資法人が支払うべき費用・金員のうち、消費税法上課税対象項目とされるもの（以下、併せて「課税対象項目」と総称する。）に課される消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）を負担するものとし、その消費税等相当額を課税対象項目の諸金員に付加して支払う。

第8章 業務及び事務の委託

（資産の運用、保管及びその他の業務及び事務の委託）

第40条 本投資法人は、投信法に基づき、資産の運用にかかる業務を資産運用会社に、また、資産の保管にかかる業務を資産保管会社に委託する。

2. 本投資法人は、資産の運用及び保管にかかる業務以外にかかる事務であって投信法により第三者に委託しなければならない事務（以下「一般事務」という。）については、第三者に委託する。

制定：平成17年11月4日

改定：平成18年3月28日

改定：平成19年9月11日

改定：平成21年9月8日

改定：平成22年12月16日

以 上

日本ホテルファンド投資法人の最終営業期間に係る
計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書

- I. 資 産 運 用 報 告
- II. 貸 借 対 照 表
- III. 損 益 計 算 書
- IV. 投 資 主 資 本 等 変 動 計 算 書
- V. 注 記 表
- VI. 金 銭 の 分 配 に 係 る 計 算 書
- VII. キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

I. 資産運用報告

資産運用の概況

1. 投資法人の運用状況等の推移

期		第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月		平成21年9月	平成22年3月	平成22年9月	平成23年3月	平成23年9月
営業収益（注1）	百万円	1,283	1,256	1,248	1,255	1,419
（うち不動産賃貸収入）	百万円	(1,283)	(1,256)	(1,248)	(1,255)	(1,419)
営業費用	百万円	555	558	554	575	619
（うち不動産賃貸費用）	百万円	(414)	(419)	(417)	(423)	(454)
営業利益	百万円	727	697	693	679	799
経常利益	百万円	292	361	397	342	494
当期純利益	百万円	291	360	385	340	493
総資産額 （対前期比）	百万円 （%）	40,215 (△1.5)	40,138 (△0.2)	40,146 (0.0)	39,887 (△0.6)	46,761 (17.2)
純資産額 （対前期比）	百万円 （%）	19,853 (△1.2)	19,922 (0.3)	19,947 (0.1)	19,902 (△0.2)	23,655 (18.9)
出資総額	百万円	19,561	19,561	19,561	19,561	23,161
発行済投資口総数	口	42,200	42,200	42,200	42,200	58,031
1口当たり純資産額	円	470,455	472,091	472,682	471,629	407,628
分配金総額	百万円	291	360	385	340	493
1口当たり分配金額	円	6,906	8,542	9,133	8,080	8,502
（うち1口当たり利益分配金）	円	6,906	8,542	9,133	8,080	8,502
（うち1口当たり利益超過分配金）	円	—	—	—	—	—
総資産経常利益率（注2）	%	0.7	0.9	1.0	0.9	1.1
自己資本利益率（注3）	%	1.5	1.8	1.9	1.7	2.3
自己資本比率（注4） （対前期増減）	% （%）	49.4 (0.2)	49.6 (0.2)	49.7 (0.1)	49.9 (0.2)	50.6 (0.7)
配当性向	%	100.0	100.0	100.0	100.0	99.3
[その他参考情報]						
賃貸NOI（注5）	百万円	1,099	1,067	1,062	1,062	1,231
1口当たりFFO（注6）	円	12,374	13,986	14,607	13,560	13,081
FFO倍率（注7）	倍	6.4	5.1	8.6	9.1	7.6
デット・サービス・カバレッジ・レシオ（注8）	倍	3.2	3.2	3.1	3.2	3.2
有利子負債額	百万円	19,169	19,033	18,933	18,833	21,625
総資産有利子負債比率 （注9）	%	47.7	47.4	47.2	47.2	46.2
投資物件数	件	17	17	17	17	19
総賃貸可能面積	m ²	87,562.03	87,562.03	87,562.03	87,562.03	101,028.49
当期減価償却費	百万円	230	229	231	231	265
当期資本的支出額	百万円	34	59	105	25	31
当期運用日数	日	183	182	183	182	183

（注1）営業収益には、消費税等は含まれていません。

（注2）総資産経常利益率＝経常利益／（（期首総資産額＋期末総資産額）÷2）×100

（注3）自己資本利益率＝当期純利益／（（期首純資産額＋期末純資産額）÷2）×100

（注4）自己資本比率＝期末純資産額／期末総資産額×100

（注5）賃貸NOI＝不動産賃貸事業収入－不動産賃貸事業費用＋当期減価償却費

（注6）1口当たりFFO＝（当期純利益＋減価償却費）／発行済投資口数

（注7）FFO倍率＝期末投資口価格／年換算後1口当たりFFO

（注8）デット・サービス・カバレッジ・レシオ＝金利償却前税引前当期純利益／約定元利支払額総額（但し、元本一括

返済額を除く。)

(注9) 総資産有利子負債比率＝期末有利子負債額／期末総資産額×100

2. 当期の資産の運用の経過

(1) 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（以下「投信法」といいます。）に基づき、平成17年11月10日に設立され、平成18年6月14日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場（銘柄コード8985）いたしました。

本投資法人は、ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）に資産運用業務を委託しており、ホテルの持つ社会のインフラストラクチャーとしての重要性と収益性に着目し、全部又は一部がホテルの用に供される不動産又は当該不動産に係る不動産同等物（注1）が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産（注2）（以下「ホテル用不動産等」といいます。）を主たる投資対象として投資を行い、中長期にわたり安定的な収益を確保する特化型ポートフォリオの構築を目指した資産運用を行ってきました。

(注1) 「不動産同等物」とは、本投資法人の規約（以下「規約」といいます。）第28条第1項(2)に定める資産をいいます。

(注2) 「不動産関連資産」とは、不動産、不動産同等物及び規約第28条第1項(3)に定める不動産対応証券をいいます。

(2) 当期の運用実績

本投資法人は、物件の新規取得によって外部成長を図ることで収益の拡大を目指すとともに、規模の拡大による管理コストの低減を図ることを目指しています。

当期の日本経済は、本年3月11日の東日本大震災及び福島第一原子力発電所での事故発生を受けて、サプライチェーンの毀損や計画停電等による生産能力の低下といった事態が発生し、企業の生産活動等の低下や個人消費の自粛等により大きなダメージを受けたものの、景気は徐々に持ち直しつつあります。一方、欧州経済の混乱や米国経済の低迷等による円高の進展から、輸出企業にとっては極めて厳しい状況が続いており、企業収益ひいては日本経済全体に重大な影響を及ぼしつつあります。こういった状況の中、ホテル業界におきましても、東日本大震災以降、海外からの旅行者の渡航取り止めあるいは国内における旅行や出張の自粛等によりホテル稼働率は大幅に落ち込み、本投資法人の保有物件につきましても、オペレーターの業績の急激な悪化等により、賃料の一部不払いあるいは賃料減額要請といった事象が発生しました。ホテルの稼働率につきましては、平成23年4月をボトムに回復傾向にあります。値下げによる稼働率の改善といった要因もあることから、今後も、稼働率だけでなく、客室単価の動向についても注意深くみていく必要があると考えています。もっとも、上記のとおり、賃料の一部不払い及び賃料減額要請等の事実が生じたものの、その影響を最小限に抑えるべく運用を行ってきた結果、当期（平成23年9月期）は、平成23年8月1日付「平成23年9月期（第11期）の運用状況及び1口当たり分配金の予想の修正に関するお知らせ」にて開示した営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益及び1口当たり分配金のいずれも修正予想を上回るだけでなく、平成23年5月12日付決算短信にて開示した当初予想についても202円上回る結果を達成することができました。

(3) 資金調達の状況

当期においては、スポンサーのパイプラインを活用して平成23年4月8日に2物件の取得を行いました。その取得資金として、本資産運用会社の実質的なメインスポンサーであるReal Estate Capital Asia Partners II L.P.（以下「RECAP II」といいます。）の子会社等への本投資法人の投資口の第三者割当による増資資金3,599百万円並びに株式会社三井住友銀行及び中央三井信託銀行株式会社からの借入れ2,900百万円といった資金調達を行っています。その結果、平成23年9月30日現在の借入金残高は21,625百万円（前期末比2,791百万円増）、うち短期借入金3,980百万円（前期末比20百万円減）、長期借入金17,645百万円（前期末比2,811百万円増）となっており、期末総資産有利子負債比率は46.2%と

なりました。

また、本投資法人の当期末日現在における発行体格付けの状況は以下のとおりです。

格付け機関	格付け内容
株式会社格付投資情報センター	発行体格付け：BBB+ 格付けの方向性：安定的

(4) 業績の概要

前記の運用の結果、当期の実績として、営業収益は1,419百万円、営業利益は799百万円、経常利益は494百万円を計上し、当期純利益は493百万円を計上しました。分配金については、規約に定める分配の方針に従い、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額を分配することとし、この結果、投資口1口当たりの分配金は8,502円となりました。

3. 増資等の状況

当期までの発行済投資口数及び出資総額の増減の状況は、以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成17年11月10日	私募設立	400	400	200	200	(注1)
平成18年6月13日	公募増資	41,800	42,200	19,361	19,561	(注2)
平成23年4月6日	第三者割当増資	15,831	58,031	3,599	23,161	(注3)

(注1) 本投資法人の設立に際して、1口当たりの発行価格500,000円にて投資口を発行しました。

(注2) 1口当たり発行価格480,000円（引受価額463,200円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により投資口を発行しました。

(注3) 1口当たり発行価格227,400円にて、新規物件の取得資金の調達を目的として第三者割当により新投資口を発行しました。

【投資証券の取引所価格の推移】

本投資法人の投資証券が上場する東京証券取引所不動産投資信託証券市場における当期最高・最低価格（終値）は以下のとおりです。

期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	平成21年9月	平成22年3月	平成22年9月	平成23年3月	平成23年9月
公募価格	—	—	—	—	—
最高価格	200,600円	160,200円	265,600円	277,000円	290,000円
最低価格	136,300円	129,900円	141,700円	204,800円	199,000円
期末価格	156,800円	142,200円	249,500円	248,800円	199,000円

4. 分配金等の実績

当期（第11期）の分配金は、1口当たり8,502円であり、投資法人の課税所得から利益分配金相当額を損金として控除する法人税課税の特例（租税特別措置法第67条の15）の適用を企図し、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額を分配することとしています。

区 分	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
	自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日	自 平成21年10月1日 至 平成22年3月31日	自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日	自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日	自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日
当期末処分利益総額	291,454,671円	360,496,599円	385,436,693円	340,986,693円	493,382,601円
利益留保額	21,471円	24,199円	24,093円	10,693円	3,039円
金銭の分配金総額 (1口当たり分配金)	291,433,200円 (6,906円)	360,472,400円 (8,542円)	385,412,600円 (9,133円)	340,976,000円 (8,080円)	493,379,562円 (8,502円)
うち利益分配金総額 (1口当たり利益分配金)	291,433,200円 (6,906円)	360,472,400円 (8,542円)	385,412,600円 (9,133円)	340,976,000円 (8,080円)	493,379,562円 (8,502円)
うち出資払戻総額 (1口当たり出資払戻額)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)

5. 今後の運用方針及び対処すべき課題

(1) 運用全般に関する見通し

前記のとおり、東日本大震災後に急激に落ち込んだホテル稼働率は改善傾向にあるとはいえ、落ち込んだ客室単価の回復にはもう少し時間を要するものと思われまます。本投資法人の保有資産は、ビジネスホテルが主体であり、ラグジュアリーホテルを中心とした客室単価の高いホテルに比べ、景気の変動を相対的に受けにくく、また賃料収入も固定賃料をベースとしており、本投資法人の賃料収入がホテルの運営収支によって直接的に大きな影響を受けるわけではありませんが、かかるホテルの業績の低迷が続けば、当然のことながら本投資法人が収受する賃料も影響が出てくるのは避けられません。実際に、今期においては、一部の物件についてテナントとの間で賃料の減額に合意し、また、新宿NHビルについては、賃料の一部不払いを継続するテナントとの賃貸借契約を解除し、新テナント（星インベストメント合同会社）との間で暫定的に賃料をGOPに連動させる賃貸借契約を締結しています。次期についても、厳しい運営を強いられることが十分予想されます。

(注) ここでいうGOPとは、ホテル運営に係る営業収入の合計から、売上原価、人件費、営業費（営業手数料、清掃等業務委託費及びリネン費等）、運営に係る賃借料（本物件の賃料を除く）、本賃借人に支払う運営委託報酬、その他経費（広告宣伝費、水道光熱費、施設管理費・修繕費、保険料等）を差し引いた金額をいいます。

(2) 今後の運用方針

本投資法人は、ホテル用不動産等に特化した運用を行う投資法人であり、今後も立地に優れた物件を優良なオペレーター（テナント）に賃貸することで、引続き中長期的に安定した運用を行っていく方針です。

本投資法人及び本資産運用会社は、自ら新規案件の発掘に努める一方、株式会社共立メンテナンスとの間で締結した「不動産等取得のサポート（情報提供）に関する協定書」及び中央三井信託銀行株式会社との間で締結した「収益不動産の仲介等情報提供に関する基本協定書」を活用し、また、RECAP IIの持つ物件情報を共有することで、優良と判断される新規物件を取得していくことを基本方針としつつ、賃貸事業費用、運営管理費用等の低減にも重点を置いた運営を行っていく方針ですが、当面は現オペレーター（テナント）の営業状況等を十分注視しつつ、早めに必要な対応を行っていくことを重要課題として取り組んでいく予定です。

(3) 財務戦略

本投資法人としましては、前期末のリファイナンス実施時に借入期間の分散化、新規取引金融機関の招聘が実現できたことにより、これまでの課題であった資金調達リスクは一定程度軽減されたものと考えています。また、資金調達コストも一定の低減が図られており、今後も引続き資金調達コストの更な

る削減を図ると共に、資金調達手段の多様化及びバンクフォーメーションの一層の強化を目指して取り組んでいく方針です。金利上昇リスクに対しては、現在の経済環境下において、市場金利は当面低位で推移していくものと考えていますが、金利動向については十分注視しつつ、必要に応じて金利キャップの購入及び金利スワップ契約の締結等による金利上昇リスクに対するヘッジを検討することにより、計画的な財務運営を行う方針です。

6. 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

投資法人の概況

1. 出資の状況

決算期	第7期 平成21年9月30日現在	第8期 平成22年3月31日現在	第9期 平成22年9月30日現在	第10期 平成23年3月31日現在	第11期 平成23年9月30日現在
発行可能投資口総口数	2,000,000口	2,000,000口	2,000,000口	2,000,000口	2,000,000口
発行済投資口の総数	42,200口	42,200口	42,200口	42,200口	58,031口
出資総額	19,561百万円	19,561百万円	19,561百万円	19,561百万円	23,161百万円
投資主数	5,222人	5,873人	5,501人	5,299人	5,279人

2. 投資口に関する事項

平成23年9月30日現在の本投資法人の主要な投資主は以下のとおりです。

氏名又は名称	保有投資口数 (口)	保有比率(注) (%)
海インベストメント特定目的会社	14,450	24.90
ゴールドマンサックスインターナショナル	5,568	9.59
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	5,514	9.50
野村信託銀行株式会社(投信口)	3,494	6.02
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	1,635	2.81
株式会社共立メンテナンス	1,616	2.78
オパールパラマウント	1,381	2.37
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	1,306	2.25
ノムラバンクルクセンブルグエスエー	1,304	2.24
ドイチェバンクアーゲー ロンドン ピービー ノントリティー クライアーツ 613	1,083	1.86
合計	37,351	64.36

(注) 保有比率は、発行済投資口総数に対する保有投資口数の割合を記載しています。

3. 役員等に関する事項

(1) 平成23年9月30日現在における役員等は以下のとおりです。

役職名	氏名又は名称	主な兼職等	当該営業期間における役職毎の報酬の総額（千円）
執行役員	関田 成夫（注）	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 代表取締役	300
監督役員	藤原 憲一（注）	株式会社新銀行東京 非常勤監査役 公認会計士	1,200
監督役員	御宿 哲也（注）	葵タワー法律事務所 代表弁護士	1,200
会計監査人	新日本有限責任監査法人	—	8,800

(注) 執行役員及び監督役員は、いずれも本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有していません。また、監督役員は、上記記載以外の他の法人の役員である場合がありますが、上記を含めていずれも本投資法人と利害関係はありません。

(2) 会計監査人の解任及び不再任の決定の方針

会計監査人の解任については、投信法の定めに従い、また不再任については、監査の品質、監査報酬等その他諸般の事情を総合的に勘案して、投資主総会において決定する方針です。

4. 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

平成23年9月30日現在における資産運用会社等は以下のとおりです。

委託区分	名称
資産運用会社	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社
資産保管会社	中央三井信託銀行株式会社
一般事務受託者（投資主名簿管理等）	
一般事務受託者（会計帳簿作成事務等）	
一般事務受託者（納税事務等）	
一般事務受託者（機関運営事務等）	
一般事務受託者（税務申告書作成業務等）	税理士法人プライスウォーターハウスクーパース

投資法人の運用資産の状況

1. 投資法人の財産の構成

資産の種類	用途（注1）	地域（注2）	第10期 （平成23年3月31日現在）		第11期 （平成23年9月30日現在）	
			保有総額 （百万円） （注3）	対総資産 比率 （%）	保有総額 （百万円） （注3）	対総資産 比率 （%）
信託不動産	ビジネスホテル	三大都市圏	21,556	54.0	25,256	54.0
		その他政令指定都市、県庁所在地及びそれらに準ずる都市	8,293	20.8	10,642	22.8
		その他	—	—	—	—
	リゾートホテル	その他	7,373	18.5	7,315	15.6
	信託不動産計		37,223	93.3	43,214	92.4
預金・その他の資産			2,664	6.7	3,546	7.6
資産総額			39,887	100.0	46,761	100.0

（注1）「用途」は、ホテルの営業の態様に応じて、ビジネスホテル、リゾートホテル、シティホテルに分類しています。

（注2）「三大都市圏」とは、東京都23区、大阪市及び名古屋市をいい、「その他」とは、ホテルとしての安定した収益が見込める地域であって、三大都市圏、その他の政令指定都市、県庁所在地及びそれらに準ずる都市に該当しない地域を示しています。

（注3）信託不動産につき、保有総額は、取得価格（取得に伴う付帯費用を含みます。）から、減価償却累計額を控除した金額です。

2. 主要な保有資産

平成23年9月30日現在における本投資法人の保有資産（全19物件）の概要は、以下のとおりです。

物件番号	不動産等の名称	帳簿価額 (百万円)	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%)	対総賃貸 収入比率 (%)	主たる 用途
B-1	新宿NHビル	7,255	7,398.19	6,899.32	93.3	11.3	ビジネス ホテル
B-2	茅場町NHビル	3,231	7,134.03	7,134.03	100.0	7.9	ビジネス ホテル
B-3	水道橋NHビル	1,089	3,097.25	3,097.25	100.0	2.9	ビジネス ホテル
B-4	日本橋本町NHビル	2,078	3,167.82	3,167.82	100.0	4.7	ビジネス ホテル
B-5	東日本橋NHビル	1,511	3,800.77	3,800.77	100.0	4.3	ビジネス ホテル
B-6	浅草NHビル	972	2,014.90	2,014.90	100.0	2.2	ビジネス ホテル
B-7	蒲田第1NHビル	1,510	3,831.80	3,831.80	100.0	3.9	ビジネス ホテル
B-8	蒲田第2NHビル	820	1,499.87	1,499.87	100.0	2.0	ビジネス ホテル
B-9	なんばNHビル	1,236	3,402.08	3,402.08	100.0	3.1	ビジネス ホテル
B-10	新潟NHビル	2,005	8,328.84	8,328.84	100.0	5.5	ビジネス ホテル
B-11	シティエスレートビル 博多口本館・別館	1,589	本館：3,581.66 別館：868.36	本館：3,581.66 別館：868.36	100.0	5.0	ビジネス ホテル
B-12	札幌NHビル	843	5,638.78	5,638.78	100.0	2.3	ビジネス ホテル
B-13	上野広小路NHビル	1,757	3,060.31	3,060.31	100.0	3.5	ビジネス ホテル
B-14	橋本NHビル	1,554	2,514.59	2,514.59	100.0	3.0	ビジネス ホテル
B-15	新山口NHビル	846	2,999.00	2,999.00	100.0	2.1	ビジネス ホテル
B-16	松山NHビル	1,406	5,083.77	5,083.77	100.0	2.6	ビジネス ホテル
B-17	日本橋馬喰町NHビル	3,791	5,765.27	5,765.27	100.0	9.1	ビジネス ホテル
B-18	熊本NHビル	2,395	7,701.19	7,701.19	100.0	6.6	ビジネス ホテル
R-1	ザ・ビーチタワー沖縄	7,315	20,140.01	20,140.01	100.0	18.0	リゾート ホテル
合計		43,214	101,028.49	100,529.62	99.5	100.0	

(注1) 建物の賃貸が可能な面積（土地（平面駐車場を含みます。）の賃貸可能面積を含みません。）を、賃貸借契約書又は各信託不動産の図面に基づいて記載していますが、賃貸借契約上賃貸面積の記載がない物件については、当該建物の登記簿上に記載された面積を記載しています。なお、新山口NHビルについては、賃貸借契約上に記載された坪表示（907.20坪）にメートル法による面積（1坪当たり3.30578㎡）を乗じた2,999.00㎡を賃貸可能面積としています。

(注2) 原則として建物の賃貸借契約に記載された賃貸面積を記載していますが、賃貸借契約上賃貸面積の記載がない物件については、当該建物の登記簿上に記載された面積を記載しています。なお、新山口NHビルについては、賃貸借契約上に記載された坪表示（907.20坪）にメートル法による面積（1坪当たり3.30578㎡）を乗じた2,999.00㎡を賃貸面積としています。

3. 不動産等組入資産明細

(1) 組入資産明細

平成23年9月30日現在、本投資法人が保有する不動産等の明細は以下のとおりです。

用途	地域	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有形態	期末算定価額 （百万円） （注1）	帳簿価額 （百万円）
ビジネス ホテル	三大都市圏	新宿NHビル	東京都新宿区西新宿七丁目10番5号	不動産信託 受益権	5,270	7,255
		茅場町NHビル	東京都中央区新川一丁目2番5号	不動産信託 受益権	3,091	3,231
		水道橋NHビル	東京都文京区本郷一丁目25番27号	不動産信託 受益権	994	1,089
		日本橋本町NHビル	東京都中央区日本橋本町一丁目4番14号	不動産信託 受益権	2,090	2,078
		東日本橋NHビル	東京都中央区東日本橋二丁目15番6号	不動産信託 受益権	1,620	1,511
		浅草NHビル	東京都台東区花川戸一丁目3番4号	不動産信託 受益権	902	972
		蒲田第1NHビル	東京都大田区西蒲田八丁目20番11号	不動産信託 受益権	1,070	1,510
		蒲田第2NHビル	東京都大田区蒲田四丁目23番13号	不動産信託 受益権	738	820
		なんばNHビル	大阪府大阪市浪速区難波中三丁目17番15号	不動産信託 受益権	1,080	1,236
		上野広小路NHビル	東京都台東区上野一丁目18番8号	不動産信託 受益権	1,600	1,757
		日本橋馬喰町NHビル	東京都中央区日本橋馬喰町一丁目10番11号	不動産信託 受益権	4,130	3,791
	その他政令 指定都市、 県庁所在地 及びそれら に準ずる都 市	新潟NHビル	新潟県新潟市中央区東大通一丁目11番25号	不動産信託 受益権	1,840	2,005
		シティエーステートビル 博多口本館・別館	本館：福岡県福岡市博多区博多駅前一丁目15番5号 別館：福岡県福岡市博多区博多駅前一丁目1番15号	不動産信託 受益権	1,790	1,589
		札幌NHビル	北海道札幌市中央区南二条西五丁目26番1他21筆（注2）	不動産信託 受益権	533	843
		橋本NHビル	神奈川県相模原市緑区橋本六丁目4番12号	不動産信託 受益権	1,020	1,554
		新山口NHビル	山口県山口市小郡下郷字渡り上壺1255番1（注2）	不動産信託 受益権	806	846
		松山NHビル	愛媛県松山市本町二丁目5番地5	不動産信託 受益権	925	1,406
		熊本NHビル	熊本県熊本市辛島町3番1号	不動産信託 受益権	2,530	2,395
小 計（18物件）					32,029	35,899
リゾート ホテル	その他	ザ・ビーチタワー沖繩	沖縄県中頭郡北谷町字美浜8番6（注2）	不動産信託 受益権	7,060	7,315
	小 計（1物件）					7,060
合 計					39,089	43,214

（注1）期末算定価額は、本投資法人の規約及び「投資法人の計算に関する規則」（平成18年内閣府令第47号）並びに社

団法人投資信託協会の定める規則に基づき、森井総合鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所及び株式会社谷澤総合鑑定所の不動産鑑定士が作成した不動産鑑定評価書に記載された平成23年9月30日を価格時点とする鑑定評価額を記載しています。

(注2) 住居表示がないため、登記簿又は登記記録上の「所在」を記載しています。

(2) 不動産等の賃貸事業推移

本投資法人が保有する不動産等の賃貸事業の概要は以下のとおりです。

用途	地域	不動産等の名称	第10期 自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日				第11期 自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日			
			テナント総数 (期末時点) (件) (注)	稼働率 (期末時点) (%)	賃貸事業収入 (期間中) (百万円)	対総賃貸事業 収入比率 (%)	テナント総数 (期末時点) (件) (注)	稼働率 (期末時点) (%)	賃貸事業収入 (期間中) (百万円)	対総賃貸事業 収入比率 (%)
ビジネス ホテル	三大都市圏	新宿NHビル	1	100.0	200	15.9	1	93.3	159	11.3
		茅場町NHビル	1	100.0	120	9.6	1	100.0	111	7.9
		水道橋NHビル	1	100.0	42	3.3	1	100.0	42	2.9
		日本橋本町NHビル	1	100.0	67	5.4	1	100.0	67	4.7
		東日本橋NHビル	1	100.0	61	4.9	1	100.0	61	4.3
		浅草NHビル	1	100.0	31	2.5	1	100.0	31	2.2
		蒲田第1NHビル	1	100.0	55	4.4	1	100.0	55	3.9
		蒲田第2NHビル	1	100.0	29	2.3	1	100.0	29	2.0
		なんばNHビル	2	100.0	43	3.5	2	100.0	43	3.1
		上野広小路NHビル	1	100.0	47	3.8	1	100.0	49	3.5
	日本橋馬喰町NHビル	—	—	—	—	2	100.0	129	9.1	
	その他政令 指定都市、 県庁所在地 及びそれら に準ずる都 市	新潟NHビル	1	100.0	78	6.2	1	100.0	78	5.5
		シティエーステートビル 博多日本館・別館	1	100.0	70	5.6	1	100.0	70	5.0
		札幌NHビル	1	100.0	36	2.9	1	100.0	32	2.3
		橋本NHビル	1	100.0	52	4.2	1	100.0	42	3.0
		新山口NHビル	1	100.0	30	2.4	1	100.0	30	2.1
		松山NHビル	1	100.0	33	2.7	1	100.0	36	2.6
	熊本NHビル	—	—	—	—	1	100.0	93	6.6	
	小 計	17	100.0	999	79.6	20	99.4	1,164	82.0	
リゾート ホテル	その他	ザ・ビーチャタワー沖縄	1	100.0	255	20.4	1	100.0	255	18.0
	小 計	1	100.0	255	20.4	1	100.0	255	18.0	
合 計			18	100.0	1,255	100.0	21	99.5	1,419	100.0

(注) 信託受託者との間で直接賃貸借契約を締結している賃借人をテナントとして計算しています。

4. 特定取引の契約額及び時価の状況表

該当事項はありません。

5. その他資産の状況

本投資法人が保有する不動産を主な信託財産とする信託受益権等は、前記「3. 不動産等組入資産明細」に一括して記載しています。平成23年9月30日現在、同欄記載以外に本投資法人が主たる投資対象とする主な特定資産の組入れはありません。

6. 国及び地域毎の資産保有状況

日本以外の国及び地域について、該当事項はありません。

保有不動産の資本的支出

1. 資本的支出の予定

当期末時点での保有資産（不動産を信託する信託受益権及びその原資産たる不動産。以下「当期末保有資産」といいます。）に関し、平成23年9月30日現在、第12期に計画している改修工事等に伴う資本的支出のうち主なものは以下のとおりです。なお、工事予定金額には、会計上の費用に区分経理される部分が含まれています。

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額 (百万円)		
				総額	当期 支払額	既支払 総額
新宿NHビル	東京都新宿区	新規テナント誘致 改修工事	自 平成23年12月 至 平成24年3月	154	—	—
札幌NHビル	札幌市中央区	立体駐車場改修工事	自 平成24年2月 至 平成24年2月	6	—	—
上野広小路NHビル	東京都台東区	1階ロビー系統空調機 更新工事	自 平成24年3月 至 平成24年3月	5	—	—
橋本NHビル	神奈川県 相模原市	予備電源装置更新工事	自 平成24年1月 至 平成24年1月	6	—	—

2. 期中の資本的支出

当期末保有資産に関し、当期に行った資本的支出に該当する主な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は31百万円であり、当期費用に区分された修繕費7百万円と合わせ、39百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称	所在地	目的	期間	支払金額 (百万円)
札幌NHビル	札幌市中央区	給湯配管（高層用）更新工事	自 平成23年9月 至 平成23年9月	7
その他			自 平成23年4月 至 平成23年9月	24
合計				31

3. 長期修繕計画のために積立てた金銭（修繕積立金）

本投資法人は、物件毎に策定した長期修繕計画に基づき、期中のキャッシュ・フローの中から、中長期的な将来の大規模修繕等の資金支払いに充当することを目的とした修繕積立金を、以下のとおり積立てています。

(単位：百万円)

営業期間	第7期 自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日	第8期 自 平成21年10月1日 至 平成22年3月31日	第9期 自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日	第10期 自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日	第11期 自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日
当期首積立金残高	193	220	266	328	311
当期積立額	72	101	106	79	87
当期積立金取崩額	46	55	43	97	29
次期繰越額	220	266	328	311	369

費用・負債の状況

1. 運用等に係る費用明細

(単位：千円)

項 目	第10期		第11期	
	自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日		自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日	
(a) 資産運用報酬		90,212		91,793
(b) 資産保管手数料		3,973		4,600
(c) 一般事務委託手数料		19,601		20,182
(d) 役員報酬		3,450		2,700
(e) その他営業費用		34,496		46,558
合 計		151,734		165,835

2. 借入状況

平成23年9月30日現在における金融機関毎の借入金の状況は以下のとおりです。

区分	借入先	借入日	当期首 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	平均 利率 (%)	返済 期限	返済方法	使途	摘要
短期 借入 金	株式会社三井住友銀行	平成23年 3月31日	400	398	1.34 (注1)	平成24年 3月31日	3ヶ月毎に 10,000千円 返済し、残 額を期限一 括	(注2)	有担保 無保証
	中央三井信託銀行株式会社		900	895					
	株式会社千葉銀行		800	796					
	株式会社損害保険ジャパン		900	895					
	野村信託銀行株式会社		1,000	995					
	小計		—	4,000					

区分	借入先	借入日	当期首 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	平均 利率 (%)	返済 期限	返済方法	用途	摘要
1年内返済予定の長期借入金	株式会社あおぞら銀行	平成21年 5月29日	2,076	—	1.68 (注1)	平成23年 5月31日	毎月4,687 千円返済 し、残額を 期限一括	(注2)	有担保 無保証
	株式会社三井住友銀行		1,217	—					
	株式会社りそな銀行		1,217	—					
	中央三井信託銀行株式会社		787	—					
	小計	—	5,298	—	—	—	—	—	—
長期借入金	株式会社三井住友銀行	平成22年 2月26日	1,835	1,825	2.18 (注1)	平成25年 2月28日	毎月1,625 千円返済 し、残額を 期限一括	(注2)	有担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	平成23年 3月31日	500	497	1.64 (注1)	平成26年 3月31日	3ヶ月毎に 12,250千円 返済し、残 額を期限一 括	(注2)	有担保 無保証
	中央三井信託銀行株式会社		1,500	1,492					
	株式会社りそな銀行		2,000	1,990					
	株式会社新生銀行		900	895					
	株式会社三井住友銀行	平成23年 3月31日	1,000	995	1.84 (注1)	平成27年 9月30日	3ヶ月毎に 7,000千円 返済し、残 額を期限一 括	(注2)	有担保 無保証
	株式会社新生銀行		300	298					
	株式会社東京スター銀行		1,500	1,492					
	株式会社三井住友銀行	平成23年 4月8日	—	1,890	1.50 (注1)	平成25年 9月30日	3ヶ月毎に 7,250千円 返済し、残 額を期限一 括	(注3)	有担保 無保証
	中央三井信託銀行株式会社		—	995					
	株式会社三井住友銀行	平成23年 5月31日	—	1,393	1.70 (注1)	平成26年 9月30日	3ヶ月毎に 13,250千円 返済し、残 額を期限一 括	(注2)	有担保 無保証
	中央三井信託銀行株式会社		—	796					
	株式会社りそな銀行		—	1,592					
	株式会社新生銀行		—	1,492					
	小計	—	9,535	17,645	—	—	—	—	—
借入金合計	—	18,833	21,625	—	—	—	—	—	—

(注1) 平均利率は、借入先金融機関毎の借入利率(期中の加重平均)を小数点以下第三位で四捨五入して記載しています。

(注2) 用途は、借入金の借換資金です。

(注3) 用途は、不動産信託受益権の取得資金です。

3. 投資法人債

該当事項はありません。

4. 短期投資法人債

該当事項はありません。

期中の売買状況

1. 不動産等及び資産対応証券等の売買状況等

不動産等の名称	取 得		譲 渡			
	取得年月日	取得価額 (百万円) (注)	譲渡年月日	譲渡価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	売却損益 (百万円)
日本橋馬喰町NHビル	平成23年4月8日	3,746	—	—	—	—
熊本NHビル	平成23年4月8日	2,334	—	—	—	—
合計		6,080		—	—	—

(注) 「取得価額」は、当該不動産等の取得等に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を考慮しない金額（売買契約書等に記載された売買価格）を記載しています。

2. その他の資産の売買状況等

上記不動産等及び資産対応証券等以外の主なその他の資産は、概ね銀行預金又は信託財産内の銀行預金です。

3. 特定資産の価格等の調査

(1) 不動産等

取得又は譲渡	物件名	取引年月日	内 容	取得価額 (百万円) (注2)	特定資産の 調査価格 (百万円)
取得	日本橋馬喰町NHビル	平成23年4月8日	信託土地	3,746	4,100
			信託建物（附属設備を含む）		
取得	熊本NHビル	平成23年4月8日	信託土地	2,334	2,510
			信託建物（附属設備を含む）		

(注1) 上記の特定資産の価格等の調査は、資産の取得時に、新日本有限責任監査法人が日本公認会計士協会業種別監査委員会報告第23号「投資信託及び投資法人における特定資産の価格等の調査」に基づき実施しており、本投資法人は当該調査の結果の通知を受けています。

(注2) 「取得価額」は、当該不動産等の取得等に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を考慮しない金額（売買契約書等に記載された売買価格）を記載しています。

(2) その他

該当事項はありません。

4. 利害関係人等及び主要株主との取引状況

(1) 取引状況

第11期にかかる利害関係人等及び主要株主（注1）との特定資産の売買取引等の状況は以下のとおりです。

区分	売買金額等	
	買付額等（千円）（注2）	売付額等（千円）
総額	6,080,000	—
	うち利害関係人等及び主要株主（注1）からの買付額	うち利害関係人等及び主要株主（注1）への売付額
	6,080,000 (100.0%)	—
利害関係人等及び主要株主（注1）との取引状況内訳		
マヤ・インベストメント合同会社	3,746,000 (61.6%)	—
株式会社共立メンテナンス	2,334,000 (38.4%)	—
合計	6,080,000 (100.0%)	—

（注1）利害関係人等及び主要株主とは、投信法第201条第1項に定める本資産運用会社の利害関係人等（以下「利害関係人等」といいます。）並びに金融商品取引法第29条の4第2項に定義される本資産運用会社の主要株主を意味しますが、上記(1)取引状況及び下表の(2)支払手数料等の金額には、これらに本資産運用会社のスポンサー関係者取引管理規則に定めるスポンサー関係者（①利害関係人等に加え、②本資産運用会社の株主、③本資産運用会社の株式を50%以上保有する株主に50%以上出資している会社等、④本資産運用会社の株主が10%以上出資している会社、⑤上記①乃至④に該当しなくなつてから1年を経過しない者、並びに⑥コンプライアンス・オフィサーがスポンサー関係者取引規程及び本規則の趣旨に鑑みてスポンサー関係者として取扱うことが適当であると判断した者）との取引を含めて記載しています。

（注2）「買付額等」は信託受益権売買契約書に記載された売買代金（消費税及び地方消費税相当額並びに媒介手数料等取得に要した費用を含みません。）を記載しています。

(2) 支払手数料等の金額

区分	支払手数料等総額(A)	利害関係人等及び主要株主との取引内訳		総額に対する割合 B/A (%)
		支払先	支払金額(B)	
外注委託費(注)	17,649千円	株式会社ビルネット	2,808千円	15.9

（注）プロパティ・マネジメント委託契約に基づく基本報酬のほか、建物及び設備の日常的な維持管理に係る業務委託費等が含まれます。

5. 資産運用会社が営む兼業業務に係る当該資産運用会社との間の取引の状況等

本資産運用会社は、投資運用業以外の金融商品取引業、宅地建物取引業又は不動産特定共同事業のいずれの業務も兼業しておらず該当する取引はありません。

経理の状況

1. 資産、負債、元本（出資）及び損益の状況

資産、負債、元本（出資）及び損益の状況につきましては、Ⅲ. 貸借対照表、Ⅳ. 損益計算書、Ⅴ. 投資主資本等変動計算書及びⅥ. 注記表をご参照ください。

2. 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

3. 不動産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

4. 自社設定投資信託受益証券等の状況等

該当事項はありません。

その他

(1) お知らせ

該当事項はありません。

(2) その他

本書では、特に記載のない限り、記載未満の数値について、金額は切捨て、比率は四捨五入により記載しています。

Ⅱ. 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (ご参考) (平成23年3月31日)	当期 (平成23年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	510,949	629,791
信託現金及び信託預金	※1 1,797,714	2,191,513
営業未収入金	16,886	95,223
前払費用	145,344	211,033
未収消費税等	—	149,738
繰延税金資産	25	18
流動資産合計	2,470,919	3,277,318
固定資産		
有形固定資産		
信託建物	17,525,507	20,840,856
減価償却累計額	△2,058,034	△2,314,472
信託建物 (純額)	※1 15,467,472	18,526,384
信託構築物	64,847	77,454
減価償却累計額	△7,304	△8,317
信託構築物 (純額)	※1 57,543	69,137
信託機械及び装置	121,102	215,812
減価償却累計額	△19,806	△23,517
信託機械及び装置 (純額)	※1 101,295	192,295
信託工具、器具及び備品	113,838	125,474
減価償却累計額	△33,738	△38,334
信託工具、器具及び備品 (純額)	※1 80,099	87,139
信託土地	※1 21,400,873	24,223,855
有形固定資産合計	37,107,285	43,098,812
無形固定資産		
ソフトウェア	46	—
信託借地権	※1 116,094	116,094
無形固定資産合計	116,141	116,094
投資その他の資産		
差入保証金	10,000	10,000
信託差入敷金及び保証金	※1 8,100	8,100
長期前払費用	175,300	225,676
投資その他の資産合計	193,400	243,776
固定資産合計	37,416,827	43,458,683
繰延資産		
投資口交付費	—	25,100
繰延資産合計	—	25,100
資産合計	39,887,747	46,761,103

(単位：千円)

		前期 (ご参考) (平成23年3月31日)	当期 (平成23年9月30日)
負債の部			
流動負債			
営業未払金		141,274	171,060
短期借入金	※1	4,000,000	3,980,000
1年内返済予定の長期借入金	※1	5,298,886	—
未払金		—	10,762
未払費用		861	985
未払法人税等		1,063	933
未払消費税等		5,242	—
前受金		162,536	191,094
未払分配金		5,893	5,663
預り金		—	3,833
流動負債合計		9,615,758	4,364,333
固定負債			
長期借入金	※1	9,535,050	17,645,800
信託預り敷金及び保証金		834,192	1,095,857
固定負債合計		10,369,242	18,741,657
負債合計		19,985,000	23,105,991
純資産の部			
投資主資本			
出資総額		19,561,760	23,161,729
剰余金			
当期未処分利益又は当期未処理損失 (△)		340,986	493,382
剰余金合計		340,986	493,382
投資主資本合計		19,902,746	23,655,112
純資産合計	※2	19,902,746	23,655,112
負債純資産合計		39,887,747	46,761,103

Ⅲ. 損益計算書

(単位：千円)

		前期 (ご参考)		当期	
		自 至	平成22年10月1日 平成23年3月31日	自 至	平成23年4月1日 平成23年9月30日
営業収益					
賃貸事業収入	※1		1,248,362		1,405,736
その他賃貸事業収入	※1		6,699		14,031
営業収益合計			1,255,061		1,419,768
営業費用					
賃貸事業費用	※1		423,495		454,079
資産運用報酬			90,212		91,793
資産保管手数料			3,973		4,600
一般事務委託手数料			19,601		20,182
役員報酬			3,450		2,700
その他営業費用			34,496		46,558
営業費用合計			575,229		619,914
営業利益			679,832		799,853
営業外収益					
受取利息			282		260
未払分配金戻入			560		708
損害保険金収入			1,676		2,883
その他			361		14
営業外収益合計			2,881		3,865
営業外費用					
支払利息			138,290		178,743
融資関連費用			202,346		118,500
投資口交付費償却			—		5,020
その他			—		7,092
営業外費用合計			340,636		309,355
経常利益			342,076		494,363
税引前当期純利益			342,076		494,363
法人税、住民税及び事業税			1,120		985
法人税等調整額			△6		6
法人税等合計			1,114		991
当期純利益			340,962		493,371
前期繰越利益			24		10
当期未処分利益又は当期未処理損失 (△)			340,986		493,382

IV. 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前期（ご参考）		当期	
	自 至	平成22年10月1日 平成23年3月31日	自 至	平成23年4月1日 平成23年9月30日
投資主資本				
出資総額				
当期首残高		19,561,760		19,561,760
当期変動額				
新投資口の発行		—		3,599,969
当期変動額合計		—		3,599,969
当期末残高		19,561,760		23,161,729
剰余金				
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）				
当期首残高		385,436		340,986
当期変動額				
剰余金の配当		△385,412		△340,976
当期純利益		340,962		493,371
当期変動額合計		△44,450		152,395
当期末残高		340,986		493,382
投資主資本合計				
当期首残高		19,947,196		19,902,746
当期変動額				
新投資口の発行		—		3,599,969
剰余金の配当		△385,412		△340,976
当期純利益		340,962		493,371
当期変動額合計		△44,450		3,752,365
当期末残高		19,902,746		23,655,112
純資産合計				
当期首残高		19,947,196		19,902,746
当期変動額				
新投資口の発行		—		3,599,969
剰余金の配当		△385,412		△340,976
当期純利益		340,962		493,371
当期変動額合計		△44,450		3,752,365
当期末残高		19,902,746		23,655,112

V. 注記表

[重要な会計方針に係る事項に関する注記]

期 別 項 目	前期 (ご参考) 自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日	当期 自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日																
1. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産(信託財産を含む。)定額法を採用しています。なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">信託建物</td> <td style="text-align: right;">2～65年</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">信託構築物</td> <td style="text-align: right;">18～65年</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">信託機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">13～35年</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">信託工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">6～29年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>	信託建物	2～65年	信託構築物	18～65年	信託機械及び装置	13～35年	信託工具、器具及び備品	6～29年	<p>(1) 有形固定資産(信託財産を含む。)定額法を採用しています。なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">信託建物</td> <td style="text-align: right;">2～65年</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">信託構築物</td> <td style="text-align: right;">18～65年</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">信託機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">13～35年</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">信託工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">6～29年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>	信託建物	2～65年	信託構築物	18～65年	信託機械及び装置	13～35年	信託工具、器具及び備品	6～29年
信託建物	2～65年																	
信託構築物	18～65年																	
信託機械及び装置	13～35年																	
信託工具、器具及び備品	6～29年																	
信託建物	2～65年																	
信託構築物	18～65年																	
信託機械及び装置	13～35年																	
信託工具、器具及び備品	6～29年																	
2. 繰延資産の処理方法	—————	<p>投資口交付費 3年間で定額法により償却しています。</p>																
3. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当期に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。</p> <p>なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った取得日を含む年度の固定資産税等の精算金は、賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。</p>	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当期に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。</p> <p>なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った取得日を含む年度の固定資産税等の精算金は、賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。</p>																

期 別 項 目	前期（ご参考） 自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日	当期 自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日
4. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法</p> <p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。</p> <p>なお、当該勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <p>①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地 ③信託借地権、信託差入敷金及び保証金 ④信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法</p> <p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。</p> <p>なお、当該勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <p>①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地 ③信託借地権、信託差入敷金及び保証金 ④信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。</p>

[追加情報]

当 期（自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日）

当期の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しています。

[貸借対照表に関する注記]

前期（ご参考） （平成23年3月31日）	当期 （平成23年9月30日）																																																		
<p>※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次のとおりです。 (単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td style="text-align: right;">1,797,714</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">15,467,472</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">57,543</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">101,295</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">80,099</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">21,400,873</td></tr> <tr><td>信託借地権</td><td style="text-align: right;">116,094</td></tr> <tr><td>信託差入敷金及び保証金</td><td style="text-align: right;">8,100</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,029,194</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。 (単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">4,000,000</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">5,298,886</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">9,535,050</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,833,936</td></tr> </table>	信託現金及び信託預金	1,797,714	信託建物	15,467,472	信託構築物	57,543	信託機械及び装置	101,295	信託工具、器具及び備品	80,099	信託土地	21,400,873	信託借地権	116,094	信託差入敷金及び保証金	8,100	合計	39,029,194	短期借入金	4,000,000	1年内返済予定の長期借入金	5,298,886	長期借入金	9,535,050	合計	18,833,936	<p>※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次のとおりです。 (単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td style="text-align: right;">2,191,513</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">18,526,384</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">69,137</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">192,295</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">87,139</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">24,223,855</td></tr> <tr><td>信託借地権</td><td style="text-align: right;">116,094</td></tr> <tr><td>信託差入敷金及び保証金</td><td style="text-align: right;">8,100</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45,414,520</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。 (単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">3,980,000</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">17,645,800</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,625,800</td></tr> </table>	信託現金及び信託預金	2,191,513	信託建物	18,526,384	信託構築物	69,137	信託機械及び装置	192,295	信託工具、器具及び備品	87,139	信託土地	24,223,855	信託借地権	116,094	信託差入敷金及び保証金	8,100	合計	45,414,520	短期借入金	3,980,000	長期借入金	17,645,800	合計	21,625,800
信託現金及び信託預金	1,797,714																																																		
信託建物	15,467,472																																																		
信託構築物	57,543																																																		
信託機械及び装置	101,295																																																		
信託工具、器具及び備品	80,099																																																		
信託土地	21,400,873																																																		
信託借地権	116,094																																																		
信託差入敷金及び保証金	8,100																																																		
合計	39,029,194																																																		
短期借入金	4,000,000																																																		
1年内返済予定の長期借入金	5,298,886																																																		
長期借入金	9,535,050																																																		
合計	18,833,936																																																		
信託現金及び信託預金	2,191,513																																																		
信託建物	18,526,384																																																		
信託構築物	69,137																																																		
信託機械及び装置	192,295																																																		
信託工具、器具及び備品	87,139																																																		
信託土地	24,223,855																																																		
信託借地権	116,094																																																		
信託差入敷金及び保証金	8,100																																																		
合計	45,414,520																																																		
短期借入金	3,980,000																																																		
長期借入金	17,645,800																																																		
合計	21,625,800																																																		
<p>※2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に規定する最低純資産額</p> <p style="text-align: right;">50,000千円</p>	<p>※2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に規定する最低純資産額</p> <p style="text-align: right;">50,000千円</p>																																																		

[損益計算書に関する注記]

前期（ご参考） 自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日	当期 自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日
<p>※1. 賃貸事業損益の内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <p>A. 賃貸事業収益</p> <p> 賃貸事業収入</p> <p> 賃料 1,248,362</p> <p> 計 1,248,362</p> <p> その他賃貸事業収入</p> <p> 駐車場使用料 2,241</p> <p> その他付帯収益 4,457</p> <p> 計 6,699</p> <p>賃貸事業収益合計 1,255,061</p> <p>B. 賃貸事業費用</p> <p> 賃貸事業費用</p> <p> 外注委託費 18,725</p> <p> 修繕費 6,699</p> <p> 信託報酬 21,470</p> <p> 固定資産税等 125,362</p> <p> 減価償却費 231,280</p> <p> 保険料 5,447</p> <p> その他賃貸費用 14,509</p> <p>賃貸事業費用合計 423,495</p> <p>C. 賃貸事業損益（A－B） 831,566</p>	<p>※1. 賃貸事業損益の内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <p>A. 賃貸事業収益</p> <p> 賃貸事業収入</p> <p> 賃料 1,405,736</p> <p> 計 1,405,736</p> <p> その他賃貸事業収入</p> <p> 駐車場使用料 7,637</p> <p> その他付帯収益 6,394</p> <p> 計 14,031</p> <p>賃貸事業収益合計 1,419,768</p> <p>B. 賃貸事業費用</p> <p> 賃貸事業費用</p> <p> 外注委託費 17,649</p> <p> 修繕費 7,547</p> <p> 信託報酬 17,350</p> <p> 固定資産税等 124,843</p> <p> 減価償却費 265,756</p> <p> 保険料 6,319</p> <p> その他賃貸費用 14,612</p> <p>賃貸事業費用合計 454,079</p> <p>C. 賃貸事業損益（A－B） 965,689</p>

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

前期（ご参考） 自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日	当期 自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日
<p>1. 発行可能投資口総口数 2,000,000口</p> <p>2. 発行済投資口数 42,200口</p>	<p>1. 発行可能投資口総口数 2,000,000口</p> <p>2. 発行済投資口数 58,031口</p>

[税効果会計に関する注記]

前期（ご参考） 自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日	当期 自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 <p style="text-align: right;">（単位：千円）</p> （繰延税金資産） 未払事業税損金不算入額 25 繰延税金資産合計 25 （繰延税金資産（流動）の純額） 25	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 <p style="text-align: right;">（単位：千円）</p> （繰延税金資産） 未払事業税損金不算入額 18 繰延税金資産合計 18 （繰延税金資産（流動）の純額） 18
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 <p style="text-align: right;">（単位：％）</p> 法定実効税率 39.33 （調整） 支払分配金の損金算入額 △39.20 その他 0.20 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.33	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 <p style="text-align: right;">（単位：％）</p> 法定実効税率 39.33 （調整） 支払分配金の損金算入額 △39.25 その他 0.12 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.20

[金融商品に関する注記]

前 期（ご参考）（自 平成22年10月 1 日 至 平成23年 3 月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は投信法第2条第12項に定める投資法人であり、資産を主として特定資産（投信法に掲げるものをいう。）に対する投資として運用することを目的としています。資金運用については短期的な預金等に限定し、かかる投資を行うため、資金調達については投資口等の発行及び銀行借入により調達する方針です。デリバティブ取引は、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行いません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

変動金利の借入金は金利の変動リスクに晒されていますが、支払金利の変動リスクを回避し、支払利息の固定化を図る必要があると判断される場合には、デリバティブ取引をヘッジ手段として利用することがあります。

なお、本投資法人において、デリバティブ取引については、当期末ではデリバティブ取引を行っていませんが、デリバティブ取引を行う場合は、本投資法人の定める規程等及び本資産運用会社のリスク管理規程等に従って行うこととしており、本資産運用会社の財務担当部門が当該案件を決裁権限表に定める決裁権者による稟議決裁及び本投資法人役員会の決議を経て、格付の高い金融機関との間で行います。

また、借入金は、流動性リスクに晒されていますが、本投資法人では本資産運用会社の財務担当部門が月次に資金繰り計画及び実績表の作成・管理を行うほか、金銭消費貸借契約において設けられている財務制限条項に抵触しないようモニタリングを行っています。また、資金調達においては、決裁権者による稟議決裁、本投資法人役員会の決議を経て金融環境等も踏まえた長短バランスを調整すること等により、流動性リスクを管理しています。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

「2. 金融商品の時価に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。なお、当期において記載すべきデリバティブ取引はありません。

2. 金融商品の時価に関する事項

平成23年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。（（注）1参照）。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	510,949	510,949	—
(2) 信託現金及び信託預金	1,797,714	1,797,714	—
(3) 短期借入金	(4,000,000)	(4,000,000)	—
(4) 1年内返済予定の長期借入金	(5,298,886)	(5,298,886)	—
(5) 長期借入金	(9,535,050)	(9,535,050)	—
(6) デリバティブ取引	—	—	—

(※) 負債に計上されているものについては、() で示しています。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金、(3) 短期借入金

これらは短期間で決済される性格のものであるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいと言えることから、当該帳簿価額によっています。

(4) 1年内返済予定の長期借入金、(5) 長期借入金

これらは、変動金利によるものであり、金利が一定期間ごとに更改される条件となっているため、時価は帳簿価額にほぼ等しいと言えることから、当該帳簿価額によっています。

(注) 2. 満期のある金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
現金及び預金	510,949	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	1,797,714	—	—	—	—	—

(注) 3. 借入金の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	4,000,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期 借入金	5,298,886	—	—	—	—	—
長期借入金	96,500	1,892,550	4,830,000	28,000	2,688,000	—

当期（自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は投信法第2条第12項に定める投資法人であり、資産を主として特定資産（投信法に掲げるものをいう。）に対する投資として運用することを目的としています。資金運用については短期的な預金等に限定し、かかる投資を行うため、資金調達については投資口等の発行及び銀行借入により調達する方針です。デリバティブ取引は、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行いません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

変動金利の借入金は金利の変動リスクに晒されていますが、支払金利の変動リスクを回避し、支払利息の固定化を図る必要があると判断される場合には、デリバティブ取引をヘッジ手段として利用することがあります。

なお、本投資法人において、デリバティブ取引については、当期末ではデリバティブ取引を行っていませんが、デリバティブ取引を行う場合は、本投資法人の定める規程等及び本資産運用会社のリスク管理規程等に従って行うこととしており、本資産運用会社の財務担当部門が当該案件を決裁権限表に定める決裁権者による稟議決裁及び本投資法人役員会の決議を経て、格付の高い金融機関との間で行います。

また、借入金は、流動性リスクに晒されていますが、本投資法人では本資産運用会社の財務担当部門が月次に資金繰り計画及び実績表の作成・管理を行うほか、金銭消費貸借契約において設けられている財務制限条項に抵触しないようモニタリングを行っています。また、資金調達においては、決裁権者による稟議決裁、本投資法人役員会の決議を経て金融環境等も踏まえた長短バランスを調整すること等により、流動性リスクを管理しています。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

「2. 金融商品の時価に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。なお、当期において記載すべきデリバティブ取引はありません。

2. 金融商品の時価に関する事項

平成23年9月30日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

(注) 1 参照。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	629,791	629,791	—
(2) 信託現金及び信託預金	2,191,513	2,191,513	—
(3) 短期借入金	(3,980,000)	(3,980,000)	—
(4) 長期借入金	(17,645,800)	(17,645,800)	—
(5) デリバティブ取引	—	—	—

(※) 負債に計上されているものについては、() で示しています。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金、(3) 短期借入金

これらは短期間で決済される性格のものであるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいと言えることから、当該帳簿価額によっています。

(4) 長期借入金

長期借入金は、変動金利によるものであり、金利が一定期間ごとに更改される条件となっているため、時価は帳簿価額にほぼ等しいと言えることから、当該帳簿価額によっています。

(注) 2. 満期のある金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
現金及び預金	629,791	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	2,191,513	—	—	—	—	—

(注) 3. 借入金の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	3,980,000	—	—	—	—	—
長期借入金	178,500	4,792,300	9,973,000	2,702,000	—	—

[賃貸等不動産に関する注記]

前期（ご参考）（自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日）

本投資法人では、三大都市圏を中心に、賃貸用のホテル用不動産等を有しています。これらの賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりです。

（単位：千円）

用途	貸借対照表計上額			当期末の時価
	前期末残高	当期増減額	当期末残高	
ホテル	37,429,164	△205,784	37,223,380	33,680,300
合計	37,429,164	△205,784	37,223,380	33,680,300

（注1）該当する賃貸等不動産の概要については、「投資法人の運用資産の状況」をご覧ください。

（注2）貸借対照表計上額は取得価額（取得に伴う付帯費用を含みます。）から減価償却累計額を控除した金額です。

（注3）当期増減額のうち、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。

（注4）当期末の時価は、森井総合鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所及び株式会社谷澤総合鑑定所の不動産鑑定士が作成した不動産鑑定評価書に記載された平成23年3月31日を価格時点とする鑑定評価額を記載しています。

また、賃貸不動産に関する平成23年3月期における損益は、次のとおりです。

（単位：千円）

用途	損益計算書における金額			
	賃貸事業収益	賃貸事業費用	賃貸事業損益	その他損益
ホテル	1,255,061	423,495	831,566	—
合計	1,255,061	423,495	831,566	—

（注）賃貸事業収益及び賃貸事業費用は、賃貸事業収入（その他賃貸事業収入含む。）とこれに対応する費用（減価償却費、固定資産税等、信託報酬、修繕費等）であり、それぞれ「営業収益」及び「賃貸事業費用」に計上されています。

当期（自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日）

本投資法人では、三大都市圏を中心に、賃貸用のホテル用不動産等を有しています。これらの賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりです。

（単位：千円）

用途	貸借対照表計上額			当期末の時価
	当期首残高	当期増減額	当期末残高	
ホテル	37,223,380	5,991,526	43,214,906	39,089,600
合計	37,223,380	5,991,526	43,214,906	39,089,600

（注1）該当する賃貸等不動産の概要については、「投資法人の運用資産の状況」をご覧ください。

（注2）貸借対照表計上額は取得価額（取得に伴う付帯費用を含みます。）から減価償却累計額を控除した金額です。

（注3）当期増減額のうち、主な増加額は日本橋馬喰町NHビル及び熊本NHビルの取得によるものです。

（注4）当期末の時価は、森井総合鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所及び株式会社谷澤総合鑑定所の不動産鑑定士が作成した不動産鑑定評価書に記載された平成23年9月30日を価格時点とする鑑定評価額を記載しています。

また、賃貸不動産に関する平成23年9月期における損益は、次のとおりです。

（単位：千円）

用途	損益計算書における金額			
	賃貸事業収益	賃貸事業費用	賃貸事業損益	その他損益
ホテル	1,419,768	454,079	965,689	—
合計	1,419,768	454,079	965,689	—

（注）賃貸事業収益及び賃貸事業費用は、賃貸事業収入（その他賃貸事業収入含む。）とこれに対応する費用（減価償却費、固定資産税等、信託報酬、修繕費等）であり、それぞれ「営業収益」及び「賃貸事業費用」に計上されています。

[関連当事者との取引に関する注記]

前 期（ご参考）（自 平成22年10月 1 日 至 平成23年 3 月31日）

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口等 の所有割 合（％）	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
資産保管会社	中央三井信託 銀行株式会社	信託 銀行業	—	銀行借入金	2,400,000	短期借入金	900,000
						1年内返済予定 の長期借入金	787,666
						長期借入金	1,500,000
				支払利息	19,186	未払費用	136
				融資関連費用	20,576	前払費用	16,323
						長期前払費用	20,952
				信託報酬	17,960	前払費用	545
						長期前払費用	3,227
一般事務委託手数料	11,889	営業未払金	12,483				
名義書換事務手数料	7,712	営業未払金	503				

(注1) 上記の取引に係る条件については、一般の取引条件と同様に市場の実勢に基づいて決定しています。

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

当 期（自 平成23年 4 月 1 日 至 平成23年 9 月30日）

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口等 の所有割 合（％）	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
利害関係人等	星インベスト メント合同会 社	ホテル業	—	賃料収入	17,129	営業未収入金	8,576
資産保管会社	中央三井信託 銀行株式会社	信託 銀行業	—	銀行借入金	1,800,000	短期借入金	895,500
						長期借入金	3,283,500
				支払利息	32,318	未払費用	179
				融資関連費用	13,868	前払費用	24,932
						長期前払費用	33,396
				信託報酬	14,350	前払費用	545
						長期前払費用	2,954
一般事務委託手数料	14,551	営業未払金	15,278				
名義書換事務手数料	5,631	営業未払金	464				

(注1) 上記の取引に係る条件については、一般の取引条件と同様に市場の実勢に基づいて決定しています。

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

[1口当たり情報に関する注記]

前期（ご参考） 自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日		当期 自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日	
1口当たり純資産額	471,629円	1口当たり純資産額	407,628円
1口当たり当期純利益	8,079円	1口当たり当期純利益	8,565円
潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。		潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。	

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期（ご参考） 自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日	当期 自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日
当期純利益 (千円)	340,962	493,371
普通投資主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通投資口に係る当期純利益 (千円)	340,962	493,371
期中平均投資口数 (口)	42,200	57,598

[重要な後発事象に関する注記]

前期（ご参考） 自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日	当期 自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日
<p>1. 新投資口の発行</p> <p>本投資法人は平成23年3月22日開催の役員会において、下記のとおり第三者割当による新投資口の発行を決議し、平成23年4月6日に払込が完了しました。この結果、出資総額は23,161,729,400円、発行済投資口数は58,031口となっています。</p> <p>①発行新投資口数：15,831口</p> <p>②発行価額：1口当たり227,400円</p> <p>③発行価額の総額：3,599,969,400円</p> <p>④払込期日：平成23年4月6日</p> <p>⑤割当先：海インベストメント特定目的会社 14,450口 Opal Paramount Sdn Bhd 1,381口</p> <p>⑥資金の用途：今回の第三者割当に係る調達資金は、日本橋馬喰町NHビル（コンフォートホテル東京東日本橋）及び熊本NHビル（ドゥーミーイン熊本）の取得資金の一部に充当しました。</p>	<p>該当事項はありません。</p>

<p style="text-align: center;">前期（ご参考）</p> <p style="text-align: center;">自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日</p>	<p style="text-align: center;">当期</p> <p style="text-align: center;">自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日</p>
<p>2. 資金の借入れ</p> <p>本投資法人は平成23年4月8日付にて取得した日本橋馬喰町NHビル（コンフォートホテル東京東日本橋）及び熊本NHビル（ドリーミン熊本）の取得資金の一部に充当するため、以下の借入れを行いました。</p> <p>①借入先：株式会社三井住友銀行、中央三井信託銀行株式会社</p> <p>②借入金額：2,900百万円</p> <p>③利率：3ヶ月円TIBOR+1.20%（年率）</p> <p>④借入日：平成23年4月8日</p> <p>⑤利払日：初回を平成23年6月30日とし、以後3ヶ月毎に毎月末日（ただし、当日が営業日でない場合には直前の営業日。）及び元本返済期日。</p> <p>⑥元本返済方法：初回を平成23年6月30日とし、以後3ヶ月毎に当初借入金額の0.25%ずつ返済し、残額を元本返済期日に一括返済する。</p> <p>⑦元本返済期日：平成25年9月30日（ただし、当日が営業日でない場合には直前の営業日。）</p> <p>⑧担保：有担保（平成23年4月8日付で取得した不動産信託受益権を含む本投資法人が本日現在保有する全ての不動産信託受益権に質権を設定します。）</p>	

前期（ご参考） 自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日		当期 自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日	
3. 資産の取得 本投資法人は平成23年4月8日付にて以下の資産を取得しました。			
名称 (ホテル名)	日本橋馬喰町NHビル (コンフォートホテル東京東日本橋)	熊本NHビル (ドリーミン熊本)	
資産の種類	不動産信託受益権	不動産信託受益権	
取得価格	3,746,000,000円 (注)	2,334,000,000円 (注)	
売買契約締結日	平成23年3月22日	平成23年3月22日	
取得日	平成23年4月8日	平成23年4月8日	
取得先	マヤ・インベストメント合同会社	株式会社共立メンテナンス	
(注) 取得諸経費、固定資産税及び都市計画税の精算額、消費税及び地方消費税相当額を除いた額を記載しています。			

VI. 金銭の分配に係る計算書

項目	期別	前期（ご参考）	当期
		自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日	自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日
I 当期末処分利益		340,986,693円	493,382,601円
II 分配金の額		340,976,000円	493,379,562円
(投資口1口当たりの分配金の額)		(8,080円)	(8,502円)
III 次期繰越利益		10,693円	3,039円
分配金の額の算出方法		<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める金銭の分配方針に基づき、分配額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしております。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数42,200口の整数倍の最大値となる340,976,000円を利益分配金として分配することといたしました。なお、本投資法人規約第34条第1項(4)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める金銭の分配方針に基づき、分配額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしております。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数58,031口の整数倍の最大値となる493,379,562円を利益分配金として分配することといたしました。なお、本投資法人規約第34条第1項(4)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

VII. キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

（単位：千円）

	前期 自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日	当期 自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	342,076	494,363
減価償却費	231,420	265,802
投資口交付費償却	—	5,020
受取利息	△282	△260
未払分配金戻入	△560	△708
支払利息	138,290	178,743
営業未収入金の増減額（△は増加）	△10,052	△78,336
未収消費税等の増減額（△は増加）	—	△149,738
前払費用の増減額（△は増加）	25,729	△65,689
営業未払金の増減額（△は減少）	17,143	10,225
未払金の増減額（△は減少）	△22,960	10,762
未払消費税等の増減額（△は減少）	△18,178	△5,242
前受金の増減額（△は減少）	△24,475	28,557
預り金の増減額（△は減少）	—	3,833
長期前払費用の増減額（△は増加）	△132,547	△50,375
小計	545,603	646,959
利息の受取額	282	260
利息の支払額	△138,193	△178,619
法人税等の支払額	△968	△1,115
営業活動によるキャッシュ・フロー	406,723	467,484
投資活動によるキャッシュ・フロー		
信託有形固定資産の取得による支出	△92,405	△6,237,723
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	—	261,665
投資活動によるキャッシュ・フロー	△92,405	△5,976,058
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	4,000,000	—
短期借入金の返済による支出	△11,761,536	△20,000
長期借入れによる収入	7,700,000	8,200,000
長期借入金の返済による支出	△37,872	△5,388,136
投資口の発行による収入	—	3,599,969
投資口交付費の支出	—	△30,120
分配金の支払額	△385,052	△340,497
財務活動によるキャッシュ・フロー	△484,460	6,021,214
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△170,142	512,640
現金及び現金同等物の期首残高	2,478,806	2,308,664
現金及び現金同等物の期末残高	※1 2,308,664	2,821,304

（注）キャッシュ・フロー計算書は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づき作成し、参考情報として添付しています。

[重要な会計方針に係る事項に関する注記] (参考情報)

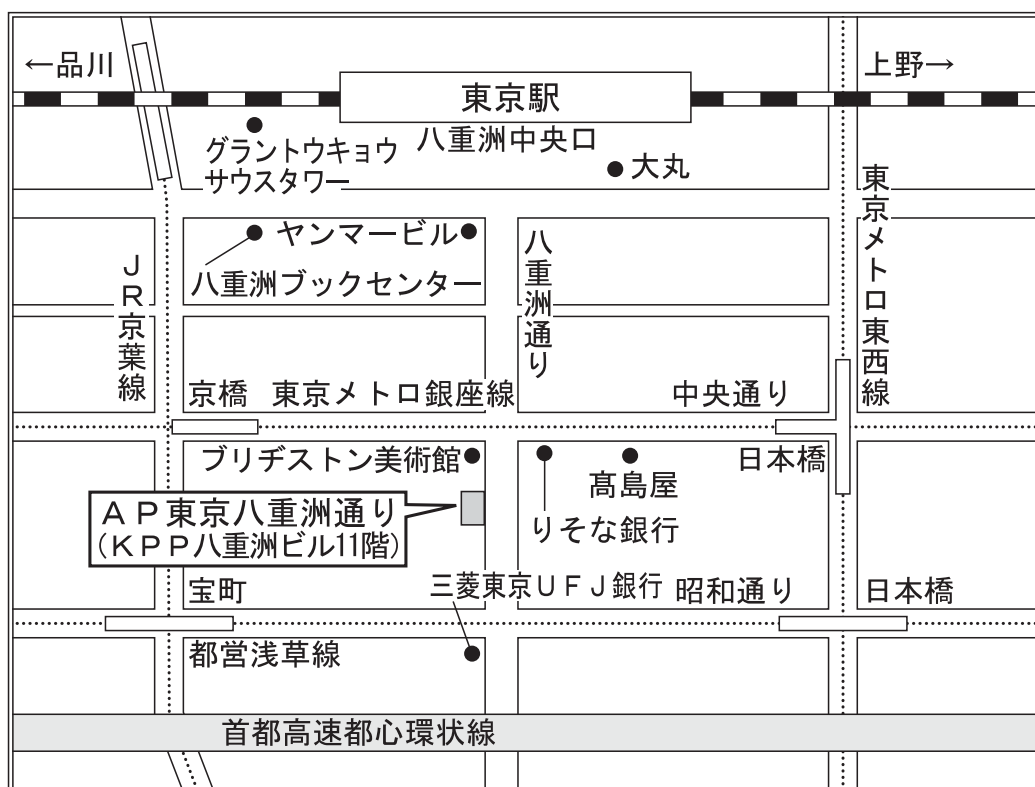
項目	期別	前期	当期
		自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日	自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日
キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）の範囲		キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記] (参考情報)

前期	当期												
自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日	自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日												
<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 (平成23年3月31日現在) (単位：千円)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>510,949</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td>1,797,714</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td><u>2,308,664</u></td> </tr> </table>	現金及び預金	510,949	信託現金及び信託預金	1,797,714	現金及び現金同等物	<u>2,308,664</u>	<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 (平成23年9月30日現在) (単位：千円)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>629,791</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td>2,191,513</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td><u>2,821,304</u></td> </tr> </table>	現金及び預金	629,791	信託現金及び信託預金	2,191,513	現金及び現金同等物	<u>2,821,304</u>
現金及び預金	510,949												
信託現金及び信託預金	1,797,714												
現金及び現金同等物	<u>2,308,664</u>												
現金及び預金	629,791												
信託現金及び信託預金	2,191,513												
現金及び現金同等物	<u>2,821,304</u>												

投資主総会会場ご案内図

〒104-0031 東京都中央区京橋一丁目10番7号
K P P 八重洲ビル11階
A P 東京八重洲通り
電話 03-6228-8109



〈交通のご案内〉

- JR 東京駅（八重洲中央口）より徒歩6分
- 東京メトロ銀座線 日本橋駅より徒歩5分・京橋駅より徒歩4分
- 都営浅草線 宝町駅より徒歩4分

◎会場へのお車でのご来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。