

## 【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成19年5月25日
【計算期間】	第2期中（自平成18年9月1日至平成19年2月28日）
【発行者名】	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 鈴木 雅之
【本店の所在の場所】	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
【事務連絡者氏名】	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 管理本部長 板橋 昇
【連絡場所】	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
【電話番号】	03 (6439) 0333
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

# 1 【投資法人の概況】

## (1) 【主要な経営指標等の推移】

回次		第1期中	第2期中	第1期
計算期間		自 平成17年 9月8日 至 平成18年 2月28日	自 平成18年 9月1日 至 平成19年 2月28日	自 平成17年 9月8日 至 平成18年 8月31日
営業収益（注1）	（千円）	202,546	2,710,018	2,985,476
経常利益金額又は経常損失金額（△）	（千円）	△129,244	1,423,719	1,461,855
中間（当期）純利益金額 又は純損失金額（△）	（千円）	△129,748	1,422,686	1,459,998
出資総額	（千円）	43,756,600	46,014,700	46,014,700
発行済投資口総数	（口）	87,200	91,700	91,700
純資産額	（千円）	43,626,851	47,315,246	47,428,409
総資産額	（千円）	77,879,168	81,495,995	81,857,429
1口当たり純資産額	（円）	500,307	515,978	517,212
1口当たり中間（当期）純利益金額 又は純損失金額（注2）	（円）	△18,020 (△1,487)	15,514	28,937 (16,032)
分配総額（注3）	（千円）	—	—	1,459,955
1口当たり年間分配金額（注4）	（円）	—	—	15,921
うち1口当たり利益分配金額	（円）	—	—	(15,921)
うち1口当たり利益超過分配金額	（円）	—	—	(—)
自己資本比率（注5）	（%）	56.0	58.1	57.9
自己資本利益率（注6）	（%）	△0.6 (△15.2)	3.0 (6.3)	3.2 (5.9)

（注1） 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

（注2） 1口当たり中間（当期）純利益金額又は純損失金額は、次の期中平均投資口数により算出しております。

第1期中間計算期間：7,200口

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

第2期中間計算期間：91,700口

なお第2期中間計算期間は平成18年9月1日から平成19年2月28日の181日間であります。

第1期計算期間：50,454口

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

- (注3) 分配総額については、「2 投資法人の運用状況 (2) 運用実績 ② 分配の推移」をご参照下さい。
- (注4) 第1期中間計算期間及び第2期中間計算期間は、中間分配制度がありませんので記載はしていません。
- (注5) 自己資本比率は、「中間計算期間末又は計算期間末純資産額／中間計算期間末又は計算期間末総資産額×100」により算出しております。
- (注6) 自己資本利益率は、「(中間)純利益金額又は純損失金額／(期首純資産額＋(中間)計算期間末純資産額)÷2×100」により算出しております。
- 第1期中間計算期間、第2期中間計算期間及び第1期計算期間における自己資本利益率の括弧内の数値は、実質的な運用日数を年換算したものを記載しております。
- (注7) 比率は小数点以下第2位を四捨五入して記載しております。

(2) 【投資法人の出資総額】

本書の日付現在の本投資法人の出資総額、本投資法人が発行する投資口の総口数及び発行済投資口総数は次のとおりです。

出資総額	46,014,700,000円
投資口の総口数	2,000,000口
発行済投資口総数	91,700口

最近5年間における発行済投資口数及び出資総額の増減は以下のとおりです。

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

(注1) 1口当たり発行価格500,000円にて、本投資法人が設立されました。

(注2) 1口当たり発行価格520,000円(発行価額501,800円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募により新投資口を発行し、資産の運用を開始しました。

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

(3) 【主要な投資主の状況】

平成18年8月31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。(注1)

氏名又は名称	所有投資口数 (口)	発行済投資口の総数 に対する所有投資口 数の割合 (%) (注3)
有限会社ジャパンホテルアライアンス (注2)	9,150	9.98
日興シティ信託銀行株式会社 (投信口)	6,843	7.46
ユービーエスエージーロンドンアイピービークライ エントアカウント	5,875	6.41
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	5,527	6.03
日本トラスティ・サービス信託銀行(株) (信託口)	5,146	5.61
森トラスト株式会社	4,575	4.99
資産管理サービス信託銀行(株) (証券投資信託口)	4,451	4.85
シーエムビーエル、エスエーリ、ミューチャアル ファンド	3,858	4.21
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	3,672	4.00
アメリカンライフインシュアランスカンパニージー エイエール	2,365	2.58
合計	51,462	56.12

(注1) 本投資法人は計算期間を1年としていますが、「株券等の保管及び振替に関する法律」第39条の2は、投資証券に関し、同法第31条第1項第3号を準用していないことから、証券保管振替機構から中間計算期間末日現在の実質投資主の通知は行われていません。したがって、当中間計算期間末における投資主名簿は確定されていませんので前計算期間末(平成18年8月31日)における主要な投資主及び所有投資口数を記載しております。

(注2) 有限会社ジャパンホテルアライアンスは、ゴールドマン・サックス・グループの100%出資子会社であり本投資法人に資産の譲渡を行っております。

また同社は、平成18年2月15日に発行された本投資法人投資口のうち9,150口を、一般募集により購入・保有しております。

(注3) 発行済投資口数の総数に対する所有投資口数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入して記載しております。

(所有者別状況)

区分	投資口の状況				
	金融機関 (証券会社 を含む)	その他の 国内法人	外国法人・ 個人	個人・ その他	計
投資主数 (人)	90	66	67	1,724	1,947
投資主数の割合 (%)	4.6	3.4	3.4	88.6	100.0
所有投資口数 (口)	42,580	17,663	25,346	6,111	91,700
所有投資口数の割合 (%)	46.4	19.3	27.6	6.7	100.0

(注) 比率は小数点以下第2位を四捨五入して記載しております。

## (4) 【役員の状況】

本書の日付現在における本投資法人の役員の状況は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴		所有投資口数
執行役員	鈴木 雅之	平成元年4月 平成4年4月 平成7年7月 平成12年5月 平成12年7月 平成15年10月 平成16年10月 平成17年5月 平成17年10月 平成19年4月	株式会社リクルート入社 広告事業部編集企画室 岩手観光ホテル株式会社（現 株式会社岩手ホテルアンドリゾート） 出向 盛岡グランドホテル 株式会社セブンイレブンジャパン入社 コーネル大学ホテル経営大学院 ホテル経営学修士取得 KPMG ビジネスアドバイザーLLC 東京支店 ホスピタリティーアドバイザーグループ マネジャー ゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン有限会社 ホテル・アセット・マネジメント部 アセット・マネジャー ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 取締役 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 代表取締役就任 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 執行役員就任（現任） ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 代表取締役退任	5
監督役員	大原 雅志	昭和51年11月 昭和52年12月 昭和53年10月 昭和57年3月 昭和58年8月 平成2年8月 平成2年9月 平成17年9月	昭和監査法人入社 同社退社 アーサーヤング公認会計士共同事務所入社 公認会計士登録 アーサーヤング公認会計士共同事務所と朝日会計社（現、あずさ監査法人）提携に伴い朝日会計社へ転籍 同社退社 大原公認会計士事務所設立 所長就任（現任） ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 監督役員就任（現任）	0
監督役員	松本 伸也	昭和59年4月 昭和62年4月 昭和62年4月 平成8年7月 平成13年6月 平成17年1月 平成17年9月	司法試験合格 弁護士登録（第二東京弁護士会） 丸の内総合法律事務所入所 丸の内総合法律事務所パートナー就任（現任） 株式会社インプレス（現・株式会社インプレスホールディングス） 社外監査役就任（現任） 司法研修所民事弁護教官就任（現任） ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 監督役員就任（現任）	0

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

(5) 【その他】

① 役員の変更

執行役員及び監督役員の任期は、就任後2年です（規約第45条本文）。ただし、補欠または増員のため選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任の又は在任する他の執行役員又は監督役員の任期の満了すべき時までです（規約第45条但書）。

執行役員及び監督役員は投資主総会の決議によって選任されます（投信法第96条第1項、規約第44条）。

執行役員及び監督役員の解任には、投資主総会において、発行済投資口の過半数を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の過半数をもってこれを行う必要があります（投信法第104条、第106条）。執行役員又は監督役員の職務遂行に関して不正な行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があるにもかかわらず投資主総会において執行役員又は監督役員の解任が否決された場合には、発行済投資口数の100分の3以上に当たる投資口を有する投資主（6ヶ月前より引続き投資口数を有するものに限り、）は、30日以内に当該執行役員又は監督役員の解任を裁判所に請求することができます（投信法第104条第3項、会社法第854条第1項）。

② 規約の変更、営業譲渡又は営業譲受、出資の状況その他の重要事項

i. 規約の変更

規約を変更するには、発行済投資口の総数の過半数に当たる投資口を有する投資主が出席した投資主総会において、出席者の議決権の3分の2以上により可決される必要があります（投信法第140条、第93条の2第2項）。但し、投資主は書面によって議決権を行使することが認められております。また、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には当該投資主は議案に賛成しているとみなします。

投資主総会において規約の変更が決議された場合には、東京証券取引所規則に従ってその旨が開示されるほか、かかる規約の変更が、運用に関する基本方針、投資制限又は分配方針に関する重要な変更該当する場合には、証券取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。また、変更後の規約は、証券取引法に基づいて本投資法人が提出する有価証券報告書の添付書類として開示されます。

本投資法人は、下記のとおり規約を変更いたしました。

(イ) 平成17年10月5日 第1回投資主総会における規約の変更

一般事務委託契約内容の変更

(ロ) 平成17年11月18日 第3回投資主総会における規約の変更

計算期日の変更

(ハ) 平成18年9月4日 第4回投資主総会における規約の変更

本店所在場所、投資主総会の招集地についての規定の変更、会社法の施行にともなう所要の変更、設立時の規定で不要となった事項及び字句の削除及びそれらにかかわる条文・条項番号等の変更

ii. 営業譲渡又は営業譲受

該当事項はありません。

iii. 出資の状況その他の重要事項

該当事項はありません。

③ 訴訟事件その他投資法人に重要な影響を及ぼすことが予想される事実

本書の日付現在、訴訟事件その他の類似事項で、本投資法人に重要な影響を及ぼすことが予想される事実はありません。

## 2【投資法人の運用状況】

### (1)【投資状況】

本投資法人の当中間計算期間末日における投資状況の概要は以下のとおりです。

資産の種類	所在都道府県	タイプ別区分 (注1)	名称	第2期中間計算期間末 (平成19年2月28日現在)	
				保有総額 (注2) (百万円)	対総資産比率 (注3) (%)
信託不動産	兵庫県	シティホテル	神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	11,304	13.9%
	千葉県		オリエンタルホテル 東京ベイ(注4)	19,306	23.7%
	小計			30,611	37.6%
	大阪府	ビジネスホテル	なんばオリエンタル ホテル	16,771	20.6%
	奈良県		奈良ワシントンホテル プラザ	1,801	2.2%
	福岡県		博多中洲ワシントン ホテルプラザ	3,929	4.8%
	小計			22,502	27.6%
	沖縄県	リゾートホテル	ホテル日航アリビラ	19,743	24.2%
	小計			19,743	24.2%
	信託不動産合計			72,857	89.4%
不動産	秋田県	ビジネスホテル	ダイワロイネットホ テル秋田(注5)	2,386	2.9%
	小計			2,386	2.9%
預金・その他の資産(注6)				6,251	7.7%
資産総額計				81,495	100.0%

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

(注1) タイプ区分の定義については、ホテルの提供する機能やサービス、保有する施設、あるいは立地等の観点から「シティホテル」、「ビジネスホテル」及び「リゾートホテル」に分類しております。

(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(小数点以下第2位を四捨五入して記載しております。)

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

(注5) 平成19年2月15日にダイワロイネットホテル秋田を取得しております。

(注6) 機械装置・工具器具備品等が含まれております。

(注7) 負債総額及び純資産総額は、小数点以下を切り捨てて記載しております。



(2) 【運用実績】

① 【純資産等の推移】

第1期中間計算期間末、第1期計算期間末及び第2期中間計算期間末における本投資法人の総資産額、純資産総額及び1口当たり純資産額は、以下のとおりです。

年月日	総資産額 (注1)	純資産総額	1口当たりの純資産額 (注2)
平成18年2月28日	77,879百万円	43,626百万円	500,307円
平成18年8月31日	81,857百万円	47,428百万円	517,212円
平成19年2月28日	81,495百万円	47,315百万円	515,978円

(注1) 総資産額及び純資産総額は、帳簿価額を記載しております。

(注2) 1口当たりの純資産額は、小数点以下を切り捨てて記載しております。

(注3) 総資産額及び純資産総額並びに1口当たり純資産額については、期中では正確に把握できないため各月末における推移は記載しておりません。

また本投資証券は、東京証券取引所不動産投資信託証券市場に平成18年2月15日にて上場されており、同所における近時の市場相場は以下のとおりです。

年月	最高	最低
平成18年9月	606,000円	522,000円
平成18年10月	638,000円	561,000円
平成18年11月	640,000円	587,000円
平成18年12月	689,000円	630,000円
平成19年1月	729,000円	669,000円
平成19年2月	770,000円	660,000円
平成19年3月	761,000円	693,000円
平成19年4月	715,000円	682,000円

② 【分配の推移】

当投資法人の投資口は中間分配制度がございませんので、該当事項はありません。

③ 【自己資本利益率（収益率）の推移】

	計算期間	自己資本利益率（注1）	年換算（注2）
第1期中	平成17年9月8日～平成18年2月28日	△0.6%	△15.2%
第1期	平成17年9月8日～平成18年8月31日	3.2%	5.9%
第2期中	平成18年9月1日～平成19年2月28日	3.0%	6.3%

(注1) 自己資本利益率は、「(中間)純利益金額又は純損失金額 / (期首純資産額 + (中間)計算期間末純資産額) ÷ 2 × 100」により算出しております。

(注2) 第1期中間計算期間、第1期計算期間及び第2期中間計算期間における自己資本利益率は、実質的な運用日数を年換算したものを記載しております。

(注3) 比率は小数点以下第2位を四捨五入して記載しております。

### 3 【資産運用会社の概況】

#### (1) 【資本金の額】

本書の日付現在 1億7,000万円

#### (2) 【大株主の状況】

(本書の日付現在)

名称	住所	所有株式数	所有株式数の比率
MLQ Investors, L.P.	85 Broad Street, New York, NY 10004, U.S.A	3,400株	100%
合計		3,400株	100%

(注) 平成18年12月7日付けで森トラスト株式会社が保有するジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社の普通株式170株全てをMLQ Investors, L.P.へ譲渡しております。

#### (3) 【役員の状況】

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴	所有投資口数
代表取締役	鈴井 博之	昭和59年4月 ワールド・ピーアール株式会社 昭和62年4月 牟田会計事務所 昭和63年9月 KPMG国際税務部 東京事務所・スペイン・マドリッド事務所マネージャー 平成8年6月 サン・マイクロシステムズ株式会社 経理財務本部 統括部長 平成16年7月 ゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン有限公司 コントローラー 平成16年10月 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社出向 平成17年10月 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 取締役就任 平成19年4月 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 代表取締役就任(現任)	2
取締役・運用本部長(常勤)	石戸 俊啓	平成11年4月 株式会社価値総合研究所 開発調査事業部 平成14年7月 KPMGビジネスアドバイザーLLC 東京支店 ホスピタリティーアドバイザーグループ 平成15年8月 株式会社KPMG FAS入社(KPMGビジネス アドバイザーLLC 東京支店との合併の為) ホスピタリティーグループ マネージャー 平成18年9月 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 アキュイジション部 シニア・マネージャー 平成19年4月 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 取締役・運用本部長就任(現任)	0

役職名	氏名	主要略歴	所有投資口数
取締役（非常勤）	大野 昭美	昭和55年4月 パイオニア株式会社 秘書室 平成3年9月 アーサーアンダーセン 米国フィラデルフィア事務所 監査部門 平成10年8月 KPMG ビジネスリソースマネジメント株式会社 平成11年12月 アイエヌジー投信株式会社 経理部 平成12年10月 日本ジーエムエーシー・コマーシャル・モーゲージ株式会社 経理部 平成16年8月 ゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン有限公司 経理部責任者（現任） 平成17年3月 株式会社シーエムエー 監査役就任（現任） 平成17年10月 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社取締役就任（現任）	0
監査役（非常勤）	李 鴻 基	昭和62年9月 アーサー・アンダーセン・アンド・カンパニー、ニューヨーク・オフィス 監査部門：シニア・スーパーヴァイザー、日米の多国籍企業の監査及びコンサルティング業務に従事 平成4年11月 メリルリンチ・バンク・アーゲー東京支店 コントローラー 平成6年7月 メリルリンチ・アジア・パシフィック、香港支店 債券及び株式担当 ユニット・コントローラー 平成7年11月 メリルリンチ日本証券会社 ビジネス・アナリシス及び管理部門担当 資本市場担当 コントローラー 環太平洋地域債券部担当 部長 債券部管理部門担当 部長 環太平洋地域債券部担当 ビジネス・マネジャー 平成15年8月 ハドソン・ジャパン債権回収株式会社 ファイナンス及び管理部門部長 ファンドに関する会計、報告、財務、人事、税務、監査の責任者 平成16年7月 ゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン有限公司 管理部門責任者（現任） 平成16年10月 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 監査役就任（現任）	0

（注）平成19年4月27日付けで、代表取締役・取締役鈴木雅之が退任しております。

#### （4）【事業の内容及び営業の状況】

資産運用会社は、投信法上の投資信託委託業者として投資法人資産運用業を行っております。本書の日付現在、資産運用会社が資産を運用する投資法人は本投資法人のみです。

#### 4【投資法人の経理状況】

① 中間財務諸表の作成方法について

本投資法人の中間財務諸表は、第1期中間計算期間（平成17年9月8日から平成18年2月28日まで）については、改正前の「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号）及び同規則第38条並びに第57条の規程及び業務補助等に関する規則等の一部を改正する内閣府令（平成18年内閣府令第52号）第10条第1項の規程により、「投資法人の貸借対照表、損益計算書、資産運用報告書、金銭の分配に係る計算書及び附属明細書に関する規則」（平成12年総理府令第134号）に基づいて作成しております。

また、第2期中間計算期間（平成18年9月1日から平成19年2月28日まで）については、改正後の「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号）及び同規則第38条並びに第57条の規程により、「投資法人の計算に関する規則」（平成18年4月20日内閣府令第47号）に基づいて作成しております。

② 財務諸表の作成方法について

本投資法人の財務諸表は、改正前の「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。以下「財務諸表等規則」という。）及び同規則第2条の規程により、「投資法人の計算に関する規則」（平成18年内閣府令第47号）に基づいて作成しております。

③ 監査証明について

本投資法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、第1期中間計算期間（平成17年9月8日から平成18年2月28日まで）及び第2期中間計算期間（平成18年9月1日から平成19年2月28日まで）の中間財務諸表について、あずさ監査法人の中間監査を受けております。また、第1期計算期間（平成17年9月8日から平成18年8月31日まで）の財務諸表について、あずさ監査法人の監査を受けております。

④ 中間連結財務諸表について

本投資法人は、子会社がありませんので中間連結財務諸表は作成しておりません。

## (1) 【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間計算期間末 (平成18年2月28日現在)		当中間計算期間末 (平成19年2月28日現在)		前計算期間末 (平成18年8月31日現在)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
現金及び預金		2,062,769		3,526,994		5,548,728	
信託現金及び信託預金		561,790		646,899		626,330	
営業未収入金		69,198		1,000,357		1,206,019	
前払費用		117,220		110,954		98,219	
未収消費税等		1,411,379		49,015		—	
繰延税金資産		—		20		39	
その他の流動資産		—		—		29,842	
流動資産合計		4,222,358	5.4	5,334,241	6.5	7,509,179	9.2
II 固定資産							
1. 有形固定資産	※1						
建物		—		1,493,671		—	
減価償却累計額		—	—	2,302	1,491,368	—	—
構築物		—		10,359		—	
減価償却累計額		—	—	27	10,331	—	—
機械装置		—		27,730		20,562	
減価償却累計額		—	—	2,042	25,687	829	19,733
工具器具備品		—		426,481		353,675	
減価償却累計額		—	—	61,830	364,650	24,711	328,963
土地		—		—	885,128	—	—
建設仮勘定		—	—	—	5,500	—	—
信託建物	※2	27,784,574		28,400,811		28,322,898	
減価償却累計額		47,016	27,737,558	1,194,386	27,206,424	616,164	27,706,733
信託構築物		592,679		605,169		604,129	
減価償却累計額		1,930	590,748	48,707	556,461	25,257	578,872
信託機械装置		—		10,200		1,200	
減価償却累計額		—	—	181	10,018	11	1,188
信託土地		—		—	32,776,503	—	32,776,503
有形固定資産合計		61,092,166	78.5	63,332,076	77.8	61,411,995	75.0
2. 無形固定資産	※1						
信託借地権		12,303,749		12,307,901		12,307,901	
ソフトウェア		—		29,376		29,328	
無形固定資産合計		12,303,749	15.8	12,337,277	15.1	12,337,229	15.1
3. 投資その他の資産							
差入預託保証金		149,668		149,668		149,668	
長期前払費用		111,225		64,965		88,095	
金融派生商品		—		198,360		331,177	
繰延税金資産		—		79,406		30,083	
投資その他の資産合計		260,893	0.3	492,400	0.6	599,024	0.7
固定資産合計		73,656,810	94.6	76,161,754	93.5	74,348,247	90.8
資産合計		77,879,168	100.0	81,495,995	100.0	81,857,429	100.0

区分	注記 番号	前中間計算期間末 (平成18年2月28日現在)		当中間計算期間末 (平成19年2月28日現在)		前計算期間末 (平成18年8月31日現在)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
営業未払金		333,740		90,362		256,974	
未払金		—		7,658		153,181	
未払費用		202,284		156,053		176,647	
未払配当金		—		1,008		—	
未払法人税等		504		442		1,797	
前受金		302,428		310,085		298,010	
その他の流動負債		159		86,939		129,208	
流動負債合計		839,116	1.1	652,549	0.8	1,015,820	1.3
II 固定負債							
長期借入金	※1	31,753,200		31,753,200		31,753,200	
預り敷金保証金		1,660,000		1,615,000		1,500,000	
信託預り敷金保証金		—		160,000		160,000	
固定負債合計		33,413,200	42.9	33,528,200	41.1	33,413,200	40.8
負債合計		34,252,316	44.0	34,180,749	41.9	34,429,020	42.1
(出資の部)	※3						
I 出資総額							
出資総額		43,756,600	56.2	—	—	—	—
II 剰余金							
中間未処理損失	※4	△129,748		—		—	
剰余金合計		△129,748	△0.2	—	—	—	—
出資合計		43,626,851	56.0	—	—	—	—
負債・出資合計		77,879,168	100.0	—	—	—	—
(純資産の部)	※3						
I 投資主資本							
1. 出資総額		—		46,014,700		46,014,700	
2. 剰余金							
中間未処分利益又は (当期) 未処分利益		—		1,422,729		1,459,998	
投資主資本合計		—	—	47,437,429	58.2	47,474,698	58.0
II 評価・換算差額等							
1. 繰延ヘッジ損益		—		△122,183		△46,289	
評価・換算差額等合計		—	—	△122,183	△0.1	△46,289	△0.1
純資産合計		—	—	47,315,246	58.1	47,428,409	57.9
負債・純資産合計		—	—	81,495,995	100.0	81,857,429	100.0

## (2) 【中間損益計算書】

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

## (3) 【中間投資主資本等変動計算書】

当中間計算期間（自 平成18年9月1日 至 平成19年2月28日）

（単位：千円）

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

前計算期間（自 平成17年9月8日 至 平成18年8月31日）

（単位：千円）

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



## (4) 【中間注記表】

## [中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項]

項目	前中間計算期間 (自 平成17年9月8日 至 平成18年2月28日)	当中間計算期間 (自 平成18年9月1日 至 平成19年2月28日)	前計算期間 (自 平成17年9月8日 至 平成18年8月31日)
1. 固定資産の減価償却の方法	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。 建物 10～43年 構築物 2～41年	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。 建物 3～46年 構築物 2～41年 機械装置 9～15年 工具器具備品 2～20年	② 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。 建物 3～43年 構築物 2～41年 機械装置 9～15年 工具器具備品 3～20年
2. 繰延資産の処理方法	② 長期前払費用 定額法を採用しております。 ① 創業費 支出時に全額費用処理しております。 ② 新投資口発行費 支出時に全額費用処理しております。	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。 ③ 長期前払費用 同左	② 無形固定資産 同左 ③ 長期前払費用 同左
3. 収益及び費用の計上基準	固定資産税等の費用処理基準 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に対応する額を不動産賃貸事業費用として処理しております。 なお、不動産等の取得に伴い精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額は当該不動産等の取得価額に算入しております。	固定資産税等の費用処理基準 同左	固定資産税等の費用処理基準 同左
4. リース取引の処理方法	リースの所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左	同左

項目	前中間計算期間 (自 平成17年9月8日 至 平成18年2月28日)	当中間計算期間 (自 平成18年9月1日 至 平成19年2月28日)	前計算期間 (自 平成17年9月8日 至 平成18年8月31日)
5. ヘッジ会計の方法	<p>—————</p> <p>—————</p> <p>—————</p> <p>—————</p>	<p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によってお ります。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 スプレッド型金利キャップ取 引 ヘッジ対象 予定取引および借入金</p> <p>③ ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基 づき投資法人規約に規定するリ スクをヘッジする目的でデリバ ティブ取引を行っております。</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 本投資法人のヘッジ取引に関 するリスク管理方針に基づき、 元本金額、期間、金利インデ ックス、金利改定日の検証を行 い、ヘッジ手段が継続的に高 い有効性を有することを確認 しております。</p> <p>同左</p>	<p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> <p>同左</p>
6. キャッシュ・フロー計 算書における資金の範 囲	<p>キャッシュ・フロー計算書にお ける資金（現金及び現金同等物）は、 手許現金及び信託現金、随時引き出 し可能な預金及び信託預金並びに容 易に換金可能であり、かつ、価値の 変動について僅少なリスクしか負わ ない取得日から3ヶ月以内に償還期 限が到来する短期投資からなってお ります。</p>	<p>同左</p>	<p>同左</p>
7. その他財務諸表作成の ための基本となる重要 な事項	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託 受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産と する信託受益権については、信託 財産内のすべての資産及び負債勘 定並びに信託財産に生じたすべて の収益及び費用勘定について、中 間貸借対照表及び中間損益計算書 の該当勘定科目に計上しておりま す。</p> <p>なお、当該科目に計上した信託 財産のうち重要性のある下記科目 について、中間貸借対照表におい て区分掲記することとしておりま す。</p> <p>a. 信託現金及び信託預金 b. 信託建物、信託構築物、信託 機械装置、信託土地 c. 信託借地権 d. 信託預り敷金保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税等の会計処理は、税抜き 処理によっております。</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託 受益権に関する会計処理方法 同左</p> <p>(2) 消費税等の処理方法 同左</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託 受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産と する信託受益権については、信託 財産内のすべての資産及び負債勘 定並びに信託財産に生じたすべて の収益及び費用勘定について、貸 借対照表及び損益計算書の該当 勘定科目に計上しております。</p> <p>なお、当該科目に計上した信託 財産のうち重要性のある下記科目 について、貸借対照表において区 分掲記することとしております。</p> <p>a. 信託現金及び信託預金 b. 信託建物、信託構築物、信託 機械装置、信託土地 c. 信託借地権 d. 信託預り敷金保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法 同左</p>

[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]

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

[中間貸借対照表に関する注記]

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

[中間損益計算書に関する注記]

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

[中間投資主資本等変動計算書に関する注記]

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

[中間キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

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

[リース取引に関する注記]

前中間計算期間 (自 平成17年9月8日 至 平成18年2月28日)	当中間計算期間 (自 平成18年9月1日 至 平成19年2月28日)	前計算期間 (自 平成17年9月8日 至 平成18年8月31日)																																																																																																																		
<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間計算期間末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額</th> <th style="text-align: center;">中間計算期間末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">千円</td> <td style="text-align: center;">千円</td> <td style="text-align: center;">千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">7,436</td> <td style="text-align: right;">151</td> <td style="text-align: right;">7,284</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">2,363</td> <td style="text-align: right;">48</td> <td style="text-align: right;">2,315</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">9,800</td> <td style="text-align: right;">200</td> <td style="text-align: right;">9,600</td> </tr> </tbody> </table> <p>② 未経過リース料中間計算期間末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">6,048千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">6,048千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">12,096千円</td> </tr> </table> <p>③ 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">－千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">200千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">－千円</td> </tr> </table> <p>④ 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>⑤ 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 (貸主側) 未経過リース料中間計算期間末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">3,402,942千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">16,872,925千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">20,275,868千円</td> </tr> </table> <p>上記未経過リース料には賃借人の業績に連動して発生するリース料は含まれておりません。</p>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間計算期間末残高相当額		千円	千円	千円	工具器具備品	7,436	151	7,284	ソフトウェア	2,363	48	2,315	合計	9,800	200	9,600	1年内	6,048千円	1年超	6,048千円	合計	12,096千円	支払リース料	－千円	減価償却費相当額	200千円	支払利息相当額	－千円	1年内	3,402,942千円	1年超	16,872,925千円	合計	20,275,868千円	<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間計算期間末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額</th> <th style="text-align: center;">中間計算期間末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">千円</td> <td style="text-align: center;">千円</td> <td style="text-align: center;">千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">7,436</td> <td style="text-align: right;">3,794</td> <td style="text-align: right;">3,642</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">2,363</td> <td style="text-align: right;">1,205</td> <td style="text-align: right;">1,157</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">9,800</td> <td style="text-align: right;">5,000</td> <td style="text-align: right;">4,800</td> </tr> </tbody> </table> <p>② 未経過リース料中間計算期間末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">6,048千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">－千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">6,048千円</td> </tr> </table> <p>③ 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">3,024千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">2,400千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">347千円</td> </tr> </table> <p>④ 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>⑤ 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 (貸主側) 未経過リース料中間計算期間末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">3,544,801千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">17,841,165千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">21,385,967千円</td> </tr> </table> <p>上記未経過リース料には賃借人の業績に連動して発生するリース料は含まれておりません。</p>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間計算期間末残高相当額		千円	千円	千円	工具器具備品	7,436	3,794	3,642	ソフトウェア	2,363	1,205	1,157	合計	9,800	5,000	4,800	1年内	6,048千円	1年超	－千円	合計	6,048千円	支払リース料	3,024千円	減価償却費相当額	2,400千円	支払利息相当額	347千円	1年内	3,544,801千円	1年超	17,841,165千円	合計	21,385,967千円	<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び計算期間末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額</th> <th style="text-align: center;">計算期間末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">千円</td> <td style="text-align: center;">千円</td> <td style="text-align: center;">千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">7,436</td> <td style="text-align: right;">1,972</td> <td style="text-align: right;">5,463</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">2,363</td> <td style="text-align: right;">627</td> <td style="text-align: right;">1,736</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">9,800</td> <td style="text-align: right;">2,600</td> <td style="text-align: right;">7,200</td> </tr> </tbody> </table> <p>② 未経過リース料計算期間末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">6,048千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">3,024千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">9,072千円</td> </tr> </table> <p>③ 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">3,024千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">2,600千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">471千円</td> </tr> </table> <p>④ 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>⑤ 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 (貸主側) 未経過リース料計算期間末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">3,406,789千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">17,009,232千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">20,416,021千円</td> </tr> </table> <p>上記未経過リース料には賃借人の業績に連動して発生するリース料は含まれておりません。</p>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	計算期間末残高相当額		千円	千円	千円	工具器具備品	7,436	1,972	5,463	ソフトウェア	2,363	627	1,736	合計	9,800	2,600	7,200	1年内	6,048千円	1年超	3,024千円	合計	9,072千円	支払リース料	3,024千円	減価償却費相当額	2,600千円	支払利息相当額	471千円	1年内	3,406,789千円	1年超	17,009,232千円	合計	20,416,021千円
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間計算期間末残高相当額																																																																																																																	
	千円	千円	千円																																																																																																																	
工具器具備品	7,436	151	7,284																																																																																																																	
ソフトウェア	2,363	48	2,315																																																																																																																	
合計	9,800	200	9,600																																																																																																																	
1年内	6,048千円																																																																																																																			
1年超	6,048千円																																																																																																																			
合計	12,096千円																																																																																																																			
支払リース料	－千円																																																																																																																			
減価償却費相当額	200千円																																																																																																																			
支払利息相当額	－千円																																																																																																																			
1年内	3,402,942千円																																																																																																																			
1年超	16,872,925千円																																																																																																																			
合計	20,275,868千円																																																																																																																			
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間計算期間末残高相当額																																																																																																																	
	千円	千円	千円																																																																																																																	
工具器具備品	7,436	3,794	3,642																																																																																																																	
ソフトウェア	2,363	1,205	1,157																																																																																																																	
合計	9,800	5,000	4,800																																																																																																																	
1年内	6,048千円																																																																																																																			
1年超	－千円																																																																																																																			
合計	6,048千円																																																																																																																			
支払リース料	3,024千円																																																																																																																			
減価償却費相当額	2,400千円																																																																																																																			
支払利息相当額	347千円																																																																																																																			
1年内	3,544,801千円																																																																																																																			
1年超	17,841,165千円																																																																																																																			
合計	21,385,967千円																																																																																																																			
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	計算期間末残高相当額																																																																																																																	
	千円	千円	千円																																																																																																																	
工具器具備品	7,436	1,972	5,463																																																																																																																	
ソフトウェア	2,363	627	1,736																																																																																																																	
合計	9,800	2,600	7,200																																																																																																																	
1年内	6,048千円																																																																																																																			
1年超	3,024千円																																																																																																																			
合計	9,072千円																																																																																																																			
支払リース料	3,024千円																																																																																																																			
減価償却費相当額	2,600千円																																																																																																																			
支払利息相当額	471千円																																																																																																																			
1年内	3,406,789千円																																																																																																																			
1年超	17,009,232千円																																																																																																																			
合計	20,416,021千円																																																																																																																			

[有価証券に関する注記]

前中間計算期間末（平成18年2月28日現在）

有価証券取引を行っていないため、該当事項はありません。

当中間計算期間末（平成19年2月28日現在）

有価証券取引を行っていないため、該当事項はありません。

前計算期間末（平成18年8月31日現在）

有価証券取引を行っていないため、該当事項はありません。

[デリバティブ取引に関する注記]

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



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

[持分法損益等に関する注記]

前中間計算期間（自 平成17年9月8日 至 平成18年2月28日）

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

当中間計算期間（自 平成18年9月1日 至 平成19年2月28日）

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

前計算期間（自 平成17年9月8日 至 平成18年8月31日）

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

[ 1口当たり情報に関する注記]

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

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

(単位:千円)

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

[重要な後発事象に関する注記]

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

## (5) 【中間キャッシュ・フロー計算書】

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

## 5 【販売及び買戻しの実績】

本書提出日の直近日である平成19年2月28日前1年間における投資口の販売実績及び買戻し実績は以下のとおりです。

計算期間	販売日	販売口数	買戻し口数	発行済口数
第1期	平成18年3月15日	4,500口	0口	91,700口

(注1) 本邦外における販売及び買戻しの実績はありません。

## 独立監査人の中間監査報告書

平成19年 5月25日

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人  
役員会 御中

### あずさ監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 安藤 通教 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 山崎 慎司 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「投資法人の経理状況」に掲げられているジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人の平成18年9月1日から平成19年8月31日までの第2期計算期間の中間計算期間（平成18年9月1日から平成19年2月28日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間投資主資本等変動計算書、中間注記表及び中間キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人の平成19年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間計算期間（平成18年9月1日から平成19年2月28日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 上記は、当社が独立監査人の監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

## 独立監査人の中間監査報告書

平成18年5月24日

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人  
役員会 御中

### あずさ監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 安藤 通教 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 山崎 慎司 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「投資法人の経理状況」に掲げられているジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人の平成17年9月8日から平成18年8月31日までの第1期計算期間の中間計算期間（平成17年9月8日から平成18年2月28日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人の平成18年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間計算期間（平成17年9月8日から平成18年2月28日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

### 追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、当投資法人は平成18年3月14日に第三者割当による新投資口を発行した。

以 上

---

(注) 上記は、当社が独立監査人の監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。