

## 【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23年5月24日
【計算期間】	第6期中（自 平成22年9月1日 至 平成23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 増田 要
【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4期中	第5期中	第6期中	第4期	第5期
計算期間		自 平成20年 9月1日 至 平成21年 2月28日	自 平成21年 9月1日 至 平成22年 2月28日	自 平成22年 9月1日 至 平成23年 2月28日	自 平成20年 9月1日 至 平成21年 8月31日	自 平成21年 9月1日 至 平成22年 8月31日
営業収益 (注1)	(百万円)	2,974	2,897	2,894	5,385	5,626
経常利益	(百万円)	980	756	824	1,261	1,338
中間(当期)純利益	(百万円)	979	755	823	1,259	1,336
出資総額	(百万円)	47,514	47,514	47,514	47,514	47,514
発行済投資口総数	(口)	105,719	105,719	105,719	105,719	105,719
純資産額	(百万円)	48,366	48,224	48,338	48,685	48,851
総資産額	(百万円)	91,738	88,409	88,126	89,205	88,855
1口当たり純資産額	(円)	457,499	456,155	457,231	460,520	462,083
1口当たり中間(当期)純利益 (注2)	(円)	10,473	7,144	7,788	12,622	12,640
分配総額(注3)	(百万円)	—	—	—	1,259	1,336
1口当たり年間分配金額 (注3)	(円)	—	—	—	11,913	12,640
うち1口当たり利益分配 金額	(円)	—	—	—	(11,913)	(12,640)
うち1口当たり利益超過 分配金額	(円)	—	—	—	—	—
自己資本比率(注4)	(%)	52.7	54.5	54.9	54.6	55.0
自己資本利益率(注5)	(%)	2.0 (4.1)	1.6 (3.1)	1.7 (3.4)	2.6	2.7

(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)純利益は、次の期中平均投資口数により算出しております。

第4期中間計算期間：93,559口

なお第4期中間計算期間は平成20年9月1日から平成21年2月28日の181日間であります。

第5期中間計算期間：105,719口

なお第5期中間計算期間は平成21年9月1日から平成22年2月28日の181日間であります。

第6期中間計算期間：105,719口

なお第6期中間計算期間は平成22年9月1日から平成23年2月28日の181日間であります。

第4期計算期間：99,766口

なお第4期計算期間は平成20年9月1日から平成21年8月31日の365日間であります。

第5期計算期間：105,719口

なお第5期計算期間は平成21年9月1日から平成22年8月31日の365日間であります。

(注3) 第4期中間計算期間、第5期中間計算期間及び第6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おりません。

(注4) 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5) 自己資本利益率は、「中間(当期)純利益 / ( (期首純資産額 + 中間計算期間末又は計算期間末純資産額) ÷ 2 ) × 100」により算出しております。

第4期中間計算期間、第5期中間計算期間及び第6期中間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6) 記載した数値は、以下、本書において特に記載のない限り、記載未満の数値はいずれも、金額は切り捨て、比率は四捨五入により記載しております。

(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、発行可能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	47,514,733,000円
発行可能投資口の総口数	2,000,000口
発行済投資口総数	105,719口

最近5年間における発行済投資口総数及び出資総額の増減は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口総数(口)		出資総額(百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成18年2月15日	公募増資	87,000	87,200	43,656	43,756	(注1)
平成18年3月15日	第三者割当増資	4,500	91,700	2,258	46,014	(注2)
平成21年2月3日	第三者割当増資	14,019	105,719	1,500	47,514	(注3)

(注1) 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2) 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。

(注3) 1口当たり発行価額107,000円にて、1年内返済予定の長期借入金の返済の一部充当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23年2月28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	住所	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)
有限会社グリーンインベストメント (注1)	東京都港区六本木6丁目7番6号 六本木アネックスビル	14,219	13.44
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号 晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワー2棟	11,890	11.24
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	9,659	9.13
有限会社ジャパンホテルアライアンス (注2)	東京都港区六本木6丁目7番6号 六本木アネックスビル	9,150	8.65
野村信託銀行株式会社 (投信口)	東京都千代田区大手町2丁目2-2	7,439	7.03
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	7,248	6.85
四国旅客鉄道株式会社	香川県高松市浜ノ町8-33	5,301	5.01
ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニーレギュラーアカウント	東京都港区六本木6丁目10-1 六本木ヒルズ森タワー	2,612	2.47
ノムラバンクルクセンブルグ エスエー	東京都千代田区大手町1丁目2番3号	2,335	2.20
エムエルピーエフエス カストディー アカウント	東京都中央区日本橋1丁目4番1号 日本橋一丁目ビルディング	1,628	1.53
合計		71,481	67.61

(注1) 有限会社グリーンインベストメントは、ゴールドマン・サックス・グループの100%出資子会社であり、本投資法人の設立時に200口を取得、保有し、平成21年2月3日発行の第三者割当増資により、14,019口を追加取得、保有しております。

(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位を切り捨てて記載しております。

## (所有者別状況)

区分	投資口の状況				計
	金融機関 (証券会社を含む)	その他の 国内法人	外国法人等	個人・ その他	
投資主数 (人)	41	72	82	4,580	4,775
投資主数の割合 (%)	0.9	1.5	1.7	95.9	100.0
所有投資口数 (口)	39,879	31,096	17,752	16,992	105,719
所有投資口数の割合 (%)	37.7	29.4	16.8	16.1	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	増田 要	平成2年4月 平成10年9月 平成10年10月 平成12年11月 平成13年3月 平成14年7月 平成14年8月 平成15年5月 平成18年9月 平成20年2月 平成22年9月	第一東京弁護士会弁護士登録 西村総合法律事務所（現西村あさひ法律事務所）入所 同所退所 メリルリンチ日本証券株式会社 入社 同社 法務部長（ジェネラル・カウンセル） （個人顧客部門） 同社 執行役員就任（兼務） 同社退社 米国コロンビア大学 法科大学院 入学 同大学 法科大学院 卒業（LL.M） 米国ニューヨーク州弁護士登録 増田パートナーズ法律事務所設立 代表パートナー就任（現任） 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）	0
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 同社退社 アーサーヤング公認会計士共同事務所 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 （現有限責任あずさ監査法人）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10月 昭和62年4月 昭和62年4月 平成8年7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 丸の内総合法律事務所 パートナー就任（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1) 本投資法人の監督役員2名は、平成22年9月7日に執行役員と任期を統一するため辞任し、同日開催の本投資法人の第7回投資主総会において監督役員に選任されました。

(注2) 執行役員及び監督役員は、上記以外の他の法人の役員である場合がありますが、いずれも本投資法人と利害関係はありません。

(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（本投資法人規約（以下「規約」といいます。）第45条本文）。但し、補欠又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。）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、当該投資主総会の日から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項第2号）。

本書の日付現在までの、役員の変更は下記のとおりです。

- (イ) 平成17年10月25日 執行役員江守善昭の辞任にともない、鈴木雅之が選任
- (ロ) 平成18年9月4日 任期統一のため、執行役員鈴木雅之、監督役員大原雅志、松本伸也は一旦辞任し、改めて選任
- (ハ) 平成19年8月8日 執行役員鈴木雅之の辞任にともない、執行役員として鈴木博之、補欠執行役員として石戸俊啓が選任  
任期統一のため、監督役員大原雅志、松本伸也は一旦辞任し改めて選任
- (ニ) 平成21年8月5日 任期満了により、執行役員として鈴木博之、補欠執行役員として石戸俊啓が選任、監督役員として大原雅志と松本伸也の2名が選任
- (ホ) 平成22年9月7日 執行役員鈴木博之の辞任にともない、執行役員として増田要が選任  
任期統一のため、監督役員大原雅志、松本伸也は一旦辞任し改めて選任

② 規約の変更、事業譲渡又は事業譲受、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（投信法第92条）。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するものとみなします（投信法第93条、規約第41条）。

投資主総会において規約の変更が決議された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程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、投資制限又は配分方針に関する重要な変更にあたる場合には、金融商品取引法（以下「金商法」といいます。）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、金商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
- (ニ) 平成19年8月8日 第5回投資主総会における規約の変更
  - ・東京証券取引所上場規程改定により、不動産以外の資産について保有制限が緩和されたことに伴う変更
  - ・租税特別措置法の改正及び証券取引法の一部を改正する法律に伴う変更及びその他の変更
- (ホ) 平成21年8月5日 第6回投資主総会における規約の変更
  - ・金商法の施行及び投信法の改正に伴う所要の変更
  - ・決済合理化法の施行による投資証券等の電子化への対応として所要の変更
  - ・租税特別措置法及び租税特別措置法施行規則の改正に伴う追加及び変更

- ・必要又は有用と認められる資産に対する投資を可能にするため、運用の対象とする資産の種類に関する変更
  - ・会計監査人への報酬の支払時期を、監査の実施時期にあわせて年1回から年2回に変更
  - ・投資主総会が決算日から3ヶ月を超えて開催される現状を踏まえ、投資主総会での権利行使に関する基準日の規定を簡略化
  - ・本投資法人の設立の際に定めた規約のうち、既に不要となった字句を削除
- (へ) 平成22年9月7日 第7回投資主総会における規約の変更
- ・運営委託契約に基づくホテル事業(運営)会社への運営委託による資産運用を可能とする体制作りのための変更
  - ・金商法の施行及び投信法の改正に伴う変更
  - ・租税特別措置法の改正に伴う変更

ii. 事業譲渡又は事業譲受  
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期末時点における投資状況の概要は以下のとおりです。

資産の種類	所在都道府県	タイプ区分 (注1)	名称	当中間期 (平成23年2月28日現在)	
				保有総額 (注2) (百万円)	対総資産比率 (注3) (%)
信託不動産	兵庫県	シティホテル	神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	10,286	11.7%
	千葉県		オリエンタルホテル 東京ベイ	18,143	20.6%
	広島県		オリエンタルホテル 広島	10,050	11.4%
	小計			38,480	43.7%
	大阪府	ビジネスホテル	なんばオリエンタル ホテル	16,241	18.4%
	奈良県		奈良ワシントンホテル プラザ	1,618	1.8%
	福岡県		博多中洲ワシントン ホテルプラザ	3,783	4.3%
	小計			21,643	24.6%
	沖縄県	リゾートホテル	ホテル日航アリビラ	19,254	21.8%
	小計			19,254	21.8%
信託不動産合計			79,378	90.1%	
不動産	秋田県	ビジネスホテル	ダイワロイネットホ テル秋田	2,174	2.5%
	小計			2,174	2.5%
預金・その他の資産 (注4)				6,573	7.5%
資産総額計				88,126	100.0%

	金額 (百万円)	資産総額に対する比率 (%)
負債総額	39,787	45.1%
純資産総額	48,338	54.9%

(注1) タイプ区分の定義は、下記のとおりです。

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

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

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

(注4) 機械及び装置、工具、器具及び備品等が含まれております。



(2) 【運用実績】

① 【純資産等の推移】

下記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口当たりの純資産額は、以下のとおりです。  
なお、各月末の本投資法人の総資産額、純資産総額及び1口当たりの純資産額については、期中では正確に把握できないため、記載しておりません。

年月日	総資産額（注1）	純資産総額（注1）	1口当たりの純資産額（注2）
第5期中間計算期間末 （平成22年2月28日）	88,409百万円	48,224百万円	456,155円
第5期計算期間末 （平成22年8月31日）	88,855百万円 (87,518百万円)	48,851百万円 (47,514百万円)	462,083円 (449,443円)
第6期中間計算期間末 （平成23年2月28日）	88,126百万円	48,338百万円	457,231円

（注1）総資産額及び純資産総額は、帳簿価額を使用しております。

（注2）1口当たりの純資産額は、小数点以下を切り捨てて表示しております。

（注3）括弧内の数値は、分配後の金額です。

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日に上場されており、同所における本投資証券の取引価格の推移は以下のとおりです。

計算期間別 最高・最低 投資口価格	期 (中間) 決算年月	第5期中 平成22年 2月	第5期 平成22年 8月	第6期中 平成23年 2月
	最 高	139,000円	195,500円	291,600円
	最 低	113,600円	113,600円	187,000円

第6期中の 月別最高・最低 投資口価格	月別	平成22年 9月	平成22年 10月	平成22年 11月	平成22年 12月	平成23年 1月	平成23年 2月
	最 高	216,500	218,500	217,000	264,800	291,600	261,900
	最 低	191,100	187,000	198,300	218,400	249,100	243,500

（注）最高投資口価格及び最低投資口価格は、終値によります。

② 【分配の推移】

本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。なお、第5期の分配については、前記「1投資法人の概況/（1）主要な経営指標等の推移」をご参照ください。

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）
第5期中	平成21年9月1日～平成22年2月28日	1.6%(3.1%)（注2）
第5期	平成21年9月1日～平成22年8月31日	2.7%
第6期中	平成22年9月1日～平成23年2月28日	1.7%(3.4%)（注2）

（注1）自己資本利益率は、「中間（当期）純利益 / （（期首純資産額 + 中間計算期間末又は計算期間末純資産額） ÷ 2） × 100」により算出しており、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

（注2）括弧内の数値は、実質的な運用日数を年換算した数値です。

(3) 【投資リスク】

当中間計算期間において、新たに発生した投資リスクはなく、前計算期間に係る有価証券報告書に記載した投資リスクについて、重要な変更はありません。

### 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(注)
MLQ Investors, L.P.	200 West Street, New York, NY 10282, U.S.A	3,400株	100%
合計		3,400株	100%

(注) 所有株式数の比率とは、発行済株式数に対する所有株式数の比率をいいます。

#### (3)【役員の状況】

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴	所有株式数
代表取締役	鈴木 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・ジャパン有限会社 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) 平成19年8月 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 執行役員就任 平成22年9月 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 執行役員辞任	0
取締役	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 (KPMG ビジネスアドバイザーLLC 東京支店との合併のため) 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
取締役 (非常勤)	松原 宗也	昭和61年4月 株式会社百十四銀行 本店営業部 国際部 課長代理 平成10年12月 デロイト・トーマツ・コンサルティング株式会社 金融事業部 マネージャー 平成13年3月 ゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン有限会社 ストラテジック・マネジメント・グループ共同グループ長 平成21年6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) 平成22年12月 ゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン有限会社 アキュジション部 ディレクター (現任)	0

役職名	氏名	主要略歴	所有株式数
監査役 (非常勤)	柳 俊一郎	平成元年4月 日本精工株式会社 経理部 国際通商チーム 平成8年1月 KPMG International Indonesia 税務コンサルタント 平成11年12月 Giken Sakata (S) International 経理部 マネージャー 平成14年4月 日産自動車株式会社 内部監査室 課長 平成18年7月 ゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン有限会社 オペレーショナル・リスク・マネジメント部 ディレクター 平成22年11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) 平成22年12月 ゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン有限会社 コンプライアンス ディレクター (現任)	0

(4) 【事業の内容及び営業の状況】

資産運用会社は、金商法に定める金融商品取引業者として、本投資法人の資産運用を行っております。本書の日付現在、資産運用会社が資産の運用を行う投資法人又は運用の指図を行う投資信託財産は、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、「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。以下「中間財務諸表等規則」という。）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年内閣府令第47号、その後の改正を含みます。）に基づいて作成しております。

なお、第5期中間計算期間（平成21年9月1日から平成22年2月28日まで）は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、第6期中間計算期間（平成22年9月1日から平成23年2月28日まで）は、改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。

② 監査証明について

本投資法人は、金商法第193条の2第1項の規定に基づき、第5期中間計算期間（平成21年9月1日から平成22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、第6期中間計算期間（平成22年9月1日から平成23年2月28日まで）の中間財務諸表については、有限責任あずさ監査法人の中間監査を受けております。

なお、従来から本投資法人が監査証明を受けているあずさ監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成22年7月1日をもって有限責任あずさ監査法人となりました。

③ 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】

(単位：千円)

	前中間計算期間末 (平成22年2月28日現在)	当中間計算期間末 (平成23年2月28日現在)	前計算期間末 (平成22年8月31日現在)
<b>資産の部</b>			
<b>流動資産</b>			
現金及び預金	※1 2,466,438	※1 3,537,985	※1 3,944,262
信託現金及び信託預金	684,669	686,184	654,855
営業未収入金	461,198	460,616	310,942
前払費用	370,611	257,385	268,122
未収収益	31	23	32
繰延税金資産	17	15	34
その他	0	853	—
流動資産合計	3,982,966	4,943,064	5,178,250
<b>固定資産</b>			
<b>有形固定資産</b>			
建物	1,506,831	1,506,831	1,506,831
減価償却累計額	△169,564	△225,318	△197,441
建物(純額)	※1 1,337,267	※1 1,281,513	※1 1,309,390
構築物	10,359	10,359	10,359
減価償却累計額	△2,013	△2,675	△2,344
構築物(純額)	※1 8,345	※1 7,683	※1 8,014
機械及び装置	77,793	93,774	83,750
減価償却累計額	△19,969	△29,348	△24,423
機械及び装置(純額)	※1 57,824	※1 64,425	※1 59,326
工具、器具及び備品	1,593,607	1,733,689	1,653,863
減価償却累計額	△774,181	△1,064,425	△924,004
工具、器具及び備品(純額)	※1 819,426	※1 669,264	※1 729,859
土地	※1 884,962	※1 884,962	※1 884,962
建設仮勘定	20,929	55,584	—
信託建物	※2 33,393,759	※2 33,624,443	※2 33,561,849
減価償却累計額	△5,065,546	△6,419,600	△5,742,479
信託建物(純額)	※1 28,328,212	※1 27,204,843	※1 27,819,370
信託構築物	624,199	624,549	624,549
減価償却累計額	△188,864	△234,911	△211,939
信託構築物(純額)	※1 435,334	※1 389,638	※1 412,610
信託機械及び装置	27,122	27,122	27,122
減価償却累計額	△4,100	△5,834	△4,967
信託機械及び装置(純額)	※1 23,022	※1 21,288	※1 22,155
信託土地	※1 39,454,484	※1 39,454,484	※1 39,454,484
有形固定資産合計	71,369,807	70,033,688	70,700,172
<b>無形固定資産</b>			
信託借地権	※1 12,307,901	※1 12,307,901	※1 12,307,901
ソフトウェア	47,101	30,062	38,636
無形固定資産合計	12,355,002	12,337,964	12,346,537
<b>投資その他の資産</b>			
差入保証金	※3 549,877	※3 482,240	※3 550,070
長期前払費用	110,527	305,838	71,649
金融派生商品	0	—	—
繰延税金資産	29,658	—	—
投資その他の資産合計	690,064	788,079	621,719
固定資産合計	84,414,875	83,159,731	83,668,429
<b>繰延資産</b>			
投資口交付費	11,323	5,415	8,369
投資法人債発行費	—	17,856	—
繰延資産合計	11,323	23,272	8,369
資産合計	88,409,164	88,126,068	88,855,049

(単位：千円)

	前中間計算期間末 (平成22年2月28日現在)	当中間計算期間末 (平成23年2月28日現在)	前計算期間末 (平成22年8月31日現在)
<b>負債の部</b>			
流動負債			
営業未払金	46,059	158,875	59,476
1年内返済予定の長期借入金	※1 19,500,000	※1 500,000	※1 19,500,000
未払費用	250,364	269,248	296,449
未払配当金	4,157	4,030	2,731
未払法人税等	893	878	1,724
未払消費税等	64,464	38,027	74,227
前受金	330,018	330,021	330,022
その他	161	161	646
流動負債合計	20,196,119	1,301,242	20,265,277
固定負債			
投資法人債	—	2,000,000	—
長期借入金	※1 17,703,200	※1 34,201,200	※1 17,453,200
預り敷金及び保証金	2,125,520	2,125,520	2,125,520
信託預り敷金及び保証金	160,000	160,000	160,000
固定負債合計	19,988,720	38,486,720	19,738,720
負債合計	40,184,839	39,787,962	40,003,997
<b>純資産の部</b>			
投資主資本			
出資総額	47,514,733	47,514,733	47,514,733
剰余金			
中間未処分利益又は中間未処理損失(△)	755,362	823,372	1,336,318
投資主資本合計	48,270,095	48,338,105	48,851,051
評価・換算差額等			
繰延ヘッジ損益	△45,770	—	—
評価・換算差額等合計	△45,770	—	—
純資産合計	※4 48,224,325	※4 48,338,105	※4 48,851,051
負債純資産合計	88,409,164	88,126,068	88,855,049

## (2) 【中間損益計算書】

(単位：千円)

	前中間計算期間 自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日	当中間計算期間 自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日	前計算期間 自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日
<b>営業収益</b>			
不動産賃貸収入	2,897,177	2,893,585	5,625,087
その他賃貸事業収入	651	756	1,671
営業収益合計	※1 2,897,828	※1 2,894,341	※1 5,626,759
<b>営業費用</b>			
不動産賃貸費用	※1 1,343,465	※1 1,354,644	※1 2,714,390
役員報酬	3,761	7,415	7,535
資産運用報酬	173,556	177,655	340,503
資産保管手数料	1,327	1,321	2,676
一般事務委託手数料	7,520	7,490	15,164
投資口事務代行報酬	3,734	3,279	7,317
その他営業費用	40,401	47,647	71,625
営業費用合計	1,573,766	1,599,454	3,159,213
営業利益	1,324,061	1,294,887	2,467,545
<b>営業外収益</b>			
受取利息	752	663	1,624
有価証券利息	108	—	108
雑収入	95	412	95
営業外収益合計	955	1,075	1,827
<b>営業外費用</b>			
支払利息	349,935	322,763	690,820
投資法人債利息	—	7,187	—
投資法人債発行費償却	—	1,070	—
投資口交付費償却	2,953	2,953	5,907
融資関連費用	144,741	137,648	287,924
金融派生商品損失	71,060	—	146,490
営業外費用合計	568,691	471,623	1,131,143
経常利益	756,325	824,339	1,338,230
税引前中間純利益	756,325	824,339	1,338,230
法人税、住民税及び事業税	959	978	1,925
法人税等調整額	22	19	4
法人税等合計	981	997	1,930
中間純利益	755,344	823,341	1,336,300
前期繰越利益	18	30	18
中間未処分利益又は中間未処理損失(△)	755,362	823,372	1,336,318



## (3) 【中間投資主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前中間計算期間 自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日	当中間計算期間 自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日	前計算期間 自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日
<b>投資主資本</b>			
出資総額			
前期末残高	47,514,733	47,514,733	47,514,733
当中間期変動額			
当中間期変動額合計	—	—	—
当中間期末残高	47,514,733	47,514,733	47,514,733
剰余金			
当中間未処分利益又は当中間未処理損失(△)			
前期末残高	1,259,449	1,336,318	1,259,449
当中間期変動額			
剰余金の配当	△1,259,430	△1,336,288	△1,259,430
中間純利益	755,344	823,341	1,336,300
当中間期変動額合計	△504,086	△512,946	76,869
当中間期末残高	755,362	823,372	1,336,318
投資主資本合計			
前期末残高	48,774,182	48,851,051	48,774,182
当中間期変動額			
剰余金の配当	△1,259,430	△1,336,288	△1,259,430
中間純利益	755,344	823,341	1,336,300
当中間期変動額合計	△504,086	△512,946	76,869
当中間期末残高	48,270,095	48,338,105	48,851,051
評価・換算差額等			
繰延ヘッジ損益			
前期末残高	△88,388	—	△88,388
当中間期変動額			
投資主資本以外の項目の当中間期変動額(純額)	42,617	—	88,388
当中間期変動額合計	42,617	—	88,388
当中間期末残高	△45,770	—	—
評価・換算差額等合計			
前期末残高	△88,388	—	△88,388
当中間期変動額			
投資主資本以外の項目の当中間期変動額(純額)	42,617	—	88,388
当中間期変動額合計	42,617	—	88,388
当中間期末残高	△45,770	—	—
純資産合計			
前期末残高	48,685,793	48,851,051	48,685,793
当中間期変動額			
剰余金の配当	△1,259,430	△1,336,288	△1,259,430
中間純利益	755,344	823,341	1,336,300
投資主資本以外の項目の当中間期変動額(純額)	42,617	—	88,388
当中間期変動額合計	△461,468	△512,946	165,257
当中間期末残高	48,224,325	48,338,105	48,851,051

## (4) 【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間計算期間		当中間計算期間		前計算期間	
	自 至	平成21年9月1日 平成22年2月28日	自 至	平成22年9月1日 平成23年2月28日	自 至	平成21年9月1日 平成22年8月31日
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>						
税引前中間純利益		756,325		824,339		1,338,230
減価償却費		886,343		891,430		1,782,513
固定資産除却損		6,393		15,766		32,430
金融派生商品損失		71,060		—		146,490
受取利息		△752		△663		△1,624
有価証券利息		△108		—		△108
支払利息		349,935		329,951		690,820
投資法人債発行費償却		—		1,070		—
投資口交付費償却		2,953		2,953		5,907
立替金の増減額 (△は増加)		776		—		776
営業未収入金の増減額 (△は増加)		△460,846		△149,674		△310,590
前払費用の増減額 (△は増加)		15,653		10,737		118,142
営業未払金の増減額 (△は減少)		△16,260		△1,339		△15,603
未払費用の増減額 (△は減少)		△39,092		△23,468		4,828
前受金の増減額 (△は減少)		△0		△0		3
長期前払費用の増減額 (△は増加)		128,911		△234,189		167,789
その他の流動資産の増減額 (△は増加)		△1		8		△2
その他の流動負債の増減額 (△は減少)		4,609		△36,684		14,856
小計		1,705,900		1,630,237		3,974,860
利息及び配当金の受取額		752		663		1,624
利息の支払額		△360,408		△333,684		△699,129
法人税等の支払額		1,876		△1,824		1,740
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,348,120		1,295,391		3,279,096
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>						
有価証券の取得による支出		△1,299,892		—		△1,299,892
有価証券の償還による収入		1,300,000		—		1,300,000
有形固定資産の取得による支出		△186,946		△130,599		△417,401
無形固定資産の取得による支出		△970		△800		△1,861
その他		—		△853		—
投資活動によるキャッシュ・フロー		△187,808		△132,253		△419,155
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>						
長期借入れによる収入		—		16,998,000		—
長期借入金の返済による支出		△250,000		△19,250,000		△500,000
投資法人債の発行による収入		—		2,000,000		—
投資法人債発行費の支出		—		△18,926		—
分配金の支払額		△1,257,256		△1,334,989		△1,258,681
差入保証金による支出		△60,181		67,829		△60,374
財務活動によるキャッシュ・フロー		△1,567,437		△1,538,087		△1,819,055
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		△407,125		△374,948		1,040,885
現金及び現金同等物の期首残高		3,398,233		4,439,118		3,398,233
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1	2,991,107	※1	4,064,169	※1	4,439,118

## (5) 【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21年9月1日 至 平成22年2月28日)	当中間計算期間 (自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日)	前計算期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
1. 資産の評価基準及び評価方法			満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）によって おります。
2. 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 3～46年 構築物 2～41年 機械及び装置 7～17年 工具、器具及び備品 2～20年 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 定額法を採用しております。 なお、一部の融資手数料については融資残高及び融資期間に対応させて償却しております。	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 機械及び装置 3～17年 工具、器具及び備品 2～20年 ② 無形固定資産 同左 ③ 長期前払費用 同左	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 機械及び装置 7～17年 工具、器具及び備品 2～20年 ② 無形固定資産 同左 ③ 長期前払費用 同左
3. 繰延資産の処理方法	① 投資口交付費 3年間で定額償却しております。 ② 投資法人債発行費	① 投資口交付費 同左 ② 投資法人債発行費 償還期間にわたり利息法により償却しております。	① 投資口交付費 同左 ② 投資法人債発行費
4. 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原価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
5. ヘッジ会計の方法	① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。 ② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 スプレッド型金利キャップ取引 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金（スプレッド型金利キャップ取引） 借入金（金利スワップ取引）	① ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。 ② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金（金利スワップ取引）	① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。 ② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 スプレッド型金利キャップ取引 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金（スプレッド型金利キャップ取引） 借入金（金利スワップ取引）

項目	前中間計算期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	当中間計算期間 (自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日)	前計算期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
	<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。但し、金利スワップ取引の特例処理の要件を満たしているものについては、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>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>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>
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り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>	同左	同左
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。 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。 a. 信託現金及び信託預金 b. 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託土地 c. 信託借地権 d. 信託預り敷金及び保証金</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。 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。 a. 信託現金及び信託預金 b. 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託土地 c. 信託借地権 d. 信託預り敷金及び保証金</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]

前中間計算期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	当中間計算期間 (自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日)	前計算期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
	<p>資産除去債務に関する会計基準</p> <p>当中間計算期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p>	

[中間貸借対照表に関する注記]

前中間計算期間末 (平成22年2月28日現在)	当中間計算期間末 (平成23年2月28日現在)	前計算期間末 (平成22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 border="0"> <tr><td>現金及び預金</td><td>2,442,080千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>1,337,267千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>8,345千円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>57,824千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>819,426千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>884,962千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>28,328,212千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>435,334千円</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td>23,022千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>39,454,484千円</td></tr> <tr><td>信託借地権</td><td>12,307,901千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>86,098,860千円</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>19,500,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>17,703,200千円</td></tr> </table>	現金及び預金	2,442,080千円	建物	1,337,267千円	構築物	8,345千円	機械及び装置	57,824千円	工具、器具及び備品	819,426千円	土地	884,962千円	信託建物	28,328,212千円	信託構築物	435,334千円	信託機械及び装置	23,022千円	信託土地	39,454,484千円	信託借地権	12,307,901千円	計	86,098,860千円	1年内返済予定の長期借入金	19,500,000千円	長期借入金	17,703,200千円	<p>※1. 担保資産及び担保付債務</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 border="0"> <tr><td>現金及び預金</td><td>3,532,411千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>1,281,513千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>7,683千円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>64,425千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>669,264千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>884,962千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>27,204,843千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>389,638千円</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td>21,288千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>39,454,484千円</td></tr> <tr><td>信託借地権</td><td>12,307,901千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>85,818,416千円</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>500,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>34,201,200千円</td></tr> </table>	現金及び預金	3,532,411千円	建物	1,281,513千円	構築物	7,683千円	機械及び装置	64,425千円	工具、器具及び備品	669,264千円	土地	884,962千円	信託建物	27,204,843千円	信託構築物	389,638千円	信託機械及び装置	21,288千円	信託土地	39,454,484千円	信託借地権	12,307,901千円	計	85,818,416千円	1年内返済予定の長期借入金	500,000千円	長期借入金	34,201,200千円	<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 border="0"> <tr><td>現金及び預金</td><td>3,925,701千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>1,309,390千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>8,014千円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>59,326千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>729,859千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>884,962千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>27,819,370千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>412,610千円</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td>22,155千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>39,454,484千円</td></tr> <tr><td>信託借地権</td><td>12,307,901千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>86,933,775千円</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>19,500,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>17,453,200千円</td></tr> </table>	現金及び預金	3,925,701千円	建物	1,309,390千円	構築物	8,014千円	機械及び装置	59,326千円	工具、器具及び備品	729,859千円	土地	884,962千円	信託建物	27,819,370千円	信託構築物	412,610千円	信託機械及び装置	22,155千円	信託土地	39,454,484千円	信託借地権	12,307,901千円	計	86,933,775千円	1年内返済予定の長期借入金	19,500,000千円	長期借入金	17,453,200千円
現金及び預金	2,442,080千円																																																																																					
建物	1,337,267千円																																																																																					
構築物	8,345千円																																																																																					
機械及び装置	57,824千円																																																																																					
工具、器具及び備品	819,426千円																																																																																					
土地	884,962千円																																																																																					
信託建物	28,328,212千円																																																																																					
信託構築物	435,334千円																																																																																					
信託機械及び装置	23,022千円																																																																																					
信託土地	39,454,484千円																																																																																					
信託借地権	12,307,901千円																																																																																					
計	86,098,860千円																																																																																					
1年内返済予定の長期借入金	19,500,000千円																																																																																					
長期借入金	17,703,200千円																																																																																					
現金及び預金	3,532,411千円																																																																																					
建物	1,281,513千円																																																																																					
構築物	7,683千円																																																																																					
機械及び装置	64,425千円																																																																																					
工具、器具及び備品	669,264千円																																																																																					
土地	884,962千円																																																																																					
信託建物	27,204,843千円																																																																																					
信託構築物	389,638千円																																																																																					
信託機械及び装置	21,288千円																																																																																					
信託土地	39,454,484千円																																																																																					
信託借地権	12,307,901千円																																																																																					
計	85,818,416千円																																																																																					
1年内返済予定の長期借入金	500,000千円																																																																																					
長期借入金	34,201,200千円																																																																																					
現金及び預金	3,925,701千円																																																																																					
建物	1,309,390千円																																																																																					
構築物	8,014千円																																																																																					
機械及び装置	59,326千円																																																																																					
工具、器具及び備品	729,859千円																																																																																					
土地	884,962千円																																																																																					
信託建物	27,819,370千円																																																																																					
信託構築物	412,610千円																																																																																					
信託機械及び装置	22,155千円																																																																																					
信託土地	39,454,484千円																																																																																					
信託借地権	12,307,901千円																																																																																					
計	86,933,775千円																																																																																					
1年内返済予定の長期借入金	19,500,000千円																																																																																					
長期借入金	17,453,200千円																																																																																					
<p>※2. 有形固定資産に係わる国庫補助金等の受入により取得原価から控除している圧縮記帳累計額は、信託建物で29,203千円であります。</p>	<p>※2. 同左</p>	<p>※2. 同左</p>																																																																																				
<p>※3. 差入保証金のうち400,209千円は、金利変動リスクに対するヘッジ取引(金利スワップ取引)の担保に供しております。</p>	<p>※3. 差入保証金のうち332,572千円は、金利変動リスクに対するヘッジ取引(金利スワップ取引)の担保に供しております。</p>	<p>※3. 差入保証金のうち400,401千円は、金利変動リスクに対するヘッジ取引(金利スワップ取引)の担保に供しております。</p>																																																																																				
<p>※4. 投信法第67条第4項に定める最低純資産額</p> <p>50,000千円</p>	<p>※4. 同左</p>	<p>※4. 同左</p>																																																																																				

[中間損益計算書に関する注記]

前中間計算期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	当中間計算期間 (自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日)	前計算期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
<p>※1. 不動産賃貸損益の内訳</p> <p>(イ) 不動産賃貸収益</p> <p>不動産賃貸収入</p> <p>賃料収入 2,895,251千円</p> <p>駐車場収入 1,440千円</p> <p>受入地代 485千円</p> <hr/> <p>合計 2,897,177千円</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>水道使用料 651千円</p> <hr/> <p>合計 651千円</p> <p>不動産賃貸収益合計 2,897,828千円</p> <p>(ロ) 不動産賃貸費用</p> <p>損害保険料 12,425千円</p> <p>支払地代 130,938千円</p> <p>その他賃借料 49,990千円</p> <p>建物管理(委託)費 7,746千円</p> <p>信託報酬 10,500千円</p> <p>固定資産税・都市計画税 233,465千円</p> <p>減価償却費 886,343千円</p> <p>固定資産除却損 6,393千円</p> <p>その他 5,662千円</p> <hr/> <p>不動産賃貸費用合計 1,343,465千円</p> <p>(ハ) 不動産賃貸損益</p> <p>(イ) - (ロ)</p> <p>不動産賃貸損益 1,554,362千円</p>	<p>※1. 不動産賃貸損益の内訳</p> <p>(イ) 不動産賃貸収益</p> <p>不動産賃貸収入</p> <p>賃料収入 2,891,659千円</p> <p>駐車場収入 1,440千円</p> <p>受入地代 485千円</p> <hr/> <p>合計 2,893,585千円</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>水道使用料 756千円</p> <hr/> <p>合計 756千円</p> <p>不動産賃貸収益合計 2,894,341千円</p> <p>(ロ) 不動産賃貸費用</p> <p>損害保険料 10,807千円</p> <p>支払地代 130,938千円</p> <p>その他賃借料 48,274千円</p> <p>建物管理(委託)費 8,579千円</p> <p>信託報酬 9,600千円</p> <p>固定資産税・都市計画税 230,408千円</p> <p>減価償却費 891,430千円</p> <p>固定資産除却損 15,766千円</p> <p>その他 8,838千円</p> <hr/> <p>不動産賃貸費用合計 1,354,644千円</p> <p>(ハ) 不動産賃貸損益</p> <p>(イ) - (ロ)</p> <p>不動産賃貸損益 1,539,697千円</p>	<p>※1. 不動産賃貸損益の内訳</p> <p>(イ) 不動産賃貸収益</p> <p>不動産賃貸収入</p> <p>賃料収入 5,621,236千円</p> <p>駐車場収入 2,880千円</p> <p>受入地代 971千円</p> <hr/> <p>合計 5,625,087千円</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>水道使用料 1,671千円</p> <hr/> <p>合計 1,671千円</p> <p>不動産賃貸収益合計 5,626,759千円</p> <p>(ロ) 不動産賃貸費用</p> <p>損害保険料 23,311千円</p> <p>支払地代 261,876千円</p> <p>その他賃借料 98,560千円</p> <p>建物管理(委託)費 16,186千円</p> <p>信託報酬 19,566千円</p> <p>固定資産税・都市計画税 464,384千円</p> <p>減価償却費 1,782,513千円</p> <p>固定資産除却損 32,430千円</p> <p>その他 15,560千円</p> <hr/> <p>不動産賃貸費用合計 2,714,390千円</p> <p>(ハ) 不動産賃貸損益</p> <p>(イ) - (ロ)</p> <p>不動産賃貸損益 2,912,369千円</p>

[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21年9月1日 至 平成22年2月28日)	当中間計算期間 (自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日)	前計算期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
<p>1. 発行可能投資口の総口数</p> <p>2,000,000口</p> <p>2. 発行済投資口数</p> <p>105,719口</p>	<p>1. 発行可能投資口の総口数</p> <p>2,000,000口</p> <p>2. 発行済投資口数</p> <p>105,719口</p>	<p>1. 発行可能投資口の総口数</p> <p>2,000,000口</p> <p>2. 発行済投資口数</p> <p>105,719口</p>

[中間キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

前中間計算期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	当中間計算期間 (自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日)	前計算期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)																								
<p>※1. 現金及び現金同等物の当中間計算期間末残高と当中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>2,466,438千円</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td>684,669千円</td> </tr> <tr> <td>使途制限付信託預金(注)</td> <td>△160,000千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>2,991,107千円</td> </tr> </table> <p>(注) テナントから預かっている敷金保証金の返還のために留保されている信託預金であります。</p>	現金及び預金	2,466,438千円	信託現金及び信託預金	684,669千円	使途制限付信託預金(注)	△160,000千円	現金及び現金同等物	2,991,107千円	<p>※1. 現金及び現金同等物の当中間計算期間末残高と当中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>3,537,985千円</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td>686,184千円</td> </tr> <tr> <td>使途制限付信託預金(注)</td> <td>△160,000千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>4,064,169千円</td> </tr> </table> <p>(注) テナントから預かっている敷金保証金の返還のために留保されている信託預金であります。</p>	現金及び預金	3,537,985千円	信託現金及び信託預金	686,184千円	使途制限付信託預金(注)	△160,000千円	現金及び現金同等物	4,064,169千円	<p>※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>3,944,262千円</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td>654,855千円</td> </tr> <tr> <td>使途制限付信託預金(注)</td> <td>△160,000千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>4,439,118千円</td> </tr> </table> <p>(注) テナントから預かっている敷金保証金の返還のために留保されている信託預金であります。</p>	現金及び預金	3,944,262千円	信託現金及び信託預金	654,855千円	使途制限付信託預金(注)	△160,000千円	現金及び現金同等物	4,439,118千円
現金及び預金	2,466,438千円																									
信託現金及び信託預金	684,669千円																									
使途制限付信託預金(注)	△160,000千円																									
現金及び現金同等物	2,991,107千円																									
現金及び預金	3,537,985千円																									
信託現金及び信託預金	686,184千円																									
使途制限付信託預金(注)	△160,000千円																									
現金及び現金同等物	4,064,169千円																									
現金及び預金	3,944,262千円																									
信託現金及び信託預金	654,855千円																									
使途制限付信託預金(注)	△160,000千円																									
現金及び現金同等物	4,439,118千円																									

[リース取引に関する注記]

前中間計算期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	当中間計算期間 (自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日)	前計算期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22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>該当事項はありません。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table> <tr> <td>未経過リース料中間計算期間末残高相当額</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>3,755,421千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>7,486,336千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>11,241,758千円</td> </tr> </table> <p>上記の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>	未経過リース料中間計算期間末残高相当額		1年内	3,755,421千円	1年超	7,486,336千円	合計	11,241,758千円	<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>同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <p>未経過リース料中間計算期間末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>3,638,402千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>3,887,001千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,525,404千円</td> </tr> </table> <p>上記の未経過リース料には賃借人の業績に連動して発生するリース料は含まれておりません。</p>	1年内	3,638,402千円	1年超	3,887,001千円	合計	7,525,404千円	<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>同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>3,772,610千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5,639,096千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>9,411,706千円</td> </tr> </table> <p>上記の未経過リース料には賃借人の業績に連動して発生するリース料は含まれておりません。</p>	1年内	3,772,610千円	1年超	5,639,096千円	合計	9,411,706千円
未経過リース料中間計算期間末残高相当額																						
1年内	3,755,421千円																					
1年超	7,486,336千円																					
合計	11,241,758千円																					
1年内	3,638,402千円																					
1年超	3,887,001千円																					
合計	7,525,404千円																					
1年内	3,772,610千円																					
1年超	5,639,096千円																					
合計	9,411,706千円																					

[金融商品に関する注記]

当中間計算期間（自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28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、資産運用会社が定める財務方針に則って、安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目的として、借入又は投資法人債の発行により必要な資金を調達します。

余資の運用については、有価証券または金銭債権に投資することがありますが、この場合、安全性と換金性を重視して行うものとします。

デリバティブ取引については、借入金の金利変動等のリスクをヘッジすることを目的として、日本国内で行われるもののみを行うものとします。平成23年2月28日において、本投資法人の利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引です。なお、ヘッジ会計の方法、ヘッジの手段とヘッジ対象、ヘッジ方針及びヘッジの有効性評価の方法については、前記「中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項／5.ヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

(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

預金は、本投資法人の余資を運用するものであり、預入先金融機関の破綻等の信用リスクに晒されていますが、信用格付けの高い預入先金融機関と取引することで、信用リスクを限定しています。

借入金及び投資法人債によって調達した資金の使途は、運転資金、資産の取得、修繕等または分配金の支払、本投資法人の費用の支払若しくは債務の返済（敷金等並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。）等です。

借入金は流動性リスクに晒されておりますが、資産運用会社の財務担当部門が資金繰り表を作成・管理するほか、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するとともに、手許流動性を維持することにより、流動性リスクを管理しております。

また、借入金のうち変動金利の借入金については、金利変動のリスクに晒されていますが、このうち一部についてはデリバティブ取引を利用してリスクを軽減しています。

預り敷金は、貸借人からの預り金であり、貸借人退去による流動性リスクに晒されていますが、借入金と同様、資金繰り表を作成・管理するほか、手許流動性の確保等の手段により流動性リスクを管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算出された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年2月28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、以下のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものについては、次表には含めていません。（注2）

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	3,537,985	3,537,985	—
(2) 信託現金及び信託預金	686,184	686,184	—
資産計	4,224,169	4,224,169	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	500,000	502,730	2,730
(4) 投資法人債	2,000,000	1,999,600	△400
(5) 長期借入金	34,201,200	34,336,440	135,240
負債計	36,701,200	36,838,770	137,570
(6) デリバティブ取引	—	—	—
デリバティブ取引計	—	—	—



(注1) 金融商品の時価の算定方法

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(3) 1年内返済予定の長期借入金、(5) 長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割引いた現在価値により算定しています。変動金利による長期借入金のうち、金利スワップにより金利を固定化し、金利スワップの特例処理の対象とされている長期借入金については、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用されると想定される利率で割引いて算定する方法によっています。

(4) 投資法人債

これらの時価については、市場価格に基づき算定する方法によっています。

(6) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照下さい。

(注2) 賃貸物件における賃借人から預託されている預り敷金及び保証金（貸借対照表計上額2,125,520千円）及び信託預り敷金及び保証金（貸借対照表計上額160,000千円）については、市場価格はなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することが困難であることから、合理的に将来キャッシュ・フローを見積ることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

(注3) 金銭債権の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内
現金及び預金	3,537,985
信託現金及び信託預金	686,184
合計	4,224,169

(注4) 長期借入金の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
1年内返済予定の 長期借入金	500,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	2,000,000	—	—	—
長期借入金	—	17,203,200	5,000,000	6,998,000	—	5,000,000
合計	500,000	17,203,200	7,000,000	6,998,000	—	5,000,000

前計算期間（自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日）

（追加情報）

当事業年度より、「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 平成20年3月10日）及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日）を適用しております。

## 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、資産運用会社が定める財務方針に則って、安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目的として、借入又は投資法人債の発行により必要な資金を調達します。なお、平成22年8月31日現在、投資法人債の発行はありません。

余資の運用については、有価証券または金銭債権に投資することがありますが、この場合、安全性と換金性を重視して行うものとします。

デリバティブ取引については、借入金の金利変動等のリスクをヘッジすることを目的として、日本国内で行われるもののみを行うものとします。平成22年8月31日において、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及び金利スワップ取引です。なお、ヘッジ会計の方法、ヘッジの手段とヘッジ対象、ヘッジ方針及びヘッジの有効性評価の方法については、前記「中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項／5.ヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

### （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

預金は、本投資法人の余資を運用するものであり、預入先金融機関の破綻等の信用リスクに晒されていますが、信用格付けの高い預入先金融機関と取引することで、信用リスクを限定しています。

借入金によって調達した資金の用途は、運転資金、資産の取得、修繕等または分配金の支払、本投資法人の費用の支払若しくは債務の返済（敷金等並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。）等です。

借入金は流動性リスクに晒されていますが、資産運用会社の財務担当部門が資金繰り表を作成・管理するほか、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するとともに、手許流動性を維持することにより、流動性リスクを管理しております。

また、借入金のうち変動金利の借入金については、金利変動のリスクに晒されていますが、このうち一部についてはデリバティブ取引を利用してリスクを軽減しています。

預り敷金は、貸借人からの預り金であり、貸借人退去による流動性リスクに晒されていますが、借入金と同様、資金繰り表を作成・管理するほか、手許流動性の確保等の手段により流動性リスクを管理しております。

### （3）金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算出された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年8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、以下のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものについては、次表には含めていません。（注2）

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
（1）現金及び預金	3,944,262	3,944,262	—
（2）信託現金及び信託預金	654,855	654,855	—
資産計	4,599,118	4,599,118	—
（3）1年内返済予定の長期借入金	19,500,000	19,531,307	31,307
（4）長期借入金	17,453,200	17,590,867	137,667
負債計	36,953,200	37,122,174	168,974
（5）デリバティブ取引	—	—	—
デリバティブ取引計	—	—	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にはほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(3) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割引いた現在価値により算定しています。変動金利による長期借入金のうち、金利スワップにより金利を固定化し、金利スワップの特例処理の対象とされている長期借入金については、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用されると想定される利率で割引いて算定する方法によっています。

(5) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照下さい。

(注2) 賃貸物件における賃借人から預託されている預り敷金及び保証金(貸借対照表計上額2,125,520千円)及び信託預り敷金及び保証金(貸借対照表計上額160,000千円)については、市場価格はなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することが困難であることから、合理的に将来キャッシュ・フローを見積ることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

(注3) 金銭債権の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内
現金及び預金	3,944,262
信託現金及び信託預金	654,855
合計	4,599,118

(注4) 長期借入金の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
1年内返済予定の 長期借入金	19,500,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	4,700,000	12,753,200	—	—	—
合計	19,500,000	4,700,000	12,753,200	—	—	—

[有価証券に関する注記]

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 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	当中間計算期間 (自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日)	前計算期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)																																
<p>1. 取引の状況に関する事項</p> <p>(1) 取引の内容</p> <p>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及び金利スワップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に関する取組方針</p> <p>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</p> <p>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及び金利スワ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</p> <p>繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段</p> <p>スプレッド型金利キャップ取引 金利スワップ取引</p> <p>ヘッジ対象</p> <p>借入金（スプレッド型金利キャップ取引） 借入金（金利スワップ取引）</p> <p>③ ヘッジ方針</p> <p>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 ヘッジの有効性の評価</p> <p>本投資法人のヘッジ取引に関するリスク管理方針に基づき、元本金額、期間、金利インデックス、金利改定日の検証を行い、ヘッジ手段が継続的に高い有効性を有することを確認しております。ただし、金利スワップ取引の特例処理の要件を満たしているものについては、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>1. ヘッジ会計が適用されていないもの 該当するものはございません。</p> <p>2. ヘッジ会計が適用されているもの</p> <p>ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引について、ヘッジ会計の方法ごとの中間決算日における契約額または契約において定められた元本相当額等は、以下のとおりです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">ヘッジ会計の方法</th> <th rowspan="2">デリバティブ取引の種類等</th> <th rowspan="2">主なヘッジ対象</th> <th colspan="2">契約額等</th> <th rowspan="2">時価</th> <th rowspan="2">該当時価の算定方法</th> </tr> <tr> <th colspan="2">うち1年超</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>金利スワップの特例処理</td> <td>金利スワップ取引 支払固定・受取変動</td> <td>長期借入金</td> <td>12,753,200</td> <td>12,753,200</td> <td>※</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、前記「金融商品に関する注記/2.金融商品の時価等に関する事項」における(5)長期借入金の時価を含めて記載しております。</p>	ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	該当時価の算定方法	うち1年超		金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	12,753,200	12,753,200	※	—	<p>1. ヘッジ会計が適用されていないもの 該当するものはございません。</p> <p>2. ヘッジ会計が適用されているもの</p> <p>ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引について、ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額または契約において定められた元本相当額等は、以下のとおりです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">ヘッジ会計の方法</th> <th rowspan="2">デリバティブ取引の種類等</th> <th rowspan="2">主なヘッジ対象</th> <th colspan="2">契約額等</th> <th rowspan="2">時価</th> <th rowspan="2">該当時価の算定方法</th> </tr> <tr> <th colspan="2">うち1年超</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>金利スワップの特例処理</td> <td>金利スワップ取引 支払固定・受取変動</td> <td>長期借入金</td> <td>12,753,200</td> <td>12,753,200</td> <td>※</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、前記「金融商品に関する注記/2.金融商品の時価等に関する事項」における(4)長期借入金の時価を含めて記載しております。</p>	ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	該当時価の算定方法	うち1年超		金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	12,753,200	12,753,200	※	—
ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等				主なヘッジ対象	契約額等			時価	該当時価の算定方法																								
		うち1年超																																
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	12,753,200	12,753,200	※	—																												
ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	該当時価の算定方法																												
			うち1年超																															
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	12,753,200	12,753,200	※	—																												

前中間計算期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	当中間計算期間 (自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日)	前計算期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
<p>(4) 取引に係るリスクの内容</p> <p>スプレッド型金利キャップ取引及び金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。</p> <p>なお、取引相手先は高格付けを有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制</p> <p>本投資法人のヘッジ取引に関するリスク管理方針に基づき、リスク管理を行っております。</p> <p>2. 取引の時価等に関する事項</p> <p>すべてヘッジ会計が適用されているため、注記を省略しております。</p>		

[持分法損益等に関する注記]

前中間計算期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	当中間計算期間 (自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日)	前計算期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22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。	同左	同左

[資産除去債務に関する注記]

前中間計算期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	当中間計算期間 (自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日)	前計算期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
—————	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21年9月1日 至 平成22年2月28日)	当中間計算期間 (自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日)	前計算期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
1口当たり純資産額 456,155円	1口当たり純資産額 457,231円	1口当たり純資産額 462,083円
1口当たり中間純利益 7,144円	1口当たり中間純利益 7,788円	1口当たり当期純利益 12,640円
<p>1口当たり中間純利益は、中間純利益を期中平均投資口数で除することにより算定しております。</p> <p>また、潜在投資口調整後1口当たり中間純利益については、潜在投資口がないため記載しておりません。</p>	<p>1口当たり中間純利益は、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、当期純利益を期中平均投資口数で除することにより算定しております。</p> <p>また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載しておりません。</p>

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

	前中間計算期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	当中間計算期間 (自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日)	前計算期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
中間(当期)純利益(千円)	755,344	823,341	1,336,300
普通投資主に帰属しない金額(千円)	—	—	—
普通投資口に係る中間(当期)純利益(千円)	755,344	823,341	1,336,300
期中平均投資口数(口)	105,719	105,719	105,719

[セグメント情報等の注記]

当中間計算期間（自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日）

（追加情報）

当中間計算期より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

## 1. セグメント情報

本投資法人は、不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

## 2. 関連情報

### （1）製品及びサービスに関する情報

単一の製品・サービス区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%超であるため、記載を省略しております。

### （2）地域に関する情報

#### ①営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%超であるため、記載を省略しております。

#### ②有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%超であるため、記載を省略しております。

### （3）主要な顧客に関する情報

（単位：千円）

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント
株式会社ホテルマネージメントジャパン	2,617,781	不動産賃貸業

[賃貸等不動産に関する注記]

当中間計算期間（自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日）

本投資法人では、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平成23年2月28日現在における貸借対照表計上額、当中間計算期間増減額及び時価は、以下のとおりです。

（単位：千円）

貸借対照表計上額			当中間計算期間末時価
前計算期間末残高	当中間計算期間増減額	当中間計算期間末残高	
82,218,888	△666,573	81,552,314	82,420,000

（注1）貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

（注2）当中間計算期間増減額のうち、主な増加額は資本的支出（81,448千円）によるものであり、主な減少額は、減価償却費（734,178千円）によるものです。

（注3）当中間計算期間末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。

なお、賃貸等不動産に関する当中間計算期間における損益は、前記「中間損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

前計算期間（自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日）

（追加情報）

当事業年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第20号 平成20年11月28日）及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日）を適用しております。

本投資法人では、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平成22年8月31日現在における貸借対照表計上額、当計算期間増減額及び時価は、以下のとおりです。

（単位：千円）

貸借対照表計上額			当計算期間末時価
前計算期間末残高	当計算期間増減額	当計算期間末残高	
83,384,092	△1,165,204	82,218,888	83,070,000

（注1）該当する賃貸等不動産の概要につきましては平成22年11月19日提出、第5期有価証券報告書「第1ファンドの状況／5運用状況／（2）投資資産」をご覧ください。

（注2）貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

（注3）当計算期間増減額のうち、主な増加額は資本的支出（427,836千円）によるものであり、主な減少額は、減価償却費（1,782,513千円）によるものです。

（注4）当計算期間末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。

なお、賃貸等不動産に関する当計算期間における損益は、前記「中間損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。



[重要な後発事象に関する注記]

前中間計算期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	当中間計算期間 (自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日)	前計算期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)											
	<p>1. 資産の取得について 規約に定める資産運用の基本方針に基づき、平成23年3月24日に以下の資産の取得を行いました。</p> <p>①箱根強羅温泉 季の湯 雪月花 特定資産の種類：不動産を信託する信託受益権 所在地：(住居表示) 神奈川県足柄下郡箱根町強羅1300 取得価格：3,550,000千円 取得先：有限会社スプリング・プロパティ</p> <p>(注1)同日付で、本ホテル賃借人である株式会社共立メンテナンスより付属設備を追加取得し、信託財産に組み入れました。当該付属設備の取得価格は509,000千円であり、追加資産取得後の全体資産の取得価格は、合計で4,059,000千円となります。</p> <p>(注2)取得価格には取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等は含まれておりません。</p>												
	<p>2. 資金の借入について 平成23年3月24日に上記「1. 資産の取得について」に記載した信託受益権の購入資金に充てるため、下記のとおり資金の借入を行いました。</p> <p>借入先：株式会社東京スター銀行 借入金額：3,000百万円 利率：全銀協3ヶ月物円 TIBOR+1.70% 借入日：平成23年3月24日 元本返済方法：元本返済期日に一括返済します。 元本返済期日：平成28年3月24日 担保：有担保</p>												
	<p>3. 東日本大震災による影響について 平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震により、本投資法人が所有するホテルのうち、オリエンタルホテル東京ベイとダイワロイネットホテル秋田において、下記のとおり一部被害が発生しました。</p> <p>&lt;オリエンタルホテル東京ベイ&gt;</p> <table border="1" data-bbox="580 1568 1016 1749"> <thead> <tr> <th>躯体設備等への被害状況</th> <th>工事見積額(注)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物外壁の一部クラック及び剥離</td> <td rowspan="3">70百万円</td> </tr> <tr> <td>ホテル侵入口の車路部分における一部段差発生</td> </tr> <tr> <td>建物内部及び客室内の壁紙及び家具等一部損傷</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)当該金額は、物的被害に伴う工事見積額の総額です。当該工事見積額の株式会社ホテルマネジメントジャパンとの間の負担については、定期建物賃貸借契約に基づき決定します。</p> <p>&lt;ダイワロイネットホテル秋田&gt;</p> <table border="1" data-bbox="580 1928 1016 2009"> <thead> <tr> <th>躯体設備等への被害状況</th> <th>工事見積額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物外壁の一部クラック</td> <td rowspan="2">1百万円</td> </tr> <tr> <td>基礎巾木部の一部クラック</td> </tr> </tbody> </table>	躯体設備等への被害状況	工事見積額(注)	建物外壁の一部クラック及び剥離	70百万円	ホテル侵入口の車路部分における一部段差発生	建物内部及び客室内の壁紙及び家具等一部損傷	躯体設備等への被害状況	工事見積額	建物外壁の一部クラック	1百万円	基礎巾木部の一部クラック	
躯体設備等への被害状況	工事見積額(注)												
建物外壁の一部クラック及び剥離	70百万円												
ホテル侵入口の車路部分における一部段差発生													
建物内部及び客室内の壁紙及び家具等一部損傷													
躯体設備等への被害状況	工事見積額												
建物外壁の一部クラック	1百万円												
基礎巾木部の一部クラック													

前中間計算期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	当中間計算期間 (自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日)	前計算期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
	<p>震災後、オリエンタルホテル東京ベイにおいて、一部営業が出来ない状況となっておりますが、平成23年5月1日より通常通りの営業となっております。</p> <p>なお、オリエンタルホテル東京ベイをはじめとした各ホテルへの収益への影響が懸念されており、現段階においてその見込額の算定はできておりません。</p>	

5 【販売及び買戻しの実績】

(本書の日付現在)

計算期間	販売日	販売口数	買戻し口数	発行済口数
第5期中 自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日	該当なし			105,719口
第5期 自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日	該当なし			105,719口
第6期中 自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日	該当なし			105,719口

(注) 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23年5月16日

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人  
役員会 御中

### 有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 熊木 幸雄 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 山崎 慎司 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項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22年9月1日から平成23年8月31日までの第6期計算期間の中間計算期間（平成22年9月1日から平成23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、中間キャッシュ・フロー計算書及び中間注記表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に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23年2月28日現在の財産の状態並びに同日をもって終了する中間計算期間（平成22年9月1日から平成23年2月28日まで）の損益及びキャッシュ・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) 1. 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。
2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

## 独立監査人の中間監査報告書

平成22年5月13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、金融商品取引法第193条の2第1項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21年9月1日から平成22年8月31日までの第5期計算期間の中間計算期間（平成21年9月1日から平成22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、中間キャッシュ・フロー計算書及び中間注記表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に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22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21年9月1日から平成22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) 1. 上記は、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、その原本は本投資法人が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。