

平成19年8月期（平成18年9月1日～平成19年8月31日）決算短信

平成19年10月22日

不動産投信発行者名 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 上場取引所 東証
 コード番号 8981 (URL http://www.jhrth.com/) 本社所在都道府県 東京都
 代表者 執行役員 鈴木 博之
 資産運用会社名 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社
 代表者 代表取締役 鈴木 博之
 問合せ先責任者 管理本部長 板橋 昇 TEL 03(6439)0333
 有価証券報告書提出予定日 平成19年11月22日
 分配金支払開始予定日 平成19年11月22日

(百万円未満を切捨て)

1. 平成19年8月期の運用、資産の状況（平成18年9月1日～平成19年8月31日）

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減比)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年8月期	5,592	(87.3)	3,007	(71.9)	2,472	(69.1)	2,470	(69.2)
18年8月期	2,985	—	1,749	—	1,461	—	1,459	—

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率 (参考) (年換算値)	総資産 経常利益率 (参考) (年換算値)	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
19年8月期	26,944	5.2	3.0	44.2
18年8月期	28,937 (16,032)	3.2 (5.9)	1.8 (3.3)	49.0

(注)①本投資法人における平成18年8月期の計算期間は平成17年9月8日～平成18年8月31日の358日間ですが、実質的な資産運用期間は平成18年2月15日からの198日間です。

②平成18年8月期の1口当たり当期純利益は、平成18年8月期の当期純利益を下記の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。

期中平均投資口数 50,454口

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。

③年換算値=当該計算期間の実質的な数値/実質的な資産運用期間の日数(198日)×365

(2) 分配状況

(分配金総額の金額は百万円未満を切捨て)

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額	1口当たり利益 超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
19年8月期	26,944	2,470	0	—	100.0	5.1
18年8月期	15,921	1,459	0	—	100.0	3.0

(3) 財政状態

(総資産額と純資産額の金額は百万円未満を切捨て)

	総資産額	純資産額	自己資本比率	1口当たり純資産額
	百万円	百万円	%	円
19年8月期	82,721	48,387	58.5	527,674
18年8月期	81,857	47,428	57.9	517,212

(参考) 自己資本 平成19年8月期 48,387百万円 平成18年8月期 47,428百万円

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
19年8月期	3,975	△3,846	△1,459	4,685
18年8月期	1,751	△72,904	77,168	6,015

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

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
中間期	2,946	(8.7)	1,313	(△17.2)	972	(△31.7)	972	(△31.7)	—	—
通期	6,098	(9.0)	2,780	(△7.5)	2,019	(△18.3)	2,019	(△18.3)	22,022	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益（平成20年8月期） 22,022円

3. その他

(1) 会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
 ② ①以外の変更 有

(注) 詳細は、15 ページ「会計方針の変更に関する注記」をご覧ください。

(2) 発行済投資口数

① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む）	平成19年8月期	91,700口
	平成18年8月期	91,700口
② 期末自己投資口数	平成19年8月期	0口
	平成18年8月期	0口

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、19 ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に掲載されている運用状況の予想等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等はさまざまな要因により大きく変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、7 ページ記載の「第3期中間期及び第3期通期の運用状況予想の前提条件」をご覧ください。

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書（平成18年11月27日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書（平成18年11月27日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

なお、平成19年8月8日開催の投資主総会において、規約の一部変更が承認決議されております。その変更の詳細については、別紙「規約の一部変更」をご参照ください。

(2) 運用状況

① 当期の概況

A. 投資法人の主な推移

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）に基づき、平成17年9月8日出資金1億円（投資口数200口）で設立され、翌平成18年2月15日公募による投資口の追加発行87,000口を実施し、わが国初めてのホテルの運用に特化した投資法人として同日東京証券取引所不動産投資信託市場に上場（銘柄コード：8981）しました。その後、同年3月14日を払込期日とした4,500口の第三者割当増資を行い、当期末となる平成19年8月31日現在の発行済投資口数は、91,700口となっております。

B. 当期の投資環境と運用実績

当期における日本経済は、米国のサブプライム問題はあったものの、輸出、設備投資は増加を続けました。個人消費については底堅く推移しましたが、顕著な改善は見られませんでした。

ホテルの売買マーケットにおいては、当期も活況な傾向が続きました。日本の不動産市況の回復を背景に、企業における事業の選択と集中、新規ホテル開発案件の増加並びに投資家層に広がりが出てきたことが要因だと思われます。同時にホテル売買価額も上昇傾向にあり、取得対象ホテルの将来の収益向上等を織り込んだと思われる価額で取引されるケースも多々、見受けられました。

ホテル業界においては、個人需要・法人需要の増加は見られるものの、新規参入の増加や既存ホテルによる設備の改善等も活発に行われ、販売競争は引き続き厳しい状況でした。

こうした状況下、本投資法人は、平成18年2月15日の上場時に取得した6物件（取得価額の合計：72,880百万円）に、当期（平成19年2月15日）に取得したダイワロイネットホテル秋田（取得価額2,278百万円）を加えて、合計7ホテルの運用をしております。中でも、株式会社ホテルマネージメントジャパンに賃貸した4物件（神戸メリケンパークオリエンタルホテル、オリエンタルホテル東京ベイ（注1）、なんばオリエンタルホテル、ホテル日航アリビラ。以下「変動賃料導入4ホテル」といいます。）については、第1期に引き続き、変動賃料の増収、競合ホテルとの差別化、並びに中長期に亘る競争力維持・資産価値向上を狙い、客室・宴会場・レストランのリニューアルの積極的な実施により、収益力の向上に努めました。

新たなホテルの取得については、変動賃料導入による増収を期待できるホテルと、固定賃料により安定した賃料を確保できるホテルとのバランスを考慮しながら、取り組んでまいりました。その結果、ダイワロイネットホテル秋田（固定賃料型）を取得し、平成19年8月27日にはオリエンタルホテル広島（変動賃料型）（注2）の取得のための売買契約を締結しました。

（注1）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2）オリエンタルホテル広島の取得日は第3期に入ってから平成19年10月1日です。（詳細は、5ページの「1）資産の取得」をご覧ください。）

C. 資金調達の概要

ダイワロイネットホテル秋田については手持ち資金により取得しました。なお、第3期に入り、取得したオリエンタルホテル広島については、全額借入金により取得しております。（本借入の詳細は、6ページの「2）資金の借入」をご覧ください。）

当期末における出資金は、約460億円、借入金は約317億円と残高ベースでは、第1期末（平成18年8月31日）と異動ありません。しかしながら、当期（平成19年8月24日）に、既存借入の無担保化と借入返済期限の分散を図るためのリファイナンスを実施しました。これにより全ての既存借入の無担保化を実現すると共に、返済期日についても、19,000百万円が平成21年2月13日、12,753百万円が平成24年11月15日と分散化されました。

また、当該借入は全額変動金利であるため、中長期にわたる金利上昇リスクの低減を図ることを意図して、上述の19,000百万円相当及び同借入返済後における予定借入19,000百万円相当（平成23年2月13日までの期間）をヘッジ対象とする

スプレッド型金利キャップ（注1）を第1期中（平成18年6月23日）に購入しております。さらに、第3期に入った平成19年9月21日には、上述の借入金12,753百万円相当をヘッジ対象とした金利スワップ契約を締結しております。（詳細は、6ページの「3）金利スワップ取引」をご覧ください。）

なお、当期末における総資産有利子負債比率は38.4%、当期の平均借入利率は0.91%（年利）でした。

（注1）スプレッド型金利キャップ

本スプレッド型金利キャップの購入により、6ヶ月円TIBORが行使レートの低位ストライク（1.30%）を上回り、かつ、高位のストライク（3.00%）より低い場合には、6ヶ月円TIBORと低位ストライクの差額が本キャップ購入先から本投資法人に対して支払われます。また、6ヶ月円TIBORが高位ストライクを上回った場合でも、高位ストライクと低位ストライクの差額（1.70%）がキャップ購入先から本投資法人に対して支払われます。

キャップの購入は、スワップによる金利固定化に比べて、金利が上昇しない場合は低い変動金利が適用されるため、金利コストを抑えられるメリットがありますが、一方、6ヶ月円TIBORが低位ストライク（1.30%）までは、金利上昇に対するリスクをヘッジする効果はありません。また、高位ストライクを設定するスプレッド型金利キャップは、プレーン型金利キャップに比べキャップ・プレミアムが削減できるメリットがありますが、反面、6ヶ月円TIBORが高位のストライク（3.00%）を超えた場合、金利上昇に対するリスクをヘッジする効果はありません。

なお、当期末における本投資法人の格付けは、株式会社格付投資情報センター（R&I）により、A（格付けの方向性：安定的）となっております。また、本投資法人は平成19年10月12日（第3期）にムーディーズ・インベスターズ・サービスより、発行体格付けA3（格付けの見通し：安定的）を取得しました。

D. 業績及び分配の概要

こうした運用の結果、当期（平成18年9月1日から平成19年8月31日までの365日間）の実績として、営業収益5,592百万円、営業利益3,007百万円、経常利益は2,472百万円、当期純利益は2,470百万円となりました。

なお、営業収益の中には、株式会社ホテルマネージメントジャパンに賃貸した変動賃料導入4ホテルの平成18年9月1日から平成19年8月31日までの期間における総売上高の10%の変動賃料2,109百万円を含んでおります。（注：変動賃料の取り決めの詳細は後記「5. 参考情報/（2）投資不動産物件/a）投資不動産物件の概要/<参考情報>1. HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。）

分配金につきましては、租税特別措置法第67条の15の適用により利益分配金の最大限が損金算入されることを企図して、投資口1口当たりの分配金額が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額を分配することとし、この結果、当期の投資口1口当たりの分配金は、26,944円となりました。

② 次期の見通し

A. 今後の運用方針及び対処すべき課題

2007年から2008年の日本経済は、サブプライム問題が今後の実体経済に与える影響は危惧されるものの、全体としては輸出、設備投資、個人消費のいずれもが緩やかな増加基調を迎えると推測され、こうした経済環境はホテル業界全体に対して追い風になると思われます。しかしながら、ホテル事業への新規参入の増加、顧客ニーズの多様化等により、ホテル間の競争も一段と激化することが予想されます。

内部成長

本投資法人が、本書の日付現在保有する変動賃料導入4ホテルとオリエンタルホテル広島（以下「変動賃料導入5ホテル」といいます。）については、他の競合ホテルとの差別化を図り、ホテルの売上向上と中長期に亘る競争力維持・資産価値向上を狙い、第3期においても、客室・宴会場等の改装・リニューアル工事を積極的に実施していく予定です。（主な資本的支出の予定は46ページの「c）資本的支出の状況/① 資本的支出の予定」をご覧ください。）

同時に、この投資効果を最大限に引き出すためには、各ホテルにおける販売・マーケティング戦略、広報・宣伝活動、サービス向上等が不可欠であることから、変動賃料導入5ホテルの賃借人である株式会社ホテルマネージメントジャパン並びに運営支援会社であるアーコン・ホスピタリティ株式会社及び株式会社JALホテルズに対して、不動産所有者として、これまで以上に各ホテルのオペレーション能力の向上を求めていきます。

また、この改装・リニューアル工事及び景気回復によるホテルの売上の増収分をより効率的に本投資法人の賃料収入として享受しながら、その投資コストの早期回収を可能にするための方策として、変動賃料導入5ホテルの賃借人である株式会社ホテルマネージメントジャパンとの間で、定期建物賃貸借契約における変動賃料体系の一部を変更する交渉を行い、第3期より新たにステップアップ変動賃料（詳細は28ページの<参考情報>「1. HMJの変動賃料の概要」をご覧ください。）を導入しました。

第3期の収益面については、変動賃料導入4ホテルの売上の対前期比増加予想を基に、通常変動賃料（ホテルの売上10%）の増収を見込んでいますが、ステップアップ変動賃料導入による増収効果は見込まれていません。これは、第3期におけ

る本投資法人の賃料収入予想のベースとなる変動賃料導入4ホテルの売上が、ステップアップ変動賃料が適用となる売上基準点とほぼ同じであるためです。

一方、第3期の費用には、これまでに投じた資本的支出に伴う減価償却費の対前期比増加、並びに上場時に取得した6ホテルの固定資産税の12ヶ月分(当期は5ヶ月分)の計上、また、短期金利上昇に伴う財務コストの増加を見込んでおります。

また、平成19年10月1日に取得のオリエンタルホテル広島は、1年前の平成18年10月1日に従前のビジネスホテルからシティホテルへのリポジジョンを実施し、地方都市における顧客ニーズに応える新しいタイプのホテルとして誕生して間もないことから、今後の収益向上を織り込んだ評価額での取得になっております。したがって、取得1年目に当たる第3期については本投資法人における増益への貢献は限定的と思われます。しかしながら、第4期、第5期と、本投資法人の増益に寄与するホテルに成長していくと考えております。

なお、中長期的な展望としては、第4期では、第3期の資本的支出に伴う減価償却費負担も増加すると思われますが、反面、先述したステップアップ変動賃料導入による増収効果を期待しております。また、変動賃料導入5ホテルに対する改装・リニューアル工事にかかわる投資は、第3期においてピークを迎えると思われるため、第5期以降、減価償却費負担の対前期比増加も抑えられると考えております。

外部成長

ホテルの売買マーケットは第3期以降についても引き続き活況になると思われますが、一方で、質の伴わない案件も散見されます。さらに、ホテルの売買価額も大都市圏を中心に上昇傾向にあります。

そのような状況の中、本投資法人は引き続き、自ら新規取得案件の発掘を行うと同時に、ゴールドマン・サックス・グループと締結している情報提供契約を活用し、購入機会を増やし、さらに、立地、建物・施設等（ハード面）と優れた賃借人・ホテル運営者の能力（ソフト面）との両面において、精査・厳選し、競争力のあるホテルの取得を図ってまいります。

また、従来通り、ホテルのグレード別、タイプ別、地理的分散、変動賃料・固定賃料の構成割合といった4つの項目についてのバランスを意識しながら、資産規模の拡大を図ってまいります。当面は、中長期の視点から将来の増収が期待できる変動賃料を導入したホテルと短期でのEPSへの貢献度が高い固定賃料のみのホテルとのバランスを重視しながら、安定感を保ちつつも将来のアップサイドを期待できるポートフォリオの構築をしていくことを優先課題としてまいります。

財務戦略

財務の健全性と資本効率のバランスを意識しつつ、金融機関からの借入、公募増資等を行ってまいります。有利子負債の調達に際しては、借入金融機関及び返済期日の分散を図り、リファイナンス・リスクの軽減を目指します。調達手段の多様化の一環として投資法人債の起債の検討も行ってまいります。

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

B. 決算後に生じた重要な事実

本投資法人において、決算後に生じた重要な事項は以下のとおりです。

1) 資産の取得

本投資法人は、平成19年8月27日に売買契約を締結しました「オリエンタルホテル広島」を平成19年10月1日に取得しました。当該資産の概要は以下のとおりです。

オリエンタルホテル広島

特定資産の種類	不動産を信託する信託受益権		
所在地	(地番) 広島県広島市中区田中町6番4外 (住居表示) 広島県広島市中区田中町6番10		
交通条件	・JR芸備線・山陽本線・山陽新幹線「広島」駅より車で約5分 ・広島空港より車で約60分		
土地	所有形態	所有権	用途地域等 商業地域、防火地域
	地積	1,792.84㎡	指定建蔽率/容積率 80% / 800%
建物	所有形態	所有権	建物用途 ホテル・駐車場
	延床面積	13,752.22㎡	建築時期 平成5年9月30日 (平成18年9月22日増築)
	構造/階数	SRC造/陸屋根地下2階付23階建	
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社		
タイプ区分(注1)	シティホテル	賃料の形態	固定賃料+変動賃料(注2)
取得価格	9,900,000千円	鑑定評価額	9,900,000千円
鑑定評価機関	株式会社日本ホテルアプレイザル		

(注1) タイプ区分の定義については、「5. 参考情報/(1) 投資状況(注1)」をご参照ください。

(注2) 変動賃料については、「5. 参考情報/(2) 投資不動産物件/a) 投資不動産物件の概要/<参考情報>1. HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。

2) 資金の借入

本投資法人は、上記物件の取得資金に充当するため、平成19年10月1日に以下の借入を行いました。

借入先及びエージェント行	株式会社三井住友銀行（エージェント行を兼ねます。） 株式会社みずほ銀行 農林中央金庫
借入金額	10,200 百万円
利率	全銀協1ヶ月物円TIBOR+0.35%
借入日	平成19年10月1日
借入方法	上記借入先及びエージェント行と平成19年8月21日締結済の「基本合意書」及び平成19年9月26日締結の「タームローン契約書（ファシリティC）」によります。
金利支払日	初回を平成19年11月15日として、以後、毎月15日（但し、営業日でない場合はその直前の営業日）並びに最終元本返済日をいいます。
元本返済方法	元本返済期日に一括返済します。
元本返済期日	平成21年4月15日
担保	無担保・無保証

3) 金利スワップ取引

本投資法人は、平成19年8月16日付「資金の借入れ及び借入金の期限前返済に関するお知らせ」で公表しましたタームローン契約（ファシリティB）の変動金利による借入に関して、平成19年11月15日から当該借入の返済期日までの期間にわたり、支払金利の固定化を図り金利変動リスクをヘッジするために、平成19年9月21日に以下の金利スワップ契約締結を決定しました。

相手先	ゴールドマン・サックス証券株式会社（注1）
想定元本	12,753百万円（注2）
固定支払利率	1.4585%
変動受取利率	6ヶ月円TIBOR
開始予定日	平成19年11月15日
終了日	平成24年11月15日
利払期日	固定金利の支払い及び変動金利の受取りの双方について、初回を平成20年5月15日として、以後、毎年5月及び11月の15日（但し、営業日でない場合はその直前の営業日）並びに金利スワップ契約終了日をいいます。

（注1） 資産運用会社の唯一の株主であるMLQ Investors, L.P.の親会社が出資する会社であり、投資信託及び投資法人に関する法律に規定する利害関係人等に該当いたします。

（注2） 百万円未満を切り捨てて表示しております。

C. 運用状況の見通し

第3期中間期（平成19年9月1日～平成20年2月29日）並びに第3期通期（平成19年9月1日～平成20年8月31日）における本投資法人の運用状況につきましては、下記のとおり見込んでおります。なお、この見通しの前提条件につきましては、次ページ「第3期中間期及び第3期通期の運用状況予想の前提条件」をご参照ください。

第3期中間期（平成19年9月1日～平成20年2月29日）

営業収益	2,946 百万円
営業利益	1,313 百万円
経常利益	972 百万円
中間純利益	972 百万円
1口当たり分配金	－円
1口当たり利益超過分配金	－円

第3期通期（平成19年9月1日～平成20年8月31日）

営業収益	6,098 百万円
営業利益	2,780 百万円
経常利益	2,019 百万円
当期純利益	2,019 百万円
1口当たり分配金	22,022 円
1口当たり利益超過分配金	0 円

（注） 上記予想数値は一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、状況の変化により実際の当期純利益、分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

第3期中間期及び第3期通期の運用状況予想の前提条件

項目	前提条件																																								
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> 第3期中間期：平成19年9月1日～平成20年2月29日(182日) 第3期 通期：平成19年9月1日～平成20年8月31日(366日) 																																								
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 運用状況の予想にあたっては、当期末時点で本投資法人が保有している7物件に平成19年10月1日取得の「オリエンタルホテル広島」を加えた8物件を前提としております。 実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。 																																								
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 営業収益につきましては、当期末時点で保有している運用資産及び平成19年10月1日取得の「オリエンタルホテル広島」に関する賃貸借契約等をもとに、ホテルとしての競争力及び市場環境等を勘案して算出しております。 運用資産のうち、株式会社ホテルマネジメントジャパンがホテル賃借人となる5物件（神戸メリケンパークオリエンタルホテル、オリエンタルホテル東京ベイ、なんばオリエンタルホテル、ホテル日航アリビラ、オリエンタルホテル広島。（注1）以下「変動賃料導入5ホテル」といいます。）について、平成20年8月期末時点における変動賃料導入5ホテルの営業期間売上高から算出される変動賃料を収益計上することを見込んでおります。この変動賃料は下記的前提で算出しております。なお、下記変動賃料の金額は変動賃料総基準額（5物件合計の修正GOP(注2)の90%)が上限となります。 <p style="text-align: right;">(百万円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">ホテル名</th> <th rowspan="2">第3期予想売上高</th> <th rowspan="2">ステップアップ売上基準点</th> <th colspan="2">変動賃料率</th> <th colspan="3">変動賃料</th> </tr> <tr> <th>標準率</th> <th>ステップアップ率</th> <th>標準</th> <th>ステップアップ</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>神戸メリケンパークオリエンタルホテル</td> <td rowspan="3">21,515</td> <td rowspan="3">21,515</td> <td rowspan="3">10%</td> <td rowspan="3">30%</td> <td rowspan="3">2,151</td> <td rowspan="3">0</td> <td rowspan="3">2,151</td> </tr> <tr> <td>オリエンタルホテル東京ベイ</td> </tr> <tr> <td>なんばオリエンタルホテル</td> </tr> <tr> <td>ホテル日航アリビラ</td> <td rowspan="2">1,978</td> <td rowspan="2">2,023(注6)</td> <td rowspan="2">10%</td> <td rowspan="2">40%</td> <td rowspan="2">197</td> <td rowspan="2">0</td> <td rowspan="2">197</td> </tr> <tr> <td>オリエンタルホテル広島(注1)</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">合 計</td> <td>2,349</td> <td>0</td> <td>2,349</td> </tr> </tbody> </table> <p>注1：オリエンタルホテル広島は平成19年10月1日取得のため、営業期間売上高は平成19年10月1日から平成20年8月31日までとなります。</p> <p>注2：修正GOPとは、GOP(注3)から固定賃料及び運営支援会社に対する報酬控除後の金額となります。</p> <p>注3：GOPとは、売上高営業粗利益(Gross Operating Profit)をいい、ホテルの代表的経営指標であり、ホテル事業における宿泊・料飲・物販・テナント・その他部門の部門別利益の合計から、部門毎の営業費用に含めることのできない非配分営業費用（総務・経理等の間接部門人件費や一般管理費、修繕維持費等の管理費や水道光熱費等）を控除した金額を指します。</p> <p>注4：本投資法人の第2期の修正GOPの90%相当額は、2,225百万円となります。この修正GOPは、当該期間のGOP合計額6,007百万円から固定賃料合計額(3,000百万円)及び運営支援会社への報酬(534百万円)を控除した数値です。また、当該期間の変動賃料合計額は、2,109百万円となります。</p> <p>注5：博多中洲ワシントンホテルプラザの賃料収入は、ワシントンホテル株式会社からの受領額（月額21百万円）を前提としております。詳細は、後記28ページ「組入資産の明細6」の（注4）をご参照ください。</p> <p>注6：オリエンタルホテル広島については、平成19年10月1日取得のため、平成20年度ステップアップ売上高基準点は年額ステップアップ売上高基準額2,204,000千円を年間日数366日で除し、平成20年度における予定運用日数336日乗じた金額(2,023,000,000円 百万円未満切捨て)となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> 営業収益については、賃借人による賃料の滞納又は不払いがないことを前提としております。 	ホテル名	第3期予想売上高	ステップアップ売上基準点	変動賃料率		変動賃料			標準率	ステップアップ率	標準	ステップアップ	計	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	21,515	21,515	10%	30%	2,151	0	2,151	オリエンタルホテル東京ベイ	なんばオリエンタルホテル	ホテル日航アリビラ	1,978	2,023(注6)	10%	40%	197	0	197	オリエンタルホテル広島(注1)	合 計					2,349	0	2,349
ホテル名	第3期予想売上高				ステップアップ売上基準点	変動賃料率		変動賃料																																	
		標準率	ステップアップ率	標準		ステップアップ	計																																		
神戸メリケンパークオリエンタルホテル	21,515	21,515	10%	30%	2,151	0	2,151																																		
オリエンタルホテル東京ベイ																																									
なんばオリエンタルホテル																																									
ホテル日航アリビラ	1,978	2,023(注6)	10%	40%	197	0	197																																		
オリエンタルホテル広島(注1)																																									
合 計					2,349	0	2,349																																		

項目	前提条件
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値をベースとし、費用の変動要素を反映して算出しております。 ・ 一般に不動産等の売買にあたり固定資産税及び都市計画税等については前所有者と期間按分による計算を行い、取得時に精算いたしますが、本投資法人においては当該精算金相当分を取得原価に算入いたします。当期末時点で保有している運用資産にかかわる固定資産税及び都市計画税は、396百万円であり、オリエンタルホテル広島にかかわる固定資産税及び都市計画税は、20百万円（5ヶ月分）を想定しております。 ・ 建物の修繕費は、各営業期間において必要と想定される額を費用として計上しております。なお、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に経過年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる可能性があることにご留意ください。 ・ 減価償却費につきましては、付随費用並びに将来の追加の資本的支出を含めて定額法により算出しております。（第3期中間期 約778百万円、第3期通期 約1,649百万円）
借入金	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平成19年10月1日付で、10,200百万円の長期借入を行っており、この結果第3期末の借入金残高は、41,953百万円となることを想定しております。
投資口の発行	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平成20年8月末まで投資口の追加発行がないことを前提としております。 ・ 1口当たりの当期純利益及び分配金は、当期末時点の発行済投資口数91,700口が平成20年8月末においても変化がないことを前提としております。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・ 分配金（1口当たり分配金）は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しております。 ・ 1口当たり分配金は、運用資産の異動、ホテル賃借人の異動やホテル賃借人を取り巻く事業環境の変化等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利益超過の分配（1口当たり利益超過分配金）は行わないことを前提としております。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としております。 ・ 一般的な経済動向、不動産市況、ホテルを取り巻く事業環境等に不測の重大な変化が生じないことを前提としております。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

科目	期別	前 期 (平成18年8月31日現在)		当 期 (平成19年8月31日現在)		増 減		
		注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	前期比 (%)
(資産の部)								
I 流動資産								
現金及び預金			5,548,728		4,201,671		△1,347,057	
信託現金及び信託預金			626,330		643,582		17,252	
営業未収入金			1,206,019		1,165,260		△40,759	
前渡金			—		495,000		495,000	
前払費用			98,219		159,613		61,394	
未収入金			—		3,038		3,038	
未収法人税等			—		436		436	
繰延税金資産			39		15		△23	
その他の流動資産			29,842		—		△29,842	
流動資産合計			7,509,179	9.2	6,668,619	8.1	△840,560	△11.2
II 固定資産								
1. 有形固定資産	※1							
建物			—		1,506,831			
減価償却累計額			—		30,179		1,476,651	
構築物			—		10,359			
減価償却累計額			—		358		10,000	
機械装置			20,562		36,284			
減価償却累計額			829	19,733	3,593	32,691	12,958	
工具器具備品			353,675		720,685			
減価償却累計額			24,711	328,963	129,135	591,550	262,586	
土地			—		884,962		884,962	
建設仮勘定			—		19,111		19,111	
信託建物	※2	28,322,898		28,650,295				
減価償却累計額		616,164	27,706,733	1,773,807	26,876,487		△830,246	
信託構築物		604,129		605,169				
減価償却累計額		25,257	578,872	72,190	532,979		△45,893	
信託機械装置		1,200		12,009				
減価償却累計額		11	1,188	494	11,514		10,326	
信託土地			32,776,503		32,776,503		—	
有形固定資産合計			61,411,995	75.0	63,212,452	76.4	1,800,457	2.9
2. 無形固定資産	※1							
信託借地権			12,307,901		12,307,901		—	
ソフトウェア			29,328		26,067		△3,260	
無形固定資産合計			12,337,229	15.1	12,333,969	14.9	△3,260	△0.0
3. 投資その他の資産								
差入預託保証金			149,668		149,668		—	
長期前払費用			88,095		169,943		81,847	
金融派生商品			331,177		123,781		△207,396	
繰延税金資産			30,083		63,522		33,439	
投資その他の資産合計			599,024	0.7	506,914	0.6	△92,109	△15.4
固定資産合計			74,348,247	90.8	76,053,336	91.9	1,705,087	2.3
資産合計			81,857,429	100.0	82,721,956	100.0	864,526	1.1

科目	期別	注記 番号	前 期 (平成18年8月31日現在)		当 期 (平成19年8月31日現在)		増 減	
			金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	前期比 (%)
(負債の部)								
I 流動負債								
営業未払金			256,974		172,992		△83,982	
未払金			153,181		9,197		△143,984	
未払費用			176,647		247,736		71,089	
未払配当金			—		592		592	
未払法人税等			1,797		—		△1,797	
未払消費税等			—		57,652		57,652	
前受金			298,010		310,089		12,078	
その他の流動負債			129,208		7,712		△121,496	
流動負債合計			1,015,820	1.3	805,972	1.0	△209,847	△20.7
II 固定負債		※1						
長期借入金			31,753,200		31,753,200		—	
預り敷金保証金			1,500,000		1,615,000		115,000	
信託預り敷金保証金			160,000		160,000		—	
固定負債合計			33,413,200	40.8	33,528,200	40.5	115,000	0.3
負債合計			34,429,020	42.1	34,334,172	41.5	△94,847	△0.3
(純資産の部)								
I 投資主資本		※3						
1. 出資総額			46,014,700		46,014,700		—	
2. 剰余金								
当期未処分利益			1,459,998		2,470,826		1,010,827	
投資主資本合計			47,474,698	58.0	48,485,526	58.6	1,010,827	2.1
II 評価・換算差額等								
1. 繰延ヘッジ損益			△46,289		△97,742		△51,453	
評価・換算差額等合計			△46,289	△0.1	△97,742	△0.1	△51,453	111.2
純資産合計			47,428,409	57.9	48,387,783	58.5	959,374	2.0
負債・純資産合計			81,857,429	100.0	82,721,956	100.0	864,526	1.1

(2) 損益計算書

科目	期別	前 期 (自平成17年9月8日 至平成18年8月31日)			当 期 (自平成18年9月1日 至平成19年8月31日)			増 減	
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)	前期比 (%)
I 営業収益	※1								
不動産賃貸事業収入		2,984,429			5,591,184				
その他賃貸事業収入		1,047	2,985,476	100.0	1,516	5,592,700	100.0	2,607,223	87.3
II 営業費用	※1								
不動産賃貸事業費用		978,302			2,069,336				
役員報酬		7,313			7,413				
資産運用報酬		206,753			358,539				
資産保管委託報酬		899			2,455				
一般事務委託報酬		4,709			13,915				
投資口事務代行報酬		3,049			3,027				
その他営業費用		34,894	1,235,923	41.4	130,718	2,585,406	46.2	1,349,483	109.2
営業利益			1,749,553	58.6		3,007,294	53.8	1,257,740	71.9
III 営業外収益									
受取利息		496			7,038				
為替差益		1,641			—				
雑収入		35,409	37,547	1.3	298	7,336	0.1	△30,211	△80.5
IV 営業外費用									
支払利息		89,726			289,064				
新投資口発行費用		191,374			—				
融資関連費用		—			130,436				
創業費		2,335			—				
金融派生商品損失		950			122,504				
その他営業外費用		40,857	325,244	10.9	—	542,004	9.7	216,759	66.6
経常利益			1,461,855	49.0		2,472,625	44.2	1,010,769	69.1
税引前当期純利益			1,461,855	49.0		2,472,625	44.2	1,010,769	69.1
法人税、住民税 及び事業税		1,896			1,818				
法人税等調整額		△39	1,857	0.1	23	1,841	0.0	△15	△0.8
当期純利益			1,459,998	48.9		2,470,783	44.2	1,010,785	69.2
前期繰越利益			—			42		42	
当期末処分利益			1,459,998			2,470,826		1,010,827	

(3) 投資主資本等変動計算書

前期（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	—	—	—	—	—	—
当期変動額						
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
当期変動額合計	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

当期（自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日）

（単位：千円）

	投資主資本			評価・換算差額等		純資産合計
	出資総額	剰余金	投資主 資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
		当期末処分利益				
平成18年8月31日残高	46,014,700	1,459,998	47,474,698	△46,289	△46,289	47,428,409
当期変動額						
剰余金の分配	—	△1,459,955	△1,459,955	—	—	△1,459,955
当期純利益	—	2,470,783	2,470,783	—	—	2,470,783
繰延ヘッジ損益	—	—	—	△51,453	△51,453	△51,453
当期変動額合計	—	1,010,827	1,010,827	△51,453	△51,453	959,374
平成19年8月31日残高	46,014,700	2,470,826	48,485,526	△97,742	△97,742	48,387,783

(4) 金銭の分配に係る計算書

項目	期別	前期 (自 平成17年9月8日 至 平成18年8月31日)	当期 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)
	I 当期末処分利益		1,459,998,432 円
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)		1,459,955,700 円 (15,921 円)	2,470,764,800 円 (26,944 円)
III 次期繰越利益		42,732 円	61,547 円
分配金の額の算出方法		本投資法人の規約第23条第1項に定める「当期末処分利益を限度として、租税特別措置法第67条の15及び租税特別措置法施行令第39条の32の3に規定される本投資法人の配当可能所得の金額の90%に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である1,459,955,700円を利益分配金として分配することといたしました。なお、規約第15条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。	本投資法人の規約第23条第1項に定める「当期末処分利益を限度として、租税特別措置法第67条の15及び租税特別措置法施行令第39条の32の3に規定される本投資法人の配当可能所得の金額の90%に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である2,470,764,800円を利益分配金として分配することといたしました。なお、規約第15条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。

(5) キャッシュ・フロー計算書

科目	期別	注記 番号	前 期	当 期	増 減
			(自平成17年9月8日 至平成18年8月31日)	(自平成18年9月1日 至平成19年8月31日)	金額(千円)
			金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー					
税引前当期純利益			1,461,855	2,472,625	1,010,769
減価償却費			668,492	1,355,048	686,556
固定資産除却損			54,909	105,994	51,085
金融派生商品損失			950	122,504	121,554
新投資口発行費			191,374	—	△191,374
受取利息			△496	△7,038	△6,541
支払利息			89,726	289,064	199,337
立替金の増加額			—	△3,038	△3,038
営業未収入金の増減額			△1,206,019	40,759	1,246,779
前払費用の増加額			△98,219	△61,394	36,824
未払金の増加額			153,181	9,197	△143,984
営業未払金の増加額			9,497	153	△9,344
未払費用の増加額			176,647	71,089	△105,557
前受金の増加額			298,010	12,078	△285,931
長期前払費用の増加額			△88,095	△81,847	6,247
その他の流動資産の増減額			△638	638	1,276
その他の流動負債の増加額			39,481	18,816	△20,665
その他			△99	—	99
小計			1,750,558	4,344,651	2,594,092
利息及び配当金の受取額			496	7,038	6,541
利息の支払額			—	△371,724	△371,724
法人税等の支払額			—	△4,052	△4,052
営業活動によるキャッシュ・フロー			1,751,055	3,975,911	2,224,856
II 投資活動によるキャッシュ・フロー					
有形固定資産の取得による支出			△61,944,602	△3,492,360	58,452,241
無形固定資産の取得による支出			△12,309,750	△3,196	12,306,553
物件取得に係る前渡金の支出			—	△495,000	△495,000
預り敷金保証金の収入			1,660,000	115,000	△1,545,000
国庫補助金による収入			—	29,203	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	—	160,000
投資活動によるキャッシュ・フロー			△72,904,021	△3,846,353	69,057,667
III 財務活動によるキャッシュ・フロー					
長期借入による収入			31,753,200	31,753,200	—
長期借入の返済による支出			—	△31,753,200	△31,753,200
投資口の発行による収入			46,014,700	—	△46,014,700
投資口の発行による支出			△191,374	—	191,374
金融派生商品の支出額			△408,500	—	408,500
分配金の支払額			—	△1,459,363	△1,459,363
財務活動によるキャッシュ・フロー			77,168,025	△1,459,363	△78,627,388
IV 現金及び現金同等物の増減額			6,015,059	△1,329,805	△7,344,864
V 現金及び現金同等物の期首残高			—	6,015,059	6,015,059
VI 現金及び現金同等物の期末残高		※1	6,015,059	4,685,253	△1,329,805

(6) 注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

期別 項目	前 期 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年8月31日)	当 期 (自 平成18年9月 1日 至 平成19年8月31日)																
1. 固定資産の減価償却の方法	<p>①有形固定資産（信託財産を含みます。） 定額法を採用しております。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>3～43年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2～41年</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>9～15年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>3～20年</td> </tr> </table> <p>②無形固定資産 ソフトウェア（自社利用分）については社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p> <p>③長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	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	<p>①有形固定資産（信託財産を含みます。） 定額法を採用しております。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>3～46年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2～41年</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>9～15年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>2～20年</td> </tr> </table> <p>②無形固定資産 同左</p> <p>③長期前払費用 同左</p>	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
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																	
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. 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。	同左																

なお、上記固定資産の減価償却の方法及び消費税等の処理方法以外は、最近の半期報告書（平成19年5月25日提出）における記載から重要な変更がないため開示を省略します。

（会計方針の変更に関する注記）

前 期 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年8月31日)	当 期 (自 平成18年9月 1日 至 平成19年8月31日)
<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>	<p>1. 固定資産の減価償却の方法 平成19年度税制改正により、当期より平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産につきましては残存価額を廃止し、耐用年数経過時点において備忘価額の1円を残して全額償却する方法を採用しております。 なお、この変更に伴う営業利益、経常利益、税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>

（貸借対照表に関する注記）

前 期 (平成18年8月31日現在)	当 期 (平成19年8月31日現在)																		
<p>※1. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>機械装置</td><td style="text-align: right;">19,733千円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">328,963千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">27,706,733千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">578,872千円</td></tr> <tr><td>信託機械装置</td><td style="text-align: right;">1,188千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">32,776,503千円</td></tr> <tr><td>信託借地権</td><td style="text-align: right;">12,307,901千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">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	<p>※1. 担保資産及び担保付債務 既存借入金の返済及び新規借入の実行により担保にしている資産及び債務はありません。</p>
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. 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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right;">50,000千円</td></tr> </table>		50,000千円	<p>※3. 同左</p>																
	50,000千円																		

(損益計算書に関する注記)

前 期 (自 平成17年9月8日 至 平成18年8月31日)	当 期 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)
<p>※1. 不動産賃貸事業損益の内訳</p> <p>(イ) 不動産賃貸事業収益</p> <p>不動産賃貸事業収入</p> <p>賃料収入 2,982,344 千円</p> <p>駐車場収入 1,560 千円</p> <p>受入地代 524 千円</p> <p>合計 2,984,429 千円</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>水道使用料 956 千円</p> <p>その他雑収入 91 千円</p> <p>合計 1,047 千円</p> <p>不動産賃貸事業収益合計 2,985,476 千円</p> <p>(ロ) 不動産賃貸事業費用</p> <p>損害保険料 15,236 千円</p> <p>支払地代 144,772 千円</p> <p>その他賃借料 54,569 千円</p> <p>建物管理(委託)費 9,077 千円</p> <p>信託報酬 9,698 千円</p> <p>減価償却費 668,492 千円</p> <p>固定資産除却損 54,909 千円</p> <p>その他 21,545 千円</p> <p>不動産賃貸事業費用合計 978,302 千円</p> <p>(ハ) 不動産賃貸事業損益 ((イ) - (ロ))</p> <p>不動産賃貸事業損益 2,007,174 千円</p>	<p>※1. 不動産賃貸事業損益の内訳</p> <p>(イ) 不動産賃貸事業収益</p> <p>不動産賃貸事業収入</p> <p>賃料収入 5,587,333 千円</p> <p>駐車場収入 2,880 千円</p> <p>受入地代 970 千円</p> <p>合計 5,591,184 千円</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>水道使用料 1,516 千円</p> <p>合計 1,516 千円</p> <p>不動産賃貸事業収益合計 5,592,700 千円</p> <p>(ロ) 不動産賃貸事業費用</p> <p>損害保険料 27,609 千円</p> <p>支払地代 259,628 千円</p> <p>その他賃借料 100,735 千円</p> <p>建物管理(委託)費 18,233 千円</p> <p>信託報酬 18,000 千円</p> <p>固定資産税・都市開発税 163,083 千円</p> <p>減価償却費 1,355,048 千円</p> <p>固定資産除却損 105,994 千円</p> <p>その他 21,002 千円</p> <p>不動産賃貸事業費用合計 2,069,336 千円</p> <p>(ハ) 不動産賃貸事業損益 ((イ) - (ロ))</p> <p>不動産賃貸事業損益 3,523,364 千円</p>

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

前 期 (自 平成17年9月8日 至 平成18年8月31日)	当 期 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)
<p>1. 発行可能投資口の総口数 2,000,000 口</p> <p>2. 発行済投資口数 91,700 口</p>	<p>1. 発行可能投資口の総口数 2,000,000 口</p> <p>2. 発行済投資口数 91,700 口</p>

（キャッシュ・フロー計算書に関する注記）

前 期 (自 平成17年9月8日 至 平成18年8月31日)	当 期 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)																
<p>※1. 現金及び現金同等物の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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">5,548,728 千円</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td style="text-align: right;">626,330 千円</td> </tr> <tr> <td>使途制限付信託預金（注）</td> <td style="text-align: right;"><u>△160,000 千円</u></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">6,015,059 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	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（注）	<u>△160,000 千円</u>	現金及び現金同等物	6,015,059 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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">4,201,671 千円</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td style="text-align: right;">643,582 千円</td> </tr> <tr> <td>使途制限付信託預金（注）</td> <td style="text-align: right;"><u>△160,000 千円</u></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">4,685,253 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	4,201,671 千円	信託現金及び信託預金	643,582 千円	使途制限付信託預金（注）	<u>△160,000 千円</u>	現金及び現金同等物	4,685,253 千円
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（注）	<u>△160,000 千円</u>																
現金及び現金同等物	6,015,059 千円																
現金及び預金	4,201,671 千円																
信託現金及び信託預金	643,582 千円																
使途制限付信託預金（注）	<u>△160,000 千円</u>																
現金及び現金同等物	4,685,253 千円																

（関連当事者との取引に関する注記）

前期（自平成17年9月8日 至平成18年8月31日）

1. 親会社及び法人主要投資主等

該当事項はありません。

2. 役員及び個人主要投資主等

属性	氏名	住所	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	投資口等 の所有 (被所有)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員及び その近親 者	鈴木雅之	—	—	本投資法人 執行役員兼 ジャパン・ホ テル・アンド ・リゾート 株式会社代 表取締役	—	—	資産運 用報酬 の支払	ジャパン・ホテ ル・アンド・リ ゾート株式会 社への資産運 用報酬の支払	206,753	未払 費用	139,975

（注1）本投資法人執行役員 鈴木雅之が第三者（ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社）の代表者として行った取引であり、報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっております。

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

3. 子会社等

該当事項はありません。

4. 兄弟会社等

該当事項はありません。

当期（自平成18年9月1日 至平成19年8月31日）

1. 親会社及び法人主要投資主等

該当事項はありません。

2. 役員及び個人主要投資主等

属性	氏名	住所	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	投資口等 の所有 (被所有)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員及び その近親 者	鈴木博之	—	—	本投資法人 執行役員兼 ジャパン・ホ テル・アンド ・リゾート 株式会社代 表取締役	—	—	資産運 用報酬 の支払	ジャパン・ホテ ル・アンド・リ ゾート株式会 社への資産運 用報酬の支払	369,932	未払 費用	198,143

（注1）本投資法人執行役員 鈴木博之が第三者（ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社）の代表者として行った取引であり、報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっております。なお、本投資法人の執行役員は平成19年8月8日に鈴木雅之が辞任し、鈴木博之が選任されております。

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

3. 子会社等

該当事項はありません。

4. 兄弟会社等

該当事項はありません。

（1口当たり情報に関する注記）

前 期 (自 平成17年9月8日 至 平成18年8月31日)	当 期 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)
1口当たり純資産額 517,212円	1口当たり純資産額 527,674円
1口当たり当期純利益 28,937円 (16,032円)	1口当たり当期純利益 26,944円
<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口当たり当期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>	<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口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。なお、前期における1口当たり当期純利益については、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ておりますので当該日数加重平均投資口数を括弧内に併記しております。

（単位：千円）

	前 期 (自 平成17年9月8日 至 平成18年8月31日)	当 期 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)
当期純利益	1,459,998	2,470,783
普通投資主に帰属しない金額	—	—
普通投資口に係る当期純利益	1,459,998	2,470,783
期中平均投資口数（口）	50,454 (91,063)	91,700

（重要な後発事象に関する注記）

前 期 (自 平成17年9月 8日 至 平成18年8月31日)	当 期 (自 平成18年9月 1日 至 平成19年8月31日)
—————	<p>1. 資産の取得について</p> <p>規約に定める資産運用の基本方針に基づき、平成19年10月1日に以下の資産の取得を行いました。</p> <p>①オリエンタルホテル広島</p> <p>特定資産の種類：不動産を信託する信託受益権</p> <p>所在地：(住居表示) 広島県広島市中区田中町6番10</p> <p>取得価格：9,900,000千円</p> <p>取得先：合同会社鳥居坂開発</p> <p>(注) 取得価格には取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等は含まれておりません。</p>
—————	<p>2. 資金の借入について</p> <p>平成19年10月1日に上記不動産の購入資金に充てるため、下記のとおり資金の借入を行いました。</p> <p>借入先及び エージェント行 株式会社三井住友銀行（エージェント行を兼ねます。） 株式会社みずほ銀行 農林中央金庫</p> <p>借入金額：10,200百万円</p> <p>利率：全銀協1ヶ月物円 TIBOR+0.35%</p> <p>借入日：平成19年10月1日</p> <p>元本返済方法：元本返済期日に一括返済します。</p> <p>元本返済期日：平成21年4月15日</p> <p>担保：無担保・無保証</p>
—————	<p>3. 金利スワップ取引について</p> <p>平成19年9月21日に以下の金利スワップ契約締結を決定しました。</p> <p>相手先：ゴールドマン・サックス証券株式会社(注)</p> <p>想定元本：12,753百万円</p> <p>固定支払利率：1.4585%</p> <p>変動受取利率：6ヶ月円 TIBOR</p> <p>開始予定日：平成19年11月15日</p> <p>終了日：平成24年11月15日</p> <p>(注) 資産運用会社の唯一の株主である MLQ Investors, L.P. の親会社が出資する会社であり、投資信託及び投資法人に関する法律に規定する利害関係人等に該当します。</p>

（開示の省略）

リース取引、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、税効果会計に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略します。

4 役員の異動

(1) 本投資法人の役員

本投資法人の執行役員は平成19年8月8日に鈴木雅之が辞任し、鈴木博之が選任されました。
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 博之	昭和59年 4月 ワールド・ピーアール株式会社 入社 昭和62年 4月 牟田会計事務所 入社 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・リゾート投資法人 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 (現任)	2口
監督役員	大原 雅志	昭和51年11月 昭和監査法人 入社 昭和52年12月 同社退社 昭和53年10月 アーサーヤング公認会計士共同事務所 入社 昭和57年 3月 公認会計士登録 昭和58年 8月 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 平成 2年 8月 同社退社 平成 2年 9月 大原公認会計士事務所設立 所長就任（現任） 平成17年 9月 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 司法試験合格 昭和62年 4月 弁護士登録（第二東京弁護士会） 昭和62年 4月 丸の内総合法律事務所 入所 平成 8年 7月 丸の内総合法律事務所 パートナー就任（現任） 平成13年 6月 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） 平成17年 1月 司法研修所 民事弁護教官就任（現任） 平成17年 9月 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) 鈴木博之は、資産運用会社であるジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社の代表取締役と本投資法人の執行役員を兼務しており、投信法第13条に基づき、平成19年6月7日付で金融庁長官より兼職の承認を得ております。

(注2) 執行役員が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、平成19年8月8日開催の本投資法人第5回投資主総会において、上記に加え補欠執行役員として石戸俊啓が選任されました。石戸俊啓は、資産運用会社であるジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社の取締役であるため、本投資法人の補欠執行役員となることについて、投資信託及び投資法人に関する法律第13条に基づき、平成19年6月7日付で金融庁長官より兼職の承認を得ております。

(注3) 本投資法人の監督役員2名は平成19年8月8日に任期を統一するため辞任し、同日開催の本投資法人第5回投資主総会において監督役員に選任されました。

(2) 資産運用会社の役員

平成19年4月27日付で、代表取締役鈴木雅之が辞任し、同日付で鈴木博之が代表取締役に就任、石戸俊啓が取締役に就任しました。

本書の日付現在における資産運用会社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
代表取締役	鈴木 博之	昭和59年 4月 昭和62年 4月 昭和63年 9月 平成 8年 6月 平成16年 7月 平成16年10月 平成17年10月 平成19年 4月 平成19年 8月	ワールド・ピーアール株式会社 入社 牟田会計事務所 入社 KPMG国際税務部 東京事務所・スペイン・マドリッド事務所 マネジャー 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 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 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 出向 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 取締役就任 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 代表取締役就任 (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)	2口
取締役	石戸 俊啓	平成11年 4月 平成14年 7月 平成15年 8月 平成18年 9月 平成19年 4月 平成19年 8月	株式会社価値総合研究所 開発調査事業部 入社 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 入社 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ため) ホスピタリティーグループ マネジャー ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 アクイジション部 シニア・マネージャー 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) ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 補欠執行役員選任 (現任)	0
取締役 (非常勤)	大野 昭美	昭和55年 4月 平成 3年 9月 平成10年 8月 平成11年12月 平成12年10月 平成16年 8月 平成17年 3月 平成17年10月	パイオニア株式会社 秘書室 入社 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 入社 KPMGビジネスリソースマネジメント株式会社 入社 アイエヌジー投信株式会社 経理部 入社 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 入社 ゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン有限会社 経理部責任者 株式会社シーエムエー 監査役就任 (現任) 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

役職名	氏名	主要略歴		所 有 投資口数
監査役 (非常勤)	李 鴻基	昭和62年 9月 平成 4年11月 平成 6年 7月 平成 7年11月 平成15年 8月 平成16年 7月 平成16年10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 メリルリンチ・バンク・アーゲー東京支店 コントローラー メリルリンチ・アジア・パシフィック、香港支店 債権及び株式担当 ユニット・コントローラー 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 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 ゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン有限会社 管理部門責任者（現任） 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

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の当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	当期 (平成19年8月31日現在)	
				保有総額(注2)	対総資産比率
				(百万円)	(注3) (%)
信託不動産	兵庫県	シティホテル	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	11,290	13.6%
	千葉県		オリエンタルホテル東京ベイ	19,205	23.2%
	小計			30,496	36.9%
	大阪府	ビジネスホテル	なんばオリエンタルホテル	16,701	20.2%
	奈良県		奈良ワシントンホテルプラザ	1,780	2.2%
	福岡県		博多中洲ワシントンホテルプラザ	3,911	4.7%
	小計			22,392	27.1%
	沖縄県	リゾートホテル	ホテル日航アリビラ	19,615	23.7%
	小計			19,615	23.7%
	信託不動産合計			72,505	87.6%
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	2,371	2.9%
	小計			2,371	2.9%
預金・その他の資産(注4)				7,844	9.5%
資産総額計				82,721	100.0%

	金額(百万円)	資産総額に対する比率(%)
負債総額	34,334	41.5%
純資産総額	48,387	58.5%

(注1) タイプ区分の定義は、下記のとおりです。

名称		立地	施設・設備
シティホテル	総合型ホテル	都心部もしくは政令指定都市、県庁所在地等の大都市	宿泊施設のほか、レストラン施設及び宴会・会議場等の付帯施設を有し、都市の交流拠点あるいは情報・文化の発信拠点としてフルラインのサービスを提供することが可能なホテル
	宿泊主体型ホテル		都心の一等地等に出店し、快適な宿泊サービスの提供を主眼として、レストラン・宴会を極力抑えたホテル
ビジネスホテル		駅等の交通の要所に近接し、オフィス街にも至る立地	客室の種類や付帯施設を最小限にとどめ、宿泊主体の運営を行うホテル(原則として付帯施設を有さない宿泊特化型のホテルもこれを含む)
リゾートホテル		いわゆる温泉地や景勝地など、自然環境や観光資源に恵まれた地域	比較的ゆとりのある宿泊施設及びその付帯施設(レストラン施設及び宴会・会議場に限らず、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位を四捨五入して表示しております)。

(注4) 機械装置・工具器具備品等が含まれております。

（2）投資不動産物件

a）投資不動産物件の概要

当期末時点における本投資法人の投資不動産物件の概要は以下のとおりです。

組入資産の明細1（所在地・所有形態・面積・構造規模等）

名称	所在地（住居表示）	所有形態		面積（注1）		構造/階数 （注1）（注2）	建築時期 （注1）	総客室数 （注3）
		土地	建物	土地（㎡）	建物（㎡）			
神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	兵庫県神戸市中央区 波止場町5番6号	借地権 （注4）	区分 所有権 （注4）	22,660.09 （注4）	48,701.82 （注4）	S造 14階建	1995年7月	329室
オリエンタルホテル 東京ベイ	千葉県浦安市美浜 一丁目8番2号	所有権	所有権	9,914.00	44,833.11	SRC・S・RC造 地下2階付 12階建	1995年5月	506室
なんばオリエンタル ホテル	大阪府大阪市中央区 千日前二丁目8番17号	所有権	所有権	4,505.23	19,364.33	S・SRC造 地下1階付 9階建	1996年3月	257室
ホテル日航アリビラ	沖縄県中頭郡読谷村字儀 間600番地	所有権/ 借地権 （注5）	所有権	67,423.55	38,024.98 （注6）	SRC造 地下1階付 10階建	1994年4月	397室
奈良ワシントン ホテルプラザ	奈良県奈良市下三条町31 番1号	所有権	所有権	2,393.48	5,385.82	S造 7階建	2000年3月	204室
博多中洲ワシントン ホテルプラザ	福岡県福岡市博多区 中洲二丁目8番28号	所有権	所有権	1,128.46	5,692.24 （注7）	S造 12階建	1995年3月	247室
ダイワロイネット ホテル秋田	秋田県秋田市大町2丁目2 番41号	所有権	所有権	1,540.15	7,539.52 （注8）	S造 14階建	2006年6月	221室

（注1）「面積」、「構造/階数」及び「建築時期」は、不動産登記簿謄本に記載された事項を記載しております。

（注2）「構造」について、「S」は鉄骨造、「RC」は鉄筋コンクリート造、「SRC」は鉄骨鉄筋コンクリート造を、それぞれ意味します。

（注3）「総客室数」は、それぞれ当期末時点における販売可能客室数（長期自社使用は除く）を記載しております。

（注4）神戸メリケンパークオリエンタルホテルの土地は、神戸市からの借地であり、その借地の対象となる土地面積については、建築確認申請書記載数量を記載しております。また、神戸メリケンパークオリエンタルホテルの建物は、本投資法人と神戸市の2者を区分所有者（共用部分の持分割合はそれぞれ72.18%及び27.82%です。）とする区分所有建物であり、上記数値は区分所有建物の一棟の建物の延床面積（附属建物764.83㎡を含みます。）を記載しております。なお、本投資法人が所有する専有部分は31,899.07㎡です。

（注5）ホテル日航アリビラの土地は、株式会社沖縄うみの園からの借地・転借地を含みます。

（注6）附属建物120.10㎡を含みます。

（注7）附属建物90.20㎡を含みます。

（注8）附属建物100.16㎡を含みます。

組入資産の明細2（取得価格ほか）

タイプ区分	名称	グレード区分 (注1)	取得価格 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)(注2)	当期末 貸借対照表計上額 (百万円)(注3)	当期末 鑑定評価額 (百万円)(注4)	投資比率 (%) (注5)
シティ ホテル	神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	アッパーミドル	11,400	11,504	11,568	13,900	16.7%
	オリエンタルホテル 東京ベイ	ミッドプライス	19,400	19,553	19,414	20,900	25.2%
ビジネス ホテル	なんばオリエンタル ホテル	ミッドプライス	16,700	16,821	16,767	18,200	21.9%
	奈良ワシントン ホテルプラザ	ミッドプライス	1,800	1,843	1,780	2,070	2.5%
	博多中洲ワシントン ホテルプラザ	ミッドプライス	3,880	3,961	3,911	4,160	5.0%
	ダイワロイネット ホテル秋田	エコノミー	2,278	2,402	2,371	2,240	2.7%
リゾート ホテル	ホテル日航アリビラ	ラグジュアリー	19,700	19,789	19,713	21,600	26.0%
ポートフォリオ合計			75,158	75,873	75,527	83,070	100.0%

(注1) 本投資法人は、主に平均客室販売単価の価格帯等の観点から、ホテルを「ラグジュアリー」、「アッパーミドル」、「ミッドプライス」及び「エコノミー」クラスの4種類に分類しております。

(注2) 取得価格に付帯費用（公租公課、売買仲介手数料等）を加えた取得時における計上額です。

(注3) 当期末時点の帳簿価格であり、不動産及び信託不動産のほか、機械装置、工具器具備品等の金額を含みます。

(注4) 「当期末鑑定評価額」は、本規約に定める資産評価の方法及び基準並びに社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、当期末時点を価格時点として株式会社地価研究所が算出した鑑定評価額を記載しております。

(注5) 「投資比率」の欄には、当期末時点での鑑定評価額の総額に対する各物件の鑑定評価額の割合を記載しており、小数点第2位以下を四捨五入して表示しております。

組入資産の明細3（賃貸事業収益の概要）

No	物件名称	当期 (自平成18年9月1日 至平成19年8月31日)	比率 (%) (注1)
		賃貸事業収益 (百万円)	
1	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	1,239	22.2%
2	オリエンタルホテル東京ベイ	1,325	23.7%
3	なんばオリエンタルホテル	994	17.8%
4	ホテル日航アリビラ	1,551	27.7%
5	奈良ワシントンホテルプラザ	147	2.6%
6	博多中洲ワシントンホテルプラザ	259	4.6%
7	ダイワロイネットホテル秋田(注2)	74	1.3%
合計		5,592	100.0%

(注1) 比率は、当期の賃貸事業収益合計に対する比率です。算定にあたっては、小数点第2位以下を四捨五入して表示しております。

(注2) ダイワロイネットホテル秋田は平成19年2月15日に取得しているため、運用期間は198日間であります。

組入資産の明細4（賃貸面積及び稼働率の状況）

No	物件名称	賃貸可能面積（㎡）	賃貸面積（㎡） （注1）	テナント総数 （注2）	稼働率（%）
1	神戸メリケンパークオリエンタルホテル（注3）	32,663.90㎡	32,663.90㎡	1	100.0%
2	オリエンタルホテル東京ベイ（注3）	44,833.11㎡	44,833.11㎡	1	100.0%
3	なんばオリエンタルホテル（注3）	19,364.33㎡	19,364.33㎡	1	100.0%
4	ホテル日航アリビラ（注3）	38,024.98㎡	38,024.98㎡	1	100.0%
5	奈良ワシントンホテルプラザ	5,271.54㎡	5,271.54㎡	2	100.0%
6	博多中洲ワシントンホテルプラザ	5,602.04㎡	5,602.04㎡	1	100.0%
7	ダイワロイネットホテル秋田	7,539.52㎡	7,539.52㎡	1	100.0%
合計		153,299.42㎡	153,299.42㎡	8	100.0%

（注1） 賃貸面積とは、賃貸可能面積のうち、実際に賃貸借契約が締結され賃貸されている面積合計をいいます。

（注2） テナント総数は、1テナントが一つの物件について一括賃借して、その一部又は全部を転賃している場合は1としております。

（注3） 神戸メリケンパークオリエンタルホテルについては、区分所有建物であり本投資法人が所有する専有部分（附属建物を含みます）の面積を記載しております。また、オリエンタルホテル東京ベイ、なんばオリエンタルホテル及びホテル日航アリビラの賃貸可能面積は延床面積を記載しております。

組入資産の明細5（主要なテナントの状況）

No	テナント名 （注1）	物件名 （注2）	業種	契約開始日 契約終了日	総賃貸面積（ホテル別）		総賃貸面積（テナント別）	
					（注3）	比率 （注6）	（注3）	比率 （注6）
1	株式会社ホテル マネージメント ジャパン（HMJ）	神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	ホテル	2006年2月15日 2012年2月14日	32,663.90㎡ （注4）	21.3%	134,886.32㎡	88.0%
		オリエンタルホテル 東京ベイ		2006年2月15日 2012年2月14日	44,833.11㎡ （注4）	29.2%		
		なんばオリエンタル ホテル		2006年2月15日 2012年2月14日	19,364.33㎡ （注4）	12.6%		
		ホテル日航アリビラ		2006年2月15日 2012年2月14日	38,024.98㎡ （注4）	24.8%		
2	ワシントンホテル 株式会社	奈良ワシントン ホテルプラザ（注2）	ホテル	2000年3月27日 2020年3月26日	4,883.79㎡ （注5）	3.2%	10,485.83㎡	6.8%
		博多中洲ワシントン ホテルプラザ		1995年4月1日 2015年3月31日	5,602.04㎡ （注5）	3.7%		
3	ダイワロイヤル 株式会社	ダイワロイネット ホテル秋田	ホテル	2006年7月21日 2026年6月30日	7,539.52㎡	4.9%	7,539.52㎡	4.9%
上記テナントの合計					152,911.67㎡	99.7%	152,911.67㎡	99.7%

（注1） ポートフォリオ全体の総賃貸面積の1%以上を占める主要なテナントについて記載しております。

（注2） ワシントンホテル株式会社以外のテナントとの賃貸借契約面積は、総賃貸面積の合計に含まれておりません。

（注3） 総賃貸面積とは、総賃貸可能面積のうち、実際に賃貸借契約が締結され賃貸されている面積合計をいいます。

（注4） 神戸メリケンパークオリエンタルホテルについては、区分所有建物であり本投資法人が所有する専有部分（附属建物を含みます）の面積を記載しております。また、オリエンタルホテル東京ベイ、なんばオリエンタルホテル及びホテル日航アリビラの総賃貸面積は、延床面積を記載しております。

（注5） 奈良ワシントンホテル、博多中洲ワシントンホテルプラザの総賃貸面積は、実際にワシントンホテル株式会社と賃貸借契約が締結されている面積合計をいいます。

（注6） 比率は、各ホテル別又はテナント別の総賃貸面積のポートフォリオ合計（153,299.42㎡）に対する比率です。算定にあたっては、小数点第2位以下を四捨五入して表示しております。

組入資産の明細6（主要なテナントの賃料設定状況）

No	テナント名（注1）	物件名	業種	契約開始日 契約終了日	年間賃料（ホテル別） （注2）		年間賃料（テナント別） （注2）	
					固定賃料 変動賃料 年間賃料	比率 （注5）	固定賃料 変動賃料 年間賃料	比率 （注5）
1	株式会社ホテル マネジメント ジャパン（注3）	神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	ホテル	2006年2月15日 2012年2月14日	576百万円 （注3）百万円 576百万円	16.3%	3,000百万円 （注3）百万円 3,000百万円	84.6%
		オリエンタルホテル 東京ベイ		2006年2月15日 2012年2月14日	666百万円 （注3）百万円 666百万円	18.8%		
		なんばオリエンタル ホテル		2006年2月15日 2012年2月14日	799百万円 （注3）百万円 799百万円	22.6%		
		ホテル日航アリビラ		2006年2月15日 2012年2月14日	957百万円 （注3）百万円 957百万円	27.0%		
2	ワシントン ホテル株式会社	奈良ワシントン ホテルプラザ	ホテル	2000年3月27日 2020年3月26日	127百万円 －百万円 127百万円	3.6%	386百万円 －百万円 386百万円	10.9%
		博多中洲ワシントン ホテルプラザ		1995年4月1日 2015年3月31日	（注4）259百万円 －百万円 （注4）259百万円	7.3%		
3	ダイワロイヤル 株式会社	ダイワロイネット ホテル秋田	ホテル	2006年7月21日 2026年6月30日	138百万円 －百万円 138百万円	3.9%	138百万円 －百万円 138百万円	3.9%
上記テナントの合計					3,524百万円 －百万円 3,524百万円	99.5%	3,524百万円 －百万円 3,524百万円	99.5%

（注1） ポートフォリオ全体の総賃貸面積の1%以上を占める主要なテナントについて記載しております。

（注2） 年間賃料とは、本投資法人と主要なテナントとの間の賃貸借契約に基づく月額賃料（駐車場使用料等を含みます。）を12倍（年換算）して百万円未満を切捨てて記載しております。

（注3） 株式会社ホテルマネジメントジャパン（以下「HMJ」といいます。）が賃借人となる神戸メリケンパークオリエンタルホテル、オリエンタルホテル東京ベイ、なんばオリエンタルホテル及びホテル日航アリビラに関する変動賃料の取り決めの詳細については、後記「＜参考情報＞1. HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。

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

（注5） 各ホテル別又はテナント別の年間賃料（変動賃料は除きます。また、博多中洲ワシントンホテルプラザのみ受領額です。）の比率はポートフォリオ合計の年間賃料（3,524百万円。博多中洲ワシントンホテルプラザのみ受領額を算入しています。）に対する比率です。算定にあたっては、小数点第2位以下を四捨五入して表示しております。

（注6） 上記以外の賃貸借契約の詳細については、後記「b)投資不動産物件の詳細な情報」をご参照ください。

（注7） 当期の物件別の実際賃料収入については、前記「組入資産の明細3（賃貸事業収入の概要）」をご参照ください。

＜参考情報＞

1. HMJの変動賃料の概要

HMJが賃借人となる神戸メリケンパークオリエンタルホテル、オリエンタルホテル東京ベイ、なんばオリエンタルホテル及びホテル日航アリビラの4物件の変動賃料については、平成17年12月14日付定期建物賃貸借契約において次のような取り決めがなされております。

(a) 4物件の変動賃料は、営業期間売上高（注1）の10パーセント相当額（消費税別途）です。

(b) 変動賃料合計額（注2）は、変動賃料総基準額（注3）を上限とします。

(c) HMJは、賃借人である4物件の信託受託者に対し、以下のとおり、変動賃料を支払います。なお、本投資法人とHMJの事業年度はいずれも毎年9月1日から翌年8月末日までであり、同一です。

- ・上半期終了後2ヶ月以内：仮払変動賃料

HMJの取締役会が承認した未監査の決算上の金額に基づき、営業期間が当該上半期であったと仮定した場合の変動賃料額（以下「仮払変動賃料」といいます。）を算出し支払います。

- ・営業期間終了後2ヶ月以内：最終変動賃料

HMJは、当該営業期間に係る監査済みの確定決算に基づき変動賃料を算出し、当該算出金額から、上記に基づき支払った仮払変動賃料との差額を支払います。

なお、第3期事業年度（自平成19年9月1日至平成20年8月31日、以下「平成20年度」といいます。）から、内部成長の成果を一層投資主に還元することを目指し、以下のとおり変動賃料の算定方法を変更しております。

(d) 主要変更点：

平成20年度より、営業期間売上高が一定額（以下「ステップアップ売上高基準点」といいます。）を超えた場合には、その超えた営業期間売上高に対して、ステップアップした変動賃料率（以下「ステップアップ率」といいます。）を適用し、変動賃料を算出します。また、ステップアップ売上基準点までの営業期間売上高には、従来通り10%の変動賃料率（以下「標準率」といいます。）を適用し、変動賃料を算出します。

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

(e) ステップアップ売上高基準点についての補足：

- ① ホテルを営業期間の期中で取得した場合、ステップアップ売上高基準点（年額）を取得後の日数に基づき按分した金額とします。但し、日数按分により決定することが、当該ホテルの売上の季節変動等に照らして不合理であると認められる場合には、別途本投資法人及びHMJが合意する金額となります。
- ② 本物件を営業期間の期中に売却した場合、ステップアップ売上高基準点（年額）を売却前の日数又は直近の年度計画の月次売上高に基づき按分した金額となります。

(f) 変動賃料総基準額について：

上記「主要変更点」に記載のとおり、対象5ホテルにかかる変動賃料合計額（標準率適用分並びにステップアップ率適用分の合計）は、対象5ホテルから算出される変動賃料総基準額を上限とします。変動賃料総基準額は、対象5ホテルの営業により生じるGOPから固定賃料及び運営支援会社に対する報酬控除後の金額（修正GOP）の90%相当額として決定されます。

(注1) 営業期間売上高とは、HMJが各営業期間について、神戸メリケンパークオリエンタルホテル、オリエンタルホテル東京ベイ、なんばオリエンタルホテル及びホテル日航アリビラの4物件で営業するホテル及び付帯駐車場に係る売上高並びに本物件の利用によって生じるその他一切の収入（転貸借が行われる場合には、転賃料収入を含みます。いずれの金額も日本において一般に公正妥当と認められる会計原則に従って計算します。）をいいます。

(注2) 変動賃料合計額とは、4物件の変動賃料の合計額をいい、上記に従い算出されます。

(注3) 変動賃料総基準額とは、HMJの4物件において営む事業に係るGOP（注4）から固定賃料及び運営支援会社に対する報酬控除後の金額（「修正GOP」といいます。）の90パーセント相当額をいいます。

(注4) GOP（Gross Operating Profit）とは、各物件の売上高から、次の営業費用（但し、各物件の営業或いは所有に関して直接発生したものに限り、）を控除した残額をいいます。①売上原価、②ホテル従業員の人件費・福利厚生費、③備品費、④営業部門に係る費用（外部委託費用、各種手数料等を含みます。）、⑤一般管理費、⑥販売促進・広告宣伝費、⑦修繕維持費（施設保守・管理費用を含みます。）、⑧水道光熱費、⑨運営管理に関する保険料、⑩ホテル運営管理に関する公租公課（印紙税等）、⑪ホテル売上債権に係わる貸倒引当金並びに貸倒損失、⑫その他ホテル運営管理に関する直接経費

(注5) 神戸メリケンパークオリエンタルホテル、オリエンタルホテル東京ベイ、なんばオリエンタルホテル及びホテル日航アリビラ（以下「既存4ホテル」といいます。）に関しては、売上高基準点に達するか否かの判断は4ホテル合計の売上高で判定します。

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

(注7) 上記5ホテル（以下「変動賃料導入5ホテル」といいます。）の変動賃料合計額（標準率適用分並びにステップアップ率適用分の合計）は、変動賃料導入5ホテルから算出される変動賃料総基準額を上限とします。

2. ホテル事業の主要指標（注1）

当期（平成18年9月1日～平成19年8月31日）（注2）

		①. 神戸メリケンパーク オリエンタルホテル		②. オリエンタルホテル 東京ベイ		③. なんばオリエンタル ホテル		④. ホテル日航アリビラ		合計/平均	
			売上 比率		売上 比率		売上 比率		売上 比率		売上 比率
宿泊部門指標 (%、円)	客室稼働率	78.4%	—	80.6%	—	88.4%	—	80.4%	—	81.4%	—
	ADR（注3）	16,025	—	19,446	—	10,300	—	27,197	—	19,042	—
	RevPAR（注4）	12,556	—	15,679	—	9,104	—	21,859	—	15,500	—
財務指標 (百万円)	総売上高	6,619	100.0%	6,590	100.0%	1,941	100.0%	5,945	100.0%	21,096	100.0%
	宿泊部門	1,663	25.1%	3,200	48.6%	939	48.4%	3,485	58.6%	9,288	44.0%
	料飲部門	4,506	68.1%	2,806	42.6%	122	6.3%	1,884	31.7%	9,318	44.2%
	物販部門	155	2.3%	112	1.7%	—	—%	443	7.4%	710	3.4%
	テナント部門	62	0.9%	267	4.0%	824	42.5%	—	—%	1,154	5.5%
	その他部門	233	3.5%	206	3.1%	55	2.9%	134	2.2%	627	3.0%
	GOP（注5）	1,330	20.1%	1,630	24.7%	1,114	57.4%	1,933	32.5%	6,007	28.5%

（注1）本投資法人の取得資産のうち、変動賃料を含む賃貸借契約を締結している上記4ホテルについて記載しております。客室稼働率については小数点第2位を、ADR、RevPARについては小数点第1位を四捨五入して表示しております。売上高については、百万円未満を四捨五入して表示しております。また、売上比率については、各部門の売上高の総売上高に対する比率を小数点第2位を四捨五入して表示しております。

（注2）当該取得資産の平成18年9月1日から平成19年8月31日までを運営期間とするホテル事業関連数値を、ホテル賃借人から提供を受けた数値に基づいて記載しております。

（注3）ADR：平均客室販売単価（Average Daily Rate）をいい、一定期間の宿泊部門売上高合計（サービス料を除きます。）を同期間の販売客室数合計で除した値をいいます。

（注4）RevPAR：販売可能客室数当たり宿泊部門売上（Revenue Per Available Room）をいい、一定期間の宿泊部門売上高合計（サービス料を除きます。）を同期間の販売可能客室数合計で除したものをいい、ADRと客室稼働率の積にて計算される数値と同値となります。

（注5）GOP：売上高営業粗利益（Gross Operating Profit）をいい、ホテルの代表的経営指標であり、ホテル事業における宿泊・料飲・物販・テナント・その他部門の部門別利益の合計から、部門毎の営業費用に含めることのできない非配分営業費用（総務・経理等の間接部門人件費や一般管理費、修繕維持費等の管理費や水道光熱費等）を控除した金額を指します。

b) 投資不動産物件の詳細な情報

当期末時点での個別投資不動産物件の詳細は以下のとおりです。

1. 「特定資産の概要」欄の記載について
 - ・「特定資産の種類」には、特定資産としての不動産等資産の種類を記載しております。
 - ・「取得価格」には、当該不動産等資産の取得に要した付帯費用（公租公課、売買仲介手数料等）を含まない金額（不動産売買契約書等に記載された売買価格）を記載しております。
2. 「不動産（もしくは信託不動産）の概要」欄の記載について
 - ・「地積」、「延床面積」、「構造/階数」、「建物用途」及び「建築時期」には、不動産登記簿謄本に記載された事項を記載しております。但し、調査の結果、当該記載に誤りがあることが判明している場合には、この限りではありません。
 - ・「構造」について、「S」は鉄骨造、「RC」は鉄筋コンクリート造、「SRC」は鉄骨鉄筋コンクリート造を、それぞれ意味します。
 - ・区分所有建物及び共有土地に関しては、区分所有建物の一棟の建物の合計延床面積（他の区分所有者が所有する面積を含みます。）及び共有土地全体の面積（他の共有者の持分を含みます。）を記載しております。
 - ・「用途地域」には、都市計画法第8条第1項第1号、第2号及び第5号に掲げる「用途地域」、「特別用途地区」及び「防火地域又は準防火地域」に基づき記載しております。
3. 「交通」欄の記載について
 - ・ホテル賃借人から提供を受けた情報に基づき記載しております。
4. 「ホテル運営の関係会社」欄の記載について
 - ・「ホテル賃借人」欄には、本投資法人が賃貸している先を、「ホテル運営支援会社」欄には当該ホテル賃借人が運営支援契約を締結している先を記載しております。また「建物等管理業務受託者」欄には、本投資法人が業務を委託している先を記載しております。
5. 「ホテルのホームページアドレス」欄の記載について
 - ・ホテル賃借人等が現在開設しているホームページアドレスを記載しております。
6. 「収支状況」欄の記載について
 - ・記載数値は千円未満を切捨てて表示することを原則としますが、やむを得ず千円単位での記載ができない場合にはその旨を注記しております。なお、物件に直接帰属しない収支については含めておりません。
 - ・記載の収支金額は、原則として発生主義に基づき記載しますが、やむを得ず現金主義での記載になる場合にはその旨を注記しております。
7. 「特記事項」欄の記載について
 - ・原則として当計算期間末現在の(1)当該不動産等資産に付着しているテナント以外の第三者の権利及びかかる権利に基づく制限等、(2)区分所有建物及び共有土地等において、他の共有者等との間に存する管理規約、協定書及び覚書等に記載された重要な事項、(3)当該不動産等資産に関する行政法規における重要な制限等を記載しております。
8. 「月次指標」欄の記載について
 - ・ホテル賃借人から提供を受けた情報に基づき記載しております。
 - ・本数値はHMJの未監査の財務諸表に基づいて作成された数値です。
 - ・客室稼働率については小数点第2位を、ADR、RevPARについては小数点第1位を四捨五入して表示しております。売上高については、百万円未満を四捨五入して表示しております。
9. 「賃貸借契約の概要」欄の記載について
 - ・「契約賃料」欄には、「ホテル賃借人」欄に記載する先と締結している賃貸借契約に基づき、月額賃料を原則として千円未満を切捨てて記載しておりますが、やむを得ず千円単位での記載ができない場合にはその旨を注記しております。

①. 神戸メリケンパークオリエンタルホテル

物件番号	1	物件名称	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	
1. 特定資産の概要			4. ホテル運営の関係会社	
特定資産の種類	不動産信託受益権		ホテル賃借人	株式会社ホテルマネジメントジャパン
取得年月日	2006年2月15日		ホテル運営支援会社	アーコン・ホスピタリティ株式会社
取得価格	11,400百万円		建物等管理業務受託者	株式会社ホテルマネジメントジャパン
信託 受益権の 概要	信託設定日	2006年2月15日	5. ホテルのホームページアドレス	
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	http://www.kobe-orientalhotel.co.jp/	
	信託期間満了日	2016年2月15日	6. 収支状況（千円）	
2. 不動産（もしくは信託不動産）の概要			運用期間	自2006年9月1日 至2007年8月31日
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	1,239,544
所有形態	土地	借地権	固定賃料	576,645
	建物	区分所有権	変動賃料	661,929
土地	地番	兵庫県神戸市中央区波止場町2番他	その他収入	969
	住居表示	兵庫県神戸市中央区波止場町5番6号	(B) 賃貸事業費用 小計	751,102
	地積	22,660.09㎡（注1）	損害保険料	7,522
	用途地域	準工業地域、準防火地域、臨港地区	支払地代	239,629
	指定建蔽率/ 容積率	60%/200%	その他賃借料	36,585
			建物管理費用	960
建物	構造/階数	S造/14階建	信託報酬	3,000
	建物用途	ホテル	固定資産税・都市計画税	29,722
	建築時期	1995年7月	減価償却費	377,453
	延床面積	48,701.82㎡（注2）	固定資産除却損	51,650
	設計者	株式会社竹中工務店	その他費用	4,578
	施工者	株式会社竹中工務店	(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	488,442
3. 交通			7. 特記事項	
<p><鉄道></p> <p>J R・阪神電鉄「元町駅」、神戸高速鉄道「花隈駅」より徒歩約15分</p> <p>神戸市営地下鉄西神・山手線「県庁前駅」より徒歩約18分</p> <p>神戸市営地下鉄海岸線「みなと元町駅」より徒歩約8分</p> <p><車></p> <p>J R山陽新幹線「新神戸駅」より車で約13分</p> <p>J R・阪急電鉄・阪神電鉄・神戸市営地下鉄西神・山手線「三宮駅」より車で約8分</p>			<p>本ホテルは、神戸市の所有する土地上に、神戸市により設定された借地権に基づき建設された、本投資法人と神戸市の2者を区分所有者（中突堤先端ビル管理規約（平成7年4月1日付）により共有部分の持分割合はそれぞれ本投資法人72.18%、神戸市27.82%とされており。）とする区分所有建物です。条例、上記管理規約、神戸市との港湾施設賃貸借契約（平成15年6月24日付）等により、本投資法人はその専有部分をホテル及びこれに付帯する施設として、神戸市はその専有部分を公共旅客ターミナル及びこれに付帯する施設並びに事務所として使用すると規定され、本投資法人が専有部分の譲渡、転貸、使用目的又は利用計画の変更、増改築等を行うにあたっては、神戸市の事前の承諾又は神戸市に対する通知等が必要とされており。</p>	

（注1） 神戸市からの借地であり、その借地の対象となる土地面積については、建築確認申請書記載面積を記載しております。

（注2） 区分所有建物の一棟の建物の延床面積（附属建物764.83㎡を含みます。）を記載しております。なお、本投資法人が所有する専有部分は31,899.07㎡となっております。

8. 月次指標

	2006年9月	2006年10月	2006年11月	2006年12月	2007年1月	2007年2月
客室稼働率	94.3%	88.6%	86.6%	81.7%	62.0%	63.3%
ADR(円)	13,986	14,784	15,266	19,204	14,762	13,847
RevPAR(円)	13,193	13,106	13,215	15,689	9,153	8,764
総売上高(百万円)	508	680	641	624	375	442

	2007年3月	2007年4月	2007年5月	2007年6月	2007年7月	2007年8月
客室稼働率	83.9%	73.7%	75.3%	67.4%	69.1%	93.1%
ADR(円)	15,279	16,201	17,638	16,218	16,428	18,099
RevPAR(円)	12,825	11,938	13,275	10,937	11,347	16,846
総売上高(百万円)	605	578	586	516	514	549

神戸メリケンパークオリエンタルホテル

9. 賃貸借契約の概要		
賃貸人	三菱UFJ信託銀行株式会社	
賃借人	株式会社ホテルマネージメントジャパン	
契約形態	定期建物賃貸借契約（借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約）	
契約期間	2006（平成18）年2月15日（本物件の引渡日）から2012（平成24）年2月14日までの6年間	
賃貸借契約面積	32,663.90㎡	
契約賃料	固定賃料	48,053千円／月
	変動賃料（注1）	営業期間売上高の10パーセント相当額
敷金	288,322千円	
期間満了時の更新について	本契約は借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約であるため契約の更新はありませんが、当事者間の協議により再契約を行うことができます。 かかる協議においては、賃貸人及び本賃借人は賃貸借期間満了時における賃料その他経済的な条件を含め、本契約に定める条件及び条項と実質的に同一の条件及び条項によることを基本とします。	
転貸借契約について	一定の事由に該当する者を除き、賃貸人の事前の承諾を得て、本賃借人以外の第三者に対し、本物件の一部を転貸することができます。	
賃料改定について	一定の重大な事由（注2）がある場合を除き、賃料の改定は行わないものとし、借地借家法第32条（賃料減額請求権）の適用はありません。 なお、賃料の改定に際しては、本賃借人における過年度の売上及びGOPその他の収益性の状況、その時点における賃料水準、各ホテルの事業計画、同種不動産の市場賃料、負担すべき公租公課の変動等を勘案した上、固定賃料と変動賃料のそれぞれ、その合計額及びその比率に関して協議するものとされております。	
中途解約について	契約期間中、原則として中途解約はできません。 但し、賃借人の本契約の重大な違反等が発生等した場合には、賃貸人は本契約を解除することができます。この場合、賃貸人は賃借人に対し、賃貸借残存期間分の残存賃料額（変動賃料は直近年度の変動賃料額とします。）の請求ができる旨規定されております。	
賃貸人の要承諾事項	本賃借人は、賃貸人の事前の書面による承諾がなく、以下の行為を行うことはできません。 (1) 運営支援会社との運営支援契約の締結、解除、変更又は更新。 (2) 造作、設備、内装等の工事。 (3) 本賃借人が本契約上有する一切の権利について、第三者に対し譲渡、担保設定、信託その他の処分を行うこと。あらかじめ合意する適格テナントの基準に合致しないテナントに対する転貸を行うこと。 (4) 会社分割、営業譲渡等により本契約に基づく権利の全部又は一部を第三者に包括的に承継させる行為。 (5) 本賃借人が営業上有する債権（ホテル営業上の債権、転貸賃料を含む。）について、譲渡、担保設定その他の処分を行うこと。 (6) 本物件を本契約に基づく使用目的以外の目的に使用すること。 (7) 建物使用規定（細則）に定めのない方法により本物件の使用を行うこと。	
売上報告等	本賃借人は、資産運用会社に対し、日々の売上その他を記載した月次売上報告書、監査人の監査を受けた財務諸表及び事業報告書等を提出する義務があります。	
動産賃貸借契約	賃貸人、本賃借人及び本投資法人は、本投資法人が本物件の使用のために取得する什器備品を本賃借人に賃貸し、当該什器備品の賃貸借に係る賃料は上記契約賃料に含まれることに合意しております。	
費用の主な負担区分について	賃貸人負担	公租公課、物件の躯体及び基幹設備にかかわる資本的支出、本契約で賃貸人の負担に区分される資産に対する修繕維持費、固定資産税（償却資産税を含む。）、都市計画税並びに保険料
	賃借人負担	ホテル運営のために必要とする電気、ガス、水道、電話、受信料のすべて、本契約で賃借人の負担に区分される資産に対する修繕維持費、固定資産税（償却資産税を含む。）、都市計画税並びに保険料
特記すべき事項	該当事項なし。	

（注1）平成19年8月27日に定期建物賃貸借契約書（変動賃料の算定方法）を変更しております。この変動賃料の算定方法の変更に関する詳細については、前記「(2) 投資不動産物件/a 投資不動産物件の概要/＜参考情報＞1. HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。

（注2）主な賃料の改定事由は次のとおりです。①上半期もしくは下半期において、当該期間の固定賃料が、当該期間に係る減価償却前営業利益（賃料控除前）を上回った場合、②連続する2営業期間において、当該営業期間の変動賃料総合計額が変動賃料総基準額を上回った場合。

②. オリエンタルホテル東京ベイ

物件番号	2	物件名称	オリエンタルホテル東京ベイ	
1. 特定資産の概要			4. ホテル運営の関係会社	
特定資産の種類	不動産信託受益権		ホテル賃借人	株式会社ホテルマネージメントジャパン
取得年月日	2006年2月15日		ホテル運営支援会社	アーコン・ホスピタリティ株式会社
取得価格	19,400百万円		建物等管理業務受託者	株式会社ホテルマネージメントジャパン
信託 受益権の 概要	信託設定日	2003年2月26日	5. ホテルのホームページアドレス	
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	http://www.oriental-hotel.co.jp/	
	信託期間満了日	2013年2月26日	6. 収支状況（千円）	
2. 不動産（もしくは信託不動産）の概要			運用期間	自2006年9月1日 至2007年8月31日
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	1,325,335
所有形態	土地	所有権	固定賃料	666,302
	建物	所有権	変動賃料	659,033
土地	地番	千葉県浦安市美浜一丁目6番9他	その他収入	-
	住居表示	千葉県浦安市美浜一丁目8番2号	(B) 賃貸事業費用 小計	540,739
	地積	9,914.00㎡	損害保険料	7,371
	用途地域	商業地域、防火地域	支払地代	-
	指定建蔽率/ 容積率	80%/400%	その他賃借料	-
			建物管理費用	960
建物	構造/階数	SRC・S・RC造/地下2階付12階建	信託報酬	3,000
	建物用途	ホテル	固定資産税・都市計画税	51,984
	建築時期	1995年5月	減価償却費	420,495
	延床面積	44,833.11㎡	固定資産除却損	54,108
	設計者	株式会社長谷工コーポレーション	その他費用	2,819
	施工者	株式会社長谷工コーポレーション	(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	784,596
3. 交通			7. 特記事項	
<鉄道> JR京葉線「新浦安駅」直結 ※「新浦安駅」までのアクセス ・JR京葉線「東京駅」より約17分 ・JR京葉線東京ディズニーリゾート「舞浜駅」より約3分 <車> 羽田空港よりリムジンバスで35～50分 成田空港よりリムジンバスで90～100分			該当事項なし。	

8. 月次指標

	2006年9月	2006年10月	2006年11月	2006年12月	2007年1月	2007年2月
客室稼働率	91.4%	95.5%	91.1%	82.7%	78.2%	81.4%
ADR(円)	18,351	18,949	18,846	20,261	14,963	13,989
RevPAR(円)	16,774	18,091	17,160	16,750	11,697	11,387
総売上高(百万円)	571	622	601	595	489	420

	2007年3月	2007年4月	2007年5月	2007年6月	2007年7月	2007年8月
客室稼働率	92.4%	61.1%	72.1%	67.2%	65.2%	89.0%
ADR(円)	22,744	21,681	20,781	17,070	18,871	25,517
RevPAR(円)	21,026	13,247	14,989	11,475	12,300	22,706
総売上高(百万円)	693	476	535	463	495	629

オリエンタルホテル東京ベイ

9. 賃貸借契約の概要		
賃貸人	三菱UFJ信託銀行株式会社	
賃借人	株式会社ホテルマネージメントジャパン	
契約形態	定期建物賃貸借契約（借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約）	
契約期間	2006（平成18）年2月15日（本物件の引渡日）から2012（平成24）年2月14日までの6年間	
賃貸借契約面積	44,833.11㎡	
契約賃料	固定賃料	55,525千円/月
	変動賃料（注1）	営業期間売上高の10パーセント相当額
敷金	333,151千円	
期間満了時の更新について	本契約は借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約であるため契約の更新はありませんが、当事者間の協議により再契約を行うことができます。 かかる協議においては、賃貸人及び本賃借人は賃貸借期間満了時における賃料その他経済的な条件を含め、本契約に定める条件及び条項と実質的に同一の条件及び条項によることを基本とします。	
転貸借契約について	一定の事由に該当する者を除き、賃貸人の事前の承諾を得て、本賃借人以外の第三者に対し、本物件の一部を転貸することができます。	
賃料改定について	一定の重大な事由（注2）がある場合を除き、賃料の改定は行わないものとし、借地借家法第32条（賃料減額請求権）の適用はありません。 なお、賃料の改定に際しては、本賃借人における過年度の売上及びGOPその他の収益性の状況、その時点における賃料水準、各ホテルの事業計画、同種不動産の市場賃料、負担すべき公租公課の変動等を勘案した上、固定賃料と変動賃料のそれぞれ、その合計額及びその比率に関して協議するものとされております。	
中途解約について	契約期間中、原則として中途解約はできません。 但し、賃借人の本契約の重大な違反等が発生等した場合には、賃貸人は本契約を解除することができます。この場合、賃貸人は賃借人に対し、賃貸借残存期間分の残存賃料額（変動賃料は直近年度の変動賃料額とします。）の請求ができる旨規定されております。	
賃貸人の要承諾事項	本賃借人は、賃貸人の事前の書面による承諾がなく、以下の行為を行うことはできません。 (1) 運営支援会社との運営支援契約の締結、解除、変更又は更新。 (2) 造作、設備、内装等の工事。 (3) 本賃借人が本契約上有する一切の権利について、第三者に対し譲渡、担保設定、信託その他の処分を行うこと。あらかじめ合意する適格テナントの基準に合致しないテナントに対する転貸を行うこと。 (4) 会社分割、営業譲渡等により本契約に基づく権利の全部又は一部を第三者に包括的に承継させる行為。 (5) 本賃借人が営業上有する債権（ホテル営業上の債権、転貸賃料を含む。）について、譲渡、担保設定その他の処分を行うこと。 (6) 本物件を本契約に基づく使用目的以外の目的に使用すること。 (7) 建物使用規定（細則）に定めのない方法により本物件の使用を行うこと。	
売上報告等	本賃借人は、資産運用会社に対し、日々の売上その他を記載した月次売上報告書、監査人の監査を受けた財務諸表及び事業報告書等を提出する義務があります。	
動産賃貸借契約	賃貸人、本賃借人及び本投資法人は、本投資法人が本物件の使用のために取得する什器備品を本賃借人に賃貸し、当該什器備品の賃貸借に係る賃料は上記契約賃料に含まれることに合意しております。	
費用の主な負担区分について	賃貸人負担	公租公課、物件の躯体及び基幹設備にかかわる資本的支出、本契約で賃貸人の負担に区分される資産に対する修繕維持費、固定資産税（償却資産税を含む。）、都市計画税並びに保険料
	賃借人負担	ホテル運営のために必要とする電気、ガス、水道、電話、受信料のすべて、本契約で賃借人の負担に区分される資産に対する修繕維持費、固定資産税（償却資産税を含む。）、都市計画税並びに保険料
特記すべき事項	該当事項なし。	

（注1）平成19年8月27日に定期建物賃貸借契約書（変動賃料の算定方法）を変更しております。この変動賃料の算定方法の変更に関する詳細については、前記「(2) 投資不動産物件/a 投資不動産物件の概要/＜参考情報＞1. HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。

（注2）主な賃料の改定事由は次のとおりです。①上半期もしくは下半期において、当該期間の固定賃料が、当該期間に係る減価償却前営業利益（賃料控除前）を上回った場合、②連続する2営業期間において、当該営業期間の変動賃料総合計額が変動賃料総基準額を上回った場合。

③. なんばオリエンタルホテル

物件番号	3	物件名称	なんばオリエンタルホテル		
1. 特定資産の概要			4. ホテル運営の関係会社		
特定資産の種類	不動産信託受益権		ホテル賃借人	株式会社ホテルマネジメントジャパン	
取得年月日	2006年2月15日		ホテル運営支援会社	アーコン・ホスピタリティ株式会社	
取得価格	16,700百万円		建物等管理業務受託者	株式会社ホテルマネジメントジャパン	
信託 受益権の 概要	信託設定日	2003年2月26日	5. ホテルのホームページアドレス		
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	http://www.nambaorientalhotel.co.jp/		
	信託期間満了日	2013年2月26日	6. 収支状況（千円）		
2. 不動産（もしくは信託不動産）の概要			運用期間	自2006年9月1日 至2007年8月31日	
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	994,091	
所有形態	土地	所有権	固定賃料	799,960	
	建物	所有権	変動賃料	194,131	
土地	地番	大阪府大阪市中央区千日前二丁目1550番3他	その他収入	-	
	住居表示	大阪府大阪市中央区千日前二丁目8番17号	(B) 賃貸事業費用 小計	205,171	
	地積	4,505.23㎡	損害保険料	3,415	
	用途地域	商業地域、防火地域	支払地代	-	
	指定建蔽率/ 容積率	80%/500%	その他賃借料	-	
			建物管理費用	960	
建物	構造/階数	S・SRC造/地下1階付9階建	信託報酬	3,000	
	建物用途	ホテル	固定資産税・都市計画税	40,494	
	建築時期	1996年3月	減価償却費	154,834	
	延床面積	19,364.33㎡	固定資産除却損	-	
	設計者	株式会社竹中工務店	その他費用	2,468	
	施工者	株式会社竹中工務店	(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	788,919	
3. 交通			7. 特記事項		
<鉄道> 南海電鉄「なんば駅」、地下鉄御堂筋線・千日前線「なんば駅」、近鉄「難波駅」、地下鉄堺筋線「日本橋駅」より徒歩3分 関西空港より南海電鉄で30分 <車> 大阪空港より空港バスで30分			該当事項なし。		

8. 月次指標

	2006年9月	2006年10月	2006年11月	2006年12月	2007年1月	2007年2月
客室稼働率	87.8%	87.5%	91.3%	83.6%	89.4%	90.2%
ADR(円)	9,744	10,010	10,594	10,531	9,710	9,970
RevPAR(円)	8,556	8,759	9,672	8,801	8,683	8,991
総売上高(百万円)	157	161	158	164	160	151

	2007年3月	2007年4月	2007年5月	2007年6月	2007年7月	2007年8月
客室稼働率	92.1%	92.3%	85.3%	82.1%	86.8%	92.4%
ADR(円)	10,331	10,548	10,485	9,967	10,068	11,515
RevPAR(円)	9,514	9,738	8,947	8,184	8,741	10,645
総売上高(百万円)	168	166	162	151	161	181

なんばオリエンタルホテル

9. 賃貸借契約の概要		
賃貸人	三菱UFJ信託銀行株式会社	
賃借人	株式会社ホテルマネジメントジャパン	
契約形態	定期建物賃貸借契約（借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約）	
契約期間	2006（平成18）年2月15日（本物件の引渡日）から2012（平成24）年2月14日までの6年間	
賃貸借契約面積	19,364.33㎡	
契約賃料	固定賃料	66,663千円／月
	変動賃料（注1）	営業期間売上高の10パーセント相当額
敷金	399,980千円	
期間満了時の更新について	本契約は借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約であるため契約の更新はありませんが、当事者間の協議により再契約を行うことができます。 かかる協議においては、賃貸人及び本賃借人は賃貸借期間満了時における賃料その他経済的な条件を含め、本契約に定める条件及び条項と実質的に同一の条件及び条項によることを基本とします。	
転貸借契約について	一定の事由に該当する者を除き、賃貸人の事前の承諾を得て、本賃借人以外の第三者に対し、本物件の一部を転貸することができます。	
賃料改定について	一定の重大な事由（注2）がある場合を除き、賃料の改定は行わないものとし、借地借家法第32条（賃料減額請求権）の適用はありません。 なお、賃料の改定に際しては、本賃借人における過年度の売上及びGOPその他の収益性の状況、その時点における賃料水準、各ホテルの事業計画、同種不動産の市場賃料、負担すべき公租公課の変動等を勘案した上、固定賃料と変動賃料のそれぞれ、その合計額及びその比率に関して協議するものとされております。	
中途解約について	契約期間中、原則として中途解約はできません。 但し、賃借人の本契約の重大な違反等が発生等した場合には、賃貸人は本契約を解除することができます。この場合、賃貸人は賃借人に対し、賃貸借残存期間分の残存賃料額（変動賃料は直近年度の変動賃料額とします。）の請求ができる旨規定されております。	
賃貸人の要承諾事項	本賃借人は、賃貸人の事前の書面による承諾がなく、以下の行為を行うことはできません。 (1) 運営支援会社との運営支援契約の締結、解除、変更又は更新。 (2) 造作、設備、内装等の工事。 (3) 本賃借人が本契約上有する一切の権利について、第三者に対し譲渡、担保設定、信託その他の処分を行うこと。あらかじめ合意する適格テナントの基準に合致しないテナントに対する転貸を行うこと。 (4) 会社分割、営業譲渡等により本契約に基づく権利の全部又は一部を第三者に包括的に承継させる行為。 (5) 本賃借人が営業上有する債権（ホテル営業上の債権、転貸賃料を含む。）について、譲渡、担保設定その他の処分を行うこと。 (6) 本物件を本契約に基づく使用目的以外の目的に使用すること。 (7) 建物使用規定（細則）に定めのない方法により本物件の使用を行うこと。	
売上報告等	本賃借人は、資産運用会社に対し、日々の売上その他を記載した月次売上報告書、監査人の監査を受けた財務諸表及び事業報告書等を提出する義務があります。	
動産賃貸借契約	賃貸人、本賃借人及び本投資法人は、本投資法人が本物件の使用のために取得する什器備品を本賃借人に賃貸し、当該什器備品の賃貸借に係る賃料は上記契約賃料に含まれることに合意しております。	
費用の主な負担区分について	賃貸人負担	公租公課、物件の躯体及び基幹設備にかかわる資本的支出、本契約で賃貸人の負担に区分される資産に対する修繕維持費、固定資産税（償却資産税を含む。）、都市計画税並びに保険料
	賃借人負担	ホテル運営のために必要とする電気、ガス、水道、電話、受信料のすべて、本契約で賃借人の負担に区分される資産に対する修繕維持費、固定資産税（償却資産税を含む。）、都市計画税並びに保険料
特記すべき事項	該当事項なし。	

(注1) 平成19年8月27日に定期建物賃貸借契約書（変動賃料の算定方法）を変更しております。この変動賃料の算定方法の変更に関する詳細については、前記「(2) 投資不動産物件/a 投資不動産物件の概要/＜参考情報＞1. HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。

(注2) 主な賃料の改定事由は次のとおりです。①上半期もしくは下半期において、当該期間の固定賃料が、当該期間に係る減価償却前営業利益（賃料控除前）を上回った場合、②連続する2営業期間において、当該営業期間の変動賃料総合計額が変動賃料総基準額を上回った場合。

④. ホテル日航アリビラ

物件番号	4	物件名称	ホテル日航アリビラ		
1. 特定資産の概要			4. ホテル運営の関係会社		
特定資産の種類	不動産信託受益権		ホテル賃借人	株式会社ホテルマネージメントジャパン	
取得年月日	2006年2月15日		ホテル運営支援会社	株式会社JALホテルズ	
取得価格	19,700百万円		建物等管理業務受託者	株式会社ホテルマネージメントジャパン	
信託 受益権の 概要	信託設定日	2003年4月22日	5. ホテルのホームページアドレス		
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	http://www.alivila.co.jp/index.shtml		
	信託期間満了日	2013年4月22日	6. 収支状況（千円）		
2. 不動産（もしくは信託不動産）の概要			運用期間	自2006年9月1日 至2007年8月31日	
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	1,551,630	
所有形態	土地	所有権/借地権	固定賃料	957,093	
	建物	所有権	変動賃料	594,537	
土地	地番	沖縄県中頭郡読谷村字儀間601番他	その他収入	-	
	住居表示	沖縄県中頭郡読谷村字儀間600番地	(B) 賃貸事業費用 小計	418,973	
	地積	67,423.55㎡	損害保険料	6,202	
	用途地域	無指定	支払地代	19,999	
	指定建蔽率/ 容積率	60%/200%	その他賃借料	64,149	
建物	構造/階数	SRC造/地下1階付10階建	建物管理費用	1,920	
	建物用途	ホテル	信託報酬	5,000	
	建築時期	1994年4月	固定資産税・都市計画税	30,186	
	延床面積	38,024.98㎡（注）	減価償却費	283,168	
	設計者	佐藤工業株式会社	固定資産除却損	-	
	施工者	佐藤工業株式会社	その他費用	8,346	
3. 交通			7. 特記事項		
<車> 那覇空港より車にて約60分			本ホテルの敷地の一部について、借地権及び転借地権の設定について、所有者の承諾が取得されておりません。本ホテルの敷地については、隣地との境界の確定がなされておりません。本投資法人は、隣地所有者との間に境界に関する紛争を認識しておりません。また、本ホテルの敷地は132筆に及び、本ホテルの建設当初よりこれらすべての土地について境界確定を行うことが現実的ではないことから、境界確定を行うことを予定しておりません。		

（注）附属建物 120.10㎡を含みます。

8. 月次指標

	2006年9月	2006年10月	2006年11月	2006年12月	2007年1月	2007年2月
客室稼働率	96.1%	91.5%	77.9%	67.9%	70.5%	84.8%
ADR(円)	24,983	18,384	18,053	22,641	21,837	17,563
RevPAR(円)	23,997	16,817	14,056	15,376	15,391	14,901
総売上高(百万円)	509	453	382	395	385	357

	2007年3月	2007年4月	2007年5月	2007年6月	2007年7月	2007年8月
客室稼働率	89.7%	74.7%	62.0%	69.7%	84.3%	95.8%
ADR(円)	20,990	23,949	27,309	23,724	41,899	57,584
RevPAR(円)	18,828	17,881	16,935	16,525	35,338	55,187
総売上高(百万円)	484	422	396	389	719	1,054

ホテル日航アリビラ

9. 賃貸借契約の概要		
賃貸人	三菱UFJ信託銀行株式会社	
賃借人	株式会社ホテルマネージメントジャパン	
契約形態	定期建物賃貸借契約（借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約）	
契約期間	2006（平成18）年2月15日（本物件の引渡日）から2012（平成24）年2月14日までの6年間	
賃貸借契約面積	38,024.98㎡	
契約賃料	固定賃料	79,757千円／月
	変動賃料（注1）	営業期間売上高の10パーセント相当額
敷金	478,546千円	
期間満了時の更新について	本契約は借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約であるため契約の更新はありませんが、当事者間の協議により再契約を行うことができます。 かかる協議においては、賃貸人及び本賃借人は賃貸借期間満了時における賃料その他経済的な条件を含め、本契約に定める条件及び条項と実質的に同一の条件及び条項によることを基本とします。	
転貸借契約について	一定の事由に該当する者を除き、賃貸人の事前の承諾を得て、本賃借人以外の第三者に対し、本物件の一部を転貸することができます。	
賃料改定について	一定の重大な事由（注2）がある場合を除き、賃料の改定は行わないものとし、借地借家法第32条（賃料減額請求権）の適用はありません。 なお、賃料の改定に際しては、本賃借人における過年度の売上及びGOPその他の収益性の状況、その時点における賃料水準、各ホテルの事業計画、同種不動産の市場賃料、負担すべき公租公課の変動等を勘案した上、固定賃料と変動賃料のそれぞれ、その合計額及びその比率に関して協議するものとされております。	
中途解約について	契約期間中、原則として中途解約はできません。 但し、賃借人の本契約の重大な違反等が発生等した場合には、賃貸人は本契約を解除することができます。この場合、賃貸人は賃借人に対し、賃貸借残存期間分の残存賃料額（変動賃料は直近年度の変動賃料額とします。）の請求ができる旨規定されております。	
賃貸人の要承諾事項	本賃借人は、賃貸人の事前の書面による承諾がなく、以下の行為を行うことはできません。 (1) 運営支援会社との運営支援契約の締結、解除、変更又は更新。 (2) 造作、設備、内装等の工事。 (3) 本賃借人が本契約上有する一切の権利について、第三者に対し譲渡、担保設定、信託その他の処分を行うこと。あらかじめ合意する適格テナントの基準に合致しないテナントに対する転貸を行うこと。 (4) 会社分割、営業譲渡等により本契約に基づく権利の全部又は一部を第三者に包括的に承継させる行為。 (5) 本賃借人が営業上有する債権（ホテル営業上の債権、転貸賃料を含む。）について、譲渡、担保設定その他の処分を行うこと。 (6) 本物件を本契約に基づく使用目的以外の目的に使用すること。 (7) 建物使用規定（細則）に定めのない方法により本物件の使用を行うこと。	
売上報告等	本賃借人は、資産運用会社に対し、日々の売上その他を記載した月次売上報告書、監査人の監査を受けた財務諸表及び事業報告書等を提出する義務があります。	
動産賃貸借契約	賃貸人、本賃借人及び本投資法人は、本投資法人が本物件の使用のために取得する什器備品を本賃借人に賃貸し、当該什器備品の賃貸借に係る賃料は上記契約賃料に含まれることに合意しております。	
費用の主な負担区分について	賃貸人負担	公租公課、物件の躯体及び基幹設備にかかわる資本的支出、本契約で賃貸人の負担に区分される資産に対する修繕維持費、固定資産税（償却資産税を含む。）、都市計画税並びに保険料
	賃借人負担	ホテル運営のために必要とする電気、ガス、水道、電話、受信料のすべて、本契約で賃借人の負担に区分される資産に対する修繕維持費、固定資産税（償却資産税を含む。）、都市計画税並びに保険料
特記すべき事項	該当事項なし。	

（注1）平成19年8月27日に定期建物賃貸借契約書（変動賃料の算定方法）を変更しております。この変動賃料の算定方法の変更に関する詳細については、前記「(2) 投資不動産物件/a 投資不動産物件の概要/参考情報>1. HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。

（注2）主な賃料の改定事由は次のとおりです。①上半期もしくは下半期において、当該期間の固定賃料が、当該期間に係る減価償却前営業利益（賃料控除前）を上回った場合、②連続する2営業期間において、当該営業期間の変動賃料総合計額が変動賃料総基準額を上回った場合。

⑤. 奈良ワシントンホテルプラザ

物件番号	5	物件名称	奈良ワシントンホテルプラザ	
1. 特定資産の概要			4. ホテル運営の関係会社	
特定資産の種類	不動産信託受益権		ホテル賃借人	ワシントンホテル株式会社
取得年月日	2006年2月15日		ホテル運営支援会社	該当なし
取得価格	1,800百万円		建物等管理業務受託者	株式会社ザイマックス
信託 受益権の 概要	信託設定日	2004年9月24日	5. ホテルのホームページアドレス	
	信託受託者	住友信託銀行株式会社	http://nara.wh-at.com/	
	信託期間満了日	2014年9月24日	6. 収支状況（千円）	
2. 不動産（もしくは信託不動産）の概要			運用期間	自2006年9月1日 至2007年8月31日
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	147,000
所有形態	土地	所有権	固定賃料	146,000
	建物	所有権	変動賃料	-
土地	地番	奈良県奈良市下三条町31番1他	その他収入	1,000
	住居表示	奈良県奈良市下三条町31番1号	(B) 賃貸事業費用 小計	56,000
	地積	2,393.48㎡	損害保険料	1,000
	用途地域	商業地域、防火地域／第一種住居地域、準防火地域	支払地代	-
			その他賃借料	-
	指定建蔽率／ 容積率	80％／400％ / 60％／200％	建物管理費用	6,000
		信託報酬	2,000	
建物	構造／階数	S造／7階建	固定資産税・都市計画税	4,000
	建物用途	ホテル	減価償却費	41,000
	建築時期	2000年3月	固定資産除却損	0
	延床面積	5,385.82㎡	その他費用	0
	設計者	株式会社アクテム	(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	91,000
	施工者	浅沼組・佐藤秀・木内建設共同企業体	(注) 賃借人より千円単位での賃料開示について同意を得られなかったため、百万円未満を切り捨てた数字を記載しております。	
3. 交通			7. 特記事項	
<鉄道> JR関西本線「奈良駅」東方約400m、 及び近鉄奈良線「近鉄奈良駅」南西方約700mに所在			該当事項なし。	

8. 月次指標

該当事項なし。

奈良ワシントンホテルプラザ

9. 賃貸借契約の概要		
賃貸人	住友信託銀行株式会社	
賃借人	ワシントンホテル株式会社	
契約形態	普通借家契約	
契約期間	2000（平成12）年3月27日から2020（平成32）年3月26日までの20年間	
賃貸借契約面積	4,883.79㎡	
契約賃料	固定賃料（注）	10百万円／月
	変動賃料	—
敷金	150百万円	
期間満了時の更新について	契約期間満了の1ヶ月前までに賃貸人又は賃借人が、その相手方に対し文書による別段の意思表示をしない場合には、本契約満了時の条件と同一の条件で更に3ヶ年自動更新され、その後の契約満了に際しても同様です。	
転貸借契約について	当該事項にかかわる規定はありません。	
賃料改定について	① 12年目までは、あらかじめ本契約において予定賃料（3年毎の段階賃料）が定められており、これに基づき協議のうえ賃料を決定します。 ② 13年目以降の賃料改定については、賃貸人・賃借人が別途協議のうえ改定されます。	
中途解約について	契約期間中は、賃貸人及び賃借人ともに原則として中途解約はできません。但し、賃借人が自己の責に帰すべき事由により契約期間内に解約の止むなきに至った場合には、賃借人は賃貸人に違約金として残存期間の賃料相当額を支払う旨の規定があります。	
賃貸人の要承諾事項	本賃借人は、賃貸人の事前の書面による承諾がなく、以下の行為を行うことはできません。 (1) 本物件をホテル業及びこれに付帯する業務の目的以外の用途に使用すること。 (2) 本物件を改造・改築すること。 (3) 本契約上の権利の全て又は一部を譲渡又は担保に供すること。	
売上報告等	当該事項にかかわる規定はありません。	
費用の主な負担区分について	賃貸人負担	賃貸人の資産に関する不動産取得税、固定資産税、都市計画税、新設事業所税並びに火災保険料
	賃借人負担	① 賃借人の資産又は事業にかかわる公租公課、火災保険料及び損害保険料 ② 賃借人の営業用及びこれに付帯する業務に必要な付属品、什器・備品の設置・修繕・取替え費用、その他消耗品 ③ 賃借人の営業用及びこれに付帯する業務に必要な水道光熱費・清掃費・警備費・保守要員費 ④ 賃借人が今後負担する別途工事部分の補修及び改装・改造費
特記すべき事項	該当事項なし。	

(注) 上記賃貸借契約は主要なテナントのみについて記載しております。 駐車場（20台）使用料240千円を含みますが、賃借人より千円単位の賃料開示について同意を得られなかったため、百万円未満を切り捨てた数字を記載しております。

⑥. 博多中洲ワシントンホテルプラザ

物件番号	6	物件名称	博多中洲ワシントンホテルプラザ	
1. 特定資産の概要			4. ホテル運営の関係会社	
特定資産の種類	不動産信託受益権		ホテル賃借人	ワシントンホテル株式会社
取得年月日	2006年2月15日		ホテル運営支援会社	該当なし
取得価格	3,880百万円		建物等管理業務受託者	株式会社ザイマックス
信託 受益権の 概要	信託設定日	2004年9月24日	5. ホテルのホームページアドレス	
	信託受託者	住友信託銀行株式会社	http://hakata.wh-at.com/	
	信託期間満了日	2014年9月24日	6. 収支状況（千円）	
2. 不動産（もしくは信託不動産）の概要			運用期間	自2006年9月1日 至2007年8月31日
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	259,000
所有形態	土地	所有権	固定賃料	259,000
	建物	所有権	変動賃料	-
土地	地番	福岡県福岡市博多区中洲二丁目119番1他	その他収入	-
	住居表示	福岡県福岡市博多区中洲二丁目8番28号	(B) 賃貸事業費用 小計	64,000
	地積	1,128.46㎡	損害保険料	1,000
	用途地域	商業地域、防火地域	支払地代	-
	指定建蔽率/ 容積率	80%/500%	その他賃借料	-
			建物管理費用	5,000
建物	構造/階数	S造/12階建	信託報酬	2,000
	建物用途	ホテル	固定資産税・都市計画税	6,000
	建築時期	1995年3月	減価償却費	46,000
	延床面積	5,692.24㎡(注)	固定資産除却損	0
	設計者	株式会社総合設計	その他費用	2,000
	施工者	株式会社熊谷組・株式会社辰村組建設工事共同企業体	(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	195,000
3. 交通			7. 特記事項	
<鉄道> 福岡市営地下鉄空港線「中洲川端駅」南方約400m、同線「祇園駅」 西方約500mに所在			① 民境界の一部（本ホテルと隣地（地番115番2、116番2、117番1、123番1及び123番2）との境界）が未確定です。 ② 本ホテルの外塀のブロックの一部が隣地（地番117番2、118番1、118番2）内に越境しております。かかる越境に関しては、当該隣地所有者との間で、現状を維持すること、将来建て替える際には境界線を厳守すること、を内容とする覚書が存在します。	

(注) 附属建物 90.20 ㎡を含みます。

8. 月次指標

該当事項なし。

博多中洲ワシントンホテルプラザ

9. 賃貸借契約の概要		
賃貸人	住友信託銀行株式会社	
賃借人	ワシントンホテル株式会社	
契約形態	普通借家契約	
契約期間	1995（平成7）年4月1日から2015（平成27）年3月末日までの20年間	
賃貸借契約面積	5,602.04㎡	
契約賃料	固定賃料	(注1)(注2)百万円/月
	変動賃料	—
敷金	—	
期間満了時の更新について	契約期間満了の1ヶ月前までに賃貸人及び賃借人のいずれかからも文書による別段の意思表示がない場合には本契約は更に3ヶ年自動更新することとし、その後の契約期間満了に際しても同様とされます。	
転貸借契約について	当該事項にかかわる規定はありません。	
賃料改定について	① 15年目までは、あらかじめ本契約において予定賃料（3年毎の段階賃料）が定められておりますが、協議のうえ現行賃料を合意しております。 ② 16年目以降の賃料改定については、賃貸人・賃借人が別途協議のうえ改定されます。	
中途解約について	契約期間中は、賃貸人及び賃借人ともに原則として中途解約はできません。 但し、賃借人が自己の責に帰すべき事由により契約期間内に解約の止むなきに至った場合には、賃借人は賃貸人に違約金として残存期間の賃料相当額を支払う旨の規定があります。	
賃貸人の要承諾事項	本賃借人は、賃貸人の事前の書面による承諾がなく、以下の行為を行うことはできません。 (1) 本物件をホテル業及びこれに付帯する業務の目的以外の用途に使用すること。 (2) 本物件を改造・改築すること。 (3) 本契約上の権利の全て又は一部を譲渡又は担保に供すること。	
売上報告等	当該事項にかかわる規定はありません。	
費用の主な負担区分について	賃貸人負担	賃貸人の資産に関する不動産取得税、固定資産税、都市計画税、新設事業所税並びに火災保険料
	賃借人負担	① 賃借人の資産又は事業にかかわる公租公課、火災保険料及び損害保険料 ② 賃借人の営業用及びこれに付帯する業務に必要な付属品、什器・備品の設置・修繕・取替え費用、その他消耗品 ③ 賃借人の営業用及びこれに付帯する業務に必要な水道光熱費・清掃費・警備費・保守要員費 ④ 賃借人が今後負担する別途工事部分の補修及び改装・改造費
特記すべき事項	該当事項なし。	

(注1) 平成18年12月より賃借人ワシントンホテル株式会社と賃料改定交渉をしております。賃貸借契約書上は平成19年4月21日からの賃料増額改定、増額後の賃料は月額27百万円と記載されておりますが、賃借人の合意が得られず、現状は増額改定前の平成16年4月21日から平成19年4月20日の期間における賃料月額21百万円を受領しております。なお、賃借人の減額請求額は月額15百万円となっております。

(注2) 賃借人より千円単位での賃料開示について同意を得られなかったため、百万円未満を切り捨てた数字を記載しております。

⑦.ダイワロイネットホテル秋田

物件番号	7	物件名称	ダイワロイネットホテル秋田	
1. 特定資産の概要			4. ホテル運営の関係会社	
特定資産の種類	不動産		ホテル賃借人	ダイワロイヤル株式会社
			ホテル運営支援会社	該当なし
取得年月日	2007年2月15日		建物等管理業務受託者	株式会社阪急ファシリティーズ
取得価格	2,278百万円		5. ホテルのホームページアドレス	
			http://www.royonet.co.jp/akita/index_main.htm	
2. 不動産（もしくは信託不動産）の概要			6. 収支状況（千円）	
			運用期間	自2007年2月15日 至2007年8月31日
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	74,750
所有形態	土地	所有権	固定賃料	74,750
	建物	所有権	変動賃料	-
土地	地番	秋田県秋田市大町二丁目12番外	その他収入	-
	住居表示	秋田県秋田市大町二丁目2番41号	(B) 賃貸事業費用 小計	32,737
	地積	1,540.15 m ²	損害保険料	639
	用途地域	商業地域	支払地代	-
	指定建蔽率／ 容積率	80％／500％	その他賃借料	-
			建物管理費用	1,560
建物	構造／階数	S造／14階建	信託報酬	-
	建物用途	ホテル	固定資産税・都市開発税	-
	建築時期	2006年6月	減価償却費	30,538
	延床面積	7,539.52m ² (注)	固定資産除却損	-
	設計者	大和ハウス工業株式会社	その他費用	-
	施工者	大和ハウス工業株式会社	(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	42,012
3. 交通			7. 特記事項	
<p><鉄道> JR 羽越線・奥羽本線・秋田新幹線「秋田駅」から徒歩15分、タクシーで5分</p> <p><車> 秋田空港から空港リムジンバスで約40分、「交通公社前」下車徒歩1分</p>			<p>① 本件土地のうち、大町二丁目15番2及び16番3には、下記の条件にて秋田県が地上権者となる地上権が設定されております。 平成15年2月18日設定 地上権者：秋田県 目的：地下道敷設 範囲：東京湾平均海面の下9.28メートルから東京湾平均海面の下27.17メートルまでとなっております。 存続期間：設定日から事業用施設存続中となっております。 地代：無料 特約(1) この土地に新たに建物その他の工作物（木竹造りを除きます。）を築造しようとするときは土地の形質を変更しようとするときは、その設計工法等について、あらかじめ地上権者と協議することとなっております。 特約(2) 事業用施設に加わる荷重は、区分地上権設定範囲の上限面において1平方メートルにつき4トン以下となっております。</p> <p>② 対象地番14番～16番3については、隣地所有者との間に秋田市設置の水路があり、水路の幅に関して、秋田市と隣地所有者との意見に相違があるため確定しておりません。隣地所有者主張の水路幅となり60cm程度当方敷地内に食い込んだとしても、容積率の観点から「既存不適格」にはなりません。</p>	

(注) 附属建物100.16m²を含みます。

8. 月次指標

該当事項なし。

ダイワロイネットホテル秋田

9. 賃貸借契約の概要		
賃貸人	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人	
賃借人	ダイワロイヤル株式会社	
契約形態	普通借家契約	
契約期間	2006（平成18）年7月21日から2026（平成38）年6月30日までの20年間	
賃貸借契約面積	7,539.52㎡	
契約賃料	固定賃料(注)	11百万円/月
	変動賃料	—
敷金	115百万円	
期間満了時の更新について	契約期間満了の1ヶ月前までに賃貸人又は賃借人が、その相手方に対し文書による別段の意思表示をしない場合には、本契約満了時の条件と同一の条件で自動更新されるものとします。	
転貸借契約について	1階レストラン部分を転貸借する旨の記載があり、現在、飲食店舗及びコンビニエンスストアへ賃借人が賃貸人となる転貸借契約が締結されております。	
賃料改定について	<p>① 賃貸借開始後5年間据え置き、6年目に前月の賃料を基礎額として協議を行うものとします。なお、新賃料は当該6年目の開始月に遡って適用されるものとします。</p> <p>② 期間中途において、経済情勢の急激な変動、土地・建物に対する公租公課の変動、近隣土地建物の賃料の変動等により、当該賃料が不相応と認められるに至った場合には、賃借人及び賃貸人協議の上、改定できるものとします。</p>	
中途解約について	契約期間中は、賃貸人及び賃借人ともに原則として中途解約はできません。但し、賃借人が自己の責に帰すべき事由により契約期間内に解約の止むなきに至った場合には、賃借人は賃貸人に違約金として残存期間の賃料相当額を支払う旨の規定があります。	
賃貸人の要承諾事項	<p>本賃借人は、賃貸人の事前の書面による承諾がなく、以下の行為を行うことはできません。</p> <p>(1) 本物件をホテル業及びこれに付帯する業務の目的以外の用途に使用すること。</p> <p>(2) 本物件を改造・改築すること。</p> <p>(3) 本契約上の権利の全て又は一部を譲渡又は担保に供すること。</p>	
売上報告等	<p>3ヶ月に一度下記記載の項目につき、賃借人は賃貸人に報告するものとします。</p> <p>(1) ダイワロイネットホテル秋田営業状況報告</p> <p>(2) 周辺ホテル市場状況報告</p> <p>(3) ダイワロイネットホテル秋田営業計画</p>	
費用の主な負担区分について	賃貸人負担	賃貸人の資産に関する不動産取得税、固定資産税、都市計画税、新設事業所税並びに火災保険料
	賃借人負担	<p>① 賃借人の資産又は事業にかかわる公租公課、火災保険料及び損害保険料</p> <p>② 賃借人の営業用及びこれに付帯する業務に必要な付属品、什器・備品の設置・修繕・取替え費用、その他消耗品</p> <p>③ 賃借人の営業用及びこれに付帯する業務に必要な水道光熱費・清掃費・警備費、保守要員費</p> <p>④ 賃借人が今後負担する別途工事部分の補修及び改装・改造費</p>
特記すべき事項	該当事項なし。	

(注) 上記賃貸借契約は主要なテナントのみについて記載しております。賃借人より千円単位の賃料開示について同意を得られなかったため、百万円未満を切り捨てた数字を記載しております。

c) 資本的支出の状況

① 資本的支出の予定（注1）

本投資法人が保有する投資不動産物件について、当期末時点で計画されている改修工事に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは以下のとおりです。

不動産等の名称	目的	予定期間	工事金額 (百万円)
神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	ガス吸収式冷温水発生器（2台分）更新	自 平成19年10月 至 平成19年10月	54
	ホテルPMS入替	自 平成19年11月 至 平成19年11月	59
	6階ブライズルームの新設工事	自 平成20年2月 至 平成20年3月	70
	14階ヨットクラブのリニューアル工事	自 平成19年10月 至 平成19年12月	50
オリエンタルホテル 東京ベイ	5-6階客室（108室）及び廊下のリニューアル工事	自 平成20年1月 至 平成20年3月	240
	1-2階パブリック・ロビー周りのリニューアル工事	自 平成19年10月 至 平成19年12月	60
ホテル日航アリビラ	ホテルPMS入替	自 平成20年1月 至 平成20年2月	59
	3-8階客室（132室）及び廊下のリニューアル工事	自 平成20年1月 至 平成20年3月	554
オリエンタルホテル 広島（注2）	7-18階客室（192室）及び廊下のリニューアル工事	自 平成20年1月 至 平成20年4月	340
合計			1,486

(注1) 新設・リニューアル工事については、固定資産に区分される建物、付属設備等だけでなく、什器及び備品に区分されるものも含まれます。
なお、上記記載の予定改修工事の実施時期及び実施の可否につきましては、変更の可能性があります。

(注2) オリエンタルホテル広島については、平成19年10月3日時点で計画されているものです。

② 期中に行った資本的支出（注）

本投資法人が保有する投資不動産物件において、当期に行った資本的支出に該当する主要な工事の概要は以下のとおりです。なお、当期の資本的支出額の合計は836百万円であります。

不動産等の名称	目的	期間	工事金額 (百万円)
神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	10-11階客室（88室）及び廊下のリニューアル工事	自 平成19年1月 至 平成19年3月	222
	ロビーラウンジ「ピア」のリニューアル工事	自 平成19年5月 至 平成19年6月	98
オリエンタルホテル 東京ベイ	7-8階客室（108室）及び廊下のリニューアル工事	自 平成19年1月 至 平成19年3月	171
	レストラン「チャイニーズテーブル」のリニューアル工事	自 平成19年6月 至 平成19年7月	58
	PBX・中継台・電話機導入	自 平成19年8月 至 平成19年8月	35
なんばオリエンタル ホテル	しゃぶしゃぶレストラン「和ぎ」リニューアル工事	自 平成18年10月 至 平成18年12月	40
合計			624

(注) リニューアル工事については、固定資産に区分される建物、付属設備等だけでなく、什器及び備品に区分されるものも含まれます。

d) 建物状況評価の概要

本投資法人の投資不動産物件における調査書日付の建物状況評価の概要は以下のとおりです。なお、下記調査に関しては、利害関係を有しない独立した外部委託者に委任し、建物状況評価報告書として報告を受けております。但し報告内容については、外部委託者の意見にすぎず内容の正確性については保証されておりません。

委託調査業者	物件名称	予想最大損失率 (PML) (%) (注5)	地震保険の有無	長期修繕費の見積額 (千円) (注6)	調査書日付
株式会社竹中工務店 (注1)	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	13.8%	無	118,924	2005年10月31日
株式会社竹中工務店 (注1)	オリエンタルホテル東京ベイ	15.3%	無	98,399	2005年10月31日
株式会社竹中工務店 (注1)	なんばオリエンタルホテル	11.1%	無	39,876	2005年10月31日
清水建設株式会社 (注2)	ホテル日航アリビラ	5.0%	無	81,291	2005年10月31日
日本管財株式会社 (注3)	奈良ワシントンホテルプラザ	6.7%	無	4,243	2005年10月31日
日本管財株式会社 (注3)	博多中洲ワシントンホテルプラザ	0.14%	無	21,666	2005年10月31日
株式会社大林組 (注4)	ダイワロイネットホテル秋田	6.4%	無	1,805	2007年 1月31日

(注1) 株式会社竹中工務店が建物状況評価を行った神戸メリケンパークオリエンタルホテル、オリエンタルホテル東京ベイ及びなんばオリエンタルホテルの長期修繕費の見積額は、調査時点から12年間に必要と思われる修繕費用の年平均額を示しております。

(注2) 清水建設株式会社が建物状況評価を行ったホテル日航アリビラの長期修繕費の見積額は、調査時点から12年間に必要と思われる修繕費用の年平均額を示しております。

(注3) 日本管財株式会社が建物状況評価を行った奈良ワシントンホテルプラザ及び博多中洲ワシントンホテルプラザの長期修繕費の見積額は、調査時点から10年間に必要と思われる修繕費用の年平均額を示しております。

(注4) 株式会社大林組が建物状況評価を行ったダイワロイネットホテル秋田の長期修繕費の見積額は、調査時点から15年間に必要と思われる修繕費用の年平均額を示しております。

(注5) PML (Probable Maximum Loss) とは、地震による予想最大損失率を意味します。一般的には、エンジニアリング専門会社が、竣工図・構造図等に基づく建物固有の耐震性能及び地質地盤の状況等の影響を考慮して、現存する建物について地震リスク調査を行います。PMLには個別物件に関するものと、ポートフォリオ全体に関するものがあります。PMLについての統一された厳密な定義はありませんが、ここにおいては、想定した予定使用期間 (50年＝一般的建物の耐用年数) 中に、想定される最大規模の地震 (475年に一度起こる大地震＝50年間に起こる可能性が10%の大地震) によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率 (%) で示したものを意味します。

(注6) 上記見積額は、千円未満を切り捨てて記載しております。

[規約の一部変更]

(下線は変更部分を示します)

変更前規約	変更後規約
第1章 総則	第1章 総則
第3条 (本店の所在する場所) (記載省略)	第3条 (本店の所在地) (現行どおり)
第2章 投資口	第2章 投資口
第5条 (発行可能投資口総口数等) 1. (記載省略) 2. (記載省略) 3. 本条第1項に定める発行可能投資口総口数の範囲内において、本投資法人の執行役員は、役員会の承認を得て、募集投資口の発行を行うことができる。当該募集投資口の発行における1口あたりの払込金額は、本投資法人の保有する資産(以下「運用資産」という。)の内容に照らし公正な <u>価額</u> として執行役員が決定し、役員会が承認した <u>価額</u> とする。	第5条 (発行可能投資口総口数等) 1. (現行どおり) 2. (現行どおり) 3. 本条第1項に定める発行可能投資口総口数の範囲内において、本投資法人の執行役員は、役員会の承認を得て、募集投資口の発行を行うことができる。当該募集投資口の発行における1口あたりの払込金額は、本投資法人の保有する資産(以下「運用資産」という。)の内容に照らし公正な <u>金額</u> として執行役員が決定し、役員会が承認した <u>金額</u> とする。
第7条 (投資口取扱規程) 本投資法人の発行する投資証券の種類、投資口の名義書換、実質投資主名簿への記載、質権の登録及びその抹消、投資証券の再発行その他の手続については、法令又は本規約の他、役員会によって定められた規程に従う。	第7条 (投資口取扱規程) 本投資法人の発行する投資証券の種類、 <u>投資主名簿(株券等の保管及び振替に関する法律(昭和59年法律第30号、その後の改正を含む。))に定める実質投資主名簿を含む。以下、本規約において同じ。)</u> への記載又は記録、投資証券の再発行その他の手続については、法令又は本規約の他、役員会によって定められた規程に従う。
第8条 (投資法人が常時保持する最低限度の純資産額) 本投資法人が常時保持する <u>最低限度の純資産額</u> は5,000万円とする。	第8条 (投資法人の最低純資産額) 本投資法人の <u>最低純資産額</u> は5,000万円とする。
第3章 資産運用の対象及び方針	第3章 資産運用の対象及び方針
第9条 (資産運用の投資対象とする特定資産の種類、目的及び範囲) 1. (記載省略) 2. (記載省略) 3. (記載省略) 4. (記載省略) 5. 本投資法人は、不動産等への投資に付随する資産であって、当該不動産等と併せて取得することが適当と判断される以下に掲げる資産に対して投資することができる。 (1) (記載省略) (2) 温泉法(昭和23年法律第125号、 <u>その後の改正を含む。)</u> に定める温泉の源泉を利用する <u>権利及び当該温泉に関する設備</u> (3) 本投資法人の保有に係る不動産等に付随する器具備品等の動産 (新設) (新設) (新設) (新設)	第9条 (資産運用の投資対象とする特定資産の種類、目的及び範囲) 1. (現行どおり) 2. (現行どおり) 3. (現行どおり) 4. (現行どおり) 5. 本投資法人は、不動産等又は <u>不動産対応証券</u> への投資に付随する資産であって、当該不動産等又は <u>不動産対応証券</u> と併せて取得することが適当と判断される以下に掲げる資産に対して投資することができる。 (1) (現行どおり) (2) 温泉法(昭和23年法律第125号、 <u>その後の改正を含む。)</u> に定める温泉の源泉を利用する権利、 <u>観光施設財団抵当法(昭和43年法律第91号、その後の改正を含む。)</u> に定める温泉を利用する権利及び慣習法上の権利として認められる温泉権又は温泉利用権並びに当該温泉に関する設備 (3) 本投資法人の保有に係る不動産等に付随する器具備品等の民法(明治29年法律第89号、その後の改正を含む。以下「民法」という。)上の動産 (4) 著作権法(昭和45年法律第48号、その後の改正を含む。)に定める著作権等 (5) 民法上の組合の出資持分(但し、不動産、不動産の賃借権又は地上権を出資することにより設立され、その賃貸・運営・管理を目的としたものに限る。) (6) 民法上の地役権 (7) 資産流動化法第2条第6項に定める特定出資

<p>(4) その他、本投資法人の保有に係る不動産等の運用に必要なものとして、本投資法人の投資口を表示する投資証券を上場する証券取引所等が認めるもの</p> <p>(5) 信託財産として第1号ないし第4号を信託する信託の受益権</p>	<p>(8) その他、本投資法人の保有に係る不動産等の運用に必要なものとして、本投資法人の投資口を表示する投資証券を上場する証券取引所等が認めるもの</p> <p>(9) 信託財産として第1号ないし第8号を信託する信託の受益権</p>
<p>第10条（投資制限） 本投資法人は、不動産の投資にあたり、以下に掲げる資産については投資を制限する。</p> <p>1.（記載省略） 2.（記載省略） 3. 本投資法人は、<u>国外に所在する不動産並びに国外に所在する不動産を対象とする不動産等（不動産を除く。）及び不動産対応証券への投資は行わない。</u> 4. 本投資法人は、<u>外貨建資産への投資は行わない。</u></p>	<p>第10条（投資制限） 本投資法人は、不動産の投資にあたり、以下に掲げる資産については投資を制限する。</p> <p>1.（現行どおり） 2.（現行どおり） （削除） （削除）</p>
<p>第12条（投資態度）</p> <p>1.（記載省略） 2.（記載省略） 3.（記載省略） 4. <u>資産の総額のうちに占める不動産、信託の受益権（不動産のみを信託をするものに限る。）及び匿名組合出資持分（本項の目的上、不動産のみを運用対象とするものに限る。）の価額の割合として財務省令で定める割合が100分の75以上であることを、その資産運用の方針とする。</u> 5. 本投資法人が取得する特定資産のうち、不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権の価額の合計額を本投資法人の有する特定資産の価額の合計額で除した比率（以下「特定不動産の割合」という。）が100分の75以上であることを、その資産運用の方針とする。</p>	<p>第12条（投資態度）</p> <p>1.（現行どおり） 2.（現行どおり） 3.（現行どおり） （削除）</p> <p>4. 本投資法人が取得する特定資産のうち、不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権の価額の合計額を本投資法人の有する特定資産の価額の合計額で除した比率（以下「特定不動産の割合」という。）が100分の75以上であることを、その資産運用の方針とする。</p>
<p>第4章 資産評価</p>	<p>第4章 資産評価</p>
<p>第17条（資産評価の方法及び基準）</p> <p>1.（本文記載省略） (1)～(3)（記載省略） (4) 金融デリバティブ取引 (ア)（記載省略） (イ)（記載省略） （新設）</p> <p>(5)～(6)（記載省略）</p> <p>2. 資産運用報告書等により評価額を開示する目的で、不動産等につき前項と異なる方法で評価する場合には、下記のように評価するものとする。 (1)（記載省略） (2)（記載省略） （新設）</p>	<p>第17条（資産評価の方法及び基準）</p> <p>1.（本文現行どおり） (1)～(3)（現行どおり） (4) 金融デリバティブ取引 (ア)（現行どおり） (イ)（現行どおり） (ウ) <u>一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に</u> <u>よりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計が</u> <u>適用されるものとする。また、金融商品会計基準に定める金利</u> <u>スワップの特例処理の要件を充足するものについては、上</u> <u>記(ア)及び(イ)にかかわらず金利スワップの特例処理を適</u> <u>用できるものとする。</u> (5)～(6)（現行どおり）</p> <p>2. 資産運用報告等により評価額を開示する目的で、不動産等につき前項と異なる方法で評価する場合には、下記のように評価するものとする。 (1)（現行どおり） (2)（現行どおり） (3) <u>金融デリバティブ取引に関する権利（第1項</u> <u>(4)(ウ)に基づき、金利スワップの特例処理を採用した場合）</u> <u>第1項(4)(ア)又は(イ)に定める価額</u></p>
<p>第5章 借入れ及び投資法人債の発行</p>	<p>第5章 借入れ及び投資法人債の発行</p>
<p>第18条（借入れ及び投資法人債の発行） 本投資法人は、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、証券取引法第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家からの借入れ及び投資法人債の発行を行う</p>	<p>第18条（借入れ及び投資法人債の発行） 本投資法人は、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、証券取引法第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家からの借入れ及び投資法人債（<u>短期投資法人債を</u></p>

ことができる。	含む。以下、本規約において同じ。）の発行を行うことができる。
<p>第20条（借入金及び投資法人債の限度額） 借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ1兆円とする。但し、借入金と投資法人債と併せて、その合計額が1兆円を超えないものとする。</p>	<p>第20条（借入金及び投資法人債の限度額） 借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ1兆円とする（うち短期投資法人債発行の限度額は、2,500億円とする。）。但し、借入金と投資法人債と併せて、その合計額が1兆円を超えないものとする。</p>
第6章 金銭の分配	第6章 金銭の分配
<p>第24条（分配金の支払） 分配金は金銭により分配するものとし、決算日現在の最終の投資主名簿に記載されている投資主又は登録投資口質権者を対象に、投資口の所有口数に応じて支払う。支払いは、原則として決算日から3ヶ月以内に行う。</p>	<p>第24条（分配金の支払） 分配金は金銭により分配するものとし、決算日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主又は登録投資口質権者を対象に、投資口の所有口数に応じて支払う。支払いは、原則として決算日から3ヶ月以内に行う。</p>
第9章 投資信託委託業者、 資産保管会社及び一般事務受託者	第9章 投資信託委託業者、 資産保管会社及び一般事務受託者
<p>第32条（発行する投資口及び投資法人債の募集に関する事務等） 1.（記載省略） 2.本投資法人の設立後に委託する一般事務のうち、発行する投資口及び投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務、<u>投資主名簿及び投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資主名簿及び投資法人債原簿に関する事務、投資証券及び投資法人債券の発行に関する事務、投資法人債権者に係る事務（「投資信託及び投資法人に関する法律施行規則」（平成12年総理府令第129号、その後の改正を含む。以下「投信法施行規則」という。）第169条第2項第4号及び第5号に定める一般事務のことをいう。）</u>は、募集の都度、一般事務受託者を役員会で定め、一般事務委託契約を締結することとする。</p>	<p>第32条（発行する投資口及び投資法人債の募集に関する事務等） 1.（現行どおり） 2.本投資法人の設立後に委託する一般事務のうち、発行する投資口及び投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務、投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務、投資証券及び投資法人債券の発行に関する事務、投資法人債権者に係る事務（「投資信託及び投資法人に関する法律施行規則」（平成12年総理府令第129号、その後の改正を含む。以下「投信法施行規則」という。）第169条第2項第4号及び第5号に定める一般事務のことをいう。）は、募集の都度、一般事務受託者を役員会で定め、一般事務委託契約を締結することとする。</p>
第10章 投資主総会	第10章 投資主総会
<p>第33条（投資主総会の招集） 本投資法人の投資主総会は、2年に1回以上招集する。</p>	<p>第33条（投資主総会の招集） 本投資法人の投資主総会は、<u>原則として2年に1回招集する。</u></p>
<p>第34条（基準日） 1.本投資法人は、決算日現在の最終の投資主名簿に記載された投資主をもって、その招集に係る投資主総会において権利を行使することのできる投資主とする。但し、投資主総会の会日が決算日から3ヶ月を超えるときは、予め公告し定める基準日現在の最終の投資主名簿に記載された投資主とする。 2.第1項の場合のほか、本投資法人は、必要があるときは、役員会の決議により予め公告し定める基準日現在の、最終の投資主名簿に記載された投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使すべき投資主又は登録投資口質権者としてすることができる。</p>	<p>第34条（基準日） 1.本投資法人は、決算日現在の最終の投資主名簿に記載<u>又は記録</u>された投資主をもって、その招集に係る投資主総会において権利を行使することのできる投資主とする。但し、投資主総会の会日が決算日から3ヶ月を超えるときは、予め公告し定める基準日現在の最終の投資主名簿に記載<u>又は記録</u>された投資主とする。 2.第1項の場合のほか、本投資法人は、必要があるときは、役員会の決議により予め公告し定める基準日現在の、最終の投資主名簿に記載され<u>又は記録</u>された投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使すべき投資主又は登録投資口質権者としてすることができる。</p>
<p>第38条（決議要件） 1.（記載省略） 2.投資主総会に出席しない投資主は書面によって議決権を行使することができ、書面によって行使した議決権の数は、<u>出席した投資主の議決権の数に算入する。</u></p> <p style="text-align: center;">（新設）</p>	<p>第38条（決議要件） 1.（現行どおり） 2.書面による議決権の行使は、<u>投資主が議決権を行使するための書面（以下「議決権行使書面」という。）に必要な事項を記載し、法令で定める時まで、当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行う。</u> 3.前項の規定により書面によって行使した議決権の数は、</p>

	出席した投資主の議決権の数に算入する。
<p>第39条（議決権の代理行使）</p> <p>1. 投資主は代理人により議決権を行使することができる。但し、その代理人は、本投資法人の議決権を行使することができる投資主であることを要する。</p> <p>2. （記載省略）</p>	<p>第39条（議決権の代理行使）</p> <p>1. 投資主は代理人により議決権を行使することができる。但し、その代理人は、本投資法人の議決権を行使することができる投資主1名であることを要する。</p> <p>2. （現行どおり）</p>
<p>第40条（電磁的方法による議決権の行使）</p> <p><u>本投資法人は、投資主総会に出席しない投資主が電磁的方法により議決権を行使することができる旨を定めることができる。</u></p>	<p>第40条（電磁的方法による議決権の行使）</p> <p>1. <u>電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時まで議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に提供して行う。</u></p> <p>2. <u>前項の規定により、電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。</u></p>
<p>第41条（みなし賛成）</p> <p>投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、投資主総会に出席した投資主の議決権の数に加算するとともに、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成したものとみなす。</p>	<p>第41条（みなし賛成）</p> <p>投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、投資主総会に出席した投資主の議決権の数に加算するとともに、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす。</p>
第11章 執行役員、監督役員及び役員会	第11章 執行役員、監督役員及び役員会
<p>第51条（執行役員及び監督役員の投資法人に対する責任）</p> <p>本投資法人は、投信法第115条の6第1項に定める執行役員又は監督役員の責任について、当該執行役員又は監督役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該執行役員又は監督役員の職務遂行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、投信法第115条の6第3項の規定により免除することができる額を限度として、役員会の決議をもって免除することができる。</p>	<p>第51条（執行役員及び監督役員の投資法人に対する責任）</p> <p>本投資法人は、投信法第115条の6第1項に定める執行役員又は監督役員の責任について、当該執行役員又は監督役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該執行役員又は監督役員の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、投信法第115条の6第3項の規定により免除することができる額を限度として、役員会の決議によって免除することができる。</p>
(新設)	附 則
(新設)	<p>本規約中、短期投資法人債に係る規定については、証券取引法等の一部を改正する法律（平成18年法律第65号）第5条の施行日から効力を生じるものとする。</p> <p>本附則は、上記施行日の経過後これを削除する。</p>