

平成 20 年 8 月期（平成 19 年 9 月 1 日～平成 20 年 8 月 31 日）決算短信

平成 20 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/>
 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 20 年 11 月 21 日
 分配金支払開始予定日 平成 20 年 11 月 21 日

(百万円未満切捨て)

1. 平成 20 年 8 月期の運用、資産の状況（平成 19 年 9 月 1 日～平成 20 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	%
20 年 8 月期	6,063	(8.4)	2,978	(△1.0)	2,306	(△6.7)	2,304	(△6.7)
19 年 8 月期	5,592	(87.3)	3,007	(71.9)	2,472	(69.1)	2,470	(69.2)

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
20 年 8 月期	25,130	4.8	2.6	38.0
19 年 8 月期	26,944	5.2	3.0	44.2

(2) 分配状況

	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	%	%
20 年 8 月期	25,130	2,304	0	—	100.0	4.8
19 年 8 月期	26,944	2,470	0	—	100.0	5.1

(3) 財政状態

	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
20 年 8 月期	92,952	48,164	51.8	525,237
19 年 8 月期	82,721	48,387	58.5	527,674

(参考) 自己資本 平成 20 年 8 月期 48,164 百万円 平成 19 年 8 月期 48,387 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
20 年 8 月期	4,049	△12,819	7,730	3,645
19 年 8 月期	3,975	△3,846	△1,459	4,685

2. 平成 21 年 8 月期の運用状況の予想（平成 20 年 9 月 1 日～平成 21 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	3,007	(1.9)	1,357	(△7.3)	907	(△20.7)	906	(△20.7)	—	—
通期	6,343	(4.6)	3,026	(1.6)	2,021	(△12.3)	2,019	(△12.3)	22,027	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (通期) 22,027 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 | 無 |

(2) 発行済投資口数

- | | | | | |
|-----------------------|----------|---------|----------|---------|
| ① 期末発行済投資口数(自己投資口を含む) | 平成20年8月期 | 91,700口 | 平成19年8月期 | 91,700口 |
| ② 期末自己投資口数 | 平成20年8月期 | 0口 | 平成19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、18ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に掲載されている運用状況の予想等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等はさまざまな要因により大きく変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、後記7ページ記載の「平成21年8月期（第4期）中間期及び平成21年8月期（第4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19年11月22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19年11月22日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

① 当期の概況

A. 投資法人の主な推移

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）に基づき、平成17年9月8日に出資金1億円（投資口数200口）で設立され、翌平成18年2月15日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20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

米国を中心とした金融市場の混乱の中、当期の日本の景気は、エネルギー・原材料価格の高騰、輸出の鈍化を背景に停滞した状態となり、個人消費も弱めの動きとなりました。

ホテルの売買マーケットは、リスク再評価の進行、金融機関の不動産融資への姿勢の変化、個別物件毎の不動産リスクプレミアムの変動等を背景に、案件ベースの数は引き続き多いものの、成約にいたる件数は減少し、価格についても横ばいあるいは下落の傾向にありました。

ホテル業界においては、国内消費全般の伸び悩みにも拘らず、レジャー需要は比較的堅調に推移しましたが、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、当期（平成19年10月1日）にオリエンタルホテル広島（取得価額9,900百万円）を新たに取得し、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）と前期（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）とを合わせて、合計8ホテル（取得価額総額85,058百万円）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、以下「変動賃料導入5ホテル」といいます。）につきましては、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・宴会場等のリニューアルを積極的に実施してきました。

また、賃料改定交渉をしておりました博多中洲ワシントンプラザの賃料については、1年余の交渉を重ねてまいりましたが、従前賃料からの値上げには至らず、平成20年8月28日に現状維持で合意しました。一方で博多中洲ワシントンホテルプラザ及び奈良ワシントンホテルプラザの建物管理委託費の削減など、資産運用費用の削減にも取り組んで参りました。

C. 資金調達概要

本投資法人は、平成19年10月1日に、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行及び農林中央金庫から102億円の融資（返済期日：平成21年4月15日）を受け、オリエンタルホテル広島の取得資金に充てております。これにより、当期末における有利子負債残高は、約419億円となっております。出資金については、約460億円で第2期末（平成19年8月31日）と異動は無く、当期末における総資産有利子負債比率（注1）は45.1%となっております。

（注1）総資産有利子負債比率＝期末有利子負債額／期末総資産額

また、中長期での金利上昇リスクに対応するため、平成19年9月21日には変動金利借入金約127億円（返済期日：平成24年11月15日）をヘッジ対象とした金利スワップを購入いたしました。

なお、平成20年6月20日に、資金調達手段の多様化の一環として以下の内容で投資法人債（短期投資法人債を除きます。）の発行登録を行っております。

発行予定額	1,000億円
発行予定期間	平成20年6月28日から平成22年6月27日（2年間）
資金使途	特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項における意味を有します。）の取得資金、借入金返済資金等

さらに、平成19年10月12日にムーディーズ・インベスターズ・サービスより、発行体格付けA3（格付けの見直し：安定的）を取得し、当期末における格付けの状況は以下のとおりとなっております。

格付機関	発行体格付	格付方向性
株式会社格付投資情報センター	A	安定的
ムーディーズ・インベスターズ・サービス	A3	安定的

D. 業績及び分配概要

こうした運用の結果、当期（平成19年9月1日から平成20年8月31日までの366日間）の実績として、営業収益6,063百万円、営業利益2,978百万円、経常利益は2,306百万円、当期純利益は2,304百万円となりました。

なお、営業収益の中には、株式会社ホテルマネジメントジャパンに賃貸した変動賃料導入5ホテルの平成19年9月1日から平成20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2,315百万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28ページの「＜参考情報＞1. HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。）

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、25,130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

日本の景気の先行きについては、金融不安や景気低迷が深刻化しているとの懸念が台頭してきているものの、欧米諸国に比して大きく落ち込む可能性は低いと予想されます。しかしながら、金融・資本市場を中心に、私どもを取り巻く環境が大きく変化する可能性もあり、これまで以上に詳細に注視・分析し、対処していくことが必要になっております。

内部成長

景気停滞の影響からビジネス需要が弱まることが想定されますが、一方で、①団塊世代を中心とした時間節約型支出から時間多消費型支出への消費性向の変化、②政府による観光立国推進と海外からの観光客の増加が見込まれ、ホテル業界におけるレジャー・リゾートを中心とした需要は底堅く推移するものと期待されます。

こうした環境の下、本投資法人としては、競合ホテルとの差別化を図り、中長期に亘る競争力維持・資産価値向上を狙っていくことに注力して参ります。とりわけ、現在保有する変動賃料導入5ホテルについては、客室等の改装工事を外部環境の変化を見極めながら実施し、各ホテルの収益力を増加させ、変動賃料のスキーム（詳細は後記28ページの「＜参考情報＞1. HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。）により本投資法人の増収並びに不動産賃貸利益の増加を目指してまいります。

なお、次期（第4期）に予定されている主な資本的支出の内容（本書の日付現在で一部完了しているものもあります。）は、後記47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。

また、今後も引き続き、変動賃料導入5ホテルの収益と改装・リニューアルによる投資効果の最大化のために、各ホテルの運営状況等をモニタリング及び分析を実施し、必要に応じて賃借人である株式会社ホテルマネジメントジャパン並びに運営支援会社であるアーコン・ホスピタリティー株式会社及び株式会社JALホテルズに対して、販売・マーケティング戦

略、広報・宣伝活動、サービス向上等を求めています。

外部成長

ホテルの売買価格は、その立地、運営者の能力、ブランド等によって差異はあるものの、下落傾向にあると思われ、従前に比べ、安定した高収益物件を取得しやすい環境になってきております。

こうした状況の中、本投資法人は、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、①今後のレジャー需要の増加により収益向上が見込まれるホテル、②安定した収益を確保しつつも運営面の改善により更なる収益向上が見込まれるホテルの取得を目指してまいります。

そして、短期的には、資金調達面を勘案しながら、投資利回りの高かつ安定感のあるホテルを厳選して取得していく予定です。また、中長期では、従来通り、ホテルのグレード別、タイプ別、地理的分散、築年数分散、変動賃料・固定賃料の構成割合といった5つの項目についてのバランスを意識したポートフォリオの構築を目指します。

なお、取得ホテルの選定に際しては、従来通り、立地、建物・施設等（ハード面）と賃借人・ホテル運営者の能力（ソフト面）との両面を精査していくことに変更はありません。

財務戦略

金融・資本市場の混乱が続く中、引き続き、財務の健全性と資本効率のバランスを意識した財務戦略を実施していきたいと考えています。

とりわけ、次期（第4期）においては、平成21年2月に190億円、同年4月に102億円の借換えを予定しており、この借換えにおける資金調達コストの増加を最小限に抑えるよう、最大限の努力を図ってまいります。また、今後迎えるであろう大きな物件取得機会、そして外部成長の好機を逃さないよう、金融機関からの理解と協力を求めながら、適切な条件での借入金の調達を行っていきたく思います。なお、借入金の借換えや新規融資の際には、可能な限り借入金融機関及び返済期日の分散を図ってまいります。

さらに、今後の市場環境を睨みながら、ウエアハウジング構築による優良物件のつなぎ止め、投資法人債の発行登録に基づく投資法人債の発行等も検討してまいります。

金利の固定化については、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。

本投資法人が購入したスプレッド型金利キャップ取引の支払プレミアムは総額約408百万円であり、第2期までに123百万円、当期（第3期）に5百万円を金融派生商品損失として費用計上しております。また、次期（第4期）に132百万円、第5期に146百万円を費用計上することを予定しております。

B. 決算後に生じた重要な事実

本投資法人において、決算日後に生じた重要な事項は以下のとおりです。

a. 政府短期証券の購入について

余資運用のため、下記のとおり政府短期証券を購入いたしました。

購入日：平成20年9月5日
 銘柄：第530回政府短期証券
 額面：1,100百万円
 償還日：平成20年10月27日

購入日：平成20年10月21日
 銘柄：第535回政府短期証券
 額面：800百万円
 償還日：平成20年11月17日

b. 変動賃料の算定方法の変更について

本投資法人と、株式会社ホテルマネジメントジャパンとの間で、平成19年8月27日に締結した定期建物賃貸借契約に関する覚書（変動賃料ステップアップ関連）に規定された変動賃料の算定方法を、当期（第3期）に遡って変更することを平成20年10月20日に合意いたしました。

この算定方法の変更は、神戸メリケンパークオリエンタルホテルに関して、当期（第3期）において、賃借人側に会計処理方法の変更が生じ、この結果、宿泊売上が、年間約75百万円減額修正されることになり、当初、ステップアップ売上高基準点は修正前の会計処理をベースに設定をしていたため、変動賃料の算定方法に定められるステップアップ売上高基準点を修正する必要が生じたことによります。

具体的には、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ステップアップ売上高基準点を年額21,515,000千円から21,440,000千円に変更し、変動賃料を算出いたします。尚、上記4ホテルのステップアップ売上高基準点の変更以外の変更はございません。（オリエンタルホテル広島のステップアップ売上高基準点には変更ございません。）このステップアップ変動賃料の詳細

は、後記28ページ「＜参考情報＞1. HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。

また当期（第3期）における本投資法人の決算に関しては、上記4ホテルの売上高は、変更後のステップアップ売上高基準点に達しないため、変動賃料金額の変更はございません。

C. 運用状況の見通し

平成21年8月期（第4期、平成20年9月1日～平成21年2月28日）中間期並びに平成21年8月期（第4期、平成20年9月1日～平成21年8月31日）通期における本投資法人の運用状況につきましては、下記のとおり見込んでおります。なお、この見通しの前提条件につきましては、次ページ「平成21年8月期（第4期）中間期及び平成21年8月期（第4期）通期の運用状況予想の前提条件」をご参照ください。

平成21年8月期（第4期、平成20年9月1日～平成21年2月28日）中間期

営業収益	3,007百万円
営業利益	1,357百万円
経常利益	907百万円
中間純利益	906百万円
1口当たり分配金	－円
1口当たり利益超過分配金	－円

平成21年8月期（第4期、平成20年9月1日～平成21年8月31日）通期

営業収益	6,343百万円
営業利益	3,026百万円
経常利益	2,021百万円
当期純利益	2,019百万円
1口当たり分配金	22,027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。

平成21年8月期（第4期）中間期及び平成21年8月期（第4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"> 平成21年8月期（第4期）中間期：平成20年9月1日～平成21年2月28日(181日) 平成21年8月期（第4期）通期：平成20年9月1日～平成21年8月31日(365日) 																																								
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 運用状況の予想にあたっては、平成20年8月期（第3期）末時点で本投資法人が保有している8物件を前提としております。 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、平成20年8月期（第3期）末時点で保有している運用資産に関する賃貸借契約等をもとに、ホテルとしての競争力及び市場環境等を勘案して算出しております。 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、以下「変動賃料導入5ホテル」といいます。）について、平成21年8月期（第4期）において、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2,576百万円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の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(注1)が上限となります。変動賃料の取り決めの詳細は後記28ページ「<参考情報>1. HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。 <p style="text-align: right;">(百万円未満切捨て)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">ホテル名</th> <th rowspan="2">平成21年8月期 (第4期) 予想売上高</th> <th rowspan="2">ステップアップ 売上高基準点</th> <th colspan="2">変動賃料率</th> <th colspan="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(注3)</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="4">21,892</td> <td rowspan="4">21,440</td> <td rowspan="4">10%</td> <td rowspan="4">30%</td> <td rowspan="4">2,189</td> <td rowspan="4">90</td> <td rowspan="4">2,279</td> </tr> <tr> <td>オリエンタルホテル 東京ベイ</td> </tr> <tr> <td>なんばオリエンタル ホテル</td> </tr> <tr> <td>ホテル日航アリビラ</td> </tr> <tr> <td>オリエンタルホテル 広島</td> <td>2,394</td> <td>2,204</td> <td>10%</td> <td>40%</td> <td>239</td> <td>57</td> <td>296</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>24,287</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>2,428</td> <td>147</td> <td>2,576</td> </tr> </tbody> </table> <p>注1：変動賃料総基準額とは、変動賃料導入5ホテルにおいて営む事業に係るGOP（後記28ページの（注4）をご参照ください。）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。</p> <p>注2：株式会社ホテルマネジメントジャパンの平成20年8月期（第3期）の修正GOPの90%相当額は、2,335百万円になります。この修正GOPは、当該期間のGOP合計額6,302百万円から固定賃料合計額(3,202百万円)及び運営支援会社への報酬(505百万円)を控除した数値です。また、当該期間の変動賃料合計額は、2,315百万円となります。</p> <p>注3：ステップアップの欄には、標準金額相当分を控除した金額を記載しております。</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	平成21年8月期 (第4期) 予想売上高	ステップアップ 売上高基準点	変動賃料率		変動賃料			標準率	ステップアップ率	標準	ステップアップ(注3)	計	神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	21,892	21,440	10%	30%	2,189	90	2,279	オリエンタルホテル 東京ベイ	なんばオリエンタル ホテル	ホテル日航アリビラ	オリエンタルホテル 広島	2,394	2,204	10%	40%	239	57	296	合計	24,287				2,428	147	2,576
ホテル名	平成21年8月期 (第4期) 予想売上高				ステップアップ 売上高基準点	変動賃料率		変動賃料																																	
		標準率	ステップアップ率	標準		ステップアップ(注3)	計																																		
神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	21,892	21,440	10%	30%	2,189	90	2,279																																		
オリエンタルホテル 東京ベイ																																									
なんばオリエンタル ホテル																																									
ホテル日航アリビラ																																									
オリエンタルホテル 広島	2,394	2,204	10%	40%	239	57	296																																		
合計	24,287				2,428	147	2,576																																		
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。 固定資産税及び都市計画税等については、464百万円（12ヶ月分）が費用計上されることを前提としております。 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、付随費用並びに平成21年8月期（第4期）の追加の資本的支出約1,125百万円を含めて定額法により算出しております。（平成21年2月期中間期 約881百万円、平成21年8月期通期 約1,796百万円） 																																								

項目	前提条件
財務費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平成21年8月期（第4期）末の借入金残高は、41,953百万円となることを前提としております。 ・ 平成21年2月及び4月に予定されているリファイナンス金額合計29,200百万円について、借り換え後の調達金利（金利、スプレッド、融資手数料の年償却率の合計）が、年率約2.5%になることを想定しております。 ・ スプレッド型金利キャップ取引に伴う支払プレミアムの償却額は、約132百万円を想定しております。
投資口の発行	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平成21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21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19年8月31日現在)		当期 (平成20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			4,201,671		3,150,190		△1,051,480	
信託現金及び信託預金			643,582		655,089		11,506	
営業未収入金			1,165,260		1,289,154		123,893	
有価証券			—		1,733,761		1,733,761	
前渡金			495,000		—		△495,000	
前払費用			159,613		197,016		37,403	
未収収益			—		15,456		15,456	
未収入金			3,038		—		△3,038	
未収法人税等			436		—		△436	
繰延税金資産			15		42		26	
流動資産合計			6,668,619	8.1	7,040,711	7.6	372,092	5.6
II 固定資産								
1. 有形固定資産	※1							
建物		1,506,831		1,506,831				
減価償却累計額		30,179	1,476,651	85,933	1,420,897		△55,753	
構築物		10,359		10,359				
減価償却累計額		358	10,000	1,020	9,338		△661	
機械装置		36,284		61,892				
減価償却累計額		3,593	32,691	8,557	53,334		20,643	
工具器具備品		720,685		1,358,549				
減価償却累計額		129,135	591,550	342,412	1,016,137		424,587	
土地			884,962		884,962		—	
建設仮勘定			19,111		12,000		△7,111	
信託建物	※2	28,650,295		32,797,688				
減価償却累計額		1,773,807	26,876,487	3,057,154	29,740,533		2,864,045	
信託構築物		605,169		624,199				
減価償却累計額		72,190	532,979	119,152	505,046		△27,932	
信託機械装置		12,009		27,122				
減価償却累計額		494	11,514	1,500	25,622		14,107	
信託土地			32,776,503		39,476,553		6,700,049	
有形固定資産合計			63,212,452	76.4	73,144,426	78.7	9,931,974	15.7
2. 無形固定資産								
信託借地権	※1		12,307,901		12,307,901		—	
ソフトウェア			26,067		70,094		44,026	
無形固定資産合計			12,333,969	14.9	12,377,995	13.3	44,026	0.4
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			169,943		115,309		△54,633	
金融派生商品			123,781		23,595		△100,185	
繰延税金資産			63,522		100,712		37,190	
投資その他の資産合計			506,914	0.6	389,286	0.4	△117,628	△23.2
固定資産合計			76,053,336	91.9	85,911,708	92.4	9,858,371	13.0
資産合計			82,721,956	100.0	92,952,420	100.0	10,230,464	12.4

科目	期別	前 期 (平成19年8月31日現在)		当 期 (平成20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 (%)
(負債の部)								
I 流動負債								
営業未払金			172,992		164,075		△8,916	
一年以内返済予定			—		29,200,000		29,200,000	
長期借入金								
未払金			9,197		—		△9,197	
未払費用			247,736		369,432		121,695	
未払分配金			592		1,392		800	
未払法人税等			—		546		546	
未払消費税等			57,652		83,912		26,260	
前受金			310,089		329,425		19,336	
その他の流動負債			7,712		646		△7,065	
流動負債合計			805,972	1.0	30,149,431	32.4	29,343,459	3,640.8
II 固定負債								
長期借入金			31,753,200		12,753,200		△19,000,000	
預り敷金保証金			1,615,000		1,725,520		110,520	
信託預り敷金保証金			160,000		160,000		—	
固定負債合計			33,528,200	40.5	14,638,720	15.7	△18,889,480	△56.3
負債合計			34,334,172	41.5	44,788,151	48.2	10,453,979	30.4
(純資産の部)	※3							
I 投資主資本								
1. 出資総額			46,014,700		46,014,700			
2. 剰余金								
当期未処分利益			2,470,826		2,304,536		△166,290	
投資主資本合計			48,485,526	58.6	48,319,236	52.0	△166,290	△0.3
II 評価・換算差額等								
1. 繰延ヘッジ損益			△97,742		△154,967		△57,224	
評価・換算差額等合計			△97,742	△0.1	△154,967	△0.2	△57,224	58.5
純資産合計			48,387,783	58.5	48,164,268	51.8	△223,515	△0.5
負債・純資産合計			82,721,956	100.0	92,952,420	100.0	10,230,464	12.4

(2) 損益計算書

科目	期別	前 期 (自 平成 18 年 9 月 1 日 至 平成 19 年 8 月 31 日)			当 期 (自 平成 19 年 9 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日)			増 減	
		注記 番号	金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)
I 営業収益	※1								
不動産賃貸事業収入			5,591,184			6,062,444			
その他賃貸事業収入			1,516	100.0	1,543	6,063,987	100.0	471,286	8.4
II 営業費用	※1								
不動産賃貸事業費用			2,069,336			2,574,832			
役員報酬			7,413			7,413			
資産運用報酬			358,539			383,742			
資産保管委託報酬			2,455			2,481			
一般事務委託報酬			13,915			14,062			
投資口事務代行報酬			3,027			3,531			
その他営業費用			130,718	46.2	99,438	3,085,503	50.9	500,096	19.3
営業利益			3,007,294	53.8		2,978,483	49.1	△28,810	△1.0
III 営業外収益									
受取利息			7,038			7,561			
有価証券利息			—			4,124			
雑収入			298	0.1	3,309	14,995	0.2	7,659	104.4
IV 営業外費用									
支払利息			289,064			542,503			
融資関連費用			130,436			138,699			
金融派生商品損失			122,504	9.7	5,770	686,973	11.3	144,969	26.7
経常利益			2,472,625	44.2		2,306,505	38.0	△166,120	△6.7
税引前当期純利益			2,472,625	44.2		2,306,505	38.0	△166,120	△6.7
法人税、住民税及び事業税			1,818			2,057			
法人税等調整額			23	0.0	△26	2,030	0.0	188	10.3
当期純利益			2,470,783	44.2		2,304,474	38.0	△166,308	△6.7
前期繰越利益			42			61		18	
当期末処分利益			2,470,826			2,304,536		△166,290	

(3) 投資主資本等変動計算書

前期（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

当期（自 平成19年9月1日 至 平成20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19年8月31日残高	46,014,700	2,470,826	48,485,526	△97,742	△97,742	48,387,783
当期変動額						
剰余金の分配	—	△2,470,764	△2,470,764	—	—	△2,470,764
当期純利益	—	2,304,474	2,304,474	—	—	2,304,474
繰延ヘッジ損益	—	—	—	△57,224	△57,224	△57,224
当期変動額合計	—	△166,290	△166,290	△57,224	△57,224	△223,515
平成20年8月31日残高	46,014,700	2,304,536	48,319,236	△154,967	△154,967	48,164,268

(4) 金銭の分配に係る計算書

項目	期別	前 期 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)	当 期 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)
	I 当期末処分利益		2,470,826,347 円
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)		2,470,764,800 円 (26,944 円)	2,304,421,000 円 (25,130 円)
III 次期繰越利益		61,547 円	115,206 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23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2,304,421,000円を利益分配金として分配することといたしました。なお、規約第23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	前期	当期	増減
		(自平成18年9月1日 至平成19年8月31日)	(自平成19年9月1日 至平成20年8月31日)	
	注記 番号	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		2,472,625	2,306,505	△166,120
減価償却費		1,355,048	1,623,609	268,560
固定資産除却損		105,994	71,537	△34,457
金融派生商品損失		122,504	5,770	△116,733
受取利息		△7,038	△7,561	△523
有価証券利息		—	△4,124	△4,124
支払利息		289,064	542,503	253,439
立替金の増減額		△3,038	3,038	6,077
営業未収入金の増減額		40,759	△123,893	△164,653
前払費用等の増加額		△61,394	△37,403	23,990
未払金の増減額		9,197	△9,197	△18,394
営業未払金の増加額		153	33	△120
未払費用の増減額		71,089	△18,687	△89,777
前受金の増加額		12,078	19,336	7,257
長期前払費用の増減額		△81,847	54,633	136,481
その他の流動資産の減少額		638	—	△638
その他の流動負債の増加額		18,816	26,260	7,443
小計		4,344,651	4,452,360	107,709
利息及び配当金の受取額		7,038	7,184	146
利息の支払額		△371,724	△409,186	△37,461
法人税等の支払額		△4,052	△1,073	2,978
営業活動によるキャッシュ・フロー		3,975,911	4,049,284	73,372
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		△3,492,360	△11,129,986	△7,637,625
無形固定資産の取得による支出		△3,196	△55,110	△51,913
有価証券の取得による支出		—	△1,744,716	△1,744,716
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		115,000	110,520	△4,480
国庫補助金による収入		29,203	—	△29,203
投資活動によるキャッシュ・フロー		△3,846,353	△12,819,293	△8,972,939
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	10,200,000	△21,553,200
長期借入の返済による支出		△31,753,200	—	31,753,200
分配金の支払額		△1,459,363	△2,469,964	△1,010,601
財務活動によるキャッシュ・フロー		△1,459,363	7,730,035	9,189,398
IV 現金及び現金同等物の減少額		△1,329,805	△1,039,974	289,831
V 現金及び現金同等物の期首残高		6,015,059	4,685,253	△1,329,805
VI 現金及び現金同等物の期末残高	※1	4,685,253	3,645,279	△1,039,974

(6) 注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

項目	期別 前期 (自平成18年9月1日 至平成19年8月31日)	当期 (自平成19年9月1日 至平成20年8月31日)																
1. 有価証券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	<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。</p> <p>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 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	3～46年	構築物	2～41年	機械装置	9～15年	工具器具備品	2～20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。</p> <p>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>7～17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	7～17年	工具器具備品	2～20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																	
建物	3～46年																	
構築物	2～41年																	
機械装置	7～17年																	
工具器具備品	2～20年																	
3. 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、上記有価証券の評価基準及び評価方法、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20年5月22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18年9月1日 至平成19年8月31日)	当期 (自平成19年9月1日 至平成20年8月31日)
1. 固定資産の減価償却の方法	<p>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。</p> <p>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19年8月31日現在)	当 期 (平成20年8月31日現在)
※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供している資産及び債務はありません。	—————
※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。	※2. 同左
※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 50,000千円	※3. 同左

(損益計算書に関する注記)

前 期 (自平成18年9月1日 至平成19年8月31日)	当 期 (自平成19年9月1日 至平成20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 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・都市計画税 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>	<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 6,058,592千円</p> <p>駐車場収入 2,880千円</p> <p>受入地代 971千円</p> <p>合計 6,062,444千円</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>水道使用料 1,543千円</p> <p>合計 1,543千円</p> <p>不動産賃貸事業収益合計 6,063,987千円</p> <p>(ロ) 不動産賃貸事業費用</p> <p>損害保険料 27,639千円</p> <p>支払地代 261,876千円</p> <p>その他賃借料 100,738千円</p> <p>建物管理(委託)費 18,605千円</p> <p>信託報酬 21,754千円</p> <p>固定資産税・都市計画税 420,093千円</p> <p>減価償却費 1,623,609千円</p> <p>固定資産除却損 71,537千円</p> <p>その他 28,977千円</p> <p>不動産賃貸事業費用合計 2,574,832千円</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 3,489,154千円</p>

（投資主資本等変動計算書に関する注記）

前 期 (自 平成18年9月 1日 至 平成19年8月31日)		当 期 (自 平成19年9月 1日 至 平成20年8月31日)	
1. 発行可能投資口の総口数	2,000,000 口	1. 発行可能投資口の総口数	2,000,000 口
2. 発行済投資口数	91,700 口	2. 発行済投資口数	91,700 口

（キャッシュ・フロー計算書に関する注記）

前 期 (自 平成18年9月 1日 至 平成19年8月31日)		当 期 (自 平成19年9月 1日 至 平成20年8月31日)	
※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		※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	
現金及び預金	4,201,671 千円	現金及び預金	3,150,190 千円
信託現金及び信託預金	643,582 千円	信託現金及び信託預金	655,089 千円
使途制限付信託預金（注）	△160,000 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	4,685,253 千円	現金及び現金同等物	3,645,279 千円
（注）テナントから預かっている敷金保証金の返還のために留保されている信託預金であります。		（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。	

（有価証券に関する注記）

前 期 (平成19年8月31日現在)	当 期 (平成20年8月31日現在)
	1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの 時価が貸借対照表計上額を超えないもの 種類 : 国債 貸借対照表計上額 : 1,733,761 千円 時価 : 1,733,588 千円 差額 : △173 千円
	2. 満期保有目的の債券の今後の償還予定額 国債 一年以内 : 1,733,761 千円 合 計 : 1,733,761 千円

（関連当事者との取引に関する注記）

前期（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。

当期（自平成19年9月1日至平成20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	408,492	未払費用	197,392
								ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社からの補償金の受取(注2)	2,341	—	—

（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。

（注2）本投資法人の資産運用会社であるジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社が、平成20年3月28日付で金融庁から受けた行政処分に関して、資産運用会社の利害関係人が本来負担すべきであったテナント看板設置費用で、本投資法人が実際に支払った金額2,341,290円を、補償金として本投資法人に支払ったものです。

（注3）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18年9月 1日 至 平成19年8月31日)	当 期 (自 平成19年9月 1日 至 平成20年8月31日)
1 口当たり純資産額 527,674 円	1 口当たり純資産額 525,237 円
1 口当たり当期純利益 26,944 円	1 口当たり当期純利益 25,130 円
1 口当たり当期純利益は、当期純利益を期中平均投資口数で除することにより算定しております。 また、潜在投資口調整後 1 口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載しておりません。	1 口当たり当期純利益は、当期純利益を期中平均投資口数で除することにより算定しております。 また、潜在投資口調整後 1 口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載しておりません。

(注) 1 口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前 期 (自 平成18年9月 1日 至 平成19年8月31日)	当 期 (自 平成19年9月 1日 至 平成20年8月31日)
当期純利益	2,470,783	2,304,474
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	2,470,783	2,304,474
期中平均投資口数（口）	91,700	91,700

（重要な後発事象に関する注記）

前 期 (自 平成18年9月 1日 至 平成19年8月31日)	当 期 (自 平成19年9月 1日 至 平成20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 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) 広島県広島市中区田中町6番10 取得価格 : 9,900,000千円 取得先 : 合同会社鳥居坂開発 (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>1. 政府短期証券の購入について 余資運用のため、下記のとおり政府短期証券を購入しました。</p> <p>①購入日 : 平成20年9月5日 銘柄 : 第530回政府短期証券 額面 : 1,100百万円 償還日 : 平成20年10月27日</p> <p>②購入日 : 平成20年10月21日 銘柄 : 第535回政府短期証券 額面 : 800百万円 償還日 : 平成20年11月17日</p>
<p>2. 資金の借入について 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 : 株式会社三井住友銀行（エージェン特行を兼ねます。） 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 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</p>	—————
<p>3. 金利スワップ取引について 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） 想定元本 : 12,753百万円 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 (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、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 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)	5口
監督役員	大原 雅志	昭和51年11月 昭和52年12月 昭和53年10月 昭和57年 3月 昭和58年 8月 平成 2年 8月 平成 2年 9月 平成17年 9月	昭和監査法人 入社 同社退社 アーサーヤング公認会計士共同事務所 入社 公認会計士登録 アーサーヤング公認会計士共同事務所と朝日会計社（現あずさ監査法人）提携に伴い朝日会計社へ転籍 同社退社 大原公認会計士事務所設立 所長就任（現任） ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 監督役員就任 (現任)	0
監督役員	松本 伸也	昭和59年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 入所 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) 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、金融商品取引法（以下「金商法」といいます。）第31条の4第4項及び金融商品取引業者等に関する内閣府令第31条に基づき、金融庁長官あてに平成19年12月13日付で兼職の届出を提出しております。

(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ています。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、金商法第31条の4第4項及び金融商品取引業者等に関する内閣府令第31条に基づき、金融庁長官あてに平成19年12月13日付で兼職の届出を提出しております。石戸俊啓の主要な略歴については、後記「(2) 資産運用会社の役員」をご参照ください。なお、石戸俊啓の所有投資口数は0口です。

(注 3) 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。

(2) 資産運用会社の役員

本書の日付現在における資産運用会社の役員の様子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)	0
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 アキュイジション部 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 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	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	0
		平成 4年11月	メリルリンチ・バンク・アーゲー東京支店 コントローラー	
		平成 6年 7月	メリルリンチ・アジア・パシフィック、香港支店 債権及び株式担当 ユニット・コントローラー	
		平成 7年11月	メリルリンチ日本証券会社 ビジネス・アナリシス及び管理部門担当 資本市場担当 コントローラー 環太平洋地域債券部担当 部長 債券部管理部門担当 部長 環太平洋地域債券部担当 ビジネス・マネジャー	
		平成15年 8月	ハドソン・ジャパン債権回収株式会社 ファイナンス及び管理部門部長、ファンドに関する会計、報告、財務、人事、税務、監査の責任者	
		平成16年 7月	ゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン有限会社 管理部門責任者（現任）	
		平成16年10月	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 監査役就任 (現任)	

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20年8月31日現在)	
				保有総額 (注2) (百万円)	対総資産比率 (注3) (%)
信託不動産	兵庫県	シティホテル	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	11,057	11.9%
	千葉県		オリエンタルホテル東京ベイ	18,940	20.4%
	広島県		オリエンタルホテル広島	10,238	11.0%
	小計			40,237	43.3%
	大阪府	ビジネスホテル	なんばオリエンタルホテル	16,561	17.8%
	奈良県		奈良ワシントンホテルプラザ	1,740	1.9%
	福岡県		博多中洲ワシントンホテルプラザ	3,871	4.2%
	小計			22,173	23.9%
	沖縄県	リゾートホテル	ホテル日航アリビラ	19,645	21.1%
	小計			19,645	21.1%
信託不動産合計			82,055	88.3%	
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	2,315	2.5%
	小計			2,315	2.5%
預金・その他の資産 (注4)				8,581	9.2%
資産総額計				92,952	100.0%

	金額 (百万円)	資産総額に対する比率 (%)
負債総額	44,788	48.2 %
純資産総額	48,164	51.8 %

(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・会議場に限りならず、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	319室
オリエンタルホテル 東京ベイ	千葉県浦安市美浜 一丁目8番2号	所有権	所有権	9,914.00	44,833.11	SRC・S・RC造 地下2階付 12階建	1995年5月	505室
なんばオリエンタル ホテル	大阪府大阪市中央区 千日前二丁目8番17号	所有権	所有権	4,505.23	19,364.33	S・SRC造 地下1階付 9階建	1996年3月	257室
ホテル日航アリビラ	沖縄県中頭郡読谷村字儀 間600	所有権/ 借地権 （注5）	所有権	67,423.55	38,024.98 （注6）	SRC造 地下1階付 10階建	1994年4月	396室
奈良ワシントン ホテルプラザ	奈良県奈良市下三条町31 番1号	所有権	所有権	2,393.48	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
オリエンタルホテル 広島	広島県広島市中区田中町6 番10号	所有権	所有権	1,792.84	13,752.22	SRC造 地下2階付 23階建	1993年9月	227室

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

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

（注3）「総客室数」は、それぞれ当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	11,404	13,800	15.0%
	オリエンタルホテル 広島	アッパーミドル	9,900	9,955	10,319	9,780	10.6%
	オリエンタルホテル 東京ベイ	ミッドプライス	19,400	19,553	19,251	20,900	22.7%
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	16,615	17,900	19.4%
	奈良ワシントン ホテルプラザ	ミッドプライス	1,800	1,843	1,740	1,970	2.1%
	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	3,871	4,060	4.4%
	ダイワロイネット ホテル秋田	エコノミー	2,278	2,402	2,315	2,090	2.3%
リゾート ホテル	ホテル日航アリビラ	ラグジュアリー	19,700	19,789	19,992	21,600	23.5%
ポートフォリオ合計			85,058	85,830	85,510	92,100	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額であり、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、オリエンタルホテル広島については、株式会社日本ホテルアプレイザルが算出した鑑定評価額を、その他7物件については、株式会社土地評価研究所が算出した鑑定評価額を記載しております。

(注5) 「投資比率」の欄には、当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19年9月1日 至平成20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	1,252	20.6%
2	オリエンタルホテル東京ベイ	1,344	22.2%
3	なんばオリエンタルホテル	997	16.4%
4	ホテル日航アリビラ	1,542	25.4%
5	奈良ワシントンホテルプラザ	147	2.4%
6	博多中洲ワシントンホテルプラザ	259	4.3%
7	ダイワロイネットホテル秋田	138	2.3%
8	オリエンタルホテル広島(注2)	382	6.3%
合計		6,063	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) オリエンタルホテル広島は平成19年10月1日に取得しているため、運用期間は336日間です。

組入資産の明細4（賃貸面積及び最近5年の稼働率の推移）

No	物件名称	賃貸可能面積 (㎡)	賃貸面積(㎡) (注1)	テナント 総数 (注2)	平成18年 8月31日 稼働率(%)	平成19年 8月31日 稼働率(%)	平成20年 8月31日 稼働率(%)
1	神戸メリケンパークオリエンタルホテル（注3）	32,663.90㎡	32,663.90㎡	1	100.0%	100.0%	100.0%
2	オリエンタルホテル東京ベイ（注3）	44,833.11㎡	44,833.11㎡	1	100.0%	100.0%	100.0%
3	なんばオリエンタルホテル（注3）	19,364.33㎡	19,364.33㎡	1	100.0%	100.0%	100.0%
4	ホテル日航アリビラ（注3）	38,024.98㎡	38,024.98㎡	1	100.0%	100.0%	100.0%
5	奈良ワシントンホテルプラザ	5,271.54㎡	5,271.54㎡	2	100.0%	100.0%	100.0%
6	博多中洲ワシントンホテルプラザ（注3）	5,602.04㎡	5,602.04㎡	1	100.0%	100.0%	100.0%
7	ダイワロイネットホテル秋田	7,539.52㎡	7,539.52㎡	1	—	100.0%	100.0%
8	オリエンタルホテル広島（注3）	13,752.22㎡	13,752.22㎡	1	—	—	100.0%
合計		167,051.64㎡	167,051.64㎡	9	100.0%	100.0%	100.0%

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

(注2) テナント総数は、1テナントが一つの物件について一括賃借して、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、ホテル日航アリビラ及びオリエンタルホテル広島の賃貸可能面積は延床面積を記載しております。なお、博多中洲ワシントンホテルプラザの賃貸可能面積及び賃貸面積には、附属建物 90.20㎡を含みません。

(注4) 本投資法人の実質的な資産運用開始日は平成18年2月15日であるため、稼働率は3期分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 マネジメント ジャパン	神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	ホテル	2006年2月15日 2012年2月14日	32,663.90㎡ (注4)	19.6%	148,638.54㎡	89.0%
		オリエンタルホテル 東京ベイ		2006年2月15日 2012年2月14日	44,833.11㎡ (注4)	26.8%		
		なんばオリエンタル ホテル		2006年2月15日 2012年2月14日	19,364.33㎡ (注4)	11.6%		
		ホテル日航アリビラ		2006年2月15日 2012年2月14日	38,024.98㎡ (注4)	22.8%		
		オリエンタルホテル 広島		2007年10月1日 2012年2月14日	13,752.22㎡ (注4)	8.2%		
2	ワシントンホテル 株式会社	奈良ワシントン ホテルプラザ(注2)	ホテル	2000年3月27日 2020年3月26日	4,883.79㎡ (注5)	2.9%	10,485.83㎡	6.3%
		博多中洲ワシントン ホテルプラザ		1995年4月1日 2015年3月31日	5,602.04㎡ (注5)	3.4%		
3	ダイワロイヤル 株式会社	ダイワロイネット ホテル秋田	ホテル	2006年7月21日 2026年6月30日	7,539.52㎡	4.5%	7,539.52㎡	4.5%
上記テナントの合計					166,663.89㎡	99.8%	166,663.89㎡	99.8%

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

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

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

(注4) 神戸メリケンパークオリエンタルホテルについては、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、ホテル日航アリビラ及びオリエンタルホテル広島の総賃貸面積は、延床面積を記載しております。

(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（167,051.64㎡）に対する比率です。算定にあたっては、小数点第2位以下を四捨五入して表示しております。

組入資産の明細6（主要なテナントの賃料設定状況）

No	テナント名（注1）	物件名	業種	契約開始日 契約終了日	年間賃料(ホテル別)		年間賃料(テナント別)	
					固定賃料（注2） 変動賃料	比率 （注5）	固定賃料（注2） 変動賃料	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	—%	3,221百万円 （注3）百万円	—%
		オリエンタルホテル 東京ベイ		2006年2月15日 2012年2月14日	666百万円 （注3）百万円	—%		
		なんばオリエンタル ホテル		2006年2月15日 2012年2月14日	799百万円 （注3）百万円	—%		
		ホテル日航アリビラ		2006年2月15日 2012年2月14日	957百万円 （注3）百万円	—%		
		オリエンタルホテル 広島		2007年10月1日 2012年2月14日	221百万円 （注3）百万円	—%		
2	ワシントン ホテル株式会社	奈良ワシントン ホテルプラザ	ホテル	2000年3月27日 2020年3月26日	127百万円 —百万円	—%	386百万円 —百万円	—%
		博多中洲ワシントン ホテルプラザ		1995年4月1日 2015年3月31日	（注4）259百万円 —百万円	—%		
3	ダイワロイヤル 株式会社	ダイワロイネット ホテル秋田	ホテル	2006年7月21日 2026年6月30日	138百万円 —百万円	—%	138百万円 —百万円	—%
上記テナントの合計					3,745百万円 —百万円	—%	3,745百万円 —百万円	—%

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

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

（注 3）株式会社ホテルマネジメントジャパン（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、ホテル日航アリビラ及びオリエンタルホテル広島に関する変動賃料の取り決めの詳細については、後記28ページ「＜参考情報＞1. HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。

（注 4）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したが、平成20年8月28日付の賃借人との合意により、月額賃料は、平成24年4月20日までは賃料改定交渉前の月額21百万円、平成24年4月21日より平成27年3月31日までは、別途協議となっております。

（注 5）各ホテル別又はテナント別の年間賃料の比率は、変動賃料の金額により変動するため記載しておりません。

（注 6）上記以外の賃貸借契約の詳細については、後記30ページ以降に記載の「b）投資不動産物件の詳細な情報」をご参照ください。

（注 7）当期の物件別の実際賃料収入については、前記25ページ「組入資産の明細3（賃貸事業収益の概要）」をご参照ください。

<参考情報>

1. HMJの変動賃料の概要

HMJが賃借人となる神戸メリケンパークオリエンタルホテル、オリエンタルホテル東京ベイ、なんばオリエンタルホテル、ホテル日航アリビラ及びオリエンタルホテル広島の5物件の変動賃料については、下記の取り決めがなされております。

- (a) 5物件の変動賃料は、営業期間売上高（注1）の10パーセント相当額です。
- (b) 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。各ホテルのステップアップ売上高基準点及びステップアップ率に関しては、下記表をご参照ください。

ホテル名	ステップアップ 売上高基準点	ステップアップ率
神戸メリケンパークオリエンタルホテル	年額 21,440,000 千円 (注5)	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)	40%

- (c) 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。
- (d) HMJは、賃借人である5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。
- (e) ステップアップ売上高基準点についての補足：
 - ①上記取り決めが適用されるホテルを営業期間の途中で取得した場合、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途中で売却した場合、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。

(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、ホテル日航アリビラ及びオリエンタルホテル広島の5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、5物件の変動賃料の合計額をいい、上記(a)及び(b)に従い算出されます。

(注3) 変動賃料総基準額とは、HMJの5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既存4ホテル合計の売上高で判定します。なお、ステップアップ売上高基準点については、平成20年10月20日に、HMJとの合意により、年額21,515,000千円から年額21,440,000千円へ、当期（第3期）に遡って変更しております。

(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8月期（第3期）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8月期（第3期）における予定運用日数336日に乗じた金額（2,023,000千円、百万円未満切捨）となります。

2. ホテル事業の主要指標（注1）

当期（平成19年9月1日～平成20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		⑤. オリエンタルホテル 広島		合計/平均	
			売上 比率		売上 比率		売上 比率		売上 比率		売上 比率		売上 比率
宿泊部門 指標 (%, 円)	客室稼働率	78.0%	—	79.6%	—	86.8%	—	77.4%	—	62.6%	—	77.7%	—
	ADR（注3）	15,448	—	19,817	—	10,649	—	28,347	—	8,876	—	18,279	—
	RevPAR（注4）	12,049	—	15,784	—	9,248	—	21,934	—	5,556	—	14,202	—
財務指標 (百万円)	総売上高	6,744	100.0%	6,783	100.0%	1,976	100.0%	5,853	100.0%	1,795	100.0%	23,151	100.0%
	宿泊部門	1,572	23.3%	3,216	47.4%	957	48.4%	3,499	59.8%	489	27.3%	9,733	42.0%
	料飲部門	4,766	70.7%	3,082	45.4%	145	7.3%	1,798	30.7%	1,259	70.1%	11,050	47.7%
	物販部門	138	2.0%	5	0.1%	—	—%	430	7.3%	—	—%	573	2.5%
	テナント部門	63	0.9%	276	4.1%	816	41.3%	—	—%	13	0.7%	1,168	5.0%
	その他部門	205	3.0%	204	3.0%	58	3.0%	125	2.1%	34	1.9%	627	2.7%
	GOP（注5）	1,319	19.6%	1,708	25.2%	1,099	55.6%	1,933	33.0%	243	13.6%	6,303	27.2%

（注1）本投資法人の取得資産のうち、変動賃料を含む賃貸借契約を締結している上記5ホテルについて記載しております。客室稼働率については小数点第2位以下を、ADR、RevPARについては小数点第1位以下を四捨五入して表示しております。売上高及びGOPについては、百万円未満を四捨五入して表示しております。また、売上比率については、各部門の売上高の総売上高に対する比率を小数点第2位以下を四捨五入して表示しております。

（注2）オリエンタルホテル広島については、平成19年10月1日取得であるため、平成19年10月1日から平成20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、その他4ホテルについては、平成19年9月1日から平成20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未監査の数値に基づいて記載しております。

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

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

（注5）GOP：前記28ページ（注4）をご参照ください。

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り捨てて表示することを原則としますが、やむを得ず千円単位での記載ができない場合にはその旨を注記しております。なお、物件に直接帰属しない収支については含めておりません。
 - ・記載の収支金額は、原則として発生主義に基づき記載しますが、やむを得ず現金主義での記載になる場合にはその旨を注記しております。
7. 「特記事項」欄の記載について
 - ・原則として当計算期間末現在の（1）当該不動産等資産に付着しているテナント以外の第三者の権利及びかかる権利に基づく制限等、（2）区分所有建物及び共有土地等において、他の共有者等との間に存する管理規約、協定書及び覚書等に記載された重要な事項、（3）当該不動産等資産に関する行政法規における重要な制限等を記載しております。
8. 「月次指標」欄の記載について
 - ・ホテル賃借人から提供を受けた情報に基づき記載しております。
 - ・本数値はHMJの未監査の財務諸表に基づいて作成された数値です。
 - ・客室稼働率については小数点第2位以下を、ADR、RevPARについては小数点第1位以下を四捨五入して表示しております。売上高については、百万円未満を四捨五入して表示しております。
9. 「賃貸借契約の概要」欄の記載について
 - ・「契約賃料」欄には、「ホテル賃借人」欄に記載する先と締結している賃貸借契約に基づき、月額賃料を原則として千円未満を切り捨てて記載しておりますが、やむを得ず千円単位での記載ができない場合にはその旨を注記しております。

①. 神戸メリケンパークオリエンタルホテル

物件番号	1	物件名称	神戸メリケンパークオリエンタルホテル		
1. 特定資産の概要			4. ホテル運営の関係会社		
特定資産の種類	不動産信託受益権		ホテル賃借人	株式会社ホテルマネ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	11,400百万円		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	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2007年9月1日 至2008年8月31日	
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	1,252,016	
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	674,401	
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	802,567	
	地積	22,660.09㎡（注1）	損害保険料	6,877	
	用途地域	準工業地域、準防火地域、臨港地区	支払地代	241,877	
	指定建蔽率／ 容積率	60％／200％	その他賃借料	36,588	
			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	71,912	
	建築時期	1995年7月	減価償却費	415,432	
	延床面積	48,701.82㎡（注2）	固定資産除却損	20,462	
	設計者	株式会社竹中工務店	その他費用	5,456	
	施工者	株式会社竹中工務店	(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	449,448	
3. 交通			7. 特記事項		
<鉄道> JR・阪神電鉄「元町駅」、神戸高速鉄道「花隈駅」より徒歩約15分 神戸市営地下鉄西神・山手線「県庁前駅」より徒歩約18分 神戸市営地下鉄海岸線「みなと元町駅」より徒歩約8分 <車> JR山陽新幹線「新神戸駅」より車で約13分 JR・阪急電鉄・阪神電鉄・神戸市営地下鉄西神・山手線「三宮駅」より車で約8分 神戸空港より車で約15分			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。		

(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

	2007年9月	2007年10月	2007年11月	2007年12月	2008年1月	2008年2月
客室稼働率	84.5%	79.3%	85.7%	81.4%	60.5%	64.2%
ADR(円) (注)	15,106	15,394	14,742	18,669	14,837	13,167
RevPAR(円) (注)	12,772	12,206	12,636	15,191	8,983	8,457
総売上高(百万円) (注)	544	614	667	627	419	503

	2008年3月	2008年4月	2008年5月	2008年6月	2008年7月	2008年8月
客室稼働率	75.1%	79.9%	82.3%	75.7%	77.1%	90.1%
ADR(円)	15,082	13,932	16,115	13,927	15,043	18,062
RevPAR(円)	11,332	11,125	13,264	10,541	11,605	16,267
総売上高(百万円)	591	542	656	536	496	549

(注) 当期、賃借人側において宿泊売上の会計処理方法の変更が生じ、この結果、宿泊売上を年間約75百万円修正しております。これに伴い、平成20年4月21日発表の平成20年8月期（平成19年9月1日～平成20年8月31日）中間決算短信に記載の月次指標の2007年9月から2008年2月までの、ADR(円)、RevPAR(円)及び総売上高(百万円)を修正しております。

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 + ステップアップ率適用額
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日及び平成20年10月20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28ページの「＜参考情報＞1.HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。

（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ジメントジャパン	
取得年月日	2006年2月15日		ホテル運営支援会社	アーコン・ホスピタリティ株式会社	
取得価格	19,400百万円		建物等管理業務受託者	株式会社ホテルマネジメントジャパン	
信託 受益権の 概要	信託設定日	2003年2月26日	5. ホテルのホームページアドレス		
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	http://www.oriental-hotel.co.jp/		
	信託期間満了日	2013年2月26日	6. 収支状況（千円）		
2. 不動産（もしくは信託不動産）の概要			運用期間	自2007年9月1日 至2008年8月31日	
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	1,344,602	
所有形態	土地	所有権	固定賃料	666,302	
	建物	所有権	変動賃料	678,300	
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	656,825	
	地積	9,914.00㎡	損害保険料	6,669	
	用途地域	商業地域、防火地域	支払地代	-	
	指定建蔽率/ 容積率	80%/400%	その他賃借料	-	
建物	構造/階数	SRC・S・RC造/地下2階付12階建	建物管理費用	960	
	建物用途	ホテル	信託報酬	3,000	
	建築時期	1995年5月	固定資産税・都市計画税	125,199	
	延床面積	44,833.11㎡	減価償却費	467,601	
	設計者	株式会社社長谷工コーポレーション	固定資産除却損	50,363	
	施工者	株式会社社長谷工コーポレーション	その他費用	3,031	
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約35～50分 成田空港よりリムジンバスで約90～100分			該当事項なし。		

8. 月次指標

	2007年9月	2007年10月	2007年11月	2007年12月	2008年1月	2008年2月
客室稼働率	84.8%	87.9%	84.1%	81.9%	70.3%	79.0%
ADR(円)	18,347	19,201	19,319	21,903	16,258	14,105
RevPAR(円)	15,561	16,873	16,242	17,940	11,426	11,139
総売上高(百万円)	560	624	612	659	459	460

	2008年3月	2008年4月	2008年5月	2008年6月	2008年7月	2008年8月
客室稼働率	79.8%	64.1%	71.3%	77.8%	85.5%	89.1%
ADR(円)	24,184	19,625	20,960	16,731	18,460	27,095
RevPAR(円)	19,305	12,571	14,948	13,021	15,786	24,131
総売上高(百万円)	662	492	546	485	553	672

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 + ステップアップ率適用額
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います。	
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います。	
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日及び平成20年10月20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28ページの「＜参考情報＞1.HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。

(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ージメントジャパン	
取得年月日	2006年2月15日		ホテル運営支援会社	アーコン・ホスピタリティ株式会社	
取得価格	16,700百万円		建物等管理業務受託者	株式会社ホテルマネージメントジャパン	
信託 受益権の 概要	信託設定日	2003年2月26日		5. ホテルのホームページアドレス	
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社		http://www.nambaorientalhotel.co.jp/	
	信託期間満了日	2013年2月26日		6. 収支状況（千円）	
2. 不動産（もしくは信託不動産）の概要			運用期間	自2007年9月1日 至2008年8月31日	
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	997,512	
所有形態	土地	所有権	固定賃料	799,960	
	建物	所有権	変動賃料	197,552	
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	262,314
	地積	4,505.23㎡		損害保険料	3,096
	用途地域	商業地域、防火地域		支払地代	—
	指定建蔽率/ 容積率	80%/500%		その他賃借料	—
建物	構造/階数	S・SRC造/地下1階付9階建		建物管理費用	960
	建物用途	ホテル		信託報酬	3,000
	建築時期	1996年3月		固定資産税・都市計画税	97,102
	延床面積	19,364.33㎡		減価償却費	157,807
	設計者	株式会社竹中工務店		固定資産除却損	—
	施工者	株式会社竹中工務店		その他費用	348
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」より徒歩約3分 関西空港より南海電鉄で約30分 <車> 大阪空港より空港バスで約30分			該当事項なし。		

8. 月次指標

	2007年9月	2007年10月	2007年11月	2007年12月	2008年1月	2008年2月
客室稼働率	95.1%	91.3%	90.7%	85.0%	82.9%	87.5%
ADR(円)	10,198	10,098	10,988	11,292	10,344	10,351
RevPAR(円)	9,701	9,218	9,969	9,594	8,572	9,059
総売上高(百万円)	167	165	168	173	159	167

	2008年3月	2008年4月	2008年5月	2008年6月	2008年7月	2008年8月
客室稼働率	84.2%	83.7%	86.9%	81.4%	84.7%	88.7%
ADR(円)	10,698	10,423	10,722	10,307	10,598	11,740
RevPAR(円)	9,010	8,729	9,317	8,390	8,980	10,414
総売上高(百万円)	163	155	165	152	163	179

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	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 + ステップアップ率適用額
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日及び平成20年10月20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28ページの「＜参考情報＞1. HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。

（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/		
	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2007年9月1日 至2008年8月31日	
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	1,542,373	
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	585,280	
土地	地番	沖縄県中頭郡読谷村字儀間601番他	その他収入	—	
	住居表示	沖縄県中頭郡読谷村字儀間600	(B) 賃貸事業費用 小計	507,678	
	地積	67,423.55㎡	損害保険料	5,269	
	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	72,187	
	延床面積	38,024.98㎡（注）	減価償却費	324,062	
	設計者	佐藤工業株式会社	固定資産除却損	710	
	施工者	佐藤工業株式会社	その他費用	14,379	
3. 交通			7. 特記事項		
<車> 那覇空港より車にて約60分			本ホテルの敷地の一部の借地権及び転借地権の設定について、所有者の承諾が取得されておりません。本ホテルの敷地については、隣地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

	2007年9月	2007年10月	2007年11月	2007年12月	2008年1月	2008年2月
客室稼働率	94.1%	90.3%	75.8%	61.1%	48.6%	56.8%
ADR(円)	26,682	19,278	18,783	23,660	24,024	16,495
RevPAR(円)	25,116	17,409	14,234	14,459	11,667	9,362
総売上高(百万円)	531	451	376	367	290	247

	2008年3月	2008年4月	2008年5月	2008年6月	2008年7月	2008年8月
客室稼働率	77.4%	83.7%	83.0%	74.9%	89.6%	92.6%
ADR(円)	22,233	22,588	23,838	22,916	42,959	62,838
RevPAR(円)	17,204	18,907	19,773	17,156	38,497	58,216
総売上高(百万円)	431	450	471	394	765	1,079

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 + ステップアップ率適用額
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います。	
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います。	
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日及び平成20年10月20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28ページの「＜参考情報＞1. HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。

（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	阪急阪神ビルマネジメント株式会社(注1)
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2007年9月1日 至2008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	62,000
	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	5,000
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	10,000
	建物用途	ホテル	減価償却費	42,000
	建築時期	2000年3月	固定資産除却損	—
	延床面積	5,385.82㎡	その他費用	0
	設計者	株式会社アクテム	(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	85,000
	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。	

(注1) 平成20年2月14日に建物等管理業務受託者を株式会社ザイマックスアークスから阪急阪神ビルマネジメント株式会社に変更しております。

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、都市計画税並びに火災保険料等
	賃借人負担	① 賃借人の資産又は事業にかかわる公租公課、火災保険料及び損害保険料 ② 賃借人の営業用及びこれに付帯する業務に必要な付属品、什器・備品の設置・修繕・取替え費用、その他消耗品 ③ 賃借人の営業用及びこれに付帯する業務に必要な水道光熱費・清掃費・警備費・保守要員費 ④ 賃借人が今後負担する別途工事部分の補修及び改装・改造費
特記すべき事項	該当事項なし。	

(注) 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	阪急阪神ビルマネジメント株式会社(注2)
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2007年9月1日 至2008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	71,000
	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	構造/階数	S造/12階建	建物管理費用	4,000
		建物用途	ホテル	信託報酬
	建築時期	1995年3月	固定資産税・都市計画税	15,000
	延床面積	5,692.24㎡(注1)	減価償却費	47,000
	設計者	株式会社総合設計	固定資産除却損	—
	施工者	株式会社熊谷組・株式会社辰村組建設工事共同企業体	その他費用	1,000
			(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	188,000
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			本ホテルの外堀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1) 附属建物 90.20 ㎡を含みます。

(注2) 平成20年2月14日に建物等管理業務受託者を株式会社ザイマックスアークスから阪急阪神ビルマネジメント株式会社に変更しております。

8. 月次指標

該当事項なし。

博多中洲ワシントンホテルプラザ

9. 賃貸借契約の概要		
賃貸人	住友信託銀行株式会社	
賃借人	ワシントンホテル株式会社	
契約形態	普通借家契約	
契約期間	1995（平成7）年4月1日から2015（平成27）年3月末日までの20年間	
賃貸借契約面積	5,602.04㎡（注1）	
契約賃料	固定賃料	（注2）（注3）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（注2）	① 平成24年4月20日までは、あらかじめ本契約及び覚書において予定賃料が定められております。 ② 平成24年4月21日以降の賃料改定については、賃貸人・賃借人が別途協議のうえ改定されます。	
中途解約について	契約期間中は、賃貸人及び賃借人ともに原則として中途解約はできません。 但し、賃借人が自己の責に帰すべき事由により契約期間内に解約の止むなきに至った場合には、賃借人は賃貸人に違約金として残存期間の賃料相当額を支払う旨の規定があります。	
賃貸人の要承諾事項	本賃借人は、賃貸人の事前の書面による承諾がなく、以下の行為を行うことはできません。 (1) 本物件をホテル業及びこれに付帯する業務の目的以外の用途に使用すること。 (2) 本物件を改造・改築すること。 (3) 本契約上の権利の全て又は一部を譲渡又は担保に供すること。	
売上報告等	当該事項に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、都市計画税並びに火災保険料等
	賃借人負担	① 賃借人の資産又は事業にかかわる公租公課、火災保険料及び損害保険料 ② 賃借人の営業用及びこれに付帯する業務に必要な付属品、什器・備品の設置・修繕・取替え費用、その他消耗品 ③ 賃借人の営業用及びこれに付帯する業務に必要な水道光熱費・清掃費・警備費・保守要員費 ④ 賃借人が今後負担する別途工事部分の補修及び改装・改造費
特記すべき事項	該当事項なし。	

（注1） 附属建物 90.20 ㎡を含みません。

（注2） 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したが、平成20年8月28日付の賃借人との合意により、月額賃料は、平成24年4月20日までは賃料改定交渉前の月額21百万円、平成24年4月21日より平成27年3月31日までは別途協議となっております。なお、これによる運用状況への影響はありません。

（注3） 賃借人より千円単位での賃料開示について同意を得られなかったため、百万円未満を切り捨てた数字を記載しております。

⑦.ダイワロイネットホテル秋田

物件番号	7	物件名称	ダイワロイネットホテル秋田
1. 特定資産の概要		4. ホテル運営の関係会社	
特定資産の種類	不動産	ホテル賃借人	ダイワロイヤル株式会社
		ホテル運営支援会社	該当なし
取得年月日	2007年2月15日	建物等管理業務受託者	阪急阪神ビルマネジメント株式会社
取得価格	2,278百万円	5. ホテルのホームページアドレス	
		http://www.daiwaroynet.jp/akita/	
2. 不動産（もしくは信託不動産）の概要		6. 収支状況（千円）	
		運用期間	自2007年9月1日 至2008年8月31日
不動産の用途	ホテル	(A) 賃貸事業収益 小計	138,000
所有形態	土地	固定賃料	138,000
	建物	変動賃料	—
土地	地番	その他収入	—
	住居表示	(B) 賃貸事業費用 小計	68,000
	地積	損害保険料	1,000
	用途地域	支払地代	—
	指定建蔽率／ 容積率	その他賃借料	—
		建物管理費用	2,000
建物	構造／階数	信託報酬	—
	建物用途	固定資産税・都市計画税	7,000
	建築時期	減価償却費	56,000
	延床面積	固定資産除却損	—
	設計者	その他費用	—
	施工者	(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	69,000
		(注) 賃借人より千円単位での賃料開示について同意を得られなかったため、百万円未満を切り捨てた数字を記載しております。	
3. 交通		7. 特記事項	
<p><鉄道> JR 羽越線・奥羽本線・秋田新幹線「秋田駅」から徒歩約15分、 タクシーで約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」下車徒歩約1分</p>		<p>① 本件土地のうち、大町二丁目15番2及び16番3には、下記の条件にて秋田県が地上権者となる地上権が設定されております。 平成15年2月18日設定 地上権者：秋田県 目的：地下道敷設 範囲：東京湾平均海面の下9.28メートルから東京湾平均海面の下27.17メートルまでとなっております。 存続期間：設定日から事業用施設存続中となっております。 地代：無料 特約(1) この土地に新たに建物その他の工作物(木竹造りを除きます。)を築造しようとするとき又は土地の形質を変更しようとするときは、その設計工法等について、あらかじめ地上権者と協議することとなっております。 特約(2) 事業用施設に加わる荷重は、区分地上権設定範囲の上限面において1平方メートルにつき4トン以下となっております。</p> <p>② 対象地番14番～16番3については、隣地所有者との間に秋田市設置の水路があり、水路の幅に関して、秋田市と隣地所有者との意見に相違があるため確定しておりません。隣地所有者主張の水路幅となり60cm程度当方敷地内に食い込んだとしても、容積率の観点から「既存不適格」にはなりません。</p>	

(注) 附属建物100.16㎡を含みます。

8. 月次指標

該当事項なし。

ダイワロイネットホテル秋田

9. 賃貸借契約の概要		
賃貸人	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人	
賃借人	ダイワロイヤル株式会社	
契約形態	普通借家契約	
契約期間	2006（平成18）年7月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	① 賃貸借開始後5年間据え置き、6年目に前月の賃料を基礎額として協議を行うものとします。 なお、新賃料は当該6年目の開始月に遡って適用されるものとします。 ② 期間中途において、経済情勢の急激な変動、土地・建物に対する公租公課の変動、近隣土地建物の賃料の変動等により、当該賃料が不相応と認められるに至った場合には、賃借人及び賃貸人協議の上、改定できるものとします。	
中途解約について	契約期間中は、賃貸人及び賃借人ともに原則として中途解約はできません。 但し、賃借人が自己の責に帰すべき事由により契約期間内に解約の止むなきに至った場合には、賃借人は賃貸人に違約金として残存期間の賃料相当額を支払う旨の規定があります。	
賃貸人の要承諾事項	本賃借人は、賃貸人の事前の書面による承諾がなく、以下の行為を行うことはできません。 (1) 本物件をホテル業及びこれに付帯する業務の目的以外の用途に使用すること。 (2) 本物件を改造・改築すること。 (3) 本契約上の権利の全て又は一部を譲渡又は担保に供すること。	
売上報告等	3ヶ月に一度下記記載の項目につき、賃借人は賃貸人に報告するものとします。 (1) ダイワロイネットホテル秋田営業状況報告 (2) 周辺ホテル市場状況報告 (3) ダイワロイネットホテル秋田営業計画	
費用の主な負担区分について	賃貸人負担	賃貸人の資産に関する不動産取得税、固定資産税、都市計画税並びに火災保険料等
	賃借人負担	① 賃借人の資産又は事業にかかわる公租公課、火災保険料及び損害保険料 ② 賃借人の営業用及びこれに付帯する業務に必要な付属品、什器・備品の設置・修繕・取替え費用、その他消耗品 ③ 賃借人の営業用及びこれに付帯する業務に必要な水道光熱費・清掃費・警備費、保守要員費 ④ 賃借人が今後負担する別途工事部分の補修及び改装・改造費
特記すべき事項	該当事項なし。	

(注) 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。

⑧. オリエンタルホテル広島

物件番号	8	物件名称	オリエンタルホテル広島	
1. 特定資産の概要		4. ホテル運営の関係会社		
特定資産の種類	不動産信託受益権	ホテル賃借人	株式会社ホテルマネージメントジャパン	
取得年月日	2007年10月1日	ホテル運営支援会社	アーコン・ホスピタリティ株式会社	
取得価格	9,900百万円	建物等管理業務受託者	株式会社ホテルマネージメントジャパン	
信託 受益権の 概要	信託設定日	2006年3月31日	5. ホテルのホームページアドレス	
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	http://www.oriental-hiroshima.com/	
	信託期間満了日	2016年3月31日	6. 収支状況（千円）	
2. 不動産（もしくは信託不動産）の概要		運用期間	自2007年9月1日 至2008年8月31日	
不動産の用途	ホテル	(A) 賃貸事業収益 小計	382,106	
所有形態	土地	所有権	固定賃料	202,587
	建物	所有権	変動賃料	179,519
土地	地番	広島県広島市中区田中町6番4外	その他収入	—
	住居表示	広島県広島市中区田中町6番10号	(B) 賃貸事業費用 小計	143,150
	地積	1,792.84㎡	損害保険料	2,394
	用途地域	商業地域、防火地域	支払地代	—
	指定建蔽率/ 容積率	80%/800%	その他賃借料	—
建物	構造/階数	SRC造/地下2階付23階建	建物管理費用	880
	建物用途	ホテル・駐車場	信託報酬	2,754
	建築時期	1993年9月	固定資産税・都市計画税	20,278
	延床面積	13,752.22㎡	減価償却費	113,035
	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	3,806
			(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	238,956
3. 交通		7. 特記事項		
<車> JR芸備線・山陽本線・山陽新幹線「広島駅」より車で約5分 広島空港より車で約60分		該当事項なし。		

8. 月次指標

	2007年9月	2007年10月	2007年11月	2007年12月	2008年1月	2008年2月
客室稼働率	—	73.1%	78.0%	62.2%	48.3%	40.0%
ADR(円)	—	8,766	8,948	8,667	8,116	8,342
RevPAR(円)	—	6,412	6,983	5,395	3,916	3,338
総売上高(百万円)	—	184	205	188	129	122

	2008年3月	2008年4月	2008年5月	2008年6月	2008年7月	2008年8月
客室稼働率	36.1%	57.1%	70.1%	62.3%	74.8%	86.6%
ADR(円)	9,099	8,720	9,439	8,469	8,590	9,849
RevPAR(円)	3,284	4,975	6,614	5,276	6,424	8,530
総売上高(百万円)	154	160	177	173	181	122

(注) 2007年9月の月次指標は、本投資法人の資産取得前であるため記載していません。

オリエンタルホテル広島

9. 賃貸借契約の概要		
賃貸人	三菱UFJ信託銀行株式会社	
賃借人	株式会社ホテルマネージメントジャパン	
契約形態	定期建物賃貸借契約（借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約）	
契約期間	2007（平成19）年10月1日（本物件の引渡日）から2012（平成24）年2月14日までの4.5年間	
賃貸借契約面積	13,752.22㎡	
契約賃料	固定賃料	18,417千円／月
	変動賃料（注1）	営業期間売上高の10パーセント相当額 + ステップアップ率適用額
敷金	110,520千円	
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） この変動賃料の算定方法に関する詳細については、前記28ページの「＜参考情報＞1.HM」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。

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のうち主要なものは以下のとおりです。

不動産等の名称	目的	予定期間	工事金額 (百万円)
オリエンタルホテル 東京ベイ	12階客室一部（35室）及び廊下のリニューアル工事	自 平成21年6月 至 平成21年7月	110
ホテル日航アリビラ	1-6階客室（114室）及び廊下のリニューアル工事	自 平成21年1月 至 平成21年3月	430
オリエンタルホテル 広島	3,4階宴会場リニューアル工事（注2）	自 平成20年7月 至 平成20年9月	137
合計			677

（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、附属設備等だけでなく、什器及び備品に区分されるものも含まれます。
 なお、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） 本書の日付時点において、オリエンタルホテル広島に関するリニューアル工事（実際の発生額135百万円）は完了しております。

② 期中に行った資本的支出（注1）

本投資法人が保有する投資不動産物件において、期中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、期中の資本的支出額の合計は約1,722百万円であります。

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	ホテルPMS入替（注2）	自 平成19年11月 至 平成19年11月	51
	6階ブライズルームの新設工事	自 平成20年1月 至 平成20年2月	68
	14階ヨットクラブのリニューアル工事	自 平成19年11月 至 平成19年12月	46
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2月	210
	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20年3月	60
ホテル日航アリビラ	ホテルPMS入替（注2）	自 平成20年4月 至 平成20年7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	479
オリエンタルホテル 広島	6階テナントフロアのリニューアル工事	自 平成20年1月 至 平成20年2月	23
	7-18階客室（191室）及び廊下のリニューアル工事 （注3）	自 平成20年1月 至 平成20年4月	347
合計			1,345

（注1） リニューアル工事については、固定資産に区分される建物、附属設備等だけでなく、什器及び備品に区分されるものも含まれます。

（注2） PMS: Property Management Systemの略。予約管理業務・顧客管理業務・財務システム等のインターフェイスを一元化するホテルの基幹システムです。

（注3） 7-10階、11-14階、15-18階の3工期に分けて、段階的に工事を実施しております。

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られません。

委託調査業者	物件名称	予想最大 損失率 (PML) (%) (注3)	地震保険 の有無	長期修繕費 の見積額 (千円) (注4)	調査書日付
株式会社プロパティ・リスク・ソリューション(注1)	神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	11.6%	無	65,512	2008年8月28日
株式会社プロパティ・リスク・ソリューション(注1)	オリエンタルホテル 東京ベイ	14.2%	無	54,895	2008年8月28日
株式会社プロパティ・リスク・ソリューション(注1)	なんばオリエンタル ホテル	13.4%	無	29,283	2008年8月28日
株式会社プロパティ・リスク・ソリューション(注1)	ホテル日航アリビラ	7.3%	無	59,331	2008年8月28日
株式会社プロパティ・リスク・ソリューション(注1)	奈良ワシントン ホテルプラザ	13.7%	無	7,712	2008年8月28日
株式会社プロパティ・リスク・ソリューション(注1)	博多中洲ワシントン ホテルプラザ	8.2%	無	17,254	2008年8月28日
株式会社大林組(注2)	ダイワロイネット ホテル秋田	6.4%	無	1,805	2007年1月31日
株式会社大林組(注2)	オリエンタルホテル 広島	10.7%	無	44,240	2007年4月20日

(注1) 株式会社プロパティ・リスク・ソリューションが建物状況評価を行った神戸メリケンパークオリエンタルホテル、オリエンタルホテル東京ベイ、なんばオリエンタルホテル、ホテル日航アリビラ、奈良ワシントンホテルプラザ及び博多中洲ワシントンホテルプラザの長期修繕費の見積額は、調査時点から12年間に必要と思われる修繕費用の年平均額を示しております。

(注2) 株式会社大林組が建物状況評価を行ったダイワロイネットホテル秋田及びオリエンタルホテル広島の長期修繕費の見積額は、調査時点から15年間に必要と思われる修繕費用の年平均額を示しております。

(注3) PML (Probable Maximum Loss) とは、地震による予想最大損失率を意味します。一般的には、エンジニアリング専門会社が、竣工図・構造図等に基づく建物固有の耐震性能及び地質地盤の状況等の影響を考慮して、現存する建物について地震リスク調査を行います。PMLには個別物件に関するものと、ポートフォリオ全体に関するものがあります。PMLについての統一された厳密な定義はありませんが、ここにおいては、想定した予定使用期間(50年=一般的建物の耐用年数)中に、想定される最大規模の地震(475年に一度起こる大地震=50年間に起こる可能性が10%の大地震)によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率(%)で示したものを意味します。

(注4) 上記見積額は、千円未満を切り捨てて記載しております。