

平成23年8月期 中間決算短信 (REIT)

平成23年4月21日

不動産投資信託証券発行者名 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 増田 要

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

半期報告書提出予定日 平成23年5月24日

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年2月中間期の運用、資産の状況 (平成22年9月1日～平成23年2月28日)

(1) 運用状況 (％表示は対前中間期増減比)

	営業収益		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年2月中間期	2,894	(△0.1)	1,294	(△2.2)	824	(9.0)
22年2月中間期	2,897	(△2.6)	1,324	(△5.6)	756	(△22.9)
22年8月期	5,626	(4.5)	2,467	(8.9)	1,338	(6.1)

	中間(当期)純利益		1口当たり 中間(当期)純利益
	百万円	%	円
23年2月中間期	823	(9.0)	7,788
22年2月中間期	755	(△22.9)	7,144
22年8月期	1,336	(6.1)	12,640

(注) 1口当たり中間(当期)純利益は期中平均投資口数に基づいて算出しております。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
23年2月中間期	88,126	48,338	54.9	457,231
22年2月中間期	88,409	48,224	54.5	456,155
22年8月期	88,855	48,851	55.0	462,083

(注) 1口当たり純資産は(中間)期末発行済投資口数に基づいて算出しております。

(3) 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
23年2月中間期	1,295	△132	△1,538	4,064
22年2月中間期	1,348	△187	△1,567	2,991
22年8月期	3,279	△419	△1,819	4,439

2. 平成23年8月期の運用状況の予想 (平成22年9月1日～平成23年8月31日)

運用状況の予想につきましては、この度の東日本大震災の影響により、現時点で合理的な収益予想の算定を行うことが困難なことから、現時点では未定とさせていただきます。運用状況への影響を精査し、確定し次第速やかに発表いたします。なお、当該未定の理由につきましては、後記7ページ「C. 運用状況の見通し」をご覧ください。

3. その他

(1) 中間財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
- ② ①以外の変更 無

(注) 詳細については、14ページ「中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」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23年2月中間期 105,719口 平成22年2月中間期 105,719口 平成22年8月期 105,719口

- ② 期末自己投資口数

平成23年2月中間期 0口 平成22年2月中間期 0口 平成22年8月期 0口

(注) 1口当たり中間(当期)純利益の算定の基礎となる投資口数については、24ページ「1口当たり情報に関する注記」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22年11月19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22年11月19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 当中間期の概況

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日に、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、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。なお、当中間期末となる平成23年2月28日現在の発行済投資口数は、105,719口となっております。

B. 当中間期の投資環境と運用実績

日本経済の景気は、輸出や生産に回復する動きが見られ、雇用・所得環境についても、引き続き厳しい状況にあるものの、若干の改善が見ることができました。個人消費においても、消費者コンフィデンス関連指標がやや改善してきたこともあり、持ち直しの動きが見られました。また、旅行取扱高については、外国人旅行は伸びたものの、国内旅行は横ばい傾向が続きました。

こうした外部環境の中、ホテル業界においては、宿泊稼働率については回復傾向を示したものの、宿泊販売単価の回復は、消費者の低価格志向の影響から、一部需要の厚い地域に限られるなど、引き続き厳しい経営環境が続きました。

ホテルの売買マーケットについては、成約まで至るケースは少ない状況の中、立地条件等を含め希少性の高い優良ホテルについては価格下落に歯止めがかかってきました。

本投資法人が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。）に賃貸し、変動賃料を導入している5ホテル（注1）（以下「変動賃料導入5ホテル」といいます。）の当中間期の運営状況については、宿泊部門の売上は、稼働率の増加により前年同期を上回りましたが、料飲部門における婚礼宴会の売上が前年同期を下回り、総売上並びにGOP（注2）とも前年同期を若干下回りました。なお、変動賃料導入5ホテルの売上及びGOP等の経営指標については、後記8ページ<参考資料>及び34ページの「<参考情報>3. ホテル事業の主要指標」をご参照ください。

（注1） 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等の5ホテルをいいます。

（注2） 売上高営業粗利益（Gross Operating Profit）をいい、ホテルの運営能力に関する代表的な経営指標です。ホテルの売上高から、次の営業費用（但し、各物件の営業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

設備投資については、コスト管理に注力しながら、設備の維持・更新並びに足元のホテル売上増加及び中長期におけるホテルの競争力の維持・向上に重要と思われる改装投資を実施しました。なお、当中間期に実施した主な資本的支出の内容は、後記53ページの「C. 資本的支出の状況」をご覧ください。

また、新規物件取得については、個別物件の収益性及び安定性並びに資金調達環境を十分に注視しながら継続的な検討を進めて来ましたが、当中間期においては取得には至りませんでした。

C. 資金調達の詳細

本投資法人は、当中間期において、平成23年2月15日を返済期日としていた既存の借入金19,000百万円の借換えに充てるために、平成22年12月28日に2,000百万円（償還期限：平成25年12月27日）の第1回無担保投資法人債を発行し、その返済に充当すると共に、株式会社りそな銀行及び株式会社新生銀行から5,000百万円（返済期日：平成26年2月15日）、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6,998百万円（返済期日：平成27年2月15日）並びにアメリカン・ライフ・インシュアランス・カンパニーから5,000百万円（返済期日：平成30年2月15日）の融資を受け、それぞれ返済に充当しました。こうした一連の借換えにより、資金調達手段の多様化、借入期間の長期化、返済期限の分散、借入金融機関の多様化を進めました。

一方、約定に従い元本250百万円の返済（注3）を行っており、当中間期末における有利子負債残高は約36,701百万円（投資法人債2,000百万円、長期借入金約34,201百万円、1年以内返済長期借入金500百万円（注4））となり、総資産有利子負債比率（注5）は、41.65%となっております。

なお、投資法人債2,000百万円については固定金利、長期借入金のうち約12,753百万円については金利スワップによる金利の固定化を図っております。

（注3）平成21年3月24日を借入日、最終返済期日を平成24年3月24日とする借入金1,500百万円については、6ヶ月毎に250百万円の元本返済をする取り決めになっております。

（注4）長期借入金は借入時点及び当中間期末時点で返済期限までの期間が1年超、1年内返済予定の長期借入金は借入時点で返済期限までの期間が1年超且つ当中間期末時点で返済期限までの期間が1年以下の借入をいいます。

（注5）総資産有利子負債比率=（中間）期末有利子負債額/（中間）期末総資産額

また、当中間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。

信用格付業者	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

D. 業績及び分配の概要

こうした運用の結果、当中間期（平成22年9月1日から平成23年2月28日までの181日間）の実績として、営業収益2,894百万円、営業利益1,294百万円、経常利益は824百万円、中間純利益は823百万円となりました。

なお、営業収益の中には、HMJに賃貸した変動賃料導入5ホテルからの変動賃料（注6）1,007百万円を含んでいますが、この金額は変動賃料導入5ホテルの当中間期の売上の10%で算出された数値となっております。

HMJから收受すべき変動賃料は、変動賃料導入5ホテルの通期1年間の売上及びGOPにより決定され、当通期の変動賃料は、変動賃料の上限である変動賃料総基準額になる見込みです。

（注6）本投資法人がHMJから收受する変動賃料については、原則、変動賃料導入5ホテルの売上の10%（ホテルの売上が一定金額を超えた場合には、その超えた部分については売上の30%もしくは40%）を受け取ることになっています。しかしながら、変動賃料導入5ホテルの収益力悪化により、HMJの変動賃料の支払いがその支払能力を超えることを回避し、スキーム全体の安定感を図るため、「変動賃料総基準額」を変動賃料の支払いの上限とする賃料体系となっております。

変動賃料総基準額は、変動賃料導入5ホテルのGOPから、変動賃料導入5ホテルの固定家賃及びホテル運営支援会社に対する報酬控除後の金額（以下「修正GOP」といいます。）の90%相当額で計算されます。なお、変動賃料の取り決めの詳細は後記33ページの「<参考情報>1. HMJの変動賃料の概要」もあわせてご参照ください。

本投資法人は1年決算であり、また、投信法上、投資法人には中間配当の制度もないため、当中間期において利益の分配を行うことができません。利益の分配につきましては、通期1年間（平成22年9月1日から平成23年8月31日）の利益に基づき実施いたします。その際の利益の分配につきましては、租税特別措置法（昭和32年法律第26号、その後の改正を含みます。）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を予定しております。

② 下期の見通し

A. 今後の運用方針及び対処すべき課題

当下期（平成23年3月1日から平成23年8月31日）における日本の景気の先行きについては、当初緩やかな回復基調に向かうと思われていましたが、今回の東日本大震災によって地理的に広範囲の影響を受けており、さらに、電力不足並びに福島第一原子力発電所からの放射能漏れの問題等による影響も避けられない状況となっております。当面、生産活動の低下や営業制限が見込まれるほか、国内消費マインドの悪化や訪日外国人の減少も懸念されます。

内部成長

東日本大震災におけるホテル事業への影響は避けられない状況の中、変動賃料導入5ホテルについては、今回の震災に際しての社会的責任を果たしつつ、当下期の各ホテルの収益の最大化をどのように図るかが大きな課題です。各ホテル並びにその運営支援会社であるアピリタス 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、中長期での各ホテルの成長の機会を損なうことのないよう留意しながら、適切な営業・販売等々の施策の実践を要請してまいります。

固定賃料のみのホテルについても、その運営状況をこれまで以上にモニタリングしていくと共に、その賃借人の賃料負担能力についても注視していきます。

また、本投資法人では、各ホテルの差別化並びに施設・設備の維持・更新のための継続的な設備投資を実施していきます。当下期に予定されている主な資本的支出の内容は、後記53ページの「C. 資本的支出の状況」をご覧ください。さらに、今回の震災により一部被害を受けたオリエンタルホテル東京ベイ及びダイワロイネットホテル秋田に対する対応も速やかに実施してまいります。

一方で、中長期の視点に立てば、ホテル産業は、団塊世代の旅行需要や政府による観光立国推進による訪日外国人旅行者数増加等、人口減少が進む日本にあって、需要の増加が期待される要素もっています。こうした需要を収益に転換していくためには、各ホテルにおいて「グローバルスタンダードのサービス」に「地域またはホテル固有のサービス等を付加した差別化」をしていくと同時に、「顧客ニーズの変化の分析とその変化への対応」が必要です。また、同時に、各ホテルの利益率をより高め、そのホテルの賃料負担能力の向上を図ることが肝要です。本投資法人は、各ホテル並びにその運営支援会社と協力をしながら、所有ホテルの中長期にわたる競争力の維持・向上、ひいてはその資産価値向上を図っていきます。

外部成長

ホテル売買マーケットにおいては、東日本大震災の影響により一時的な取引減少は想定されるものの、割安感のあるホテル並びに希少性の高い優良なホテルの売買は、今後も増加するものと思われれます。

そうした中、本投資法人における新規取得の取得対象としては、従来のポートフォリオの構築方針や個別ホテルの取得の方針を前提（注7）に、当面は、「魅力のある地域」または「話題性のある地域」に立地する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を中心に据えています。

多くの持ち込み案件が寄せられる中、具体的な新規物件取得については、中長期の視点に立脚し、個別物件の収益性及び安定性並びに資金調達環境を十分に注視しながら慎重に判断していくことを大前提とするものの、前向きに検討していきます。

（注7） 中長期的には、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、個別ホテルの取得の選定に際しては、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）との両面からの精査を行います。

財務戦略

ホテルに対する金融機関の融資態度は、引き続き厳しい面もあり、今回の震災の影響も懸念されますが、新規物件の立地や質、物件価格・利回りによっては新規融資も可能な状況になってきております。

本投資法人は、今後も継続して既存取引金融機関との信頼関係の維持と連携を図りながら、財務の安定性・健全性を維持し、LTVについても30%から50%の間でコントロールしていく予定です。

金利の固定化については、引き続き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ことを基本として取り組んでまいります。

B. 当中間決算後に生じた重要な事実

本投資法人において、当中間決算後に生じた重要な事項は以下のとおりです。

a. 資産の取得

本投資法人は、「箱根強羅温泉 季の湯 雪月花」を平成23年3月24日に取得しました。当該資産の概要は以下のとおりです。

箱根強羅温泉 季の湯 雪月花

特定資産の種類	不動産を信託する信託受益権			
所在地	(地番) 神奈川県足柄下郡箱根町強羅字強羅1300番34ほか12筆 (住居表示) 神奈川県足柄下郡箱根町強羅1300			
交通条件	・箱根登山鉄道「強羅駅」より徒歩1分 ・東名東京ICより車で約90分 ・東名御殿場ICより車で約30分			
土地	所有形態	所有権	用途地域等	商業地域、準防火地域
	地積	10,478.89㎡	指定建蔽率/容積率	80% / 300%
建物	所有形態	所有権	建物用途	ホテル・浴場
	延床面積	10,655.03㎡	建築時期	平成18年10月
	構造/階数	RC造/地下1階付5階建		
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社			
タイプ区分(注)	リゾートホテル	賃料の形態	固定賃料	
取得価格	4,059,000千円	鑑定評価額	4,060,000千円	
鑑定評価機関	財団法人日本不動産研究所			

(注) タイプ区分の定義については、後記28ページの「5. 参考情報/ (1) 投資状況 (注1)」をご参照ください。

b. 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23年3月24日に以下の借入を行いました。

借入先	株式会社東京スター銀行
借入金額	3,000百万円
利率	全銀協3ヶ月物円TIBOR+1.70%
借入日	平成23年3月24日
借入方法	上記借入先と平成23年3月22日締結の「基本合意書変更契約」及び平成23年3月22日締結の「タームローン契約書(ファシリティJ)」によります。
金利支払日	初回を平成23年5月15日として、以後、毎年2月、5月、8月及び11月の各15日(但し、営業日でない場合はその直前の営業日)並びに元本返済期日をいいます。
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28年3月24日
担保	有担保

c. 東日本大震災の影響

- ・本投資法人所有のホテルにおいて、お客様および従業員等の人的被害はありませんでした。
- ・建物等への被害状況

オリエンタルホテル東京ベイとダイワロイネットホテル秋田において下記のとおり、一部被害が発生しておりますが、その他のホテルでは被害は発生しておりません。なお、物的被害に伴う工事見積額は下記を見込んでおります。

<オリエンタルホテル東京ベイ>

躯体設備等への被害状況	金額(注)
建物外壁の一部クラック及び剥離	70百万円
ホテル侵入口の車路部分における一段差発生	
建物内部及び客室内の壁紙及び家具等一部損傷	

(注) 当該金額は、物的被害に伴う工事見積額の総額です。当該工事見積額のHMJとの間の負担については、定期建物賃貸借契約に基づき決定します。

<ダイワロイネットホテル秋田>

躯体設備等への被害状況	金額
建物外壁の一部クラック	1百万円
基礎巾木部の一部クラック	

- ・所有ホテル営業面への影響

オリエンタルホテル東京ベイ以外の本投資法人所有のホテルは通常通りの営業となっております。

平成23年4月18日現在、オリエンタルホテル東京ベイは、レストラン施設と宴会施設については通常通りの営業、宿泊施設については一部営業となっておりますが、平成23年4月中に全室営業開始の予定です。

なお、オリエンタルホテル東京ベイをはじめとした各ホテルへの収益への影響が懸念されており、現段階においてその見込額の算定はできておりません。

C. 運用状況の見通し

平成23年8月期(第6期、平成22年9月1日～平成23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、現時点で合理的な収益予想の算定を行うことが困難なことから、現時点では未定とさせていただきます。収益予想の算定を行うことが困難な理由は、第6期の変動賃料は変動賃料総基準額になる見込みですが、東日本大震災の影響によりホテルを取り巻く経営環境が大きく変化しており、その賃料算出のベースとなる変動賃料導入5ホテルのGOPの予想が困難となっているためです。

なお、本運用状況につきましては、変動賃料導入5ホテルを取り巻く経営環境並びにその収益への影響を引き続き精査し、確定し次第速やかに発表いたします。

<参考資料>

(百万円未満四捨五入)

(1) ホテル売上(ホテル毎)

(単位:百万円)

変動賃料導入5ホテルの売上		第3期(注)		第4期		第5期		第6期(注)	
		実績	前期比	実績	前期比	実績	前期比	実績	前期比
神戸メリケンパークオリエンタルホテル	上期	3,374	3.2%	3,122	△7.5%	3,041	△2.6%	2,814	△7.5%
	下期	3,370	0.6%	2,877	△14.6%	2,893	0.5%	—	—
	通期	6,744	1.9%	5,999	△11.0%	5,934	△1.1%	—	—
オリエンタルホテル東京ベイ	上期	3,374	2.3%	3,448	2.2%	3,189	△7.5%	3,331	4.5%
	下期	3,409	3.6%	3,093	△9.2%	3,333	7.7%	—	—
	通期	6,783	2.9%	6,542	△3.6%	6,522	△0.3%	—	—
なんばオリエンタルホテル	上期	999	5.0%	925	△7.4%	866	△6.4%	917	5.9%
	下期	976	△1.4%	855	△12.4%	967	13.0%	—	—
	通期	1,976	1.8%	1,781	△9.9%	1,832	2.9%	—	—
ホテル日航アリビラ	上期	2,262	△8.8%	2,303	1.8%	1,947	△15.5%	2,012	3.3%
	下期	3,591	3.6%	3,195	△11.0%	3,086	△3.4%	—	—
	通期	5,853	△1.6%	5,498	△6.1%	5,033	△8.5%	—	—
オリエンタルホテル広島	上期	990	46.7%	1,109	12.0%	1,066	△3.9%	999	△6.3%
	下期	967	2.8%	994	2.8%	1,044	5.1%	—	—
	通期	1,957	21.1%	2,103	7.5%	2,110	0.4%	—	—
合計	上期	11,000	3.0%	10,908	△0.8%	10,109	△7.3%	10,073	△0.4%
	下期	12,312	2.3%	11,015	△10.5%	11,322	2.8%	—	—
	通期	23,312	2.6%	21,923	△6.0%	21,431	△2.2%	—	—

(注) ホテル売上については、第6期上期は未監査です。なお、本投資法人の第3期におけるオリエンタルホテル広島の保有期間は11ヶ月間ですが、比較分析のため12ヶ月分の数字を使用しており、未監査の数字です。また、第6期は下期の見通しが未定のため、上期実績のみ記載しております。

(2) ホテルGOP

(単位：百万円)

変動賃料導入5ホテルGOP	第3期(注)		第4期		第5期		第6期(注)	
	実績(注)	前期比	実績	前期比	実績	前期比	予想	前期比
変動賃料導入5ホテル合計	6,323	9.1%	5,447	△13.9%	5,679	4.2%	—	—%
売上に対するGOP比率	27.1%	1.6%	24.8%	△2.3%	26.5%	1.6%	—%	—%

(注) ホテルGOPについては、第6期は未定です。なお、第3期実績のうち、オリエンタルホテル広島のみ、本投資法人の保有期間は11ヶ月間ですが、比較分析のため12ヶ月分の数字を使用しており、未監査の数字です。

3. 中間財務諸表
(1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

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

(単位：千円)

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

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

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

(3) 中間投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

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

(4) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

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

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

期別 項目	前年中間期 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	当中間期 (自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日)	前期 (自 平成21年9月1日 至 平成22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>3～46年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2～41年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>7～17年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</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。 なお、一部の融資手数料については融資残高及び融資期間に対応させて償却しております。</p>	建物	3～46年	構築物	2～41年	機械及び装置	7～17年	工具、器具及び備品	2～20年	<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>機械及び装置</td> <td>3～17年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</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	機械及び装置	3～17年	工具、器具及び備品	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。 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>機械及び装置</td> <td>7～17年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</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	機械及び装置	7～17年	工具、器具及び備品	2～20年
建物	3～46年																										
構築物	2～41年																										
機械及び装置	7～17年																										
工具、器具及び備品	2～20年																										
建物	3～46年																										
構築物	2～41年																										
機械及び装置	3～17年																										
工具、器具及び備品	2～20年																										
建物	3～46年																										
構築物	2～41年																										
機械及び装置	7～17年																										
工具、器具及び備品	2～20年																										
2. 繰延資産の処理方法	<p>①投資口交付費 3年間で定額償却しております。</p> <p>②投資法人債発行費 _____</p>	<p>①投資口交付費 同左</p> <p>②投資法人債発行費 償還期間にわたり利息法により償却しております。</p>	<p>①投資口交付費 同左</p> <p>②投資法人債発行費 _____</p>																								

なお、上記固定資産の減価償却の方法及び繰延資産の処理方法以外は、最近の有価証券報告書(平成22年11月19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。

(7) 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

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

(8) 中間財務諸表に関する注記事項
(中間貸借対照表に関する注記)

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

(中間損益計算書に関する注記)

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

(中間投資主資本等変動計算書に関する注記)

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

(中間キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

前年中間期 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	当中間期 (自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日)	前 期 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
<p>※1. 現金及び現金同等物の当中間期末残高と当中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p>現金及び預金 2,466,438千円 信託現金及び信託預金 684,669千円 使途制限付信託預金(注) △160,000千円</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物 2,991,107千円 (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。</p>	<p>※1. 現金及び現金同等物の当中間期末残高と当中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p>現金及び預金 3,537,985千円 信託現金及び信託預金 686,184千円 使途制限付信託預金(注) △160,000千円</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物 4,064,169千円 (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。</p>	<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> <p>現金及び預金 3,944,262千円 信託現金及び信託預金 654,855千円 使途制限付信託預金(注) △160,000千円</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物 4,439,118千円 (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。</p>

(金融商品に関する注記)

当中間期(自平成22年9月1日 至平成23年2月28日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、資産運用会社が定める財務方針に則って、安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目的として、借入又は投資法人債の発行により必要な資金を調達します。

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

デリバティブ取引については、借入金の金利変動等のリスクをヘッジすることを目的として、日本国内で行われるもののみを行うものとします。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

借入金は流動性リスクに晒されておりますが、資産運用会社の財務担当部門が資金繰り表を作成・管理するほか、金銭消費貸借契約において設けられている財務制限条項に抵触しないようモニタリングするとともに、手許流動性を維持することにより、流動性リスクを管理しております。

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年2月28日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものについては、次表には含めていません。(注2)

(単位：千円)

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

(注1) 金融商品の時価の算定方法

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

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

(3) 1年内返済予定の長期借入金、(5) 長期借入金

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

(4) 投資法人債

これらの時価については、市場価格に基づき算定する方法によっています。

(6) デリバティブ取引

①ヘッジ会計が適用されていないもの

該当するものはございません。

②ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引について、ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額または契約において定められた元本相当額等は、以下のとおりです。

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	該当時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	12,753,200	12,753,200	※	—

※金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しています。

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

(注3) 金銭債権の償還予定額

(単位：千円)

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

(注4) 長期借入金の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

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

前期（自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日）

（追加情報）

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

1. 金融商品の状況に関する事項

（1）金融商品に対する取組方針

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

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

デリバティブ取引については、借入金の金利変動等のリスクをヘッジすることを目的として、日本国内で行われるもののみを行うものとします。

（2）金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

借入金は流動性リスクに晒されておりますが、資産運用会社の財務担当部門が資金繰り表を作成・管理するほか、金銭消費貸借契約において設けられている財務制限条項に抵触しないようモニタリングするとともに、手許流動性を維持することにより、流動性リスクを管理しております。

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

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

（3）金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年8月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものについては、次表には含めていません。（注2）

（単位：千円）

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

(注1) 金融商品の時価の算定方法

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

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

(3) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 長期借入金

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

(5) デリバティブ取引

①ヘッジ会計が適用されていないもの

該当するものはございません。

②ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引について、ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額または契約において定められた元本相当額等は、以下のとおりです。

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	該当時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	12,753,200	12,753,200	※	—

※金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しています。

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

(注3) 金銭債権の償還予定額

(単位：千円)

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

(注4) 長期借入金の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

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

(有価証券に関する注記)

該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

前年中間期 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	当中間期 (自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日)	前 期 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
—————	該当事項はありません。	—————

(セグメント情報等の注記)

当中間期(自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日)

(追加情報)

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

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

(1) 製品及びサービスに関する情報

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

(2) 地域に関する情報

①営業収益

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客に関する情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	営業収益
株式会社ホテルマネジメントジャパン	2,617,781

(賃貸等不動産に関する注記)

当中間期(自平成22年9月1日 至平成23年2月28日)

本投資法人では、賃貸用のホテル用不動産等を有しています。これらの賃貸等不動産の平成23年2月28日現在における貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、以下のとおりです。

(単位：千円)

貸借対照表計上額			当中間期末時価
前期末残高	当中間期増減額	当中間期末残高	
82,218,888	△666,573	81,552,314	82,420,000

(注1) 該当する賃貸等不動産の概要につきましては後記29ページの「5. 参考情報(2) 投資資産」をご覧ください。

(注2) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

(注3) 当中間期増減額のうち、主な増加額は資本的支出(81,448千円)によるものであり、主な減少額は、減価償却費(734,178千円)によるものです。

(注4) 当中間期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。

なお、賃貸等不動産に関する平成23年2月期における損益は、「中間損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

前期(自平成21年9月1日 至平成22年8月31日)

(追加情報)

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

本投資法人では、賃貸用のホテル用不動産等を有しています。これらの賃貸等不動産の平成22年8月31日現在における貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、以下のとおりです。

(単位：千円)

貸借対照表計上額			当期末時価
前期末残高	当期増減額	当期末残高	
83,384,092	△1,165,204	82,218,888	83,070,000

(注1) 該当する賃貸等不動産の概要につきましては平成22年10月21日発表、平成22年8月期決算短信27ページの「5. 参考情報(2) 投資資産」をご覧ください。

(注2) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

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

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

なお、賃貸等不動産に関する平成22年8月期における損益は、「中間損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

(1口当たり情報に関する注記)

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

(注) 1口当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

(単位：千円)

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

(重要な後発事象に関する注記)

前年中間期 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	当中間期 (自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日)	前期 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)											
	1. 資産の取得について 規約に定める資産運用の基本方針に基づき、平成23年3月24日に以下の資産の取得を行いました。 ①箱根強羅温泉 季の湯 雪月花 特定資産の種類：不動産を信託する信託受益権 所在地：(住居表示)神奈川県足柄下郡箱根町強羅1300 取得価格：3,550,000千円 取得先：有限会社スプリング・プロパティ (注1)同日付で、本ホテル賃借人である株式会社共立メンテナンスより付属設備を追加取得し、信託財産に組み入れました。当該付属設備の取得価格は509,000千円であり、追加資産取得後の全体資産の取得価格は、合計で4,059,000千円となります。 (注2)取得価格には取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等は含まれておりません。												
	2. 資金の借入について 平成23年3月24日に上記信託受益権の購入資金に充てるため、下記のとおり資金の借入を行いました。 借入先：株式会社東京スター銀行 借入金額：3,000百万円 利率：全銀協3ヶ月物円 TIBOR+1.70% 借入日：平成23年3月24日 元本返済方法：元本返済期日に一括返済します。 元本返済期日：平成28年3月24日 担保：有担保												
	3. 東日本大震災による影響について 平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震により、本投資法人が所有するホテルのうち、オリエンタルホテル東京ベイとダイワロイネットホテル秋田において、下記のとおり一部被害が発生しました。 <オリエンタルホテル東京ベイ> <table border="1" data-bbox="582 1608 1000 1787"> <thead> <tr> <th>躯体設備等への被害状況</th> <th>工事見積額(注)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物外壁の一部クラック及び剥離</td> <td rowspan="3">70百万円</td> </tr> <tr> <td>ホテル侵入口の車路部分における一部段差発生</td> </tr> <tr> <td>建物内部及び客室内の壁紙及び家具等一部損傷</td> </tr> </tbody> </table> (注)当該金額は、物的被害に伴う工事見積額の総額です。当該工事見積額のHMJとの間の負担については、定期建物賃貸借契約に基づき決定します。 <ダイワロイネットホテル秋田> <table border="1" data-bbox="582 1937 1000 2020"> <thead> <tr> <th>躯体設備等への被害状況</th> <th>工事見積額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物外壁の一部クラック</td> <td rowspan="2">1百万円</td> </tr> <tr> <td>基礎巾木部の一部クラック</td> </tr> </tbody> </table>	躯体設備等への被害状況	工事見積額(注)	建物外壁の一部クラック及び剥離	70百万円	ホテル侵入口の車路部分における一部段差発生	建物内部及び客室内の壁紙及び家具等一部損傷	躯体設備等への被害状況	工事見積額	建物外壁の一部クラック	1百万円	基礎巾木部の一部クラック	
躯体設備等への被害状況	工事見積額(注)												
建物外壁の一部クラック及び剥離	70百万円												
ホテル侵入口の車路部分における一部段差発生													
建物内部及び客室内の壁紙及び家具等一部損傷													
躯体設備等への被害状況	工事見積額												
建物外壁の一部クラック	1百万円												
基礎巾木部の一部クラック													

前年中間期 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	当中間期 (自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日)	前 期 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
	<p>オリエンタルホテル東京ベイ以外の本投資法人所有のホテルは通常通りの営業となっております。</p> <p>平成23年4月18日現在、オリエンタルホテル東京ベイは、レストラン施設と宴会施設については通常通りの営業、宿泊施設については一部営業となっておりますが、平成23年4月中に全室営業開始の予定です。</p> <p>なお、オリエンタルホテル東京ベイをはじめとした各ホテルへの収益への影響が懸念されており、現段階においてその見込額の算定はできておりません。</p>	

(開示の省略)

リース取引、デリバティブ取引等に関する注記事項については、中間決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略します。

4. 役員の変動

(1) 本投資法人の役員

最近の有価証券報告書（平成22年11月19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。

(2) 資産運用会社の役員

最近の有価証券報告書（平成22年11月19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。

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の当中間期末時点における投資状況の概要は以下のとおりです。

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

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

(注1) タイプ区分の定義は、下記のとおりです。

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

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

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

(注4) 機械及び装置、工具、器具及び備品等が含まれております。

(2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

② 投資不動産物件

A. 投資不動産物件の概要

当中間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	502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	67,038.05 (注5)	38,024.98 (注5)	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	2,322.28	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6)	S造 12階建	1995年3月	247室
ダイワロイネット ホテル秋田	秋田県秋田市大町二丁 目2番41号	所有権	所有権	1,540.15	7,539.52 (注7)	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、それぞれ当中間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、神戸市からの借地及び神戸市より神戸市港湾施設条例等に基づき本投資法人が使用許可を得ている土地であり、上記土地面積は、建築確認申請書記載数量に基づいて記載しております。なお、当該使用許可を得ている土地面積は、2,804.18㎡であり、このうち1,188.32㎡は上記土地面積に含まれております。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、本投資法人が所有する専有部分(附属建物764.83㎡は除きます。)は31,899.07㎡、神戸市が所有する専有部分は13,960.11㎡、本投資法人と神戸市の共用部分は2,077.81㎡(共用部分の持分割合は72.18%(本投資法人)及び27.82%(神戸市)です。)となっております。なお、建物のうち神戸市が所有する専有部分に関して、本投資法人が当該使用許可を得ている建物面積は694.00㎡(平成22年4月1日に当該使用許可を得ている建物の一部返却に伴い、建物面積は824.00㎡から694.00㎡に変更されております。)であり、上記建物面積48,701.82㎡に含まれております。

(注5) ホテル日航アリビラの土地は、本投資法人の所有地及び株式会社沖縄うみの園からの借地・転借地であり、上記土地面積は各土地の不動産登記簿謄本に記載された面積の合計です。なお、当該借地・転借地の中には、一筆の土地の一部のみを賃借・転借しているものもあり、上記土地面積には、本投資法人が株式会社沖縄うみの園から借地・転借していない面積が一部含まれております。また、当該転借地が一部分筆されたことに伴い、上記土地面積は平成22年4月7日付で67,423.55㎡から67,038.05㎡に変更されています。本投資法人の所有地、不動産登記簿謄本及び株式会社沖縄うみの園との賃貸借契約書等に基づき算出した借地・転借地の土地面積の合計は57,406.26㎡です。上記建物面積には附属建物120.10㎡を含み、株式会社沖縄うみの園から賃借している建物493.50㎡を含みません。

(注6) 附属建物90.20㎡を含みます。

(注7) 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)	当中間期末 貸借対照表計上額 (百万円) (注3)	当中間期末 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	10,469	12,000	14.6%
	オリエンタルホテル 広島	アッパーミドル	9,900	9,955	10,127	7,200	8.7%
	オリエンタルホテル 東京ベイ	ミッドプライス	19,400	19,553	18,336	19,700	23.9%
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	16,294	16,100	19.5%
	奈良ワシントン ホテルプラザ	ミッドプライス	1,800	1,843	1,618	2,050	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	3,784	3,710	4.5%
	ダイワロイネット ホテル秋田	エコノミー	2,278	2,402	2,174	1,960	2.4%
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	19,512	19,700	23.9%
ポートフォリオ合計			85,058	85,830	82,316	82,420	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) 当中間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、機械及び装置、工具、器具及び備品等の金額を含みます。

(注4) 「当中間期末鑑定評価額」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、当中間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、株式会社社立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、当中間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（不動産賃貸収益の概要）

No	物件名称	当中間期 (自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日)	比率 (%) (注)
		不動産賃貸収益 (百万円)	
1	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	570	19.7%
2	オリエンタルホテル東京ベイ	666	23.0%
3	なんばオリエンタルホテル	491	17.0%
4	ホテル日航アリビラ	679	23.5%
5	奈良ワシントンホテルプラザ	77	2.7%
6	博多中洲ワシントンホテルプラザ	129	4.5%
7	ダイワロイネットホテル秋田	69	2.4%
8	オリエンタルホテル広島	210	7.3%
合計		2,894	100.0%

(注) 比率は、当中間期の不動産賃貸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。

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19年 2月28日 稼働率 (%)	平成20年 2月29日 稼働率 (%)	平成21年 2月28日 稼働率 (%)	平成22年 2月28日 稼働率 (%)	平成23年 2月28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	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	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	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	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	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	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	100.0	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	100.0	100.0	100.0
合計		167,051.64	167,051.64	9	100.0	100.0	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借借して、その一部又は全部を転貸している場合は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は、本投資法人と神戸市の2者を区分所有者とする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764.83㎡を含みます)の面積を記載しております。なお、建物のうち神戸市が所有する専有部分に関して、本投資法人が神戸市より神戸市港湾施設条例等に基づき使用許可を得て賃貸している面積は694.00㎡(平成22年4月1日に当該使用許可を得ている建物の一部返却に伴い、建物面積は824.00㎡から694.00㎡に変更されております。)であり、上記面積32,663.90㎡には含まれておりません。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、ホテル日航アリビラの賃貸可能面積及び賃貸面積には、附属建物120.10㎡を含み、本投資法人が株式会社沖繩うみの園から賃借している建物493.50㎡を含みません。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。

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	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	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%		
		ダイワロイネット ホテル秋田		2006年7月1日 2026年6月30日	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は、本投資法人と神戸市の2者を区分所有者とする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764.83㎡を含みます)の面積を記載しております。なお、建物のうち神戸市が所有する専有部分に関して、本投資法人が神戸市より神戸市港湾施設条例等に基づき使用許可を得て賃貸している面積は694.00㎡(平成22年4月1日に当該使用許可を得ている建物の一部返却に伴い、建物面積は824.00㎡から694.00㎡に変更されております。)であり、上記面積32,663.90㎡には含まれておりません。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。なお、ホテル日航アリビラの総賃貸面積には、附属建物120.10㎡を含み、本投資法人が

株式会社沖縄うみの園から賃借している建物493.50㎡を含みません。

(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。なお、博多中洲ワシントンホテルプラザの総賃貸面積には附属建物90.20㎡を含みません。

(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4)	固定賃料(注2) 変動賃料	比率 (注4)
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	134百万円 —百万円	—%	393百万円 —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	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					3,752百万円 —百万円	—%	3,752百万円 —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(HMJ)に関する変動賃料の取り決めの詳細については、後記33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) 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5) 上記以外の賃貸借契約の詳細については、後記35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6) 当中間期の物件別の実際賃料収入については、前記30ページ「組入資産の明細3(不動産賃貸収益の概要)」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及びホテル日航アリビラ（以下「既存4ホテル」といいます。）並びにオリエンタルホテル広島の5物件（以下「変動賃料導入5ホテル」といいます。）の変動賃料については、HMJとの間に下記の取り決めがなされています。

- (1) 変動賃料導入5ホテルの変動賃料として本投資法人が収受する変動賃料額は、原則として、下記の算式で計算された金額（以下「変動賃料合計額」といいます。）となります。
 - (a) 営業期間売上高（注1）が一定額（以下「ステップアップ売上高基準点」といいます。）以内の場合、営業期間売上高の10パーセント相当額（消費税別途）となります。
 - (b) 営業期間売上高がステップアップ売上高基準点を越えた場合、変動賃料導入5ホテルの変動賃料は、下記i)とii)の合計額（消費税別途）となります。
 - i) ステップアップ売上高基準点を越えた営業期間売上高に対しては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。）に基づき、算出された金額
 - ii) ステップアップ売上高基準点までの営業期間売上高に対しては上記（a）に基づき、算出された金額

なお、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、下記の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2)	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	年額 2,204,000千円	40%

- (2) 但し、本投資法人が収受する変動賃料額には、下記の算式で算出される変動賃料総基準額を上限とする取り決めがなされており、上記（1）の算式で算出された変動賃料合計額が、変動賃料総基準額を上回る場合は、変動賃料総基準額が本投資法人の収受する変動賃料となります。

<変動賃料総基準額の算式>

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（前記3ページ（注2）をご参照ください。）から、変動賃料導入5ホテルの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。

- (3) ステップアップ売上高基準点についての補足
 - (a) 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。
 - (b) 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。
- (4) HMJは、賃借人である変動賃料導入5ホテルの信託受託者に対し、以下のとおり年4回、変動賃料を支払います。なお、本投資法人とHMJの営業期間はいずれも毎年9月1日から翌年8月末日までであり同一です。
 - (a) 第1、2、3四半期終了後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四半期決算上の金額に基づき、営業期間が当該四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。
 - (b) 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。

(5) 各ホテルに係る個別の変動賃料について

上記(1)に基づき算出された変動賃料合計額が変動賃料総基準額を超える場合、各ホテルに係る個別の変動賃料は、当該超過額を変動賃料導入5ホテルの売上合計額により按分した金額を、上記(1)に基づき算出された各ホテルの変動賃料から控除して算出しております。

(注1) 営業期間売上高とは、変動賃料導入5ホテルの一営業期間におけるホテル及び付帯駐車場に係る売上高並びに変動賃料導入5ホテルの利用によって生じるその他一切の収入の合計額(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) 変動賃料導入5ホテルのうち既存4ホテルについては、その既存4ホテルの売上高の合計額をもってステップアップ売上高基準点に達するか否かを判定します。

2. 定期建物賃貸借契約の再契約について

本投資法人は、HMJとの間で締結している平成24年2月14日に期間満了となる定期建物賃貸借契約を、平成23年8月31日に終了し、HMJとの間で同年9月1日より適用される新たな定期建物賃貸借契約を、同年4月14日付けて締結いたしました。今回の再契約による主な変更点は、下記のとおりです。なお、変動賃料導入5ホテルから収受する固定賃料の総額、預かり敷金の額、設備投資・修繕の賃借人との負担区分等については変更ありません。

(1) 契約期間

平成23年9月1日から平成31年8月31日までの8年間

(2) 変動賃料の算出方法

変動賃料は、変動賃料導入5ホテル合計のGOP額が、GOP基準額(年間3,351百万円と設定)を超えた場合に、その超えた額に、81.5%を乗じた数値となります。

3. ホテル事業の主要指標(注1)

当中間期(平成22年9月1日～平成23年2月28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	79.4%	—	93.2%	—	81.6%	—	70.4%	—	67.2%	—	80.1%	—
	ADR(注3)	13,478	—	15,981	—	9,731	—	19,257	—	8,743	—	14,413	—
	RevPAR(注4)	10,707	—	14,890	—	7,939	—	13,553	—	5,875	—	11,541	—
財務指標 (百万円)	総売上高	2,814	100.0%	3,331	100.0%	917	100.0%	2,012	100.0%	999	100.0%	10,073	100.0%
	宿泊部門	681	24.2%	1,489	44.7%	406	44.3%	1,071	53.2%	266	26.6%	3,913	38.8%
	料飲部門	1,964	69.8%	1,585	47.6%	84	9.2%	745	37.0%	689	68.9%	5,067	50.3%
	物販部門	51	1.8%	1	0.0%	—	—%	158	7.9%	—	—%	210	2.1%
	テナント部門	31	1.1%	137	4.1%	402	43.9%	—	—%	12	1.2%	583	5.8%
	その他部門	87	3.1%	120	3.6%	24	2.6%	37	1.8%	33	3.3%	300	3.0%
	GOP(注5)	542	19.3%	724	21.7%	515	56.2%	397	19.7%	148	14.8%	2,325	23.1%

(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) 平成22年9月1日から平成23年2月28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3ページ(注2)をご参照ください。

B. 投資不動産物件の詳細な情報

当中間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（昭和43年法律第100号、その後の改正を含みます。）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	アビリティス 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2010年9月1日 至2011年2月28日	
不動産の用途	ホテル		(A) 不動産賃貸収益 小計	570,235	
所有形態	土地	借地権	固定賃料	288,322	
	建物	区分所有権	変動賃料	281,428	
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	484	
	住居表示	兵庫県神戸市中央区波止場町5番6号	(B) 不動産賃貸費用 小計	398,298	
	地積	22,660.09㎡(注1)	損害保険料	2,204	
	用途地域	準工業地域、準防火地域、臨港地区	支払地代	120,938	
	指定建蔽率/ 容積率	60%/200%	その他賃借料	16,199	
建物	構造/階数	S造/14階建	建物管理費用	480	
	建物用途	ホテル	信託報酬	1,550	
	建築時期	1995年7月	固定資産税・都市計画税	34,279	
	延床面積	48,701.82㎡(注2)	減価償却費	211,817	
	設計者	株式会社竹中工務店	固定資産除却損	8,677	
	施工者	株式会社竹中工務店	その他費用	2,151	
3. 交通			(C) 不動産賃貸損益=(A)-(B)		
			171,937		
7. 特記事項					
<p><鉄道></p> <p>JR・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>JR山陽新幹線「新神戸駅」より車で約13分</p> <p>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</p> <p>神戸空港より車で約15分</p>			<p>本ホテルは、神戸市の所有する土地に、神戸市により設定された借地権及び神戸市の使用許可に基づき建設された、本投資法人与神戸市の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)により共用部分の持分割合はそれぞれ本投資法人72.18%、神戸市27.82%とされております。)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ます。</p>		

(注1) 神戸市からの借地及び神戸市の使用許可を得ている土地であり、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。

なお、当該使用許可を得ている土地面積は、2,804.18㎡であり、このうち1,188.32㎡は土地面積に含まれています。

(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(附属建物764.83㎡は除きます。)は31,899.07㎡、神戸市が所有する専有部分は13,960.11㎡、本投資法人与神戸市の共用部分は2,077.81㎡となっております。建物のうち神戸市が所有する専有部分に関して、本投資法人が当該使用許可を得ている建物面積は694.00㎡(平成22年4月1日に当該使用許可を得ている建物の一部返却に伴い、建物面積は824.00㎡から694.00㎡に変更されております。)であり、上記建物面積48,701.82㎡に含まれております。

8. 月次指標

	2010年9月	2010年10月	2010年11月	2010年12月	2011年1月	2011年2月
客室稼働率	86.7%	88.3%	82.8%	89.6%	66.5%	61.4%
ADR(円)	12,966	13,891	13,084	15,787	12,050	12,149
RevPAR(円)	11,240	12,261	10,835	14,140	8,019	7,456
総売上高(百万円)	448	608	511	518	372	358

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		
貸与人	三菱UFJ信託銀行株式会社	
借与人	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（平成3年法律第90号、その後の改正を含みます。以下「借地借家法」といいます。）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（注1）	
賃貸借契約面積	32,663.90㎡（注2）	
契約賃料	固定賃料	48,053千円／月
	変動賃料	前記33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3）
敷金	359,932千円	
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、貸与人及び本借与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、貸与人の事前の承諾を得て、本借与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4）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、本借与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、借与人の本契約の重大な違反等が発生等した場合には、貸与人は本契約を解除することができます。この場合、貸与人は借与人に対し、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。	
貸与人の要承諾事項	本借与人は、貸与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）本借与人が本契約上所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）本借与人が営業上所有する債権（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	本借与人は、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	貸与人、本借与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借与人に賃貸し、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	貸与人負担	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、本契約で貸与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
	借与人負担	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、本契約で借与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）本投資法人、HMJ及び三菱UFJ信託銀行株式会社は、上記契約期間にかかわらず平成23年8月31日付けで賃貸借契約を終了することに、同年4月14日付けで合意しました。同年9月1日より適用される、HMJとの新たな定期建物賃貸借契約につきましては、前記34ページの「＜参考情報＞2. 定期建物賃貸借契約の再契約について」をご参照ください。

（注2）神戸メリケンパークオリエンタルホテルは、本投資法人と神戸市の2者を区分所有者とする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764.83㎡を含みます。）の面積を記載しております。なお、建物のうち神戸市が所有する専有部分に関して、本投資法人が神戸市より神戸市港湾施設条例等に基づき使用許可を得て賃貸している面積は694.00㎡（平成22年4月1日に当該使用許可を得ている建物の一部返却に伴い、建物面積は824.00㎡から694.00㎡に変更されております。）であり、上記面積32,663.90㎡には含ま

れておりません。

- (注3) 平成23年9月1日より適用される、HMJとの新たな定期建物賃貸借契約における変動賃料の概要につきましては、前記34ページの「<参考情報>2. 定期建物賃貸借契約の再契約について」をご参照ください。
- (注4) 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	アビリティス 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2010年9月1日 至2011年2月28日	
不動産の用途	ホテル		(A) 不動産賃貸収益 小計	666,265	
所有形態	土地	所有権	固定賃料	333,151	
	建物	所有権	変動賃料	333,114	
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) 不動産賃貸費用 小計	321,087
	地積	9,914.00㎡		損害保険料	2,642
	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	480
	建物用途	ホテル		信託報酬	1,550
	建築時期	1995年5月		固定資産税・都市計画税	64,935
	延床面積	44,833.11㎡		減価償却費	246,262
	設計者	株式会社長谷工コーポレーション		固定資産除却損	5,026
	施工者	株式会社長谷工コーポレーション		その他費用	191
3. 交通			(C) 不動産賃貸損益=(A)-(B)		
7. 特記事項			345,178		
<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」より快速で約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60~80分			該当事項なし。		

8. 月次指標

	2010年9月	2010年10月	2010年11月	2010年12月	2011年1月	2011年2月
客室稼働率	97.9%	97.6%	94.8%	90.1%	87.5%	91.1%
ADR(円)	15,114	18,124	16,369	18,878	14,091	12,845
RevPAR(円)	14,798	17,690	15,521	17,008	12,330	11,706
総売上高(百万円)	513	649	612	585	510	462

オリエンタルホテル東京ベイ

9. 賃貸借契約の概要		
貸与人	三菱UFJ信託銀行株式会社	
借与人	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（注1）	
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	前記33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）
敷金	415,894千円	
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、貸与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。	
転賃借契約について	一定の事由に該当する者を除き、貸与人の事前の承諾を得て、本賃借人以外の第三者に対し、本物件の一部を転賃借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3）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、借与人の本契約の重大な違反等が発生等した場合には、貸与人は本契約を解除することができます。この場合、貸与人は借与人に対し、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。	
貸与人の要承諾事項	本賃借人は、貸与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賃借を行うこと。 （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、転賃賃料を含む。）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	貸与人、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	貸与人負担	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、本契約で貸与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）本投資法人、HMJ及び三菱UFJ信託銀行株式会社は、上記契約期間にかかわらず平成23年8月31日付けで賃貸借契約を終了することに、同年4月14日付けで合意しました。同年9月1日より適用される、HMJとの新たな定期建物賃貸借契約につきましては、前記34ページの「＜参考情報＞2. 定期建物賃貸借契約の再契約について」をご参照ください。

（注2）平成23年9月1日より適用される、HMJとの新たな定期建物賃貸借契約における変動賃料の概要につきましては、前記34ページの「＜参考情報＞2. 定期建物賃貸借契約の再契約について」をご参照ください。

（注3）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	アビリティス 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2010年9月1日 至2011年2月28日
不動産の用途	ホテル		(A) 不動産賃貸収益 小計	491,648
所有形態	土地	所有権	固定賃料	399,980
	建物	所有権	変動賃料	91,668
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) 不動産賃貸費用 小計	138,536
	地積	4,505.23㎡	損害保険料	1,236
	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	480
	建物用途	ホテル	信託報酬	1,550
	建築時期	1996年3月	固定資産税・都市計画税	51,560
	延床面積	19,364.33㎡	減価償却費	82,681
	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	1,028
3. 交通			(C) 不動産賃貸損益=(A)-(B)	353,112
<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			7. 特記事項	
			該当事項なし。	

8. 月次指標

	2010年9月	2010年10月	2010年11月	2010年12月	2011年1月	2011年2月
客室稼働率	82.9%	79.5%	85.5%	84.0%	78.2%	79.4%
ADR(円)	9,460	9,902	9,896	10,090	9,496	9,487
RevPAR(円)	7,841	7,871	8,464	8,473	7,431	7,530
総売上高(百万円)	150	154	156	166	151	140

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（注1）	
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	前記33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）
敷金	499,321千円	
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3）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）本投資法人、HMJ及び三菱UFJ信託銀行株式会社は、上記契約期間にかかわらず平成23年8月31日付けで賃貸借契約を終了することに、同年4月14日付けで合意しました。同年9月1日より適用される、HMJとの新たな定期建物賃貸借契約につきましては、前記34ページの「＜参考情報＞2. 定期建物賃貸借契約の再契約について」をご参照ください。

（注2）平成23年9月1日より適用される、HMJとの新たな定期建物賃貸借契約における変動賃料の概要につきましては、前記34ページの「＜参考情報＞2. 定期建物賃貸借契約の再契約について」をご参照ください。

（注3）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/		
	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2010年9月1日 至2011年2月28日	
不動産の用途	ホテル		(A) 不動産賃貸収益 小計	679,713	
所有形態	土地	所有権/借地権	固定賃料	478,546	
	建物	所有権	変動賃料	201,167	
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) 不動産賃貸費用 小計	280,183	
	地積	67,038.05㎡(注1)	損害保険料	2,048	
	用途地域	無指定	支払地代	9,999	
	指定建蔽率/ 容積率	60%/200%	その他賃借料	32,074	
			建物管理費用	960	
建物	構造/階数	SRC造/地下1階付10階建	信託報酬	2,300	
	建物用途	ホテル	固定資産税・都市計画税	36,215	
	建築時期	1994年4月	減価償却費	195,661	
	延床面積	38,024.98㎡(注2)	固定資産除却損	226	
	設計者	佐藤工業株式会社	その他費用	697	
	施工者	佐藤工業株式会社	(C) 不動産賃貸損益=(A)-(B)	399,529	
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、隣地所有者との間で境界が確認されている一部の土地を除き、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、すべての土地についての境界確定を行うことを予定しておりません。		

(注1) 本投資法人の所有地及び株式会社沖縄うみの園からの借地・転借地であり、土地面積は各土地の不動産登記簿謄本に記載された面積の合計です。なお、当該借地・転借地の中には、一筆の土地の一部のみを賃借・転借しているものもあり、上記土地面積には、本投資法人が株式会社沖縄うみの園から借地・転借していない面積が一部含まれております。また、当該転借地が一部分筆されたことに伴い、上記土地面積は平成22年4月7日付で67,423.55㎡から67,038.05㎡に変更されています。本投資法人の所有地、不動産登記簿謄本及び株式会社沖縄うみの園との賃貸借契約書等に基づき算出した借地・転借地の土地面積の合計は57,406.26㎡です。

(注2) 附属建物120.10㎡を含み、株式会社沖縄うみの園から賃借している建物493.50㎡を含みません。

8. 月次指標

	2010年9月	2010年10月	2010年11月	2010年12月	2011年1月	2011年2月
客室稼働率	89.8%	80.9%	57.1%	48.7%	72.2%	74.1%
ADR(円)	25,657	18,594	16,864	22,116	16,253	14,881
RevPAR(円)	23,048	15,042	9,627	10,772	11,729	11,034
総売上高(百万円)	485	387	271	276	317	276

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（注1）	
賃貸借契約面積	38,024.98㎡（注2）	
契約賃料	固定賃料	79,757千円／月
	変動賃料	前記33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3）
敷金	597,401千円	
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4）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）本投資法人、HMJ及び三菱UFJ信託銀行株式会社は、上記契約期間にかかわらず平成23年8月31日付けで賃貸借契約を終了することに、同年4月14日付けで合意しました。同年9月1日より適用される、HMJとの新たな定期建物賃貸借契約につきましては、前記34ページの「＜参考情報＞2. 定期建物賃貸借契約の再契約について」をご参照ください。

（注2）附属建物121.10㎡を含み、本投資法人が株式会社沖縄うみの園から賃借している建物493.50㎡を含みません。

（注3）平成23年9月1日より適用される、HMJとの新たな定期建物賃貸借契約における変動賃料の概要につきましては、前記34ページの「＜参考情報＞2. 定期建物賃貸借契約の再契約について」をご参照ください。

（注4）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
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2010年9月1日 至2011年2月28日
不動産の用途	ホテル		(A) 不動産賃貸収益 小計	77,000
所有形態	土地	所有権	固定賃料	76,000
	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	0
	住居表示	奈良県奈良市下三条町31番1号	(B) 不動産賃貸費用 小計	32,000
	地積	2,322.28㎡	損害保険料	0
	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	—
	指定建蔽率/容積率	80%/400%/60%/200%	その他賃借料	—
建物	構造/階数	S造/7階建	建物管理費用	1,000
			信託報酬	0
	建物用途	ホテル	固定資産税・都市計画税	6,000
	建築時期	2000年3月	減価償却費	21,000
	延床面積	5,385.82㎡	固定資産除却損	—
	設計者	株式会社アクテム	その他費用	1,000
施工者	浅沼組・佐藤秀・木内建設共同企業体	(C) 不動産賃貸損益=(A)-(B)	44,000	
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	11百万円/月（注）
	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	当該事項に係る規定はありません。	
賃料改定について	① 12年目（平成24年3月31日）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	当該事項に係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係る公租公課、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。

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	
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2010年9月1日 至2011年2月28日	
不動産の用途	ホテル		(A) 不動産賃貸収益 小計	129,000	
所有形態	土地	所有権	固定賃料	129,000	
	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) 不動産賃貸費用 小計	38,000	
	地積	1,128.46㎡	損害保険料	0	
	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	1,000	
		建物用途	ホテル	信託報酬	0
		建築時期	1995年3月	固定資産税・都市計画税	7,000
		延床面積	5,692.24㎡(注)	減価償却費	25,000
		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	2,000	
			(C) 不動産賃貸損益=(A)-(B)	91,000	
			(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		
<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) 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㎡（注1）	
契約賃料	固定賃料	21百万円/月（注2）
	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	当該事項に係る規定はありません。	
賃料改定について	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	当該事項に係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）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			運用期間	自2010年9月1日 至2011年2月28日	
不動産の用途	ホテル		(A) 不動産賃貸収益 小計	69,000	
所有形態	土地	所有権	固定賃料	69,000	
	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番他	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) 不動産賃貸費用 小計	35,000	
	地積	1,540.15㎡	損害保険料	0	
	用途地域	商業地域、準防火地域	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／14階建	建物管理費用	2,000	
		建物用途	ホテル	信託報酬	—
		建築時期	2006年6月	固定資産税・都市計画税	4,000
		延床面積	7,539.52㎡（注）	減価償却費	28,000
		設計者	大和ハウス工業株式会社	固定資産除却損	—
	施工者	大和ハウス工業株式会社	その他費用	—	
			(C) 不動産賃貸損益＝(A)－(B)	33,000	
			(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></p> <p>JR羽越線・奥羽本線・秋田新幹線「秋田駅」から徒歩15分、タクシーで約5分</p> <p><車></p> <p>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</p> <p>目的：地下道敷設</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>地代：無料</p> <p>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。</p> <p>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1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	11百万円/月（注）
	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、都市計画税並びに火災保険料等
	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) 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。

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	アビリティス 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2010年9月1日 至2011年2月28日	
不動産の用途	ホテル		(A) 不動産賃貸収益 小計	210,403	
所有形態	土地	所有権	固定賃料	110,502	
	建物	所有権	変動賃料	99,901	
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) 不動産賃貸費用 小計	109,820	
	地積	1,792.84㎡	損害保険料	1,174	
	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	480	
			信託報酬	1,550	
	建物用途	ホテル・駐車場	固定資産税・都市計画税	24,187	
	建築時期	1993年9月	減価償却費	80,091	
	延床面積	13,752.22㎡	固定資産除却損	1,835	
	設計者	佐藤工業株式会社	その他費用	501	
施工者	佐藤工業株式会社	(C) 不動産賃貸損益=(A)-(B)	100,582		
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

	2010年9月	2010年10月	2010年11月	2010年12月	2011年1月	2011年2月
客室稼働率	70.0%	74.1%	74.3%	65.9%	57.5%	61.0%
ADR(円)	8,777	8,873	8,920	8,894	8,297	8,577
RevPAR(円)	6,148	6,577	6,631	5,865	4,768	5,235
総売上高(百万円)	159	188	178	204	116	153

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（注1）	
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	前記33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）
敷金	137,969千円	
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3）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）本投資法人、HMJ及び三菱UFJ信託銀行株式会社は、上記契約期間にかかわらず平成23年8月31日付けで賃貸借契約を終了することに、同年4月14日付けで合意しました。同年9月1日より適用される、HMJとの新たな定期建物賃貸借契約につきましては、前記34ページの「＜参考情報＞2. 定期建物賃貸借契約の再契約について」をご参照ください。

（注2）平成23年9月1日より適用される、HMJとの新たな定期建物賃貸借契約における変動賃料の概要につきましては、前記34ページの「＜参考情報＞2. 定期建物賃貸借契約の再契約について」をご参照ください。

（注3）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、当中間期末時点で計画されている当期中の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。なお、下記工事予定金額には、会計上費用処理される部分が含まれております。

不動産等の名称	目的	予定期間	工事予定金額 (百万円)
オリエンタルホテル東京ベイ	ホテルPMS入替（注2）	自 平成23年1月 至 平成23年3月	58
合計			58

（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）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。

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、当中間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、当中間期の資本的支出額の合計は約176百万円であります。

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	6、8階客室（62室）及び廊下のリニューアル工事	自 平成22年12月 至 平成23年2月	46
合計			46

（注）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。

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5月28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。

③ その他投資資産の主要なもの

該当事項はありません。