

平成 21 年 8 月期 (平成 20 年 9 月 1 日～平成 21 年 8 月 31 日) 中間決算短信 平成 21 年 4 月 20 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

半期報告書提出予定日 平成 21 年 5 月 22 日

(百万円未満切捨て)

1. 平成 21 年 2 月中間期の運用、資産の状況 (平成 20 年 9 月 1 日～平成 21 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	%
21 年 2 月中間期	2,974	(0.7)	1,402	(△4.3)	980	(△14.3)
20 年 2 月中間期	2,952	(9.0)	1,465	(△7.6)	1,144	(△19.6)
20 年 8 月期	6,063		2,978		2,306	

	中間(当期)純利益		1 口当たり中間 (当期)純利益
	百万円	%	円
21 年 2 月中間期	979	(△14.3)	10,473
20 年 2 月中間期	1,143	(△19.7)	12,465
20 年 8 月期	2,304		25,130

(2) 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
21 年 2 月中間期	91,738	48,366	52.7	457,499
20 年 2 月中間期	92,022	47,006	51.1	512,610
20 年 8 月期	92,952	48,164	51.8	525,237

(参考) 自己資本 平成 21 年 2 月中間期 48,366 百万円 平成 20 年 2 月中間期 47,006 百万円 平成 20 年 8 月期 48,164 百万円

(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
21 年 2 月中間期	2,202	51	△2,319	3,580
20 年 2 月中間期	1,859	△9,753	7,732	4,523
20 年 8 月期	4,049	△12,819	7,730	3,645

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
通 期	5,995 (△1.1)		2,761 (△7.3)		1,755 (△23.9)		1,753 (△23.9)		16,584	0

(参考) 1 口当たり予想当期純利益 (通期) 17,587 円 (予想期中平均投資口数 99,689 口により算出しております。)

(注) 1 口当たり分配金は、当中間期末時点の発行済投資口数 105,719 口により算出しております。

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 無
- ②①以外の変更 有

(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21年2月中間期 105,719 口 平成20年2月中間期 91,700 口 平成20年8月期91,700 口
- ②期末自己投資口数 平成21年2月中間期 0 口 平成20年2月中間期 0 口 平成20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、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）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

最近の有価証券届出書（平成21年1月21日提出）における「投資法人の仕組みの変更」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20年11月21日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「配分方針」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21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

米国金融危機を発端とする世界的な景気後退を受けて日本国内においても景気後退感が強まる中、企業収益が悪化し、個人消費にもその影響が現われてきました。ホテル業界においても、国内旅行取扱高、訪日外国人旅行者数の減少等の影響を反映し、厳しい経営環境が続いております。

また、ホテルの売買マーケットについては、土地価格の下落に加え、ホテルの収益力の低下が顕在化してくる中、売買価格は下落傾向にあり、過去数年の不動産価格の高騰により取得が難しかった優良なホテルへの投資機会は、徐々に拡大してきておりますが、一方で、取得資金の調達是非常に難しい状況となりました。

こうした状況下、本投資法人は、従前から所有する8ホテル（取得価額総額85,058百万円）の運用に注力してまいりました。所有する8ホテルの運営状況の把握に努めることはもとより、変動賃料が導入されている5ホテル（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、運営面での改善要請等を各ホテル並びにそのホテル運営支援会社に対し行ってきました。また、一部ホテルにおいては、中長期に亘る変動賃料の増収、競合ホテルとの差別化、並びに競争力維持・資産価値向上を狙い、客室・宴会場等のリニューアルを実施しました。

C. 資金調達の概要

本投資法人は、当中間期において、平成21年2月13日を返済期日としていた既存の借入金190億円（ファシリティA）の借換えのために、平成21年2月13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同額の190億円の融資（返済期日：平成23年2月15日）（ファシリティD）を受けました。

また、平成21年2月5日に、有限会社グリーンインベストメント（注1）に対する約15億円の第三者割当増資を実施し、平成21年3月24日に返済期日を迎える借入金102億円（ファシリティC）の一部期限前返済に充当いたしました。これにより、当中間期末における有利子負債残高は、約404億円（注2）となっております。出資金については、既述の第三者割当増資により、第3期末（平成20年8月31日）の約460億円から約475億円に増加しております。さらに、本投資法人は、信託受益権の受託者で貸貸人である三菱UFJ信託銀行株式会社を通じて、変動賃料導入5ホテルの賃借人である株式会社ホテルマネジメントジャパン（以下「HMJ」といいます。）から預かっている敷金を約16億円から合計4億円を増額して、合計約20億円としました。なお、当中間期末における総資産有利子負債比率（LTV）（注3）は44.1%となっております。

（注1） ゴールドマン・サックス・グループの100%出資子会社です。

（注2） 長期借入金約317億円（返済期日を平成24年11月15日とする既存の借入金約127億円（ファシリティB）とファシリティDの合計額）と1年内返済予定の長期借入金87億円（上記一部期限前弁済後のファシリティC）の合計額

（注3） 総資産有利子負債比率=期末有利子負債額/期末総資産額

さらに、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。

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（注4）	Baa2	-

（注4） ムーディーズ・インベスターズ・サービスは、本投資法人に対する格付けを、平成21年1月15日にA3からBaa1へ、平成21年1月21日にはBaa1からBaa2へ引き下げ、更なる引き下げ方向で見直す旨を発表しております。

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20年9月1日から平成21年2月28日までの181日間）の実績として、営業収益2,974百万円、営業利益1,402百万円、経常利益は980百万円、中間純利益は979百万円となりました。

なお、営業収益の中には、HMJに賃貸した変動賃料導入5ホテルの平成20年9月1日から平成21年2月28日までの期間における総売上高の10%の変動賃料1,090百万円を含んでおります。（注1）（注2）

（注1） 変動賃料の取り決めの詳細は後記27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） 変動賃料導入5ホテルの総売上等の経営指標については、後記28ページの「＜参考情報＞2. ホテル事業の主要指標」をご参照ください。

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20年9月1日から平成21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

当期の下期（平成21年3月1日から平成21年8月31日）における日本の景気の先行きについては、企業収益、個人消費、訪日外国人旅行者数の早期回復も難しいと思われ、引き続き厳しい経済環境になるものと予想されます。当面の経済環境への対処をしつつ、中長期でビジョンをしっかりと見据えた資産運用を行っていくことが必要になっております。

内部成長

景気後退の影響から当面、ホテル収益については弱含むものと思われ、本投資法人における変動賃料収入についても減少することが予想されます。

こうした状況に対応するため、変動賃料導入5ホテルについては、引き続き、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HMJ並びに運営支援会社であるアーコン・ホスピタリティ株式会社及び株式会社JALホテルズに対して、各ホテルの収益力向上のための施策の実行を求めています。さらに、経済環境の変化に伴い投資効果の見直しを行い、当期における本投資法人による戦略的改装投資の一部を延期し、その他の資本的支出についてもその一部を延期または中止する予定です。なお、当中間期に行った主な資本的支出並びに当中間期末において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46ページの「c) 資本的支出の状況」をご覧ください。

また、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。

一方、中長期的な視点に立てば、ホテル産業は、①団塊世代の旅行需要、②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、③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とファンダメンタルが良好であり、景気回復期には全般的な需要増加も期待されることから、こうした需要を取りこぼすことがない様、運営面並びに施設面の両面から今後も継続的に賃借人及びホテル運営支援会社と協議をしながら、変動賃料導入5ホテルの中長期に亘る競争力の維持・向上、資産価値向上を図っていきます。

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、向こう1年ないし2年程度は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に投資しやすい環境になると予想されます。

本投資法人は、今後も引き続き、自ら新規取得案件の発掘を行うと同時に、ゴールドマン・サックス・グループと締結している情報提供契約を活用し、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を主な取得対象とし、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。また、取得ホテルの選定に際しても、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まいります。

しかしながら、当面の追加物件取得については、個別物件の収益性、安定性等を考慮し、金融機関の融資姿勢等の資金調達環境を注視しながら慎重に判断していきます。

財務戦略

世界的な金融危機と信用収縮の影響を受け、J-REITを取り巻く資金調達環境は当面、厳しい状況が続くことが予想されます。

こうした環境のもと、本投資法人は、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・健全性を維持していきます。LTVについては30%から50%の間でコントロールしていく予定です。また、今後の新規融資や借換

えの際には借入金融機関の多様化の推進や返済期限の分散を図っていきます。

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。なお、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3期までに約129百万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、当期（第4期）に約132百万円、第5期に約146百万円を費用計上することを予定しております。

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、決算日後に生じた重要な事項は以下のとおりです。

a. 借入金の返済

本投資法人は、平成21年3月24日に下記b. 資金の借入総額5,700百万円、預り敷金として留保していた現金2,000百万円及び手持ち資金1,000百万円により、以下の借入金の返済を行いました。

ファシリティC

借入先及びエージェント行	株式会社三井住友銀行（エージェント行を兼ねます。） 株式会社みずほ銀行 農林中央金庫
元本返済金額	8,700百万円（注）
弁済方法	上記借入先及びエージェント行と平成19年8月21日締結済の「基本合意書」、平成19年9月26日締結済の「タームローン契約書（ファシリティC）」、平成21年2月9日締結の「基本合意書変更契約」及び「タームローン契約書（ファシリティC）」に関する変更合意書によります。
元本返済期日	平成21年3月24日
担保	有担保

（注）ファシリティCの当初の借入金額は10,200百万円ですが、借入金額10,200百万円のうち平成21年2月13日に一部期限前弁済（1,500百万円）を行ったため、平成21年2月末の借入金残高は8,700百万円となっております。

b. 資金の借入

本投資法人は、上記a. 借入金の返済の一部に充当するため、平成21年3月24日に以下の借入を行いました。

ファシリティE

借入先及びエージェント行	株式会社三井住友銀行（エージェント行を兼ねます。） 株式会社みずほ銀行 農林中央金庫
借入金額	4,200百万円
利率	全銀協6ヶ月物円TIBOR+1.40%
借入日	平成21年3月24日
借入方法	上記借入先及びエージェント行と平成21年2月9日締結の「基本合意書変更契約」及び平成21年2月9日締結の「タームローン契約書（ファシリティE）」によります。
金利支払日	初回を平成21年9月24日として、以後、毎年3月及び9月の各24日並びに元本返済期日（但し、営業日でない場合は翌営業日とし、翌営業日が翌月となる場合は前営業日）
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24年3月24日
担保	有担保

ファシリティF

借入先及びエージェント行	株式会社三井住友銀行（エージェント行を兼ねます。） 株式会社みずほ銀行 農林中央金庫
借入金額	1,500百万円
利率	全銀協6ヶ月物円TIBOR+1.10%
借入日	平成21年3月24日
借入方法	上記借入先及びエージェント行と平成21年2月9日締結の「基本合意書変更契約」及び平成21年2月9日締結の「タームローン契約書（ファシリティF）」によります。
金利支払日	初回を平成21年9月24日として、以後、毎年3月及び9月の各24日並びに元本返済期日（但し、営業日でない場合は翌営業日とし、翌営業日が翌月となる場合は前営業日）

元本返済方法	各金利支払日に250百万円（年間500百万円）の元本を返済します。
最終元本返済期日	平成24年3月24日
担保	有担保

（注）上記a. 借入金の返済及びb. 資金の借入実施後の推定LTVは40.8%となります。なお、LTVの算出の基礎となる総資産額の金額は平成21年2月末の金額を使用しております。

c. 土地収用に伴う資産の譲渡

奈良ワシントンホテルプラザの敷地の一部は、奈良市の進める大和都市計画道路事業三条線事業の対象地となっており、今般、当該都市計画の決定及び事業認可に基づき、当該土地の取得を企図する奈良市と本投資法人との間で協議が整ったため、下記のとおり資産の譲渡を行いました。

譲渡資産の内容	特定資産である不動産信託受益権にかかる信託財産である不動産の一部
譲渡資産の名称	奈良ワシントンホテルプラザの敷地の一部
所在地	奈良県奈良市下三条町31番1の一部、31番2の一部、32番1の一部（登記簿上の表示）
面積	土地：敷地全体2,393.40㎡のうち71.12㎡（実測面積です。）（注）
譲渡価格	29,016,960円（土地譲渡価格であり、工作物移転補償金及び移転雑費2,141,000円は含んでおりません。）
帳簿価格	22,069,039円（当ホテルの平成20年8月31日時点の信託土地帳簿価格を実測により修正された面積で按分して算出した数字です。）
譲渡益（予定）	6,947,921円（算出にあたっては上記土地帳簿価格のみを譲渡原価としており、実際に発生する工作物移転費等を含んでおりません。）
契約日	平成21年3月16日
引渡予定日	平成21年6月15日
譲渡先	奈良市土地開発公社
決済方法	本資産の譲渡契約締結後30日以内に20,311,000円（本資産譲渡価格の約70%）を受領予定です。更に本譲渡予定資産の引渡しをし、かつ所有権移転登記完了後30日以内に残額の8,705,960円を受領予定です。

（注）今回の土地収用にあたり実測した結果、土地の面積は、従来の2,393.48㎡から2,393.40㎡に修正されています。

d. 国債の償還

平成21年3月23日に下記のとおり国債が償還されました。

銘柄	第209回利付国債（10年）
額面	1,720百万円
利率	2.00%
償還期日	平成21年3月20日（償還期日が銀行休業日にあたる場合はその翌営業日）

C. 運用状況の見通し（注1）

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）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）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8月31日）

	今回予想	従前予想（注2）	増減
営業収益	5,995百万円	6,343百万円	△348百万円
営業利益	2,761百万円	3,024百万円	△263百万円
経常利益	1,755百万円	1,996百万円	△240百万円
当期純利益	1,753百万円	1,994百万円	△240百万円
1口当たり分配金	16,584円	18,862円	△2,278円
1口当たり利益超過分配金	0円	0円	0円

（注1）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営業収益、営業利益、経常利益、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。

（注2）平成21年1月21日発表のプレスリリース「平成21年8月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」に記載の数値です。

平成 21 年 8 月期 (第 4 期) の運用状況予想の前提条件

項目	前提条件																																													
計算期間	・ 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 (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、当中間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、当中間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。 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。) から受領する変動賃料については、変動賃料導入 5 ホテルの営業期間売上高に変動賃料率を乗じた変動賃料合計額 2,293 百万円ではなく、変動賃料総基準額である 2,219 百万円を見込んでおります。これは、営業期間売上高に変動賃料率を乗じた変動賃料合計額は、変動賃料総基準額を上限とすることが株式会社ホテルマネジメントジャパンとの賃貸借契約書上定められており、平成 21 年 8 月期 (第 4 期) においては、営業期間売上高に変動賃料率を乗じた変動賃料合計額が、変動賃料総基準額を超えることを想定しているためです。(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 27 ページの (注 4) をご参照下さい。) 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、平成 21 年 8 月期における変動賃料総基準額の見込額は下記の通り算出されています。 <p style="text-align: center;"> 変動賃料導入 5 ホテルの予想 GOP 合計 : 6,148 百万円 変動賃料導入 5 ホテルの固定賃料合計額 : △3,221 百万円 運営支援会社への予想報酬 : △460 百万円 予想修正 GOP (上記合計) : 2,466 百万円 変動賃料総基準額 (予想修正 GOP の 90%) : 2,219 百万円 (注 2) </p> <p><変動賃料合計額と変動賃料総基準額の比較> (百万円未満切捨て)</p> <table border="1"> <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="4">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 (a)</th> <th>ステップアップ (b)</th> <th>変動賃料 合計額 (a+b)</th> <th>変動賃料 総基準額 (合計)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>神戸メリケンパーク オリエンタルホテル</td> <td rowspan="3">20,742</td> <td rowspan="3">21,440</td> <td rowspan="3">10%</td> <td rowspan="3">30%</td> <td rowspan="3">2,074</td> <td rowspan="3">0</td> <td rowspan="3">2,074</td> <td rowspan="3">2,219</td> </tr> <tr> <td>オリエンタルホテル 東京ベイ</td> </tr> <tr> <td>なんばオリエンタル ホテル</td> </tr> <tr> <td>ホテル日航アリビラ</td> <td rowspan="2">2,197</td> <td rowspan="2">2,204</td> <td rowspan="2">10%</td> <td rowspan="2">40%</td> <td rowspan="2">219</td> <td rowspan="2">0</td> <td rowspan="2">219</td> <td rowspan="2"></td> </tr> <tr> <td>オリエンタルホテル 広島</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>22,939</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>2,293</td> <td>0</td> <td>2,293</td> <td>2,219</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注 1) 変動賃料の取り決めの詳細は後記 27 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> <p>(注 2) 前期 (平成 20 年 8 月期) の変動賃料総基準額は修正 GOP の 90 パーセント相当額である 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 百万円となっております。</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 (a)	ステップアップ (b)	変動賃料 合計額 (a+b)	変動賃料 総基準額 (合計)	神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	20,742	21,440	10%	30%	2,074	0	2,074	2,219	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	2,197	2,204	10%	40%	219	0	219		オリエンタルホテル 広島	合 計	22,939				2,293	0	2,293	2,219
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 (a)		ステップアップ (b)	変動賃料 合計額 (a+b)	変動賃料 総基準額 (合計)																																						
神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	20,742	21,440	10%	30%	2,074	0	2,074	2,219																																						
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	2,197	2,204	10%	40%	219	0	219																																							
オリエンタルホテル 広島																																														
合 計	22,939				2,293	0	2,293	2,219																																						

項目	前提条件
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値をベースとし、費用の変動要素を反映して算出しております。 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。 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775百万円を含めて定額法により算出しております。（平成21年8月期通期 約1,776百万円） 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。
財務費用	<ul style="list-style-type: none"> 平成21年2月末の借入金残高は40,453百万円、平成21年3月末の借入金残高は37,453百万円であり、この平成21年3月末の残高が平成21年8月末まで変更がないことを前提としております。 通年の金利、スプレッド、融資手数料の年償却額の合計は約863百万円で、調達金利は年率約2.2%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、当中間期末時点の発行済投資口数105,719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。 当該営業収益の前提条件は「営業収益」欄に記載のとおり、現状のホテルとしての競争力及び市場環境等を勘案して作成しておりますが、昨今の経済状態の中、変動賃料導入5ホテルの収益の予想に関して不透明感が高くなってきております。こうした状況のもと、変動賃料導入5ホテルの予想売上高が22,939百万円から22,500百万円まで減少し、この結果「平成21年8月期（第4期）の運用状況の予想」における変動賃料が7ページ記載の2,219百万円から1,980百万円まで減少する可能性があります。この変動賃料は営業期間売上高に変動賃料率を乗じた変動賃料合計額2,250百万円ではなく変動賃料総基準額1,980百万円となっております。なお、変動賃料が1,980百万円の場合の一口当たり分配金は14,400円程度になる見込みです。また、当該数値は、現時点で入手可能な情報に基づいて作成したものであり、最低減少額を保証するものではありません。

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20年2月29日現在)	当中間期 (平成21年2月28日現在)	前期 (平成20年8月31日現在)
資産の部			
流動資産			
現金及び預金	※1 4,008,886	※1 3,092,390	※1 3,150,190
信託現金及び信託預金	785,188	647,762	655,089
営業未収入金	1,087,605	480,935	1,289,154
有価証券	—	1,721,369	1,733,761
前払費用	231,573	342,924	197,016
未収収益	—	15,315	15,456
未収消費税等	130,442	—	—
未収還付法人税等	—	2,844	—
繰延税金資産	20	18	42
流動資産合計	6,243,716	6,303,561	7,040,711
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	△58,056	△113,810	△85,933
建物（純額）	1,448,774	1,393,020	1,420,897
構築物	10,359	10,359	10,359
減価償却累計額	△689	△1,351	△1,020
構築物（純額）	9,669	9,007	9,338
機械及び装置	48,864	65,481	61,892
減価償却累計額	△5,731	△12,012	△8,557
機械及び装置（純額）	43,132	53,468	53,334
工具、器具及び備品	951,523	1,406,645	1,358,549
減価償却累計額	△207,341	△476,859	△342,412
工具、器具及び備品（純額）	744,182	929,786	1,016,137
土地	884,962	884,962	884,962
建設仮勘定	65,816	28,775	12,000
信託建物	※2 32,189,912	※2 32,965,481	※2 32,797,688
減価償却累計額	△2,401,219	△3,720,717	△3,057,154
信託建物（純額）	29,788,692	29,244,764	29,740,533
信託構築物	622,776	624,199	624,199
減価償却累計額	△95,877	△142,376	△119,152
信託構築物（純額）	526,899	481,822	505,046
信託機械及び装置	16,809	27,122	27,122
減価償却累計額	△911	△2,367	△1,500
信託機械及び装置（純額）	15,897	24,755	25,622
信託土地	39,476,553	39,476,553	39,476,553
有形固定資産合計	※1 73,004,581	※1 72,526,917	※1 73,144,426
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	43,296	62,951	70,094
無形固定資産合計	12,351,197	12,370,852	12,377,995
投資その他の資産			
差入保証金	149,668	149,668	149,668
長期前払費用	140,730	284,523	115,309
金融派生商品	34,321	2,141	23,595
繰延税金資産	98,421	83,204	100,712
投資その他の資産合計	423,141	519,537	389,286
固定資産合計	85,778,921	85,417,307	85,911,708
繰延資産			
投資口交付費	—	17,231	—
繰延資産合計	—	17,231	—
資産合計	92,022,637	91,738,100	92,952,420

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人（8981）平成21年8月期中間決算短信

（単位：千円）

	前年中間期 (平成20年2月29日現在)	当中間期 (平成21年2月28日現在)	前期 (平成20年8月31日現在)
負債の部			
流動負債			
営業未払金	549,547	63,223	164,075
1年内返済予定の長期借入金	※1 19,000,000	※1 8,700,000	※1 29,200,000
未払費用	286,539	224,663	369,432
未払配当金	3,451	4,202	1,392
未払法人税等	145	—	546
未払消費税等	—	45,266	83,912
前受金	329,426	295,505	329,425
その他	8,434	161	646
流動負債合計	20,177,544	9,333,024	30,149,431
固定負債			
長期借入金	※1 22,953,200	※1 31,753,200	※1 12,753,200
預り敷金及び保証金	1,615,000	2,125,520	1,725,520
信託預り敷金及び保証金	270,520	160,000	160,000
固定負債合計	24,838,720	34,038,720	14,638,720
負債合計	45,016,264	43,371,744	44,788,151
純資産の部			
投資主資本			
出資総額	46,014,700	47,514,733	46,014,700
剰余金			
中間未処分利益又は中間未処理損失（△）	1,143,117	980,027	2,304,536
投資主資本合計	47,157,817	48,494,760	48,319,236
評価・換算差額等			
繰延ヘッジ損益	△151,443	△128,404	△154,967
評価・換算差額等合計	△151,443	△128,404	△154,967
純資産合計	※3 47,006,373	※3 48,366,355	※3 48,164,268
負債純資産合計	92,022,637	91,738,100	92,952,420

（2）中間損益計算書

（単位：千円）

	前年中間期 （自 平成19年9月1日 至 平成20年2月29日）	当中間期 （自 平成20年9月1日 至 平成21年2月28日）	前期 （自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日）
営業収益			
不動産賃貸収入	2,951,900	2,973,696	6,062,444
その他賃貸事業収入	669	627	1,543
営業収益合計	※1 2,952,569	※1 2,974,324	※1 6,063,987
営業費用			
不動産賃貸費用	※1 1,237,840	※1 1,323,035	※1 2,574,832
役員報酬	3,706	3,712	7,413
資産運用報酬	188,842	184,494	383,742
資産保管手数料	1,234	1,382	2,481
一般事務委託手数料	6,992	7,836	14,062
投資口事務代行報酬	2,022	2,788	3,531
その他営業費用	46,634	48,427	99,438
営業費用合計	1,487,274	1,571,677	3,085,503
営業利益	1,465,295	1,402,647	2,978,483
営業外収益			
受取利息	4,334	1,936	7,561
有価証券利息	—	6,290	4,124
雑収入	10	4	3,309
営業外収益合計	4,344	8,232	14,995
営業外費用			
支払利息	254,904	281,449	542,503
投資口交付費償却	—	492	—
融資関連費用	69,813	82,494	138,699
金融派生商品損失	859	65,525	5,770
営業外費用合計	325,577	429,961	686,973
経常利益	1,144,063	980,917	2,306,505
税引前中間純利益	1,144,063	980,917	2,306,505
法人税、住民税及び事業税	1,011	982	2,057
法人税等調整額	△4	23	△26
法人税等合計	1,007	1,005	2,030
中間純利益	1,143,055	979,911	2,304,474
前期繰越利益	61	115	61
中間未処分利益又は中間未処理損失（△）	1,143,117	980,027	2,304,536

（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19年9月1日 至 平成20年2月29日）	当中間期 （自 平成20年9月1日 至 平成21年2月28日）	前期 （自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日）
投資主資本			
出資総額			
前期末残高	46,014,700	46,014,700	46,014,700
当中間期変動額			
新投資口の発行	—	1,500,033	—
当中間期変動額合計	—	1,500,033	—
当中間期末残高	46,014,700	47,514,733	46,014,700
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	2,470,826	2,304,536	2,470,826
当中間期変動額			
剰余金の配当	△2,470,764	△2,304,421	△2,470,764
中間純利益	1,143,055	979,911	2,304,474
当中間期変動額合計	△1,327,709	△1,324,509	△166,290
当中間期末残高	1,143,117	980,027	2,304,536
投資主資本合計			
前期末残高	48,485,526	48,319,236	48,485,526
当中間期変動額			
新投資口の発行	—	1,500,033	—
剰余金の配当	△2,470,764	△2,304,421	△2,470,764
中間純利益	1,143,055	979,911	2,304,474
当中間期変動額合計	△1,327,709	175,523	△166,290
当中間期末残高	47,157,817	48,494,760	48,319,236
評価・換算差額等			
繰延ヘッジ損益			
前期末残高	△97,742	△154,967	△97,742
当中間期変動額			
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△53,700	26,563	△57,224
当中間期変動額合計	△53,700	26,563	△57,224
当中間期末残高	△151,443	△128,404	△154,967
評価・換算差額等合計			
前期末残高	△97,742	△154,967	△97,742
当中間期変動額			
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△53,700	26,563	△57,224
当中間期変動額合計	△53,700	26,563	△57,224
当中間期末残高	△151,443	△128,404	△154,967
純資産合計			
前期末残高	48,387,783	48,164,268	48,387,783
当中間期変動額			
新投資口の発行	—	1,500,033	—
剰余金の配当	△2,470,764	△2,304,421	△2,470,764
中間純利益	1,143,055	979,911	2,304,474
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△53,700	26,563	△57,224
当中間期変動額合計	△1,381,409	202,087	△223,515
当中間期末残高	47,006,373	48,366,355	48,164,268

（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19年9月1日 至 平成20年2月29日）	当中間期 （自 平成20年9月1日 至 平成21年2月28日）	前期 （自 平成19年9月1日 至 平成20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	1,144,063	980,917	2,306,505
減価償却費	768,216	864,587	1,623,609
固定資産除却損	46,891	7,667	71,537
金融派生商品損失	859	65,525	5,770
受取利息	△4,334	△1,936	△7,561
有価証券利息	—	△6,290	△4,124
支払利息	254,904	281,449	542,503
投資口交付費償却	—	492	—
立替金の増減額（△は増加）	3,038	—	3,038
営業未収入金の増減額（△は増加）	77,655	808,219	△123,893
未消費税等の増減額（△は増加）	△130,442	—	—
前払費用の増減額（△は増加）	△71,960	△145,907	△37,403
未払金の増減額（△は減少）	△9,197	—	△9,197
営業未払金の増減額（△は減少）	867	△249	33
未払費用の増減額（△は減少）	△98,396	△93,584	△18,687
前受金の増減額（△は減少）	19,337	△33,919	19,336
長期前払費用の増減額（△は増加）	29,213	△169,213	54,633
その他の流動負債の増減額（△は減少）	△49,864	△39,130	26,260
小計	1,980,851	2,518,626	4,452,360
利息及び配当金の受取額	4,334	20,761	7,184
利息の支払額	△124,771	△332,633	△409,186
法人税等の支払額	△429	△4,373	△1,073
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,859,985	2,202,379	4,049,284
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	—	△3,198,375	△1,744,716
有価証券の売却による収入	—	3,198,375	—
有形固定資産の取得による支出	△9,732,167	△346,383	△11,129,986
無形固定資産の取得による支出	△21,611	△1,820	△55,110
預り敷金及び保証金の収入	110,520	400,000	110,520
使途制限付信託預金の預入	△110,520	—	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△9,753,778	51,796	△12,819,293
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	10,200,000	19,000,000	10,200,000
長期借入金の返済による支出	—	△20,500,000	—
投資口の発行による収入	—	1,500,033	—
投資口交付費の支出	—	△17,724	—
分配金の支払額	△2,467,905	△2,301,611	△2,469,964
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,732,094	△2,319,302	7,730,035
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△161,698	△65,126	△1,039,974
現金及び現金同等物の期首残高	4,685,253	3,645,279	4,685,253
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 4,523,555	※1 3,580,153	※1 3,645,279

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項なし。

(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19年9月 1日 至 平成20年2月29日)	当中間期 (自 平成20年9月 1日 至 平成21年2月28日)	前 期 (自 平成19年9月 1日 至 平成20年8月31日)
1. 繰延資産 の処理方法	—————	投資口交付費 3年間で定額償却しておりま す。	—————

なお、上記繰延資産の処理方法以外は、最近の有価証券報告書（平成20年11月21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

期別 項目	前年中間期 (自 平成19年9月 1日 至 平成20年2月29日)	当中間期 (自 平成20年9月 1日 至 平成21年2月28日)	前 期 (自 平成19年9月 1日 至 平成20年8月31日)
1. 繰延資産 の処理方法	—————	従来の投資口交付費については支出時に全額費用処理しておりましたが、平成21年2月5日付け第三者割当増資に係る投資口交付費は、企業規模拡大のための資金調達等に係るものであるため、投資口交付費の効果が支出時のみならず翌事業年度以降にも影響する点を勘案し、繰延資産に計上し3年間で定額法により償却する方法に変更しております。 この変更により、従来の方法によった場合と比較して、営業外費用が17,231千円減少し、経常利益及び税引前中間純利益はそれぞれ同額増額しております。	—————

(8) 注記表

(中間貸借対照表に関する注記)

前年中間期 (平成20年2月29日現在)	当中間期 (平成21年2月28日現在)	前 期 (平成20年8月31日現在)																												
<p>※1. 担保資産及び担保付債務 既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。</p>	<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>3,056,301千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>1,393,020千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>9,007千円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>53,468千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>929,786千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>884,962千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>29,244,764千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>481,822千円</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td>24,755千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>39,476,553千円</td></tr> <tr><td><u>信託借地権</u></td><td><u>12,307,901千円</u></td></tr> <tr><td>計</td><td>87,862,344千円</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであり ます。</p> <table> <tr><td>短期借入金</td><td>8,700,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>31,753,200千円</td></tr> </table>	現金及び預金	3,056,301千円	建物	1,393,020千円	構築物	9,007千円	機械及び装置	53,468千円	工具、器具及び備品	929,786千円	土地	884,962千円	信託建物	29,244,764千円	信託構築物	481,822千円	信託機械及び装置	24,755千円	信託土地	39,476,553千円	<u>信託借地権</u>	<u>12,307,901千円</u>	計	87,862,344千円	短期借入金	8,700,000千円	長期借入金	31,753,200千円	<p>※1. 担保資産及び担保付債務 既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。</p>
現金及び預金	3,056,301千円																													
建物	1,393,020千円																													
構築物	9,007千円																													
機械及び装置	53,468千円																													
工具、器具及び備品	929,786千円																													
土地	884,962千円																													
信託建物	29,244,764千円																													
信託構築物	481,822千円																													
信託機械及び装置	24,755千円																													
信託土地	39,476,553千円																													
<u>信託借地権</u>	<u>12,307,901千円</u>																													
計	87,862,344千円																													
短期借入金	8,700,000千円																													
長期借入金	31,753,200千円																													
<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. 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</p>	<p>※3. 同左</p>	<p>※3. 同左</p>																												

（中間損益計算書に関する注記）

前年中間期 （自平成19年9月1日 至平成20年2月29日）	当中間期 （自平成20年9月1日 至平成21年2月28日）	前期 （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 2,949,974千円</p> <p>駐車場収入 1,440千円</p> <p>受入地代 485千円</p> <p>合計 2,951,900千円</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>水道使用料 669千円</p> <p>合計 669千円</p> <p>不動産賃貸 収益合計 2,952,569千円</p> <p>（ロ）不動産賃貸費用</p> <p>損害保険料 14,477千円</p> <p>支払地代 130,938千円</p> <p>その他賃借料 50,366千円</p> <p>建物管理（委託）費 9,955千円</p> <p>信託報酬 11,254千円</p> <p>固定資産税・都市計画税 195,713千円</p> <p>減価償却費 768,216千円</p> <p>固定資産除却損 46,891千円</p> <p>その他 10,026千円</p> <p>不動産賃貸 費用合計 1,237,840千円</p> <p>（ハ）不動産賃貸損益 （（イ）－（ロ））</p> <p>不動産賃貸 損益 1,714,729千円</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 2,971,769千円</p> <p>駐車場収入 1,440千円</p> <p>受入地代 487千円</p> <p>合計 2,973,696千円</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>水道使用料 627千円</p> <p>合計 627千円</p> <p>不動産賃貸 収益合計 2,974,324千円</p> <p>（ロ）不動産賃貸費用</p> <p>損害保険料 13,112千円</p> <p>支払地代 130,938千円</p> <p>その他賃借料 50,362千円</p> <p>建物管理（委託）費 8,650千円</p> <p>信託報酬 12,700千円</p> <p>固定資産税・都市計画税 230,114千円</p> <p>減価償却費 864,587千円</p> <p>固定資産除却損 7,667千円</p> <p>その他 4,903千円</p> <p>不動産賃貸 費用合計 1,323,035千円</p> <p>（ハ）不動産賃貸損益 （（イ）－（ロ））</p> <p>不動産賃貸 損益 1,651,288千円</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 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 収益合計 6,063,987千円</p> <p>（ロ）不動産賃貸費用</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 費用合計 2,574,832千円</p> <p>（ハ）不動産賃貸損益 （（イ）－（ロ））</p> <p>不動産賃貸 損益 3,489,154千円</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19年9月1日 至平成20年2月29日）	当中間期 （自平成20年9月1日 至平成21年2月28日）	前期 （自平成19年9月1日 至平成20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>91,700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>91,700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19年9月1日 至平成20年2月29日）	当中間期 （自平成20年9月1日 至平成21年2月28日）	前 期 （自平成19年9月1日 至平成20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 4,008,886 千円 信託現金及び信託預金 785,188 千円 使途制限付信託預金（注） △270,520 千円</p> <p>現金及び現金同等物 4,523,555 千円</p> <p>（注）テナントから預かっている敷金保証金の返還のために留保されている信託預金であります。</p>	<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 3,092,390 千円 信託現金及び信託預金 647,762 千円 使途制限付信託預金（注） △160,000 千円</p> <p>現金及び現金同等物 3,580,153 千円</p> <p>（注）テナントから預かっている敷金保証金の返還のために留保されている信託預金であります。</p>	<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 3,150,190 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</p> <p>現金及び現金同等物 3,645,279 千円</p> <p>（注）テナントから預かっている敷金保証金の返還のために留保されている信託預金であります。</p>

（有価証券に関する注記）

前年中間期 （平成20年2月29日現在）	当中間期 （平成21年2月28日現在）	前 期 （平成20年8月31日現在）
<p>—————</p>	<p>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るもの</p> <p>種類 : 国債 貸借対照表計上額 : 1,721,369 千円 時価 : 1,721,720 千円 差額 : 350 千円</p> <p>2. 満期保有目的の債券の今後の償還予定額</p> <p>国債 一年以内 : 1,721,369 千円 合 計 : 1,721,369 千円</p>	<p>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</p> <p>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</p> <p>2. 満期保有目的の債券の今後の償還予定額</p> <p>国債 一年以内 : 1,733,761 千円 合 計 : 1,733,761 千円</p>

（1 口当たり情報に関する注記）

前年中間期 （自 平成19年9月 1日 至 平成20年2月29日）	当中間期 （自 平成20年9月 1日 至 平成21年2月28日）	前 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 512,610 円 1 口当たり中間純利益 12,465 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 457,499 円 1 口当たり中間純利益 10,473 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 525,237 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。

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

（単位：千円）

	前年中間期 （自 平成19年9月 1日 至 平成20年2月29日）	当中間期 （自 平成20年9月 1日 至 平成21年2月28日）	前 期 （自 平成19年9月 1日 至 平成20年8月31日）
中間（当期）純利益	1,143,055	979,911	2,304,474
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	1,143,055	979,911	2,304,474
期中平均投資口数（口）	91,700	93,559	91,700

(重要な後発事象に関する注記)

<p>前年中間期 (自 平成19年9月 1日 至 平成20年2月29日)</p>	<p>当中間期 (自 平成20年9月 1日 至 平成21年2月28日)</p>	<p>前 期 (自 平成19年9月 1日 至 平成20年8月31日)</p>
<p>1. 国債の購入について 平成 20 年 3 月 25 日に余資運用のため、下記のとおり国債を購入しました。</p> <p>銘柄 : 第 209 回利付国債(10 年) 額面 : 1,720 百万円 利率 : 2.00% 償還日 : 平成 21 年 3 月 20 日</p>	<p>1. 借入金の返済について 本投資法人は、平成 21 年 3 月 24 日に下記 2. 資金の借入総額 5,700 百万円、預り敷金として留保していた現金 2,000 百万円及び手持ち資金 1,000 百万円により、以下の借入金の返済を行いました。</p> <p>ファシリティ C 借入先及び : 株式会社三井住友銀行 (エ エージェン ト ー ジェン ト 行を兼ねます。) 行 株式会社みずほ銀行 農林中央金庫 元本返済金額 : 8,700 百万円 元本返済期日 : 平成21年3月24日 担保 : 有担保</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 上記、借入金の返済の一部に充当するため、平成 21 年 3 月 24 日に以下の借入を行いました。</p> <p>ファシリティ E 借入先及び : 株式会社三井住友銀行 (エ エージェン ト ー ジェン ト 行を兼ねます。) 行 株式会社みずほ銀行 農林中央金庫 借入金額 : 4,200 百万円 利率 : 全銀協 6 ヶ月物円 TIBOR + 1.40% 借入日 : 平成21年3月24日 元本返済方法 : 元本返済期日に一括返済 元本返済期日 : 平成24年3月24日 担保 : 有担保</p> <p>ファシリティ F 借入先及び : 株式会社三井住友銀行 (エ エージェン ト ー ジェン ト 行を兼ねます。) 行 株式会社みずほ銀行 農林中央金庫 借入金額 : 1,500 百万円 利率 : 全銀協 6 ヶ月物円 TIBOR + 1.10% 借入日 : 平成21年3月24日 元本返済方法 : 各金利支払日に 250 百万円 (年間 500 百万円) の元本を返済します。 最終元本返済期日 : 平成24年3月24日 担保 : 有担保</p>	

<p>前年中間期 (自 平成19年9月 1日 至 平成20年2月29日)</p>	<p>当中間期 (自 平成20年9月 1日 至 平成21年2月28日)</p>	<p>前 期 (自 平成19年9月 1日 至 平成20年8月31日)</p>
<p>-----</p>	<p>3. 土地収用に伴う資産の譲渡について 奈良ワシントンホテルプラザの敷地の一部は、奈良市の進める大和都市計画道路事業三条線事業の対象地として、土地収用のため、下記のとおり資産の譲渡を行いました。</p> <p>譲渡資産の内容 : 特定資産である不動産信託受益権にかかる信託財産である不動産の一部 譲渡資産の名称 : 奈良ワシントンホテルプラザの敷地の一部 所在地 : 奈良県奈良市下三条町31番1の一部、31番2の一部、32番1の一部 面積 : 土地 : 敷地全体2,393.40㎡のうち71.12㎡ 譲渡価格 : 29,016,960円 帳簿価格 : 22,069,039円 譲渡益（予定） : 6,947,921円 契約日 : 平成21年3月16日 引渡予定日 : 平成21年6月15日 譲渡先 : 奈良市土地開発公社 決済方法 : 本資産の譲渡契約書締結後30日以内に20,311,000円（本資産譲渡価格の約70%）を受領予定です。更に本譲渡予定資産の引渡しをし、かつ所有権移転登記完了後30日以内に残額の8,705,960円を受領予定です。</p>	<p>-----</p>
<p>-----</p>	<p>4. 国債の償還について 平成21年3月23日に下記のとおり国債が償還されました。</p> <p>銘柄 : 第209回利付国債（10年） 額面 : 1,720百万円 利率 : 2.00% 償還期日 : 平成21年3月20日（償還期日が銀行休業日にあたる場合はその翌営業日）</p>	<p>-----</p>

（開示の省略）

リース取引、デリバティブ取引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いと考えられるため開示を省略します。

(9) 発行済投資口数の増減

当中間期及び前期以前の発行済投資口数及び出資総額の増減の状況は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成17年9月8日	私募設立	200	200	100	100	(注1)
平成18年2月15日	公募増資	87,000	87,200	43,656	43,756	(注2)
平成18年3月15日	第三者割当増資	4,500	91,700	2,258	46,014	(注3)
平成21年2月5日	第三者割当増資	14,019	105,719	1,500	47,514	(注4)

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

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

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

(注4) 1口当たり発行価額107,000円にて、1年内返済予定の長期借入金の返済の一部充当を目的とする第三者割当により新投資口を発行しました。

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20年11月21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20年11月21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21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	10,909	11.9%
	千葉県		オリエンタルホテル東京ベイ	18,747	20.4%
	広島県		オリエンタルホテル広島	10,292	11.2%
	小計			39,949	43.5%
	大阪府	ビジネスホテル	なんばオリエンタルホテル	16,492	18.0%
	奈良県		奈良ワシントンホテルプラザ	1,719	1.9%
	福岡県		博多中洲ワシントンホテルプラザ	3,847	4.2%
	小計			22,059	24.0%
	沖縄県	リゾートホテル	ホテル日航アリビラ	19,527	21.3%
	小計			19,527	21.3%
信託不動産合計			81,535	88.9%	
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	2,286	2.5%
	小計			2,286	2.5%
預金・その他の資産 (注4)			7,915	8.6%	
資産総額計			91,738	100.0%	

	金額 (百万円)	資産総額に対する比率 (%)
負債総額	43,371	47.3 %
純資産総額	48,366	52.7 %

(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	都心部もしくは政令指定都市、 県庁所在地等の大都市	総合型ホテル 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）投資有価証券の主要銘柄

上場取引所	種類	銘柄 (注1)	数量 (千円)	簿価 (千円)	時価 (千円)	簿価単価 (額面100円 あたり)	時価単価 (額面100円 あたり)	利率	償還期限	投資 比率 (注3)
-	国債 証券	第209回利付国債 (10年)	1,720,000	1,721,369	1,721,720	100.08	100.10	2.0%	平成21年3月20日 (注2)	1.9%

(注1) 当中間期末現在、本投資法人の投資有価証券は上記1銘柄のみです。なお、上記投資有価証券は本書の日付現在償還されております。

(注2) 償還期限が銀行休業日にあたる場合はその翌営業日に償還されます。

(注3) 「投資比率」には、資産総額に対する投資有価証券の簿価の比率を、小数点第2位以下を四捨五入して表示しております。

（3）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(m ²)	建物(m ²)			
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	2,393.40 (注7)	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8)	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9)	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764.83m²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31,899.07m²です。

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

(注6) 附属建物120.10m²を含みます。

(注7) 土地2,393.40m²のうち、一部(71.12m²)を平成21年3月16日付で奈良市による土地収用のため譲渡しております。なお、今回の土地収用にあたり、実測した結果、土地面積が2,393.48m²から2,393.40m²に修正されています。

(注8) 附属建物90.20m²を含みます。

(注9) 附属建物100.16m²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 算定価額 (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	11,218	13,600	15.0%
	オリエンタルホテル 広島	アッパーミドル	9,900	9,955	10,386	9,120	10.1%
	オリエンタルホテル 東京ベイ	ミッドプライス	19,400	19,553	19,026	20,800	23.0%
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	16,539	17,700	19.6%
	奈良ワシントン ホテルプラザ	ミッドプライス	1,800	1,843	1,719	2,100	2.3%
	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	3,847	4,110	4.5%
	ダイワロイネット ホテル秋田	エコノミー	2,278	2,402	2,286	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	19,843	21,000	23.2%
ポートフォリオ合計			85,058	85,830	84,868	90,520	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) 「当中間期末算定価額」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意見価額を、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意見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意見価額の総額に対する各物件の算定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	当中間期 (自平成20年9月1日 至平成21年2月28日)	比率 (%) (注)
		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	601	20.2%
2	オリエンタルホテル東京ベイ	677	22.8%
3	なんばオリエンタルホテル	492	16.6%
4	ホテル日航アリビラ	708	23.8%
5	奈良ワシントンホテルプラザ	73	2.5%
6	博多中洲ワシントンホテルプラザ	129	4.4%
7	ダイワロイネットホテル秋田	69	2.3%
8	オリエンタルホテル広島	221	7.4%
合計		2,974	100.0%

(注) 比率は、当中間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。

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 2月28日 稼働率(%) (注4)	平成19年 2月28日 稼働率(%) (注4)	平成20年 2月29日 稼働率(%) (注4)	平成21年 2月28日 稼働率(%) (注4)
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%
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%
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%
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%
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%
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%
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%
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%
合計		167,051.64㎡	167,051.64㎡	9	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 764.83 ㎡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 4 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%		
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1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 764.83 ㎡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 マネージメント 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	（注4）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	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1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ージメントジャパン（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27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）賃貸借契約において定められている予定賃料（3年毎の段階賃料）に基づき、平成21年4月1日より134百万円に変更しております。

（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29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）当中間期の物件別の実際賃料収入については、前記24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（消費税別途）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6)	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%

- (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。（注5）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。
- ・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。
 - ・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期中で取得した場合、ステップアップ売上高基準点（年額）を取得後の日数に基づき按分した金額とします。但し、日数按分により決定することが、当該ホテルの売上の季節変動等に照らして不合理であると認められる場合には、別途本投資法人及びHMJが合意する金額となります。
 - ②本物件を営業期間の期中に売却した場合、ステップアップ売上高基準点（年額）を売却前の日数又は直近の年度計画の月次売上高に基づき按分した金額となります。

(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) 平成20年12月24日に、HMJとの合意により、変動賃料の支払回数を年2回から年4回に変更しております。本変更は、平成20年9月1日に開始する営業期間以降の営業期間について適用されます。

(注6) 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、前期（第3期）に遡って変更しております。

2. ホテル事業の主要指標（注1）

当中間期（平成20年9月1日～平成21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	74.9%	—	89.3%	—	80.4%	—	73.4%	—	73.4%	—	79.4%	—
	ADR（注3）	15,896	—	17,928	—	10,604	—	22,327	—	8,958	—	16,291	—
	RevPAR（注4）	11,905	—	16,002	—	8,520	—	16,378	—	6,576	—	12,938	—
財務指標 (百万円)	総売上高	3,122	100.0%	3,448	100.0%	925	100.0%	2,303	100.0%	1,109	100.0%	10,908	100.0%
	宿泊部門	757	24.3%	1,610	46.7%	436	47.1%	1,293	56.2%	297	26.8%	4,393	40.3%
	料飲部門	2,189	70.1%	1,573	45.6%	62	6.7%	786	34.2%	780	70.3%	5,391	49.4%
	物販部門	55	1.8%	2	0.0%	—	—%	177	7.7%	—	—%	233	2.1%
	テナント部門	31	1.0%	139	4.0%	405	43.8%	—	—%	12	1.1%	587	5.4%
	その他部門	89	2.9%	125	3.6%	22	2.4%	46	2.0%	20	1.8%	303	2.8%
	GOP（注5）	505	16.2%	825	23.9%	508	54.9%	512	22.2%	166	15.0%	2,516	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20年9月1日から平成21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27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別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	ホテル借借人	株式会社ホテルマネジメントジャパン		
取得年月日	2006年2月15日	ホテル運営支援会社	アーコン・ホスピタリティ株式会社		
取得価格	11,400百万円	建物等管理業務受託者	株式会社ホテルマネジメントジャパン		
信託 受益権の 概要	信託設定日	2006年2月15日	5. ホテルのホームページアドレス		
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	http://www.kobe-orientalhotel.co.jp/		
	信託期間満了日	2016年2月15日	6. 収支状況（千円）		
2. 不動産（もしくは信託不動産）の概要		運用期間	自2008年9月1日 至2009年2月28日		
不動産の用途	ホテル	(A) 賃貸事業収益 小計	601,051		
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	312,244	
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) 賃貸事業費用 小計	403,200	
	地積	22,660.09㎡（注1）	損害保険料	3,192	
	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	18,287	
			建物管理費用	480	
	構造/階数	S造/14階建	信託報酬	1,900	
建物用途	ホテル	固定資産税・都市計画税	36,361		
建築時期	1995年7月	減価償却費	214,034		
延床面積	48,701.82㎡（注2）	固定資産除却損	7,144		
設計者	株式会社竹中工務店	その他費用	861		
施工者	株式会社竹中工務店	(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	197,851		
3. 交通		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います。</p>			

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

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

8. 月次指標

	2008年9月	2008年10月	2008年11月	2008年12月	2009年1月	2009年2月
客室稼働率	75.3%	79.8%	75.5%	82.0%	65.3%	71.1%
ADR(円)	15,587	15,902	17,300	18,726	14,185	12,771
RevPAR(円)	11,737	12,686	13,070	15,350	9,258	9,087
総売上高(百万円)	479	562	704	578	377	422

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	359,932千円（注2）	
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係る資本的支出、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20年10月20日に変動賃料の算定方法、平成20年12月24日に変動賃料の支払方法を変更しております。この変動賃料の算定方法及び支払方法の変更に関する詳細については、前記27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）平成21年2月6日に敷金を増額しております。

（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2008年9月1日 至2009年2月28日	
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	677,981	
所有形態	土地	所有権	固定賃料	333,150	
	建物	所有権	変動賃料	344,830	
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	309,373	
	地積	9,914.00㎡	損害保険料	3,158	
	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	1,900	
	建築時期	1995年5月	固定資産税・都市計画税	62,905	
	延床面積	44,833.11㎡	減価償却費	240,597	
	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	97	
	施工者	株式会社社長谷工コーポレーション	その他費用	234	
3. 交通			(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	368,608	
7. 特記事項			該当事項なし。		
<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90～100分					

8. 月次指標

	2008年9月	2008年10月	2008年11月	2008年12月	2009年1月	2009年2月
客室稼働率	91.0%	93.0%	91.6%	88.1%	79.9%	92.3%
ADR(円)	18,224	19,766	20,526	20,987	14,663	12,700
RevPAR(円)	16,592	18,385	18,805	18,480	11,722	11,720
総売上高(百万円)	557	650	683	633	472	454

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	415,894千円（注2）	
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係る資本的支出、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20年10月20日に変動賃料の算定方法、平成20年12月24日に変動賃料の支払方法を変更しております。この変動賃料の算定方法及び支払方法の変更に関する詳細については、前記27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）平成21年2月6日に敷金を増額しております。

（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2008年9月1日 至2009年2月28日	
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	492,507	
所有形態	土地	所有権	固定賃料	399,979	
	建物	所有権	変動賃料	92,527	
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	131,527
	地積	4,505.23㎡		損害保険料	1,462
	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	1,900
	建築時期	1996年3月		固定資産税・都市計画税	48,492
	延床面積	19,364.33㎡		減価償却費	79,039
	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	152
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

	2008年9月	2008年10月	2008年11月	2008年12月	2009年1月	2009年2月
客室稼働率	80.8%	88.2%	87.0%	75.3%	73.3%	77.5%
ADR(円)	10,615	10,665	11,482	11,061	10,397	9,183
RevPAR(円)	8,576	9,411	9,990	8,325	7,617	7,117
総売上高(百万円)	154	164	165	160	149	133

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	499,321千円（注2）	
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係る資本的支出、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20年10月20日に変動賃料の算定方法、平成20年12月24日に変動賃料の支払方法を変更しております。この変動賃料の算定方法及び支払方法の変更に関する詳細については、前記27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）平成21年2月6日に敷金を増額しております。

（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総合計額が変動賃料総基準額を上回った場合。

④. ホテル日航アリビラ

物件番号	4	物件名称	ホテル日航アリビラ	
1. 特定資産の概要			4. ホテル運営の関係会社	
特定資産の種類	不動産信託受益権		ホテル賃借人	株式会社ホテルマネージメントジャパン
取得年月日	2006年2月15日		ホテル運営支援会社	株式会社JALホテルズ
取得価格	19,700百万円		建物等管理業務受託者	株式会社ホテルマネージメントジャパン
信託 受益権の 概要	信託設定日	2003年4月22日	5. ホテルのホームページアドレス	
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	http://www.alivila.co.jp/	
	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2008年9月1日 至2009年2月28日
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	708,809
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	230,262
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	265,883
	地積	67,423.55㎡	損害保険料	2,348
	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	構造/階数	SRC造/地下1階付10階建	建物管理費用	960
	建物用途	ホテル	信託報酬	2,900
	建築時期	1994年4月	固定資産税・都市計画税	35,912
	延床面積	38,024.98㎡（注）	減価償却費	180,399
	設計者	佐藤工業株式会社	固定資産除却損	425
	施工者	佐藤工業株式会社	その他費用	863
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

	2008年9月	2008年10月	2008年11月	2008年12月	2009年1月	2009年2月
客室稼働率	94.7%	90.9%	72.9%	59.8%	55.6%	66.2%
ADR(円)	27,289	20,821	19,684	26,623	20,786	17,266
RevPAR(円)	25,854	18,920	14,355	15,918	11,550	11,435
総売上高(百万円)	532	467	370	368	290	275

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	597,401千円（注2）	
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係る資本的支出、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20年10月20日に変動賃料の算定方法、平成20年12月24日に変動賃料の支払方法を変更しております。この変動賃料の算定方法及び支払方法の変更に関する詳細については、前記27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）平成21年2月6日に敷金を増額しております。

（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	
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2008年9月1日 至2009年2月28日	
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	73,000	
所有形態	土地	所有権	固定賃料	73,000	
	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) 賃貸事業費用 小計	30,000
	地積	2,393.40㎡（注）		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	—
				建物管理費用	2,000
建物	構造／階数	S造／7階建		固定資産税・都市計画税	5,000
	建物用途	ホテル		減価償却費	21,000
	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)	42,000
	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) 土地 2,393.40 ㎡のうち、一部 (71.12 ㎡) を平成 21 年 3 月 16 日付で奈良市による土地収用のため譲渡しております。なお、今回の土地収用にあたり、実測した結果、土地面積が 2,393.48 ㎡から 2,393.40 ㎡に修正されています。

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1）	10百万円／月（注2）
	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1）賃貸借契約において定められている予定賃料（3年毎の段階賃料）に基づき、平成21年4月1日より年間134百万円に変更しております。

（注2）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2008年9月1日 至2009年2月28日
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 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) 賃貸事業費用 小計	35,000
	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	—
			建物管理費用	1,000
建物	構造/階数	S造/12階建	信託報酬	1,000
	建物用途	ホテル	固定資産税・都市計画税	7,000
	建築時期	1995年3月	減価償却費	23,000
	延床面積	5,692.24㎡(注)	固定資産除却損	—
	設計者	株式会社総合設計	その他費用	0
	施工者	株式会社熊谷組・株式会社辰村組建設工事共同企業体	(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	94,000
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) 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			6. 収支状況（千円）	
			運用期間	自2008年9月1日 至2009年2月28日
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 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) 賃貸事業費用 小計	39,000
	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	—
			建物管理費用	1,000
建物	構造／階数	S造／14階建	信託報酬	—
	建物用途	ホテル	固定資産税・都市計画税	9,000
	建築時期	2006年6月	減価償却費	28,000
	延床面積	7,539.52㎡(注)	固定資産除却損	—
	設計者	大和ハウス工業株式会社	その他費用	—
	施工者	大和ハウス工業株式会社	(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	29,000
			(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 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 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	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)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2008年9月1日 至2009年2月28日	
不動産の用途	ホテル	(A) 賃貸事業収益 小計	221,428	
所有形態	土地	固定賃料	110,502	
	建物	変動賃料	110,926	
土地	地番	広島県広島市中区田中町6番4他	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	107,705
	地積	1,792.84㎡	損害保険料	1,355
	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
	建物用途	ホテル・駐車場	信託報酬	1,900
	建築時期	1993年9月	固定資産税・都市計画税	24,334
	延床面積	13,752.22㎡	減価償却費	77,532
	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	2,103
3. 交通		(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	113,722	
<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		7. 特記事項		
		該当事項なし。		

8. 月次指標

	2008年9月	2008年10月	2008年11月	2008年12月	2009年1月	2009年2月
客室稼働率	78.4%	80.5%	79.1%	72.0%	63.2%	67.0%
ADR(円)	9,062	8,838	9,448	9,109	8,676	8,482
RevPAR(円)	7,102	7,116	7,474	6,556	5,486	5,683
総売上高(百万円)	167	205	242	195	155	146

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	137,969千円（注2）	
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あります。	
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）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あります。	
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係る資本的支出、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20年12月24日に変動賃料の支払方法を変更しております。この変動賃料の支払方法の変更に関する詳細については、前記27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）平成21年2月6日に敷金を増額しております。

（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。

不動産等の名称	目的	予定期間	工事金額 (百万円)
ホテル日航アリビラ	1-6 階（サウス棟及びウエスト棟）客室（114 室）及び廊下のリニューアル工事（注 2）	自 平成 21 年 1 月 至 平成 21 年 3 月	430
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（注 3）	自 平成 21 年 6 月 至 平成 21 年 7 月	110
合計			540

（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、変更の可能性がります。

（注 2） 本書の日付時点において、ホテル日航アリビラに関するリニューアル工事は完了しております。

（注 3） 本書の日付時点において、オリエンタルホテル東京ベイに関するリニューアル工事は翌期以降へ延期することを決定しております。

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、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 230 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)
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	自 平成 20 年 7 月 至 平成 20 年 10 月	138 (注 2)
合計			138

（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） 平成 20 年 10 月に行った追加工事 3 百万円を含みます。

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。

(4) その他投資資産の主要なもの

該当事項はありません。