

平成 21 年 8 月期 決算短信 (REIT)

平成 21 年 10 月 22 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 鈴木 博之

資産運用会社名 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社
 代表者 代表取締役 鈴木 博之
 問合せ先責任者 管理本部長 板橋 昇 TEL 03(6439)0333

有価証券報告書提出予定日 平成 21 年 11 月 20 日
 分配金支払開始予定日 平成 21 年 11 月 20 日

(百万円未満切捨て)

1. 平成 21 年 8 月期の運用、資産の状況 (平成 20 年 9 月 1 日～平成 21 年 8 月 31 日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減比)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21 年 8 月期	5,385	(△11.2)	2,265	(△23.9)	1,261	(△45.3)	1,259	(△45.4)
20 年 8 月期	6,063	(8.4)	2,978	(△1.0)	2,306	(△6.7)	2,304	(△6.7)

	1 口当たり 当期純利益 (注)	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
21 年 8 月期	12,622	2.6	1.4	23.4
20 年 8 月期	25,130	4.8	2.6	38.0

(注) 1 口当たり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) 分配状況

	1 口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額	1 口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向 (注)	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
21 年 8 月期	11,913	1,259	0	0	100.0	2.4
20 年 8 月期	25,130	2,304	0	0	100.0	4.8

(注) 配当性向は期末発行済投資口数に基づいて算出しております。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1 口当たり純資産 (注)
	百万円	百万円	%	円
21 年 8 月期	89,205	48,685	54.6	460,520
20 年 8 月期	92,952	48,164	51.8	525,237

(注) 1 口当たり純資産は期末発行済投資口数に基づいて算出しております。

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
21 年 8 月期	4,073	1,340	△5,661	3,398
20 年 8 月期	4,049	△12,819	7,730	3,645

2. 平成22年8月期の運用状況の予想（平成21年9月1日～平成22年8月31日）（%表示は対前期増減比）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
中間期	2,891	(△2.8)	1,296	(△7.6)	726	(△26.0)	725	(△26.0)	—	—
通期	5,413	(0.5)	2,228	(△1.6)	1,066	(△15.4)	1,064	(△15.4)	10,072	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益（通期） 10,072円

3. その他

(1) 会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
- ② ①以外の変更 有

(注) 詳細については、15ページ「会計方針の変更」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8月期 105,719口 平成20年8月期 91,700口
- ② 期末自己投資口数 平成21年8月期 0口 平成20年8月期 0口

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

※運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に掲載されている運用状況の予想等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等はさまざまな要因により大きく変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、後記7ページ記載の「平成22年8月期（第5期）中間期及び平成22年8月期（第5期）通期の運用状況予想の前提条件」をご覧ください。

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券届出書（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」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

なお、平成21年8月5日開催の本投資法人の第6回投資主総会において、規約の一部変更が承認決議されております。その変更の内容については、別紙「規約の一部変更対比表」をご参照ください。

(2) 運用状況

①当期の概況

A. 投資法人の主な推移

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）に基づき、平成17年9月8日出資金1億円（投資口数200口）で設立され、翌平成18年2月15日に、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、当期末となる平成21年8月31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、懸念されていた日本国内における景気悪化が現実のものとなり、企業収益、個人消費ともに、深刻な状況が続きました。ホテル業界においては、こうした国内景気の悪化に加え、本年5月以降の新型インフルエンザの国内での発症及び感染の拡大の影響も加わり、一層厳しい経営環境となりました。

ホテルの売買マーケットについては、土地価格の下落、ホテル収益力の低下等により、ホテルの立地、運営者の能力、ブランド等によって差異はあるものの、ホテル売買価格は下落傾向にあり、優良なホテルへの投資機会も徐々に拡大してきました。

一方、財務面では、官民が共同で組成する「不動産市場安定化ファンド」の設立等により、既存の資金の借換えについて好転の兆しは見えてきましたが、新規物件の取得資金の調達は引き続き難しい状況が続きました。また、短期金利は比較的安定していたものの、金融機関からの借入調達コストは、信用収縮等の影響もあり上昇の傾向にありました。

こうした状況の下、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。）の運営状況については、当上半期の合計の宿泊部門売上は、景況感の悪化が進行し、さらに、円高等の影響による訪日外国人観光客の減少はあったものの、前年同期を上回り好調でした。一方、同料飲部門売上は、新規競合施設の進出による影響を受けた婚礼部門が前年同期を下回り、変動賃料導入5ホテル全体の売上は前年同期に比べ微減となりました。

当下半期においては、雇用環境、所得環境の悪化が進み、さらには、新型インフルエンザの国内感染の拡大の影響による宿泊並びに料飲部門での予約のキャンセルや旅行・出張の自粛等からホテル利用が落ち込み、変動賃料導入5ホテル全体の売上は、前年同期を大きく下回りました。

結果として、当期通期ベースにおいては、変動賃料導入5ホテル全体の売上並びにGOP（注2）は、対前年同期で大幅に減少すると同時に、売上に対するGOPの比率の低下（注3）が生じました。（注4）

（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

（注3） ホテル運営（とりわけ宿泊部門）では、人件費をはじめとした固定費の割合が高いのが一般的であり、特殊な要因により急激な売上の減少が起り、売上金額が一定レベルを下回った場合、GOPの売上に対する比率（所謂、売上に対する利益率）が著しく減少する傾向があります。

（注4） 変動賃料導入5ホテルの売上、GOP等の経営指標については、後記8ページ<参考資料>及び29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。

変動賃料導入5ホテルの収益力の低下により、本投資法人が収受する変動賃料も大幅に減少しました。かかる減少の理由は、単に変動賃料導入5ホテルの売上が減少したということだけでなく、本投資法人の収受する変動賃料の算定の取り決めにおいて、変

動賃料導入5ホテルのGOPに連動して算出される金額が、HMJからの支払いを受ける変動賃料の上限と規定されている点（注5）にあります。すなわち、当期において、本投資法人がHMJから收受する変動賃料は、変動賃料導入5ホテルの売上連動ではなく、同GOPに連動して算出される変動賃料の上限金額が適用されることとなったことが、大きな要因になっています。

（注5） 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%）を受け取ることであります。しかしながら、一時的な特殊な要因によって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保つため、変動賃料導入5ホテルのGOPに連動して算出される「変動賃料総基準額」をHMJからの変動賃料の支払いの上限とする賃料体系になっております。「変動賃料総基準額」の具体的な算定方法は（注11）を参照ください。

かかる運用環境の変化に対処するため、本投資法人では当期の資本的支出計画の大幅な見直しを行い、コスト管理の徹底を実施するとともに、その計画の一部の中止または延期を決定することにより減価償却費並びに除却損の費用削減を図ってまいりました。なお、当期に実施した主な資本的支出の内容は、後記47ページの「c) 資本的支出の状況」をご覧ください。

さらに、変動賃料導入5ホテルの売上維持・向上のための施策、経済環境に則した営業戦略、そして、本投資法人が收受する変動賃料がGOPに連動して算出される状態にあることを踏まえ、GOPを向上させることを意図したホテル側の経費削減策を各ホテル並びに運営支援会社と協議し、その速やかな実施がなされるよう要請してまいりました。

当期における新規物件の取得は、今後の不動産価額の推移及び水準になお不透明感が残ること、また、当面は、財務の健全性・安定性を最優先にする本投資法人の運用戦略の下、ありませんでした。

C. 資金調達の概要

本投資法人は、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（以下「既存3行」といいます。）から同額の融資（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。さらに、平成21年3月24日を返済期日としていた既存の借入金102億円（ファシリティC）の借換えに際しては、平成21年2月3日に、有限会社グリーンインベストメント（注6）に対し実施した第三者割当増資により調達した15億円、敷金20億円（注7）及び手元資金10億円の合計45億円をもって一部返済し、その差額57億円について、平成21年3月24日に、既存3行から42億円の融資（返済期日：平成24年3月24日、ファシリティE）と15億円の融資（元本均等返済・最終返済期日：平成24年3月24日、ファシリティF）を受けました。

これらの借換えにより、当期末における有利子負債残高は、約374億円（注8）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。

なお、当期末における総資産有利子負債比率（LTV）（注9）は42.0%となっております。

（注6） 有限会社グリーンインベストメントは、ゴールドマン・サックス・グループの100%出資会社であり、本投資法人の設立時に200口を取得、保有し、平成21年2月3日発行の第三者割当増資により、14,019口を追加取得、保有しております。

（注7） 平成21年2月において、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HMJから預託される敷金を、従来の約16億円に4億円を増額して、合計約20億円となっております。

（注8） 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）と上記記載のファシリティD190億円、ファシリティE42億円、ファシリティF15億円の合計額です。

（注9） 総資産有利子負債比率=期末有利子負債額/期末総資産額

また、当期末における格付けの状況は、以下のとおりとなっております。

格付機関	発行体格付	格付方向性
株式会社格付投資情報センター	A	ネガティブ
ムーディーズ・インバスターズ・サービス	取下げ（注10）	

（注10） 本投資法人は、平成21年6月25日、ムーディーズ・インバスターズ・サービス（以下「ムーディーズ」といいます。）に対して、格付けの取り下げを依頼し、その翌日、ムーディーズにより本投資法人に対する格付けが取下げられました。なお、格付取り下げ時点での発行体格付けは、「Baa3」、格付け見通しは「安定的」でした。

D. 業績及び分配の概要

こうした運用の結果、当期（平成20年9月1日から平成21年8月31日までの365日間）の実績として、営業収益5,385百万円、営業利益2,265百万円、経常利益は1,261百万円、当期純利益は1,259百万円となりました。

なお、営業収益の中には、HMJからの変動賃料1,613百万円を含んでいます。当期における変動賃料は、先述のとおり、変動賃料導入5ホテルの売上の10%の場合で算出した金額（2,192百万円）が、変動賃料の上限である変動賃料総基準額1,613百万円（注11）を上回ったため、変動賃料総基準額になっています。

（注11） 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（注12）控除後の金額（以下「修正GOP」といいます。）の90%相当額で、以下のとおり算出されています。

変動賃料導入5ホテルのG O P 合計：	5, 447 百万円
変動賃料導入5ホテルが本投資法人に支払う固定賃料：	△3, 221 百万円
変動賃料導入5ホテルがホテル運営支援会社に支払う報酬：	△433 百万円
修正G O P（上記合計）：	1, 793 百万円
変動賃料総基準額（修正G O P の90%相当金額）：	1, 613 百万円

（注12） 変動賃料導入5ホテルが、アーコン・ホスピタリティ株式会社及び株式会社J A L ホテルズに対して支払う報酬金額の合計で、その報酬金額は各ホテルの売上とG O P に連動して決定されます。

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未処分利益の全額を分配することとし、この結果、当期の投資口1口当たりの分配金は、11, 913円となりました。

②次期の見通し

A. 今後の運用方針及び対処すべき課題

日本の景気全般の先行きについては、一部に底打ちの兆しがでてきており、最悪の時期は脱したと考えられるものの、一本調子の回復を望める状況には至っていないと思われま。緩やかに回復に向かう期待がある一方で、金融・資本市場や世界景気の動向によっては景気の下振れのリスクもあると考えられます。

内部成長

ホテル事業における需要は、景気全般の動きを受け、来年以降に回復の兆しが見えてくるものと思われま。不確定要素も多く、また、価格競争の継続も想定されるため、厳しい経営環境が続くことを前提とした運用が求められるものと考えています。そうした環境の下、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のモニタリング及び分析を実施し、賃借人であるH M J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J A L ホテルズと協力し、変動賃料導入5ホテルの売上並びにG O P向上に全力を上げ、変動賃料の増収を目指していきます。

また、中期に亘る資本的支出計画を一旦凍結し、従前の計画に囚われることなく、経済環境やホテル運営状況等の資産の運用環境の変化を注視し、これに則した資本的支出を実施してまいります。なお、次期に予定されている主な資本的支出の内容（本書の日付現在で一部完了しているものもあります。）は、後記47ページの「c）資本的支出の状況」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まいります。

一方、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傾向の変化、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、中長期の視点に立てば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、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、施設面並びに運営面の両面から変動賃料導入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まいります。

外部成長

今後の新規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13）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。

不動産価額は、当面、下落傾向にあると思われるものの、希少性の高い優良ホテルの価額下落は限定的である可能性もあります。具体的な物件取得については、そのタイミングを含め、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まいります。

また、本投資法人は、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により提供される物件情報と本投資法人に直接第三者から持ち込まれる物件情報により継続的に投資機会を確保してまいります。

（注13） 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

不動産業者やJ - R E I Tを取り巻く資金調達の環境は、好転の兆しはあるものの、依然、不安要素も残り、厳しい状況が当面続くとの前提を置かざるを得ません。

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・健全性を維持してまいります。L T V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まいります。

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

しております。

本投資法人は、スプレッド型金利キャップ取引（期間：平成18年6月27日から平成23年2月15日）により、長期借入金190億円（借換え後の平成23年2月15日を返済期日とするファシリティD）の金利の準固定化を継続しており、その支払プレミアム総額は約408百万円となっております。本プレミアムのうち、第4期までに約262百万円を既に金融派生商品損失として費用計上しており、第5期に残額の全て約146百万円を費用計上することを予定しております。

その他

本投資法人は、既存投資主の満足度の向上および投資主の拡大を図ることなどを目的として、平成21年10月13日に、投資主優待制度（以下「本優待制度」といいます。）の導入を決定しました。本優待制度は、中間期末日の本投資法人の投資主名簿に記載又は記録される投資主1名毎を対象に、本投資法人が保有する変動賃料導入5ホテルで利用できる50%宿泊割引券及び20%レストラン割引券（各5枚）を配布するもので、初回の配付は、来年2月末日の投資主名簿に基づき同年5月下旬の予定です。また費用面に関しては、本投資法人が、印刷費用、郵送代等の運営費用を負担し、本優待制度による割引相当額については賃借人が、負担する取り決めになっていますが、本割引による変動賃料導入5ホテルのGOPの減少は想定しておりません。なお、本優待制度の運営等に関する詳細の条件については、決定次第、ご案内する予定です。本投資法人は、本優待制度を通じて、投資主の皆様、ホテルのお客様として、また、投資主として両方の立場での満足度の向上を目指していく所存です。

B. 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

C. 運用状況の見通し

平成22年8月期（第5期、平成21年9月1日～平成22年2月28日）中間期並びに平成22年8月期（第5期、平成21年9月1日～平成22年8月31日）通期における本投資法人の運用状況につきましては、下記のとおり見込んでおります。平成21年8月期と比較し、分配金の見通し額が減少している主な理由は、財務費用の増加及び減価償却費の増加によるものです。

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22年8月期（第5期）中間期及び平成22年8月期（第5期）通期の運用状況予想の前提条件」をご参照ください。

平成22年8月期（第5期、平成21年9月1日～平成22年2月28日）中間期

営業収益	2,891百万円
営業利益	1,296百万円
経常利益	726百万円
中間純利益	725百万円
1口当たり分配金	－円
1口当たり利益超過分配金	－円

平成22年8月期（第5期、平成21年9月1日～平成22年8月31日）通期

営業収益	5,413百万円
営業利益	2,228百万円
経常利益	1,066百万円
当期純利益	1,064百万円
1口当たり分配金	10,072円
1口当たり利益超過分配金	0円

(注) 上記予想数値は一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、状況の変化により実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金、1口当たり利益超過分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

平成22年8月期（第5期）中間期及び平成22年8月期（第5期）通期の運用状況予想の前提条件

項目	前提条件									
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> 平成22年8月期（第5期）中間期：平成21年9月1日～平成22年2月28日（181日） 平成22年8月期（第5期）通期：平成21年9月1日～平成22年8月31日（365日） 									
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 運用状況の予想にあたっては、平成21年8月期（第4期）末時点で本投資法人が保有している8物件を前提としております。 実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。 									
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 営業収益につきましては、平成21年8月期（第4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。 変動賃料については、変動賃料導入5ホテルの売上の10%で算出した金額2,157百万円ではなく、変動賃料総基準額である1,641百万円を見込んでおります。変動賃料総基準額の見込額は下記のとおり算出されています。 									
	<p style="text-align: right;">変動賃料導入5ホテルの予想GOP合計： 5,452百万円</p> <p style="text-align: right;">変動賃料導入5ホテルの固定賃料合計額： △3,221百万円</p> <p style="text-align: right;">運営支援会社への予想報酬： △407百万円</p> <hr/> <p style="text-align: right;">予想修正GOP（上記合計）： 1,824百万円</p> <p style="text-align: right;">変動賃料総基準額（予想修正GOPの90%）： 1,641百万円</p>									
	<p style="text-align: center;">＜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>									
		ホテル名	平成22年8月期 （第5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	19,459	21,440	10%	30%	1,945	0	1,945	1,641
		オリエンタルホテル 東京ベイ								
		なんばオリエンタル ホテル								
		ホテル日航アリビラ								
		オリエンタルホテル 広島	2,110	2,204	10%	40%	211	0	211	
	合 計	21,570				2,157	0	2,157	1,641	
	<ul style="list-style-type: none"> 変動賃料の取り決めの詳細は後記28ページ「＜参考情報＞1. HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。 変動賃料導入5ホテルの売上、GOP及び変動賃料等の3期比較を次ページ＜参考資料＞に記載しております。 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。 									
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、約468百万円（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22年8月期（第5期）の追加の資本的支出約549百万円を含めて定額法により算出しております。（平成22年8月中間期 約892百万円、平成22年8月期通期 約1,795百万円） 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"> 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996百万円で、調達金利は年率約2.7%になることを想定しております。（当期比129百万円増。） 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146百万円を想定しております。 									

項目	前提条件
借入金	<ul style="list-style-type: none"> 平成21年8月末の借入金残高は37,453百万円、平成21年9月末の借入金残高は37,203百万円、平成22年3月末の借入金残高は36,953百万円であり、この平成22年3月末の残高が平成22年8月末まで変更がないことを前提としております。 上記の借入金残高の減少は借入金の一部返済によるものであり、内部留保から生じる手持ち資金を充当することを想定しております。
投資口の発行	<ul style="list-style-type: none"> 平成22年8月末まで投資口の追加発行がないことを前提としております。 1口当たりの当期純利益及び分配金は、当期末時点の発行済投資口数105,719口が平成22年8月末においても変化がないことを前提としております。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> 分配金（1口当たり分配金）は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しております。 1口当たり分配金は、運用資産の異動、ホテル賃借人の異動やホテル賃借人を取り巻く事業環境の変化等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> 利益超過の分配（1口当たり利益超過分配金）は行わないことを前提としております。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としております。 一般的な経済動向、不動産市況、ホテルを取り巻く事業環境等に不測の重大な変化が生じないことを前提としております。 前提条件に記載している数値は百万円未満切捨てで表示しております。

<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ホテル売上	第3期実績	第4期実績	第5期予想	第4期対第3期比		第5期対第4期比	
				金額	%	金額	%
神戸メリケンパークオリエンタルホテル	6,744	5,999	5,816	△745	△11.0%	△183	△3.1%
オリエンタルホテル東京ベイ	6,783	6,542	6,458	△241	△3.6%	△83	△1.3%
なんばオリエンタルホテル	1,976	1,781	1,766	△195	△9.9%	△14	△0.8%
ホテル日航アリビラ	5,853	5,498	5,418	△355	△6.1%	△80	△1.4%
変動賃料導入4ホテル合計	21,355	19,820	19,460	△1,536	△7.2%	△360	△1.8%
オリエンタルホテル広島(注)	1,957	2,103	2,111	146	7.5%	8	0.4%
変動賃料導入5ホテル合計	23,312	21,923	21,570	△1,390	△6.0%	△352	△1.6%

(注)本投資法人の第3期における本物件の保有期間は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。

(2) ホテル売上（半期毎）

(単位：百万円)

変動賃料導入5ホテル売上合計	上半期	前年比%	下半期	前年比%	通期	前年比%
第5期予想	10,054	△7.8%	11,516	4.6%	21,570	△1.6%
第4期実績	10,908	△0.8%	11,015	△10.5%	21,923	△6.0%
第3期実績(注)	11,000		12,312		23,312	

(注)第3期実績のうち、本投資法人の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。

(3) ホテルGOP（注）

(単位：百万円)

変動賃料導入5ホテルGOP合計	第3期実績	第4期実績	第5期予想	第4期対第3期比		第5期対第4期比	
				金額	%	金額	%
変動賃料導入5ホテル合計	6,303	5,447	5,453	△856	△13.6%	5	0.1%
売上に対するGOP比率	27.2%	24.8%	25.3%	-	△7.2%	-	1.7%

(注)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である11ヶ月分のGOP及び売上を使用しております。

(4) 賃料収入

(単位：百万円)

本投資法人の賃料収入(注)	第3期実績	第4期実績	第5期予想	第4期対第3期比		第5期対第4期比	
				金額	%	金額	%
総賃料収入	6,064	5,385	5,414	△679	△11.2%	28	0.5%
HMJからの固定賃料と変動賃料との合計	5,518	4,835	4,863	△683	△12.4%	28	0.6%
HMJからの変動賃料	2,315	1,614	1,642	△701	△30.3%	28	1.7%

(注)総賃料収入は、本投資法人が保有する8ホテルの賃料収入の合計額です。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。

3. 財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (平成20年8月31日現在)	当期 (平成21年8月31日現在)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,150,190	*1 2,899,718
信託現金及び信託預金	655,089	658,514
営業未収入金	1,289,154	351
有価証券	1,733,761	—
前払費用	197,016	386,264
未収収益	15,456	29
未収還付法人税等	—	1,942
繰延税金資産	42	39
その他	—	776
流動資産合計	7,040,711	3,947,637
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,506,831	1,506,831
減価償却累計額	△85,933	△141,687
建物（純額）	1,420,897	*1 1,365,143
構築物	10,359	10,359
減価償却累計額	△1,020	△1,682
構築物（純額）	9,338	*1 8,676
機械及び装置	61,892	76,478
減価償却累計額	△8,557	△15,718
機械及び装置（純額）	53,334	*1 60,760
工具、器具及び備品	1,358,549	1,561,428
減価償却累計額	△342,412	△627,851
工具、器具及び備品（純額）	1,016,137	*1 933,577
土地	884,962	*1 884,962
建設仮勘定	12,000	22,372
信託建物	*2 32,797,688	*2 33,272,613
減価償却累計額	△3,057,154	△4,392,149
信託建物（純額）	29,740,533	*1 28,880,464
信託構築物	624,199	624,199
減価償却累計額	△119,152	△165,627
信託構築物（純額）	505,046	*1 458,571
信託機械及び装置	27,122	27,122
減価償却累計額	△1,500	△3,233
信託機械及び装置（純額）	25,622	*1 23,888
信託土地	39,476,553	*1 39,454,484
有形固定資産合計	73,144,426	72,092,901
無形固定資産		
信託借地権	12,307,901	*1 12,307,901
ソフトウェア	70,094	55,386
無形固定資産合計	12,377,995	12,363,287

（単位：千円）

	前期 (平成20年8月31日現在)	当期 (平成21年8月31日現在)
投資その他の資産		
差入保証金	149,668	※3 489,696
長期前払費用	115,309	239,439
金融派生商品	23,595	826
繰延税金資産	100,712	57,274
投資その他の資産合計	389,286	787,237
固定資産合計	85,911,708	85,243,426
繰延資産		
投資口交付費	—	14,277
繰延資産合計	—	14,277
資産合計	92,952,420	89,205,341
負債の部		
流動負債		
営業未払金	164,075	88,878
1年内返済予定の長期借入金	29,200,000	※1 500,000
未払費用	369,432	299,929
未払配当金	1,392	1,983
未払法人税等	546	—
未払消費税等	83,912	59,370
前受金	329,425	330,019
その他	646	646
流動負債合計	30,149,431	1,280,827
固定負債		
長期借入金	12,753,200	※1 36,953,200
預り敷金及び保証金	1,725,520	2,125,520
信託預り敷金及び保証金	160,000	160,000
固定負債合計	14,638,720	39,238,720
負債合計	44,788,151	40,519,547
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	46,014,700	47,514,733
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	2,304,536	1,259,449
投資主資本合計	48,319,236	48,774,182
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△154,967	△88,388
評価・換算差額等合計	△154,967	△88,388
純資産合計	※4 48,164,268	※4 48,685,793
負債純資産合計	92,952,420	89,205,341

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当期 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
営業収益		
不動産賃貸収入	6,062,444	5,382,524
その他賃貸事業収入	1,543	2,643
営業収益合計	*1 6,063,987	*1 5,385,167
営業費用		
不動産賃貸費用	*1 2,574,832	*1 2,669,624
役員報酬	7,413	7,487
資産運用報酬	383,742	334,997
資産保管手数料	2,481	2,788
一般事務委託手数料	14,062	15,801
投資口事務代行報酬	3,531	5,782
その他営業費用	99,438	83,409
営業費用合計	3,085,503	3,119,891
営業利益	2,978,483	2,265,276
営業外収益		
固定資産売却益	—	6,039
受取利息	7,561	2,599
有価証券利息	4,124	6,806
雑収入	3,309	4
営業外収益合計	14,995	15,450
営業外費用		
支払利息	542,503	649,213
投資口交付費償却	—	3,446
融資関連費用	138,699	233,938
金融派生商品損失	5,770	132,785
営業外費用合計	686,973	1,019,383
経常利益	2,306,505	1,261,342
税引前当期純利益	2,306,505	1,261,342
法人税、住民税及び事業税	2,057	2,006
法人税等調整額	△26	2
法人税等合計	2,030	2,008
当期純利益	2,304,474	1,259,334
前期繰越利益	61	115
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	2,304,536	1,259,449

(3) 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当期 (自 平成20年9月1日 至 平成21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
当期変動額		
新投資口の発行	—	1,500,033
当期変動額合計	—	1,500,033
当期末残高	46,014,700	47,514,733
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)		
前期末残高	2,470,826	2,304,536
当期変動額		
剰余金の配当	△2,470,764	△2,304,421
当期純利益	2,304,474	1,259,334
当期変動額合計	△166,290	△1,045,086
当期末残高	2,304,536	1,259,449
投資主資本合計		
前期末残高	48,485,526	48,319,236
当期変動額		
新投資口の発行	—	1,500,033
剰余金の配当	△2,470,764	△2,304,421
当期純利益	2,304,474	1,259,334
当期変動額合計	△166,290	454,946
当期末残高	48,319,236	48,774,182
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△97,742	△154,967
当期変動額		
投資主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△57,224	66,579
当期変動額合計	△57,224	66,579
当期末残高	△154,967	△88,388
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△97,742	△154,967
当期変動額		
投資主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△57,224	66,579
当期変動額合計	△57,224	66,579
当期末残高	△154,967	△88,388
純資産合計		
前期末残高	48,387,783	48,164,268
当期変動額		
新投資口の発行	—	1,500,033
剰余金の配当	△2,470,764	△2,304,421
当期純利益	2,304,474	1,259,334
投資主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△57,224	66,579
当期変動額合計	△223,515	521,525
当期末残高	48,164,268	48,685,793

(4) 金銭の分配に係る計算書

項目	期別	前 期 (自 平成 19 年 9 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日)	当 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 8 月 31 日)
I 当期末処分利益		2,304,536,206 円	1,259,449,250 円
II 分配金の額 (投資口 1 口当たり分配金の額)		2,304,421,000 円 (25,130 円)	1,259,430,447 円 (11,913 円)
III 次期繰越利益		115,206 円	18,803 円
分配金の額の算出方法		<p>本投資法人の規約第 23 条第 1 項に定める「当期末処分利益を限度として、租税特別措置法第 67 条の 15 及び租税特別措置法施行令第 39 条の 32 の 3 に規定される本投資法人の配当可能所得の金額の 90% に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である 2,304,421,000 円を利益分配金として分配することといたしました。なお、規約第 23 条第 2 項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第 23 条第 1 項に定める「当期末処分利益を限度として、租税特別措置法第 67 条の 15 及び租税特別措置法施行令第 39 条の 32 の 3 に規定される本投資法人の配当可能利益の額の 90% に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である 1,259,430,447 円を利益分配金として分配することといたしました。なお、規約第 23 条第 2 項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当期 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	2,306,505	1,261,342
減価償却費	1,623,609	1,752,512
固定資産除却損	71,537	8,954
金融派生商品損失	5,770	132,785
有形固定資産売却損益（△は益）	—	△6,039
受取利息	△7,561	△2,599
有価証券利息	△4,124	△6,806
支払利息	542,503	649,213
投資口交付費償却	—	3,446
立替金の増減額（△は増加）	3,038	△776
営業未収入金の増減額（△は増加）	△123,893	1,288,802
前払費用の増減額（△は増加）	△37,403	△189,247
未払金の増減額（△は減少）	△9,197	—
営業未払金の増減額（△は減少）	33	16,504
未払費用の増減額（△は減少）	△18,687	△69,631
前受金の増減額（△は減少）	19,336	593
長期前払費用の増減額（△は増加）	54,633	△124,129
その他の流動資産の増減額（△は増加）	—	△29
その他の流動負債の増減額（△は減少）	26,260	△24,541
小計	4,452,360	4,690,352
利息及び配当金の受取額	7,184	36,999
利息の支払額	△409,186	△649,084
法人税等の支払額	△1,073	△4,494
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,049,284	4,073,772
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	△1,744,716	△3,198,375
有価証券の償還による収入	—	4,920,000
有形固定資産の取得による支出	△11,129,986	△805,628
無形固定資産の取得による支出	△55,110	△3,375
有形固定資産の売却による収入	—	28,108
預り敷金及び保証金の受入による収入	110,520	400,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△12,819,293	1,340,729
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	24,700,000
長期借入金の返済による支出	—	△29,200,000
投資口の発行による収入	—	1,500,033
投資口交付費の支出	—	△17,723
分配金の支払額	△2,469,964	△2,303,830
差入保証金による支出	—	△340,027
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,730,035	△5,661,549
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△1,039,974	△247,046
現金及び現金同等物の期首残高	4,685,253	3,645,279
現金及び現金同等物の期末残高	※1 3,645,279	※1 3,398,233

(6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針

期別 項目	前 期 (自 平成 19 年 9 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日)	当 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 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。</p> <p>なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>3～46年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2～41年</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>7～17年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>2～20年</td> </tr> </table> <p>②無形固定資産 ソフトウェア（自社利用分）については社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p> <p>③長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	建物	3～46年	構築物	2～41年	機械装置	7～17年	工具器具備品	2～20年	<p>①有形固定資産（信託財産を含みます。） 同左</p> <p>②無形固定資産 同左</p> <p>③長期前払費用 定額法を採用しております。</p> <p>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									
機械装置	7～17年									
工具器具備品	2～20年									
2. 繰延資産の処理方法	—————	<p>投資口交付費 3年間で定額償却しております。</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、最近の半期報告書（平成21年5月22日提出）における記載から重要な変更がないため開示を省略します。

(8) 会計方針の変更

期別 項目	前 期 (自 平成 19 年 9 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日)	当 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 8 月 31 日)
1. 繰延資産の処理方法	—————	<p>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3日付の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。</p> <p>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14,277千円減少し、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ同額増額しております。</p>

(9) 財務諸表に関する注記事項
(貸借対照表に関する注記)

前 期 (平成 20 年 8 月 31 日現在)	当 期 (平成 21 年 8 月 31 日現在)																												
—————	<p>※ 1. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 70%;">現金及び預金</td><td style="text-align: right;">2,871,602千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">1,365,143千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">8,676千円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">60,760千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">933,577千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">884,962千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">28,880,464千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">458,571千円</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">23,888千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">39,454,484千円</td></tr> <tr><td>信託借地権</td><td style="text-align: right;">12,307,901千円</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="text-align: right;">87,250,033千円</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 70%;">1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">500,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">36,953,200千円</td></tr> </table>	現金及び預金	2,871,602千円	建物	1,365,143千円	構築物	8,676千円	機械及び装置	60,760千円	工具、器具及び備品	933,577千円	土地	884,962千円	信託建物	28,880,464千円	信託構築物	458,571千円	信託機械及び装置	23,888千円	信託土地	39,454,484千円	信託借地権	12,307,901千円	計	87,250,033千円	1年内返済予定の長期借入金	500,000千円	長期借入金	36,953,200千円
現金及び預金	2,871,602千円																												
建物	1,365,143千円																												
構築物	8,676千円																												
機械及び装置	60,760千円																												
工具、器具及び備品	933,577千円																												
土地	884,962千円																												
信託建物	28,880,464千円																												
信託構築物	458,571千円																												
信託機械及び装置	23,888千円																												
信託土地	39,454,484千円																												
信託借地権	12,307,901千円																												
計	87,250,033千円																												
1年内返済予定の長期借入金	500,000千円																												
長期借入金	36,953,200千円																												
※ 2. 有形固定資産に係わる国庫補助金等の受入により取得原価から控除している圧縮記帳累計額は、信託建物で29,203千円であります。	※ 2. 同左																												
—————	※ 3. 差入保証金のうち340,027千円は、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。																												
※ 4. 投信法第67条第4項に定める最低純資産額 50,000千円	※ 4. 同左																												

(損益計算書に関する注記)

前 期 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当 期 (自 平成20年9月1日 至 平成21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 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>	<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 5,378,672 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 5,382,524 千円</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>水道使用料 1,398 千円</p> <p>その他雑収入 1,244 千円</p> <p>合計 2,643 千円</p> <p>不動産賃貸収益合計 5,385,167 千円</p> <p>(ロ) 不動産賃貸費用</p> <p>損害保険料 25,677 千円</p> <p>支払地代 261,876 千円</p> <p>その他賃借料 100,381 千円</p> <p>建物管理(委託)費 16,697 千円</p> <p>信託報酬 23,200 千円</p> <p>固定資産税・都市計画税 463,021 千円</p> <p>減価償却費 1,752,512 千円</p> <p>固定資産除却損 8,954 千円</p> <p>その他 17,303 千円</p> <p>不動産賃貸費用合計 2,669,624 千円</p> <p>(ハ) 不動産賃貸損益 ((イ) - (ロ))</p> <p>不動産賃貸損益 2,715,542 千円</p>

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

前 期 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当 期 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
<p>1. 発行可能投資口の総口数 2,000,000 口</p> <p>2. 発行済投資口数 91,700 口</p>	<p>1. 発行可能投資口の総口数 2,000,000 口</p> <p>2. 発行済投資口数 105,719 口</p>

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

前 期 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当 期 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
<p>※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p>現金及び預金 3,150,190 千円</p> <p>信託現金及び信託預金 655,089 千円</p> <p>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>	<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 2,899,718 千円</p> <p>信託現金及び信託預金 658,514 千円</p> <p>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 3,398,233 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 期 (平成 20 年 8 月 31 日現在)	当 期 (平成 21 年 8 月 31 日現在)
1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの 時価が貸借対照表計上額を超えないもの 種類 : 国債 貸借対照表計上額 : 1,733,761 千円 時価 : 1,733,588 千円 差額 : △173 千円	-----
2. 満期保有目的の債券の今後の償還予定額 国債 一年以内 : 1,733,761 千円 合 計 : 1,733,761 千円	

(関連当事者との取引に関する注記)

前期 (自 平成 19 年 9 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日)

1. 親会社及び法人主要投資主等

該当事項はありません。

2. 役員及び個人主要投資主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	投資口等 の所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員 の 兼任等	事業上 の 関係				
役員及びその 近親者	鈴木博之	-	-	本投資法人 執行役員兼 ジャパン・ホ テル・アン ド・リゾート 株式会社代 表取締役	-	-	資産運 用報酬 の支払	ジャパン・ホテル・ アンド・リゾート株 式会社への資産運用 報酬の支払 (注1)	408,492	未払 費用	197,392
								ジャパン・ホテル・ アンド・リゾート株 式会社からの補償金 の受取 (注2)	2,341	-	-

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

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

(注3) 上記金額のうち、取引金額には消費税が含まれておらず、期末残高には消費税が含まれております。

3. 子会社等

該当事項はありません。

4. 兄弟会社等

該当事項はありません。

当期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 8 月 31 日)

(追加情報)

当事業年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準第 11 号 平成 18 年 10 月 17 日) 及び「関連当事者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 13 号 平成 18 年 10 月 17 日)を適用しております。なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

1. 親会社及び法人主要投資主等

種類	会社等の名称	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	投資口等 の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
その他 の関係 会社	有限会社 グリーン インベス トメント	東京 都港 区	3,000	有価証券等の投 資又は保有	13.44 (被所有)	本投資法人主要 投資主	第三者割当増資 による投資口の 発行 (注)	1,500,033	-	-

(注) 投資口発行価額は、発行決議日直前3営業日までの直近2ヶ月の東京証券取引所における普通取引の終値の平均価額としております。

2. 役員及び個人主要投資主等

種類	氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	投資口等 の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及 びその 近親者	鈴木博之	-	-	本投資法人執行 役員兼 ジャパ ン・ホテル・ア ンド・リゾート株 式会社代表取締 役	-	本投資法人執行 役員兼 ジャパ ン・ホテル・ア ンド・リゾート株 式会社代表取締 役	ジャパン・ホテ ル・アンド・リ ゾート株式会社 への資産運用報 酬の支払 (注1)	335,142	未払 費用	140,986

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

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

3. 子会社等

該当事項はありません。

4. 兄弟会社等

該当事項はありません。

(1 口当たり情報に関する注記)

前 期 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)		当 期 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	
1口当たり純資産額	525,237円	1口当たり純資産額	460,520円
1口当たり当期純利益	25,130円	1口当たり当期純利益	12,622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いません。		1口当たり当期純利益は、当期純利益を期中平均投資口数で除することにより算定しております。 また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。	

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前 期 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当 期 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
当期純利益	2,304,474	1,259,334
普通投資主に帰属しない金額	-	-
普通投資口に係る当期純利益	2,304,474	1,259,334
期中平均投資口数 (口)	91,700	99,766

（重要な後発事象に関する注記）

前 期 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当 期 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
<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>	-----

（開示の省略）

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

(10) 発行済投資口数の増減

当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3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. 役員の異動

(1) 本投資法人の役員

本書の日付現在における本投資法人の役員の状況は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴		所 有 投資口数
執行役員	鈴井 博之	昭和59年4月 昭和62年4月 昭和63年9月 平成8年6月 平成16年7月 平成16年10月 平成17年10月 平成19年4月 平成19年8月	ワールド・ピーアール株式会社 牟田会計事務所 KPMG国際税務部 東京事務所・スペイン・マドリッド事務所 マネジャー サン・マイクロシステムズ株式会社 経理財務本部 統括部長 ゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン有限会社 コントローラー ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 出向 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 取締役就任 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 代表取締役就任 (現任) ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 執行役員就任 (現任)	10口
監督役員	大原 雅志	昭和51年11月 昭和52年12月 昭和53年10月 昭和57年3月 昭和58年8月 平成2年8月 平成2年9月 平成17年9月	昭和監査法人 同社退社 アーサーヤング公認会計士共同事務所 公認会計士登録 アーサーヤング公認会計士共同事務所と朝日会計社(現あずさ監査法人) 提携に伴い朝日会計社へ転籍 同社退社 大原公認会計士事務所設立 所長就任(現任) ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 監督役員就任 (現任)	0
監督役員	松本 伸也	昭和59年10月 昭和62年4月 昭和62年4月 平成8年7月 平成17年9月	司法試験合格 弁護士登録(第二東京弁護士会) 丸の内総合法律事務所 丸の内総合法律事務所 パートナー就任(現任) ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 監督役員就任 (現任)	0

(注1) 鈴井博之は、資産運用会社であるジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社の代表取締役と本投資法人の執行役員を兼務しており、本投資法人の執行役員就任当時の金融商品取引法(昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。以下「金商法」といいます。)第31条の4第4項及び金融商品取引業等に関する内閣府令第31条に基づき、金融庁長官あてに平成19年12月13日付で兼職の届出を提出しております。

(注2) 平成21年8月5日開催の本投資法人第6回投資主総会において、執行役員及び監督役員2名は、平成21年8月8日付で、それぞれ再任されました。

(注3) 執行役員が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、本投資法人第6回投資主総会において、上記に加え補欠執行役員として石戸俊啓が、平成21年8月8日付で、再任されました。石戸俊啓は、資産運用会社であるジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社の取締役であるため、補欠執行役員就任当時の金商法第31条の4第4項及び金融商品取引業等に関する内閣府令第31条に基づき、金融庁長官あてに平成19年12月13日付で兼職の届出を提出しております。石戸俊啓の主要な略歴については、後記「(2) 資産運用会社の役員」をご参照ください。なお、石戸俊啓の所有投資口数は0口です。

(注4) 執行役員及び監督役員は、上記以外の他の法人の役員である場合がありますが、いずれも本投資法人与自然関係はありません。

(2) 資産運用会社の役員

本書の日付現在における資産運用会社の役員は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴	所 有 株 式 数
代表取締役	鈴木 博之	前記「(1)本投資法人の役員」をご参照ください。	0
取締役	石戸 俊啓	平成11年4月 株式会社価値総合研究所 開発調査事業部 平成14年7月 KPMG ビジネスアドバイザーLLC 東京支店 ホスピタリティーアドバイザーグループ 平成15年8月 株式会社 KPMG FAS (KPMG ビジネスアドバイザーLLC 東京支店との 合併のため) ホスピタリティーグループ マネジャー 平成18年9月 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 アキュジション部 シニア・マネージャー 平成19年4月 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 取締役運用本部長就任 (現任) 平成19年8月 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 補欠執行役員選任 (現任)	0
取締役 (非常勤)	松原 宗也	昭和61年4月 株式会社百十四銀行 本店営業部 国際部 課長代理 平成10年12月 デロイト・トーマツ・コンサルティング株式会社 金融事業部 マネージャー 平成13年3月 ゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン有限会社 アキュジション部 ディレクター 兼 ストラテジック・マネジメン ト・グループ共同グループ長 (現任) 平成21年6月 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 取締役就任 (現任)	0
監査役 (非常勤)	李 鴻基	昭和62年9月 アーサー・アンダーセン・アンド・カンパニー、ニューヨーク・オフ イス 監査部門： シニア・スーパーヴァイザー、日米の多国籍企業 の監査及びコンサルティング業務に従事 平成4年11月 メリルリンチ・バンク・アーゲー東京支店 コントローラー 平成6年7月 メリルリンチ・アジア・パシフィック、香港支店 債権及び株式担当 ユニット・コントローラー 平成7年11月 メリルリンチ日本証券会社 ビジネス・アナリシス及び管理部門担当 資本市場担当 コントローラー 環太平洋地域債券部担当 部長 債券部管理部門担当 部長 環太平洋地域債券部担当 ビジネス・マネジャー 平成15年8月 ハドソン・ジャパン債権回収株式会社 ファイナンス及び管理部門部長、ファンドに関する会計、報告、財務、 人事、税務、監査の責任者 平成16年7月 ゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン有限会社 管理部門責任者 (現任) 平成16年10月 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 監査役就任 (現任)	0

(注) 平成21年6月23日開催の資産運用会社の株主総会において、取締役大野昭美は退任し、取締役松原宗也が選任されました。
また、それ以外の取締役及び監査役は、再任されました。

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の当期末時点における投資状況の概要は以下のとおりです。

資産の種類	所在都道府県	タイプ区分 (注1)	名称	当期 (平成21年8月31日現在)	
				保有総額 (注2) (百万円)	対総資産比率 (注3) (%)
信託不動産	兵庫県	シティホテル	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	10,742	12.0%
	千葉県		オリエンタルホテル東京ベイ	18,574	20.8%
	広島県		オリエンタルホテル広島	10,229	11.5%
	小計			39,545	44.3%
	大阪府	ビジネスホテル	なんばオリエンタルホテル	16,429	18.4%
	奈良県		奈良ワシントンホテルプラザ	1,680	1.9%
	福岡県		博多中洲ワシントンホテルプラザ	3,826	4.3%
	小計			21,936	24.6%
	沖縄県	リゾートホテル	ホテル日航アリビラ	19,643	22.0%
	小計			19,643	22.0%
	信託不動産合計			81,125	90.9%
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	2,258	2.5%
	小計			2,258	2.5%
預金・その他の資産(注4)			5,821	6.5%	
資産総額計			89,205	100.0%	

	金額 (百万円)	資産総額に対する比率 (%)
負債総額	40,519	45.4 %
純資産総額	48,685	54.6 %

(注1) タイプ区分の定義は、下記のとおりです。

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

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

(注3) 対総資産比率は、資産総額に対する各資産の種類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

当期末時点における本投資法人の投資不動産物件の概要は以下のとおりです。

組入資産の明細1（所在地・所有形態・面積・構造規模等）

名称	所在地（住居表示）	所有形態		面積（注1）		構造/階数 （注1）（注2）	建築時期 （注1）	総客室数 （注3）
		土地	建物	土地（㎡）	建物（㎡）			
神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	兵庫県神戸市中央区 波止場町5番6号	借地権 （注4）	区分 所有権 （注4）	22,660.09 （注4）	48,701.82 （注4）	S造 14階建	1995年7月	319室
オリエンタルホテル 東京ベイ	千葉県浦安市美浜 一丁目8番2号	所有権	所有権	9,914.00	44,833.11	SRC・S・RC造 地下2階付 12階建	1995年5月	505室
なんばオリエンタル ホテル	大阪府大阪市中央区 千日前二丁目8番17号	所有権	所有権	4,505.23	19,364.33	S・SRC造 地下1階付 9階建	1996年3月	257室
ホテル日航アリビラ	沖縄県中頭郡読谷村字儀 間600	所有権/ 借地権 （注5）	所有権	67,423.55	38,024.98 （注6）	SRC造 地下1階付 10階建	1994年4月	396室
奈良ワシントン ホテルプラザ	奈良県奈良市下三条町31 番1号	所有権	所有権	2,322.28 （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	秋田県秋田市大町二丁目 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、それぞれ当期末時点における販売可能客室数（長期自社使用は除く）を記載しております。

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

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

（注6）附属建物120.10㎡を含みます。

（注7）平成21年3月16日付で奈良市による土地収用のため一部（71.12㎡）を譲渡しております。譲渡後の面積は2,322.28㎡ですが、これは、今回の土地収用にあたり、実測した結果、譲渡前の土地面積が2,393.48㎡から2,393.40㎡に修正されているためです。

（注8）附属建物90.20㎡を含みます。

（注9）附属建物100.16㎡を含みます。

組入資産の明細2（取得価格ほか）

タイプ区分	名称	グレード区分 (注1)	取得価格 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)(注2)	当期末 貸借対照表計上額 (百万円)(注3)	当期末 鑑定評価額 (百万円)(注4)	投資比率 (%) (注5)
シティ ホテル	神戸メリケンパーク オリエンタルホテル	アッパーミドル	11,400	11,504	11,011	12,800	14.7%
	オリエンタルホテル 広島	アッパーミドル	9,900	9,955	10,326	8,800	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	18,818	20,300	23.3%
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	16,470	16,800	19.3%
	奈良ワシントン ホテルプラザ	ミッドプライス	1,800	1,843	1,680	2,070	2.4%
	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	3,826	3,960	4.5%
	ダイワロイネット ホテル秋田	エコノミー	2,278	2,402	2,258	1,990	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	20,041	20,400	23.4%
ポートフォリオ合計			85,058	85,830	84,433	87,120	100.0%

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

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

(注3) 当期末時点の帳簿価額であり、不動産及び信託不動産のほか、機械及び装置、工具、器具及び備品等の金額を含みます。

(注4) 「当期末鑑定評価額」は、本規約に定める資産評価の方法及び基準並びに社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、当期末時点を価格時点として、オリエンタルホテル広島については、株式会社日本ホテルアプレイザルが算出した鑑定評価額を、その他7物件については、株式会社地価評価研究所が算出した鑑定評価額を記載しております。

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

組入資産の明細3（賃貸事業収益の概要）

No	物件名称	当期 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31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	1,019	18.9%
2	オリエンタルホテル東京ベイ	1,147	21.3%
3	なんばオリエンタルホテル	931	17.3%
4	ホテル日航アリビラ	1,361	25.3%
5	奈良ワシントンホテルプラザ	150	2.8%
6	博多中洲ワシントンホテルプラザ	260	4.8%
7	ダイワロイネットホテル秋田	138	2.6%
8	オリエンタルホテル広島	375	7.0%
合計		5,385	100.0%

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

組入資産の明細4（賃貸面積及び最近5年の稼働率の推移）

No	物件名称	賃貸可能面積 (㎡)	賃貸面積(㎡) (注1)	テナント 総数 (注2)	平成18年 8月31日 稼働率(%) (注4)	平成19年 8月31日 稼働率(%) (注4)	平成20年 8月31日 稼働率(%) (注4)	平成21年 8月31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	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）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28ページ「<参考情報>1. HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。

（注4）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127百万円から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30ページ以降に記載の「b)投資不動産物件の詳細な情報」をご参照ください。

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

<参考情報>

1. HMJの変動賃料の概要

HMJが賃借人となる神戸メリケンパークオリエンタルホテル、オリエンタルホテル東京ベイ、なんばオリエンタルホテル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。
- (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。（注3）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どうかを判定します。なお、既存4ホテルのステップアップ売上高基準点は、平成20年10月20日に、HMJとの合意に基づき年額21,515,000千円から年額21,440,000千円へ、第3期(平成19年9月1日～平成20年8月31日)に遡って変更されております。
- (注3) 変動賃料の支払回数は、HMJとの合意に基づき平成20年12月24日に、年2回から年4回に変更されております。本変更は、平成20年9月1日に開始した営業期間以降の営業期間について適用されます。

2. ホテル事業の主要指標（注1）

当期（平成20年9月1日～平成21年8月31日）（注2）

		①. 神戸メリケンパーク オリエンタルホテル		②. オリエンタルホテル 東京ベイ		③. なんばオリエンタル ホテル		④. ホテル日航アリビラ		⑤. オリエンタルホテル 広島		合計/平均	
		売上 比率	—	売上 比率	—	売上 比率	—	売上 比率	—	売上 比率	—	売上 比率	—
宿泊部門 指標 (%,円)	客室稼働率	70.7%	—	80.8%	—	75.5%	—	75.6%	—	71.8%	—	75.7%	—
	ADR（注3）	15,472	—	18,830	—	10,365	—	27,561	—	9,043	—	17,758	—
	RevPAR（注4）	10,933	—	15,205	—	7,827	—	20,837	—	6,497	—	13,441	—
財務指標 (百万円)	総売上高	5,999	100.0%	6,542	100.0%	1,781	100.0%	5,498	100.0%	2,103	100.0%	21,923	100.0%
	宿泊部門	1,403	23.4%	3,084	47.1%	807	45.3%	3,318	60.4%	592	28.2%	9,205	42.0%
	料飲部門	4,246	70.8%	2,942	45.0%	117	6.6%	1,662	30.2%	1,445	68.7%	10,411	47.5%
	物販部門	107	1.8%	3	0.0%	—	—%	402	7.3%	—	—%	512	2.3%
	テナント部門	63	1.0%	274	4.2%	814	45.7%	—	—%	24	1.1%	1,174	5.4%
	その他部門	181	3.0%	238	3.6%	43	2.4%	116	2.1%	42	2.0%	621	2.8%
	GOP（注5）	891	14.8%	1,531	23.4%	963	54.1%	1,743	31.7%	320	15.2%	5,447	24.8%

- (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8月31日までを運営期間とするホテル事業関連数値を、ホテル賃借人から提供を受けた未監査の数値に基づいて記載しております。
- (注3) ADR：平均客室販売単価（Average Daily Rate）をいい、一定期間の宿泊部門売上高合計（サービス料を除きます。）を同期間の販売客室数合計で除した値をいいます。
- (注4) RevPAR：販売可能客室数当たり宿泊部門売上（Revenue Per Available Room）をいい、一定期間の宿泊部門売上高合計（サービス料を除きます。）を同期間の販売可能客室数合計で除したものをいい、ADRと客室稼働率の積にて計算される数値と同値となります。
- (注5) GOP：前記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

当期末時点での個別投資不動産物件の詳細は以下のとおりです。

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

①. 神戸メリケンパークオリエンタルホテル

物件番号	1	物件名称	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	
1. 特定資産の概要			4. ホテル運営の関係会社	
特定資産の種類	不動産信託受益権	ホテル賃借人	株式会社ホテルマネージメントジャパン	
取得年月日	2006年2月15日	ホテル運営支援会社	アーコン・ホスピタリティ株式会社	
取得価格	11,400百万円	建物等管理業務受託者	株式会社ホテルマネージメントジャパン	
信託 受益権の 概要	信託設定日	2006年2月15日	5. ホテルのホームページアドレス	
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	http://www.kobe-orientalhotel.co.jp/	
	信託期間満了日	2016年2月15日	6. 収支状況（千円）	
2. 不動産（もしくは信託不動産）の概要		運用期間	自2008年9月1日 至2009年8月31日	
不動産の用途	ホテル	(A) 賃貸事業収益 小計	1,019,281	
所有形態	土地	借地権	固定賃料	576,645
	建物	区分所有権	変動賃料	441,667
土地	地番	兵庫県神戸市中央区波止場町2番他	その他収入	969
	住居表示	兵庫県神戸市中央区波止場町5番6号	(B) 賃貸事業費用 小計	797,666
	地積	22,660.09㎡（注1）	損害保険料	5,724
	用途地域	準工業地域、準防火地域、臨港地区	支払地代	241,877
	指定建蔽率/ 容積率	60%/200%	その他賃借料	36,231
			建物管理費用	960
建物	構造/階数	S造/14階建	信託報酬	3,400
	建物用途	ホテル	固定資産税・都市計画税	71,400
	建築時期	1995年7月	減価償却費	429,096
	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	1,830
	施工者	株式会社竹中工務店	(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	221,615
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の上に、神戸市により設定された借地権に基づき建設された、本投資法人と神戸市の2者を区分所有者（中突堤先端ビル管理規約（平成7年4月1日付）により共有部分の持分割合はそれぞれ本投資法人72.18%、神戸市27.82%とされており。）とする区分所有建物です。条例、上記管理規約、神戸市との港湾施設賃貸借契約（平成15年6月24日付）等により、本投資法人はその専有部分をホテル及びこれに付帯する施設として、神戸市はその専有部分を公共旅客ターミナル及びこれに付帯する施設並びに事務所として使用すると規定され、本投資法人が専有部分の譲渡、転貸、使用目的又は利用計画の変更、増改築等を行うにあたっては、神戸市の事前の承諾又は神戸市に対する通知等が必要とされており。</p>		

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

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

8. 月次指標

	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

	2009年3月	2009年4月	2009年5月	2009年6月	2009年7月	2009年8月
客室稼働率	71.1%	63.4%	53.5%	49.3%	69.8%	91.3%
ADR(円)	14,435	13,777	17,984	12,818	13,873	16,523
RevPAR(円)	10,263	8,732	9,613	6,323	9,683	15,086
総売上高(百万円)	524	441	541	380	462	528

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）	前記28ページの「＜参考情報＞1.HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。
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かかわる資本的支出、本契約で賃貸人の負担に区分される資産に対する修繕維持費、固定資産税（償却資産税を含む。）、都市計画税並びに保険料
	賃借人負担	ホテル運営のために必要とする電気、ガス、水道、電話、受信料のすべて、本契約で賃借人の負担に区分される資産に対する修繕維持費、固定資産税（償却資産税を含む。）、都市計画税並びに保険料
特記すべき事項	該当事項なし。	

（注1）平成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28ページの「＜参考情報＞1.HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。

（注2）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合計額が変動賃料総基準額を上回った場合。

②. オリエンタルホテル東京ベイ

物件番号	2	物件名称	オリエンタルホテル東京ベイ	
1. 特定資産の概要			4. ホテル運営の関係会社	
特定資産の種類	不動産信託受益権	ホテル賃借人	株式会社ホテルマネージメントジャパン	
取得年月日	2006年2月15日	ホテル運営支援会社	アーコン・ホスピタリティ株式会社	
取得価格	19,400百万円	建物等管理業務受託者	株式会社ホテルマネージメントジャパン	
信託 受益権の 概要	信託設定日	2003年2月26日	5. ホテルのホームページアドレス	
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	http://www.oriental-hotel.co.jp/	
	信託期間満了日	2013年2月26日	6. 収支状況 (千円)	
2. 不動産 (もしくは信託不動産) の概要		運用期間	自2008年9月1日 至2009年8月31日	
不動産の用途	ホテル	(A) 賃貸事業収益 小計	1,147,893	
所有形態	土地	所有権	固定賃料	666,302
	建物	所有権	変動賃料	481,591
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	621,406
	地積	9,914.00㎡	損害保険料	6,281
	用途地域	商業地域、防火地域	支払地代	-
	指定建蔽率/ 容積率	80%/400%	その他賃借料	-
建物	構造/階数	SRC・S・RC造/地下2階付12階建	建物管理費用	960
	建物用途	ホテル	信託報酬	3,400
	建築時期	1995年5月	固定資産税・都市計画税	126,688
	延床面積	44,833.11㎡	減価償却費	482,705
	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	724
	施工者	株式会社社長谷工コーポレーション	その他費用	645
3. 交通		7. 特記事項		
<鉄道> JR京葉線「新浦安駅」直結 ※「新浦安駅」までのアクセス ・JR京葉線「東京駅」より快速で約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

	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

	2009年3月	2009年4月	2009年5月	2009年6月	2009年7月	2009年8月
客室稼働率	90.7%	65.4%	65.6%	61.1%	68.0%	83.0%
ADR(円)	23,269	17,553	19,948	15,263	17,181	23,621
RevPAR(円)	21,099	11,474	13,077	9,332	11,680	19,608
総売上高(百万円)	692	450	522	408	470	551

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）	前記28ページの「＜参考情報＞1.HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。
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かかわる資本的支出、本契約で賃貸人の負担に区分される資産に対する修繕維持費、固定資産税（償却資産税を含む。）、都市計画税並びに保険料
	賃借人負担	ホテル運営のために必要とする電気、ガス、水道、電話、受信料のすべて、本契約で賃借人の負担に区分される資産に対する修繕維持費、固定資産税（償却資産税を含む。）、都市計画税並びに保険料
特記すべき事項	該当事項なし。	

（注1）平成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28ページの「＜参考情報＞1.HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。

（注2）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 8 月31日	
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	931,038	
所有形態	土地	所有権	固定賃料	799,960	
	建物	所有権	変動賃料	131,078	
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	264,809
	地積	4,505.23㎡		損害保険料	2,892
	用途地域	商業地域、防火地域		支払地代	—
	指定建蔽率/ 容積率	80%/500%		その他賃借料	—
建物	構造/階数	S・SRC造/地下1階付9階建		建物管理費用	960
	建物用途	ホテル		信託報酬	3,400
	建築時期	1996年 3 月		固定資産税・都市計画税	98,598
	延床面積	19,364.33㎡		減価償却費	158,569
	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	388
3. 交通			7. 特記事項		
<p><鉄道></p> <p>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</p> <p><車></p> <p>大阪空港より空港バスで約30分</p>			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

	2009年 3 月	2009年 4 月	2009年 5 月	2009年 6 月	2009年 7 月	2009年 8 月
客室稼働率	80.7%	76.5%	56.6%	53.3%	74.6%	82.4%
ADR(円)	10,378	10,012	10,928	9,097	9,632	10,381
RevPAR(円)	8,377	7,659	6,182	4,853	7,186	8,555
総売上高(百万円)	156	145	134	117	146	158

なんばオリエンタルホテル

9. 賃貸借契約の概要		
賃貸人	三菱UFJ信託銀行株式会社	
賃借人	株式会社ホテルマネジメントジャパン	
契約形態	定期建物賃貸借契約（借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約）	
契約期間	2006（平成18）年2月15日（本物件の引渡日）から2012（平成24）年2月14日までの6年間	
賃貸借契約面積	19,364.33㎡	
契約賃料	固定賃料	66,663千円/月
	変動賃料（注1）	前記28ページの「<参考情報>1.HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。
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28ページの「<参考情報>1.HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。

（注2）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8月31日	
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	1,361,836	
所有形態	土地	所有権/借地権	固定賃料	957,093	
	建物	所有権	変動賃料	404,743	
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	558,857
	地積	67,423.55㎡		損害保険料	4,742
	用途地域	無指定		支払地代	19,999
	指定建蔽率/ 容積率	60%/200%		その他賃借料	64,149
建物	構造/階数	SRC造/地下1階付10階建		建物管理費用	1,920
	建物用途	ホテル		信託報酬	5,400
	建築時期	1994年4月		固定資産税・都市計画税	72,102
	延床面積	38,024.98㎡（注）		減価償却費	380,467
	設計者	佐藤工業株式会社		固定資産除却損	1,085
施工者	佐藤工業株式会社		その他費用	8,989	
3. 交通			(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		802,979
<車> 那覇空港より車にて約60分			7. 特記事項		
			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

	2009年3月	2009年4月	2009年5月	2009年6月	2009年7月	2009年8月
客室稼働率	77.5%	77.6%	73.2%	77.0%	82.8%	78.7%
ADR(円)	21,730	20,517	26,518	21,032	41,999	60,457
RevPAR(円)	16,842	15,928	19,409	16,188	34,770	47,608
総売上高(百万円)	419	388	443	372	686	887

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）	前記28ページの「＜参考情報＞1.HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。
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（変動賃料は直前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28ページの「＜参考情報＞1.HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。

（注2）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8月31日
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	150,000
所有形態	土地	所有権	固定賃料	149,000
	建物	所有権	変動賃料	—
土地	地番	奈良県奈良市下三条町31番1他	その他収入	1,000
	住居表示	奈良県奈良市下三条町31番1号	(B) 賃貸事業費用 小計	62,000
	地積	2,322.28㎡（注）	損害保険料	1,000
	用途地域	商業地域、防火地域／第一種住居地域、準防火地域	支払地代	—
	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	5,000
	建物用途	ホテル	信託報酬	2,000
	建築時期	2000年3月	固定資産税・都市計画税	11,000
	延床面積	5,385.82㎡	減価償却費	42,000
	設計者	株式会社アクテム	固定資産除却損	—
	施工者	浅沼組・佐藤秀・木内建設共同企業体	その他費用	0
3. 交通			(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	88,000
<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			7. 特記事項	
			該当事項なし。	

（注）平成21年3月16日付で奈良市による土地収用のため一部（71.12㎡）を譲渡しております。譲渡後の面積は、2,322.28㎡ですが、これは、今回の土地収用にあたり、実測した結果、譲渡前の土地面積が2,393.48㎡から2,393.40㎡に修正されているためです。

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）	11百万円／月（注1）（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	当該事項にかかわる規定はありません。	
賃料改定について	① 12年目までは、あらかじめ本契約において予定賃料（3年毎の段階賃料）が定められており、これに基づき協議のうえ賃料を決定します。 ② 13年目以降の賃料改定については、賃貸人・賃借人が別途協議のうえ改定されます。	
中途解約について	契約期間中は、賃貸人及び賃借人ともに原則として中途解約はできません。 但し、賃借人が自己の責に帰すべき事由により契約期間内に解約の止むなきに至った場合には、賃借人は賃貸人に違約金として残存期間の賃料相当額を支払う旨の規定があります。	
賃貸人の要承諾事項	本賃借人は、賃貸人の事前の書面による承諾がなく、以下の行為を行うことはできません。 (1) 本物件をホテル業及びこれに付帯する業務の目的以外の用途に使用すること。 (2) 本物件を改造・改築すること。 (3) 本契約上の権利の全て又は一部を譲渡又は担保に供すること。	
売上報告等	当該事項にかかわる規定はありません。	
費用の主な負担区分について	賃貸人負担	賃貸人の資産に関する不動産取得税、固定資産税、都市計画税並びに火災保険料等
	賃借人負担	① 賃借人の資産又は事業にかかわる公租公課、火災保険料及び損害保険料 ② 賃借人の営業用及びこれに付帯する業務に必要な付属品、什器・備品の設置・修繕・取替え費用、その他消耗品 ③ 賃借人の営業用及びこれに付帯する業務に必要な水道光熱費・清掃費・警備費・保守要員費 ④ 賃借人が今後負担する別途工事部分の補修及び改装・改造費
特記すべき事項	該当事項なし。	

（注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日より賃料が変更され、駐車場を含む月額賃料は10百万円から11百万円に変更されております。

（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 8 月31日	
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	260,000	
所有形態	土地	所有権	固定賃料	259,000	
	建物	所有権	変動賃料	—	
土地	地番	福岡県福岡市博多区中洲二丁目119番1他		その他収入	0
	住居表示	福岡県福岡市博多区中洲二丁目 8 番28号		(B) 賃貸事業費用 小計	71,000
	地積	1,128.46㎡		損害保険料	1,000
	用途地域	商業地域、防火地域		支払地代	—
	指定建蔽率/ 容積率	80%/500%		その他賃借料	—
建物	構造/階数	S造/12階建		建物管理費用	3,000
		ホテル		信託報酬	2,000
	建築時期	1995年 3 月		固定資産税・都市計画税	15,000
	延床面積	5,692.24㎡(注)		減価償却費	47,000
	設計者	株式会社総合設計		固定資産除却損	—
	施工者	株式会社熊谷組・株式会社辰村組建設工事共同企業体		その他費用	2,000
3. 交通			(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	188,000	
<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			7. 特記事項		
			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	当該事項にかかわ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	当該事項にかかわる規定はありません。	
費用の主な負担区分について	賃貸人負担	賃貸人の資産に関する不動産取得税、固定資産税、都市計画税並びに火災保険料等
	賃借人負担	① 賃借人の資産又は事業にかかわる公租公課、火災保険料及び損害保険料 ② 賃借人の営業用及びこれに付帯する業務に必要な付属品、什器・備品の設置・修繕・取替え費用、その他消耗品 ③ 賃借人の営業用及びこれに付帯する業務に必要な水道光熱費・清掃費・警備費・保守要員費 ④ 賃借人が今後負担する別途工事部分の補修及び改装・改造費
特記すべき事項	該当事項なし。	

（注1） 附属建物 90.20 ㎡を含みません。

（注2） 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2008年9月1日 至2009年8月31日
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	138,000
所有形態	土地	所有権	固定賃料	138,000
	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	78,000
	地積	1,540.15㎡	損害保険料	1,000
	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	2,000
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	18,000
	建築時期	2006年6月	減価償却費	56,000
	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)	59,000
3. 交通			7. 特記事項	
<p><鉄道> JR 羽越線・奥羽本線・秋田新幹線「秋田駅」から徒歩約15分、 タクシーで約5分</p> <p><車> 秋田空港から空港リムジンバスで約40分、「交通公社前」下車徒歩約1分</p>			<p>① 本件土地のうち、大町二丁目15番2及び16番3には、下記の条件にて秋田県が地上権者となる地上権が設定されております。 平成15年2月18日設定 地上権者：秋田県 目的：地下道敷設 範囲：東京湾平均海面の下9.28メートルから東京湾平均海面の下27.17メートルまでとなっております。 存続期間：設定日から事業用施設存続中となっております。 地代：無料 特約(1) この土地に新たに建物その他の工作物(木竹造りを除きます。)を築造しようとするとき又は土地の形質を変更しようとするときは、その設計工法等について、あらかじめ地上権者と協議することとなっております。 特約(2) 事業用施設に加わる荷重は、区分地上権設定範囲の上限面において1平方メートルにつき4トン以下となっております。</p> <p>② 対象地番14番～16番3については、隣地所有者との間に秋田市設置の水路があり、水路の幅に関して、秋田市と隣地所有者との意見に相違があるため確定しておりません。隣地所有者主張の水路幅となり60cm程度当方敷地内に食い込んだとしても、容積率の観点から「既存不適格」にはなりません。</p>	

(注) 附属建物 100.16㎡を含みます。

8. 月次指標

該当事項なし。

ダイワロイネットホテル秋田

9. 賃貸借契約の概要		
賃貸人	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人	
賃借人	ダイワロイヤル株式会社	
契約形態	普通借家契約	
契約期間	2006 (平成18) 年 7 月 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) 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	アーコン・ホスピタリティ株式会社	
取得価格	9,900百万円		建物等管理業務受託者	株式会社ホテルマネージメントジャパン	
信託 受益権の 概要	信託設定日	2006年3月31日		5. ホテルのホームページアドレス	
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社		http://www.oriental-hiroshima.com/	
	信託期間満了日	2016年3月31日		6. 収支状況 (千円)	
2. 不動産 (もしくは信託不動産) の概要			運用期間	自2008年9月1日 至2009年8月31日	
不動産の用途	ホテル		(A) 賃貸事業収益 小計	375,805	
所有形態	土地	所有権	固定賃料	221,004	
	建物	所有権	変動賃料	154,801	
土地	地番	広島県広島市中区田中町6番4外		その他収入	—
	住居表示	広島県広島市中区田中町6番10号		(B) 賃貸事業費用 小計	213,777
	地積	1,792.84㎡		損害保険料	2,726
	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	960
	建物用途	ホテル・駐車場		信託報酬	3,400
	建築時期	1993年9月		固定資産税・都市計画税	48,830
	延床面積	13,752.22㎡		減価償却費	155,585
	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	2,274
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

	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

	2009年3月	2009年4月	2009年5月	2009年6月	2009年7月	2009年8月
客室稼働率	65.2%	67.3%	69.0%	66.6%	68.6%	85.1%
ADR(円)	8,855	8,597	9,788	8,479	8,738	10,021
RevPAR(円)	5,772	5,783	6,754	5,647	5,990	8,523
総売上高(百万円)	171	168	190	174	143	147

オリエンタルホテル広島

9. 賃貸借契約の概要		
賃貸人	三菱UFJ信託銀行株式会社	
賃借人	株式会社ホテルマネージメントジャパン	
契約形態	定期建物賃貸借契約（借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約）	
契約期間	2007（平成19）年10月1日（本物件の引渡日）から2012（平成24）年2月14日までの4.5年間	
賃貸借契約面積	13,752.22㎡	
契約賃料	固定賃料	18,417千円/月
	変動賃料（注1）	前記28ページの「＜参考情報＞1.HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。
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ます。	
中途解約について	契約期間中、原則として中途解約はできません。 但し、賃借人の本契約の重大な違反等が発生等した場合には、賃貸人は本契約を解除することができます。この場合、賃貸人は賃借人に対し、賃貸借残存期間分の残存賃料額（変動賃料は直近年度の変動賃料額とします。）の請求ができる旨規定されております。	
賃貸人の要承諾事項	本賃借人は、賃貸人の事前の書面による承諾がなく、以下の行為を行うことはできません。 （1）運営支援会社との運営支援契約の締結、解除、変更又は更新。 （2）造作、設備、内装等の工事。 （3）本賃借人が本契約上有する一切の権利について、第三者に対し譲渡、担保設定、信託その他の処分を行うこと。あらかじめ合意する適格テナントの基準に合致しないテナントに対する転貸を行うこと。 （4）会社分割、営業譲渡等により本契約に基づく権利の全部又は一部を第三者に包括的に承継させる行為。 （5）本賃借人が営業上有する債権（ホテル営業上の債権、転貸賃料を含む。）について、譲渡、担保設定その他の処分を行うこと。 （6）本物件を本契約に基づく使用目的以外の目的に使用すること。 （7）建物使用規定（細則）に定めのない方法により本物件の使用を行うこと。	
売上報告等	本賃借人は、資産運用会社に対し、日々の売上その他を記載した月次売上報告書、監査人の監査を受けた財務諸表及び事業報告書等を提出する義務があります。	
動産賃貸借契約	賃貸人、本賃借人及び本投資法人は、本投資法人が本物件の使用のために取得する什器備品を本賃借人に賃貸し、当該什器備品の賃貸借に係る賃料は上記契約賃料に含まれることに合意しております。	
費用の主な負担区分について	賃貸人負担	公租公課、物件の躯体及び基幹設備にかかわる資本的支出、本契約で賃貸人の負担に区分される資産に対する修繕維持費、固定資産税（償却資産税を含む。）、都市計画税並びに保険料
	賃借人負担	ホテル運営のために必要とする電気、ガス、水道、電話、受信料のすべて、本契約で賃借人の負担に区分される資産に対する修繕維持費、固定資産税（償却資産税を含む。）、都市計画税並びに保険料
特記すべき事項	該当事項なし。	

（注1）平成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28ページの「＜参考情報＞1.HMJの変動賃料の概要」をご参照ください。

（注2）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合計額が変動賃料総基準額を上回った場合。

c) 資本的支出の状況

① 資本的支出の予定（注1）

本投資法人が保有する投資不動産物件について、当期末時点で計画されている改修工事に伴う資本的支出の予定のうち主要なものは以下のとおりです。なお、次期の資本的支出額の合計は約549百万円を予定しております。

不動産等の名称	目的	予定期間	工事金額 (百万円)
オリエンタルホテル 東京ベイ	2階 アトリウムチャペルリニューアル工事(注2)	自 平成21年8月 至 平成21年9月	90
オリエンタルホテル 東京ベイ	12階 客室(51室)及び廊下、11階 ベビーケアルーム のリニューアル工事	自 平成22年1月 至 平成22年3月	140
なんばオリエンタル ホテル	4階 客室(35室)及び4-6階廊下のリニューアル工 事	自 平成22年1月 至 平成22年2月	39
合計			269

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

(注2) 本書の日付時点において、オリエンタルホテル東京ベイに関する2階アトリウムチャペルリニューアル工事は完了しております。

② 期中に行った資本的支出（注1）

本投資法人が保有する投資不動産物件において、当期に行った資本的支出に該当する主要な工事の概要は以下のとおりです。なお、当期の資本的支出額の合計は約706百万円であります。

不動産等の名称	目的	期間	工事金額 (百万円)
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	自 平成21年1月 至 平成21年3月	361
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			500

(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られません。

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

[規約の一部変更対比表]

(下線は変更部分を示します)

変更前規約	変更後規約
第2章 投資口	第2章 投資口
<p>第5条（発行可能投資口総口数等）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.（記載省略） 2.（記載省略） 3. 本条第1項に定める発行可能投資口総口数の範囲内において、本投資法人の執行役員は、役員会の承認を得て、募集投資口の発行を行うことができる。当該募集投資口の発行における1口あたりの払込金額は、本投資法人の保有する資産（以下「運用資産」という。）の内容に照らし公正な金額として執行役員が決定し、役員会が承認した金額とする。 <p>第6条（投資主の請求により投資口の払戻しをしない旨）</p> <p>本投資法人は、投資主（証券保管振替制度による実質投資主（以下「実質投資主」という。）を含む。）の請求による投資口の払戻しを行わない。</p> <p>第7条（投資口取扱規程）</p> <p>本投資法人の発行する投資証券の種類、投資主名簿（株券等の保管及び振替に関する法律（昭和59年法律第30号、その後の改正を含む。）に定める実質投資主名簿を含む。以下、本規約において同じ。）への記載又は記録、投資証券の再発行その他の手続については、法令又は本規約の他、役員会によって定められた規程に従う。</p>	<p>第5条（発行可能投資口総口数等）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.（現行どおり） 2.（現行どおり） 3. 本条第1項に定める発行可能投資口総口数の範囲内において、本投資法人の執行役員は、役員会の承認を得て、募集投資口の発行を行うことができる。当該募集投資口の発行における1口当たりの払込金額は、本投資法人の保有する資産（以下「運用資産」という。）の内容に照らし公正な金額として執行役員が決定し、役員会が承認した金額とする。 <p>第6条（投資主の請求により投資口の払戻しをしない旨）</p> <p>本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わない。</p> <p>第7条（投資口取扱規程）</p> <p>本投資法人の投資主名簿への記載又は記録、その他投資口に関する取扱いの手続及び手数料については、法令又は本規約の他、役員会によって定められた規程に従う。</p>
第3章 資産運用の対象及び方針	第3章 資産運用の対象及び方針
<p>第9条（資産運用の投資対象とする特定資産の種類、目的及び範囲）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.（記載省略） 2. 不動産等とは、次に掲げるものをいう。 <ol style="list-style-type: none"> (1)（記載省略） (2)（記載省略） (3)（記載省略） (4) 不動産、<u>土地</u>の賃借権若しくは地上権を信託する信託受益権（不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含むが、<u>有価証券に該当するものを除く。</u>） (5) 信託財産を主として第1号ないし第3号に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（<u>有価証券に該当するものを除く。</u>） (6)（記載省略） (7) 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（<u>有価証券に該当するものを除く。</u>） 3. 不動産対応証券とは、資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする次に掲げるものをいう。 	<p>第9条（資産運用の投資対象とする特定資産の種類、目的及び範囲）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.（現行どおり） 2. <u>前項に規定する不動産等とは、次に掲げるものをいう（以下、第12条第5項を除いて同じ。）。</u> <ol style="list-style-type: none"> (1)（現行どおり） (2)（現行どおり） (3)（現行どおり） (4) 不動産、<u>不動産</u>の賃借権若しくは地上権を信託する信託受益権（不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含む。） (5) 信託財産を主として第1号ないし第3号に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権 (6)（現行どおり） (7) 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権 3. 不動産対応証券とは、資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする次に掲げるものをいう。

<p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 投信法第2条第12項に定める投資信託の受益証券</p> <p>(3) 投信法第2条第22項に定める投資証券</p> <p>(4) (記載省略)</p> <p>4. 本投資法人は、不動産関連資産の他、次に掲げる特定資産に投資することができる。</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(4) (記載省略)</p> <p>(5) (記載省略)</p> <p>(6) 特別の法律により法人の発行する債券(証券取引法(昭和23年法律第25号、その後の改正を含む。)第2条第1項第3号において定めるものをいう。)</p> <p>(7) (記載省略)</p> <p>(8) (記載省略)</p> <p>(9) (記載省略)</p> <p>(10) (記載省略)</p> <p>(11) 投信法第2条第25項に定める投資法人債券</p> <p>(12) コマーシャル・ペーパー(証券取引法第2条第1項第8号で定めるものをいう。)</p> <p>(13) 外国法人が発行する譲渡性預金証書(証券取引法第2条第1項第10号で定めるものをいう。)</p> <p>(14) 信託財産を第1号ないし第13号に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とした金銭の信託の受益権(有価証券に該当するものを除く。)</p> <p>(15) 金融先物取引等に関する権利(投資信託及び投資法人に関する法律施行令(平成12年政令第480号、その後の改正を含む。以下「投信法施行令」という。)第3条第13号において定めるものをいう。)</p> <p>(16) 金融デリバティブ取引に関する権利(投信法施行令第3条第14号において定めるものをいう。)</p> <p>5. 本投資法人は、不動産等又は不動産対応証券への投資に付随する資産であって、当該不動産等又は不動産対応証券と併せて取得することが適当と判断される以下に掲げる資産に対して投資することができる。</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>(3) 本投資法人の保有に係る不動産等に付随する器具備品等の民法(明治29年法律第89号、その後の改正を含む。以下「民法」という。)上の動産</p>	<p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) 投信法第2条第7項に定める投資信託の受益証券</p> <p>(3) 投信法第2条第15項に定める投資証券</p> <p>(4) (現行どおり)</p> <p>4. 本投資法人は、不動産関連資産の他、次に掲げる特定資産に投資することができる。</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) (現行どおり)</p> <p>(3) (現行どおり)</p> <p>(4) (現行どおり)</p> <p>(5) (現行どおり)</p> <p>(6) 特別の法律により法人の発行する債券(金融商品取引法(昭和23年法律第25号、その後の改正を含む。以下「金商法」という。)第2条第1項第3号において定めるものをいう。)</p> <p>(7) (現行どおり)</p> <p>(8) (現行どおり)</p> <p>(9) (現行どおり)</p> <p>(10) (現行どおり)</p> <p>(11) 投信法第2条第18項に定める投資法人債券</p> <p>(12) コマーシャル・ペーパー(金商法第2条第1項第15号で定めるものをいう。)</p> <p>(13) 外国法人が発行する譲渡性預金証書(金商法第2条第1項第21号で定めるものをいう。)</p> <p>(14) 信託財産を第1号ないし第13号に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とした金銭の信託の受益権</p> <p>(削除)</p> <p>(15) デリバティブ取引に係る権利(投信法施行令第3条第2号において定めるものをいう。)</p> <p>5. 本投資法人は、不動産関連資産への投資に付随する資産であって、当該不動産関連資産と併せて取得することが適当と判断される以下に掲げる資産に対して投資することができる。</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) (現行どおり)</p> <p>(3) 地球温暖化対策の推進に関する法律(平成10年法律第117号。その後の改正を含む。)に基づく算定割当量その他これに類似するもの、又は排出権(温室効果ガスに関する排出権を含む。)</p> <p>(4) 本投資法人の保有に係る不動産等に付随する器具備品等の民法(明治29年法律第89号、その後の改正を含む。以下「民法」という。)上の動産</p>
---	---

<p>(4) 著作権法(昭和45年法律第48号、その後の改正を含む。)に定める著作権等</p> <p>(5) 民法上の組合の出資持分(但し、不動産、不動産の賃借権又は地上権を出資することにより設立され、その賃貸・運営・管理を目的としたものに限る。)</p> <p>(6) 民法上の地役権</p> <p>(7) 資産流動化法第2条第6項に定める特定出資</p> <p>(8) その他、本投資法人の保有に係る不動産等の運用に必要なものとして、本投資法人の投資口を表示する投資証券を上場する<u>証券取引所</u>等が認めるもの</p> <p>(9) 信託財産として第1号ないし第8号を信託する信託の受益権 (新設) (新設) (新設)</p> <p>第10条（投資制限） 本投資法人は、<u>不動産の投資にあたり</u>、以下に掲げる資産については投資を制限する。</p> <p>1. 本投資法人は、<u>前条第4項に掲げる有価証券及び金銭債権への投資を</u>、安全性及び換金性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行わない。</p> <p>2. 本投資法人は、<u>前条第4項第16号に掲げる金融デリバティブ取引に関する権利への投資を</u>、本投資法人に係る負債から生じる金利変動リスクその他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行う。</p> <p>第11条（資産運用の基本方針）</p> <p>1. 本投資法人は、主として特定資産のうち第9条の不動産関連資産に対する投資として運用することを目的とする。</p> <p>2. 本投資法人が投資対象とする不動産の主な用途はホテル及びリゾート施設等とする。</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>第12条（投資態度）</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>4. (記載省略) (新設)</p>	<p>(5) 著作権法(昭和45年法律第48号、その後の改正を含む。)に定める著作権等</p> <p>(6) 民法上の組合の出資持分(但し、不動産、不動産の賃借権又は地上権を出資することにより設立され、その賃貸・運営・管理を目的としたものに限る。)</p> <p>(7) 民法上の地役権</p> <p>(8) 資産流動化法第2条第6項に定める特定出資</p> <p>(9) その他、本投資法人の保有に係る不動産等の運用に必要なものとして、本投資法人の投資口を表示する投資証券を上場する<u>金融商品取引所</u>等が認めるもの</p> <p>(10) 信託財産として第1号ないし第9号を信託する信託の受益権</p> <p>(11) <u>会社法(平成17年法律第86号)に定める合同会社の社員たる地位</u></p> <p>(12) <u>一般社団法人及び一般財団法人に関する法律(平成18年法律第48号)に定める一般社団法人の基金拠出者の地位(基金返還請求権を含む。)</u></p> <p>6. <u>金商法第2条第2項に定める有価証券表示権利について当該権利を表示する有価証券が発行されていない場合においては、当該権利を当該有価証券とみなして、第1項乃至第5項を適用するものとする。</u></p> <p>第10条（投資制限） 本投資法人は、以下に掲げる資産については投資を制限する。</p> <p>1. 本投資法人は、有価証券(<u>金商法第2条第1項及び第2項で定めるものをいう。以下、本規約において同じ。</u>)のうち前条第4項に掲げるもの及び金銭債権への投資を、安全性及び換金性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行わない。</p> <p>2. 本投資法人は、<u>前条第4項第15号に掲げるデリバティブ取引に係る権利への投資を</u>、本投資法人に係る負債から生じる金利変動リスクその他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行う。</p> <p>第11条（資産運用の基本方針）</p> <p>1. 本投資法人は、主として特定資産のうち第9条の不動産関連資産に対して投資するものとする。</p> <p>2. 本投資法人が投資対象とする不動産等の主な用途はホテル及びリゾート施設等とする。</p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>第12条（投資態度）</p> <p>1. (現行どおり)</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>4. (現行どおり)</p> <p>5. <u>本投資法人が取得する不動産等(不動産(投資法人の計算に関する規則(平成18年内閣府令第47</u></p>
---	---

号、その後の改正を含む。)第37条第3項第2号イ、ロ及びホに掲げる資産をいう。以下、この項において同じ。)、不動産の賃借権、同号へに掲げる資産、地上権及び地役権並びにこれらの資産を信託する信託の受益権をいう。)の価額の合計額を本投資法人の有する資産の総額で除した比率が100分の70以上であることをその資産運用の方針とする。

第14条（収入金等の再投資）

本投資法人は、運用資産の売却代金、有価証券に係る利息、配当金及び償還金、金銭債権に関する利息及び遅延損害金、不動産に関する匿名組合出資持分に係る分配金、不動産の賃貸収入その他収益金、並びに敷金及び保証金を投資又は再投資に充当することができる。

第4章 資産評価

第17条（資産評価の方法及び基準）

1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次のとおり運用資産の種類毎に定める。

(1) 不動産等

(ア) (記載省略)

(イ) 不動産、土地の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権(包括信託を含み、有価証券に該当するものを除く。)

信託財産中の不動産、土地の賃借権及び地上権については、上記(ア)に定める評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行ったうえで、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。

(ウ) 不動産、不動産の賃借権若しくは地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権(有価証券に該当するものを除く。)

信託財産の構成資産が、不動産、土地の賃借権及び地上権である場合は、上記(ア)に定める評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行ったうえで、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。

(エ) (記載省略)

(オ) 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権(有価証券に該当するものを除く。)

信託財産を構成する資産又は不動産に関する匿名組合出資持分における匿名組合の投資対象資産が(ア)ないし(イ)である場合にはそれぞれに定める評価を行い、また、投資対象資産が金融資産であ

第14条（収入金等の再投資）

本投資法人は、運用資産の売却代金、有価証券に係る利息、配当金及び償還金等、金銭債権に関する利息及び遅延損害金、不動産の賃貸収入その他収益金、並びに敷金及び保証金を投資又は再投資に充当することができる。

第4章 資産評価

第17条（資産評価の方法及び基準）

1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次のとおり運用資産の種類毎に定める。

(1) 不動産等

(ア) (現行どおり)

(イ) 不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権(不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含む。)

信託財産中の不動産、不動産の賃借権及び地上権については、上記(ア)に定める評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行ったうえで、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。

(ウ) 不動産、不動産の賃借権若しくは地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

信託財産の構成資産が、不動産、不動産の賃借権及び地上権である場合は、上記(ア)に定める評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行ったうえで、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。

(エ) (現行どおり)

(オ) 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

信託財産を構成する資産又は不動産に関する匿名組合出資持分における匿名組合の投資対象資産が(ア)ないし(イ)である場合にはそれぞれに定める評価を行い、また、投資対象資産が金融資産である場合には、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準による評価を行ったう

<p>る場合には、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準による評価を行ったうえで、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。</p> <p>(2) 有価証券(不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等を含む。)</p> <p>(ア) 証券取引所に上場されている有価証券</p> <p>証券取引所が開設する取引所有価証券市場又は外国有価証券市場における最終価格(原則として取引所の終値とし、終値がなければ気配値とする。その場合の気配値は、公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値とし、それらがともに公表されている場合には、それらの仲値とする。)に基づき算出した価格により評価する。</p> <p>(イ) (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(4) 金融デリバティブ取引</p> <p>(ア) (記載省略)</p> <p>(イ) (記載省略)</p> <p>(ウ) (記載省略)</p> <p>(5) (記載省略)</p> <p>(6) その他</p> <p>上記に定めがない場合については、一般に公正妥当と認められる会計基準により付されるべき評価額をもって評価する。</p> <p>2. 資産運用報告等により評価額を開示する目的で、不動産等につき前項と異なる方法で評価する場合には、下記のように評価するものとする。</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 不動産、地上権又は土地の賃借権を信託する信託の受益権及び不動産に関する匿名組合出資持分</p> <p>信託財産又は匿名組合出資持分の構成資産が本項第 1 号に掲げる資産については、本項第 1 号に従った評価を、金融資産である場合には、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準による評価を行ったうえで、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。</p> <p>(3) 金利デリバティブ取引に関する権利(第 1 項(4)(ウ)に基づき、金利スワップの特例処理を採用した場合)</p> <p>第 1 項(4)(ア)又は(イ)に定める価額</p> <p>第 5 章 借入れ及び投資法人債の発行</p> <p>第 18 条 (借入れ及び投資法人債の発行)</p> <p>本投資法人は、安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目的として、証券取引法第 2 条第 3 項第 1 号に規定する適格機関投資家からの借入れ及び投資法人債</p>	<p>えで、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。</p> <p>(2) 有価証券(不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等を含み、本項第(1)号(イ)ないし(オ)に該当するものを除く。以下本号において同じ。)</p> <p>(ア) 金融商品取引所に上場されている有価証券</p> <p>金融商品取引所が開設する取引所金融商品市場又は外国金融商品市場における最終価格(原則として取引所の終値とし、終値がなければ気配値とする。その場合の気配値は、公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値とし、それらがともに公表されている場合には、それらの仲値とする。)に基づき算出した価格により評価する。</p> <p>(イ) (現行どおり)</p> <p>(3) (現行どおり)</p> <p>(4) デリバティブ取引に係る権利</p> <p>(ア) (現行どおり)</p> <p>(イ) (現行どおり)</p> <p>(ウ) (現行どおり)</p> <p>(5) (現行どおり)</p> <p>(6) その他</p> <p>上記に定めがない場合については、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準により付されるべき評価額をもって評価する。</p> <p>2. 資産運用報告等により評価額を開示する目的で、不動産等につき前項と異なる方法で評価する場合には、下記のように評価するものとする。</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) 不動産、地上権又は不動産の賃借権を信託する信託の受益権及び不動産に関する匿名組合出資持分</p> <p>信託財産又は匿名組合出資持分の構成資産が本項第 1 号に掲げる資産である場合には、本項第 1 号に従った評価を、金融資産である場合には、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準による評価を行ったうえで、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。</p> <p>(3) デリバティブ取引に係る権利(第 1 項(4)(ウ)に基づき、金利スワップの特例処理を採用した場合)</p> <p>第 1 項(4)(ア)又は(イ)に定める価額</p> <p>第 5 章 借入れ及び投資法人債の発行</p> <p>第 18 条 (借入れ及び投資法人債の発行)</p> <p>本投資法人は、安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目的として、金商法第 2 条第 3 項第 1 号に規定する適格機関投資家(租税特別措置法(昭和 32 年法律</p>
--	--

(短期投資法人債を含む。以下、本規約において同じ。)の発行を行うことができる。

第 6 章 金銭の分配

第 23 条 (金銭の分配の方針)

本投資法人は、原則として以下の方針に基づき金銭の分配を行う。

- (1) 利益の分配
 - (ア) (記載省略)
 - (イ) 利益の金額を限度として金銭の分配を行う場合には、租税特別措置法(昭和 32 年法律第 26 号、その後の改正を含む。)第 67 条の 15 及び租税特別措置法施行令(昭和 32 年政令第 43 号)第 39 条の 32 の 3 に規定される本投資法人の配当可能所得の金額の 90%に相当する金額を超えるものとして本投資法人が決定する金額について、これを行う。

- (2) (記載省略)

第 24 条 (分配金の支払)

分配金は金銭により分配するものとし、決算日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主又は登録投資口質権者を対象に、投資口の所有口数に応じて支払う。支払いは、原則として決算日から 3 ヶ月以内に行う。

第 7 章 費用

第 26 条 (投資信託委託業者に対する報酬)

本投資法人は、資産運用業務の対価として、以下に定める報酬を投資信託委託業者に支払う。

- (1) 運用報酬 1

以下の算定式に従って算出される金額とする。
なお、投資信託委託業者が本投資法人との間の資産運用委託契約に従い本投資法人に対して提出する年度運用計画に基づいて、毎年 2 月、5 月、8 月及び 11 月の各末日を最終日とする 3 ヶ月について、下記の算定式に従って算出される金額を当該末日から 30 日以内に投資信託委託業者の指定する銀行口座への振込により支払い、決算確定後遅滞なく過不足を精算する。

運用報酬 1 = (a + b - c) × 0.3% × 当該四半期の日数 / 365 (一元未満切捨)

上記算定式において:
「a」は、本投資法人の当該決算期間の直前の決算期間に係る決算日(以下「基準決算日」という。)における運用資産の償却前評価額総額をいう。
「b」は、基準決算日以降、本投資法人が取得し

第 26 号、その後の改正を含む。)第 67 条の 15 に規定する機関投資家に限る。からの借入れ及び投資法人債(短期投資法人債を含む。以下、本規約において同じ。)の発行を行うことができる。

第 6 章 金銭の分配

第 23 条 (金銭の分配の方針)

本投資法人は、原則として以下の方針に基づき金銭の分配を行う。

- (1) 利益の分配
 - (ア) (現行どおり)
 - (イ) 利益の金額を限度として金銭の分配を行う場合には、租税特別措置法第 67 条の 15 及び租税特別措置法施行令(昭和 32 年政令第 43 号)第 39 条の 32 の 3 に規定される本投資法人の配当可能利益の額の 90%に相当する金額を超えるものとして本投資法人が決定する金額について、これを行う。

- (2) (現行どおり)

第 24 条 (分配金の支払)

分配金は金銭により分配するものとし、決算日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主又は登録投資口質権者を対象に、投資口の所有口数、又は登録投資口質権の対象となる投資口の口数に応じて支払う。支払いは、原則として決算日から 3 ヶ月以内に行う。

第 7 章 費用

第 26 条 (資産運用会社に対する報酬)

本投資法人は、資産運用業務の対価として、以下に定める報酬を資産運用会社に支払う。

- (1) 運用報酬 1

以下の算定式に従って算出される金額とする。
なお、資産運用会社が本投資法人との間の資産運用委託契約に従い本投資法人に対して提出する年度運用計画に基づいて、毎年 2 月、5 月、8 月及び 11 月の各末日を最終日とする 3 ヶ月について、下記の算定式に従って算出される金額を当該末日から 30 日以内に投資信託委託業者の指定する銀行口座への振込により支払い、決算確定後遅滞なく過不足を精算する。

運用報酬 1 = (a + b - c) × 0.3% × 当該四半期の日数 / 365 (一元未満切捨)

上記算定式において:
「a」は、本投資法人の当該決算期間の直前の決算期間に係る決算日(以下「基準決算日」という。)における運用資産の償却前評価額総額をいう。
「b」は、基準決算日以降、本投資法人が取得

た運用資産の累積取得価額(但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用は除く。)の当該四半期の毎月末残高を平均した金額をいう。

「c」は、基準決算日以降、本投資法人が売却した運用資産の累積売却価額(但し、消費税及び地方消費税並びに売却に伴う費用は除く。)の当該四半期の毎月末残高を平均した金額をいう。

(2) 運用報酬 2

本投資法人が運用資産として、不動産関連資産等の特定資産を取得又は売却した場合において、その売買代金(但し、消費税及び地方消費税並びに取得若しくは売却に伴う費用は除く。)に 0.5%を上限とする料率を乗じた額を上限とし、利害関係人等から取得又は売却した場合においてはその売買代金(但し、消費税及び地方消費税並びに取得若しくは売却に伴う費用は除く。)に 0.25%を乗じた金額を上限として支払う(本投資法人の投資口を表示する投資証券の新規上場前に特定資産を取得する場合には、当該報酬を無報酬とすることができる。)

支払時期は、本投資法人が当該資産を取得した日又は売却した日(所有権移転等の権利移転の効果が発生した日)の翌月末日までとする。

(3) (記載省略)

第 8 章 会計監査人

第 31 条 (会計監査人に対する報酬又は報酬の支払に関する基準)

会計監査人の報酬額は、1 営業期間につき 3,000 万円を上限として役員会で決定する。その支払時期は、決算日後 3 ヶ月以内に会計監査人の指定する口座への振込により支払う。

第 9 章 投資信託委託業者、
資産保管会社及び一般事務受託者

第 32 条 (発行する投資口及び投資法人債の募集に関する事務等)

1. 本投資法人は、投信法第 198 条及び第 208 条に基づき、資産の運用に係る業務を投資信託委託業者(以下「資産運用会社」という。)へ、資産の保管に係る業務を資産保管会社へ委託する。本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外の業務に係る事務で投信法第 117 条に定める事務(以下「一般事務」という。)については、第三者へ委託する。

2. (記載省略)

第 10 章 投資主総会

第 34 条 (基準日)

1. 本投資法人は、決算日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、その招集に係

した運用資産の累積取得価額(但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用は除く。)の当該四半期の毎月末残高を平均した金額をいう。

「c」は、基準決算日以降、本投資法人が売却した運用資産の累積売却価額(但し、消費税及び地方消費税並びに売却に伴う費用は除く。)の当該四半期の毎月末残高を平均した金額をいう。

(2) 運用報酬 2

本投資法人が運用資産として、不動産関連資産等の特定資産を取得又は売却した場合において、その売買代金(但し、消費税及び地方消費税並びに取得若しくは売却に伴う費用は除く。)に 0.5%を上限とする料率を乗じた額を上限とし、利害関係人等から取得又は売却した場合においてはその売買代金(但し、消費税及び地方消費税並びに取得若しくは売却に伴う費用は除く。)に 0.25%を乗じた金額を上限として支払う。

支払時期は、本投資法人が当該資産を取得した日又は売却した日(所有権移転等の権利移転の効果が発生した日)の翌月末日までとする。

(3) (現行どおり)

第 8 章 会計監査人

第 31 条 (会計監査人に対する報酬又は報酬の支払に関する基準)

会計監査人の報酬額は、1 営業期間につき 3,000 万円を上限として役員会で決定する。その支払時期は、8 月及び 2 月末日から 3 ヶ月以内とし、会計監査人の指定する口座への振込により支払う。

第 9 章 資産運用会社、
資産保管会社及び一般事務受託者

第 32 条 (発行する投資口及び投資法人債の募集に関する事務等)

1. 本投資法人は、投信法第 198 条及び第 208 条に基づき、資産の運用に係る業務を資産運用会社へ、資産の保管に係る業務を資産保管会社へ委託する。本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外の業務に係る事務で投信法第 117 条に定める事務(以下「一般事務」という。)については、第三者へ委託する。

2. (現行どおり)

第 10 章 投資主総会

第 34 条 (基準日)

本投資法人の投資主総会で権利を行使すべき投資主は、本投資法人が役員会の決議を経て法令に従いあら

<p><u>る投資主総会において権利を行使することのできる投資主とする。但し、投資主総会の会日が決算日から3ヶ月を超えるときは、予め公告し定める基準日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主とする。</u></p> <p>2. <u>第1項の場合のほか、本投資法人は、必要があるときは、役員会の決議により予め公告し定める基準日現在の、最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使すべき投資主又は登録投資口質権者とすることができる。</u></p> <p>第11章 執行役員、監督役員及び役員会 第48条（役員会の招集通知） 役員会の招集通知は、会日より少なくとも3日前に執行役員及び監督役員の全員に対して発するものとする。但し、緊急の必要がある場合には、執行役員及び監督役員全員の同意を得て、更にこれを短縮し、又は省略することができる。</p>	<p><u>かじめ公告し定める基準日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主とする。</u></p> <p>第11章 執行役員、監督役員及び役員会 第48条（役員会の招集通知） 役員会の招集通知は、会日より少なくとも3日前に執行役員及び監督役員の全員に対して発するものとする。但し、緊急の必要がある場合には、執行役員及び監督役員全員の同意を得て、更にこれを短縮し、又は<u>招集手続きを省略することができる。</u></p>
---	--