

第6期
資産運用報告
自平成20年10月1日 至平成21年3月31日

 NIPPON HOTEL FUND INVESTMENT CORPORATION





分配金について

| 1口当たりの分配金 | **12,420**円

決算ハイライト

| 営業収益 | **1,273**百万円

| 営業利益 | **728**百万円

| 経常利益 | **525**百万円

| 当期純利益 | **524**百万円

| 総資産額 | **40,826**百万円

| 純資産額 | **20,085**百万円

CONTENTS

分配金について／決算ハイライト	
投資主の皆様へ	04
I 投資法人の概要	10
II 資産運用報告	30
III 貸借対照表	46
IV 損益計算書	48
V 投資主資本等変動計算書	49
VI 注記表	50
VII 金銭の分配に係る計算書	58
VIII 会計監査人の監査報告書	59
IX キャッシュ・フロー計算書（参考情報）	60
投資主インフォメーション	62

投資主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。
平素より日本ホテルファンド投資法人並びにジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社に格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

本投資法人はホテル特化型リートとして平成18年6月に東京証券取引所へ上場して以来、お蔭様をもちましてこのたび第6期(平成20年10月1日～平成21年3月31日)の決算を迎えることができました。これもひとえに投資主の皆様のご支援の賜物と心から感謝申し上げます。

さて、ここに本投資法人の第6期の決算の内容及び運用状況についてご報告申し上げます。



日本ホテルファンド投資法人
執行役員
ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社
代表取締役社長

實 張 道 郎

第6期決算の内容について

まず、第6期運用実績は、営業収益1,273百万円、営業利益728百万円、経常利益525百万円、当期純利益524百万円となり、営業収益を除き、期初公表させていただいた予想数値を上回りました。

営業収益につきましては、保有物件のうち唯一変動賃料方式を導入している札幌NHビルの実績が、予想を若干下回ったことによるものです。ただし、札幌NHビルについては、最低保証賃料条項により一定額以上の賃料が確保される契約内容となっています。営業収益を除く各利益項目につきましては、修繕費等が予想を下回ったこと及び借入調達コストが予想を下回ったことなどを主因に予想数値対比で増益となりました。

次に、本投資法人は第6期中に新たな物件取得や保有物件の売却を行っておらず、ポートフォリオは前期末と変わらず、保有物件ベースで17物件、総投資額373億円(取得価格ベース)、総賃貸可能面積は87,562.03㎡でありました。

以上の結果、当期純利益のほぼ全額を分配することとし、投資口1口当たり分配金は12,420円とさせていただきました。

■ 1口当たり分配金について

第6期 **12,420円**

■ 決算ハイライト

	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
営業収益(百万円)	1,745	1,177	1,240	1,284	1,273
営業利益(百万円)	1,209	685	720	750	728
経常利益(百万円)	926	524	561	519	525
当期純利益(百万円)	924	523	560	518	524
1口当たり分配金(円)	21,641	12,406	13,275	12,282	12,420
総資産額(百万円)	38,139	39,274	40,831	40,832	40,826
1口当たり純資産額(円)	485,190	475,955	476,823	475,831	475,968

本投資法人を取り巻く環境と影響について

本投資法人は、中長期的な観点から、着実な成長と安定した収益の確保を目指し資産の運用を行うことを基本方針としています。しかしながら、第6期の環境を見渡せば、折からの米国サブプライムローンに端を発する金融市場の世界的な混乱に加えて、Jリート初の破綻というJリート業界全体をも揺るがす激震に見舞われ、厳しい船出となりました。このような環境下で果たして本投資法人にはどのような影響があったのでしょうか。

1. ホテル稼働率

昨秋以降、新聞やビジネス雑誌などでホテルの特集記事において「ホテルの稼働率急低下」等の記事をご覧になり、本投資法人についてご心配になられている投資主様もいらっしゃるのではないのでしょうか。

結論を申し上げますと、物件毎の特殊事情はあるものの、本投資法人の保有物件については、一般的に若干の稼働率低下を余儀なくされながらも概ね順調に稼働しております（稼働率については9ページの表をご参照ください）。

本投資法人は、安定した収益を確保するため、リーズナブルな宿泊料金と立地の良さに着目し、宿泊機能に特化した「ビジネスホテル」を運用資産の軸に据えることにより景気の影響を受けにくいポートフォリオの構築を目指しています。また、ホテル運営者（保有資産の賃借人にあたります。）と締結している賃貸借契約はその殆どが固定賃料方式を採用しているため、ホテルの売上動向にかかわらず毎月決まった賃料が支払われる仕組みとなっています。

従って、昨今のように厳しい環境下こそ、本投資法人の保有する安定した収益を生み出す物件が相対的に強みを発揮できる環境ではないかと考えております。

2. ホテルの売買マーケット及び鑑定評価額

米国サブプライムローン問題による世界的な信用収縮を背景に、これまでホテルの主要な購入主体であった国内外のファンド系投資家について、手元流動性を確保すべく投資資金の引上げを行う等の傾向が顕著となったほか、金融機関の融資姿勢が厳格化したことにより、ホテル売買にかかる取引はもとより物件情報の流通量までもが大幅に減少しました。その結果、不動産が本来持つ収益性やポテンシャルを反映したあるべき価格が見えにくい状況となっています。

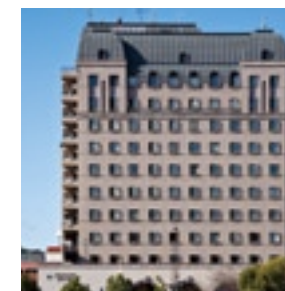
このような外部環境は、期末鑑定評価額を引き下げる遠因となっているものと考えております。この鑑定評価額を決定する大きな要因はキャッシュ・フロー（賃貸事業収支）とキャップ・レート（還元利回り）に大別されます。

本投資法人について見ますと、実際のキャッシュ・フローは大きな変動を伴うことなく順調に推移しているものの、第6期に、保有する17物件中12物件について第三者専門機関による長期修繕計画の見直しを行ったことに伴い査定上のキャッシュ・フローにストレスがかけられたこと、一方のキャップ・レートについては、昨今の不動産市況の先行き不透明感から引上げとなったこと等を理由に鑑定評価額が引き下げとなりました。このように、鑑定評価額の変動は、必ずしも保有する各物件固有の事情によるものだけではないことを強調させていただきます。

なお、キャッシュ・フローという点で補足しますと、第6期に賃料更改期を迎えた2物件（日本橋本町NHビル、松山NHビル）について、共に賃料増額を実現いたしました。



日本橋本町NHビル



松山NHビル

今後の取り組みについて

上述のとおり足元の不動産市況は下降局面となっておりますが、一方で従来投資目線の合わなかった都内優良物件への投資機会が到来したという側面もあり、ポートフォリオの質的向上を意識した物件の入れ替えを継続して検討してまいります。

賃貸事業については、本投資法人のビジネスモデルが景気変動に対して硬直的であるとはいえ、「100年に1度」とも言われる景気減速が長期化した場合、全く無縁でいられるかといえそうではありません。企業の厳格な予算管理や消費者マインドの一層の低下により、マクロ・ベースでの需要縮小が不可避となり、ホテル運営者の収支に少なからず悪影響が出るのが予想されます。かかる賃貸事業全体を取り巻く変化の兆候をいち早く察知すべくホテル運営者との連絡を密に行い、これまで以上にホテルの収支状況に注意を払った物件管理、賃料更改を行ってまいります。

財務面については、借入先の間口拡大、借入金の返済期限の分散、LTV(総資産に対する有利子負債の割合)の引き下げ等々、本投資法人が抱える課題は様々であり、これらを一気に解決することは困難であると認識しておりますが、既存の金融機関とのリレーションを保ちながら出来る範囲の事を一つ一つ取り組んでいきたいと考えております。

Jリートを取り巻く厳しい環境は依然として続くものと思われませんが、政府によるJリートへの金融支援の仕組みづくりが検討されるなど、一方で明るい話題も出始めています。本投資法人といたしましては、中長期的な安定収益の確保と運用資産の着実な成長を図ることを念頭に、愚直なれども着実に投資主価値の向上に努めていく所存です。

投資主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

平成21年5月

■当期末保有資産のホテル稼働率

以下の表には、各物件のホテル運営者(オペレーター)から提供を受けたホテル稼働率(注1)に関する数値を記載しています。

(単位:%)

物件番号	名称	平成20年	上段:平成20年10月~平成21年3月 (下段:平成19年10月~平成20年3月)(注4)					
		4月~9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
B-1	新宿NHビル(注2)	—	—	—	—	—	—	—
B-2	茅場町NHビル(注2)	—	—	—	—	—	—	—
B-3	水道橋NHビル	92.8	93.1 (93.8)	94.7 (94.7)	91.4 (95.1)	86.5 (91.6)	88.7 (97.4)	90.8 (94.4)
B-4	日本橋本町NHビル(注2)	—	—	—	—	—	—	—
B-5	東日本橋NHビル(注2)	—	—	—	—	—	—	—
B-6	浅草NHビル	91.6	96.3 (95.3)	94.5 (96.6)	88.6 (93.4)	84.8 (90.6)	85.5 (97.5)	91.0 (95.3)
B-7	蒲田第1NHビル	84.0	92.0 (90.2)	87.3 (90.3)	87.6 (83.9)	74.9 (74.2)	83.5 (90.1)	89.8 (88.4)
B-8	蒲田第2NHビル	84.0	89.6 (89.8)	87.5 (92.8)	74.4 (82.9)	57.6 (67.6)	85.1 (91.5)	76.9 (88.5)
B-9	なんばNHビル	83.0	82.5 (76.3)	88.2 (76.1)	83.5 (75.4)	76.5 (78.5)	84.0 (84.1)	94.4 (88.5)
B-10	新潟NHビル(注2)	—	—	—	—	—	—	—
B-11	シティエステートビル 博多口本館・別館	82.6	86.6 (88.3)	88.2 (91.8)	75.4 (80.1)	68.1 (72.1)	79.5 (92.1)	78.8 (90.8)
B-12	札幌NHビル	94.2	92.5 (96.0)	82.1 (94.5)	90.2 (93.6)	86.8 (93.9)	93.0 (99.3)	84.7 (95.8)
B-13	上野広小路NHビル(注2)	—	—	—	—	—	—	—
B-14	橋本NHビル	81.8	83.5 (88.4)	83.8 (83.9)	77.8 (82.7)	70.9 (77.3)	83.9 (96.1)	80.3 (93.3)
B-15	新山口NHビル(注2)	—	—	—	—	—	—	—
B-16	松山NHビル(注3)	61.3	70.3 (—)	74.6 (—)	50.2 (—)	60.0 (—)	60.9 (51.5)	72.6 (49.1)
R-1	ザ・ビーチタワー沖縄	88.1	96.0 (90.5)	80.5 (77.2)	80.0 (79.2)	78.1 (81.3)	93.1 (90.8)	91.4 (92.3)

(注1)「ホテル稼働率」とは、対象期間の販売客室数を同期間の「販売可能客室数」で除した数値(小数点以下第二位を四捨五入)をいいます。販売客室数、販売可能客室数の把握の方法は各オペレーターによって若干の差異があります。また、当該稼働率はホテルの宿泊部門の営業状況を示す指標の一つではありますが、各販売客室の単価、収益率等が一律ではないことから、必ずしも各ホテルの営業収益、賃料負担力等そのものを示すものではなく、参考数値にすぎません。また、テナントとの賃貸借契約上、固定賃料による賃料収入が定められている場合、当該稼働率は本投資法人の賃貸事業収入に直接影響を与えるものではありません。

(注2)当該物件については、オペレーターから開示の承諾が得られていないため、やむを得ないものとしてホテル稼働率を記載していません。

(注3)取得日である平成20年2月20日以降のホテル稼働率を記載しています。

(注4)前年の同期間におけるホテル稼働率と比較するため、第4期の数値を各欄かつこに記載しています。

本投資法人の特徴

■投資の基本方針

中長期的な観点から、着実な成長と安定した収益の確保を目指し、資産の運用を行うことを基本方針としています。

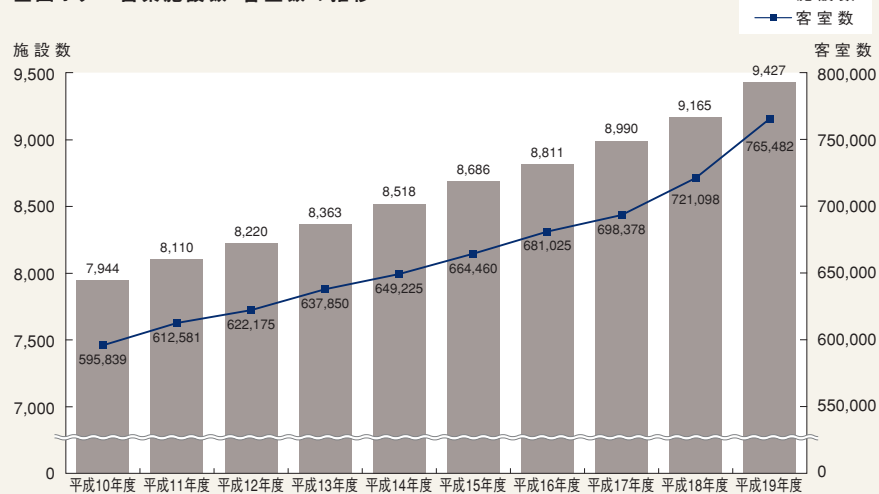
ホテル用不動産等に対して投資するホテル特化型の不動産投資法人（「リート」）です。

投資対象とするホテルは、原則としてビジネスホテル、リゾートホテル及びシティホテルに分類されるホテルに限ります。

■ホテル施設数・客室数の動向

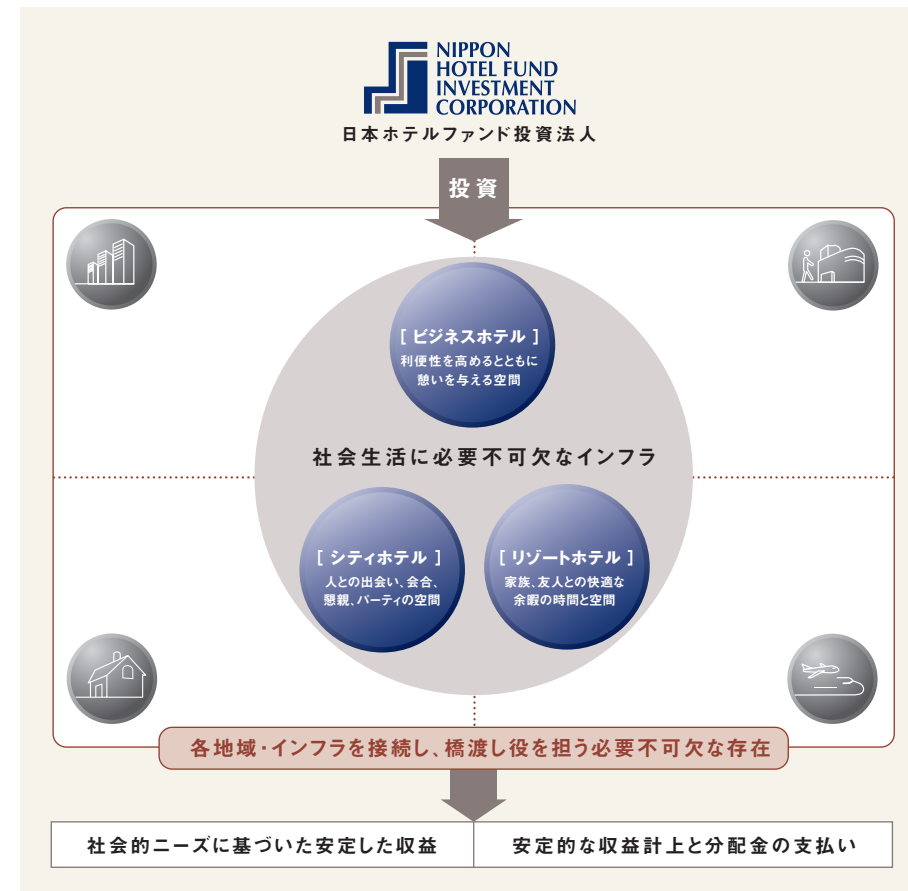
平成10年度以降平成19年度までの期間において、ホテル営業施設数及び客室数はいずれも継続して増加傾向にあります。

全国ホテル営業施設数・客室数の推移



出典：政府統計共同利用システム及び厚生労働省統計表データベースシステム
衛生行政報告例 平成10年度ないし平成19年度「ホテル—旅館営業の施設数・客室数及び簡易宿所・下宿営業の施設数・許可・廃止・処分件数、都道府県—指定都市—中核市（再掲）別」

■ホテル特化型リートの社会におけるニーズ



主たる投資対象であるホテルは、産業集積、人口集積、観光資源、交通インフラに恵まれた地域・地帯においては、ますますその重要度を増してきており、またホテルの形態においても機能の分化と向上が見られます。

また、ホテルは、ビジネス地域、商業地域、居住地域、交通インフラを物理的に接続し、所在するエリアにおいてこれらの橋渡し役を担う必要不可欠な存在としての側面を有し、そのための需要を満たす不動産は、その空間を最大限活用することにより社会的なニーズに応えることのできる付加価値の高い資産であると考えております。

ポートフォリオ構築方針

中長期的に安定した収益を期待できるポートフォリオ構築を目指します。

業 態

ビジネスホテル、リゾートホテル及びシティホテルを投資対象とし、原則として、ポートフォリオの取得価格の合計のうち50%以上の割合をビジネスホテルに投資することとします。

運用形態

ホテルの運用形態は、建物のオーナーによりホテル運営会社（オペレーター）に建物が賃貸されるリース方式とします。

投資地域

主として、三大都市圏（東京都23区、大阪市及び名古屋市）、その他の政令指定都市、県庁所在地並びにそれらに準ずる都市とします。

ホテル運営会社 （オペレーター）

業歴、財務内容、ブランド、ホテル運営の実績、各地域への精通度、取得予定物件にかかる当該オペレーターによる予想収支、賃料負担力等の諸要素を勘案し、慎重に選定します。

業 態

ホテルの業態分類及び業態分散について

■ ホテル業態分類について

ホテル経営はその業態に応じ、それぞれ収益の安定性、高収益獲得機会の程度や競争環境において相違があります。

業態分類		基本特色
宿泊特化（主体）型	ビジネスホテル BUSINESS HOTEL	① 宿泊売上構成比は、80%以上である。 ② 宴会施設装備ホテルは少ない（会議室程度）。 ③ 立地（ターミナル駅、ビジネスエリア、繁華街周辺）が優位な物件は安定稼働している。 ④ 国内チェーンホテルが多い。 ⑤ シティ、リゾートホテルに比べ稼働率が高く、収益性も高い。
	リゾートホテル RESORT HOTEL	① 観光地、避暑地・避寒地、レジャー施設近郊に立地している。宿泊・レストラン施設を完備している。 ② シーズン需要、曜日需要の差が大きく、客室単価も大きく変動する。宴会場施設は完備しているホテルが多い。 ③ ツイン以上（2名以上）の利用客が殆どで、家族連れ、団体客（グループ）も重要な客層である。 ④ トラベルエージェントへの集客依存度が高い。
総合型	シティホテル CITY HOTEL	① 宿泊・複数レストラン・宴会の3部門施設を概ね完備している。 ② 料飲収入比率（注）が高く、レストラン、宴会合計では、50%以上の構成比となっている。重要なイベント、宴会、婚礼等は、高い収入源である。 ③ 客体は、多種多様になっており、ビジネス客・レジャー客の他、男女、年代等間わなくなっている。

（注）「料飲収入比率」とは、ホテル事業にかかる営業収入のうち、料飲部門における営業収入の比率をいいます。

投資の基本方針である安定した収益の確保を図るため、下記の割合のとおり、主としてビジネスホテル用の物件に投資しつつ、安定した収益の確保が見込めるリゾートホテルやシティホテル等のほかの業態のホテル用の物件に対しても分散投資をすることにより、これらの物件から得られる高収益機会の獲得及び競争環境にかかるリスクの分散を図ります。

■ ホテル業態分散について

業態分散	ポートフォリオの割合（注）
ビジネスホテル	50%以上
リゾートホテル	25%以下
シティホテル	25%以下

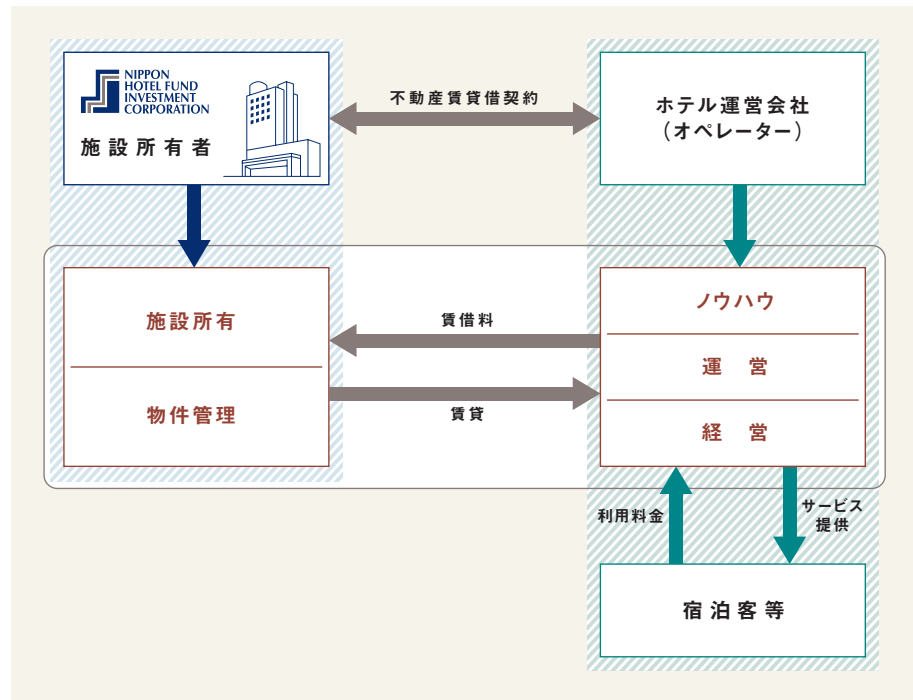
（注）「ポートフォリオの割合」とは取得価格に基づく金額割合です。但し、経済情勢、不動産市況及び各物件固有の諸要因等により本投資法人が保有する不動産関連資産にかかる投資対象が、短期的に上記に記載の比率と整合しない場合があります。

ポートフォリオ構築方針

運用形態

リース方式による運用

■リース方式のストラクチャー図



■リース方式の特徴

相対的に安定した収益の確保

リース方式の場合、ホテル経営にかかる経営責任及び運営責任を負うことはならず、ホテル運営会社（オペレーター）が賃貸借契約に定める賃料を負担することとなるため、運営委託方式、フランチャイズ方式に比較し、相対的に安定した収益を確保することが可能となります。

ホテル保有者とホテル経営者の分離による相互牽制

リース方式の場合には、ホテル運営会社（オペレーター）との間で、保有と経営とが分離されることから、それぞれの立場に基づく相互の牽制が働くことが期待され、これにより適切な賃料水準の確保と当該物件の最適な設備管理が可能となり、ひいては安定した収益の確保及び資産価値の維持向上が図れます。

投資地域

地域的分散投資の実施

■本投資法人における地域分散の方針

原則として、ポートフォリオ総資産額の50%相当額以上を三大都市圏（東京都23区、大阪市及び名古屋市）、その他の政令指定都市、県庁所在地並びにそれらに準ずる都市に投資することとし、かつ、ホテルとしての安定した収益が見込める場合にはそれ以外の地域にも投資し、地域的分散投資を行います。



（注）経済情勢、不動産市況及び固有の物件にかかる諸要因等により、本投資法人が保有するホテル用不動産等にかかる投資対象地域が短期的に上記の比率と整合しない場合があります。

ホテル運営会社（オペレーター）

ホテル運営会社（オペレーター）について

■ホテル運営会社（オペレーター）の選定基準

オペレーターの業歴、財務内容、ブランド、ホテル運営の実績、各地域への精通度等の諸要素を勘案し、慎重に選定を行います。稼働中の物件を取得する場合、ホテル経営は原則として物件取得時点のオペレーターが継続して行うこととなるため、当該物件にかかる当該オペレーターによる予想収支、賃料負担力、当該オペレーターのノウハウや業歴等も併せて検討します。

■ホテル運営会社（オペレーター）の分散及びバックアップ・オペレーター

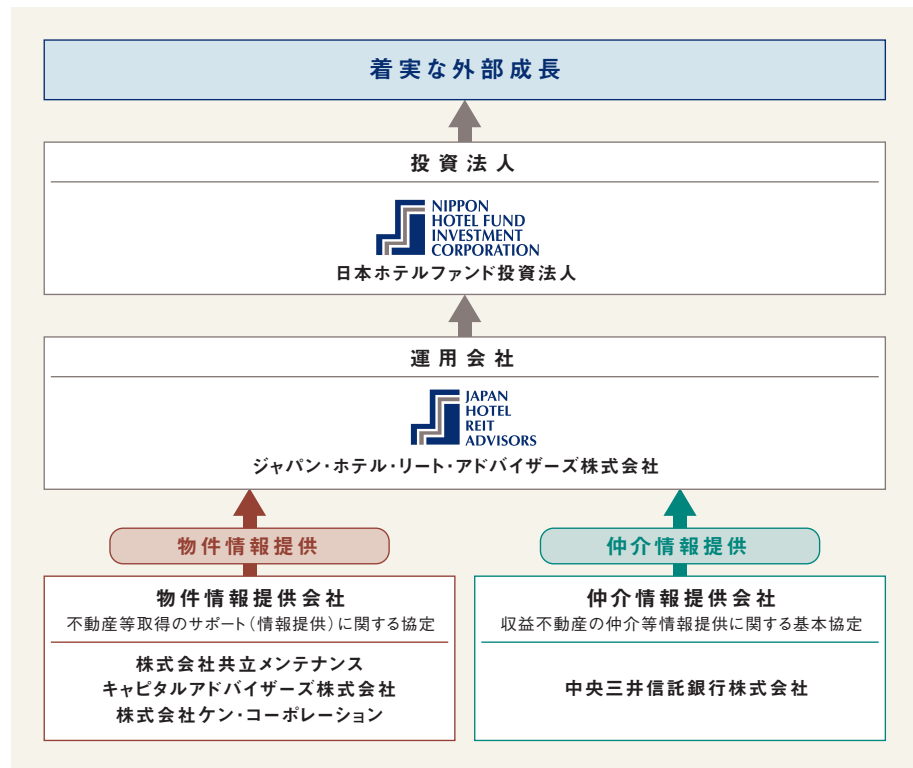
特定のオペレーターとの賃貸借契約解除の場合、長期にわたり新規オペレーターを確保することができず空室期間の長期化による損失の拡大の回避を図ることを目的として、資産運用会社は株式会社共立メンテナンス、キャピタルアドバイザーズ株式会社及び株式会社ケン・コーポレーションとの間で、それぞれ平成17年12月22日付で「バックアップ・オペレーティングの意向表明書」を締結しています。かかる意向表明書に基づき、本投資法人が保有し、若しくは将来取得する予定のホテル用不動産等にかかる物件について、当該物件のオペレーターとの間の賃貸借契約が終了し、又は終了が予想される場合、上記各社又はそれらの子会社がオペレーターとしてホテルを運営する目的で当該物件を借り受けることを検討する旨の意向を確認しています。

成長戦略

外部成長

不動産関連資産の取得機会を確保し、運用資産の規模の拡大、すなわち外部成長を図ります。

■ 物件情報提供会社及び仲介情報提供会社からの情報提供



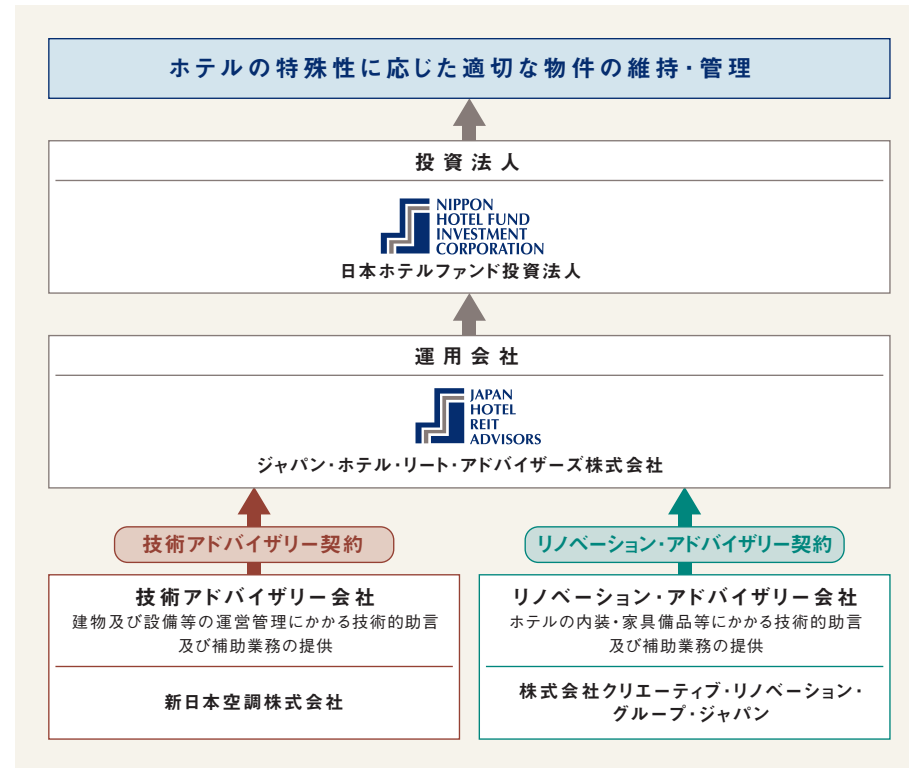
■ 開発物件の取得

竣工・引渡リスクが回避できると判断され、竣工後のテナント(オペレーター)確保が十分に可能であると判断される場合には、開発中の不動産につき、建物竣工後の引渡しを条件とする売買契約を締結することにより投資方針に適した物件をより早期にかつより良い条件で取得することに努めます。

内部成長

左記の外部成長とともに、保有する不動産関連資産の価値の維持・向上を図り、運用資産の着実な成長を図ります。

■ ホテルの特殊性に応じた適切な物件の維持・管理



■ テナントとの負担区分

保有するホテル用不動産等にかかる各物件のテナントである各オペレーターとは、賃貸借契約又は甲乙負担区分に関する合意において、貸主である本投資法人と借主であるテナント(オペレーター)との間での、躯体・設備の維持・管理・更新に関する支出・費用負担を定めます。原則として、内装や客室家具等のいわゆる造作や日常の小修繕、躯体・設備の運営維持管理費用についてはオペレーターの負担とすることとし、それ以外の躯体・設備の大規模修繕・更新のみを本投資法人の負担とします。

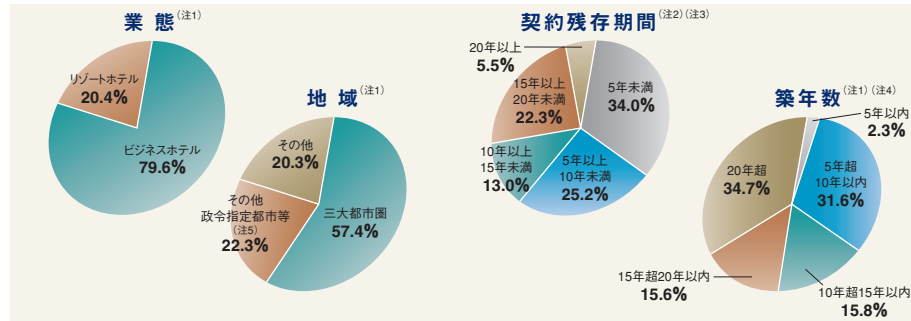
物件概要

■保有資産

物件番号	物件名(ホテル名)	業態	取得価格(百万円)	投資比率(%)	賃貸借契約期限	建築時期
B-1	新宿NHビル(スターホテル東京)	ビジネスホテル	7,243	19.4	平成23年 6月	昭和55年 9月
B-2	茅場町NHビル(茅場町パールホテル)	ビジネスホテル	3,121	8.4	平成31年 6月	昭和56年 1月
B-3	水道橋NHビル(ドミーイン水道橋)	ビジネスホテル	1,120	3.0	平成27年 6月	昭和61年 8月 平成元年9月増築
B-4	日本橋本町NHビル(鴨川イン日本橋)	ビジネスホテル	2,108	5.6	平成29年 3月	平成 9年 3月
B-5	東日本橋NHビル(R&Bホテル東日本橋)	ビジネスホテル	1,534	4.1	平成30年 3月	平成10年 3月
B-6	浅草NHビル(ドミーイン浅草)	ビジネスホテル	999	2.7	平成29年 3月	平成 9年 3月
B-7	蒲田第1NHビル(ビスタホテル蒲田)	ビジネスホテル	1,512	4.0	平成21年 6月	平成 4年 1月
B-8	蒲田第2NHビル(ホテルアーバン蒲田アクセス)	ビジネスホテル	823	2.2	平成21年 6月	平成15年 4月
B-9	なんばNHビル(ドミーインなんば)	ビジネスホテル	1,270	3.4	平成26年3月 ^(注1) 平成23年 2月	平成11年 2月
B-10	新潟NHビル(ホテルサンルート新潟)	ビジネスホテル	2,105	5.6	平成29年 6月	平成 4年 8月
B-11	シティエーステール博多口本館・別館(東横イン博多口駅前本館・1号館)	ビジネスホテル	1,652	4.4	平成43年 9月	平成13年 9月
B-12	札幌NHビル(アリマックスホテル330札幌)	ビジネスホテル	850	2.3	平成25年12月	平成 4年 8月
B-13	上野広小路NHビル(R&Bホテル上野広小路)	ビジネスホテル	1,720	4.6	平成34年 4月	平成14年 4月
B-14	橋本NHビル(ホテルビスタ橋本)	ビジネスホテル	1,510	4.0	平成25年 7月	昭和61年12月
B-15	新山口NHビル(コンフォートホテル新山口)	ビジネスホテル	866	2.3	平成39年 8月	平成19年 8月
B-16	松山NHビル(ミレニアホテル松山)	ビジネスホテル	1,352	3.6	平成25年 1月	平成 3年 3月
R-1	ザ・ビーチタワー沖縄(ザ・ビーチタワー沖縄)	リゾートホテル	7,610	20.4	平成38年 6月	平成16年 3月 平成17年 6月 平成18年5月増築
ポートフォリオ合計			37,395	100.0	—	—

(注1) 本物件は2社のテナントが入居しています。
 (注2) 本投資法人は、上記に掲げる物件のほか、旧NHビルにかかる停止条件付信託受益権売買契約を平成20年2月29日付にて締結しておりましたが、条件不成就により平成21年5月11日の経過をもって当該売買契約は失効いたしました。

■ポートフォリオの構成



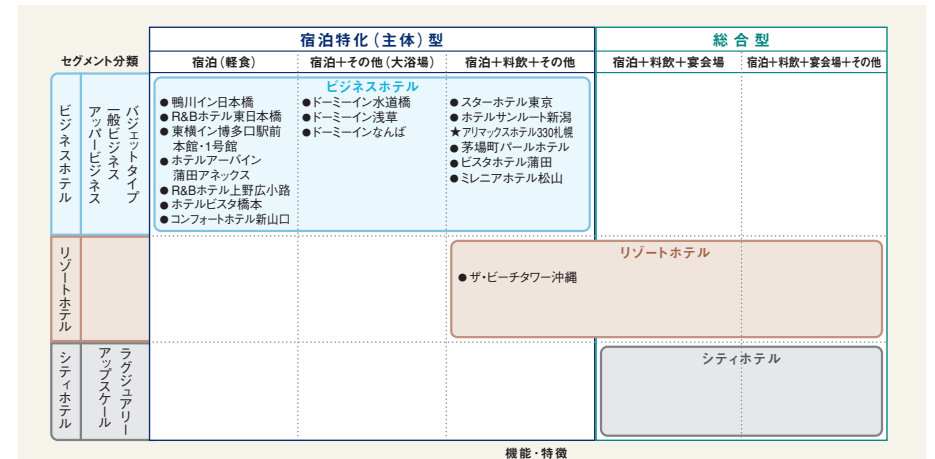
(注1) 取得価格の総額に対する当該物件の取得価格合計の比率をいい、小数点以下第二位を四捨五入して記載しています。
 (注2) 平成21年3月末日から賃貸借期間満了日までの期間を指します。
 (注3) 保有資産の年間賃料総額に対する当該物件の年間賃料総額の比率をいい、小数点以下第二位を四捨五入して記載しています。
 (注4) 登記簿又は登記記録において新築年月として記載されている年月から平成21年3月末日までの期間によります。
 (注5) その他の政令指定都市、県庁所在地並びにそれらに準ずる都市を指します。

■保有資産の主な建物施設概要

物件番号	物件名(ホテル名)	宿泊施設(客室数) ^(注)					料飲施設及びその他施設 ^(注)			
		シングル	ツイン	ダブル	その他	計	軽食・料飲	宴会場 会議室	大浴場	その他
B-1	新宿NHビル(スターホテル東京)	104	92	17	1	214	✓	✓		店舗 (薬局)
B-2	茅場町NHビル(茅場町パールホテル)	235	31	1	1	268	✓	✓		
B-3	水道橋NHビル(ドミーイン水道橋)	89	10			99	✓		✓	
B-4	日本橋本町NHビル(鴨川イン日本橋)	135	2	27		164	✓	✓		
B-5	東日本橋NHビル(R&Bホテル東日本橋)	203				203	✓			
B-6	浅草NHビル(ドミーイン浅草)	62	8		7	77	✓		✓	
B-7	蒲田第1NHビル(ビスタホテル蒲田)	54	43	8	1	106	✓	✓		
B-8	蒲田第2NHビル(ホテルアーバン蒲田アクセス)	69	1			70				
B-9	なんばNHビル(ドミーインなんば)	99	6			105	✓		✓	
B-10	新潟NHビル(ホテルサンルート新潟)	160	47	21	3	231	✓	✓		
B-11	シティエーステール博多口本館・別館(東横イン博多口駅前本館・1号館)	204	26	26	1	257	✓	✓		
B-12	札幌NHビル(アリマックスホテル330札幌)	51	37	15	14	117	✓			
B-13	上野広小路NHビル(R&Bホテル上野広小路)	187				187	✓			
B-14	橋本NHビル(ホテルビスタ橋本)	81	9	9		99				店舗 (物販)
B-15	新山口NHビル(コンフォートホテル新山口)	132	7			139	✓			
B-16	松山NHビル(ミレニアホテル松山)	109	18	13		140	✓	✓		
R-1	ザ・ビーチタワー沖縄(ザ・ビーチタワー沖縄)	2	48	33	197	280	✓			店舗 (物販)

(注)「宿泊施設(客室数)」及び「料飲施設及びその他施設」欄は、各ホテルのオペレーターから提供を受けた情報(平成21年3月末現在)に基づいて記載しています。

■保有資産のホテル業態概念図



(注) 上記概念図において●をもって示される物件は固定賃料による賃貸借契約を締結している保有資産、★をもって示される物件は変動賃料による賃貸借契約を締結している保有資産をそれぞれ表します。

物件概要

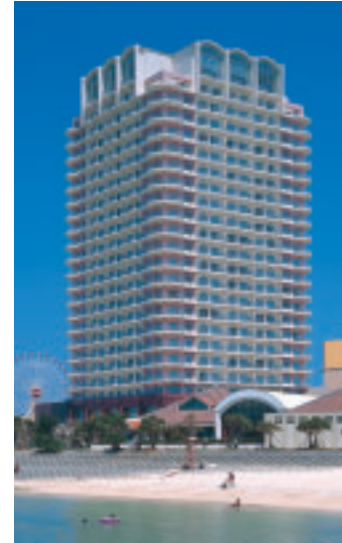
■ポートフォリオマップ（平成21年3月31日現在）



■第2期取得資産

R-1 ザ・ビーチタワー沖縄（ザ・ビーチタワー沖縄）

THE BEACH TOWER OKINAWA



物件概要
 所在地(地番): 沖縄県中頭郡北谷町 字美浜8番6
 敷地面積: 10,242.00m²
 延床面積: 20,140.01m²(注1)
 構造・規模: SRC24階建 S2階建(注2)
 建築時期: 平成16年3月 平成17年6月 平成18年5月増築
 オペレーター: 株式会社共立メンテナンス
 (注1) 軽量鉄骨造2階建の別棟の倉庫の床面積(81.20m²)を含みます。
 (注2) 「構造」について、「S」は鉄骨造及び軽量鉄骨造、「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。以下同じとします。



B-1 新宿NHビル（スターホテル東京）

STAR HOTEL TOKYO



物件概要
 所在地(住居表示): 東京都新宿区西新宿 七丁目10番5号
 敷地面積: 937.67m²
 延床面積: 7,398.19m²
 構造・規模: SRC・RC・S地下1階付 11階建
 建築時期: 昭和55年9月
 オペレーター: 株式会社スターホテル



B-2 茅場町NHビル (茅場町パールホテル)

KAYABACHO PEARL HOTEL



物件概要
 所在地 (住居表示)：東京都中央区
 新川一丁目2番5号
 敷地面積：979.61㎡
 延床面積：7,032.49㎡
 構造・規模：SRC・RC
 地下1階付10階建
 建築時期：昭和56年1月
 オペレーター：ユアサ・フナシヨク
 株式会社



B-5 東日本橋NHビル (R&Bホテル東日本橋)

R&B HOTEL HIGASHI-NIHONBASHI



物件概要
 所在地 (住居表示)：東京都中央区
 東日本橋二丁目
 15番6号
 敷地面積：507.83㎡ (注)
 延床面積：3,715.26㎡
 構造・規模：S10階建
 建築時期：平成10年3月
 オペレーター：ワシントンホテル
 株式会社

(注) 賃借している土地の面積 (77.38㎡) を含みます。



B-3 水道橋NHビル (ドーマーイン水道橋)

DORMY INN SUIDOBASHI



物件概要
 所在地 (住居表示)：東京都文京区本郷
 一丁目25番27号
 敷地面積：723.86㎡
 延床面積：3,097.25㎡
 構造・規模：SRC・RC地下1階付
 8階建
 建築時期：昭和61年8月
 平成元年9月増築
 オペレーター：株式会社共立
 メンテナンス



B-6 浅草NHビル (ドーマーイン浅草)

DORMY INN ASAKUSA



物件概要
 所在地 (住居表示)：東京都台東区花川戸
 一丁目3番4号
 敷地面積：287.66㎡
 延床面積：2,006.51㎡
 構造・規模：SRC・RC10階建
 建築時期：平成9年3月
 オペレーター：株式会社共立メンテナンス



B-4 日本橋本町NHビル (鴨川イン日本橋)

KAMOGAWA INN NIHONBASHI



物件概要
 所在地 (住居表示)：東京都中央区日本橋
 本町一丁目4番14号
 敷地面積：512.58㎡
 延床面積：3,097.85㎡
 構造・規模：SRC・RC地下1階付
 10階建
 建築時期：平成9年3月
 オペレーター：株式会社鴨川
 グランドホテル



B-7 蒲田第1NHビル (ビスタホテル蒲田)

VISTA HOTEL KAMATA



物件概要
 所在地 (住居表示)：東京都大田区西蒲田
 八丁目20番11号
 敷地面積：743.46㎡
 延床面積：3,831.80㎡
 構造・規模：SRC・S地下1階付9階建
 建築時期：平成4年1月
 オペレーター：株式会社サン・ビスタ



B-8 蒲田第2NHビル (ホテルアーバイン蒲田アネックス) HOTEL URBAIN KAMATA ANNEX



物件概要
 所在地(住居表示): 東京都大田区蒲田
 四丁目23番13号
 敷地面積: 240.35m²
 延床面積: 1,499.87m²
 構造・規模: SRC12階建
 建築時期: 平成15年4月
 オペレーター: 株式会社サン・ビスタ



B-9 なんばNHビル (ドーマーインなんば) DORMY INN NANBA



物件概要
 所在地(住居表示): 大阪府大阪市
 浪速区難波中三丁目
 17番15号
 敷地面積: 572.95m²
 延床面積: 3,291.91m²
 構造・規模: RC10階建
 建築時期: 平成11年2月
 オペレーター: 株式会社共立
 メンテナンス



B-10 新潟NHビル (ホテルサンルート新潟) HOTEL SUNROUTE NIIGATA



物件概要
 所在地(住居表示): 新潟県新潟市中央区東
 大通一丁目11番25号
 敷地面積: 1,402.51m²
 延床面積: 8,328.84m²(注)
 構造・規模: S・SRC・RC地下
 1階付14階建
 建築時期: 平成4年8月
 オペレーター: 株式会社サンルート



(注) 上記面積には、附属建物(用途: 駐車場、面積: 73.03m²)の面積が含まれています。

B-11 シティエースビル博多口本館・別館 (東横イン博多口駅前本館・1号館) TOYOKO INN HAKATAGUCHI EKIMAE



物件概要
 所在地(住居表示): (本館) 福岡県福岡市
 博多区博多駅前
 一丁目15番5号
 (別館) 福岡県福岡市
 博多区博多駅前
 一丁目1番15号
 敷地面積: (本館) 565.98m²
 (別館) 152.37m²
 延床面積: (本館) 3,566.46m²
 (別館) 856.68m²
 構造・規模: (本館) SRC14階建
 (別館) SRC9階建
 建築時期: 平成13年9月
 オペレーター: 株式会社東横イン



B-12 札幌NHビル (アリマックスホテル330札幌) ARIMAX HOTEL 330 SAPPORO

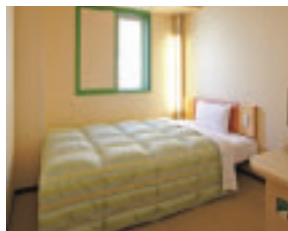
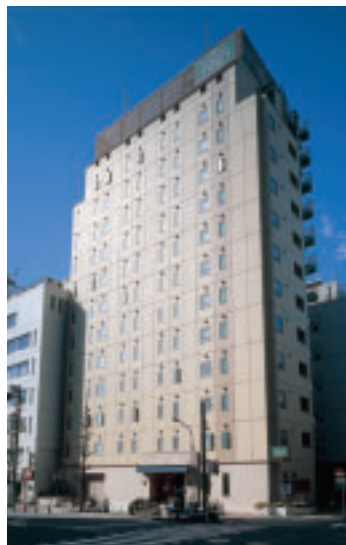


物件概要
 所在地(地番): 北海道札幌市中央区
 南二条西五丁目26番1他
 敷地面積: 811.69m²
 延床面積: 5,638.78m²(注)
 構造・規模: SRC・S地下1階付
 15階建
 建築時期: 平成4年8月
 オペレーター: リゾートリユージョン
 株式会社
 (注) 上記面積には、附属建物(用途: ボンベ室、面積: 3.90m²)の面積が含まれています。



B-13 上野広小路NHビル (R&Bホテル上野広小路)

R&B HOTEL UENO HIROKOJI



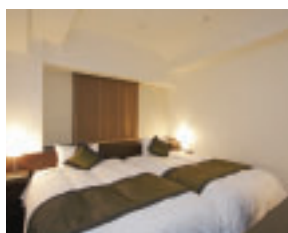
物件概要

所在地(住居表示): 東京都台東区上野
一丁目18番8号
敷地面積: 446.29m²
延床面積: 3,060.21m²
構造・規模: S13階建
建築時期: 平成14年4月
オペレーター: ワシントンホテル
株式会社

■ 第3期取得資産

B-14 橋本NHビル (ホテルビスタ橋本)

HOTEL VISTA HASHIMOTO

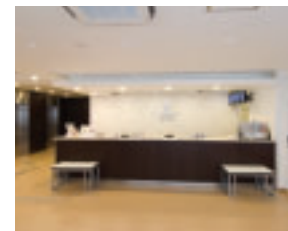
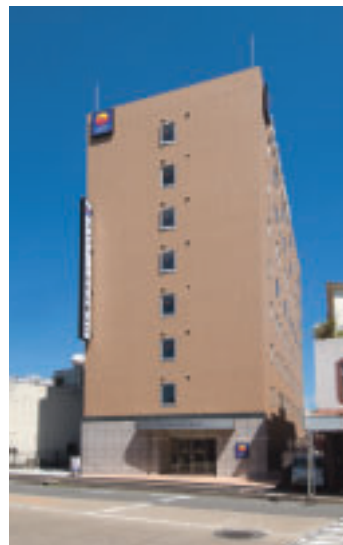


物件概要

所在地(住居表示): 神奈川県相模原市橋本
六丁目4番12号
敷地面積: 623.79m²
延床面積: 2,514.59m²
構造・規模: SRC地下2階付10階建
建築時期: 昭和61年12月
オペレーター: 株式会社ビスタホテル
マネジメント

B-15 新山口NHビル (コンフォートホテル新山口)

COMFORT HOTEL SHINYAMAGUCHI



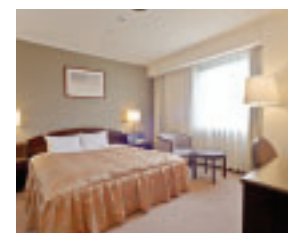
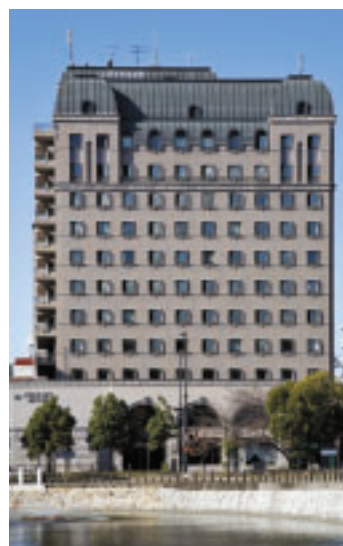
物件概要

所在地(地番): 山口県山口市小郡下郷
字渡り上巻1255番1
敷地面積: 754.06m²
延床面積: 3,002.15m²(注)
構造・規模: S8階建
建築時期: 平成19年8月
オペレーター: 株式会社グリーンズ
(注)上記面積には、附属建物(用途:ポンプ室、面積
3.14m²)の面積が含まれています。

■ 第4期取得資産

B-16 松山NHビル (ミレニアホテル松山)

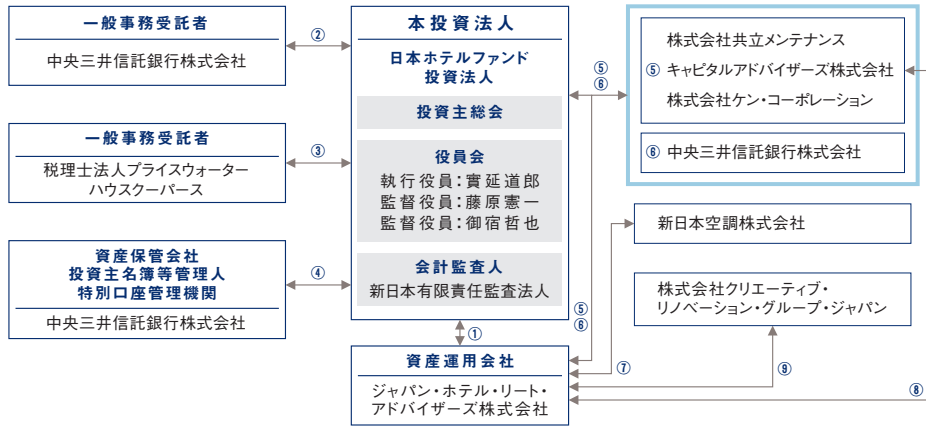
THE MILLENNIA HOTEL MATSUYAMA



物件概要

所在地(住居表示): 愛媛県松山市本町
二丁目5番地5
敷地面積: 1,279.67m²
延床面積: 5,083.77m²(注)
構造・規模: SRC地下1階付
11階建
建築時期: 平成3年3月
オペレーター: 株式会社ノイ
(注)上記面積には、附属建物(用途:駐車場、面積:
44.81m²)の面積が含まれています。

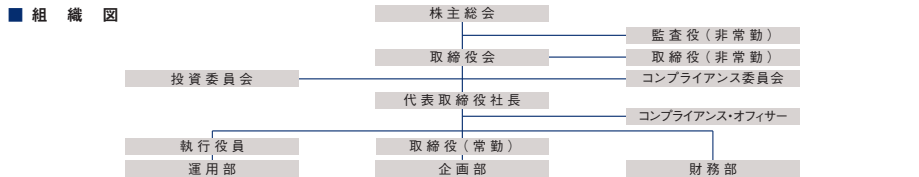
投資法人の概要



- ① 資産運用委託契約 ② 経理等にかかる一般事務委託契約 ③ 納税等にかかる一般事務委託契約
- ④ 資産保管業務委託契約/投資主名簿等管理人委託契約/特別口座の管理に関する契約 ⑤ 不動産等取得のサポート(情報提供)に関する協定書
- ⑥ 収益不動産の仲介等情報提供に関する基本協定書 ⑦ 技術アドバイザー契約 ⑧ バックアップ・オペレーティングの意向表明書
- ⑨ リノベーション・アドバイザー契約

資産運用会社の概要

- 名称 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社
- 資本の額 3億円
- 事業の内容 金融商品取引法第28条第4項に規定する投資運用業を行います。
- 会社の沿革
 - 平成16年 8月10日 会社設立
 - 平成16年 9月24日 宅地建物取引業者免許取得(免許番号 東京都知事(1)第83613号)
 - 平成17年 6月29日 宅地建物取引業法上の取引一任代理等の認可取得(認可番号 国土交通大臣認可第38号)
 - 平成17年10月 4日 投信法上の投資法人資産運用業の認可取得(認可番号 内閣総理大臣第54号)
 - 平成19年 9月30日 金融商品取引法上の投資運用業の登録(登録番号 関東財務局長(金商)第334号)



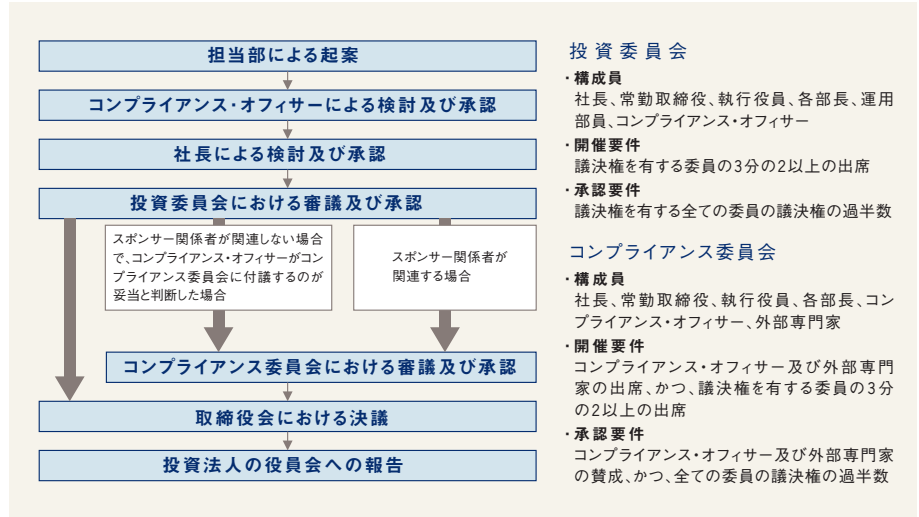
■ 株主の状況

名称	住所	所有株式数(株)	比率(%) <small>(注)</small>
株式会社クリエイティブ・リノベーション・グループ・ジャパン	東京都中央区銀座一丁目8番2号	2,100	35.0
株式会社共立メンテナンス	東京都千代田区外神田二丁目18番8号	1,500	25.0
極東証券株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番7号	900	15.0
新日本空調株式会社	東京都中央区日本橋浜町二丁目31番1号	600	10.0
オリックス不動産株式会社	東京都港区浜松町二丁目4番1号	300	5.0
キャピタルアドバイザーズ株式会社	東京都港区赤坂一丁目12番32号	300	5.0
株式会社ケン・コーポレーション	東京都港区西麻布一丁目2番7号	300	5.0
合計		6,000	100.0

(注)発行済株式総数に対する所有株式数の比率を表しています。

資産運用会社における意思決定フロー(例)

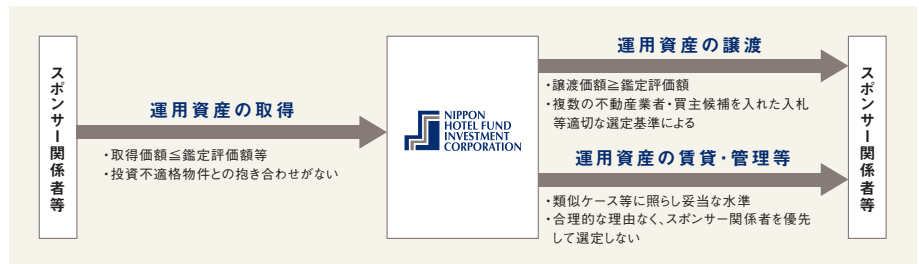
本投資法人の資産運用は、資産運用会社に委託しており、資産運用委託契約に基づき、資産運用会社において資産の運用が行われています。
 下図は本投資法人の資産の運用にかかる投資方針の意思決定フロー及び運用資産の取得に関する意思決定フローの概略を示したものです。



- 投資委員会**
 - ・ 構成員: 社長、常勤取締役、執行役員、各部長、運用部員、コンプライアンス・オフィサー
 - ・ 開催要件: 議決権を有する委員の3分の2以上の出席
 - ・ 承認要件: 議決権を有する全ての委員の議決権の過半数
- コンプライアンス委員会**
 - ・ 構成員: 社長、常勤取締役、執行役員、各部長、コンプライアンス・オフィサー、外部専門家
 - ・ 開催要件: コンプライアンス・オフィサー及び外部専門家の出席、かつ、議決権を有する委員の3分の2以上の出席
 - ・ 承認要件: コンプライアンス・オフィサー及び外部専門家の賛成、かつ、全ての委員の議決権の過半数

利益相反取引に関する自主ルール基準

- ・ 「スポンサー関係者」等との間の一定の取引を行う場合には、投資委員会、コンプライアンス委員会における審議及び承認に加えて、取締役会の決議が必要
- ・ コンプライアンス委員会には外部専門家の出席が必要



(注)「スポンサー関係者」とは、投信法第201条第1項及び投信法施行令第123条にいう「利害関係人等」に該当する者のほか、「利害関係人等」を除く資産運用会社の株主及び資産運用会社の株主が10%以上出資している会社(SPCを含む)を意味します。

資産運用の概況

1 投資法人の運用状況等の推移

期		第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月		平成19年3月31日	平成19年9月30日	平成20年3月31日	平成20年9月30日	平成21年3月31日
営業収益 (注1)	百万円	1,745	1,177	1,240	1,284	1,273
(うち不動産賃貸収入)	百万円	(1,745)	(1,177)	(1,240)	(1,284)	(1,273)
営業費用	百万円	535	491	519	534	544
(うち不動産賃貸費用)	百万円	(373)	(355)	(380)	(401)	(410)
営業利益	百万円	1,209	685	720	750	728
経常利益	百万円	926	524	561	519	525
当期純利益	百万円	924	523	560	518	524
総資産額	百万円	38,139	39,274	40,831	40,832	40,826
(対前期比)	%	(—)	(3.0)	(4.0)	(0.0)	(△0.0)
純資産額	百万円	20,475	20,085	20,121	20,080	20,085
(対前期比)	%	(—)	(△1.9)	(0.2)	(△0.2)	(0.0)
出資総額	百万円	19,561	19,561	19,561	19,561	19,561
発行済投資口総数	口	42,200	42,200	42,200	42,200	42,200
1口当たり純資産額	円	485,190	475,955	476,823	475,831	475,968
分配金総額	百万円	913	523	560	518	524
1口当たり分配金額	円	21,641	12,406	13,275	12,282	12,420
(うち1口当たり利益分配金)	円	21,641	12,406	13,275	12,282	12,420
(うち1口当たり利益超過分配金)	円	—	—	—	—	—
総資産経常利益率 (注2)	%	4.8	1.4	1.4	1.3	1.3
自己資本利益率 (注3)	%	8.9	2.6	2.8	2.6	2.6
自己資本比率 (注4)	%	53.7	51.1	49.3	49.2	49.2
(対前期増減)	%	(△42.7)	(△2.6)	(△1.8)	(△0.1)	(0.0)
配当性向	%	98.8	100.0	100.0	100.0	100.0
[その他参考情報]						
賃貸NOI (注5)	百万円	1,685	1,023	1,079	1,113	1,093
1口当たりFFO (注6)	円	29,337	17,178	18,476	17,748	17,888
FFO倍率 (注7)	倍	19.2	14.6	10.5	6.8	5.1
デット・サービス・カバレッジ・レシオ (注8)	倍	9.4	7.0	6.9	5.9	5.9
有利子負債額	百万円	16,500	18,000	19,500	19,500	19,500
総資産有利子負債比率 (注9)	%	43.3	45.8	47.8	47.8	47.8
投資物件数	件	14	16	17	17	17
総賃貸可能面積	m ²	76,964.67	82,478.26	87,562.03	87,562.03	87,562.03
当期減価償却費	百万円	313	201	219	230	230
当期資本的支出額	百万円	232	28	50	70	46
当期運用日数	日	365	183	183	183	182

(注1) 営業収益には、消費税等は含まれていません。
 (注2) 総資産経常利益率＝経常利益／((期首総資産額＋期末総資産額)÷2)×100
 (注3) 自己資本利益率＝当期純利益／((期首純資産額＋期末純資産額)÷2)×100
 (注4) 自己資本比率＝期末純資産額／期末総資産額×100
 (注5) 賃貸NOI＝不動産賃貸事業収入－不動産賃貸事業費用－当期減価償却費
 (注6) 1口当たりFFO＝(当期純利益＋減価償却費)／発行済投資口数
 (注7) FFO倍率＝期末投資口価格／年換算後1口当たりFFO
 (注8) デット・サービス・カバレッジ・レシオ＝金利償却前引当当期純利益／支払利息
 (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×100

2 当期の資産の運用の経過

(1) 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（以下「投信法」といいます。）に基づき、平成17年11月10日に設立され、平成18年6月14日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場（銘柄コード8985）いたしました。

本投資法人は、ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）に資産運用業務を委託しており、ホテルの持つ社会のインフラストラクチャーとしての重要性と収益性に着目し、全部又は一部がホテルの用に供される不動産又は当該不動産にかかる不動産同等物（注1）が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産（注2）（以下「ホテル用不動産等」といいます。）を主たる投資対象として投資を行い、中長期にわたり安定的な収益を確保する特化型ポートフォリオの構築を目指した資産運用を行ってまいりました。

(注1) 「不動産同等物」とは、本投資法人の規約（以下「規約」といいます。）第28条第1項（2）に定める資産をいいます。
 (注2) 「不動産関連資産」とは、不動産、不動産同等物及び規約第28条第1項（3）に定める不動産対応証券をいいます。

(2) 当期の運用実績

本投資法人は、物件の新規取得によって外部成長を図ることで収益の拡大を目指すとともに、規模の拡大による管理コストの低減を図ることを目指しています。

しかしながら、米国サブプライムローン問題に端を発した世界的金融環境の混乱が世界的な経済危機にまで深刻化したことに伴い、日本経済においても、企業業績や雇用環境が急速に悪化し、平成20年10－12月期の実質GDPが2ケタの落ち込みを見せるなど、厳しい経済・金融環境となっており、企業の出張費用等のコスト削減方針や個人旅行の減少などにより、ホテル業界に対する影響も少なからず出てきています。また、不動産マーケットにおける金融機関の不動産業界に対する貸出姿勢についても、依然厳しい状況が続いています。このような状況下において、本投資法人は過大な外部成長を目指すことは、かえって既存投資主の利益にはつながらないとの判断のもと、原則として物件取得及び譲渡等は行わず、運営管理コスト削減等の内部成長に重点をおいた運用を行ってまいりました。その結果、当期の営業収益については、当初予想を若干下回ったものの、営業利益、経常利益、当期純利益及び1口当たり分配金については、当初予想を上回る結果を達成することができました。

(3) 資金調達状況

当期においては、物件の新規取得を行わなかったため、新たな資金調達は行いませんでした。

その結果、平成21年3月31日現在の借入金残高は前期末より変動はなく、総額195億円、うち短期借入金103億円、1年内返済予定の長期借入金92億円であり、期末総資産有利子負債比率は、47.8%です。

また、本投資法人の当期末日現在におけるその発行体格付けの状況は以下のとおりです。

格付け機関	格付け内容
株式会社格付投資情報センター	発行体格付け：A－ 格付けの方向性：安定的 (注)

(注) 株式会社格付投資情報センターは、平成21年4月21日に、本投資法人の格付けの方向性を「安定的」から「ネガティブ」に変更するとの発表を行っています。

(4) 業績の概要

上記の運用の結果、当期の実績として、営業収益は1,273百万円、営業利益は728百万円、経常利益は525百万円を計上し、当期純利益は524百万円を計上しました。分配金については、規約に定める分配の方針に従い、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額を分配することとし、この結果、投資口1口当たりの分配金を12,420円としました。

3 増資等の状況

当期においては、増資等は行っておらず出資総額等の異動はありません。なお、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11月10日	私募設立	400	400	200	200	(注1)
平成18年6月13日	公募増資	41,800	42,200	19,361	19,561	(注2)

(注1) 本投資法人の設立に際して、1口当たりの発行価格500,000円にて投資口を発行しました。
 (注2) 1口当たり発行価格480,000円（引受価額463,200円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により投資口を発行しました。

【投資証券の取引所価格の推移】

本投資法人の投資証券が上場する東京証券取引所不動産投資信託証券市場における当期最高・最低価格（終値）は以下のとおりです。

期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	平成19年3月	平成19年9月	平成20年3月	平成20年9月	平成21年3月
公募価格	480,000円	—	—	—	—
最高価格	620,000円	601,000円	511,000円	396,000円	240,000円
最低価格	444,000円	441,000円	355,000円	237,000円	82,100円
期末価格	564,000円	502,000円	387,000円	242,000円	183,000円

4 分配金等の実績

当期（第6期）の分配金は、1口当たり12,420円であり、投資法人の課税所得から利益分配金相当額を損金として控除する法人税課税の特例（租税特別措置法第67条の15）の適用を企図し、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額を分配することとしています。

区分	第2期 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	第3期 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)	第4期 (自平成19年10月1日 至平成20年3月31日)	第5期 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	第6期 (自平成20年10月1日 至平成21年3月31日)
当期末処分利益	913,263,874円	523,552,639円	560,208,697円	518,324,684円	524,128,671円
利益留保額	13,674円	19,439円	3,697円	24,284円	4,671円
金銭の分配金総額 (1口当たり分配金)	913,250,200円 (21,641円)	523,533,200円 (12,406円)	560,205,000円 (13,275円)	518,300,400円 (12,282円)	524,124,000円 (12,420円)
うち利益分配金総額 (1口当たり利益分配金)	913,250,200円 (21,641円)	523,533,200円 (12,406円)	560,205,000円 (13,275円)	518,300,400円 (12,282円)	524,124,000円 (12,420円)
うち出資払戻総額 (1口当たり出資払戻額)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)

5 今後の運用方針及び対処すべき課題

(1) 運用全般に関する見直し

前記のとおり、当期においては、米国サブプライムローン問題に端を発した世界的金融環境の混乱が世界的な経済危機にまで深刻化したことに伴い、日本経済においても、企業業績や雇用環境が急速に悪化し、平成20年10—12月期の実質GDPが2ケタの落ち込みを見せるなど、厳しい経済・金融環境となっており、企業の出張費用等のコスト削減方針や個人旅行の減少などにより、ホテル業界に対する影響も少なからず出てきています。とりわけラグジュアリーホテルを中心とした客室単価の高いホテルの業績に対する影響は小さくありません。かかる状況は、次期以降、各国の景気対応策によって改善される可能性はあるものの、その見直しは不透明であり、当面は引き続き厳しい経済・金融環境が続くものと予想されます。

もっとも、このような環境下にあっても、本投資法人が主たる投資対象としているビジネスホテル業界においては、ホテルブランド間での競争等はあるものの、本投資法人が保有する物件は、それぞれ優良な立地にある競争力のあるホテル物件であることから、一定の宿泊需要を取り込むことが可能とみており、依然として安定した賃貸稼働と賃料収入の計上を見込んでいます。

(2) 今後の運用方針

本投資法人は、ホテル用不動産等に特化した運用を行う投資法人であり、今後も立地に優れた物件を優良なオペレーター（テナント）に賃貸することで、引き続き中長期的に安定した運用を行っていく方針です。

本投資法人及び本資産運用会社は、自ら新規案件の発掘に努める一方、株式会社共立メンテナンス、キャピタルアドバイザーズ株式会社及び株式会社ケン・コーポレーションとの間で締結した「不動産等取得のサポート（情報提供）に関する協定書」及び中央三井信託銀行株式会社との間で締結した「収益不動産の仲介等情報提供に関する基本協定書」を活用することで、優良と判断される新規物件を取得していくことを基本方針としていますが、当面の運営としましては、現在の不安定な金融・不動産環境等を踏まえ、新規の物件取得については慎重に対応し、原則として物件取得を行わず、賃料の引上げ並びに賃貸事業費用、運営管理費用等の低減に注力することにより、安定的な分配金を実施していく方針です。

(3) 財務戦略

本投資法人は平成21年5月に返済期日が到来する176億円のローンについて既存取引金融機関との間でリファイナンス（借換え）等を行う予定です。

6 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

投資法人の概況

1 出資の状況

決算期	第2期 (平成19年3月31日現在)	第3期 (平成19年9月30日現在)	第4期 (平成20年3月31日現在)	第5期 (平成20年9月30日現在)	第6期 (平成21年3月31日現在)
発行可能投資口総口数	2,000,000口	2,000,000口	2,000,000口	2,000,000口	2,000,000口
発行済投資口の総数	42,200口	42,200口	42,200口	42,200口	42,200口
出資総額	19,561百万円	19,561百万円	19,561百万円	19,561百万円	19,561百万円
投資主数	6,553人	4,756人	4,627人	4,747人	4,894人

2 投資口に関する事項

平成21年3月31日現在の本投資法人の主要な投資主は以下のとおりです。

氏名又は名称	保有投資口数 (口)	保有比率(注) (%)
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	7,569	17.93
日興シティ信託銀行株式会社(投信口)	3,456	8.18
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	2,742	6.49
アメリカンライフインシュアランスカンパニージーエイイーエル	2,477	5.86
ノーザントラストカンパニーエイブイエフシーリ ノーザントラストガンジーノントリーティークライアランス	1,529	3.62
ドイチェバンクアーゲーロンドンピービーノントリーティークライアランス 613	1,307	3.09
株式会社共立メンテナンス	1,186	2.81
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	1,080	2.55
資産管理サービス信託銀行株式会社(金銭信託課税口)	778	1.84
東京信用金庫	663	1.57
合計	22,787	53.99

(注) 保有比率は、発行済投資口総数に対する保有投資口数の割合を記載しています。

3 役員等に関する事項

(1) 平成21年3月31日現在における役員等は以下のとおりです。

役職名	氏名又は名称	主な兼職等	当該営業期間における 役職毎の報酬の総額(千円)
執行役員	實延 道郎(注)	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 代表取締役	600
監督役員	藤原 憲一(注)	三井倉庫株式会社非常勤監査役 公認会計士	2,100
監督役員	御宿 哲也(注)	あおば法律事務所 パートナー弁護士	2,100
会計監査人	新日本有限責任 監査法人	—	9,300

(注) 執行役員及び監督役員は、いずれも本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有していません。また、監督役員は、上記記載以外の他の法人の役員である場合がありますが、上記を含めていずれも本投資法人と利害関係はありません。

(2) 会計監査人の解任及び不再任の決定の方針

会計監査人の解任については、投信法の定めに従い、また不再任については、監査の品質、監査報酬額等その他諸般の事情を総合的に勘案して、投資主総会において決定する方針です。

4 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託会社

平成21年3月31日現在における資産運用会社等は以下のとおりです。

委託区分	名称
資産運用会社	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社
資産保管会社	中央三井信託銀行株式会社
一般事務受託者(投資主名簿管理等)(注)	
一般事務受託者(会計帳簿作成事務等)	
一般事務受託者(納税事務等)	
一般事務受託者(機関運営事務等)	
一般事務受託者(税務申告書作成業務等)	税理士法人プライスウォーターハウスクーパース

(注) 株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律(平成16年法律第88号)の施行(平成21年1月5日付)に伴い、平成20年12月30日付にて、中央三井信託銀行株式会社との間で同日を効力発生日とする特別口座の管理に関する契約及び投資主名簿等管理人委託契約を締結しました。

投資法人の運用資産の状況

1 投資法人の財産の構成

資産の種類	用途 (注1)	地域 (注2)	第5期 (平成20年9月30日現在)		第6期 (平成21年3月31日現在)	
			保有総額 (百万円) (注3)	対総資産比率 (%)	保有総額 (百万円) (注3)	対総資産比率 (%)
信託不動産	ビジネスホテル	三大都市圏	21,921	53.7	21,849	53.5
		その他政令指定都市、県庁所在地及びそれらに準ずる都市	8,515	20.8	8,460	20.7
		その他	—	—	—	—
	リゾートホテル	その他	7,668	18.8	7,610	18.7
	信託不動産計		38,104	93.3	37,921	92.9
預金・その他の資産		2,727	6.7	2,905	7.1	
資産総額		40,832	100.0	40,826	100.0	

(注1)「用途」は、ホテルの営業の態様に応じて、ビジネスホテル、リゾートホテル、シティホテルに分類しています。
 (注2)「三大都市圏」とは、東京都23区、大阪市及び名古屋市をいい、「その他」とは、ホテルとしての安定した収益が見込める地域であって、三大都市圏、その他の政令指定都市、県庁所在地並びにそれらに準ずる都市に該当しない地域を示しています。
 (注3) 信託不動産につき、保有総額は、取得価格（取得に伴う付帯費用を含みます。）から、減価償却累計額を控除した金額です。

2 主要な保有資産

平成21年3月31日現在における本投資法人の保有資産（全17物件）の概要は、以下のとおりです。

物件番号	不動産等の名称	帳簿価額 (百万円)	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%)	対総賃貸 収入比率 (%)	主たる 用途
B-1	新宿NHビル	7,331	7,398.19	7,398.19	100.0	16.7	ビジネスホテル
B-2	茅場町NHビル	3,311	7,134.03	7,134.03	100.0	9.4	ビジネスホテル
B-3	水道橋NHビル	1,117	3,097.25	3,097.25	100.0	3.3	ビジネスホテル
B-4	日本橋本町NHビル	2,119	3,167.82	3,167.82	100.0	5.7	ビジネスホテル
B-5	東日本橋NHビル	1,543	3,800.77	3,800.77	100.0	4.6	ビジネスホテル
B-6	浅草NHビル	999	2,014.90	2,014.90	100.0	2.5	ビジネスホテル
B-7	蒲田第1NHビル	1,535	3,831.80	3,831.80	100.0	4.3	ビジネスホテル
B-8	蒲田第2NHビル	844	1,499.87	1,499.87	100.0	2.3	ビジネスホテル
B-9	なんばNHビル	1,259	3,402.08	3,402.08	100.0	3.5	ビジネスホテル
B-10	新潟NHビル	2,084	8,328.84	8,328.84	100.0	6.1	ビジネスホテル
B-11	シティエースビル 博多口本館・別館	1,643	本館：3,581.66 別館：868.36	本館：3,581.66 別館：868.36	100.0	5.5	ビジネスホテル
B-12	札幌NHビル	863	5,638.78	5,638.78	100.0	2.5	ビジネスホテル
B-13	上野広小路NHビル	1,786	3,060.31	3,060.31	100.0	3.7	ビジネスホテル
B-14	橋本NHビル	1,574	2,514.59	2,514.59	100.0	4.1	ビジネスホテル
B-15	新山口NHビル	883	2,999.00	2,999.00	100.0	2.4	ビジネスホテル
B-16	松山NHビル	1,411	5,083.77	5,083.77	100.0	3.3	ビジネスホテル
R-1	ザ・ビーチタワー 沖縄	7,610	20,140.01	20,140.01	100.0	20.1	リゾートホテル
合計		37,921	87,562.03	87,562.03	100.0	100.0	

(注1) 建物の賃貸可能な面積（土地（平面駐車場を含みます。）の賃貸可能面積を含みません。）を、賃貸借契約書又は各信託不動産の図面に基づいて記載していますが、賃貸借契約上賃貸面積の記載がない物件については、当該建物の登記簿上に記載された面積を記載しています。なお、新山口NHビルについては、賃貸借契約上に記載された坪表示（907.20坪）にメートル法による面積（1坪当たり3.30578㎡）を乗じた2,999.00㎡を賃貸可能面積としています。
 (注2) 原則として建物の賃貸借契約に記載された賃貸面積を記載していますが、賃貸借契約上賃貸面積の記載がない物件については、当該建物の登記簿上に記載された面積を記載しています。なお、新山口NHビルについては、賃貸借契約上に記載された坪表示（907.20坪）にメートル法による面積（1坪当たり3.30578㎡）を乗じた2,999.00㎡を賃貸面積としています。
 (注3) 本投資法人は、呉NHビル（建築中）にかかる停止条件付信託受益権売買契約を平成20年2月29日付にて締結しておりましたが、当該売買契約は条件不成就により平成21年5月11日の経過をもって失効いたしました。

3 不動産等組入資産明細

(1) 組入資産明細

平成21年3月31日現在、本投資法人が保有する不動産等の明細は以下のとおりです。

用途	地域	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有形態	期末算定価額	帳簿価額
					(百万円) (注1)	(百万円)
ビジネス ホテル	三大都市圏	新宿NHビル	東京都新宿区西新宿 七丁目10番5号	不動産信託受益権	6,610	7,331
		茅場町NHビル	東京都中央区新川 一丁目2番5号	不動産信託受益権	3,418	3,311
		水道橋NHビル	東京都文京区本郷 一丁目25番27号	不動産信託受益権	1,020	1,117
		日本橋本町NHビル	東京都中央区日本橋本町 一丁目4番14号	不動産信託受益権	2,450	2,119
		東日本橋NHビル	東京都中央区東日本橋 二丁目15番6号	不動産信託受益権	1,570	1,543
		浅草NHビル	東京都台東区花川戸 一丁目3番4号	不動産信託受益権	940	999
		蒲田第1NHビル	東京都大田区西蒲田 八丁目20番11号	不動産信託受益権	1,410	1,535
		蒲田第2NHビル	東京都大田区蒲田 四丁目23番13号	不動産信託受益権	816	844
		なんばNHビル	大阪府大阪市浪速区 難波中三丁目17番15号	不動産信託受益権	1,160	1,259
		上野広小路NHビル	東京都台東区上野 一丁目18番8号	不動産信託受益権	1,660	1,786
	その他政令 指定都市、 県庁所在地 及びそれら に準ずる都 市	新潟NHビル	新潟県新潟市中央区 東大通一丁目11番25号	不動産信託受益権	1,880	2,084
		シティエーステートビル 博多口本館・別館	本館：福岡県福岡市博多区 博多駅前一丁目15番5号 別館：福岡県福岡市博多区 博多駅前一丁目1番15号	不動産信託受益権	1,810	1,643
		札幌NHビル	北海道札幌市中央区 南二条西五丁目26番1 他21筆 (注2)	不動産信託受益権	794	863
		橋本NHビル	神奈川県相模原市橋本 六丁目4番12号	不動産信託受益権	1,520	1,574
		新山口NHビル	山口県山口市小郡下郷 字渡り上巻1255番1 (注2)	不動産信託受益権	821	883
		松山NHビル	愛媛県松山市本町 二丁目5番地5	不動産信託受益権	1,270	1,411
小計 (16物件)					29,149	30,310
リゾート ホテル	その他	ザ・ビーチタワー 沖縄	沖縄県中頭郡北谷町字 美浜8番6 (注2)	不動産信託受益権	7,310	7,610
		小計 (1物件)				
合計					36,459	37,921

(注1) 期末算定価額は、本投資法人の規約及び「投資法人の計算に関する規則」（平成18年内閣府令第47号）並びに社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、森井総合鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所及び株式会社谷澤総合鑑定所の不動産鑑定士が作成した不動産鑑定評価書に記載された平成21年3月31日を価格時点とする鑑定評価額を記載しています。

(注2) 住居表示がないため、登記簿又は登記記録上の「所在」を記載しています。

(2) 不動産等の賃貸事業推移

本投資法人が保有する不動産等の賃貸事業の概要は以下のとおりです。

用途	地域	不動産等の名称	第5期 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)				第6期 (自 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日)			
			テナント総数 (期末時点) (件) (注)	稼働率 (期末時点) (%)	賃貸事業 収入 (期間中) (百万円)	対総賃貸 事業 収入比率 (%)	テナント総数 (期末時点) (件) (注)	稼働率 (期末時点) (%)	賃貸事業 収入 (期間中) (百万円)	対総賃貸 事業 収入比率 (%)
			ビジネス ホテル	三大都市圏	新宿NHビル	1	100.0	212	16.5	1
茅場町NHビル	1	100.0			119	9.3	1	100.0	119	9.4
水道橋NHビル	1	100.0			42	3.3	1	100.0	42	3.3
日本橋本町NHビル	1	100.0			69	5.4	1	100.0	72	5.7
東日本橋NHビル	1	100.0			60	4.7	1	100.0	58	4.6
浅草NHビル	1	100.0			31	2.5	1	100.0	31	2.5
蒲田第1NHビル	1	100.0			55	4.3	1	100.0	55	4.3
蒲田第2NHビル	1	100.0			29	2.2	1	100.0	29	2.3
なんばNHビル	2	100.0			45	3.5	2	100.0	45	3.5
上野広小路NHビル	1	100.0			47	3.7	1	100.0	47	3.7
その他政令 指定都市、 県庁所在地 及びそれら に準ずる都 市	新潟NHビル	1		100.0	78	6.1	1	100.0	78	6.1
	シティエーステートビル 博多口本館・別館	1		100.0	70	5.5	1	100.0	70	5.5
	札幌NHビル	1		100.0	46	3.6	1	100.0	32	2.5
	橋本NHビル	1		100.0	52	4.1	1	100.0	52	4.1
	新山口NHビル	1		100.0	30	2.3	1	100.0	30	2.4
	松山NHビル	1		100.0	39	3.1	1	100.0	41	3.3
小計			17	100.0	1,028	80.1	17	100.0	1,017	79.9
リゾート ホテル	その他	ザ・ビーチタワー 沖縄	1	100.0	255	19.9	1	100.0	255	20.1
		小計			1	100.0	255	19.9	1	100.0
合計			18	100.0	1,284	100.0	18	100.0	1,273	100.0

(注) 信託受益者との間で直接賃貸借契約を締結している賃借人をテナントとして計算しています。

4 特定取引の契約額及び時価の状況表

平成21年3月31日現在、本投資法人における特定取引の契約額及び時価の状況は以下のとおりです。

区分	種類	契約額等（千円） ^(注1)		時価 ^(注2) （千円）
			うち1年超	
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	9,200,000	—	—

^(注1) 金利スワップ取引の契約額は、想定元本に基づいて表示しています。

^(注2) 当該取引は、金融商品会計基準上の特例処理の要件を満たしていますので時価は記載していません。

5 その他資産の状況

本投資法人が保有する不動産を主な信託財産とする信託受益権等は、前記「不動産等組入資産明細」に一括して記載しています。平成21年3月31日現在、同欄記載以外に本投資法人が主たる投資対象とする主な特定資産の組入はありません。

6 国及び地域毎の資産保有状況

日本以外の国及び地域について、該当事項はありません。

保有不動産の資本的支出

1 資本的支出の予定

当期末時点での保有資産（不動産を信託する信託受益権及びその原資産たる不動産。以下「当期末保有資産」といいます。）に関し、平成21年3月31日現在計画している改修工事等に伴う資本的支出のうち主なものは以下のとおりです。なお、工事予定金額には、会計上の費用に区分経理される部分が含まれています。

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
				総額	当期支払額	既支払総額
蒲田第1NHビル	東京都大田区	給湯ボイラ更新	自平成21年8月 至平成21年8月	7	—	—
新潟NHビル	新潟県新潟市	立体駐車場設備主要部品更新	自平成21年6月 至平成21年6月	5	—	—

2 期中の資本的支出

当期末保有資産に関し、当期に行った資本的支出に該当する主な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は46百万円であり、当期費用に区分された修繕費4百万円と合わせ、51百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称	所在地	目的	期間	支払金額（百万円）
新宿NHビル	東京都新宿区	エレベーター（3号機） 改修	自平成21年1月 至平成21年1月	5
		非常用放送設備更新	自平成21年3月 至平成21年3月	5
蒲田第1NHビル	東京都大田区	外気調和機更新	自平成20年11月 至平成20年12月	6
その他			自平成20年10月 至平成21年3月	29
合計				46

3 長期修繕計画のために積立てた金銭（修繕積立金）

本投資法人は、物件毎に策定した長期修繕計画に基づき、期中のキャッシュ・フローの中から、中長期的な将来の大規模修繕等の資金支払に充当することを目的とした修繕積立金を、以下のとおり積立てています。

（単位：百万円）

営業期間	第2期 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	第3期 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)	第4期 (自平成19年10月1日 至平成20年3月31日)	第5期 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	第6期 (自平成20年10月1日 至平成21年3月31日)
前期末積立金残高	—	80	125	142	151
当期積立額	323	60	67	87	72
当期積立金取崩額	242	15	50	79	29
次期繰越額	80	125	142	151	193

費用・負債の状況

1 運用等に係る費用明細

(単位：千円)

項目	第5期 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)		第6期 (自 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日)	
	(a) 資産運用報酬	70,600	71,914	
(b) 資産保管手数料	4,065	4,068		
(c) 一般事務委託手数料	22,961	23,736		
(d) 役員報酬	4,800	4,800		
(e) その他営業費用	30,120	29,843		
合計	132,547	134,362		

2 借入状況

平成21年3月31日現在における金融機関毎の借入金の状況は以下のとおりです。

区分	借入先	借入日	前期末 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	平均 利率 (%)	返済期限	返済方法	用途	摘要
株式会社 三井住友銀行	1,441	1,441	平成21年 5月29日						
株式会社 りそな銀行	1,441	1,441	平成21年 5月29日						
中央三井信託 銀行株式会社	933	933	平成21年 5月29日						
株式会社損害 保険ジャパン	538	538	平成21年 5月29日						
株式会社 千葉銀行	438	438	平成21年 5月29日						
中央三井信託 銀行株式会社	平成20年 5月30日	1,500	1,500	1.32081 (注1)	平成21年 5月29日	期限一括	(注6)	有担保 無保証	
株式会社 あおぞら銀行	平成20年 5月30日	1,500	1,500	1.32081 (注1)	平成21年 5月29日	期限一括	(注6)	有担保 無保証	
小計	—	10,300	10,300	—	—	—	—	—	

区分	借入先	借入日	前期末 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	平均 利率 (%)	返済期限	返済方法	用途	摘要
株式会社 三井住友銀行	816	816	平成21年 5月29日						
株式会社 りそな銀行	816	816	平成21年 5月29日						
株式会社 新生銀行	672	672	平成21年 5月29日						
中央三井信託 銀行株式会社	528	528	平成21年 5月29日						
株式会社損害 保険ジャパン	288	288	平成21年 5月29日						
株式会社 千葉銀行	288	288	平成21年 5月29日						
株式会社 あおぞら銀行	725	725	平成21年 5月29日						
株式会社 三井住友銀行	平成18年 6月30日	425	425	1.683 (注3)	平成21年 5月29日				
株式会社 りそな銀行		425	425		平成21年 5月29日				
株式会社 新生銀行		350	350		平成21年 5月29日				
中央三井信託 銀行株式会社		275	275		平成21年 5月29日				
株式会社損害 保険ジャパン		150	150		平成21年 5月29日				
株式会社 千葉銀行		150	150		平成21年 5月29日				
株式会社三井 住友銀行 (注5)		平成19年 3月2日	—		1,400	1.890 (注4)	平成22年 2月26日	期限一括	(注7)
株式会社損害 保険ジャパン(注5)	平成19年 3月2日	—	500	平成22年 2月26日					
小計	—	7,300	9,200	—	—	—	—	—	
長期借入金	株式会社三井 住友銀行 (注5)	平成19年 3月2日	1,400	—	1.890 (注4)	平成22年 2月26日	期限一括	(注7)	有担保 無保証
	株式会社損害 保険ジャパン(注5)	平成19年 3月2日	500	—		平成22年 2月26日			
	小計	—	1,900	—	—	—	—	—	—
合計	—	19,500	19,500	—	—	—	—	—	

(注1) 平均利率は、借入先金融機関ごとの借入利率(期中の加重平均)を小数点以下第六位で四捨五入して表示しています。
(注2) 株式会社あおぞら銀行と受取変動・支払固定の金利スワップ契約(想定元本：4,800百万円、期日：平成21年5月29日)を締結しており、実質的に負担する利率を記載しています。
(注3) 株式会社あおぞら銀行と受取変動・支払固定の金利スワップ契約(想定元本：2,500百万円、期日：平成21年5月29日)を締結しており、実質的に負担する利率を記載しています。
(注4) 株式会社三井住友銀行と受取変動・支払固定の金利スワップ契約(想定元本：1,900百万円、期日：平成22年2月26日)を締結しており、実質的に負担する利率を記載しています。
(注5) 平成19年5月31日付で株式会社三井住友銀行からの長期借入金1,900百万円のうち500百万円が株式会社損害保険ジャパンに債権譲渡されています。
(注6) 用途は、借入金の借換資金です。
(注7) 用途は、不動産信託受益権の取得資金です。

3 投資法人債

該当事項はありません。

期中の売買状況

1 不動産等及び資産対応証券等の売買状況等

該当事項はありません。

2 その他の資産の売買状況等

上記不動産等及び資産対応証券等以外の主なその他の資産は、概ね銀行預金又は信託財産内の銀行預金です。

3 特定資産の価格等の調査

①不動産等

該当事項はありません。

②その他

該当事項はありません。

4 利害関係人等及び主要株主との取引状況

(1) 取引状況

第6期において利害関係人等又は主要株主との特定資産の売買取引等はありません。

(注) 利害関係人等及び主要株主とは、投信法第201条第1項に定める本資産運用会社の利害関係人等（以下「利害関係人等」といいます。）並びに金融商品取引法第29条の4第2項に定義される本資産運用会社の主要株主を意味しますが、上記（1）取引状況及び下表の（2）支払手数料等の金額には、これらに本資産運用会社のスポンサー関係者取引管理規則に定めるスポンサー関係者（利害関係人等に加え、利害関係人等以外の本資産運用会社の株主及び本資産運用会社の株主が10%以上出資している会社（SPCを含み、ここでいう「SPC」には、資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号、その後の改正を含みます。）において規定する特定目的会社のほか、特定の資産を保有することのみを目的とする有限会社、株式会社等を含みます。）を含みます。）との取引を含めて記載しています。

(2) 支払手数料等の金額

区分	支払手数料等総額 (A)	利害関係人等及び主要株主との取引内訳		総額に対する割合 B/A (%)
		支払先	支払金額 (B)	
外注委託費(注1)	18,664千円	株式会社ビルネット	3,023千円	16.2
修繕費	4,311千円	株式会社ビルネット	229千円	5.3

(注1) プロパティ・マネジメント委託契約に基づく基本報酬のほか、建物及び設備の日常的な維持管理にかかる業務委託費等が含まれます。

(注2) 上記支払手数料等以外に、第6期中にスポンサー関係者へ屋上レタンファン更新工事を発注しましたが、その支払額は以下のとおりです。
新日本空調株式会社 1,290千円

5 資産の運用を行う資産運用会社が営む兼業業務に係る当該資産運用会社との間の取引の状況等

本資産運用会社は、投資運用業以外の金融商品取引業、宅地建物取引業又は不動産特定共同事業のいずれの業務も兼業しておらず該当する取引はありません。

経理の状況

1 資産、負債、元本（出資）及び損益の状況

資産、負債、元本（出資）及び損益の状況につきましては、Ⅲ．貸借対照表、Ⅳ．損益計算書、Ⅴ．投資主資本等変動計算書及びⅥ．注記表をご参照下さい。

2 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

3 不動産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

その他

本書では、特に記載のない限り、記載未満の数値について、金額は切捨て、比率は四捨五入により記載しています。

(単位：千円)

	前 期 (ご参考) (平成20年9月30日)	当 期 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	885,523	1,084,082
信託現金及び信託預金 ※1	1,707,861	1,753,565
営業未収入金	8,584	5,194
前払費用	74,541	19,644
繰延税金資産	20	18
その他	97	27
流動資産合計	2,676,628	2,862,533
固定資産		
有形固定資産		
信託建物	17,275,945	17,321,141
減価償却累計額	△939,497	△1,163,757
信託建物 (純額) ※1	16,336,447	16,157,383
信託構築物	64,587	64,587
減価償却累計額	△2,743	△3,653
信託構築物 (純額) ※1	61,843	60,933
信託機械及び装置	112,204	113,303
減価償却累計額	△8,572	△10,759
信託機械及び装置 (純額) ※1	103,631	102,544
信託工具、器具及び備品	100,509	101,109
減価償却累計額	△14,436	△17,890
信託工具、器具及び備品 (純額) ※1	86,073	83,219
信託土地 ※1	21,400,873	21,400,873
有形固定資産合計	37,988,869	37,804,954
無形固定資産		
ソフトウェア	746	606
信託借地権 ※1	116,094	116,094
無形固定資産合計	116,841	116,701
投資その他の資産		
差入保証金	10,000	10,000
信託差入敷金及び保証金 ※1	8,100	8,100
長期前払費用	5,240	4,318
投資その他の資産合計	23,340	22,418
固定資産合計	38,129,051	37,944,074
繰延資産		
創立費	26,364	19,773
繰延資産合計	26,364	19,773
資産合計	40,832,045	40,826,381

(単位：千円)

	前 期 (ご参考) (平成20年9月30日)	当 期 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	126,493	134,699
短期借入金 ※1	10,300,000	10,300,000
1年内返済予定の長期借入金 ※1	7,300,000	9,200,000
未払費用	14,201	14,135
未払法人税等	656	674
未払消費税等	47,121	20,369
前受金	196,047	197,591
未払分配金	5,149	4,996
流動負債合計	17,989,668	19,872,466
固定負債		
長期借入金 ※1	1,900,000	—
信託預り敷金及び保証金	862,292	868,025
固定負債合計	2,762,292	868,025
負債合計	20,751,960	20,740,492
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	19,561,760	19,561,760
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	518,324	524,128
剰余金合計	518,324	524,128
投資主資本合計	20,080,084	20,085,888
純資産合計 ※2	20,080,084	20,085,888
負債純資産合計	40,832,045	40,826,381

IV 損益計算書

(単位：千円)

	前期(ご参考)		当期	
	(自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	(自 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日)	(自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	(自 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日)
営業収益				
賃貸事業収入	※1	1,273,324		1,264,233
その他賃貸事業収入	※1	11,031		8,796
営業収益合計		1,284,356		1,273,030
営業費用				
賃貸事業費用	※1	401,526		410,110
資産運用報酬		70,600		71,914
資産保管手数料		4,065		4,068
一般事務委託手数料		22,961		23,736
役員報酬		4,800		4,800
その他営業費用		30,120		29,843
営業費用合計		534,074		544,472
営業利益		750,281		728,557
営業外収益				
受取利息		2,266		1,673
還付加算金		3		—
その他		0		0
営業外収益合計		2,270		1,673
営業外費用				
支払利息		152,013		154,427
融資関連費用		58,542		44,123
創立費償却		6,591		6,591
その他		16,073		—
営業外費用合計		233,220		205,143
経常利益		519,332		525,088
税引前当期純利益		519,332		525,088
法人税、住民税及び事業税		1,012		981
法人税等調整額		△1		1
法人税等合計		1,011		983
当期純利益		518,320		524,104
前期繰越利益		3		24
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		518,324		524,128

V 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前期(ご参考)		当期	
	(自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	(自 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日)	(自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	(自 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日)
投資主資本				
出資総額				
前期末残高		19,561,760		19,561,760
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高		19,561,760		19,561,760
剰余金				
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)				
前期末残高		560,208		518,324
当期変動額				
剰余金の配当		△560,205		△518,300
当期純利益		518,320		524,104
当期変動額合計		△41,884		5,803
当期末残高		518,324		524,128
投資主資本合計				
前期末残高		20,121,968		20,080,084
当期変動額				
剰余金の配当		△560,205		△518,300
当期純利益		518,320		524,104
当期変動額合計		△41,884		5,803
当期末残高		20,080,084		20,085,888
純資産合計				
前期末残高		20,121,968		20,080,084
当期変動額				
剰余金の配当		△560,205		△518,300
当期純利益		518,320		524,104
当期変動額合計		△41,884		5,803
当期末残高		20,080,084		20,085,888

[会計方針の変更に関する注記]

前 期 (ご参考) (自 平成20年 4 月 1 日) (至 平成20年 9 月30日)	当 期 (自 平成20年10月 1 日) (至 平成21年 3 月31日)
<p>リース取引に関する会計基準の適用</p> <p>「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))が平成20年4月1日以後開始する事業年度から適用されることになったことに伴い、当期からこれらの会計基準等を適用しています。</p> <p>なお、この適用による財務諸表への影響はありません。</p>	—

[貸借対照表に関する注記]

前 期 (ご参考) (平成20年9月30日)	当 期 (平成21年3月31日)																																																		
<p>※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務担保に供している資産は次のとおりです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td style="text-align: right;">1,661,868</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">15,676,949</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">59,531</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">87,816</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">84,621</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">21,189,503</td></tr> <tr><td>信託借地権</td><td style="text-align: right;">116,094</td></tr> <tr><td>信託差入敷金及び保証金</td><td style="text-align: right;">8,100</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">38,884,485</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">10,300,000</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">7,300,000</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">1,900,000</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">19,500,000</td></tr> </table>	信託現金及び信託預金	1,661,868	信託建物	15,676,949	信託構築物	59,531	信託機械及び装置	87,816	信託工具、器具及び備品	84,621	信託土地	21,189,503	信託借地権	116,094	信託差入敷金及び保証金	8,100	合計	38,884,485	短期借入金	10,300,000	1年内返済予定の長期借入金	7,300,000	長期借入金	1,900,000	合計	19,500,000	<p>※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務担保に供している資産は次のとおりです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td style="text-align: right;">1,707,490</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">15,504,930</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">58,638</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">86,948</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">81,792</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">21,189,503</td></tr> <tr><td>信託借地権</td><td style="text-align: right;">116,094</td></tr> <tr><td>信託差入敷金及び保証金</td><td style="text-align: right;">8,100</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">38,753,499</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">10,300,000</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">9,200,000</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">19,500,000</td></tr> </table>	信託現金及び信託預金	1,707,490	信託建物	15,504,930	信託構築物	58,638	信託機械及び装置	86,948	信託工具、器具及び備品	81,792	信託土地	21,189,503	信託借地権	116,094	信託差入敷金及び保証金	8,100	合計	38,753,499	短期借入金	10,300,000	1年内返済予定の長期借入金	9,200,000	合計	19,500,000
信託現金及び信託預金	1,661,868																																																		
信託建物	15,676,949																																																		
信託構築物	59,531																																																		
信託機械及び装置	87,816																																																		
信託工具、器具及び備品	84,621																																																		
信託土地	21,189,503																																																		
信託借地権	116,094																																																		
信託差入敷金及び保証金	8,100																																																		
合計	38,884,485																																																		
短期借入金	10,300,000																																																		
1年内返済予定の長期借入金	7,300,000																																																		
長期借入金	1,900,000																																																		
合計	19,500,000																																																		
信託現金及び信託預金	1,707,490																																																		
信託建物	15,504,930																																																		
信託構築物	58,638																																																		
信託機械及び装置	86,948																																																		
信託工具、器具及び備品	81,792																																																		
信託土地	21,189,503																																																		
信託借地権	116,094																																																		
信託差入敷金及び保証金	8,100																																																		
合計	38,753,499																																																		
短期借入金	10,300,000																																																		
1年内返済予定の長期借入金	9,200,000																																																		
合計	19,500,000																																																		
<p>※2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に規定する最低純資産額</p> <p style="text-align: right;">50,000千円</p>	<p>※2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に規定する最低純資産額</p> <p style="text-align: right;">50,000千円</p>																																																		

[損益計算書に関する注記]

前 期 (ご参考) (自 平成20年 4 月 1 日) (至 平成20年 9 月30日)	当 期 (自 平成20年10月 1 日) (至 平成21年 3 月31日)
※1. 賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)	※1. 賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)
A. 賃貸事業収益	A. 賃貸事業収益
賃貸事業収入	賃貸事業収入
賃料	賃料
計	計
その他賃貸事業収入	その他賃貸事業収入
駐車場使用料	駐車場使用料
その他付帯収益	その他付帯収益
計	計
賃貸事業収益合計	賃貸事業収益合計
B. 賃貸事業費用	B. 賃貸事業費用
賃貸事業費用	賃貸事業費用
外注委託費	外注委託費
修繕費	修繕費
信託報酬	信託報酬
固定資産税等	固定資産税等
減価償却費	減価償却費
保険料	保険料
その他賃貸費用	その他賃貸費用
賃貸事業費用合計	賃貸事業費用合計
C. 賃貸事業損益 (A-B)	C. 賃貸事業損益 (A-B)

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

前 期 (ご参考) (自 平成20年 4 月 1 日) (至 平成20年 9 月30日)	当 期 (自 平成20年10月 1 日) (至 平成21年 3 月31日)
1. 発行可能投資口総口数	2,000,000口
2. 発行済投資口数	42,200口
1. 発行可能投資口総口数	2,000,000口
2. 発行済投資口数	42,200口

[税効果会計に関する注記]

前 期 (ご参考) (自 平成20年 4 月 1 日) (至 平成20年 9 月30日)	当 期 (自 平成20年10月 1 日) (至 平成21年 3 月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (単位：千円)	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (単位：千円)
(繰延税金資産)	(繰延税金資産)
未払事業税損金不算入額	未払事業税損金不算入額
繰延税金資産合計	繰延税金資産合計
(繰延税金資産 (流動) の純額)	(繰延税金資産 (流動) の純額)
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位：%)	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位：%)
法定実効税率	法定実効税率
(調整)	(調整)
支払分配金の損金算入額	支払分配金の損金算入額
その他	その他
税効果会計適用後の法人税等の負担率	税効果会計適用後の法人税等の負担率

[関連当事者との取引に関する注記]

前 期（ご参考）（自平成20年4月1日 至平成20年9月30日）

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口等の 所有割合 (%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
資産保管会社	中央三井信託銀行 株式会社	信託銀行業	—	銀行借入金	2,433,000	短期借入金	2,433,000
						1年内返済 予定の長期 借入金	803,000
				支払利息	22,459	未払費用	1,088
				信託報酬	12,000	—	—
				一般事務委託手数料	17,277	営業未払金	18,140
		名義書換事務手数料	5,684	営業未払金	742		

(注1) 上記の取引に係る条件については、一般の取引条件と同様に市場の実勢に基づいて決定しています。
(注2) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

当 期（自平成20年10月1日 至平成21年3月31日）

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口等の 所有割合 (%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
資産保管会社	中央三井信託銀行 株式会社	信託銀行業	—	銀行借入金	—	短期借入金	2,433,000
						1年内返済 予定の長期 借入金	803,000
				支払利息	22,744	未払費用	974
				融資関連費用	9,216	前払費用	2,937
				信託報酬	11,272	前払費用	545
						長期前払費用	4,318
		一般事務委託手数料	17,289	営業未払金	18,154		
		名義書換事務手数料	6,446	営業未払金	581		

(注1) 上記の取引に係る条件については、一般の取引条件と同様に市場の実勢に基づいて決定しています。
(注2) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

[1口当たり情報に関する注記]

前 期（ご参考） （自平成20年4月1日 至平成20年9月30日）	当 期 （自平成20年10月1日 至平成21年3月31日）
1口当たり純資産額 475,831円	1口当たり純資産額 475,968円
1口当たり当期純利益 12,282円	1口当たり当期純利益 12,419円
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。	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、以下のとおりです。

	前 期（ご参考） （自平成20年4月1日 至平成20年9月30日）	当 期 （自平成20年10月1日 至平成21年3月31日）
当期純利益 (千円)	518,320	524,104
普通投資主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通投資口に係る当期純利益 (千円)	518,320	524,104
期中平均投資口数 (口)	42,200	42,200

[重要な後発事象に関する注記]

前 期（ご参考） （自平成20年4月1日 至平成20年9月30日）	当 期 （自平成20年10月1日 至平成21年3月31日）
該当事項はありません。	同 左

期別 項目	前 期 (ご参考) (自 平成20年 4 月 1 日) (至 平成20年 9 月30日)	当 期 (自 平成20年10月 1 日) (至 平成21年 3 月31日)
I 当期末処分利益	518,324,684円	524,128,671円
II 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	518,300,400円 (12,282円)	524,124,000円 (12,420円)
III 次期繰越利益	24,284円	4,671円
分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第34条第1項に定める金銭の分配方針に基づき、分配額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数42,200口の整数倍の最大値となる518,300,400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、本投資法人規約第34条第1項(4)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。	本投資法人の規約第34条第1項に定める金銭の分配方針に基づき、分配額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数42,200口の整数倍の最大値となる524,124,000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、本投資法人規約第34条第1項(4)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。


独立監査人の監査報告書

平成21年5月13日


日本ホテルファンド投資法人
役員会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

田中俊之 

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

小澤裕治 

当監査法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」第130条の規定に基づき、日本ホテルファンド投資法人の平成20年10月1日から平成21年3月31日までの第6期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。）について監査を行った。なお、資産運用報告及び附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及び附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。この計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。）が、法令及び規約に従い、当該計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

（単位：千円）

	前 期 （自 平成20年 4 月 1 日 至 平成20年 9 月 30日）	当 期 （自 平成20年10月 1 日 至 平成21年 3 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	519,332	525,088
減価償却費	230,787	230,950
創立費償却	6,591	6,591
受取利息	△2,266	△1,673
支払利息	152,013	154,427
還付加算金	△3	—
営業未収入金の増減額（△は増加）	△2,485	3,389
未収消費税等の増減額（△は増加）	1,139	—
前払費用の増減額（△は増加）	△47,003	54,897
営業未払金の増減額（△は減少）	14,068	△8,280
未払消費税等の増減額（△は減少）	47,121	△26,751
前受金の増減額（△は減少）	838	1,544
長期前払費用の増減額（△は増加）	3,953	922
その他	9	70
小計	924,095	941,176
利息の受取額	2,266	1,673
利息の支払額	△162,780	△154,493
還付加算金の受取額	3	—
法人税等の支払額	△1,009	△964
営業活動によるキャッシュ・フロー	762,575	787,391
投資活動によるキャッシュ・フロー		
信託有形固定資産の取得による支出	△91,908	△30,408
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	—	5,733
投資活動によるキャッシュ・フロー	△91,908	△24,675
財務活動によるキャッシュ・フロー		
分配金の支払額	△559,417	△518,453
財務活動によるキャッシュ・フロー	△559,417	△518,453
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	111,249	244,263
現金及び現金同等物の期首残高	2,482,135	2,593,384
現金及び現金同等物の期末残高	※1 2,593,384	2,837,648

（注）キャッシュ・フロー計算書は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づき作成し、参考情報として添付しています。

[重要な会計方針に係る事項に関する注記]（参考情報）

項目	期別 前 期 （自 平成20年 4 月 1 日 至 平成20年 9 月 30日）	当 期 （自 平成20年10月 1 日 至 平成21年 3 月 31日）
キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。	同 左

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記]（参考情報）

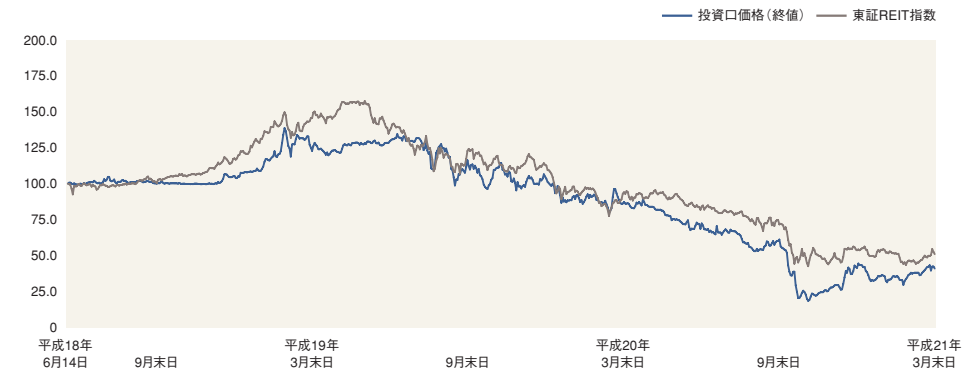
	前 期 （自 平成20年 4 月 1 日 至 平成20年 9 月 30日）	当 期 （自 平成20年10月 1 日 至 平成21年 3 月 31日）
※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年9月30日現在) (単位：千円)		※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年3月31日現在) (単位：千円)
現金及び預金	885,523	現金及び預金 1,084,082
信託現金及び信託預金	1,707,861	信託現金及び信託預金 1,753,565
現金及び現金同等物	2,593,384	現金及び現金同等物 2,837,648

■ 投資口価格の推移

本投資法人の投資証券が上場された平成18年6月14日から平成21年3月31日（第6期最終取引日）までの株式会社東京証券取引所における本投資法人の投資口価格及び売買高の推移は以下のとおりです。



■ 東証REIT指数との比較



(注)平成18年6月14日(上場日)の本投資法人の投資口価格(終値)及び東証REIT指数をそれぞれ100として記載しています。なお、東証REIT指数とは、東京証券取引所(東証)に上場しているREIT全銘柄を対象とした時価総額加重平均の指数を指します。

■ 投資主の構成

投資口数ベース(42,200口)



投資主数ベース(4,894人)



※比率は、小数点以下第二位を四捨五入しています。

■ 投資主メモ

決算期日	毎年3月末日・9月末日
投資主総会	原則として2年に1回以上開催
同議決権行使投資主確定日	あらかじめ公告して定めた日
分配金支払確定基準日	毎年3月末日・9月末日(分配金は支払確定基準日より3ヶ月以内にお支払します。)
上場金融商品取引所	東京証券取引所(銘柄コード:8985)
公告掲載新聞	日本経済新聞
投資主名簿等管理人	〒105-8574 東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
同事務取扱所	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 中央三井信託銀行株式会社 証券代行部 電話0120-78-2031(フリーダイヤル)
同取次所	中央三井信託銀行株式会社 本店及び全国各支店 日本証券代行株式会社 本店及び全国各支店
住所等の変更手続きについて	住所、氏名、届出印等の変更は、保管振替制度等を利用され、お手元に投資証券がない方はお取引証券会社にお申し出ください。お手元に投資証券をお持ちの方は、中央三井信託銀行証券代行部へご連絡ください。
分配金について	「分配金」は「分配金領収証」をお近くのゆうちょ銀行本支店または郵便局にお持ちいただくことでお受取りいただけます。受取期間を過ぎた場合は、「分配金領収証」裏面に受取方法を指定し、中央三井信託銀行証券代行部へご郵送いただくか、同銀行の本支店窓口にてお受取りください。また、今後の分配金に関して、銀行振込のご指定等のお手続きをご希望の方は、中央三井信託銀行証券代行部へご連絡ください。
上場投資口分配金等の支払いに関する通知書について	租税特別措置法の平成20年改正(平成20年4月30日法律第23号)により、平成21年1月以降にお支払いする分配金について投資主様あてに分配金額や源泉徴収税額等を記載した「支払通知書」を送付することが義務づけられました。分配金領収証にてお受取りの投資主様は年末または翌年初に「支払通知書」を送付いたしますのでご覧ください。口座振込を指定されている投資主様は分配金支払いの際送付している「分配金計算書」が「支払通知書」となります。なお、両書類は確定申告を行う際その添付資料としてご使用いただくことができます。
投資主様のご住所・お名前にご使用する文字に関するご案内	株券電子化実施に伴い、投資主様のご住所・お名前の文字に、株式会社証券保管振替機構(ほふり)が振替制度で指定していない漢字等が含まれている場合は、その全部または一部をほふりが指定した文字またはカタカナに変換して、投資主名簿にご登録いたしております。このため、投資主様にご送付する通知物の宛先が、ほふりが指定した文字に置換えられる場合がありますのでご了承ください。投資主様のご住所・お名前として登録されている文字については、お取引の証券会社等にお問い合わせください。

■ IRカレンダー

