

## 【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成27年9月18日

【計算期間】 第16期中(自平成27年1月1日至平成27年6月30日)

【発行者名】 ジャパン・ホテル・リート投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 伊佐 幸夫

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区恵比寿四丁目1番18号 恵比寿ネオナート

【事務連絡者氏名】 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社  
取締役管理本部長 板橋 昇

【連絡場所】 東京都渋谷区恵比寿四丁目1番18号 恵比寿ネオナート

【電話番号】 03 - 6422 - 0530

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 1【投資法人の概況】

## (1)【主要な経営指標等の推移】

回次		第14期中	第15期中	第16期中	第14期	第15期
決算年月		平成25年6月	平成26年6月	平成27年6月	平成25年12月	平成26年12月
営業収益(注1)	百万円	4,780	5,504	7,242	11,472	12,760
経常利益	百万円	1,418	2,235	3,472	3,740	5,776
中間(当期)純利益(注2)	百万円	1,429	2,234	3,472	3,233	5,774
出資総額	百万円	48,845	48,845	85,177	48,845	59,024
発行済投資口の総口数	口	2,621,281	2,621,281	3,140,322	2,621,281	2,791,281
純資産額	百万円	88,107	86,719	124,071	89,756	100,342
総資産額	百万円	167,446	166,687	222,668	170,727	188,091
1口当たり純資産額(注3)	円	33,612	33,083	39,509	34,241	35,948
1口当たり中間(当期)純利益(注3)	円	615	852	1,166	1,307	2,159
分配金総額(注4)	百万円				5,082	6,015
1口当たり分配金額(注4)	円				1,939	2,155
(うち1口当たり利益分配金)(注4)	円				1,939	2,155
(うち1口当たり利益超過分配金)(注4)	円					
自己資本比率(注5)	%	52.6	52.0	55.7	52.6	53.3
自己資本利益率(注6)	%	1.8 (3.7)	2.5 (5.1)	3.1 (6.2)	4.1	6.1

(注1) 営業収益には、消費税等は含まれていません。

(注2) 第14期中間期の中間純利益は不動産等売却損(223百万円)を含みます。

第14期の当期純利益は不動産等売却損(1,189百万円)及び減損損失(516百万円)を含みます。

(注3) 1口当たり純資産額は中間期末(期末)発行済投資口の総口数に基づき、1口当たり中間(当期)純利益は期中平均投資口数に基づき算出しています。

(注4) 中間計算期間には、中間分配制度がありませんので記載していません。

(注5) 自己資本比率 = 中間計算期間末又は計算期間末純資産額 / 中間計算期間末又は計算期間末総資産額 × 100

(注6) 自己資本利益率 = 中間(当期)純利益 / (期首純資産額 + 中間計算期間末又は計算期間末純資産額) ÷ 2 × 100

中間計算期間における自己資本利益率の括弧内の数値は、実質的な運用日数を年換算したものを記載しています。

(注7) 本書において特に記載する場合を除き、数値については記載未滿を切り捨て、比率については四捨五入により表示しています。

## (2) 【投資法人の出資総額】

本書の日付現在	投資法人の出資総額	85,470,541,569円
	投資法人の発行することができる投資口の総口数	20,000,000口
	発行済投資口の総口数	3,144,227口

最近5年間における出資総額および発行済投資口の総口数の増減

本書の日付現在における最近5年間の発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は、以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成23年4月6日	第三者割当増資	15,831	58,031	3,599	23,161	(注1)
平成24年4月1日	投資口分割	638,341	696,372		23,161	(注2)
平成24年4月1日	合併	1,162,909	1,859,281		23,161	(注3)
平成24年9月12日	公募増資	240,000	2,099,281	4,855	28,017	(注4)
平成24年10月11日	第三者割当増資	12,000	2,111,281	242	28,260	(注5)
平成25年4月17日	公募増資	510,000	2,621,281	20,585	48,845	(注6)
平成26年9月9日	公募増資	170,000	2,791,281	10,179	59,024	(注7)
平成27年1月27日	公募増資	200,000	2,991,281	14,974	73,999	(注8)
平成27年2月18日	第三者割当増資	9,041	3,000,322	676	74,676	(注9)
平成27年6月22日	公募増資	140,000	3,140,322	10,500	85,177	(注10)
平成27年7月23日	第三者割当増資	3,905	3,144,227	292	85,470	(注11)

(注1) 1口当たり発行価格227,400円にて、新規物件の取得資金の調達を目的として第三者割当により新投資口を発行しました。

(注2) 投資口1口につき12口の割合による投資口の分割を行いました。

(注3) 本投資法人を吸収合併存続法人とし、ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人（以下「旧JHR」といいます。）を吸収合併消滅法人とする、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。）第147条に基づく吸収合併を行いました。本合併に伴い、旧JHRの投資口1口に対し、本投資法人の投資口分割後の投資口11口を割当交付しました。

(注4) 1口当たり発行価格20,990円（引受価額20,232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新投資口を発行しました。

(注5) 1口当たり発行価格20,232円にて、借入金の返済等を目的として第三者割当により新投資口を発行しました。

(注6) 1口当たり発行価格41,778円（引受価額40,363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新投資口を発行しました。

(注7) 1口当たり発行価格61,912円（引受価額59,880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新投資口を発行しました。

(注8) 1口当たり発行価格77,415円（引受価額74,874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新投資口を発行しました。

(注9) 1口当たり発行価格74,874円にて、将来の特定資産の取得資金の一部、その他の借入金の返済資金の一部又は既存物件の競争力維持・向上のための資本的支出への充当を目的として第三者割当により新投資口を発行しました。

(注10) 1口当たり発行価格77,512円（引受価額75,007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新投資口を発行しました。

(注11) 1口当たり発行価格75,007円にて、将来の特定資産の取得資金の一部、その他の借入金の返済資金の一部又は既存物件の競争力維持・向上のための資本的支出への充当を目的として第三者割当により新投資口を発行しました。

## (3) 【主要な投資主の状況】

(平成27年6月30日現在)

氏名又は名称	住所	所有投資口数 (口)	比率(注) (%)
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	519,652	16.54%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	400,644	12.75%
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12 晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ	306,585	9.76%
野村信託銀行株式会社(投信口)	東京都千代田区大手町2丁目2-2	120,068	3.82%
ノムラバンクルクセンブルグエスエー (常任代理人 株式会社三井住友銀行)	東京都千代田区大手町1丁目2番3号	107,333	3.41%
四国旅客鉄道株式会社	香川県高松市浜ノ町8-33	58,311	1.85%
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパ ニー 505001 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	東京都中央区月島4丁目16-13	57,128	1.81%
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS - MARGIN (CASH PB) (常任代理人 野村證券株式会社)	東京都中央区日本橋1丁目9-1	51,890	1.65%
ノムラビービ ノミニーズ ティーケーワンリミテツド (常任代理人 野村證券株式会社)	東京都中央区日本橋1丁目9-1	38,269	1.21%
ビ・エヌワイエム エスエー・エヌブイ ビ・エヌワイエム クライアント アカウント エムビ・シ・エス ジャパン (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	東京都千代田区丸の内2丁目7-1	33,744	1.07%
合計		1,693,624	53.93%

(注) 比率は、発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合を記載しています。また、小数点以下第三位を切捨てて表示しています。

## (参考) 所有者別状況

(平成27年6月30日現在)

区分	個人・その他	金融機関 (証券会社を含む)	その他の 国内法人	外国 法人・個人	計
所有者別投資主数(人)	27,652	109	416	281	28,458
比率(注)(%)	97.1	0.3	1.4	0.9	100.0
所有者別投資口数(口)	422,670	1,531,479	130,825	1,055,348	3,140,322
比率(注)(%)	13.4	48.7	4.1	33.6	100.0

(注) 比率は、小数点以下第二位を切捨てて表示しています。

## (4)【役員の状況】

本書の日付現在における本投資法人の役員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	伊佐 幸夫	昭和46年4月 昭和48年5月 昭和51年7月 昭和53年9月 昭和57年6月 昭和60年4月 平成元年11月 平成13年4月 平成24年4月 平成26年10月	日本電子株式会社 社団法人(現公益社団法人)京都市観光協会 京都文化交流コンベンションビューロー ハイアット・ホテル・シンガポール社 同社 セールスマネージャー 同社 リージョナル・セールスマネージャー Hyatt Hotels Chain Service Ltd. 東京支店長(ハイアット・ホテルズ・マーケティング本部) 同社マーケティング部長 日本ハイアット株式会社 転籍 同社 取締役 同社 取締役副社長 ジャパン・ホテル・リート投資法人 執行役員(現職) Galaxy Entertainment Group Limited (現 Galaxy Entertainment Management Services (International)Limited) 日本代表(現職)	72
監督役員	松澤 宏	昭和41年4月 昭和63年5月 平成元年12月 平成3年5月 平成5年1月 平成7年6月 平成11年7月 平成13年9月 平成16年5月 平成24年4月	三井信託銀行株式会社(現三井住友信託銀行株式会社) 同行 横須賀支店長 同行 梅田支店長 同行 投資顧問部長 同行 年金運用部長 日本国土開発株式会社 同社 常務取締役 中央三井アセットマネジメント株式会社(現三井住友トラ スト・アセットマネジメント株式会社) 同社 常務取締役 同社 代表取締役社長 プレミア投資法人 執行役員 ジャパン・ホテル・リート投資法人 監督役員(現職)	0

役職名	氏名	主要略歴		所有 投資口数
監督役員	御宿 哲也	平成5年4月	弁護士登録(第一東京弁護士会) 飯沼総合法律事務所	0
		平成12年12月	同法律事務所パートナー	
		平成14年9月	中央大学兼任講師	
		平成14年10月	総務省「公共ITサービスガイドライン研究会」メンバー	
		平成15年11月	静岡県弁護士会に登録変更・あおば法律事務所パートナー	
		平成17年11月	日本ホテルファンド投資法人(現ジャパン・ホテル・リート投資法人) 監督役員(現職)	
		平成17年12月	株式会社エーツー 非常勤監査役	
		平成19年3月	株式会社ヒーリングエンターテイメント 非常勤監査役(現職)	
		平成20年4月	一般財団法人マルチメディア振興センター「ASP・SaaS安全・信頼性に係る情報開示認定制度」認定審査委員会 審査委員委嘱候補委員(現職)	
		平成20年10月	総務省「地方公共団体ASP・SaaS活用推進会議」 委員(現職)	
		平成22年8月	葵タワー法律事務所(現御宿・長町法律事務所) 代表(現職)	
		平成22年9月	株式会社小池弥太郎商店 社外監査役(現職)	
		平成23年2月	総務省「クラウドサービス利用者の権利保護のあり方検討委員会」副主査(現職)	
		平成23年8月	株式会社エーツー 社外取締役(現職)	
		平成26年11月	焼津市情報公開・個人情報保護審査会委員(現職)	

**(5) 【その他】****(1) 役員の変更**

執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めのない限り、投資主総会の決議によって選任されます（投信法第96条、規約第17条第1項）。

執行役員及び監督役員の任期は、就任後2年です（規約第17条第2項）。但し、投資主総会の決議によって、その任期を短縮することを妨げないものとする。また、補欠又は増員のために選任された執行役員及び監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします（規約第17条第2項但書）。

執行役員及び監督役員の解任は、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の過半数をもってこれを行う必要があります（投信法第106条）。執行役員又は監督役員の職務の執行に関して不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があったにもかかわらず、投資主総会において当該執行役員又は監督役員を解任する旨の議案が否決されたときは、発行済投資口の100分の3以上の口数の投資口を有する投資主（6ヶ月前より引続き当該投資口を有する者に限ります。）は、30日以内に、訴えをもって当該執行役員又は監督役員の解任を請求することができます（投信法第104条第3項、会社法第854条第1項第2号）。

**(2) 規約の変更、事業譲渡又は事業譲受、出資の状況その他の重要事項****a. 規約の変更**

規約を変更するには、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって、規約の変更に関する議案が可決される必要があります（投信法第140条、第93条の2第2項）。

投資主は、投資主総会に出席する代わりに書面によって議決権を行使することも可能です（投信法第90条の2第2項、第92条第1項）。また、投資主は、投資法人の承諾を得て、電磁的方法により議決権を行使することができます（投信法第92条の2）。さらに、投資主は、代理人により議決権を行使することができます。但し、投資主が代理人をもって議決権を行使しようとするときは、その代理人は本投資法人の議決権を有する投資主1名に限られます（規約第11条第2項）。また、投資主又はその代理人は、投資主総会に代理権を証する書面を本投資法人に提出しなければなりません（投信法第94条第1項、会社法第310条第1項、規約第11条第3項）。これらの方法にかかわらず、投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）について賛成するものとみなされます（投信法第93条第1項、規約第14条第1項）。

投資主総会において規約の変更が決議された場合には、東京証券取引所規則に従ってその旨が開示されるほか、かかる規約の変更が、運用に関する基本方針、運用体制、投資制限又は金銭の分配方針に関する重要な変更にあたる場合には、金融商品取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。また、変更後の規約は金融商品取引法に基づいて本投資法人が提出する有価証券報告書の添付書類として開示されます。

**b. 事業譲渡又は事業譲受**

該当事項はありません。

**c. 出資の状況その他の重要事項**

前記「(2) 投資法人の出資総額」をご参照下さい。

**(3) 訴訟事件その他投資法人に重要な影響を及ぼした事実及び重要な影響を及ぼすことが予想される事実**

本書の日付現在において、本投資法人に関して、訴訟事件その他重要な影響を及ぼすことが予想される事実はありません。

**(4) 特定関係法人の異動**

平成27年8月28日付で、本投資法人の主要な関係法人である特定関係法人に異動がありました。

Real Estate Capital Asia Partners L.P.（該当しないことになる特定関係法人）

**a. 名称、資本金の額及び事業の内容**

名称：Real Estate Capital Asia Partners L.P.

資本金の額：該当なし

事業の内容：投資運用業

## b. 関係業務の概要

本投資法人が運用を委託する資産運用会社の親会社であるRockrise Sdn Bhdの出資持分の66.9%を保有するパートナーシップ

## c. 資本関係

該当事項はありません。

SC J-Holdings Pte. Ltd.（新たに該当することになる特定関係法人）

## a. 名称、資本金の額及び事業の内容

名 称：SC J-Holdings Pte. Ltd.

資本金の額：1シンガポールドル

事業の内容：投資事業

## b. 関係業務の概要

本投資法人が運用を委託する資産運用会社の親会社であるRockrise Sdn Bhdの出資持分の100%を保有する会社

## c. 資本関係

該当事項はありません。

## 異動の理由

Real Estate Capital Asia Partners L.P. は本投資法人が運用を委託する資産運用会社の親会社であるRockrise Sdn Bhdの株式の66.9%を保有していたところ、平成27年8月28日にその保有する株式の全てをSC J-Holdings Pte. Ltd.に売却したことから、Real Estate Capital Asia Partners L.P.は特定関係法人に該当しなくなると同時に、SC J-Holdings Pte. Ltd.はReal Estate Capital Asia Partners L.P.及びReal Estate Capital Asia Partners L.P.からRockrise Sdn Bhdの株式の合計100%を取得することにより本投資法人の特定関係法人に該当することになるため。

## 2【投資法人の運用状況】

## (1)【投資状況】

本投資法人の第16期中間計算期間末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	業態分類 (注1)	所在 都道府県	名称	第15期 (平成26年12月31日現在)		第16期中間期 (平成27年6月30日現在)		
				保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)	保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)	
信託 不動産	リミテッド サービス ホテル	東京都	イビス東京新宿	7,386	3.9	7,369	3.3	
			ザ・ビー 池袋	-	-	6,582	3.0	
			ザ・ビー 赤坂見附	-	-	6,299	2.8	
			ホテルサンルート新橋	4,893	2.6	4,882	2.2	
			コンフォートホテル東京東日本橋	3,689	2.0	3,673	1.6	
			ザ・ビー 八王子	-	-	2,644	1.2	
			ザ・ビー お茶の水	-	-	2,342	1.1	
			スマイルホテル日本橋三越前	2,056	1.1	2,048	0.9	
			R & B ホテル上野広小路	1,760	0.9	1,753	0.8	
			R & B ホテル東日本橋	1,516	0.8	1,507	0.7	
			ホテルピスタ蒲田東京	1,467	0.8	1,484	0.7	
			ドゥーミーイン水道橋(注4)	1,065	0.6	1,234	0.6	
			ドゥーミーインEXPRESS浅草	974	0.5	968	0.4	
		チサンイン蒲田	810	0.4	806	0.4		
		大阪府	なんばオリエンタルホテル	14,746	7.8	14,719	6.6	
		北海道	イビス スタイルズ 札幌	6,849	3.6	6,815	3.1	
			メルキュールホテル札幌	6,079	3.2	6,044	2.7	
		京都府	イビス スタイルズ 京都ステーション	6,743	3.6	6,730	3.0	
		福岡県	ザ・ビー 博多	-	-	2,323	1.0	
			博多中洲ワシントンホテルプラザ	2,072	1.1	2,087	0.9	
			東横イン博多口駅前本館・シングル館	1,520	0.8	1,509	0.7	
	沖縄県	メルキュールホテル沖縄那覇	2,994	1.6	2,971	1.3		
	熊本県	ドゥーミーイン熊本	2,268	1.2	2,249	1.0		
	奈良県	奈良ワシントンホテルプラザ	1,949	1.0	1,929	0.9		
	新潟県	ホテルサンルート新潟	1,967	1.0	1,977	0.9		
	秋田県	ダイワロイネットホテル秋田	1,672	0.9	1,654	0.7		
	山口県	コンフォートホテル新山口	799	0.4	792	0.4		
	小計				75,284	40.0	95,404	42.8
	フル サービス ホテル	千葉県	オリエンタルホテル 東京ベイ	18,800	10.0	18,598	8.4	
			ホテル フランクス	-	-	3,165	1.4	
		兵庫県	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	10,171	5.4	10,049	4.5	
		広島県	オリエンタルホテル広島	4,026	2.1	4,001	1.8	
		神奈川県	メルキュールホテル横須賀	-	-	1,643	0.7	
小計				32,999	17.5	37,459	16.8	
リゾート ホテル	千葉県	ヒルトン東京ベイ	26,189	13.9	26,171	11.8		
	沖縄県	ホテル日航アリビラ	18,475	9.8	18,438	8.3		
		ザ・ビーチタワー沖縄	6,953	3.7	6,914	3.1		
	大阪府	ホテル京阪ユニバーサル・シティ	6,085	3.2	6,053	2.7		
	神奈川県	箱根強羅温泉 季の湯 雪月花	3,848	2.0	3,812	1.7		
小計				61,553	32.7	61,390	27.6	
信託不動産合計				169,837	90.3	194,254	87.2	
匿名組合出資持分(注5)				602	0.3	-	-	
預金・その他の資産(注6)				17,651	9.4	28,413	12.8	
資産総額				188,091	100.0	222,668	100.0	

	金額 (百万円)	資産総額に 対する比率 (%)	金額 (百万円)	資産総額に 対する比率 (%)
負債総額	87,748	46.7	98,596	44.3
純資産総額	100,342	53.3	124,071	55.7

(注1) ホテル営業の態様に応じて、リミテッドサービスホテル、フルサービスホテル及びリゾートホテルに分類しております。

(注2) 信託不動産につき、「保有総額」欄には、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を記載しています。

(注3) 「対総資産比率」欄には、資産総額に対する各資産の保有総額の比率を記載しており、小数点以下第二位を四捨五入しています。

(注4) ドーミーイン水道橋は平成27年3月31日でホテルの運営を終了しております。なお、平成27年7月1日より、リブランドに伴う改装工事が完了し、ザ・ビー水道橋としてホテルの運営を開始しています。本書において以下同じです。

(注5) 合同会社ツーリズム・ジャパン1号を営業者とする匿名組合に係る匿名組合出資持分です。

(注6) 機械及び装置、工具、器具及び備品、信託建設仮勘定並びに無形固定資産(信託借地権を除きます。)が含まれております。

## (2) 【運用実績】

## 【純資産等の推移】

下記計算期間末における本投資法人の総資産額、純資産総額及び1口当たり純資産額は、以下のとおりです。  
なお、総資産額、純資産総額、1口当たりの純資産額について、期中では正確に把握できないため、各月末における推移は記載していません。

年月日	総資産額(百万円) (注1)	純資産総額(百万円) (注1)	1口当たりの純資産額(円) (注2)
第15期中間計算期間末 (平成26年6月30日)	166,687	86,719	33,083
第15期計算期間末 (平成26年12月31日)	188,091 (182,076)	100,342 (94,327)	35,948 (33,793)
第16期中間計算期間末 (平成27年6月30日)	222,668	124,071	39,509

(注1) 総資産額及び純資産総額は、帳簿価額を記載しています。

(注2) 1口当たりの純資産額は、円未満を切り捨てて表示しています。

(注3) 括弧内の数値は、分配落ち後の金額です。

また、本投資口は、東京証券取引所不動産投資信託証券市場に平成18年6月14日付にて上場されており、同所における市場相場は以下のとおりです。

計算期間別最高・ 最低投資口価格 (注)	回次	第15期中	第15期	第16期中
	決算年月	平成26年6月	平成26年12月	平成27年6月
	最高(円)	54,000	82,400	88,300
最低(円)	45,350	45,350	73,100	

第16期中の月別 最高・最低投資 口価格及び本投 資口売買高 (注)	月別	平成27年1月	平成27年2月	平成27年3月	平成27年4月	平成27年5月	平成27年6月
	最高(円)	82,500	80,300	85,700	88,300	87,800	84,700
	最低(円)	75,400	73,100	76,600	82,300	82,600	78,900
売買高(口)		340,442	272,887	262,191	202,084	158,348	379,526

(注) 最高・最低投資口価格は、東京証券取引所不動産投資信託証券市場の終値によります。

## 【分配の推移】

計算期間		分配総額(千円)	1口当たり分配金(円)
第15期中	平成26年1月1日～平成26年6月30日	中間分配制度がないため、該当事項はありません。	
第15期	平成26年1月1日～平成26年12月31日	6,015,210	2,155
第16期中	平成27年1月1日～平成27年6月30日	中間分配制度がないため、該当事項はありません。	

## 【自己資本利益率(収益率)の推移】

計算期間		自己資本利益率(%) (注1)	年換算(%) (注2)
第15期中	平成26年1月1日～平成26年6月30日	2.5	5.1
第15期	平成26年1月1日～平成26年12月31日	6.1	6.1
第16期中	平成27年1月1日～平成27年6月30日	3.1	6.2

(注1) 自己資本利益率 = 中間(当期)純利益 / (期首純資産額 + 中間計算期間末又は計算期間末純資産額) ÷ 2 × 100

(注2) 年換算の数値は、第15期中間期及び第16期中間期は当該中間計算期間の日数181日の年間の日数に対する割合により年換算したものを小数点以下第二位を四捨五入して表示しています。

### （３）【投資リスク】

最新計算期間に係る有価証券報告書に記載した投資リスクについて、本提出日後、その内容について変更又は追加があった箇所は下記のとおりです。下記を除いて重要な変更はありません。

なお、下記の見出しに付された項目番号は、最新有価証券報告書における「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク（１）リスク要因」の項目番号に対応するものです。

#### 投資証券の性格に関するリスク

##### （ヲ）本投資法人の関係者による信用失墜に関するリスク

平成25年6月12日に上場投資法人の発行する投資口等へのインサイダー取引規制の導入等を定めた金融商品取引法等の一部を改正する法律が成立し、平成26年4月1日に同法が施行されたため、本投資法人の発行する投資口等の取引は、金融商品取引法が定めるインサイダー取引規制の対象となりました。本投資法人の関係者が禁止されるインサイダー取引を行った場合には、本投資口に対する投資家一般の信頼を害し、ひいては本投資口の市場価格の下落や流動性の低下等の悪影響を及ぼす可能性があります。

また、本投資法人の関係者は個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号、その後の改正を含みます。以下「個人情報保護法」といいます。)及び行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律(平成25年法律第27号、その後の改正を含みます。以下「マイナンバー法」といいます。)の適用を受けます。そのため、法令等に基づき個人情報保護法及びマイナンバー法順守体制を整える必要がありますが、これらの関係者において個人情報の漏洩・紛失があった場合、問題の解決に一定の費用を要する可能性があるとともに、本投資法人あるいは金融商品市場の風評が害されることにより、投資口価格の低迷などを招いて投資家が損失を被る可能性があります。

#### 本投資法人の投資対象であるホテルに関するリスク

##### （ホ）季節要因により本投資法人の収益等が変動するリスク

リミテッドサービス及びフルサービスホテルの場合、周辺のイベント（カンファレンス等）の有無及び婚礼、宴会の繁忙期の存在の為、季節によりホテル収益が変動します。観光地に位置するホテルのホテル収益は、一般的に夏休みや年末年始といった観光、休暇シーズンに大きくなります。特に、本書の日付現在の運用資産のうち沖縄のビーチリゾートに位置する変動賃料物件のホテル収益は7月、8月が突出して大きいのが一般的特徴です。このような季節的要因により、本投資法人の収益等は営業期間内で大きく変動する可能性があります。また、ポートフォリオ全体としては、季節要因が軽減できている状態でも、今後追加取得するホテルによっては、季節要因の影響により、本投資法人の収益等は大きく変動する可能性があります。

#### 会計、税制に関するリスク

##### （イ）減損会計の適用に関するリスク

固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号平成15年10月31日）が適用されることになったことに伴い、本投資法人においても第1期営業期間より「減損会計」が適用されています。「減損会計」とは、主として土地・建物等の事業用不動産について、収益性の低下により投資額を回収する見込みが立たなくなった場合に、一定の条件のもとで回収可能性を反映させるように帳簿価額を減額する会計処理のことをいいます。

「減損会計」の適用に伴い、地価の動向及び運用不動産の収益状況等によっては、会計上減損損失が発生し、本投資法人の業績は悪影響を受ける可能性があります。なお、平成27年4月1日以後に開始する営業期間については、会計処理と税務上の取扱いの差異が生じた場合であっても、一時差異等調整引当額の増加額及び配当等の額（一時差異等調整引当額の増加額及び配当等の額については、平成27年6月4日提出の有価証券届出書「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 8 課税上の取扱い」をご参照下さい。）として取扱い、損金算入することが可能になるという手当てがなされています。

##### （ロ）導管性の維持に関する一般的なリスク

税法上、一定の要件（以下「導管性要件」といいます。）を満たした投資法人に対しては、投資法人と投資主との間の二重課税を排除するため、配当等の額を投資法人の損金に算入することが認められています。導管性要件のうち一定のものについては、営業期間毎に判定を行う必要があります。本投資法人は、導管性要件を継続して満たすよう努めていますが、今後、本投資法人の投資主の減少、分配金支払原資の不足、法律の改正その他の要因により導管性要件を満たすことができない営業期間が生じる可能性があります。現行税法上、導管性要件を満たさなかったことについてやむを得ない事情がある場合の救済措置が設けられていないため、最新有価証券報告書における「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク（１）リスク要因 会計、税制に関するリスク（ト）同族会社要件について本投資法人のコントロールが及ばないリスク」に記載する同族会社化の場合等、本投資法人の意図しないやむを得ない理由により要件を満たすことができなかった場合においても、配当等の

額を損金算入できなくなり、本投資法人の税負担が増大する結果、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があり、本投資口の市場価格に影響を及ぼすこともあります。なお、課税上の取扱いについては、平成27年6月4日提出の有価証券届出書「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 8 課税上の取扱い」をご参照下さい。

(ハ) 過大な税負担の発生により支払配当要件が満たされないリスク

平成21年4月1日以後終了した事業年度に係る導管性要件のうち、租税特別措置法施行令に規定する配当可能額の90%超の金銭の分配を行うべきとする要件(以下「支払配当要件」といいます。)においては、投資法人の税引前の会計上の利益を基礎として支払配当要件の判定を行うこととされています。従って、会計処理と税務上の取扱いの差異により、又は90%の算定について税務当局の解釈・運用・取扱いが本投資法人の見解と異なること等により、過大な税負担が発生した場合には、この要件を満たすことが困難となる営業期間が生じる場合があります。なお、平成27年4月1日以後に開始する営業期間については、会計処理と税務上の取扱いの差異が生じた場合であっても、一時差異等調整引当額の増加額を配当等の額として取扱い、損金算入することが可能になるという手当てがなされています。

(ニ) 利益が計上されているにもかかわらず資金不足により配当が十分にできないリスク

本投資法人において利益が生じているにもかかわらず金銭の借入又は投資法人債の発行に際しての財務制限条項上、一定額を内部留保しなければならない等、配当原資となる資金が不足する場合は、借入金や資産の処分により配当原資を確保する場合があります。しかしながら、導管性要件に基づく借入先の制限や資産の処分の遅延等により機動的な資金調達ができない場合には、配当等の額が配当可能利益の額の90%超とならない可能性があります。かかる場合、配当等の額を損金算入できなくなるにより本投資法人の税負担が増大する結果、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。

(ヌ) 一般的な税制の変更に関するリスク

不動産、信託の受益権その他投資法人の運用資産に関する税制若しくは投資法人に関する税制又はかかる税制に関する解釈・運用・取扱いが変更された場合、公租公課の負担が増大し、その結果本投資法人の収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。また、投資口に係る税制又はかかる税制に関する解釈・運用・取扱いが変更された場合、本投資口の保有又は売却による手取金の額が減少する可能性があります。

(ロ) 本合併により生じた負ののれん発生益の調整のため支払配当要件を満たせないリスク

本投資法人は本合併により負ののれん発生益を計上していますが、当該負ののれん発生益のうち一定額(控除済負ののれん発生益の額×当期月数/1200)を合併後100年間にわたり、上記(ハ)の支払配当要件の判定において配当可能利益の額に含める必要が生じます。負ののれんによって生じる剰余金を各事業年度の配当の上乗せ又は当期純損失金額との相殺等により使い切った場合、その後の各事業年度の配当等の額だけでは、支払配当要件を満たせない可能性があります。なお、平成27年4月1日の属する営業期間以前の営業期間に負ののれんによって生じた剰余金を、平成27年4月1日から起算して2年を経過する日までの間に終了するいずれかの営業期間において、一時差異等調整積立金として積み立てた場合は、以後の営業期間における上記(ハ)の支払配当要件の判定については、負ののれん発生益のうち一定額を配当可能利益の額に含めることが不要になるという手当てがなされています。

### 3【資産運用会社の概況】

#### (1)【資本金の額】

本書の日付現在 3億円

#### (2)【大株主の状況】

(本書の日付現在)

名称	住所	所有株式数 (株)	比率(%) (注)
Rockrise Sdn Bhd (ロックライズ社)	Lot 6.05, Level 6, KPMG Tower, 8 First Avenue, Bandar Utama, 47800 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia	12,700	87.6
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	10.3
オリックス株式会社	東京都港区浜松町二丁目4番1号	300	2.1
合計		14,500	100.0

(注) 発行済株式総数に対する所有株式数の割合を表しています。

## (3) 【役員の状況】

本書の日付現在における本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 社長	古川 尚志	昭和57年4月 昭和59年1月 平成2年7月 平成12年4月 平成16年5月 平成25年8月 平成26年6月	住友不動産株式会社 ビル事業部 同社 米国子会社 モルガン・スタンレー証券会社（現三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社） 投資銀行本部 不動産グループ エグゼクティブ・ディレクター ウォーバーグ・ディロン・リード証券会社（現UBS証券株式会社） 企業金融本部 不動産セクターチーム 共同責任者 エグゼクティブ・ディレクター Rockpoint Group, L.L.C. 日本オフィス代表者 プリンシパル 株式会社リバー・フローズ 設立 代表取締役 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（現職）	0
取締役	松原 宗也	昭和61年4月 平成10年12月 平成13年3月 平成21年6月 平成24年4月 平成25年5月 平成26年4月 平成27年3月	株式会社百十四銀行 国際部 課長代理 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 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 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 取締役 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役 就任（現職） 財務・企画本部長 同社 経理財務本部長 同社 経理財務本部長兼財務部長 同社 財務企画本部長兼財務企画部長（現職）	0
取締役	石戸 俊啓	平成11年4月 平成14年7月 平成15年8月 平成18年9月 平成19年4月 平成24年4月 平成25年3月	株式会社価値総合研究所 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 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 マネージャー 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 同社 取締役運用本部長 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 運用本部長（現職）兼アキュジション部長 同社 取締役（現職）	0

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数
取締役	板橋 昇	平成7年4月 平成10年1月 平成11年8月 平成18年9月 平成19年4月 平成24年4月 平成27年3月	旭日産業株式会社 金属加工品部 株式会社ロスマンズ・ジャパン（現ブリティッシュ・アメリカン・タバコ・ジャパン合同会社）ファイナンス部 サン・マイクロシステムズ株式会社 フィールド・ファイナンス部 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 財務・経理部 シニア・マネージャー 同社 管理本部長 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 経理部長 同社 取締役管理本部長兼経理部長（現職）	0
取締役	青木 陽幸	平成6年9月 平成9年6月 平成13年11月 平成14年7月 平成17年8月 平成20年1月 平成23年11月 平成23年12月 平成24年4月	デロイト&トウシュLLP ニューヨーク事務所監査部 インガーソル・ランド本社監査部 アーサーアンダーセン税務事務所（現KPMG税理士法人） リップルウッド・ホールディングスLLC ホテル投資グループ バイスプレジデント クリエイティブ・リノベーション・グループ・ジャパン 財務担当バイスプレジデント 東京ベンチャーギア株式会社 取締役 REキャピタル・サービス・ジャパン株式会社（現SCキャピタル・パートナーズ・ジャパン株式会社） 代表取締役（現職） ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 監査役（非常勤） ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役（非常勤）（現職）	0
取締役	Suchad Chiaranussati （スチャッド・チアラヌサッティ）	昭和62年10月 平成3年10月 平成4年11月 平成10年11月 平成11年4月 平成16年11月 平成22年5月 平成22年8月 平成23年3月 平成27年8月	タイ中央銀行 外貨準備高管理部門 Temasek Holdings（在シンガポール） 直接投資部門マネージャー JPモルガン（在シンガポール） 不動産投資・投資銀行部門ヴァイス・プレジデント タイ中央銀行 アドバイザー Westbrook（在シンガポール） アジア投資活動部門責任担当主席兼取締役 Real Estate Capital Asia Partners L.P.創設 Rockrise Sdn Bhd 取締役（現職） ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役（非常勤）（現職） SC Capital Partners Pte. Ltd. 取締役（現職） SC J-Holdings Pte. Ltd. 取締役（現職）	0
取締役	Ian George Winston Lien （イアン・ジョージ・ウィンストン・リエン）	平成元年5月 平成15年1月 平成19年10月 平成22年8月 平成23年3月	Westin Hotel（後にStarwood Hotels & Resort Worldwide, Inc.） Octagon Capital Partners Pte. Ltd.の設立に参画 SC Management Limited 取締役（現職） ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役（非常勤）（現職） SC Capital Partners Pte. Ltd. 取締役（現職）	0

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数
取締役	Chua Keng Kim (チュア・ケン グ・キム)	平成63年3月 平成7年4月 平成19年6月 平成19年11月 平成20年9月 平成22年8月 平成25年8月	G I C (シンガポール政府投資公社) Rodamco PACIFIC B.V./Rodamco Asia N.V. 取締役及び投資管理部長 Travelsky Technology Ltd. 独立取締役及び監査委員会委員 Stonegate China Properties Limited 最高経営責任者(CEO) SC Management Limited 取締役 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役(非常勤)(現職) SC Core Manager Pte. Ltd.(現SC J-Holdings Pte. Ltd.) 取締役(現職)	0
監査役	関田 成夫	昭和49年4月 昭和54年10月 平成10年3月 平成12年4月 平成14年1月 平成17年8月 平成22年9月 平成22年12月 平成24年4月 平成25年10月	大和証券株式会社 和光証券株式会社(現みずほ証券株式会社) 和光国際ヨーロッパ株式会社 社長(出向) 新光証券株式会社(合併により社名変更、現みずほ証券株 式会社) 公開引受部長 WestLB証券株式会社 インベストメント バンキンググループ ディレクター クレディ・スイス証券株式会社 ストラクチャード インベストメント部 ディレクター ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 顧問 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 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 監査役(非常勤)(現職) アルファジャパンアセットアドバイザーズ株式会社 コンプライアンスマネージャー(現職)	0

(注)平成27年3月20日の定時株主総会決議に基づき、有働和幸が取締役を退任し、新たに板橋昇が取締役に就任しました。

#### (4)【事業の内容及び営業の状況】

##### 事業の内容

本資産運用会社は、金融商品取引法に定める金融商品取引業者として投資運用業を行っています。

##### 営業の概況

本書の日付現在、本資産運用会社が資産の運用を行う投資法人又は運用の指図を行う投資法人は、本投資法人のみです。

#### 4【投資法人の経理状況】

##### 中間財務諸表の作成方法について

本投資法人の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。)及び同規則第38条並びに第57条の規程により、「投資法人の計算に関する規則」(平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。)に基づいて作成しております。

##### 監査証明について

本投資法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第16期中間計算期間(平成27年1月1日から平成27年6月30日まで)の中間財務諸表については、有限責任 あずさ監査法人の中間監査を受けております。

##### 中間連結財務諸表について

本投資法人は、子会社がありませんので中間連結財務諸表は作成しておりません。

## （１）【中間貸借対照表】

（単位：千円）

	第15期 (平成26年12月31日)	第16期中間期 (平成27年6月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	7,539,897	18,597,032
信託現金及び信託預金	6,884,877	6,548,164
営業未収入金	1,029,379	758,577
前払費用	381,639	401,834
未収還付法人税等	428	-
その他	37	17,382
流動資産合計	15,836,259	26,322,991
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
機械及び装置	155,796	167,411
減価償却累計額	46,078	56,903
機械及び装置（純額）	109,718	110,507
工具、器具及び備品	1,041,932	1,136,909
減価償却累計額	478,692	561,460
工具、器具及び備品（純額）	563,239	575,448
信託建物	167,291,439	172,838,403
減価償却累計額	7,389,134	8,575,530
信託建物（純額）	59,902,304	64,262,873
信託構築物	736,632	760,041
減価償却累計額	119,147	141,893
信託構築物（純額）	617,485	618,147
信託機械及び装置	469,007	517,601
減価償却累計額	49,103	59,585
信託機械及び装置（純額）	419,903	458,016
信託工具、器具及び備品	129,339	129,339
減価償却累計額	61,607	65,615
信託工具、器具及び備品（純額）	67,732	63,723
信託土地	89,055,831	109,077,947
信託建設仮勘定	126	-
有形固定資産合計	150,736,342	175,166,664
<b>無形固定資産</b>		
ソフトウェア	57,421	55,539
信託借地権	19,774,039	19,774,039
その他	10,968	10,816
無形固定資産合計	19,842,429	19,840,395
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	602,725	-
差入保証金	12,520	12,520
信託差入敷金及び保証金	158,323	158,323
長期前払費用	803,747	983,324
デリバティブ債権	4,834	16,775
修繕積立金	-	41,637
投資その他の資産合計	1,582,151	1,212,581
固定資産合計	172,160,922	196,219,641
<b>繰延資産</b>		
投資口交付費	55,628	92,749
投資法人債発行費	38,923	33,200
繰延資産合計	94,552	125,950
資産合計	188,091,734	222,668,582

(単位：千円)

	第15期 (平成26年12月31日)	第16期中間期 (平成27年6月30日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
営業未払金	285,938	568,158
短期借入金	-	1,000,000
1年内返済予定の長期借入金	11,825,132	20,588,985
未払費用	400,390	405,956
未払法人税等	1,210	605
未払消費税等	290,174	135,332
前受金	651,652	717,186
未払分配金	10,770	16,285
預り金	9,384	149,132
流動負債合計	13,474,653	23,581,640
<b>固定負債</b>		
投資法人債	6,000,000	6,000,000
長期借入金	63,264,603	63,896,500
預り敷金及び保証金	2,041,916	2,041,932
信託預り敷金及び保証金	2,608,901	2,822,184
デリバティブ債務	358,752	250,256
繰延税金負債	-	4,279
固定負債合計	74,274,172	75,015,152
負債合計	87,748,826	98,596,793
<b>純資産の部</b>		
<b>投資主資本</b>		
出資総額	59,024,923	85,177,639
剰余金		
出資剰余金	21,746,398	21,746,398
任意積立金		
配当積立金	14,168,614	13,928,075
任意積立金合計	14,168,614	13,928,075
中間未処分利益又は中間未処理損失( )	5,776,116	3,473,753
剰余金合計	41,691,129	39,148,227
投資主資本合計	100,716,052	124,325,866
<b>評価・換算差額等</b>		
繰延ヘッジ損益	373,144	254,077
評価・換算差額等合計	373,144	254,077
純資産合計	2 100,342,908	2 124,071,789
負債純資産合計	188,091,734	222,668,582

## (2)【中間損益計算書】

(単位：千円)

	第15期中間期 自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日	第16期中間期 自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日
<b>営業収益</b>		
不動産運用収入	1 5,406,097	1 7,048,534
その他不動産運用収入	1 98,099	1 189,846
不動産等売却益	2 13	-
匿名組合投資利益	-	4,288
営業収益合計	5,504,210	7,242,669
<b>営業費用</b>		
不動産運用費用	1, 3 1,983,828	1, 3 2,362,448
資産運用報酬	372,296	475,961
資産保管手数料	6,790	8,470
一般事務委託手数料	36,342	43,767
役員報酬	4,800	4,800
その他営業費用	88,166	89,934
営業費用合計	2,492,224	2,985,382
<b>営業利益</b>	3,011,985	4,257,286
<b>営業外収益</b>		
受取利息	1,145	1,404
未払分配金戻入	395	429
保険差益	-	278
還付加算金	-	177
金融派生商品利益	-	7,638
営業外収益合計	1,541	9,927
<b>営業外費用</b>		
支払利息	500,807	452,549
投資法人債利息	16,296	26,692
融資関連費用	228,660	273,997
投資法人債発行費償却	3,929	5,723
投資口交付費償却	17,528	25,311
金融派生商品損失	10,761	9,981
その他	33	45
営業外費用合計	778,018	794,300
経常利益	2,235,508	3,472,913
税引前中間純利益	2,235,508	3,472,913
法人税、住民税及び事業税	605	605
法人税等合計	605	605
中間純利益	2,234,903	3,472,308
前期繰越利益	1,236	1,444
中間未処分利益又は中間未処理損失( )	2,236,140	3,473,753

## （ 3 ） 【 中間投資主資本等変動計算書 】

第15期中間期（自 平成26年 1月 1日 至 平成26年 6月30日）

（単位：千円）

	投資主資本						
	出資総額	剰余金					投資主資本 合計
		出資剰余金	任意積立金		中間未処分利 益又は中間未 処理損失 ( )	剰余金合計	
配当積立金	任意積立金 合計						
当期首残高	48,845,523	21,746,398	16,017,484	16,017,484	3,235,030	40,998,912	89,844,236
当中間期変動額							
配当積立金の取崩			1,848,870	1,848,870	1,848,870	-	-
剰余金の配当					5,082,663	5,082,663	5,082,663
中間純利益					2,234,903	2,234,903	2,234,903
投資主資本以外の項目の 当中間期変動額（純額）							
当中間期変動額合計	-	-	1,848,870	1,848,870	998,889	2,847,759	2,847,759
当中間期末残高	<sup>1</sup> 48,845,323	21,746,398	14,168,614	14,168,614	2,236,140	38,151,152	86,996,476

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	88,022	88,022	89,756,213
当中間期変動額			
配当積立金の取崩			-
剰余金の配当			5,082,663
中間純利益			2,234,903
投資主資本以外の項目の 当中間期変動額（純額）	188,563	188,563	188,563
当中間期変動額合計	188,563	188,563	3,036,323
当中間期末残高	276,585	276,585	86,719,890

第16期中間期（自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日）

（単位：千円）

	投資主資本						
	出資総額	剰余金					投資主資本 合計
		出資剰余金	任意積立金		中間未処分利 益又は中間未 処理損失 ( )	剰余金合計	
			配当積立金	任意積立金 合計			
当期首残高	59,024,923	21,746,398	14,168,614	14,168,614	5,776,116	41,691,129	100,716,052
当中間期変動額							
新投資口の発行	26,152,715						26,152,715
配当積立金の取崩			240,538	240,538	240,538	-	-
剰余金の配当					6,015,210	6,015,210	6,015,210
中間純利益					3,472,308	3,472,308	3,472,308
投資主資本以外の項目の 当中間期変動額（純額）							
当中間期変動額合計	26,152,715	-	240,538	240,538	2,302,363	2,542,901	23,609,814
当中間期末残高	85,177,639 <sup>1</sup>	21,746,398	13,928,075	13,928,075	3,473,753	39,148,227	124,325,866

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	373,144	373,144	100,342,908
当中間期変動額			
新投資口の発行			26,152,715
配当積立金の取崩			-
剰余金の配当			6,015,210
中間純利益			3,472,308
投資主資本以外の項目の 当中間期変動額（純額）	119,066	119,066	119,066
当中間期変動額合計	119,066	119,066	23,728,880
当中間期末残高	254,077	254,077	124,071,789

## (4)【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	第15期中間期 自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日	第16期中間期 自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前中間純利益	2,235,508	3,472,913
減価償却費	1,168,283	1,327,987
固定資産除却損	2,802	1,654
金融派生商品損益(は益)	10,761	2,343
投資法人債発行費償却	3,929	5,723
投資口交付費償却	17,528	25,311
匿名組合投資損益(は益)	-	4,288
信託有形固定資産の売却による減少額	683,986	-
受取利息	1,145	1,404
支払利息	517,103	479,241
還付加算金	-	177
営業未収入金の増減額(は増加)	347,560	270,801
前払費用の増減額(は増加)	1,894	20,195
長期前払費用の増減額(は増加)	122,856	179,576
営業未払金の増減額(は減少)	46,910	141,956
未払金の増減額(は減少)	46,197	-
未払費用の増減額(は減少)	3,902	16,558
未払消費税等の増減額(は減少)	40,380	154,842
前受金の増減額(は減少)	8,093	65,533
預り金の増減額(は減少)	73,483	139,747
その他	3,960	27,133
小計	4,743,510	5,562,156
利息の受取額	1,145	1,404
利息の支払額	528,082	489,668
還付加算金の受取額	-	177
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	804	781
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,215,769	5,073,288
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
投資有価証券の償還による収入	-	607,013
信託有形固定資産の取得による支出	574,707	25,510,606
有形固定資産の取得による支出	212,711	81,905
無形固定資産の取得による支出	-	25,572
修繕積立金の支出	-	41,637
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	-	223,490
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	72,900	-
預り敷金及び保証金の受入による収入	-	16
投資活動によるキャッシュ・フロー	860,319	24,829,202
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	-	1,000,000
短期借入金の返済による支出	2,669,150	-
長期借入れによる収入	10,406,000	14,400,000
長期借入金の返済による支出	10,669,931	5,004,250
投資法人債の発行による収入	2,000,000	-
投資口の発行による収入	-	26,090,283
投資法人債発行費の支払額	16,570	-
分配金の支払額	5,075,426	6,009,696
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,025,078	30,476,337
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	2,669,628	10,720,422
現金及び現金同等物の期首残高	12,553,289	14,424,774
現金及び現金同等物の中間期末残高	19,883,660	125,145,197

## (5)【中間注記表】

## [ 継続企業の前提に関する注記 ]

該当事項はありません。

## [ 重要な会計方針に関する注記 ]

1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>有価証券          その他有価証券          時価のないもの          移動平均法による原価法を採用しています。          匿名組合出資持分については匿名組合に対する持分相当額を純額で取り込む方法を採用しております。</p>												
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含む。）          定額法を採用しています。なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>2～12年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～20年</td> </tr> <tr> <td>信託建物</td> <td>2～65年</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td>2～65年</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td>4～35年</td> </tr> <tr> <td>信託工具、器具及び備品</td> <td>2～29年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産          定額法を採用しています。なお、主たる償却年数は以下のとおりです。          ソフトウェア（自社利用分） 社内における利用可能期間5年</p> <p>(3) 長期前払費用          定額法を採用しています。</p>	機械及び装置	2～12年	工具、器具及び備品	2～20年	信託建物	2～65年	信託構築物	2～65年	信託機械及び装置	4～35年	信託工具、器具及び備品	2～29年
機械及び装置	2～12年												
工具、器具及び備品	2～20年												
信託建物	2～65年												
信託構築物	2～65年												
信託機械及び装置	4～35年												
信託工具、器具及び備品	2～29年												
3. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 投資口交付費          3年間で定額法により償却しています。          なお、平成27年1月27日及び同年6月22日付一般募集による新投資口の発行は、引受証券会社が発行価額で引受を行い、これを発行価額と異なる発行価格で一般投資家に販売する買取引受契約（「スプレッド方式」といいます。）によっております。          スプレッド方式では、発行価格（募集価格）と発行価額の差額、前中間期0円、当中間期858,900千円が事実上の引受手数料となることから、本投資法人から引受証券会社への引受手数料の支払いはありません。</p> <p>(2) 投資法人債発行費          償還期間にわたり利息法により償却しております。</p>												
4. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法          保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当中間期に対応する額を不動産運用費用として費用処理する方法を採用しています。          なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った取得日を含む年度の固定資産税等の精算金は、不動産運用費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。          不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は、前中間期は0円であり、当中間期は143,061千円です。</p>												

5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 金利キャップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っております。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しております。</p>
6. 中間キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）の範囲	<p>中間キャッシュ・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り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。</p>
7. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、中間貸借対照表及び中間損益計算書の該当勘定科目に計上しております。 なお、当該勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、中間貸借対照表において区分掲記することとしています。 信託現金及び信託預金 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 信託借地権、信託差入敷金及び保証金 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっており、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当中間期の費用として処理しております。</p>

[ 中間貸借対照表に関する注記 ]

1. 国庫補助金等により取得した有形固定資産の圧縮記帳額

	第15期 (平成26年12月31日)	第16期中間期 (平成27年6月30日)
信託建物	24,921千円	24,921千円

2. 投信法第67条第4項に規定する最低純資産額

	第15期 (平成26年12月31日)	第16期中間期 (平成27年6月30日)
	50,000千円	50,000千円

## [ 中間損益計算書に関する注記 ]

## 1. 不動産運用損益の内訳

	第15期中間期		第16期中間期	
	自 平成26年 1月 1日	至 平成26年 6月30日	自 平成27年 1月 1日	至 平成27年 6月30日
<b>A. 不動産運用収益</b>				
不動産運用収入				
固定賃料	4,394,576千円		4,778,940千円	
変動賃料	640,603千円		1,323,069千円	
運営委託収入	370,918千円	5,406,097千円	946,524千円	7,048,534千円
その他不動産運用収入				
駐車場使用料	25,326千円		38,428千円	
その他付帯収益	8,413千円		10,428千円	
水道光熱費収入	51,317千円		120,580千円	
その他	13,041千円	98,099千円	20,409千円	189,846千円
不動産運用収益合計		5,504,197千円		7,238,381千円
<b>B. 不動産運用費用</b>				
不動産運用費用				
支払地代・その他賃借料	231,569千円		231,617千円	
固定資産税等	401,595千円		461,310千円	
外注委託費(注)	81,990千円		157,278千円	
損害保険料	12,915千円		15,297千円	
減価償却費	1,168,283千円		1,327,987千円	
固定資産除却損	2,802千円		1,654千円	
修繕費	10,877千円		19,547千円	
水道光熱費	52,703千円		119,288千円	
信託報酬	18,918千円		21,534千円	
その他	2,170千円	1,983,828千円	6,931千円	2,362,448千円
不動産運用費用合計		1,983,828千円		2,362,448千円
<b>C. 不動産運用損益</b>				
(A - B)		3,520,368千円		4,875,932千円

(注) 第15期中間期の外注委託費には、運営委託費が31,724千円、第16期中間期の外注委託費には、運営委託費が85,063千円含まれております。

## 2. 不動産等売却損益の内訳

	第15期中間期		第16期中間期	
	自 平成26年 1月 1日	至 平成26年 6月30日	自 平成27年 1月 1日	至 平成27年 6月30日
ドリーミンなんば				
不動産売却収入		700,000千円		千円
不動産売却原価		683,986千円		千円
その他売却費用		16,000千円		千円
不動産売却損益		13千円		千円

## 3. 減価償却実施額は、次のとおりです。

	第15期中間期		第16期中間期	
	自 平成26年 1月 1日	至 平成26年 6月30日	自 平成27年 1月 1日	至 平成27年 6月30日
有形固定資産		1,162,591千円		1,318,277千円
無形固定資産		5,691千円		9,710千円

## [ 中間投資主資本等変動計算書に関する注記 ]

	第15期中間期		第16期中間期	
	自	平成26年1月1日	自	平成27年1月1日
	至	平成26年6月30日	至	平成27年6月30日
1 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数				
発行可能投資口総口数		20,000,000口		20,000,000口
発行済投資口の総口数		2,621,281口		3,140,322口

## [ 中間キャッシュ・フロー計算書に関する注記 ]

## 1. 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	第15期中間期		第16期中間期	
	自	平成26年1月1日	自	平成27年1月1日
	至	平成26年6月30日	至	平成27年6月30日
現金及び預金		4,403,416千円		18,597,032千円
信託現金及び信託預金		5,480,243千円		6,548,164千円
現金及び現金同等物		9,883,660千円		25,145,197千円

## [ リース取引に関する注記 ]

## オペレーティング・リース取引(貸主側)

## オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	第15期 (平成26年12月31日)		第16期中間期 (平成27年6月30日)	
	1年以内		1,308,494千円	
1年超		6,161,012千円		8,457,893千円
合計		7,469,507千円		10,224,297千円

## [ 金融商品に関する注記 ]

## 金融商品の時価に関する事項

中間貸借対照表計上額（貸借対照表計上額）、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めていません。（注2）

## 第15期（平成26年12月31日）

	貸借対照表計上額 （千円）	時価 （千円）	差額 （千円）
(1) 現金及び預金	7,539,897	7,539,897	
(2) 信託現金及び信託預金	6,884,877	6,884,877	
資産計	14,424,774	14,424,774	
(4) 1年内返済予定の長期借入金	11,825,132	11,825,132	
(5) 投資法人債	6,000,000	6,029,450	29,450
(6) 長期借入金	63,264,603	63,264,603	
負債計	81,089,735	81,119,185	29,450
(7) デリバティブ取引（ ）	(353,917)	(353,917)	

## 第16期中間期（平成27年6月30日）

	中間貸借対照表計上額 （千円）	時価 （千円）	差額 （千円）
(1) 現金及び預金	18,597,032	18,597,032	
(2) 信託現金及び信託預金	6,548,164	6,548,164	
資産計	25,145,197	25,145,197	
(3) 短期借入金	1,000,000	1,000,000	
(4) 1年内返済予定の長期借入金	20,588,985	20,588,985	
(5) 投資法人債	6,000,000	6,020,300	20,300
(6) 長期借入金	63,896,500	63,896,500	
負債計	91,485,485	91,505,785	20,300
(7) デリバティブ取引（ ）	(233,480)	(233,480)	

（ ）デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、（ ）で示しています。

## (注1) 金融商品の時価の算定方法

## (1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

これらは短期間で決済される性格のものであるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいと言えることから、当該帳簿価額によっています。

## (3) 短期借入金、(4) 1年内返済予定の長期借入金、(6) 長期借入金

これらは、変動金利によるものであり、金利が一定期間ごとに更改される条件となっているため、時価は帳簿価額にほぼ等しいと言えることから、当該帳簿価額によっています。

## (5) 投資法人債

これらの時価については、市場価格に基づき算定する方法によっています。

## (7) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

## (注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の中間貸借対照表計上額（貸借対照表計上額）

（単位：千円）

区分	第15期 （平成26年12月31日）	第16期中間期 （平成27年6月30日）
投資有価証券	602,725	
預り敷金及び保証金	2,041,916	2,041,932
信託預り敷金及び保証金	2,608,901	2,822,184
合計	5,253,542	4,864,116

## 投資有価証券

投資有価証券（匿名組合出資持分）は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象とはしていません。

## 預り敷金及び保証金、信託預り敷金及び保証金

賃貸物件における賃借人から預託されている預り敷金及び保証金等は市場価格がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することが困難であることから、合理的に将来キャッシュ・フローを見積もることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

## 〔有価証券関係に関する注記〕

第15期（平成26年12月31日）

匿名組合出資持分（貸借対照表計上額：602,725千円）は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、記載していません。

第16期中間期（平成27年6月30日）

該当事項はありません。

## 〔デリバティブ取引に関する注記〕

## 1. ヘッジ会計が適用されていないもの

第15期（平成26年12月31日）

ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引について、決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、以下のとおりです。

（単位：千円）

区分	デリバティブ取引の種類等	契約額等		時価	該当時価の算定方法
			うち1年超		
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	5,000,000	5,000,000	37,252	取引先金融機関から提示された価格等によっています。

第16期中間期（平成27年6月30日）

ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引について、決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、以下のとおりです。

（単位：千円）

区分	デリバティブ取引の種類等	契約額等		時価	該当時価の算定方法
			うち1年超		
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	5,000,000	5,000,000	29,614	取引先金融機関から提示された価格等によっています。

## 2. ヘッジ会計が適用されているもの

第15期（平成26年12月31日）

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

（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	該当時価の算定方法
				うち1年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	55,604,250	48,659,950	321,499	取引先金融機関から提示された価格等によっています。
	金利キャップ取引	長期借入金	9,413,500	9,413,500	4,834	

第16期中間期(平成27年6月30日)

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

(単位:千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	該当時価の算定方法
				うち1年超		
原則的 処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	65,304,250	52,806,750	207,397	取引先金融機関から提示された価格等によっています。
	金利キャップ取引	長期借入金	9,413,500	5,134,500	3,530	

[ 持分法損益等に関する注記 ]

第15期(自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)

該当事項はありません。

第16期中間期(自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日)

該当事項はありません。

[ 資産除去債務に関する注記 ]

第15期(自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)

該当事項はありません。

第16期中間期(自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日)

該当事項はありません。

## 〔セグメント情報等に関する注記〕

## 1. セグメント情報

本投資法人はホテル不動産運用事業の単一セグメントであるため、記載を省略しています。

## 2. 関連情報

第15期中間期（自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日）

## (1) 製品及びサービスに関する情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が中間損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

## (2) 地域に関する情報

## 売上高

本邦の外部顧客への営業収益が中間損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

## 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が中間貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

## (3) 主要な顧客に関する情報

（単位：千円）

顧客の名称	営業収益	関連するセグメント名
株式会社ホテルマネージメントジャパン	2,170,638	ホテル不動産運用事業
株式会社第一ビルディング	934,200	ホテル不動産運用事業
株式会社共立メンテナンス	578,739	ホテル不動産運用事業

第16期中間期（自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日）

## (1) 製品及びサービスに関する情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が中間損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

## (2) 地域に関する情報

## 売上高

本邦の外部顧客への営業収益が中間損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

## 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が中間貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

## (3) 主要な顧客に関する情報

（単位：千円）

顧客の名称	営業収益	関連するセグメント名
株式会社ホテルマネージメントジャパン	2,341,761	ホテル不動産運用事業
エイ・エイ・ピー・シー・ジャパン 株式会社	1,067,501	ホテル不動産運用事業
株式会社第一ビルディング	934,200	ホテル不動産運用事業

## 〔賃貸等不動産に関する注記〕

本投資法人では、ホテル用の賃貸等不動産を有しています。これらの賃貸等不動産の中間貸借対照表計上額（貸借対照表計上額）、期中増減額及び時価は、次のとおりです。

(単位：千円)

用途		第15期	第16期中間期
		自 平成26年 1月 1日 至 平成26年12月31日	自 平成27年 1月 1日 至 平成27年 6月30日
ホテル	中間貸借対照表計上額（貸借対照表計上額）		
	期首残高	155,753,667	169,847,788
	期中増減額	14,094,120	24,417,110
	中間期末（期末）残高	169,847,788	194,264,899
	中間期末（期末）時価	205,408,000	246,324,000

(注1) 中間貸借対照表計上額（貸借対照表計上額）は取得価額（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。なお、機械及び装置、工具、器具及び備品、信託建設仮勘定及び無形固定資産（信託借地権及び施設利用権を除きます。）の金額は含みません。

(注2) 期中増減額のうち、第15期の主な増加額はイビス スタイルズ 札幌（旧ベストウェスタンホテル札幌中島公園）（6,868百万円）、メルキュールホテル札幌（6,102百万円）及びメルキュールホテル沖縄那覇（3,009百万円）の取得、主な減少額はドーミーインなんばの売却（683百万円）によるものであり、第16期中間期の主な増加額はザ・ビー 5 ホテル（20,230百万円）、ホテル フランクス（3,181百万円）及びメルキュールホテル横須賀（1,649百万円）の取得によるものです。

(注3) 中間期末（期末）時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。

## 〔1口当たり情報に関する注記〕

1口当たり純資産額は、以下のとおりです。

	第15期 (平成26年12月31日)	第16期中間期 (平成27年 6月30日)
1口当たり純資産額	35,948円	39,509円

1口当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりです。

	第15期中間期 自 平成26年 1月 1日 至 平成26年 6月30日	第16期中間期 自 平成27年 1月 1日 至 平成27年 6月30日
1口当たり中間純利益	852円	1,166円
(算定上の基礎)		
中間純利益（千円）	2,234,903	3,472,308
普通投資主に帰属しない金額（千円）		
普通投資口に係る中間純利益（千円）	2,234,903	3,472,308
期中平均投資口数（口）	2,621,281	2,976,156

(注) 1口当たり中間純利益は、中間純利益を期中平均投資口数で除することにより算定しています。

また、潜在投資口調整後1口当たり中間純利益金額については、潜在投資口がないため記載していません。

## [ 重要な後発事象に関する注記 ]

## 1. 資産の取得について

本投資法人は、平成27年7月10日付でオキナワ マリオット リゾート & スパを取得しました。

取得資産の名称	オキナワ マリオット リゾート & スパ
特定資産の種類	不動産信託受益権及びホテルに付随する動産
用途別区分	ホテル
所在地（住居表示）	沖縄県名護市喜瀬1490-1
取得日	平成27年7月10日
取得先	ライジング・サン第2号A特定目的会社
取得価格（注）	14,950百万円

（注）取得価格には、取得費用、固定資産税・都市計画税等の精算額、消費税及び地方消費税は含まれておりません。

## 2. 資金の借入れについて

本投資法人は、平成27年7月10日に上記1.「資産の取得について」に記載した不動産信託受益権及びホテルに付随する動産の取得資金の一部に充当するため、下記のとおり資金の借入れを行いました。

## (1) タームローン13

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行、株式会社みずほ銀行
借入金額	5,000百万円
利率	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+ 0.30%
借入日	平成27年7月10日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成28年3月31日
担保	無担保・無保証

## (2) タームローン14

借入先	株式会社あおぞら銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社
借入金額	1,500百万円
利率	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+ 0.55%
借入日	平成27年7月10日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成34年6月30日
担保	無担保・無保証

## 3. 新投資口の発行について

本投資法人は平成27年6月4日及び平成27年6月15日に開催した役員会において、新投資口の追加発行に関する決議を行い、当中間期末までに払込が完了している一般募集のほか、平成27年7月23日に第三者割当による払込が完了し、下記条件にて発行しました。この結果、出資総額は85,470,541,569円、発行済投資口の総口数は3,144,227口となっています。

## (a) 新投資口発行（第三者割当）

発行新投資口数	: 3,905口
払込金額（発行価額）	: 1口当たり75,007円
払込金額（発行価額）の総額	: 292,902,335円
払込期日	: 平成27年7月23日
割当先	: S M B C 日興証券株式会社

## (b) 資金使途

今回の第三者割当における新投資口発行の手取金（292,902,335円）については、手元資金とし、将来の特定資産の取得資金の一部、その他の借入金の返済資金の一部又は既存物件の競争力維持・向上のための資金的支出に充当します。

## 5【販売及び買戻しの実績】

計算期間	販売日	販売口数	買戻し口数	発行済投資口の総口数
第15期	平成26年9月9日	170,000口	0口	2,791,281口
第16期中	平成27年1月27日	200,000口	0口	2,991,281口
	平成27年2月18日	9,041口	0口	3,000,322口
	平成27年6月22日	140,000口	0口	3,140,322口
	平成27年7月23日(注1)	3,905口	0口	3,144,227口

(注1) 本販売は第16期中間計算期間末から本書の日付現在までの期間に販売された投資口です。

(注2) 本邦外における販売及び買戻しの実績はありません。

## 独立監査人の中間監査報告書

平成27年9月18日

ジャパン・ホテル・リート投資法人

役員会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 野島 浩一郎指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 米永 隆司

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「投資法人の経理状況」に掲げられているジャパン・ホテル・リート投資法人の平成27年1月1日から平成27年12月31日までの第16期計算期間の中間計算期間（平成27年1月1日から平成27年6月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間投資主資本等変動計算書、中間キャッシュ・フロー計算書及び中間注記表について中間監査を行った。

## 中間財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して中間財務諸表を作成し有用な情報を表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間財務諸表を作成し有用な情報を表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

## 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した中間監査に基づいて、独立の立場から中間財務諸表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中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得るために、中間監査に係る監査計画を策定し、これに基づき中間監査を実施することを求めている。

中間監査においては、中間財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するために年度監査と比べて監査手続の一部を省略した中間監査手続が実施される。中間監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続が選択及び適用される。中間監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。また、中間監査には、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中間財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

## 中間監査意見

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、ジャパン・ホテル・リート投資法人の平成27年6月30日現在の財産の状態並びに同日をもって終了する中間計算期間（平成27年1月1日から平成27年6月30日まで）の損益及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

## 強調事項

中間注記表の「重要な後発事象に関する注記」に記載されているとおり、投資法人は資産の取得、資金の借入れ及び新投資口の発行を行っている。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

## 利害関係

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

## (注)

- 上記は、独立監査人の監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は本投資法人が別途保管しております。
- XBRLデータは監査の対象には含まれておりません。