

【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28年9月21日

【計算期間】 第17期中(自平成28年1月1日至平成28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 増田 要

【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15期中	第16期中	第17期中	第15期	第16期
決算年月		平成26年6月	平成27年6月	平成28年6月	平成26年12月	平成27年12月
営業収益(注1)	百万円	5,504	7,242	9,390	12,760	17,343
経常利益	百万円	2,235	3,472	4,868	5,776	9,295
中間(当期)純利益	百万円	2,234	3,472	4,778	5,774	9,294
出資総額	百万円	48,845	85,177	100,088	59,024	85,470
発行済投資口の総口数	口	2,621,281	3,140,322	3,321,907	2,791,281	3,144,227
純資産額	百万円	86,719	124,071	139,230	100,342	129,914
総資産額	百万円	166,687	222,668	258,515	188,091	240,356
1口当たり純資産額(注2)	円	33,083	39,509	41,912	35,948	41,318
1口当たり中間(当期)純利益(注2)	円	852	1,166	1,446	2,159	3,036
分配金総額(注3)	百万円				6,015	9,354
1口当たり分配金額(注3)	円				2,155	2,975
(うち1口当たり利益分配金)(注3)	円				2,155	2,975
(うち1口当たり利益超過分配金)(注3)	円					
自己資本比率(注4)	%	52.0	55.7	53.9	53.3	54.1
自己資本利益率(注5)	%	2.5 (5.1)	3.1 (6.2)	3.6 (7.1)	6.1	8.1

(注1) 営業収益には、消費税等は含まれていません。

(注2) 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3) 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4) 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5) 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6) 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	134,829,448,209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	3,761,907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24年4月1日	投資口分割	638,341	696,372		23,161	(注1)
平成24年4月1日	合併	1,162,909	1,859,281		23,161	(注2)
平成24年9月12日	公募増資	240,000	2,099,281	4,855	28,017	(注3)
平成24年10月11日	第三者割当増資	12,000	2,111,281	242	28,260	(注4)
平成25年4月17日	公募増資	510,000	2,621,281	20,585	48,845	(注5)
平成26年9月9日	公募増資	170,000	2,791,281	10,179	59,024	(注6)
平成27年1月27日	公募増資	200,000	2,991,281	14,974	73,999	(注7)
平成27年2月18日	第三者割当増資	9,041	3,000,322	676	74,676	(注8)
平成27年6月22日	公募増資	140,000	3,140,322	10,500	85,177	(注9)
平成27年7月23日	第三者割当増資	3,905	3,144,227	292	85,470	(注10)
平成28年1月20日	公募増資	170,000	3,314,227	13,986	99,456	(注11)
平成28年2月17日	第三者割当増資	7,680	3,321,907	631	100,088	(注12)
平成28年7月17日	公募増資	428,260	3,750,167	33,813	133,902	(注13)
平成28年8月23日	第三者割当増資	11,740	3,761,907	926	134,829	(注14)

(注1) 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2) 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3) 1口当たり発行価格20,990円（発行価額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4) 1口当たり発行価額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5) 1口当たり発行価格41,778円（発行価額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6) 1口当たり発行価格61,912円（発行価額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7) 1口当たり発行価格77,415円（発行価額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8) 1口当たり発行価額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9) 1口当たり発行価格77,512円（発行価額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10) 1口当たり発行価額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。

(注11) 1口当たり発行価格85,020円（発行価額82,273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12) 1口当たり発行価額82,273円にて、新規物件の取得資金の調達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13) 1口当たり発行価格81,536円（発行価額78,956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14) 1口当たり発行価額78,956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28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	515,357	15.51
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	391,418	11.78
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棟	318,754	9.59
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）	東京都千代田区丸の内1丁目3番2号	179,316	5.39
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	137,273	4.13
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー （常任代理人 香港上海銀行東京支店）	東京都中央区日本橋3丁目11-1	60,121	1.80
四国旅客鉄道株式会社	香川県高松市浜ノ町8-33	58,311	1.75
NORTHERN TRUST Co.(AVFC)RE IEDU UCITS CLIENTS NON LENDING 15 PCT TREATY ACCOUNT （常任代理人 香港上海銀行東京支店）	東京都中央区日本橋3丁目11-1	53,789	1.61
ゴールドマンサックスインターナショナル （常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社）	東京都港区六本木6丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー	47,020	1.41
ノムラビービ ノミニーズ ティーケーワンリミテッド （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	1.15
合計		1,799,628	54.17

（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28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）	26,642	126	368	306	27,442
比率（注）（％）	97.0	0.4	1.3	1.1	100.0
所有者別投資口数（口）	371,109	1,646,530	126,662	1,177,606	3,321,907
比率（注）（％）	11.1	49.5	3.8	35.4	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	増田 要	<p>平成2年4月 弁護士登録（第一東京弁護士会） 西村総合法律事務所（現西村あさひ法律事務所）</p> <p>平成10年10月 メリルリンチ日本証券株式会社</p> <p>平成12年11月 同社 法務部長（ジェネラル・カウンセラー）</p> <p>平成13年3月 同社 執行役員（兼務）</p> <p>平成14年8月 米国コロンビア大学 法科大学院 入学</p> <p>平成15年5月 同大学 法科大学院 修了（LL.M.）</p> <p>平成18年9月 米国ニューヨーク州弁護士登録</p> <p>平成20年2月 増田パートナーズ法律事務所 設立 代表パートナー（現職）</p> <p>平成20年6月 株式会社じぶん銀行 社外監査役（現職）</p> <p>平成22年9月 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 執行役員</p> <p>平成24年2月 コモンズ投信株式会社 社外監査役（現職）</p> <p>平成26年6月 株式会社カンドー 社外取締役（現職）</p> <p>平成26年10月 株式会社クロスワープ 社外監査役（現職）</p> <p>平成27年11月 ジャパン・ホテル・リート投資法人 執行役員（現職）</p> <p>平成28年3月 GMOインターネット株式会社 取締役（独立役員） 監査等 役員（現職）</p>	0
監督役員	松澤 宏	<p>昭和41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）</p> <p>昭和63年5月 同行 横須賀支店長</p> <p>平成元年12月 同行 梅田支店長</p> <p>平成3年5月 同行 投資顧問部長</p> <p>平成5年1月 同行 年金運用部長</p> <p>平成7年6月 日本国土開発株式会社 同社 常務取締役</p> <p>平成11年7月 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</p> <p>平成13年9月 同社 代表取締役社長</p> <p>平成16年5月 プレミア投資法人 執行役員</p> <p>平成24年4月 ジャパン・ホテル・リート投資法人 監督役員（現職）</p>	0
監督役員	御宿 哲也	<p>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</p> <p>平成12年12月 同法律事務所パートナー</p> <p>平成14年9月 中央大学兼任講師</p> <p>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</p> <p>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）</p> <p>平成17年12月 株式会社エーツー 非常勤監査役</p> <p>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）</p> <p>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）</p> <p>平成22年9月 株式会社小池弥太郎商店 社外監査役（現職）</p> <p>平成23年8月 株式会社エーツー 社外取締役（現職）</p>	0

役職名	氏名	主要略歴		所有 投資口数
監督役員	香椎 裕人	昭和46年4月	日本開発銀行(現株式会社日本政策投資銀行) 出融資担当	0
		平成9年4月	同行 本店流通部長	
		平成10年4月	株式会社ホテル小田急 常務取締役経理部長	
		平成14年4月	株式会社小田急ホテルズアンドリゾート(合併により現株式会社ホテル小田急) 常務取締役(マーケティング担当)	
		平成15年6月	関西国際空港株式会社(現新関西国際空港株式会社) 執行役員(ターミナル営業担当、子会社管理・ホテル事業 管理担当)	
		平成21年6月	協和株式会社 代表取締役	
		平成24年6月	日本カーボンファイナンス株式会社 常務取締役	
		平成25年3月	同社 代表取締役	
		平成25年6月	DBJアセットマネジメント株式会社 監査役	
		平成27年11月	ジャパン・ホテル・リート投資法人 監督役員(現職)	

(注1)平成27年11月26日開催の本投資法人第7回投資主総会決議に基づき、同日付で執行役員伊佐幸夫が辞任し、新たに増田要が本投資法人の執行役員に就任しました。また、新たに香椎裕人が本投資法人の監督役員に就任しました。

(注2)執行役員が法令で定める員数を欠くことになる場合に備え、平成27年11月26日開催の本投資法人第7回投資主総会決議に基づき、本資産運用会社代表取締役社長である古川尚志が本投資法人の補欠執行役員として選任されました。

(5)【その他】

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、その任期を延長し又は短縮することを妨げないものとします。また、補欠又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、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)。

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。

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した事実及び及ぼすことが予想される事実はありません。

2【投資法人の運用状況】

(1)【投資状況】

本投資法人の第17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16期 (平成27年12月31日現在)		第17期中間期 (平成28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	7,487	3.1	7,472	2.9	
			カンデオホテルズ上野公園			6,759	2.6	
			ザ・ビー 池袋	6,591	2.7	6,583	2.5	
			ザ・ビー 赤坂見附	6,295	2.6	6,291	2.4	
			ホテルサンルート新橋	4,873	2.0	4,863	1.9	
			コンフォートホテル東京東日本橋	3,655	1.5	3,643	1.4	
			ザ・ビー 八王子	2,670	1.1	2,665	1.0	
			ザ・ビー お茶の水	2,350	1.0	2,347	0.9	
			スマイルホテル日本橋三越前	2,056	0.9	2,051	0.8	
			R & B ホテル上野広小路	1,761	0.7	1,754	0.7	
			R & B ホテル東日本橋	1,528	0.6	1,521	0.6	
			ホテルビスタ蒲田東京	1,473	0.6	1,479	0.6	
			ザ・ビー 水道橋	1,204	0.5	1,206	0.5	
			ドーミーインEXPRESS浅草	963	0.4	957	0.4	
		チサンイン蒲田	802	0.3	800	0.3		
		大阪府	なんばオリエンタルホテル	14,689	6.1	14,702	5.7	
		北海道	イビス スタイルズ 札幌	6,788	2.8	6,754	2.6	
			メルキュールホテル札幌	6,010	2.5	5,979	2.3	
		京都府	イビス スタイルズ 京都ステーション	6,725	2.8	6,714	2.6	
		福岡県	ザ・ビー 博多	2,323	1.0	2,332	0.9	
	博多中洲ワシントンホテルプラザ		2,075	0.9	2,063	0.8		
	東横イン博多口駅前本館・シングル館		1,498	0.6	1,488	0.6		
	沖縄県	メルキュールホテル沖縄那覇	2,953	1.2	2,936	1.1		
	熊本県	ドーミーイン熊本	2,232	0.9	2,218	0.9		
	奈良県	奈良ワシントンホテルプラザ	1,910	0.8	1,891	0.7		
			小計	90,924	37.8	97,480	37.7	
		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	18,512	7.7	18,363	7.1
	ホテル フランクス			3,165	1.3	3,147	1.2	
	広島県		アクティブインターシティ広島 (シェラトングランドホテル広島)(注4)	17,934	7.5	17,845	6.9	
			オリエンタルホテル広島	4,043	1.7	4,059	1.6	
兵庫県	神戸メリケンパークオリエンタルホテル		9,963	4.1	9,933	3.8		
福岡県	ホテルセントラーザ博多				7,548	2.9		
神奈川県	メルキュールホテル横須賀		1,659	0.7	1,650	0.6		
		小計	55,277	23.0	62,548	24.2		

資産の種類	業態分類 (注1)	所在 都道府県	名称	第16期 (平成27年12月31日現在)		第17期中間期 (平成28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	リゾート ホテル	沖縄県	ホテル日航アリビラ	18,325	7.6	18,332	7.1
			オキナワ マリオット リゾート&スパ	15,025	6.3	14,934	5.8
			ザ・ビーチタワー沖縄	6,882	2.9	6,869	2.7
		千葉県	ヒルトン東京ベイ	26,109	10.9	26,115	10.1
		大阪府	ホテル京阪ユニバーサル・シティ	6,019	2.5	5,984	2.3
		神奈川県	箱根強羅温泉 季の湯 雪月花	3,788	1.6	3,762	1.5
	小計			76,150	31.7	75,998	29.4
	信託不動産合計			222,352	92.5	236,027	91.3
預金・その他の資産(注5)			18,003	7.5	22,488	8.7	
資産総額			240,356	100.0	258,515	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	110,442	45.9	119,284	46.1
純資産総額	129,914	54.1	139,230	53.9

(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) アクティブインターシティ広島の業態分類については、主要施設であるシェラトングランドホテル広島の業態に応じて分類しています。なお、平成28年6月10日付で、アクティブインターシティ広島(シェラトンホテル広島)からアクティブインターシティ広島(シェラトングランドホテル広島)に名称を変更しています。本書において以下同じです。

(注5) 機械及び装置、工具、器具及び備品、建設仮勘定、信託建設仮勘定及び無形固定資産(信託借地権及び信託定期借地権を除きます。)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16期中間計算期間末 （平成27年6月30日）	222,668	124,071	39,509
第16期計算期間末 （平成27年12月31日）	240,356 (231,002)	129,914 (120,560)	41,318 (38,343)
第17期中間計算期間末 （平成28年6月30日）	258,515	139,230	41,912

（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16期中	第16期	第17期中
	決算年月	平成27年6月	平成27年12月	平成28年6月
	最高（円）	88,300	93,800	103,400
最低（円）	73,100	70,600	82,100	

第17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28年1月	平成28年2月	平成28年3月	平成28年4月	平成28年5月	平成28年6月
	最高（円）	91,100	98,500	103,000	103,400	98,800	98,000
	最低（円）	82,100	82,900	94,600	95,500	94,000	83,500
売買高（口）		405,882	473,228	334,040	297,617	188,757	249,976

（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。	
第16期	平成27年1月1日～平成27年12月31日	9,354,075	2,975
第17期中	平成28年1月1日～平成28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16期中	平成27年1月1日～平成27年6月30日	3.1	6.2
第16期	平成27年1月1日～平成27年12月31日	8.1	8.1
第17期中	平成28年1月1日～平成28年6月30日	3.6	7.1

（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、第17期中間期は当該中間計算期間の日数182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

（ト）借入及び投資法人債による資金調達に関するリスク

本投資法人は、新投資口の発行に加え、機関投資家からの金銭の借入及び本投資法人債の発行による資金調達を行うことを予定しています。その限度額は、規約上金銭の借入及び投資法人債については1兆円（うち短期投資法人債発行の限度額は、2,500億円）とします。但し、合計して1兆円を超えないものとします。

金銭の借入及び本投資法人債の発行の可能性及び条件は、本投資法人の経済的信用力、金利情勢その他の要因による影響を受けるため、今後本投資法人の希望する時期及び条件で金銭の借入及び本投資法人債の発行を行うことができる保証はなく、その結果、予定した資産を取得できなかつたり、予定しない資産の売却を余儀なくされたり、資金繰りがつかなくなる可能性があります。

また、本投資法人が新たな金銭の借入、既存債務の借換又は投資法人債の発行を希望する場合にも、これらが可能であるとの保証はありません。またこれらが可能な場合にも、当該金銭の借入、借換又は本投資法人債の発行の条件として、投資主への金銭の分配を制約する等の財務制限条項が設けられたり、運用資産に担保を設定することとなつたり、規約の変更が制限される等の可能性があります。このような制約が本投資法人の運営に支障をもたらす、又は投資主に対する金銭の分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。なお、本書の日付現在、本投資法人が行っている金銭の借入に際しては、一定の財務制限条項が設定されています。

さらに、借入及び投資法人債の金利は、借入時及び本投資法人債発行時の市場動向に左右され、変動金利の場合には、その後の市場動向にも左右されます。借入及び本投資法人債の金利が上昇し、又はこれらの元本額が増加した場合には、本投資法人の利払額は増加します。このような利払額の増加により、投資主に対する金銭の分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。

借入又は投資法人債の発行において運用不動産に担保を設定した場合（本書の日付現在、本投資法人は借入に際して運用不動産に担保を設定しておりません。また、当初は無担保の借入又は投資法人債であっても、一定の条件のもとに担保設定を要求される場合もあります。）、本投資法人が担保の設定された運用不動産の売却を希望したとしても、担保の解除手続きその他の事情により、希望どおりの時期に売却できない又は希望する価格で売却できない可能性があります。また、収益性の悪化等により担保不動産の評価額が借入先によって引き下げられた場合あるいは他の借入を行う場合等、一定の条件のもとに運用不動産に対して追加して担保を設定することを要求される可能性もあります。特に、担保不動産からのキャッシュ・フローが減少したり、その評価額が引き下げられたりした場合には、借入先より借入金の早期返済を強制され、本投資法人の希望しない条件で借換え資金を調達せざるを得なくなつたり、借入先より担保不動産の売却による返済を強制され、本投資法人の希望しない時期及び条件で運用不動産を処分せざるを得なくなる状況も想定され、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。

契約上金利が固定されておらず何らかの指標に連動するとされている場合等には、契約期間中に金利が上昇する可能性があります。金利が上昇しても本投資法人の受取る収入等が連動して上昇するわけではありませんので、分配可能金額が減少する可能性があります。

金利の上昇により支払利息が増加するリスクを軽減するために、金利スワップや金利キャップを購入する場合がありますが、こうした取引を行った場合においても、関連する契約の内容や、取引相手方が万が一破綻した際の中途解約等により、金利リスク軽減のメリットを受けられない可能性があります。また、取引相手方に現金担保を差入れる場合、相手方の破綻により差入れた現金担保が回収できない可能性があります。

借換えや運用不動産の売却等によって借入金の期限前返済を行う場合には、違約金等がその時点の金利情勢によって決定されることがあり、予測しがたい経済状況の変動により投資主に損害を与える可能性があります。

さらに、本投資法人のキャッシュ・フロー、金利情勢その他の理由により、運用不動産を処分しなければ借入の返済及び投資法人債の償還ができなくなる可能性があります。この場合、本投資法人の希望しない時期及び条件で運用不動産を処分せざるを得ない状況も想定され、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。

本投資法人は、LTV（注）については、原則として65%を上限の目処として運用します。LTVが高まった場合、一般的に、分配可能金額が金利変動の影響を受け易くなり、また、金利が上昇した場合についての上記記載のリスクが高まります。

本投資法人が借入又は投資法人債について債務不履行になった場合、それらの債権者により本投資法人の資産に対して仮差押え等の保全処分や差押え等の強制執行が行われることがあるとともに、本投資法人に対して破産手続等の倒産手続の申立が行われる可能性があります。

（注） LTV（総資産有利子負債比率）= 有利子負債額（借入金額 + 投資法人債残高） / 総資産額

本投資法人の仕組み及び関係者への依存に関するリスク

（ヘ）本投資法人の仕組み及び関係者に関するリスク

本書の日付現在、本資産運用会社の株主（スポンサー）はRockrise Sdn Bhd（SC CAPITAL PARTNERS グループ（旧RECAPグループ）の100%出資子会社）、株式会社共立メンテナンス及びオリックス株式会社（以下併せて「スポンサー企業」といいます。）です。本資産運用会社の発行済株式につき、それぞれ87.6%、10.3%、2.1%を保有しています。さらに、SC CAPITAL PARTNERS グループは平成23年12月に、HMJの発行済株式の100%を取得しています。

現在及び将来において、本投資法人及び本資産運用会社につき、更なる再編や資本構成の再構築がなされないとの保証はなく、かかる再編や資本構成の再構築に係る決定がなされた場合には、法令及び上場規則に従い引き続き適時開示に努めることとなりますので、本投資法人やスポンサー企業の再編の決定が本書提出から間もない時点で公表される場合がないとの保証はありません。また、スポンサー企業の利益は必ずしも本投資法人又は本投資法人の他の投資主の利益と一致するとは限らず、利益相反の問題が生じる可能性があります。スポンサー企業は、本投資法人がスポンサー企業、その子会社若しくは関連会社から資産を取得する場合、物件の賃貸又はその他の業務を行う場合に、本投資法人に対して影響力を行使する可能性があり、また、本投資法人は、スポンサー企業、その子会社又は関連会社と資産の取得等に関し直接競合する場合があります。加えて、本投資法人やスポンサー企業の更なる再編がなされた後においても、本投資法人が期待したシナジー効果が得られるとの保証はなく、想定外の費用や負担が生じる可能性もあります。かかる場合、本投資法人の業務、財政状態又は経営成績に重大な悪影響を及ぼす可能性があり、本投資法人の投資口価格や分配金が減少す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

（イ）ホテル賃借人あるいはホテル運営受託者等が行うホテル営業に関するリスク

本投資法人の収益は、賃貸借方式による運用の場合、ホテルの賃貸料収入に依拠しており、賃貸料の支払いの安定性、特に変動賃料は、運用資産からのホテル収益に依存するところがあります。また、運営委託方式による運用の場合、ホテル収益に直接依拠します。従って、ホテルをその用途とする運用不動産の価値はホテル収益に依拠するところがあります。

ホテル事業については、以下のようなリスクがあります。ホテル事業は、主として宿泊、料飲、物販及びテナントの4つの売上部門により構成されており、テナント部門以外は継続的契約ではなく、不定期顧客との随時かつ一時契約による営業です。このように4つの売上部門により構成されていることから、各部門を合計した全体の事業収入は、各部門個別の事業収入と比して安定した事業収入といえますが、ホテル収益を正確に予測することは容易でなく、大きな変動の可能性もあります。特に、ホテル収益に関しては、過去における収益状況と将来の収益状況が異なる可能性が比較的高いことに注意を要します。さらに、本投資法人の収益及び運用不動産の価値等は、以下のようなホテル事業固有の要因により、大きく悪影響を受ける可能性があります。

一般的にホテル事業は労働集約的・資本集約的な事業であることから、固定費負担が重く損益分岐点が高いため、売上げ上昇時の収益性の向上が見込みやすい反面、売上減の場合の利益落ち込みリスクが比較的高いといえます。

海外旅行を含む、観光地間の競争や、同地域内におけるホテルその他の宿泊施設間、あるいは結婚式場、宴会・催事場や飲食・物販店との競争は激しく、新規に開業するホテルその他の宿泊施設との競争を含め、ホテル業界は競争による影響を強く受けます。

ホテル業界は、全世界、各国、各地域の経済、景気、市場動向といった一般景気変動の影響を強く受けるほか、ビジネス顧客の動向、立地周辺の観光施設やイベントの状況等にも左右される観光客の動向の影響を強く受けます。また、消費者の消費性向を含むライフスタイルの変化や、著名レストラン、スパの有無といった、消費者の嗜好性の変化による影響を受ける可能性があります。

戦争やテロなどの不安定な社会情勢を含むントリーリスク、地震や風水害など不測の自然災害、SARS（重症急性呼吸器症候群）及びMERS（中東呼吸器症候群）などの伝染病・疫病の流行のほか、航空会社、空港施設、鉄道会社等のストライキといった交通機関のトラブルや、交通運賃の上昇、天候不順などの外的要因により、ホテル業界は長期間にわたり悪影響を受ける可能性があります。

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(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）（注） 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
取締役会長	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19年10月 平成22年5月 平成22年8月 平成27年8月 平成27年10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 SC Management Limited 取締役（現職）（注） Rockrise Sdn Bhd 取締役（現職）（注） 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） SC J-Holdings Pte. Ltd. 取締役（現職）（注） ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役会長（非常勤）（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	Westin Hotel（現Starwood Hotels & Resort Worldwide, Inc.） Octagon Capital Partners Pte. Ltd.の設立に参画 SC Management Limited 取締役（現職）（注） 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

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(注) 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)(注)	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 パンキンググループ 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 同社 代表取締役 同社 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) SCキャピタル・パートナーズ・ジャパン株式会社、SC Management Limited、Rockrise Sdn Bhd及びSC J-Holdings Pte. Ltd.は、SC CAPITAL PARTNERSグループ(旧RECAPグループ)に属する法人です。

(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17期中間計算期間(平成28年1月1日から平成28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）

	前期 (平成27年12月31日)	当中間期 (平成28年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,450,696	8,617,983
信託現金及び信託預金	8,247,600	7,587,589
営業未収入金	1,269,572	1,196,937
前払費用	410,241	461,976
未収消費税等	245,509	-
未収還付法人税等	3,057	-
その他	6,473	15,265
流動資産合計	15,633,151	17,879,752
固定資産		
有形固定資産		
機械及び装置	184,717	197,169
減価償却累計額	68,766	81,347
機械及び装置（純額）	115,951	115,822
工具、器具及び備品	1,428,232	1,746,544
減価償却累計額	637,865	749,525
工具、器具及び備品（純額）	790,367	997,018
建設仮勘定	2,676	755
信託建物	188,642,547	193,367,410
減価償却累計額	9,276,696	10,650,407
信託建物（純額）	79,365,851	82,717,002
信託構築物	2,006,145	2,026,363
減価償却累計額	172,064	204,861
信託構築物（純額）	1,834,081	1,821,502
信託機械及び装置	456,282	490,212
減価償却累計額	52,883	63,581
信託機械及び装置（純額）	403,399	426,631
信託工具、器具及び備品	125,266	137,266
減価償却累計額	68,340	73,082
信託工具、器具及び備品（純額）	56,926	64,184
信託土地	120,918,641	125,849,630
信託建設仮勘定	606	1,794
有形固定資産合計	203,488,501	211,994,342
無形固定資産		
ソフトウェア	100,333	141,652
信託借地権	19,774,039	19,774,039
信託定期借地権	-	5,374,419
その他	10,476	10,136
無形固定資産合計	19,884,849	25,300,247
投資その他の資産		
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	993,340	2,958,959
デリバティブ債権	1,272	1,721
修繕積立金	49,219	56,174
投資その他の資産合計	1,214,676	3,187,699
固定資産合計	224,588,027	240,482,289
繰延資産		
投資口交付費	66,928	72,816
投資法人債発行費	68,381	80,688
繰延資産合計	135,310	153,505
資産合計	240,356,489	258,515,547

（単位：千円）

	前期 (平成27年12月31日)	当中間期 (平成28年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	875,465	314,680
短期借入金	9,000,000	8,700,000
1年内償還予定の投資法人債	2,500,000	2,500,000
1年内返済予定の長期借入金	11,393,603	633,750
未払費用	500,859	479,478
未払法人税等	1,210	605
未払消費税等	-	113,020
前受金	692,794	763,502
災害損失引当金	-	90,000
未払分配金	12,381	18,215
預り金	71,442	45,810
その他	25,452	58,505
流動負債合計	25,073,210	13,717,569
固定負債		
投資法人債	9,500,000	12,500,000
長期借入金	70,379,000	87,224,750
預り敷金及び保証金	2,041,032	1,048,032
信託預り敷金及び保証金	2,914,912	3,175,454
デリバティブ債務	533,856	1,290,965
資産除去債務	-	327,957
その他	-	2
固定負債合計	85,368,801	105,567,162
負債合計	110,442,012	119,284,731
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	85,470,541	100,088,808
剰余金		
出資剰余金	21,746,398	21,746,398
任意積立金		
配当積立金	13,928,075	13,867,228
任意積立金合計	13,928,075	13,867,228
中間未処分利益又は中間未処理損失（ ）	9,296,121	4,780,924
剰余金合計	44,970,596	40,394,551
投資主資本合計	130,441,137	140,483,359
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	526,660	1,252,543
評価・換算差額等合計	526,660	1,252,543
純資産合計	2 129,914,477	2 139,230,816
負債純資産合計	240,356,489	258,515,547

(2)【中間損益計算書】

(単位：千円)

	前中間期 自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日	当中間期 自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日
営業収益		
不動産運用収入	1 7,048,534	1 8,955,104
その他不動産運用収入	1 189,846	1 435,866
匿名組合投資利益	4,288	-
営業収益合計	7,242,669	9,390,971
営業費用		
不動産運用費用	1, 2 2,362,448	1, 2 2,985,368
資産運用報酬	475,961	581,912
資産保管手数料	8,470	9,929
一般事務委託手数料	43,767	44,579
役員報酬	4,800	7,200
その他営業費用	89,934	79,160
営業費用合計	2,985,382	3,708,149
営業利益	4,257,286	5,682,822
営業外収益		
受取利息	1,404	1,836
未払分配金戻入	429	2,296
保険差益	278	52
還付加算金	177	219
金融派生商品利益	7,638	-
営業外収益合計	9,927	4,405
営業外費用		
支払利息	452,549	424,059
投資法人債利息	26,692	59,026
融資関連費用	273,997	271,160
投資法人債発行費償却	5,723	9,217
投資口交付費償却	25,311	23,021
金融派生商品損失	9,981	30,779
その他	45	1,327
営業外費用合計	794,300	818,592
経常利益	3,472,913	4,868,635
特別損失		
災害損失引当金繰入額	-	90,000
特別損失合計	-	90,000
税引前中間純利益	3,472,913	4,778,635
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	3,472,308	4,778,030
前期繰越利益	1,444	2,894
中間未処分利益又は中間未処理損失()	3,473,753	4,780,924

（３）【中間投資主資本等変動計算書】

前中間期（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 ¹	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

当中間期（自 平成28年 1月 1日 至 平成28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	85,470,541	21,746,398	13,928,075	13,928,075	9,296,121	44,970,596	130,441,137
当中間期変動額							
新投資口の発行	14,618,266						14,618,266
配当積立金の取崩			60,847	60,847	60,847	-	-
剰余金の配当					9,354,075	9,354,075	9,354,075
中間純利益					4,778,030	4,778,030	4,778,030
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	14,618,266	-	60,847	60,847	4,515,197	4,576,044	10,042,221
当中間期末残高	100,088,808 ¹	21,746,398	13,867,228	13,867,228	4,780,924	40,394,551	140,483,359

	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	526,660	526,660	129,914,477
当中間期変動額			
新投資口の発行			14,618,266
配当積立金の取崩			-
剰余金の配当			9,354,075
中間純利益			4,778,030
投資主資本以外の項目の 当中間期変動額（純額）	725,882	725,882	725,882
当中間期変動額合計	725,882	725,882	9,316,338
当中間期末残高	1,252,543	1,252,543	139,230,816

（４）【中間キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

	前中間期 自 平成27年 1月 1日 平成27年 6月30日	当中間期 自 平成28年 1月 1日 平成28年 6月30日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益	3,472,913	4,778,635
減価償却費	1,327,987	1,603,918
固定資産除却損	1,654	5,053
金融派生商品損益（は益）	2,343	30,779
投資法人債発行費償却	5,723	9,217
投資口交付費償却	25,311	23,021
匿名組合投資損益（は益）	4,288	-
災害損失引当金の増減額（は減少）	-	90,000
受取利息	1,404	1,836
支払利息	479,241	483,085
還付加算金	177	219
営業未収入金の増減額（は増加）	270,801	72,635
前払費用の増減額（は増加）	20,195	51,735
未収消費税等の増減額（は増加）	-	245,509
長期前払費用の増減額（は増加）	179,576	1,964,229
営業未払金の増減額（は減少）	141,956	40,710
未払費用の増減額（は減少）	16,558	8,575
未払消費税等の増減額（は減少）	154,842	113,020
前受金の増減額（は減少）	65,533	70,707
預り金の増減額（は減少）	139,747	25,632
その他	27,133	22,934
小計	5,562,156	5,455,581
利息の受取額	1,404	1,836
利息の支払額	489,668	495,890
還付加算金の受取額	177	219
法人税等の支払額又は還付額（は支払）	781	1,847
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,073,288	4,963,595
投資活動によるキャッシュ・フロー		
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	25,510,606	9,864,929
有形固定資産の取得による支出	81,905	384,032
無形固定資産の取得による支出	25,572	5,474,180
修繕積立金の支出	41,637	6,955
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	223,490	299,878
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	-	38,587
預り敷金及び保証金の受入による収入	16	7,000
預り敷金及び保証金の返還による支出	-	1,000,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	24,829,202	16,461,806
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	1,000,000	8,700,000
短期借入金の返済による支出	-	9,000,000
長期借入れによる収入	14,400,000	17,400,000
長期借入金の返済による支出	5,004,250	11,314,103
投資法人債の発行による収入	-	3,000,000
投資口の発行による収入	26,090,283	14,589,356
投資法人債発行費の支払額	-	21,524
分配金の支払額	6,009,696	9,348,241
財務活動によるキャッシュ・フロー	30,476,337	14,005,487
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	10,720,422	2,507,276
現金及び現金同等物の期首残高	14,424,774	13,698,296
現金及び現金同等物の中間期末残高	1 25,145,197	1 16,205,573

(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。

[重要な会計方針に係る事項に関する注記]

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含む。） 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>2～17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>2～62年</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td>2～62年</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td>4～32年</td> </tr> <tr> <td>信託工具、器具及び備品</td> <td>2～27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 また、信託定期借地権については、残存契約年数（41年）に基づく定額法を採用しています。</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	2～17年	工具、器具及び備品	2～20年	信託建物	2～62年	信託構築物	2～62年	信託機械及び装置	4～32年	信託工具、器具及び備品	2～27年
機械及び装置	2～17年												
工具、器具及び備品	2～20年												
信託建物	2～62年												
信託構築物	2～62年												
信託機械及び装置	4～32年												
信託工具、器具及び備品	2～27年												
2. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 投資口交付費 3年間で定額法により償却しています。 なお、平成28年1月20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858,900千円、当中間期466,990千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>												
3. 引当金の計上基準	<p>災害損失引当金 平成28年4月に発生した熊本地震に伴う有形固定資産の復旧費用等の支出に備えるため、当中間期における合理的な見積額を計上しています。</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143,061千円であり、当中間期は37,685千円です。</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います。 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、信託定期借地権、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16期 (平成27年12月31日)	第17期中間期 (平成28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16期 (平成27年12月31日)	第17期中間期 (平成28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16期中間期		第17期中間期	
	自 至	平成27年 1月 1 日 平成27年 6月30日	自 至	平成28年 1月 1 日 平成28年 6月30日
A. 不動産運用収益				
不動産運用収入				
固定賃料		4,778,940千円		5,616,251千円
変動賃料		1,323,069千円		2,213,574千円
運営委託収入		946,524千円	7,048,534千円	1,125,278千円
その他不動産運用収入				8,955,104千円
駐車場使用料		38,428千円		71,399千円
その他付帯収益		10,428千円		14,461千円
水道光熱費収入		120,580千円		218,328千円
その他		20,409千円	189,846千円	131,677千円
不動産運用収益合計		7,238,381千円		9,390,971千円
B. 不動産運用費用				
不動産運用費用				
支払地代・その他賃借料		231,617千円		287,175千円
固定資産税等		461,310千円		561,728千円
外注委託費（注）		157,278千円		236,669千円
損害保険料		15,297千円		18,903千円
減価償却費		1,327,987千円		1,603,918千円
固定資産除却損		1,654千円		5,053千円
修繕費		19,547千円		18,782千円
水道光熱費		119,288千円		221,810千円
信託報酬		21,534千円		21,177千円
その他		6,931千円	2,362,448千円	10,149千円
不動産運用費用合計		2,362,448千円		2,985,368千円
C. 不動産運用損益				
(A - B)		4,875,932千円		6,405,603千円

(注) 第16期中間期の外注委託費には、運営委託費が85,063千円、第17期中間期の外注委託費には、運営委託費が107,464千円含まれておりません。

2. 減価償却実施額は、次のとおりです。

	第16期中間期		第17期中間期	
	自 至	平成27年 1月 1 日 平成27年 6月30日	自 至	平成28年 1月 1 日 平成28年 6月30日
有形固定資産		1,318,277千円		1,552,218千円
無形固定資産		9,710千円		51,700千円

〔中間投資主資本等変動計算書に関する注記〕

	第16期中間期 自 平成27年 1月 1日 至 平成27年 6月30日	第17期中間期 自 平成28年 1月 1日 至 平成28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	3,140,322口	3,321,907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16期中間期 自 平成27年 1月 1日 至 平成27年 6月30日	第17期中間期 自 平成28年 1月 1日 至 平成28年 6月30日
現金及び預金	18,597,032千円	8,617,983千円
信託現金及び信託預金	6,548,164千円	7,587,589千円
現金及び現金同等物	25,145,197千円	16,205,573千円

2. 重要な非資金取引の内容

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。

第17期中間期（自 平成28年 1月 1日 至 平成28年 6月30日）

本投資法人は平成28年 4月 1日に取得したホテルセントラザ博多において、土地に係る定期借地権設定契約に基づく原状回復義務を有しており、資産除去債務を計上しております。これにより有形固定資産の信託建物及び資産除去債務は327,561千円増加しております。

〔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16期 (平成27年12月31日)	第17期中間期 (平成28年 6月30日)
1年内	1,788,631千円	1,750,274千円
1年超	7,565,169千円	6,708,573千円
合計	9,353,800千円	8,458,847千円

[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16期（平成27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	5,450,696	5,450,696	-
(2) 信託現金及び信託預金	8,247,600	8,247,600	-
資産計	13,698,296	13,698,296	-
(3) 短期借入金	9,000,000	9,000,000	-
(4) 1年内償還予定の投資法人債	2,500,000	2,507,000	7,000
(5) 1年内返済予定の長期借入金	11,393,603	11,393,603	-
(6) 投資法人債	9,500,000	9,544,450	44,450
(7) 長期借入金	70,379,000	70,379,000	-
負債計	102,772,603	102,824,053	51,450
(8) デリバティブ取引()	(532,584)	(532,584)	-

第17期中間期（平成28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	8,617,983	8,617,983	-
(2) 信託現金及び信託預金	7,587,589	7,587,589	-
資産計	16,205,573	16,205,573	-
(3) 短期借入金	8,700,000	8,700,000	-
(4) 1年内償還予定の投資法人債	2,500,000	2,504,500	4,500
(5) 1年内返済予定の長期借入金	633,750	633,750	-
(6) 投資法人債	12,500,000	12,777,700	277,700
(7) 長期借入金	87,224,750	87,224,750	-
負債計	111,558,500	111,840,700	282,200
(8) デリバティブ取引()	(1,289,244)	(1,289,244)	-

() 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、(3) 短期借入金

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。

(4) 1年内償還予定の投資法人債、(6) 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。

(5) 1年内返済予定の長期借入金、(7) 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。

(8) 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16期 (平成27年12月31日)	第17期中間期 (平成28年6月30日)
預り敷金及び保証金	2,041,032	1,048,032
信託預り敷金及び保証金	2,914,912	3,175,454
合計	4,955,944	4,223,486

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16期(平成27年12月31日)

該当事項はありません。

第17期中間期(平成28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16期(平成27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	6,794,000	6,794,000	38,598	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	848,250	848,250	34	

第17期中間期(平成28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、中間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	6,794,000	6,794,000	60,968	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	848,250	-	20	

2. ヘッジ会計が適用されているもの

第16期（平成27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	63,581,950	58,028,750	495,258	取引先金融機関から提示された価格等によっていません。
	金利キャップ取引	長期借入金	8,565,250	4,286,250	1,238	

第17期中間期（平成28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中間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	76,728,750	76,728,750	1,229,987	取引先金融機関から提示された価格等によっていません。
	金利キャップ取引	長期借入金	4,286,250	4,286,250	1,691	

[持分法損益等に関する注記]

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。

第17期中間期（自 平成28年1月1日 至 平成28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]

資産除去債務のうち中間貸借対照表（貸借対照表）に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

本投資法人は平成28年4月1日に取得したホテルセンターザ博多において、土地に係る定期借地権設定契約に基づく原状回復義務を有しており、資産除去債務を計上しております。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を建物の残存使用年数により34年と見積もり、割引率は0.484%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

	前期	当中間期
	自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日	自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日
期首残高		
有形固定資産の取得に伴う増加		327,561千円
時の経過による調整額		396千円
中間期末（期末）残高		327,957千円

〔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16期	第17期中間期
		自 平成27年 1月 1日 至 平成27年12月31日	自 平成28年 1月 1日 至 平成28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	169,847,788	222,362,750
	期中増減額	52,514,962	14,931,212
	中間期末（期末）残高	222,362,750	237,293,963
	中間期末（期末）時価	302,110,000	343,310,000

（注1）期中増減額のうち、前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）、メルキールホテル横須賀（1,649百万円）、オキナワ マリオット リゾート&スパ（15,094百万円）及びアクティブインターシティ広島（17,949百万円）の取得、主な減少額はコンフォートホテル新山口（787百万円）、ダイワロイネットホテル秋田（1,644百万円）及びホテルサンルート新潟（1,967百万円）の売却によるものであり、当中間期の主な増加額はカンデオホテルズ上野公園（6,784百万円）及びホテル セントラーザ博多（7,614百万円）の取得によるものです。

（注2）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。

〔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

第17期中間期（自 平成28年 1月 1日 至 平成28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	2,638,508	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	1,348,837	ホテル不動産運用事業

[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16期 (平成27年12月31日)	第17期中間期 (平成28年6月30日)
1口当たり純資産額	41,318円	41,912円

1口当たり中間純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりです。

	第16期中間期 自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日	第17期中間期 自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日
1口当たり中間純利益金額	1,166円	1,446円
(算定上の基礎)		
中間純利益金額(千円)	3,472,308	4,778,030
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金額(千円)	3,472,308	4,778,030
期中平均投資口数(口)	2,976,156	3,302,176

(注) 1口当たり中間純利益金額は、中間純利益金額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28年8月1日、同8月19日、同9月1日付で下記記載のとおり、3物件で取得価格合計47,175百万円の資産を取得しました。

取得資産の名称	ホテルビスタグランデ大阪
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）	大阪府大阪市中央区宗右衛門町5 - 15
取得日	平成28年8月1日
取得先	合同会社アポロ
取得価格（注）	27,000百万円

（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。

取得資産の名称	ホテルアセント福岡
特定資産の種類	不動産信託受益権
用途別区分	ホテル
所在地（住居表示）	福岡県福岡市中央区天神3 - 3 - 14
取得日	平成28年8月19日
取得先	合同会社天神1
取得価格（注）	4,925百万円

（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。

取得資産の名称	ヒルトン名古屋
特定資産の種類	不動産信託受益権
用途別区分	ホテル
所在地（住居表示）	愛知県名古屋市中区栄1 - 3 - 3
取得日	平成28年9月1日
取得先	合同会社HNプロジェクト
取得価格（注）	15,250百万円

（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28年9月1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26

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、株式会社りそな銀行、野村信託銀行株式会社、株式会社千葉銀行、株式会社福岡銀行
借入金額	9,500百万円
利率	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+ 0.65%
借入日	平成28年9月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成37年9月30日
担保	無担保・無保証

(2) タームローン27

借入先	三井住友信託銀行株式会社
借入金額	1,300百万円
利率	基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR) + 0.50%
借入日	平成28年9月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成36年9月30日
担保	無担保・無保証

(3) タームローン28

借入先	三菱UFJ信託銀行株式会社
借入金額	2,000百万円
利率	基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR) + 0.50%
借入日	平成28年9月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成36年9月30日
担保	無担保・無保証

(4) タームローン29

借入先	株式会社日本政策投資銀行
借入金額	700百万円
利率	0.59%
借入日	平成28年9月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成36年9月30日
担保	無担保・無保証

(5) タームローン30

借入先	株式会社あおぞら銀行
借入金額	500百万円
利率	0.71228%
借入日	平成28年9月1日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成36年9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28年7月7日及び平成28年7月20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、平成28年7月27日及び平成28年8月23日に払込が完了し、下記条件にて発行しました。この結果、出資総額は134,829,448,209円、発行済投資口の総口数は3,761,907口となっています。

(a) 新投資口発行（国内一般募集及び海外募集）

発行新投資口数	: 428,260口
内、国内一般募集	: 164,260口
内、海外募集	: 264,000口
発行価格	: 1口当たり81,536円
発行価格の総額	: 34,918,607,360円
払込金額（発行価額）	: 1口当たり78,956円
払込金額（発行価額）の総額	: 33,813,696,560円
払込期日	: 平成28年7月27日

(b) 新投資口発行（第三者割当）

発行新投資口数	: 11,740口
払込金額（発行価額）	: 1口当たり78,956円
払込金額（発行価額）の総額	: 926,943,440円
払込期日	: 平成28年8月23日
割当先	: S M B C 日興証券株式会社

(c) 資金使途

今回の国内一般募集及び海外募集における新投資口発行の手取金33,813,696,560円については、本投資法人が平成28年4月1日付で取得したホテルセントラーザ博多の取得資金（取得に係る諸経費を含みます。）の一部として手元資金を充当したため、当該充当による手元資金の減少分の一部を補うものとして手元資金に充当した他、上記「1. 資産の取得について」に記載したホテルビスタグランデ大阪、ヒルトン名古屋及びホテルアセント福岡の取得資金の一部に充当しました。また、本国内一般募集及び海外募集における新投資口発行の手取金の残余は、本第三者割当による新投資口発行の手取金926,943,440円と併せて手元資金とし、将来の特定資産の取得資金の一部、借入金の返済資金の一部又は既存物件の競争力維持・向上のための修繕・資本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16期	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	3,905口	0口	3,144,227口
第17期中	平成28年1月20日	170,000口	0口	3,314,227口
	平成28年2月17日	7,680口	0口	3,321,907口
	平成28年7月27日(注1)(注2)	428,260口	0口	3,750,167口
	平成28年8月23日(注2)	11,740口	0口	3,761,907口

(注1) 販売口数428,260口のうち、本邦外において264,000口を販売しています。

(注2) 本販売は第17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3) 買戻し及び払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28年9月21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 畑岡 哲指定有限責任社員
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28年1月1日から平成28年12月31日までの第17期計算期間の中間計算期間（平成28年1月1日から平成28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28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28年1月1日から平成28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、独立監査人の中間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データは中間監査の対象には含まれておりません。