

【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29年 9 月20日
【計算期間】	第18期中（自 平成29年 1 月 1 日 至 平成29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16期中	第17期中	第18期中	第16期	第17期
決算年月		平成27年 6 月	平成28年 6 月	平成29年 6 月	平成27年12月	平成28年12月
営業収益（注１）	百万円	7,242	9,390	11,272	17,343	22,107
経常利益	百万円	3,472	4,868	5,951	9,295	12,220
中間（当期）純利益	百万円	3,472	4,778	5,951	9,294	12,123
出資総額	百万円	85,177	100,088	134,829	85,470	134,829
発行済投資口の総口数	口	3,140,322	3,321,907	3,761,907	3,144,227	3,761,907
純資産額	百万円	124,071	139,230	175,133	129,914	181,989
総資産額	百万円	222,668	258,515	309,988	240,356	317,878
1口当たり純資産額（注２）	円	39,509	41,912	46,554	41,318	48,376
1口当たり中間（当期）純利益（注２）	円	1,166	1,446	1,581	3,036	3,462
分配金総額（注３）	百万円	—	—	—	9,354	12,865
1口当たり分配金額（注３）	円	—	—	—	2,975	3,420
（うち1口当たり利益分配金）（注３）	円	—	—	—	2,975	3,420
（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）	%	55.7	53.9	56.5	54.1	57.3
自己資本利益率（注５）	%	3.1 (6.2)	3.6 (7.1)	3.3 (6.7)	8.1	7.8

（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満を切り捨て、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	153,516,129,309円
	投資法人の発行可能投資口総口数	20,000,000口
	発行済投資口の総口数	4,010,847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10月11日	第三者割当増資	12,000	2,111,281	242	28,260	（注１）
平成25年４月17日	公募増資	510,000	2,621,281	20,585	48,845	（注２）
平成26年９月９日	公募増資	170,000	2,791,281	10,179	59,024	（注３）
平成27年１月27日	公募増資	200,000	2,991,281	14,974	73,999	（注４）
平成27年２月18日	第三者割当増資	9,041	3,000,322	676	74,676	（注５）
平成27年６月22日	公募増資	140,000	3,140,322	10,500	85,177	（注６）
平成27年７月23日	第三者割当増資	3,905	3,144,227	292	85,470	（注７）
平成28年１月20日	公募増資	170,000	3,314,227	13,986	99,456	（注８）
平成28年２月17日	第三者割当増資	7,680	3,321,907	631	100,088	（注９）
平成28年７月17日	公募増資	428,260	3,750,167	33,813	133,902	（注10）
平成28年８月23日	第三者割当増資	11,740	3,761,907	926	134,829	（注11）
平成29年７月５日	公募増資	236,000	3,997,907	17,715	152,544	（注12）
平成29年８月２日	第三者割当増資	12,940	4,010,847	971	153,516	（注13）

（注１）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２）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３）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４）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５）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・向上のための資金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６）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７）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・向上のための資金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８）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９）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10）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11）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、借入金の返済資金の一部又は既存物件の競争力維持・向上のための修繕及び資金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12）１口当たり発行価格77,518円（発行価額75,065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13）１口当たり発行価額75,065円にて、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・向上のための修繕及び資金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29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	596,908	15.86
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	410,753	10.91
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 晴海トリトンスクエアタワー２	359,163	9.54
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	163,923	4.35
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	141,635	3.76
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505012 （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	81,115	2.15
ザ バンク オブ ニューヨーク ノントリーティー ジャスデツク アカウント （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	59,518	1.58
四国旅客鉄道株式会社	香川県高松市浜ノ町８－３３	58,311	1.55
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	54,984	1.46
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	50,729	1.34
合計		1,977,039	52.55

（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29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）	30,801	137	378	340	31,656
比率（注）（％）	97.2	0.4	1.1	1.0	100.0
所有者別投資口数（口）	404,776	1,801,222	127,515	1,428,394	3,761,907
比率（注）（％）	10.7	47.8	3.3	37.9	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	平成 2 年 4 月 平成10年10月 平成12年11月 平成13年 3 月 平成14年 8 月 平成15年 5 月 平成18年 9 月 平成20年 2 月 平成20年 6 月 平成22年 9 月 平成24年 2 月 平成26年10月 平成27年11月 平成28年 3 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） メルリリンチ日本証券株式会社 同社 法務部長（ジェネラル・カウンセル） 同社 執行役員（兼務） 米国コロンビア大学 法科大学院 入学 同大学 法科大学院 修了（LL.M.） 米国ニューヨーク州弁護士登録 増田パートナーズ法律事務所 設立 代表パートナー（現職） 株式会社じぶん銀行 社外監査役（現職） ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 執行役員 コモンズ投信株式会社 社外監査役（現職） 株式会社クロスワープ 社外監査役（現職） ジャパン・ホテル・リート投資法人 執行役員（現職） 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）	0
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 プレミアム投資法人 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
監督役員	御宿 哲也	平成 5 年 4 月 平成12年12月 平成14年 9 月 平成15年11月 平成17年11月 平成17年12月 平成19年 3 月 平成22年 8 月 平成22年 9 月 平成23年 8 月 平成28年11月	弁護士登録（第一東京弁護士会） 飯沼総合法律事務所 同法律事務所パートナー 中央大学兼任講師 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 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） 株式会社エーツー 非常勤監査役 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） 葵タワー法律事務所（現御宿・長町法律事務所） 代表（現職） 株式会社小池弥太郎商店 社外監査役（現職） 株式会社エーツー 社外取締役（現職） 株式会社テム・リアルター 社外監査役（現職）	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ツ（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）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ています。

（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18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17期 （平成28年12月31日現在）		第18期中間期 （平成29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	7,671	2.4	7,642	2.5
			カンデオホテルズ上野公園	6,751	2.1	6,732	2.2
			ザ・ビー 池袋	6,578	2.1	6,577	2.1
			ザ・ビー 赤坂見附	6,286	2.0	6,283	2.0
			ホテルサンルート新橋	4,854	1.5	4,847	1.6
			コンフォートホテル東京東日本橋	3,625	1.1	3,609	1.2
			ザ・ビー 八王子	2,673	0.8	2,675	0.9
			ザ・ビー お茶の水	2,344	0.7	2,348	0.8
			スマイルホテル日本橋三越前	2,047	0.6	2,037	0.7
			R & B ホテル上野広小路	1,764	0.6	1,757	0.6
			R & B ホテル東日本橋	1,512	0.5	1,505	0.5
			ホテルピスタ蒲田東京	1,467	0.5	1,473	0.5
			ザ・ビー 水道橋	1,205	0.4	1,198	0.4
			ドーミーインEXPRESS浅草	951	0.3	945	0.3
			チサンイン蒲田	797	0.3	792	0.3
		大阪府	ホリデイ・イン大阪難波	27,163	8.5	27,137	8.8
			なんばオリエンタルホテル	14,656	4.6	14,653	4.7
		北海道	イビス スタイルズ 札幌	6,724	2.1	6,690	2.2
			メルキュールホテル札幌	5,945	1.9	5,914	1.9
		福岡県	ホテルアセント福岡	5,211	1.6	5,197	1.7
			ザ・ビー 博多	2,330	0.7	2,336	0.8
			博多中洲ワシントンホテルプラザ	2,054	0.6	2,043	0.7
			東横イン博多口駅前本館・シングル館	1,477	0.5	1,466	0.5
		京都府	イビス スタイルズ 京都ステーション	6,701	2.1	6,688	2.2
		沖縄県	メルキュールホテル沖縄那覇	2,916	0.9	2,895	0.9
		熊本県	ドーミーイン熊本	2,199	0.7	2,179	0.7
		奈良県	奈良ワシントンホテルプラザ	1,871	0.6	1,853	0.6
		小計		129,783	40.8	129,484	41.8
	フル サービス ホテル	広島県	アクティブインターシティ広島 （シェラトンブランドホテル広島）（注４）	17,778	5.6	17,688	5.7
			オリエンタルホテル広島	4,071	1.3	4,042	1.3
		千葉県	オリエンタルホテル 東京ベイ	18,267	5.7	18,101	5.8
			ホテル フランクス	3,145	1.0	3,135	1.0
		愛知県	ヒルトン名古屋	15,530	4.9	15,589	5.0
		兵庫県	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	9,947	3.1	9,876	3.2
		福岡県	ホテルセントラーザ博多	7,506	2.4	7,399	2.4
		神奈川県	メルキュールホテル横須賀	1,643	0.5	1,629	0.5
		小計		77,891	24.5	77,463	25.0

資産の 種類	業態分類 （注１）	所在 都道府県	名称	第17期 （平成28年12月31日現在）		第18期中間期 （平成29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	18,267	5.7	18,216	5.9
			オキナワ マリオット リゾート & スパ	14,861	4.7	14,761	4.8
			ザ・ビーチタワー沖縄	6,831	2.1	6,786	2.2
		千葉県	ヒルトン東京ベイ	26,180	8.2	26,113	8.4
		大阪府	ホテル京阪ユニバーサル・シティ	5,982	1.9	6,014	1.9
		神奈川県	箱根強羅温泉 季の湯 雪月花	3,747	1.2	3,823	1.2
		小計			75,871	23.9	75,716
	信託不動産合計			283,546	89.2	282,665	91.2
預金・その他の資産（注５）			34,332	10.8	27,323	8.8	
資産総額			317,878	100.0	309,988	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	135,889	42.7	134,854	43.5
純資産総額	181,989	57.3	175,133	56.5

（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。

（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17期中間計算期間末 （平成28年６月30日）	258,515	139,230	41,912
第17期計算期間末 （平成28年12月31日）	317,878 (305,012)	181,989 (169,123)	48,376 (44,956)
第18期中間計算期間末 （平成29年６月30日）	309,988	175,133	46,554

（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17期中	第17期	第18期中
	決算年月	平成28年６月	平成28年12月	平成29年６月
	最高（円）	103,400	103,400	81,200
	最低（円）	82,100	70,900	72,600

第18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29年１月	平成29年２月	平成29年３月	平成29年４月	平成29年５月	平成29年６月
	最高（円）	80,200	80,600	79,800	76,300	80,300	81,200
	最低（円）	76,800	75,700	76,900	72,600	74,800	78,900
	売買高（口）	275,485	220,055	301,715	196,759	188,801	346,296

（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。	
第17期	平成28年１月１日～平成28年12月31日	12,865,721	3,420
第18期中	平成29年１月１日～平成29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17期中	平成28年１月１日～平成28年６月30日	3.6	7.1
第17期	平成28年１月１日～平成28年12月31日	7.8	7.8
第18期中	平成29年１月１日～平成29年６月30日	3.3	6.7

（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、第18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、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。

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、不定期顧客との随意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カントリーリスク、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）、MERS（中東呼吸器症候群）及びジカ熱などの伝染病・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。

不動産としてのホテルに関するリスク

（レ）不動産の売却における制限に関するリスク

本投資法人が運用不動産を売却しようとする際、賃貸借契約において賃借人に対し、あるいは運営委託契約においてホテル運営受託者に、契約期間中は売却をしない旨や土地と建物を分離譲渡しない旨を約したり、第三者に売却する前に賃借人あるいはホテル運営受託者に対して買取りに関する優先交渉権を与えたりする場合があります。あるいは売却にあたり、第三者による承認が必要となる場合があります。そのような場合、不動産市場の動向を見ながら最も有利な条件で売却することが難しくなり、本投資法人は、通常であれば得ることができる利益を得ることができなくなるおそれがあります。

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 ウォーバーク・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)	昭和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 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 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。）並びに同規則第38条及び第57条の規定により、「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18期中間計算期間（平成29年1月1日から平成29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17期 (平成28年12月31日)	第18期中間期 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	15,141,393	10,340,286
信託現金及び信託預金	11,232,472	9,860,530
営業未収入金	2,071,152	1,521,962
前払費用	586,700	508,092
未収還付法人税等	294	-
その他	18,339	69,259
流動資産合計	29,050,353	22,300,131
固定資産		
有形固定資産		
機械及び装置	220,174	253,444
減価償却累計額	92,636	105,744
機械及び装置（純額）	127,538	147,700
工具、器具及び備品	1,983,010	2,096,961
減価償却累計額	873,534	1,000,998
工具、器具及び備品（純額）	1,109,476	1,095,963
建設仮勘定	3,240	-
信託建物	104,284,116	104,976,734
減価償却累計額	12,060,126	13,519,378
信託建物（純額）	92,223,989	91,457,355
信託構築物	2,100,930	2,102,085
減価償却累計額	238,341	272,301
信託構築物（純額）	1,862,588	1,829,783
信託機械及び装置	534,100	538,401
減価償却累計額	75,467	87,806
信託機械及び装置（純額）	458,632	450,594
信託工具、器具及び備品	137,266	137,266
減価償却累計額	77,824	82,566
信託工具、器具及び備品（純額）	59,442	54,700
信託土地	154,841,633	154,841,633
信託建設仮勘定	4,085	14,000
有形固定資産合計	250,690,627	249,891,732
無形固定資産		
ソフトウェア	168,345	163,164
信託借地権	28,648,457	28,648,457
信託定期借地権	5,451,770	5,382,632
その他	9,796	9,456
無形固定資産合計	34,278,369	34,203,710
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	3,090,505	2,903,306
デリバティブ債権	146,585	131,601
修繕積立金	64,130	68,479
投資その他の資産合計	3,472,065	3,274,231
固定資産合計	288,441,062	287,369,674
繰延資産		
投資口交付費	243,615	185,207
投資法人債発行費	143,589	133,343
繰延資産合計	387,204	318,551
資産合計	317,878,620	309,988,357

（単位：千円）

	第17期 （平成28年12月31日）	第18期中間期 （平成29年6月30日）
負債の部		
流動負債		
営業未払金	666,315	567,763
短期借入金	1,800,000	100,000
1年内返済予定の長期借入金	9,679,250	18,458,000
未払費用	610,344	550,975
未払法人税等	1,210	605
未払消費税等	496,373	331,939
前受金	899,290	902,290
未払分配金	15,101	20,511
預り金	117,949	12,713
デリバティブ債務	24,379	33,154
その他	54,503	57,900
流動負債合計	14,364,717	21,035,855
固定負債		
投資法人債	22,600,000	22,600,000
長期借入金	92,099,750	84,466,750
預り敷金及び保証金	1,041,032	1,041,016
信託預り敷金及び保証金	4,619,744	4,632,725
デリバティブ債務	676,488	594,320
繰延税金負債	46,233	41,561
資産除去債務	441,542	442,559
固定負債合計	121,524,790	113,818,932
負債合計	135,889,508	134,854,787
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	134,829,448	134,829,448
剰余金		
出資剰余金	21,746,398	21,746,398
任意積立金		
配当積立金	13,867,228	-
一時差異等調整積立金	-	2 13,127,153
任意積立金合計	13,867,228	13,127,153
中間未処分利益又は中間未処理損失（ ）	12,126,057	5,951,480
剰余金合計	47,739,684	40,825,032
投資主資本合計	182,569,132	175,654,480
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	580,019	520,911
評価・換算差額等合計	580,019	520,911
純資産合計	3 181,989,112	3 175,133,569
負債純資産合計	317,878,620	309,988,357

（２）【中間損益計算書】

（単位：千円）

	第17期中間期 自 平成28年 1 月 1 日 至 平成28年 6 月30日	第18期中間期 自 平成29年 1 月 1 日 至 平成29年 6 月30日
営業収益		
不動産運用収入	1 8,955,104	1 10,716,102
その他不動産運用収入	1 435,866	1 555,982
営業収益合計	9,390,971	11,272,084
営業費用		
不動産運用費用	1, 2 2,985,368	1, 2 3,683,291
資産運用報酬	581,912	694,519
資産保管・一般事務委託手数料	54,508	54,126
役員報酬	7,200	7,200
その他営業費用	79,160	92,034
営業費用合計	3,708,149	4,531,172
営業利益	5,682,822	6,740,912
営業外収益		
受取利息	1,836	113
未払分配金戻入	2,296	3,624
保険差益	52	339
還付加算金	219	-
金融派生商品利益	-	10,571
営業外収益合計	4,405	14,648
営業外費用		
支払利息	424,059	437,620
投資法人債利息	59,026	84,036
融資関連費用	271,160	203,770
投資法人債発行費償却	9,217	10,245
投資口交付費償却	23,021	58,407
金融派生商品損失	30,779	6,598
その他	1,327	3,207
営業外費用合計	818,592	803,886
経常利益	4,868,635	5,951,674
特別損失		
災害損失引当金繰入額	3 90,000	-
特別損失合計	90,000	-
税引前中間純利益	4,778,635	5,951,674
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	4,778,030	5,951,069
前期繰越利益	2,894	411
中間未処分利益又は中間未処理損失（ ）	4,780,924	5,951,480

（３）【中間投資主資本等変動計算書】

第17期中間期（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	¹ 100,088,808	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

第18期中間期（自 平成29年 1 月 1 日 至 平成29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	一時差異等調整積立金	任意積立金合計			
当期首残高	134,829,448	21,746,398	13,867,228	-	13,867,228	12,126,057	47,739,684	182,569,132
当中間期変動額								
配当積立金の取崩			13,867,228		13,867,228	13,867,228	-	-
一時差異等調整積立金の積立				13,127,153	13,127,153	13,127,153	-	-
剰余金の配当						12,865,721	12,865,721	12,865,721
中間純利益						5,951,069	5,951,069	5,951,069
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	-	-	13,867,228	13,127,153	740,075	6,174,577	6,914,652	6,914,652
当中間期末残高	¹ 134,829,448	21,746,398	-	13,127,153	13,127,153	5,951,480	40,825,032	175,654,480

	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	580,019	580,019	181,989,112
当中間期変動額			
配当積立金の取崩			-
一時差異等調整積立金の積立			-
剰余金の配当			12,865,721
中間純利益			5,951,069
投資主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	59,108	59,108	59,108
当中間期変動額合計	59,108	59,108	6,855,543
当中間期末残高	520,911	520,911	175,133,569

（４）【中間キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

	第17期中間期 自 平成28年 1月 1日 至 平成28年 6月30日	第18期中間期 自 平成29年 1月 1日 至 平成29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	4,778,635	5,951,674
減価償却費	1,603,918	1,756,345
固定資産除却損	5,053	18,551
金融派生商品損益（ は益 ）	30,779	3,973
投資法人債発行費償却	9,217	10,245
投資口交付費償却	23,021	58,407
災害損失引当金の増減額（ は減少 ）	90,000	-
受取利息	1,836	113
支払利息	483,085	521,656
還付加算金	219	-
営業未収入金の増減額（ は増加 ）	72,635	549,190
前払費用の増減額（ は増加 ）	51,735	78,607
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 ）	1,964,229	187,198
営業未払金の増減額（ は減少 ）	40,710	115,764
未払費用の増減額（ は減少 ）	8,575	56,625
未払消費税等の増減額（ は減少 ）	113,020	164,433
前受金の増減額（ は減少 ）	70,707	2,999
預り金の増減額（ は減少 ）	25,632	105,235
その他	22,934	46,453
小計	5,455,581	8,642,280
利息の受取額	1,836	144
利息の支払額	495,890	524,399
還付加算金の受取額	219	-
法人税等の支払額又は還付額（ は支払 ）	1,847	915
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,963,595	8,117,109
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	9,864,929	679,578
有形固定資産の取得による支出	384,032	183,391
無形固定資産の取得による支出	5,474,180	21,994
修繕積立金の支出	6,955	4,348
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	299,878	23,412
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	38,587	9,680
預り敷金及び保証金の受入による収入	7,000	-
預り敷金及び保証金の返還による支出	1,000,000	16
投資活動によるキャッシュ・フロー	16,461,806	875,597
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	8,700,000	-
短期借入金の返済による支出	9,000,000	1,700,000
長期借入れによる収入	17,400,000	1,700,000
長期借入金の返済による支出	11,314,103	554,250
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	14,589,356	-
投資法人債発行費の支払額	21,524	-
分配金の支払額	9,348,241	12,860,311
財務活動によるキャッシュ・フロー	14,005,487	13,414,561
現金及び現金同等物の増減額（ は減少 ）	2,507,276	6,173,049
現金及び現金同等物の期首残高	13,698,296	26,373,866
現金及び現金同等物の中間期末残高	1 16,205,573	1 20,200,816

（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	(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。 <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> (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年及び49年）に基づく定額法を採用しています。 (3) 長期前払費用 定額法を採用しています。	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	(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、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、第17期中間期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。第18期中間期は該当ありません。 (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。												
３．収益及び費用の計上基準	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、第17期中間期は37,685千円、第18期中間期は該当ありません。												
４．ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 (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 (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。 (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。												

5. 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	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。
6. 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	(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 (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。

[表示方法の変更に関する注記]

従来、「営業費用」に区分掲記していた「資産保管手数料」及び「一般事務委託手数料」は、報酬計算の一本化により、第18期中間期より「資産保管・一般事務委託手数料」に一括掲記することとしています。この表示方法の変更を反映させるため、第17期中間計算期間の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、第17期中間計算期間の損益計算書において、「営業費用」の「資産保管手数料」に表示していた9,929千円及び「一般事務委託手数料」に表示していた44,579千円は、「資産保管・一般事務委託手数料」54,508千円として組替えております。

[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17期 (平成28年12月31日)	第18期中間期 (平成29年6月30日)
信託建物	24,921千円	24,921千円

2. 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩しの処理に関する事項

第17期（平成28年12月31日）

該当事項はありません。

第18期中間期（平成29年6月30日）

（単位：千円）

	当初発生額	当期首残高	当中間期 積立額	当中間期 取崩額	当中間期末 残高	積立て、取崩 しの発生事由
配当積立金 (注)	13,127,153	-	13,127,153	-	13,127,153	「投資法人の 計算に関する 規則」（平成 27年内閣府令 第27号）附則 第3項の経過措 置の適用

（注）第17期以前は「配当積立金」として計上していた負ののれん発生益に細分された金額の残額を、第18期中間期において一時差異等調整積立金として積み立て、積み立てた期の翌期以降、50年以内に毎期均等額以上を取り崩す予定です。

３．投信法第67条第４項に規定する最低純資産額

	第17期 (平成28年12月31日)	第18期中間期 (平成29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17期中間期 自 平成28年 1 月 1 日 至 平成28年 6 月30日		第18期中間期 自 平成29年 1 月 1 日 至 平成29年 6 月30日	
A．不動産運用収益				
不動産運用収入				
固定賃料	5,616,251千円		6,258,229千円	
変動賃料	2,213,574千円		3,271,841千円	
運営委託収入	1,125,278千円	8,955,104千円	1,186,031千円	10,716,102千円
その他不動産運用収入				
駐車場使用料	71,399千円		83,394千円	
その他付帯収益	14,461千円		31,282千円	
水道光熱費収入	218,328千円		373,573千円	
その他	131,677千円	435,866千円	67,732千円	555,982千円
不動産運用収益合計		9,390,971千円		11,272,084千円
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	287,175千円		461,618千円	
固定資産税等	561,728千円		710,238千円	
外注委託費（注）	236,669千円		285,511千円	
損害保険料	18,903千円		22,998千円	
減価償却費	1,603,918千円		1,756,345千円	
固定資産除却損	5,053千円		18,551千円	
修繕費	18,782千円		18,462千円	
水道光熱費	221,810千円		381,884千円	
信託報酬	21,177千円		21,716千円	
その他	10,149千円	2,985,368千円	5,964千円	3,683,291千円
不動産運用費用合計		2,985,368千円		3,683,291千円
C．不動産運用損益 （A - B）		6,405,603千円		7,588,793千円

（注）第17期中間期の外注委託費には、運営委託費が107,464千円、第18期中間期の外注委託費には、運営委託費が108,479千円含まれております。

２．減価償却実施額は、次のとおりです。

	第17期中間期 自 平成28年 1 月 1 日 至 平成28年 6 月30日		第18期中間期 自 平成29年 1 月 1 日 至 平成29年 6 月30日	
有形固定資産		1,552,218千円		1,662,754千円
無形固定資産		51,700千円		93,591千円

３．災害損失引当金繰入額

第17期中間期は、平成28年４月に発生した熊本地震により破損した有形固定資産の原状回復費用を見積り計上しています。

〔中間投資主資本等変動計算書に関する注記〕

	第17期中間期 自 平成28年 1 月 1 日 至 平成28年 6 月30日	第18期中間期 自 平成29年 1 月 1 日 至 平成29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	3,321,907口	3,761,907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17期中間期 自 平成28年 1 月 1 日 至 平成28年 6 月30日	第18期中間期 自 平成29年 1 月 1 日 至 平成29年 6 月30日
現金及び預金	8,617,983千円	10,340,286千円
信託現金及び信託預金	7,587,589千円	9,860,530千円
現金及び現金同等物	16,205,573千円	20,200,816千円

2．重要な非資金取引の内容

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。

第18期中間期（自 平成29年 1 月 1 日 至 平成29年 6 月30日）

該当事項はありません。

〔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17期 （平成28年12月31日）	第18期中間期 （平成29年 6 月30日）
1 年内	1,709,333千円	1,705,646千円
1 年超	5,889,179千円	5,385,102千円
合計	7,598,512千円	7,090,748千円

〔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17期（平成28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	15,141,393	15,141,393	-
(2) 信託現金及び信託預金	11,232,472	11,232,472	-
資産計	26,373,866	26,373,866	-
(3) 短期借入金	1,800,000	1,800,000	-
(4) 1年内返済予定の長期借入金	9,679,250	9,679,250	-
(5) 投資法人債	22,600,000	22,629,640	29,640
(6) 長期借入金	92,099,750	92,099,750	-
負債計	126,179,000	126,208,640	29,640
(7) デリバティブ取引（ ）	(554,282)	(554,282)	-

第18期中間期（平成29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	10,340,286	10,340,286	-
(2) 信託現金及び信託預金	9,860,530	9,860,530	-
資産計	20,200,816	20,200,816	-
(3) 短期借入金	100,000	100,000	-
(4) 1年内返済予定の長期借入金	18,458,000	18,458,000	-
(5) 投資法人債	22,600,000	22,586,820	(13,180)
(6) 長期借入金	84,466,750	84,466,750	-
負債計	125,624,750	125,611,570	(13,180)
(7) デリバティブ取引（ ）	(495,873)	(495,873)	-

（ ）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17期 平成28年12月31日	第18期中間期 平成29年 6 月30日
預り敷金及び保証金	1,041,032	1,041,016
信託預り敷金及び保証金	4,619,744	4,632,725
合計	5,660,776	5,673,741

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17期（平成28年12月31日）

該当事項はありません。

第18期中間期（平成29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17期（平成28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	38,033	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	-	-	

第18期中間期（平成29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	1,794,000	27,461	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	-	-	-	

２．ヘッジ会計が適用されているもの

第17期（平成28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	92,428,750	82,808,750	516,439	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	4,286,250	4,286,250	190	

第18期中間期（平成29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	92,428,750	79,487,750	468,421	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	4,286,250	-	9	

〔持分法損益等に関する注記〕

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。

第18期中間期（自 平成29年1月1日 至 平成29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トラータ博多及び平成28年8月19日に取得したホテルアセント福岡において、土地にかか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（34年及び48年）と見積もり、割引率は0.484％及び0.394％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

	第17期 自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日	第18期中間期 自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日
期首残高	-	441,542千円
有形固定資産の取得に伴う増加	440,168千円	-
時の経過による調整額	1,373千円	1,017千円
中間期末（期末）残高	441,542千円	442,559千円

〔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17期 自 平成28年 1 月 1 日 至 平成28年12月31日	第18期中間期 自 平成29年 1 月 1 日 至 平成29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	222,362,750	284,965,547
	期中増減額	62,602,797	879,570
	中間期末（期末）残高	284,965,547	284,085,977
	中間期末（期末）時価	398,770,000	399,600,000

（注１）期中増減額のうち、第17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）、ホテルセントラザ博多（7,614百万円）、ホリデイ・イン大阪難波（ホテルビスタグランデ大阪）（27,245百万円）、ホテルアセント福岡（5,222百万円）及びヒルトン名古屋（15,488百万円）の取得によるものであり、第18期中間期の主な減少額は減価償却費の計上によるものです。

（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

第18期中間期（自 平成29年 1 月 1 日 至 平成29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ジメントジャパン	2,790,777	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	1,427,403	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17期 (平成28年12月31日)	第18期中間期 (平成29年6月30日)
1口当たり純資産額	48,376円	46,554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17期中間期 自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日	第18期中間期 自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日
1口当たり中間純利益金額	1,446円	1,581円
(算定上の基礎)		
中間純利益金額(千円)	4,778,030	5,951,069
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)	4,778,030	5,951,069
期中平均投資口数(口)	3,302,176	3,761,907

(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29年７月12日及び同８月１日付で下記記載のとおり、３物件で取得価格合計32,673百万円の資産を取得しました。

取得資産の名称	ヒルトン成田
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）	千葉県成田市小菅456
取得日	平成29年７月12日
取得先	N R Tプロジェクト合同会社
取得価格（注）	13,175百万円

（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	インターナショナルガーデンホテル成田
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）	千葉県成田市吉倉241 - 1
取得日	平成29年７月12日
取得先	I G リアルエステート販売合同会社
取得価格（注）	9,125百万円

（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	ホテル日航奈良
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）	奈良県奈良市三条本町 8 - 1
取得日	平成29年 8 月 1 日
取得先	J H 奈良ブリッジファンド合同会社
取得価格（注）	10,373百万円

（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、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33

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、三井住友信託銀行株式会社
借入金額	4,000百万円
利率	基準金利（全銀協１ヶ月日本円TIBOR）＋0.275％
借入日	平成29年 7 月12日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成30年 6 月29日
担保	無担保・無保証

(2) タームローン34

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社千葉銀行
借入金額	2,250百万円
利率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円TIBOR）+ 0.40%
借入日	平成29年 7 月12日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成35年 6 月30日
担保	無担保・無保証

(3) タームローン35

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
借入金額	4,250百万円
利率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円TIBOR）+ 0.60%
借入日	平成29年 8 月 1 日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成38年 9 月30日
担保	無担保・無保証

(4) タームローン36

借入先	三井住友信託銀行株式会社
借入金額	1,000百万円
利率	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円TIBOR）+ 0.50%
借入日	平成29年 8 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

(5) タームローン37

借入先	三菱UFJ信託銀行株式会社
借入金額	700百万円
利率	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円TIBOR）+ 0.45%
借入日	平成29年 8 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

(6) タームローン38

借入先	株式会社日本政策投資銀行
借入金額	500百万円
利率	0.75392%（固定金利）
借入日	平成29年 8 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

(7) タームローン39

借入先	株式会社福岡銀行
借入金額	500百万円
利率	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円TIBOR） + 0.50%
借入日	平成29年 8 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

（ 8 ）タームローン40

借入先	株式会社あおぞら銀行
借入金額	500百万円
利率	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円TIBOR） + 0.50%
借入日	平成29年 8 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

（ 9 ）タームローン41

借入先	株式会社西日本シティ銀行
借入金額	1,000百万円
利率	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円TIBOR） + 0.50%
借入日	平成29年 8 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

（ 10 ）タームローン42

借入先	株式会社新生銀行
借入金額	300百万円
利率	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円TIBOR） + 0.45%
借入日	平成29年 8 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

3. 新投資口の発行について

本投資法人は平成29年6月19日及び平成29年6月28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29年7月5日及び平成29年8月2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153,516,129,309円、発行済投資口の総口数は4,010,847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	: 236,000口
内、国内一般募集	: 99,743口
内、海外募集	: 136,257口
発行価格	: 1口当たり77,518円
発行価格の総額	: 18,294,248,000円
払込金額（発行価額）	: 1口当たり75,065円
払込金額（発行価額）の総額	: 17,715,340,000円
払込期日	: 平成29年7月5日

(b) 新投資口発行（第三者割当）

発行新投資口数	: 12,940口
払込金額（発行価額）	: 1口当たり75,065円
払込金額（発行価額）の総額	: 971,341,100円
払込期日	: 平成29年8月2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17,715,340,000円については、上記「1. 資産の取得について」に記載したヒルトン成田、インターナショナルガーデンホテル成田及びホテル日航奈良の取得資金（取得に係る諸経費を含みます。）の一部に充当しました。また、本第三者割当による新投資口発行の手取金971,341,100円については、手元資金として留保し、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・向上のための修繕及び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17期	平成28年 1 月20日	170,000口 (0口)	0口 (0口)	3,314,227口
	平成28年 2 月17日	7,680口 (0口)	0口 (0口)	3,321,907口
	平成28年 7 月27日	428,260口 (264,000口)	0口 (0口)	3,750,167口
	平成28年 8 月23日	11,740口 (0口)	0口 (0口)	3,761,907口
第18期中	平成29年 7 月 5 日(注 2)	236,000口 (136,257口)	0口 (0口)	3,997,907口
	平成29年 8 月 2 日(注 2)	12,940口 (0口)	0口 (0口)	4,010,847口

（注 1）括弧内の数は、本邦外における販売口数です。

（注 2）本販売は第18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29年 9月20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29年1月1日から平成29年12月31日までの第18期計算期間の中間計算期間（平成29年1月1日から平成29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29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29年1月1日から平成29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）

1. 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。
2. XBRLデータは中間監査の対象には含まれておりません。