

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年9月18日
【計算期間】	第20期中（自 2019年1月1日 至 2019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18期中	第19期中	第20期中	第18期	第19期
決算年月		2017年 6 月	2018年 6 月	2019年 6 月	2017年12月	2018年12月
営業収益（注１）	百万円	11,272	12,321	12,719	25,475	28,253
経常利益	百万円	5,951	6,387	6,354	14,006	16,211
中間（当期）純利益	百万円	5,951	6,387	6,353	14,005	16,210
出資総額	百万円	134,829	153,516	186,894	153,516	153,516
発行済投資口の総口数	口	3,761,907	4,010,847	4,462,347	4,010,847	4,010,847
純資産額	百万円	175,133	193,731	227,021	201,963	203,372
総資産額	百万円	309,988	343,603	406,018	352,183	350,556
1口当たり純資産額（注２）	円	46,554	48,301	50,874	50,354	50,705
1口当たり中間（当期）純利益（注２）	円	1,581	1,592	1,441	3,606	4,041
分配金総額（注３）	百万円	—	—	—	14,771	15,602
1口当たり分配金額（注３）	円	—	—	—	3,683	3,890
（うち1口当たり利益分配金）（注３）	円	—	—	—	3,683	3,890
（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）	%	56.5	56.4	55.9	57.3	58.0
自己資本利益率（注５）	%	3.3 (6.7)	3.2 (6.5)	3.0 (6.0)	7.3	8.0

（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】

① 本書の日付現在	投資法人の出資総額	186,894,169,809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	4,462,347口

② 最近5年間における出資総額及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	
2015年1月27日	公募増資	200,000	2,991,281	14,974	73,999	(注1)
2015年2月18日	第三者割当増資	9,041	3,000,322	676	74,676	(注2)
2015年6月22日	公募増資	140,000	3,140,322	10,500	85,177	(注3)
2015年7月23日	第三者割当増資	3,905	3,144,227	292	85,470	(注4)
2016年1月20日	公募増資	170,000	3,314,227	13,986	99,456	(注5)
2016年2月17日	第三者割当増資	7,680	3,321,907	631	100,088	(注6)
2016年7月27日	公募増資	428,260	3,750,167	33,813	133,902	(注7)
2016年8月23日	第三者割当増資	11,740	3,761,907	926	134,829	(注8)
2017年7月5日	公募増資	236,000	3,997,907	17,715	152,544	(注9)
2017年8月2日	第三者割当増資	12,940	4,010,847	971	153,516	(注10)
2019年1月23日	公募増資	447,800	4,458,647	33,104	186,620	(注11)
2019年2月20日	第三者割当増資	3,700	4,462,347	273	186,894	(注12)

(注1) 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2) 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3) 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4) 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5) 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6) 1口当たり発行価格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7) 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8) 1口当たり発行価格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・向上のための修繕費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9) 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10) 1口当たり発行価格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・向上のための修繕費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11) 1口当たり発行価格76,342円（発行価額73,927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口当たり発行価格73,927円にて、新規物件の取得資金の一部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】

（2019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	721,861	16.17
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	531,521	11.91
ジェーピー モルガン バンク ルクセンブルク エスエイ 384500 （常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部）	東京都港区港南２丁目15－１ 品川インターシティＡ棟	337,322	7.55
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	195,422	4.37
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Ｚ	131,797	2.95
ビーエヌワイエム アズ エージェンティ クライアント １０ パーセント （常任代理人 株式会社三菱ＵＦＪ銀行）	東京都千代田区丸の内２丁目７－１	122,142	2.73
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505223 （常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部）	東京都港区港南２丁目15－１ 品川インターシティＡ棟	64,452	1.44
ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリートリー 505234 （常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部）	東京都港区港南２丁目15－１ 品川インターシティＡ棟	64,127	1.43
四国旅客鉄道株式会社	香川県高松市浜ノ町８－33	56,989	1.27
シービーエヌワイディーエフエーインターナショナル リアルエステートセキュリティーズポートフォリオ （常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店）	東京都新宿区新宿６丁目27番30号	54,823	1.22
合計		2,280,456	51.10

（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り捨てて表示しています。

（参考）所有者別状況

（2019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）	28,383	138	352	370	29,243
比率（注）（%）	97.0	0.4	1.2	1.2	100.0
所有者別投資口数（口）	358,329	1,930,626	113,176	2,060,216	4,462,347
比率（注）（%）	8.0	43.2	2.5	46.1	100.0

（注）比率は、小数点以下第二位を切り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	1990年4月 1998年10月 2000年11月 2001年3月 2002年8月 2003年5月 2006年9月 2008年2月 2008年6月 2010年9月 2012年2月 2014年10月 2015年11月 2016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） メリル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 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 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 委員（現職）	0
監督役員	御宿 哲也	1993年4月 2000年12月 2002年9月 2003年11月 2005年11月 2005年12月 2007年3月 2010年8月 2010年9月 2011年8月 2016年11月 2018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） 株式会社GRANDE 代表取締役（現職）	0
監督役員	香椎 裕人	1971年4月 1997年4月 1998年4月 2002年4月 2003年6月 2009年6月 2012年6月 2013年3月 2013年6月 2015年11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 同行 本店流通部長 株式会社ホテル小田急 常務取締役経理部長 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） 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） 協和株式会社 代表取締役 日本カーボンファイナンス株式会社 常務取締役 同社 代表取締役 DBJアセットマネジメント株式会社 監査役 ジャパン・ホテル・リート投資法人 監督役員（現職）	0

（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、2017年11月22日開催の本投資法人第8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】

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）。ただし、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）。

補欠の役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において役員が選任されなかった場合には、役員が選任された直近の投資主総会）において選任された被補欠者である役員の任期が満了する時までとします（規約第17条第3項）。ただし、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げないものとします（規約第17条第3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。ただし、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、投資主総会毎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該当する場合には、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」をご参照ください。

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。

④ その他

本書において別途記載した箇所を除き、最新計算期間に係る有価証券報告書に記載した事項について、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、大要下記のとおりです。変更又は追加があった箇所を下線で示しています。

なお、下記の見出しに付された項目番号は、最新計算期間に係る有価証券報告書の項目番号に対応するものです。

第一部 ファンド情報

第1 ファンドの状況

1 投資法人の概況

（3）投資法人の仕組み

② 本投資法人及び本投資法人の関係法人の運営上の役割、名称及び関係業務の概要

運営上の役割	名称	関係業務の概要
(中略)		
一般事務受託者 (投資法人債)	株式会社みずほ銀行	2015年10月6日付で本投資法人との間で第5回無担保投資法人債に関する管理委託契約及び事務委託契約、及び2019年7月23日付で本投資法人との間で第12回無担保投資法人債に関する財務及び発行・支払代理契約を締結しています。 投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第2号、第3号及び第6号のうち、投資法人債に関する事務。）として、上記各契約に基づき、各契約に共通する業務として①投資法人債の買取引受をした者から受領した払込金額の交付、②投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務、③投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払いに関する事務、④投資法人債権者からの申出の受付に関する事務を行う他、管理委託契約及び事務委託契約に基づき、投資法人債管理者としての業務を、また、財務及び発行・支払代理契約に基づき、投資法人債の財務代理人に関する事務を行います。
一般事務受託者 (投資法人債)	株式会社りそな銀行	2016年11月1日付で本投資法人との間で第7回無担保投資法人債に関する管理委託契約及び事務委託契約、2018年1月23日付で本投資法人との間で第10回無担保投資法人債に関する管理委託契約及び事務委託契約、及び2019年5月24日付で本投資法人との間で第11回無担保投資法人債に関する管理委託契約及び事務委託契約を締結しています。 投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第2号、第3号及び第6号のうち、投資法人債に関する事務。）として、上記各契約に基づき①投資法人債の買取引受をした者から受領した払込金額の交付、②投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務、③投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払いに関する事務、④投資法人債権者からの申出の受付に関する事務、⑤投資法人債管理者としての業務を行います。
(後略)		

（4）投資法人の機構

② 投資法人の運用体制

(前略)

（イ）本資産運用会社の組織

本資産運用会社の組織は、以下に記載のとおりです。

本資産運用会社は、かかる組織体制において、本投資法人より委託を受けた資産運用業務のほか、投資一任業務及び投資助言業務に係る顧客の資産運用及び管理並びにそれらの助言に係る業務を行います。本資産運用会社は、規約に定める投資方針の具体化、資金調達及び分配金の支払いに関する政策、運用資産の取得及び処分、運用資産の管理方針並びに投資一任業務及び投資助言業務の基本的な方針等を審議するための合議体として投資運営委員会を設置しています。また、法令等（法令、本資産運用会社が加入する金融商品取引業協会が定める諸規則等、本資産運用会社が運営を受託する投資法人が上場する金融商品取引所が定める諸規則等、関係省庁等の規定する規則、指針、ガイドラインその他のルール、社会規範、市場ルール、社内規程等をいいます、以下同じです。）遵守の統括責任者としてコンプライアンス室長を設置し、また、コンプライアンス室長を委員長として法令等遵守にかかる基本的事項及び重要事項につき審議及び承認するコンプライアンス委員会を設置しています。資産運用業務、投資一任業務及び投資助言業務に係る顧客の資産運用及び管理並びにそれらの助言に係る業務は、運用本部及び管理本部の分掌によって実施されています。また、本資産運用会社は、資産運用業務を行う本投資法人と、投資一任業務及び投資助言業務に係る資産運用及び管理等を行うファンド等との間における不動産等案件情報（本資産運用会社が入手した、本投資法人その他の各ファンド等の投資対象となり得る物件に関する売却情報をいいます。以下同じです。）の適切な取扱いを確保し、本投資法人とそれ以外のファンド等との間、及びファンド等間における利益相反を防止するため、運用本部長、アキュイジション部長、公募リート部長及び私募ファンド部長により構成され、コンプラ

イアンス室長が参加するパイプライン会議を設置しています。なお、本資産運用会社において今後さらに新たな組織単位が必要となったときは、その都度、取締役会の決議によってこれを設置し又は改廃します。

組織



（ロ）本資産運用会社の各部の業務の概要

（前略）

組織名称	各組織の業務の概略
（中略）	
運用本部	
公募リート部	<投資法人関連> ① 運用資産についての物件取得計画の策定・実行に関する業務（実行に関する業務については、物件取得等に関する起案に係る業務に限る。） ② 運用資産についての取得対象物件の価格の決定に関する業務 ③ 運用資産についての売却の検討・実行に関する業務（実行に関する業務については、売却等に関する起案に係る業務に限る。） ④ 運用資産についての物件売却計画の策定・実行に関する業務（実行に関する業務については、売却等に関する起案に係る業務に限る。） ⑤ 運用資産についての長期計画の策定・検証・モニタリングに関する業務 ⑥ 運用資産の建物管理・PM及びBM会社等の選定・指導・監督に関する業務 ⑦ 運用資産についての賃貸借契約又は運営委託契約に関する締結・管理・変更・交渉・承認等に関する業務 ⑧ 運用資産についての転貸借契約の締結・管理・変更・交渉・承認等に関する業務 ⑨ 運用資産についてのテナント、ホテル・オペレーターの選定と指導・監督に関する業務 ⑩ 運用資産についてのテナント、ホテル・オペレーター、PM会社及びBM会社のモニタリングに関する業務 ⑪ 運用資産についての信託契約の締結・管理・変更等に関する業務 ⑫ 動産等のリース契約等についての締結・管理・変更等に関する業務 ⑬ 運用資産についての保険契約の締結・管理・変更等に関する業務 ⑭ 運用資産についての鑑定及びエンジニアリング・レポート等の取得・検証に関する業務 ⑮ 運用資産についての鑑定及びエンジニアリング・レポート等の業者についてのモニタリングに関する業務 ⑯ 個別ホテルの予算の策定に関する業務 ⑰ 運用資産についての個別物件毎の資本的支出及び修繕計画の策定、実行、管理に関する業務 ⑱ 運用資産についての個別物件毎の資産運用計画及びポートフォリオ全体の資産運用計画の策定に関する業務 ⑲ 運用資産についての管理・運営状況のモニタリングに関する業務 ⑳ 運用資産の固定資産税に関する業務
アクリジション部	<投資法人関連> ① 不動産・ホテル等の市場調査・分析に関する業務 ② 物件取得計画の実行に関する業務（実行に関する業務については、物件取得等に関する起案に係る業務を除き、当該起案の補佐に係る業務を含む。） ③ 取得対象物件の開拓（仲介業者対応を含む。）に関する業務 ④ 取得対象物件の調査に関する業務 ⑤ 取得対象物件の価格評価（価格の決定を除く。）・交渉・契約締結に関する業務 ⑥ 運用資産についての売却の検討・実行に関する業務（実行に関する業務については、売却等に関する起案に係る業務を除き、当該起案の補佐に係る業務を含む。） ⑦ 物件売却計画の実行に関する業務（売却等に関する起案に係る業務を除き、当該起案の補佐に係る業務を含む。）

組織名称	各組織の業務の概略
<u>管理本部（注）</u>	
<u>企画部</u>	<投資法人その他運用資産関連> ① REIT市場、金融市場等の調査・分析に関する業務 ② 情報開示計画の策定に関する業務 ③ IR及び投資家・アナリスト対応に関する業務 ④ 広告・宣伝・イベント等に関する業務 ⑤ 経営企画全般（年度経営方針等）の立案に関する業務 ⑥ <u>投資口の発行等（新投資口の発行及び自己投資口の取得をいう。以下同じ。）の計画の策定に関する業務</u> ⑦ 投資法人の資金調達に関する事項のうち、投資口の発行等に関する業務 ⑧ <u>投資・運営に係るストラクチャー構築業務</u> ⑨ <u>ポートフォリオ全体の運用計画の策定並びに管理・運営・分析及びリスク管理に関する業務</u> ⑩ <u>M&A並びに提携関係対応に関する業務</u>
<u>財務部</u>	<投資法人関連> ① 投資法人の借入（投資法人債の発行を含む。<u>以下同じ。</u>）計画の策定その他投資法人の借入に係る助言に関する業務 ② 投資法人の資金調達に関する事項のうち、借入に関する業務 ③ 資金計画策定並びに資金管理（余資運用を含む。）に関する業務 ④ 余資運用計画の策定に関する業務 ⑤ <u>発行体格付の取得・維持及び信用格付業者対応に関する業務</u>
<u>経理部</u>	<投資法人関連> ① 経理・決算・税務申告及び会計監査対応に関する業務 ② 開示関連書類（有価証券報告書・決算短信・資産運用報告・決算説明会資料等）の作成に関する業務 ③ 一般事務受託者に対する指示管理等に関する業務 ④ 収益予想等の予算の作成及び実績管理に関する業務 ⑤ ベンダー管理に関する業務 ⑥ <u>配当計画（負ののれんの活用方法を含む。）の策定に関する業務</u> <運用会社関連> ① 経理・決算・税務申告及び会計監査対応に関する業務 ② 資金管理業務、経費精算業務等 ③ 予算の作成及び実績管理に関する業務 ④ <u>運用資産全体の借入状況の把握と管理</u>

組織名称	各組織の業務の概略
人事総務部	<投資法人関連> ① 規約変更案の策定及び手続に関する業務 ② 投資主名簿の管理に関する業務 ③ 投資主優待制度の管理・運営に関する業務 ④ ホームページの管理・運営に関する業務 ⑤ 監督官庁・関係諸団体対応に関する窓口業務 ⑥ 訴訟及び執行保全行為に関する業務 ⑦ 役員保険等の保険に関する業務 ⑧ 投資法人の投資主総会並びに役員会の運営事務 <運用会社関連> ① 諸規程・規則等の制定・変更案の策定及び管理・変更手続に関する業務 ② ホームページの管理・運営に関する業務 ③ 監督官庁・関係諸団体対応に関する窓口業務 ④ 株主総会・取締役会・委員会その他会議等の運営に関する事項 ⑤ 情報システムの導入・維持・管理に関する業務 ⑥ スポンサーへの対応に関する業務 ⑦ 給与支払い等人事関連の事務・手続に関する業務 ⑧ 総務・庶務・その他関連業務 ⑨ 役員保険等の保険に関する業務 ⑩ 訴訟及び執行保全行為に関する業務 ⑪ 人事制度・体制の整備等の人事に関する企画業務

(注) 2019年6月21日付で「管理本部」と「財務企画本部」を「管理本部」に統合しました。これに伴い「財務企画部」を「財務部」に、「IR部」を「企画部」に、「総務部」を「人事総務部」にそれぞれ改称し、各組織の業務の見直しを行いました。

(ハ) 委員会等

本資産運用会社には、本書の日付現在、投資運営委員会及びコンプライアンス委員会が設置されており、それらの概要は以下のとおりです。

a. 投資運営委員会

投資運営委員会は、代表取締役社長（以下「社長」といいます。）、常勤取締役、各本部の本部長、副本部長、本部付部長及び各部署の長（コンプライアンス室長を除く）を委員として構成されます。また、社長が投資運営委員会の委員長となります。また、スポンサー関係者との取引に該当する議案のうち、物件の売買に係る議案については、取締役会の承認を得て選任された外部の専門家を委員として構成されます。外部の専門家とは不動産鑑定士の公的資格を持った者をいい、原則として最低一名以上の参加を必須とします。また、コンプライアンス室長は、投資運営委員会で法令等を遵守した審議が行われているかを監視する目的で参加するものとしませんが、議決権を有さないものとします。また、公募リート部の議案については、私募ファンド部長が、私募ファンド部の議案については、公募リート部長が参加しないものとし、議決権を有しないものとします。

投資運営委員会は委員長の招集により原則として1ヶ月に1回開催されますが、その他委員長が必要と判断した場合は随時開催されます。投資運営委員会の決定事項は、前記「（ロ）本資産運用会社の各部の業務の概要」に記載のとおりです。

投資運営委員会の承認決議は、議決権を有する委員の3分の2以上が出席し、対象となる議案について議決権を有する全ての委員の議決権の過半数の賛成をもって決せられます。ただし、本投資法人が、本資産運用会社が投資助言業務を行うファンド等との間で不動産等の売買取引を行う場合等には、投資助言業務を行うファンド等からの同意（事前の優先交渉権等を含みます。）を得た上で、投資運営委員会において外部の専門家である委員の賛成を得ることを必須としています。また、これらの売買取引の承認決議に際し、アキュジション部長は会議に参加するものの議決権を有しないものとします。

なお、投資運営委員会の運営の詳細については、別途投資運営委員会規程において規定しています。

b. コンプライアンス委員会

コンプライアンス委員会は、社長、常勤取締役、各本部の本部長及び取締役会の承認を得て選任された外部の専門家を委員として構成されます。外部の専門家とは、弁護士、公認会計士、不動産鑑定士等の公

的資格を持った者をいいます。また、コンプライアンス室長がコンプライアンス委員会の委員長となります。

コンプライアンス委員会は委員長の招集により原則として1ヶ月に1回以上開催されますが、その他必要に応じて随時開催されます。コンプライアンス委員会の決定事項は、前記「（ロ）本資産運用会社の各部の業務の概要」に記載のとおりです。

コンプライアンス委員会は、原則としてコンプライアンス室長と外部の専門家は必ず出席のうえ、議決権を有する委員の3分の2以上の出席を開催要件とします。その承認決議は、原則として、コンプライアンス室長と外部の専門家が賛成し、かつ、対象となる議案について議決権を有する全ての委員の議決権の過半数の賛成により決せられます。なお、コンプライアンス委員会の委員は1人につき1個の議決権を有するものとします。ただし、公募リート部の議案については、私募ファンド部長が、私募ファンド部の議案については、公募リート部長が参加しないものとし、議決権を有しないものとします。

なお、コンプライアンス委員会の運営の詳細については、別途コンプライアンス委員会規程において規定しています。

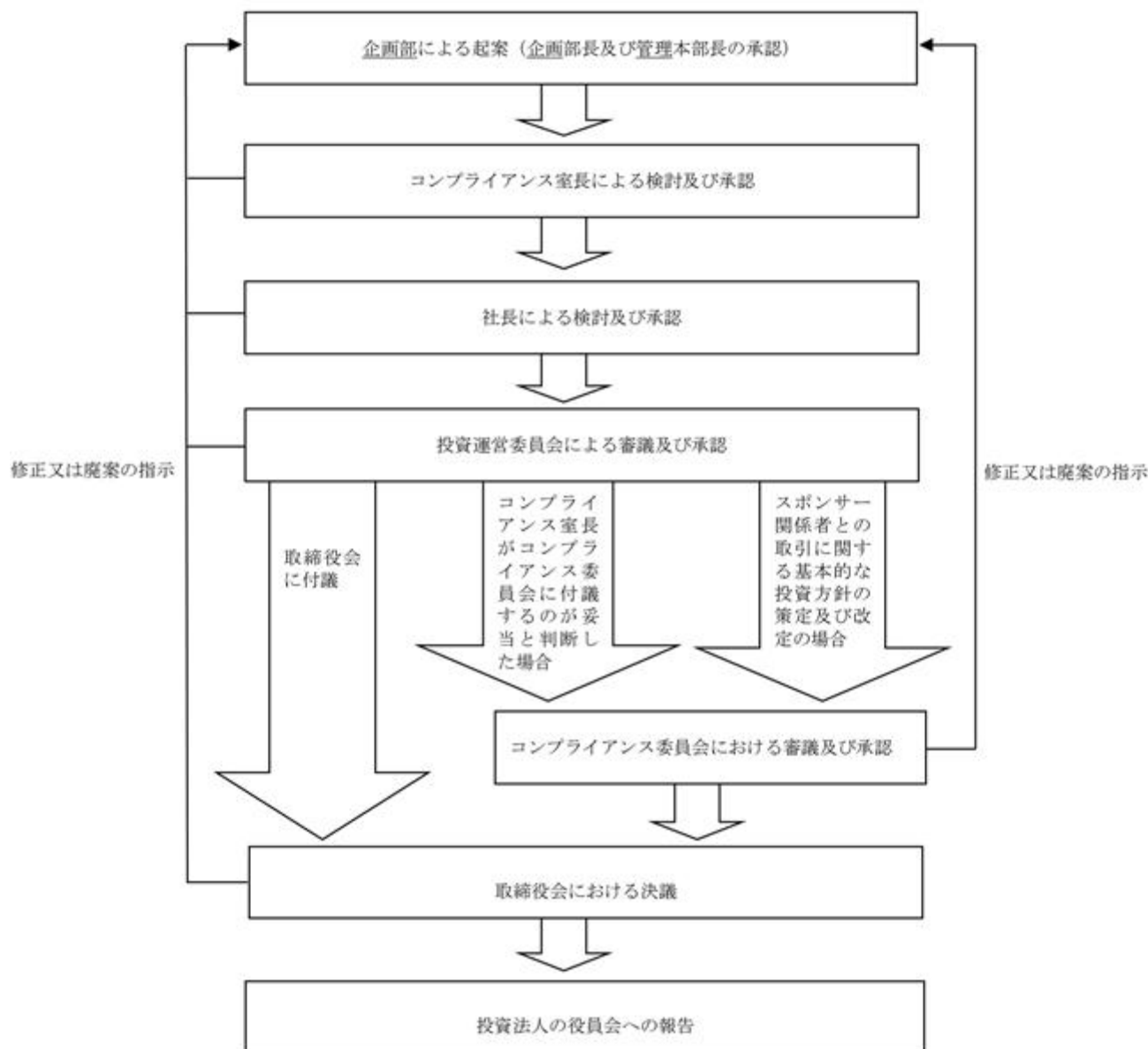
（後略）

(ホ) 本資産運用会社の意思決定手続

a. 投資方針（資産運用ガイドライン、資産運用計画書及び資産の運用にかかるその他の計画書）の決定プロセス

本資産運用会社は、本資産運用会社がその資産運用を受託する投資法人の規約に従って、当該投資法人のために行う資産の運用についての基本的な投資方針等を規定する資産運用ガイドライン（その後の改定を含みます。以下同じです。）を作成するとともに、ポートフォリオ全体又は個別の運用資産についての運用計画（その後の改定を含みます。以下同じです。）を作成します。かかる資産運用ガイドラインの策定等の基本的な投資方針の決定については、本資産運用会社の企画部により原案が起案され、コンプライアンス室長の検討・承認後、社長の検討・承認を経て、投資運営委員会において内容を審議・承認します。その後、本資産運用会社の取締役会に付議し、最終的な決定を得るものとします。なお、決定された基本的な投資方針は、定期的に開催される投資法人役員会に対して報告します。

本投資法人の資産の運用にかかる基本的な投資方針の意思決定フローは、次のとおりです。



(i) 企画部による起案

まず、企画部が、部内での詳細な検討を経た後に、資産運用ガイドライン等の基本的な投資方針案（その改定案を含みます。以下同じとし、併せて「投資方針案」といいます。）を起案し、企画部長が管理本部長の承認を経て、当該投資方針案とそれに付随関連する資料をコンプライアンス室長に提出します。

(ii) コンプライアンス室長による検討及び承認

コンプライアンス室長は、当該投資方針案に関する法令等及び本投資法人あるいは本資産運用会社が締結した諸契約（資産運用委託契約を含みます。以下「諸契約」といいます。）の遵守状況その他コンプライアンス上の問題の有無を検討します。

コンプライアンス室長は、当該投資方針案に法令等及び諸契約への違反又は抵触が認められず、かつ、その他コンプライアンス上の問題がないと判断した場合には、当該投資方針案を承認します。

コンプライアンス室長は、当該投資方針案について、承認した旨を企画部に伝達し、企画部は、当該投資方針案を社長に提出します。

コンプライアンス室長が当該投資方針案について法令等及び諸契約への違反若しくは抵触が認められる又はその他コンプライアンス上の問題が存在すると判断した場合には、企画部に対して当該投資方針案の修正及び再提出又は廃案等を指示します。

修正又は廃案の指示を受けた投資方針案については、企画部で内容を変更し、再度企画部から管理本部長の承認を経てコンプライアンス室長に提出し、コンプライアンス室長による法令等及び諸契約の遵守状況その他コンプライアンス上の問題の有無に関する検討・承認を得た後でなければ、企画部は社長に当該投資方針案を提出することができないものとします。

また、コンプライアンス室長が当該投資方針案について、コンプライアンス委員会に付議するのが妥当と判断した場合には、社長の検討及び承認並びに投資運営委員会での審議及び承認を経た後、コンプライアンス委員会を招集し審議するものとします。

(iii) 社長による検討及び承認

社長は、コンプライアンス室長の承認を経て企画部から提出された当該投資方針案について内容を検討し、その採否について検討します。社長は、当該投資方針案の修正及び再提出又は廃案を企画部に指示することができます。再提出の場合には、再度コンプライアンス室長の承認を経て社長により検討・承認されることが必要となります。

社長は、当該投資方針案について、承認した旨を企画部に伝達し、企画部は、当該投資方針案を投資運営委員会に議案として提出します。

(iv) 投資運営委員会での審議及び承認

投資運営委員会は、社長の承認を経て企画部から提出された投資方針案について、投資法人の規約との整合性、当該時点での不動産市場の動向、金融市場の動向、その他一般的な経済動向等、投資法人の資産運用における投資戦略等の観点から内容を検討し、投資方針案の採否につき審議します。投資運営委員会の承認が得られない場合は、投資運営委員会は企画部に投資方針案の修正及びコンプライアンス室長への再提出又は廃案等を指示します。再提出の場合には、意思決定フローに従い、再度必要な審議及び承認を経て投資運営委員会に付議されることが必要となります。投資運営委員会の承認が得られた場合は、下記(v)の場合を除き、企画部は当該投資方針案を取締役に議案として提出します。

(v) コンプライアンス委員会での審議及び承認

スポンサー関係者との取引に関する基本的な投資方針の策定及び改定の場合には社長が、また、コンプライアンス室長が当該投資方針案についてコンプライアンス委員会に付議するのが妥当と判断した場合にはコンプライアンス室長が、それぞれ投資運営委員会での審議及び承認の後に当該投資方針案をコンプライアンス委員会に付議し、同委員会は、当該投資方針案を承認するか否かを審議します。コンプライアンス委員会での承認が得られない場合、コンプライアンス室長は企画部に当該投資方針案の修正及び再提出又は廃案等を指示します。再提出の場合には、意思決定フローに従い、再度必要な審議及び承認を経てコンプライアンス委員会に対して付議されることが必要となります。コンプライアンス委員会の承認が得られた場合は、企画部は当該投資方針案を取締役に議案として提出します。

(vi) 取締役会での審議及び決議

取締役会は、付議された投資方針案について承認するか否かを決議します。取締役会での承認が得られない場合、付議を行った企画部に当該投資方針案の修正及び再提出又は廃案等を指示することができます。

再提出の場合には、指示を受けた企画部では、意思決定フローに従い、再度必要な審議及び承認を経て、取締役会に付議されることが必要であり、取締役会の決議が得られたことをもって、当該投資方針案が本資産運用会社で決定されたこととなります。

（後略）

b. 運用資産の取得に関する運用体制

（前略）

(ii) アクイジション部によるデュー・デリジェンス、公募リート部による取得計画案の起案

アクイジション部は、取得候補の運用資産に関する物件のデュー・デリジェンスを行います。当該物件に関して、公募リート部は、アクイジション部の補佐を受けて行われる当該デュー・デリジェンスの結果を踏まえた運用資産の取得計画案（その後の変更を含みます。以下同じです。）及びそれに付随関連する資料を作成して、運用本部長及び管理本部長の承認を経て、コンプライアンス室長に提出します。

(iii) コンプライアンス室長による検討及び承認

コンプライアンス室長は、当該取得計画案における法令等の遵守状況その他コンプライアンス上の問題の有無を検討します。コンプライアンス室長は、当該取得計画案に法令等への違反又は抵触が認められず、かつ、その他コンプライアンス上の問題がないと判断した場合には、当該取得計画案を承認します。

コンプライアンス室長は、当該取得計画案について承認した旨を運用本部に伝達し、運用本部は、当該取得計画案を社長に提出します。

コンプライアンス室長が当該取得計画案について法令等への違反若しくは抵触が認められる場合又はその他コンプライアンス上の問題が存在すると判断した場合には、運用本部に対して当該取得計画案の修正又は廃案等を指示します。

修正又は廃案の指示を受けた取得計画案については、アクイジション部で内容を変更し、再度アクイジション本部長が運用本部長及び管理本部長の承認を経てコンプライアンス室長に提出し、コンプライアンス室長による法令等の遵守状況その他コンプライアンス上の問題の有無に関する検討・承認を得た後でなければ、運用本部は、社長に当該取得計画案を提出することができないものとします。

また、スポンサー関係者との取引以外の取引であっても、コンプライアンス室長が、当該取得計画案についてコンプライアンス委員会に付議するのが妥当と判断した場合には、当該取得計画案について、社長の検討及び承認及び投資運営委員会の審議及び承認を経た後、コンプライアンス委員会を招集し審議を行うものとします。

（後略）

d. 資金調達に関する運用体制

運用資産取得のための資金調達については、その計画案が借入（投資法人債の発行を含みます。）に係る計画は財務部、投資口の発行等（新投資口の発行及び自己投資口の取得をいいます。）に係る計画は企画部においてそれぞれ起案され、本資産運用会社の助言に基づき本投資法人の役員会の決議を経て行われますが、それ以外の運用体制については、基本的な投資方針の意思決定と同様の運用体制で実行されます。

4 手数料等及び税金

（3）管理報酬等

（前略）

⑨ 投資法人債に関する一般事務受託者（株式会社みずほ銀行）への支払報酬

本投資法人は、第5回無担保投資法人債に関する一般事務受託者である株式会社みずほ銀行に対して以下の業務を委託しています。

- （イ）買取引受をした者から受領した払込金額の交付
- （ロ）投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務
- （ハ）投資法人債券台帳の調製
- （ニ）投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払い
- （ホ）租税特別措置法に基づく利子所得税の納付
- （ヘ）買入消却に関する事務
- （ト）投資法人債権者からの請求等の受付及び取次
- （チ）投資法人債管理者としての業務
- （リ）その他協議のうえ必要と認められる事務

上記の業務に対して以下のとおり、報酬を支払います。

本投資法人は、事務の委託並びに発行・支払代理に関する業務手数料として5,400,000円を支払うものとし、投資法人債発行時に支払済みです。

また、管理委託に関する業務手数料として毎1ヶ年につき発行現存額の10,000分の2を支払います。

この他に、元利金支払いに関する業務手数料として、支払元金金額の10,000分の1.1及び支払利金の対象となる元金金額の10,000分の1.1を投資法人債に関する一般事務受託者を經由して口座管理機関に支払います。

本投資法人は、第12回無担保投資法人債に関する一般事務受託者である株式会社みずほ銀行に対して以下の業務を委託しています。

- （イ）買取引受をした者から受領した払込金額の交付
- （ロ）投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務
- （ハ）投資法人債台帳の調製
- （ニ）投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払い
- （ホ）租税特別措置法に基づく利子所得税の納付
- （ヘ）買入消却に関する事務
- （ト）投資法人債権者からの請求等の受付及び取次
- （チ）その他協議のうえ必要と認められる事務

上記の業務に対して以下のとおり、報酬を支払います。

本投資法人は、財務及び発行・支払代理に関する業務手数料として3,100,000円を支払うものとし、投資法人債発行時に支払済みです。

この他に、元利金支払いに関する業務手数料として、支払元金金額の10,000分の0.075及び支払利金の対象となる元金金額の10,000分の0.075を投資法人債に関する一般事務受託者を經由して口座管理機関に支払います。

⑩ 投資法人債に関する一般事務受託者（株式会社りそな銀行）への支払報酬

本投資法人は、第7回無担保投資法人債、第10回無担保投資法人債及び第11回無担保投資法人債に関する一般事務受託者である株式会社りそな銀行に対して以下の業務を委託しています。

- （イ）買取引受をした者から受領した払込金額の交付
- （ロ）投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務
- （ハ）投資法人債券台帳の調製
- （ニ）投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払い
- （ホ）租税特別措置法に基づく利子所得税の納付
- （ヘ）買入消却に関する事務
- （ト）投資法人債権者からの請求等の受付及び取次
- （チ）投資法人債管理者としての業務
- （リ）その他協議のうえ必要と認められる事務

上記の業務に対して以下のとおり、報酬を支払います。

本投資法人は、事務の委託並びに発行・支払代理に関する業務手数料として第7回無担保投資法人債に関して7,000,000円、第10回無担保投資法人債に関して7,000,000円及び第11回無担保投資法人債に関して6,000,000円を支払うものとし、投資法人債発行時に支払済みです。

また、管理委託に関する業務手数料として毎1ヶ年につき発行現存額の10,000分の2を支払います。

この他に、元利金支払いに関する業務手数料として、支払元金金額の10,000分の1.1及び支払利金の対象となる元金金額の10,000分の1.1を投資法人債に関する一般事務受託者を經由して口座管理機関に支払います。

（後略）

第二部 投資法人の詳細情報

第4 関係法人の状況

2 その他の関係法人の概況

F 投資法人債に関する一般事務受託者

（1）名称、資本金の額及び事業の内容

①名称

株式会社みずほ銀行

②資本金の額

1,404,065百万円（2018年9月30日現在）

③事業の内容

銀行法に基づき銀行業を営んでいます。

（2）関係業務の概要

第5回無担保投資法人債に関する一般事務受託者である株式会社みずほ銀行は、以下の業務を行います。

- ① 買取引受をした者から受領した払込金額の交付
- ② 投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務
- ③ 投資法人債券台帳の調製
- ④ 投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払い
- ⑤ 租税特別措置法に基づく利子所得税の納付
- ⑥ 買入消却に関する事務
- ⑦ 投資法人債権者からの請求等の受付及び取次
- ⑧ 投資法人債管理者としての業務
- ⑨ その他協議のうえ必要と認められる事務

上記に定める事務以外の事務が発生した場合、投信法施行規則第169条第2項第8号に規定するその他金融庁長官が定める事務が定められた場合、若しくは、投信法、投信法施行令及び投信法施行規則が改正されることに伴い一般事務に係る規定が変更され、又は、新たな一般事務が規定された場合は、本投資法人及び一般事務受託者が、その取扱いについて協議します。

第12回無担保投資法人債に関する一般事務受託者である株式会社みずほ銀行は、以下の業務を行います。

- ① 買取引受をした者から受領した払込金額の交付
- ② 投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務
- ③ 投資法人債台帳の調製
- ④ 投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払い
- ⑤ 租税特別措置法に基づく利子所得税の納付
- ⑥ 買入消却に関する事務
- ⑦ 投資法人債権者からの請求等の受付及び取次
- ⑧ その他協議のうえ必要と認められる事務

上記に定める事務以外の事務が発生した場合、投信法施行規則第169条第2項第8号に規定するその他金融庁長官が定める事務が定められた場合、若しくは、投信法、投信法施行令及び投信法施行規則が改正されることに伴い一般事務に係る規定が変更され、又は、新たな一般事務が規定された場合は、本投資法人及び一般事務受託者が、その取扱いについて協議します。

（3）資本関係

該当事項はありません。

G 投資法人債に関する一般事務受託者

（1）名称、資本金の額及び事業の内容

①名称

株式会社りそな銀行

②資本金の額

279,928百万円（2018年9月30日現在）

③事業の内容

銀行法に基づき銀行業を営んでいます。

（２）関係業務の概要

第7回無担保投資法人債、第10回無担保投資法人債及び第11回無担保投資法人債に関する一般事務受託者である株式会社りそな銀行は、以下の業務を行います。

- ① 買取引受をした者から受領した払込金額の交付
- ② 投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務
- ③ 投資法人債券台帳の調製
- ④ 投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払い
- ⑤ 租税特別措置法に基づく利子所得税の納付
- ⑥ 買入消却に関する事務
- ⑦ 投資法人債権者からの請求等の受付及び取次
- ⑧ 投資法人債管理者としての業務
- ⑨ その他協議のうえ必要と認められる事務

上記に定める事務以外の事務が発生した場合、投信法施行規則第169条第2項第8号に規定するその他金融庁長官が定める事務が定められた場合、若しくは、投信法、投信法施行令及び投信法施行規則が改正されることに伴い一般事務に係る規定が変更され、又は、新たな一般事務が規定された場合は、本投資法人及び一般事務受託者が、その取扱いについて協議します。

（３）資本関係

該当事項はありません。

2【投資法人の運用状況】

（１）【投資状況】

本投資法人の第20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19期 (2018年12月31日現在)		第20期中間期 (2019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	大阪府	ホリデイ・イン大阪難波	27,033	7.7	26,995	6.6
			なんばオリエンタルホテル	14,552	4.2	14,509	3.6
			ホテルオリエンタルエクスプレス大阪心斎橋	—	—	2,823	0.7
		東京都	イビス東京新宿	7,940	2.3	7,905	1.9
			カンデオホテルズ上野公園	6,681	1.9	6,663	1.6
			ザ・ビー 池袋	6,584	1.9	6,573	1.6
			相鉄フレッサイン新橋烏森口（注4）	4,821	1.4	4,811	1.2
			コンフォートホテル東京東日本橋	3,557	1.0	3,541	0.9
			ザ・ビー 八王子	2,686	0.8	2,673	0.7
			スマイルホテル日本橋三越前	2,030	0.6	2,025	0.5
			R & Bホテル上野広小路	1,766	0.5	1,812	0.4
			ホテルピスタ蒲田東京	1,465	0.4	1,464	0.4
			ザ・ビー 水道橋	1,198	0.3	1,188	0.3
			ドーマーイン・global cabin 浅草（注5）	952	0.3	946	0.2
			チサンイン蒲田	779	0.2	774	0.2
		北海道	イビス スタイルズ 札幌	6,620	1.9	6,593	1.6
			メルキュールホテル札幌	5,853	1.7	5,818	1.4
		福岡県	ホテルアセント福岡	5,178	1.5	5,171	1.3
			ザ・ビー 博多	2,340	0.7	2,332	0.6
			博多中洲ワシントンホテルプラザ	2,033	0.6	2,034	0.5
			東横イン博多口駅前本館・シングル館	1,437	0.4	1,428	0.4
		京都府	イビス スタイルズ 京都ステーション	6,665	1.9	6,661	1.6
		沖縄県	メルキュールホテル沖縄那覇	2,860	0.8	2,845	0.7
		熊本県	ドーマーイン熊本	2,165	0.6	2,145	0.5
		奈良県	奈良ワシントンホテルプラザ	1,802	0.5	1,797	0.4
		小計		119,010	33.9	121,536	29.9
	フル サービス ホテル	東京都	ヒルトン東京お台場	—	—	63,391	15.6
		千葉県	オリエンタルホテル 東京ベイ	17,790	5.1	17,633	4.3
			ヒルトン成田	13,253	3.8	13,209	3.3
			インターナショナルガーデンホテル成田	9,195	2.6	9,148	2.3
			ホテル フランクス	3,187	0.9	3,168	0.8
		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6）	17,487	5.0	17,402	4.3
			オリエンタルホテル広島	4,106	1.2	4,091	1.0
		愛知県	ヒルトン名古屋	15,605	4.5	15,565	3.8
		奈良県	ホテル日航奈良	10,442	3.0	10,396	2.6
		福岡県	オリエンタルホテル福岡 博多ステーション (注7)	7,178	2.0	9,726	2.4
		兵庫県	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	9,772	2.8	9,676	2.4
		神奈川県	メルキュールホテル横須賀	1,642	0.5	1,628	0.4
		小計		109,661	31.3	175,038	43.1

	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	147,184	42.0	178,997	44.1
純資産総額	203,372	58.0	227,021	55.9

(注8) 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。）が含まれています。

(2) 【運用実績】

① 【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19期中間計算期間末 （2018年6月30日）	343,603	193,731	48,301
第19期計算期間末 （2018年12月31日）	350,556 (334,954)	203,372 (187,770)	50,705 (46,815)
第20期中間計算期間末 （2019年6月30日）	406,018	227,021	50,874

（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2006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19期中	第19期	第20期中
	決算年月	2018年6月	2018年12月	2019年6月
	最高（円）	85,000	85,000	91,200
	最低（円）	75,000	75,000	75,900

第20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	2019年1月	2019年2月	2019年3月	2019年4月	2019年5月	2019年6月
	最高（円）	83,500	86,000	90,300	91,200	90,100	88,400
	最低（円）	75,900	83,100	85,300	87,400	88,100	86,100
	売買高（口）	683,015	357,938	248,036	317,144	292,677	301,286

（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。

② 【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19期中	2018年1月1日～2018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19期	2018年1月1日～2018年12月31日	15,602,194	3,890
第20期中	2019年1月1日～2019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。	

③ 【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19期中	2018年1月1日～2018年6月30日	3.2	6.5
第19期	2018年1月1日～2018年12月31日	8.0	8.0
第20期中	2019年1月1日～2019年6月30日	3.0	6.0

（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、当該中間計算期間の日数（第19期中間期：181日、第20期中間期：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、最新計算期間に係る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。

④ 不動産としてのホテルに関するリスク

（ネ）フォワード・コミットメント等に係るリスク

本投資法人は、不動産等を取得するにあたり、いわゆるフォワード・コミットメント（先日付の売買契約であって、契約締結から一定期間経過した後に決済・物件引渡しを行うことを約する契約）等を行うことがあります。不動産売買契約においては、買主の事情により契約が解約された場合に、売買価格に対する一定割合の違約金が発生する旨の合意がなされることが少なくありません。資産取得のためにフォワード・コミットメント等を行った場合、契約締結後、決済・物件引渡しまでに一定期間があるため、その期間における市場環境の変化等により本投資法人が不動産取得資金を調達できない場合等、売買契約を解約せざるを得なくなった場合には、違約金の支払いにより、本投資法人の財務状態が悪化する可能性があります。

なお、フォワード・コミットメントには該当しないものの、前記「（ワ）借地物件に関するリスク」に記載のとおり、ホテル京阪ユニバーサル・シティに関し、事業用借地権設定契約の終了に際して、借地権の対象である土地を地主から購入する義務を負担していますが、当該義務の不履行に対して、違約金等の定めはありません。

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	1982年4月 1984年1月 1990年7月 2000年4月 2004年5月 2013年8月 2014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	石戸 俊啓	1999年4月 2002年7月 2003年8月 2006年9月 2007年4月 2012年4月 2013年3月 2015年3月	株式会社価値総合研究所 KPMGビジネスアドバイザリーLLC 東京支店（現株式会社KPMG FAS） 同社 ホスピタリティーグループ マネジャー ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 アキュイジション部 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 運用本部長兼アキュイジション部長 同社 取締役運用本部長兼アキュイジション部長 同社 取締役運用本部長（現職）	0
取締役	板橋 昇	1995年4月 1998年1月 1999年8月 2006年9月 2007年4月 2012年4月 2015年3月 2019年6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（現日本オラクルインフォメーションシステムズ合同会社） 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 同社 取締役管理本部長兼財務部長（現職）	0

役職名	氏名	主要略歴		所有 株式数
取締役	青木 陽幸	1994年9月 1997年6月 2001年11月 2002年7月 2005年8月 2008年1月 2011年11月 2011年12月 2012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1） 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）	1987年10月 1991年10月 1992年11月 1998年11月 1999年4月 2007年10月 2010年5月 2010年8月 2011年3月 2015年8月 2015年10月	タイ中央銀行 Temasek Holdings アシスタントマネージャー JPモルガン ヴァイス・プレジデント タイ中央銀行 アドバイザー Westbrook アジア地域投資担当プリンシパル兼マネージング・ディレクター SC Management Limited マネージング・ディレクター（注1） Rockrise Sdn Bhd ディレクター（現職）（注1） 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 Capital Partners Pte. Ltd.（現SCCP Asset Management Pte. Ltd.）ディレクター（現職）（注1） SC J-Holdings Pte. Ltd. ディレクター（現職）（注1） 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

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)	1988年3月 1995年4月 2007年6月 2007年11月 2008年9月 2010年8月 2013年8月 2015年12月	G I C（シンガポール政府投資公社） Rodamco PACIFIC B.V./Rodamco Asia N.V. マネージング・ディレクター及び投資管理部長 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 マネージング・ディレクター（注1） 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.）ディレクター（現職）（注1） SC Capital Partners Pte. Ltd.（現SCCP Asset Management Pte. Ltd.）ディレクター（現職）（注1）	0
監査役	関田 成夫	1974年4月 1979年10月 1998年3月 2000年4月 2002年1月 2005年8月 2010年9月 2010年12月 2010年12月 2012年4月 2013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 代表取締役社長 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）執行役員 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 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1）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、SC J-Holdings Pte. Ltd.及びSCCP Asset Management Pte. Ltd.は、SC CAPITAL PARTNERSグループ（IHRECAPグループ）に属する法人です。

（注2）松原宗也及びIan George Winston Lien（イアン・ジョージ・ウィンストン・リエン）は2019年6月21日付で取締役を辞任しています。

（４）【事業の内容及び営業の状況】

①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及び投資一任業務並びに投資助言業務を行っています。

②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】

① 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います。

② 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20期中間計算期間（2019年1月1日から2019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います。

③ 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いません。

（１）【中間貸借対照表】

（単位：千円）

	前期 (2018年12月31日)	当中間期 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	25,706,559	13,751,181
信託現金及び信託預金	11,478,156	11,060,584
営業未収入金	2,474,121	1,795,082
前払費用	527,491	502,587
未収還付法人税等	34	—
未収消費税等	—	679,677
デリバティブ債権	2,229	3,609
その他	77,987	62,460
流動資産合計	40,266,582	27,855,181
固定資産		
有形固定資産		
機械及び装置	398,134	463,270
減価償却累計額	△150,113	△170,700
機械及び装置（純額）	248,021	292,569
工具、器具及び備品	3,121,628	3,692,359
減価償却累計額	△1,505,450	△1,754,936
工具、器具及び備品（純額）	1,616,178	1,937,423
建設仮勘定	—	2,005
信託建物	※1 122,605,307	※1 135,423,580
減価償却累計額	△18,178,952	△19,831,856
信託建物（純額）	104,426,355	115,591,724
信託構築物	2,535,539	2,707,518
減価償却累計額	△367,369	△401,511
信託構築物（純額）	2,168,169	2,306,006
信託機械及び装置	598,790	609,975
減価償却累計額	△125,229	△139,639
信託機械及び装置（純額）	473,561	470,336
信託工具、器具及び備品	136,526	136,526
減価償却累計額	△95,925	△100,232
信託工具、器具及び備品（純額）	40,601	36,293
信託土地	163,151,369	219,893,624
信託建設仮勘定	765,363	12,393
有形固定資産合計	272,889,620	340,542,377
無形固定資産		
ソフトウェア	199,563	205,002
信託借地権	28,532,362	28,532,362
信託定期借地権	5,175,217	5,106,079
その他	8,436	8,096
無形固定資産合計	33,915,580	33,851,540
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	150,223	150,223
長期前払費用	2,687,996	2,885,627
デリバティブ債権	45,125	—
修繕積立金	292,508	309,844
投資その他の資産合計	3,188,374	3,358,215
固定資産合計	309,993,574	377,752,134
繰延資産		
投資口交付費	124,220	197,096
投資法人債発行費	172,390	214,164
繰延資産合計	296,610	411,261
資産合計	350,556,767	406,018,577

（単位：千円）

	前期 (2018年12月31日)	当中間期 (2019年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,941,008	1,572,700
短期借入金	—	900,000
1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	—
1年内返済予定の長期借入金	11,117,000	13,709,000
未払費用	530,377	605,853
未払法人税等	1,210	605
未払消費税等	496,921	—
前受金	882,052	895,128
未払分配金	18,275	22,160
預り金	7,315	27,283
デリバティブ債務	17,608	5,999
その他	9,013	347,383
流動負債合計	17,020,784	18,086,114
固定負債		
投資法人債	31,600,000	39,600,000
長期借入金	91,954,000	114,162,000
預り敷金及び保証金	1,041,016	1,040,520
信託預り敷金及び保証金	4,593,946	4,677,460
デリバティブ債務	514,339	983,491
繰延税金負債	14,838	1,140
資産除去債務	445,622	446,650
固定負債合計	130,163,763	160,911,262
負債合計	147,184,548	178,997,377
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	153,516,129	186,894,169
剰余金		
出資剰余金	21,746,398	21,746,398
任意積立金		
一時差異等調整積立金	※ 2 12,357,644	※ 2 11,794,071
圧縮特別勘定積立金	—	1,174,860
任意積立金合計	12,357,644	12,968,932
中間未処分利益又は中間未処理損失（△）	16,213,482	6,353,516
剰余金合計	50,317,525	41,068,847
投資主資本合計	203,833,655	227,963,016
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△461,435	△941,817
評価・換算差額等合計	△461,435	△941,817
純資産合計	※ 3 203,372,219	※ 3 227,021,199
負債純資産合計	350,556,767	406,018,577

（２）【中間損益計算書】

（単位：千円）

	前中間期 自 2018年1月1日 至 2018年6月30日	当中間期 自 2019年1月1日 至 2019年6月30日
営業収益		
不動産運用収入	※1 11,749,691	※1 12,143,382
その他不動産運用収入	※1 571,413	※1 576,264
営業収益合計	12,321,105	12,719,646
営業費用		
不動産運用費用	※1 4,071,061	※1 4,425,425
資産運用報酬	762,553	840,598
資産保管・一般事務委託手数料	57,657	58,704
役員報酬	6,500	6,900
その他営業費用	103,955	94,934
営業費用合計	5,001,728	5,426,561
営業利益	7,319,377	7,293,084
営業外収益		
受取利息	119	192
未払分配金戻入	3,583	4,361
保険差益	2,106	3,014
固定資産税等還付金	10,354	—
還付加算金	118	—
金融派生商品利益	11,875	2,100
営業外収益合計	28,158	9,668
営業外費用		
支払利息	419,253	444,771
投資法人債利息	116,618	126,567
融資関連費用	299,397	253,560
投資法人債発行費償却	13,323	13,634
投資口交付費償却	76,470	95,457
金融派生商品損失	31,490	9,309
その他	3,214	5,329
営業外費用合計	959,768	948,632
経常利益	6,387,767	6,354,121
税引前中間純利益	6,387,767	6,354,121
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	6,387,162	6,353,516
前期繰越利益	3,048	—
中間未処分利益又は中間未処理損失（△）	6,390,211	6,353,516

（３）【中間投資主資本等変動計算書】

前中間期（自 2018年1月1日 至 2018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	
			一時差異等 調整積立金	任意積立金 合計			
当期首残高	153,516,129	21,746,398	13,127,153	13,127,153	14,005,489	48,879,041	202,395,170
当中間期変動額							
一時差異等調整積立金 の取崩			△769,508	△769,508	769,508	－	－
剰余金の配当					△14,771,949	△14,771,949	△14,771,949
中間純利益					6,387,162	6,387,162	6,387,162
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	－	－	△769,508	△769,508	△7,615,278	△8,384,787	△8,384,787
当中間期末残高	※1 153,516,129	21,746,398	12,357,644	12,357,644	6,390,211	40,494,253	194,010,383

	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	△431,849	△431,849	201,963,321
当中間期変動額			
一時差異等調整積立金の取崩			—
剰余金の配当			△14,771,949
中間純利益			6,387,162
投資主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	152,978	152,978	152,978
当中間期変動額合計	152,978	152,978	△8,231,808
当中間期末残高	△278,870	△278,870	193,731,512

当中間期（自 2019年1月1日 至 2019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	
			一時差異等 調整積立金	圧縮特別勘定 積立金	任意積立金 合計			
当期首残高	153,516,129	21,746,398	12,357,644	－	12,357,644	16,213,482	50,317,525	203,833,655
当中間期変動額								
新投資口の発行	33,378,040							33,378,040
一時差異等調整積立 金の取崩			△563,572		△563,572	563,572	－	－
圧縮特別勘定積立金 の積立				1,174,860	1,174,860	△1,174,860	－	－
剰余金の配当						△15,602,194	△15,602,194	△15,602,194
中間純利益						6,353,516	6,353,516	6,353,516
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	33,378,040	－	△563,572	1,174,860	611,287	△9,859,966	△9,248,678	24,129,361
当中間期末残高	※ 1 186,894,169	21,746,398	11,794,071	1,174,860	12,968,932	6,353,516	41,068,847	227,963,016

	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	△461,435	△461,435	203,372,219
当中間期変動額			
新投資口の発行			33,378,040
一時差異等調整積立 金の取崩			—
圧縮特別勘定積立金 の積立			—
剰余金の配当			△15,602,194
中間純利益			6,353,516
投資主資本以外の 項目の当中間期変 動額（純額）	△480,381	△480,381	△480,381
当中間期変動額合計	△480,381	△480,381	23,648,980
当中間期末残高	△941,817	△941,817	227,021,199

(4) 【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間期 自 2018年1月1日 至 2018年6月30日	当中間期 自 2019年1月1日 至 2019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	6,387,767	6,354,121
減価償却費	2,031,821	2,165,386
固定資産除却損	11,701	218,928
金融派生商品損益（△は益）	19,614	7,208
投資法人債発行費償却	13,323	13,634
投資口交付費償却	76,470	95,457
受取利息	△119	△192
支払利息	535,872	571,339
還付加算金	△118	—
営業未収入金の増減額（△は増加）	668,954	679,039
未収消費税等の増減額（△は増加）	—	△679,677
前払費用の増減額（△は増加）	90,394	24,904
長期前払費用の増減額（△は増加）	228,413	△197,630
営業未払金の増減額（△は減少）	△109,333	△276,727
未払費用の増減額（△は減少）	△137,356	73,134
未払消費税等の増減額（△は減少）	△176,827	△496,921
前受金の増減額（△は減少）	5,409	13,075
預り金の増減額（△は減少）	△13,934	19,967
その他	△5,704	353,058
小計	9,626,348	8,938,109
利息の受取額	150	298
利息の支払額	△522,374	△568,998
還付加算金の受取額	118	—
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	△1,177	△1,175
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,103,065	8,368,233
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△255,151	△856,198
信託有形固定資産の取得による支出	△1,080,305	△69,160,596
無形固定資産の取得による支出	△60,514	△48,292
修繕積立金の支出	△21,491	△20,214
預り敷金及び保証金の返還による支出	—	△496
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	52,373	285,709
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△70,836	△201,445
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,435,927	△70,001,534
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	5,000,000	8,000,000
短期借入金の返済による支出	△3,000,000	△7,100,000
長期借入れによる収入	5,050,000	29,800,000
長期借入金の返済による支出	△16,389,000	△5,000,000
投資法人債の発行による収入	10,000,000	8,000,000
投資法人債の償還による支出	—	△2,000,000
投資法人債発行費の支払額	△68,082	△55,408
投資口の発行による収入	—	33,209,706
分配金の支払額	△14,757,541	△15,593,948
財務活動によるキャッシュ・フロー	△14,164,623	49,260,349
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△6,497,484	△12,372,950
現金及び現金同等物の期首残高	27,920,350	37,184,716
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 21,422,866	※1 24,811,765

(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>2～64年</td></tr> <tr> <td>信託構築物</td><td>2～64年</td></tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td><td>3～32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	2～64年	信託構築物	2～64年	信託機械及び装置	3～32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	2～64年												
信託構築物	2～64年												
信託機械及び装置	3～32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。 (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います。												
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、前中間期は該当がなく、当中間期は241,920千円です。												
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います。 (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 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います。 (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います。												

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。 ① 信託現金及び信託預金 ② 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 ③ 信託借地権、信託定期借地権、信託差入敷金及び保証金 ④ 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、税抜処理によっています。

〔表示方法の変更に関する注記〕

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）を当期の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しています。

この結果、前期の貸借対照表において、「流動負債」の「繰延税金負債」583千円は、「固定負債」の「繰延税金負債」14,838千円に含めて表示しています。

〔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

(単位：千円)

	前期 (2018年12月31日)	当中間期 (2019年6月30日)
信託建物	24,921	24,921

※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

前期（2018年12月31日）

(単位：千円)

	当初発生額	当期首残高	当期 積立額	当期 取崩額	当期末 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	—	769,508	12,357,644	分配金に充当

(注) 2016年12月期以前は「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であり、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。

当中間期（2019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	12,357,644	—	563,572	11,794,071	分配金に充当

(注) 2016年12月期以前は「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であり、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

	前期 (2018年12月31日)	当中間期 (2019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

(単位：千円)

	前中間期 自 2018年1月1日 至 2018年6月30日	当中間期 自 2019年1月1日 至 2019年6月30日
A. 不動産運用収益		
不動産運用収入		
固定賃料	6,858,614	7,537,244
変動賃料	3,636,962	3,436,291
運営委託収入	1,254,114	1,169,847
計	11,749,691	12,143,382
その他不動産運用収入		
駐車場使用料	81,659	80,036
その他付帯収益	31,676	33,454
水道光熱費収入	387,112	396,928
その他	70,964	65,844
計	571,413	576,264
不動産運用収益合計	12,321,105	12,719,646
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	455,425	450,856
固定資産税等	802,682	827,699
外注委託費（注）	303,715	285,627
損害保険料	23,846	24,589
減価償却費	2,031,821	2,165,386
固定資産除却損	11,701	218,928
修繕費	23,654	13,838
水道光熱費	391,397	406,847
信託報酬	21,836	21,863
その他	4,981	9,787
不動産運用費用合計	4,071,061	4,425,425
C. 不動産運用損益（A－B）	8,250,043	8,294,221

(注) 前中間期の外注委託費には、運営委託費が116,346千円、当中間期の外注委託費には、運営委託費が107,495千円含まれています。

[中間投資主資本等変動計算書に関する注記]

	前中間期 自 2018年1月1日 至 2018年6月30日	当中間期 自 2019年1月1日 至 2019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	4,010,847口	4,462,347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

(単位：千円)

	前中間期 自 2018年1月1日 至 2018年6月30日	当中間期 自 2019年1月1日 至 2019年6月30日
現金及び預金	11,011,580	13,751,181
信託現金及び信託預金	10,411,285	11,060,584
現金及び現金同等物	21,422,866	24,811,765

[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

(単位：千円)

	前期 (2018年12月31日)	当中間期 (2019年6月30日)
1年内	1,666,631	1,592,912
1年超	3,562,086	2,801,851
合計	5,228,717	4,394,764

[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）

前期（2018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	25,706,559	25,706,559	—
(2) 信託現金及び信託預金	11,478,156	11,478,156	—
(3) 営業未収入金	2,474,121	2,474,121	—
資産計	39,658,838	39,658,838	—
(4) 短期借入金	—	—	—
(5) 1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	2,002,200	2,200
(6) 1年内返済予定の長期借入金	11,117,000	11,117,000	—
(7) 投資法人債	31,600,000	31,785,870	185,870
(8) 長期借入金	91,954,000	91,954,000	—
負債計	136,671,000	136,859,070	188,070
(9) デリバティブ取引（※）	(484,593)	(484,593)	—

当中間期（2019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	13,751,181	13,751,181	—
(2) 信託現金及び信託預金	11,060,584	11,060,584	—
(3) 営業未収入金	1,795,082	1,795,082	—
資産計	26,606,848	26,606,848	—
(4) 短期借入金	900,000	900,000	—
(5) 1年内償還予定の投資法人債	—	—	—
(6) 1年内返済予定の長期借入金	13,709,000	13,709,000	—
(7) 投資法人債	39,600,000	39,892,390	292,390
(8) 長期借入金	114,162,000	114,162,000	—
負債計	168,371,000	168,663,390	292,390
(9) デリバティブ取引（※）	(985,882)	(985,882)	—

（※）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及びデリバティブ取引に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金、(3) 営業未収入金、(4) 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いえることから、当該帳簿価額によっています。

(5) 1年内償還予定の投資法人債、(7) 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。

(6) 1年内返済予定の長期借入金、(8) 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いえることから、当該帳簿価額によっています。

(9) 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	前期 2018年12月31日	当中間期 2019年6月30日
預り敷金及び保証金	1,041,016	1,040,520
信託預り敷金及び保証金	4,593,946	4,677,460
合計	5,634,962	5,717,980

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〕

前期（2018年12月31日）

該当事項はありません。

当中間期（2019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

前期（2018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	6,088,000	3,494,000	△37,996	取引先金融機関から提示された価格等によっています。

当中間期（2019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	5,288,000	3,494,000	△45,205	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

前期（2018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	90,654,000	81,554,000	△446,597	取引先金融機関から提示された価格等によっています。

当中間期（2019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	112,054,000	102,354,000	△940,676	取引先金融機関から提示された価格等によっています。

〔持分法損益等に関する注記〕

前中間期（自 2018年1月1日 至 2018年6月30日）

該当事項はありません。

当中間期（自 2019年1月1日 至 2019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2016年4月1日に取得したオリエンタルホテル福岡 博多ステーション（旧名称：ホテルセントラザ博多）及び2016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います。

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

（単位：千円）

	前期 自 2018年1月1日 至 2018年12月31日	当中間期 自 2019年1月1日 至 2019年6月30日
期首残高	443,577	445,622
有形固定資産の取得に伴う増加 時の経過による調整額	— 2,045	— 1,027
中間期末（期末）残高	445,622	446,650

〔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		前期 自 2018年1月1日 至 2018年12月31日	当中間期 自 2019年1月1日 至 2019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	317,229,208	306,789,379
	期中増減額	△10,439,828	67,589,376
	中間期末（期末）残高	306,789,379	374,378,756
	中間期末（期末）時価	437,510,000	522,960,000

（注1）期中増減額のうち、前期の主な減少額はR&Bホテル東日本橋（1,483百万円）、ザ・ビー 赤坂見附（6,294百万円）及びザ・ビー お茶の水（2,353百万円）の売却によるものであり、当中間期の主な増加額はホテルオリエンタルエクスプレス大阪心齋橋（2,841百万円）及びヒルトン東京お台場（63,461百万円）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

前中間期（自 2018年1月1日 至 2018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

①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。

②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（注）	5,602,905	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	1,498,974	ホテル不動産運用事業

（注）営業収益には、当該顧客と同一の企業集団に属する顧客に対する営業収益を含めています。

当中間期（自 2019年1月1日 至 2019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

①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。

②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（注）	6,253,233	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	1,438,063	ホテル不動産運用事業

（注）営業収益には、当該顧客と同一の企業集団に属する顧客に対する営業収益を含めています。

〔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。

	前期 (2018年12月31日)	当中間期 (2019年6月30日)
1口当たり純資産額	50,705円	50,874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。

	前中間期 自 2018年1月1日 至 2018年6月30日	当中間期 自 2019年1月1日 至 2019年6月30日
1口当たり中間純利益金額	1,592円	1,441円
（算定上の基礎）		
中間純利益金額（千円）	6,387,162	6,353,516
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）	6,387,162	6,353,516
期中平均投資口数（口）	4,010,847	4,406,896

（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〕

該当事項はありません。

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19期	該当事項はありません。			4,010,847口
第20期中	2019年 1 月23日	447,800口 (241,553口)	0口 (0口)	4,458,647口
	2019年 2 月20日	3,700口 (0口)	0口 (0口)	4,462,347口

（注1）括弧内の数は、本邦外における販売口数です。

（注2）本投資法人による投資口の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

2019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 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2019年1月1日から2019年12月31日までの第20期計算期間の中間計算期間（2019年1月1日から2019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2019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（2019年1月1日から2019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。

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。