

【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25年9月20日
【計算期間】	第14期中（自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日）
【発行者名】	ジャパン・ホテル・リート投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 伊佐 幸夫
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区恵比寿四丁目1番18号 恵比寿ネオナート
【事務連絡者氏名】	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 経理財務本部 経理部長 板橋 昇
【連絡場所】	東京都渋谷区恵比寿四丁目1番18号 恵比寿ネオナート
【電話番号】	03-6422-0530
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【投資法人の概況】

(1) 【主要な経営指標等の推移】

回次		第14期中	第12期	第13期
決算年月（注1）		平成25年6月	平成24年3月	平成24年12月
営業収益（注2）	百万円	4,780	1,431	7,283
経常利益	百万円	1,418	474	1,412
中間（当期）純利益（注3）（注4）	百万円	1,429	473	19,031
出資総額	百万円	48,845	23,161	28,260
発行済投資口総数（注5）	口	2,621,281	58,031	2,111,281
純資産額	百万円	88,107	23,635	69,010
総資産額	百万円	167,446	46,773	139,623
1口当たり純資産額（注5）	円	33,612	33,941	32,686
1口当たり中間（当期）純利益（注5）	円	615	680	9,711
分配金総額（注6）	百万円	—	473	3,012
1口当たり分配金額（注6）	円	—	8,166	1,427
（うち1口当たり利益分配金）（注6）	円	—	8,166	1,427
（うち1口当たり利益超過分配金）（注6）	円	—	—	—
自己資本比率（注7）	%	52.6	50.5	49.4
自己資本利益率（注8）	%	1.8 (3.7)	2.0	41.1

(注1) 平成24年4月1日を効力発生日とする、本投資法人とジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人（以下「旧JHR」といいます。）の合併（以下「本合併」といいます。）に伴う、平成24年2月24日開催の第5回投資主総会における本投資法人の規約の一部変更決議により、本投資法人は、決算期を6ヶ月を営業期間とする3月31日及び9月30日から、12ヶ月を営業期間とする12月31日に変更しました。これに伴い、第13期の営業期間は平成24年4月1日から平成24年12月31日までの9ヶ月間の変則決算となっています。なお、第13期以前は中間決算を行っていません。

(注2) 営業収益には、消費税等は含まれていません。

(注3) 第14期中間期の中間純利益は不動産等売却損（223百万円）を含みます。当該事項を除いた運用状況については後記「<参考資料> 特殊要因を除いた運用状況等について ①第14期中間期（平成25年12月期中間期）」をご参照下さい。

(注4) 第13期の当期純利益は合併に伴う負ののれんの発生益（18,578百万円）、不動産等売却損（1,393百万円）及び減損損失（958百万円）を含みます。当該事項を除いた運用状況については後記「<参考資料> 特殊要因を除いた運用状況等について ②第13期（平成24年12月期）」をご参照下さい。

(注5) 本投資法人は、平成24年4月1日を効力発生日として投資口1口につき12口の割合による投資口の分割を行っています。第12期の期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して1口当たり純資産額を算定しています。なお、第13期及び第14期中間期における1口当たり純資産額は中間期末（期末）発行済投資口数に基づき、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6) 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7) 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8) 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9) 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。

<参考資料> 特殊要因を除いた運用状況等について

①第14期中間期（平成25年12月期中間期）

ホテルビスタ橋本に関わる売却損の特殊要因を除いた運用状況は下記のとおりです。

第14期中間期（6ヶ月間）実績	（百万円）
営業収益	4,780
営業利益	2,443
経常利益	1,642
中間純利益	1,652

②第13期（平成24年12月期）

負ののれん発生益、ミレニアホテル松山及びホテルリソル札幌 南二条に関わる売却損及びホテルビスタ橋本に関わる減損損失の特殊要因を除いた運用状況は下記のとおりです。

第13期（9ヶ月間）実績	（百万円）
営業収益	7,283
営業利益	3,988
経常利益	2,806
当期純利益	2,805

(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	48,845,323,400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
	発行済投資口総数	2,621,281口

② 最近5年間における出資総額および発行済投資口総数の増減

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	発行済投資口数 (口)		出資総額 (百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成23年4月6日	第三者割当増資	15,831	58,031	3,599	23,161	(注1)
平成24年4月1日	投資口分割	638,341	696,372	—	23,161	(注2)
平成24年4月1日	合併	1,162,909	1,859,281	—	23,161	(注3)
平成24年9月12日	公募増資	240,000	2,099,281	4,855	28,017	(注4)
平成24年10月11日	第三者割当増資	12,000	2,111,281	242	28,260	(注5)
平成25年4月17日	公募増資	510,000	2,621,281	20,585	48,845	(注6)

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

(注2) 投資口1口につき12口の割合による投資口の分割を行いました。

(注3) 本投資法人を吸収合併存続法人とし、旧JHRを吸収合併消滅法人とする、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）第147条に基づく吸収合併を行いました。本合併に伴い、旧JHRの投資口1口に対し、本投資法人の投資口分割後の投資口11口を割当交付しました。

(注4) 1口当たり発行価格20,990円（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5) 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6) 1口当たり発行価格41,778円（引受価額40,363円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

(3) 【主要な投資主の状況】

(平成25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	276,365	10.54
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タワー乙棟	213,265	8.13
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	205,241	7.82
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	137,953	5.26
太陽インベストメント特定目的会社	東京都千代田区麹町2丁目5-3-404	127,204	4.85
ノムラバンクルクセンブルグエスエー (常任代理人 株式会社三井住友銀行)	東京都千代田区大手町1丁目2番3号	85,655	3.26
海インベストメント特定目的会社	東京都千代田区麹町2丁目5-3-404	77,435	2.95
四国旅客鉄道株式会社	香川県高松市浜ノ町8-33	58,311	2.22
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	44,192	1.68
ザ バンク オブ ニューヨーク ノントリーティー ジャスデック 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	41,704	1.59
合計		1,267,325	48.34

(注) 比率は、発行済投資口総数に対する所有投資口数の割合を記載しています。また、小数点第二位未満を切捨てて表示しています。

(参考) 所有者別状況

(平成25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)	22,994	58	497	179	23,728
比率(注)(%)	96.9	0.2	2.0	0.7	100.0
所有者別投資口数(口)	709,742	929,746	405,300	576,493	2,621,281
比率(注)(%)	27.0	35.4	15.4	21.9	100.0

(注) 比率は、小数点第一位未満を切捨てて表示しています。

(4) 【役員の状況】

本書の日付現在における本投資法人の役員は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴		所有 投資口数
執行役員	伊佐 幸夫	昭和46年4月 昭和48年5月 昭和51年7月 昭和53年9月 昭和57年6月 昭和60年4月 平成元年11月 平成13年4月 平成24年4月	日本電子株式会社 入社 社団法人京都市観光協会 公益財団法人京都文化交流コンベンションビューロー 入社 ハイアット・ホテル・シンガポール社 入社 同社 セールスマネージャー 同社 リージョナル・セールスマネージャー Hyatt Hotels Chain Service Ltd. 東京支店長 (ハイアット・ホテルズ・マーケティング本部) 同社マーケティング部長 日本ハイアット株式会社 転籍 同社 取締役 同社 取締役副社長 ジャパン・ホテル・リート投資法人 執行役員 就任 (現職)	72
監督役員	松澤 宏	昭和41年4月 昭和63年5月 平成元年12月 平成3年5月 平成5年1月 平成7年6月 平成11年7月 平成13年9月 平成16年5月 平成24年4月	三井信託銀行株式会社 (現三井住友信託銀行株式会社) 入行 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 入社 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) 入社 同社 常務取締役 同社 代表取締役社長 プレミア投資法人 執行役員 就任 ジャパン・ホテル・リート投資法人 監督役員 就任 (現職)	0

役職名	氏名	主要略歴		所有 投資口数
監督役員	御宿 哲也	平成5年4月	弁護士登録（第一東京弁護士会） 飯沼総合法律事務所入所	0
		平成12年12月	同法律事務所パートナー	
		平成14年9月	中央大学兼任講師	
		平成14年10月	総務省「公共ITサービスガイドライン研究会」メンバー	
		平成15年11月	静岡県弁護士会に登録変更・あおば法律事務所パートナー	
		平成17年6月	株式会社ビック東海 非常勤監査役 就任（現職）	
		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 就任（現職）	
		平成17年12月	株式会社エーツー 非常勤監査役 就任	
		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 就任（現職）	
		平成20年4月	一般財団法人マルチメディア振興センター「ASP・SaaS安全・信頼性に係る情報開示認定制度」認定審査委員会 審査委員委嘱候補委員 就任（現職）	
		平成20年10月	総務省「地方公共団体ASP・SaaS活用推進会議」委員 就任（現職）	
		平成22年8月	葵タワー法律事務所（現御宿・長町法律事務所） 代表 就任（現職）	
		平成22年9月	株式会社小池弥太郎商店 社外監査役 就任（現職）	
		平成23年2月	総務省「クラウドサービス利用者の権利保護のあり方検討委員会」副主査 就任（現職）	
		平成23年8月	株式会社エーツー 社外取締役 就任（現職）	

(5) 【その他】

(1) 役員の変更

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

執行役員及び監督役員の任期は、就任後2年です（規約第17条第2項）。但し、補欠又は増員のために選任された執行役員及び監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします（規約第17条第2項但書）。

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

(2) 規約の変更、事業譲渡又は事業譲受、出資の状況その他の重要事項

a. 規約の変更

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

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

投資主総会において規約の変更が決議された場合には、東京証券取引所規則に従ってその旨が開示されるほか、かかる規約の変更が、運用に関する基本方針、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」をご参照下さい。

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

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

2【投資法人の運用状況】

(1)【投資状況】

本投資法人の第14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13期 (平成24年12月31日現在)		第14期中間期 (平成25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	7,433	5.3	7,414	4.4	
			ホテルサンルート新橋	4,935	3.5	4,924	2.9	
			コンフォートホテル東京東日本橋	3,748	2.7	3,731	2.2	
			パールホテル茅場町	3,194	2.3	3,176	1.9	
			スマイルホテル日本橋三越前	2,057	1.5	2,048	1.2	
			R&Bホテル上野広小路	1,742	1.2	1,737	1.0	
			R&Bホテル東日本橋	1,492	1.1	1,484	0.9	
			ホテルビスタ蒲田東京	1,484	1.1	1,472	0.9	
			ドリーミン水道橋	1,076	0.8	1,071	0.6	
			ドリーミン浅草	988	0.7	984	0.6	
		チサンイン蒲田	811	0.6	811	0.5		
		大阪府	なんばオリエンタルホテル	14,879	10.7	14,848	8.9	
			ドリーミンなんば	1,219	0.9	1,210	0.7	
		福岡県	博多中洲ワシントンホテルプラザ	2,111	1.5	2,100	1.3	
			東横イン博多口駅前本館・シングル館	1,563	1.1	1,552	0.9	
		熊本県	ドリーミン熊本	2,345	1.7	2,325	1.4	
		奈良県	奈良ワシントンホテルプラザ	2,021	1.4	2,001	1.2	
		新潟県	ホテルサンルート新潟	1,974	1.4	1,964	1.2	
		秋田県	ダイワロイネットホテル秋田	1,740	1.2	1,723	1.0	
		山口県	コンフォートホテル新山口	828	0.6	821	0.5	
	神奈川県	ホテルビスタ橋本	589	0.4	—	—		
	小計				58,241	41.7	57,407	34.3
	フルサービス ホテル	千葉県	千葉県	オリエンタルホテル 東京ベイ	19,507	14.0	19,313	11.5
		兵庫県	兵庫県	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	10,573	7.6	10,453	6.2
		広島県	広島県	オリエンタルホテル広島	4,058	2.9	4,056	2.4
	小計				34,140	24.5	33,823	20.2
	リゾート ホテル	千葉県	千葉県	ヒルトン東京ベイ	—	—	26,316	15.7
沖縄県		沖縄県	ホテル日航アリビラ	18,615	13.3	18,523	11.1	
		沖縄県	ザ・ビーチタワー沖縄	7,169	5.1	7,111	4.2	
大阪府		大阪府	ホテル京阪ユニバーサル・シティ	6,155	4.4	6,115	3.7	
神奈川県	神奈川県	箱根強羅温泉 季の湯 雪月花	4,009	2.9	3,968	2.4		
小計				35,948	25.7	62,036	37.0	
信託不動産合計				128,330	91.9	153,267	91.5	
預金・その他の資産(注4)				11,293	8.1	14,179	8.5	
資産総額				139,623	100.0	167,446	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	70,613	50.6	79,339	47.4
純資産総額	69,010	49.4	88,107	52.6

- (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。なお、従前「ビジネスホテル」「シティホテル」と表記していたホテル営業の態様を、実態に合わせて「リミテッドサービスホテル」「フルサービスホテル」へそれぞれ変更しました。
- (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、小数点第二位以下を四捨五入しています。
- (注4) 機械及び装置、工具、器具及び備品、信託建設仮勘定並びに無形固定資産（信託借地権を除きます。）が含まれております。

(2) 【運用実績】

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13期 (平成24年12月31日)	139,623 (136,611)	69,010 (65,997)	32,686 (31,259)
第14期中 (平成25年6月30日)	167,446	88,107	33,612

(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1)	回次	第12期 (注2)	第13期	第14期中
	決算年月	平成24年3月	平成24年12月	平成25年6月
	最高 (円)	19,550	25,110	44,900
	最低 (円)	15,008	17,830	23,670

第14期中の月別 最高・最低投資 口価格及び本投 資口売買高 (注1)	月別	平成25年1月	平成25年2月	平成25年3月	平成25年4月	平成25年5月	平成25年6月
	最高 (円)	29,790	31,600	40,950	44,900	41,300	38,950
	最低 (円)	23,670	27,890	31,100	36,500	34,300	34,300
	売買高 (口)	176,721	154,037	184,800	564,731	475,852	212,334

(注1) 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。

(注2) 本投資法人は、本合併に伴い、平成24年4月1日を効力発生日として本投資法人の投資口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。そのため、第12期期首から投資口分割が行われたと仮定して記載しています。

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13期	平成24年4月1日～平成24年12月31日	3,012,797	1,427
第14期中	平成25年1月1日～平成25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13期	平成24年4月1日～平成24年12月31日	41.1	54.5
第14期中	平成25年1月1日～平成25年6月30日	1.8	3.7

(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13期は当該計算期間の日数275日の年間の日数に対する割合、第14期中間期は当該中間計算期間の日数181日の年間の日数に対する割合により年換算したものを小数点以下第二位を四捨五入して表示しています。

(3) 【投資リスク】

最新計算期間に係る有価証券報告書に記載した投資リスクについて、本提出日後、その内容について変更又は追加があった箇所は下記の通りです。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。

① 投資証券の性格に関するリスク

(7) 本投資法人の関係者による信用失墜に関するリスク

本書の日付現在、投資法人の発行する投資口及び投資法人債は、上場株式等と異なり、原則として金融商品取引法に定めるいわゆるインサイダー取引規制の対象ではありません。よって、本投資法人の関係者が投資口価格に影響を与える重要な事実を立场上知り、その重要事実の公表前に本投資口の取引を行った場合、金融商品取引法第157条の不正行為に該当する可能性はありますが、金融商品取引法上はインサイダー取引規制に抵触せず、その他の詐欺的行為の禁止・罰則規定の適用がなされるか否かも明らかではありません。

しかし、本投資法人の関係者が金融商品取引法で禁じられているインサイダー取引に類似の取引を行った場合には、本投資口に対する投資家一般の信頼を害し、ひいては市場価格の下落や本投資口の流動性の低下等の悪影響を及ぼす可能性があります。

なお、平成25年6月12日に上場投資法人の発行する投資口等へのインサイダー取引規制の導入等を定めた金融商品取引法等の一部を改正する法律が成立しました。このため、同法施行後は、本投資法人の発行する投資口等の取引は、金融商品取引法が定めるインサイダー取引規制の対象となります。

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

③ 本投資法人の投資対象であるホテルに関するリスク

(リ) 周辺施設への依存に関するリスク

近隣に著しく大きい集客能力を有する施設が存在するホテルの場合、ホテルの集客力も当該施設の集客力に大きく依存している場合が多く、当該施設の移転、閉鎖や営業停止あるいは集客力の低下によりホテル営業収入が減少し、その結果ホテルの価値が減少し、若しくは不動産運用収入が減少する可能性があり、本投資法人に影響を与える可能性があります。本投資法人の運用資産であるオリエンタルホテル 東京ベイ及びヒルトン東京ベイは近隣の東京ディズニーリゾートの集客力に、また、ホテル京阪ユニバーサル・シティは近隣のユニバーサル・スタジオ・ジャパンの集客力に、それぞれ著しく依存しているため、これらの施設の移転、閉鎖や営業停止あるいは集客力の低下によりこれらのホテルの営業収入に著しい悪影響を及ぼす可能性があります。

④ 不動産としてのホテルに関するリスク

(ホ) 不動産の地域的な偏在に関するリスク

本投資法人の保有する不動産であるオリエンタルホテル 東京ベイ及びヒルトン東京ベイは、いずれも千葉県浦安市に所在しており、当該地域における地震その他の災害、地域経済の悪化、特に東京ディズニーリゾートの集客力の悪化により、本投資法人の全体収益にも著しい悪影響を及ぼす可能性があります。また、本投資法人が保有する不動産がその他の一定の地域に偏在した場合には、当該地域における地震その他の災害、地域経済の悪化、稼働率の低下、賃料水準の下落等が、本投資法人の全体収益にも著しい悪影響を及ぼす可能性があります。

また、ホテル市場において運用資産相互間で競合し、結果としてホテル営業収入が減少し、その結果、本投資法人の不動産運用収入が減少し、本投資法人の収益等に影響を与え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
オリックス不動産株式会社	東京都港区芝二丁目14番5号 オリックス芝2丁目ビル	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	鈴木 博之	昭和59年4月 昭和62年4月 昭和63年9月 平成8年6月 平成16年7月 平成16年10月 平成17年10月 平成19年4月 平成19年8月 平成24年4月	ワールド・ピーアール株式会社 入社 牟田会計事務所 入社 KPMG国際税務部 東京事務所/スペイン・マドリード 事務所 入社 マネジャー サン・マイクロシステムズ株式会社 入社 経理財務本部統括部長 ゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン有限会社 入社 経理部 コントローラー ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 出向 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 取締役就 任 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 代表取締役就任 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 執行役員就任 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 就任 (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	株式会社百十四銀行 入社 本店営業部 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 入社 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 入社 アクイジション部 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 取締役就 任 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役 就任 (現職) 財務・企画本部長 同社 経理財務本部長 (現職)	0

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数
取締役	有働 和幸	昭和57年4月 平成2年4月 平成5年1月 平成7年10月 平成11年6月 平成13年4月 平成14年10月 平成14年11月 平成16年10月 平成16年11月 平成19年9月 平成24年4月 平成25年3月 平成25年5月	株式会社三井銀行（現株式会社三井住友銀行） 入社 株式会社太陽神戸三井銀行（合併による社名変更） 三田通支店 融資課 課長代理 株式会社さくら銀行（社名変更） 六本木支店 融資第二課 副長 同社 名古屋駅前支店 融資課長 同社 多摩支店 副支店長 株式会社三井住友銀行 事務統括部 上席部長代理（合併による社名変更） 同社 本店（東京） 上席調査役 タイヘイ株式会社 財務部 次長（出向） 株式会社三井住友銀行 退職 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社入社 財務部長 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） 補欠執行役員 選任（現職） ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 財務・企画部長 同社 取締役 就任（現職） 同社 経営企画室長（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 入社 KPMG ビジネスアドバイザーLLC 東京支店 入社 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 マネジャー ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 入社 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 就任 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（現職） 同社 取締役 就任（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 取締役就任 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） 代表取締役就任（現職） ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 監査役就任（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 就任（非常勤）（現職）	0

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数
取締役	Suchad Chiaranussati (スチャッド・ チアラヌサッテ イ)	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5月 平成19年6月 平成22年5月 平成22年8月	タイ中央銀行 外貨準備高管理部門勤務 Temasek Holdings (在シンガポール) 直接投資部門マネージャー就任 J P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・プレジデント就任 タイ中央銀行 アドバイザー就任 (主として同国公共・民間セクター再構築に従事) 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 I L.P.創設 SCG Capital Partners II Limited (Real Estate Capital Asia Partners II L.P. のジェネラルパートナー) 会長 (Chairman) 就任 (現職) Real Estate Capital Asia Partners II L.P.創設 Rockrise Sdn Bhd 取締役 就任 (現職) ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役 就任 (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勤務 (ホテル開発企画業務担当。その後、Westin Hotelのアジア地域における拡大及びStarwood Hotelの拡大に従事) Octagon Capital Partners Pte Ltd. (アジア・太平洋地域における投資・アドバイザー会社) の設立に参画 (アジア・太平洋地域でのホスピタリティ投資に対するソリューションの提供、投資案件に従事) SC Management Limited 取締役 就任 (現職) ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役 就任 (非常勤) (現職)	0
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	G I C (シンガポール政府投資公社) 勤務 (サンフランシスコ、ロンドン及び香港における不動産投資及び資産運用に従事) Rodamco PACIFIC B.V./Rodamco Asia N.V. (ユーロネクスト上場) 取締役及び投資管理部長 就任 Travelsky Technology Ltd (香港証券取引所上場) 独立取締役及び監査委員会委員 就任 Stonegate China Properties Limited 最高経営責任者 (CEO) 就任 SC Management Limited マネージング・ディレクター就任 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役 就任 (非常勤) (現職)	0

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数
監査役	関田 成夫	昭和49年4月	大和証券株式会社 入社	0
		昭和54年10月	和光証券株式会社（現みずほ証券株式会社） 入社	
		平成10年3月	和光国際ヨーロッパ株式会社 社長（出向）	
		平成12年4月	新光証券株式会社（現みずほ証券株式会社） 公開引受部長（合併により社名変更）	
		平成14年1月	WestLB証券株式会社 入社 インベストメント バンキンググループ ディレクター	
		平成17年8月	クレディ・スイス証券株式会社 入社	
		平成22年9月	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 入社 顧問	
		平成22年12月	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 代表取締役就任	
		平成24年4月	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 監査役 就任（非常勤）（現職）	
		平成24年9月	株式会社COSMO&COMPANY 顧問 就任（非常勤）	

（注）平成25年3月22日の定時株主総会決議に基づき、高橋健及び平山順一の2名が取締役を退任し、新たに有働和幸及び石戸俊啓の2名が取締役に就任しました。

(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。）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。

② 決算期変更について

平成24年2月24日開催の第5回投資主総会において本投資法人の規約の一部変更が承認され、本投資法人は、決算期を、6ヶ月間を営業期間とする3月31日及び9月30日から、12ヶ月間を営業期間とする12月31日に変更しました。

この変更に伴い、第13期は平成24年4月1日から平成24年12月31日までの9ヶ月間となっています。

なお、第13期については、「企業内容等の開示に関する留意事項」24の5-1に基づき半期報告書を提出していないため、前中間計算期間との比較は行っていません。

③ 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14期中間計算期間（平成25年1月1日から平成25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。

④ 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13期 (平成24年12月31日)	第14期中間期 (平成25年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 4,147,511	※1 6,583,697
信託現金及び信託預金	4,774,787	5,269,474
営業未収入金	705,961	383,649
前払費用	324,846	339,453
未収消費税等	—	189,848
未収還付法人税等	800	—
その他	6,243	3,273
流動資産合計	9,960,151	12,769,397
固定資産		
有形固定資産		
機械及び装置	101,987	107,253
減価償却累計額	△10,072	△17,782
機械及び装置 (純額)	※1 91,914	※1 89,471
工具、器具及び備品	609,922	639,734
減価償却累計額	△124,762	△211,575
工具、器具及び備品 (純額)	※1 485,160	※1 428,158
信託建物	52,286,117	※2 57,589,064
減価償却累計額	△3,730,748	△4,629,804
信託建物 (純額)	※1 48,555,368	※1 52,959,260
信託構築物	534,568	644,820
減価償却累計額	△35,187	△54,451
信託構築物 (純額)	※1 499,380	※1 590,368
信託機械及び装置	234,994	235,882
減価償却累計額	△29,217	△33,507
信託機械及び装置 (純額)	※1 205,777	※1 202,374
信託工具、器具及び備品	134,600	133,836
減価償却累計額	△51,010	△56,065
信託工具、器具及び備品 (純額)	※1 83,589	※1 77,770
信託土地	※1 59,212,599	※1 79,663,384
信託建設仮勘定	※1 20,160	※1 34,039
有形固定資産合計	109,153,949	134,044,828
無形固定資産		
ソフトウェア	49,952	44,156
信託借地権	※1 19,774,039	※1 19,774,039
その他	12,327	11,987
無形固定資産合計	19,836,320	19,830,184
投資その他の資産		
差入保証金	22,500	12,500
信託差入敷金及び保証金	158,323	158,323
長期前払費用	427,685	445,853
デリバティブ債権	9,823	102,980
投資その他の資産合計	618,333	719,657
固定資産合計	129,608,602	154,594,670
繰延資産		
投資口交付費	55,109	82,394
繰延資産合計	55,109	82,394
資産合計	139,623,863	167,446,461

(単位：千円)

	第13期 (平成24年12月31日)	第14期中間期 (平成25年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	298,690	131,758
短期借入金	※1 3,841,980	※1 2,896,650
1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	2,000,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 5,280,175	※1 13,323,000
未払金	36	100,795
未払費用	320,774	375,374
未払法人税等	302	605
未払消費税等	132,926	—
前受金	638,335	631,415
未払分配金	6,159	10,788
預り金	11,734	15,421
その他	9,461	12,111
流動負債合計	12,540,575	19,497,921
固定負債		
長期借入金	※1 54,098,080	※1 55,174,425
預り敷金及び保証金	2,010,520	2,010,520
信託預り敷金及び保証金	1,926,295	2,620,669
デリバティブ債務	34,747	523
繰延税金負債	3,355	35,181
固定負債合計	58,072,998	59,841,319
負債合計	70,613,573	79,339,241
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	28,260,193	48,845,323
剰余金		
出資剰余金	21,746,398	21,746,398
配当積立金	—	16,017,484
中間未処分利益又は中間未処理損失(△)	19,031,977	1,430,738
剰余金合計	40,778,375	39,194,621
投資主資本合計	69,038,569	88,039,944
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△28,279	67,275
評価・換算差額等合計	△28,279	67,275
純資産合計	※3 69,010,289	※3 88,107,220
負債純資産合計	139,623,863	167,446,461

(2) 【中間損益計算書】

(単位：千円)

	第14期中間期 自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日
営業収益	
不動産運用収入	※1 4,698,862
その他不動産運用収入	※1 82,007
営業収益合計	4,780,870
営業費用	
不動産運用費用	※1 1,864,611
不動産等売却損	※2 223,535
資産運用報酬	341,320
資産保管手数料	11,371
一般事務委託手数料	31,635
役員報酬	4,800
その他営業費用	83,384
営業費用合計	2,560,658
営業利益	2,220,211
営業外収益	
受取利息	779
未払分配金戻入	516
保険差益	2,329
還付加算金	23
営業外収益合計	3,649
営業外費用	
支払利息	517,971
投資法人債利息	20,982
融資関連費用	249,561
投資口交付費償却	16,398
その他	15
営業外費用合計	804,929
経常利益	1,418,932
特別利益	
補助金収入	20,666
特別利益合計	20,666
特別損失	
固定資産圧縮損	※3 9,950
特別損失合計	9,950
税引前中間純利益	1,429,648
法人税、住民税及び事業税	605
法人税等合計	605
中間純利益	1,429,043
前期繰越利益	1,695
中間未処分利益又は中間未処理損失(△)	1,430,738

(3) 【中間投資主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	第14期中間期 自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日
投資主資本	
出資総額	
当期首残高	28,260,193
当中間期変動額	
新投資口の発行	20,585,130
当中間期変動額合計	20,585,130
当中間期末残高	※1 48,845,323
剰余金	
出資剰余金	
当期首残高	21,746,398
当中間期末残高	21,746,398
配当積立金	
当期首残高	—
当中間期変動額	
配当積立金の積立	16,017,484
当中間期変動額合計	16,017,484
当中間期末残高	16,017,484
中間未処分利益又は中間未処理損失 (△)	
当期首残高	19,031,977
当中間期変動額	
配当積立金の積立	△16,017,484
剰余金の配当	△3,012,797
中間純利益	1,429,043
当中間期変動額合計	△17,601,238
当中間期末残高	1,430,738
剰余金合計	
当期首残高	40,778,375
当中間期変動額	
配当積立金の積立	—
剰余金の配当	△3,012,797
中間純利益	1,429,043
当中間期変動額合計	△1,583,754
当中間期末残高	39,194,621
投資主資本合計	
当期首残高	69,038,569
当中間期変動額	
新投資口の発行	20,585,130
配当積立金の積立	—
剰余金の配当	△3,012,797
中間純利益	1,429,043

(単位：千円)

	第14期中間期 自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日
当中間期変動額合計	19,001,375
当中間期末残高	88,039,944
評価・換算差額等	
繰延ヘッジ損益	
当期首残高	△28,279
当中間期変動額	
投資主資本以外の項目の当中間期変動額 (純額)	95,554
当中間期変動額合計	95,554
当中間期末残高	67,275
評価・換算差額等合計	
当期首残高	△28,279
当中間期変動額	
投資主資本以外の項目の当中間期変動額 (純額)	95,554
当中間期変動額合計	95,554
当中間期末残高	67,275
純資産合計	
当期首残高	69,010,289
当中間期変動額	
新投資口の発行	20,585,130
配当積立金の積立	—
剰余金の配当	△3,012,797
中間純利益	1,429,043
投資主資本以外の項目の当中間期変動額 (純額)	95,554
当中間期変動額合計	19,096,930
当中間期末残高	88,107,220

(4) 【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	第14期中間期 自 平成25年1月1日 至 平成25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	1,429,648
減価償却費	1,122,694
固定資産除却損	3,108
補助金収入	△20,666
固定資産圧縮損	9,950
投資口交付費償却	16,398
信託有形固定資産の売却による減少額	593,174
受取利息	△779
支払利息	538,954
還付加算金	△23
営業未収入金の増減額 (△は増加)	322,312
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△189,848
前払費用の増減額 (△は増加)	△14,607
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△18,167
営業未払金の増減額 (△は減少)	7,704
未払金の増減額 (△は減少)	100,759
未払費用の増減額 (△は減少)	42,220
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△132,926
前受金の増減額 (△は減少)	△6,919
預り金の増減額 (△は減少)	3,686
その他	5,619
小計	3,812,295
利息の受取額	779
利息の支払額	△526,575
還付加算金の受取額	23
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	498
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,287,021
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	△26,715,906
有形固定資産の取得による支出	△72,401
差入保証金の回収による収入	10,000
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	729,374
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△35,000
補助金の受取額	20,666
投資活動によるキャッシュ・フロー	△26,063,266
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	2,949,980
短期借入金の返済による支出	△3,841,980
長期借入れによる収入	11,579,675
長期借入金の返済による支出	△2,513,835
投資口の発行による収入	20,541,446
分配金の支払額	△3,008,168
財務活動によるキャッシュ・フロー	25,707,118
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,930,873
現金及び現金同等物の期首残高	8,922,299
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 11,853,172

(5) 【中間注記表】

1. 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

2. 重要な会計方針に関する注記

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>2～12年</td></tr><tr><td>工具、器具及び備品</td><td>2～20年</td></tr><tr><td>信託建物</td><td>2～65年</td></tr><tr><td>信託構築物</td><td>2～65年</td></tr><tr><td>信託機械及び装置</td><td>10～35年</td></tr><tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td>2～29年</td></tr></table> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>	機械及び装置	2～12年	工具、器具及び備品	2～20年	信託建物	2～65年	信託構築物	2～65年	信託機械及び装置	10～35年	信託工具、器具及び備品	2～29年
機械及び装置	2～12年												
工具、器具及び備品	2～20年												
信託建物	2～65年												
信託構築物	2～65年												
信託機械及び装置	10～35年												
信託工具、器具及び備品	2～29年												
2. 繰延資産の処理方法	<p>投資口交付費 3年間で定額法により償却しています。</p> <p>なお、平成25年4月17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。</p> <p>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721,650千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。このため、投資口交付費に引受手数料は含まれておりません。</p>												
3. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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13期21,332千円、第14期中間期101,464千円です。</p>												
4. 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</p> <table border="0"><tr><td>ヘッジ手段</td><td>金利スワップ取引</td></tr><tr><td>ヘッジ対象</td><td>借入金金利</td></tr></table> <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>	ヘッジ手段	金利スワップ取引	ヘッジ対象	借入金金利								
ヘッジ手段	金利スワップ取引												
ヘッジ対象	借入金金利												
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	<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おります。</p>												

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	<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</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>① 信託現金及び信託預金</p> <p>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</p> <p>③ 信託借地権、信託差入敷金及び保証金</p> <p>④ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっており、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当中間期の費用として処理しております。</p>
------------------------------	--

[中間貸借対照表に関する注記]

※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務
担保に供している資産は次のとおりです。

	第13期 (平成24年12月31日)	第14期中間期 (平成25年6月30日)
現金及び預金	3,743,278千円	6,556,548千円
機械及び装置	90,178千円	87,833千円
工具、器具及び備品	415,538千円	361,621千円
信託建物	48,555,368千円	52,959,260千円
信託構築物	499,380千円	590,368千円
信託機械及び装置	205,777千円	202,374千円
信託工具、器具及び備品	83,589千円	77,770千円
信託土地	59,212,599千円	79,663,384千円
信託建設仮勘定	20,160千円	34,039千円
信託借地権	19,774,039千円	19,774,039千円
合計	132,599,909千円	160,307,241千円

担保を付している債務は次のとおりです。

	第13期 (平成24年12月31日)	第14期中間期 (平成25年6月30日)
短期借入金	3,841,980千円	2,896,650千円
1年内返済予定の長期借入金	5,280,175千円	13,323,000千円
長期借入金	54,098,080千円	55,174,425千円
合計	63,220,235千円	71,394,075千円

※2. 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13期 (平成24年12月31日)	第14期中間期 (平成25年6月30日)
信託建物	—	9,950千円

※3. 投信法第67条第4項に規定する最低純資産額

	第13期 (平成24年12月31日)	第14期中間期 (平成25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14期中間期 自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日	
A. 不動産運用収益		
不動産運用収入		
賃料等（注1）	4,698,862千円	4,698,862千円
その他不動産運用収入		
駐車場使用料	26,185千円	
その他付帯収益	8,033千円	
水道光熱費収入	47,542千円	
その他	245千円	82,007千円
不動産運用収益合計		4,780,870千円
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	216,348千円	
固定資産税等	358,136千円	
外注委託費（注2）	66,223千円	
損害保険料	12,635千円	
減価償却費	1,122,277千円	
固定資産除却損	3,108千円	
修繕費	15,039千円	
水道光熱費	47,426千円	
信託報酬	21,888千円	
その他	1,528千円	1,864,611千円
不動産運用費用合計		1,864,611千円
C. 不動産運用損益		
（A－B）		2,916,258千円

（注1）第14期中間期の賃料等には、運営委託収入が169,401千円含まれております。

（注2）第14期中間期の外注委託費には、運営委託費が18,612千円含まれております。

※2. 不動産等売却損の内訳

第14期中間期（自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日）

ホテルビスタ橋本

不動産売却収入	380,000千円
不動産売却原価	593,174千円
その他売却費用	10,360千円
不動産等売却損	223,535千円

※3. 固定資産圧縮損は、補助金の受け入れにより取得価額から直接減額した価額であり、内訳は以下のとおりです。

	第14期中間期 自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日
信託建物	9,950千円

[中間投資主資本等変動計算書に関する注記]

	第14期中間期 自 平成25年 1 月 1 日 至 平成25年 6 月30日
※1 発行可能投資口総口数及び 発行済投資口数	
発行可能投資口総口数	20,000,000口
発行済投資口数	2,621,281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14期中間期 自 平成25年 1 月 1 日 至 平成25年 6 月30日
現金及び預金	6,583,697千円
信託現金及び信託預金	5,269,474千円
現金及び現金同等物	11,853,172千円

[リース取引に関する注記]

オペレーティング・リース取引（貸主側）

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	第13期 (平成24年12月31日)	第14期中間期 (平成25年 6 月30日)
1年以内	1,483,459千円	1,481,231千円
1年超	8,932,811千円	8,192,672千円
合計	10,416,270千円	9,673,903千円

[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13期（平成24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	4,147,511	4,147,511	—
(2) 信託現金及び信託預金	4,774,787	4,774,787	—
資産計	8,922,299	8,922,299	—
(3) 短期借入金	3,841,980	3,841,980	—
(4) 1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	2,002,600	2,600
(5) 1年内返済予定の長期借入金	5,280,175	5,280,175	—
(6) 長期借入金	54,098,080	54,098,080	—
負債計	65,220,235	65,222,835	2,600
(7) デリバティブ取引（※）	(24,923)	(24,923)	—

第14期中間期（平成25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	6,583,697	6,583,697	—
(2) 信託現金及び信託預金	5,269,474	5,269,474	—
資産計	11,853,172	11,853,172	—
(3) 短期借入金	2,896,650	2,896,650	—
(4) 1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	2,003,000	3,000
(5) 1年内返済予定の長期借入金	13,323,000	13,323,000	—
(6) 長期借入金	55,174,425	55,174,425	—
負債計	73,394,075	73,397,075	3,000
(7) デリバティブ取引（※）	102,457	102,457	—

（※）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

当該時価については、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、(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。

(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」をご参照下さい。

（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）

(千円)

区分	第13期 平成24年12月31日	第14期中間期 平成25年6月30日
預り敷金及び保証金	2,010,520	2,010,520
信託預り敷金及び保証金	1,926,295	2,620,669
合計	3,936,815	4,631,189

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]

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13期（平成24年12月31日）

該当事項はありません。

第14期中間期（平成25年6月30日）

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

第13期（平成24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また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	29,217,500	29,217,500	△24,923	取引先金融機関から提示された価格等によっています。

第14期中間期（平成25年6月30日）

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引について、ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額また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	29,217,500	29,217,500	102,457	取引先金融機関から提示された価格等によっています。

[持分法損益関係に関する注記]

該当事項はありません。

[資産除去債務に関する注記]

第13期（自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日）

該当事項はありません。

第14期中間期（自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日）

該当事項はありません。

[セグメント情報等に関する注記]

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

第14期中間期（自 平成25年1月1日 至 平成25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	2,120,490	ホテル不動産運用事業
株式会社共立メンテナンス	618,077	ホテル不動産運用事業

[賃貸等不動産に関する注記]

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

(単位：千円)

用途		第13期	第14期中間期
		自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日	自 平成25年1月1日 至 平成25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	43,050,585	128,342,605
	期中増減額	85,292,019	24,936,104
	中間期末（期末）残高	128,342,605	153,278,709
	中間期末（期末）時価	131,227,000	160,455,000

(注1) 中間貸借対照表計上額（貸借対照表計上額）は取得価額（取得に伴う付帯費用を含みます。）から減価償却累計額を控除した金額です。なお、機械及び装置、工具、器具及び備品、信託建設仮勘定及び無形固定資産（信託借地権及び施設利用権を除きます。）の金額は含みません。

(注2) 期中増減額のうち、第13期の主な増加額は旧JHRとの合併による賃貸等不動産（78,197百万円）の受入れ及びホテル京阪ユニバーサル・シティ（6,181百万円）及びホテルサンルート新橋（4,942百万円）の取得によるものであり、第14期中間期の主な増加額はヒルトン東京ベイ（26,354百万円）の取得、主な減少額はホテルピスタ橋本の売却（593百万円）及び減価償却費（1,021百万円）によるものです。

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

[1口当たり情報に関する注記]

1口当たり純資産額は、以下のとおりです。

	第13期 (平成24年12月31日)	第14期中間期 (平成25年6月30日)
1口当たり純資産額	32,686円	33,612円

1口当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりです。

	第14期中間期 自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日
1口当たり中間純利益	615円
(算定上の基礎)	
中間純利益(千円)	1,429,043
普通投資主に帰属しない金額(千円)	—
普通投資口に係る中間純利益(千円)	1,429,043
期中平均投資口数(口)	2,322,607

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

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

[重要な後発事象に関する注記]

資産の譲渡について

本投資法人は、平成25年9月20日付でパールホテル茅場町の譲渡契約を締結しました。

譲渡予定資産の名称	パールホテル茅場町
譲渡予定資産の種類	不動産信託受益権
用途別区分	ホテル
所在地	東京都中央区新川一丁目3番3 他5筆
帳簿価額	3,185百万円 (平成25年6月30日現在)
譲渡予定日	平成25年10月31日
譲渡予定先	合同会社サポートホールディングス12号
譲渡予定価格(注)	2,300百万円

(注) 譲渡予定価格には、譲渡費用、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。

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	発行済口数
第13期	平成24年4月1日	(注1) 638,341口	0口	696,372口
	平成24年4月1日	(注2) 1,162,909口	0口	1,859,281口
	平成24年9月12日	240,000口	0口	2,099,281口
	平成24年10月11日	12,000口	0口	2,111,281口
第14期中間期	平成25年4月17日	510,000口	0口	2,621,281口

(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継続法人とし、旧JHRを吸収合併消滅法人とする、投信法第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) 本邦外における販売及び買戻しの実績はありません。

独立監査人の中間監査報告書

平成25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 公認会計士 野島 浩一郎 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 熊木 幸雄 ㊞
業務執行社員

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25年1月1日から平成25年12月31日までの第14期計算期間の中間計算期間（平成25年1月1日から平成25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25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25年1月1日から平成25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、投資法人は平成25年9月20日に資産の譲渡契約を締結した。

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. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。