

**【表紙】**

<b>【提出書類】</b>	半期報告書
<b>【提出先】</b>	関東財務局長
<b>【提出日】</b>	2024年9月20日
<b>【計算期間】</b>	第25期中（自 2024年1月1日 至 2024年6月30日）
<b>【発行者名】</b>	ジャパン・ホテル・リート投資法人
<b>【代表者の役職氏名】</b>	執行役員 増田 要
<b>【本店の所在の場所】</b>	東京都渋谷区恵比寿四丁目1番18号 恵比寿ネオナート
<b>【事務連絡者氏名】</b>	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役財務企画本部長 花村 誠
<b>【連絡場所】</b>	東京都渋谷区恵比寿四丁目1番18号 恵比寿ネオナート
<b>【電話番号】</b>	03-6422-0530
<b>【縦覧に供する場所】</b>	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23期中	第24期中	第25期中	第23期	第24期
決算年月		2022年6月	2023年6月	2024年6月	2022年12月	2023年12月
営業収益	百万円	5,431	11,288	14,362	14,912	26,574
経常利益又は経常損失(△)	百万円	△470	4,897	7,434	2,672	13,135
中間(当期)純利益又は中間(当期)純損失(△)	百万円	△471	4,896	7,433	2,671	13,134
出資総額	百万円	187,194	187,194	199,051	187,194	199,051
発行済投資口の総口数	口	4,467,006	4,467,006	4,637,006	4,467,006	4,637,006
純資産額	百万円	219,914	224,748	238,714	223,574	244,980
総資産額	百万円	391,483	396,271	421,703	396,799	429,955
1口当たり純資産額(注1)	円	49,230	50,312	51,480	50,050	52,831
1口当たり中間(当期)純利益又は1口当たり中間(当期)純損失(△)(注1)	円	△105	1,096	1,603	598	2,909
分配金総額(注2)	百万円	—	—	—	3,046	13,980
1口当たり分配金額(注2)	円	—	—	—	682	3,015
(うち1口当たり利益分配金)(注2)	円	(—)	(—)	(—)	(682)	(3,015)
(うち1口当たり利益超過分配金)(注2)	円	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
自己資本比率(注3)	%	56.2	56.7	56.6	56.3	57.0
自己資本利益率(注4)	%	△0.2 (△0.4)	2.2 (4.4)	3.1 (6.2)	1.2	5.6

(注1) 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)純利益又は1口当たり中間(当期)純損失(△)は期中平均投資口数に基づき算出しています。

(注2) 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3) 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4) 自己資本利益率＝中間(当期)純利益又は中間(当期)純損失(△)／((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5) 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して表示しています。

(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	232,708,699,409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	5,097,006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	
2021年3月16日	第三者割当増資	4,659	4,467,006	300	187,194	(注1)
2023年9月21日	公募増資	170,000	4,637,006	11,857	199,051	(注2)
2024年7月3日	公募増資	451,641	5,088,647	33,045	232,097	(注3)
2024年7月30日	第三者割当増資	8,359	5,097,006	611	232,708	(注4)

(注1) 1口当たり発行価額64,400円にて、資本的支出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。

(注2) 1口当たり発行価格72,030円（発行価額69,751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75,558円（発行価額73,167円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

(注4) 1口当たり発行価額73,167円にて、将来の特定資産の取得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】

(2024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) (%)
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	837,524	18.06
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区赤坂1丁目8-1 赤坂インターシティAIR	822,909	17.74
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	240,391	5.18
ビーエヌワイエム アズ エージーティ クライアantz 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	97,444	2.10
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)	東京都港区虎ノ門2丁目6-1 虎ノ門ヒルズステーションタワー	89,657	1.93
SSBTC CLIENT OMNIBUS 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	85,178	1.83
ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリーティ 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	77,217	1.66
ジェービー モルガン チェース バンク 385781 (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	64,969	1.40
GOVERNMENT OF NORWAY (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27-30	62,910	1.35
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505103 (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	61,406	1.32
合計		2,439,605	52.61

(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

(2024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)	24,963	87	336	529	25,915
比率 (注) (%)	96.3	0.3	1.2	2.0	100.0
所有者別投資口数 (口)	321,946	2,163,786	119,579	2,031,695	4,637,006
比率 (注) (%)	6.9	46.6	2.5	43.8	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	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・外国法共同事業）	0
		1998年10月	メリルリンチ日本証券株式会社	
		2000年11月	同社 法務部長（ジェネラル・カウンセラー）	
		2001年3月	同社 執行役員（兼務）	
		2002年8月	米国コロンビア大学 法科大学院 入学	
		2003年5月	同大学 法科大学院 修了（LL.M.）	
		2006年9月	米国ニューヨーク州弁護士登録	
		2008年2月	増田パートナーズ法律事務所 設立 代表パートナー（現職）	
		2008年6月	株式会社じぶん銀行（現auじぶん銀行株式会社） 社外監査役	
		2010年9月	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 執行役員	
		2012年2月	コモンズ投信株式会社 社外監査役（現職）	
		2014年10月	株式会社クロスワープ 社外監査役	
		2015年11月	ジャパン・ホテル・リート投資法人 執行役員（現職）	
		2016年3月	GMOインターネット株式会社（現GMOインターネットグループ株式会社） 取締役（独立役員） 監査等委員（現職）	
		2019年4月	auフィナンシャルホールディングス株式会社 社外監査役（現職）	
		2021年6月	野村証券株式会社 社外取締役 監査等委員（現職）	
		2023年6月	一般財団法人花まる・伸生育英財団 監事（現職）	
		2024年4月	株式会社Preferred Networks 社外取締役監査等委員（現職）	
監督役員	御宿 哲也	1993年4月	弁護士登録（第一東京弁護士会） 飯沼総合法律事務所	0
		2000年12月	同法律事務所パートナー	
		2002年9月	中央大学兼任講師	
		2003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	
		2005年11月	日本ホテルファンド投資法人（現ジャパン・ホテル・リート投資法人） 監督役員（現職）	
		2005年12月	株式会社エーツー 非常勤監査役	
		2007年3月	株式会社ヒーリングエンターテイメント 非常勤監査役（現職）	
		2010年8月	葵タワー法律事務所（現御宿・長町法律事務所） 代表（現職）	
		2010年9月	株式会社小池弥太郎商店 社外監査役（現職）	
		2011年8月	株式会社エーツー 社外取締役（現職）	
		2016年11月	株式会社テム・リアルター 社外監査役（現職）	
		2018年11月	株式会社GRANDE 代表取締役（現職）	
		2021年6月	株式会社ASLOG 社外監査役（現職）	
		2022年3月	株式会社和Tree 社外監査役（現職）	

役職名	氏名	主要略歴		所有 投資口数
監督役員	梅澤 真由美	2002年10月 2006年 5月 2006年 7月  2007年 5月 2012年 2月  2013年 5月 2015年 2月 2016年 7月  2016年 7月 2017年12月 2019年11月 2021年 4月 2022年 3月	監査法人トーマツ（現有限責任監査法人トーマツ） 公認会計士登録 梅澤公認会計士事務所（現公認会計士梅澤真由美事務所） 代表（現職） 日本マクドナルド株式会社 財務本部 ウォルト・ディズニー・ジャパン株式会社 ディズニーストア部門ファイナンスマネージャー オーストラリアボンド大学経営大学院（MBA）入学 同大学大学院（MBA）修了 管理会計ラボ（現管理会計ラボ株式会社）代表取締役（現職） Retty株式会社 社外監査役 同社 社外取締役監査等委員 ジャパン・ホテル・リート投資法人 監督役員（現職） ウェルネス・コミュニケーションズ株式会社 社外取締役 ロイヤルホールディングス株式会社 社外取締役監査等委員（現職）	0
監督役員	富山 暁子	2009年12月  2013年10月 2019年 9月 2023年11月 2023年12月	弁護士登録（第一東京弁護士会） 長島・大野・常松法律事務所 金融庁監督局総務課健全性基準室出向 三村小松法律事務所（現職） ジャパン・ホテル・リート投資法人 監督役員（現職） アスエネ株式会社 監査役（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、2023年11月22日開催の本投資法人第12回投資主総会決議に基づき、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。なお、古川尚志は、本書の提出日現在、本資産運用会社の取締役相談役（非常勤）となっています。

(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（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。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）。

補欠の役員を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が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）。ただし、上記のみなし賛成の規定は、投信法第104条第1項（役員及び会計監査人の解任）、第140条（規約の変更）（ただし、みなし賛成に関する規定の策定又は改廃に限ります。）、第143条第3号（解散）、第205条第2項（資産の運用に係る委託契約の解約に対する同意）又は第206条第1項（資産の運用に係る委託契約の解約）に係る議案の決議には適用しません（規約第14条第2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（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。以下「金融商品取引法」といいます。）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。

## 2【投資法人の運用状況】

### (1)【投資状況】

本投資法人の第25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	前期 (2023年12月31日現在)		当中間期 (2024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	26,566	6.2	26,518	6.3		
			なんばオリエンタルホテル	14,217	3.3	14,168	3.4		
			ホテル オリエンタル エクスプレス 大阪心斎橋	2,769	0.6	2,763	0.7		
		東京都	相鉄フレッサイン新橋島森口	8,469	2.0	8,461	2.0		
			the b 池袋	6,599	1.5	6,589	1.6		
			カンデオホテルズ上野公園	6,525	1.5	6,504	1.5		
			コンフォートホテル東京東日本橋	3,394	0.8	3,382	0.8		
			the b 八王子	2,691	0.6	2,675	0.6		
			スマイルホテル日本橋三越前	2,025	0.5	2,017	0.5		
			R&Bホテル上野広小路	1,804	0.4	1,798	0.4		
			チサン ホテル 蒲田	1,452	0.3	1,438	0.3		
			the b 水道橋	1,140	0.3	1,133	0.3		
			ドーマーインEXPRESS浅草	917	0.2	914	0.2		
			チサン イン 蒲田	778	0.2	772	0.2		
		北海道	ラ・ジェント・ステイ札幌大通	10,402	2.4	10,384	2.5		
			イビスタイルズ札幌	6,299	1.5	6,265	1.5		
			メルキュール札幌	5,563	1.3	5,534	1.3		
		福岡県	ホテル オリエンタル エクスプレス 福岡天神	5,710	1.3	5,685	1.3		
			ホテル オリエンタル エクスプレス 福岡中洲川端	4,621	1.1	4,609	1.1		
			the b 博多	2,319	0.5	2,310	0.5		
			博多中洲ワシントンホテルプラザ	2,065	0.5	2,072	0.5		
			東横イン博多口駅前本館・シングル館	1,346	0.3	1,337	0.3		
		京都府	イビスタイルズ京都ステーション	6,556	1.5	6,542	1.6		
			オリエンタルホテル京都 六条	4,570	1.1	4,556	1.1		
		神奈川県	ホテルJALシティ関内 横浜	4,027	0.9	4,022	1.0		
		沖縄県	メルキュール沖縄那覇	2,713	0.6	2,687	0.6		
		熊本県	ドーマーイン熊本	2,205	0.5	2,185	0.5		
		石川県	雨庵 金沢	2,056	0.5	2,046	0.5		
		奈良県	奈良ワシントンホテルプラザ	1,716	0.4	1,698	0.4		
		小計				141,527	32.9	141,076	33.5
		フル サービス ホテル	東京都	ヒルトン東京お台場	63,167	14.7	63,054	15.0	
				オリエンタルホテル 東京ベイ	16,932	3.9	16,820	4.0	
			千葉県	ヒルトン成田	13,003	3.0	12,918	3.1	
				インターナショナルガーデンホテル成田	8,916	2.1	8,839	2.1	
				ホテルフランス	3,172	0.7	3,169	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4)	16,848	3.9	16,808	4.0	
オリエンタルホテル広島	4,005			0.9	3,975	0.9			
愛知県	ヒルトン名古屋		15,527	3.6	15,455	3.7			
奈良県	ホテル日航奈良		9,998	2.3	9,963	2.4			
兵庫県	神戸メリケンパークオリエンタルホテル		9,443	2.2	9,357	2.2			
福岡県	オリエンタルホテル福岡 博多ステーション		8,395	2.0	8,231	2.0			
神奈川県	メルキュール横須賀		1,642	0.4	1,632	0.4			
小計				171,054	39.8	170,225	40.4		



資産の種類	業態分類 (注1)	所在 都道府県	名称	前期 (2023年12月31日現在)		当中間期 (2024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	17,441	4.1	17,336	4.1
			オリエンタルホテル 沖縄リゾート&スパ	15,626	3.6	16,198	3.8
			ザ・ビーチタワー沖縄	6,413	1.5	6,399	1.5
		千葉県	ヒルトン東京ベイ	25,993	6.0	25,913	6.1
		大阪府	オリエンタルホテル ユニバーサル・シティ	7,192	1.7	7,152	1.7
		神奈川県	箱根強羅温泉 季の湯 雪月花	3,528	0.8	3,484	0.8
	小計			76,195	17.7	76,485	18.1
信託不動産合計				388,777	90.4	387,787	92.0
預金・その他の資産(注5)				41,177	9.6	33,916	8.0
資産総額				429,955	100.0	421,703	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	184,975	43.0	182,988	43.4
純資産総額	244,980	57.0	238,714	56.6

(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います。

(注2) 信託不動産につき、「保有総額」欄には、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口当たりの純資産額は、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24期中間計算期間末 (2023年6月30日)	396,271	224,748	50,312
第24期計算期間末 (2023年12月31日)	429,955 (415,974)	244,980 (230,999)	52,831 (49,816)
第25期中間計算期間末 (2024年6月30日)	421,703	238,714	51,480

(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24期中	第24期	第25期中
決算年月	2023年6月	2023年12月	2024年6月
最高 (円)	85,700	85,700	85,000
最低 (円)	67,700	65,400	68,200

### 第25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	2024年1月	2024年2月	2024年3月	2024年4月	2024年5月	2024年6月
最高 (円)	76,300	75,600	80,800	83,000	85,000	80,800
最低 (円)	68,200	72,200	71,700	76,600	78,200	76,300
売買高 (口)	365,288	351,307	384,191	317,415	340,415	390,120

(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24期中	2023年1月1日～2023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24期	2023年1月1日～2023年12月31日	13,980,573	3,015
第25期中	2024年1月1日～2024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24期中	2023年1月1日～2023年6月30日	2.2	4.4
第24期	2023年1月1日～2023年12月31日	5.6	5.6
第25期中	2024年1月1日～2024年6月30日	3.1	6.2

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

(注2) 年換算の数値は、当該中間計算期間の日数(第24期中間期:181日、第25期中間期:182日)の年間の日数に対する割合により年換算したものを小数点以下第二位を四捨五入して表示しています。

(3) 【投資リスク】

最新計算期間に係る有価証券報告書に記載した投資リスクについて、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。変更又は追加があった箇所を下線で示しています。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。

② 本投資法人の仕組み及び関係者への依存に関するリスク

(二) 本投資法人の関係者への依存、利益相反に関するリスク

(前略)

さらに、資産運用会社は他の投資法人や私募ファンド等の資産運用や投資助言業務等を受託する可能性があり、その場合、上記の善管注意義務や忠実義務等の存在にもかかわらず、当該他の投資法人や私募ファンド等との間で不利な条件で資産の取得や売却を行うなど、本投資法人に不利益となる意思決定をする可能性があります。本資産運用会社においては、自主ルールとしてスポンサー関係者取引規程及びスポンサー関係者取引管理規則を定め、これらを遵守することにより利益相反に係るリスク管理を行っておりますが、かかる利益相反行為を排することができない可能性があります。

(後略)

### 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)
SCJ One (S) Pte. Ltd.	2 Nassim Road, Singapore 258370	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	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 2024年2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（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） 同社 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 アクイジション部 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 運用本部長兼アクイジション部長 同社 取締役運用本部長兼アクイジション部長 同社 取締役運用本部長（現職）	0
取締役	花村 誠	1993年4月 2000年4月 2001年1月 2012年4月 2013年5月 2015年3月 2019年9月 2021年6月 2021年11月	株式会社富士銀行（現株式会社みずほ銀行） 外為部開発係 デロイトトーマツコンサルティング株式会社 （現アビームコンサルティング株式会社） ゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン有限会社 トランザクション・マネージメント部 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 財務・企画本部 財務・企画部 シニアマネージャー 同社 財務経理本部 財務部長 同社 管理本部 IR部長 同社 管理本部 企画部長 同社 取締役企画本部長兼企画部長 同社 取締役財務企画本部長兼企画部長（現職）	0

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数
取締役会長	Suchad Chiaranussati (スチャッド・チアラヌサッティ)	1987年10月	タイ中央銀行	0
		1991年10月	Temasek Holdings アシスタントマネージャー	
		1992年11月	JPモルガン ヴァイス・プレジデント	
		1998年11月	タイ中央銀行 アドバイザー	
		1999年4月	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	
		2007年10月	SC Management Limited マネージング・ディレクター (注1)	
		2010年5月	Rockrise Sdn Bhd ディレクター	
		2010年8月	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)	
		2011年3月	SC Capital Partners Pte. Ltd. (現SCCP Asset Management Pte. Ltd.) ディレクター (現職) (注1)	
		2014年5月	SC Investment Management Pte. Ltd. (現SC Capital Partners Pte. Ltd.) ディレクター (現職) (注1)	
取締役	Chua Keng Kim (チュア・ケング・キム)	1988年3月	GIC (シンガポール政府投資公社)	0
		1995年4月	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	
		2007年6月	Travelsky Technology Ltd. 独立取締役及び監査委員会委員	
		2007年11月	Stonegate China Properties Limited 最高経営責任者 (CEO)	
		2008年9月	SC Management Limited マネージング・ディレクター (注1)	
		2010年8月	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)	
		2013年8月	SC Core Manager Pte. Ltd. (現SC J-Holdings Pte. Ltd.) ディレクター (現職) (注1)	
		2015年12月	SC Capital Partners Pte. Ltd. (現SCCP Asset Management Pte. Ltd.) ディレクター (現職) (注1)	
		2022年3月	SCJ One (S) Pte. Ltd. ディレクター (現職) (注1)	

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数
取締役	古川 尚志	1982年4月 1984年1月 1990年7月  2000年4月  2004年5月 2014年6月 2024年2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 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 同社 取締役相談役（非常勤）（現職）	0
監査役	岩立 澄子	1991年4月  1995年4月 2000年12月  2006年6月  2014年6月  2019年4月  2021年3月	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）投資銀行部門 同社 広報部 同社 広報部 バイス・プレジデント ゴールドマン・サックス証券株式会社 広報部 部長 バイス・プレジデント 独立行政法人中小企業基盤整備機構 企画部広報統括室 主幹 国際金融公社 シニア・コミュニケーションズ・オフィサー（非常勤）（現職） 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）	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、SC J-Holdings Pte. Ltd.、SCCP Asset Management Pte. Ltd.、SC Capital Partners Pte. Ltd.及びSCJ One (S) Pte. Ltd.は、SC Capital Partnersグループに属する法人です。

(注2) 青木陽幸は、2024年2月21日付で本資産運用会社の代表取締役社長に就任しました。

(注3) 古川尚志は、2024年2月21日付で本資産運用会社の代表取締役社長を辞任し、同日付で本資産運用会社の取締役相談役（非常勤）となっています。

#### (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、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。その後の改正を含みます。）並びに同規則第282条及び第306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。

中間財務諸表に記載している金額は、千円単位で表示し、単位未満は切り捨てています。

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25期中間計算期間（2024年1月1日から2024年6月30日まで）の中間財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による中間監査を受けています。

③ 中間連結財務諸表について

本投資法人に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 (2023年12月31日)	当中間期 (2024年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	17,693,462	10,197,526
信託現金及び信託預金	10,821,626	11,396,483
営業未収入金	4,850,631	3,254,145
前払費用	626,308	656,227
未収還付法人税等	38	—
デリバティブ債権	1,499	8,697
その他	56,376	241,668
流動資産合計	34,049,942	25,754,748
固定資産		
有形固定資産		
機械及び装置	949,797	1,006,655
減価償却累計額	△451,651	△497,110
機械及び装置 (純額)	498,146	509,545
工具、器具及び備品	6,865,827	7,381,019
減価償却累計額	△4,507,557	△4,829,556
工具、器具及び備品 (純額)	2,358,270	2,551,463
建設仮勘定	11,434	11,434
信託建物	※1 152,039,254	※1 153,168,149
減価償却累計額	△35,463,200	△37,471,420
信託建物 (純額)	116,576,053	115,696,729
信託構築物	3,058,840	3,062,982
減価償却累計額	△730,047	△767,071
信託構築物 (純額)	2,328,793	2,295,911
信託機械及び装置	793,859	804,579
減価償却累計額	△264,608	△284,922
信託機械及び装置 (純額)	529,250	519,656
信託工具、器具及び備品	129,718	129,718
減価償却累計額	△113,038	△113,776
信託工具、器具及び備品 (純額)	16,680	15,942
信託土地	237,641,649	237,641,649
信託建設仮勘定	120,897	507,098
有形固定資産合計	360,081,175	359,749,429
無形固定資産		
ソフトウェア	226,128	215,608
商標権	355,231	327,186
信託借地権	27,324,752	27,324,752
信託定期借地権	4,360,378	4,292,775
その他	4,561	4,221
無形固定資産合計	32,271,051	32,164,544
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	139,668	139,668
長期前払費用	2,565,747	2,686,036
デリバティブ債権	398,477	795,076
修繕積立金	300,469	288,510
投資その他の資産合計	3,416,883	3,921,812
固定資産合計	395,769,110	395,835,786
繰延資産		
投資口交付費	40,379	32,324
投資法人債発行費	95,957	80,573
繰延資産合計	136,336	112,898
資産合計	429,955,390	421,703,433

(単位：千円)

	前期 (2023年12月31日)	当中間期 (2024年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	2,506,632	485,303
短期借入金	15,568,000	—
1年内償還予定の投資法人債	3,000,000	3,000,000
1年内返済予定の長期借入金	21,521,000	14,100,000
未払費用	659,264	625,389
未払法人税等	1,210	605
未払消費税等	470,254	410,069
前受金	764,638	770,918
未払分配金	3,634	11,588
預り金	9,966	9,741
デリバティブ債務	2,626	—
その他	77,816	31,800
流動負債合計	44,585,044	19,445,416
固定負債		
投資法人債	33,900,000	33,900,000
長期借入金	101,242,000	124,231,000
預り敷金及び保証金	1,040,520	1,040,520
信託預り敷金及び保証金	3,739,687	3,778,249
デリバティブ債務	1,951	—
繰延税金負債	125,832	252,867
資産除去債務	340,051	340,874
固定負債合計	140,390,042	163,543,511
負債合計	184,975,086	182,988,927
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	199,051,879	199,051,879
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 9,600,013	※2 8,754,629
圧縮積立金	1,174,860	1,174,860
任意積立金合計	10,774,874	9,929,490
中間未処分利益又は中間未処理損失(△)	13,137,051	7,435,831
剰余金合計	45,658,325	39,111,719
投資主資本合計	244,710,204	238,163,599
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	270,099	550,906
評価・換算差額等合計	270,099	550,906
純資産合計	※3 244,980,303	※3 238,714,505
負債純資産合計	429,955,390	421,703,433

## (2) 【中間損益計算書】

(単位：千円)

	前中間期 自 2023年1月1日 至 2023年6月30日	当中間期 自 2024年1月1日 至 2024年6月30日
<b>営業収益</b>		
不動産運用収入	※1 10,744,215	※1 13,842,962
その他不動産運用収入	※1 544,157	※1 519,539
営業収益合計	11,288,372	14,362,501
<b>営業費用</b>		
不動産運用費用	※1 4,548,722	※1 4,777,603
資産運用報酬	815,364	916,709
資産保管・一般事務委託手数料	58,162	59,681
役員報酬	8,700	8,700
その他営業費用	97,495	101,256
営業費用合計	5,528,444	5,863,951
営業利益	5,759,928	8,498,549
<b>営業外収益</b>		
受取利息	140	132
未払分配金戻入	3,813	949
金融派生商品利益	1,690	532
営業外収益合計	5,644	1,613
<b>営業外費用</b>		
支払利息	425,566	517,765
投資法人債利息	140,421	140,600
融資関連費用	275,366	376,919
投資法人債発行費償却	15,344	15,383
投資口交付費償却	1,785	8,054
金融派生商品損失	4,040	—
その他	5,744	7,112
営業外費用合計	868,269	1,065,835
経常利益	4,897,303	7,434,327
<b>特別利益</b>		
補助金収入	6,570	※2 213,025
特別利益合計	6,570	213,025
<b>特別損失</b>		
固定資産圧縮損	※3 6,512	※3 212,779
特別損失合計	6,512	212,779
税引前中間純利益	4,897,360	7,434,572
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	4,896,755	7,433,967
前期繰越利益	2,930	1,863
中間未処分利益又は中間未処理損失(△)	4,899,686	7,435,831

## (3) 【中間投資主資本等変動計算書】

前中間期（自 2023年1月1日 至 2023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	圧縮積立金	任意積立金 合計			
当期首残高	187,194,209	21,746,398	9,976,515	1,174,860	11,151,375	2,672,927	35,570,702	222,764,911
当中間期変動額								
一時差異等調整積立 金の取崩			△376,501		△376,501	376,501	—	—
剰余金の配当						△3,046,498	△3,046,498	△3,046,498
中間純利益						4,896,755	4,896,755	4,896,755
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	—	—	△376,501	—	△376,501	2,226,758	1,850,257	1,850,257
当中間期末残高	※1 187,194,209	21,746,398	9,600,013	1,174,860	10,774,874	4,899,686	37,420,959	224,615,169

	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	809,661	809,661	223,574,572
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			△3,046,498
中間純利益			4,896,755
投資主資本以外の 項目の当中間期変 動額（純額）	△676,571	△676,571	△676,571
当中間期変動額合計	△676,571	△676,571	1,173,685
当中間期末残高	133,089	133,089	224,748,258

当中間期（自 2024年1月1日 至 2024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	圧縮積立金	任意積立金 合計			
当期首残高	199,051,879	21,746,398	9,600,013	1,174,860	10,774,874	13,137,051	45,658,325	244,710,204
当中間期変動額								
一時差異等調整積立 金の取崩			△845,384		△845,384	845,384	—	—
剰余金の配当						△13,980,573	△13,980,573	△13,980,573
中間純利益						7,433,967	7,433,967	7,433,967
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	—	—	△845,384	—	△845,384	△5,701,220	△6,546,605	△6,546,605
当中間期末残高	※1 199,051,879	21,746,398	8,754,629	1,174,860	9,929,490	7,435,831	39,111,719	238,163,599

	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	270,099	270,099	244,980,303
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			△13,980,573
中間純利益			7,433,967
投資主資本以外の 項目の当中間期変 動額（純額）	280,807	280,807	280,807
当中間期変動額合計	280,807	280,807	△6,265,798
当中間期末残高	550,906	550,906	238,714,505

## (4) 【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間期 自 2023年1月1日 至 2023年6月30日	当中間期 自 2024年1月1日 至 2024年6月30日
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前中間純利益	4,897,360	7,434,572
減価償却費	2,440,571	2,628,540
固定資産除却損	17,221	42,506
金融派生商品損益 (△は益)	2,350	△532
補助金収入	△6,570	△213,025
固定資産圧縮損	6,512	212,779
投資法人債発行費償却	15,344	15,383
投資口交付費償却	1,785	8,054
受取利息	△140	△132
支払利息	565,988	658,366
営業未収入金の増減額 (△は増加)	1,944,516	1,596,486
前払費用の増減額 (△は増加)	△4,716	△29,919
長期前払費用の増減額 (△は増加)	24,233	△120,289
営業未払金の増減額 (△は減少)	△164,539	△382,531
未払費用の増減額 (△は減少)	5,989	△31,878
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△22,043	△60,185
前受金の増減額 (△は減少)	54,920	6,279
預り金の増減額 (△は減少)	1,431	△224
その他	37,995	△230,688
<b>小計</b>	<b>9,818,211</b>	<b>11,533,562</b>
利息の受取額	140	132
利息の支払額	△569,069	△660,577
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△1,168	△1,171
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>9,248,114</b>	<b>10,871,945</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△397,764	△1,078,057
信託有形固定資産の取得による支出	△12,703,570	△2,919,524
無形固定資産の取得による支出	△36,517	△55,014
修繕積立金の支出	△20,312	△20,312
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	197,152	49,140
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△55,077	△10,577
補助金の受取額	6,570	213,025
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△13,009,520</b>	<b>△3,821,320</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	15,568,000	800,000
短期借入金の返済による支出	△15,611,000	△16,368,000
長期借入れによる収入	11,215,000	30,989,000
長期借入金の返済による支出	△11,172,000	△15,421,000
分配金の支払額	△3,044,829	△13,971,703
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△3,044,829</b>	<b>△13,971,703</b>
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△6,806,235	△6,921,078
現金及び現金同等物の期首残高	29,515,066	28,515,088
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 22,708,830	※1 21,594,010

(5) 【中間注記表】

[継続企業の前提に関する注記]

該当事項はありません。

[重要な会計方針に係る事項に関する注記]

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含む。） 定額法を採用しています。なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0"><tr><td>機械及び装置</td><td>2～17年</td></tr><tr><td>工具、器具及び備品</td><td>2～26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> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。なお、主たる償却年数は以下のとおりです。</p> <table border="0"><tr><td>ソフトウェア（自社利用分）</td><td>社内における利用可能期間5年</td></tr><tr><td>商標権</td><td>10年</td></tr></table> <p>また、信託定期借地権については、残存契約年数（41年）に基づく定額法を採用しています。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>	機械及び装置	2～17年	工具、器具及び備品	2～26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	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	商標権	10年
機械及び装置	2～17年																
工具、器具及び備品	2～26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																
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																
商標権	10年																
2. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 投資口交付費 3年間で定額法により償却しています。</p> <p>(2) 投資法人債発行費 償還期間にわたり利息法により償却しています。</p>																
3. 収益及び費用の計上基準	<p>(1) 収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。</p> <p>① 不動産等の売却 不動産等売却収入については、不動産等の売買契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益認識を行っています。</p> <p>なお、損益計算書上は、不動産等の売却代金である「不動産等売却収入」から売却した不動産等の帳簿価額である「不動産等売却原価」及び売却に直接要した諸費用である「その他売却費用」を控除した金額を「不動産等売却益」又は「不動産等売却損」として表示しています。不動産等売却損益は、前中間期、当中間期とも該当ありません。</p> <p>② 水道光熱費収入 水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益認識を行っています。</p> <p>(2) 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。</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、前中間期は26,204千円、当中間期は該当がありません。</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います。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</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います。</p>
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います。</p>
6. その他中間財務諸表作成のための重要な事項	<p>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。</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 信託現金及び信託預金</li> <li>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</li> <li>③ 信託借地権、信託定期借地権、信託差入敷金及び保証金</li> <li>④ 信託預り敷金及び保証金</li> </ul>



[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 (2023年12月31日)	当中間期 (2024年6月30日)
信託建物	17,865	230,645

※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 (2023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	9,976,515	—	376,501	9,600,013	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 (2024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	9,600,013	—	845,384	8,754,629	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

(単位：千円)

	前期 (2023年12月31日)	当中間期 (2024年6月30日)
	50,000	50,000

[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		当中間期	
	自	2023年1月1日	自	2024年1月1日
	至	2023年6月30日	至	2024年6月30日
A. 不動産運用収益				
不動産運用収入				
固定賃料		7,250,068		7,572,442
変動賃料		3,008,922		5,544,795
運営委託収入		485,224		725,723
計		10,744,215		13,842,962
その他不動産運用収入				
駐車場使用料		61,615		62,381
その他付帯収益		36,565		54,763
水道光熱費収入		386,351		343,207
その他		59,625		59,186
計		544,157		519,539
不動産運用収益合計		11,288,372		14,362,501
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		422,758		429,492
固定資産税等		980,780		1,026,452
外注委託費（注）		203,873		212,748
損害保険料		37,031		45,173
減価償却費		2,440,571		2,628,540
固定資産除却損		17,221		42,506
修繕費		7,413		5,613
水道光熱費		410,751		359,756
信託報酬		20,443		20,692
その他		7,877		6,627
不動産運用費用合計		4,548,722		4,777,603
C. 不動産運用損益（A－B）		6,739,649		9,584,897

（注）前中間期の外注委託費には運営委託費が39,112千円、当中間期の外注委託費には運営委託費が52,048千円含まれています。

※2. 補助金収入の内容

当中間期（自 2024年1月1日 至 2024年6月30日）

補助金収入は、地域一体となった観光地・観光産業の再生・高付加価値化事業補助金及び二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金による収入です。

※3. 固定資産圧縮損は、補助金の受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。

(単位：千円)

	前中間期		当中間期	
	自	2023年1月1日	自	2024年1月1日
	至	2023年6月30日	至	2024年6月30日
信託建物		6,512		212,779

[中間投資主資本等変動計算書に関する注記]

※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前中間期 自 2023年1月1日 至 2023年6月30日	当中間期 自 2024年1月1日 至 2024年6月30日
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	4,467,006口	4,637,006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 2023年1月1日 至 2023年6月30日	当中間期 自 2024年1月1日 至 2024年6月30日
現金及び預金	13,274,927	10,197,526
信託現金及び信託預金	9,433,903	11,396,483
現金及び現金同等物	22,708,830	21,594,010

[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 (2023年12月31日)	当中間期 (2024年6月30日)
1年内	1,331,074	1,390,931
1年超	3,782,292	3,761,501
合計	5,113,366	5,152,432

[金融商品に関する注記]

金融商品の時価等に関する事項

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、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「営業未収入金」及び「短期借入金」は、現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。

前期（2023年12月31日）

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 1年内償還予定の投資法人債	3,000,000	2,973,700	(26,300)
(2) 1年内返済予定の長期借入金	21,521,000	21,521,000	—
(3) 投資法人債	33,900,000	31,371,760	(2,528,240)
(4) 長期借入金	101,242,000	101,242,000	—
負債計	159,663,000	157,108,460	(2,554,540)
(5) デリバティブ取引（※）	395,399	395,399	—

当中間期（2024年6月30日）

（単位：千円）

	中間貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 1年内償還予定の投資法人債	3,000,000	2,992,400	(7,600)
(2) 1年内返済予定の長期借入金	14,100,000	14,100,759	759
(3) 投資法人債	33,900,000	31,539,320	(2,360,680)
(4) 長期借入金	124,231,000	124,219,105	(11,894)
負債計	175,231,000	172,851,584	(2,379,415)
(5) デリバティブ取引（※）	803,773	803,773	—

（※）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）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) 1年内償還予定の投資法人債、(3) 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。

(2) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 長期借入金

長期借入金のうち変動金利によるものは、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。また、固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の借入れを行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しています。

(5) 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。

[有価証券関係に関する注記]

前期（2023年12月31日）

該当事項はありません。

当中間期（2024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

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（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。

前期（2023年12月31日）

（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	1,750,000	—	△532	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（2024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

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（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。

前期（2023年12月31日）

（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	70,600,000	57,750,000	395,932	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（2024年6月30日）

（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	87,239,000	78,939,000	803,773	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 2023年1月1日 至 2023年6月30日）

該当事項はありません。

当中間期（自 2024年1月1日 至 2024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：ホテルセントラーザ博多）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）と見積もり、割引率は0.484%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

（単位：千円）

	前期 自 2023年1月1日 至 2023年12月31日	当中間期 自 2024年1月1日 至 2024年6月30日
期首残高	338,413	340,051
時の経過による調整額	1,637	822
中間期末（期末）残高	340,051	340,874

[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 2023年1月1日 至 2023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）	6,427,981	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 2024年1月1日 至 2024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）	8,675,320	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。

[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	当中間期
		自 2023年1月1日 至 2023年12月31日	自 2024年1月1日 至 2024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	358,478,812	392,339,582
	期中増減額	33,860,769	△437,921
	中間期末（期末）残高	392,339,582	391,901,661
	中間期末（期末）時価	525,740,000	554,880,000

(注1) 期中増減額のうち、前期の主な増加額は兩庵 金沢 (2,082,812千円)、相鉄フレッサイン 新橋烏森口 (8,487,515千円)、ラ・ジエント・ステイ札幌大通 (10,428,224千円)、オリエンタルホテル京都 六条 (4,620,065千円)、ホテル オリエンタル エクスプレス 福岡中洲川端 (4,665,800千円) 及びホテルJALシティ関内 横浜 (4,046,273千円) の取得によるものであり、当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。

[収益認識に関する注記]

前中間期（自 2023年1月1日 至 2023年6月30日）

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、[中間損益計算書に関する注記]の「※1. 不動産運用損益の内訳」をご参照ください。

なお、「※1. 不動産運用損益の内訳」には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく収益が含まれています。また、主な顧客との契約から生じる収益は「水道光熱費収入」です。

当中間期（自 2024年1月1日 至 2024年6月30日）

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、[中間損益計算書に関する注記]の「※1. 不動産運用損益の内訳」をご参照ください。

なお、「※1. 不動産運用損益の内訳」には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく収益が含まれています。また、主な顧客との契約から生じる収益は「水道光熱費収入」です。

[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 (2023年12月31日)	当中間期 (2024年6月30日)
1口当たり純資産額（円）	52,831	51,480

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 2023年1月1日 至 2023年6月30日	当中間期 自 2024年1月1日 至 2024年6月30日
1口当たり中間純利益金額（円）	1,096	1,603
(算定上の基礎)		
中間純利益金額（千円）	4,896,755	7,433,967
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）	4,896,755	7,433,967
期中平均投資口数（口）	4,467,006	4,637,006

(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、2024年7月12日及び2024年7月31日付で以下のとおり資産を取得しました。

取得資産の名称	MIMARU東京 新宿WEST
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）	東京都新宿区西新宿三丁目3番11号
取得日	2024年7月12日
取得先	非開示（注1）
取得価格（注2）	9,645百万円

（注1）売主より開示することにつき同意を得られていないため、非開示としています。

（注2）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いません。

取得資産の名称	ホテル アマネク新宿歌舞伎町
特定資産の種類	不動産信託受益権
用途別区分	ホテル
所在地（住居表示）	東京都新宿区歌舞伎町二丁目24番10号
取得日	2024年7月12日
取得先	非開示（注1）
取得価格（注2）	8,845百万円

（注1）売主より開示することにつき同意を得られていないため、非開示としています。

（注2）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いません。

取得資産の名称	沖縄ハーバービューホテル
特定資産の種類	不動産信託受益権及びホテルに付随する動産
用途別区分	ホテル
所在地（住居表示）	沖縄県那覇市泉崎二丁目46番
取得日	2024年7月31日
取得先	非開示（注1）
取得価格（注2）	21,500百万円

（注1）売主より開示することにつき同意を得られていないため、非開示としています。

（注2）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いません。

取得資産の名称	サザンビーチホテル&リゾート沖縄
特定資産の種類	不動産信託受益権及びホテルに付随する動産
用途別区分	ホテル
所在地（住居表示）	沖縄県糸満市西崎町一丁目6番1号
取得日	2024年7月31日
取得先	非開示（注1）
取得価格（注2）	16,200百万円

（注1）売主より開示することにつき同意を得られていないため、非開示としています。

（注2）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いません。

## 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、以下のとおり資金の借入れを行いました。

借入名称	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注)	借入 実行日	元本 返済期日	担保・ 返済方法
タームローン 102	三井住友銀行 みずほ銀行 りそな銀行 三菱UFJ銀行 三井住友信託銀行 日本政策投資銀行 SBI新生銀行 関西みらい銀行 大和ネクスト銀行	8,000	基準金利 +0.25%	2024年 7月12日	2025年 9月30日	無担保 無保証 ・ 期限一括返済
タームローン 103	日本政策投資銀行 琉球銀行 西日本シティ銀行	1,950	基準金利 +0.50%	2024年 7月31日	2029年 3月30日	無担保 無保証 ・ 期限一括返済
タームローン 104	三井住友銀行 みずほ銀行 三井住友信託銀行 りそな銀行 福岡銀行 千葉銀行 関西みらい銀行 あおぞら銀行 静岡銀行	5,850	基準金利 +0.55%	2024年 7月31日	2030年 3月29日	無担保 無保証 ・ 期限一括返済
タームローン 105	三菱UFJ銀行	500	1.40380% (固定金利)	2024年 7月31日	2030年 3月29日	無担保 無保証 ・ 期限一括返済
タームローン 106	みずほ銀行 三井住友銀行 三井住友信託銀行 りそな銀行 SBI新生銀行 大和ネクスト銀行 あおぞら銀行 みなと銀行 関西みらい銀行 沖縄銀行	12,700	基準金利 +0.60%	2024年 7月31日	2031年 3月31日	無担保 無保証 ・ 期限一括返済
タームローン 107	三菱UFJ銀行	1,000	1.51536% (固定金利)	2024年 7月31日	2031年 3月31日	無担保 無保証 ・ 期限一括返済

(注) 利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、直前の利払日の2営業日前（初回の利息計算期間は借入実行日の2営業日前）における全銀協1か月日本円TIBORとなります。ただし、タームローン102につきましては、初回の利息計算期間は全銀協3か月日本円TIBOR、それ以外の利息計算期間は全銀協1か月日本円TIBORが適用されます。

### 3. 新投資口の発行について

本投資法人は、2024年6月24日及び2024年6月27日に開催した役員会において、新投資口の発行に関する決議を行い、2024年7月3日及び2024年7月30日に払込が完了し、以下の条件にて発行しました。

#### (1) 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	: 451,641口
内、国内一般募集	: 221,641口
内、海外募集	: 230,000口
発行価格	: 1口当たり75,558円
発行価格の総額	: 34,125,090,678円
払込金額（発行価額）	: 1口当たり73,167円
払込金額（発行価額）の総額	: 33,045,217,047円
払込期日	: 2024年7月3日

#### (2) 新投資口発行（第三者割当）

発行新投資口数	: 8,359口
払込金額（発行価額）	: 1口当たり73,167円
払込金額（発行価額）の総額	: 611,602,953円
払込期日	: 2024年7月30日
割当先	: S M B C 日興証券株式会社

#### (3) 資金使途

今回の国内一般募集及び海外募集における新投資口発行の手取金33,045,217,047円については、上記「1. 資産の取得について」に記載したMIMARU東京 新宿WEST、ホテル アマネク新宿歌舞伎町、沖縄ハーバービューホテル及びサザンビーチホテル&リゾート沖縄の取得資金の一部に充当しました。また、国内一般募集及び海外募集における新投資口発行の手取金の残余については、第三者割当による新投資口発行の手取金611,602,953円と併せて、手元資金とし、将来の特定資産の取得資金の一部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24期	2023年9月21日	170,000口 (110,500口)	0口 (0口)	4,637,006口
第25期中	2024年7月3日（注1）	451,641口 (230,000口)	0口 (0口)	5,088,647口
	2024年7月30日（注1）	8,359口 (0口)	0口 (0口)	5,097,006口

(注1) 本販売は第25期中間計算期間末から本書の日付現在までの期間に販売された投資口です。

(注2) 括弧内の数は、本邦外における販売口数です。

(注3) 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

2024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  
東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 貞 廣 篤 典  
業 務 執 行 社 員

指定有限責任社員 公認会計士 橋 爪 宏 徳  
業 務 執 行 社 員

## 中間監査意見

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2024年1月1日から2024年12月31日までの第25期計算期間の中間会計期間（2024年1月1日から2024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。

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2024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会計期間（2024年1月1日から2024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。

## 中間監査意見の根拠

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。中間監査の基準における当監査法人の責任は、「中間財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、投資法人から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

## 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。

## 中間財務諸表に対する経営者及び監督役員の責任

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。

中間財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監督役員の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

## 中間財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した中間監査に基づいて、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て、中間監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、中間財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、中間監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応する中間監査手続を立案し、実施する。中間監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、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する。なお、中間監査手続は、年度監査と比べて監査手続の一部が省略

され、監査人の判断により、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な応じて追加の監査手続が選択及び適用される。

- 中間財務諸表監査の目的は、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、監査人は、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。
- 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会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- 経営者が継続企業を前提として中間財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、中間監査報告書において中間財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、中間監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、投資法人は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- 中間財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間財務諸表が基礎となる取引や会計事象に関して有用な情報を表示しているかどうかを評価する。

監査人は、執行役員に対して、計画した中間監査の範囲とその実施時期、中間監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む中間監査上の重要な発見事項、及び中間監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、執行役員に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 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) 上記の中間監査報告書の原本は本投資法人（半期報告書提出会社）が別途保管しています。

(注2) X B R Lデータは中間監査の対象には含まれていません。