

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2022年9月21日
【計算期間】	第23期中（自 2022年1月1日 至 2022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 取締役財務企画本部長 花村 誠
【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21期中	第22期中	第23期中	第21期	第22期
決算年月		2020年 6 月	2021年 6 月	2022年 6 月	2020年12月	2021年12月
営業収益	百万円	5,536	4,589	5,431	13,838	13,633
経常利益又は経常損失（ ）	百万円	550	1,488	470	1,398	1,298
中間（当期）純利益又は中間（当期）純損失（ ）	百万円	551	1,488	471	1,527	1,296
出資総額	百万円	186,894	187,194	187,194	186,894	187,194
発行済投資口の総口数	口	4,462,347	4,467,006	4,467,006	4,462,347	4,467,006
純資産額	百万円	219,427	218,306	219,914	221,201	221,542
総資産額	百万円	398,827	395,554	391,483	400,296	394,323
1口当たり純資産額（注1）	円	49,173	48,870	49,230	49,570	49,595
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	123	333	105	342	290
分配金総額（注2）	百万円	—	—	—	1,829	1,634
1口当たり分配金額（注2）	円	—	—	—	410	366
（うち1口当たり利益分配金）（注2）	円	（—）	（—）	（—）	（410）	（366）
（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）	%	55.0	55.2	56.2	55.3	56.2
自己資本利益率（注4）	%	0.2 (0.5)	0.7 (1.4)	0.2 (0.4)	0.7	0.6

（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により表示しています。

(2) 【投資法人の出資総額】

本書の日付現在	投資法人の出資総額	187,194,209,409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	4,467,006口

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	
2019年 1 月23日	公募増資	447,800	4,458,647	33,104	186,620	（注 1）
2019年 2 月20日	第三者割当増資	3,700	4,462,347	273	186,894	（注 2）
2021年 3 月16日	第三者割当増資	4,659	4,467,006	300	187,194	（注 3）

（注 1）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 2）1 口当たり発行価額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。

（注 3）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。

（３）【主要な投資主の状況】

（2022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11-3	757,896	16.96
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	664,123	14.86
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	217,540	4.86
SDSS K INVESTCO LIMITED （常任代理人 モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社）	東京都千代田区大手町1丁目9-7 大手町フィナンシャルシティサウスタワー	117,567	2.63
ピーエヌワイエム アズ エージーティ クライアンス 1 0 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	80,713	1.80
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	70,215	1.57
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	68,416	1.53
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10-1 六本木ヒルズ森タワー	64,230	1.43
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	62,291	1.39
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	58,895	1.31
合計		2,161,886	48.39

（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

（2022年6月30日現在）

区分	個人・その他	金融機関 （証券会社を含む）	その他の 国内法人	外国 法人・個人	計
所有者別投資主数（人）	30,013	72	367	491	30,943
比率（注）（％）	96.9	0.2	1.1	1.5	100.0
所有者別投資口数（口）	397,277	1,772,086	116,608	2,181,035	4,467,006
比率（注）（％）	8.8	39.6	2.6	48.8	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）	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	
監督役員	御宿 哲也	2015年11月	ジャパン・ホテル・リート投資法人 執行役員（現職）	0
		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	野村證券株式会社 社外取締役 監査等委員（現職）	
		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	
		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	香椎 裕人	1971年 4 月 日本開発銀行（現株式会社日本政策投資銀行） 出融資担当 1997年 4 月 同行 本店流通部長 1998年 4 月 株式会社ホテル小田急 常務取締役経理部長 2002年 4 月 株式会社小田急ホテルズアンドリゾーツ（合併により現株 式会社ホテル小田急）常務取締役（マーケティング担当） 2003年 6 月 関西国際空港株式会社（現新関西国際空港株式会社） 執行役員（ターミナル営業担当、子会社管理・ホテル事業 管理担当） 2009年 6 月 協和株式会社 代表取締役 2012年 6 月 日本カーボンファイナンス株式会社 常務取締役 2013年 3 月 同社 代表取締役 2013年 6 月 DBJアセットマネジメント株式会社 監査役 2015年11月 ジャパン・ホテル・リート投資法人 監督役員（現職）	0	
監督役員	梅澤 真由美	2002年10月 監査法人トーマツ（現有限責任監査法人トーマツ） 2006年 5 月 公認会計士登録 2006年 7 月 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） 2007年 5 月 日本マクドナルド株式会社 財務本部 2012年 2 月 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 2013年 5 月 オーストラリアボンド大学経営大学院（MBA）入学 2015年 2 月 同大学大学院（MBA）修了 2016年 7 月 管理会計ラボ（現管理会計ラボ株式会社）代表取締役（現 職） 2016年 7 月 Retty株式会社 社外監査役 2017年12月 同社 社外取締役監査等委員 2019年11月 ジャパン・ホテル・リート投資法人 監督役員（現職） 2021年 4 月 ウェルネス・コミュニケーションズ株式会社 社外取締役 （現職） 2022年 3 月 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	

（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、2021年11月25日開催の本投資法人第11回投資主総会決議に基づき、本資産運用会社代表取締役社長である古川尚志が本投資法人の補欠執行役員として選任されています。

（５）【その他】**役員の変更**

執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めのない限り、投資主総会の決議によって選任されます（投資信託及び投資法人に関する法律（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）。

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。

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23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22期 （2021年12月31日現在）		第23期中間期 （2022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	26,757	6.8	26,700	6.8
			なんばオリエンタルホテル	14,354	3.6	14,296	3.7
			ホテルオリエンタルエクスプレス大阪心斎橋	2,793	0.7	2,787	0.7
		東京都	ザ・ビー 池袋	6,567	1.7	6,556	1.7
			カンデオホテルズ上野公園	6,567	1.7	6,554	1.7
			コンフォートホテル東京東日本橋	3,457	0.9	3,439	0.9
			ザ・ビー 八王子	2,683	0.7	2,670	0.7
			スマイルホテル日本橋三越前	2,028	0.5	2,019	0.5
			R & B ホテル上野広小路	1,794	0.5	1,785	0.5
			チサンホテル蒲田	1,452	0.4	1,440	0.4
			ザ・ビー 水道橋	1,170	0.3	1,159	0.3
			ドミーイン・global cabin 浅草	930	0.2	930	0.2
			チサンイン蒲田	775	0.2	770	0.2
		北海道	イビス スタイルズ 札幌	6,432	1.6	6,395	1.6
			メルキュールホテル札幌	5,671	1.4	5,639	1.4
		福岡県	ホテル オリエンタル エクスプレス 福岡天神	5,716	1.4	5,748	1.5
			ザ・ビー 博多	2,345	0.6	2,336	0.6
			博多中洲ワシントンホテルプラザ	2,054	0.5	2,050	0.5
			東横イン博多口駅前本館・シングル館	1,382	0.4	1,373	0.4
		京都府	イビス スタイルズ 京都ステーション	6,599	1.7	6,585	1.7
		沖縄県	メルキュールホテル沖縄那覇	2,784	0.7	2,758	0.7
		熊本県	ドミーイン熊本	2,203	0.6	2,177	0.6
		奈良県	奈良ワシントンホテルプラザ	1,736	0.4	1,719	0.4
		小計		108,259	27.5	107,897	27.6
	フル サービス ホテル	東京都	ヒルトン東京お台場	63,266	16.0	63,157	16.1
		千葉県	オリエンタルホテル 東京ベイ	16,945	4.3	16,819	4.3
			ヒルトン成田	13,015	3.3	12,947	3.3
			インターナショナルガーデンホテル成田	9,059	2.3	8,989	2.3
			ホテル フランクス	3,141	0.8	3,121	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）	17,060	4.3	17,004	4.3
			オリエンタルホテル広島	4,043	1.0	4,009	1.0
		愛知県	ヒルトン名古屋	15,618	4.0	15,529	4.0
		奈良県	ホテル日航奈良	10,145	2.6	10,106	2.6
		兵庫県	神戸メリケンパークオリエンタルホテル	9,337	2.4	9,231	2.4
		福岡県	オリエンタルホテル福岡 博多ステーション	8,955	2.3	8,831	2.3
		神奈川県	メルキュールホテル横須賀	1,598	0.4	1,591	0.4
		小計		172,186	43.7	171,340	43.8

資産の 種類	業態分類 （注１）	所在 都道府県	名称	第22期 （2021年12月31日現在）		第23期中間期 （2022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	17,627	4.5	17,534	4.5
			オリエンタルホテル 沖縄リゾート＆スパ	14,597	3.7	14,891	3.8
			ザ・ビーチタワー沖縄	6,472	1.6	6,425	1.6
		千葉県	ヒルトン東京ベイ	26,159	6.6	26,078	6.7
		大阪府	オリエンタルホテル ユニバーサル・シティ	7,019	1.8	7,127	1.8
		神奈川県	箱根強羅温泉 季の湯 雪月花	3,593	0.9	3,547	0.9
		小計			75,469	19.1	75,604
	信託不動産合計			355,915	90.3	354,842	90.6
預金・その他の資産（注５）			38,408	9.7	36,640	9.4	
資産総額			394,323	100.0	391,483	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	172,781	43.8	171,568	43.8
純資産総額	221,542	56.2	219,914	56.2

（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、取得価格（取得に伴う付帯費用を含みます。）から、減価償却累計額を控除した金額を記載しています。

（注３）「対総資産比率」欄には、資産総額に対する各資産の保有総額の比率を記載しており、小数点以下第二位を四捨五入しています。

（注４）アクティブインターシティ広島の業態分類については、主要施設であるシェラトングランドホテル広島の業態に応じて分類しています。

（注５）機械及び装置、工具、器具及び備品、建設仮勘定、信託建設仮勘定及び無形固定資産（信託借地権及び信託定期借地権を除きます。）が含まれています。

(2) 【運用実績】

【純資産等の推移】

下記計算期間末における本投資法人の総資産額、純資産総額及び1口当たりの純資産額は、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22期中間計算期間末 （2021年6月30日）	395,554	218,306	48,870
第22期計算期間末 （2021年12月31日）	394,323 (392,688)	221,542 (219,907)	49,595 (49,229)
第23期中間計算期間末 （2022年6月30日）	391,483	219,914	49,230

（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22期中	第22期	第23期中
決算年月	2021年6月	2021年12月	2022年6月
最高（円）	71,400	71,400	68,900
最低（円）	51,600	51,600	54,400

第23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	2022年1月	2022年2月	2022年3月	2022年4月	2022年5月	2022年6月
最高（円）	57,500	61,200	62,300	68,300	68,900	67,800
最低（円）	54,400	55,800	56,000	62,600	63,700	61,000
売買高（口）	389,424	371,945	456,735	347,541	350,258	371,505

（注）最高・最低投資口価格は、東京証券取引所不動産投資信託証券市場の終値によります。

【分配の推移】

計算期間		分配総額（千円）	1口当たり分配金（円）
第22期中	2021年1月1日～2021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22期	2021年1月1日～2021年12月31日	1,634,924	366
第23期中	2022年1月1日～2022年6月30日	中間分配制度がないため、該当事項はありません。	

【自己資本利益率（収益率）の推移】

計算期間		自己資本利益率（％） （注1）	年換算（％） （注2）
第22期中	2021年1月1日～2021年6月30日	0.7	1.4
第22期	2021年1月1日～2021年12月31日	0.6	0.6
第23期中	2022年1月1日～2022年6月30日	0.2	0.4

（注1）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

（注2）年換算の数値は、当該中間計算期間の日数（第22期中間期：181日、第23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、その内容に重要な変更はありません。

継続企業の前提に関する重要事象等

当中間期の宿泊・観光マーケットは、回復の傾向が見られたものの、引き続き新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けました。このような状況下、本投資法人は、ＨＭＪ１４ホテル（注）との賃貸借契約について、2020年２月以降2021年末まで固定賃料の設定をなくし全額変動賃料としていたものを、更に2022年についても固定賃料の設定をなくし全額変動賃料とすることとして、2022年２月25日付で「定期建物賃貸借契約に関する覚書」を締結しました。

新型コロナウイルス感染症の影響が継続していることに加え、ＨＭＪ１４ホテルの固定賃料の設定をなくしたことにより、当中間期の営業収益は、2019年同期比で57.3%の減少となりました。その結果、取引金融機関との借入金関連契約上に定めるデット・サービス・カバレッジ・レシオが基準値を下回ることになり、財務制限条項に抵触する状況が一時的に発生したことから、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。しかしながら、本投資法人は、取引金融機関との間で財務制限条項に抵触しないとみなすことに合意をしております。当期の期末決算期以降に当該デット・サービス・カバレッジ・レシオが基準値を下回った場合、財務制限条項に抵触しますが、本投資法人と取引金融機関の良好な関係、スポンサー関係者からの継続的な支援、十分な手元資金、保守的な負債比率等を考慮すれば、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しています。

（注）ＨＭＪ１４ホテルとは、ＨＭＪを賃借人とする以下の14ホテルをいいます。

神戸メリケンパークオリエンタルホテル
オリエンタルホテル 東京ベイ
なんばオリエンタルホテル
ホテル日航アリビラ
オリエンタルホテル広島
オリエンタルホテル 沖縄リゾート＆スパ
シェラトングランドホテル広島（アクティブインターシティ広島の主要施設）
オリエンタルホテル福岡 博多ステーション
ホリデイ・イン大阪難波
ヒルトン成田
インターナショナルガーデンホテル成田
ホテル日航奈良
ホテルオリエンタルエクスプレス大阪心斎橋
ヒルトン東京お台場

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	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 ウォーバーグ・ディロン・リード証券会社（現UBS証券株式会社） 企業金融本部 不動産セクターチーム 共同責任者 エグゼクティブ・ディレクター Rockpoint Group, L.L.C. 日本オフィス代表者 プリンシパル 株式会社リバー・フローズ 設立 代表取締役 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 代表取締役社長（現職）	0
取締役	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	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	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 クリエーティブ・リノベーション・グループ・ジャパン 財務担当バイス・プレジデント 東京ベンチャーギア株式会社 取締役 REキャピタル・サービス・ジャパン株式会社（現SCキャピタル・パートナーズ・ジャパン株式会社） 代表取締役（現職）（注） ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社 監査役（非常勤） ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役（非常勤）（現職）	0
取締役会長	Suchad Chiaranussati （スチャッド・チアラヌサッティ）	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 2021年 6 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） Rockrise Sdn Bhd ディレクター（注） ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役（非常勤） SC Capital Partners Pte. Ltd.（現SCCP Asset Management Pte. Ltd.）ディレクター（現職）（注） SC J-Holdings Pte. Ltd. ディレクター（現職）（注） ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役会長（非常勤）（現職） SCJ One (S) Pte. Ltd. ディレクター（現職）（注）	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 2022年3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) 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) SC Capital Partners Pte. Ltd.(現SCCP Asset Management Pte. Ltd.) ディレクター(現職)(注) SCJ One (S) Pte. Ltd. ディレクター(現職)(注)	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) 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.、SCCP Asset Management 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。

(4)【事業の内容及び営業の状況】

事業の内容

本資産運用会社は、金融商品取引法に定める金融商品取引業者として投資運用業及び投資一任業務並びに投資助言業務を行っています。

営業の概況

本書の日付現在、本資産運用会社が資産の運用を行う投資法人又は運用の指図を行う投資法人は、本投資法人のみです。

4【投資法人の経理状況】

中間財務諸表の作成方法について

本投資法人の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号。その後の改正を含みます。）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。

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。

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23期中間計算期間（2022年1月1日から2022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。

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 (2021年12月31日)	当中間期 (2022年 6 月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,838,609	21,040,304
信託現金及び信託預金	7,458,225	7,026,851
営業未収入金	1,750,164	1,941,149
前払費用	485,240	442,848
未収還付法人税等	40	-
その他	108,411	108,911
流動資産合計	32,640,693	30,560,064
固定資産		
有形固定資産		
機械及び装置	677,977	713,826
減価償却累計額	311,345	343,200
機械及び装置（純額）	366,632	370,625
工具、器具及び備品	4,889,299	5,153,801
減価償却累計額	3,204,701	3,461,506
工具、器具及び備品（純額）	1,684,597	1,692,295
建設仮勘定	21,972	23,127
信託建物	1 137,035,704	1 137,788,781
減価償却累計額	28,062,086	29,889,881
信託建物（純額）	108,973,617	107,898,900
信託構築物	2,844,532	2,968,601
減価償却累計額	585,251	624,376
信託構築物（純額）	2,259,280	2,344,224
信託機械及び装置	645,033	645,033
減価償却累計額	198,085	212,976
信託機械及び装置（純額）	446,947	432,056
信託工具、器具及び備品	126,678	126,678
減価償却累計額	109,785	110,965
信託工具、器具及び備品（純額）	16,893	15,713
信託土地	212,263,515	212,263,515
信託建設仮勘定	110,371	162,926
有形固定資産合計	326,143,828	325,203,385
無形固定資産		
ソフトウェア	275,488	245,969
商標権	467,409	439,365
信託借地権	27,324,752	27,324,752
信託定期借地権	4,630,789	4,563,186
その他	5,920	5,580
無形固定資産合計	32,704,360	32,578,854
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	2,191,650	2,071,018
デリバティブ債権	12,117	461,411
修繕積立金	327,476	322,355
投資その他の資産合計	2,683,432	3,006,974
固定資産合計	361,531,621	360,789,214
繰延資産		
投資口交付費	7,735	5,950
投資法人債発行費	143,863	127,988
繰延資産合計	151,598	133,938
資産合計	394,323,913	391,483,217

（単位：千円）

	前期 (2021年12月31日)	当中間期 (2022年 6 月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,426,861	682,390
短期借入金	24,002,000	32,436,000
1年内償還予定の投資法人債	6,000,000	6,000,000
1年内返済予定の長期借入金	8,434,000	11,172,000
未払費用	538,359	512,579
未払法人税等	1,210	605
未払消費税等	172,743	57,662
前受金	658,839	355,151
未払分配金	9,714	7,254
預り金	6,002	4,429
デリバティブ債務	5,289	615
その他	10,281	10,232
流動負債合計	41,265,303	51,238,920
固定負債		
投資法人債	34,100,000	34,100,000
長期借入金	92,218,000	81,046,000
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	3,614,474	3,632,134
デリバティブ債務	202,673	28,213
繰延税金負債	3,812	145,019
資産除去債務	336,783	337,598
固定負債合計	131,516,263	120,329,485
負債合計	172,781,567	171,568,406
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	187,194,209	187,194,209
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 10,311,886	² 9,976,515
圧縮積立金	1,174,860	1,174,860
任意積立金合計	11,486,747	11,151,375
中間末処分利益又は中間末処理損失（ ）	1,300,724	470,268
剰余金合計	34,533,870	32,427,506
投資主資本合計	221,728,079	219,621,715
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	185,733	293,095
評価・換算差額等合計	185,733	293,095
純資産合計	³ 221,542,346	³ 219,914,810
負債純資産合計	394,323,913	391,483,217

（２）【中間損益計算書】

（単位：千円）

	前中間期 自 2021年 1 月 1 日 至 2021年 6 月30日	当中間期 自 2022年 1 月 1 日 至 2022年 6 月30日
営業収益		
不動産運用収入	1 4,143,994	1 5,002,976
その他不動産運用収入	1 445,316	1 428,405
営業収益合計	4,589,311	5,431,381
営業費用		
不動産運用費用	1 4,417,463	1 4,230,740
資産運用報酬	706,383	706,221
資産保管・一般事務委託手数料	60,943	59,484
役員報酬	8,700	8,700
その他営業費用	95,590	102,414
営業費用合計	5,289,080	5,107,561
営業利益又は営業損失（ ）	699,769	323,820
営業外収益		
受取利息	147	130
未払分配金戻入	4,233	3,460
保険差益	33,172	36
固定資産税等還付金	20,527	-
還付加算金	10,590	-
金融派生商品利益	7,356	8,393
その他	151	541
営業外収益合計	76,180	12,561
営業外費用		
支払利息	454,793	426,174
投資法人債利息	157,322	151,169
融資関連費用	199,628	205,229
投資法人債発行費償却	16,763	15,874
投資口交付費償却	29,245	1,785
その他	6,994	6,983
営業外費用合計	864,747	807,216
経常損失（ ）	1,488,336	470,834
税引前中間純損失（ ）	1,488,336	470,834
法人税、住民税及び事業税	605	605
法人税等合計	605	605
中間純損失（ ）	1,488,941	471,439
前期繰越利益	3,922	1,171
中間未処分利益又は中間未処理損失（ ）	1,485,018	470,268

（３）【中間投資主資本等変動計算書】

前中間期（自 2021年 1 月 1 日 至 2021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	186,894,169	21,746,398	10,617,580	1,174,860	11,792,441	1,527,790	35,066,630	221,960,800
当中間期変動額								
新投資口の発行	300,039							300,039
一時差異等調整積立 金の取崩			305,694		305,694	305,694	-	-
剰余金の配当						1,829,562	1,829,562	1,829,562
中間純損失（ ）						1,488,941	1,488,941	1,488,941
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	300,039	-	305,694	-	305,694	3,012,809	3,318,504	3,018,464
当中間期末残高	¹ 187,194,209	21,746,398	10,311,886	1,174,860	11,486,747	1,485,018	31,748,126	218,942,336

	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	759,492	759,492	221,201,308
当中間期変動額			
新投資口の発行			300,039
一時差異等調整積立 金の取崩			-
剰余金の配当			1,829,562
中間純損失（ ）			1,488,941
投資主資本以外の 項目の当中間期変 動額（純額）	123,648	123,648	123,648
当中間期変動額合計	123,648	123,648	2,894,816
当中間期末残高	635,843	635,843	218,306,492

当中間期（自 2022年 1 月 1 日 至 2022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	10,311,886	1,174,860	11,486,747	1,300,724	34,533,870	221,728,079
当中間期変動額								
一時差異等調整積立 金の取崩			335,371		335,371	335,371	-	-
剰余金の配当						1,634,924	1,634,924	1,634,924
中間純損失（　）						471,439	471,439	471,439
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	-	-	335,371	-	335,371	1,770,992	2,106,364	2,106,364
当中間期末残高	¹ 187,194,209	21,746,398	9,976,515	1,174,860	11,151,375	470,268	32,427,506	219,621,715

	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	185,733	185,733	221,542,346
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			1,634,924
中間純損失（ ）			471,439
投資主資本以外の 項目の当中間期変 動額（純額）	478,828	478,828	478,828
当中間期変動額合計	478,828	478,828	1,627,535
当中間期末残高	293,095	293,095	219,914,810

（４）【中間キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

	前中間期 自 2021年 1 月 1 日 至 2021年 6 月30日	当中間期 自 2022年 1 月 1 日 至 2022年 6 月30日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純損失（ ）	1,488,336	470,834
減価償却費	2,334,009	2,312,304
固定資産除却損	7,227	432
金融派生商品損益（ は益）	7,356	8,393
投資法人債発行費償却	16,763	15,874
投資口交付費償却	29,245	1,785
受取利息	147	130
支払利息	612,116	577,344
還付加算金	10,590	-
営業未収入金の増減額（ は増加）	131,468	190,985
前払費用の増減額（ は増加）	98,178	42,392
長期前払費用の増減額（ は増加）	131,221	120,631
営業未払金の増減額（ は減少）	1,653,476	166,091
未払費用の増減額（ は減少）	11,790	22,711
未払消費税等の増減額（ は減少）	128,363	115,081
前受金の増減額（ は減少）	86,360	303,687
預り金の増減額（ は減少）	2,143	1,573
その他	125,668	1,238
小計	154,002	1,790,036
利息の受取額	150	130
利息の支払額	615,657	580,412
還付加算金の受取額	10,590	-
法人税等の支払額又は還付額（ は支払）	1,167	1,169
営業活動によるキャッシュ・フロー	760,085	1,208,584
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	224,682	394,726
信託有形固定資産の取得による支出	775,972	1,363,339
無形固定資産の取得による支出	29,766	43,613
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	49,049	38,789
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	23,589	21,129
引出制限付預金の預入による支出	-	1,500,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,025,273	3,304,332
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	7,735,000	15,234,000
短期借入金の返済による支出	935,000	6,800,000
長期借入金の返済による支出	6,800,000	8,434,000
投資口の発行による収入	289,329	-
分配金の支払額	1,831,295	1,633,932
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,541,965	1,633,932
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	3,327,325	3,729,680
現金及び現金同等物の期首残高	28,553,164	29,996,835
現金及び現金同等物の中間期末残高	1 25,225,838	1 26,267,155

（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>2～26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> (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。 <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> 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。 (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	2～26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	(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	(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。 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。 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。当中間期において不動産等売却損益はありません。 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。 (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。 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、当中間期とも該当ありません。																

4．ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。 (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りリスクしか負わない取得日から３ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。
6．その他中間財務諸表作成のための重要な事項	不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、中間貸借対照表及び中間損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、当該勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、中間貸借対照表において区分掲記することとしています。 信託現金及び信託預金 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 信託借地権、信託定期借地権、信託差入敷金及び保証金 信託預り敷金及び保証金

[会計方針の変更に関する注記]

（収益認識に関する会計基準等の適用）

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年３月31日。以下「収益認識会計基準」といいます。）等を当中間期の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしました。これによる当中間期の中間財務諸表への影響は軽微です。

なお、収益認識会計基準第89 - 3 項に定める経過的な取扱いに従って、前中間期に係る「収益認識関係」注記については記載していません。

（時価の算定に関する会計基準等の適用）

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年７月４日。以下「時価算定会計基準」といいます。）等を当中間期の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年７月４日）第44 - 2 項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしました。これによる当中間期の中間財務諸表への影響は軽微です。

なお、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（内閣府令第61号 令和３年９月24日）附則第４条第５項の規定に基づき、改正後の財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第８条の６の２第１項第３号に掲げる事項の記載を省略しています。

〔追加情報〕

新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響について

本投資法人の不動産運用事業においては、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大及びそれによる社会・経済情勢の変化の影響を大きく受けることから、ホテルの業績に連動する変動賃料の減少等による本投資法人の営業収益の減少リスク等が生じています。

新型コロナウイルス感染症の感染拡大の収束時期やその影響は不確定であり、予測が困難ですが、中間財務諸表作成日現在において入手可能な情報に基づき、2022年12月期においても当該影響が継続し、その後の一定期間で回復すると仮定し、固定資産の減損会計の適用における会計上の見積りを行っています。

新型コロナウイルス感染症の感染拡大の収束時期やその影響の程度を正確に予測することは困難であり、回復が遅れた場合には、本投資法人の財産の状態、損益及びキャッシュ・フローに影響を及ぼす可能性があります。

〔中間貸借対照表に関する注記〕

１．国庫補助金等により取得した有形固定資産の圧縮記帳額

(単位：千円)

	前期 (2021年12月31日)	当中間期 (2022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（2021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	10,617,580	—	305,694	10,311,886	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年以内に每期均等額以上を取り崩す予定です。

当中間期（2022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	10,311,886	—	335,371	9,976,515	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年以内に每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 (2021年12月31日)	当中間期 (2022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 2021年 1 月 1 日 至 2021年 6 月30日	当中間期 自 2022年 1 月 1 日 至 2022年 6 月30日
A．不動産運用収益		
不動産運用収入		
固定賃料	3,302,542	3,139,560
変動賃料	838,154	1,858,186
運営委託収入	3,297	5,228
計	4,143,994	5,002,976
その他不動産運用収入		
駐車場使用料	48,272	63,765
その他付帯収益	32,262	36,127
水道光熱費収入	217,611	269,035
その他	147,169	59,476
計	445,316	428,405
不動産運用収益合計	4,589,311	5,431,381
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	433,307	422,755
固定資産税等	981,618	957,825
外注委託費（注）	312,058	187,885
損害保険料	38,757	33,861
減価償却費	2,334,009	2,312,304
固定資産除却損	7,227	432
修繕費	7,601	6,709
水道光熱費	228,019	283,244
信託報酬	24,015	18,591
その他	50,846	7,131
不動産運用費用合計	4,417,463	4,230,740
C．不動産運用損益（A - B）	171,847	1,200,640

（注）前中間期の外注委託費には、運営委託費が136,852千円、当中間期の外注委託費には、運営委託費が29,655千円含まれています。

〔中間投資主資本等変動計算書に関する注記〕

	前中間期 自 2021年 1 月 1 日 至 2021年 6 月30日	当中間期 自 2022年 1 月 1 日 至 2022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	4,467,006口	4,467,006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 2021年 1 月 1 日 至 2021年 6 月30日	当中間期 自 2022年 1 月 1 日 至 2022年 6 月30日
現金及び預金	18,040,761	21,040,304
信託現金及び信託預金	7,185,076	7,026,851
引出制限付預金	—	1,800,000
現金及び現金同等物	25,225,838	26,267,155

〔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 (2021年12月31日)	当中間期 (2022年 6 月30日)
1 年内	1,293,157	1,286,528
1 年超	4,979,488	4,598,983
合計	6,272,645	5,885,511

〔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、「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。また、「預り敷金及び保証金」及び「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいため、注記を省略しています。

前期（2021年12月31日）

	貸借対照表計上額 （千円）	時価 （千円）	差額 （千円）
（１）１年内償還予定の投資法人債	6,000,000	5,886,600	(113,400)
（２）１年内返済予定の長期借入金	8,434,000	8,434,000	—
（３）投資法人債	34,100,000	29,514,460	(4,585,540)
（４）長期借入金	92,218,000	92,218,000	—
負債計	140,752,000	136,053,060	(4,698,940)
（５）デリバティブ取引（ ）	(195,846)	(195,846)	—

当中間期（2022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）１年内償還予定の投資法人債	6,000,000	5,956,200	(43,800)
（２）１年内返済予定の長期借入金	11,172,000	11,172,000	—
（３）投資法人債	34,100,000	29,766,270	(4,333,730)
（４）長期借入金	81,046,000	81,046,000	—
負債計	132,318,000	127,940,470	(4,377,530)
（５）デリバティブ取引（ ）	432,582	432,582	—

（ ）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

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。

（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（2021年12月31日）

該当事項はありません。

当中間期（2022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（2021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	3,494,000	3,494,000	13,924	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（2022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	3,494,000	3,494,000	5,531	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（2021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	89,660,000	78,460,000	181,921	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（2022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	78,460,000	74,372,000	438,114	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 2021年1月1日 至 2021年6月30日）

該当事項はありません。

当中間期（自 2022年1月1日 至 2022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）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 2021年1月1日 至 2021年12月31日	当中間期 自 2022年1月1日 至 2022年6月30日
期首残高	335,161	336,783
時の経過による調整額	1,622	815
中間期末（期末）残高	336,783	337,598

〔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 2021年1月1日 至 2021年12月31日	当中間期 自 2022年1月1日 至 2022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	367,283,696	358,819,865
	期中増減額	8,463,831	1,064,133
	中間期末（期末）残高	358,819,865	357,755,731
	中間期末（期末）時価	485,480,000	486,080,000

（注1）期中増減額のうち、前期の主な減少額はイビス東京新宿（7,809百万円）の売却及び減価償却費の計上によるものであり、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〕

当中間期（自 2022年1月1日 至 2022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。

〔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 2021年1月1日 至 2021年6月30日）

（１）製品及びサービスに関する情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が中間損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

（２）地域に関する情報

売上高

本邦の外部顧客への営業収益が中間損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が中間貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

（３）主要な顧客に関する情報

（単位：千円）

顧客の名称	営業収益	関連するセグメント名
株式会社第一ビルディング	非開示（注１）	ホテル不動産運用事業
株式会社共立メンテナンス	531,901	ホテル不動産運用事業
株式会社ホテルマネージメントジャパン（注２）	508,905	ホテル不動産運用事業

（注１）賃借人より同意を得られなかったため、非開示としています。

（注２）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 2022年1月1日 至 2022年6月30日）

（１）製品及びサービスに関する情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が中間損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

（２）地域に関する情報

売上高

本邦の外部顧客への営業収益が中間損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が中間貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

（３）主要な顧客に関する情報

（単位：千円）

顧客の名称	営業収益	関連するセグメント名
株式会社ホテルマネージメントジャパン（注１）	1,726,757	ホテル不動産運用事業
株式会社第一ビルディング	非開示（注２）	ホテル不動産運用事業

（注１）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。

（注２）賃借人より同意を得られなかったため、非開示としています。

〔 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。

	前期 (2021年12月31日)	当中間期 (2022年6月30日)
1口当たり純資産額	49,595円	49,230円

1口当たり中間純損失金額（ ）及び算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前中間期 自 2021年1月1日 至 2021年6月30日	当中間期 自 2022年1月1日 至 2022年6月30日
1口当たり中間純損失金額（ ）	333円	105円
（算定上の基礎）		
中間純損失金額（ ）（千円）	1,488,941	471,439
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損失金額（ ）（千円）	1,488,941	471,439
期中平均投資口数（口）	4,465,101	4,467,006

（注）1口当たり中間純損失金額（ ）は、中間純損失金額（ ）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口当たり中間純損失金額（ ）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22期	2021年3月16日	4,659口 (0口)	0口 (0口)	4,467,006口
第23期中	該当事項はありません。			4,467,006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

2022年 9 月21日

ジャパン・ホテル・リート投資法人

役員会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	貞 廣 篤 典
--------------------	-------	---------

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	橋 爪 宏 徳
--------------------	-------	---------

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2022年1月1日から2022年12月31日までの第23期計算期間の中間会計期間（2022年1月1日から2022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2022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（2022年1月1日から2022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。

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に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又は軽減するためにセーフガードを講じ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。