

**【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28年1月25日
【計算期間】	第1期中（自 平成27年5月12日 至 平成27年10月31日）
【発行者名】	ジャパン・シニアリビング投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 奥田 かつ枝
【本店の所在の場所】	東京都港区新橋二丁目2番9号
【事務連絡者氏名】	ジャパン・シニアリビング・パートナーズ株式会社 取締役 企画管理部長 菊嶋 勇晴
【連絡場所】	東京都港区新橋二丁目2番9号
【電話番号】	03-6206-6460
【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1期中
決算年月		平成27年10月
営業収益（注2）	百万円	503
経常損失（△）	百万円	△32
中間純損失（△）	百万円	△32
出資総額	百万円	15,531
発行済投資口の総口数	口	84,750
純資産額	百万円	15,498
総資産額	百万円	35,072
1口当たり純資産額	円	182,878
1口当たり中間純損失（△）（注3）	円	△690
分配総額（注4）	百万円	-
1口当たり分配金額（注4）	円	-
（うち1口当たり利益分配金）（注4）	円	-
（うち1口当たり利益超過分配金）（注4）	円	-
自己資本比率（注5）	%	44.2
自己資本利益率（注6）	%	△0.4

（注1）ジャパン・シニアリビング投資法人（以下「本投資法人」といいます。）における平成27年10月中間期の計算期間は平成27年5月12日から平成27年10月31日までの173日間ですが、実質的な資産運用期間の日数は平成27年7月29日からの95日間です。

（注2）「営業収益」には、消費税等は含まれていません。

（注3）「1口当たり中間純損失」は、中間純損失を日数加重平均投資口数（47,473口）で除することにより算定しています。

（注4）中間計算期間には、中間分配制度がないため記載していません。

（注5）自己資本比率＝中間計算期間末純資産額／中間計算期間末総資産額×100

（注6）自己資本利益率＝中間純損失／{（期首純資産額＋中間計算期間末純資産額）÷2}×100

（注7）本書において、特に記載する場合を除き、記載未満の数値について、金額は切り捨て、比率は四捨五入により記載しています。

(2) 【投資法人の出資総額】

本書の日付現在の本投資法人の出資総額、発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数は以下のとおりです。

出資総額	15,531百万円
発行可能投資口総口数	5,000,000口
発行済投資口の総口数	84,750口

本書の日付現在までの発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は、以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成27年5月12日	私募設立	1,000	1,000	200	200	(注1)
平成27年7月28日	公募増資	83,750	84,750	15,331	15,531	(注2)

(注1) 1口当たり発行価格200,000円で本投資法人が設立されました。

(注2) 1口当たり発行価格190,000円（発行価額183,065円）にて、特定資産の取得資金の調達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27年10月31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番11号	6,462	7.62
THE BANK OF NEW YORK MELLON SA/NV 10	東京都千代田区丸の内2丁目7番1号 常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行 決済事業部	4,364	5.14
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番12号 晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ棟	3,604	4.25
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	3,090	3.64
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES LUXEMBOURG/JASDEC/HENDERSON HHF SICAV	東京都中央区日本橋3丁目11番1号 常任代理人 香港上海銀行 東京支店 カストディ業務部	2,650	3.12
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番2号	2,138	2.52
ケネディクス株式会社	東京都中央区日本橋兜町6番5号	1,950	2.30
株式会社イオン銀行	東京都江東区枝川1丁目9番6号	1,750	2.06
NOMURA BANK (LUXEMBOURG) S. A.	東京都千代田区丸の内1丁目3番2号 常任代理人 株式会社三井住友銀行	1,368	1.61
BNYML - NON TREATY ACCOUNT	東京都千代田区丸の内2丁目7番1号 常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行 決済事業部	984	1.16
合計		28,360	33.46

(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、小数第3位以下を切り捨てて表示しています。

(参考) 所有者別状況

(平成27年10月31日現在)

区分	金融機関 (金融商品取引業者を含む)	その他の 国内法人	外国 法人・個人	個人・その他	計
所有者別投資主数(人)	53	228	28	5,547	5,856
比率(注)(%)	0.91	3.89	0.48	94.72	100.00
所有者別投資口数(口)	24,040	8,636	11,902	40,172	84,750
比率(注)(%)	28.37	10.19	14.04	47.40	100.00

(注) 「比率」は、小数第3位を四捨五入して表示しています。

(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の状況は、以下のとおりです。

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴（会社名等当時）	所有投資口数 (口)
執行役員	奥田 かつ枝	昭和61年4月 三菱信託銀行株式会社（現 三菱UFJ信託銀行株式会社） 入行 平成9年9月 株式会社緒方不動産鑑定事務所 入所 平成12年11月 株式会社緒方不動産鑑定事務所 取締役（現任） 平成18年4月 東京地方裁判所民事調停委員（現任） 平成18年8月 国土審議会土地政策分科会鑑定評価部会専門委員（現任） 平成19年10月 東京都土地利用審査会委員（現任） 平成21年4月 学校法人明治大学専門職大学院グローバルビジネス研究科兼任講師（現任） 平成23年9月 一般財団法人民間都市開発推進機構メザニン支援事業審査会委員（現任） 平成24年11月 イオン・リートマネジメント株式会社投資委員会外部委員（現任）（注） 平成25年6月 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会 常務理事（現任） 平成27年4月 東京地方裁判所調停協会幹事（現任） 平成27年5月 本投資法人 執行役員就任（現任） 平成27年12月 国土審議会土地政策分科会企画部会専門委員（現任）	—
監督役員	岩尾 総一郎	昭和52年4月 学校法人慶應義塾大学助手（医学部衛生学公衆衛生学教室） 昭和56年2月 学校法人慶應義塾大学講師（医学部衛生学公衆衛生学教室） 昭和56年4月 学校法人産業医科大学助教授（医学部衛生学教室） 昭和60年4月 厚生省大臣官房総務課ライフサイエンス室主任科学技術調整官 平成4年7月 厚生省 薬務局医療機器開発課長 平成14年7月 環境省 自然環境局局長 平成15年8月 厚生労働省医政局局長 平成18年1月 世界保健機関(WHO)健康開発総合研究センターセンター長 平成18年1月 学校法人慶應義塾大学医学部客員教授（現任） 平成20年4月 学校法人国際医療福祉大学 副学長・教授 平成20年11月 社会福祉法人テレビ朝日福祉文化事業団理事（現任） 平成24年4月 医療法人社団茅ヶ崎セントラルクリニック院長 平成24年4月 一般財団法人ハンガリー医科大学事務局理事（現任） 平成25年12月 医療法人社団茅ヶ崎セントラルクリニック理事長・院長（現任） 平成27年5月 本投資法人 監督役員 就任（現任）	—
監督役員	小高 功嗣	昭和59年4月 最高裁判所司法研修所 入所 昭和61年4月 弁護士登録（第一東京弁護士会） 昭和61年4月 佐藤・津田法律事務所 入所 平成2年8月 ゴールドマン・サックス証券会社東京支店（現在はゴールドマン・サックス証券株式会社が営業譲受け） 入社 平成21年12月 西村あさひ法律事務所 入所 平成22年6月 GIC証券株式会社 取締役 平成23年1月 小高功嗣法律事務所 開設（現任） 平成25年6月 マネックスグループ株式会社 取締役（現任） 平成27年5月 本投資法人 監督役員 就任（現任） 平成27年6月 アジアグロースキャピタル株式会社 取締役	—

(注) 当該会社は東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場している投資法人であるイオンリート投資法人の資産運用会社ですが、当該投資法人の主要な投資対象は商業施設等であり、本投資法人の主要な投資対象であるヘルスケア関連施設とは重複しません。

## (5) 【その他】

### ① 役員の変更

執行役員及び監督役員は、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21条）。ただし、役員が欠けた場合等において、関東財務局長は、必要があると認めるときは、利害関係人の申立てにより、一時役員の職務を行うべき者を選任することができます（投信法第108条第2項、第225条第1項及び第5項）。

執行役員及び監督役員の任期は、選任後2年です（規約第22条第1項本文）。ただし、補欠として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22条第1項ただし書）。また、補欠の執行役員又は監督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執行役員又は監督役員が選任されなかった場合には、執行役員又は監督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執行役員又は監督役員の任期が満了する時までとします。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22条第2項）。

執行役員及び監督役員の解任は投資主総会において、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行います（投信法第104条、第106条）。執行役員又は監督役員の職務の執行に関し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、当該役員を解任する旨の議案が投資主総会において否決されたときは、発行済投資口の100分の3以上の口数の投資口を6か月前から引き続き有する投資主は、当該投資主総会の日から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（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。）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

#### (イ) 規約等の重要事項の変更

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た投資主総会において、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可決される必要があります（投信法第93条の2第2項、第140条）。

投資主総会において規約の変更が決議された場合には、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）の有価証券上場規程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、投資制限又は分配方針に関する重要な変更該当する場合等には、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等の添付書類として開示されます。

#### (ロ) 事業譲渡又は事業譲受

該当事項はありません。

#### (ハ) 出資の状況その他の重要事項

本投資法人は、平成27年7月に新投資口の発行を行いました。かかる新投資口の発行の詳細及び出資の状況については、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すことが予想される事実

該当事項はありません。

## 2【投資法人の運用状況】

### (1)【投資状況】

#### ①投資状況の概要

資産の種類	用途		地域 (注1)	当中間期 平成27年10月31日現在	
				保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)
信託不動産	シニアリビング 施設	有料老人ホーム	三大都市圏及び 中核都市圏	26,535	75.7
			上記以外の地域	1,747	5.0
		サービス付き高 齢者向け住宅	三大都市圏及び 中核都市圏	-	-
			上記以外の地域	1,483	4.2
		その他	三大都市圏及び 中核都市圏	-	-
			上記以外の地域	-	-
	メディカル施設	病院、診療所、 医療モール、介 護老人保健施 設、その他	三大都市圏及び 中核都市圏	-	-
			上記以外の地域	-	-
	信託不動産合計			29,766	84.9
	預金・その他の資産			5,305	15.1
資産総額			35,072	100.0	

	金額 (百万円)	対総資産比率 (%)
負債総額 (注4)	19,573	55.8
純資産総額 (注4)	15,498	44.2

(注1) 「三大都市圏」とは、東京圏、大阪圏及び名古屋圏をいい、うち「東京圏」とは、東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県をいい、「大阪圏」とは、大阪府、京都府、兵庫県、奈良県及び滋賀県をいい、「名古屋圏」とは、愛知県、岐阜県及び三重県をいいます。「中核都市圏」とは、三大都市圏以外の政令指定都市、中核市及び特例市をいい、うち「政令指定都市」とは、本書の日付現在、札幌市、仙台市、新潟市、静岡市、浜松市、岡山市、広島市、福岡市、北九州市及び熊本市をいい、「中核市」とは、地方自治法（昭和22年法律第67号。その後の改正を含みます。）（以下「地方自治法」といいます。）第252条の22第1項に定める政令による指定を受けた人口30万人以上の法定人口を有する市をいい、「特例市」（現：施行時特例市）とは、地方自治法第252条の26の3第1項に定める政令による特別指定を受けた人口20万人以上の法定人口を有する市をいいます。以下同じです。

(注2) 「保有総額」とは、平成27年10月31日現在における中間貸借対照表計上額（信託不動産については、減価償却後の帳簿価額）によっており、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 「対総資産比率」とは、資産総額に対する各資産の保有総額の比率を表しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注4) 「負債総額」及び「純資産総額」とは、中間貸借対照表における負債合計及び純資産合計によっています。

②投資資産の概要

資産の種類	物件名称	所在地	当中間期 平成27年10月31日現在		
			中間期末 帳簿価額 (百万円)	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)
信託不動産	ジョイステ ージ八王子	東京都八王子市横川町924番地2	3,887	3,675	13.1
	ニチイホーム たまプラーザ	神奈川県川崎市宮前区犬蔵二丁目23番6号	2,604	2,500	8.9
	ニチイホーム 中野南台	東京都中野区南台三丁目26番24号	1,783	1,740	6.2
	ゆいま～る 聖ヶ丘	(A棟) 東京都多摩市聖ヶ丘二丁目22番地4 (B棟) 東京都多摩市聖ヶ丘二丁目20番地6 (C棟) 東京都多摩市聖ヶ丘二丁目21番地2	1,238	1,175	4.2
	イリーゼ蒲 田・悠生苑	東京都大田区北糀谷二丁目15番21号	1,149	1,100	3.9
	アクティバ 琵琶	(ケアレジデンス棟) 滋賀県大津市雄琴六丁目16番16号 (ケアセンター棟) 滋賀県大津市雄琴六丁目11番8号 (レジデンス棟) 滋賀県大津市雄琴六丁目17番17号	7,344	6,940	24.8
	レストヴィ ラ神戸垂水	兵庫県神戸市垂水区名谷町猿倉285番地	2,002	1,900	6.8
	グランダム 戸厄神	兵庫県西宮市林田町10番10号	1,304	1,180	4.2
	エクセレン ト西宮	兵庫県西宮市すみれ台二丁目4番地3	797	750	2.7
	天	北海道札幌市豊平区月寒中央通六丁目3番1号	2,501	2,285	8.2
	イリーゼ西 岡	北海道札幌市豊平区西岡三条十三丁目7番10号	893	800	2.9
	さわやか桜 式番館	秋田県秋田市卸町一丁目10番3号	1,029	960	3.4
	アルファ恵 庭駅西口再 開発ビル	北海道恵庭市相生町2番地1	1,747	1,600	5.7
	グランヒル ズおがわら こ	青森県上北郡東北町大字大浦字立野57番地2	1,483	1,360	4.9
合計			29,766	27,965	100.0

(注1)「取得価格」は、各保有資産に係る売買契約に記載された売買代金額を百万円未満を切り捨てて記載しています。取得価格には、消費税、地方消費税及び取得に要する諸費用は含まれていません。

(注2)「投資比率」は、「取得価格」の合計に対する当該保有資産の取得価格の比率をいい、小数第2位を四捨五入して記載しています。したがって、各欄の投資比率の合計が合計欄と一致しない場合があります。



③賃貸借の状況

(平成27年10月31日現在)

物件 番号 (注1)	物件名称	建築時期 (注2)	賃貸可能 面積 (㎡) (注3)	賃貸面積 (㎡) (注4)	賃貸 区画数 (区画) (注5)	テナン ト数 (件) (注6)	稼働率 (%) (注7)	賃貸事業 収入 (百万円) (注8)	対総賃貸 事業収入 比率 (%) (注8)
S-1	ジョイステ ージ八王子	(竣工) 平成7年10月31日 (増築) 平成15年5月23日	13,812.27	13,812.27	1	1	100.0	非開示	非開示
S-2	ニチイホーム たまプラーザ	平成4年3月19日	8,208.65	8,208.65	1	1	100.0	非開示	非開示
S-3	ニチイホーム 中野南台	平成4年6月25日	3,339.00	3,339.00	1	1	100.0	非開示	非開示
S-4	ゆいま〜る 聖ヶ丘	(A棟) 平成23年11月15日 (B棟) 平成23年11月16日 (C棟) 平成23年11月16日	4,385.53	4,385.53	4	1	100.0	非開示	非開示
S-5	イリーゼ蒲 田・悠生苑	平成19年6月8日	2,086.40	2,086.40	1	1	100.0	非開示	非開示
S-6	アクティバ 琵琶	(ケアレジデンス 棟) 平成19年8月1日 (ケアセンター 棟) 昭和62年8月31日 (レジデンス棟) (竣工) 昭和62年7月15日 (増築) 昭和62年12月2日 (変更及び増築) 平成4年6月2日	39,649.84	39,649.84	1	1	100.0	非開示	非開示
S-7	レストヴィラ 神戸垂水	平成22年3月3日	4,493.35	4,493.35	1	1	100.0	非開示	非開示
S-8	グランダ 門戸厄神	平成26年7月18日	3,307.44	3,307.44	2	2	100.0	非開示	非開示
S-9	エクセレント 西宮	平成22年2月8日	2,685.48	2,685.48	1	1	100.0	非開示	非開示
S-10	天	平成19年9月5日	6,473.60	6,473.60	1	1	100.0	非開示	非開示
S-11	イリーゼ西岡	平成26年5月9日	3,140.27	3,140.27	1	1	100.0	非開示	非開示
S-12	さわやか桜 式番館	平成23年9月30日	3,628.51	3,628.51	1	1	100.0	非開示	非開示
S-13	アルファ恵庭 駅西口再開発 ビル	平成27年1月28日	5,343.33	5,343.33	16	3	100.0	非開示	非開示
S-14	グランヒルズ おがわらこ	平成19年3月23日	4,180.28	4,180.28	1	1	100.0	非開示	非開示
合計			104,733.95	104,733.95	33	17	100.0	503	100.00

- (注1) 「物件番号」は、本投資法人の保有資産について、シニアリビング施設 (S) とメディカル施設 (M) に分類し、分類毎に順に付した番号を記載しています。なお、保有資産は全てシニアリビング施設です。
- (注2) 「建築時期」は、主たる建物の登記簿上の新築年月日を記載しています。主たる建物が複数ある場合には、それぞれの登記簿上の新築年月日を記載しています。
- (注3) 「賃貸可能面積」は、各保有資産について、平成27年10月31日現在有効な賃貸借契約書に基づいて記載しています。以下同じです。
- (注4) 「賃貸面積」は、平成27年10月31日現在実際に賃貸が行われている面積の合計を記載しています。以下同じです。
- (注5) 「賃貸区画数」は、各保有資産について、建物図面等に基づき賃貸が可能と考えられる区画の数を記載しています。
- (注6) 「テナント数」は、平成27年10月31日現在有効な各保有資産に係る各賃貸借契約に表示された各物件毎の賃貸借契約上のテナント数の合計を記載しています。なお、「テナント」とは、本投資法人又は信託受託者との間で賃貸借契約を締結しているオペレーターをいいます。以下同じです。
- (注7) 「稼働率」は、平成27年10月31日現在有効な各保有資産に係る賃貸可能面積に対して賃貸面積が占める割合を示しています。なお、合計欄については、当初ポートフォリオ全体の稼働率 (ポートフォリオ稼働率) を記載しており、全ての保有資産に係る総賃貸可能面積に対して全ての保有資産に係る総賃貸面積が占める割合を記載しています。
- (注8) 各物件の「賃貸事業収入」及び「対総賃貸事業収入比率」については、当該物件のテナントの承諾が得られていないため、開示していません。なお、合計欄には、賃貸借契約に基づき当中間期の賃料として受領した金額の合計値を記載しています。

## (2) 【運用実績】

### ① 【純資産等の推移】

下記計算期間末における本投資法人の総資産額、純資産総額及び1口当たり純資産額は、以下のとおりです。なお、総資産額、純資産総額、1口当たり純資産額について、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口当たり純資産額 (円) (注2)
第1期中 (平成27年10月31日)	35,072	15,498	182,878

(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口当たり純資産額」は、円未満を切り捨てて記載しています。

また、本投資法人の投資口 (以下「本投資口」といいます。) は、東京証券取引所不動産投資信託証券市場に平成27年7月29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1期中
	決算年月	平成27年10月
	最高 (円)	182,100
	最低 (円)	151,000

第1期中の月別最 高・最低投資口価格 及び本投資口売買高 (注)	月別	平成27年7月	平成27年8月	平成27年9月	平成27年10月
	最高 (円)	180,000	182,100	169,000	157,200
	最低 (円)	173,300	168,000	151,900	151,000
	売買高 (口)	31,754	28,015	6,141	4,251

(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（百万円）	1口当たり分配金（円）
第1期中	自 平成27年5月12日 至 平成27年10月31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）	年換算値（%） （注2）
第1期中	自 平成27年5月12日 至 平成27年10月31日	△0.4	△0.9

（注1）自己資本利益率＝中間純損失／{(期首純資産額＋中間計算期間末純資産額)÷2}×100

（注2）第1期中間計算期間における年換算の数値は、当中間計算期間である平成27年5月12日から平成27年10月31日までの日数を年換算したものを記載しています。

## （3）【投資リスク】

- ① 最近の有価証券届出書に記載した投資リスクについて、重要な変更はありません。
- ② 本投資法人が将来にわたって営業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況その他本投資法人の経営に重要な影響を及ぼす事象はありません。

## 3【資産運用会社の概況】

### （1）【資本金の額】

200百万円（本書の日付現在）

### （2）【大株主の状況】

本書の日付現在におけるジャパン・シニアリビング・パートナーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）の大株主の状況は以下のとおりです。

（本書の日付現在）

名称	住所	所有株式数 （株）	比率（%） （注）
ケネディクス株式会社	東京都中央区日本橋兜町6番5号 KDX日本橋兜町ビル	4,800	60.0
株式会社長谷工コーポレーション	東京都港区芝二丁目32番1号	1,600	20.0
株式会社新生銀行	東京都中央区日本橋室町二丁目4番3号 日本橋室町野村ビル	400	5.0
三菱UFJ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号	400	5.0
株式会社LIXILグループ	東京都江東区大島二丁目1番1号	400	5.0
損害保険ジャパン日本興亜株式会社	東京都新宿区西新宿一丁目26番1号	400	5.0
合計		8,000	100.0

（注）「比率」は、発行済株式総数に対する当該株主の所有株式数の比率をいいます。

(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の状況は以下のとおりです。

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴	所有株式数 (株)
代表取締役 社長 (常勤)	藤村 隆	昭和60年4月 株式会社日本長期信用銀行 (現 株式会社新生銀行) 平成14年4月 同行 不動産ファイナンス部 次長 平成22年7月 同行 ヘルスケアファイナンス部長 平成24年4月 同行 ヘルスケアファイナンス部ストラクチャード ビジネス推進室長 平成26年4月 本資産運用会社 代表取締役社長 (現任) 平成26年5月 株式会社新生銀行 ヘルスケアファイナンス部ヘル スケアリート設立準備室長	—
取締役 (常勤)	倉又 淳	平成11年4月 株式会社モリモト 平成20年10月 株式会社ローン・スター・ジャパン・アクイジッ ションズ ヴァイスプレジデント 平成24年2月 ケネディクス株式会社 戦略投資部 投資第三チ ーム マネジャー 平成25年1月 同社 戦略投資部 投資第二チーム チーム長 平成26年5月 本資産運用会社 取締役 (現任)	—
取締役 企画管理部 長 (常勤)	菊嶋 勇晴	平成9年4月 日本電信電話株式会社 平成11年7月 東日本電信電話株式会社 平成18年1月 ケネディクス・リート・マネジメント株式会社 (現 ケネディクス不動産投資顧問株式会社) 投資運用 部 マネジャー 平成20年7月 同社 資産管理部 マネジャー 平成22年12月 同社 投資運用部 マネジャー 平成24年2月 同社 財務企画部 マネジャー 平成25年10月 ケネディクス不動産投資顧問株式会社 KRIファン ド本部 (現 オフィス・リート本部) 企画部兼財務 経理部 シニアマネジャー 平成26年5月 本資産運用会社 取締役兼企画管理部長 (現任)	—

役職名	氏名	主要略歴	所有株式数 (株)
取締役 (非常勤)	田島 正彦	<p>昭和63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)</p> <p>平成12年7月 住友生命保険相互会社</p> <p>平成17年5月 ケネディクス株式会社 ケネディクス・リート・マネジメント株式会社 (現ケネディクス不動産投資顧問株式会社) 出向 財務企画部長</p> <p>平成19年6月 同社 取締役財務企画部長</p> <p>平成24年2月 ケネディクス株式会社 執行役員経営企画部長</p> <p>平成25年10月 ケネディクス不動産投資顧問株式会社 取締役 (現任)</p> <p>平成26年3月 株式会社スペースデザイン 取締役 (現任) ケネディクス株式会社 取締役経営企画部長</p> <p>平成26年5月 本資産運用会社 取締役 (現任)</p> <p>平成27年3月 ケネディクス株式会社 取締役 (経営企画部、総務・人事部、財務・経理部、業務統括部管掌) CFO兼経営企画部長 (現任)</p>	—
取締役 (非常勤)	佐々木 一徳	<p>平成3年4月 株式会社長谷工コーポレーション 株式会社長谷工アーベスト 出向 東関東支店</p> <p>平成10年8月 株式会社長谷工コーポレーション 経営管理部門財務部渉外第一チーム</p> <p>平成18年4月 同社 経営管理部門財務部渉外第一チーム チーフ</p> <p>平成19年1月 エコロジーアセットマネジメント株式会社 出向 財務部長</p> <p>平成20年4月 株式会社長谷工コーポレーション 経営企画部門財務戦略部 チーフスタッフ</p> <p>平成25年4月 同社 経営管理部門財務部 担当部長</p> <p>平成26年5月 本資産運用会社 取締役 (現任)</p> <p>平成27年6月 株式会社長谷工コーポレーション 経営管理部門財務部 部長 (現任)</p>	—
監査役 (非常勤)	植田 哲夫	<p>昭和54年4月 株式会社大和銀行 (現 株式会社りそな銀行)</p> <p>平成20年4月 ケネディクス・アドバイザーズ株式会社 (現 ケネディクス不動産投資顧問株式会社) 業務管理部長</p> <p>平成20年10月 同社 総務部長兼コンプライアンス・オフィサー</p> <p>平成22年3月 ケネディクス株式会社 総務・人事部長兼ケネディクス・アドバイザーズ株式会社 総務部長</p> <p>平成25年10月 ケネディクス株式会社 総務・人事部長</p> <p>平成25年12月 同社 総務・人事部付部長</p> <p>平成26年3月 同社 監査役 (現任)</p> <p>平成26年3月 ケネディクス不動産投資顧問株式会社 監査役 (現任)</p> <p>平成26年5月 本資産運用会社 監査役 (現任)</p>	—

(注) 本書の日付現在、本資産運用会社の従業員 (代表取締役、社外取締役、監査役及び派遣社員を除きます。) の数は、11名です。

また、上記のほか、本資産運用会社の重要な使用人は、以下のとおりです。

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴	所有株式数 (株)
コンプライアンス・オフィサー	前田 一郎	昭和55年4月 三井物産株式会社 平成元年12月 株式会社日本長期信用銀行（現 株式会社新生銀行） 平成11年9月 同行 キャピタルマーケット部 証券化担当次長 平成18年7月 新生マッコリーアドバイザリー株式会社 出向 業務本部 本部長 平成19年4月 新生証券株式会社 出向 キャピタルマーケット部 部長 平成19年6月 新生インベストメント・マネジメント株式会社出向 新商品企画推進部 部長 平成19年10月 新生証券株式会社 出向 証券化部 部長 平成21年1月 株式会社新生銀行 コンシューマーファイナンス本部 部長 平成26年6月 同行 ヘルスケアファイナンス部ヘルスケアリート 設立準備室 上席営業推進役 平成26年6月 本資産運用会社 コンプライアンス・オフィサー（現任）	—
財務経理部長	三宅 剛	平成4年4月 株式会社日本長期信用銀行（現 株式会社新生銀行） 平成11年4月 同行 総合資金部 調査役 平成18年5月 同行 財務経理部 次長 平成22年10月 同行 財務管理部 次長 平成26年6月 同行 ヘルスケアファイナンス部ヘルスケアリート 設立準備室 営業推進役 平成26年6月 本資産運用会社 財務経理部長（現任）	—
投資運用部長	横田 大造	平成12年4月 アンダーセンコンサルティング株式会社 コンサルタント 平成17年9月 オリックス株式会社 不動産ファイナンス本部 平成19年12月 ラサールインベストメントマネージメント株式会社 アクイジション部 アソシエイトダイレクター 平成23年10月 株式会社新生銀行 ヘルスケアファイナンス部部長代理 平成24年4月 同行 ヘルスケアファイナンス部ストラクチャードビジネス推進室 室長代理 平成25年7月 同行 ヘルスケアファイナンス部ストラクチャードビジネス推進室 営業推進役 平成26年4月 本資産運用会社 投資運用部長（現任） 平成26年5月 株式会社新生銀行 ヘルスケアファイナンス部ヘルスケアリート設立準備室 営業推進役	—

(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、投信法上の資産運用会社として登録投資法人の資産運用を行っています。

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は、本投資法人のみです。

③ 関係業務の概況

本資産運用会社は、本投資法人の資産の運用に係る業務を行っています。

④ 資本関係

本書の日付現在、本投資法人と本資産運用会社との間には資本関係はありません。

#### 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。その後の改正を含みます。）及び同規則第38条並びに第57条の規定により、「投資法人の計算に関する規則」（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）に基づいて作成しています。

##### 2. 監査証明について

本投資法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1期中間計算期間（平成27年5月12日から平成27年10月31日まで）の中間財務諸表については、有限責任監査法人トーマツの中間監査を受けています。

##### 3. 中間連結財務諸表について

本投資法人は子会社がありませんので、中間連結財務諸表は作成していません。



## (1) 【中間貸借対照表】

(単位：千円)

当中間期 (平成27年10月31日)	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	941,375
信託現金及び信託預金	4,057,934
前払費用	37,605
未収消費税等	124,696
その他	108
流動資産合計	5,161,719
固定資産	
有形固定資産	
信託建物	19,222,968
減価償却累計額	△196,231
信託建物（純額）	19,026,736
信託構築物	267,691
減価償却累計額	△5,680
信託構築物（純額）	262,011
信託機械及び装置	22,445
減価償却累計額	△682
信託機械及び装置（純額）	21,763
信託土地	9,416,012
有形固定資産合計	28,726,524
無形固定資産	
信託借地権	1,039,835
無形固定資産合計	1,039,835
投資その他の資産	
差入敷金及び保証金	10,000
信託差入敷金及び保証金	18,700
長期前払費用	115,396
投資その他の資産合計	144,096
固定資産合計	29,910,455
資産合計	35,072,175

(単位：千円)

当中間期  
(平成27年10月31日)

負債の部	
流動負債	
営業未払金	5,993
短期借入金	1,000,000
未払金	6,725
未払費用	38,229
未払法人税等	504
前受金	148,211
その他	54,050
流動負債合計	1,253,713
固定負債	
長期借入金	14,000,000
信託預り敷金及び保証金	839,952
信託入居一時金預り金	3,479,572
固定負債合計	18,319,525
負債合計	19,573,238
純資産の部	
投資主資本	
出資総額	15,531,693
剰余金	
中間未処分利益又は中間未処理損失(△)	△32,757
剰余金合計	△32,757
投資主資本合計	15,498,936
純資産合計	※1 15,498,936
負債純資産合計	35,072,175

## (2) 【中間損益計算書】

(単位：千円)

	当中間期 自 平成27年 5月12日 至 平成27年10月31日
営業収益	
貸貸事業収入	※1 503,120
営業収益合計	503,120
営業費用	
貸貸事業費用	※1 222,853
資産運用報酬	32,753
資産保管手数料	790
一般事務委託手数料	2,756
役員報酬	4,800
その他営業費用	31,681
営業費用合計	295,635
営業利益	207,484
営業外収益	
受取利息	160
その他営業外収益	0
営業外収益合計	160
営業外費用	
支払利息	29,516
融資関連費用	79,390
創立費	55,260
投資口交付費	71,692
その他営業外費用	4,038
営業外費用合計	239,898
経常損失(△)	△32,253
税引前中間純損失(△)	△32,253
法人税、住民税及び事業税	504
法人税等合計	504
中間純損失(△)	△32,757
中間未処分利益又は中間未処理損失(△)	△32,757

## (3) 【中間投資主資本等変動計算書】

当中間期（自 平成27年5月12日 至 平成27年10月31日）

（単位：千円）

	投資主資本				純資産合計
	出資総額	剰余金		投資主資本合計	
		中間未処分利益 又は中間未処理 損失（△）	剰余金合計		
当期首残高	-	-	-	-	-
当中間期変動額					
新投資口の発行	15,531,693			15,531,693	15,531,693
中間純損失（△）		△32,757	△32,757	△32,757	△32,757
当中間期変動額合計	15,531,693	△32,757	△32,757	15,498,936	15,498,936
当中間期末残高	15,531,693	△32,757	△32,757	15,498,936	15,498,936

## (4) 【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	自	当中間期 平成27年5月12日 至 平成27年10月31日
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前中間純損失 (△)		△32,253
減価償却費		202,593
投資口交付費		71,692
受取利息		△160
支払利息		29,516
未収消費税等の増減額 (△は増加)		△124,696
前払費用の増減額 (△は増加)		△37,605
営業未払金の増減額 (△は減少)		5,873
未払金の増減額 (△は減少)		6,725
未払費用の増減額 (△は減少)		37,297
前受金の増減額 (△は減少)		148,211
長期前払費用の増減額 (△は増加)		△115,396
その他		53,974
小計		245,773
利息の受取額		160
利息の支払額		△28,584
法人税等の支払額		△32
営業活動によるキャッシュ・フロー		217,316
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
信託有形固定資産の取得による支出		△28,928,998
信託無形固定資産の取得による支出		△1,039,835
差入敷金及び保証金の差入による支出		△10,000
信託差入敷金及び保証金の差入による支出		△18,700
信託預り敷金及び保証金の受入による収入		839,952
信託入居一時金預り金の受入による収入		3,479,572
投資活動によるキャッシュ・フロー		△25,678,008
<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		1,000,000
長期借入れによる収入		14,000,000
投資口の発行による収入		15,460,001
財務活動によるキャッシュ・フロー		30,460,001
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		4,999,309
現金及び現金同等物の期首残高		-
現金及び現金同等物の中間期末残高		※1 4,999,309

(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。  建物 3～74年 構築物 4～41年 機械及び装置 11年
2. 繰延資産の処理方法	(1) 創立費 支出時に全額費用処理しています。 (2) 投資口交付費 支出時に全額費用処理しています。
3. 収益及び費用の計上基準	固定資産税等の処理方法 保有する不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権に係る固定資産税、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該計算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担した初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。当中間期において、不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は55,678千円です。
4. ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジによっています。ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては特例処理を採用しています。 (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、財務リスク管理方針に基づき、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 金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しています。
5. 中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	中間キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。
6. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、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、該当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しています。 ①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託土地 ③信託借地権 ④信託差入敷金及び保証金 ⑤信託預り敷金及び保証金 ⑥信託入居一時金預り金 (2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、資産の取得に係る控除対象外消費税は、各資産の取得原価に算入しています。

[中間貸借対照表に関する注記]

※ 1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

当中間期  
(平成27年10月31日)

50,000千円

[中間損益計算書に関する注記]

※ 1. 不動産賃貸事業損益の内訳

当中間期  
自 平成27年5月12日  
至 平成27年10月31日

A. 不動産賃貸事業収益

賃貸事業収入

賃料収入 499,260千円

共益費収入 3,860千円

不動産賃貸事業収益合計 503,120千円

B. 不動産賃貸事業費用

賃貸事業費用

管理委託費 7,109千円

水道光熱費 432千円

借地料 5,499千円

修繕費 2,735千円

損害保険料 1,189千円

信託報酬 3,279千円

減価償却費 202,593千円

その他賃貸事業費用 13千円

不動産賃貸事業費用合計 222,853千円

C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)

280,266千円

[中間投資主資本等変動計算書に関する注記]

発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	当中間期 自 平成27年5月12日 至 平成27年10月31日
発行可能投資口総口数	5,000,000口
発行済投資口の総口数	84,750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

当中間期 自 平成27年5月12日 至 平成27年10月31日	
現金及び預金	941,375千円
信託現金及び信託預金	4,057,934千円
現金及び現金同等物	4,999,309千円

[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

	当中間期 (平成27年10月31日)
1年内	1,809,263千円
1年超	9,780,890千円
合計	11,590,153千円

[金融商品に関する注記]

金融商品の時価等に関する事項

平成27年10月31日における中間貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

	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	941,375	941,375	-
(2) 信託現金及び信託預金	4,057,934	4,057,934	-
資産計	4,999,309	4,999,309	-
(1) 短期借入金	1,000,000	1,000,000	-
(2) 長期借入金	14,000,000	14,063,630	63,630
負債計	15,000,000	15,063,630	63,630
デリバティブ取引	-	-	-

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

負債

(1) 短期借入金

これらは短期間で決済され、かつ、変動金利であるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(2) 長期借入金

元利金の合計額（特例処理の対象とされている借入金については当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額）を、新規に同様の借入れを行な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。

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

区分	当中間期 (平成27年10月31日)
信託入居一時金預り金	3,479,572

上記については、市場価格がなく、かつ、賃貸借契約の期間の定めがあっても入居者の退去による返還等の可能性があり、実質的な預託期間を算定することができないことから、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

当中間期（平成27年10月31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

当中間期（平成27年10月31日）

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	当該時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	14,000,000	14,000,000	*	—

\*金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しています。（前記「金融商品に関する注記」金融商品の時価等に関する事項（注1）金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項 負債（2）をご参照下さい。）

[持分法損益等に関する注記]

該当事項はありません。

[資産除去債務に関する注記]

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

本投資法人は不動産賃貸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

当中間期（自 平成27年5月12日 至 平成27年10月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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) 地域ごとの情報

①営業収益

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) 主要な顧客ごとの情報

単一の外部顧客への営業収益につきましては、テナントからの承諾が得られていないため、記載を省略しています。

[賃貸等不動産に関する注記]

本投資法人は、主として三大都市圏及び中核都市圏において、賃貸収益を得ることを目的として、シニアリビング施設を所有しています。これら賃貸等不動産の中間貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、以下のとおりです。

(単位：千円)

	当中間期 自 平成27年5月12日 至 平成27年10月31日
中間貸借対照表計上額	
期首残高	-
期中増減額	29,766,359
中間期末残高	29,766,359
中間期末時価	30,062,000

(注1) 中間貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

(注2) 期中増減額のうち、主な増加額は不動産信託受益権14物件の取得(29,968,824千円)、主な減少額は減価償却費(202,593千円)です。

(注3) 中間期末時価は、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。

なお、賃貸等不動産に関する損益は、[中間損益計算書に関する注記]に記載しています。

[1口当たり情報に関する注記]

	当中間期 自 平成27年5月12日 至 平成27年10月31日
1口当たり純資産額	182,878円
1口当たり中間純損失金額(△)	△690円

(注1) 1口当たり中間純損失金額は、中間純損失を期中平均投資口数(日数加重平均投資口数)で除することにより算定しています。なお、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。

(注2) 1口当たり中間純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	当中間期 自 平成27年5月12日 至 平成27年10月31日
中間純損失金額(△)(千円)	△32,757
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)	△32,757
期中平均投資口数(口)	47,473

[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（口）	買戻し口数（口）	発行済投資口の 総口数（口）
第1期中 (自 平成27年5月12日 至 平成27年10月31日)	平成27年5月12日	1,000	—	1,000
	平成27年7月28日	83,750	—	84,750

(注1) 本邦外における販売又は買戻しの実績はありません。  
(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

平成28年1月20日

ジャパン・シニアリビング投資法人

役員会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	山田 信之	Ⓔ
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	内田 彰彦	Ⓔ

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・シニアリビング投資法人の平成27年5月12日から平成28年2月29日までの第1期計算期間の中間計算期間（平成27年5月12日から平成27年10月31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・シニアリビング投資法人の平成27年10月31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27年5月12日から平成27年10月31日まで）の損益及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

### 利害関係

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- (注) 1. 上記は独立監査人の中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は本投資法人が別途保管しています。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。