

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都渋谷区恵比寿四丁目1番18号
 恵比寿ネオナート
 ジャパン・ホテル・リート投資法人
 代表者名 執行役員 増田 要
 (コード番号：8985)

資産運用会社名
 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社
 代表者名 代表取締役社長 古川 尚志
 問合せ先 管理本部 企画部長 花村 誠
 TEL：03-6422-0530

資産の取得に関するお知らせ
(「オリエンタルホテル」ブランド等に係る商標権)

ジャパン・ホテル・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社であるジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、下記のとおり資産（以下「取得予定資産」といいます。）の取得を決定しましたので、お知らせいたします。

なお、取得先である株式会社ホテルマネージメントジャパン（以下「HMJ」といいます。）は、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。）上の利害関係人等に該当することになるため、取得予定資産の取得に関しましては、投信法及び本資産運用会社の定めるスポンサー関係者取引規程に基づき、本投資法人役員会の承認に基づく本投資法人の同意を得ています。（後記「7. 利害関係人との取引」をご参照下さい。）

記

1. 取得予定資産の概要

取得予定資産の名称	取得予定価格 (注1) (注2)	取得先 (注3)	取得予定日
「オリエンタルホテル」 ブランド等に係る商標権	550,000 千円	HMJ	2020年5月15日

(注1) 取得予定価格は、取得予定資産の取得に係る商標権譲渡契約書に記載された売買代金に基づき記載しています。

取得予定価格には取得経費、消費税等は含まれていません。

(注2) 取得予定価格の決定にあたっては、本資産運用会社及び第三者機関による評価・分析をそれぞれ経ています。

(注3) 取得先については、後記「4. 取得先の概要」をご参照下さい。

2. 取得の理由

今回の取得予定資産は、「オリエンタルホテル」ブランド等に係る全25件の商標権（以下総称して「本商標権」といいます。）です。本投資法人が保有する物件のうち、「オリエンタルホテル」ブランドを冠するホテルは本日現在5ホテルあり、当該ホテルのオペレーターは、いずれもHMJです。本商標権は、HMJが本年2月に「オリエンタルホテル」ブランドの拡大のために取得したもの（後記「3. 取得予定資産の内容」の本商標権のうち①～⑥。以下「本6商標権」といいます。）及びHMJによる出願を経て商標登録されたもの（同⑦～⑳。以下「本19商標権」といいます。）で、本投資法人が直接取得することによって、保有する物件の資産価値の保全及び向上が図れること、ならびに本商標権への投資による商標使用許諾料受領による収益性及び将来性等を考慮した上で適切と判断し、取得に至りました。

取得予定資産の取得によりオリエンタルホテルブランドの適切な管理が可能になると同時に、HMJ及び第三者から直接的あるいは間接的に受領する年間の商標使用許諾料として31百万円が見込まれ、安定的な収益が期待できると本投資法人は考えています。

3. 取得予定資産の内容

取得予定資産の名称	「オリエンタルホテル」ブランド等に係る商標権
特定資産の種類	商標権
商標使用許諾料	31,208,925 円 (年間)
本商標権の表示	<ul style="list-style-type: none"> ① 商標登録第 3066167 号 ② 商標登録第 3097262 号 ③ 商標登録第 3196092 号 ④ 商標登録第 3097260 号 ⑤ 商標登録第 3079997 号 ⑥ 商標登録第 3099411 号 ⑦ 商標登録第 5303142 号 ⑧ 商標登録第 5320059 号 ⑨ 商標登録第 5320060 号 ⑩ 商標登録第 5320061 号 ⑪ 商標登録第 5340619 号 ⑫ 商標登録第 5340620 号 ⑬ 商標登録第 5340621 号 ⑭ 商標登録第 5340622 号 ⑮ 商標登録第 6154328 号 ⑯ 商標登録第 6154329 号 ⑰ 商標登録第 6154330 号 ⑱ 商標登録第 3079993 号 ⑲ 商標登録第 4079153 号 ⑳ 商標登録第 4210398 号 ㉑ 商標登録第 4210424 号 ㉒ 商標登録第 4295059 号 ㉓ 商標登録第 4413310 号 ㉔ 商標登録第 5066009 号 ㉕ 商標登録第 6248798 号

4. 取得先の概要

商号	株式会社ホテルマネージメントジャパン
本店所在地	東京都渋谷区恵比寿4丁目1-18 恵比寿ネオナート4階
代表者	代表取締役 荒木 潤一
資本金の額	5,000万円(2019年12月末現在)
設立年月日	2005年8月29日
純資産	13億7,651万円(2019年12月末現在)
総資産	65億7,075万円(2019年12月末現在)
大株主及び持株比率	SC J-Holdings Pte. Ltd. (100%) (2019年12月末現在)
主な事業の内容	ホテル経営及び運営
資本金関係 人的関係 取引関係	当該会社は、SC J-Holdings Pte. Ltd. が間接的に発行済株式の100%を保有する株式会社です。SC J-Holdings Pte. Ltd. は、Rockrise Sdn Bhd の出資持分の100%を保有する法人です。Rockrise Sdn Bhd は、本資産運用会社の発行済株式の87.6%を直接保有する親会社です。
関連当事者への該当状況	当該会社は、投信法上の利害関係人等に該当します。

5. 資産取得者等の状況

(1) 現所有者

名称	株式会社ホテルマネージメントジャパン
資産所有者等の状況	現所有者
特別な利害関係にある者との関係	SC J-Holdings Pte. Ltd. が間接的に発行済株式の100%を保有する株式会社です。SC J-Holdings Pte. Ltd. は、Rockrise Sdn Bhd の出資持分の100%を保有する法人です。Rockrise Sdn Bhd は、本資産運用会社の発行済株式の87.6%を直接保有する親会社です。
取得経緯・理由等	HMJの今後のホテル展開に向けて、「オリエンタルホテル」ブランドの拡大を図るために本商標権を取得したものです。
取得価格	550,000千円
取得時期	2020年2月28日

(2) 前所有者

本6商標権の前所有者は本投資法人・本資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当しないため、記載を省略します。本19商標権については該当ありません。

6. 媒介の概要

取得予定資産に係る取引に媒介はありません。

7. 利害関係人との取引

HMJは、投信法第201条及び投資信託及び投資法人に関する法律施行令第123条に規定する利害関係人等に該当します。このため、本資産運用会社は社内規程である「スポンサー関係者取引規程」に従い、HMJと商標権譲渡契約及び商標ライセンス契約を締結するに当たり、それぞれ外部専門家が出席するコンプライアンス委員会及び本投資法人の役員会における承認等、当該スポンサー関係者取引規程に定める適正な手続きを経ていきます。

8. 決済方法

本投資法人は、手元資金により決済代金を支払う予定です。

9. 取得の日程

取得にかかる機関決定日	2020年5月15日
売買契約締結日	2020年5月15日
売買代金決済・引渡日	2020年5月15日（予定）

10. 今後の見通し

取得予定資産による商標使用許諾料収入が本投資法人の収益に占める割合が限定的であることから、取得予定資産取得後の運用状況の予想は、2020年3月25日付「2020年12月期（第21期）の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」から変更ございません。

*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.jhrth.co.jp/>