

2018年6月19日

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 IR部長 花村 誠  
TEL: 03-6422-0530

資産運用会社の投資一任業務及び投資助言業務、  
並びにこれに伴う組織変更と重要な使用人の変更に関するお知らせ

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、本日開催の取締役会において、本資産運用会社の新たな業務として、投資一任業務及び投資助言業務に取り組むため、金融商品取引法に基づき、投資助言業務の開始に関する登録の申請及び投資一任業務の開始に関する業務方法書の変更の届出を金融庁に対して行うことと、関連して組織の変更及び重要な使用人の変更を行うことを決議いたしましたのでお知らせします。

記

1. 本件の趣旨

日本のホテル市場は、安定した国内宿泊需要と近年の訪日外国人の継続的な増加を背景に大きな成長を遂げ、ホテル投資に対する国内外の投資家ニーズは増大しています。また、今後の更なるホテル宿泊需要拡大への期待を受けて、各地の主要マーケットで様々なホテルが開発され新たに運営されています。

こうした環境の中、本資産運用会社は、これまで本投資法人の投資対象とならなかったホテル案件等について、他の顧客に対し投資一任業務あるいは投資助言業務を行うことにより、増大する様々なホテル投資のニーズに対応し、新たな投資機会の提供が出来るものと考えています。また、新たな業務により培われるノウハウは、本資産運用会社の資産運用能力の向上に繋がり、本投資法人の資産運用にも活用することができると考えています。

今回の新規業務の開始にあたり、本資産運用会社は、本投資法人、投資一任業務又は投資助言業務の顧客との間で生じ得る利益相反に適切に対処するため、組織を一部変更したうえで厳格なルールを定めます。詳細は下記「4. 利益相反の管理体制について」をご参照下さい。

2. 投資助言業務の開始に関する変更登録の申請及び投資一任業務開始に関する業務方法書の変更の届出

(1) 投資助言業務の開始に関する登録の申請

投資助言業務を開始するため、本日付で金融庁に対して変更登録の申請を行いました。

(2) 投資一任業務の開始に関する業務方法書の変更の届出

投資助言業務の開始に関する変更登録完了後、遅滞なく変更の届出を行う予定です。

3. 組織の変更等について

(1) 投資一任業務及び投資助言業務を担当する部署として、私募ファンド部を新たに設立します。

(2) アセットマネジメント部を公募リート部に改称し、本投資法人の資産運用業務を担当する部署とするとともに、従来のアセットマネジメント業務に加え、物件の取得決定及び売却決定を担当業務とします。

- (3) アクイジション部の担当業務のうち、本投資法人の運用資産についての物件の取得決定及び売却決定については公募リート部に移管し、アクイジション部は、公募リート部及び私募ファンド部に対する物件のソーシング及び取得・売却等のサポート業務を行うものとしします。
- (4) 変更に伴う効力発生日は7月17日としします。(予定)

\* 変更後の組織図については別紙1をご参照下さい。

#### 4. 利益相反の管理体制について

新規業務の開始に伴い、本資産運用会社は、本投資法人以外の他の顧客から運用を受託する、あるいは他の顧客に投資の助言を行うこととなります。この結果として生じる本投資法人と他の顧客の間の利益相反に適切に対処するため、以下のルールを策定しします。

##### (1) ホテル案件等の取得機会について

全ての取得機会は、本投資法人の資産運用を行う公募リート部が優先的に検討しします。但し、売主の要望等により、本投資法人による取得が検討できない場合は例外としします。また、新設するパイプライン会議において、個々の取得機会について、検討する部署及び顧客の決定と変更等の管理を行います。

##### (2) 投資助言業務の顧客の物件売却について

入札による第三者への売却を原則とししますが、本投資法人が取得する場合は、該当する取引を審議する投資運営委員会において不動産鑑定士を外部委員として招聘し、本外部委員に拒否権を与えることとしします。また、本投資法人以外の他の顧客は、スポンサー関係者取引管理規則で規定するスポンサー関係者に該当することとするため、スポンサー関係者との取引としてコンプライアンス委員会及び投資法人役員会での承認が必要となります。

本投資法人による売却も、原則として入札により第三者に売却することを想定していますが、投資助言業務の顧客が取得する場合は、上記と同じ意思決定プロセスに従うものとしします。

\* 変更後の物件取得・売却に係る意思決定フローについては別紙2をご参照下さい。

#### 5. 重要な使用人の変更について (2018年7月17日付) (予定)

氏名	変更後	変更前	変更内容
竹田 東	私募ファンド部長	アクイジション部 シニアマネージャー	新任
深澤 広樹	公募リート部長	アセットマネジメント部長	役職名の変更

\* 新たに就任する重要な使用人の略歴については別紙3をご参照下さい。

#### 6. 今後の見通し

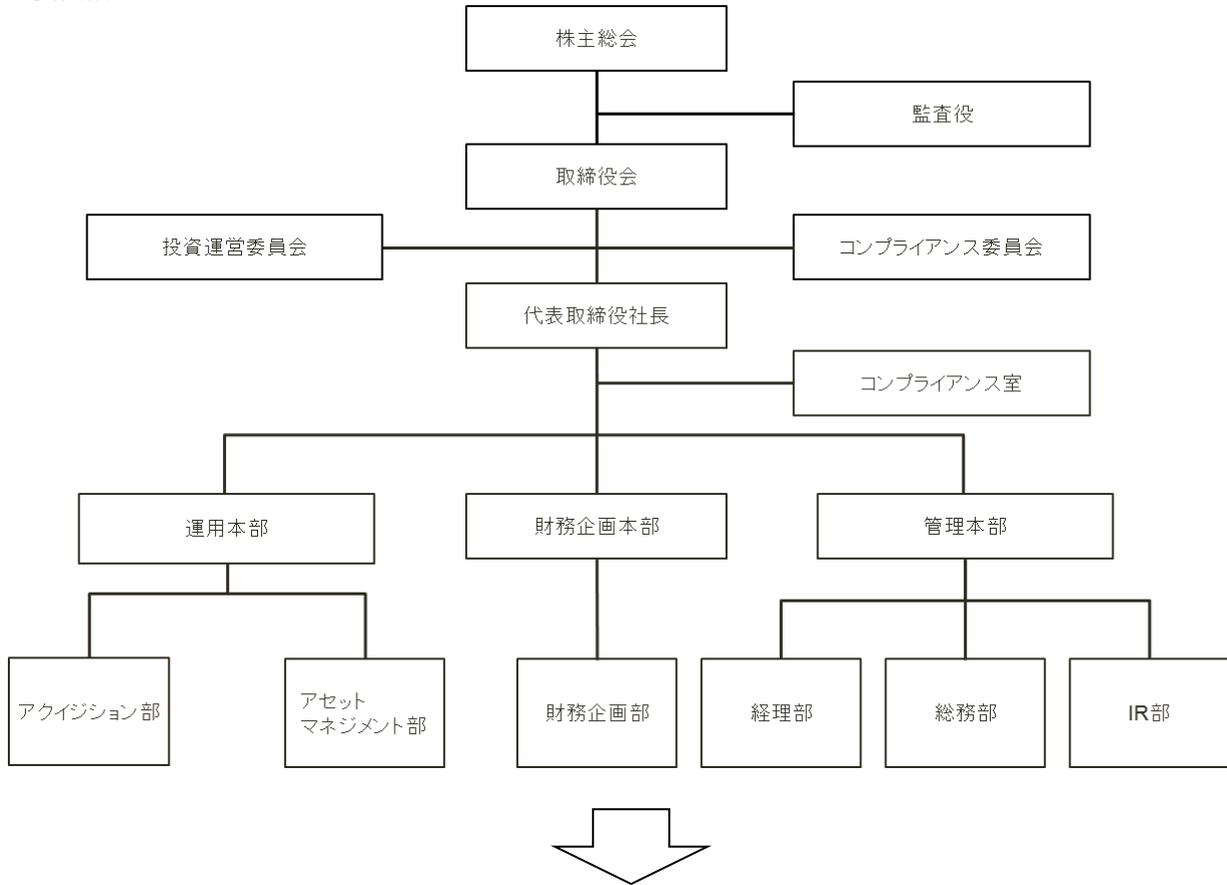
本件による2018年12月期(2018年1月1日~2018年12月31日)の本投資法人の運用状況の予想に与える影響はなく、変更はありません。

なお、本件に関しましては、金融商品取引法その他適用ある法令・規則等に従い、必要となる届出等の手続を行います。

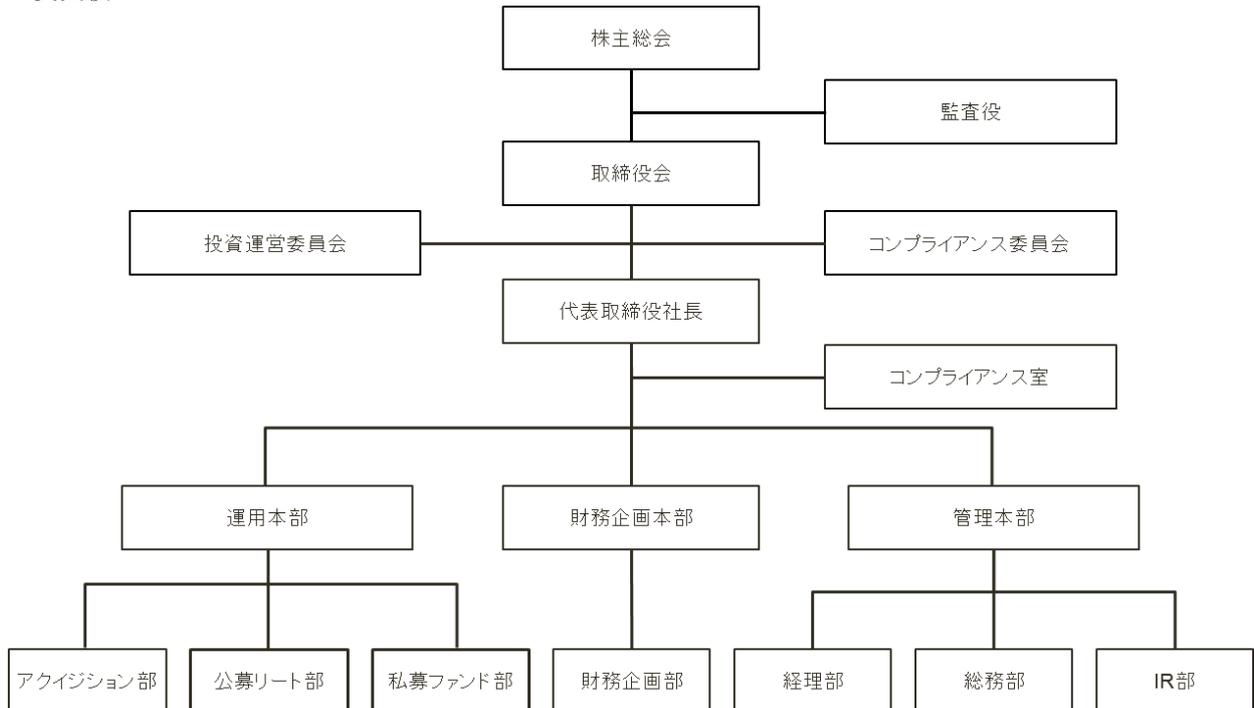
\* 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.jhrth.co.jp/>

別紙1 組織図

<変更前>



<変更後>





別紙3 新たに就任する重要な使用人の略歴

役職名	氏名	主要略歴	
私募ファンド部長	竹田 東	平成7年4月 平成11年10月 平成12年10月 平成15年10月 平成21年11月 平成28年5月 平成30年7月	株式会社エルカクエイ（現株式会社長谷工不動産ホールディングス） 有限会社木根田不動産鑑定事務所 株式会社エル・シー・アール国土利用研究所 ハドソン・ジャパン債権回収株式会社（現ハドソン・ジャパン株式会社） 同社 Valuation部 ヴァイスプレジデント 同社 ホテル事業部 ヴァイスプレジデント 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 アクイジション部 シニアマネージャー（現職） 同社 運用本部 私募ファンド部長（予定）