

平成 24 年 3 月 5 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
日本ホテルファンド投資法人
代表者名 執行役員 関田 成夫
(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 関田 成夫
問合せ先 財務部長 有働 和幸
TEL : 03-3433-2089

資産運用会社における業務方法書の変更に関するお知らせ

日本ホテルファンド投資法人(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、本日開催の取締役会において、その内規である業務方法書を、下記のとおり変更することについて決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 業務方法書の主要な変更内容及び変更理由

本投資法人は平成24年4月1日を効力発生日として、ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人との合併を予定しております(合併の詳細については、平成23年12月22日付「日本ホテルファンド投資法人とジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」をご参照ください。)。また、同じく平成24年4月1日を効力発生日として、本資産運用会社は、ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社との合併を予定しております。さらに、平成24年2月24日開催された本投資法人の第5回投資主総会において、本投資法人の規約(以下「規約」といいます。)の変更が決議されております(規約の変更の詳細については、平成24年1月24日付「規約変更並びに役員及び会計監査人の選任に関するお知らせ」をご参照ください。)。

本投資法人及び本資産運用会社の合併並びに規約の変更に伴い、投資対象資産の種類及び範囲が拡大すること、また上記合併により本投資法人が保有する資産ポートフォリオの内容に変更が生じることを受けて、合併する二つの資産運用会社の業務方法書の内容を統合すると共に、合併後の本投資法人のための新たな資産運用業務の方針を策定したことに伴い、業務方法書を修正する必要があることから、業務方法書の変更を行うものです。

また、上記変更の他、字句・文言等の統一及び明確化等の修正も併せて行っております。

2. 変更日及び届出予定日

(1)変更日

平成24年3月5日

(2)届出予定日

金融商品取引法に基づき変更から遅滞なく金融庁長官に対して届け出ます。

3. 変更内容

変更内容の詳細については、別紙「業務方法書新旧対比表」をご参照ください。

4. 今後の見通し

本投資法人の純資産及び損益に与える影響等はなく、運用状況の予想の変更はありません。

以上

- * 本資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
- * 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.nhf-reit.co.jp>

業務方法書新旧対比表

変更前	変更後
<p>(業務の基本方針)</p> <p>第1条 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社(以下「当社」という。)が登録投資法人(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、その後の改正を含む。以下「投信法」という。)に定めるものをいう。)との間で締結した資産の運用に係る委託契約(以下「資産運用委託契約」という。)に基づきその資産の運用に係る業務(以下「投資法人資産運用業」という。なお、当社が資産運用委託契約を締結してその資産の運用に係る業務を受託した投資法人を、以下「本投資法人」という。)を行うにあたっては、投資主保護及び投資法人資産運用業の適正な運営を図るため、金融商品取引法(昭和23年法律第25号、その後の改正を含む。以下「金商法」という。)、投信法その他の関係法令を遵守するとともに、本書に規定する業務の内容及び方法によるものとする。</p>	<p>(業務の基本方針)</p> <p>第1条 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社(以下「当社」という。)が登録投資法人(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、その後の改正を含む。以下「投信法」という。)に定めるものをいう。)との間で締結した資産の運用に係る委託契約(以下「資産運用委託契約」という。)に基づき、その資産の運用に係る業務(以下「投資法人資産運用業」という。なお、当社が資産運用委託契約を締結してその資産の運用に係る業務を受託した投資法人を、以下「本投資法人」という。)を行うにあたっては、投資主保護及び投資法人資産運用業の適正な運営を図るため、金融商品取引法(昭和23年法律第25号、その後の改正を含む。以下「金商法」という。)、投信法その他の関係法令を遵守し、<u>適切且つ十分なディスクロージャー</u>を行うとともに、本書に規定する業務の内容及び方法によるものとする。</p>
<p>(当社が運用を行う資産の種類)</p> <p>第2条 (記載省略)</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 次に掲げる各資産(以下併せて「不動産同等物」と総称し、不動産及び不動産同等物を併せて「不動産等」と総称する。)</p>	<p>(当社が運用を行う資産の種類)</p> <p>第2条 (現行のとおり)</p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2) 次に掲げる各資産(以下併せて「不動産同等物」と総称し、不動産及び不動産同等物を併せて「不動産等」と総称する。)</p>

- ① (記載省略)
- ② (記載省略)
- ③ 地役権
- ④ 不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権を信託する信託の受益権(不動産に付随する金銭と併せて信託する包括契約を含む。)
- ⑤ 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
- ⑥ 当事者の一方が相手方の行う(1)又は(2)①乃至⑤に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約にかかる出資の持分(以下「不動産に関する匿名組合出資持分」という。)
- ⑦ 信託財産を主として不動産及び(2)④に掲げる財産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
- (3) 裏付けとなる資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする次に掲げるもの(権利を表示する証券が発行されていない場合を含み、以下併せて「不動産対応証券」と総称する。)
- ① (記載省略)
- ② (記載省略)
- ③ (記載省略)

- ① (現行のとおり)
- ② (現行のとおり)
- (削除)
- ③ 不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権を信託する信託の受益権(不動産に付随する金銭と併せて信託する包括契約を含む。)
- ④ 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
- ⑤ 当事者の一方が相手方の行う(1)又は(2)①乃至④に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分(以下「不動産に関する匿名組合出資持分」という。)
- ⑥ 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
- (3) 裏付けとなる資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする次に掲げるもの(権利を表示する証券が発行されていない場合を含み、以下併せて「不動産対応証券」と総称し、不動産等と併せて「不動産関連資産」と総称する。)
- ① (現行のとおり)
- ② (現行のとおり)
- ③ (現行のとおり)

(新 設)

(新 設)

(6) 不動産等の投資に付随して取得が必要となるその他の権利。

(新 設)

(新 設)

(新 設)

4. (記載省略)

(運用に係る権限の再委託)

第 3 条 当社は投資法人の資産の運用に係る権限を再委託することができる。再委託を行う場合において、金商法に規定する政令で定める者が再委託先として運用を行うことができる資産の種類に関しては、前条に定める資産のいずれについてもその対象となし得るものとする。

(収益分配方針)

第 6 条 (記載省略)

(1) (記載省略)

(2) (記載省略)

(3) 収益を留保した場合の留保益の運用方針

(業務運営の方針)

運営・管理を目的としたものに限る。)(7) 資産流動化法第 2 条第 6 項に定める特定出資(8) 地役権(9) 不動産等の投資又は運用に付随して取得が必要又は有用となるその他の権利(10) 信託財産として第 1 号ないし前号を信託する信託の受益権 (不動産等と併せて信託する包括契約を含む。)(11) 会社法に定める合同会社の社員たる地位(12) 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律 (平成 18 年法律第 48 号) に定める一般社団法人の基金拠出者の地位 (基金返還請求権を含む。)

4. (現行のとおり)

(運用に係る権限の再委託)

第 3 条 当社は投資法人の資産の運用に係る権限を再委託することができる。再委託を行う場合において、金商法に規定する政令で定める者が再委託先として運用を行うことができる資産の種類に関しては、前条に定める資産の何れについてもその対象となし得るものとする。

(収益分配方針)

第 6 条 (現行のとおり)

(1) (現行のとおり)

(2) (現行のとおり)

(3) 収益を留保した場合の留保金の運用方針

(業務運営の方針)

第7条 当社は、投資法人資産運用業の運営にあたっては、投資法人資産運用業の本旨に則し、投資法人のため忠実にかつ善良な管理者の注意をもって投資法人の資産の運用に係る業務を遂行する。

(投資法人の資産運用に係る委託発注の方法)

第11条 運用資産に係る不動産の管理、テナント管理及び誘致、不動産の売買仲介等の委託発注は、恣意性を排除し、投資法人の利益に鑑みて経験、実績、業界の評判及びコスト等を総合的に考慮して選定した会社に対して行う。運用資産に係る有価証券の売買の委託発注は、できるだけ多数の証券会社に分散して行う。ただし、不動産に関連する有価証券の売買の委託発注の場合については、かかる不動産に関連する有価証券が個別性を有することから、有価証券の募集等及び販売の実績等を考慮する。なお、不動産等の売買その他の処分の際して媒介を委託する場合には、不動産等の個別性に鑑み、媒介委託の経験、実績、業界の評判及びコスト等を総合的に考慮して選定した会社に発注する。

第7条 当社は、投資法人資産運用業の運営にあたっては、投資法人資産運用業の本旨に則し、投資法人のため忠実にかつ善良な管理者の注意をもって投資法人の資産の運用に係る業務を遂行するものとし、また、投資主の保護及び当社の業務の適正化を図るため、金商法、投信法その他関係法令に定めるところに従い、これらを遵守してその業務を推進する。

(投資法人の資産運用に係る委託発注の方法)

第11条 運用資産に係る不動産の管理、テナント管理及び誘致、ホテルの運営、不動産の売買仲介等の委託発注は、恣意性を排除し、投資法人の利益に鑑みて経験、実績、業界の評判及びコスト等を総合的に考慮して選定した会社に対して行う。運用資産に係る有価証券の売買の委託発注は、可能な限り多数の金融商品取引業者に分散して行う。但し、不動産に関連する有価証券の売買の委託発注の場合については、かかる不動産に関連する有価証券が個別性を有することから、有価証券の募集等及び販売の実績等を考慮する。なお、不動産等の売買その他の処分の際して媒介を委託する場合には、不動産等の個別性に鑑み、媒介委託の経験、実績、業界の評判及びコスト等を総合的に考慮して選定した会社に発注する。

(不動産等への投資に関する業務執行体制)

第 12 条

(新 設)

不動産等への投資にあたっては、原則として長期投資の観点に立脚してこれを行い、不動産市場の短期的な急騰又は急落を引き起こす要因とならないよう留意する。

(デリバティブ取引に係る権利への投資に関する業務執行体制)

第 13 条 デリバティブ取引に係る権利への投資にあたっては、金利変動リスクその他リスクをヘッジすることを目的とした運用に限るものとする。

(コール・ローンの効率的運用)

第 14 条 運用資産の運用に係るコール・ローンの放出にあたっては、最も効率的な運用を行うものとする。

(発注の分散)

第 15 条 投資法人の資産に係る一定の事項、事務又は業務を第三者に対して

(不動産等への投資に関する業務執行体制)

第 12 条 不動産等及び不動産関連資産の運用にあたっては、収益性、成長性、安定性を総合的に判断して行うものとし、投資法人の規約及び内部規程等並びに資産運用委託契約及び当社の社内規則等において定めるところによる。

2. 不動産等への投資にあたっては、原則として中長期投資の観点に立脚してこれを行い、投機的行動は厳にこれを慎む。

(金利変動等リスク回避のための業務執行体制)

第 13 条 投資法人の金融先物取引又は金融デリバティブ取引等その他投資法人の借入金の金利変動等のリスクを回避するための取引の取扱については、投資法人の規約及び内部規程等並びに資産運用委託契約及び当社の社内規則等において定めるところによる。

(余資の効率的運用)

第 14 条 投資法人の資産の余資運用にあたっては、安全性・流動性の確保に充分留意しつつ、投資法人の規約及び内部規程等並びに資産運用委託契約及び当社の社内規則等において定めるところによる。

(削 除)

委託し発注する場合には、できるだけ複数の会社に分散して行う。

(分別運用管理)

第 16 条

(新 設)

当社は、複数の投資法人の資産運用を行う場合は、投資法人毎に担当責任者を定め、運用資産の実質的な分別運用管理の徹底を図る。

(新 設)

(資金の借入)

第 17 条 投資法人による資金の借入及び投資法人債(短期投資法人債を含む。)の発行は、投信法、投資法人の規約及び資産運用委託契約において定めるところにより行うものとする。

(運用資産の貸付)

第 18 条 運用資産の効率的運用を図り、安定収益を確保するため、投資法人の資産の貸付を行うことができるものとし、その取扱については、投資

(分別運用管理)

第 15 条 投資法人の資産運用にあたって

は、個別に運用担当者を定め、投資法人の運用資産とそれ以外の資産との実質的分別管理の徹底を図り、各職能間での責任体制を明確にする。

2. 複数の投資法人の資産運用を行う場合は、投資法人毎に担当責任者を定め、運用資産の実質的な分別運用管理の徹底を図る。

(投資口の追加発行)

第 16 条 投資口の追加発行の取扱について

は、投信法、投資法人の規約及び内部規程等並びに資産運用委託契約及び当社の社内規則等において定めるところによる。

(資金の借入)

第 17 条 投資法人による資金の借入及び投資法人債(短期投資法人債を含む。)の発行は、投信法、投資法人の規約及び内部規程等並びに資産運用委託契約及び当社の社内規則等において定めるところにより行うものとする。

(運用資産の貸付及び運営委託)

第 18 条 運用資産の効率的運用を図り、安定収益を確保するため、投資法人の資産の貸付及び運営委託を行うことができるものとし、その取扱につ

法人の規約及び資産運用委託契約において定めるところにより行うものとする。

(外国為替予約)

第 20 条 運用資産の効率的運用を図るため、外貨建資産を保有した場合には、外国為替の売買の予約を行うことができるものとし、その取扱については、投資法人の規約及び資産運用委託契約に定めるところにより行うものとする。

(当社の組織)

第 22 条 当社の組織、業務分掌及び職務権限については、責任の明確化と組織の効率的運営を図るため、別紙「組織規程」及び「職務権限規程」に従うものとする。

(利害関係人に関する事項)

第 25 条 当社の利害関係人の範囲、利害関係人と投資法人との取引に係る基準及び手続等については、金商法、投信法その他関連法令を遵守するとともに、別に定める「スポンサー関係者取引管理規則」等の諸規程における手続、基準等に則り、厳正に対処するものとする。

(投資信託協会への加入)

第 26 条 当社は、投資信託協会へ加入し、業務執行にあたっては、投資信託協

いては、投資法人の規約及び内部規程等並びに資産運用委託契約及び当社の社内規則等において定めるところにより行うものとする。

(外国為替予約)

第 20 条 運用資産の効率的運用を図るため、外貨建資産を保有した場合には、外国為替の売買の予約を行うことができるものとし、その取扱については、投資法人の規約及び内部規程等並びに資産運用委託契約及び当社の社内規則等に定めるところにより行うものとする。

(当社の組織)

第 22 条 当社の組織、業務分掌及び職務権限については、責任の明確化と組織の効率的運営を図るため、別紙「組織規程」、「職務権限規程」その他別に定める社内規則等に従うものとする。

(利害関係人等に関する事項)

第 25 条 当社の利害関係人等の範囲、利害関係人等と投資法人との取引に係る基準及び手続等については、金商法、投信法その他関連法令を遵守するとともに、別に定める「スポンサー関係者取引規程」等の諸規程における手続、基準等に則り、厳正に対処するものとする。

(認定金融商品取引業協会への加入)

第 26 条 当社は、一般社団法人投資信託協会(一般社団法人化される以前の名

会の定める諸規則等を遵守する。

(新 設)

称は社団法人投資信託協会であり、以下「投資信託協会」という。)へ加入し、業務執行にあたっては、投資信託協会の定める諸規則等を遵守する。

附 則

1. 平成 24 年 3 月 5 日開催の取締役会で承認された本書の変更のうち、第 2 条及び第 12 条乃至第 16 条の規定の変更の効力は、日本ホテルファンド投資法人（以下「NHF」という。）及びジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人（以下「JHR」という。）の間で締結された平成 23 年 12 月 14 日付合併契約書に基づく、NHF を吸収合併存続法人とし、JHR を吸収合併消滅法人とする吸収合併（以下「本合併」といいます。）の効力が発生することを条件として、本合併の効力発生日である平成 24 年 4 月 1 日に生じるものとする。なお、本項は、当該効力発生日の経過をもって削除されるものとする。
2. 平成 24 年 3 月 5 日開催の取締役会で承認された本書の変更のうち、第 26 条の規定の変更の効力は、社団法人投資信託協会がその名称を「一般社団法人投資信託協会」に変更した日に生じるものとする。なお、本項は、同日の経過をもって削除されるものとする。