

【表紙】

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年7月31日
【発行者名】	いちごホテルリート投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 宮下 修
【本店の所在の場所】	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
【事務連絡者氏名】	いちご投資顧問株式会社 執行役員企画管理部長 田實 裕人
【連絡場所】	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
【電話番号】	03-3502-4886
【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【提出理由】

いちごホテルリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の運用体制が以下のとおり変更されますので、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第1項及び同条第2項第3号の規定に基づき本臨時報告書を提出するものであります。

2【報告内容】

(1) 変更の内容についての概要

本投資法人の資産運用会社であるいちご投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、総合的な運用力の強化とガバナンスの向上を目的として、同投資法人の資産運用に係る組織及び業務分掌の整備を行うことを決定しました。

このことにより、2020年4月27日付にて提出した有価証券報告書の「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 1 投資法人の概況 (4) 投資法人の機構 ② 投資法人の運用体制」の一部を下記の通り変更します。

_____の部分は変更箇所を示します。なお、削除箇所は明示しておりません。

第一部 ファンド情報

第1 ファンドの状況

1 投資法人の概況

(4) 投資法人の機構

② 投資法人の運用体制

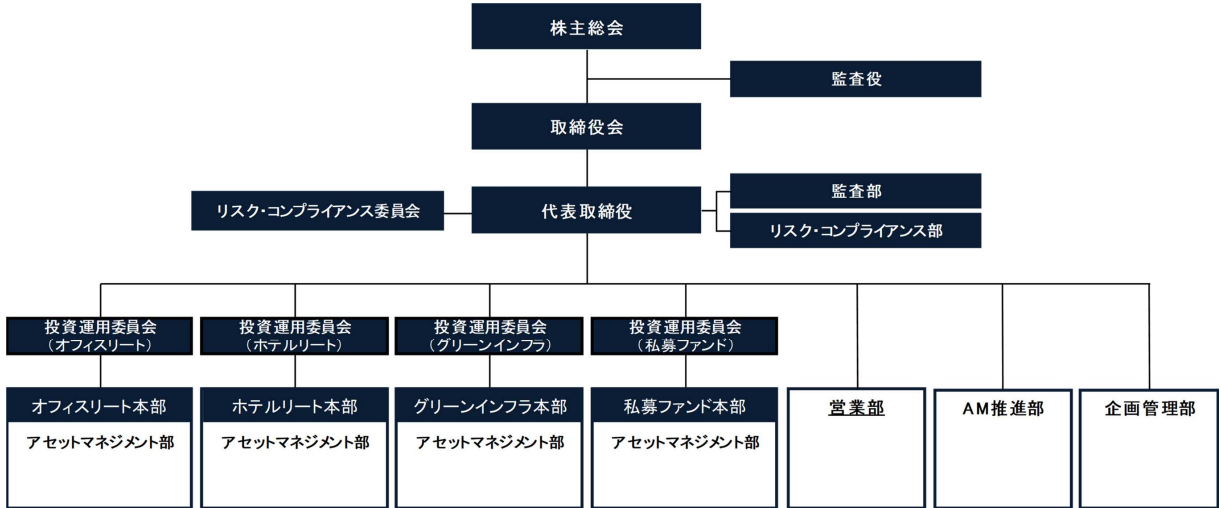
(中略)

(イ) 業務運営の組織体制

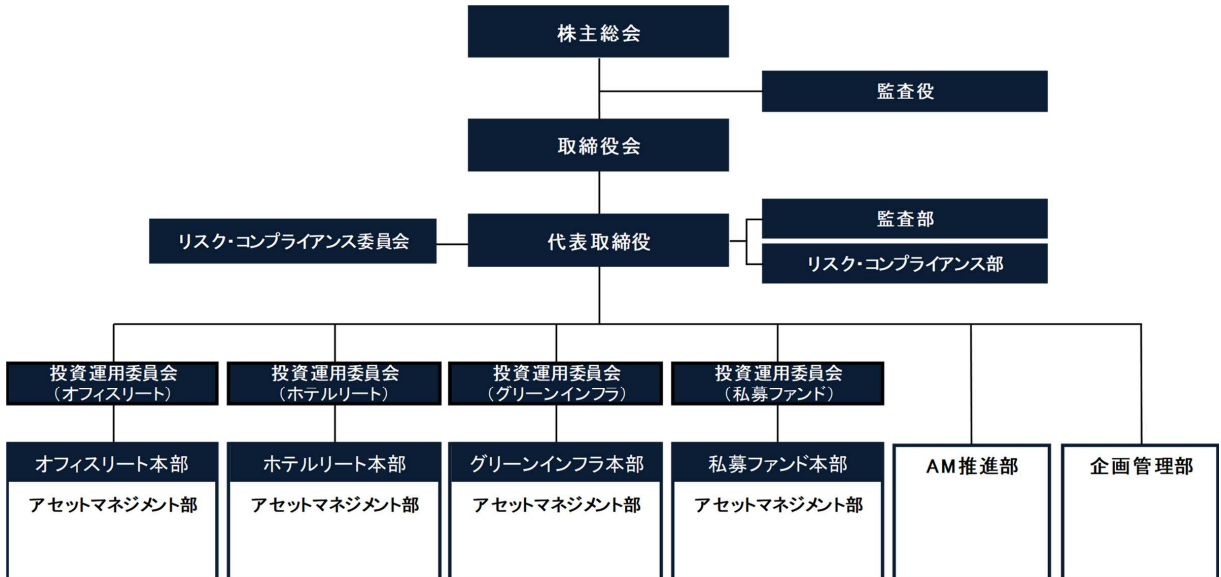
本資産運用会社は、本投資法人以外の投資法人、不動産ファンド等の資産運用や投資助言に係る業務を受託しており、これにより不動産及び金融市場の変化に対する迅速な対応、不動産投資運用に必要な経験、知識の向上等のシナジー効果が得られると考えています。

また、利益相反防止体制にも十分配慮し、以下の組織体制を構築しています。

(ご参考) 変更前の本資産運用会社組織図



本資産運用会社組織図



(中略)

第二種金融商品取引業に関する諸業務は、私募ファンド本部がその分掌に従い実施します。

(中略)

(ロ) 本資産運用会社の各組織の業務分掌体制

本投資法人の資産運用に関連する各組織の業務分掌体制は以下のとおりです。なお、本「② 投資法人の運用体制」に記載の組織・機関は、本投資法人の資産運用だけではなく、いちごオフィスリート投資法人、いちごグリーンインフラ投資法人及び私募ファンドの資産運用並びにその他の業務にも関与していますが、以下では主に本投資法人の資産運用に関する事項を記載しています。

統括単位・組織単位名	分掌業務
監査部	(省略)
リスク・コンプライアンス部	(省略)
ホテルリート本部	アセットマネジメント部 <ul style="list-style-type: none"> ・運用ガイドライン・投資方針・運用方針等の決定 ・ポートフォリオ戦略の決定 ・財務戦略・資本政策の決定 ・経営計画・経営予算・分配計画の決定及び実績の管理 ・<u>取得対象資産に関する情報収集(ソーシング)</u> ・<u>取得対象資産の投資調査(デュー・デリジェンス)・価格査定(アンダーライティング)</u> ・運用資産の取得に関する投資判断及びその他取得に関する業務 ・運用資産の運営・管理・維持・修繕・賃貸等に関する業務 ・運用資産の売却判断及びその他売却に関する業務 ・資金調達・投資法人債の発行に関する業務 ・投資口の発行に関する業務 ・ポートフォリオの調査・評価・管理及びパフォーマンス分析業務 ・借入金・投資法人債の管理に関する業務 ・資金繰りの管理・余資産運用に関する業務 ・投資法人の経理・会計・税務に関する業務 ・投資口の管理・分配金に関する業務 ・投資法人の有価証券報告書等の作成に関する業務 ・IR活動に関する業務 ・投資運用委員会の運営 ・上記に係るリスクの管理
AM推進部	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>金融商品の企画・開発</u> ・<u>ファンドストラクチャーの企画・開発</u> ・<u>取得対象資産の取引市場・賃貸市場に関する調査</u> ・<u>取得対象資産の情報管理</u> ・資産運用業務に係る契約事務 ・投資法人・私募ファンドに係るIR活動の推進・支援 ・投資法人の情報開示に関する業務 ・投資主からの照会・苦情等への対応 ・上記に係るリスクの管理
企画管理部	(省略)
投資運用委員会	(省略)
リスク・コンプライアンス委員会	(省略)

(ハ) 委員会の概要

本投資法人の運用に関連する投資運用委員会及びリスク・コンプライアンス委員会の概要は以下のとおりです。

a. 投資運用委員会

委員	社長、ホテルリート本部長(委員長)、AM推進部長、企画管理部長、社外有識者(注)、コンプライアンス・オフィサー[議決権なし]、監査役又は監査部長[議決権なし]
審議内容	(省略)
開催、審議及び決議方法等	(省略)

(中略)

③ 投資運用の意思決定機構

(イ)～(ロ) (省略)

(ハ) 資産の取得及び売却に関する事項

a. 投資資産情報の取扱い

投資対象となる資産情報の収集及びファンドによる購入に関しては、投資機会の競合による利益相反を防止する観点から、「取得資産情報の取扱いに関する規程」により、本資産運用会社が入手した取得資産（後記「2 投資方針（2）投資対象 ① 投資対象とする資産の種類」に定める不動産等又は再生可能エネルギー発電設備等（注）をいいます。以下同じです。）情報の恣意的な配分を防止することとしています。

(注) 「再生可能エネルギー発電設備等」とは、i. 再生可能エネルギー発電設備（後記「2 投資方針（2）投資対象 ① 投資対象とする資産の種類」に定めるものをいいます。）、ii. 再生可能エネルギー発電設備に伴う土地・建物、土地・建物の賃借権及び土地に係る地上権、iii. 上記i. 及びii. に掲げる資産を信託する信託の受益権、iv. 上記i. 及びii. に掲げる資産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及びv. 外国における上記i. からiv. までに掲げる資産に類似するものをいいます。

i. 本資産運用会社において取得資産情報を入手した場合、以下のローテーション・ルールに基づき、オフィスリート本部、ホテルリート本部、グリーンインフラ本部又は私募ファンド本部の本部長に対し、当該資産の取得検討を優先的に行う権利（以下「優先検討権」といいます。）が与えられます。

<ローテーション・ルール>

① オフィスリート本部、ホテルリート本部、グリーンインフラ本部又は私募ファンド本部が自らのソーシング活動により受領した取得資産情報については、資産の種類・用途区分を問わず、受領した各本部が第1順位の優先検討権を持ち、第2順位以下については下記②の優先検討権順位を準用します。

② ①の各本部以外の役職員が取得資産情報を受領した場合（「取得資産情報のグループ内優先検討順位に関する覚書」を結んだグループ会社から受領した場合を含みます。）は、資産の種類・用途区分ごとに、以下の優先検討機会のローテーションを実施します。

資産の種類・用途区分（注1）（注2）	第1順位	第2順位
オフィスビル（注3）	オフィスリート本部	私募ファンド本部
ホテル（注4）	ホテルリート本部	私募ファンド本部
その他の不動産等（注5）	私募ファンド本部	ホテルリート本部
再生可能エネルギー発電設備等	グリーンインフラ本部	私募ファンド本部

（注1）再生可能エネルギー発電設備等が不動産等の付属設備である場合は当該不動産等に含めます。

（注2）不動産等の用途区分は、当該物件（区分所有権の場合は、その専有部分）の最大の床面積の用途によって区分します。

（注3）オフィスビルとは、事務所を主な用途とする不動産等をいいます。

（注4）ホテルとは、旅館業を営むための宿泊施設及びその付帯施設・設備（宿泊施設に付随するプール、会議場、結婚式場、物販店舗、その他レジャー施設等を含みます。）の用に供される不動産等をいいます。また、家具等の備置その他一定の環境整備等がなされた上で賃貸される住居若しくは提供される宿泊施設、賃借人若しくは利用者に対してフロントサービス等一定のサービスを提供することのある住居若しくは宿泊施設並びにこれらの付帯施設・設備の用に供される不動産等を含みます。

（注5）その他の不動産等とは、オフィスビル、ホテル及び再生可能エネルギー発電設備等以外の不動産等をいいます。

（注6）当該取得資産情報が、複数の資産を一として取得することを前提としている場合、各個別資産毎に種類・用途区分を判断したときに、該当する資産数（資産数が同数の場合、不動産等が再生可能エネルギー発電設備等に優先し、不動産等の間では延床面積で判断します。）が最も多い種類・用途区分の資産を基準としてローテーション・ルールを適用します。

③ ①及び②にかかわらず、当該資産の売主が、本投資法人、いちごオフィスリート投資法人及びいちごグリーンインフラ投資法人のスポンサーであるいちご株式会社、その子会社又はいちご株式会社若しくはその子会社が出資する法人（出資割合が過半数以上の場合に限ります。）であり、当該売主より取得候補者を本投資法人、いちごオフィスリート投資法人又はいちごグリーンインフラ投資法人のいずれかに指

- 定されている場合には、それぞれ、ホテルリート本部、オフィスリート本部又はグリーンインフラ本部の本部長に当該資産の優先検討権が与えられます。
- ii. iに定める場合において、当該第1順位の各本部長において取得検討を辞退することを決定した場合には、第2順位の本部長に優先検討権が与えられるものとし、それ以降の順位についても同様に扱うものとします。
- iii. i及びiiに記載のプロセスの遵守状況についてはコンプライアンス・オフィサーの確認を要します。
- iv. ホテルリート本部は、定期的に本投資法人の役員会に取得検討の結果を報告します。
- b. ～ c. (省略)

(2) 変更の年月日

2020年8月1日