JAPAN HOTEL REIT

ジャパン・ホテル・リート投資法人（証券コード：8985）

2024 ESGレポート

ジャパン・ホテル・リート投資法人
ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社
https://www.jhrth.co.jp/ja/

2024年３月29日

目次

編集方針		1
ご挨拶		2
投資法人・資産運用会社の概要		2
サステナビリティ・マネジメント	サステナビリティに関する方針	3
	サステナビリティ推進体制	4
	第三者機関によるESG評価	5
マテリアリティ	本投資法人のマテリアリティ	7
	マテリアリティ特定プロセス	8
ステークホルダー・エンゲージメント		9
環境への取組み	基本方針	10
	環境目標	10
	環境パフォーマンス実績	10
	環境への取組みの具体的事例	11
	気候変動への取組み	14
社会への取組み	基本方針	19
	投資主に向けた取組み	19
	地域コミュニティに向けた取組み・地域の活性化への貢献（ホテル賃借人等と協働）	19
	ホテルに向けた取組み	20
	従業員に向けた取組み	21
ガバナンス	コーポレートガバナンス	25
	コンプライアンス	29
	リスクマネジメント	32
グリーンファイナンス	基本方針	34
	グリーンファイナンス・フレームワーク	34
	外部機関の評価	35
グリーンボンド	基本方針	36
	グリーンボンドの適格性の順守	36
	資金使途	36
	資金の管理	36
	レポーティング	36
	本グリーンボンドの詳細	37
GRIスタンダード対照表		38
ディスクレーマー		43

編集方針

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。）と本投資法人の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、中長期的な投資主価値の向上のため、環境（Environment）・社会（Society）・ガバナンス（Governance）に対する取組みを推進しています。本レポートは、本投資法人と本資産運用会社が行っているESGへの考え方と取組みについて、投資家をはじめとする様々なステークホルダーに対し、ご報告することを目的として発行しました。

報告対象期間

2023年１月１日～2023年12月31日の１年を基本としていますが、それ以外の年度に関する内容も記載しています。

参考にしたガイドライン

GRI（Global Reporting Initiative）スタンダード

本レポートに関するお問い合わせ先

ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社
東京都渋谷区恵比寿四丁目１番18号 恵比寿ネオナート４階
電話：03-6422-0530
URL：https://www.jhrth.co.jp/ja/

ご挨拶

本投資法人が考えるサステナビリティ

本投資法人及び本資産運用会社は、社会や環境との共生・共存を可能にする健全な経営が中長期的な投資主価値の向上に資すると考え、環境・社会・ガバナンス（ESG：Environment、Social、Governance）への配慮を通じたサステナビリティの向上に取り組んでいます。
本投資法人及び本資産運用会社は、2017年12月に「サステナビリティに関する方針」を策定し、環境負荷の軽減、ステークホルダーの皆様への配慮など、ESGに関わる一連の活動を進めてまいりました。
2021年12月にはESGへの取組みをより一層充実させるため、マテリアリティを特定し、それぞれの課題に向けた施策を推進しています。また、その取組みを適切に開示し、ステークホルダーの皆様との信頼関係を構築することが、本投資法人の中長期的成長につながるものと考えています。

ジャパン・ホテル・リート投資法人
執行役員 **増田 要**

ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社
代表取締役社長 **青木 陽幸**

投資法人・資産運用会社の概要

投資法人の概要

投資法人名	ジャパン・ホテル・リート投資法人
所在地	東京都渋谷区恵比寿四丁目１番18号 恵比寿ネオナート４階
代表者	執行役員　増田 要
上場日	2006年６月14日
決算期	12月
事務連絡先	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社

資産運用会社の概要

会社名	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社
所在地	東京都渋谷区恵比寿四丁目１番18号 恵比寿ネオナート４階
代表者	代表取締役社長　青木 陽幸
設立	2004年８月10日
資本金	３億円
株主構成	SCJ One (S) Pte. Ltd.(注) 87.6% 株式会社共立メンテナンス 10.3% オリックス株式会社 2.1%
登録・免許等	宅地建物取引業　東京都知事（4）第83613号 取引一任代理等認可　国土交通大臣認可第38号 金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第334号 一般社団法人投資信託協会会員 一般社団法人日本投資顧問業協会会員

(注)　SCJ One (S) Pte. Ltd.は、SC Capital Partners グループに属する法人です。

サステナビリティ・マネジメント

サステナビリティに関する方針

●ポートフォリオの環境パフォーマンスの把握と向上

保有ホテルにて、エネルギー消費量等の環境パフォーマンスの把握を進め、ホテル賃借人やホテル運営者と目標を共有し、管理・運営の効率化や設備改修等により、環境パフォーマンスの継続的な改善を図るとともに、第三者機関による評価の取得を検討します。
投資判断、運用モニタリングにおいて投資先不動産の環境リスクを考慮します。

●快適で健康的、安心・安全なホテルの推進

ホテルの安全衛生やバリアフリー等に配慮するとともに、自然災害等に対するレジリエンスを高める取組みを推進します。
投資判断、運用モニタリングにおいて投資先ホテルの安全衛生や健康・福祉の観点を考慮します。

●バリューチェーンにおけるESGの推進

投資先ホテルに対し、持続可能性に配慮した取組みへの理解と協力を求めるとともに、物品・サービス等について環境・社会に配慮した調達を推進します。

●地域コミュニティへの配慮と貢献

ホテル賃借人やホテル運営者と協力し、ホテル周辺の地域住民や自治体とのコミュニケーション・協働を通じて、地域コミュニティの持続的な発展に貢献します。

●役職員への取組み

ワークライフバランスを考慮した多様な働き方が可能な職場環境を構築し、また、能力・スキルの向上やサステナビリティに関わる啓発を図るため、専門的な教育・研修機会を継続的に提供します。

●企業市民としてのコンプライアンス

法令・諸規則にとどまらず広く社会規範を遵守し、倫理的で誠実な事業活動を推進するとともに、会社運営においては基本的人権を尊重し、コンプライアンス体制の整備によりガバナンスリスクの低減を図ります。

●透明性の向上とステークホルダー・エンゲージメント

財務情報にとどまらずESGに関する情報についても適時・適切な開示に努めるとともに、双方向のコミュニケーションを通し、ステークホルダーからの声・意見を各種取組みの改善に生かします。

サステナビリティ・マネジメント

サステナビリティ推進体制

本資産運用会社は、「サステナビリティに関する方針」に基づく取組みを継続的かつ組織的に遂行するために、「ESG推進会議」を設置し以下の体制を整備しています。
「ESG推進会議」は、最高責任者を代表取締役社長、執行責任者を取締役財務企画本部長とし、マネジメントメンバー、ESGの推進に関与する各部署から選出された役職員により構成されています。

体制図

ESG推進会議

内容	メンバー
●具体的な目標設定、施策の検討 ●進捗状況の把握 ●サステナビリティ研修の開催	●最高責任者：代表取締役社長 ●執行責任者：取締役財務企画本部長 ●マネジメントメンバー ●ESGチーム会議メンバー
頻度	
●原則として四半期に一度	

ESGチーム会議

内容	メンバー
●目標の立案、施策の検討 ●実施状況の確認	●執行責任者：取締役財務企画本部長 ●コンプライアンス室 ●人事総務部 ●企画部 ●公募リート部 ●財務部 ●経理部
頻度	
●随時	

本資産運用会社の決裁権限に基づき決定・実行

報告 → 本投資法人役員会

共有 → 全役職員

年間スケジュール

	1月～3月	4月～6月	7月～9月	10月～12月
施策	実　施			
ESG推進会議	進捗確認	進捗確認	進捗確認	実施評価 翌期目標設定

開催回数

	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
ESG推進会議	2回	4回	4回	2回
役職員への研修	1回	3回	3回	1回

サステナビリティ・マネジメント

第三者機関によるESG評価

GRESBリアルエステイト評価の取得

「GRESB」は不動産会社・ファンドの環境・社会・ガバナンス（ESG）配慮を測る年次のベンチマークで、責任投資原則（PRI）を主導した欧州の主要年金基金グループを中心に2009年に創設されました。GRESBリアルエステイト評価は、個々の不動産を対象としたものではなく、不動産会社・REIT・不動産ファンドを対象としてサステナビリティへの取組みを評価することが特徴です。

本投資法人は、2018年に実施されたGRESBリアルエステイト評価から参加し、「Green Star」を６年連続で取得しています。

さらに、アジア・ホテルセクターにおいて、最上位の成績を取得した参加者として、2020年より４年連続で「セクターリーダー」に選出されました。

GRESB ★★★★☆ 2023

GRESB REAL ESTATE sector leader 2023

SMBC環境配慮評価の取得

「SMBC環境配慮評価融資」は株式会社三井住友銀行と株式会社日本総合研究所が作成した独自の環境配慮評価基準に基づき、企業の環境配慮状況を評価し、株式会社三井住友銀行が評価の結果に応じた融資条件の設定を行うものです。
本投資法人は、本評価で資産運用において良好な環境配慮を実施している「A」の評価を取得しました。

本評価にあたっては、以下の点が高く評価されています。

- 本投資法人及び本資産運用会社において「サステナビリティに関する方針」を策定し、資産運用を通じて、環境や地域コミュニティ等のステークホルダーに配慮する姿勢を明確にしている点
- 照明のLED化や、節水機器の導入等を進めるとともに、主要ホテルグループであるHMJグループホテル(注)では定期賃貸借契約にグリーンリース条項を追加するなど、賃貸人と一体となって環境負荷低減の取組みを推進している点
- 保有物件について環境負荷低減に向けた取組みに対する信頼性・客観性を確認すべく、BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）取得を積極的に進めている点

(注)　HMJとは、株式会社ホテルマネージメントジャパン（SC J-Holdings Pte. Ltd.が間接的に発行済株式の100%を保有する会社）をいい、HMJグループとは、HMJ及びその子会社（HMJが発行済株式の50%超を保有する会社）をいいます。以下 同じです。

サステナビリティ・マネジメント

これまでの歩み

2017年

12月 「サステナビリティに関する方針」を策定

2018年

2月 ホテル日航アリビラ及びメルキュール沖縄那覇の２物件において、J-REIT保有のホテル物件として初めて(注1)、BELS(注2)評価を取得

ホテル日航アリビラ

3月 SMBC環境配慮評価融資(注3)において良好な環境配慮を実施している「A」の評価を取得

9月 GRESBリアルエステイト評価へ初参加
GRESBレーティング「4-star」を取得

メルキュール沖縄那覇

2019年

7月 （愛称）ホテルグリーンボンドを発行し、その資金を活用し、右記のホテルにおいて、省エネ工事を実施

9月 GRESBレーティング「3-star」を取得

オリエンタルホテル福岡
博多ステーション

オキナワマリオット
リゾート ＆ スパ(注4)

2020年

4月 ヒルトン東京お台場において、既存ホテルとしては初めてとなる「CASBEE(注5)建築評価認証」（B+ランク（良い））を取得

11月 GRESBレーティング「4-star」を取得
アジア・ホテルセクターにおける「セクターリーダー」に選出

ヒルトン東京お台場

2021年

6月 グリーンボンドの発行により調達した資金を活用し、省エネ工事を実施した結果、オリエンタルホテル福岡 博多ステーションにおいて、「CASBEE建築評価認証」（B+ランク（良い））を取得

10月 GRESBレーティング「4-star」を取得
アジア・ホテルセクターにおける
「セクターリーダー」に選出

オリエンタルホテル福岡
博多ステーション

2021年

11月 本資産運用会社がTCFD(注6)提言への賛同を表明

12月 本投資法人のマテリアリティ（重要課題）を特定

2022年

8月 TCFDが推奨する４つの開示テーマに対する取組みを開示

10月 GRESBレーティング「4-star」を取得
アジア・ホテルセクターにおける「セクターリーダー」に選出

2023年

2月 GHG削減目標を策定(注7)（2050年までに2017年度比(注8)で30%削減）

3月 ESGレポート発刊(注9)

10月 GRESBレーティング「4-star」を取得
アジア・ホテルセクターにおける「セクターリーダー」に選出

2024年

1月 グリーンファイナンス・フレームワークを策定
＜総合評価：Green 1 (F)＞を取得

2月 雨庵 金沢においてBELS評価を取得

雨庵 金沢

3月 グリーンファイナンス・フレームワークに基づくグリーンローンの実行

(注1) 本資産運用会社による、公開情報に基づいた調査によります。
(注2) BELS（Building-Housing Energy-efficiency Labeling System）とは、国土交通省が定める建築物省エネルギー性能評価表示制度です。
(注3) SMBC環境配慮評価融資とは、融資の実行、条件の設定にあたって株式会社三井住友銀行と株式会社日本総合研究所が作成した独自の環境配慮評価基準に基づき企業の環境配慮状況を評価するものです。
(注4) 物件名は、実施年月時点のものです。
(注5) CASBEE（Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency／「建築環境総合性能評価システム」）は、建築物の環境性能を評価し格付けするもので、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステムです。
(注6) TCFDとは、Task Force on Climate-related Financial Disclosures（気候関連財務情報開示タスクフォース）の略称です。
(注7) 本投資法人が保有する物件はホテル賃借人等が管理しており、GHG排出量はスコープ３のカテゴリー13「リース資産（下流）」に該当します。
(注8) 基準となる2017年度（2017年４月～2018年３月）のGHG排出量（原単位）は0.135（t-CO_2/㎡）です。
(注9) 2023年３月に本投資法人として初のESGレポートを発刊しました。ESGレポートは毎年３月に発刊する予定です。

マテリアリティ

本投資法人のマテリアリティ

本投資法人は、社会や環境との共生・共存を可能にする健全な経営が中長期的な投資主価値の向上に資すると考え、環境・社会・ガバナンス（ESG）への配慮を通じたサステナビリティの向上に取り組んでいます。

本投資法人では、ステークホルダーが求める期待と本投資法人の事業へのインパクトの二つの観点から、本投資法人にとってのESGに関わるマテリアリティ（重要課題）を以下のとおり特定しました。

また、時代の変化に伴う社会の課題やニーズの変化を踏まえ、マテリアリティは必要に応じて見直します。

	マテリアリティ	概要・目標	関連するSDGs(注)
環境	気候変動への対応	• エネルギー消費量等の環境パフォーマンスの把握 • 環境パフォーマンスの継続的な改善 • エネルギー由来CO_2排出量原単位について、5年間で年平均1%相当以上低減（第１回計画期間：2018年４月～2023年３月） • 第三者機関による評価（グリーンビル認証等）の取得の推進	7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに 11 住み続けられる まちづくりを 13 気候変動に 具体的な対策を
	水資源・廃棄物の削減	• 井水の利用や雑排水を中水として再利用し、上水の使用量を削減 • 廃棄物の削減やリサイクルを推進	6 安全な水とトイレを世界中に 11 住み続けられる まちづくりを 12 つくる責任 つかう責任
社会	地域コミュニティ等のステークホルダーとのコミュニケーション	• 投資主、ホテル利用者（ゲスト）、ホテル賃借人・ホテル運営者・PM会社等の取引先、地域コミュニティ、資産運用会社役職員等のステークホルダーの皆様と良好な関係を構築 • 継続的なテナント満足度調査の実施	11 住み続けられる まちづくりを 17 パートナーシップで 目標を達成しよう
	ホテルの安心・安全の確保と快適性の推進	• ホテルの安全衛生、快適性やバリアフリー等への配慮 • 自然災害等に対するレジリエンスを高める取組みの推進 • 投資判断、運用モニタリングにおいて投資先ホテルの安全衛生や健康・快適性・福祉の観点の考慮	3 すべての人に 健康と福祉を 9 産業と技術革新の 基盤をつくろう 11 住み続けられる まちづくりを
	働きやすい職場づくり	• ワークライフバランスを考慮した多様な働き方が可能な職場環境の構築 • 能力・スキルの向上やサステナビリティに関わる啓発を図るため、専門的な教育・研修機会の継続的な提供	3 すべての人に 健康と福祉を 4 質の高い教育を みんなに 8 働きがいも 経済成長も
ガバナンス	コーポレートガバナンスの徹底	• 法令・諸規則にとどまらず広く社会規範を遵守 • 倫理的で誠実な事業活動の推進 • コンプライアンス体制の整備によるガバナンスリスクの低減	16 平和と公正を すべての人に
	積極的な情報開示と対話	• 財務情報にとどまらずESGに関する情についての適時・適切な開示 • ステークホルダーからの声・意見を各種取組みの改善に生かすための双方向のコミュニケーション	16 平和と公正を すべての人に 17 パートナーシップで 目標を達成しよう

(注)　SDGsとは、Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）の略称であり、2015年９月の国連サミットで採択された2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際的な目標です。
17の目標と169のターゲットで構成されています。

マテリアリティ

マテリアリティ特定プロセス

Step 1 社会的課題の抽出

グローバルなESG評価やフレームワーク（SASBスタンダード、GRIスタンダード、SDGs等）及び他のJ-REITにおける取組状況等を参考に、ステークホルダーから期待されている社会的課題を広範囲に抽出

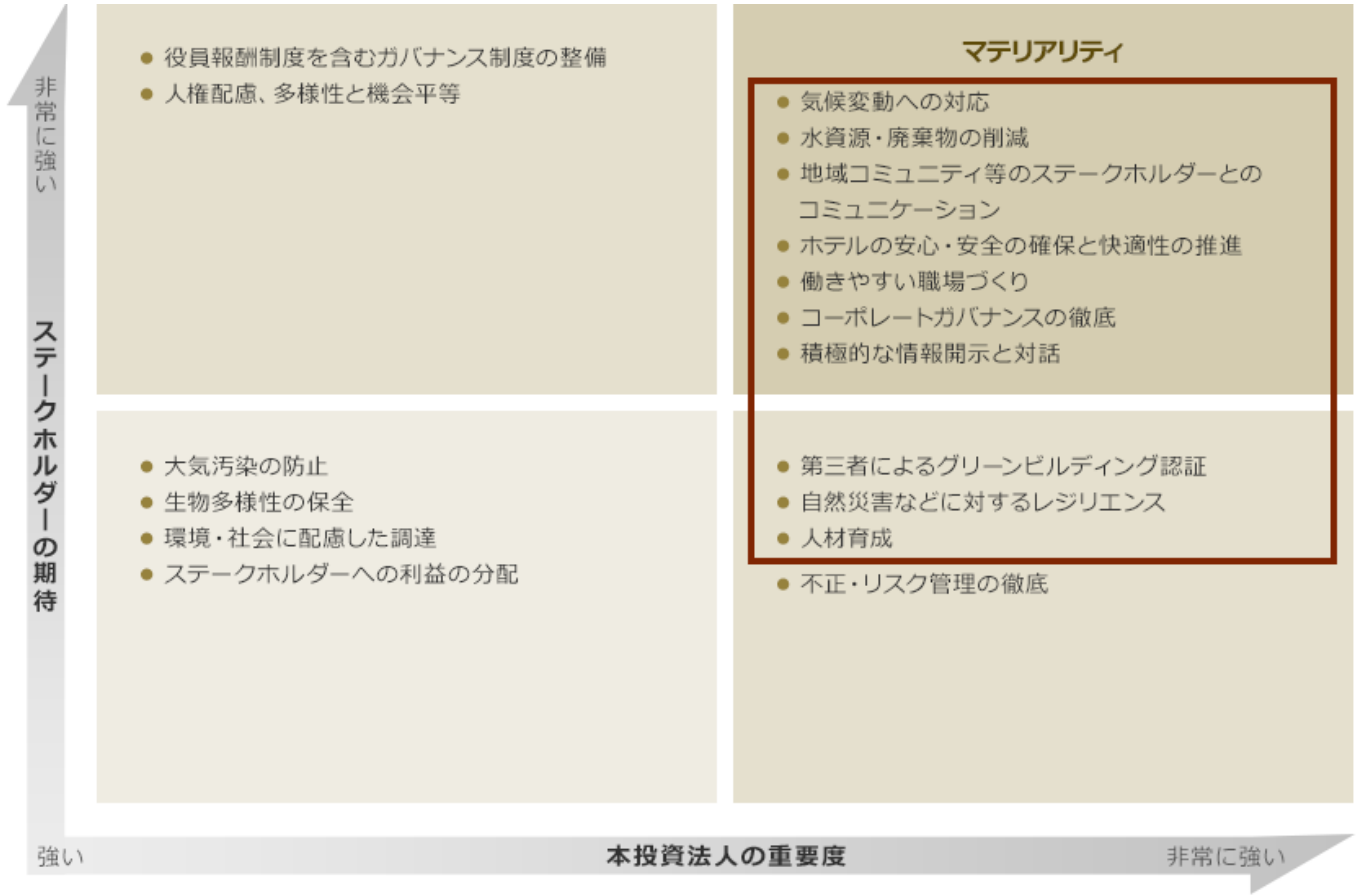
Step 2 社会的課題の評価・優先順位付け（マトリックスの作成）

抽出した社会的課題について、ステークホルダーにとっての重要度と本投資法人にとっての重要度の観点から評価・分析し、優先順位付けを実施

Step 3 経営レベルでの議論・妥当性の確認・マテリアリティの特定

優先順位付けされた社会的課題について、本資産運用会社の「ESG推進会議」で妥当性の確認を行い、マテリアリティを特定。本投資法人の役員会へ報告

本投資法人のマテリアリティ・マトリックス



ステークホルダー・エンゲージメント

本投資法人の事業活動は、多くのステークホルダーの皆様とのつながりの中で行われています。本投資法人に求められる社会的責任を果たすことが、自らの持続可能な事業活動においても重要であると認識しています。

本投資法人及び本資産運用会社では、投資主、ホテル利用者（ゲスト）、ホテル賃借人・ホテル運営者・PM会社等の取引先、地域コミュニティ、本資産運用会社役職員等のステークホルダーの皆様とコミュニケーションを通じて良好な関係を構築し、それぞれから期待される社会的責任を果たしてまいります。

ステークホルダーへのアプローチ

環境への取組み

基本方針

本投資法人及び本資産運用会社は、限りある資源の有効活用、また深刻化する気候変動問題に対応するため、ポートフォリオにおけるエネルギー消費量、CO_2排出量、水消費量、廃棄物排出量等の環境パフォーマンスの把握に取り組み、その継続的な改善を図ります。

環境目標

2050年までの長期目標として、GHG排出量（原単位）(注1)に関する削減目標を掲げています。

- ポートフォリオにおいて、床面積当たりのGHG排出量（原単位）を30%削減します（2017年度比(注2)）。
- 本資産運用会社の「ESG推進会議」において、長期目標に対する実績の進捗管理及び排出量増減に係る原因の把握を行います。

(注1) 本投資法人が保有する物件はホテル賃借人等が管理しており、GHG排出量はスコープ３のカテゴリー13「リース資産（下流）」に該当します。
(注2) 基準となる2017年度（2017年４月～2018年３月）のGHG排出量（原単位）は0.135（t-CO_2/㎡）です。

環境パフォーマンス実績

		単位	2017年４月～2018年３月（基準年度）	2020年４月～2021年３月	2021年４月～2022年３月	2022年４月～2023年３月
延床面積		㎡	675,134.95	774,639.82	771,421.17	766,980.61
エネルギー	データカバー率	%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	使用量	MWh	272,863	191,943	215,826	248,349
	原単位	MWh/㎡	0.4043	0.2478	0.2798	0.3238
うち再生可能エネルギー	使用量	MWh	–	–	–	7,669
CO_2	データカバー率	%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	排出量	tCO_2	91,286	62,253	68,633	74,933
	原単位	tCO_2/㎡	0.1353	0.0804	0.0890	0.0977
	基準年度比削減率	%	–	40.6%	34.2%	27.8%
水	データカバー率	%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	使用量	千㎥	2,683	1,364	1,570	2,175
	原単位	千㎥/㎡	0.0040	0.0018	0.0020	0.0028
廃棄物	データカバー率	%	54.4%	67.8%	71.0%	71.4%
	排出量	t	3,743	3,111	3,179	4,461
	原単位	t/㎡	0.0102	0.0059	0.0058	0.0081
	リサイクル量	t	1,095	1,197	1,217	1,550
	リサイクル率	%	29.3%	38.5%	38.3%	34.7%
独立第三者の保証報告書			–	検証意見書取得	検証意見書取得	検証意見書取得手続中

(注3) データカバー率は、対象期間における保有物件の延床面積のうち、データが取得可能な物件の延床面積の比率を記載しています。なお、対象期間内において取得した又は売却した物件の延床面積は、保有物件に応じ按分した数値に基づき算出しています。
(注4) 本投資法人が保有する物件はホテル賃借人等が管理しており、ホテル賃借人等から提供を受けたデータに基づいています。
(注5) CO_2排出量は、環境省「温室効果ガス排出量 算定・報告・公表制度」に定められた方法に基づき算出しています。
(注6) 集計方法の見直しにより、数値が変更になる場合があります。
(注7) 基準年度の廃棄物のデータは、資産運用会社により集計した参考値です。

環境への取組み

環境への取組みの具体的事例

●照明のLED化

本投資法人が保有する一部のホテルでは、従来の照明からLED照明に切り替えることで電気使用量の削減に努めています。

オリエンタルホテル広島

オリエンタルホテル 沖縄リゾート＆スパ

●節水装置の導入

洗面トイレや厨房蛇口等に節水機器を設置し、適正な水量となるように調整することで水道使用量の削減に努めています。

●空調機の改修

空調機にインバーター制御装置を取り付け、空調機の運転効率を向上させ、電力消費量を抑制しています。

●水の再利用

複数のホテルで井水を利用し上水の使用量削減に取り組んでいます。また、沖縄に所在する複数のホテルでは、雑排水を中水として再利用し上水の使用量削減に取り組んでいます。

●グリーンリース

環境への配慮に向けた取組みを進めるべく、エネルギーデータの提供などの内容を盛り込んだグリーンリース条項を、主要ホテルグループであるHMJグループホテルの賃借人との間で締結しています。本投資法人は提供を受けたエネルギーデータ等を分析し、環境パフォーマンスの改善に向けた改修工事の検討や設備管理のオペレーションを最適化する取組みを行います。HMJグループホテルにおいては環境パフォーマンスが改善することで水道光熱費の削減となります。

実績（2023年度末）

物件数	延床面積割合
20	60.9%

●グリーンビルディングに関する第三者認証

本投資法人では、環境負荷低減に向けた取組みに対する信頼性・客観性を確認すべく、グリーンビルディングに関する第三者認証を取得しています。

実績

年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
新規取得物件数	1	1	–	–
累積取得割合（延床面積ベース）	14.7%	17.2%	17.2%	16.5%

環境への取組み

■CASBEE建築評価認証

「CASBEE（建築環境総合性能評価システム）」は、建築物の環境性能を評価し格付けするもので、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮に加え、室内の快適性や景観への配慮等も含めた建物の品質を総合的に評価するシステムです。
CASBEE建築評価認証のうち既存物件を対象とする「CASBEE-建築（既存）」は、竣工後１年以上経過した建築物を対象として、年間の運用実績、建物の劣化状況や室内環境等を評価するものです。
取得ポイントによって、「Sランク（素晴らしい）」「Aランク（大変良い）」「B+ランク（良い）」「B-ランク（やや劣る）」及び「Cランク（劣る）」の５段階に格付けされます。

CASBEEの詳細について
https://www.ibec.or.jp/CASBEE/certification/certification.html

オリエンタルホテル福岡 博多ステーション

所在地	福岡県福岡市博多区博多駅中央街4-23
敷地面積	2,163.42 ㎡
延床面積	18,105.42 ㎡
構造・規模	SRC造／地下３階付地上12階建
建築時期	1985年７月

CASBEE-建築（既存）
B+ランク（良い）

ヒルトン東京お台場

所在地	東京都港区台場１丁目９番１号
敷地面積	18,825.30 ㎡
延床面積	64,907.76 ㎡
構造・規模	S・SRC造陸屋根／地下１階付地上14階建
建築時期	1996年１月

CASBEE-建築（既存）
B+ランク（良い）

■BELS評価

「BELS」とは2014年４月から開始された国土交通省が定める建築物省エネルギー性能の評価及び表示を行う第三者認証制度です。新築建物、既存建物に関わらず政府が定める建築物エネルギー消費性能基準に基づく一次エネルギー消費量から算出される数値等を第三者機関が評価して、建築物のエネルギー消費性能の評価及び表示を行う制度であり、その評価は、５段階の省エネルギー性能評価（★～★★★★★）で表示されます。

BELSの詳細について
https://www.hyoukakyoukai.or.jp/bels/info.html

ホテル日航アリビラ

所在地	沖縄県中頭郡読谷村字儀間600
敷地面積	65,850.05 ㎡
延床面積	38,024.98 ㎡
構造・規模	SRC造／地下１階付10階建
建築時期	1994年４月

評価機関：
日本ERI株式会社

メルキュール沖縄那覇

所在地	沖縄県那覇市壺川三丁目３番19号
敷地面積	2,860.69 ㎡
延床面積	10,884.25 ㎡
構造・規模	RC造／14階建
建築時期	2009年８月

評価機関：
日本ERI株式会社

雨庵 金沢

所在地	石川県金沢市尾山町6-30
敷地面積	729.91 ㎡
延床面積	2,606.85 ㎡
構造・規模	S造／６階建
建築時期	2017年９月

評価機関：
一般財団法人
ベターリビング

環境への取組み

●複合用途施設への投資

本投資法人では、規約に定める資産運用の対象範囲内において、複合施設への投資を行っています。

アクティブインターシティ広島（シェラトングランドホテル広島）

JR広島駅前のホテル・オフィス・商業施設で構成された複合施設「アクティブインターシティ広島」内にある高層ホテルとオフィス棟

メルキュール横須賀

ホテル・横須賀芸術劇場・産業交流プラザ等で構成されたランドマーク的な複合施設「ベイスクエアよこすか一番館」内にある高層ホテル

●都市の再開発への投資

本投資法人では、都市の再開発への投資を行っています。

オリエンタルホテル福岡 博多ステーション

JR博多駅筑紫口ロータリー至近、地下鉄博多駅に地下道で直結したホテル。博多駅周辺は駅前広場の再整備事業が行われており、本投資法人では2019年に地下道から地上出入口までの通路を含むリニューアル工事を実施しました。

環境への取組み

気候変動への取組み

気候変動に対する認識

1992年、大気中の温室効果ガスの濃度を安定化させることを究極の目標とする「国連気候変動枠組条約」が採択され、世界全体で地球温暖化対策に取り組むことが合意されました。同条約に基づき、国連気候変動枠組条約締結国会議（COP）が1995年から毎年開催され、2015年のCOP21では同条約に加盟する先進国・途上国を含む196か国全ての国により、共通の削減目標（世界全体の気温上昇を2℃より十分下回るよう、更に1.5℃までに制限する努力を継続）を掲げる「パリ協定」が採択されたことにより、地球温暖化に向けた課題への認識や取り組みが一層具体的なものとなりました。

日本でも気候変動問題へ積極的に取り組み、2020年にはパリ協定に基づき、2050年までに温室効果ガス排出実質ゼロを目指すことを表明しました（以下「カーボンニュートラル宣言」といいます。）。そして「地球温暖化対策の推進に関する法律」（地球温暖化対策推進法）にもカーボンニュートラルが基本理念として位置付けられ、今後、脱炭素に向けた取組み・投資やイノベーションの加速と、地域の再生可能エネルギーを活用した脱炭素化の取組みや企業の脱炭素経営の促進がより一層図られていくことが見込まれます。

このように世界的な取組みとして議論される地球温暖化対策は、経済成長の制約ではなく、経済社会を大きく変革し、投資を促し、生産性を向上させ、産業構造の大転換と力強い成長を生み出す、その鍵となるものと本投資法人は考えています。

それゆえ、本投資法人は、気候変動がもたらす「リスク」と「機会」について適切に識別・評価・管理をすることが、事業のレジリエンスを高め、本投資法人の持続可能性を確保するために必要不可欠であると認識し、気候変動への対応を本投資法人のマテリアリティ（重要課題）の一つと位置付けています。

本資産運用会社によるTCFD賛同表明

TCFDとは、2015年に金融安定理事会（FSB）により、企業に適切な情報開示を促し、投資家などに適切な投資判断を促すことを目的として設立された「気候関連財務情報開示タスクフォース」であり、2017年にはその最終報告書の中でフレームワークに沿った推奨開示テーマを提言しています。

本投資法人が資産の運用を委託する本資産運用会社は、「気候変動問題は自然環境と社会構造に劇的な変化をもたらし、投資法人の運用に重大な影響を与える重要課題である」との認識の下、TCFD提言に基づく開示を進めることが重要と判断し、2021年11月にTCFD提言への賛同を表明しました。

また、同時に国内賛同企業による組織である「TCFDコンソーシアム」に入会しました。

本資産運用会社ではTCFDコンソーシアムでの活動を通じ、効果的な情報開示や、開示された情報を金融機関等の適切な投資判断につなげるための取組みについて検討を進めるとともに、本投資法人に関する適切な情報開示の拡充に努めます。

＜TCFDの開示フレームワーク＞

推奨開示テーマ	ガバナンス	戦略	リスク管理	指標と目標
開示内容（概要）	気候関連リスク及び機会に関する組織のガバナンス	気候関連リスク及び機会が組織の事業、戦略、財務計画に及ぼす実際の影響と潜在的な影響	気候関連リスクの識別、評価、管理の方法	気候関連リスク及び機会を評価・管理するための指標と目標

TCFD TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES

TCFD Consortium

環境への取組み

TCFDが推奨する4つの開示テーマに対する取組み

●ガバナンス

本投資法人は気候関連のリスクと機会に対応するため、ガバナンス体制として以下のとおり定めています。

- 気候関連課題に係る最高責任者は、サステナビリティ推進に係る最高責任者である代表取締役社長とする。
- 気候関連課題に係る執行責任者は、サステナビリティ推進に係る執行責任者である取締役財務企画本部長とする。
- ESG推進会議は、環境配慮等のサステナビリティ推進を目的として、具体的な目標や施策の検討、施策実行の協力、進捗状況の把握を行う。ESG推進会議は最高責任者、執行責任者のほか、マネジメントメンバー、ESGチーム会議メンバーを構成員とする。
- ESG推進会議において、気候変動による影響の識別・評価、リスクと機会の管理に係る取組みの進捗状況、指標と目標の設定等の気候変動対応に関する事項を決定・実行する。

上記責任者及びESG推進会議の概要は、サステナビリティ・マネジメント内の「サステナビリティ推進体制」をご参照ください。

●戦略

本投資法人では、気候関連のリスクと機会が本投資法人の事業、戦略、財務計画に及ぼす影響について検討するため、1.5℃シナリオと4℃シナリオを用いてシナリオ分析を実施しました。
シナリオ分析では、日本政府の「カーボンニュートラル宣言」を念頭においた社会経済の脱炭素への移行政策や気候変動の進行による自然災害の激甚化・頻発化等がもたらす本投資法人のビジネスへの影響を分析するために、IEA（国際エネルギー機関）が公表するWorld Energy Outlook 2020、IPCC（国連気候変動に関する政府間パネル）が公表する第５次評価報告書を参照しています。

参照シナリオ

シナリオ	移行リスク	物理的リスク
1.5℃シナリオ	NZE2050 (IEA WEO2020)	RCP2.6 (IPCC 第５次報告書)
4℃シナリオ	STEPS (IEA WEO2020)	RCP8.5 (IPCC 第５次報告書)

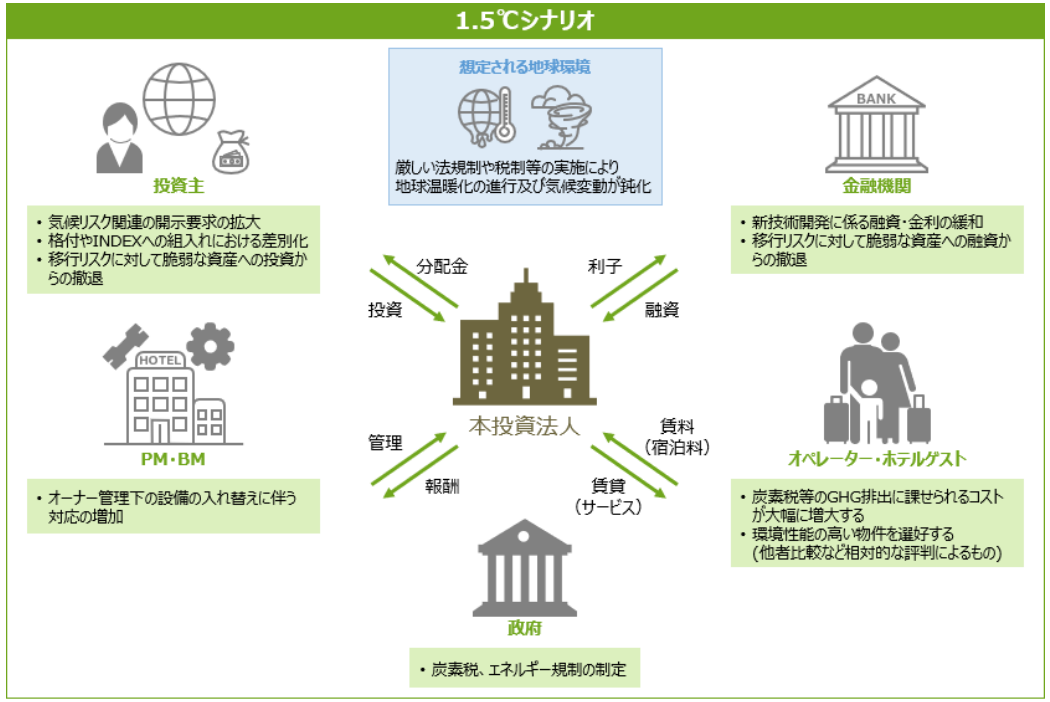
(注)　「IEA」はInternational Energy Agency、「IPCC」はIntergovernmental Panel on Climate Changeの略称です。

環境への取組み

・シナリオ分析による世界観

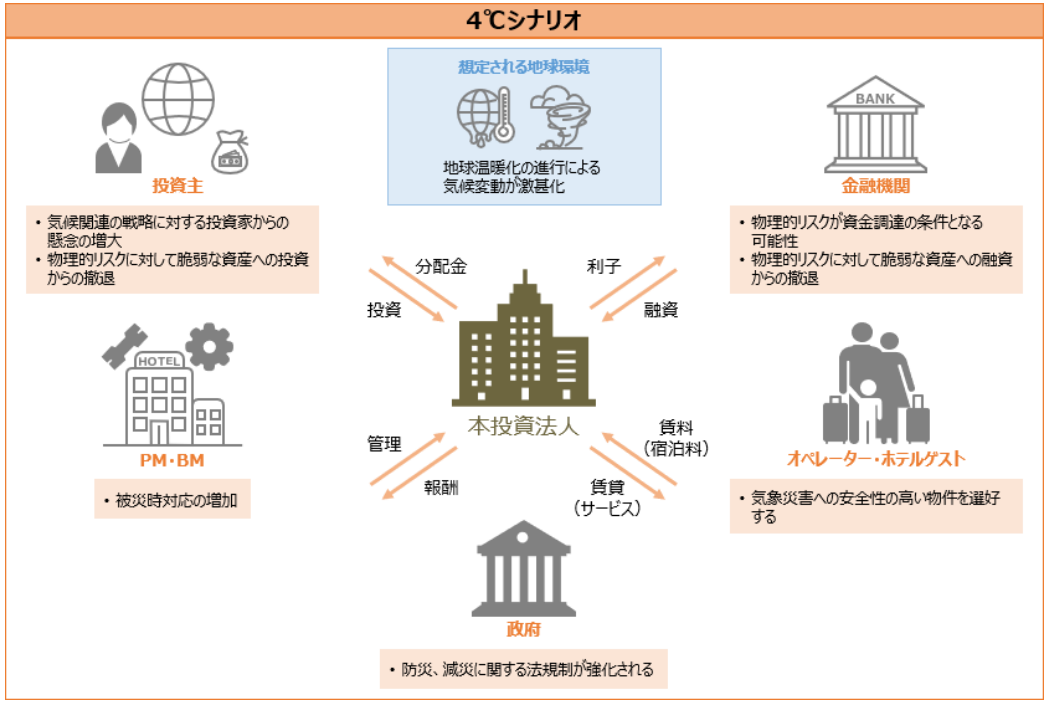
1.5℃シナリオ：

脱炭素社会の実現に向け、様々な法規制が課されることとなる。4℃シナリオと比較し温室効果ガスの排出量削減により物理的リスクは低くなるが、脱炭素社会に向けた移行リスクは高いシナリオ



4℃シナリオ：

脱炭素社会の実現に向けた様々な法規制の実施が進まず、現状と大きな変化がない。1.5℃シナリオと比較し温室効果ガスの排出量は削減されないため物理的リスクは高くなるが、脱炭素社会に向けた移行リスクは低いシナリオ



環境への取組み

- **気候関連リスクと機会**
  （短期・中期・長期の気候関連リスクと機会及び財務的影響度）

1.5℃、4℃のシナリオごとに、識別したリスクと機会がもたらす本投資法人への財務的影響の大きさを評価しました。各シナリオについて、2025年（短期）、2030年（中期）及び2050年（長期）までにおける影響を大・中・小の３段階で評価しています。

なお、当該評価は定性的な分析に基づく相対的な影響度であり、中長期にわたる不確実な前提条件や未知のリスクなど、様々な要因を内在しているため、必ずしも情報の正確性を保証するものではありません。

結果の概要は右表のとおりです。

＜シナリオ分析による財務的影響＞

分類	リスクと機会の要因	財務的影響								取組み・対応策
		具体的な変化	区分	1.5℃			4℃			
				短期	中期	長期	短期	中期	長期	
移行リスク										
政策・法規制	炭素税の導入によるGHG排出に対する課税の強化	物件のGHG排出量に対する税負担の増加	リスク	小	中	大	小	小	小	• 環境性能の優れた設備への入替え • 再エネの導入検討 • 集計環境データ（エネルギー・GHG・水・廃棄物）の第三者検証実施
	建築物のエネルギー効率化やサステナビリティへの取組みに関する表示制度の拡充・義務化	認証費用等の増加	リスク	小	中	中	小	小	小	
技術	再エネ・省エネ技術の進化・普及	保有物件の設備に係る新技術導入費用の増加	リスク	小	小	中	小	小	小	• 最新技術の調査、最新技術搭載設備導入効果の試算 • 節水器具の導入、ECO清掃導入による汚水・排水の抑制、電灯のLED化
		省エネ性能の高い製品の導入・入替による水道光熱費の削減	機会	小	中	中	小	小	小	
市場・評判	市場参加者の投資スタンス及び投融資判断の変化	気候変動対応の遅れによる資金調達条件の悪化・資金調達コストの上昇	リスク	小	小	中	小	小	小	• ESG情報開示枠組み（TCFD等）を活用した情報開示や政府方針に沿った目標設定や取組みの実施の遂行 • 再エネの導入検討 • 定期的な設備改修による省エネ推進、テナント満足度調査の実施 • 環境認証の取得（SMBC環境配慮評価、BELSの取得、CASBEEの取得） • グリーンボンド等の発行
		環境問題を重視する投資家への対応・訴求による資金調達量の増加、調達コストの低下	機会	小	中	中	小	小	小	
	ホテル賃借人等・ホテル利用者（ゲスト）の需要変化（より気候変動への対応進んでいない物件を避ける）	ホテル賃借人等・ホテル利用者（ゲスト）のニーズ対応コストの増加、未対応によるレピュテーション低下に伴う賃料収入の減少	リスク	小	小	中	小	小	小	
		環境に配慮した物件としてマーケットでの認知度・市場競争力の向上	機会	小	中	中	小	小	小	
物理的リスク										
急性	台風等の風害による物件被害	修繕費・保険料の増加、営業機会の損失・稼働率の低下	リスク	小	小	小	小	小	中	• ハザードマップの確認 • BCPマニュアルの準備・防災訓練の実施 • 設備強化による被害の軽減
	集中的豪雨による内水氾濫や近傍河川の氾濫等による浸水	修繕費・保険料の増加、営業機会の損失・稼働率の低下	リスク	小	小	小	小	小	中	
慢性	猛暑日や極寒日など極端気候の増加による空調需要の増加	水道光熱費・メンテナンス・修繕費の増加	リスク	小	小	小	小	小	中	• 設備改修による省エネ推進

(注) 「移行リスク」と「物理的リスク」とは以下のとおりです。

「移行リスク」：社会経済が低炭素・脱炭素に移行することにより生じる事業上の影響
- 政策・法規制リスク　：政策・法規制により脱炭素が推進されることによる規制強化等のリスク
- 技術リスク　：低炭素・脱炭素に関する新技術の開発と、その主流化に伴うリスク
- 市場リスク　：エネルギー価格の変動、サービス需要の変化など市場に係るリスク
- 評判上のリスク　：顧客、一般市民、従業員、投資家などステークホルダーからの評判が低下することによるリスク

「物理的リスク」：気候変動が進行し、従来の気候パターン、気候現象から変化することによって生じる事業上の影響
- 急性の物理的リスク　：台風や洪水など、突発的な気象現象に起因するリスク
- 慢性の物理的リスク　：海面上昇や熱波を引き起こす可能性のある気候パターンの長期的な変化に起因するリスク

環境への取組み

●リスク管理

・リスク管理の前提（リスクの識別・評価）

本投資法人が資産の運用を委託する本資産運用会社では、ESG推進会議が中心となり、ESG課題の一つとして、気候関連リスクの識別及び評価と、リスク管理・対応策を含む事業戦略について検討・決定をします。識別・評価するプロセスは以下のとおりです。

①気候関連課題に係る執行責任者の指示の下、ESGに関する事項について目標の立案、施策の検討及びそれらの実施状況の確認を行う社内のESGチーム（以下「ESGチーム」といいます。）が本投資法人に係る気候関連リスクの識別及び評価をします。

②ESGチームは「移行リスク」と「物理的リスク」の分類に基づき気候関連リスクについて識別・評価を行い、ESG推進会議において、結果（進捗）を報告します。

③ESG推進会議では、ESGチームにより識別・評価された気候関連リスクについて、顕在化の可能性と財務的影響度等を含めた検討結果等を基に、優先して対応すべき気候関連リスクについて審議し、リスク管理対応の優先順位付けを行います。また、気候関連の機会について報告があった場合には、事業戦略上の優先順位付けを行います。

なお、ESG推進会議及びESGチームの概要は、サステナビリティ・マネジメント内の「サステナビリティ推進体制」のページをご参照ください。

・気候関連リスク管理について

評価された気候関連リスクを管理するプロセスは以下のとおりです。

①ESG推進会議で優先的に対応することを決定した、重要な気候関連リスクの要因について、気候関連課題に係る執行責任者は、ESGチームに対策案の策定を指示します。

②ESGチームが策定した対策案は、その内容に応じ、ESG推進会議及びその他必要な資産運用会社の決裁権限に基づき、決定・実行されます。

③決定された対策については、ESGチームがその取組状況、対応効果などをとりまとめ、ESG推進会議に報告をします。ESG推進会議はESGチームの報告を基に、対応状況の進捗を管理し、新たな対策案の策定の指示等を行い、リスクを適切に管理します。

なお、リスク管理の概要については、ガバナンスのページをご参照ください。

●指標と目標

気候変動に代表される環境課題の解決が本投資法人の中長期の安定的な成長において重要な経営課題の一つであるとの認識の下、ポートフォリオの低炭素化、環境・省エネルギー対策等を通じたエネルギー利用の効率化を推進しています。

・温室効果ガス（GHG）排出量について

本投資法人は、2050年までにGHG排出量（原単位）を30%削減（2017年度比）することを長期目標として設定しています。

本投資法人が保有する物件はホテル賃借人等が管理しており、GHG排出量はスコープ３のカテゴリー13「リース資産（下流）」に該当するため、ホテル賃借人等から報告を受けた対象物件の燃料消費に伴う直接排出（スコープ１）及び年間最終エネルギー消費量を年間CO_2排出量に換算した購入電力等の消費等による間接排出（スコープ２）の合計を本投資法人のGHG排出量としています。

なお、GHG排出量の算出方法は以下のとおりです。

①スコープ１排出量

現地で燃焼させた燃料（ガス、重油、灯油など）の種類ごと、各発熱量に「燃料種ごとの炭素排出係数×44/12」を乗じてCO_2排出量を算定。

②スコープ２排出量

敷地外から供給された電気及び熱（地域冷暖房など）の使用量のみ計算。
各使用量に対し供給元事業者別の排出係数、あるいは国が定める排出係数を乗じてCO_2排出量を算定。

・その他

本投資法人では、GHG排出量の削減のほか、保有物件において、以下のような環境対策等に取組み、環境への負荷の低減と、ホテルゲストを含むステークホルダーの皆様への配慮を両立させるポートフォリオの構築を目指しています。

- 特定フロン（CFC）及び代替フロン（HCFC、HFC）については、全ての保有不動産の空調機器につき、使用している冷媒を把握し、早期に使用を全廃すべく計画を定めています。
- オゾン層破壊係数（ODP）と地球温暖化係数（GWP）について、使用している冷媒のODPとGWPにつき把握することを目標としています。
- 空調機器の更新の際には、ODPとGWPの使用量を考慮の上、機種の選択を行っています。

社会への取組み

基本方針

本投資法人及び本資産運用会社では、投資主、ホテル利用者（ゲスト）、ホテル賃借人・ホテル運営者・PM会社等の取引先、地域コミュニティ、本資産運用会社役職員等のステークホルダーの皆様と良好な関係を構築し、それぞれから期待される社会的責任を果たしてまいります。

投資主に向けた取組み

●積極的なIR活動

投資主総会及び投資主に向けた運用報告会　２年に１回
機関投資家向け決算説明会　年２回（中間決算を含む）
その他、国内外での投資家向けコンファレンスに積極的に参加しています。

●積極的な情報開示

様々なコミュニケーションツール（決算説明会資料、資産運用報告、プレスリリース等）を利用し、積極的な情報開示を行っています。
また、月に１回、主要な保有ホテルの業績についてプレスリリースによる開示を行っています。

地域コミュニティに向けた取組み・地域の活性化への貢献（ホテル賃借人等と協働）

地域コミュニティの安全・健康への配慮

新型コロナウイルス感染症対応の取組み

- 宿泊療養施設としてこれまでに延べ７ホテルを提供
- 感染症対策として自動チェックイン機の導入（DX：デジタルトランスフォーメーションの活用）
- HMJグループホテルの希望する役職員（パート社員・アルバイト含む）及び家族に対しワクチン接種を実施
- ホテル宴会場を職域接種会場や集団接種会場として提供
- 飛沫対策用アクリル板の設置、自動検温器の設置

地域コミュニティの文化芸術活動、子育て支援

オリエンタルホテル東京ベイ

「地球、地域社会、そして家族に優しいホテルです。」を企業理念とする同ホテルでは、新浦安祭りや総合防災訓練等の地域イベントへ積極的に参加し地域交流を図る活動をしています。毎年開催する入場無料のクリスマスチャペルコンサートやオリエンタルギャラリーの設置を行うなど、地域の文化芸術活動を応援し、浦安市産後ケア事業への協力やホテル初となるキッズデザイン賞受賞など、子育て支援への取組みにも力を入れています。

社会への取組み

地域の環境保全

ホテル日航アリビラ

「エコフレンドリーリゾート」を掲げる同ホテルでは、沖縄県読谷村が主催する「ちゅら浜クリーンアップ作戦 in 読谷」へ毎年参加しています。ホテルの目の前に広がる、沖縄本島内でも有数の透明度を誇るニライビーチは、スタッフによる毎朝のビーチ清掃等の美化保全活動により、ウミガメの産卵と自然ふ化を確認しています。日本ウミガメ協議会の賛助会員です。

災害に対する支援

本資産運用会社は、地域と共生するホテルの資産運用会社として、救援活動や被災地の復旧活動に役立てていただくため、これまでに、以下の災害にかかる義援金の協力を行っています。

- 平成28年熊本地震（2016年４月14日発生）
- 令和６年能登半島地震（2024年１月１日発生）

ホテルに向けた取組み

ホテル従業員の職場環境改善

従業員が快適に過ごせるよう、ウイルス対策を取り入れ、機能的で落ち着けるバックヤードに改装しました。

社会への取組み

従業員に向けた取組み

本資産運用会社は、高度な専門性を維持し安定した資産運用を継続するためには、モチベーションの高い優秀な人材が長期にわたりパフォーマンスを発揮できる会社であるべきと考えています。優秀な人材がクオリティーの向上に向けて高いモチベーションを保ち中長期に働くインセンティブを持てるよう働きやすく魅力的な職場環境を提供し、継続的に専門的教育・研修の機会を提供しています。

人材育成への取組み

本資産運用会社では、人材は最大の財産であると考え、従業員一人ひとりが個性を生かしながら働くことを通じて成長し、自己実現できるよう様々な育成プログラムを整備することで従業員のキャリア開発を支援しています。

●人材育成（専門能力開発）

REIT・不動産運用のプロフェッショナルを育成することを目的として、全役職員を対象に「不動産証券化協会認定マスター（ARES Certified Master）」（不動産と金融分野の実践的な専門知識を体系的に学ぶことができる教育プログラム）等の専門的資格の取得を推奨支援し、年間を通じて実務知識や業界動向、法令等への対応に関する研修・セミナーへの参加について会社が費用を全額負担しています。

資格保有者状況
（2023年12月31日時点）

・宅地建物取引士	20名
・不動産鑑定士	3名
・ビル経営管理士	3名
・公認不動産コンサルティングマスター	2名
・不動産証券化協会認定マスター	14名

●人材育成（一般能力開発）

従業員が担当職務を遂行するために必要な専門的知識の習得や資格の取得、スキルアップを目指す努力を支援するため、全従業員を対象に外部研修機関が実施する研修プログラムを提供しているほか、カフェテリアプランを活用した自己啓発のための費用の支援を行っています。

●人材育成（リーダー等育成）

次世代経営層やリーダー育成を図るために各階層に求められる能力・スキルの修得等を目的とした各種研修を随時実施しています。

＜直近の実施事例＞

・2023年６月 ： マネジメント対象研修の実施

・2023年10月： 女性管理職を対象とした外部研修受講

従業員の健康と快適性への取組み

本資産運用会社では、従業員の心身の健康や快適な職場環境づくりを目的として、心身の健康を高める取組みやワークライフバランスの促進、働きがい向上への取組みを推進しています。

●衛生委員会の設置

労働安全衛生法上では設置が義務付けられていない職場規模ではあるものの、従業員の労働衛生の水準の向上並びに健康の保持・促進を図るため、衛生委員会を設置しています。毎月開催される委員会においては、全従業員の労務状況、職場環境の快適性並びに安全性の確認等を行い、開催後には産業医によるアドバイスを全従業員へ配信しています。

●定期健康診断、インフルエンザ予防接種等の奨励

原則として全役職員に対して、年１回の定期健康診断・人間ドックのほか、インフルエンザ予防接種に係る費用を補助し、受診・接種を奨励しています。また、メンタルヘルスケアについて、希望者が産業医と随時面談できる体制を整備しています。

●従業員相談窓口の設置

法令違反行為、不正行為、ハラスメント行為等の未然防止、早期発見及び是正を図り、コンプライアンス経営の強化と従業員の人権保護を目的として、全従業員に適用される内部通報規則を設け、コンプライアンス室を内部窓口、社外弁護士を外部窓口とした従業員相談窓口を設置しています。利用者は匿名にて相談できます。

●人権配慮・多様性と機会均等

社内規程により、人種、宗教、性別、年齢、出身、国籍等による差別行為を行わないことを定めています。コンプライアンス研修等を通じて、様々な考え方や価値観を尊重し、差別やハラスメントを排除するための啓発活動を推進しています。

社会への取組み

●シニア人材が活躍できる環境の整備

継続雇用を希望する60歳以上の従業員を対象とした「再雇用制度」を導入しています。シニア人材が定年後も業務経験や知識等を生かして引き続き活躍できる労働環境を整備しています。

●オフィス環境の整備

従業員同士のコミュニケーションを促進するためオフィス内の共有スペースを充実させ、従業員一人ひとりが休息できるスペースも確保しています。また、良質な空気質を維持するため外部専門業者に定期的な空気清浄メンテナンスを委託するなど、快適な職場環境の整備に取り組んでいます。

●年金制度・職場積立NISA制度

将来の資産形成と退職後の生活基盤充実のため、確定拠出年金制度（401k）に加えて確定給付年金制度等を導入しています。

さらに、投資主と同じ立場で、中長期的な投資主価値向上に対するモチベーションを役職員が維持することなどを目的として、全役職員を対象に、個人の拠出金に対して会社から一定割合の奨励金を拠出する職場積立NISA制度等を導入し、インサイダー情報に留意しつつ役職員による本制度を通じた本投資法人の投資口の取得も可能としています。

●各種福利厚生の整備（全役職員を対象とした制度）

- 病気休暇　※年次有給休暇とは別に取得可能な休暇
- 永年勤続報奨制度
- 慶弔見舞金制度
- 福利厚生サービス提供会社との提携
- フレックス勤務制度　ほか

従業員とのコミュニケーション

本資産運用会社では、経営者層と従業員が双方向で働き方などについて意見交換を行い、働きがいの創出や働きやすさの更なる向上に向けて取り組んでいます。

●従業員満足度調査の実施

経営者層と従業員のより良好な関係を構築していくために、全従業員を対象とした従業員満足度調査を年１回（３年に１回は外部機関による調査）実施しています。この調査結果に基づいて改善策を検討・実施するとともに、ワークショップにおける従業員からの改善提案の活用など、経営者層と従業員間の双方向のコミュニケーションにより、より良い会社づくりを目指しています。

＜直近の回答率＞
- 2022年度　100%
- 2023年度　100%

＜調査結果を踏まえた対応例＞
- 業務効率化を図るためのシステムアプリの全社導入
- 在宅用PC、出張用携行備品等の貸与
- 社内表彰制度の創設
- 階層別研修の実施　ほか

●目標管理と人事評価プロセス

期初に従業員が設定した目標や期中のパフォーマンスについて、上司と部下が日常からコミュニケーションをとりながら状況を確認し、期末には目標の達成度や業績・発揮能力の確認、フォロー面談を実施します。面談を通じて改善課題を共有し、次のステップへの移行を目指して意見交換を行い、次年度及び中長期の目標を設定するPDCAプロセスを制度化し、従業員の能力開発を図っています。また、本プロセスにおいて全従業員がESGに関する目標を設定し、目標管理と取組状況の確認・評価を実施しています。本プロセスに基づき、従業員の適正な人事評価を実施し、従業員の適正な処遇や配置等を行います。また、人事評価は、原則として全従業員に支給される年度末賞与や翌年度の給与額に反映されます。

●経営者との個別面談の実施

従業員一人ひとりの業務内容、キャリアデザイン、職場に関する悩みなどについて相談・意見交換できる場として、経営者による全従業員との個別面談を年に一回実施しています。経営者は従業員の声を聞き、各従業員の自己実現の支援やより働きやすい環境づくりを目指すための参考としています。

社会への取組み

従業員の基本データ

本資産運用会社における従業員の基本データは以下のとおりです。

●従業員関連データ（各年度末時点）(注1)

1. 従業員基本データ

項目		2021年度	2022年度	2023年度
従業員数		36人	41人	49人
男女数（比率）	男	24人（67%）	28人（68%）	36人（73%）
	女	12人（33%）	13人（32%）	13人（27%）
平均勤続年数		5年7か月	5年7か月	4年12か月
出向者数(注2)		1人	1人	1人

2. ダイバーシティーの推進

項目		2021年度	2022年度	2023年度
役員数(注3)		7人	7人	7人
男女数（比率）	男	6人（86%）	6人（86%）	6人（86%）
	女	1人（14%）	1人（14%）	1人（14%）
管理職数（担当部長・副部長以上）		12人	13人	14人
男女数（比率）	男	11人（92%）	10人（77%）	11人（79%）
	女	1人（8%）	3人（23%）	3人（21%）
60歳以上従業員数		2人	2人	1人

3. 従業員の健康と安全等

項目	2021年度	2022年度	2023年度
有給休暇消化率(注4)	57%	66%	65%
衛生委員会開催数	12回	11回	12回
産業医面談者数	21人	8人	6人
育児休暇取得者数 （うち男性育児休暇取得者数）	0人	3人 （1人）	0人
介護休暇取得者数	0人	0人	0人
労働災害事故件数	0件	0件	0件

(注1) 代表取締役、非常勤取締役・監査役を除きます。
(注2) 研修等を目的とした受入出向であり、スポンサー関係者からの出向ではありません。
(注3) 代表取締役、非常勤取締役・監査役を含みます。
(注4) 途中入社を除きます。

社会への取組み

コロナ禍での取組み

世界的規模での感染となっている新型コロナウイルス感染症（COVID-19）は、日常生活や社会生活並びにビジネスに大きな影響を与え、従業員の働き方やコミュニケーションの在り方を考える契機となりました。本資産運用会社では、コロナ禍の環境下において従業員の安心・安全の確保に努め、働き方の柔軟性や快適性に考慮した様々な取組みを実施しています。

●柔軟な勤務体制の整備

フレックス勤務制度、時差通勤の推奨、出社率の設定・管理、出社ローテーション体制、感染状況に応じた行動様式の設定、オンライン会議の推奨等

●オフィスの仕様変更

全会議室にオンライン会議システムを導入、座席間でのソーシャルディスタンスの確保、会議室利用における人数制限の設定、パーティションの設置等

●従業員の健康管理

定期的なPCR検査の実施（希望者）、職域接種の実施（希望者）、空気清浄機の設置、検温装置の設置、全役職員へ感染防止グッズ（消毒スプレー、マスク等）の配布等

●在宅勤務における快適性の確保

ノートパソコン・携帯電話の貸与、モニターやヘッドセット購入費用の補助等

ガバナンス

コーポレートガバナンス

本投資法人の機関

本投資法人の機関運営は、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）に基づき、投資主により構成される投資主総会に加えて、執行役員１名（男性）、監督役員３名（男性１名、女性２名）、役員会及び会計監査人により行われています。

執行役員及び監督役員

●役員の状況・任期

執行役員は、本投資法人の業務を執行し、本投資法人を代表し、本投資法人の業務に関する一切の裁判上又は裁判外の行為を行う権限を有しています。

監督役員は、執行役員の職務の執行を監督する権限を有しています。監督役員は執行役員のみならず、一般事務受託者、資産運用会社及び資産保管会社に対して本投資法人の業務及び財産の状況に関する報告を求め、又は必要な調査を行うことができます。

執行役員及び監督役員は、投資主総会の決議により選任され、その任期は就任後２年です。

●役員の独立性

本投資法人は、執行役員及び監督役員について本資産運用会社及びスポンサー関係者からの高い独立性を確保するため、2012年４月１日の合併以来、本資産運用会社及びスポンサー関係者と関係を持たない執行役員及び監督役員を選任しています。

なお、本投資法人の執行役員が欠けた場合又は執行役員が法令に定める員数を欠くことになる場合、本資産運用会社の代表取締役が本投資法人の執行役員を一時的に兼務することがあります。

●役員の選任理由及び役員会への出席状況

役員の選任にあたっては、投信法等の各種法令に定める欠格事由（投信法第98条、第100条及び第200条並びに投信法施行規則第244条）に該当しないことを前提として、以下の選任理由により、投資主総会の決議を経て選任されています。なお、執行役員及び監督役員は、いずれも本投資法人との間に特別の利害関係を持たない第三者で構成されています。

役職名	氏名	選任理由	性別	役員会出席状況(注)
執行役員	増田 要	企業法務を中心として、法律の専門家としての豊富な経験、知見を有しており、投資法人の固有の仕組み及びストラクチャー等について実務経験をとおして熟知しているとともに、経営に関する高い見識を有すること。	男性	88.2% （15回／17回）
監督役員	御宿 哲也	コンプライアンス関連を中心として、法律の専門家としての豊富な経験、知見を有しており、専門分野を含む幅広い見地から投資法人の経営の監督を行うことができると期待されること。	男性	82.4% （14回／17回）
監督役員	梅澤 真由美	会計の専門家としての豊富な経験、知見を有しており、専門分野を含む幅広い見地から経営の監督を行うことができると期待されること。	女性	94.1% （16回／17回）
監督役員	富山 暁子	法律の専門家としての豊富な経験、知見を有しており、専門分野を含む幅広い見地から経営の監督を行うことができると期待されること。	女性	100% （２回／２回）

(注)　第24期（2023年12月期）に開催された役員会への出席状況を示しています。

ガバナンス

役員等の報酬

●執行役員及び監督役員の報酬

本投資法人の規約の定めにより、執行役員の報酬は１人当たり月額80万円を上限、監督役員の報酬は１人当たり月額50万円を上限とし、その金額は役員会で決定しています。役員毎の報酬の総額は以下のとおりです。

役職名	氏名	第24期（2023年12月期）における役職毎の報酬の総額
執行役員	増田 要	6,600千円
監督役員	御宿 哲也	3,600千円
監督役員	梅澤 真由美	3,600千円
監督役員	富山 暁子	600千円

●会計監査人の報酬

会計監査人の報酬額は、１営業期間3,000万円を上限とし、その金額は役員会で決定しています。会計監査人の報酬の総額は以下のとおりです。

役職名	法人名	第24期（2023年12月期）における報酬の総額
会計監査人	有限責任 あずさ監査法人	29,550千円

(注)　会計監査人の報酬には、新投資口の発行に伴うコンフォートレター作成業務等に係る報酬（3,300千円）が含まれています。

●本資産運用会社への支払報酬

本投資法人は、投信法の規定により使用人の雇用が禁じられているため、従業員を雇用せず、本資産運用会社に資産運用を委託しています。

本投資法人は、本資産運用会社と締結した資産運用委託契約に従い、本資産運用会社に対して資産運用報酬を支払います。当該報酬の種類、その計算方法及び総額は以下のとおりです。

＜計算方法＞

報酬の種類	報酬の計算方法
運用報酬１	本投資法人が保有する総資産の各営業期間中の３月、６月、９月の各末日及び各営業期間の決算期（以下「計算基準日」といいます。）に、年率0.35%を上限として本投資法人及び本資産運用会社が別途合意する料率を乗じ、１年365日として前計算基準日（同日を含みません。）から当該計算基準日（同日を含みます。）までの日数（以下「対象日数」といいます。）により日割計算した金額（円単位未満切捨て）とします。
運用報酬２	本投資法人の各営業期間におけるNOI（Net Operating Income）に1.0%を上限として本投資法人及び本資産運用会社が別途合意する料率を乗じた金額（円単位未満切捨て）とします。
運用報酬３	本投資法人の各営業期間にかかる運用報酬３控除前分配金額を毎年12月末日における発行済投資口の総口数で除した金額（円単位未満切捨て）に43,000（ただし、投資口が分割された場合、43,000に分割割合を乗じた数値とし、複数回の投資口の分割がされた場合には、同様の処理を繰り返すものとします。）を上限として本投資法人及び本資産運用会社が別途合意する係数を乗じた金額とします。
取得報酬	不動産関連資産等（規約第28条第２項乃至同条第４項に掲げる資産をいいます。以下同じです。）を取得した場合、当該不動産関連資産等の取得価額（消費税等（規約第39条に定義するものです。以下同じです。）相当額及び取得に伴う費用等を除きます。）に0.75%を上限として本投資法人及び本資産運用会社が別途合意する料率を乗じた金額（円単位未満切捨て）とします。ただし、当該不動産関連資産等をスポンサー関係者から取得した場合においては、当該不動産関連資産等をスポンサー関係者以外から取得した場合に適用されるべき料率から0.25%引き下げた料率を適用するものとします。
譲渡報酬	不動産関連資産等を譲渡した場合、当該不動産関連資産等の譲渡価額（消費税等相当額及び譲渡に伴う費用等を除きます。）に0.5%を上限として本投資法人及び本資産運用会社が別途合意する料率を乗じた金額（円単位未満切捨て）とします。ただし、当該不動産関連資産等をスポンサー関係者に譲渡した場合においては、当該不動産関連資産等をスポンサー関係者以外に譲渡した場合に適用されるべき料率から0.25%引き下げた料率を適用するものとします。
合併報酬	本投資法人が行う合併において、本資産運用会社が本投資法人の合併の相手方の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を実施し、本投資法人が当該相手方の保有する資産を合併により承継した場合には、本投資法人は本資産運用会社に対し、本資産運用会社と締結した資産運用委託契約の定めにより、合併報酬を支払います。かかる報酬は本投資法人が承継する不動産関連資産等の合併時における鑑定評価額に0.25%を上限として本投資法人及び本資産運用会社が別途合意する料率を乗じた額（円単位未満切捨て）及びこれに係る消費税相当額の合計額とします。

ガバナンス

＜報酬の総額＞

（単位：千円）

報酬の種類	第22期（2021年12月期）	第23期（2022年12月期）	第24期（2023年12月期）
運用報酬１	1,367,633	1,352,064	1,391,457
運用報酬２	63,667	109,633	223,446
運用報酬３	15,910	29,627	130,849
小計	1,447,210	1,491,325	1,745,752
取得報酬	5,654	–	250,326
譲渡報酬	56,500	–	–
合併報酬	–	–	–
総額	1,509,365	1,491,325	1,996,078

利益相反取引への取組み

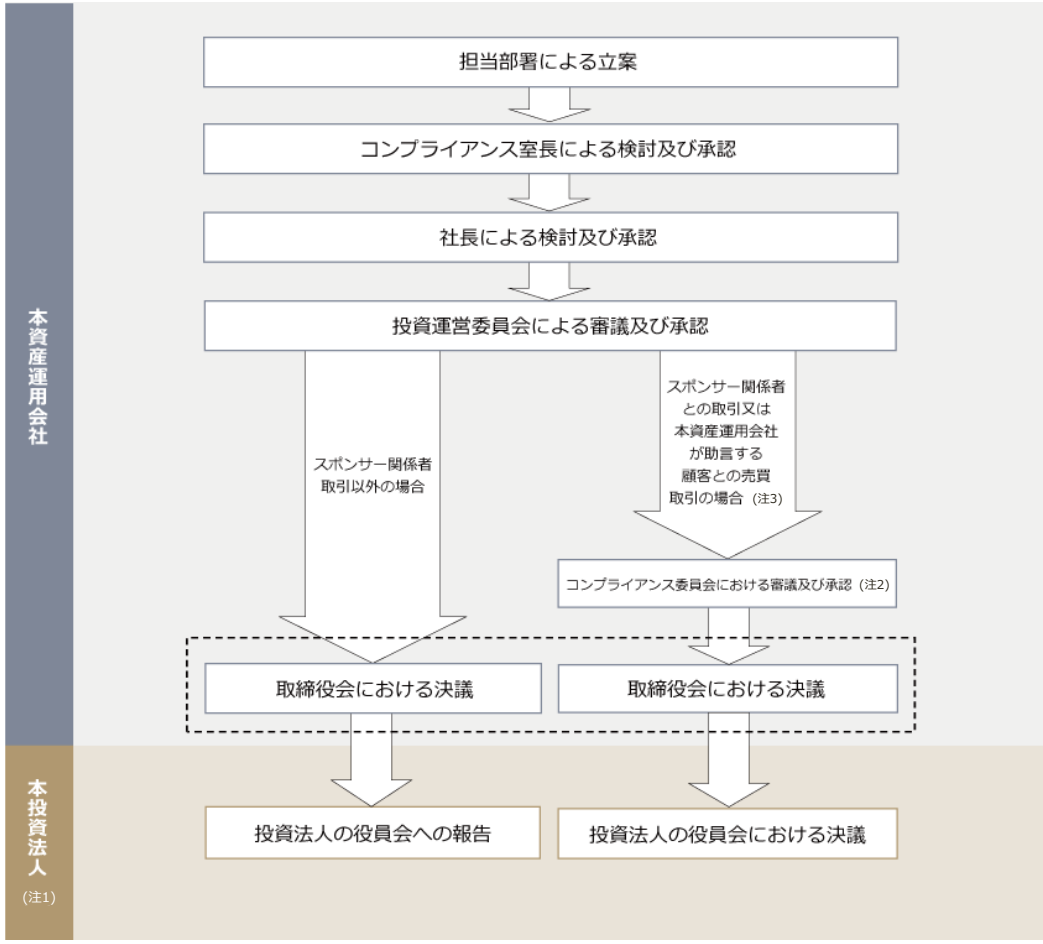
本資産運用会社は、本投資法人の投資主の皆様からの信用を獲得するためには利益相反の厳正な管理が不可欠と考え、法令による要請以上に厳格な意思決定プロセスを定めています。具体的には、法令に規定される利害関係人等に加え、本資産運用会社の株主及びその子会社等を含めてスポンサー関係者と規定し、スポンサー関係者と本投資法人との取引について、取引に係る基準や手続を詳細に定めています。

本資産運用会社は、本投資法人がスポンサー関係者との間で所定の取引を行う場合には、投資運営委員会、コンプライアンス委員会における審議及び承認に加えて、取締役会の決議及び本投資法人役員会の決議を得るものとしています。

ガバナンス

運用資産を取得・売却する際の意思決定プロセス

本投資法人が運用資産を取得・売却する際の意思決定プロセスは右図のとおりです。
スポンサー関係者との取引については、法令による要請以上に厳格な意思決定プロセスを定めており、利益相反を管理するための「アームズ・レングス・ルール」の遵守と透明性の確保に努めています。
また、運用資産の取得あるいは売却の相手方がスポンサー関係者となる場合は、本資産運用会社へ支払う報酬が規約の規定に従い減額されます。
それ以外にも、賃貸借契約の締結・変更や工事の発注等を含むスポンサー関係者との全ての取引は、原則として全てスポンサー関係者との取引と同じ意思決定プロセスを必要とするとともに、第三者からの見積等の取得等により内容の公正さについて留意しています。



(注1) 本投資法人の役員会は、いずれもスポンサー関係者と関係を持たない第三者で構成されています。
(注2) コンプライアンス委員会の開催には、外部専門家（弁護士）の出席が原則必要と定めており、外部専門家は議案の棄却権限を有しています。
(注3) 本投資法人による本資産運用会社が行う投資助言業務の顧客との間の不動産等の売買に際しては、当該顧客をスポンサー関係者として取扱います。更に投資運営委員会での当該取引の議決には、外部専門家（不動産鑑定士）の出席が必要と定めており、外部専門家は議案の棄却権限を有しています。

ガバナンス

コンプライアンス

コンプライアンスに対する取組み及び体制

本投資法人及び本資産運用会社は、資産運用の適正性と業務の遂行の健全性・適正性の確保、及び投資者の保護等を図るべく、コンプライアンスに関する運用体制を構築しています。
本資産運用会社においては、コンプライアンスの徹底や腐敗防止を含む企業倫理に関する問題を経営の最重要課題として位置付け、取締役会をはじめ、コンプライアンス委員会、代表取締役社長、コンプライアンス室長がそれぞれの権限と責任において、コンプライアンスに関する様々な事項の審議決定・管理等を実施するための体制を整備しています。具体的には企業倫理にかかる基本方針及び役職員の行動指針を定めた「コンプライアンス規程」を制定し、コンプライアンスの遵守・実践に努め、誠実かつ公正な企業活動を遂行するとともに、自己規律に基づく経営の健全性を確保しています。そして、コンプライアンス遵守の重要性を認識し、役職員が日々の業務運営の中でコンプライアンスを実践・実現するための行動規範として「コンプライアンス・マニュアル」を、コンプライアンスを実践するための具体的な計画として「コンプライアンス・プログラム」を制定しています。

腐敗防止・反社会的勢力に対する取組み

本資産運用会社では、腐敗防止や反社会的勢力の排除のため、コンプライアンス研修等を通じ全役職員（契約社員及び派遣社員等を含みます。本項において以下同じです。）へ理解の徹底を図るとともに、毎年全ての組織及び業務を対象として実施する内部監査及び事務検査等によって実施状況を検証しています。

●腐敗防止に対する取組み

本資産運用会社では、「コンプライアンス規程」、「コンプライアンス・マニュアル」及び「就業規則」において、全役職員に対して、公私混同を排除することを求めるとともに、国内外の法令に従い、国内外の公務員やみなし公務員に対して接待や便宜の供与等を行うことを禁止しています。また、業務上の取引の有無にかかわらず、社会通念上における社交儀礼の範囲を超える接待や便宜等の供与あるいは収受の禁止等を定めています。
具体的な取組みとしては、取引の公正性を確保するため、当該取引について自己又は第三者の利益を不当に図るものではないことなどの確認と表明を当該取引の申請時に各役職員に求めています。
なお、本資産運用会社では、これまでに内部監査や事務検査等によって法令等に違反した接待・贈与は検出していません。また、腐敗行為に関する法令違反や行政処分はありません。
内部監査の詳細は、後記リスクマネジメント内の「内部監査の実施」をご参照ください。

●反社会的勢力の排除に向けた取組み

本資産運用会社では、「反社会的勢力に対する基本方針」を策定・公表し、これを遵守することによりステークホルダーの皆様からの信頼の保持並びに業務の健全性と適切な運営の確保に努めています。また「コンプライアンス委員会規程」及び「反社会的勢力への対応に関する取扱規則」において反社会的勢力との取引を含めた一切の関係を遮断するための各種の手続や、反社会的勢力への利益供与の禁止等を定め、組織体制を整備・運用しています。
組織体制の概要は以下のとおりです。

- コンプライアンス室長は、反社会的勢力への対応並びに反社会的勢力との新規取引の遮断について統括し、態勢整備全般を所管します。
- 各部署は、反社会的勢力への対応に関する窓口部署として、個別事案の処理対応を所管します。
- コンプライアンス室長は、反社会的勢力との取引遮断・防止に関する取組状況等に関して、適宜コンプライアンス委員会及び取締役会宛に報告を行います。
- コンプライアンス委員会及び取締役会は、反社会的勢力との取引遮断・防止に関する取組状況について報告を受けるとともに、個別及び一般的な反社会的勢力に対する本資産運用会社の取組方針に関してそれぞれ必要に応じて承認を与えます。

ガバナンス

マネー・ローンダリング及びテロ資金供与対策に関する取組み

近年、日本及び国際社会がともに取り組むべき課題として、マネー・ローンダリング及びテロ資金供与（以下「マネー・ローンダリング等」といいます。）対策の重要性が高まっています。金融機関等においては、関係省庁等と連携し、犯罪者やテロリスト等につながる資金の流れを断つこと、すなわちマネー・ローンダリング等を防止するための管理態勢を強化し、健全な金融システムを維持することに努めています。

本資産運用会社は、マネー・ローンダリング等の対策の重要性を認識し、「犯罪による収益の移転防止に関する法律」をはじめとする関連法令等を遵守するとともに、2018年２月に金融庁が策定・公表した「マネー・ローンダリング及びテロ資金供与対策に関するガイドライン」を踏まえ、リスクベース・アプローチの考えに基づき、適切な措置を適時に実施できるリスク管理態勢の構築を進めています。

本資産運用会社は、マネー・ローンダリング等を防止するため、「取引時確認等の措置の実施に関する規則」を策定し、各種確認手続及び統括管理者（コンプライアンス室長）による監査等を実施しています。

内部通報制度の整備

本資産運用会社では、コンプライアンス経営の強化に資することを目的として「内部通報規則」を策定し、全役職員（契約社員及び派遣社員等を含みます。）が通報・相談可能な内部通報制度を整備しています。

「内部通報規則」においては、あらゆるハラスメントを含む組織的又は個人的な不正行為（不正行為の生じるおそれがある場合も含みます。）を通報又は相談（以下総称して「通報等」といいます。）の対象とし、公益通報者保護法や社内規程等に則り、通報者・相談者の保護（不利益取扱いの禁止、匿名通報の対応、内容の秘匿、利益相反関係の排除等）、通報等による不正行為の発見・是正の手続（調査方法、処分方法、通報者へのフォローアップ等）を定めています。

また、内部通報の窓口は、コンプライアンス室に設置する内部窓口（ただし、コンプライアンス室所属の役職員による不正行為等の通報等については、代表取締役社長を内部窓口とします。）に加え、本資産運用会社と業務上の関係を有さない社外弁護士を外部窓口とし、内部通報制度の実効性確保に努めています。なお、コンプライアンス室は役職員に対して研修を実施するなど、周知に努めるとともに、特に新入社員には入社時に実施するコンプライアンス研修において説明しています。

具体的な通報等の処理においては、通報等を受領した場合、各窓口は、調査の必要性について公正、公平かつ誠実に検討の上、速やかに通報者に検討の結果及び今後の対応について通知し、調査担当者による調査結果は、通報者及びコンプライアンス委員会に報告します。

調査の結果、不正行為が明らかになった場合には、速やかに是正措置及び再発防止策を講じ、是正措置の結果をコンプライアンス委員会へ報告することとしています。

また、当該不正行為に関与した者に対しては、就業規則等に従って処分を課し、必要に応じ行政機関等への報告を実施するなど、適切に対処します。

さらに、通報処理終了後も、当該不正行為が解消されているか、通報者等に対して通報等を理由とした不利益取扱いが行われたりしていないかを確認するなど、通報者等の保護に係る十分なフォローアップを実施するものとしています。

ガバナンス

社内研修の実施

本資産運用会社では、全役職員（契約社員及び派遣社員等を含みます。本項において以下同じです。）を対象に定期的にコンプライアンス研修を実施しています。

コンプライアンス研修は、毎年定期的に実施することを「コンプライアンス・プログラム」に定め、その進捗状況及び実施結果をコンプライアンス委員会に半年に一度報告しています。

コンプライアンス研修は、新入社員向け、全役職員向け、運用部門役職員向けなどの対象者別にテーマを設定するとともに、法令等改正の動向や内部監査等の結果も踏まえて、より時宜にかなったテーマとなるよう検証して実施することにより、更なるコンプライアンス文化の醸成を図っています。

近年における研修実績は以下のとおりです。

年度	開催回数	主な研修テーマ
2021年度	15回	• 顧客本位の業務運営・利益相反取引 • 本資産運用会社のリスク管理態勢 • 事務過誤の報告・早期解決・再発防止
2022年度	14回	• 内部通報制度 • 法令違反事例 • インサイダー取引規制
2023年度	16回	• 個人情報の適切な管理 • 利益相反取引の管理態勢 • 利益相反に関する最近の行政処分事例 • 法人関係情報の適切な管理

ガバナンス

リスクマネジメント

リスクに対する管理態勢

●リスク管理体制の構築

本投資法人がその資産運用を委託する本資産運用会社は、経営の健全性を確保するとともに金融商品取引業者としてのリスク管理を適切に行い、その責務を果たすことを目的としたリスク管理体制を構築しています。

●リスク管理基本方針

本資産運用会社の取締役会は、経営方針や戦略目標を踏まえた「リスク管理基本方針」を策定し、適切なリスク管理体制の整備を統括しています。

リスク管理基本方針は以下のとおりです。

① 当社は、経営の健全性を確保し、金融商品取引業者としての受託者責任を果たすため、業務運営の過程で発生するリスクを適切に管理し、コントロールしていくことを経営上の最重要課題の一つとして認識し、リスク管理態勢の整備に取り組むものとする。

② 当社は、適切なリスク管理を行うため、相互牽制機能が発揮される組織を整備するとともに、適切な人員配置、研修体制の整備、事故防止のための適切な方策を講じるものとする。

③ 当社の役職員は、日常の業務運営には常にリスクが内在することから、役職員全てがリスク管理の担い手であることを認識し、リスク管理の重要性を理解し、実践する。

●「３つの防衛線」を意識したリスク管理の体制

近年、金融機関や上場企業等を中心として、「３つの防衛線」という考え方を意識したリスク管理体制の整備が進められており、本資産運用会社もこの考え方を採用しています。

具体的には、まず業務を実施・遂行する部署が「第１の防衛線」としてリスクのオーナーとなり、各部署の部長・室長はリスク管理責任者として、担当業務において発生するリスクを把握・所管し、コントロールします。次に、「第２の防衛線」であるコンプライアンス室がリスクやそれに対するコントロールの監視を行い、コンプライアンス室長はリスク管理統括責任者として、本資産運用会社におけるリスク管理を統括し、その責任者として必要な指揮及び監督を行います。そして、「第３の防衛線」では、内部監査や事務検査を通じて、第１・第２の防衛線で作られたプロセスの有効性を評価・検証します。

本資産運用会社は、本投資法人の資産運用会社として、この「３つの防衛線」の考え方に基づき、日常の業務運営には常にリスクが内在することを意識するとともに、役職員全てがリスク管理の担い手であることを自覚しながら、業務を遂行しています。

●リスク管理の実施プロセス

本資産運用会社は、「リスク管理規程」及びその細則において、リスク管理の実施プロセスや具体的手続を定めています。リスク管理の実施プロセスは以下の７点で構成され、各プロセスを包括的に実施するため、「リスク管理シート」を用いています。

①年度リスク管理計画の策定
②リスクの洗い出し
③リスクの分析・評価
④追加コントロールの立案・実施
⑤リスク管理シートの確定・承認
⑥内部監査及び事務検査によるモニタリング
⑦リスク管理状況の改善

ガバナンス

内部監査の実施

本資産運用会社は、「内部監査規程」に基づき、リスク管理が有効に機能しているかを検証・評価するため、内部監査を実施しています。内部監査は１年に１回以上実施することとしており、本資産運用会社は設立以来、毎年内部監査を実施しています。

●内部監査の対象範囲、方法及び指摘事項の改善

本資産運用会社の内部監査は、本資産運用会社の全ての組織及び業務を対象として行います。具体的には、本資産運用会社の全ての組織・業務にまつわるリスクを「リスク管理シート」を用いて一元的に把握し、そのリスクに対するコントロールが有効に機能しているかを内部監査で検証・評価しています。

内部監査終了後、内部監査責任者であるコンプライアンス室長は、内部監査の結果を社長、コンプライアンス委員会及び被監査部門に報告します。また、内部監査責任者が必要と判断した場合は、併せて取締役会に報告します。

内部監査責任者は、内部監査における指摘事項等の改善状況を被監査部門に確認し、四半期ごとに社長及びコンプライアンス委員会に報告します。また、内部監査責任者が必要と判断した場合は、併せて取締役会に報告します。

危機管理

本資産運用会社では、自然災害、各種犯罪及びシステム障害等に起因する危機の発生が経済的損失、著しい業務の支障等として本投資法人の経営及び資産運用業務に重大な影響を及ぼすことを認識し、危機発生時の災害を最小限にとどめ、従業員の安全及び安心を確保するため、「危機管理規程」及び「コンティンジェンシープラン」を定めた上で様々な対策を実施しています。

●危機管理に関する主な施策

- BCP（事業継続計画）マニュアルの策定
- BCP訓練の実施（年１回）
- 安否確認システムの導入及び模擬訓練の実施（年４回）
- 従業員への防災グッズの配布
- 備蓄品の貯蔵

グリーンファイナンス

基本方針

本投資法人は、「環境・社会・ガバナンス（ESG）」へ配慮した資産運用を行っており、その取組みの一環として、グリーンファイナンスの実施を通じて、持続可能な環境・社会の実現を目指します。

グリーンファイナンス・フレームワーク

本投資法人は、「グリーンボンド原則」、「グリーンローン原則」、「グリーンボンドガイドライン」、及び「グリーンローンガイドライン」に即したグリーンファイナンス・フレームワークを2024年１月に策定しています。

調達資金の使途

グリーンファイナンスで調達された資金は、以下の適格クライテリアを満たすグリーンビルディングの取得資金若しくは取得資金のリファイナンス、改修工事資金、又は再生可能エネルギー発電設備の取得若しくは設置資金に充当します。

●適格クライテリア

① グリーンビルディング

下記の第三者認証機関の認証のいずれかを取得済み・更新済み若しくは今後取得予定・更新予定の物件

- DBJ Green Building認証　：　３つ星以上
- CASBEE認証　：　B+ランク以上
  （自治体CASBEE含む）
- BELS認証　：　３つ星以上
  （平成28年度（若しくは2016年度）基準）
- LEED認証　：　Silver以上
- BREEAM認証　：　Very good以上

② 改修工事

下記のいずれかを満たす改修工事

- 運用する不動産において、CO_2排出量、エネルギー消費量、水消費量のいずれかを30%削減する効果がある改修工事
- 適格クライテリア①で定めた第三者認証機関の認証の星の数又はランクの１段階以上の改善を意図した改修工事

③ 再生可能エネルギー

下記の再生可能エネルギー発電設備の取得又は設置

- 太陽光発電
- 陸上風力発電
  （出力20kW未満に限る）
- バイオマス発電
  （燃料調達が当該設備の所在と同じ又は隣接の都道府県である設備に限る）

プロジェクトの評価と選定のプロセス

調達資金の使途となるプロジェクトは、本資産運用会社財務部及びESGチームが候補を選定し、投資運営委員会、取締役会及び本投資法人の役員会にて決定します。

調達資金の管理

調達資金の全額を、速やかに適格クライテリアを満たすプロジェクトに充当します。
本投資法人が保有する適格クライテリア①に合致するグリーンビルディングの取得価格の合計に確認時において算出可能な期末総資産有利子負債比率（LTV）を乗じて算出された金額、適格クライテリア②に合致する改修工事に要した支出額、並びに適格クライテリア③に合致する再生可能エネルギー発電設備の取得資金及び設置資金の合計金額（以下「グリーン適格負債額」）をグリーンファイナンスの上限額とし、グリーンファイナンスの残高がグリーン適格負債額を超過しないよう管理します。

グリーンビルディングの取得価額の合計額（①）	746億円
総資産有利子負債比率（LTV）	40.8%
改修工事等に投じた金額（②＋③）	–
グリーン適格負債額（①×LTV＋②＋③）	304億円

グリーンファイナンス

レポーティング

●資金充当状況レポーティング

本投資法人のグリーンファイナンスに関する資金充当状況は以下のとおりです。

グリーンローン借入残高	33億円
グリーンローン未充当額	–

<グリーンローン>

借入名称	借入金額	未充当額	借入実行日	元本返済期日	担保
タームローン101	33億円	–	2024年３月29日	2030年３月29日	無担保 無保証

●インパクトレポーティング

本投資法人はグリーンファイナンスの残高が残存する限り、以下の内容を年次で開示します。

① グリーンビルディングに係るレポーティング

- 物件名及び物件数・延床面積・認証種別・認証ランク
- 保有物件全体のCO_2排出量（t-CO_2）、電気使用量（MWh）、水使用量（㎥）

② 改修工事に係るレポーティング
該当なし

③ 再生可能エネルギーに係るレポーティング
該当なし

外部機関の評価

本投資法人は、グリーンファイナンス・フレームワークの適格性について株式会社日本格付研究所（JCR）より下記の評価を取得しています。

評価機関	評価対象	評価	
JCR	グリーンファイナンス・フレームワーク	総合評価	Green 1（F）
		グリーン性評価（資金使途）	g1（F）
		管理・運営・透明性評価	m1（F）

(注)　詳細については、JCRのニュースリリース及びウェブサイトをご参照ください。
JCRのウェブサイト：https://www.jcr.co.jp/greenfinance/

グリーンボンド

基本方針

本投資法人は、サステナビリティの向上への取組みとして、2019年７月に「ジャパン・ホテル・リート投資法人第12回無担保投資法人債（グリーンボンド）」（以下「本グリーンボンド」といいます。）を発行いたしました。本投資法人及び本資産運用会社は、本グリーンボンドの発行がESG投資に関心を持つ投資家層からの資金調達の拡大を通じ、本投資法人の資金調達基盤の強化につながるのみならず、ESG投資の市場拡大にも貢献するものと考えています。

※ 本グリーンボンドは、上記グリーンファイナンス・フレームワーク策定以前に発行したものであり、個別にフレームワークを定めています。

グリーンボンドの適格性の順守

本投資法人は、発行した本グリーンボンドが適格基準を満たすため、以下のとおり資金の使途を限定し、資金の管理を行っています。

資金使途

① オリエンタルホテル福岡　博多ステーション（旧ホテルセントラーザ博多）の改装資金のリファイナンス資金

改装資金のうち、以下に該当するもの

- 空調機器や電気設備等のCO_2削減効果のある設備への投資資金及び工事資金
- 水使用量の改善等CO_2削減効果以外で環境に資する設備への投資資金及び工事資金

② その他のホテルの改修工事等の資金

- 将来の改修工事のうち、CO_2削減効果が10%以上ある空調設備等の更新に係る資金

資金の管理

本グリーンボンドで調達した資金のうち、①オリエンタルホテル福岡　博多ステーションの改装資金のリファイナンス資金（16億円）に関しては、2019年７月31日付で充当済みです。②その他のホテルの改修工事等の資金（４億円）に関しては、台帳による分別管理を行い、充当されるまでの間、現金又は現金等価物で管理した上で、2021年１月末に全額を充当いたしました。

レポーティング

本グリーンボンドのフレームワークでは、償還期限まで年に一度、ウェブサイト上で、調達した資金の充当状況及び環境改善効果に係るKPIを開示することを定めています。

① オリエンタルホテル福岡 博多ステーションの改装工事後の各指標

水使用量（㎥）	電気使用量（MWh）	CO_2排出量（t-CO_2）
31,709	2,815	1,097

(注)　2022年４月～2023年３月の集計です。

② 資金充当状況及びその他のホテルの更新内容

物件名(注1)	充当年月	金額（百万円）	資金使途	CO_2排出量削減率（試算値）(注2)
–	2019年７月～2019年９月	15	グリーンボンド発行費用等	–
オリエンタルホテル福岡 博多ステーション	2019年７月	1,600	改装資金に係る借入金の返済	△16.0%
オキナワ マリオット リゾート＆スパ	2019年10月	29	空調設備更新工事（レストラン改装）	△46.4%
オキナワ マリオット リゾート＆スパ	2019年10月	13	LED化工事（レストラン改装）	△74.9%
オキナワ マリオット リゾート＆スパ	2019年10月	10	洗浄機器更新工事（レストラン改装）	△44.6%
ホテルアセント福岡	2020年５月	100	熱源機器更新工事	△10.2%
ドーミーイン熊本	2020年７月	74	空調機器交換工事	△12.8%
ヒルトン東京ベイ	2020年８月	57	客室ファンコイルユニット更新工事	△27.2%
ヒルトン名古屋	2021年１月	57	エレベーター更新工事	△20.0%
チサン ホテル 蒲田	2021年１月	15	エレベーター制御盤交換工事	△18.1%
博多中州ワシントンホテルプラザ	2021年１月	13	ファンコイル更新整備工事	△33.2%
インターナショナルガーデンホテル成田	2021年１月	45	外調機更新工事	△16.0%
合計		2,026		
未充当額		–		

(注1) 物件名は、充当年月時点のものです。
(注2) CO_2排出量削減率は専門家のレポートを基に、資産運用会社が試算した数値です。

グリーンボンド

オリエンタルホテル福岡 博多ステーション 大規模改装における省エネ工事

改装前

改装後

オキナワ マリオット リゾート＆スパ（現オリエンタルホテル 沖縄リゾート＆スパ） レストラン改装における省エネ工事（改装後）

エントランス

内装

本グリーンボンドの詳細

名称	ジャパン・ホテル・リート投資法人第12回無担保投資法人債 （特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド） （愛称：ホテルグリーンボンド）
発行金額	20億円
利率	年0.400%
発行日	2019年７月31日
償還日	2024年７月31日

GRIスタンダード対照表

〈共通スタンダード〉

開示項目			掲載箇所	対応ページ
GRI2：一般開示事項				
1. 組織と報告実務				
	2-1	組織の詳細	JHRについて ＞ 投資法人の概要・沿革 JHRについて ＞ 資産運用会社	2
	2-2	組織のサステナビリティ報告の対象となる事業体	JHRについて ＞ 投資法人の概要・沿革 JHRについて ＞ 資産運用会社	2
	2-3	報告期間、報告頻度、連絡先	該当なし	1
	2-4	情報の修正・訂正記述	該当なし	該当なし
	2-5	外部保証	–	–
2. 活動と労働者				
	2-6	活動、バリューチェーン、その他の取引関係	JHRについて ＞ 投資法人の仕組み	–
	2-7	従業員	ESGへの取組み ＞ 社会への取組み	23
	2-8	従業員以外の労働者	ESGへの取組み ＞ 社会への取組み	23
3. ガバナンス				
	2-9	ガバナンス構造と構成	ESGへの取組み ＞ ガバナンス	25
	2-10	最高ガバナンス機関における指名と選出	ESGへの取組み ＞ ガバナンス	25
	2-11	最高ガバナンス機関の議長	ESGへの取組み ＞ ガバナンス	25
	2-12	インパクトのマネジメントの監督における最高ガバナンス機関の役割	ESGへの取組み ＞ サステナビリティ・マネジメント	4
	2-13	インパクトのマネジメントに関する責任の移譲	ESGへの取組み ＞ サステナビリティ・マネジメント	4
	2-14	サステナビリティ報告における最高ガバナンス機関の役割	–	–
	2-15	利益相反	ESGへの取組み ＞ ガバナンス	27
	2-16	重大な懸念事項の伝達	ESGへの取組み ＞ ガバナンス	30
	2-17	最高ガバナンス機関の集合的知見	ESGへの取組み ＞ ガバナンス	31
	2-18	最高ガバナンス機関のパフォーマンス評価	–	–
	2-19	報酬方針	ESGへの取組み ＞ ガバナンス	26
	2-20	報酬の決定プロセス	ESGへの取組み ＞ ガバナンス	26
	2-21	年間報酬総額の比率	–	–
4. 戦略、方針、実務慣行				
	2-22	持続可能な発展に向けた戦略に関する声明	–	–
	2-23	方針声明	–	–
	2-24	方針声明の実践	–	–
	2-25	マイナスのインパクトの是正プロセス	–	–
	2-26	助言を求める制度および懸念を提起する制度	–	–
	2-27	法規制遵守	–	–
	2-28	会員資格を持つ団体	–	–
5. ステークホルダー・エンゲージメント				
	2-29	ステークホルダー・エンゲージメントへのアプローチ	ESGへの取組み ＞ ステークホルダー・エンゲージメント	9
	2-30	労働協約	–	–

GRIスタンダード対照表

〈共通スタンダード〉

開示項目			掲載箇所	対応ページ
GRI3：マテリアルな項目				
	3-1	マテリアルな項目の決定プロセス	ESGへの取組み ＞ マテリアリティ	8
	3-2	マテリアルな項目のリスト	ESGへの取組み ＞ マテリアリティ	7
	3-3	マテリアルな項目のマネジメント	–	–

〈項目別スタンダード〉

GRI200：経済				
201 経済パフォーマンス				
	201-1	創出、分配した直接的経済価値	ポートフォリオサマリー	–
	201-2	気候変動による財務上の影響、その他のリスクと機会	ESGへの取組み ＞ 環境への取組み	15-17
	201-3	確定給付型年金制度の負担、その他の退職金制度	–	–
	201-4	政府から受けた資金援助	–	–
202 地域経済での存在感				
	202-1	地域最低賃金に対する標準新人給与の比率（男女別）	–	–
	202-2	地域コミュニティから採用した上級管理職の割合	–	–
203 間接的な経済的インパクト				
	203-1	インフラ投資および支援サービス	–	–
	203-2	著しい間接的な経済的インパクト	–	–
204 調達慣行				
	204-1	地元サプライヤーへの支出の割合	–	–
205 腐敗防止				
	205-1	腐敗に関するリスク評価を行っている事業所	ESGへの取組み ＞ ガバナンス	29
	205-2	腐敗防止の方針や手順に関するコミュニケーションと研修	ESGへの取組み ＞ ガバナンス	29
	205-3	確定した腐敗事例と実施した措置	–	–
206 反競争的行為				
	206-1	反競争的行為、反トラスト、独占的慣行により受けた法的措置	–	–
207 税務				
	207-1	税務へのアプローチ	–	–
	207-2	ガバナンス、管理、およびリスクマネジメント	–	–
	207-3	税務に関連するステークホルダー・エンゲージメントおよび懸念への対処	–	–
	207-4	国別の報告	–	–

GRIスタンダード対照表

〈項目別スタンダード〉

開示項目			掲載箇所	対応ページ
GRI300：環境				
301 原材料				
	301-1	使用原材料の重量または体積	ESGへの取組み ＞ 環境への取組み	10
	301-2	使用したリサイクル材料	ESGへの取組み ＞ 環境への取組み	10
	301-3	再生利用された製品と梱包材	–	–
302 エネルギー				
	302-1	組織内のエネルギー消費量	ESGへの取組み ＞ 環境への取組み	10
	302-2	組織外のエネルギー消費量	–	–
	302-3	エネルギー原単位	ESGへの取組み ＞ 環境への取組み	10
	302-4	エネルギー消費量の削減	ESGへの取組み ＞ 環境への取組み	10
	302-5	製品およびサービスのエネルギー必要量の削減	–	–
303 水と排水				
	303-1	共有資源としての水との相互作用	–	–
	303-2	排水に関するインパクトのマネジメント	–	–
	303-3	取水	ESGへの取組み ＞ 環境への取組み	10
	303-4	排水	–	–
	303-5	水消費	–	–
304 生物多様性				
	304-1	保護地域および保護地域ではないが生物多様性価値の高い地域、もしくはそれらの隣接地域に所有、賃借、管理している事業サイト	–	–
	304-2	活動、製品、サービスが生物多様性に与える著しいインパクト	–	–
	304-3	生息地の保護・復元	–	–
	304-4	事業の影響を受ける地域に生息するIUCNレッドリストならびに国内保全種リスト対象の生物種	–	–
305 大気への排出				
	305-1	直接的な温室効果ガス（GHG）排出量（スコープ1）	ESGへの取組み ＞ 環境への取組み	10
	305-2	間接的な温室効果ガス（GHG）排出量（スコープ2）	ESGへの取組み ＞ 環境への取組み	10
	305-3	その他の間接的な温室効果ガス（GHG）排出量（スコープ3）	ESGへの取組み ＞ 環境への取組み	10
	305-4	温室効果ガス（GHG）排出原単位	ESGへの取組み ＞ 環境への取組み	10
	305-5	温室効果ガス（GHG）排出量の削減	ESGへの取組み ＞ 環境への取組み	10、18
	305-6	オゾン層破壊物質（ODS）の排出量	ESGへの取組み ＞ 環境への取組み	18
	305-7	窒素酸化物（NOx）、硫黄酸化物（SOx）、およびその他の重大な大気排出物	–	–
306 廃棄物				
	306-1	廃棄物の発生と廃棄物関連の著しいインパクト	–	–
	306-2	廃棄物関連の著しいインパクトの管理	–	–
	306-3	発生した廃棄物	ESGへの取組み ＞ 環境への取組み	10
	306-4	処分されなかった廃棄物	–	–
	306-5	処分された廃棄物	ESGへの取組み ＞ 環境への取組み	10
308 サプライヤーの環境面のアセスメント				
	308-1	環境基準により選定した新規サプライヤー	–	–
	308-2	サプライチェーンにおけるマイナスの環境インパクトと実施した措置	–	–

GRIスタンダード対照表

〈項目別スタンダード〉

開示項目			掲載箇所	対応ページ
GRI400：社会				
401 雇用				
	401-1	従業員の新規雇用と離職	ESGへの取組み ＞ 社会への取組み	23
	401-2	正社員には支給され、非正規社員には支給されない手当	–	–
	401-3	育児休暇	ESGへの取組み ＞ 社会への取組み	23
402 労使関係				
	402-1	事業上の変更に関する最低通知期間	–	–
403 労働安全衛生				
	403-1	労働安全衛生マネジメントシステム	–	–
	403-2	危険性(ハザード)の特定、リスク評価、事故調査	–	–
	403-3	労働衛生サービス	ESGへの取組み ＞ 社会への取組み	21-22
	403-4	労働安全衛生における労働者の参加、協議、コミュニケーション	ESGへの取組み ＞ 社会への取組み	21-22
	403-5	労働安全衛生に関する労働者研修	–	–
	403-6	労働者の健康増進	ESGへの取組み ＞ 社会への取組み	21-22
	403-7	ビジネス上の関係で直接結びついた労働安全衛生の影響の防止と緩和	–	–
	403-8	労働安全衛生マネジメントシステムの対象となる労働者	–	–
	403-9	労働関連の傷害	–	–
	403-10	労働関連の疾病・体調不良	–	–
404 研修と教育				
	404-1	従業員一人あたりの年間平均研修時間	–	–
	404-2	従業員スキル向上プログラムおよび移行支援プログラム	ESGへの取組み ＞ 社会への取組み	21
	404-3	業績とキャリア開発に関して定期的なレビューを受けている従業員の割合	ESGへの取組み ＞ 社会への取組み	22
405 ダイバーシティと機会均等				
	405-1	ガバナンス機関および従業員のダイバーシティ	ESGへの取組み ＞ 社会への取組み	21、23
	405-2	基本給と報酬総額の男女比	–	–
406 非差別				
	406-1	差別事例と実施した救済措置	–	–
407 結社の自由と団体交渉				
	407-1	結社の自由や団体交渉の権利がリスクにさらされる可能性のある事業所およびサプライヤー	–	–
408 児童労働				
	408-1	児童労働事例に関して著しいリスクがある事業所およびサプライヤー	–	–
409 強制労働				
	409-1	強制労働事例に関して著しいリスクがある事業所およびサプライヤー	–	–
410 保安慣行				
	410-1	人権方針や手順について研修を受けた保安要員	–	–
411 先住民の権利				
	411-1	先住民族の権利を侵害した事例	該当なし	該当なし

GRIスタンダード対照表

〈項目別スタンダード〉

開示項目			掲載箇所	対応ページ
413 地域コミュニティ				
	413-1	地域コミュニティとのエンゲージメント、インパクト評価、開発プログラムを実施した事業所	–	–
	413-2	地域コミュニティに著しいマイナスのインパクト（顕在的、潜在的）を及ぼす事業所	–	–
414 サプライヤーの社会面のアセスメント				
	414-1	社会的基準により選定した新規サプライヤー	–	–
	414-2	サプライチェーンにおけるマイナスの社会的インパクトと実施した措置	–	–
415 公共政策				
	415-1	政治献金	–	–
416 顧客の安全衛生				
	416-1	製品およびサービスのカテゴリーに対する安全衛生インパクトの評価	–	–
	416-2	製品およびサービスの安全衛生インパクトに関する違反事例	–	–
417 マーケティングとラベリング				
	417-1	製品およびサービスの情報とラベリングに関する要求事項	–	–
	417-2	製品およびサービスの情報とラベリングに関する違反事例	–	–
	417-3	マーケティング・コミュニケーションに関する違反事例	–	–
418 顧客プライバシー				
	418-1	顧客プライバシーの侵害および顧客データの紛失に関して具体化した不服申立	–	–

ディスクレーマー

本資料は、情報提供のみを目的として作成・提供するものであり本投資法人の投資口、新投資口予約権あるいは投資法人債の購入を含め、特定の商品の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。

本資料で提供している情報は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律及びこれに付随する政令、内閣府令、規則並びに東京証券取引所上場規則及び投資信託協会規則等で要請され、又はこれらに基づく開示書類又は運用報告書ではありません。

本資料には、財務状況、経営結果、事業に関する一定の将来予測並びに本投資法人及び本資産運用会社の計画及び目的に関する記述が含まれます。このような将来に関する記述には、既知又は未知のリスク、不確実性、その他実際の結果又は本投資法人の業績が、明示的又は黙示的に記述された将来予測と大きく異なるものとなる要因が内在することにご留意ください。これらの将来予測は、本投資法人の現在と将来の経営戦略及び将来において本投資法人の事業を取り巻く政治的、経済的環境に関する様々な前提に基づいて行われています。

本資料で提供している情報に関しては、万全を期しておりますが、その情報の正確性、確実性、妥当性及び公正性を保証するものではありません。また予告なしに内容が変更又は廃止される場合がありますので、予めご了承ください。

投資口、新投資口予約権あるいは投資法人債の募集・売買については、投資口、新投資口予約権あるいは投資法人債の価格以外に証券会社等が定める所定の手数料等を頂く場合があります。本投資法人及び本資産運用会社は投資口、新投資口予約権あるいは投資法人債の募集・売買を取り扱っていないため、手数料等の金額・上限・計算方法については、販売証券会社にお問い合わせください。

本投資法人は、価格変動を伴うホテルを中心とした不動産関連資産等へ主に投資を行うものであり、不動産市場・証券市場・金利環境等の経済状況や投資口、新投資口予約権及び投資法人債の性格、投資法人の仕組み及び関係者への依存、不動産等に係る法制度（税制、建築規制を含みます。）の変更、自然災害等による不動産関連資産に対する損害の発生、運用する不動産関連資産等の価格や収益力の変動、運用する信託受益権の性格、投資口、新投資口予約権の上場廃止等により、また、本投資法人の財務悪化又は倒産等により投資主、新投資口予約権の所有者あるいは投資法人債の債権者に損失が生じる場合があります。詳しくは本投資法人の規約、有価証券届出書、有価証券報告書、臨時報告書等をご覧ください。

事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用等を禁止します。

ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社
金融商品取引業者関東財務局長（金商）第334号
一般社団法人投資信託協会会員
一般社団法人日本投資顧問業協会会員