

**【表紙】**

|            |                                  |
|------------|----------------------------------|
| 【提出書類】     | 臨時報告書                            |
| 【提出先】      | 関東財務局長                           |
| 【提出日】      | 2025年7月1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 石井 絵梨子                      |
| 【本店の所在の場所】 | 東京都千代田区丸の内二丁目6番1号                |
| 【事務連絡者氏名】  | いちご投資顧問株式会社<br>企画管理部長 藤井 宏明      |
| 【連絡場所】     | 東京都千代田区丸の内二丁目6番1号                |
| 【電話番号】     | 03-4485-5230                     |
| 【縦覧に供する場所】 | 株式会社東京証券取引所<br>（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。）が資産の運用を委託する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、2025年7月1日付開催の取締役会において、本投資法人の運用体制を以下のとおり変更することを決定しましたので、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す。

## 2【報告内容】

### （1）変更の内容についての概要

本資産運用会社は、公募型投資法人の資産運用業務に特化し、その高度化と更なる資産価値の向上を目指すことを目的として、私募ファンド投資運用部を2025年7月1日付で廃止することを決定いたしました。

尚、私募ファンド投資運用部は、当社グループの私募ファンドおよび私募REITの運用を担ういちごリアルティマネジメント株式会社に移管することとしています。

このことにより、2025年4月25日付にて提出した有価証券報告書（2025年5月26日付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号の規定に基づき臨時報告書を提出しています。）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」の一部を下記のとおり変更します。

\_\_\_\_\_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

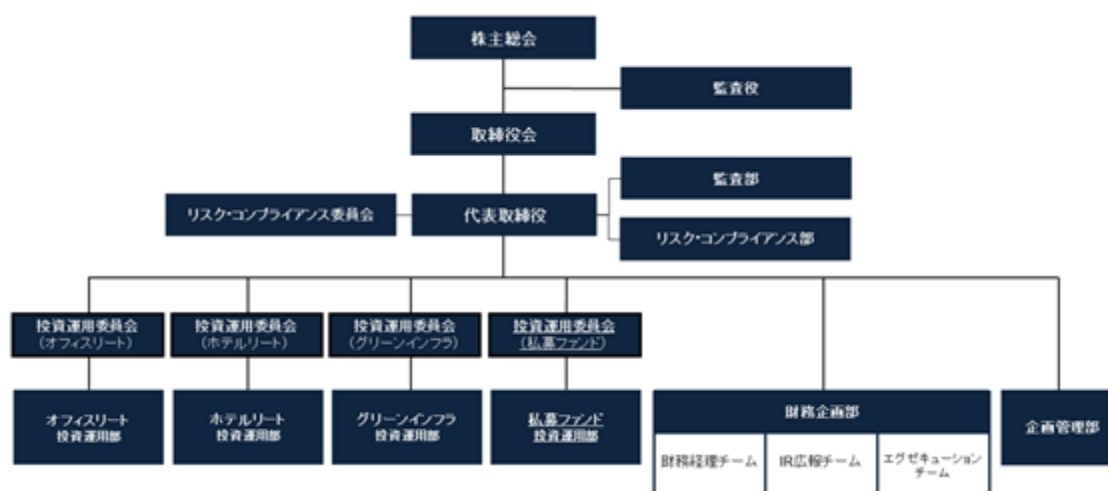
（中略）

##### （イ）業務運営の組織体制

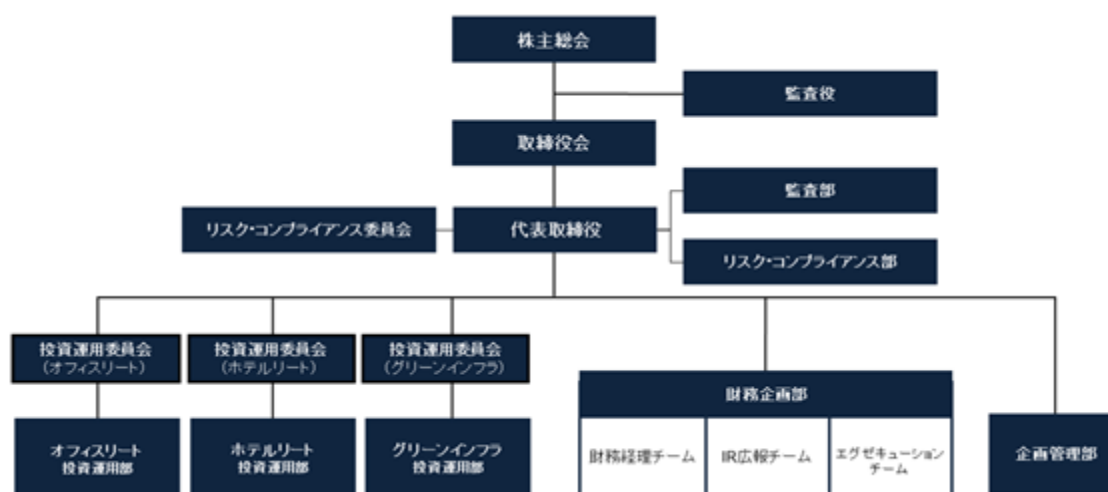
本資産運用会社は、本投資法人以外の投資法人の資産運用業務を受託しており、これにより、不動産及び金融市場の変化に対する迅速な対応、不動産投資運用に必要な経験、知識の向上等のシナジー効果が得られると考えています。

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）

オフィスリート投資運用部、ホテルリート投資運用部、グリーンインフラ投資運用部、財務企画部はそれぞれ部長が統括します。

投資運用業、投資助言・代理業に関する諸業務は、オフィスリート投資運用部、ホテルリート投資運用部、グリーンインフラ投資運用部、財務企画部がそれぞれの分掌に従い実施します。

第二種金融商品取引業に関する諸業務は、財務企画部がその分掌に従い実施します。

（中略）

ホテルリート投資運用部が本投資法人の運用を、オフィスリート投資運用部がいちごオフィスリート投資法人の運用を、グリーンインフラ投資運用部がいちごグリーンインフラ投資法人の運用をそれぞれ担当しています。

## (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)                                                                                                                                             |
| ホテルリート投資運用部     |              | (省略)                                                                                                                                             |
| 財務企画部           | 財務経理チーム      | (省略)                                                                                                                                             |
|                 | IR広報チーム      | (省略)                                                                                                                                             |
|                 | エグゼキューションチーム | [投資法人に関する業務]<br>・運用資産の取得や運用資産の売却などにおけるエグゼキューション・サービス<br>・ドキュメンテーション・サービス<br>・その他各投資運用部のサポート<br>[その他]<br>・投資法人の押印対応<br>・上場投資法人以外の投資一任又は投資助言に関する業務 |
| 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)                                                                                                                                             |

(中略)

## ③ 投資運用の意思決定機構

(中略)

## (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

(中略)

- 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、オフィスリート投資運用部、ホテルリート投資運用部又はグリーンインフラ投資運用部の部長に対し、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。

## &lt;ローテーション・ルール&gt;

- ① オフィスリート投資運用部、ホテルリート投資運用部又はグリーンインフラ投資運用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）         | オフィスリート投資運用部  | ホテルリート投資運用部  |
| ホテル（注4）            | ホテルリート投資運用部   | オフィスリート投資運用部 |
| その他の不動産等（注5）       | ホテルリート投資運用部   | オフィスリート投資運用部 |
| 再生可能エネルギー発電設備等     | グリーンインフラ投資運用部 | オフィスリート投資運用部 |

（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、各個別資産ごとに種類・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。

（中略）

（２）変更の年月日

2025年７月１日