

2022年12月15日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区京橋三丁目6番18号
星野リゾート・リート投資法人
代表者名 執行役員 秋本 憲二
(コード番号: 3287)
資産運用会社名
株式会社星野リゾート・アセットマネジメント
代表者名 代表取締役社長 秋本 憲二
問合せ先 経営企画本部 企画管理部長
窪田 健吾
(TEL: 03-5159-6338)

規約変更及び役員選任に関するお知らせ

星野リゾート・リート投資法人(以下、「本投資法人」といいます。)は、本日開催の役員会において、下記の規約変更及び役員選任の変更に関する議案を、2023年1月26日開催予定の第6回投資主総会(以下、「本投資主総会」といいます。)に付議することを決議いたしましたので、お知らせいたします。

なお、下記の議案は、上記投資主総会での承認可決をもって効力を生じます。

記

1. 規約変更の主な内容及び理由について

- (1) 投資主総会参考書類等の電子提供制度を導入する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。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。)の改正が2022年9月1日に施行されたことに伴い、会社法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(令和元年法律第71号)第10条第9項の定めに基づき、2022年9月1日をもって、本投資法人の規約には、投資主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとる旨の定めを設けたものとみなされるとともに、2023年2月28日までの日を投資主総会の日とする投資主総会については、なお従前の例による旨の経過措置が適用されること、明確化のため本投資法人の規約においてその旨の規定を追加するとともに、書面交付請求をした投資主に交付する書面に記載する事項の範囲を限定するための規定を追加するものです(変更案第9条第5項及び第6項並びに現行規約第43条関連)。
- (2) 本投資法人の運用体制に重大な影響を与え、投資主の利益に重大な影響を及ぼす可能性がある投資主総会決議事項について、投資主の意思をより直接的に反映させることを目的として、投信法第93条第1項及び現行規約第14条第1項に定めるみなし賛成制度の適用対象外とする旨の規定を新設するものです(変更案第14条第3項関連)。
- (3) 本投資法人は、星野リゾートグループと協働し、環境・生態系、地域の魅力や伝統といった観光産業に資する資産を保全し、事業に活用することを通じて、保有物件の競争力並びにポートフォリオの成長及び質の向上を実現して参りました。今般、かかる観光産業に資する資産を新たに投資対象に加えることにより、ポートフォリオに資するそれらの資産の適切な保全、活用又は向上を図るとともに、その魅力を増大させることを通じて、ポートフォリオの成長性、安定性又は多様性を確保し、もって投資主価値を最大化することを図るため、投資対象の追加を行うものです(現行規約第29条第1項関連)。

なお、本投資法人は、観光産業に資する資産として、棚田や酒蔵、ワイナリー等を想定していますが、本日現在、具体的に投資検討を進めているものではありません。その他、投資対象の追加に係る背景等詳細につきましては、本日付公表のプレスリリース「資産運用会社の社内規程（運用ガイドライン）の変更に関するお知らせ」をご参照ください。

- (4) 近時、不動産関連資産を信託財産とする受益証券発行信託が組成されていることに鑑み、本投資法人の投資対象とする特定資産として、受益証券発行信託の受益証券を追加するものです（変更案第30条第3項第17号関連）。
- (5) 特定非課税累積投資契約に係る非課税制度（新NISA）の導入に関連して、本投資法人の投資口に係る配当等が当該非課税制度の対象となるようにするため、所要の変更を行うものです（現行規約第31条第2項関連）。
- (6) 2019年7月4日改正の企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」（関連して新たに制定又は改正された会計基準、適用指針を含みます。）の適用に伴い、資産評価の方法に関して所要の変更を行うものです（現行規約第35条関連）。
- (7) その他、字句の修正、条文整備等のために、所要の変更を行うものであります。

2. 役員選任について

本投資法人の執行役員である秋本憲二並びに監督役員である品川広志及び藤川裕紀子から、任期調整のため、本投資主総会の終結のときをもって一旦辞任したい旨の申出がありましたので、本投資主総会において改めて執行役員1名（秋本憲二）及び監督役員2名（品川広志及び藤川裕紀子）の選任をお願いするものです。

また、執行役員又は監督役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠執行役員1名（蕪木貴裕）及び補欠監督役員1名（高橋淳二）を選任するものです。

（役員選任に関する詳細につきましては、別紙「第6回投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。）

3. 投資主総会等の日程について

2022年12月15日	第6回投資主総会提出議案にかかる役員会決議
2023年1月6日	第6回投資主総会招集ご通知の発送（予定）
2023年1月26日	第6回投資主総会の開催（予定）

以上

【別紙】第6回投資主総会招集ご通知

*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.hoshinoresorts-reit.com/>

証券コード 3287
2023年1月6日

投資主各位

東京都中央区京橋三丁目6番18号
星野リゾート・リート投資法人
執行役員 秋本 憲二

第6回投資主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

この度、新型コロナウイルス感染症に罹患された方々及び関係者の皆様、また、感染症拡大による影響を受けられた皆様に、心よりお見舞い申し上げますとともに、一日も早いご回復をお祈りいたします。

さて、星野リゾート・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の第6回投資主総会を下記のとおり開催いたします。

投資主の皆様におかれましては、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、本投資主総会へのご出席につきましては慎重にご判断いただきますようお願い申し上げます。

なお、本投資主総会に当日ご出席願えない場合は、議決権行使書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の投資主総会参考書類をご検討いただき、同封の議決権行使書面に賛否をご記入の上、2023年1月25日（水曜日）午後5時までに到着するようご返送いただきたくお願い申し上げます。

また、本投資法人は、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。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）第93条第1項の規定に基づき、現行規約第14条において「みなし賛成」の規定を定めております。従いまして、当日ご出席になられず、かつ、議決権行使書面により議決権を行使されない場合、投資主様が保有している議決権の数は、出席した投資主様の議決権の数に算入され、かつ、本投資主総会における各議案について、賛成されたものとみなしてお取扱いすることになりますので、十分ご留意下さいますようお願い申し上げます。

<現行規約抜粋>

第14条（みなし賛成）

1. 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす。
2. 前項の規定に基づき議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

敬具

記

1. 日 時：2023年1月26日（木曜日）午後2時
（なお、受付開始時刻は午後1時30分を予定しております。）
2. 場 所：東京都千代田区麴町一丁目6番4号
住友不動産半蔵門駅前ビル2F ベルサール半蔵門
（末尾の投資主総会会場ご案内図をご参照下さい。）

本総会は、前回と開催場所を変更しております。末尾の会場ご案内図をご参照いただき、お間違えのないようお願い申し上げます。

3. 投資主総会の目的である事項：

決 議 事 項

- 第1号議案 規約一部変更の件
- 第2号議案 執行役員1名選任の件
- 第3号議案 監督役員2名選任の件
- 第4号議案 補欠執行役員1名選任の件
- 第5号議案 補欠監督役員1名選任の件

以上

<お願い>

◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出下さいますようお願い申し上げます。

◎代理人により議決権を行使される場合は、本投資法人の議決権を有するほかの投資主様1名を代理人として投資主総会にご出席いただくことが可能ですので、代理権を証する書面を議決権行使書用紙とともに会場受付にご提出下さいますようお願い申し上げます。

なお、投資主様ではない代理人、及び同伴の方など、議決権を行使することができる投資主様以外の方はご入場できませんので、ご注意ください。

<ご案内>

◎投資主総会参考書類に記載すべき事項について、本投資主総会の前日までの間に修正する必要がある場合は、修正後の事項を本投資法人のウェブサイト (<https://www.hoshinoresorts-reit.com/>) に掲載いたしますので、あらかじめご了承下さい。とりわけ、今後の新型コロナウイルス感染症拡大の状況によっては、本投資主総会の延期又は会場変更等の対応を実施する可能性がございます。その場合につきましても、その旨のお知らせを上記ウェブサイトに掲載いたしますので、ご確認いただきますようお願い申し上げます。

◎本投資主総会終了後、引き続き同会場におきまして、新型コロナウイルス感染症への対策を実施の上で、本投資法人の資産運用業務を行う資産運用会社である株式会社星野リゾート・アセットマネジメントによる「運用状況報告会」を実施する予定です。ご多用中とは存じますが、ご参加いただければ幸いです。

新型コロナウイルス感染防止対策について

<ご出席及び議決権行使に関するお願い>

- ・ ご高齢の方や基礎疾患がある方、妊娠されている方、その他健康状態にご不安を感じられる方におかれましては、本投資主総会及び運用状況報告会へのご出席をお控えいただくことをお勧めいたします。
- ・ ご来場時に、受付にて、体温測定を実施させていただきます。測定時に37.5℃以上の発熱がある投資主様や、咳などの症状を有する投資主様には、本投資主総会及び運用状況報告会へのご出席をご遠慮いただくようお願いする場合がございますので、あらかじめご了承ください。なお、ご協力いただけない投資主様につきましては、ご入場をお断りし、又はご退席いただく場合がございます。また、本投資主総会及び運用状況報告会中においても、体調不良であると見受けられる投資主様には、ご退席いただく場合がございますので、あらかじめご了承ください。
- ・ 投資主様のお席の間隔を広くとるため、座席数に限りがございます。お席をご用意できない場合、会場にご入場いただけない場合がございますことを、あらかじめご了承くださいようようお願い申し上げます。
- ・ 上記の各対応により、会場受付の混雑が見込まれますので、余裕をもってお越しいただきますようお願い申し上げます。
- ・ 上記のほか、他の投資主様の健康・安全の確保又は本投資主総会及び運用状況報告会の秩序維持の観点から、必要な措置を講じる場合がございますので、何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。

<会場でのお願い>

- ・ ご来場の投資主様におかれましては、マスクの着用や会場各所に設置するアルコール消毒液での手指の消毒にご協力いただきますようお願い申し上げます。
- ・ 会場内で体調不良と見受けられる投資主様には、運営スタッフからお声掛けさせていただきます場合がございます。また、ご体調に異変を感じられた場合には、お近くの運営スタッフにお声掛け下さい。

＜本投資法人の対応＞

- ・ 運営スタッフは、検温を含め体調に問題が無いことを確認し、マスク着用の上で対応させていただきます。
- ・ 投資主席へのご案内の際には、可能な限りゆとりのある配置で座っていただけるように配慮いたします。
- ・ 会場各所にアルコール消毒液を設置いたします。

なお、投資主総会に関する新型コロナウイルス感染防止対策等につきまして、今後の状況変化によっては上記の内容を更新いたしますので、適宜、本投資法人のウェブサイト (<https://www.hoshinoresorts-reit.com/>) をご確認ください。

投資主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 規約一部変更の件

1. 変更の理由

- (1) 投資主総会参考書類等の電子提供制度を導入する投信法の改正が2022年9月1日に施行されたことに伴い、「会社法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」（令和元年法律第71号）第10条第9項の定めに基づき、2022年9月1日をもって、本投資法人の規約には、投資主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとる旨の定めを設けたものとみなされるとともに、2023年2月28日までの日を投資主総会の日とする投資主総会については、なお従前の例による旨の経過措置が適用される所、明確化のため本投資法人の規約においてその旨の規定を追加するとともに、書面交付請求をした投資主に交付する書面に記載する事項の範囲を限定するための規定を追加するものです（変更案第9条第5項及び第6項並びに現行規約第43条関連）。
- (2) 本投資法人の運用体制に重大な影響を与え、投資主の利益に重大な影響を及ぼす可能性がある投資主総会決議事項について、投資主の意思をより直接的に反映させることを目的として、投信法第93条第1項及び現行規約第14条第1項に定めるみなし賛成制度の適用対象外とする旨の規定を新設するものです（変更案第14条第3項関連）。
- (3) 本投資法人は、星野リゾートグループと協働し、環境・生態系、地域の魅力や伝統といった観光産業に資する資産を保全し、事業に活用することを通じて、保有物件の競争力並びにポートフォリオの成長及び質の向上を実現して参りました。
今般、かかる観光産業に資する資産を新たに投資対象に加えることにより、ポートフォリオに資するそれらの資産の適切な保全、活用又は向上を図るとともに、その魅力を増大させることを通じて、ポートフォリオの成長性、安定性又は多様性を確保し、もって投資主価値を最大化することを図るため、投資対象の追加を行うものです（現行規約第29条第1項関連）。
- (4) 近時、不動産関連資産を信託財産とする受益証券発行信託が組成されていることに鑑み、本投資法人の投資対象とする特定資産として、受益証券発行信託の受益証券を追加するものです（変更案第30条第3項第17

号関連)。

- (5) 特定非課税累積投資契約に係る非課税制度(新NISA)の導入に関連して、本投資法人の投資口に係る配当等が当該非課税制度の対象となるようにするため、所要の変更を行うものです(現行規約第31条第2項関連)。
- (6) 2019年7月4日改正の企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」(関連して新たに制定又は改正された会計基準、適用指針を含みます。)の適用に伴い、資産評価の方法に関して所要の変更を行うものです(現行規約第35条関連)。
- (7) その他、字句の修正、条文整備等のために、所要の変更を行うものがあります。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線部は変更部分を示します。)

現 行 規 約	変 更 案
第1章 総則	第1章 総則
第1条～第4条 (省略)	第1条～第4条 (現行どおり)
第2章 投資口	第2章 投資口
第5条～第8条 (省略)	第5条～第8条 (現行どおり)
第3章 投資主総会	第3章 投資主総会
(開催及び招集)	(開催及び招集)
第9条 (省略)	第9条 (現行どおり)
2. (省略)	2. (現行どおり)
3. (省略)	3. (現行どおり)
4. (省略)	4. (現行どおり)
(新設)	5. <u>本投資法人は、投資主総会の招集に際し、投資主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとるものとする。</u>
(新設)	6. <u>本投資法人は、電子提供措置をとる事項のうち投資信託及び投資法人に関する法律施行規則で定めるものの全部又は一部について、議決権の基準日まで</u> <u>に書面交付請求した投資主に対して交付する書面に記載しないことができる。</u>
第10条～第13条 (省略)	第10条～第13条 (現行どおり)
(みなし賛成)	(みなし賛成)
第14条 (省略)	第14条 (現行どおり)
2. (省略)	2. (現行どおり)

現 行 規 約	変 更 案
<p>(新設)</p> <p>第15条～第16条 (省略)</p> <p>第 4 章 執行役員及び監督役員</p> <p>第17条～第20条 (省略)</p> <p>第 5 章 役員会</p> <p>第21条～第24条 (省略)</p> <p>第 6 章 会計監査人</p> <p>第25条～第27条 (省略)</p> <p>第 7 章 資産運用の対象及び方針</p> <p>(資産運用の基本方針)</p> <p>第28条 (省略)</p>	<p>3. <u>前二項のみなし賛成の規定は、投信法第104条第1項（役員及び会計監査人の解任）、第140条（規約の変更）（ただし、のみなし賛成に関連する規定の制定又は改廃に限る。）</u>、第143条第3号（解散）、第205条第2項（資産運用会社による資産の運用に係る委託契約の解約に関する同意）、又は第206条第1項（投資法人による資産の運用に係る委託契約の解約）の議案の決議には適用しない。</p> <p>第15条～第16条（現行どおり）</p> <p>第 4 章 執行役員及び監督役員</p> <p>第17条～第20条（現行どおり）</p> <p>第 5 章 役員会</p> <p>第21条～第24条（現行どおり）</p> <p>第 6 章 会計監査人</p> <p>第25条～第27条（現行どおり）</p> <p>第 7 章 資産運用の対象及び方針</p> <p>(資産運用の基本方針)</p> <p>第28条 (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(投資態度)</p> <p>第29条 本投資法人は、主として、主たる用途がホテル（主として洋風の構造及び設備を有する宿泊施設をいう。以下同じ。）、旅館（主として和風の構造及び設備を有する宿泊施設をいう。以下同じ。）及び付帯施設（ホテル又は旅館に付帯するスキー場、ゴルフ場、プール、物販店舗などの大型施設をいう。以下同じ。）である不動産等（不動産、不動産の賃借権、地上権及びこれらの資産のみを信託する信託の受益権を総称していう。以下同じ。）及びこれに関連する不動産対応証券（第30条第2項第6号に定義する。以下同じ。）（以下、不動産等及び第30条第2項各号に掲げる資産を併せて「不動産関連資産」と総称する。）に投資する。</p> <p>2. (省略)</p> <p>3. (省略)</p> <p>4. (省略)</p> <p>5. (省略)</p> <p>(資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲)</p> <p>第30条 (省略)</p> <p>2. (省略)</p> <p>3. (1)～(16) (省略) (新設)</p> <p>4. (省略)</p>	<p>(投資態度)</p> <p>第29条 本投資法人は、主として、主たる用途がホテル（主として洋風の構造及び設備を有する宿泊施設をいう。以下同じ。）、旅館（主として和風の構造及び設備を有する宿泊施設をいう。以下同じ。）及び付帯施設（ホテル又は旅館に付帯するスキー場、ゴルフ場、プール、物販店舗などの大型施設をいう。以下同じ。）<u>並びにその他の観光産業に関連する資産</u>である不動産等（不動産、不動産の賃借権、地上権及びこれらの資産のみを信託する信託の受益権を総称していう。以下同じ。）及びこれらに関連する不動産対応証券（第30条第2項第6号に定義する。以下同じ。）（以下、不動産等及び第30条第2項各号に掲げる資産を併せて「不動産関連資産」と総称する。）に投資する。</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>4. (現行どおり)</p> <p>5. (現行どおり)</p> <p>(資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲)</p> <p>第30条 (現行どおり)</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>3. (1)～(16) (現行どおり)</p> <p><u>(17)受益証券発行信託（信託法（平成18年法律第108号、その後の改正を含む。）に定めるものをいう。）の受益証券</u></p> <p>4. (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(投資制限)</p> <p>第31条 (省略)</p> <p>2. 前条第3項第15号に掲げるデリバティブ取引に係る権利は、<u>本投資法人に係る収益又は負債から生じる為替リスク、金利変動リスクその他の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。</u></p> <p>第32条～第33条 (省略)</p> <p style="text-align: center;">第8章 資産の評価等</p> <p>第34条 (省略)</p> <p>(資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>第35条(1)～(5) (省略)</p> <p>(6) 有価証券(第30条第2項第5号、第6号又は第3項第4号から第13号までに定めるもの) <u>当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額(金融商品取引所における取引価格、認可金融商品取引業協会等が公表する価格又はこれらに準じて随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいう。以下同じ。)とする。市場価格がない場合には、合理的な方法により算定された価額とする。また、付すべき市場価格又は合理的に算定された価額は、評価の精度を高める場合を除き、每期同様な方法により入手する。市場価格及び合理的に算定された価格のいずれも入手できない場合には、取得原価で評価することができる。</u></p>	<p>(投資制限)</p> <p>第31条 (現行どおり)</p> <p>2. 前条第3項第15号に掲げるデリバティブ取引に係る権利<u>への投資を、本投資法人の負債に係る価格変動及び金利変動により生じるリスクを減じることを目的としてのみ行うものとする。</u></p> <p>第32条～第33条 (現行どおり)</p> <p style="text-align: center;">第8章 資産の評価等</p> <p>第34条 (現行どおり)</p> <p>(資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>第35条(1)～(5) (現行どおり)</p> <p>(6) 有価証券(第30条第2項第5号、第6号又は第3項第4号から第13号まで及び第17号に定めるもの) <u>満期保有目的の債券に分類される場合は、取得原価をもって評価する。ただし、債券を債券金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得価額と債券金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額をもって評価する。その他有価証券に分類される場合は、時価をもって評価する。ただし、市場価格のない株式等は、取得原価により評価する。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(7)～(8) (省略)</p> <p>(9) デリバティブ取引に係る権利 (第30条第3項第15号に定めるもの)</p> <p>① <u>金融商品取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務</u> <u>基準日における当該金融商品取引所の最終価格 (終値をいい、終値がなければ気配値 (公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値) をいう。)</u>に基づき算出した価額により評価する。なお、<u>基準日において最終価格がない場合には、基準日前直近における最終価格に基づき算出した価額により評価する。</u></p> <p>② <u>金融商品取引所の相場がない非上場のデリバティブ取引により生じる債権及び債務</u> <u>市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額により評価する。なお、時価評価に当たっては、最善の見積り額を使用するものとするが、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価する。</u></p> <p>③ <u>一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計が適用できるものとする。また、金融商品会計基準に定める金利スワップの特例処理の要件を充足するものについては、本号①及び②にかかわらず金利スワップの特例処理を適用できるものとする。</u></p> <p>(10)～(11) (省略)</p>	<p>(7)～(8) (現行どおり)</p> <p>(9) デリバティブ取引に係る権利 (第30条第3項第15号に定めるもの)</p> <p>① <u>デリバティブ取引により生じる正味の債権及び債務は、時価をもって評価する。</u></p> <p>(削除)</p> <p>② <u>本号①にかかわらず金融商品に関する会計基準及び金融商品会計に関する実務指針によりヘッジ会計の要件を充足するものについては、ヘッジ会計を適用することができるものとする。また、金融商品に関する会計基準及び金融商品会計に関する実務指針に定める金利スワップ特例処理の要件を満たす取引については、本号①にかかわらず特例処理を適用することができるものとする。</u></p> <p>(10)～(11) (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>2. (1)～(2) (省略)</p> <p>(3) デリバティブ取引に係る権利 (第1項第9号③に基づき、金利スワップの特例処理を採用した場合) 第1項第9号①又は②に定める価額</p>	<p>2. (1)～(2) (現行どおり)</p> <p>(3) デリバティブ取引に係る権利 (第1項第9号②に基づき、金利スワップの特例処理を採用した場合) 第1項第9号②に定める価額</p>
<p>第36条 (省略)</p> <p>第9章 金銭の分配</p>	<p>第36条 (現行どおり)</p> <p>第9章 金銭の分配</p>
<p>第37条 (省略)</p> <p>第10章 借入れ及び投資法人債</p>	<p>第37条 (現行どおり)</p> <p>第10章 借入れ及び投資法人債</p>
<p>第38条 (省略)</p> <p>第11章 資産運用報酬等</p>	<p>第38条 (現行どおり)</p> <p>第11章 資産運用報酬等</p>
<p>第39条～第41条 (省略)</p> <p>第12章 業務及び事務の委託</p>	<p>第39条～第41条 (現行どおり)</p> <p>第12章 業務及び事務の委託</p>
<p>第42条 (省略)</p> <p>第13章 附 則</p>	<p>第42条 (現行どおり)</p> <p>第13章 附 則</p>
<p>(附則)</p> <p>第43条 <u>別紙の変更に係る改定は、改定の成立の日の属する営業期間の初日である2020年11月1日に遡って効力を生じるものとする。</u></p>	<p>(附則)</p> <p>第43条 <u>第9条第5項及び第6項の規定は、2023年2月28日までの日を投資主総会の日とする投資主総会については、適用しないものとする。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: right;">別紙</p> <p>資産運用会社に対する資産運用報酬</p> <p>1. 報酬体系</p> <p style="padding-left: 40px;">(省略)</p> <p>(1) (省略)</p> <p>(2) 運用報酬 2</p> <p>本投資法人の各営業期間の当該決算期における運用報酬 2 控除前分配可能金額（*）を当該決算期における発行済投資口の総口数（ただし、<u>委託者</u>が当該決算期において未処分又は未償却の自己投資口を保有する場合、当該決算期における発行済投資口の総口数から保有する自己投資口の口数を除いた数をいうものとする。）で除した金額（以下「運用報酬 2 控除前 1 口当たり分配金」という。）に各営業期間における NOI（Net Operating Income）（**）と本投資法人及び資産運用会社が別途合意する料率（ただし、上限を<u>年率</u>0.00015%とする。）を乗じた金額（円単位未満切捨て）とする。</p> <p>(*) (省略)</p> <p>(**) (省略)</p> <p>(3)～(5) (省略)</p> <p>2. (省略)</p>	<p style="text-align: right;">別紙</p> <p>資産運用会社に対する資産運用報酬</p> <p>1. 報酬体系</p> <p style="padding-left: 40px;">(現行どおり)</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) 運用報酬 2</p> <p>本投資法人の各営業期間の当該決算期における運用報酬 2 控除前分配可能金額（*）を当該決算期における発行済投資口の総口数（ただし、<u>本投資法人</u>が当該決算期において未処分又は未消却の自己投資口を保有する場合、当該決算期における発行済投資口の総口数から保有する自己投資口の口数を除いた数をいうものとする。）で除した金額（以下「運用報酬 2 控除前 1 口当たり分配金」という。）に各営業期間における NOI（Net Operating Income）（**）と本投資法人及び資産運用会社が別途合意する料率（ただし、上限を0.00015%とする。）を乗じた金額（円単位未満切捨て）とする。</p> <p>(*) (現行どおり)</p> <p>(**) (現行どおり)</p> <p>(3)～(5) (現行どおり)</p> <p>2. (現行どおり)</p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

本投資法人の執行役員である秋本憲二から、任期調整のため、本投資主総会の終結のときをもって一旦辞任したい旨の申出がありましたので、本投資主総会において改めて執行役員1名の選任をお願いいたしたいと存じます。執行役員の任期は、投信法第99条第2項及び現行規約第18条第2項第一文ただし書を適用し、選任される2023年1月26日から2年を経過した日の翌日から30日以内に開催される執行役員の選任を議案とする投資主総会の終結の時までとします。

なお、執行役員の選任に関する本議案は、2022年12月15日開催の役員会において、監督役員全員の同意によって提出された議案であります。

執行役員候補者は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴、本投資法人における地位及び重要な兼職の状況(社名等当時)	所有する 本投資法人の 投資口数
(あきもとけんじ) 秋本憲二 (1963年2月20日)	1987年4月 株式会社ワールド 東京本社経理部 1991年4月 同社 東京本社財務部 1992年11月 株式会社NHVホテルズインターナショナル 経理部財務課長 1996年5月 株式会社ザ・ウィンザー・ホテルズインターナショナル 監査役 1997年4月 株式会社ザ・ウィンザー・ホテルズインターナショナル洞爺 経理部長 1998年5月 株式会社壺番屋 経理部 1998年12月 株式会社星野リゾート 財務経理ユニット・ディレクター 2009年6月 同社 経営企画室長 2010年9月 同社 財務戦略室長 2012年12月 株式会社星野リゾート・アセットマネジメント 代表取締役社長 2013年3月 星野リゾート・リート投資法人 執行役員(現任) 2019年12月 株式会社星野リゾート・アセットマネジメント 代表取締役社長兼財務管理本部長 2020年11月 同社 代表取締役社長(現任)	0口

- ・上記執行役員候補者は、本投資法人の資産運用会社である株式会社星野リゾート・アセットマネジメントの代表取締役社長です。その他、上記執行役員候補者と本投資法人との間に特別の利害関係はありません。

- ・ 上記執行役員候補者は、現在、本投資法人の執行役員として、本投資法人の業務全般を執行しております。
- ・ 本投資法人は、投信法第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が負担することになる過誤、義務違反、不作為等を理由とした損害賠償請求等による損害を当該保険契約により填補することとしています。上記執行役員候補者は、現在、執行役員として当該保険契約の被保険者に含まれており、執行役員に就任した場合には、引き続き当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。

第3号議案 監督役員2名選任の件

本投資法人の監督役員である品川広志及び藤川裕紀子の両名から、任期調整のため、本投資主総会の終結のときをもって一旦辞任したい旨の申出がありましたので、本投資主総会において改めて監督役員2名の選任をお願いいたしたいと存じます。監督役員の任期は、現行規約第18条第2項第一文ただし書を適用し、選任される2023年1月26日から2年を経過した日の翌日から30日以内に開催される監督役員の選任を議案とする投資主総会の終結の時までとします。

なお、投信法及び現行規約第17条の定めにより、監督役員の員数は、執行役員の員数に1を加えた数以上であることが必要とされております。

監督役員候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、本投資法人における地位及び重要な兼職の状況(社名等当時)	所有する 本投資法人の 投資口数
1	(しな がわ ひろ し) 品川広志 (1976年12月7日)	2002年10月 弁護士登録 2002年10月 濱田松本法律事務所 2008年9月 Alston & Bird法律事務所 研修 2009年9月 モルガン・スタンレー証券株式会社 投資銀行本部 出向 2010年10月 森・濱田松本法律事務所 2012年1月 錦華通り法律事務所 2013年3月 星野リゾート・リート投資法人 監督役員(現任) 2015年6月 株式会社みらいワークス 社外監査役(現任) 2016年3月 株式会社セルテクノロジー 社外監査役 2017年7月 株式会社インフキュリオン 社外監査役(現任) 2017年12月 ESRリート投資法人 監督役員(現任) 2018年9月 株式会社メトセラ 社外監査役 2019年1月 弁護士法人エムパートナーズ 弁護士(現任) 2020年3月 ジャパンシステム株式会社 社外取締役(監査等委員) 2020年5月 株式会社アデランス 社外監査役(現任) 2020年6月 キッズウェル・バイオ株式会社 社外監査役(現任) 2022年9月 株式会社メトセラ 社外取締役(監査等委員)(現任)	0口

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴、本投資法人における地位及び 重要な兼職の状況(社名等当時)	所 有 する 本投資法人の 投 資 口 数
2	(ふじ かわ ゆきこ) 藤 川 裕紀子 (1965年3月16日)	1988年10月 中央新光監査法人 1992年3月 公認会計士登録 1998年6月 金融監督庁検査部 金融証券検査 官 2000年7月 藤川裕紀子公認会計士事務所 開 設(現任) 2004年12月 税理士登録 2008年7月 ニューシティ・レジデンス投資法 人 監督役員 2012年1月 税理士法人会計実践研究所 設立 代表社員(現任) 2013年3月 星野リゾート・リート投資法人 監督役員(現任) 2014年6月 東洋証券株式会社 社外取締役 2020年6月 鹿島建設株式会社 社外監査役 (現任) 2020年6月 相鉄ホールディングス株式会社 社外取締役(現任)	0口

- ・ 上記監督役員候補者兩名と本投資法人との間に特別の利害関係はありません。
- ・ 上記監督役員候補者兩名は、いずれも、現在、本投資法人の監督役員として、本投資法人の執行役員の職務の執行全般を監督しております。
- ・ 本投資法人は、投信法第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が負担することになる過誤、義務違反、不作為等を理由とした損害賠償請求等による損害を当該保険契約により填補することとしています。上記監督役員候補者兩名は、現在、監督役員として当該保険契約の被保険者に含まれており、監督役員に就任した場合には、引き続き当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。

第4号議案 補欠執行役員1名選任の件

執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠執行役員1名の選任をお願いいたしたいと存じます。本議案において選任された補欠執行役員が執行役員となった場合の任期については、現行規約第18条第2項第三文の定めに基づき、第2号議案における執行役員の任期と同一となります。

また、本議案において、補欠執行役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、現行規約第18条第3項の規定により、第2号議案における執行役員の任期が満了する時までとなります。

補欠執行役員の選任の効力は、就任前に限り、本投資法人の役員会の決議により、その選任を取り消すことができるものとさせていただきます。

なお、補欠執行役員の選任に関する本議案は、2022年12月15日開催の役員会において、監督役員全員の同意によって提出された議案であります。

補欠執行役員候補者は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴、本投資法人における地位及び重要な兼職の状況(社名等当時)	所有する本投資法人の投資口数
(かぶ き たか ひろ) 蕪木貴裕 (1983年6月11日)	2011年4月 郵便事業株式会社 経営企画部 2013年11月 株式会社星野リゾート・アセット マネジメント 財務管理部 2015年7月 同社 投資運用部 2016年5月 ソニー株式会社 ソニーセミコンダクタソリューションズ株式会社へ出向 企画管理部門 企画管理第1部 2019年3月 株式会社星野リゾート・アセット マネジメント 財務管理本部 企画管理部 2019年12月 同社 財務管理本部 企画管理部長 2020年11月 同社 取締役財務管理本部長 兼 企画管理部長 2021年12月 同社 取締役財務管理本部長 兼 企画管理部長 兼 財務経理部長 2022年12月 同社 取締役経営企画本部長(現任)	0口

- ・上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の資産運用会社である株式会社星野リゾート・アセットマネジメントの取締役経営企画本部長です。その他、上記補欠執行役員候補者と本投資法人との間に特別の利害関係はありません。

- ・本投資法人は、投信法第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が負担することになる過誤、義務違反、不作為等を理由とした損害賠償請求等による損害を当該保険契約により填補することとしています。上記補欠執行役員候補者が執行役員に就任した場合には、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。

第5号議案 補欠監督役員1名選任の件

監督役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠監督役員1名の選任をお願いいたしたいと存じます。本議案において選任された補欠監督役員が監督役員となった場合の任期については、現行規約第18条第2項第三文の定めに基づき、第3号議案における監督役員の任期と同一となります。

また、本議案において、補欠監督役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、現行規約第18条第3項の規定により、第3号議案における監督役員の任期が満了する時までとなります。

補欠監督役員の選任の効力は、就任前に限り、本投資法人の役員会の決議により、その選任を取り消すことができるものとさせていただきます。

補欠監督役員候補者は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴、本投資法人における地位及び 重要な兼職の状況(社名等当時)	所有する 本投資法人の 投資口数
(たか はし じゅん じ) 高橋淳二 (1973年7月18日)	1996年4月 東京C.P.A. 専門学校 1996年4月 太田昭和監査法人 1999年5月 公認会計士登録 2002年6月 学校法人高橋学園 理事 2003年9月 監査法人保森会計事務所 2009年7月 監査法人クラリティ 社員 2013年4月 専門学校東京CPA会計学院 副校長 2016年9月 税理士登録 2018年10月 専門学校東京CPA会計学院熊本校 校長 2019年3月 税理士法人M.T. 総研 社員(現 任) 2022年5月 学校法人高橋学園 理事長(現 任)、専門学校東京CPA会計学院 校長(現任)	0口

- ・上記補欠監督役員候補者と本投資法人との間に特別の利害関係はありません。
- ・本投資法人は、投信法第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が負担することになる過誤、義務違反、不作為等を理由とした損害賠償請求等による損害を当該保険契約により填補することとしています。上記補欠監督役員候補者が監督役員に就任した場合には、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。

参考事項

本投資主総会に提出される議案のうち、相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、投信法第93条第1項及び現行規約第14条に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記の第1号議案から第5号議案までの各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当いたしておりません。

以 上

投資主総会会場ご案内図

会場 東京都千代田区麹町一丁目6番4号 住友不動産半蔵門駅前ビル2F
ベルサール半蔵門

電話 03-3265-9301



<交通のご案内>

東京メトロ半蔵門線 「半蔵門駅」 3b出口直結

東京メトロ有楽町線 「麹町駅」 3番出口徒歩約5分

◎当日の駐車場の用意はいたしていませんので、お車でのご来場はご遠慮
下さいますようお願い申し上げます。

◎当日はお土産を用意いたしていませんので、ご了承いただきますようお願い
申し上げます。

開催場所が前回と異なりますのでご留意下さい。