

2020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 取締役財務管理本部長
燕木 貴裕
(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、2021年1月27日開催予定の第5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) 2020年2月以降、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、国内外で経済活動が抑制され、観光市場も引き続き非常に厳しい状況にあります。本投資法人の保有資産のうち星野リゾートグループが運営する物件については、一時的に稼働が低調になった時期はあったものの、その有する運営力を最大限活用し、マイクロツーリズムの需要の獲得等により速やかな回復を実現した結果、2020年通年では同業他社と比較して安定的な運営実績を堅持することができました。このことは、本投資法人が投資対象としている主たる用途がホテル、旅館及び付帯施設である不動産等の資産運用においては、当該不動産等の運営者の運営力が極めて重要であることを示していると本投資法人は考えています。本投資法人は、今後も星野リゾートグループが有する運営力を最大限活用し、安定的な資産運用を行うことを目指すものですが、今般、その方針をより明確化することで、今後も星野リゾートグループからの安定的なスポンサーサポート体制が得られると本投資法人は考えたため、本投資法人の資産運用の基本方針を定める規約において当該方針の明文化を行うものであります(現行規約第29条第3項並びに変更案第28条第2項及び第3項関連)。
- (2) 資産運用会社に対する資産運用報酬の額と投資主利益との連動性をより高いものとするため、1口当たり分配金(DPU)及び不動産賃貸事業損益(NOI)に連動した資産運用報酬を運用報酬2として新たに導入するとともに、総資産に連動した資産運用報酬である運用報酬1の料率を引き下げるものであります(現行規約別紙関連)。本変更の詳細につきましては、本日付「2020年10月期(第15期)決算説明資料」15頁をご参照ください。
- (3) 上記(2)の規約変更に係る規約の改定は、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こととするため、附則において、その旨を規定するものであります(変更案第43条関連)。

(4) 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5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

2020年12月15日	第5回投資主総会提出議案にかかる役員会決議
2021年1月8日	第5回投資主総会招集ご通知の発送（予定）
2021年1月27日	第5回投資主総会の開催（予定）

以 上

【別紙】 第5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：<http://www.hoshinoresorts-reit.com/>

証券コード 3287
2021年1月8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5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5回投資主総会を下記のとおり開催いたします。

会場におきましては、新型コロナウイルス感染症への対策に尽くしますが、本投資主総会へのご出席をご検討いただいている投資主様におかれましては、今後の新型コロナウイルスの感染拡大の状況に十分ご留意いただき、ご健康状態によらず、極力、書面により議決権行使をいただき、投資主総会当日のご来場をお控えいただくことをご検討下さいますようお願い申し上げます。書面により議決権を行使される場合には、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、2021年1月26日（火曜日）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：2021年1月27日（水曜日）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：東京都中央区日本橋二丁目7番1号
東京日本橋タワー5階 ベルサール東京日本橋 Room3 + 4 + 5
（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他の投資主様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感染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」は、ご出席いただきます投資主様の安全確保に鑑み、今回は中止とさせていただきます。

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>

- 本投資主総会へのご出席を検討いただいている投資主様におかれましては、今後の新型コロナウイルスの感染拡大の状況に十分ご留意いただき、ご健康状態によらず、極力、書面により議決権行使をいただき、投資主総会当日のご来場をお控えいただくことをご検討下さいますようお願い申し上げます。なお、書面による議決権行使につきましては、招集ご通知に同封しております議決権行使書面をご活用下さい。
- 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、投資主総会へのご出席をお控えいただくことを強くお勧めいたします。
- 本投資主総会の開始前に、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、あらかじめご了承下さい。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、あらかじめご了承下さい。
- 投資主様のお席の間隔を広くとるため、従前よりも座席数が大幅に減少いたします。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、あらかじめご了承下さいます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しております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＞

- ・ 新型コロナウイルス感染症感染拡大防止の観点から開催時間の短縮を図るため、例年よりも決議事項のご説明等を短縮させていただきます。投資主様におかれましては、事前に招集ご通知にお目通しいただきますようお願い申し上げます。
- ・ 従前投資主総会後に開催しております「運用状況報告会」につきましても、今回は中止とさせていただきます。
- ・ 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) 2020年2月以降、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、国内外で経済活動が抑制され、観光市場も引き続き非常に厳しい状況にありますが、本投資法人の保有資産のうち星野リゾートグループが運営する物件については、一時的に稼働が低調になった時期はあったものの、その有する運営力を最大限活用し、マイクロツーリズムの需要の獲得等により速やかな回復を実現した結果、2020年通年では同業他社と比較して安定的な運営実績を堅持することができました。このことは、本投資法人が投資対象としている主たる用途がホテル、旅館及び付帯施設である不動産等の資産運用においては、当該不動産等の運営者の運営力が極めて重要であることを示していると本投資法人は考えています。本投資法人は、今後も星野リゾートグループが有する運営力を最大限活用し、安定的な資産運用を行うことを目指すものでありますが、今般、その方針をより明確化することで、今後も星野リゾートグループからの安定的なスポンサーサポート体制が得られると本投資法人は考えたため、本投資法人の資産運用の基本方針を定める規約において当該方針の明文化を行うものであります（現行規約第29条第3項並びに変更案第28条第2項及び第3項関連）。
- (2) 資産運用会社に対する資産運用報酬の額と投資主利益との連動性をより高いものとするため、1口当たり分配金（DPU）及び不動産賃貸事業損益（NOI）に連動した資産運用報酬を運用報酬2として新たに導入するとともに、総資産に連動した資産運用報酬である運用報酬1の料率を引き下げるものであります（現行規約別紙関連）。
- (3) 上記(2)の規約変更に係る規約の改定は、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こととするため、附則において、その旨を規定するものであります（変更案第43条関連）。
- (4) 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. 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
<p>第1章 総則</p> <p>第1条～第4条 (省略)</p> <p>第2章 投資口</p> <p>第5条～第8条 (省略)</p> <p>第3章 投資主総会</p> <p>(開催及び招集)</p> <p>第9条 (省略)</p> <p>2. (省略)</p> <p>3. 本投資法人の投資主総会は、<u>平成29年</u>1月16日及び同日以降遅滞なく招集し、以後、隔年ごとの1月16日及び同日以後遅滞なく招集する。また、本投資法人は、必要があるときは随時投資主総会を招集することができる。</p> <p>4. (省略)</p> <p>第10条～第14条 (省略)</p>	<p>第1章 総則</p> <p>第1条～第4条 (現行どおり)</p> <p>第2章 投資口</p> <p>第5条～第8条 (現行どおり)</p> <p>第3章 投資主総会</p> <p>(開催及び招集)</p> <p>第9条 (現行どおり)</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>3. 本投資法人の投資主総会は、<u>2017年</u>1月16日及び同日以降遅滞なく招集し、以後、隔年ごとの1月16日及び同日以後遅滞なく招集する。また、本投資法人は、必要があるときは随時投資主総会を招集することができる。</p> <p>4. (現行どおり)</p> <p>第10条～第14条 (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(基準日)</p> <p>第15条 本投資法人が第9条第3項第一文の規定に基づき投資主総会を招集する場合には、本投資法人は、平成28年10月末日及び以後隔年ごとの10月末日における最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主をもって、かかる投資主総会において権利を行使することができる投資主とする。かかる場合のほか、決算期（第36条において定義する。以下同じ。）から3か月以内の日を投資主総会の日とする投資主総会を開催する場合、本投資法人は、直前の決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、その招集に係る投資主総会において権利を行使することのできる投資主とする。</p> <p>2. (省略)</p> <p>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>(基準日)</p> <p>第15条 本投資法人が第9条第3項第一文の規定に基づき投資主総会を招集する場合には、本投資法人は、2016年10月末日及び以後隔年ごとの10月末日における最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主をもって、かかる投資主総会において権利を行使することができる投資主とする。かかる場合のほか、決算期（第36条において定義する。以下同じ。）から3か月以内の日を投資主総会の日とする投資主総会を開催する場合、本投資法人は、直前の決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、その招集に係る投資主総会において権利を行使することのできる投資主とする。</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>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>

現 行 規 約	変 更 案
<p data-bbox="261 304 719 338">第 7 章 資産運用の対象及び方針</p> <p data-bbox="220 394 517 427">(資産運用の基本方針)</p> <p data-bbox="201 441 533 517">第28条 (省略) (新設)</p> <p data-bbox="448 1296 533 1330">(新設)</p>	<p data-bbox="874 304 1332 338">第 7 章 資産運用の対象及び方針</p> <p data-bbox="833 394 1129 427">(資産運用の基本方針)</p> <p data-bbox="810 441 1187 474">第28条 (現行どおり)</p> <p data-bbox="815 488 1390 521">2. 本投資法人は、株式会社星野リゾート</p> <p data-bbox="874 533 1390 1285"><u>(以下「星野リゾート」という。)並びにその親会社及びその子会社(以下、総称して「星野リゾートグループ」という。)が有する情報、ノウハウ及び経営資源等を最大限活用し、運用資産の安定的な運営による着実な成長と収益の安定的な確保を図ると共に、星野リゾートグループが有する施設運営に関する高い専門性を最大限活用し、運用資産の競争力を維持しつつ、安定的な運用を目指すものとする。また、本投資法人は、必要に応じて、星野リゾートグループを運用資産の貸借人又は運営受託者に選定することにより、星野リゾートグループが有する運営力を最大限活用するものとする。</u></p> <p data-bbox="815 1299 1390 1827">3. 本投資法人は、前二項の基本方針を実現するため、<u>星野リゾート及び本投資法人との間で締結したスポンサーサポート契約や共同投資に向けた合意等を活用し、星野リゾートグループが所有、開発、運営する物件等を取得するほか、星野リゾートグループが保有する物件の情報、人的・物的資源及び観光産業やリゾート分野における知識・経験・ノウハウ等の提供等、包括的なスポンサーサポートを活用するものとする。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(投資態度)</p> <p>第29条 (省略)</p> <p>2. (省略)</p> <p>3. 本投資法人の投資対象地域は、主として日本国内とする。ただし、海外への投資を妨げない。</p> <p>4.～5. (省略)</p> <p>第30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～第36条 (省略)</p> <p style="text-align: center;">第 9 章 金銭の分配</p> <p>第37条 (省略)</p> <p style="text-align: center;">第10章 借入れ及び投資法人債</p> <p>第38条 (省略)</p>	<p>(投資態度)</p> <p>第29条 (現行どおり)</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>3. 本投資法人の投資対象地域は、主として日本国内とする。ただし、海外への投資を妨げない。<u>本投資法人は、海外への投資を行う場合には、安定的な利用が見込まれ、長期的かつ安定的なキャッシュ・フローの確保が可能であると見込まれる海外に所在するホテル、旅館及び付帯施設のうち、星野リゾートグループ若しくは星野リゾートグループが出資する事業体等（本投資法人による投資に際して出資することとなるものを含む。）が所有し、開発若しくは運営に関与するものその他の星野リゾートグループが関与する物件として資産運用会社が定める基準に合致する物件に対して投資を行うものとする。</u></p> <p>4.～5. (現行どおり)</p> <p>第30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～第36条 (現行どおり)</p> <p style="text-align: center;">第 9 章 金銭の分配</p> <p>第37条 (現行どおり)</p> <p style="text-align: center;">第10章 借入れ及び投資法人債</p> <p>第38条 (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<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42条 (省略)</p> <p>(新設)</p> <p>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 (省略)</p> <p>(1) 運用報酬 1</p> <p>本投資法人が保有する総資産の当期平均残高（*）に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、上限を年率1.0%とする。）を乗じた金額（円単位未満切捨て）とする。</p> <p>（*） 当平均残高とは、各営業期間の前決算期及び当該決算期の各時点の総資産金額の平均値とする。</p>	<p>第11章 資産運用報酬等</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 (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>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 (現行どおり)</p> <p>(1) 運用報酬 1</p> <p>本投資法人が保有する総資産の当期平均残高（*）に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、上限を年率0.7%とする。）を乗じた金額（円単位未満切捨て）とする。</p> <p>（*） 当期平均残高とは、各営業期間の前決算期及び当該決算期の各時点の総資産金額の平均値とする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(2) 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、上限を年率5.0%とする。）を乗じた金額（円単位未満切捨て）とする。</p> <p>(*) NOIとは本投資法人の賃貸事業収入及び運営委託収入の合計から賃貸事業費用及び運営委託費用（減価償却費を除く。）の合計を控除した金額をいう。</p>	<p>(2) 運用報酬 2 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、本投資法人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、上限を年率0.00015%とする。）を乗じた金額（円単位未満切捨て）とする。</p> <p>(*) 運用報酬 2 控除前分配可能金額とは、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従って算出される税引前当期純利益の金額（ただし、運用報酬 2 及び控除対象外消費税等控除前の金額とする。）をいう。なお、繰越欠損金があるときはその金額を填補した後の金額をいう。</p> <p>(**) NOIとは、本投資法人の賃貸事業収入及び運営委託収入の合計から賃貸事業費用及び運営委託費用（減価償却費及び固定資産除却損を除く。）の合計を控除した金額をいう。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(3) 取得報酬 資産を取得した場合、本投資法人が取得した取得資産の取得価額（取得資産に係る消費税等相当額及び取得に伴う費用等を除く。）に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2.0%（利害関係人取引の場合には、上限を1.0%）とする。）を乗じた金額（円単位未満切捨て）とする。</p>	<p>(3) 取得報酬 資産を取得した場合、本投資法人が取得した取得資産の取得価額（取得資産に係る消費税等相当額及び取得に伴う費用等を除く。）に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2.0%（利害関係人等取引の場合には、上限を1.0%）とする。）を乗じた金額（円単位未満切捨て）とする。</p>
<p>(4) 譲渡報酬 資産を譲渡した場合、本投資法人が譲渡した譲渡資産の譲渡価額（譲渡資産に係る消費税等相当額及び譲渡に伴う費用等を除く。）に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1.5%（利害関係人取引の場合には、上限を0.75%）とする。）を乗じた金額（円単位未満切捨て）とする。</p>	<p>(4) 譲渡報酬 資産を譲渡した場合、本投資法人が譲渡した譲渡資産の譲渡価額（譲渡資産に係る消費税等相当額及び譲渡に伴う費用等を除く。）に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1.5%（利害関係人等取引の場合には、上限を0.75%）とする。）を乗じた金額（円単位未満切捨て）とする。</p>
<p>(5) (省略)</p>	<p>(5) (現行どおり)</p>
<p>2. (省略)</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時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2021年1月27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、2020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。

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時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2021年1月27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(現任) 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)(現任) 2020年5月 株式会社アデランス 社外監査役(現任) 2020年6月 株式会社ジーンテクノサイエンス 社外監査役(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 (現任) 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両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両名は、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。

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、2020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(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財務管理本部長兼企画管理部長です。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。

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(現任) 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(現任) 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(現任) 2019年3月 税理士法人M.T. 総研 社員(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。

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 東京都中央区日本橋二丁目7番1号 東京日本橋タワー5階
ベルサール東京日本橋 Room 3+4+5

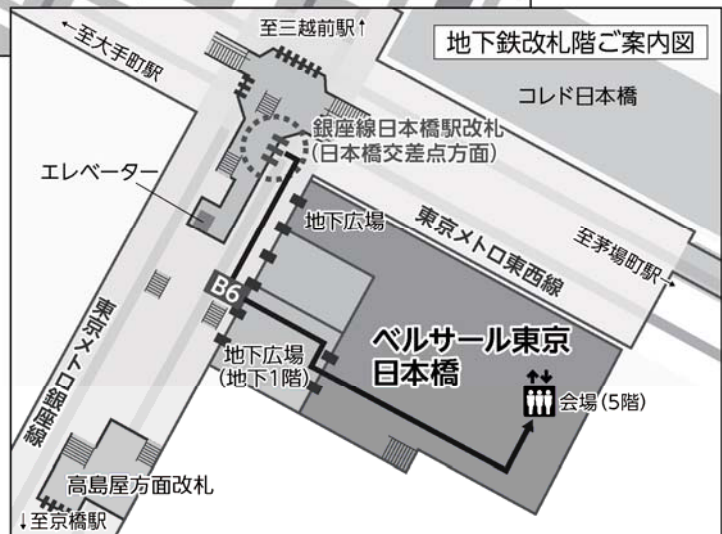
電話 03-3510-9236



<交通のご案内>

「日本橋駅」B6出口直結
…東京メトロ銀座線及び東西線
都営浅草線

「東京駅」八重洲北口徒歩6分
…JR線・東京メトロ丸ノ内線



会場へはエレベーターをご利用下さい。

- ◎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せ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。また近隣に「ベルサール八重洲」がございますので、ご来場の際は上記の投資主総会会場ご案内図をご参照のうえ、お間違えのないよう「ベルサール東京日本橋」へお越し下さい。