

平成 29 年 10 月 25 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都渋谷区恵比寿四丁目 1 番 18 号

恵比寿ネオナート

ジャパン・ホテル・リート投資法人

代表者名 執行役員 増田 要

(コード番号：8985)

資産運用会社名

ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社

代表者名 代表取締役社長 古川 尚志

問合せ先 管理本部 I R 部長 花村 誠

TEL：03-6422-0530

### 規約変更及び役員を選任に関するお知らせ

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。）は、本日開催した役員会におきまして、下記のとおり、規約の一部変更及び役員選任に関して、平成 29 年 11 月 22 日開催予定の本投資法人の第 8 回投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）に付議する事を決議いたしましたので、お知らせいたします。なお、下記事項は、本投資主総会での承認可決をもって有効となります。

#### 記

#### 1. 規約の一部変更について

変更の主な内容及び理由は以下のとおりです。

(1) 変更案第 5 条第 2 項、第 6 条第 4 項関係

投資主との合意により本投資法人が自己投資口の取得を可能とする規定について、その位置付けを明確化するために、条文の位置を変更するものです。

(2) 変更案第 17 条第 3 項関係

補欠役員を選任に係る決議が効力を有する期間を被補欠者の任期と同一にするために、規定を新設するものです。

(3) 変更案第 25 条関係

会計監査人に対する報酬の支払いに関し、会計監査人の請求をもってその支払期限の計算が開始されることを明確化するために、規定の修正を行うものです。

(4) 変更案第 28 条第 2 項、第 3 項、第 4 項関係

一般社団法人投資信託協会の不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則が一部改正されたことに伴い、海外不動産保有法人の株式又は出資を投資対象資産とする規定を修正するとともに、本投資法人の投資対象として海外不動産保有法人に対する貸付債権等の金銭債権及び外国の法令に準拠した地役権を明記するため規定の修正を行うものです。

(5) 変更案第 34 条第 1 項関係

本投資法人の分配方針に関し、第 34 条第 1 項第 1 号に定める利益の定義について、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。）の内容と平仄を合わせるため、規定の修正を行うものです。

また、投資法人における税会不一致への対応等に関して、本投資法人が行うことのできる積立の種類を明確化するため、規定の修正を行うものです。

(6) 変更案第 36 条第 2 項第 2 号、第 3 号関係

本投資法人が運用資産の運用を委託する資産運用会社の財務の安定性を確保することを目的に、本投資法人が資産運用会社に支払う運用報酬2及び運用報酬3の支払サイクルを変更するため、関連する規定の修正を行うものです。

(7) その他

その他必要な表現の変更及び明確化、字句の修正及び条項数の整備等のために、所要の変更を行うものです。

## 2. 役員選任について

提案の理由は以下のとおりです。

執行役員増田要から、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、執行役員 1 名（候補者：増田要）の選任をお願いするものです。

また、監督役員松澤宏から、本投資主総会の終結の時をもって辞任したい旨の申出があり、監督役員御宿哲也及び香椎裕人から、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、監督役員 2 名（候補者：御宿哲也及び香椎裕人）の選任をお願いするものです。

なお、執行役員及び監督役員の任期は、本投資法人の現行規約の定めにより、平成 29 年 11 月 22 日より、選任後 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及び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なります。

また、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に備えて、補欠執行役員 1 名（候補者：古川尚志）の選任をお願いするものです。なお、補欠執行役員候補者古川尚志は、本投資法人が資産運用委託契約を締結しているジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社の代表取締役社長であります。

- |     |           |      |
|-----|-----------|------|
| (1) | 執行役員候補者   |      |
|     | 増田 要      | (現任) |
| (2) | 監督役員候補者   |      |
|     | 御宿 哲也     | (現任) |
|     | 香椎 裕人     | (現任) |
| (3) | 補欠執行役員候補者 |      |
|     | 古川 尚志     |      |

(役員選任の詳細については、別紙「第 8 回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

3. 本投資主総会等の日程

平成 29 年 10 月 25 日	本投資主総会提出議案の役員会承認
平成 29 年 11 月 7 日	本投資主総会招集通知の発送（予定）
平成 29 年 11 月 22 日	本投資主総会（予定）

以 上

\*本投資法人のホームページアドレス：<http://www.jhrth.co.jp/>

【別紙添付】第 8 回投資主総会招集ご通知

(証券コード:8985)  
平成29年11月7日

投資主各位

東京都渋谷区恵比寿四丁目1番18号  
恵比寿ネオナート  
ジャパン・ホテル・リート投資法人  
執行役員 増 田 要

## 第8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。

さて、本投資法人の第8回投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、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まして、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成29年11月21日（火曜日）午後5時30分までに到着するようご送付くださいますようお願い申し上げます。議案につき賛否の表示がない議決権行使書面を提出された場合は、当該議案について、賛成の意思表示があったものとして取り扱います。

また、本投資法人においては、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項に基づき、本投資法人現行規約第14条において、「みなし賛成」に関する規定を次のとおり定めております。従いまして、当日ご出席になられず、かつ、議決権行使書用紙による議決権の行使をなされない場合、本投資主総会における各議案について、出席した投資主様の議決権の数に算入され、かつ、賛成されたものとみなしてお取り扱いすることになりますので、ご留意くださいますようお願い申し上げます。

<本投資法人現行規約抜粋>

### 第14条（みなし賛成）

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. 前項の定め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： 平成29年11月22日（水曜日）午前10時（受付開始時刻：午前9時15分）
2. 場 所： 東京都中央区八重洲一丁目3番7号  
八重洲ファーストフィナンシャルビル3階  
ベルサール八重洲 Room 1+2+3  
（末尾の投資主総会会場ご案内図をご参照ください。）

- ◎開催場所が前回と異なりますのでご注意ください。
- ◎近隣に「ベルサール東京日本橋」がございますので、ご来場の際は末尾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「ベルサール八重洲」へお越してください。
- ◎当日の開始時刻直前は混雑が予想されますので、受付開始時刻後お早目にご来場くださいますようお願い申し上げます。
- ◎当日の駐車場の用意はいたしておりませんので、お車でのご来場はご遠慮くださいます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

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くだ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、議決権を有する他の投資主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くださいますようお願い申し上げます。
- ◎ ご出席にあたり、資源節約のため、本招集ご通知をお持ちくださいますようお願い申し上げます。
- ◎ 当日は本投資主総会終了後、引き続き同会場において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による「運用状況報告会」を開催いたしますので、あわせてご参加くださいますよう重ねてお願い申し上げます。

（お知らせ）

- ◎ 投資主総会参考書類を修正する場合の周知方法  
投資主総会参考書類に記載すべき事項を修正する必要がある場合は、修正後の事項を本投資法人ホームページ（<http://www.jhrth.co.jp/>）に掲載いたしますのでご了承ください。

## 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) 変更案第5条第2項、第6条第4項関係

投資主との合意により本投資法人が自己投資口の取得を可能とする規定について、その位置付けを明確化するために、条文の位置を変更するものです。

(2) 変更案第17条第3項関係

補欠役員の選任に係る決議が効力を有する期間を被補欠者の任期と同一にするために、規定を新設するものです。

(3) 変更案第25条関係

会計監査人に対する報酬の支払いに関し、会計監査人の請求をもってその支払期限の計算が開始されることを明確化するために、規定の修正を行うものです。

(4) 変更案第28条第2項、第3項、第4項関係

一般社団法人投資信託協会の不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則が一部改正されたことに伴い、海外不動産保有法人の株式又は出資を投資対象資産とする規定を修正するとともに、本投資法人の投資対象として海外不動産保有法人に対する貸付債権等の金銭債権及び外国の法令に準拠した地役権を明記するため規定の修正を行うものです。

(5) 変更案第34条第1項関係

本投資法人の分配方針に関し、第34条第1項第1号に定める利益の定義について、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。）の内容と平仄を合わせるため、規定の修正を行うものです。

また、投資法人における税会不一致への対応等に関して、本投資法人が行うことのできる積立ての種類を明確化するため、規定の修正を行うものです。

(6) 変更案第36条第2項第2号、第3号関係

本投資法人が運用資産の運用を委託する資産運用会社の財務の安定性を確保することを目的に、本投資法人が資産運用会社に支払う運用報酬2及び運用報酬3の支払サイクルを変更するため、関連する規定の修正を行うものです。

(7) その他

その他必要な表現の変更及び明確化、字句の修正及び条項数の整備等のために、所要の変更を行うものです。

2. 変更の内容

現行規約の一部を次のとおり変更しようとするものであります。

(変更箇所は下線の部分であります。)

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: center;">第2章 投資口</p> <p>(投資主の請求による投資口の払戻し)</p> <p>第5条 本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わないものとする。</p> <p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>(発行可能投資口総口数等)</p> <p>第6条 本投資法人の発行可能投資口総口数は、20,000,000口とする。</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>4. <u>本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得できるものとする。</u></p> <p style="text-align: center;">第4章 執行役員及び監督役員</p> <p>(執行役員及び監督役員の選任及び任期)</p> <p>第17条 執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めのない限り、投資主総会の決議によって選任する。</p>	<p style="text-align: center;">第2章 投資口</p> <p>(投資主の請求による投資口の払戻し及び<u>投資主との合意による自己投資口の取得</u>)</p> <p>第5条 本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わないものとする。</p> <p>2. <u>本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができるものとする。</u></p> <p>(発行可能投資口総口数等)</p> <p>第6条 本投資法人の発行可能投資口総口数は、20,000,000口とする。</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>3. (現行どおり)</p> <p style="text-align: center;">(削除)</p> <p style="text-align: center;">第4章 執行役員及び監督役員</p> <p>(執行役員及び監督役員の選任及び任期)</p> <p>第17条 執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めのない限り、投資主総会の決議によって選任する。</p>



現 行 規 約	変 更 案
<p>2. (記載省略) (新設)</p> <p>第6章 会計監査人</p> <p>(会計監査人の報酬の支払いに関する基準)</p> <p>第25条 会計監査人の報酬額は、1 営業期間3,000万円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、<u>当該営業期間中の6月末日及び当該営業期間の決算期（第33条に定義される。）から3ヶ月以内に</u>会計監査人が指定する口座へ振込む方法により支払う。</p>	<p>2. (現行どおり)</p> <p>3. <u>補欠の役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において役員が選任されなかった場合には、役員が選任された直近の投資主総会）において選任された被補欠者である役員の任期が満了する時までとする。但し、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げないものとする。</u></p> <p>第6章 会計監査人</p> <p>(会計監査人の報酬の支払いに関する基準)</p> <p>第25条 会計監査人の報酬額は、1 営業期間3,000万円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、<u>会計監査人の請求を受けてから3ヶ月以内に</u>会計監査人が指定する口座へ振込む方法により支払う。</p>



現 行 規 約	変 更 案
<p>第7章 資産運用の対象及び方針 (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28条 本投資法人は、資産を主として不動産等資産（投信法施行規則第105条第1号へに定めるもののうち、不動産、不動産の賃借権、地上権、これらの資産のみを信託する信託の受益権又は海外不動産保有法人の発行済株式（当該発行済株式（当該海外不動産保有法人が有する自己の株式を除く。）の総数に投信法施行規則第221条に規定する率を乗じて得た数を超えて取得する当該発行済株式に限る。）をいう。）に対する投資として運用することを目的とする。</p> <p>2. 本投資法人は、第26条及び前項に定める基本方針及び目的に従い、以下に掲げる特定資産に投資する。</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 次に掲げる各資産（以下併せて「不動産同等物」と総称し、不動産及び不動産同等物を併せて「不動産等」と総称する。）</p> <p>①～⑥（記載省略）</p> <p>⑦ <u>海外不動産保有法人の発行済株式（当該発行済株式（当該海外不動産保有法人が有する自己の株式を除く。）の総数に投信法施行規則第221条に規定する率を乗じて得た数を超えて取得する当該発行済株式に限る。）</u></p>	<p>第7章 資産運用の対象及び方針 (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28条 本投資法人は、資産を主として不動産等資産（投信法施行規則第105条第1号へに定めるもののうち、不動産、不動産の賃借権、地上権、これらの資産のみを信託する信託の受益権又は海外不動産保有法人の発行済株式（当該発行済株式（当該海外不動産保有法人が有する自己の株式を除く。）の総数に投信法施行規則第221条に規定する率を乗じて得た数を超えて取得する当該発行済株式に限る。）をいう。）に対する投資として運用することを目的とする。</p> <p>2. 本投資法人は、第26条及び前項に定める基本方針及び目的に従い、以下に掲げる特定資産に投資する。</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) 次に掲げる各資産（以下併せて「不動産同等物」と総称し、不動産及び不動産同等物を併せて「不動産等」と総称する。）</p> <p>①～⑥（現行どおり）</p> <p>⑦ <u>投信法第194条第2項に規定する場合において、海外不動産保有法人のうち、資産のすべてが不動産及び当該不動産に係る金銭債権等である法人（外国金融商品市場に上場されているもの及び外国において開設されている店頭売買金融商品市場に登録等をされているものを除く。）が発行する株式又は出資</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>⑧ 外国の法令に基づき又は外国の法令に準拠して組成された本項第1号又は本号①乃至⑥に掲げる資産</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>①～⑤ (記載省略)</p> <p>3. 本投資法人は、第26条及び本条第1項に定める基本方針及び目的に従い、前項に掲げる特定資産のほか、次に掲げる特定資産（権利を表示する証券が発行されていない場合を含む。）に投資する。</p> <p>(1)～(4) (記載省略)</p> <p>(5) 金銭債権</p> <p>① (記載省略) (新設)</p> <p>② 本号①に掲げるもの以外の金銭債権（投信法施行令に定めるものをいう。但し、本項で別途明示的に記載されるものを除く。）</p> <p>(6)～(11) (記載省略)</p> <p>4. 本投資法人は、第2項及び第3項に定める特定資産のほか、以下の資産に投資する。</p> <p>(1)～(7) (記載省略)</p> <p>(8) 地役権</p> <p>(9)～(13) (記載省略)</p>	<p>⑧ 外国の法令に基づき又は外国の法令に準拠して組成された本項第1号又は本号①乃至⑥と同様の性質を有する資産</p> <p>(3) (現行どおり)</p> <p>①～⑤ (現行どおり)</p> <p>3. 本投資法人は、第26条及び本条第1項に定める基本方針及び目的に従い、前項に掲げる特定資産のほか、次に掲げる特定資産（権利を表示する証券が発行されていない場合を含む。）に投資する。</p> <p>(1)～(4) (現行どおり)</p> <p>(5) 金銭債権</p> <p>① (現行どおり)</p> <p>② <u>海外不動産保有法人に対する貸付債権等の金銭債権</u></p> <p>③ 本号①及び②に掲げるもの以外の金銭債権（投信法施行令に定めるものをいう。但し、本項で別途明示的に記載されるものを除く。）</p> <p>(6)～(11) (現行どおり)</p> <p>4. 本投資法人は、第2項及び第3項に定める特定資産のほか、以下の資産に投資する。</p> <p>(1)～(7) (現行どおり)</p> <p>(8) 地役権 <u>(外国の法令に準拠したものを含む。)</u></p> <p>(9)～(13) (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>第32条 本投資法人の資産評価の方法は、投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号）、一般社団法人投資信託協会（以下「投資信託協会」という。）制定の不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則、<u>同</u>協会が定めるその他の規則等及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準・慣行に従い、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</p> <p>(1)～(5)（記載省略）</p> <p>(6) 有価証券（第28条第2項第3号、第3項第3号に定めるもの） 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ものとする。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ものとする。</p> <p>(7)～(11)（記載省略）</p> <p>2.～3.（記載省略）</p>	<p>(資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>第32条 本投資法人の資産評価の方法は、投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号）、一般社団法人投資信託協会（以下「投資信託協会」という。）制定の不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則、<u>投資信託協会</u>が定めるその他の規則等及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準・慣行に従い、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</p> <p>(1)～(5)（現行どおり）</p> <p>(6) 有価証券（第28条第2項第2号<u>⑦</u>、第3号、<u>及び</u>第3項第3号に定めるもの） 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ものとする。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ものとする。</p> <p>(7)～(11)（現行どおり）</p> <p>2.～3.（現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(金銭の分配の方針)</p> <p>第34条 分配方針</p> <p>本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。</p> <p>(1) 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益（本投資法人の貸借対照表上の純資産額から出資総額、<u>出資剰余金及び評価・換算差額等の合計額</u>を控除して算出した金額をいう。以下同じ。）の金額は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準・慣行に従って計算されるものとする。</p> <p>(2) 分配金額は、租税特別措置法第67条の15（以下「投資法人にかかる課税の特例規定」という。）に規定される配当可能利益の額（以下「配当可能利益の額」という。）の100分の90に相当する金額（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とする。）を超えて分配するものとして、本投資法人が決定する金額とする。なお、本投資法人は資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金及びこれらに類する積立金等を積み立てることができる。</p> <p>(3)～(5)（記載省略）</p> <p>2. （記載省略）</p>	<p>(金銭の分配の方針)</p> <p>第34条 分配方針</p> <p>本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。</p> <p>(1) 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益（本投資法人の貸借対照表上の純資産額から出資総額等の合計額を控除して算出した金額をいう。以下同じ。）の金額は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準・慣行に従って計算されるものとする。</p> <p>(2) 分配金額は、租税特別措置法第67条の15（以下「投資法人にかかる課税の特例規定」という。）に規定される配当可能利益の額（以下「配当可能利益の額」という。）の100分の90に相当する金額（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とする。）を超えて分配するものとして、本投資法人が決定する金額とする。なお、本投資法人は資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金、<u>圧縮積立金、一時差異等調整積立金</u>及びこれらに類する積立金等の<u>他必要な金額</u>を積み立てることができる。</p> <p>(3)～(5)（現行どおり）</p> <p>2. （現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(資産運用会社に対する資産運用報酬の支払いに関する基準)</p> <p>第36条 本投資法人が、運用資産の運用を委託する資産運用会社（以下「資産運用会社」という。）に支払う報酬の計算方法及び支払いの時期は、次のとおりとする。</p> <p>1. 報酬体系</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 運用報酬2  <u>毎年6月末日及び12月末日を最終日とする各6ヶ月における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）とする。</u>            (*）NOIとは当該物件にかかる不動産運用収入の合計から不動産運用費用（減価償却費を除く。）の合計を控除した金額をいう。</p>	<p>(資産運用会社に対する資産運用報酬の支払いに関する基準)</p> <p>第36条 本投資法人が、運用資産の運用を委託する資産運用会社（以下「資産運用会社」という。）に支払う報酬の計算方法及び支払いの時期は、次のとおりとする。</p> <p>1. 報酬体系</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <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1.0%を上限として本投資法人及び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）とする。</p> <p>(*) NOIとは当該物件にかかる不動産運用収入の合計から不動産運用費用（減価償却費を除く。）の合計を控除した金額をいう。<u>以下同じ。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(3) 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数で除した金額(円単位未満切捨て)に43,000(但し、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する。)を上限として本投資法人及び資産運用会社が別途合意する係数を乗じた金額とする。</p> <p>(*) (記載省略)</p> <p>(**) 分割割合とは、分割後の発行済投資口の総数を、分割前の発行済投資口の総数で除した割合をいう。</p> <p>(4)～(6) (記載省略)</p> <p>なお、資産運用会社は本項第1号乃至第6号の報酬以外には、宅地建物取引業法第46条に定める代理、媒介に関する報酬の支払は受けないものとする。</p> <p>2. 報酬の支払時期  資産運用会社との合意の上で定める一定の期日までに一定期間分を一括又は分割して支払う。具体的には次のとおりとする。</p> <p>(1) (記載省略)</p>	<p>(3) 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(但し、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する。)を上限として本投資法人及び資産運用会社が別途合意する係数を乗じた金額とする。</p> <p>(*) (現行どおり)</p> <p>(**) 分割割合とは、分割後の発行済投資口の総口数を、分割前の発行済投資口の総口数で除した割合をいう。</p> <p>(4)～(6) (現行どおり)</p> <p>なお、資産運用会社は本項第1号乃至第6号の報酬以外には、宅地建物取引業法第46条に定める代理、媒介に関する報酬の支払は受けないものとする。</p> <p>2. 報酬の支払時期  資産運用会社との合意の上で定める一定の期日までに一定期間分を一括又は分割して支払う。具体的には次のとおりとする。</p> <p>(1) (現行どおり)</p>



現 行 規 約	変 更 案
<p>(2) 運用報酬2  毎年6月末日後3ヶ月以内及び12月末日後3ヶ月以内に支払う。</p> <p>(3) 運用報酬3  毎年6月末日後3ヶ月以内に仮払運用報酬3を、毎年12月末日後3ヶ月以内に運用報酬3から仮払運用報酬3 <u>(*)</u> を控除した残額を支払い、仮払運用報酬3が運用報酬3を超える場合は、毎年12月末日後3ヶ月以内に当該超過額を払い戻す。</p>	<p>(2) 運用報酬2  毎年<u>3月、6月、9月の各末日</u>後3ヶ月以内に仮払運用報酬2 <u>(*)</u> を、毎年12月末日後3ヶ月以内に<u>運用報酬2から仮払運用報酬2の合計額を控除した残額を支払い、仮払運用報酬2の合計額が運用報酬2を超える場合は、毎年12月末日後3ヶ月以内に当該超過額を払い戻す。</u>  <u>(*) 仮払運用報酬2とは毎年3月、6月、9月の各末日を最終日とする3ヶ月間におけるNOIに1.0%を上限として本投資法人及び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）をいうものとする。</u></p> <p>(3) 運用報酬3  毎年<u>3月、6月、9月の各末日</u>後3ヶ月以内に仮払運用報酬3 <u>(*)</u> を、毎年12月末日後3ヶ月以内に<u>運用報酬3から仮払運用報酬3の合計額を控除した残額を支払い、仮払運用報酬3の合計額が運用報酬3を超える場合は、毎年12月末日後3ヶ月以内に当該超過額を払い戻す。</u></p>



現 行 規 約	変 更 案
<p>(*) 仮払運用報酬3とは、毎年6月末日を最終日とする<u>6</u>ヶ月間にかかる税引前<u>中間</u>純利益（但し、仮払運用報酬3及びこれにかかる控除対象外消費税等控除前）を当該6月末日における発行済投資口の総数で除した金額（円単位未満切捨て）に43,000（但し、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する。）を上限として本投資法人及び資産運用会社が別途合意する係数を乗じた金額をいうものとする。</p> <p>(**) 分割割合とは、分割後の発行済投資口の総数を、分割前の発行済投資口の総数で除した割合をいう。</p> <p>(4)～(6)（記載省略）</p>	<p>(*) 仮払運用報酬3とは、毎年<u>3月、6月、9月</u>の各末日を最終日とする<u>3</u>ヶ月間にかかる税引前純利益（但し、仮払運用報酬3及びこれにかかる控除対象外消費税等控除前）を当該<u>3月、6月、9月</u>の各末日における発行済投資口の総<u>口</u>数で除した金額（円単位未満切捨て）に43,000（但し、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する。）を上限として本投資法人及び資産運用会社が別途合意する係数を乗じた金額をいうものとする。</p> <p>(**) 分割割合とは、分割後の発行済投資口の総<u>口</u>数を、分割前の発行済投資口の総<u>口</u>数で除した割合をいう。</p> <p>(4)～(6)（現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
制定：平成17年11月4日 改定：平成18年3月28日 改定：平成19年9月11日 改定：平成21年9月8日 改定：平成22年12月16日 改定：平成24年2月24日 改定：平成25年11月28日 改定：平成27年11月26日	制定：平成17年11月4日 改定：平成18年3月28日 改定：平成19年9月11日 改定：平成21年9月8日 改定：平成22年12月16日 改定：平成24年2月24日 改定：平成25年11月28日 改定：平成27年11月26日 <u>改定：平成29年11月22日</u>

## 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増田要から、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執行役員1名の選任をお願いするものであります。執行役員の任期は、投信法第99条第2項及び本投資法人現行規約第17条第2項第一文但書の定めにより、平成29年11月22日より、選任後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、本議案は、平成29年10月25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するものであります。また、当該執行役員候補者からは平成29年10月25日付で就任の承諾を得ております。

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、地位及び担当並びに重要な兼職	
(ますだ かなめ) 増田 要 (昭和38年4月25日)	平成2年4月	弁護士登録(第一東京弁護士会) 西村総合法律事務所(現西村あさひ法律事務所)
	平成10年10月	メルルリンチ日本証券株式会社
	平成12年11月	同社 法務部長(ジェネラル・カウンセラー)
	平成13年3月	同社 執行役員(兼務)
	平成14年8月	米国コロンビア大学 法科大学院 入学
	平成15年5月	同大学 法科大学院 修了(LL.M.)
	平成18年9月	米国ニューヨーク州弁護士登録
	平成20年2月	増田パートナーズ法律事務所 設立 代表パートナー(現職)
	平成20年6月	株式会社じぶん銀行 社外監査役(現職)
	平成22年9月	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 執行役員
	平成24年2月	コモンズ投信株式会社 社外監査役(現職)
	平成26年10月	株式会社クロスワープ 社外監査役(現職)
平成27年11月	ジャパン・ホテル・リート投資法人 執行役員(現職)	
平成28年3月	GMOインターネット株式会社 取締役(独立役員) 監査等委員(現職)	

- (注) 1. 上記執行役員候補者は、本投資法人の投資口を所有しておりません。  
 2. 上記執行役員候補者は、増田パートナーズ法律事務所の代表パートナーを兼務しております。  
 3. 上記執行役員候補者と本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。  
 4. 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、本投資法人の職務執行を行っております。

### 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松澤宏から、本投資主総会の終結の時をもって辞任したい旨の申出があり、また、監督役員御宿哲也及び香椎裕人から、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監督役員2名の選任をお願いするものであります。監督役員の任期は、本投資法人現行規約第17条第2項第一文但書の定めにより、平成29年11月22日より、選任後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。

当該監督役員候補者からは、平成29年10月25日付で就任の承諾を得ております。

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、地位及び重要な兼職	
1	(みしく てつや) 御宿 哲也 (昭和40年5月30日)	平成5年4月	弁護士登録(第一東京弁護士会) 飯沼総合法律事務所
		平成12年12月	同法律事務所パートナー
		平成14年9月	中央大学兼任講師
		平成15年11月	静岡県弁護士会に登録変更・あおば法律事務所パートナー
		平成17年11月	日本ホテルファンド投資法人(現ジャパン・ホテル・リート投資法人)監督役員(現職)
		平成17年12月	株式会社エーツー 非常勤監査役
		平成19年3月	株式会社ヒーリングエンターテイメント 非常勤監査役(現職)
		平成22年8月	葵タワー法律事務所(現御宿・長町法律事務所)代表(現職)
		平成22年9月	株式会社小池弥太郎商店 社外監査役(現職)
		平成23年8月	株式会社エーツー 社外取締役(現職)
		平成28年11月	株式会社テム・リアルター 社外監査役(現職)

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略 歴 、 地 位 及 び 重 要 な 兼 職	
2	(かしい ひろと) 香 椎 裕 人 (昭和24年3月18日)	昭和46年4月 平成9年4月 平成10年4月 平成14年4月 平成15年6月 平成21年6月 平成24年6月 平成25年3月 平成25年6月 平成27年11月	日本開発銀行（現株式会社日本政策投資銀行） 出融資担当 同行 本店流通部長 株式会社ホテル小田急 常務取締役経理部長 株式会社小田急ホテルズアンドリゾーツ（合併により現株式会社ホテル小田急） 常務取締役（マーケティング担当） 関西国際空港株式会社（現新関西国際空港株式会社） 執行役員（ターミナル営業担当、子会社管理・ホテル事業管理担当） 協和株式会社 代表取締役 日本カーボンファイナンス株式会社 常務取締役 同社 代表取締役 DBJアセットマネジメント株式会社 監査役 ジャパン・ホテル・リート投資法人 監督役員（現職）

- (注) 1. 上記監督役員候補者は、いずれも本投資法人の投資口を所有しておりません。
2. 上記監督役員候補者のうち御宿哲也は、御宿・長町法律事務所の代表弁護士を兼務しております。
3. 上記監督役員候補者と本投資法人との間には、いずれも特別の利害関係はありません。
4. 上記監督役員候補者は、現在、いずれも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執行役員が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名の選任をお願いするものであります。

なお、補欠執行役員選任に関する本議案は、平成29年10月25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するものであります。

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、地位及び担当並びに重要な兼職	
(ふるかわ ひさし) 古川尚志 (昭和34年2月14日)	昭和57年4月	住友不動産株式会社 ビル事業部
	昭和59年1月	同社 米国子会社
	平成2年7月	モルガン・スタンレー証券会社 (現三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社)
		投資銀行本部 不動産グループ エグゼクティブ・ディレクター
	平成12年4月	ウォーバーグ・ディロン・リード証券会社 (現UBS証券株式会社) 企業金融本部 不動産セクターチーム 共同責任者 エグゼクティブ・ディレクター
	平成16年5月	Rockpoint Group L. L. C. 日本オフィス代表 プリンシパル
	平成25年8月	株式会社リバー・フローズ 設立 代表取締役
平成26年6月	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 (現職)	

- (注) 1. 上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の投資口456口を所有しております。
2. 上記補欠執行役員候補者は、現在、本投資法人が資産の運用を委託する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の代表取締役社長です。
- その他、本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。
3. なお、上記補欠執行役員については、就任前に本投資法人の役員会の決議をもってその選任の取消しを行う場合があります。

#### 参考事項

本投資主総会に提出される議案のうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、投信法第93条第1項及び本投資法人現行規約第14条に定める「みなし賛成」の規定の適用はございません。

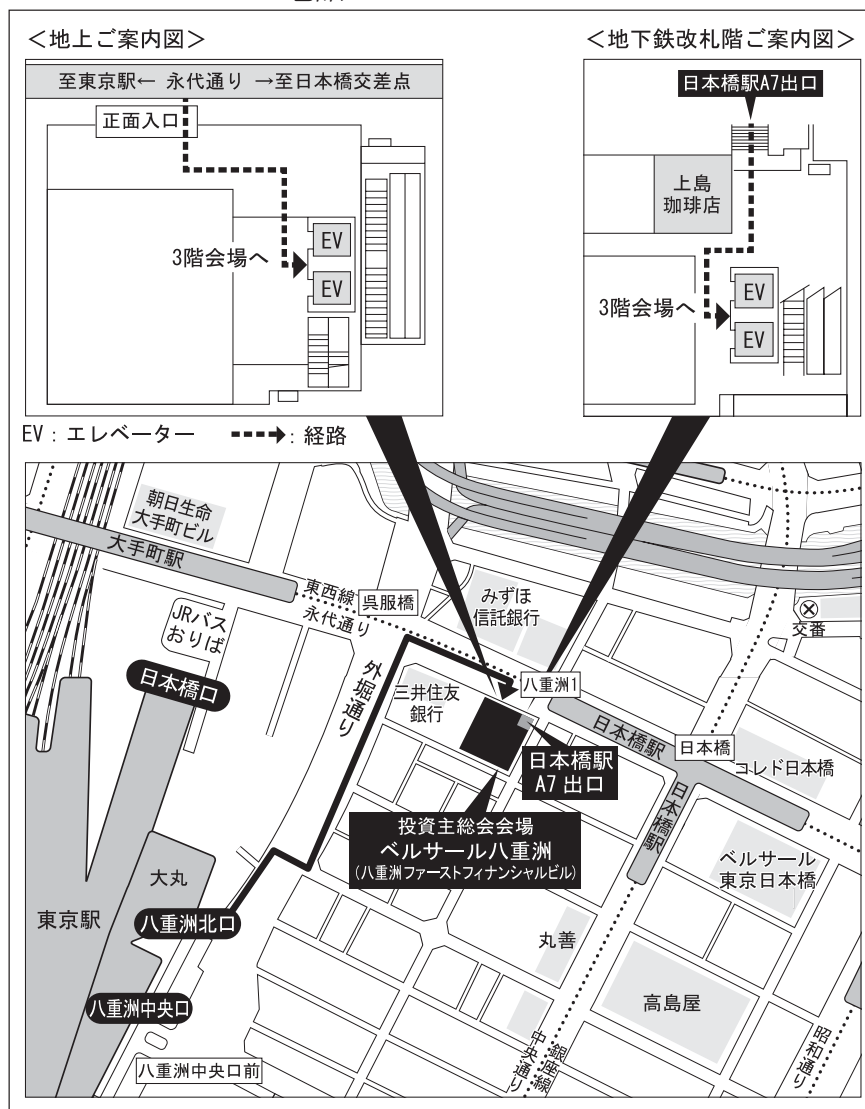
なお、上記の第1号議案ないし第4号議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当しておりません。

以 上



## 投資主総会会場ご案内図

東京都中央区八重洲一丁目3番7号 八重洲ファーストフィナンシャルビル  
ベルサール八重洲3階 Room 1 + 2 + 3  
電話：03-3548-3770



### <交通のご案内>

- 「日本橋駅」 A7出口直結（東京メトロ東西線及び銀座線・都営浅草線）
- 「東京駅」 八重洲北口徒歩3分（JR線・東京メトロ丸ノ内線）

- ◎ 当日の駐車場の用意はいたしておりませんので、お車でのご来場はご遠慮くだ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おりませんので、ご了承いただけ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注意ください。また近隣に「ベルサール東京日本橋」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、お間違のないよう「ベルサール八重洲」へお越しください。