

平成 26 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 取締役財務管理部長 隆 哲郎
(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に関する議案を、平成 27 年 1 月 28 日開催予定の第 2 回投資主総会に付議することを決議いたしましたので、お知らせします。

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) 平成 26 年 12 月 1 日に改正が施行された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。）に関連して、以下の変更を行うものです。
 - ① 投資主との合意による本投資法人の投資口の有償取得を可能とするため、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旨の規定を新設するものです。
 - ② 一定の日及びその日以後遅滞なく投資主総会を招集する旨の定めとして、本投資法人の投資主総会は、平成 29 年 1 月 16 日及び同日以後遅滞なく招集され、以降、隔年毎の 1 月 16 日及び同日以後遅滞なく招集され、また、必要あるときは随時招集される旨の規定を新設するとともに、平成 29 年 1 月 16 日及び同日以降遅滞なく招集され、以降、隔年毎の 1 月 16 日及び同日以降遅滞なく招集され、開催された直前の投資主総会の日から 25 か月を経過する前に開催される投資主総会については公告を要しない旨の規定を新設し、併せて、当該投資主総会に関する基準日を定めるべく規定を修正するものです。
 - ③ 投資主総会の決議によって、執行役員及び監督役員の任期を選任後 2 年との固定の期間ではなく、法令に定める限度において、その期間を延長又は短縮することができる旨の規定を新設するものです。
- (2) 投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成 12 年総理府令第 129 号。その後の改正を含みます。以下「投信法施行規則」といいます。）が改正されたことに伴い、本投資法人の主たる投資対象となる資産が投信法施行規則第 105 条第 1 号へに定める不動産等資産であることを明確にするとともに、一定の要件を満たす、専ら国外の特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成 12 年政令第 480 号。その後の改正を含みます。以下「投信法施行令」といいます。）

第3条に定める特定資産をいいます。以下同じです。)に投資するための海外法人(以下「海外不動産保有法人」といいます。)に対して投信法第194条に定める制限を超えた割合の株式を取得することを可能とすべく、所要の規定の修正を行うものです。

- (3) 投信法施行令の改正により特定資産に該当する資産が追加されたことに伴い、再生可能エネルギー発電設備を本投資法人の投資対象として追加する規定を新設するものです。
- (4) その他、法令の改正、規定内容の明確化及び本投資法人の第1期営業期間の終了その他に伴う字句の修正を行うとともに、条文整備等のために、所要の変更を行うものです。
(規約変更に関する詳細につきましては、別紙「第2回投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。)

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、任期の調整のため、本投資主総会の終結のときをもって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)を選任するものです。

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(隆哲郎)及び補欠監督役員1名(吉村智明)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2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

平成26年12月15日	第2回投資主総会提出議案にかかる役員会決議
平成27年1月7日	第2回投資主総会招集ご通知の発送(予定)
平成27年1月28日	第2回投資主総会の開催(予定)

以上

【別紙】第2回投資主総会招集ご通知

*本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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

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2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、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2回投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席下さい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、後記の投資主総会参考書類をご検討下さいます。お手数ながら同封の議決権行使書面に賛否をご記入の上、平成27年1月27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：平成27年1月28日（水曜日） 午前10時
（なお、受付開始時刻は午前9時30分を予定しております。）
2. 場 所：東京都中央区日本橋兜町2番1号
東京証券取引所ビル 2階「東証ホール」
（末尾の投資主総会会場ご案内図をご参照下さい。）

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面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面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、ご注意下さい。

<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（<http://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。
- ◎本投資主総会終了後、引き続き同会場におきまして、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。

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) 平成26年12月1日に改正が施行された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。）に関連して、以下の変更を行うものであります。
- ① 投資主との合意による本投資法人の投資口の有償取得を可能とするため、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旨の規定を新設するものであります（変更案第5条第2項関連）。
 - ② 一定の日及びその日以後遅滞なく投資主総会を招集する旨の定めとして、本投資法人の投資主総会は、平成29年1月16日及び同日以後遅滞なく招集され、以降、隔年毎の1月16日及び同日以後遅滞なく招集され、また、必要あるときは随時招集される旨の規定を新設するとともに、平成29年1月16日及び同日以降遅滞なく招集され、以降、隔年毎の1月16日及び同日以降遅滞なく招集され、開催された直前の投資主総会の日から25か月を経過する前に開催される投資主総会については公告を要しない旨の規定を新設し、併せて、当該投資主総会に関する基準日を定めるべく規定を修正するものであります（現行規約第15条並びに変更案第9条第3項及び第4項関連）。
 - ③ 投資主総会の決議によって、執行役員及び監督役員の任期を選任後2年との固定の期間ではなく、法令に定める限度において、その期間を延長又は短縮することができる旨の規定を新設するものであります（現行規約第18条第2項関連）。
- (2) 投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含みます。以下「投信法施行規則」といいます。）が改正されたことに伴い、本投資法人の主たる投資対象となる資産が投信法施行規則第105条第1号へに定める不動産等資産であることを明確にするとともに、一定の要件を満たす、専ら国外の特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。以下「投信法施行令」といいます。）第3条に定める特定資産をいいます。以下同じです。）に投資するための海外法人（以下「海外不動産保有法人」といいます。）に対して投信法第194条

に定める制限を超えた割合の株式を取得することを可能とすべく、所要の規定の修正を行うものであります（現行規約第30条及び変更案第30条第1項関連）。

(3) 投信法施行令の改正により特定資産に該当する資産が追加されたことに伴い、再生可能エネルギー発電設備を本投資法人の投資対象として追加する規定を新設するものであります（変更案第30条第3項第16号関連）。

(4) その他、法令の改正、規定内容の明確化及び本投資法人の第1期営業期間の終了その他に伴う字句の修正を行うとともに、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>(投資主の請求による投資口の払戻し)</p> <p>第5条 (省略) (新設)</p> <p>第6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) 2. (省略) (新設)</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>(投資主の請求による投資口の払戻し及び <u>合意による自己の投資口の取得</u>)</p> <p>第5条 (現行どおり) <u>2. 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>第6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) 2. (現行どおり) <u>3. 本投資法人の投資主総会は、平成29年 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。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>第10条～第14条 (省略)</p> <p style="text-align: center;">(基準日)</p> <p>第15条 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>4. <u>投資主総会を招集するには、投資主総会の日から2か月前までに当該日を公告し、当該日の2週間前までに、投資主に対して、書面をもって、又は法令の定めるところに従い、電磁的方法により、通知を発するものとする。ただし、前項第一文の定めに従って開催された直前の投資主総会の日から25か月を経過する前に開催される投資主総会については、当該公告を要しないものとする。</u></p> <p>第10条～第14条 (現行どおり)</p> <p style="text-align: center;">(基準日)</p> <p>第15条 <u>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。</u></p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>第16条 (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第4章 執行役員及び監督役員</p> <p>第17条 (省略)</p> <p>(執行役員及び監督役員の選任及び任期)</p> <p>第18条 (省略)</p> <p>2. 執行役員及び監督役員の任期は、選任後2年とする。ただし、補欠又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とする。</p> <p>3. (省略)</p> <p>第19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4章 執行役員及び監督役員</p> <p>第17条 (現行どおり)</p> <p>(執行役員及び監督役員の選任及び任期)</p> <p>第18条 (現行どおり)</p> <p>2. 執行役員及び監督役員の任期は、選任後2年とする。ただし、<u>投資主総会の決議によって、法令に定める限度において、その期間を延長又は短縮することを妨げない。</u>また、補欠又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とする。</p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>第19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="263 297 721 331">第7章 資産運用の対象及び方針</p> <p data-bbox="220 387 517 421">(資産運用の基本方針)</p> <p data-bbox="201 432 782 920">第28条 本投資法人は、中長期的な観点から、着実な成長と安定した収益の確保を目指し、不動産等（第30条第1項第2号に定義する。以下同じ。）及び不動産対応証券（第30条第1項第3号に定義する。以下同じ。）（以下、不動産等及び不動産対応証券を併せて「不動産関連資産」と総称する。）を主たる投資対象として、運用資産の運用を行うものとする。</p> <p data-bbox="220 976 365 1010">(投資態度)</p> <p data-bbox="201 1021 782 1554">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。）である不動産等及びこれに関連する不動産対応証券に投資する。</p>	<p data-bbox="874 297 1332 331">第7章 資産運用の対象及び方針</p> <p data-bbox="831 387 1128 421">(資産運用の基本方針)</p> <p data-bbox="812 432 1396 741">第28条 本投資法人は、中長期的な観点から、着実な成長と安定した収益の確保を目指し、不動産等<u>資産</u>（第30条第1項に定義する。以下同じ。）を主たる投資対象として、運用資産の運用を行うものとする。</p> <p data-bbox="831 976 976 1010">(投資態度)</p> <p data-bbox="812 1021 1396 1917">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（<u>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。</u>）及びこれに関連する<u>不動産対応証券</u>（第30条第2項第5号に定義する。以下同じ。）（以下、<u>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。</u>）に投資する。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>2. ～ 5. (省略)</p> <p>6. 本投資法人は、その有する資産の総額のうち占める租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号、<u>その後の改正を含む。</u>）第22条の19に規定する不動産等の価額の割合を100分の70以上とするよう資産運用を行う。</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 (新設)</p> <p>本投資法人は、<u>第28条に定める基本方針に従い、主として以下に掲げる特定資産に投資する。</u></p>	<p>2. ～ 5. (現行どおり)</p> <p>6. 本投資法人は、その有する資産の総額のうち占める租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号、<u>その後の改正を含む。</u>）第22条の19に規定する不動産等の価額の割合を100分の70以上とするよう資産運用を行う。</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 <u>本投資法人は、主として不動産、不動産の賃借権、地上権、又はこれらの資産のみを信託する信託の受益権、又は投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号、その後の改正を含む。以下「<u>投信法施行規則</u>」という。）第221条の2第1項に規定する法人（以下「<u>海外不動産保有法人</u>」という。）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100分の50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。）（以下「<u>不動産等資産</u>」という。）に投資を行うものとする。</u></p> <p>2. <u>本投資法人は、不動産等資産のほか、次に掲げる特定資産に投資することができる。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p><u>(1) 不動産</u></p> <p><u>(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。）</u></p> <p><u>① 不動産の賃借権</u></p> <p><u>② 地上権</u></p> <p><u>③ 不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含む。）</u></p> <p><u>④ 信託財産を不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</u></p> <p><u>⑤ 当事者の一方が相手方の行う第1号又は本号①から④に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」という。）</u></p> <p><u>⑥ 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</u></p>	<p>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p>(1) <u>信託財産を不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</u></p> <p>(2) <u>当事者の一方が相手方の行う不動産等資産又は前号に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」という。）</u></p> <p>(3) <u>信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>⑦ <u>外国の法令に基づく第1号又は本号①及び②に掲げる資産及び外国の法令に準拠して組成された本号③から⑥に掲げる資産</u></p> <p>(3) <u>資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする次に掲げるもの（以下「不動産対応証券」と総称する。）</u></p> <p>①～③（省略）</p> <p>④ <u>特定目的信託の受益証券（資産流動化法に定めるものをいう。）（第2号③、④又は⑥に掲げる資産に該当するもの及び第2号⑦に掲げる資産のうち、第2号③、④又は⑥に掲げる資産に投資するものを除く。）</u></p> <p style="text-align: center;">（新設）</p> <p>2. <u>本投資法人は、前項に掲げる特定資産のほか、次に掲げる特定資産に投資する。</u></p> <p>(1)～(2)（省略）</p> <p>(3) <u>金銭債権（ただし、第1号及び第2号を除く。）</u></p> <p>(4)～(8)（省略）</p>	<p>(4) <u>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不動産等資産又は前各号に掲げる資産</u></p> <p>(5) <u>資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする次に掲げるもの（以下「不動産対応証券」と総称する。）</u></p> <p>①～③（現行どおり）</p> <p>④ <u>特定目的信託の受益証券（資産流動化法に定めるものをいう。）（不動産等資産又は第1号若しくは第3号に掲げる資産に該当するもの及び第4号に掲げる資産のうち、不動産等資産又は第1号若しくは第3号に掲げる資産に投資するものを除く。）</u></p> <p>⑤ <u>外国の法令に準拠して組成された①又は④に掲げる資産と同様の性質を有する資産</u></p> <p>3. <u>本投資法人は、不動産関連資産のほか、次に掲げる特定資産に投資する。</u></p> <p>(1)～(2)（現行どおり）</p> <p>(3) <u>金銭債権（ただし、第1号及び第2号に掲げる資産を除く。）</u></p> <p>(4)～(8)（現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(9) 株券（<u>実質的に不動産等若しくは不動産対応証券に投資することを目的とするもの又は不動産等若しくは不動産対応証券への投資に付随し若しくは関連して取得するものに限る。</u>）</p> <p>(10)～(13)（省略）</p> <p>(14) 信託財産を第1号から第13号に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とした金銭の信託の受益権</p> <p>(15) デリバティブ取引に係る権利（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号、その後の改正を含む。）において定めるものをいう。）</p> <p>（新設）</p>	<p>(9) 株券（<u>外国の法令に準拠した法人に係るものを含むが、実質的に不動産関連資産に投資することを目的とするもの又は不動産関連資産への投資に付随し若しくは関連して取得するものに限る。</u>）</p> <p>(10)～(13)（現行どおり）</p> <p>(14) 信託財産を第1号から第13号<u>までに</u>掲げる資産に対する投資として運用することを目的とした金銭の信託の受益権（<u>外国の法令に準拠したものを含む。</u>）</p> <p>(15) デリバティブ取引に係る権利（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号、その後の改正を含む。<u>以下「投信法施行令」という。</u>）において定めるものをいう。）</p> <p>(16) <u>再生可能エネルギー発電設備</u>（<u>投信法施行令に定めるものをいう。</u>）</p>
<p><u>3. 本投資法人は、第1項及び第2項に定める特定資産のほか、<u>不動産等又は不動産対応証券への投資に付随して取得する次に掲げる権利に投資する。</u></u></p> <p>(1)～(3)（省略）</p> <p>(4) 不動産等に付随する器具備品等の民法（明治29年法律第89号、その後の改正を含む。以下「民法」という。）上の動産</p> <p>(5)～(10)（省略）</p>	<p><u>4. 本投資法人は、前三項に定める特定資産のほか、<u>不動産関連資産への投資に付随して取得する次に掲げる資産に投資する。</u></u></p> <p>(1)～(3)（現行どおり）</p> <p>(4) 不動産等に付随する器具備品等の民法（明治29年法律第89号、その後の改正を含む。以下「民法」という。）上の動産（<u>前項第16号に掲げる資産を除く。</u>）</p> <p>(5)～(10)（現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(11)信託財産として第1号から第10号に掲げる資産を信託する信託の受益権</p> <p>(12) (省略) (新設)</p> <p>(13)その他、本投資法人の保有に係る不動産等又は不動産対応証券の運用に必要なものとして、本投資法人の投資口を表示する投資証券を上場する金融商品取引所等が認めるもの</p> <p>4. 金融商品取引法第2条第2項に定める有価証券表示権利について当該権利を表示する有価証券が発行されていない場合においては、当該権利を当該有価証券とみなして、第1項から第3項を適用するものとする。</p> <p>(投資制限)</p> <p>第31条 前条第2項に掲げる有価証券及び金銭債権等は、積極的に投資を行うものではなく、安全性及び換金性又は前条第1項に掲げる特定資産との関連性を勘案した運用を図るものとする。</p> <p>2. 前条第2項第15号に掲げるデリバティブ取引に係る権利は、本投資法人に係る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。</p> <p>第32条～第33条 (省略)</p>	<p>(11)信託財産として第1号から第10号までに掲げる資産を信託する信託の受益権</p> <p>(12) (現行どおり)</p> <p>(13)外国の法令に準拠して組成された、第6号及び第8号から第11号までに掲げる資産と同様の性質を有する資産</p> <p>(14)その他、金融商品取引所等の規則上取得可能なものであり、本投資法人の保有に係る不動産関連資産の運用に必要な又は有益なもの</p> <p>5. 金融商品取引法第2条第2項に定める有価証券表示権利について当該権利を表示する有価証券が発行されていない場合においては、当該権利を当該有価証券とみなして、第1項から第4項までを適用するものとする。</p> <p>(投資制限)</p> <p>第31条 前条第3項に掲げる有価証券及び金銭債権等は、積極的に投資を行うものではなく、安全性及び換金性又は不動産関連資産との関連性を勘案した運用を図るものとする。</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、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。</p> <p>第32条～第33条 (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<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 (省略)</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権（第30条第1項第<u>1</u>号、第2号①又は②に定めるもの）</p> <p style="text-align: center;">(省略)</p> <p>(2) 不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（第30条第1項第2号③に定めるもの）</p> <p style="text-align: center;">(省略)</p> <p>(3) 信託財産を不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（第30条第1項第2号④に定めるもの）</p> <p style="text-align: center;">(省略)</p> <p>(4) 不動産に関する匿名組合出資持分（第30条第1項第2号⑤に定めるもの）</p> <p style="text-align: center;">(省略)</p> <p>(5) 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（第30条第1項第2号⑥に定めるもの）</p> <p style="text-align: center;">(省略)</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 (現行どおり)</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権（第30条第1項に定めるもの）</p> <p style="text-align: center;">(現行どおり)</p> <p>(2) 不動産、不動産の賃借権又は地上権<u>のみ</u>を信託する信託の受益権（第30条第1項に定めるもの）</p> <p style="text-align: center;">(現行どおり)</p> <p>(3) 信託財産を不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（第30条第2項第1号に定めるもの）</p> <p style="text-align: center;">(現行どおり)</p> <p>(4) 不動産に関する匿名組合出資持分（第30条第2項第2号に定めるもの）</p> <p style="text-align: center;">(現行どおり)</p> <p>(5) 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（第30条第2項第3号に定めるもの）</p> <p style="text-align: center;">(現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(6) <u>有価証券（第30条第1項第3号、第2項第4号から第13号に定めるもの）</u> （省略）</p> <p>(7) <u>金銭債権（第30条第2項第3号に定めるもの）</u> （省略）</p> <p>(8) <u>金銭の信託の受益権（第30条第2項第14号に定めるもの）</u> （省略）</p> <p>(9) <u>デリバティブ取引に係る権利（第30条第2項第15号に定めるもの）</u> （省略）</p> <p>(10) <u>動産（第30条第3項第4号に定めるもの）</u> （省略）</p> <p>(11) （省略） （省略）</p> <p>2. (1) （省略） (2) 不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権及び不動産に関する匿名組合出資持分 （省略） (3) （省略）</p> <p>3. 資産評価の基準日は、各決算期とする。ただし、<u>第30条第1項第3号及び第2項に定める資産</u>であって、市場価格に基づく価額で評価できる資産については、毎月末日とする。</p>	<p>(6) <u>有価証券（第30条第2項第5号、第3項第4号から第13号までに定めるもの）</u> （現行どおり）</p> <p>(7) <u>金銭債権（第30条第3項第3号に定めるもの）</u> （現行どおり）</p> <p>(8) <u>金銭の信託の受益権（第30条第3項第14号に定めるもの）</u> （現行どおり）</p> <p>(9) <u>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）</u> （現行どおり）</p> <p>(10) <u>動産（第30条第4項第4号に定めるもの）</u> （現行どおり）</p> <p>(11) （現行どおり） （現行どおり）</p> <p>2. (1) （現行どおり） (2) 不動産、不動産の賃借権又は地上権の<u>み</u>を信託する信託の受益権及び不動産に関する匿名組合出資持分 （現行どおり） (3) （現行どおり）</p> <p>3. 資産評価の基準日は、各決算期とする。ただし、<u>第30条第2項第5号及び第3項に定める資産</u>であって、市場価格に基づく価額で評価できる資産については、毎月末日とする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(営業期間及び決算期)</p> <p>第36条 本投資法人の営業期間は、毎年5月1日から10月末日まで及び11月1日から翌年4月末日まで(以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」という。)とする。<u>ただし、第1期営業期間は、本投資法人設立の日から平成25年10月末日までとする。</u></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 style="text-align: center;">第11章 資産運用報酬等</p> <p>第39条～第41条 (省略)</p> <p style="text-align: center;">第12章 業務及び事務の委託</p> <p>第42条 (省略)</p>	<p>(営業期間及び決算期)</p> <p>第36条 本投資法人の営業期間は、毎年5月1日から10月末日まで及び11月1日から翌年4月末日まで(以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」という。)とする。</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> <p style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">第12章 業務及び事務の委託</p> <p>第42条 (現行どおり)</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) 運用報酬1</p> <p style="padding-left: 40px;">(省略)</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。<u>ただし、本投資法人の第1期営業期間については、当該決算期の総資産金額とする。</u></p> <p>(2)～(4) (省略)</p> <p>2. 支払時期</p> <p>(1)～(4) (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) 運用報酬1</p> <p style="padding-left: 40px;">(現行どおり)</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>(2)～(4) (現行どおり)</p> <p>2. 支払時期</p> <p>(1)～(4) (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、任期の調整のため、本投資主総会の終結のときをもって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、現行規約第18条の定めにより、平成27年1月28日から2年間となります。

なお、執行役員の選任に関する本議案は、平成26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 (昭和38年2月20日)	昭和62年4月 株式会社ワールド 東京本社経 理部 平成3年4月 同社 東京本社財務部 平成4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 平成8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 平成9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 平成10年5月 株式会社壱番屋 経理部 平成10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 平成21年6月 同社 経営企画室長 平成22年9月 同社 財務戦略室長 平成24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(現任) 平成25年3月 星野リゾート・リート投資法人 執行役員(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、任期の調整のため、本投資主総会の終結のときをもって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条の定めにより、平成27年1月28日から2年間となります。

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 (昭和51年12月7日)	平成14年10月 濱田松本法律事務所(弁護士) 平成20年9月 Alston & Bird法律事務所 研修 平成21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 平成22年10月 森・濱田松本法律事務所(弁護士) 平成24年1月 錦華通り法律事務所(弁護士) (現任) 平成24年4月 東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社 コンプライアンス・リスクマネジメント委員会外部委員(現任) 平成25年3月 星野リゾート・リート投資法人 監督役員(現任) 平成26年12月 株式会社レッド・プラネット・ジャパン 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 (昭和40年3月16日)	昭和63年10月 中央新光監査法人 平成4年3月 公認会計士登録 平成8年7月 株式会社ジェイエスシー 平成9年8月 小林時宗税理士事務所 平成10年6月 金融監督庁 検査部検査総括課 金融証券検査官 平成11年7月 同庁 検査部検査総括課金融証 券検査官兼専門検査官 平成12年1月 同庁 検査部検査総括課専門検 査官 平成12年7月 藤川裕紀子公認会計士事務所 開設(現任) 平成13年7月 ベンチャービジネス証券投資法 人 監督役員(現任) 平成16年10月 東京フロンティア投資法人 監 督役員(現任) 平成16年12月 税理士登録 平成16年12月 藤川裕紀子税理士事務所 開設 平成20年7月 ニューシティ・レジデンス投資 法人 監督役員 平成23年4月 独立行政法人鉄道建設・運輸施 設整備支援機構 契約監視委員 会委員(現任) 平成24年1月 税理士法人会計実践研究所 設 立 代表社員(現任) 平成25年1月 防衛省 防衛調達審議会委員 (現任) 平成25年3月 国家公務員共済組合連合会 契 約監視委員会委員(現任) 平成25年3月 星野リゾート・リート投資法人 監督役員(現任) 平成25年6月 厚生労働省 独立行政法人評価 委員会委員(現任) 平成25年7月 国土交通省 独立行政法人評価 委員会臨時委員(現任) 平成26年4月 独立行政法人労働安全衛生総合 研究所 監事(現任) 平成26年4月 独立行政法人労働者健康福祉機 構 監事(現任) 平成26年6月 東洋証券株式会社 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、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平成29年1月28日までとなります。

また、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、平成26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
たかし 隆 哲 郎 (昭和47年12月2日)	平成9年4月 第一法規出版株式会社 入社 平成16年11月 株式会社星野リゾート 財務経 理ユニット 平成17年12月 同社 購買ユニット・ディレク ター 平成21年6月 同社 内部体制整備プロジェク トチーム 平成21年9月 同社 内部体制整備プロジェク トチーム兼グループ総務ユニッ ト・ディレクター 平成22年2月 株式会社星野リゾート 監査役 平成22年5月 株式会社コンメンダ 監査役 平成24年12月 株式会社星野リゾート・アセッ トマネジメント 取締役財務管 理部長(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取締役財務管理部長です。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、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平成29年1月28日までとなります。

また、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
よしむらともあき 吉村智明 (昭和33年4月28日)	平成元年4月 株式会社日本交通公社入社 平成8年11月 至誠監査法人入所 平成16年4月 同法人代表社員(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。

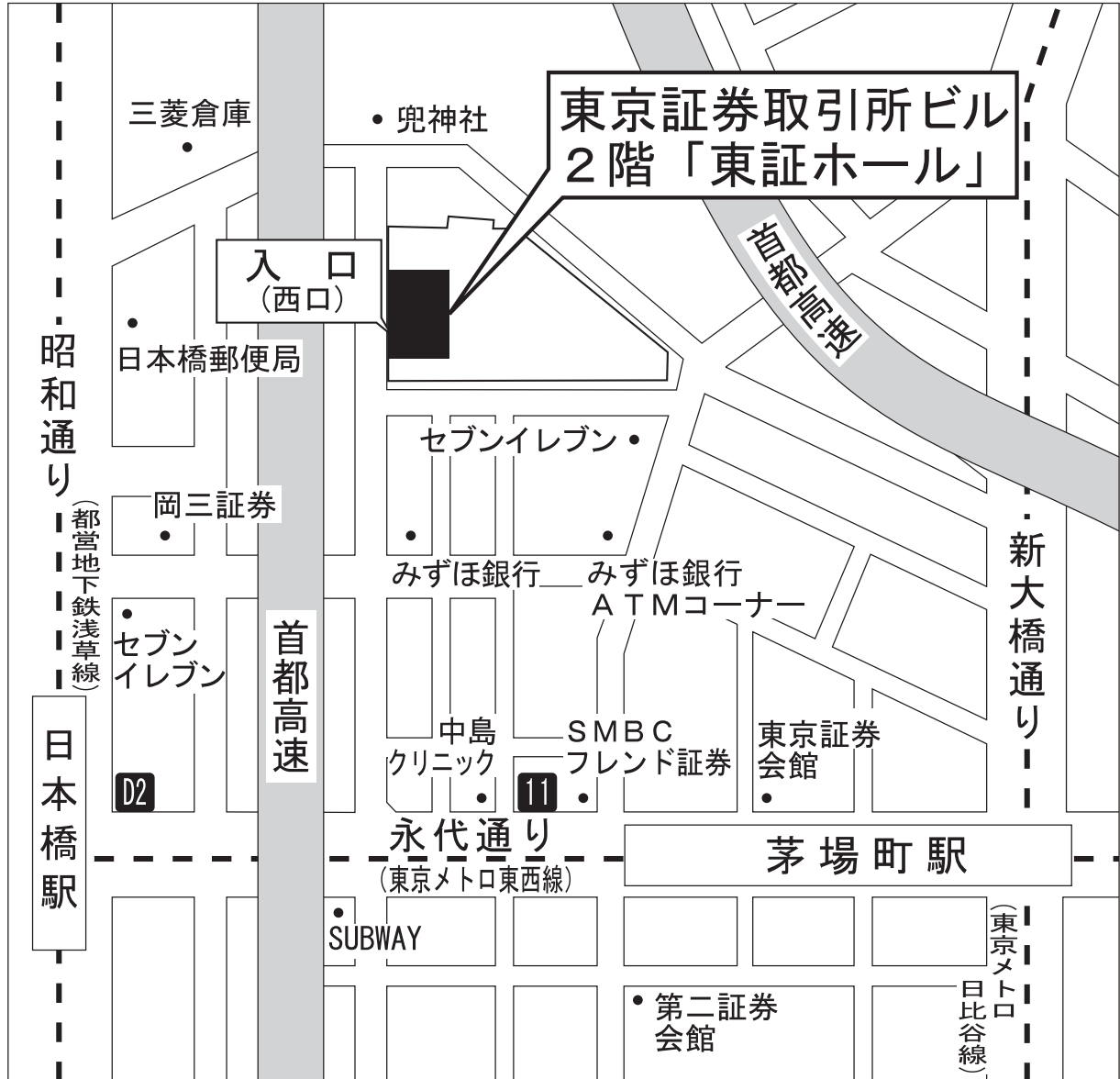
参考事項

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

投資主総会会場のご案内図

会場 東京都中央区日本橋兜町2番1号
東京証券取引所ビル 2階「東証ホール」
電話 03-3666-0141



交通のご案内

東京メトロ東西線	} 茅場町駅 (出口11) 徒歩5分
東京メトロ日比谷線	
都営地下鉄浅草線	日本橋駅 (出口D2) 徒歩5分

お願い

- ・東京証券取引所ビルへのご入館は西口よりお願い申し上げます。
- ・ご入館にあたっては、入口の警備員に議決権行使書面をご提示下さい。
- ・ご入館の際に、警備員による金属探知機の検査がありますので、あらかじめご了承下さいますようお願い申し上げます。
- ・会場周辺道路及び駐車場の混雑が予想されますので、お車でのご来場はご遠慮願います。