

2024年9月17日

各位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区丸の内二丁目6番1号

いちごホテルリート投資法人

代表者名 執行役員 石井 絵梨子

(コード番号 3463) www.ichigo-hotel.co.jp

資産運用会社名

いちご投資顧問株式会社

代表者名 代表取締役社長執行役員 岩井 裕志

問合せ先 執行役員ホテルリート本部長 岩坂 英仁

(電話番号 03-4485-5232)

規約変更および役員選任ならびに会計監査人選任のお知らせ

いちごホテルリート投資法人(以下、「本投資法人」という。)は、本日開催の役員会において、規約の一部変更および役員を選任ならびに会計監査人の選任に関して、2024年10月26日に開催予定の本投資法人の第6回投資主総会(以下、「本投資主総会」という。)に付議することを決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、当該事項は本投資主総会での承認可決をもって効力を生じます。

記

1. 規約一部変更(役員人数および報酬上限に関する規定の変更)の件
規約変更の理由は以下のとおりです。

- ① 本投資法人役員会において、本投資法人のポートフォリオの収益性・規模、他の上場投資法人における役員人数等を考慮のうえ、本投資法人における適切な役員人数の検討を行った結果、現時点では3名の役員が確保できれば、執行役員、監督役員および役員会の機能を十分かつ適切に発揮できるものの、今後の本投資法人を取り巻く環境によっては、役員数を増加する判断を行うこともあり得ると考えました。そのときに、ポートフォリオの収益性・規模に比して本投資法人の役員の人数が適切な人数を超え、本投資法人が負担する役員報酬額が過大にならないようにするため、役員の人数を合計5名以内とする変更案をご提案するものです(変更案第18条関連)。
- ② 本投資法人役員会において、本投資法人の役員報酬の支払実績を考慮しつつ、役員に期待される職務を踏まえ、本投資法人における適切な役員報酬の上限額の検討を行った結果、規約第20条を次のとおり変更し、執行役員および監督役員の報酬上限額をそれぞれ1割削減し、執行役員については上限月額72万円、監督役員については上限月額45万円とすることが適正な水準であると判断し、ご提案するものです(変更案第20条関連)。

規約一部変更(役員人数および報酬上限に関する規定の変更)の詳細については、別紙「第6回投資主総会招集ご通知」をご参照願います。

2. 規約一部変更（投資対象、資産評価の方法および金銭の分配に関する規定の変更）の件
規約変更の理由は以下のとおりです。

- ① 信用組合および信用金庫から融資を受けるにあたり、「中小企業等協同組合法」（昭和24年法律181号。その後の改正を含みます。）および「信用金庫法」（昭和26年法律第238号。その後の改正を含みます。）に基づく出資を行う必要があることから、本投資法人が借入を行うために必要な場合にはかかる出資を行うことができることを明確化することを目的として、本投資法人の投資対象にこれらの出資を追加するものです（変更案第31条第5項関連）。
- ② 企業会計基準第30号「時価の算定に関する会計基準」および企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」（関連して新たに制定または改正された会計基準、適用指針を含みます。）の改正により、有価証券の資産評価の方法が変更になったことに伴い、関連する規定を変更するとともに、必要な記載の修正を行うものです（変更案第34条第1項関連）。
- ③ 投信法及び投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）の改正により、「出資総額等の合計額」の定義が規定されたことに伴い、本投資法人の規約においても同様の定義を規定するものです（変更案第37条関連）。

規約一部変更（投資対象、資産評価の方法および金銭の分配に関する規定の変更）の詳細については、別紙「第6回投資主総会招集ご通知」をご参照願います。

3. 規約一部変更（資産運用報酬に関する規定の変更）の件
規約変更の理由は以下のとおりです。

- ① 譲渡益が発生し分配金が上昇した場合においては、かかる価値創出の成果を投資主様に分配した際、収益・分配金成果報酬の上昇という形で考慮されるため、収益・分配金成果報酬水準を検討するにあたり、今後は譲渡成果報酬が発生する場合に当該譲渡成果報酬相当額を収益・分配金成果報酬から減算することとするものです（変更案別紙第2項関連）。
- ② 被合併時成果報酬および被買収時成果報酬の料率について、より投資主の利益にかなうインセンティブとする観点から、1口当たり含み益に発行済投資口総数を乗じた金額の15%と設定していたものを、1口当たり含み益に発行済投資口総数を乗じた金額の10%へと減額するとともに、必要な記載の修正を行うものです（変更案別紙第3項および第4項関連）。

運用報酬体系		料率	
		変更前	変更後
被合併時成果報酬	1口当たり含み益×発行済投資口総数×料率	15%	10%
被買収時成果報酬	1口当たり含み益×発行済投資口総数×料率	15%	10%

- ③ 現行規約における被買収時成果報酬の内容の明確化を図るため、買収者により公開買い付け後にスクイーズアウト手続が実施される可能性を考慮し、同手続が実施される場合には被スクイーズアウト投資口を追加的報酬計算の基準に含める点、および当該追加報酬の発生もスクイーズアウト手続の完了時点とする旨を記載するものです（変更案別紙第4項関連）。

規約一部変更（資産運用報酬に関する規定の変更）の詳細については、別紙「第6回投資主総会招集ご通知」をご参照願います。

4. 役員選任の件

本投資法人の執行役員である石井絵梨子および監督役員である飯田善、鈴木智子は、本投資主総会の終結をもって任期満了となるため、改めて執行役員および監督役員の選任につき、付議するものです。併せて、執行役員または監督役員が欠けた場合また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、補欠監督役員の選任についても付議するものです。

- ① 執行役員候補者 石井 絵梨子 【重任】
- ② 監督役員候補者 飯田 善 【重任】 古田 十 【新任】
- ③ 補欠執行役員候補者 山口 博己 【重任】
- ④ 補欠監督役員候補者 佐久間 貴雄 【重任】

役員選任の詳細については、別紙「第6回投資主総会招集ご通知」をご参照願います。

5. 会計監査人選任の件

本投資法人の会計監査人である太陽有限責任監査法人が、本投資主総会の終結の時をもって任期満了により退任することに伴い、本投資法人の今後の規模拡大を見据え、業務の経験、監査費用の相当性等を勘案し、現行規約第26条に基づき、後任の会計監査人の選任につき、付議するものです。

① 異動年月日

2024年10月26日（本投資主総会開催日）

本投資法人の2025年1月期（2024年8月1日～2025年1月31日）に係る法定監査からの異動となります。

② 選任・退任する会計監査人の概要

(1) 選任する会計監査人

名 称：	有限責任監査法人トーマツ
事務所所在地：	東京都千代田区丸の内3-2-3 丸の内二重橋ビルディング
業務執行社員：	鶴見 将史、下飯坂 武志

(2) 退任する会計監査人

名 称：	太陽有限責任監査法人
事務所所在地：	東京都港区元赤坂1-2-7 赤坂Kタワー
業務執行社員：	柴谷 哲朗、野田 大輔

③ 退任する会計監査人の就任年月日

2015年7月22日

④ 退任する会計監査人が直近3年間に作成した監査報告書等における意見等

なし

⑤ 異動の決定または異動に至った理由および経緯

本投資法人の会計監査人である太陽有限責任監査法人は、2024年10月26日開催予定の第6回投資主総会の終結の時をもって任期満了となります。本投資法人では今後の規模拡大を見据え、業務経験やノウハウ、監査費用の妥当性等を総合的に勘案した結果、有限責任監査法人トーマツが本投資法人の会計監査人として適任であると判断し、選任するものです。

- ⑥ 上述⑤の理由および経緯に対する会計監査人の意見
特段の意見はない旨の回答を得ております。

会計監査人選任の詳細については、別紙「第6回投資主総会招集ご通知」をご参照願います。

6. 日程

2024年9月17日（本日）	役員会にて本投資主総会提出議案を決議
2024年10月4日	本投資主総会招集ご通知発送（予定） 本投資主総会招集ご通知を本投資法人および東京証券取引所の ホームページに掲載（電子提供措置の開始）（予定）
2024年10月26日	本投資主総会開催（予定）

以 上

（別紙）第6回投資主総会招集ご通知

投資主各位

証券コード 3463
(発信日) 2024年10月4日
(電子提供措置の開始日) 2024年10月4日
東京都千代田区丸の内二丁目6番1号
いちごホテルリート投資法人
執行役員 石井 絵梨子

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。

さて、本投資法人の第6回投資主総会を下記のとおり開催いたします。

なお、当日ご出席願えない場合には、書面により議決権を行使することも可能でございます。その場合には、**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うえ、2024年10月25日（金曜日）午後6時15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。**

また、本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（以下、「投信法」といいます。）第93条第1項の規定に基づき、本投資法人現行規約第15条におきまして「みなし賛成」に関する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る議決権の行使をなされない場合、本投資法人現行規約同条第3項に定める場合を除き、本投資主総会における各議案について、賛成する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第15条抜粋）

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。

3. 前2項の規定は、(i)以下の各事項に関する議案が投資主総会に提出されることについて本投資法人が本投資法人のウェブサイトにおいて公表した日若しくは招集権者がこれに準ずる方法により公表した日のいずれか早い日から2週間以内に、総発行済投資口の100分の1以上の投資口を6か月以上引き続き有する投資主が、当該議案に反対である旨を本投資法人（招集権者が執行役員若しくは監督役員以外の者である場合は、本投資法人及び招集権者の双方）に通知した場合、又は、(ii)以下の各事項に関する議案について、本投資法人が当該議案に反対である旨を招集通知に記載若しくは本投資法人のウェブサイトにおいて公表した場合は、当該議案については適用しない。

- (1) 執行役員又は監督役員の選任又は解任
- (2) 資産運用会社との間の資産運用委託契約の締結又は解約
- (3) 解散
- (4) 投資口の併合
- (5) 執行役員、監督役員又は会計監査人の責任の免除
- (6) 吸収合併契約又は新設合併契約の承認

4. 第1項及び第2項の規定は、本条を変更する規約変更議案については適用しない。

また、本投資主総会の招集に際しては、投資主総会参考資料等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の本投資法人のウェブサイトに「第6回投資主総会招集ご通知」として掲載しておりますので、以下の本投資法人のホームページ等にアクセスのうえ、ご確認くださいようお願い申し上げます。

本投資法人のホームページ

https://www.ichigo-hotel.co.jp/ir/general_meeting.html

電子提供措置事項は、上記ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のホームページにも掲載しておりますので、以下の東証のホームページ（東証上場会社情報サービス）にアクセスして、銘柄名（いちごホテルリート投資法人）または証券コード（3463）を入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類／PR情報」にある「投資主総会招集通知／投資主総会資料」を選択のうえ、ご確認くださいようお願い申し上げます。

東証のホームページ（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

敬具

記

1. 日 時：2024年10月26日（土曜日）午前10時
2. 場 所：東京都港区新橋一丁目2番6号
第一ホテル東京 5階 ラ・ローズ I
(末尾の会場ご案内図をご参照ください。)

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（役員人数および報酬上限に関する規定の変更）の件
- 第2号議案：規約一部変更（投資対象、資産評価の方法および金銭の分配に関する規定の変更）の件
- 第3号議案：規約一部変更（資産運用報酬に関する規定の変更）の件
- 第4号議案：執行役員1名選任の件
- 第5号議案：監督役員2名選任の件
- 第6号議案：補欠執行役員1名選任の件
- 第7号議案：補欠監督役員1名選任の件
- 第8号議案：会計監査人選任の件

以上

-
- ◎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くださいますようお願い申し上げます。
 - ◎議決権行使書面によって議決権を行使いただく場合、各議案につき賛否の表示をなされない場合は、賛成の表示があったものとしてお取扱いいたします。
 - ◎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面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。
 - ◎当日は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会社であるいちご投資顧問株式会社による「運用状況報告会」を実施する予定です。
 - ◎電子提供措置事項又は電子提供措置事項を記載した書面を修正する場合の周知方法
電子提供措置事項又は電子提供措置事項を記載した書面に記載すべき事項を修正する必要がある場合には、その旨、修正前および修正後の事項を本投資法人のホームページ
(<https://www.ichigo-hotel.co.jp/>) および東証のホームページ
(<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>) 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

議案および参考事項

第1号議案 規約一部変更（役員人数および報酬上限に関する規定の変更）の件

1. 変更の理由

① 本投資法人役員会において、本投資法人のポートフォリオの収益性・規模、他の上場投資法人における役員人数等を考慮のうえ、本投資法人における適切な役員人数の検討を行いました。その結果、現時点では、3名の役員が確保できれば、執行役員、監督役員および役員会の機能を十分かつ適切に発揮できるものの、今後の本投資法人を取り巻く環境によっては、役員数を増加する判断を行うこともあり得ると考えました。そのときに、ポートフォリオの収益性・規模に比して本投資法人の役員人数が適切な人数を超え、本投資法人が負担する役員報酬が過大とならないようにするため、役員の人数を合計5名以内とする変更案をご提案するものです。（第18条関連。）

② 本投資法人役員会において、本投資法人の役員報酬の支払実績を考慮しつつ、役員に期待される職務を踏まえ、本投資法人における適切な役員報酬の上限額の検討を行いました。その結果、規約第20条を次のとおり変更し、執行役員および監督役員の報酬上限額をそれぞれ1割削減し、執行役員については上限月額72万円、監督役員については上限月額45万円とすることが適正な水準であると判断し、ご提案するものです。（第20条関連。）

2. 変更の内容

変更の内容は以下のとおりです。

（下線は変更部分を示します。）

現 行 規 約	変 更 案
第18条（役員の員数及び役員会の構成） 本投資法人の執行役員は1名以上、監督役員は2名以上（ただし、執行役員の数に1を加えた数以上とする。）とし、すべての役員（執行役員及び監督役員をいう。以下同じ。）は役員会を構成する。	第18条（役員の員数及び役員会の構成） 本投資法人の執行役員は1名以上、監督役員は2名以上（ただし、執行役員の数に1を加えた数以上とする。）とし、すべての役員（執行役員及び監督役員をいう。以下同じ。）は役員会を構成する。 <u>本投資法人の役員は5名以内とする。</u>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第20条（役員の報酬の支払基準） 本投資法人の役員の報酬の支払基準及び支払の時期は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 各執行役員の報酬は、一人当たり月額<u>80万円</u>を上限とし、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額を、毎月、当月分を当月末日までに支払う。</p> <p>(2) 各監督役員の報酬は、一人当たり月額<u>50万円</u>を上限とし、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額を、毎月、当月分を当月末日までに支払う。</p>	<p>第20条（役員の報酬の支払基準） 本投資法人の役員の報酬の支払基準及び支払の時期は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 各執行役員の報酬は、一人当たり月額<u>72万円</u>を上限とし、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額を、毎月、当月分を当月末日までに支払う。</p> <p>(2) 各監督役員の報酬は、一人当たり月額<u>45万円</u>を上限とし、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額を、毎月、当月分を当月末日までに支払う。</p>

第2号議案 規約一部変更（投資対象、資産評価の方法および金銭の分配に関する規定の変更）の件

1. 変更の理由

① 信用組合および信用金庫から融資を受けるにあたり、「中小企業等協同組合法」（昭和24年法律第181号。その後の改正を含みます。）および「信用金庫法」（昭和26年法律第238号。その後の改正を含みます。）に基づく出資を行う必要があることから、本投資法人が借入れを行うために必要な場合にはかかる出資を行うことができることを明確化することを目的として、本投資法人の投資対象にこれらの出資を追加するものです。（第31条第5項関連。）

② 企業会計基準第30号「時価の算定に関する会計基準」および企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」（関連して新たに制定または改正された会計基準、適用指針を含みます。）の改正により、有価証券の資産評価の方法が変更になったことに伴い、関連する規定を変更するものです。また、必要な記載の修正を行っています。（第34条第1項関連。）

③ 投信法および投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）の改正により、「出資総額等の合計額」の定義が規定されたことに伴い、本投資法人の規約においても同様の定義を規定するものです。（第37条関連。）

2. 変更の内容

変更の内容は以下のとおりです。

（下線は変更部分を示します。）

現 行 規 約	変 更 案
<p>第31条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1.～4.（記載省略）</p> <p>5. 本投資法人は、不動産関連資産及び前項に規定する特定資産のほか、不動産関連資産への投資に当たり必要がある場合には、次に掲げる資産に投資することができる。</p> <p>（1）～（11）（記載省略）</p>	<p>第31条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1.～4.（現行のとおり）</p> <p>5. 本投資法人は、不動産関連資産及び前項に規定する特定資産のほか、不動産関連資産への投資に当たり必要がある場合には、次に掲げる資産に投資することができる。</p> <p>（1）～（11）（現行のとおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p><u>(12)</u> (記載省略)</p> <p>6. (記載省略)</p> <p>第34条 (資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>(1)～(5) (記載省略)</p> <p>(6) 第31条第4項第4号に定める有価証券満期保有目的の債券に分類される場合には取得原価により<u>評価し、</u> <u>その他有価証券に分類される場合には時価により評価する。</u> <u>但し、市場価格のない株式等は、取得原価により評価する。</u></p> <p>(7)～(10) (記載省略)</p>	<p><u>(12) 中小企業等協同組合法 (昭和24年法律第181号。その後の改正を含む。)</u> に定める出資 (本投資法人が借入れを行うために必要なものに限る。)</p> <p><u>(13) 信用金庫法 (昭和26年法律第238号。その後の改正を含む。)</u> に定める出資 (本投資法人が借入れを行うために必要なものに限る。)</p> <p><u>(14)</u> (現行のとおり)</p> <p>6. (現行のとおり)</p> <p>第34条 (資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>(1)～(5) (現行のとおり)</p> <p>(6) 第31条第4項第4号に定める有価証券 <u>時価の変動により利益を得ることを目的として保有する有価証券は、時価をもって評価する。</u> <u>満期保有目的の債券に分類される場合には、取得原価によって評価する。</u> <u>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、取得金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。</u> <u>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。</u> <u>ただし、市場価格のない株式等は、取得原価にて評価するものとする。</u></p> <p>(7)～(10) (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第37条（金銭の分配の方針） 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）利益の分配</p> <p>①投資主に分配する金額の総額のうち、本投資法人の利益の金額（以下「分配可能金額」という。）は、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に準拠して計算される利益とする。</p> <p>②（記載省略）</p> <p>（2）～（5）（記載省略）</p>	<p>第37条（金銭の分配の方針） 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）利益の分配</p> <p>①投資主に分配する金額の総額のうち、本投資法人の利益（<u>本投資法人の貸借対照表上の純資産額が出資総額等その他の投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含む。）</u>）で定める各勘定科目に計上した額の合計額（以下「<u>出資総額等の合計額</u>」という。）を上回る場合において、当該純資産額から出資総額等の合計額を控除して得た額をいう。以下本条において同じ。）の金額（以下「分配可能金額」という。）は、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に準拠して計算されるものとする。</p> <p>②（現行のとおり）</p> <p>（2）～（5）（現行のとおり）</p>

第3号議案 規約一部変更（資産運用報酬に関する規定の変更）の件

1. 変更の理由

① 譲渡益が発生し分配金が上昇した場合においては、かかる価値創出の成果を投資主様に分配した際、収益・分配金成果報酬の上昇という形で考慮されるため、収益・分配金成果報酬水準を検討するにあたり、今後は譲渡成果報酬が発生する場合に当該報酬相当額を収益・分配金成果報酬から減算することとするものです。（別紙第2項関連。）

② 被合併時成果報酬および被買収時成果報酬の料率について、より投資主様の利益にかなうインセンティブとする観点から、1口当たり含み益に発行済投資口総数を乗じた金額の15%と設定していたものを、1口当たり含み益に発行済投資口総数を乗じた金額の10%へと減額するものです。また、必要な記載の修正を行っています。（別紙第3項および第4項関連。）

③ 現行規約における被買収時成果報酬の内容の明確化を図るため、買収者により公開買付け後にスクイーズアウト手続が実施される可能性を考慮し、同手続が実施される場合には被スクイーズアウト投資口を追加的報酬計算の基準に含める点、および当該追加報酬の発生もスクイーズアウト手続の完了時点とする旨を記載するものです。（別紙第4項関連。）

2. 変更の内容

変更の内容は以下のとおりです。

(下線は変更部分を示します。)

現 行 規 約	変 更 案
<p>別紙 資産運用会社に対する資産運用報酬</p> <p>2. 譲渡成果報酬</p> <p>本投資法人が当該決算期に係る営業期間において不動産関連資産を譲渡し、譲渡成果報酬の控除前に譲渡益が発生した場合において、当該譲渡成果報酬控除前譲渡益に15%の料率を乗じて得た金額。すなわち、以下の計算式で算出される。</p> <p>譲渡成果報酬＝譲渡成果報酬控除前譲渡益×15%</p> <p>ただし、当該決算期以前（当該決算期を含む。）に行ったすべての不動産関連資産の譲渡により計上した譲渡益を加算し、譲渡損を減算した累計金額が負となる場合は0とする。</p> <p>支払時期は、本投資法人の当該営業期間の決算期から3か月以内とする。</p>	<p>別紙 資産運用会社に対する資産運用報酬</p> <p>2. 譲渡成果報酬</p> <p>本投資法人が当該決算期に係る営業期間において不動産関連資産を譲渡し、譲渡成果報酬の控除前に譲渡益が発生した場合において、当該譲渡成果報酬控除前譲渡益に15%の料率を乗じて得た金額。すなわち、以下の計算式で算出される。</p> <p>譲渡成果報酬＝譲渡成果報酬控除前譲渡益×15%</p> <p>ただし、当該決算期以前（当該決算期を含む。）に行ったすべての不動産関連資産の譲渡により計上した譲渡益を加算し、譲渡損を減算した累計金額が負となる場合は0とする。</p> <p><u>なお、本項に基づき譲渡成果報酬が発生した場合には、第1項「収益・分配金成果報酬」において算出される当該決算期における収益・分配金成果報酬の額を当該譲渡成果報酬に相当する額だけ減算するものとする。</u></p> <p>支払時期は、本投資法人の当該営業期間の決算期から3か月以内とする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>3.被合併時成果報酬</p> <p>本投資法人が他の投資法人（以下本3.において「合併相手方投資法人」という。）によって合併される場合（以下で定義される。）において、当該合併に係る合併契約において定められる合併比率（割当比率）に基づき算出される本投資法人の投資口価格（以下で定義される。）から被合併時1口当たり簿価純資産額（以下で定義される。）を減じた金額（以下「被合併時1口当たり含み益」という。）に、当該合併に係る合併契約を承認する本投資法人の投資主総会の決議がなされた時点における本投資法人の発行済投資口の総口数を乗じ、かかる金額に<u>15%</u>の料率を乗じて得た金額。すなわち、以下の計算式で算出される。</p> <p>被合併時成果報酬＝被合併時1口当たり含み益×発行済投資口の総口数×<u>15%</u></p> <p>ただし、被合併時1口当たり含み益が負となる場合は0とする。</p>	<p>3.被合併時成果報酬</p> <p>本投資法人が他の投資法人（以下本3.において「合併相手方投資法人」という。）によって合併される場合（以下で定義される。）において、当該合併に係る合併契約において定められる合併比率（割当比率）に基づき算出される本投資法人の投資口価格（以下で定義される。）から被合併時1口当たり簿価純資産額（以下で定義される。）を減じた金額（以下「被合併時1口当たり含み益」という。）に、当該合併に係る合併契約を承認する本投資法人の投資主総会の決議がなされた時点における本投資法人の発行済投資口の総口数を乗じ、かかる金額に<u>10%</u>の料率を乗じて得た金額。すなわち、以下の計算式で算出される。</p> <p>被合併時成果報酬＝被合併時1口当たり含み益×発行済投資口の総口数×<u>10%</u></p> <p>ただし、被合併時1口当たり含み益が負となる場合は0とする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>ここで「本投資法人が他の投資法人によって合併される場合」とは、本投資法人が他の投資法人からの合併提案に応じて新設合併又は吸収合併（本投資法人が吸収合併存続法人である場合及び吸収合併消滅法人となる場合を含む。）をする場合をいうものとする。</p> <p>また、「当該合併に係る合併契約において定められる合併比率（割当比率）に基づき算出される本投資法人の投資口価格」とは、当該合併に係る合併契約を承認する本投資法人の投資主総会の決議時点の直前の合併相手方投資法人の投資口価格の終値に、当該合併契約において定められる合併比率（割当比率）を乗じて算出された本投資法人の投資口価格をいうものとする。さらに、「被合併時1口当たり簿価純資産額」とは、上記終値の日における本投資法人の簿価純資産額を同時点における本投資法人の発行済投資口の総口数で除した金額をいうものとする。</p> <p>なお、被合併時成果報酬は、本投資法人が他の投資法人によって合併される場合において、当該合併に係る合併比率（割当比率）算定の基礎とされた本投資法人の不動産関連資産の評価額の合計（被合併時成果報酬控除前の金額とする。）が同時点における当該不動産関連資産の帳簿価額の合計を超過する場合に、当該超過額の15%相当額を資産運用会社の報酬とする趣旨であり、被合併時成果報酬の金額についてはかかる趣旨を考慮して算定するものとする。</p>	<p>ここで「本投資法人が他の投資法人によって合併される場合」とは、本投資法人が他の投資法人からの合併提案に応じて新設合併又は吸収合併（本投資法人が吸収合併存続法人である場合及び吸収合併消滅法人となる場合を含む。）をする場合をいうものとする。</p> <p>また、「当該合併に係る合併契約において定められる合併比率（割当比率）に基づき算出される本投資法人の投資口価格」とは、当該合併に係る合併契約を承認する本投資法人の投資主総会の決議時点の直前の合併相手方投資法人の投資口価格の終値に、当該合併契約において定められる合併比率（割当比率）を乗じて算出された本投資法人の投資口価格をいうものとする。さらに、「被合併時1口当たり簿価純資産額」とは、上記終値の日における本投資法人の簿価純資産額（ただし、被合併時成果報酬を控除する前の金額をいう。）を同時点における本投資法人の発行済投資口の総口数で除した金額をいうものとする。</p> <p>なお、被合併時成果報酬は、本投資法人が他の投資法人によって合併される場合において、当該合併に係る合併比率（割当比率）算定の基礎とされた本投資法人の不動産関連資産の評価額の合計（被合併時成果報酬控除前の金額とする。）が同時点における当該不動産関連資産の帳簿価額の合計を超過する場合に、当該超過額の10%相当額を資産運用会社の報酬とする趣旨であり、被合併時成果報酬の金額についてはかかる趣旨を考慮して算定するものとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>被合併時成果報酬は、当該合併に係る合併契約を承認する本投資法人の投資主総会の決議がなされた時点で発生するものとし、その支払時期は、当該合併の効力発生日から1か月以内とする。</p> <p>4. 被買収時成果報酬</p> <p>本投資法人が買収される場合（以下で定義される。）において、当該買収に係る公開買付価格から被買収時1口当たり簿価純資産額（以下で定義される。）を減じた金額（以下「被買収時1口当たり含み益」という。）に、当該買収に係る公開買付けにより買収された本投資法人の投資口の総口数（以下「被買収投資口数」という。）を乗じ、かかる金額に<u>15%</u>の料率を乗じて得た金額。すなわち、以下の計算式で算出される。</p> <p>被買収時成果報酬＝被買収時1口当たり含み益×被買収投資口数×<u>15%</u></p> <p>ただし、被買収時1口当たり含み益が負となる場合は0とする。</p>	<p>被合併時成果報酬は、当該合併に係る合併契約を承認する本投資法人の投資主総会の決議がなされた時点で発生するものとし、その支払時期は、当該合併の効力発生日から1か月以内とする。</p> <p>4. 被買収時成果報酬</p> <p>本投資法人が買収される場合（以下で定義される。）において、当該買収に係る公開買付価格から被買収時1口当たり簿価純資産額（以下で定義される。）を減じた金額（以下「被買収時1口当たり含み益」という。）に、当該買収に係る公開買付けにより買収された本投資法人の投資口（<u>ただし、当該公開買付け完了後に少数投資主保有の投資口に係るスクイーズアウト手続（以下「本スクイーズアウト手続」という。）を実施することが予定されている場合においては、本スクイーズアウト手続を通じてキャッシュアウトされる投資口（以下「被スクイーズアウト投資口」という。）を含む。</u>）の総口数（以下「被買収投資口数」という。）を乗じ、かかる金額に<u>10%</u>の料率を乗じて得た金額。すなわち、以下の計算式で算出される。</p> <p>被買収時成果報酬＝被買収時1口当たり含み益×被買収投資口数×<u>10%</u></p> <p>ただし、被買収時1口当たり含み益が負となる場合は0とする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>ここで「本投資法人が買収される場合」とは、公開買付けの方法により本投資法人の投資口が本投資法人又は資産運用会社以外の第三者によって取得される場合（当該公開買付けにより当該第三者が現に本投資法人の投資口を取得した場合に限る。）をいうものとする。また、「被買収時1口当たり簿価純資産額」とは、当該買収に係る公開買付け期間の末日時点における本投資法人の簿価純資産額を同時点における本投資法人の発行済投資口の総口数で除した金額をいうものとする。</p> <p>被買収時成果報酬は、当該買収に係る公開買付け期間の末日時点で発生するものとし、その支払時期は、当該公開買付け期間の末日から1か月以内とする。</p>	<p>ここで「本投資法人が買収される場合」とは、公開買付けの方法により本投資法人の投資口が本投資法人又は<u>本投資法人の</u>資産運用会社以外の第三者によって取得され、<u>当該公開買付け期間の末日時点における本投資法人の資産運用会社（以下「現資産運用会社」という。）</u>が当該公開買付けの終了後に変更される場合をいうものとする。また、「被買収時1口当たり簿価純資産額」とは、当該買収に係る公開買付け期間の末日時点における本投資法人の簿価純資産額（ただし、<u>被買収時成果報酬を控除する前の金額をいう。</u>）を同時点における本投資法人の発行済投資口の総口数で除した金額をいうものとする。</p> <p>被買収時成果報酬は、当該買収に係る公開買付け期間の末日後、<u>現資産運用会社が本投資法人の資産運用会社の地位を喪失した時点（ただし、本スクイーズアウト手続が予定されている場合には、被買収時成果報酬のうち被スクイーズアウト投資口に対応する部分については、本スクイーズアウト手続の完了時点）</u>で発生するものとし、その支払時期は、当該公開買付け期間の末日後、<u>現資産運用会社が本投資法人の資産運用会社の地位を喪失した時点（ただし、被買収時成果報酬のうち被スクイーズアウト投資口に対応する部分については、本スクイーズアウト手続の完了時点）</u>から1か月以内とする。</p>

第4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石井 絵梨子は、本投資主総会の終結の時をもって任期満了となるため、改めて執行役員1名の選任をお願いするものです。

本議案において、執行役員の任期は、本投資法人規約第19条第3項に基づき、選任後本投資法人規約第9条第2項に基づき招集する投資主総会の終結の時までとします。

なお、本議案は、2024年9月17日開催の役員会において、本投資法人の監督役員全員の同意によって提出された議案です。

執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	略歴、地位および担当ならびに重要な兼職	
いし い えり こ 石井 絵梨子 (1981年1月3日)	2004年10月	弁護士登録（第二東京弁護士会） 森・濱田松本法律事務所
	2007年12月	金融庁総務企画局企業開示課専門官 出向
	2010年8月	米国コロンビア大学ロースクール（LL.M.）修了
	2010年10月	伊藤忠欧州会社 英国ロンドン 法務部 出向
	2011年2月	米国ニューヨーク州弁護士登録
	2016年4月	慶應義塾大学法科大学院 非常勤講師（現任）
	2016年7月	新幸総合法律事務所 パートナー（現任）
	2018年6月	株式会社ソフィアホールディングス 社外取締役
	2018年12月	株式会社スマートドライブ 社外監査役
	2019年1月	株式会社FUNDINNO 社外監査役
	2019年5月	カナディアン・ソーラー・インフラ投資法人 監督役員 （現任）
	2019年6月	株式会社アルマード 社外監査役（現任）
	2019年7月	株式会社LIFE CREATE 社外監査役
	2021年3月	株式会社タムロン 社外取締役（現任）
	2021年3月	株式会社Sun Asterisk 社外取締役 監査等委員（現任）
	2021年10月	SYNQA株式会社（現OPN Holdings株式会社） 社外監査役（現任）
	2022年2月	アドバンス・プライベート投資法人 監督役員（現任）
2022年10月	本投資法人 執行役員（現任）	
2023年6月	イーレックス株式会社 社外監査役（現任）	
2023年12月	株式会社スマートドライブ 社外取締役 監査等委員 （現任）	

1. 上記執行役員候補者は、本投資法人の投資口を保有しておりません。
2. 上記執行役員候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。
3. 上記執行役員候補者は、現在、本投資法人の執行役員です。
4. 役員等賠償責任保険契約の内容の概要は次のとおりです。

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、当該保険により被保険者がその職務の執行に関し責任を負うこと、または当該責任の追及に係る請求を受けることによつて生ずることのある損害を補填することとしています。ただし、故意または重過失に起因して生じた当該損害は補填されない等の免責事由がございます。当該保険契約の保険料（投資主代表訴訟特約を含む）は、投資法人役員会決議により、本投資法人が負担しております。

また、当該保険契約の保険期間満了の際には、同等の契約を再度締結する予定です。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当該保険契約の被保険者になっており、選任が承認された場合は引き続き当該保険契約の被保険者になる予定です。

第5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飯田 善および鈴木 智子は、本投資主総会の終結の時をもって任期満了となるため、改めて監督役員2名の選任をお願いするものです。

本議案において、監督役員の任期は、本投資法人規約第19条第3項に基づき、選任後本投資法人規約第9条第2項に基づき招集する投資主総会の終結の時までとします。

監督役員候補者は次のとおりです。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位および重要な兼職
1	い い だ ま さ る 飯 田 善 (1967年2月15日)	1989年4月 株式会社住友銀行（現株式会社三井住友銀行） 1993年5月 米国ペンシルベニア大学法科大学院修士課程（LL.M.）修了 2001年4月 株式会社三井住友銀行 市場営業統括部部長代理 2008年3月 一橋大学法科大学院（法務博士） 修了 2009年12月 弁護士登録（第一東京弁護士会） 2010年1月 増田パートナーズ法律事務所 弁護士 2011年6月 株式会社ディー・エヌ・エー 社外監査役 2011年7月 飯田経営法律事務所設立 代表弁護士（現任） 2013年5月 株式会社スタッツインベストメントマネジメント 社外取締役 2015年3月 アーキアエナジー株式会社 社外監査役 2015年7月 本投資法人 監督役員（現任） 2015年8月 株式会社西東京リサイクルセンター 監査役（現任） 2016年6月 メディケア生命保険株式会社 社外監査役（現任） 2019年2月 株式会社スタッツインベストメントマネジメント 監査役 2019年6月 株式会社エクサウィザーズ 社外監査役（現任） 2020年4月 アーキアエナジー株式会社 社外取締役（現任）

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位および重要な兼職	
2	ふるたじゅう 古田十 (1969年2月13日)	1991年10月 1999年8月 2000年6月 2001年1月 2008年12月 2011年1月 2013年6月 2017年1月 2020年4月 2021年9月 2022年1月 2024年4月	中央新光監査法人 株式会社エイ・ジー・エスコンサルティング (現株式会社AGSコンサルティング) (現任) 日本ハウズイング株式会社 社外監査役 (現任) 株式会社AGSコンサルティング MS1部部長 AGS税理士法人 社員 (現任) 株式会社AGSコンサルティング BS事業本部副本部長 株式会社オプティマ 監査役 (現任) 株式会社AGSコンサルティング 名古屋支社長 竹虎ホールディングス株式会社 監査役 (現任) マルハクホールディングス株式会社 監査役 (現任) 株式会社AGSコンサルティング SC部門部門長 (現任) 株式会社ユーエスシー 監査役 (現任)

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保有していません。
2. 上記監督役員候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。
3. 上記監督役員候補者のうち飯田 善は、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います。
4. 役員等賠償責任保険契約の内容の概要は次のとおりです。

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、当該保険により被保険者がその職務の執行に関し責任を負うこと、または当該責任の追及に係る請求を受けることによつて生ずることのある損害を補填することとしています。ただし、故意または重過失に起因して生じた当該損害は補填されない等の免責事由がございます。当該保険契約の保険料（投資主代表訴訟特約を含む）は、投資法人役員会決議により、本投資法人が負担しております。

また、当該保険契約の保険期間満了の際には、同等の契約を再度締結する予定です。上記監督役員候補者のうち飯田 善は、現在、本投資法人の監督役員として当該保険契約の被保険者になっており、選任が承認された場合は引き続き当該保険契約の被保険者になる予定です。上記監督役員候補者古田 十も、選任が承認された場合は当該保険契約の被保険者になる予定です。

第6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また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名の選任をお願いするものです。本議案において、補欠執行役員1名の選任に係る決議が効力を有する期間は、本投資法人規約第19条第4項本文の規定により、第4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。

また、補欠執行役員の選任の効力は、就任前に限り、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、本議案は、2024年9月17日開催の役員会において、本投資法人の監督役員全員の同意によって提出された議案です。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	略歴、地位および担当ならびに重要な兼職	
やまぐちひろみ 山口博己 (1954年3月6日)	1977年4月	東急ホテルズインターナショナル株式会社
	1984年4月	同社 開発運営本部課長
	1987年4月	パンパシフィックプロパティーズ株式会社 出向 財務経理部長
	1989年9月	Alpha U.S.A. Inc. 取締役副社長兼財務部長
	1994年5月	株式会社サッポロホテルエンタプライズ ウェスティンホテル東京 経理部次長
	1996年4月	パンパシフィックホテル横浜株式会社 パンパシフィック ホテル 横浜 財務経理部長
	2000年1月	同社 パンパシフィック ホテル 横浜 副総支配人
	2005年1月	マンダリン・オリエンタル東京株式会社 マンダリン オリエンタル 東京 経理財務部長
	2007年7月	アーコン・ホスピタリティ株式会社 (現アビリティス ホスピタリティ株式会社) オペレーティング ディレクター
	2008年10月 2015年7月	同社 チーフ オペレーティング オフィサー ホスピタリティディレクションズ株式会社 代表取締役 (現任)

1. 上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の投資口を保有していません。
2. 上記補欠執行役員候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。
3. 役員等賠償責任保険契約の内容の概要は次のとおりです。

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、当該保険により被保険者がその職務の執行に関し責任を負うこと、または当該責任の追及に係る請求を受けることによつて生ずることのある損害を補填することとしています。ただし、故意または重過失に起因して生じた当該損害は補填されない等の免責事由がございます。当該保険契約の保険料（投資主代表訴訟特約を含む）は、投資法人役員会決議により、本投資法人が負担しております。

また、当該保険契約の保険期間満了の際には、同等の契約を再度締結する予定です。上記補欠執行役員候補者が執行役員に就任した場合は、当該保険契約の被保険者になる予定です。

第7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また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名の選任をお願いするものです。本議案において、補欠監督役員1名の選任に係る決議が効力を有する期間は、本投資法人規約第19条第4項本文の規定により、第5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。

また、補欠監督役員の選任の効力は、就任前に限り、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す。

氏名 (生年月日)	略歴、地位および重要な兼職	
さくま たか お 佐久間 貴 雄 (1987年5月4日)	2010年4月	あずさ監査法人（現有限責任あずさ監査法人） 金融事業部
	2013年8月	公認会計士登録
	2016年8月	KPMG米国 ニューヨーク事務所 フィナンシャルサービス
	2019年7月	有限責任あずさ監査法人 金融事業部 マネージャー
	2021年8月	グローバル・ソリューションズ・コンサルティング株式 会社
	2023年8月	同社 ディレクター（現任）

1. 上記補欠監督役員候補者は、本投資法人の投資口を保有しておりません。
2. 上記補欠監督役員候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。
3. 役員等賠償責任保険契約の内容の概要は次のとおりです。

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、当該保険により被保険者がその職務の執行に関し責任を負うこと、または当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を補填することとしています。ただし、故意または重過失に起因して生じた当該損害は補填されない等の免責事由がございます。当該保険契約の保険料（投資主代表訴訟特約を含む）は、投資法人役員会決議により、本投資法人が負担しております。

また、当該保険契約の保険期間満了の際には、同等の契約を再度締結する予定です。上記補欠監督役員候補者が監督役員に就任した場合は、当該保険契約の被保険者になる予定です。

第8号議案 会計監査人選任の件

本投資法人の今後の規模拡大を見据えて会計監査人を見直すこととし、業務の経験、監査費用の相当性等を勘案し、本投資法人現行規約第26条に基づき本投資法人の会計監査人の選任を新たにお願ひするものです。

なお、本議案は、2024年9月17日開催の役員会において、本投資法人の監督役員全員の同意によって提出された議案です。

会計監査人候補者は次のとおりです。

名 称	有限責任監査法人トーマツ
沿 革	1968年5月 等松・青木監査法人設立 1975年5月 トウシュ ロス インターナショナル (TRI) へ加盟 1986年10月 監査法人サンワ事務所 (1973年6月設立) と合併し、法人名称を「サンワ・等松青木監査法人」に変更 1988年4月 監査法人丸の内会計事務所 (1968年12月設立) と合併 1988年10月 監査法人西方会計士事務所 (1969年8月設立) および監査法人札幌第一会計 (1976年4月設立) と合併 1990年2月 TRIがデロイト ハスキングズ アンド セルズ インターナショナルと合併 (1月) し「デロイト ロス トーマツ インターナショナル (現 デロイト トウシュ トーマツ リミテッド (DTTL)) 」となったことに伴い、監査法人三田会計社 (1985年6月設立) と合併し、名称を「監査法人トーマツ」に変更 2001年4月 サンアイ監査法人 (1983年5月設立) と合併 2002年7月 監査法人誠和会計事務所 (1974年12月設立) と合併 2009年7月 有限責任監査法人へ移行し、法人名称を「有限責任監査法人トーマツ (英文名称 : Deloitte Touche Tohmatsu LLC) 」に変更
資本金	1,173百万円 (2024年2月末日現在)
主たる事務所の所在地	東京都千代田区丸の内3-2-3 丸の内二重橋ビルディング
概 要	7,990名 (2024年2月末日現在) 社員 (公認会計士) : 480名 特定社員 : 61名 職員 公認会計士 : 2,514名 公認会計士試験合格者等 (会計士補を含む) : 1,236名 その他専門職 : 3,610名 事務職 : 89名 合計 : 7,990名 (上記のうち、公認会計士 : 2,994名)

2024年10月26日付で本投資法人の会計監査人である太陽有限責任監査法人は任期満了により退任する予定です。

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項および本投資法人現行規約第15条に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。また、本投資法人現行規約同条第3項の定めに従い、同項各号に定める議案について、所定の手続に基づいて、一定の資格要件を備えた少数投資主が、当該議案に反対である旨を本投資法人に通知した場合、当該議案については同条に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。

なお、上記第1号議案乃至第8号議案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しておらず、また、本投資法人現行規約第15条第3項が適用される第4号議案乃至第7号議案の各議案につきましては、2024年9月17日現在、少数投資主から当該議案に反対である旨の通知はなされておられません。

以上

投資主総会会場ご案内図

会 場：第一ホテル東京 5階 ラ・ローズ I
東京都港区新橋一丁目2番6号
TEL 03-3501-4411 (代表)



- JR線・東京メトロ銀座線 新橋駅より徒歩2分
- 都営地下鉄浅草線 新橋駅より徒歩5分
- 都営地下鉄三田線 内幸町駅より徒歩3分