

(証券コード：8985)  
2019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9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9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ご通知申し上げます。

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、2019年11月21日（木曜日）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：2019年11月22日（金曜日）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  
（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「ベルサール八重洲」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「ベルサール東京日本橋」へお越しください。
- ◎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3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29条第1項関係

有価証券及び金銭債権等への投資機会が拡大している状況に鑑み、機会に応じた投資を可能とするために必要な変更を行うものです。

###### (2) 変更案第36条第1項関係

取得報酬及び譲渡報酬に関し、不動産関連資産以外の一定の資産を報酬算定の対象に加えるため、必要な変更を行うものです。

###### (3) その他

その他、法令番号を除き、年号の和暦表記から西暦表記へ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するものです。

(変更箇所は下線の部分のとおりです。)

現 行 規 約	変 更 案
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 投資主総会は、原則として2年に1回以上開催する。	第9条 投資主総会は、原則として2年に1回以上開催する。
2. 本投資法人の投資主総会は、平成29年10月31日及び同日以後遅滞なく招集し、以後、隔年毎の10月31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。	2. 本投資法人の投資主総会は、 <u>2017年</u> 10月31日及び同日以後遅滞なく招集し、以後、隔年毎の10月31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。
3. (記載省略)	3. (現行どおり)
4. (記載省略)	4. (現行どおり)

現 行 規 約	変 更 案
<p>(基準日等)</p> <p>第15条 本投資法人は、投資主総会が平成29年8月末日及び以後隔年毎の8月末日（以下「基準日」という。）から3か月以内に開催される場合、当該基準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。</p> <p>また、本投資法人は、必要があるときは、本投資法人が役員会の決議を経て法令に従い、予め公告して定める基準日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主を、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ことができる。</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>第7章 資産運用の対象及び方針</p> <p>(投資制限)</p> <p>第29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前条第2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. (記載省略)</p>	<p>(基準日等)</p> <p>第15条 本投資法人は、投資主総会が2017年8月末日及び以後隔年毎の8月末日（以下「基準日」という。）から3か月以内に開催される場合、当該基準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。</p> <p>また、本投資法人は、必要があるときは、本投資法人が役員会の決議を経て法令に従い、予め公告して定める基準日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主を、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ことができる。</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>第7章 資産運用の対象及び方針</p> <p>(投資制限)</p> <p>第29条 前条第3項に掲げる有価証券及び金銭債権等は、安全性及び換金性又は前条第2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. (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)～(3) (記載省略)</p> <p>(4) 取得報酬</p> <p>不動産関連資産を取得した場合、当該不動産関連資産の取得価額（建物にかかる消費税等（第39条に定義する。以下同じ。）相当額及び取得に伴う費用等を除く。）に0.75%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。但し、当該不動産関連資産をスポンサー関係者から取得した場合においては、当該不動産関連資産をスポンサー関係者以外から取得した場合に適用されるべき料率から0.25%引き下げた料率を適用するものとする。</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)～(3) (現行どおり)</p> <p>(4) 取得報酬</p> <p>不動産関連資産等（<u>第28条第2項乃至同条第4項に掲げる資産をいう。以下同じ。</u>）を取得した場合、当該不動産関連資産等の取得価額（消費税等（第39条に定義する。以下同じ。）相当額及び取得に伴う費用等を除く。）に0.75%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。但し、当該不動産関連資産等をスポンサー関係者から取得した場合においては、当該不動産関連資産等をスポンサー関係者以外から取得した場合に適用されるべき料率から0.25%引き下げた料率を適用するものとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(5) 譲渡報酬</p> <p>不動産関連資産を譲渡した場合、当該不動産関連資産の譲渡価額（建物にかかる消費税等相当額及び譲渡に伴う費用等を除く。）に0.5%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。但し、当該不動産関連資産をスポンサー関係者に譲渡した場合においては、当該不動産関連資産をスポンサー関係者以外に譲渡した場合に適用されるべき料率から0.25%引き下げた料率を適用するものとする。</p>	<p>(5) 譲渡報酬</p> <p>不動産関連資産等を譲渡した場合、当該不動産関連資産等の譲渡価額（消費税等相当額及び譲渡に伴う費用等を除く。）に0.5%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。但し、当該不動産関連資産等をスポンサー関係者に譲渡した場合においては、当該不動産関連資産等をスポンサー関係者以外に譲渡した場合に適用されるべき料率から0.25%引き下げた料率を適用するものとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(6) 合併報酬  本投資法人が行う合併において、資産運用会社が本投資法人の合併の相手方の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を実施し、本投資法人が当該相手方の保有する資産を合併により承継した場合には、本投資法人は資産運用会社に対し、資産運用会社と締結した資産運用委託契約の定めにより、合併報酬を支払う。かかる報酬は本投資法人が承継する不動産関連資産の合併時における（鑑定）評価額に0.25%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額（円単位未満切捨て）及びこれに係る消費税相当額の合計額とする。</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. （記載省略）</p>	<p>(6) 合併報酬  本投資法人が行う合併において、資産運用会社が本投資法人の合併の相手方の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を実施し、本投資法人が当該相手方の保有する資産を合併により承継した場合には、本投資法人は資産運用会社に対し、資産運用会社と締結した資産運用委託契約の定めにより、合併報酬を支払う。かかる報酬は本投資法人が承継する不動産関連資産等の合併時における（鑑定）評価額に0.25%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額（円単位未満切捨て）及びこれに係る消費税相当額の合計額とする。</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. （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 改定：平成29年11月22日	制定：2005年11月4日 改定：2006年3月28日 改定：2007年9月11日 改定：2009年9月8日 改定：2010年12月16日 改定：2012年2月24日 改定：2013年11月28日 改定：2015年11月26日 改定：2017年11月22日 改定：2019年11月22日



## 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は、本投資主総会の終結の時をもって任期満了となりますので、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す。執行役員の任期は、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、選任後本投資法人現行規約第9条第2項第一文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、2019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す。また、当該執行役員候補者からは、2019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 (1963年4月25日)	1990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）
	1998年10月	メリルリンチ日本証券株式会社
	2000年11月	同社 法務部長（ジェネラル・カウンセラー）
	2001年3月	同社 執行役員（兼務）
	2002年8月	米国コロンビア大学 法科大学院 入学
	2003年5月	同大学 法科大学院 修了（LL. M.）
	2006年9月	米国ニューヨーク州弁護士登録
	2008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）
	2008年6月	株式会社じぶん銀行 社外監査役
	2010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
2012年2月	コモンズ投信株式会社 社外監査役（現職）	
2014年10月	株式会社クロスワープ 社外監査役	
2015年11月	ジャパン・ホテル・リート投資法人 執行役員（現職）	
2016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3名選任の件

本投資法人の監督役員御宿哲也及び香椎裕人は、本投資主総会の終結の時をもって任期満了となります。つきましては、監督体制の更なる充実を図るために、本投資法人の監督役員の員数を1名増員し、監督役員3名の選任をお願いするものです。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、選任後本投資法人現行規約第9条第2項第一文に基づき招集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、2019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 (1965年5月30日)	1993年4月  2000年12月 2002年9月 2003年11月  2005年11月  2005年12月 2007年3月  2010年8月  2010年9月  2011年8月 2016年11月  2018年11月	弁護士登録（第一東京弁護士会） 飯沼総合法律事務所 同法律事務所パートナー 中央大学兼任講師 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 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） 株式会社エーツー 非常勤監査役 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） 葵タワー法律事務所（現御宿・長町法律事務所） 代表（現職） 株式会社小池弥太郎商店 社外監査役（現職） 株式会社エーツー 社外取締役（現職） 株式会社テム・リアルター 社外監査役（現職） 株式会社GRANDE 代表取締役（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 (1949年3月18日)	1971年4月 1997年4月 1998年4月 2002年4月 2003年6月 2009年6月 2012年6月 2013年3月 2013年6月 2015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）

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略 歴 、 地 位 及 び 重 要 な 兼 職	
3	うめ ざわ ま ゆ み 梅 澤 真由美 (1978年11月8日)	2002年10月  2006年5月 2006年7月 2007年5月 2012年2月  2013年5月  2015年2月 2016年7月  2016年7月 2017年12月	監査法人トーマツ（現有限責任監査法人トーマツ）  公認会計士登録 梅澤公認会計士事務所 代表（現職） 日本マクドナルド株式会社 ウォルト・ディズニー・ジャパン株式会社 ディズニーストア部門ファイナンスマネージャー  オーストラリアボンド大学経営大学院（MBA）入学  同大学大学院（MBA）修了 管理会計ラボ（現管理会計ラボ株式会社） 代表取締役（現職）  Retty株式会社 社外監査役 同社 社外取締役監査等委員（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及び株式会社GRANDEの代表取締役を兼務しております。
3. 上記監督役員候補者のうち梅澤真由美は、梅澤公認会計士事務所の代表及び管理会計ラボ株式会社の代表取締役を兼務しております。また、旧姓かつ職業上使用している氏名を上記のとおり表記しておりますが、戸籍上の氏名は福原真由美です。
4. 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。
5. 上記監督役員候補者のうち、御宿哲也及び香椎裕人は、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す。

なお、補欠執行役員選任に関する本議案は、2019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、地位及び担当並びに重要な兼職	
ふるかわひさし 古川尚志 (1959年2月14日)	1982年4月 1984年1月 1990年7月  2000年4月  2004年5月  2013年8月 2014年6月	住友不動産株式会社 ビル事業部 同社 米国子会社 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 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 Rockpoint Group L.L.C. 日本オフィス代表 プリンシパル 株式会社リバー・フローズ 設立 代表取締役 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

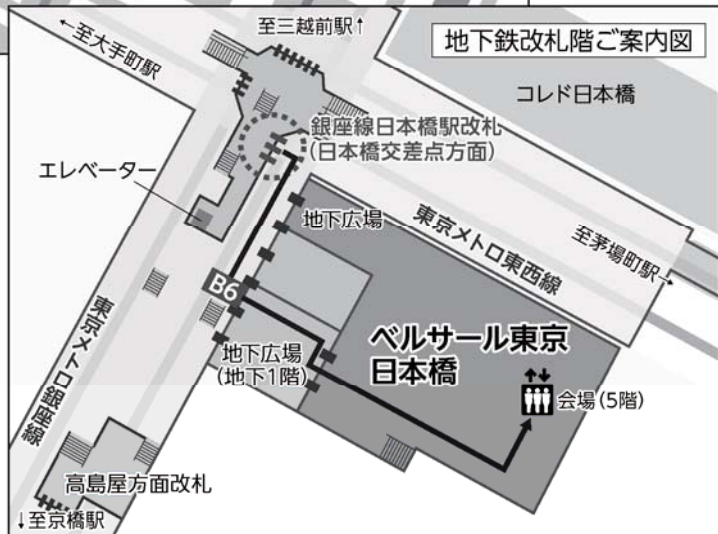
会場 東京都中央区日本橋二丁目7番1号 東京日本橋タワー5階  
ベルサール東京日本橋 Room 3+4+5  
電話 03-3510-9236



### <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ください。

- ◎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いませんので、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」へお越しください。