

平成 21 年 6 月 23 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都港区六本木六丁目 10 番 1 号

六本木ヒルズ森タワー

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人

代表者名 執行役員

鈴木 博之

(コード番号：8981)

資産運用会社名

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社

代表者名 代表取締役

鈴木 博之

問合せ先 管理本部長

板橋 昇

TEL. 03-6439-0333

規約変更及び役員選任に関するお知らせ

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 21 年 5 月 15 日付日本経済新聞にて公告のとおり、平成 21 年 8 月 5 日に第 6 回投資主総会を開催する予定であり、本日開催の役員会におきまして、規約変更及び役員選任に関し、下記のとおり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、第 6 回投資主総会での承認可決をもって有効となります。

記

1. 規約変更の主な内容と理由

(1) 第 9 条、第 10 条、第 14 条、第 17 条、第 18 条、第 26 条、第 32 条関係

「証券取引法等の一部を改正する法律」及び「証券取引法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」が施行され、「投資信託及び投資法人に関する法律」その他投資法人に関わる法令が整備・改正されたこと等に伴い、現行規約と関係法令との字句等の統一を図るため、現行規約の全般に亘って所要の変更を行うものであります。

(2) 第 6 条、第 7 条関係

「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」の施行による投資証券等の電子化への対応として所要の変更を行うものであります。

(3) 第 12 条、第 18 条、第 23 条関係

①「租税特別措置法」において投資法人に係る課税の特例適用を受けるための要件の一つである借入先の定義が変更されたことに伴い、当該定義の変更を行い、②また、当該特例適用をうけるための要件上、配当可能所得の金額に関わる法令が改正されたことに伴い、当該定義の変更を行うとともに、③租税特別措置法施行規則において、負ののれんがある場合に、その発生事業年度において配当可能利益の額から控除する等所要の調整措置が講じられたことに伴い、必要な条項を新設し、④その他必要な変更を行うものであります。

(4) 第 9 条関係

本投資法人の資産運用の基本方針に即応して必要又は有用と認められる資産に対する投資を可能にするため、運用の対象とする資産の種類に関して変更を行うものであります。

(5) 第 31 条関係

会計監査人への報酬の支払い時期を、監査の実施時期にあわせて、現行の年 1 回から年 2 回に変更するものであります。

(6) 第 34 条関係

投資主総会が決算日から 3 ヶ月を超えて開催される現状を踏まえ、投資主総会での権利行使に関

する基準日の規定を簡略化するものであります。

(7) 第26条関係

本投資法人の設立の際に定めた規約のうち、既に不要となった字句を削除するものであります。

(8) その他

条文の新設及び削除に伴い条数の変更を行うと共に、字句等の変更、統一及び明確化を行うものであります。

規約一部変更の詳細につきましては、添付資料「第6回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。

2. 役員選任

執行役員鈴木博之及び監督役員大原雅志並びに監督役員松本伸也は、平成21年8月7日をもって任期満了となりますので、平成21年8月5日に開催される本投資法人の第6回投資主総会に、執行役員1名及び監督役員2名を選任する旨の議案を提出いたします。

また、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、補欠執行役員を選任する旨の議案を提出いたします。

役員選任の詳細につきましては、添付資料「第6回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。

3. 日程

平成21年6月23日	第6回投資主総会提出議案の役員会承認
平成21年7月21日	第6回投資主総会招集ご通知発送（予定）
平成21年8月5日	第6回投資主総会開催（予定）

以上

<添付資料>

「第6回投資主総会招集ご通知」

* 本日資料の配布先：兜クラブ、国土交通省記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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

(証券コード：8981)
平成21年7月21日

投資主各位

東京都港区六本木六丁目10番1号
六本木ヒルズ森タワー
ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人
執行役員 鈴井博之

第6回投資主総会招集ご通知

拝啓 投資主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

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くださいます。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21年8月4日（火）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。議案につき賛否の記載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、本投資法人規約第41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、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。

<本投資法人規約抜粋>

第41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、投資主総会に出席した投資主の議決権の数に加算するとともに、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。

敬 具

記

1. 日 時 平成21年8月5日（水曜日）午前10時
2. 場 所 東京都品川区北品川四丁目7番36号
御殿山ガーデン ホテルラフォーレ東京
地下1階「松月の間」
(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 規約一部変更の件
- 第2号議案 執行役員1名選任の件
- 第3号議案 補欠執行役員1名選任の件
- 第4号議案 監督役員2名選任の件

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。
- ◎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.com/>) に掲載いたしま
すのでご了承ください。
- ◎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・アンド・リゾート株式会社による「運用状況報告
会」を実施する予定です。

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) 第9条、第10条、第14条、第17条、第18条、第26条、第32条関係
「証券取引法等の一部を改正する法律」及び「証券取引法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」が施行され、「投資信託及び投資法人に関する法律」その他投資法人に関わる法令が整備・改正されたこと等に伴い、現行規約と関係法令との字句等の統一を図るため、現行規約の全般に亘って所要の変更を行うものであります。
- (2) 第6条、第7条関係
「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」の施行による投資証券等の電子化への対応として所要の変更を行うものであります。
- (3) 第12条、第18条、第23条関係
①「租税特別措置法」において投資法人に係る課税の特例適用を受けるための要件の一つである借入先の定義が変更されたことに伴い、当該定義の変更を行い、②また、当該特例適用をうけるための要件上、配当可能所得の金額に関わる法令が改正されたことに伴い、当該定義の変更を行うとともに、③租税特別措置法施行規則において、負ののれんがある場合に、その発生事業年度において配当可能利益の額から控除する等所要の調整措置が講じられたことに伴い、必要な条項を新設し、④その他必要な変更を行うものであります。
- (4) 第9条関係
本投資法人の資産運用の基本方針に即応して必要又は有用と認められる資産に対する投資を可能にするため、運用の対象とする資産の種類に関して変更を行うものであります。
- (5) 第31条関係
会計監査人への報酬の支払い時期を、監査の実施時期にあわせて、現行の年1回から年2回に変更するものであります。
- (6) 第34条関係
投資主総会が決算日から3ヶ月を超えて開催される現状を踏まえ、投資主総会での権利行使に関する基準日の規定を簡略化するものであります。
- (7) 第26条関係
本投資法人の設立の際に定めた規約のうち、既に不要となった字句を削

除するものであります。

(8) その他

条文の新設及び削除に伴い条数の変更を行うと共に、字句等の変更、統一及び明確化を行うものであります。

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>第2章 投資口</p> <p>第5条 (発行可能投資口総口数等)</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. 本条第1項に定める発行可能投資口総口数の範囲内において、本投資法人の執行役員は、役員会の承認を得て、募集投資口の発行を行うことができる。当該募集投資口の発行における1口あたりの払込金額は、本投資法人の保有する資産(以下「運用資産」という。)の内容に照らし公正な金額として執行役員が決定し、役員会が承認した金額とする。</p> <p>第6条 (投資主の請求により投資口の払戻しをしない旨)</p> <p>本投資法人は、投資主(証券保管振替制度による実質投資主(以下「実質投資主」という。)を含む。)の請求による投資口の払戻しを行わない。</p> <p>第7条 (投資口取扱規程)</p> <p>本投資法人の発行する投資証券の種類、投資主名簿(株券等の保管及び振替に関する法律(昭和59年法律第30号、その後の改正を含む。)に定める実質投資主名簿を含む。以下、本規約において同じ。)への記載又は記録、投資証券の再発行その他の手続については、法令又は本規約の他、役員会によって定められた規程に従う。</p>	<p>第2章 投資口</p> <p>第5条 (発行可能投資口総口数等)</p> <p>1. (現行どおり)</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>3. 本条第1項に定める発行可能投資口総口数の範囲内において、本投資法人の執行役員は、役員会の承認を得て、募集投資口の発行を行うことができる。当該募集投資口の発行における1口当たりの払込金額は、本投資法人の保有する資産(以下「運用資産」という。)の内容に照らし公正な金額として執行役員が決定し、役員会が承認した金額とする。</p> <p>第6条 (投資主の請求により投資口の払戻しをしない旨)</p> <p>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。</p> <p>第7条 (投資口取扱規程)</p> <p>本投資法人の投資主名簿への記載又は記録、その他投資口に関する取扱いの手続及び手数料については、法令又は本規約の他、役員会によって定められた規程に従う。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第3章 資産運用の対象及び方針</p> <p>第9条（資産運用の投資対象とする特定資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>2. 不動産等とは、次に掲げるものをいう。</p> <p>(1) （記載省略）</p> <p>(2) （記載省略）</p> <p>(3) （記載省略）</p> <p>(4) 不動産、<u>土地</u>の賃借権若しくは地上権を信託する信託受益権（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が、<u>有価証券に該当するものを除く。</u>）</p> <p>(5) 信託財産を主として第1号ないし第3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する金銭の信託の受益権（<u>有価証券に該当するものを除く。</u>）</p> <p>(6) （記載省略）</p> <p>(7) 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>有価証券に該当するものを除く。</u>）</p> <p>3. 不動産対応証券とは、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をいう。</p> <p>(1) （記載省略）</p> <p>(2) 投信法第2条第12項に定める投資信託の受益証券</p> <p>(3) 投信法第2条第22項に定める投資証券</p> <p>(4) （記載省略）</p> <p>4. 本投資法人は、不動産関連資産の他、次に掲げる特定資産に投資することができる。</p> <p>(1) （記載省略）</p> <p>(2) （記載省略）</p>	<p>第3章 資産運用の対象及び方針</p> <p>第9条（資産運用の投資対象とする特定資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1. （現行どおり）</p> <p>2. <u>前項に規定する</u>不動産等とは、次に掲げるものをいう（<u>以下、第12条第5項を除いて同じ。</u>）。</p> <p>(1) （現行どおり）</p> <p>(2) （現行どおり）</p> <p>(3) （現行どおり）</p> <p>(4) 不動産、<u>不動産</u>の賃借権若しくは地上権を信託する信託受益権（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。）</p> <p>(5) 信託財産を主として第1号ないし第3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する金銭の信託の受益権</p> <p>(6) （現行どおり）</p> <p>(7) 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</p> <p>3. 不動産対応証券とは、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をいう。</p> <p>(1) （現行どおり）</p> <p>(2) 投信法第2条第7項に定める投資信託の受益証券</p> <p>(3) 投信法第2条第15項に定める投資証券</p> <p>(4) （現行どおり）</p> <p>4. 本投資法人は、不動産関連資産の他、次に掲げる特定資産に投資することができる。</p> <p>(1) （現行どおり）</p> <p>(2) （現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
(3) (記載省略)	(3) (現行どおり)
(4) (記載省略)	(4) (現行どおり)
(5) (記載省略)	(5) (現行どおり)
(6) 特別の法律により法人の発行する債券（ <u>証券取引法</u> （昭和23年法律第25号、その後の改正を含む。）第2条第1項第3号において定めるものをいう。）	(6) 特別の法律により法人の発行する債券（ <u>金融商品取引法</u> （昭和23年法律第25号、その後の改正を含む。 <u>以下「金商法」という。</u> ）第2条第1項第3号において定めるものをいう。）
(7) (記載省略)	(7) (現行どおり)
(8) (記載省略)	(8) (現行どおり)
(9) (記載省略)	(9) (現行どおり)
(10) (記載省略)	(10) (現行どおり)
(11) 投信法第2条第25項に定める投資法人債券	(11) 投信法第2条第18項に定める投資法人債券
(12) コマーシャル・ペーパー（ <u>証券取引法</u> 第2条第1項第8号で定めるものをいう。）	(12) コマーシャル・ペーパー（ <u>金商法</u> 第2条第1項第15号で定めるものをいう。）
(13) 外国法人が発行する譲渡性預金証書（ <u>証券取引法</u> 第2条第1項第10号で定めるものをいう。）	(13) 外国法人が発行する譲渡性預金証書（ <u>金商法</u> 第2条第1項第21号で定めるものをいう。）
(14) 信託財産を第1号ないし第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（ <u>有価証券に該当するものを除く。</u> ）	(14) 信託財産を第1号ないし第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
(15) <u>金融先物取引等に関する権利（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。以下「投信法施行令」という。）第3条第13号において定めるものをいう。）</u>	(削除)
(16) <u>金融デリバティブ取引に関する権利（投信法施行令第3条第14号において定めるものをいう。）</u>	(15) <u>デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令第3条第2号において定めるものをいう。）</u>
5. 本投資法人は、 <u>不動産等又は不動産対応証券への投資に付随する資産</u> であって、当該不動産等又は不動産対応証券と併せて取得することが適当と判断される以下に掲げる資産に対して投資することができる。	5. 本投資法人は、 <u>不動産関連資産への投資に付随する資産</u> であって、当該不動産関連資産と併せて取得することが適当と判断される以下に掲げる資産に対して投資することができる。
(1) (記載省略)	(1) (現行どおり)

現 行 規 約	変 更 案
<p>(2) (記載省略) (新設)</p> <p>(3) 本投資法人の保有に係る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。）上の不動産</p> <p>(4) 著作権法（昭和45年法律第48号、その後の改正を含む。）に定める著作権等</p> <p>(5) 民法上の組合の出資持分（但し、不動産、不動産の賃借権又は地上権を出資することにより設立され、その賃貸・運営・管理を目的としたものに限る。）</p> <p>(6) 民法上の地役権</p> <p>(7) 資産流動化法第2条第6項に定める特定出資</p> <p>(8) その他、本投資法人の保有に係る不動産等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証券取引所等が認めるもの</p> <p>(9) 信託財産として第1号ないし第8号を信託する信託の受益権 (新設)</p>	<p>(2) (現行どおり)</p> <p>(3) <u>地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号。その後の改正を含む。）に基づく算定割当量その他これに類似するもの、又は排出権（温室効果ガスに関する排出権を含む。）</u></p> <p>(4) 本投資法人の保有に係る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。）上の不動産</p> <p>(5) 著作権法（昭和45年法律第48号、その後の改正を含む。）に定める著作権等</p> <p>(6) 民法上の組合の出資持分（但し、不動産、不動産の賃借権又は地上権を出資することにより設立され、その賃貸・運営・管理を目的としたものに限る。）</p> <p>(7) 民法上の地役権</p> <p>(8) 資産流動化法第2条第6項に定める特定出資</p> <p>(9) その他、本投資法人の保有に係る不動産等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>(10) 信託財産として第1号ないし第9号を信託する信託の受益権</p> <p>(11) <u>会社法（平成17年法律第86号）に定める合同会社の社員たる地位</u></p> <p>(12) <u>一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年法律第48号）に定める一般社団法人の基金拠出者の地位（基金返還請求権を含む。）</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>第10条 (投資制限) 本投資法人は、<u>不動産の投資にあたり、</u>以下に掲げる資産については投資を制限する。</p> <p>1. 本投資法人は、<u>前条第4項に掲げる有価証券及び金銭債権への投資を、</u>安全性及び換金性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行わない。</p> <p>2. 本投資法人は、<u>前条第4項第16号に掲げる金融デリバティブ取引に関する権利への投資を、</u>本投資法人に係る負債から生じる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て、日本国内で行われるもののみ行う。</p> <p>第11条 (資産運用の基本方針)</p> <p>1. 本投資法人は、<u>主として特定資産のうち第9条の不動産関連資産に対する投資として運用することを目的とする。</u></p> <p>2. 本投資法人が投資対象とする不動産の主な用途はホテル及びリゾート施設等とする。</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>第12条 (投資態度)</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>4. (記載省略)</p>	<p>6. <u>金商法第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項乃至第5項を適用するものとする。</u></p> <p>第10条 (投資制限) 本投資法人は、以下に掲げる資産については投資を制限する。</p> <p>1. 本投資法人は、<u>有価証券(金商法第2条第1項及び第2項で定めるものをいう。以下、本規約において同じ。)</u>のうち前条第4項に掲げるもの及び金銭債権への投資を、安全性及び換金性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行わない。</p> <p>2. 本投資法人は、<u>前条第4項第15号に掲げるデリバティブ取引に係る権利への投資を、</u>本投資法人に係る負債から生じる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て、日本国内で行われるもののみ行う。</p> <p>第11条 (資産運用の基本方針)</p> <p>1. 本投資法人は、<u>主として特定資産のうち第9条の不動産関連資産に対して投資するものとする。</u></p> <p>2. 本投資法人が投資対象とする不動産等の主な用途はホテル及びリゾート施設等とする。</p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>第12条 (投資態度)</p> <p>1. (現行どおり)</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>4. (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>第14条 (収入金等の再投資) 本投資法人は、運用資産の売却代金、有価証券に係る利息、配当金及び償還金、金銭債権に関する利息及び遅延損害金、<u>不動産に関する匿名組合出資持分に係る分配金、不動産の賃貸収入その他収益金、並びに敷金及び保証金を投資又は再投資に充当することができる。</u></p> <p style="text-align: center;">第4章 資産評価</p> <p>第17条 (資産評価の方法及び基準) 1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</p> <p>(1) 不動産等</p> <p>(ア) (記載省略)</p> <p>(イ) 不動産、<u>土地の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権 (包括信託を含み、有価証券に該当するものを除く。)</u> 信託財産中の不動産、<u>土地の賃借権及び地上権</u>については、上記(ア)に定める評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行ったうえで、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。</p>	<p>5. <u>本投資法人が取得する不動産等 (不動産 (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。)) 第37条第3項第2号イ、ロ及びホに掲げる資産をいう。以下、この項において同じ。)、不動産の賃借権、同号へに掲げる資産、地上権及び地役権並びにこれらの資産を信託する信託の受益権をいう。)</u>の価額の合計額を本投資法人の有する資産の総額で除した比率が100分の70以上であることをその資産運用の方針とする。</p> <p>第14条 (収入金等の再投資) 本投資法人は、運用資産の売却代金、有価証券に係る利息、配当金及び償還金等、金銭債権に関する利息及び遅延損害金、不動産の賃貸収入その他収益金、並びに敷金及び保証金を投資又は再投資に充当することができる。</p> <p style="text-align: center;">第4章 資産評価</p> <p>第17条 (資産評価の方法及び基準) 1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</p> <p>(1) 不動産等</p> <p>(ア) (現行どおり)</p> <p>(イ) 不動産、<u>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> 信託財産中の不動産、<u>不動産の賃借権及び地上権</u>については、上記(ア)に定める評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行ったうえで、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(ウ) 不動産、不動産の賃借権若しく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>(有価証券に該当するものを除く。)</u> 信託財産の構成資産が、不動産、<u>土地</u>の賃借権及び地上権である場合は、上記(ア)に定める評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行ったうえで、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。</p> <p>(エ) (記載省略)</p> <p>(オ) 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>(有価証券に該当するものを除く。)</u> 信託財産を構成する資産又は不動産に関する匿名組合出資持分における匿名組合の投資対象資産が(ア)ないし(イ)である場合にはそれぞれに定める評価を行い、また、投資対象資産が金融資産である場合には、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準による評価を行ったうえで、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。</p> <p>(2) 有価証券（不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等を含む。）</p>	<p>(ウ) 不動産、不動産の賃借権若しく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 信託財産の構成資産が、不動産、<u>不動産</u>の賃借権及び地上権である場合は、上記(ア)に定める評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行ったうえで、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。</p> <p>(エ) (現行どおり)</p> <p>(オ) 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 信託財産を構成する資産又は不動産に関する匿名組合出資持分における匿名組合の投資対象資産が(ア)ないし(イ)である場合にはそれぞれに定める評価を行い、また、投資対象資産が金融資産である場合には、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準による評価を行ったうえで、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。</p> <p>(2) 有価証券（不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等を含み、<u>本項第(1)号(イ)ないし(オ)に該当するものを除く。以下本号において同じ。</u>）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(ア) <u>証券取引所に上場されている有価証券</u> <u>証券取引所が開設する取引所有価証券市場又は外国有価証券市場</u>における最終価格（原則として取引所の終値とし、終値がなければ気配値とする。その場合の気配値は、公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値とし、それらがともに公表されている場合には、それらの仲値とする。）に基づき算出した価格により評価する。</p> <p>(イ) (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(4) <u>金融</u>デリバティブ取引</p> <p>(ア) (記載省略)</p> <p>(イ) (記載省略)</p> <p>(ウ) (記載省略)</p> <p>(5) (記載省略)</p> <p>(6) その他 上記に定めがない場合については、一般に公正妥当と認められる会計基準により付されるべき評価額をもって評価する。</p> <p>2. 資産運用報告等により評価額を開示する目的で、不動産等につき前項と異なる方法で評価する場合には、下記のように評価するものとする。</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 不動産、地上権又は<u>土地</u>の賃借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 信託財産又は匿名組合出資持分の構成資産が本項第1号に掲げる資産<u>については</u>、本項第1号に従った評価を、金融資産である場合には、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準による評価を行ったうえで、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。</p>	<p>(ア) <u>金融商品取引所に上場されている有価証券</u> <u>金融商品取引所が開設する取引所金融商品市場又は外国金融商品市場</u>における最終価格（原則として取引所の終値とし、終値がなければ気配値とする。その場合の気配値は、公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値とし、それらがともに公表されている場合には、それらの仲値とする。）に基づき算出した価格により評価する。</p> <p>(イ) (現行どおり)</p> <p>(3) (現行どおり)</p> <p>(4) <u>デリバティブ取引に係る権利</u></p> <p>(ア) (現行どおり)</p> <p>(イ) (現行どおり)</p> <p>(ウ) (現行どおり)</p> <p>(5) (現行どおり)</p> <p>(6) その他 上記に定めがない場合については、一般に公正妥当と認められる<u>企業会計の基準</u>により付されるべき評価額をもって評価する。</p> <p>2. 資産運用報告等により評価額を開示する目的で、不動産等につき前項と異なる方法で評価する場合には、下記のように評価するものとする。</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) 不動産、地上権又は<u>不動産</u>の賃借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 信託財産又は匿名組合出資持分の構成資産が本項第1号に掲げる資産<u>である場合には</u>、本項第1号に従った評価を、金融資産である場合には、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準による評価を行ったうえで、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(3) <u>金利デリバティブ取引に関する権利</u> (第1項(4)(ウ)に基づき、金利スワップの特例処理を採用した場合) 第1項(4)(ア)又は(イ)に定める価額</p> <p>第5章 借入れ及び投資法人債の発行 第18条 (借入れ及び投資法人債の発行) 本投資法人は、安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目的として、<u>証券取引法第2条第3項第1号</u>に規定する適格機関投資家からの借入れ及び投資法人債 (短期投資法人債を含む。以下、本規約において同じ。) の発行を行うことができる。</p> <p>第6章 金銭の分配 第23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金銭の分配を行う。 (1) 利益の分配 (ア) (記載省略) (イ) 利益の金額を限度として金銭の分配を行う場合には、<u>租税特別措置法 (昭和32年法律第26号、その後の改正を含む。)</u> 第67条の15及び<u>租税特別措置法施行令 (昭和32年政令第43号) 第39条の32の3</u>に規定される本投資法人の配当可能<u>所得の金額</u>の90%に相当する金額を超えるものとして本投資法人が決定する金額について、これを行う。</p> <p>(2) (記載省略)</p>	<p>(3) デリバティブ取引に係る権利 (第1項(4)(ウ)に基づき、金利スワップの特例処理を採用した場合) 第1項(4)(ア)又は(イ)に定める価額</p> <p>第5章 借入れ及び投資法人債の発行 第18条 (借入れ及び投資法人債の発行) 本投資法人は、安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目的として、<u>金商法第2条第3項第1号</u>に規定する適格機関投資家 (<u>租税特別措置法 (昭和32年法律第26号、その後の改正を含む。)</u> 第67条の15に規定する機関投資家に限る。) からの借入れ及び投資法人債 (短期投資法人債を含む。以下、本規約において同じ。) の発行を行うことができる。</p> <p>第6章 金銭の分配 第23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金銭の分配を行う。 (1) 利益の分配 (ア) (現行どおり) (イ) 利益の金額を限度として金銭の分配を行う場合には、<u>租税特別措置法第67条の15</u>及び<u>租税特別措置法施行令 (昭和32年政令第43号) 第39条の32の3</u>に規定される本投資法人の配当可能<u>利益の額</u>の90%に相当する金額を超えるものとして本投資法人が決定する金額について、これを行う。</p> <p>(2) (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第24条（分配金の支払）</p> <p>分配金は金銭により分配するものとし、決算日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主又は登録投資口質権者を対象に、投資口の所有口数に応じて支払う。支払いは、原則として決算日から3ヶ月以内に行う。</p> <p style="text-align: center;">第7章 費用</p> <p>第26条（<u>投資信託委託業者</u>に対する報酬）</p> <p>本投資法人は、資産運用業務の対価として、以下に定める報酬を<u>投資信託委託業者</u>に支払う。</p> <p>(1) 運用報酬1</p> <p>以下の算定式に従って算出される金額とする。なお、<u>投資信託委託業者</u>が本投資法人との間の資産運用委託契約に従い本投資法人に対して提出する年度運用計画に基づいて、毎年2月、5月、8月及び11月の各末日を最終日とする3ヶ月について、下記の算定式に従って算出される金額を当該末日から30日以内に投資信託委託業者の指定する銀行口座への振込により支払い、決算確定後遅滞なく過不足を精算する。</p> $\text{運用報酬1} = (a+b-c) \times 0.3\% \times \text{当該四半期の日数} / 365 \text{（一円未満切捨）}$ <p>上記算定式において：</p> <p>「a」は、本投資法人の当該決算期間の直前の決算期間に係る決算日（以下「基準決算日」という。）における運用資産の償却前評価額総額をいう。</p> <p>「b」は、基準決算日以降、本投資法人が取得した運用資産の累積取得価額（但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用は除く。）の当該四半期の毎月末残高を平均した金額をいう。</p>	<p>第24条（分配金の支払）</p> <p>分配金は金銭により分配するものとし、決算日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主又は登録投資口質権者を対象に、投資口の所有口数、又は<u>登録投資口質権の対象となる投資口の口数</u>に応じて支払う。支払いは、原則として決算日から3ヶ月以内に行う。</p> <p style="text-align: center;">第7章 費用</p> <p>第26条（<u>資産運用会社</u>に対する報酬）</p> <p>本投資法人は、資産運用業務の対価として、以下に定める報酬を<u>資産運用会社</u>に支払う。</p> <p>(1) 運用報酬1</p> <p>以下の算定式に従って算出される金額とする。なお、<u>資産運用会社</u>が本投資法人との間の資産運用委託契約に従い本投資法人に対して提出する年度運用計画に基づいて、毎年2月、5月、8月及び11月の各末日を最終日とする3ヶ月について、下記の算定式に従って算出される金額を当該末日から30日以内に投資信託委託業者の指定する銀行口座への振込により支払い、決算確定後遅滞なく過不足を精算する。</p> $\text{運用報酬1} = (a+b-c) \times 0.3\% \times \text{当該四半期の日数} / 365 \text{（一円未満切捨）}$ <p>上記算定式において：</p> <p>「a」は、本投資法人の当該決算期間の直前の決算期間に係る決算日（以下「基準決算日」という。）における運用資産の償却前評価額総額をいう。</p> <p>「b」は、基準決算日以降、本投資法人が取得した運用資産の累積取得価額（但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用は除く。）の当該四半期の毎月末残高を平均した金額をいう。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>「c」は、基準決算日以降、本投資法人が売却した運用資産の累積売却価額（但し、消費税及び地方消費税並びに売却に伴う費用は除く。）の当該四半期の毎月末残高を平均した金額をいう。</p> <p>(2) 運用報酬 2 本投資法人が運用資産として、不動産関連資産等の特定資産を取得又は売却した場合において、その売買代金（但し、消費税及び地方消費税並びに取得若しくは売却に伴う費用は除く。）に0.5%を上限とする料率を乗じた額を上限とし、利害関係人等から取得又は売却した場合においては、その売買代金（但し、消費税及び地方消費税並びに取得若しくは売却に伴う費用は除く。）に0.25%を乗じた金額を上限として支払う（<u>本投資法人の投資口を表示する投資証券の新規上場前に特定資産を取得する場合には、当該報酬を無報酬とすることができる。</u>）。</p> <p>支払時期は、本投資法人が当該資産を取得した日又は売却した日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の翌月末日までとする。</p> <p>(3) (記載省略) 第 8 章 会計監査人 第31条（会計監査人に対する報酬又は報酬の支払に関する基準） 会計監査人の報酬額は、1 営業期間につき3,000万円を上限として役員会で決定する。その支払時期は、<u>決算日後 3ヶ月以内</u>に会計監査人の指定する口座への振込により支払う。</p>	<p>「c」は、基準決算日以降、本投資法人が売却した運用資産の累積売却価額（但し、消費税及び地方消費税並びに売却に伴う費用は除く。）の当該四半期の毎月末残高を平均した金額をいう。</p> <p>(2) 運用報酬 2 本投資法人が運用資産として、不動産関連資産等の特定資産を取得又は売却した場合において、その売買代金（但し、消費税及び地方消費税並びに取得若しくは売却に伴う費用は除く。）に0.5%を上限とする料率を乗じた額を上限とし、利害関係人等から取得又は売却した場合においては、その売買代金（但し、消費税及び地方消費税並びに取得若しくは売却に伴う費用は除く。）に0.25%を乗じた金額を上限として支払う。 支払時期は、本投資法人が当該資産を取得した日又は売却した日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の翌月末日までとする。</p> <p>(3) (現行どおり) 第 8 章 会計監査人 第31条（会計監査人に対する報酬又は報酬の支払に関する基準） 会計監査人の報酬額は、1 営業期間につき3,000万円を上限として役員会で決定する。その支払時期は、<u>8月及び2月末日から 3ヶ月以内</u>とし、<u>会計監査人の指定する口座への振込により支払う。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第9章 <u>投資信託委託業者、</u> <u>資産保管会社及び一般事務受託者</u></p> <p>第32条（発行する投資口及び投資法人債の募集に関する事務等）</p> <p>1. 本投資法人は、投信法第198条及び第208条に基づき、資産の運用に係る業務を<u>投資信託委託業者（以下「資産運用会社」という。）</u>へ、資産の保管に係る業務を資産保管会社へ委託する。本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外の業務に係る事務で投信法第117条に定める事務（以下「一般事務」という。）については、第三者へ委託する。</p> <p>2. （記載省略）</p> <p>第10章 投資主総会</p> <p>第34条（基準日）</p> <p>1. <u>本投資法人は、決算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。但し、投資主総会の会日が決算日から3ヶ月を超えるときは、予め公告し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とする。</u></p> <p>2. <u>第1項の場合のほか、本投資法人は、必要があるときは、役員会の決議により予め公告し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又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使すべき投資主又は登録投資口質権者となることができる。</u></p>	<p>第9章 <u>資産運用会社、</u> <u>資産保管会社及び一般事務受託者</u></p> <p>第32条（発行する投資口及び投資法人債の募集に関する事務等）</p> <p>1. 本投資法人は、投信法第198条及び第208条に基づき、資産の運用に係る業務を<u>資産運用会社へ、資産の保管に係る業務を資産保管会社へ委託する。</u>本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外の業務に係る事務で投信法第117条に定める事務（以下「一般事務」という。）については、第三者へ委託する。</p> <p>2. （現行どおり）</p> <p>第10章 投資主総会</p> <p>第34条（基準日）</p> <p><u>本投資法人の投資主総会で権利を行使すべき投資主は、本投資法人が役員会の決議を経て法令に従いあらかじめ公告し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とする。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第11章 執行役員、監督役員及び役員会 第48条（役員会の招集通知）</p> <p>役員会の招集通知は、会日より少なくとも3日前に執行役員及び監督役員の全員に対して発するものとする。但し、緊急の必要がある場合には、執行役員及び監督役員全員の同意を得て、更にこれを短縮し、又は省略することができる。</p>	<p>第11章 執行役員、監督役員及び役員会 第48条（役員会の招集通知）</p> <p>役員会の招集通知は、会日より少なくとも3日前に執行役員及び監督役員の全員に対して発するものとする。但し、緊急の必要がある場合には、執行役員及び監督役員全員の同意を得て、更にこれを短縮し、又は<u>招集手続きを省略</u>することができる。</p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員鈴木博之は、平成21年8月7日をもって任期満了となりますので、平成21年8月8日付で執行役員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、本投資法人現行規約の定めにより、平成21年8月8日より2年となります。

なお、本議案は、平成21年6月23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ものであります。

執行役員候補者は次のとおりであります。なお、候補者鈴木博之は、現在、本投資法人の執行役員を務めております。

氏名 (生年月日)	略歴（地位及び担当並びに他の法人等の代表状況）		所有投資口数
鈴木博之 (昭和36年4月21日)	昭和59年4月 昭和62年4月 昭和63年9月 平成8年6月 平成16年7月 平成16年10月 平成17年10月 平成19年4月 平成19年8月	ワールド・ピーアール株式会社 牟田会計事務所 KPMG国際税務部 東京事務所・スペイン・マドリッド 事務所マネジャー サン・マイクロシステムズ株式会社 経理財務本部 統括部長 ゴールドマン・サックス・リアル ティ・ジャパン有限会社 コント ローラー ジャパン・ホテル・アンド・リゾ ート株式会社出向 ジャパン・ホテル・アンド・リゾ ート株式会社 取締役就任 ジャパン・ホテル・アンド・リゾ ート株式会社 代表取締役就任 (現任) ジャパン・ホテル・アンド・リゾ ート投資法人 執行役員就任 (現任)	10口

- ・上記執行役員候補者は、本投資法人の資産運用業務を受託する資産運用会社であるジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社の代表取締役です。
- ・その他、本投資法人との間に特別の利害関係はございません。

第3号議案 補欠執行役員1名選任の件

補欠執行役員石戸俊啓の選任に係る決議は、本投資主総会の開始のときをもって効力を失うことから、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、新たに補欠執行役員1名の選任をお願いするものであります。なお、本議案は、平成21年6月23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他の法人等の代表状況）	所有投資口数
石戸 俊啓 (昭和48年12月17日)	平成11年4月 株式会社価値総合研究所 開発調査事業部 平成14年7月 KPMG ビジネスアドバイザーLLC 東京支店 ホスピタリティーア ンバイザーグループ 平成15年8月 株式会社KPMG FAS入社（KPMG ビジ ネスアドバイザーLLC 東京支店と の合併の為）ホスピタリティーグ ループ マネジャー 平成18年9月 ジャパン・ホテル・アンド・リゾ ート株式会社 アクイジション部 シニア・マネー ジャー 平成19年4月 ジャパン・ホテル・アンド・リゾ ート株式会社 取締役運用本部長就任（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業務を受託する資産運用会社である
 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社の取締役です。
- ・その他、本投資法人との間に特別の利害関係はございません。

第4号議案 監督役員2名選任の件

監督役員大原雅志及び同松本伸也は、平成21年8月7日をもって任期満了となりますので、平成21年8月8日付で監督役員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の定めにより、平成21年8月8日より2年となります。

監督役員候補者は次のとおりであります。なお、候補者大原雅志及び同松本伸也は、いずれも、現在、本投資法人の監督役員を務めております。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴（地位及び担当並びに他の法人等の代表状況）		所有投資口数
1	大原 雅志 (昭和27年8月19日)	昭和51年11月 昭和52年12月 昭和53年10月 昭和57年3月 昭和58年8月 平成2年8月 平成2年9月 平成17年9月	昭和監査法人入社 同社退社 アーサーヤング公認会計士 共同事務所入社 公認会計士登録 アーサーヤング公認会計士 共同事務所と朝日会計社 (現 あずさ監査法人) 提携 に伴い朝日会計社へ転籍 同社退社 大原公認会計士事務所設立 所長就任（現任） 本投資法人 監督役員就任 (現任)	0口
2	松本 伸也 (昭和34年8月12日)	昭和59年10月 昭和62年4月 昭和62年4月 平成8年7月 平成17年9月	司法試験合格 弁護士登録（第二東京弁護士会） 丸の内総合法律事務所入所 同所 パートナー就任（現任） 本投資法人 監督役員就任 (現任)	0口

- ・ 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。

参考事項

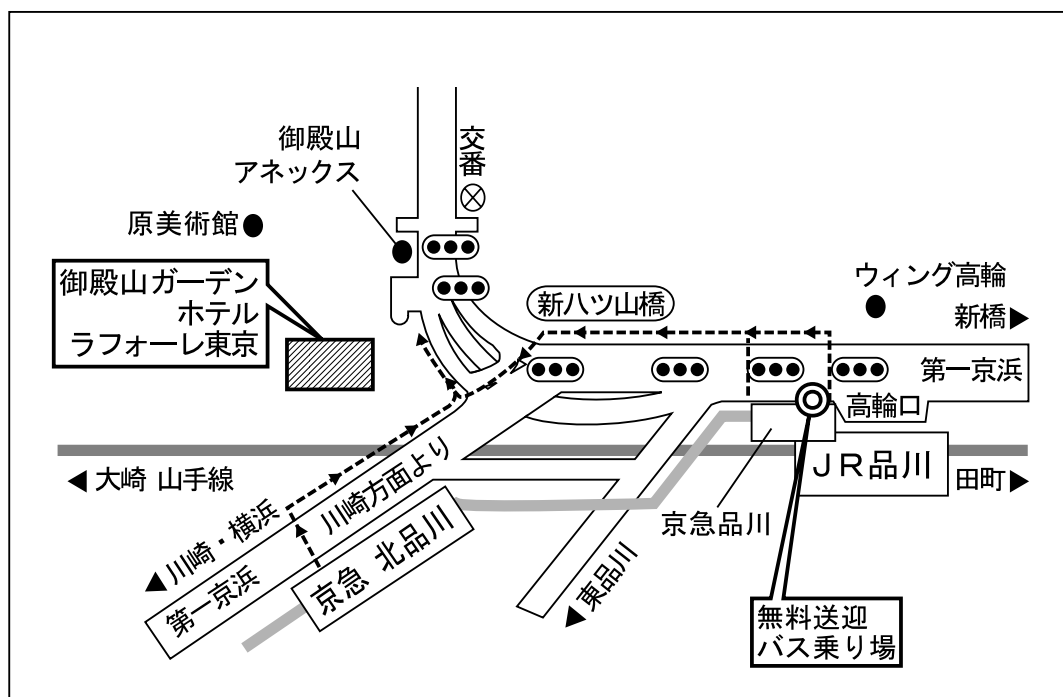
本投資主総会に提出される議案のうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、本投資法人規約第41条に定める「みなし賛成」の規定の適用はございません。

なお、上記の第1号議案、第2号議案、第3号議案及び第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

東京都品川区北品川四丁目7番36号
御殿山ガーデン ホテルラフォーレ東京
地下1階 「松月の間」
電話 03-5488-3911



交通

《電車》 JR品川駅 高輪口より…徒歩10分
京浜急行 北品川駅より…徒歩3分

《無料送迎バス》

JR品川駅（高輪口）発 御殿山ガーデン行…所要時間約5分
御殿山ガーデン行乗り場は品川駅高輪口（西口）
都営バス⑥番乗り場となります。

・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。