

平成24年2月8日

投資主各位

東京都港区浜松町二丁目6番2号
日本ホテルファンド投資法人
執行役員 関 田 成 夫

第5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。

先の東日本大震災により被災されました皆様に対しまして、心からお見舞い申し上げます。

さて、本投資法人第5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。書面による議決権の行使をお望みの場合、お手数ながらも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面に賛否をご記入の上、平成24年2月23日（木曜日）午後5時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第93条第1項の規定に基づき、現行規約第14条におきまして「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、賛成され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24年2月24日（金曜日）午後2時

2. 場 所： 東京都中央区京橋一丁目10番7号

K P P八重洲ビル11階 A P東京八重洲通り

（前回とは開催場所を変更しております。ご来場の際には、末尾の会場ご案内図をご参照の上、お間違えのないようご注意ください。）

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
- 第5号議案：会計監査人選任の件

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、議決権を有するほかの投資主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。
- ◎議決権行使書面により重複して議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。
- ◎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のホームページ (<http://www.nhf-reit.co.jp>) 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・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。

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. 議案の要領及び変更の理由

なお、本項において取り上げられている規約の条項の番号については、特に断りのない限り、現行規約における条項の番号を示すものとします。

① 第1条関係

本投資法人とジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人（以下「JHR」といいます。）との合併（以下「本合併」といいます。）により、本投資法人名を変更することにいたしましたので、商号の変更を行うものです。

② 第3条関係

本合併に伴い、本投資法人の本店所在地を移転することいたしましたので、本店の所在地の変更を行うものです。

③ 第6条第1項関係

本合併に伴い、本投資法人は、JHRに対し1口以上の本投資法人の投資口を交付することを目的として、本投資法人の投資口1口につき12口の割合による投資口の分割を行うことを予定しており、当該投資口分割に伴い発行済投資口総口数が増加することから、予め発行可能投資口総口数を増やすものです。

④ 第6条第2項関係

「租税特別措置法」（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）に規定される投資法人が課税の特例の適用を受けるための要件のうち、投資口に係る募集が主として国内で行われていることに関する要件を定める「租税特別措置法施行令」（昭和32年政令第43号。その後の改正を含みます。）が改正されたことに伴い、必要な字句の修正を行うものです。

⑤ 第19条関係

執行役員及び監督役員の本投資法人に対する責任免除に関する規定の表現を明確化するものです。

⑥ 第25条関係

本合併に伴い、本投資法人の1営業期間を現行の6ヶ月から12ヶ月に変更することになり、また、第5号議案に記載のとおり、会計監査人の変更を予定しておりますので、かかる変更に対応して会計監査人の報酬上限額及び支払時期について変更を行うものです。

- ⑦ 第27条第2項関係
本合併に伴い、本投資法人の投資対象となる不動産関連資産にリゾート施設等を追加するとともに、表現の明確化のために必要な字句の修正を行うものです。
- ⑧ 第27条第3項関係
本合併によるポートフォリオの構成及び今後の投資方針の変更に伴って、投資地域について変更を行うものです。
- ⑨ 第28条関係
本合併に伴い、本投資法人が資産運用の対象とする資産を追加するとともに、表現の明確化のために必要な字句の修正を行うものです。
- ⑩ 第30条及び第35条第1項関係
本投資法人の運用資産に属する不動産について運営委託をすることを可能とするため、必要な変更を行うものです。
- ⑪ 第30条の2関係
収入金等の再投資に関する規定を新設するものです。
- ⑫ 第32条第1項柱書関係
社団法人投資信託協会は、公益社団法人化に伴い名称が変更されることが予定されていますので、それに対応して必要な変更を行うものです。
- ⑬ 第32条第1項第9号、第10号及び第2項第3号関係
本投資法人の資産評価方法につき、金利スワップ及び動産等に関する資産評価の方法を明確化するため、規定の整備を行うものです。
- ⑭ 第33条関係
本合併に伴い、1営業期間を12ヶ月とし、決算期を12月末日とする変更を行うものです。
- ⑮ 第35条第3項関係
短期投資法人債の発行の限度額を新たに定めるものです。
- ⑯ 第36条関係
本合併に伴い、資産運用会社に対して支払う報酬の計算方法及び支払時期を変更するとともに、合併報酬に関する規定を新設するものです。
- ⑰ 附則関係
規約の変更の一部について変更の効力発生日に関する経過規定を定めるとともに、1営業期間の変更に伴う経過規定を定めるものです。
- ⑱ その他、字句等の修正を行うとともに、条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

変更の内容は以下のとおりです。

(下線は変更部分)

現 行 規 約	変 更 案
<p>(商号) 第1条 本投資法人は、<u>日本ホテルファン</u> <u>ド投資法人</u>と称し、英文では<u>Nippon</u> <u>Hotel Fund Investment Corporation</u> と表示する。</p> <p>(本店の所在地) 第3条 本投資法人は、本店を東京都<u>港区</u> に置く。</p> <p>(発行可能投資口総口数) 第6条 本投資法人の発行可能投資口総口 数は、<u>2,000,000</u>口とする。 2. 本投資法人が<u>発行する投資口</u>の発 行価額の総額のうち、国内において 募集される投資口の発行価額の占め る割合は、100分の50を超えるもの とする。 3. (記載省略)</p> <p>(執行役員及び監督役員の投資法人に対す る責任) 第19条 本投資法人は、投信法の規定に従 い、役員会の決議によって、執行役 員又は監督役員の責任を法令の限度 において免除することができる。</p> <p>第20条 (記載省略) 2. (記載省略) 3. 役員会の招集通知は、会日の3日 前まで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、執行役員及び監督役員の全員の 同意を得て、招集期間を短縮し又は 招集手続を省略することができる。 4. (記載省略)</p>	<p>(商号) 第1条 本投資法人は、<u>ジャパン・ホテ</u> <u>ル・リート投資法人</u>と称し、英文で は <u>Japan Hotel REIT</u> Investment Corporationと表示する。</p> <p>(本店の所在地) 第3条 本投資法人は、本店を東京都<u>渋谷</u> 区に置く。</p> <p>(発行可能投資口総口数) 第6条 本投資法人の発行可能投資口総口 数は、<u>20,000,000</u>口とする。 2. 本投資法人の<u>投資口</u>の発行価額の 総額のうち、国内において募集され る投資口の発行価額の占める割合 は、100分の50を超えるものとし る。 3. (現行どおり)</p> <p>(執行役員及び監督役員の投資法人に対す る責任) 第19条 本投資法人は、投信法の規定に従 い、役員会の決議によって、執行役 員又は監督役員の責任について、<u>当</u> <u>該執行役員又は監督役員が職務を行</u> <u>うにつき善意でかつ重大な過失がな</u> <u>い場合において、責任の原因とな</u> <u>った事実の内容、当該執行役員又は監</u> <u>督役員の職務の執行の状況その他の</u> <u>事情を勘案して特に必要と認めると</u> <u>きは、法令の限度において免除す</u> <u>ることができる。</u></p> <p>第20条 (現行どおり) 2. (現行どおり) 3. 役員会の招集通知は、<u>役員会</u>の日 の3日前までに執行役員及び監督役 員の全員に対して、発するものとし る。但し、執行役員及び監督役員の 全員の同意を得て、招集期間を短縮 し又は招集手続を省略することがで きる。 4. (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<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1,500万円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、当該営業期間の決算期（第33条に定義される。）から3ヵ月以内に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>(投資態度)</p> <p>第27条 (記載省略)</p> <p>2. 本投資法人は、全部又は一部がホテルの用に供される不動産又は当該不動産にかかる不動産同等物（第28条第1項第2号に定義する。以下同じ。）が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産（以下、「ホテル用不動産等」という。）に対して投資する。また、全部又は一部が、家具等の備置その他一定の環境整備等がなされた上で賃貸される住居若しくは提供される宿泊施設、又は賃借人若しくは利用者に対してフロントサービス等一定のサービスを提供することのある住居若しくは宿泊施設の用に供される不動産又は当該不動産にかかる不動産同等物が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産に対しても投資することができる。但し、複数の不動産、不動産の賃借権又は地上権が社会経済上の観点において一体的に利用されうる場合において、そのいずれかの全部又は一部がホテルの用に供されるものであるときは、関連するホテル用不動産等の全部又は一部の取得又は保有を条件として、当該複数の不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又はこれらにかかる不動産同等物が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産の全部又は一部を取得することができる。</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、<u>当該金額の半額</u>を、当該営業期間中の6月末日及び<u>当該営業期間</u>の決算期（第33条に定義される。）から3ヵ月以内に、<u>それぞれ</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>(投資態度)</p> <p>第27条 (現行どおり)</p> <p>2. 本投資法人は、全部又は一部がホテルの用に供される不動産又は当該不動産にかかる不動産同等物（第28条第1項第2号に定義する。以下同じ。）が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産（以下、「ホテル用不動産等」という。）に対して投資する。また、全部又は一部が、<u>①リゾート施設等、②家具等の備置その他一定の環境整備等がなされた上で賃貸される住居若しくは提供される宿泊施設、又は③賃借人若しくは利用者に対してフロントサービス等一定のサービスを提供することのある住居若しくは宿泊施設の用に供される不動産又は当該不動産にかかる不動産同等物が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産に対しても投資することができる。但し、複数の不動産、不動産の賃借権又は地上権が社会経済上の観点において一体的に利用されうる場合において、そのいずれかの全部又は一部がホテル又は上記①乃至③の用に供されるものであるときは、関連するホテル用不動産等の全部又は一部の取得又は保有を条件として、当該複数の不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又はこれらにかかる不動産同等物が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産の全部又は一部を取得することができる。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>3. 投資地域は、主として、<u>三大都市圏（東京都23区、大阪市及び名古屋市）その他政令指定都市、県庁所在地並びにそれらに準ずる都市とする。</u></p> <p>4. (記載省略)</p> <p>5. (記載省略)</p> <p>6. (記載省略)</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28条 (記載省略)</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 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>⑤ (記載省略)</p> <p>⑥ 信託財産を主として不動産及び(2)③に掲げる財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) (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</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>(5) 金銭債権（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（以下「投信法施行令」という。）に定めるものをいう。）</p> <p>(6) (記載省略)</p> <p>(7) (記載省略)</p> <p>(8) (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>(1) 商標法に基づく商標権等（商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権をいう。）</p> <p>(2) 温泉法に定める温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備。</p>	<p>3. 投資地域については、<u>本投資法人の収益の変動リスクを軽減する目的で、国内外で地域分散等を図る。</u></p> <p>4. (現行どおり)</p> <p>5. (現行どおり)</p> <p>6. (現行どおり)</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28条 (現行どおり)</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) 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> <p>⑤ (現行どおり)</p> <p>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</p> <p>(3) (現行どおり)</p> <p>2. (現行どおり)</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> <p>(5) 金銭債権（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（以下「投信法施行令」という。）に定めるものをいう。<u>但し、本項で別途明示的に記載されるものを除く。</u>）</p> <p>(6) (現行どおり)</p> <p>(7) (現行どおり)</p> <p>(8) (現行どおり)</p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>(1) 商標法に基づく商標権等（商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権をいう。）</p> <p>(2) 温泉法に定める温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備</p>

現 行 規 約	変 更 案
(3) 動産等（民法で規定されるもの のうち、設備、備品その他の構 造上又は利用上不動産に附加さ れた物件等をいう。）。	(3) 動産等（民法で規定されるもの のうち、設備、備品その他の構 造上又は利用上不動産に附加さ れた物件等をいう。 <u>以下同 じ。</u> ）
(4) (記載省略)	(4) (現行どおり)
(5) (記載省略) (新 設)	(5) (現行どおり)
(新 設)	(6) <u>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。）</u>
(新 設)	(7) <u>資産流動化法第2条第6項に定 める特定出資</u>
(6) 不動産等の投資に付随して取得 が必要又は有用となる <u>地役権</u> そ の他の権利。	(8) <u>地役権</u>
(新 設)	(9) 不動産等の投資又は運用に付随 して取得が必要又は有用となる その他の権利
(新 設)	(10) <u>信託財産として第1号ないし前 号を信託する信託の受益権（不 動産等と併せて信託する包括契 約を含む。）</u>
(新 設)	(11) <u>会社法に定める合同会社の社員 たる地位</u>
(新 設)	(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 基金拋出者の地位（基金返還請 求権を含む。）</u>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(組入資産の貸付けの目的及び範囲)</p> <p>第30条 本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、<u>原則として運用資産に属する全ての不動産（本投資法人が取得する不動産以外の不動産関連資産の裏付けとなる不動産を含む。）</u>について、<u>賃貸（駐車場、看板等の設置等を含む。）</u> <u>するものとする。</u></p> <p>2. 本投資法人は、前項の不動産の賃貸に際して、敷金、保証金等その他これらに類する金銭を受入れ又は差入れることがあり、それらの金銭を受入れた場合には、本投資法人の資産運用の基本方針及び投資態度等の定めに基づき運用する。</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>4. (記載省略) (新 設)</p>	<p>(組入資産の貸付け及び<u>運営委託</u>の目的及び範囲)</p> <p>第30条 本投資法人は、<u>運用資産に属する全ての不動産（本投資法人が取得する不動産以外の不動産関連資産の裏付けとなる不動産を含む。本項において以下同じ。）</u>について、<u>中長期的な安定収益の確保を目的として、第三者との間で、①賃貸借契約を締結して賃貸（駐車場、看板等の設置等を含む。本項において以下同じ。）を行うこと、又は②運営委託契約を締結して委託を行うことを原則とし、本投資法人の有する信託の受益権に係る信託財産である不動産については、①当該信託の受託者に第三者との間で賃貸借契約を締結させ、賃貸を行うこと、又は②本投資法人が当該不動産を受託者から借り受け、第三者との間で、運営委託契約を締結し、委託を行うことを原則とする。</u></p> <p>2. 本投資法人は、前項の不動産の賃貸又は運営委託その他不動産等の投資又は運用に際して、敷金、保証金、預託金等その他これらに類する金銭を受入れ又は差入れることがあり、それらの金銭を受入れた場合には、本投資法人の資産運用の基本方針及び投資態度等の定めに基づき運用する。</p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>4. (現行どおり)</p> <p><u>(収入金等の再投資)</u></p> <p>第30条の2 本投資法人は、<u>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並びに不動産の賃貸収入その他収益金を投資又は再投資に充当することができる。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(資産評価の方法、基準及び基準日) 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）、<u>社団法人投資信託協会</u>（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、同協会が定めるその他の諸規則及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</p> <p>(1) (記載省略) (2) (記載省略) (3) (記載省略) (4) (記載省略) (5) (記載省略) (6) (記載省略) (7) (記載省略) (8) (記載省略) (9) (記載省略) ① (記載省略) ② (記載省略) ③ 一般に公正妥当と認められる企業会計の基準によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計が適用できるものとする。</p>	<p>(資産評価の方法、基準及び基準日) 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）、<u>公益社団法人投資信託協会</u>（<u>公益社団法人化される以前の名称は社団法人投資信託協会であり、</u>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、同協会が定めるその他の諸規則及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</p> <p>(1) (現行どおり) (2) (現行どおり) (3) (現行どおり) (4) (現行どおり) (5) (現行どおり) (6) (現行どおり) (7) (現行どおり) (8) (現行どおり) (9) (現行どおり) ① (現行どおり) ② (現行どおり) ③ 一般に公正妥当と認められる企業会計の基準によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計が適用できるものとする。<u>また、金融商品会計基準に定める金利スワップの特例処理の要件を充足するものについては、上記①及び②にかかわらず金利スワップの特例処理を適用できるものとする。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: center;">(新 設)</p> <p>(10) (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p style="text-align: center;">(新 設)</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>(決算期)</p> <p>第33条 本投資法人の営業期間は、毎年4月1日から9月末日まで及び10月1日から翌年3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>(10) 動産等 <u>取得価格から減価償却累計額を控除した価格をもって評価する。なお、減価償却の算定方法は、原則として定額法によるものとするが、正当な事由により定額法による算定が適当ではなくなった場合で、かつ、投資家保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の算定方法により算定することができるものとする。</u></p> <p>(11) (現行どおり)</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) (現行どおり)</p> <p>(3) <u>デリバティブ取引に係る権利</u> <u>(第1項第9号③に基づき、金利スワップの特例処理を採用した場合)</u> <u>第1項第9号①又は②に定める価額</u></p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>(決算期)</p> <p>第33条 本投資法人の営業期間は、毎年1月1日から12月末日まで（以下、営業期間の末日を「決算期」という。）とする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(借入金及び投資法人債発行の限度額等) 第35条 本投資法人は、運用資産の着実な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、修繕費若しくは分配金の支払い、本投資法人の運営に要する資金、若しくは債務の返済(敷金・保証金並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。)等の資金の手当てを目的として、資金を借入れ(コール市場を通じる場合を含む。)又は投資法人債(短期投資法人債を含む。以下本条において同じ。)を発行することができる。なお、資金を借入れる場合は、租税特別措置法第67条の15第1項第1号ロ(2)及び同法施行規則第22条の19第1項に規定される機関投資家からの借入れに限るものとする。</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. 借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ1兆円とし、その合計額が1兆円を超えないものとする。</p>	<p>(借入金及び投資法人債発行の限度額等) 第35条 本投資法人は、運用資産の着実な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、<u>費用の支払い、修繕費若しくは分配金の支払い</u>、本投資法人の運営に要する資金、若しくは債務の返済(敷金・保証金、<u>預託金</u>並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。)等の資金の手当てを目的として、資金を借入れ(コール市場を通じる場合を含む。)又は投資法人債(短期投資法人債を含む。以下本条において同じ。)を発行することができる。なお、資金を借入れる場合は、租税特別措置法第67条の15第1項第1号ロ(2)及び同法施行規則第22条の19第1項に規定される機関投資家からの借入れに限るものとする。</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>3. 借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ1兆円とし、<u>(うち短期投資法人債発行の限度額は、2,500億円とする。)</u>、その合計額が1兆円を超えないものとする。</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 (記載省略)</p> <p>1. 報酬体系</p> <p>(1) 運用報酬1</p> <p>本投資法人が保有する総資産（*1）の前期平均残高（*2）に本投資法人及び資産運用会社が別途合意する料率（但し、上限1.0%）を乗じた金額（円単位未満切捨て）とする。</p> <p>（*1）総資産とは、現預金残高・有価証券残高・有形固定資産・無形固定資産の合計をいう。</p> <p>（*2）前期平均残高とは、各営業期間の直前の営業期間の各月末時点の総資産を合計した金額を当該直前の営業期間の月数で除することにより算出する。</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 (現行どおり)</p> <p>1. 報酬体系</p> <p>(1) 運用報酬1</p> <p>本投資法人が保有する総資産（*）の各営業期間中の3月、6月、9月の各末日及び各営業期間の決算期（以下「計算基準日」という。）の直前3ヶ月（当月を含む。）の各末日の平均残高に、年率0.4%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、1年365日として前計算基準日（同日を含まない。）から当該計算基準日（同日を含む。）までの日数（以下「対象日数」という。）により日割計算した金額（円単位未満切捨て）とする。なお、平成24年6月末日を基準日とする運用報酬1の計算において適用される対象日数は、平成24年4月1日から同年6月末日までの91日とする。</p> <p>（*）総資産とは、現預金残高・有価証券残高・有形固定資産・無形固定資産の合計をいう。</p> <p>(削 除)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(2) 運用報酬2 <u>本投資法人の各営業期間におけるNOI（Net Operating Income）に本投資法人及び資産運用会社が別途合意する料率（但し、上限5.0%）を乗じた金額（円単位未満切捨て）とする。</u></p> <p>（*）NOIとは当該物件にかかる賃貸事業収入の合計から賃貸事業費用（減価償却費を除く。）の合計を控除した金額をいう。</p> <p>(3) 取得報酬 不動産等を取得した場合、当該不動産等の取得価額（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。）に本投資法人及び資産運用会社が別途合意する料率（但し、上限1.0%）を乗じた金額（円単位未満切捨て）とする。</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。なお、平成24年6月末日を最終日とする運用報酬2においては、平成24年4月1日から同年6月末日までの91日におけるNOIに当該料率を乗じた金額とする。</u></p> <p>（*）NOIとは当該物件にかかる賃貸事業収入の合計から賃貸事業費用（減価償却費を除く。）の合計を控除した金額をいう。</p> <p>(3) 取得報酬 不動産等を取得した場合、当該不動産等の取得価額（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>(4) 譲渡報酬 不動産等を譲渡した場合、当該不動産等の譲渡価額（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。）に本投資法人及び資産運用会社が別途合意する料率（<u>但し、上限1.0%</u>）を乗じた金額（円単位未満切捨て）とする。</p> <p style="text-align: center;">（新 設）</p> <p>なお、資産運用会社は上記(1)乃至(4)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>(1) 運用報酬1 <u>本投資法人の決算期後</u> 3ヶ月以内に<u>遅滞なく</u>支払う。</p>	<p>(4) 譲渡報酬 不動産等を譲渡した場合、当該不動産等の譲渡価額（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<u>0.5%</u>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>但し、当該不動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。</u></p> <p>(5) 合併報酬 <u>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。</u></p> <p>なお、資産運用会社は上記(1)乃至(5)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> <p>(1) 運用報酬1 <u>毎年</u>の各計算基準日後3ヶ月以内に<u>それぞれ</u>支払う。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(2) 運用報酬 2 <u>本投資法人の当該営業期間にか かる決算書類の承認後 1 ヶ月以 内に支払う。</u></p> <p>(3) 取得報酬 (記載省略)</p> <p>(4) 譲渡報酬 (記載省略) (新 設)</p> <p>(新 設) (新 設)</p> <p>(新 設)</p>	<p>(2) 運用報酬 2 <u>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。</u></p> <p>(3) 取得報酬 (現行どおり)</p> <p>(4) 譲渡報酬 (現行どおり)</p> <p>(5) 合併報酬 <u>合併の効力発生日後 3 ヶ月以内 に支払う。</u></p> <p>(附則)</p> <p>1. <u>平成24年 2 月24日開催の投資主総 会で承認された本規約の変更のう ち、第 1 条、第 3 条、第 6 条第 1 項、第25条、第27条、第28条、第 33条及び第36条の規定の変更の効 力は、本投資法人及びジャパン・ ホテル・アンド・リゾート投資法 人（以下「JHR」という。）の間 で締結された平成23年12月22日付 合併契約書に基づく、本投資法人 を吸収合併存続法人とし、JHRを 吸収合併消滅法人とする吸収合併 （以下「本合併」といいます。） の効力が発生することを条件とし て、本合併の効力発生日である平 成24年 4 月 1 日に生じるものとし る。なお、本項は、当該効力発生 日の経過をもって削除されるもの とする。</u></p> <p>2. <u>前項に基づく変更後の第33条の規 定にかかわらず、第13期の営業期 間は、平成24年 4 月 1 日から平成 24年12月31日までの 9 ヶ月間とし る。なお、本附則は、上記期間の 経過をもって削除されるものとし る。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: center;">(新 設)</p> <p>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 (新 設)</p>	<p><u>3. 平成24年2月24日開催の投資主総会で承認された本規約の変更のうち、第32条第1項柱書の規定の変更の効力は、社団法人投資信託協会が公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律（平成18年法律第49号）に基づく公益認定を受けて、その名称を「公益社団法人投資信託協会」に変更した日に生じるものとする。なお、本項は、同日の経過をもって削除されるものとする。</u></p> <p>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</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関田成夫から、本合併の効力発生を条件として、平成24年4月1日付で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、本合併の効力発生を条件として、平成24年4月1日付で新たに執行役員1名の選任をお願いするものであります。本議案において、執行役員の任期は現行規約第17条第2項の規定により、平成24年4月1日より2年間となります。

なお、執行役員選任に関する本議案は、平成24年1月24日開催の役員会において、監督役員の全員の同意によって提出された議案であります。

また、当該執行役員候補者からは平成24年1月31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)	主	要	略	歴
伊 佐 幸 夫 (昭和24年1月24日)	昭和46年4月	日本電子株式会社	入社	
	昭和48年5月	社団法人京都市観光協会	公益財団法人京都文化交流 コンベンションビューロー	入社
	昭和51年7月	ハイアット・ホテル・シンガポール社	入社	
	昭和53年9月	同社	セールスマネージャー	
	昭和57年6月	同社	リージョナル・セールスマネージャー	
	昭和60年4月	Hyatt Hotels Chain Service Ltd.	東京支店長 (ハイアット・ホテルズ・マーケティング本部)	
	平成元年11月	同社	マーケティング部長	
	平成13年4月	日本ハイアット株式会社	転籍	
	平成22年6月	同社	取締役	

1. 上記執行役員候補者は、本投資法人の投資口6口を保有しています。
2. 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。

第3号議案 補欠執行役員1名選任の件

補欠執行役員有働和幸の選任に係る本投資法人の第4回投資主総会の決議は、本投資主総会の開始の時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補欠執行役員1名の選任をお願いするものであります。

補欠執行役員選任に関する本議案は、平成24年1月24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。

また、当該補欠執行役員候補者からは平成24年1月23日付で就任の承諾を得ております。

なお、当該補欠執行役員候補者の補欠執行役員選任については、執行役員就任前に限り、役員会の決議により取り消すことができるものとさせていただきます。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	主	要	略	歴
有働和幸 (昭和33年4月18日)	昭和57年4月	株式会社三井銀行	入行	
	平成2年4月	株式会社太陽神戸三井銀行	三田通支店	融資課 課長代理 (合併による社名変更)
	平成5年1月	株式会社さくら銀行	六本木支店	融資第二課 副長 (社名変更)
	平成7年10月	同行	名古屋駅前支店	融資課長
	平成11年6月	同行	多摩支店	副支店長
	平成13年4月	株式会社三井住友銀行	事務統括部	上席部長代理 (合併による社名変更)
	平成14年10月	同行	本店 (東京)	上席調査役
	平成14年11月	タイヘイ株式会社		財務部次長 (出向)
	平成16年10月	株式会社三井住友銀行		退職
	平成16年11月	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社	入社	財務部長 (現職)

1. 上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の投資口を所有しておりません。
2. 上記補欠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。

第4号議案 監督役員2名選任の件

本投資法人の監督役員藤原憲一及び御宿哲也から、本合併の効力発生を条件として、平成24年4月1日付で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、本合併の効力発生を条件として、平成24年4月1日付で改めて監督役員2名の選任をお願いするものであります。本議案において監督役員の任期は現行規約第17条第2項の規定により、平成24年4月1日より2年間となります。

当該監督役員候補者からは平成24年1月31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)	主	要	略	歴
1	松澤 宏 (昭和18年6月26日)	昭和41年4月	三井信託銀行株式会社 (現中央三井信託銀行株式会社) 入行		
		昭和63年5月	同行 横須賀支店長		
		平成元年12月	同行 梅田支店長		
		平成3年5月	同行 投資顧問部長		
		平成5年1月	同行 年金運用部長		
		平成7年6月	日本国土開発株式会社 入社 同社 常務取締役		
		平成11年7月	中央三井アセットマネジメント株式会社 入社 同社 常務取締役		
		平成13年9月	同社 代表取締役社長		
		平成16年5月	プレミア投資法人 執行役員 就任		
		平成23年3月	同投資法人 執行役員 退任		

候補者番号	氏名 (生年月日)	主 要 略 歴	
2	御宿 哲也 (昭和40年5月30日)	平成5年4月 平成12年12月 平成14年9月 平成14年10月 平成15年11月 平成17年6月 平成17年11月 平成17年12月 平成19年3月 平成20年4月 平成20年10月 平成22年8月 平成22年9月 平成23年2月 平成23年8月	弁護士登録（第一東京弁護士会） 飯沼総合法律事務所入所 同法律事務所パートナー 中央大学兼任講師 総務省「公共ITサービスガイドライン研究会」メンバー 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 株式会社ビック東海 非常勤監査役 就任（現職） 日本ホテルファンド投資法人 監督役員 就任（現職） 株式会社エーツー 非常勤監査役 就任 株式会社ヒーリングエンターテイメント 非常勤監査役 就任（現職） 財団法人マルチメディア振興センター「ASP・SaaS安全・信頼性に係る情報開示認定制度」認定審査委員会 審査委員委嘱候補委員 就任（現職） 総務省「地方公共団体ASP・SaaS活用推進会議」委員 就任（現職） あおば法律事務所 退職 葵タワー法律事務所 代表 就任（現職） 株式会社小池弥太郎商店 社外監査役 就任（現職） 総務省「クラウドサービス利用者の権利保護のあり方検討委員会」副主査 就任（現職） 株式会社エーツー 社外取締役 就任（現職）

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、葵タワー法律事務所の代表弁護士であります。
3. 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。
4. 上記監督役員候補者のうち、御宿哲也は、現在、本投資法人の監督役員として、本投資法人の業務全般を監督しております。

第5号議案 会計監査人選任の件

本投資法人の会計監査人新日本有限責任監査法人から、本議案が承認されることを条件として、平成24年2月24日付で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新たに会計監査人の選任をお願いするものであります。

当該会計監査人候補者からは平成24年1月31日付で就任の承諾を得ております。

会計監査人候補者は次のとおりです。

名 称	有限責任あずさ監査法人
主たる事務所の所在地	東京都新宿区津久戸町1番2号 あずさセンタービル
沿革	<p>昭和44年7月 監査法人朝日会計社設立</p> <p>昭和60年7月 監査法人朝日会計社と新和監査法人（昭和49年12月設立）が合併し、監査法人朝日新和会計社設立</p> <p>平成5年10月 監査法人朝日新和会計社と井上斎藤英和監査法人（昭和53年4月設立）が合併し、朝日監査法人発足</p> <p>平成15年2月 KPMGジャパン（昭和24年ピート・マーウィック・ミッチェル日本事務所として東京に設立）の監査部門が、あずさ監査法人を設立</p> <p>平成15年4月 朝日監査法人がKPMGのメンバーファームに正式加入</p> <p>平成16年1月 朝日監査法人とあずさ監査法人が合併し、法人名をあずさ監査法人として発足、引き続きKPMGのメンバーファーム</p> <p>平成22年7月 有限責任監査法人に移行し、法人名を「有限責任あずさ監査法人」に変更</p>

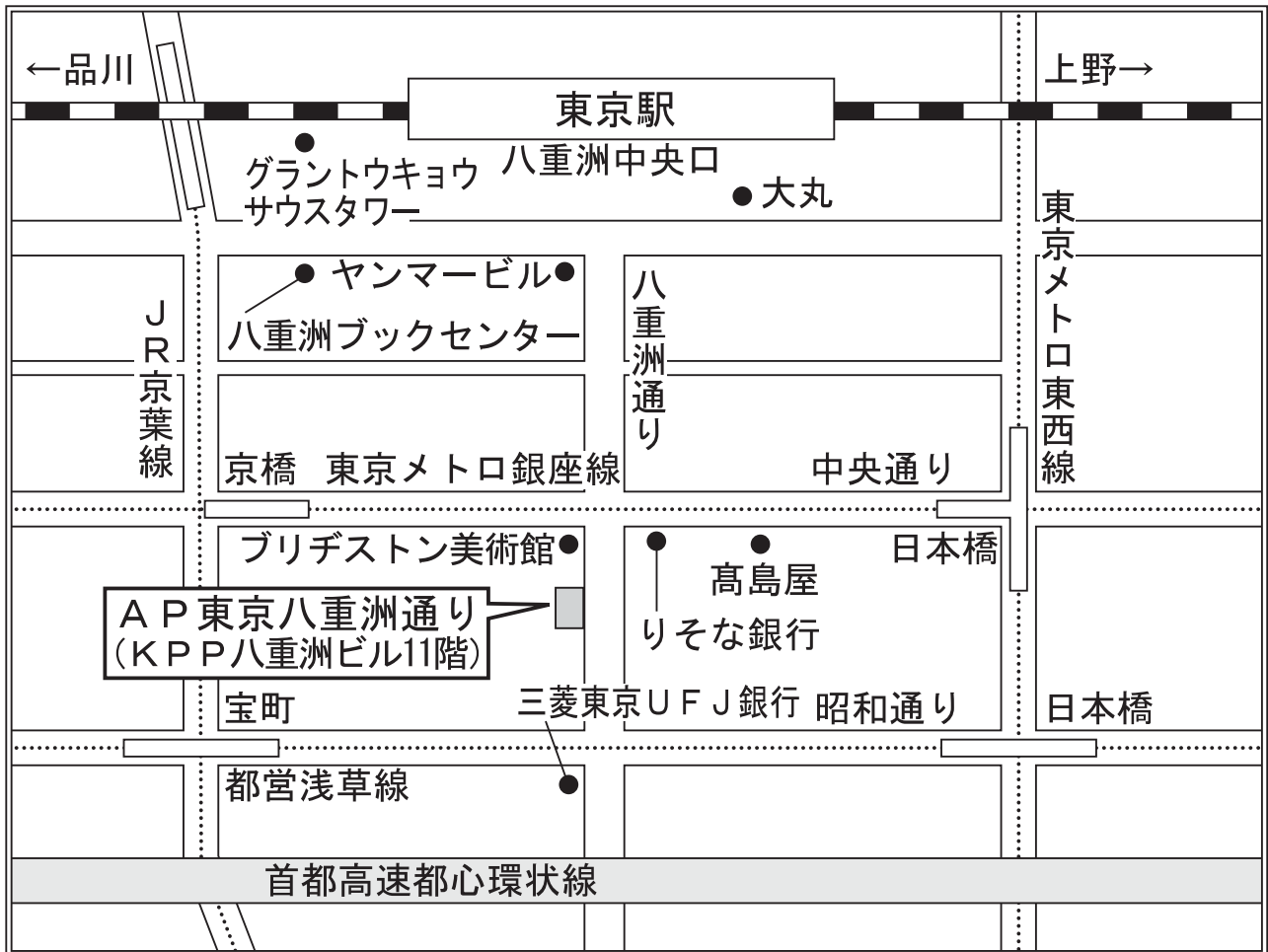
参考事項

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項の規定に基づく現行規約第14条に規定する「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5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りません。

以 上

投資主総会会場ご案内図

〒104-0031 東京都中央区京橋一丁目10番7号
K P P 八重洲ビル11階
A P 東京八重洲通り
電話 03-6228-8109



〈交通のご案内〉

- JR 東京駅（八重洲中央口）より徒歩6分
- 東京メトロ銀座線 日本橋駅より徒歩5分・京橋駅より徒歩4分
- 都営浅草線 宝町駅より徒歩4分

◎会場への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。