

(証券コード:8985)  
平成27年11月11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 伊 佐 幸 夫

## 第7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7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、平成27年11月25日（水曜日）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： 平成27年11月26日（木曜日）午前10時
2. 場 所： 東京都千代田区丸の内1丁目7番12号 サピアタワー6階  
ステーションコンファレンス東京  
(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、お間違えない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。
- ◎ 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) 平成26年12月1日付で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。）の改正に関連して、以下のとおり規定の新設及び修正を行うものです。

##### ①変更案第9条第2項、同条第3項関係

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10月31日及び同日以後、遅滞なく招集され、以後、隔年毎の10月31日及び同日以後、遅滞なく招集される旨の規定を新設するとともに、かかる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、投資主総会の2か月前までに公告を行うことを要しない旨の規定を新設するものです。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旨の規定を新設するものです。

##### ②変更案第15条第1項関係

上記①の新設に伴い、一定の日から3か月以内に開催され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を定める基準日の規定を新設するものです。

##### ③変更案第17条第2項関係

上記①の新設に伴い、投資主総会の決議によって、法令で定める限度において、役員任期を延長することを可能とするために規定の修正を行うものです。

(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。）の改正に関連して、以下のとおり規定を新設及び修正し、必要な規定の整備を行うものです。

##### ①変更案第27条第1項、第28条第1項、第2項柱書、第3項柱書関係

資産を主として投信法施行規則第105条第1号へに定める不動産等資産に対する投資として運用することを目的とする旨を明確にするために、該当する規定を修正するものです。また、これに伴い、関連する字句の修正等を行うものです。

②変更案第27条第5項関係

海外不動産保有法人の発行済株式又は出資の総数又は過半数を取得することができる旨を明確にするために、規定を新設するものです。

③変更案第28条第2項第2号⑦、⑧、同条同項第3号⑤、同条第3項第9号、同条第4項第13号関係

上記②の新設に併せ、本投資法人が海外不動産への投資に際して多様なスキームの選択を可能とすること、また、海外での投資に付随して取得が必要又は有用となるその他の権利を追加するものです。

なお、現時点において、これらの海外不動産関連資産への投資を実施する予定はありません。

(3) 変更案第28条第3項第10号、11号関係

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。）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及び公共施設等運営権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) 変更案第29条第2項関係

海外不動産保有法人の発行済株式及び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関連資産その他の資産を投資対象に加えることに伴う為替変動リスク及び台風等天候変動によってもたらされるホテル業績への悪影響といった天候変動リスクをヘッジすることを目的としたデリバティブ取引への投資を内容とする運用を可能とするために、規定の修正を行うものです。

(5) 変更案第34条第1項第4号関係

投資法人における税会不一致の問題に関して、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。）等の改正に伴い、本投資法人における課税負担の軽減を目的として、利益を超えた金銭の分配を行うことを可能とするため、規定の修正を行うものです。

(6) 変更案第38条第2項第1号関係

新投資口予約権の無償割当てに関する費用を本投資法人が負担することを明確化するため、該当する規定を変更するものです。

(7) その他、租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。その後の改正を含みます。）の改正に伴い不要となった規定の削除、特定の期間の経過により不要となった規定の削除、投信法の改正の施行により不要となった附則の削除を行うとともに、必要な表現の変更及び明確化、字句の修正及び条項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

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 style="text-align: center;">第 2 章 投資口</p> <p>(発行可能投資口総口数等)</p> <p>第 6 条 本投資法人の発行可能投資口総口数は、20,000,000口とする。</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. 本投資法人は、第 1 項に規定する発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得た上で、その発行する投資口を引き受ける者の募集をすることができるものとする。募集投資口(当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいう。)1口と引換えに払い込む金銭の額は、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定め、役員会が承認した金額とする。</p> <p>4. 本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の<u>自己の</u>投資口を有償で取得できるものとする。</p> <p style="text-align: center;">第 3 章 投資主総会</p> <p>(開催及び招集)</p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">(新設)</p> | <p style="text-align: center;">第 2 章 投資口</p> <p>(発行可能投資口総口数等)</p> <p>第 6 条 本投資法人の発行可能投資口総口数は、20,000,000口とする。</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>3. 本投資法人は、<u>本条</u>第 1 項に規定する発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得た上で、その発行する投資口を引き受ける者の募集をすることができるものとする。募集投資口(当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいう。)1口と引換えに払い込む金銭の額は、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定め、役員会が承認した金額とする。</p> <p>4. 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できるものとする。</p> <p style="text-align: center;">第 3 章 投資主総会</p> <p>(開催及び招集)</p> <p>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。</p> <p>2. <u>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。</u></p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>2. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合のほか、役員会の決議に基づき執行役員がこれを招集するものとし、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員が1名がこれにあたる。</p> <p>(基準日等)</p> <p>第15条 <u>投資主総会において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、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とする。</u></p> | <p>3. <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週間前までに各投資主に対して、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、本項に定める公告を行うことを要しないものとする。</u></p> <p>4. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合のほか、役員会の決議に基づき執行役員がこれを招集するものとし、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員が1名がこれにあたる。</p> <p>(基準日等)</p> <p>第15条 <u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2. (記載省略)</p> <p>3. 執行役員は、<u>第2項</u>で定める議事録を本投資法人の本店に10年間備置くものとする。</p> <p>第4章 執行役員及び監督役員</p> <p>(執行役員及び監督役員の選任及び任期)</p> <p>第17条 執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めのない限り、投資主総会の決議によって選任する。</p> <p>2. 執行役員及び監督役員の任期は、就任後2年とする。但し、投資主総会の決議によって、その任期を短縮することを妨げないものとする。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>第5章 役員会</p> <p>(決議等)</p> <p>第21条 役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがない限り、議決に加わることができる構成員の過半数が出席の上、出席者の過半数の議決によって行う。</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. 執行役員は、<u>第2項</u>に基づき作成される議事録を本投資法人の本店に10年間備置くものとする。</p> | <p>2. (現行どおり)</p> <p>3. 執行役員は、<u>前項</u>で定める議事録を本投資法人の本店に10年間備置くものとする。</p> <p>第4章 執行役員及び監督役員</p> <p>(執行役員及び監督役員の選任及び任期)</p> <p>第17条 執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めのない限り、投資主総会の決議によって選任する。</p> <p>2. 執行役員及び監督役員の任期は、就任後2年とする。但し、投資主総会の決議によって、その任期を<u>延長し又は短縮</u>することを妨げないものとする。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>第5章 役員会</p> <p>(決議等)</p> <p>第21条 役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがない限り、議決に加わることができる構成員の過半数が出席の上、出席者の過半数の議決によって行う。</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>3. 執行役員は、<u>前項</u>に基づき作成される議事録を本投資法人の本店に10年間備置くものとする。</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                               | 変 更 案                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <p>第 7 章 資産運用の対象及び方針<br/>(投資態度)</p> <p>第27条 <u>本投資法人は、不動産等（第28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28条第1項第3号に定義する。）（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する。</u></p> | <p>第 7 章 資産運用の対象及び方針<br/>(投資態度)</p> <p>第27条 (削除)</p> |



| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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、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。</p> | <p>本投資法人は、<u>ホテル用不動産等</u>に対して投資する（<u>ホテル用不動産等とは、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2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（不動産等（第28条第2項第2号に定義する。以下同じ。）及び不動産対応証券（第28条第2項第3号に定義する。）をいう。以下同じ。）をいう。以下同じ。）</u>。また、全部又は一部が、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。</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>3.</u> 投資地域については、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。</p> <p><u>4.</u> 本投資法人は、市況動向、一般経済情勢、不動産市場動向等の急激な変化等予期し得ない事由が発生し、投資主の利益を毀損する恐れが生じた場合は、前各項の定めにかかわらず、投資主の利益を守るために必要な措置を講ずることができるものとする。</p> <p><u>5.</u> 本投資法人は、特定不動産（本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の所有権、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。）の価額の合計額の本投資法人の有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上とするよう資産運用を行うものとする。</p> <p style="text-align: center;">（新設）</p> | <p><u>2.</u> 投資地域については、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。</p> <p><u>3.</u> 本投資法人は、市況動向、一般経済情勢、不動産市場動向等の急激な変化等予期し得ない事由が発生し、投資主の利益を毀損する恐れが生じた場合は、前各項の定めにかかわらず、投資主の利益を守るために必要な措置を講ずることができるものとする。</p> <p><u>4.</u> 本投資法人は、特定不動産（本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の所有権、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。）の価額の合計額の本投資法人の有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上とするよう資産運用を行うものとする。</p> <p><u>5.</u> 本投資法人は、<u>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。）第116条の2に定める場合において、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（以下「投信法施行規則」という。）第221条の2第1項に定める法人（以下「海外不動産保有法人」という。）の発行済株式又は出資（当該海外不動産保有法人が有する自己の株式又は出資を除く。）の総数又は総額に投信法施行規則第221条に規定する率を乗じて得た数又は額を超えて当該発行済株式又は出資を取得することができるものとする。</u></p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>6. <u>本投資法人は、本投資法人の有する資産の総額のうち</u>に占める不動産等（<u>不動産（投資法人の計算に関する規則第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。）</u>）、<u>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>の価額の割合を100分の70以上とする。</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 (新設)</p> <p>本投資法人は、第26条に定める基本方針に従い、<u>主として以下に掲げる特定資産に投資する。</u></p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(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。）</p> <p>①～④（記載省略）</p> | <p>(削除)</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 <u>本投資法人は、資産を主として不動産等資産（投信法施行規則第105条第1号へに定めるもののうち、不動産、不動産の賃借権、地上権、これらの資産のみを信託する信託の受益権又は海外不動産保有法人の発行済株式（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。）をいう。）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. <u>本投資法人は、第26条及び前項に定める基本方針及び目的に従い、以下に掲げる特定資産に投資する。</u></p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(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。）</p> <p>①～④（現行どおり）</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>⑤ 当事者の一方が相手方の行う<u>(1)又は(2)①乃至④</u>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かかる出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」という。）</p> <p>⑥ （記載省略）<br/>（新設）</p> <p>（新設）</p> <p>(3) 裏付けとなる資産の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（権利を表示する証券が発行されていない場合を含み、以下併せて「不動産対応証券」と総称する。）</p> <p>①～③（記載省略）</p> <p>④ 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。）（<u>上記(2)③、④</u>又は⑥に掲げる資産に該当するものを除く。）</p> | <p>⑤ 当事者の一方が相手方の行う<u>本項第1号又は本号①乃至④</u>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かかる出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」という。）</p> <p>⑥ （現行どおり）</p> <p>⑦ <u>海外不動産保有法人の発行済株式（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。）</u></p> <p>⑧ <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本項第1号又は本号①乃至⑥に掲げる資産</u></p> <p>(3) 裏付けとなる資産の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（権利を表示する証券が発行されていない場合を含み、以下併せて「不動産対応証券」と総称する。）</p> <p>①～③（現行どおり）</p> <p>④ 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。）（<u>本項第2号③、④</u>又は⑥に掲げる資産に該当するものを除く。）</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>2. 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（権利を表示する証券が発行されていない場合を含む。）に投資する。</p> <p>(1)～(2) (記載省略)</p> <p>(3) 有価証券</p> <p>① 本条第<u>1</u>項(1)又は(2)①乃至④までに掲げる資産に投資することを目的とする特定目的会社（資産流動化法に定めるものをいう。）の発行する特定社債券</p> <p>② 本条第<u>1</u>項(1)又は(2)①乃至④までに掲げる資産に投資することを目的とする特定目的会社、特別目的会社その他これらに類する形態の法人等に対する貸付債権等の金銭債権（以下「不動産関連ローン等金銭債権」という。）を主として信託財産とする信託の受益権又は不動産関連ローン等金銭債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</p> <p>③～④ (記載省略)</p> <p>(4) (記載省略)</p> <p>(5) 金銭債権</p> <p>① (記載省略)</p> | <p>⑤ <u>外国の法令に準拠して組成された本号①乃至④に掲げる資産と同様の性質を有する資産</u></p> <p>3. 本投資法人は、<u>第26条及び本条第1項に定める基本方針及び目的に従い、前項に掲げる特定資産のほか、次に掲げる特定資産（権利を表示する証券が発行されていない場合を含む。）に投資する。</u></p> <p>(1)～(2) (現行どおり)</p> <p>(3) 有価証券</p> <p>① 本条第<u>2</u>項第1号又は第2号①乃至④までに掲げる資産に投資することを目的とする特定目的会社（資産流動化法に定めるものをいう。）の発行する特定社債券</p> <p>② 本条第<u>2</u>項第1号又は第2号①乃至④までに掲げる資産に投資することを目的とする特定目的会社、特別目的会社その他これらに類する形態の法人等に対する貸付債権等の金銭債権（以下「不動産関連ローン等金銭債権」という。）を主として信託財産とする信託の受益権又は不動産関連ローン等金銭債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</p> <p>③～④ (現行どおり)</p> <p>(4) (現行どおり)</p> <p>(5) 金銭債権</p> <p>① (現行どおり)</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>② 本号①に掲げるもの以外の金銭債権（<u>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。）</u>に定めるものをいう。但し、本項で別途明示的に記載されるものを除く。）</p> <p>(6) (記載省略)</p> <p>(7) 信託財産を主として本項(1)乃至(5)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>(8) (記載省略)<br/>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>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、以下の資産に投資する。</p> <p>(1)～(2) (記載省略)</p> <p>(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。以下同じ。）</p> <p>(4)～(9) (記載省略)</p> <p>(10) 信託財産として第1号乃至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。）</p> | <p>② 本号①に掲げるもの以外の金銭債権（<u>投信法施行令に定めるものをいう。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) 信託財産を主として本項第1号乃至第5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>(8) (現行どおり)</p> <p>(9) <u>外国又は外国の者の発行する証券又は証書で本項第3号に掲げる証券又は証書の性質を有するもの</u></p> <p>(10) <u>再生可能エネルギー発電設備（投信法施行令に定めるものをいう。）</u></p> <p>(11) <u>公共施設等運営権（投信法施行令に定めるものをいう。）</u></p> <p>4. 本投資法人は、第2項及び第3項に定める特定資産のほか、以下の資産に投資する。</p> <p>(1)～(2) (現行どおり)</p> <p>(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>ただし、本条第3項第10号に掲げる資産を除く。以下同じ。）</u></p> <p>(4)～(9) (現行どおり)</p> <p>(10) 信託財産として<u>本項第1号乃至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></p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                          | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(11)～(12) (記載省略)<br/>(新設)</p> <p>(投資制限)</p> <p>第29条 前条第<u>2</u>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<u>1</u>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<u>2</u>項第8号に掲げるデリバティブ取引にかかる権利は、本投資法人にかか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た運用に限るものとする。</p> | <p>(11)～(12) (現行どおり)</p> <p>(13) <u>前各号に掲げるもののほか、不動産関連資産などへの投資に付随して取得が必要又は有用となるその他の権利</u></p> <p>(投資制限)</p> <p>第29条 前条第<u>3</u>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<u>2</u>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<u>3</u>項第8号に掲げるデリバティブ取引にかかる権利は、本投資法人にかかる負債から生じる金利変動リスク<u>並びに為替変動リスク及び天候変動リスク</u>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> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(組入資産の貸付け及び運営委託の目的及び範囲)</p> <p>第30条 本投資法人は、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>本項において以下同じ。</u>）について、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。<u>本項において以下同じ。</u>）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。</p> <p>2.～4.（記載省略）</p> <p>（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <p>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）、一般社団法人投資信託協会（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規則等及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準・慣行に従い、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</p> | <p>(組入資産の貸付け及び運営委託の目的及び範囲)</p> <p>第30条 本投資法人は、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>以下本項において同じ。</u>）について、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。<u>以下本項において同じ。</u>）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。</p> <p>2.～4.（現行どおり）</p> <p>（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <p>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）、一般社団法人投資信託協会（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規則等及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準・慣行に従い、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</p> |



| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権（第28条第<u>1</u>項第1号、第2号①及び②に定めるもの）<br/>取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価する。なお、減価償却額の算定方法は、建物部分及び設備等部分については定額法により算定する。但し、設備等部分については、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、かつ投資者保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の算定方法に変更することができるものとする。</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28条第<u>1</u>項第2号③に定めるもの）<br/>原則として、信託財産が<u>(1)</u>に掲げる資産の場合は<u>(1)</u>に従った評価を行い、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・慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。</p> | <p>(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権（第28条第<u>2</u>項第1号、第2号①及び②に定めるもの）<br/>取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価する。なお、減価償却額の算定方法は、建物部分及び設備等部分については定額法により算定する。但し、設備等部分については、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、かつ投資者保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の算定方法に変更することができるものとする。</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28条第<u>2</u>項第2号③に定めるもの）<br/>原則として、信託財産が<u>本項第1号</u>に掲げる資産の場合は<u>本項第1号</u>に従った評価を行い、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・慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(3) 信託財産を主として不動産、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28条第1項第2号④に定めるもの）<br/>原則として、信託財産の構成資産が(1)に掲げる資産の場合は、(1)に従った評価を行い、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・慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。</p> <p>(4) 不動産に関する匿名組合出資持分（第28条第1項第2号⑤に定めるもの）<br/>匿名組合出資持分の構成資産が(1)乃至(3)に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、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・慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とする。</p> | <p>(3) 信託財産を主として不動産、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28条第2項第2号④に定めるもの）<br/>原則として、信託財産の構成資産が本項第1号に掲げる資産の場合は、本項第1号に従った評価を行い、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・慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。</p> <p>(4) 不動産に関する匿名組合出資持分（第28条第2項第2号⑤に定めるもの）<br/>匿名組合出資持分の構成資産が本項第1号乃至前号に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、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・慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とする。</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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28条第<u>1</u>項第2号⑥に定めるもの）</p> <p>原則として、信託財産である匿名組合出資持分について<u>(4)</u>に従った評価を行った上で、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とする。</p> <p>(6) 有価証券（第28条第<u>1</u>項第3号、第<u>2</u>項第3号に定めるもの）</p> <p>当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額（金融商品取引所における取引価格、認可金融商品取引業協会等が公表する価格又はこれらに準じて随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいう。以下同じ。）とする。市場価格がない場合には、合理的な方法により算定された価額とする。また、付すべき市場価格又は合理的に算定された価額は、評価の精度を高める場合を除き、每期同様な方法により入手するものとする。市場価格及び合理的に算定された価格のいずれも入手できない場合には、取得原価で評価することができるものとする。</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28条第<u>2</u>項第2号⑥に定めるもの）</p> <p>原則として、信託財産である匿名組合出資持分について<u>前号</u>に従った評価を行った上で、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とする。</p> <p>(6) 有価証券（第28条第<u>2</u>項第3号、第<u>3</u>項第3号に定めるもの）</p> <p>当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額（金融商品取引所における取引価格、認可金融商品取引業協会等が公表する価格又はこれらに準じて随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいう。以下同じ。）とする。市場価格がない場合には、合理的な方法により算定された価額とする。また、付すべき市場価格又は合理的に算定された価額は、評価の精度を高める場合を除き、每期同様な方法により入手するものとする。市場価格及び合理的に算定された価格のいずれも入手できない場合には、取得原価で評価することができるものとする。</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(7) 金銭債権（第28条第<u>2</u>項第5号に定めるもの）<br/> 取得価額から、貸倒引当金を控除した価格とする。但し、債権を債権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、取得金額と債権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から貸倒引当金を控除した価格とする。</p> <p>(8) 金銭の信託の受益権（第28条第<u>2</u>項第7号に定めるもの）<br/> 原則として、信託財産の構成資産が(6)又は(7)の場合は、それぞれに定める方法に従って評価し、それらの合計額をもって評価する。</p> <p>(9) デリバティブ取引にかかる権利（第28条第<u>2</u>項第8号に定めるもの）<br/> ①～③（記載省略）<br/> (10)～(11)（記載省略）</p> <p>2. 資産運用報告等に価格を記載する目的で、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)～(2)（記載省略）<br/> (3) デリバティブ取引に係る権利（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）<br/> 第1項第9号①又は②に定める価額</p> | <p>(7) 金銭債権（第28条第<u>3</u>項第5号に定めるもの）<br/> 取得価額から、貸倒引当金を控除した価格とする。但し、債権を債権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、取得金額と債権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から貸倒引当金を控除した価格とする。</p> <p>(8) 金銭の信託の受益権（第28条第<u>3</u>項第7号に定めるもの）<br/> 原則として、信託財産の構成資産が<u>本項第6号</u>又は<u>前号</u>の場合は、それぞれに定める方法に従って評価し、それらの合計額をもって評価する。</p> <p>(9) デリバティブ取引にかかる権利（第28条第<u>3</u>項第8号に定めるもの）<br/> ①～③（現行どおり）<br/> (10)～(11)（現行どおり）</p> <p>2. 資産運用報告等に価格を記載する目的で、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)～(2)（現行どおり）<br/> (3) デリバティブ取引に係る権利（<u>本条</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）<br/> <u>本条</u>第1項第9号①又は②に定める価額</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>3. 資産評価の基準日は、次条に定める各決算期とする。但し、第28条第<u>1</u>項第3号及び第<u>2</u>項に定める資産であって、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>(金銭の分配の方針)</p> <p>第34条 分配方針</p> <p>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)～(3) (記載省略)</p> <p>(4) 利益を超えた金銭の分配</p> <p>本投資法人は、<u>利益の金額が配当可能利益の額の100分の90に相当する金額に満たない場合又は経済環境、不動産市場、賃貸市場等の動向により本投資法人が適切と判断する場合、当該営業期間に係る利益の金額に、法令等（投資信託協会の規則等を含む）に定める金額を限度として、本投資法人が決定した額を加算した額を、利益の金額を超えて金銭で分配することができる。また、<u>上記の場合において金銭の分配金額が投資法人にかかる課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができる。</u></u></p> <p>(5) (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p> | <p>3. 資産評価の基準日は、次条に定める各決算期とする。但し、第28条第<u>2</u>項第3号及び第<u>3</u>項に定める資産であって、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>(金銭の分配の方針)</p> <p>第34条 分配方針</p> <p>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)～(3) (現行どおり)</p> <p>(4) 利益を超えた金銭の分配</p> <p>本投資法人は、経済環境、不動産市場、賃貸市場等の動向により本投資法人が適切と判断する場合、当該営業期間に係る利益の金額に、法令等（投資信託協会の規則等を含む）に定める金額を限度として、本投資法人が決定した額を加算した額を、利益の金額を超えて金銭で分配することができる。また、金銭の分配金額が投資法人にかかる課税の特例規定における要件を満たさない場合又は本投資法人に<u>おける法人税等の課税の発生を抑えることができる場合等、本投資法人が適切と判断する場合には、本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができる。</u></p> <p>(5) (現行どおり)</p> <p>2. (現行どおり)</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)</p> <p>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、費用の支払い、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、預託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.～3. (記載省略)</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>(借入金及び投資法人債発行の限度額等)</p> <p>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、費用の支払い、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、預託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<u>り</u>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<u>り</u>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.～3. (現行どおり)</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> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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。）に、年率0.35%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。<u>なお、平成25年12月末日までを基準日とする運用報酬1の計算において適用される年率は0.4%を上限とする。</u></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>(2) （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（*）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。）に、年率0.35%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。</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>(2) （現行どおり）</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(3) 運用報酬3<br/> 本投資法人の各営業期間にかかる運用報酬3控除前分配金額（*）を毎年12月末日における発行済投資口の総数で除した金額（円単位未満切捨て）に43,000（但し、投資口が分割された場合、43,000に分割割合（**）を乗じた数値とし、複数回の投資口の分割がされた場合には、同様の処理を繰り返すものとする。）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係数を乗じた金額とする。</p> <p>（*）運用報酬3控除前分配金額とは、本投資法人の各営業期間に係る分配金額として第34条第1項に規定する金額（但し、法人税、住民税及び事業税、法人税調整額、運用報酬3及びこれにかかる控除対象外消費税等控除前）をいうものとする。</p> <p>（**）分割割合とは、分割後の発行済投資口の総数を、分割前の発行済投資口の総数で除した割合をいう。</p> <p><u>なお、本号は平成26年12月期から適用する。</u></p> | <p>(3) 運用報酬3<br/> 本投資法人の各営業期間にかかる運用報酬3控除前分配金額（*）を毎年12月末日における発行済投資口の総数で除した金額（円単位未満切捨て）に43,000（但し、投資口が分割された場合、43,000に分割割合（**）を乗じた数値とし、複数回の投資口の分割がされた場合には、同様の処理を繰り返すものとする。）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係数を乗じた金額とする。</p> <p>（*）運用報酬3控除前分配金額とは、本投資法人の各営業期間に係る分配金額として第34条第1項に規定する金額（但し、法人税、住民税及び事業税、法人税調整額、運用報酬3及びこれにかかる控除対象外消費税等控除前）をいうものとする。</p> <p>（**）分割割合とは、分割後の発行済投資口の総数を、分割前の発行済投資口の総数で除した割合をいう。</p> <p>（削除）</p> |



| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(4)～(6) (記載省略)</p> <p>なお、資産運用会社は<u>上記(1)乃至(6)の報酬</u>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>(諸費用の負担)</p> <p>第38条 本投資法人は、運用資産に関する公租公課及び資産運用会社が本投資法人から委託を受けた事務を処理するに際し要する諸費用、並びに資産運用会社がかかる費用を立替えた場合において資産運用会社から当該立替金の遅延利息又は損害金の請求があったときはかかる遅延利息又は損害金を負担する。</p> <p>2. 前項に加え、本投資法人は、以下に掲げる費用を負担する。</p> <p>(1) 投資口の発行、自己投資口の取得及び上場に関する費用</p> <p>(2)～(11) (記載省略)</p> <p style="text-align: center;"><u>附則</u></p> <p>(改正の効力発生時期)</p> <p><u>第6条第4項の新設及び第38条第2項第1号にかか</u>る改正は、<u>投資法人の投資主との合意による自己の投資口の有償での取得を認める投信法の改正の施行日に効力を生じるものとする。</u></p> | <p>(4)～(6) (現行どおり)</p> <p>なお、資産運用会社は<u>本項第1号乃至第6号の報酬</u>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>(諸費用の負担)</p> <p>第38条 本投資法人は、運用資産に関する公租公課及び資産運用会社が本投資法人から委託を受けた事務を処理するに際し要する諸費用、並びに資産運用会社がかかる費用を立替えた場合において資産運用会社から当該立替金の遅延利息又は損害金の請求があったときはかかる遅延利息又は損害金を負担する。</p> <p>2. 前項に加え、本投資法人は、以下に掲げる費用を負担する。</p> <p>(1) 投資口の発行、自己投資口の取得、<u>新投資口予約権の無償割当て及び上場に関する費用</u></p> <p>(2)～(11) (現行どおり)</p> <p style="text-align: center;">(削除)</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                              | 変 更 案                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 制定：平成17年11月4日<br>改定：平成18年3月28日<br>改定：平成19年9月11日<br>改定：平成21年9月8日<br>改定：平成22年12月16日<br>改定：平成24年2月24日<br>改定：平成25年11月28日 | 制定：平成17年11月4日<br>改定：平成18年3月28日<br>改定：平成19年9月11日<br>改定：平成21年9月8日<br>改定：平成22年12月16日<br>改定：平成24年2月24日<br>改定：平成25年11月28日<br>改定：平成27年11月26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伊佐幸夫から、本投資主総会の終結の時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17条2項本文の定めにより、平成27年11月26日より2年となります。

なお、本議案は、平成27年10月27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あります。また、当該執行役員候補者からは平成27年10月27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あります。

| 氏名<br>(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)<br>増田 要<br>(昭和38年4月25日) | 平成2年4月               | 弁護士登録(第一東京弁護士会)<br>西村総合法律事務所(現西村あさひ法律事務所) |
|                                   | 平成10年10月             | メリルリンチ日本証券株式会社                            |
|                                   | 平成12年11月             | 同社 法務部長(ジェネラル・カウンセラー)                     |
|                                   | 平成13年3月              | 同社 執行役員(兼務)                               |
|                                   | 平成14年8月              | 米国コロンビア大学 法科大学院 入学                        |
|                                   | 平成15年5月              | 同大学 法科大学院 修了(LL.M.)                       |
|                                   | 平成18年9月              | 米国ニューヨーク州弁護士登録                            |
|                                   | 平成20年2月              | 増田パートナーズ法律事務所 設立<br>代表パートナー(現職)           |
|                                   | 平成20年6月              | 株式会社じぶん銀行 社外監査役(現職)                       |
|                                   | 平成22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                |
|                                   | 平成24年2月              | コモンズ投信株式会社 社外監査役(現職)                      |
|                                   | 平成26年3月              | GMOインターネット株式会社 社外監査役(現職)                  |
|                                   | 平成26年6月              | 株式会社カンドー 社外取締役(現職)                        |
| 平成26年10月                          | 株式会社クロスワープ 社外監査役(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。

### 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松澤宏及び御宿哲也から、新執行役員と任期満了日が異なることとなるので、これを統一するため、本投資主総会の終結の時をもって一旦辞任したい旨の申出がありましたので、改めて監督役員2名の選任をお願いすると共に、監督体制の充実及び安定した役員会運営を図るため、新たに監督役員1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17条2項本文の定めにより、平成27年11月26日より2年となります。

当該監督役員候補者からは、平成27年10月27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あります。

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)                       | 略歴、地位及び重要な兼職                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | (まっぎわ ひろし)<br>松澤 宏<br>(昭和18年6月26日) | 昭和41年4月<br>昭和63年5月<br>平成元年12月<br>平成3年5月<br>平成5年1月<br>平成7年6月<br>平成11年7月<br>平成13年9月<br>平成16年5月<br>平成24年4月 | 三井信託銀行株式会社（現三井住友信託銀行株式会社）<br>同行 横須賀支店長<br>同行 梅田支店長<br>同行 投資顧問部長<br>同行 年金運用部長<br>日本国土開発株式会社<br>同社 常務取締役<br>中央三井アセットマネジメント株式会社<br>（現三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社）<br>同社 常務取締役<br>同社 代表取締役社長<br>プレミア投資法人 執行役員<br>ジャパン・ホテル・リート投資法人 監督役員（現職） |

| 候補者<br>番号 | 氏 名<br>(生年月日)                        | 略 歴 、 地 位 及 び 重 要 な 兼 職                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2         | (みしく てつや)<br>御 宿 哲 也<br>(昭和40年5月30日) | 平成5年4月<br><br>平成12年12月<br>平成14年9月<br>平成15年11月<br><br>平成17年11月<br><br>平成17年12月<br>平成19年3月<br><br>平成22年8月<br><br>平成22年9月<br><br>平成23年8月 | 弁護士登録（第一東京弁護士会）<br>飯沼総合法律事務所<br>同法律事務所パートナー<br>中央大学兼任講師<br>静岡県弁護士会に登録変更・あおば法律事<br>務所パートナー<br>日本ホテルファンド投資法人（現ジャパ<br>ン・ホテル・リート投資法人）監督役員<br>（現職）<br>株式会社エーツー 非常勤監査役<br>株式会社ヒーリングエンターテイメント<br>非常勤監査役（現職）<br>葵タワー法律事務所（現御宿・長町法律事<br>務所）代表（現職）<br>株式会社小池弥太郎商店 社外監査役（現<br>職）<br>株式会社エーツー 社外取締役（現職） |

| 候補者<br>番号 | 氏 名<br>(生年月日)                        | 略 歴 、 地 位 及 び 重 要 な 兼 職                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3         | (かしい ひろと)<br>香 椎 裕 人<br>(昭和24年3月18日) | 昭和46年4月<br>平成9年4月<br>平成10年4月<br>平成14年4月<br>平成15年6月<br>平成21年6月<br>平成24年6月<br>平成25年3月<br>平成25年6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<br>同行 本店流通部長<br>株式会社ホテル小田急 常務取締役経理部長<br>株式会社小田急ホテルズアンドリゾーツ<br>（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）<br>関西国際空港株式会社（現新関西国際空港株式会社）<br>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）<br>協和株式会社 代表取締役<br>日本カーボンファイナンス株式会社 常務取締役<br>同社 代表取締役<br>DBJアセットマネジメント株式会社 監査役 |

- (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を兼務しております。
3. 上記監督役員候補者と本投資法人の間には、いずれも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松澤宏及び御宿哲也は、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あります。

なお、補欠執行役員選任に関する本議案は、平成27年10月27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あります。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

| 氏名<br>(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)<br>古川尚志<br>(昭和34年2月14日) | 昭和57年4月           | 住友不動産株式会社<br>ビル事業部                                                           |
|                                    | 昭和59年1月           | 同社 米国子会社                                                                     |
|                                    | 平成2年7月            | 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）<br>投資銀行本部 不動産グループ<br>エグゼクティブ・ディレクター   |
|                                    | 平成12年4月           | 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）<br>企業金融本部 不動産セクターチーム 共同責任者<br>エグゼクティブ・ディレクター |
|                                    | 平成16年5月           | Rockpoint Group L. L. C.<br>日本オフィス代表 プリンシパル                                  |
|                                    | 平成25年8月           | 株式会社リバー・フローズ 設立<br>代表取締役                                                     |
|                                    | 平成26年6月           | ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社<br>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

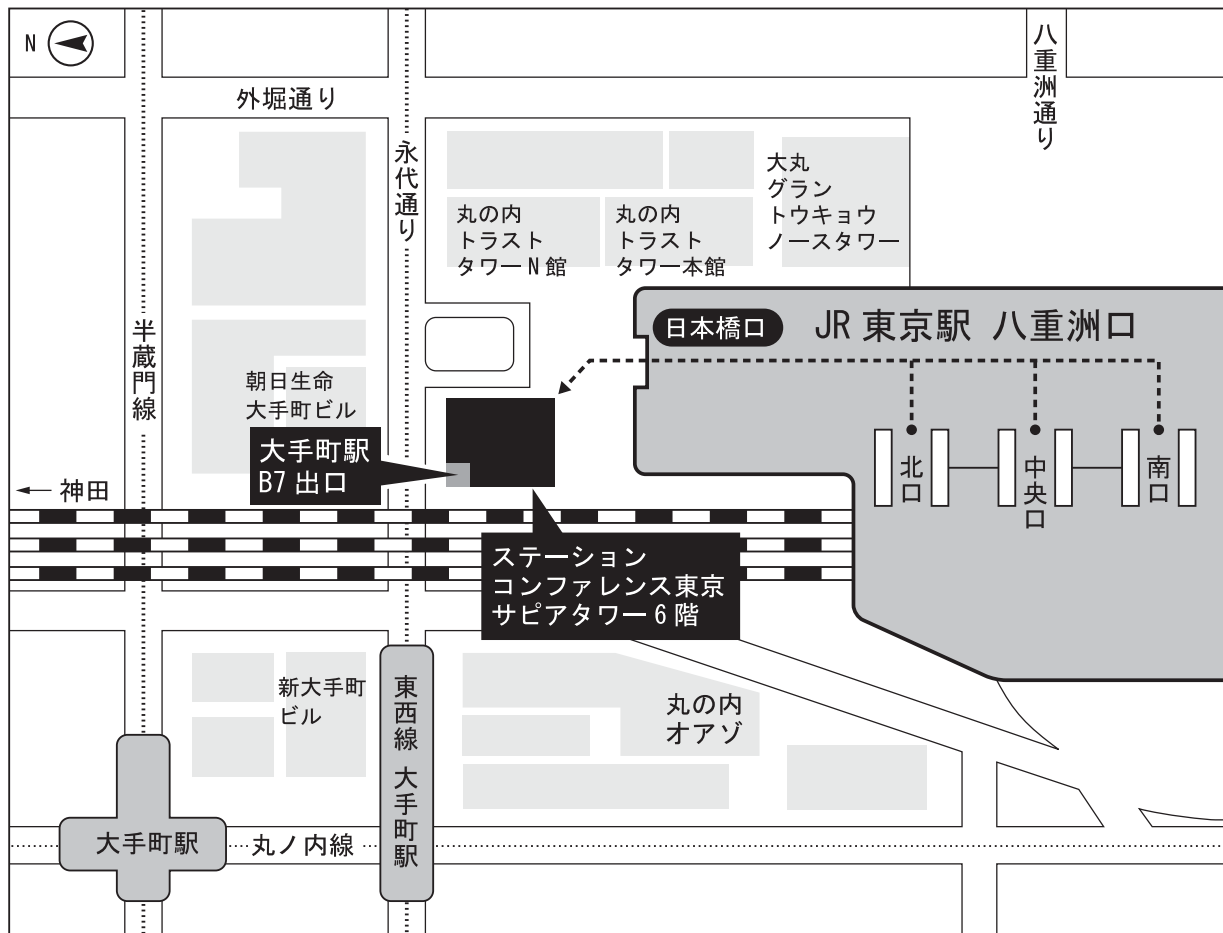


## 投資主総会会場ご案内図

〒100-0005 東京都千代田区丸の内1-7-12 サピアタワー6階

ステーションコンファレンス東京

電話：03-6888-8080



### <交通のご案内>

- J R 「東京駅」 八重洲北口改札口より徒歩2分  
新幹線専用改札口（日本橋口）より徒歩1分
- 地下鉄 東京メトロ東西線、半蔵門線、丸ノ内線、千代田線、都営三田線  
「大手町駅」 B7出口階段より1階エントランス直結

◎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。

開催場所が前回と異なりますので、お間違えのないようお願い申し上げます。