

平成 22 年 7 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 22 年 6 月 15 日付日本経済新聞にて公告のとおり、平成 22 年 9 月 7 日に第 7 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、規約及び資産運用委託契約の変更、並びに役員選任に関し、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 7 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 12 条、第 13 条関係

本投資法人の資産運用について、運営委託契約に基づくホテル事業(運営)会社への運営委託による資産運用を可能とする体制作りのため、所要の変更を行うものです。また、当該変更に伴い、関連する語句の修正を行うものです。

##### (2) 第 26 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等が整備・改正されたこと等に伴い、語句の修正を行うものです。

##### (3) 第 12 条第 4 項関係

租税特別措置法の改正により、不動産の所有権移転登記に係る登録免許税の税率の軽減に係る要件が変更されたことに伴い、語句の修正を行うものです。

規約一部変更の詳細につきましては、添付資料「第7回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。

#### 2. 資産運用委託契約変更の主な内容と理由

##### (1) 第 6 条、第 10 条、第 21 条、第 22 条、第 23 条関係

本投資法人と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・リゾート株式会社との間の平成 17 年 9 月 8 日付資産運用委託契約(その後の変更を含みます。以下「本資産運用委託契約」とい

ます。)について、「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等が整備・改正されたこと等に伴い、本資産運用委託契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4条、別紙関係

第1号議案記載の規約の一部変更に伴う変更その他規約と平仄を合わせる変更を行うものであります。

(3) なお、本議案は、第1号議案「規約一部変更」が原案どおり承認可決されることを条件といたします。

資産運用委託契約一部変更の詳細につきましては、添付資料「第7回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。

### 3. 役員選任

本投資法人の執行役員鈴木博之より辞任の申し出があり、執行役員1名を選任する旨の議案、また、これにより現行の監督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、第7回投資主総会開催日に現行の監督役員が一旦辞任し、改めて監督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7回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。

### 4. 日程

平成22年7月23日	第7回投資主総会提出議案の役員会承認
平成22年8月23日	第7回投資主総会招集ご通知発送（予定）
平成22年9月7日	第7回投資主総会開催（予定）

以上

〈添付資料〉

「第7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 22 年 8 月 23 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 鈴木 博之

## 第 7 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 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ご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の投資主総会参考書類をご検討くださいます。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 22 年 9 月 6 日(月)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22年9月7日(火曜日)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 資産運用委託契約一部変更の件
- 第3号議案 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. 変更の理由

(1) 第12条、第13条関係

本投資法人の資産運用について、運営委託契約に基づくホテル事業(運営)会社への運営委託による資産運用を可能とする体制作りのため、所要の変更を行うものです。また、当該変更に伴い、関連する語句の修正を行うものです。

(2) 第26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等が整備・改正されたこと等に伴い、語句の修正を行うものです。

(3) 第12条第4項関係

租税特別措置法の改正により、不動産の所有権移転登記に係る登録免許税の税率の軽減に係る要件が変更されたことに伴い、語句の修正を行うものです。

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。)

変更前規約	変更後規約
<p>第3章 資産運用の対象及び方針</p> <p>第12条 (投資態度)</p> <p>1. 投資するホテル及びリゾート施設等を選定するにあたっては、原則として、安定的事業収入が現に生じているか又は生じる見込みのある不動産関連資産を投資対象とし、一般経済情勢や税制等の一般的要因、ホテル及びリゾート施設等の立地する地域の周辺環境、客室、料飲、宴会の部門等の競争力及び収益性、経費率、マネジメント、都市計画の状況及びそれらの将来動向等の地域要因、土地及び建物の規模、形状、接道状況等の個別的要因から中長期にわたり優位</p>	<p>第3章 資産運用の対象及び方針</p> <p>第12条 (投資態度)</p> <p>1. 投資するホテル及びリゾート施設等を選定するにあたっては、原則として、安定的事業収入が現に生じているか又は生じる見込みのある不動産関連資産を投資対象とし、一般経済情勢や税制等の一般的要因、ホテル及びリゾート施設等の立地する地域の周辺環境、客室、料飲、宴会の部門等の競争力及び収益性、経費率、マネジメント、都市計画の状況及びそれらの将来動向等の地域要因、土地及び建物の規模、形状、接道状況等の個別的要因から中長期にわたり優位</p>

<p>性を持つと考えられる立地のものから、その不動産の生み出すキャッシュフロー・<u>賃料収入</u>の予想及びそれに基づく収益価格等を総合的に検討及び判断して選定する。</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. 投資するホテル及びリゾート施設等の選定においては、<u>キャッシュフロー・賃料収入</u>の変動リスクを軽減する目的で、地域分散等を図る。</p> <p>4. 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、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権の価額の合計額を本投資法人の有する特定資産の合計額で除した比率(以下、「特定不動産の割合」という。)が100分の75以上であることを、その資産運用方針とする。</p> <p>5. (記載省略)</p>	<p>性を持つと考えられる立地のものから、その不動産の生み出すキャッシュフロー等の予想及びそれに基づく収益価格等を総合的に検討及び判断して選定する。</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>3. 投資するホテル及びリゾート施設等の選定においては、<u>本投資法人の収益</u>の変動リスクを軽減する目的で、地域分散等を図る。</p> <p>4. 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<u>所有権</u>、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権の価額の合計額を本投資法人の有する特定資産の合計額で除した比率(以下、「特定不動産の割合」という。)が100分の75以上であることを、その資産運用方針とする。</p> <p>5. (現行どおり)</p>
<p>第13条 (組入資産の貸付け等)</p> <p>1. 本投資法人は、本投資法人の有するホテル及びリゾート施設等について、運用をはかることを目的として、第三者との間で賃貸借契約を締結して貸付けを行うことを原則とし、本投資法人の有する信託受益権に係る信託財産であるホテル及びリゾート施設等については、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、貸付けを行うことを原則とする。</p> <p>2. 本投資法人は、不動産の賃貸に際し、敷金又は保証金等これらに類する金銭を收受することがあり、かかる收受した金銭を第11条及び第12条に従い運用する。</p>	<p>第13条 (組入資産の賃貸・運営委託)</p> <p>1. 本投資法人は、本投資法人の有するホテル及びリゾート施設等について、運用をはかることを目的として、第三者との間で、<u>①賃貸借契約を締結して貸付けを行うこと、又は、②運営委託契約を締結して委託を行うこと</u>を原則とし、本投資法人の有する信託受益権に係る信託財産であるホテル及びリゾート施設等については、<u>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、貸付けを行うこと、又は、②本投資法人が当該ホテル及びリゾート施設等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</u>を原則とする。</p> <p>2. 本投資法人は、不動産の賃貸又は<u>運営委託</u>に際し、敷金又は保証金等これらに類する金銭を收受することがあり、かかる收受した金銭を第11条及び第12条に従い運用する。</p>

<p>3. (記載省略)</p> <p>第 26 条(資産運用会社に対する報酬)</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資産運用会社に支払う。</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、資産運用会社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 月の各月末を最終日とする 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> <p>運用報酬 1 = (a + b - c) × 0.3% × 当該四半期の日数 / 365 (一円未満切捨)</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p>	<p>3. (現行どおり)</p> <p>第 26 条(資産運用会社に対する報酬)</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資産運用会社に支払う。</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、資産運用会社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 月の各月末を最終日とする 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 日以内に資産運用会社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> <p>運用報酬 1 = (a + b - c) × 0.3% × 当該四半期の日数 / 365 (一円未満切捨)</p> <p>(2) (現行どおり)</p> <p>(3) (現行どおり)</p>
---	--

### 3. 補足説明

導入が予定される運営委託による資産運用に関する包括的な説明につきましては、下記をご参照ください。

#### (1) 趣旨

本投資法人は、対象運用資産であるホテルの収益力を本投資法人の利益・分配金に反映させることを意図し、変動賃料を導入したユニークな商品特性をもった J-REIT です。ホテル運営を営む賃借人が高収益を上げている時は、その利益を不動産所有者である本投資法人に還元し、反対に、賃借人の収益が悪化している場合には、その賃料支払能力を超える賃料支払いを抑制しながら、中長期にわたる成長と安定を図ることを企図しています。

この商品特性を作り出すために、現状は不動産運用収入を得る手段として、「賃貸借契約に基づく賃借人への賃貸」(以下「賃貸借方式」といいます。 )のもと変動賃料を導入しておりますが、この度、よりホテルの収益に連動した不動産運用収入を収受することを目的とする不動産運用の仕組みである運営委託方式の導入を目指すものです。

なお、今回の規約変更は、本投資法人において運営委託方式による運用を可能とするための体

制作りであり、既存賃借人又は新規物件取得時のホテル事業(運営)会社との間で、運営委託契約を締結することを、現時点では決定しているものではありません。その方向性は、今後のホテル不動産の特色、運営状況及び経営環境等を総合して、個別ホテル毎に判断する予定です。(今後の方向性に関しては下記(5)をご参照ください。)

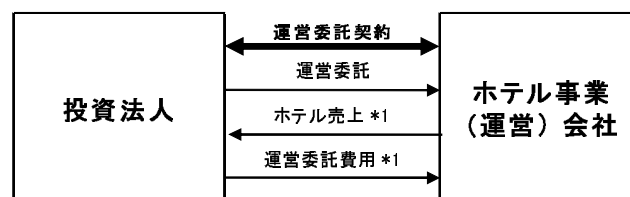
## (2) 運営委託方式の概要

運営委託方式とは、所有するホテル不動産に関して、そのホテルの運営をホテル事業(運営)会社に委託して、その事業結果を不動産運用収入として本投資法人に取り込むものです。具体的には、ホテル不動産の所有者である本投資法人が、ホテル事業(運営)会社との間で運営委託契約を締結し、ホテル事業の運営に必要な業務を、ホテル事業(運営)会社に委託します。本投資法人では、ホテル事業(運営)会社のホテル事業(運営)により生じたホテル収益を本投資法人の不動産運用収入とすると同時に、ホテル事業(運営)会社に対して運営委託料を支払うこととなります。結果として、本投資法人が、所有するホテルの売上から運営委託料を差し引いた金額を「運営委託による不動産運用収入」として認識することとなり、この収入部分が、賃貸借方式における不動産運用収入たる賃料に相当するものになります。なお、この運営委託料はホテル事業(運営)会社で発生する人件費、材料費、水道光熱費、広告費等のホテル運営に関わるすべての費用とホテル事業(運営)会社利益の合計となります。

なお、運営委託方式の導入にあたり、投資信託及び投資法人に関する法律、税務上の導管性等の関係法令等の適否に関しては、関係各省庁等との間で確認を得ております。ただし、将来において関係法令やその解釈・運用等が変更になった場合は、運営委託方式の適用が出来なくなる可能性があります。

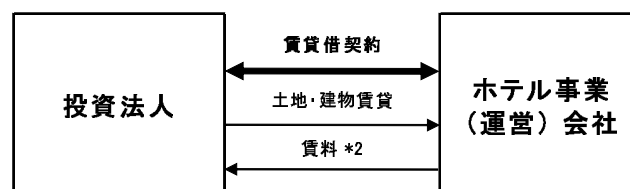
### (参考 1: 運営委託方式及び賃貸借方式の概念図)

#### <運営委託方式>



\*1 運営委託方式におけるホテル売上から運営委託費用を差し引いた「運営委託による不動産運用収入」が、賃貸借方式における賃料に相当するものになります。

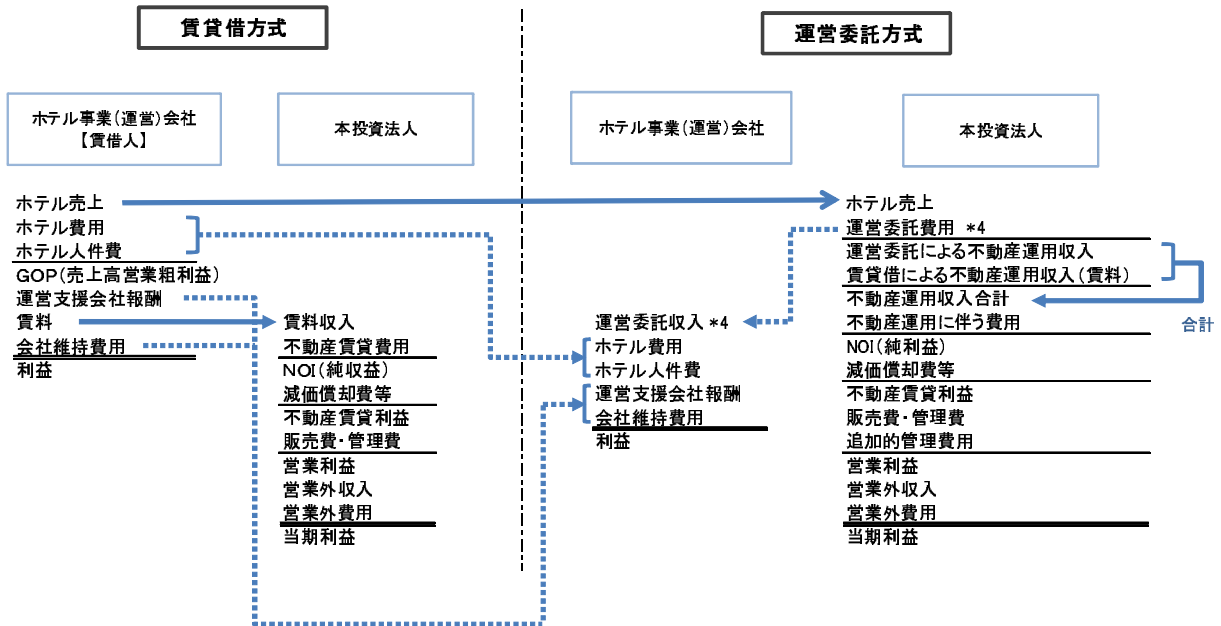
#### <賃貸借方式>



\*2 本投資法人における賃貸借方式では、固定賃料の他に変動賃料の概念を取り入れており、ホテル売上に連動した賃料を受受できるような方式を取っております。



(参考 2: 運営委託方式及び賃貸借方式における損益計算書の概念図\*3)



\*3 上記損益計算書は両方式の仕組みを理解するための概念図であり、勘定科目等の詳細に関しては現時点では決定していません。

\*4 本投資法人がホテル事業(運営)会社に支払う運営委託料が、本投資法人の運営委託費用となります。また、当該運営委託料がホテル事業(運営)会社の運営委託収入になり、ホテル事業(運営)会社は、この運営委託収入を原資として、材料費、水道光熱費、広告費等のホテル費用、ホテル人件費、運営支援会社報酬及び会社維持費用を負担します。

### (3) 役割

運営委託方式による投資法人及びホテル事業(運営)会社の役割は下記を想定しております。

#### ◆投資法人の役割

本投資法人の資産運用会社を通じて、ホテル運営状況の詳細なモニタリング等を実施すると同時に、ホテル事業(運営)会社に対して運営面の改善要請を行うことにより、運用対象資産であるホテルの収益向上を目指します。

#### ◆ホテル事業(運営)会社の役割

ホテル事業(運営)会社は、従業員を雇用し、旅館業法に基づく旅館業許可、食品衛生法に基づく料飲業許可等必要な許認可を取得し、宿泊客・料飲顧客へのサービス提供、旅行代理店その他の取引先との間で旅行代理店契約、各種購買契約締結等のホテル事業(運営)を行います。

#### (4) 運営委託方式の特徴

運営委託方式による運用は、下記に掲げる特徴を本投資法人にもたらすと考えております。

##### a) 収益の成果の直接認識

ホテル収益が、すべて本投資法人の不動産運用収入に反映されるため、ホテル収益の上昇局面において、その収益向上の成果を直接、本投資法人に取り込むことが可能になります。一方、ホテル収益の下降局面において、その収益が大幅に減少することに伴い(注1)、本投資法人の最終損益にも重要な影響を及ぼす可能性もあります(注2)(注3)。このように、ホテル収益のアップ・サイドおよびダウン・サイドが本投資法人の不動産運用収入に直接反映されることになります。

##### b) 本投資法人及びホテル事業(運営)会社が共通の目標を持つ

本投資法人とホテル事業(運営)会社が、ホテル利益の最大化という共通の目標を持つことが可能となります。

##### c) 単純な仕組み

賃貸借方式のもとでは、ホテルの収益力を本投資法人の利益・分配金に反映させるために、複雑な変動賃料体系を導入する必要があります。反面、運営委託方式のもとでは、ホテル収益が本投資法人の不動産運用収入に反映されるため、投資家に分かり易い仕組みになります。

##### d) 透明性の向上

ホテル収益が、すべて本投資法人の不動産運用収入に反映される仕組みにより、本投資法人が行う設備投資に関し、その効果のすべてが本投資法人で認識されるため、投資効果の測定や投資回収期間の計算も分かり易くなり、投資効果の透明性が向上します。

##### e) 取得機会の拡大

これまで本投資法人において取得するのが難しかった、ホテル事業とホテル不動産の一体の譲渡においても、運営委託方式導入により取得しやすい状況を作り出すことから取得機会の拡大に繋がります(注4)。

#### (5) 運営委託方式の適用の方向性

##### 1) 新規取得物件への適用

規約変更日以降の新規取得物件については、賃貸借方式、運営委託方式のいずれかの

適用が可能となりますが、どちらを適用するかは、ホテル不動産の特色、運営状況等から総合的に判断して決定いたします。

## 2) 既存物件への適用

### a) 固定賃料を導入している3ホテル

(奈良ワシントンホテルプラザ、博多中洲ワシントンホテルプラザ、ダイワロイネットホテル秋田)

本3ホテルは、普通借家契約を締結しているため、契約満了日まで変更ございません。

### b) 変動賃料を導入している5ホテル

(神戸メリケンパークオリエンタルホテル、オリエンタルホテル東京ベイ、なんばオリエンタルホテル、ホテル日航アリビラ、オリエンタルホテル広島)

本5ホテルにおける定期賃貸借契約の満了日が平成24年2月14日のため、その該当期の期首にあたる平成23年9月1日に再契約を行うことを検討しております。この検討のなかで、賃貸借方式に代えて運営委託方式を適用するか否かについて、各ホテル不動産の特色、運営状況及び経営環境等を総合して、個別ホテル毎に検討し、平成23年2月末までにお知らせする予定です。

---

(注1) ホテル収益が大幅に下落することに伴い、「運営委託による不動産運用収入」がマイナスになる可能性があります。

(注2) 賃貸借方式では、借入人の支払能力に基づく固定賃料の支払いによる一定のホテル収益の下支えがあります。

(注3) 運営委託方式の運用に係るリスクは、上記記載のホテル収益の下降局面における本投資法人の最終損益に対する重要な影響の可能性を除き、現状の変動賃料による賃貸借方式による運用と類似するものであり、当該リスクは、第4期有価証券報告書の【投資リスク】に、基本的には記載されています。

(注4) ホテル不動産が売買される場合、大きく分けて2つのケースがあります。第一にホテル事業とホテル不動産を一体として売買するケース、第二にホテル不動産のみを売買するケースです。昨今の日本国内においては、ホテル不動産とホテル運営が密接な繋がりがあることを反映し、前者のケース、即ちホテル事業とホテル不動産が一体となった売買事例も少なくありません。この場合、賃貸借方式のもとでは、本投資法人は、別途、ホテルを賃借する者を見つけ、賃貸借契約を締結することが必要です。他方、運営委託契約のもとでも、別途、ホテル事業(運営)を受託する者を見つけ、運営委託契約を締結することが必要です。しかし、運営受託者のリスク負担を考慮すると運営受託者を見つける方が、借入人を見つけるよりも比較的容易であると考えられるため、ホテル事業とホテル不動産を一体として売買するケースに取り組み易い状況になることを想定しております。

第 2 号議案 資産運用委託契約一部変更の件

1. 変更の理由

(1) 第 6 条、第 10 条、第 21 条、第 22 条、第 23 条関係

本投資法人と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・リゾート株式会社との間の平成 17 年 9 月 8 日付資産運用委託契約(その後の変更を含みます。以下「本資産運用委託契約」といいます。)について、「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等が整備・改正されたこと等に伴い、本資産運用委託契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 4 条、別紙関係

第 1 号議案記載の規約の一部変更に伴う変更その他規約と平仄を合わせる変更を行うものであります。

(3) なお、本議案は、第 1 号議案「規約一部変更」が原案どおり承認可決されることを条件といたします。

2. 変更の内容

資産運用委託契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。)

現行契約	変更案
<p>第 4 条 (資産運用業務)</p> <p>2. 乙は、本規約及び運用ガイドラインに従い、甲が運用資産の取得、運用資産の貸借その他運用資産の権利者としての権限を行使して行う運用資産の運用(甲が信託受益権を有する場合における受益者として行う指図を含む。)、運用資産の処分、又はこれらに付随し若しくは関連する業務を行うものとする。</p>	<p>第 4 条 (資産運用業務)</p> <p>2. 乙は、本規約及び運用ガイドラインに従い、甲が運用資産の取得、運用資産の貸借、<u>運用資産の運営委託</u>、その他運用資産の権利者としての権限を行使して行う運用資産の運用(甲が信託受益権を有する場合における受益者として行う指図を含む。)、運用資産の処分、又はこれらに付随し若しくは関連する業務を行うものとする。</p>
<p>第 6 条 (報告義務)</p> <p>2. 乙は、投資証券に係る臨時報告書(<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 24 条の 5 第 4 項に規定する臨時報告書をいう。)に記載すべき運用資産の運用に関する重要な事項及び証券取引所の諸規則により適時開示の対象となる事</p>	<p>第 6 条 (報告義務)</p> <p>2. 乙は、投資証券に係る臨時報告書(<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。)第 24 条の 5 第 4 項に規定する臨時報告書をいう。)に記載すべき運用資産の運用に関する重要な事項及び証券取引所の諸規則により適時開示の対象とな</p>

<p>項その他の重要な事項について知った事実については、遅滞なく、これを甲に通知するものとする。</p> <p>第 10 条（甲による契約の解約）</p> <p>2. (1) 乙が、<u>投資信託委託業者</u>でなくなったとき。</p> <p>第 21 条（秘密保持義務）</p> <p>1. (2) 甲が発行する投資証券及び投資法人債券に 関連して、<u>証券取引法</u>、<u>本法</u>、その他の法令又は規則に基づく開示</p> <p>第 22 条（内部者取引）</p> <p>2. 前項に規定する禁止行為とは、役員等が、委託業務の遂行に関して、甲の運営、業務、財産又は投資口に関する重要な事実（株式会社東京証券取引所の定める<u>不動産投資信託証券に関する有価証券上場規定の特例第 7 条第 1 項第 3 号及び同条第 2 項に定める甲又は乙に関する事実を含むがこれらに限られない。</u>）であって、甲に対する投資者の投資判断に著しい影響を及ぼす事実（以下「重要事実」という。）を知った場合、当該重要事実の公表がなされる以前に、何人の名義又は計算を問わず、甲の投資口にかかる売買その他の有償の譲渡し又は譲受けを行うことをいう。</p> <p>第 23 条（利益相反取引規程）</p> <p>1. 乙は、<u>本法第 34 条の 3 第 2 項に定める利害関係人等</u>（<u>本法第 15 条第 2 項第 1 号に定める利害関係人等をいう。</u>）（以下「利害関係人等」という。）との取引制限、<u>本法第 34 条の 6 第 2 項に定める利害関係人等</u>その他の者との取引に際しての書面交付義務その他の本法に定める利益相反取引規定を遵守するものとし、かつ、これらに加えて、利害関係人等又はこれに類する者との間の利益</p>	<p>る事項その他の重要な事項について知った事実については、遅滞なく、これを甲に通知するものとする。</p> <p>第 10 条（甲による契約の解約）</p> <p>2. (1) 乙が、<u>金融商品取引業者</u>（<u>本法第 199 条各号に掲げる場合にあっては、当該各号に定める金融商品取引業者</u>）でなくなったとき。</p> <p>第 21 条（秘密保持義務）</p> <p>1. (2) 甲が発行する投資証券及び投資法人債券に 関連して、<u>金融商品取引法</u>、<u>本法</u>、その他の法令又は規則に基づく開示</p> <p>第 22 条（内部者取引）</p> <p>2. 前項に規定する禁止行為とは、役員等が、委託業務の遂行に関して、甲の運営、業務、財産又は投資口に関する重要な事実（株式会社東京証券取引所の定める<u>有価証券上場規程第 1213 条第 2 項第 1 号及び同条第 3 項に定める甲又は乙に関する事実を含むがこれらに限られない。</u>）であって、甲に対する投資者の投資判断に著しい影響を及ぼす事実（以下「重要事実」という。）を知った場合、当該重要事実の公表がなされる以前に、何人の名義又は計算を問わず、甲の投資口にかかる売買その他の有償の譲渡し又は譲受けを行うことをいう。</p> <p>第 23 条（利益相反取引規程）</p> <p>1. 乙は、<u>金融商品取引法第 44 条の 3 第 1 項及び本法第 223 条の 3 第 3 項に定める親法人等又は子法人等が関与する行為の制限</u>、<u>本法第 203 条第 2 項に定める利害関係人等</u>（<u>本法第 201 条第 1 項に定める利害関係人等をいう。</u>以下「利害関係人等」という。）その他の者との取引に際しての書面交付義務、並びに、その他の<u>金融商品取引法及び本法に定める利益相反取引規定を遵</u></p>
---	---

<p>相反が生じる恐れのある一定の取引(以下「利益相反取引」という。)について、別途利益相反取引規程を定める。</p> <p>別紙 本投資法人負担費用 (1) (新設)</p> <p>⑱ その他運用資産の運営に係る費用</p>	<p>守るものとし、かつ、これらに加えて、利害関係人等又はこれに類する者との間の利益相反が生じる恐れのある一定の取引(以下「利益相反取引」という。)について、別途利益相反取引規程を定める。</p> <p>別紙 本投資法人負担費用 (1) ⑱ 運用資産のホテル運営委託契約に係る費用 ⑲ その他運用資産の運営に係る費用</p>
---	--

3. 資産運用会社の名称、住所及び沿革

変更契約の締結先である資産運用会社の名称、住所及び沿革は以下のとおりです。

(1) 名称

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社

(2) 住所

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

(3) 沿革

年月日	事項
平成 16 年 10 月 7 日	会社設立
平成 16 年 11 月 19 日	宅地建物取引業免許取得 (免許番号 東京都知事(2)第 83852 号)
平成 17 年 1 月 21 日	宅地建物取引業取引一任代理等認可取得 (認可番号 国土交通大臣第 30 号)
平成 17 年 5 月 17 日	代表取締役変更
平成 17 年 6 月 10 日	投資法人資産運用業認可取得 (認可番号 内閣総理大臣第 46 号)
平成 19 年 4 月 27 日	代表取締役変更
平成 19 年 9 月 30 日	金融商品取引業者登録 (登録番号 関東財務局長(金商)第 333 号)

## 第3号議案 執行役員1名選任の件

執行役員鈴木博之は、本投資主総会終結の時をもって辞任いたします。つきましては、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22年9月7日より2年となります。

なお、本議案は、平成22年7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。

氏名 (生年月日)	略歴	
(ますだ えいじ) 増田 英次 (昭和38年4月25日)	平成2年4月	第一東京弁護士会弁護士登録 西村総合法律事務所(現西村あさひ法律事務所) 入所
	平成10年10月	メルリリンチ日本証券株式会社 入社
	平成12年11月	同社 法務部長(ジェネラル・カウンセラー) (個人顧客部門)
	平成13年3月	同社 執行役員就任(兼務)
	平成14年7月	同社退社
	平成14年8月	米国コロンビア大学 法科大学院 入学
	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 代表パートナー就任(現任)

- ・上記執行役員候補者は、本投資法人の投資口を保有しておりません。
- ・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。
- ・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4号議案 監督役員2名選任の件

第3号議案が承認可決されますと、執行役員と監督役員の任期満了日が異なることになるため、監督役員より、本投資主総会終結の時をもって一旦監督役員を辞任することにより任期統一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22年9月7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。

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴	
1	(おおはら まさし) 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 有限責任あずさ監査法人)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)
2	(まつもと しんや) 松本 伸也 (昭和34年8月12日)	昭和62年4月 昭和62年4月 平成8年7月 平成17年9月	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)

- ・上記監督役員候補者は、いずれも本投資法人の投資口を保有しておりません。
- ・上記監督役員候補者のうち大原雅志は、大原公認会計士事務所の所長を兼務しております。
- ・上記監督役員候補者のうち松本伸也は、丸の内総合法律事務所のパートナーを兼務しております。
- ・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。
- ・上記監督役員候補者は、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。



**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