

平成 21 年 4 月 14 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区日本橋室町二丁目 1 番 1 号
日本アコモデーションファンド投資法人
代表者名 執行役員 中井 伸行
(コード番号 3226)

資産運用会社名
株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント
代表者名 代表取締役社長 中井 伸行
問合せ先 取締役財務本部長 柴田 守郎
(TEL. 03-3246-3677)

規約変更及び役員選任に関するお知らせ

日本アコモデーションファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 21 年 4 月 14 日付の役員会におきまして、下記の内容の規約変更及び役員選任案を、平成 21 年 5 月 22 日開催予定の第 4 回投資主総会に付議することを決議いたしましたので、お知らせいたします。

なお、当該議案は、上記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及び理由について

- (1) 「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」（平成 16 年法律第 88 号）の平成 21 年 1 月 5 日付での施行による、いわゆる投資証券の電子化に対応するため、必要な字句等の修正を行う。
- (2) 「租税特別措置法」に関し、同法上の「適格機関投資家」の定義、支払配当の損金算入要件及び投資法人の合併時等の取扱いに関する法改正に対応するため、必要な規定の整備を行う。
- (3) 上記のほか、必要な規定の加除、表現の変更及び明確化等を行う。

(規約変更の詳細については、添付の「第 4 回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

2. 役員選任について

執行役員全員（2 名）及び監督役員全員（3 名）は、平成 21 年 10 月 12 日をもって任期満了となるが、本投資主総会の終結をもって一旦辞任し、改めて執行役員 2 名及び監督役員 3 名を選任する。

(1) 執行役員候補者

横山 雄司（現任）

中井 伸行（現任）

(2) 監督役員候補者

富田 武夫（現任）

高部 道彦（現任）

袖山 裕行（現任）

(役員選任の詳細については、添付の「第 4 回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

3. 日程

平成21年4月14日 第4回投資主総会招集の役員会決議

平成21年4月28日 「第4回投資主総会招集ご通知」の発送（予定）

平成21年5月22日 第4回投資主総会開催（予定）

以 上

* 本資料の配布先 : 兜倶楽部、国土交通記者会、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.naf-r.jp>

<添付資料>

- ・第4回投資主総会招集ご通知

平成21年 4月28日

投資主各位

東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
日本アコモデーションファンド投資法人
執行役員 中 井 伸 行

第4回投資主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、本投資法人の第4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、後記参考書類をご検討くださいますと、お手数ながら同封の議決権行使書に賛否をご表示いただき、平成21年5月21日（木曜日）午後5時30分までに到達するようご返送いただきたく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項の規定に従い、規約において「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。）について賛成したものとみなす」旨を定めております。

従いまして、ご出席いただけず、かつ、議決権行使書による議決権の行使をいただけない投資主様につきましては、本投資主総会の議案に賛成したものとみなされ、投資主様の議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入されますのでご留意願います。

敬 具

記

1. 日 時 平成21年5月22日（金曜日）午前10時
2. 場 所 東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
霞が関ビルディング1階「プラザホール」
（末尾の会場ご案内図をご参照ください。）
3. 会議の目的事項
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2名選任の件
第3号議案 監督役員3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を会場受付へご提出くださいますようお願い申し上げます。
 - ◎ 本投資主総会当日、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様1名に委託することができます。この場合には、投資主様ご本人の議決権行使書とともに、代理権を証する書面をご提出ください。
 - ◎ 投資主総会参考書類に記載すべき事項について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.naf-r.jp/>）に掲載いたします。
 - ◎ 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株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントによる「運用状況報告会」を実施する予定です。

投資主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 規約一部変更の件

1. 議案の要領及び変更の理由

- (1) 「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」（平成16年法律第88号）の平成21年1月5日付での施行による、いわゆる投資証券の電子化に対応するため、必要な字句等の修正を行うものであります（第5条、第7条、第15条、第38条）。
- (2) 「租税特別措置法」に関し、同法上の「適格機関投資家」の定義、支払配当の損金算入要件及び投資法人の合併時等の取扱いに関する法改正に対応するため、必要な規定の整備を行うものであります（第27条、第34条、第35条）。
- (3) 上記のほか、必要な規定の加除、表現の変更及び明確化等を行うものであります（第28条、第32条）。

2. 変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線は変更部分)

現 行 規 約	変 更 案
<p>第5条（投資主の請求による投資口の払戻し） <u>本投資法人は、投資主（証券保管振替制度に関する実質投資主（以下「実質投資主」という。）を含む。以下同じ。）の請求による投資口の払戻しを行わないものとする。</u></p>	<p>第5条（投資主の請求による投資口の払戻し） 本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わないものとする。</p>
<p>第7条（投資口の取扱規則） <u>本投資法人が発行する投資証券の種類、投資主名簿への記載又は記録（実質投資主名簿への記載又は記録を含む。以下同じ。）</u>、質権の登録及びその抹消、<u>投資証券の再発行その他の手続並びにその手数料については、法令又は本規約のほか、役員会の定める投資口取扱規則による。</u></p>	<p>第7条（投資口の取扱規則） 投資主名簿への記載又は記録、質権の登録及びその抹消、その他の投資口に関する手続並びにその手数料については、法令又は本規約のほか、役員会の定める投資口取扱規則による。</p>
<p>第15条（基準日等） 1. 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（<u>実質投資主名簿を含む。以下同じ。）</u>に記載又は記録された投資主とする。</p>	<p>第15条（基準日等） 1. 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。</p>
<p>第27条（投資態度） （新設）</p>	<p>第27条（投資態度） <u>6. 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>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第28条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1.</p> <p>(2)</p> <p>③不動産、<u>土地</u>の賃借権又は地上権を信託する<u>信託</u>の受益権（不動産に付随する金銭と併せて信託する包括契約を含むが、投信法に規定する投資信託又は外国投資信託の受益証券、貸付信託の受益証券（金融商品取引法に定めるものをいう。）及び資産の流動化に関する法律（以下「資産流動化法」という。）に規定する特定目的信託の受益証券（以下併せて「除外有価証券」という。）に該当するものを除く。）</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、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。）、温泉法において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、資産流動化法に規定する特定出資、<u>その他東京証券取引所が定める「不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例」</u>において定める「<u>不動産関連資産</u>」に投資することがある。但し、第26条に定める資産運用の基本方針のために必要若しくは有用と認められる場合又は本投資法人の組織運営に必要若しくは有用と認められる場合に投資できるものとする。</p>	<p>第28条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1.</p> <p>(2)</p> <p>③不動産、<u>不動産</u>の賃借権又は地上権を信託する<u>信託</u>の受益権（不動産に付随する金銭と併せて信託する包括契約を含むが、投信法に規定する投資信託又は外国投資信託の受益証券、貸付信託の受益証券（金融商品取引法に定めるものをいう。）及び資産の流動化に関する法律（以下「資産流動化法」という。）に規定する特定目的信託の受益証券（以下併せて「除外有価証券」という。）に該当するものを除く。）</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、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。）、温泉法において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、資産流動化法に規定する特定出資、<u>動産、東京証券取引所が定める「有価証券上場規程」</u>において定める「<u>不動産関連資産</u>」、<u>その他本条に定める資産への投資に付随して取得する権利及び資産（それらを信託する信託の受益権を含む。）</u>に投資することがある。但し、第26条に定める資産運用の基本方針のために必要若しくは有用と認められる場合又は本投資法人の組織運営に必要若しくは有用と認められる場合に投資できるものとする。</p>
<p>第32条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <p>1.</p> <p>(2) 不動産、<u>土地</u>の賃借権又は地上権を信託する<u>信託</u>の受益権（第28条第1項第2号③に定めるもの）</p>	<p>第32条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <p>1.</p> <p>(2) 不動産、<u>不動産</u>の賃借権又は地上権を信託する<u>信託</u>の受益権（第28条第1項第2号③に定めるもの）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(6) 有価証券（第28条第1項第3号に定めるもの） 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（取引所における取引価格、証券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。）を用いるものとする。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額により評価するものとする。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、毎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>2. (2) 不動産、地上権又は土地の賃借権を信託する信託の受益権及び不動産に関する匿名組合出資持分</p>	<p>(6) 有価証券（第28条第1項第3号に定めるもの） 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（取引所における取引価格、<u>認可金融商品取引業協会等</u>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。）を用いるものとする。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額により評価するものとする。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、毎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>2. (2) 不動産、地上権又は<u>不動産</u>の賃借権を信託する信託の受益権及び不動産に関する匿名組合出資持分</p>
<p>第34条（金銭の分配の方針） 1. (2) 利益の金額を限度として分配を行う場合、分配金額は租税特別措置法に定める投資法人に係る課税の特例及び<u>租税特別措置法施行令に規定される本投資法人の配当可能所得の金額</u>（以下「配当可能所得」という。）の100分の90に相当する金額を超えて分配するものとして、本投資法人が決定する金額とする。なお、本投資法人は資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金及びこれらに類する積立金等を積み立てることができる。</p>	<p>第34条（金銭の分配の方針） 1. (2) 利益の金額を限度として分配を行う場合、分配金額は租税特別措置法に定める投資法人に係る課税の特例に規定される<u>配当可能利益の額の100分の90に相当する金額（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とする。）</u>を超えて分配するものとして、本投資法人が決定する金額とする。なお、本投資法人は資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金及びこれらに類する積立金等を積み立てることができる。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>2. <u>利益の金額が配当可能所得金額の100分の90に相当する金額に満たない場合</u> <u>その他</u>経済環境、不動産市場、賃貸市場等の動向により役員会において適切と判断した場合、投資主に対し、投信法に基づく承認を受けた金銭の分配に係る計算書に基づき、利益を超えて金銭の分配をすることができる。本投資法人は、利益を超えて金銭の分配を行う場合には、当該営業期間に係る利益の金額に、当該営業期間に計上する減価償却額に相当する金額を加算した額を上限とする。但し、当該金額が当該営業期間の租税特別措置法施行令に規定する「配当可能額」の100分の90に相当する金額を超えない場合には、「配当可能額」の100分の90に相当する金額を超えて分配するものとして役員会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ものとする。</p>	<p>2. 経済環境、不動産市場、賃貸市場等の動向により役員会において適切と判断した場合、投資主に対し、投信法に基づく承認を受けた金銭の分配に係る計算書に基づき、利益を超えて金銭の分配をすることができる。本投資法人は、利益を超えて金銭の分配を行う場合には、当該営業期間に係る利益の金額に、当該営業期間に計上する減価償却額に相当する金額を加算した額を上限とする。但し、当該金額が当該営業期間の租税特別措置法施行令に規定する「配当可能額」の100分の90に相当する金額を超えない場合には、「配当可能額」の100分の90に相当する金額を超えて分配するものとして役員会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ものとする。</p>
<p>第35条（借入金及び投資法人債発行の限度額等）</p> <p>1. 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、<u>金融商品取引法</u>に規定する<u>適格機関投資家</u>からの借入れに限るものとする。</p>	<p>第35条（借入金及び投資法人債発行の限度額等）</p> <p>1. 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、<u>租税特別措置法</u>に規定する<u>機関投資家</u>からの借入れに限るものとする。</p>
<p>第38条（諸費用の負担）</p> <p>2. (1) <u>投資証券</u>の発行に関する費用（<u>券面の作成、印刷及び交付にかかる費用</u>を含む。）</p>	<p>第38条（諸費用の負担）</p> <p>2. (1) <u>投資口</u>の発行に関する費用</p>

第2号議案 執行役員2名選任の件

執行役員横山雄司及び中井伸行の2名は、平成21年10月12日をもって任期満了となりますが、本投資主総会の終結をもって一旦辞任し、改めて執行役員2名の選任をお願いするものであります。なお、執行役員の任期は、平成21年5月22日から2年となります。

また、執行役員選任に関する本議案は、平成21年4月14日開催の役員会において、監督役員全員の同意をもって提出するものであります。

執行役員候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴
1	横山雄司 (昭和21年11月21日)	昭和44年4月 三井不動産株式会社入社 平成7年4月 グループ経営企画本部 関連事業部長 平成10年4月 総務部長 兼 監査室長 平成10年6月 取締役 総務部長 兼 監査室長 平成13年4月 取締役 常務執行役員 平成13年6月 常務執行役員 平成15年4月 常務執行役員 関西支社長 平成17年4月 顧問 (現任) 平成17年6月 三井健康保険組合 理事長 (現任) 平成17年10月 日本アコモデーションファンド投資法人 執行役員 (現任)
2	中井伸行 (昭和31年6月25日)	昭和56年4月 三井不動産株式会社入社 経理部 昭和61年10月 開発企画部 平成4年4月 株式会社ららぽーと (現ららぽーとマネジメント株式会社) 出向 平成10年4月 三井不動産株式会社 商業施設事業部 平成17年4月 アコモデーション事業本部 賃貸住宅ファンド推進室 兼 株式会社三井不動産レジデンシャルファンドマネジメント (現株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント) 代表取締役社長 平成17年7月 株式会社三井不動産レジデンシャルファンドマネジメント (現株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント) 出向 代表取締役社長 (現任) 平成17年10月 日本アコモデーションファンド投資法人 執行役員 (現任)

- ・執行役員候補者中井伸行は、本投資法人が資産運用委託契約及び機関の運営に関する一般事務委託契約を締結している株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントの代表取締役であります。なお、執行役員候補者横山雄司と本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。
- ・上記各執行役員候補者は、いずれも本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有しておりません。
- ・上記各執行役員候補者は、現在、本投資法人の執行役員として、本投資法人の業務全般を執行しております。

第3号議案 監督役員3名選任の件

監督役員富田武夫、高部道彦及び袖山裕行の3名は、平成21年10月12日をもって任期満了となりますが、本投資主総会の終結をもって一旦辞任し、改めて監督役員3名の選任をお願いするものであります。なお、監督役員の任期は、平成21年5月22日から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	富 田 武 夫 (昭和23年8月30日)	昭和51年4月 弁護士登録・第一東京弁護士会所属 第一協 同法律事務所入所 (現任) 平成7年6月 株式会社片山組 監査役 (現任) 平成13年2月 学校法人桐朋学園 監事 (現任) 平成16年3月 アサヒ紙工株式会社 監査役 (現任) 平成16年7月 学校法人日本歯科大学 評議員 (現任) 平成16年9月 財団法人教育資金融資保証基金 評議員 (現任) 平成17年3月 丸井産業株式会社 清算人 (現任) 平成17年10月 日本アコモデーションファンド投資法人 監督役員 (現任) 平成19年6月 第一東京弁護士会綱紀委員会 委員長 (現任)

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略 歴
2	高 部 道 彦 (昭和29年3月14日)	昭和56年4月 検事任官（東京地方検察庁検事） 昭和57年4月 岡山地方検察庁検事 昭和60年4月 東京地方検察庁検事 昭和62年4月 名古屋地方検察庁検事 昭和63年4月 法務省刑事局付（併任 法制審議会幹事） 平成2年7月 在連合王国日本国大使館一等書記官 平成5年8月 法務省刑事局付 平成6年1月 東京地方検察庁検事 平成9年4月 法務総合研究所教官 平成10年4月 法務省刑事局参事官 平成12年4月 福島地方検察庁次席検事 平成13年4月 法務省人権擁護局総務課長 平成15年4月 弁護士登録（第二東京弁護士会・渡辺昭法律事務所所属（現任）） 平成15年4月 成蹊大学法科大学院教授（現任） 平成17年9月 株式会社リミックスポイント監査役（現任） 平成17年10月 日本アコモデーションファンド投資法人 監督役員（現任） 平成19年2月 日本司法支援センター評価委員会委員 （現任） 平成21年4月 総務省所管「退職手当・恩給審査会」委員 （現任）

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略 歴
3	袖 山 裕 行 (昭和32年10月26日)	<p>昭和55年4月 国民金融公庫（現株式会社日本政策金融公庫）入社</p> <p>昭和58年9月 朝日監査法人（現あずさ監査法人）入社</p> <p>昭和62年7月 公認会計士・税理士登録 袖山公認会計士事務所開業（現任）</p> <p>平成8年3月 社団法人外食産業総合調査研究センター 監事（現任）</p> <p>平成9年8月 株式会社日本ビジネスソリューション 取締役（現任）</p> <p>平成11年3月 財団法人教育資金融資保証基金 評議員（現任）</p> <p>平成11年6月 社団法人電信電話工事協会（現社団法人情報通信エンジニアリング協会） 監事（現任）</p> <p>平成15年5月 財団法人日本炭酸飲料検査協会（現財団法人日本清涼飲料検査協会） 監事（現任）</p> <p>平成16年5月 財団法人全国調味料・野菜飲料検査協会 監事（現任）</p> <p>平成17年3月 全国情報通信資材株式会社 監査役（現任）</p> <p>平成17年6月 社団法人日本ケーブルテレビ連盟 監事（現任）</p> <p>平成17年10月 日本アコモデーションファンド投資法人 監督役員（現任）</p> <p>平成18年3月 フェニックス・キャピタル株式会社 監査役（現任）</p> <p>平成19年3月 財団法人日本ラグビーフットボール協会 監事（現任）</p> <p>平成19年4月 財団法人公庫団信サービス協会 評議員（現任）</p> <p>平成20年5月 財団法人日本木材総合情報センター 監事（現任）</p>

- ・ 上記各監督役員候補者は、上記記載以外の他の法人の役員である場合がありますが、それらを含め、上記各監督役員候補者と本投資法人との間に特別の利害関係はありません。
- ・ 上記各監督役員候補者は、いずれも本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有しておりません。
- ・ 上記各監督役員候補者は、現在、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。

その他の参考事項

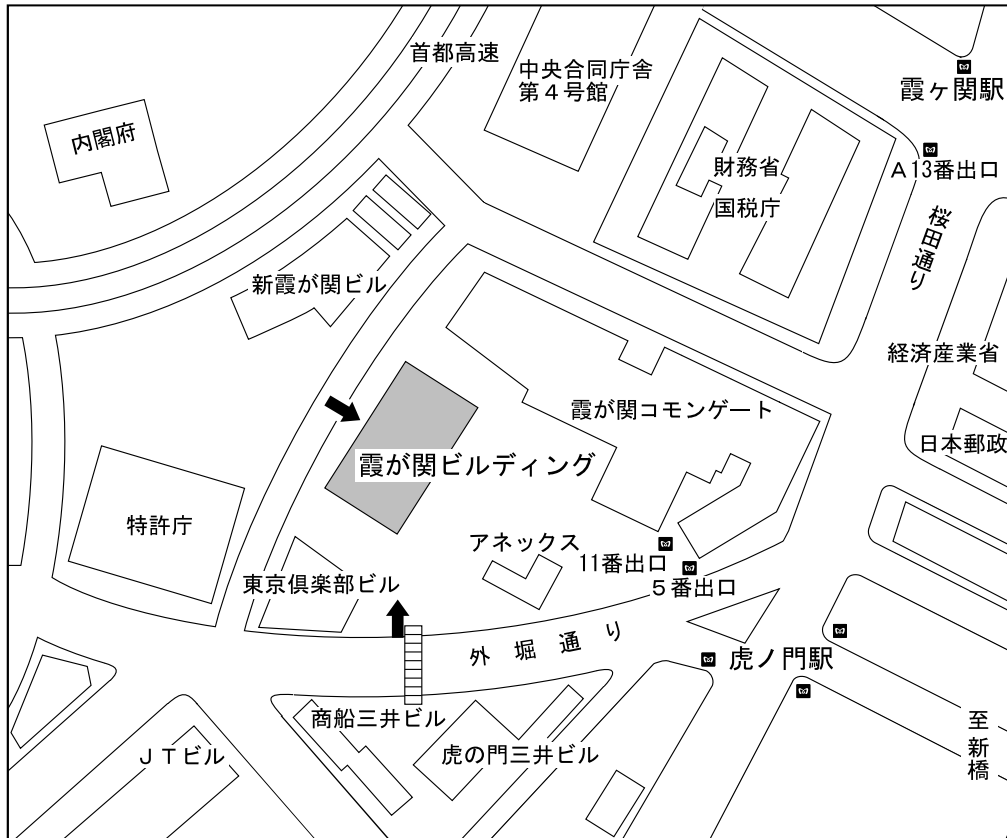
本投資主総会に提出される議案のうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、本投資法人の規約第14条に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記の第1号議案、第2号議案及び第3号議案の各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当しておりません。

以 上

第4回投資主総会会場ご案内図

霞が関ビルディング1階「プラザホール」

東京都千代田区霞が関三丁目2番5号



地下鉄 銀座線 虎ノ門駅11番出口より 徒歩約3分

千代田線

丸ノ内線

日比谷線

霞ヶ関駅A13番出口より 徒歩約8分

なお、当日は、本投資主総会用駐車場の用意はございませんので、お車でのご来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。