

平成19年9月19日

投資主各位

東京都港区赤坂一丁目9番20号
ジャパンエクセレント投資法人
執行役員 田村 順一

第2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2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、お手数ですが後記の投資主総会参考書類をご検討いただきまして、同封の議決権行使書面に賛否をご表示いただき、平成19年10月4日（木曜日）までに到着するようご送付くださいますようお願い申し上げます。

また、本投資法人におきましては、投資信託及び投資法人に関する法律（以下、「投信法」といいます。）第93条第1項に基づき、規約第13条第1項及び第2項において、「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、投資主様が当日投資主総会にご出席になられず、かつ、議決権行使書面による議決権の行使をなされない場合、本投資主総会における各議案について、賛成したものとみなしてお取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13条（みなし賛成）

1. 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、これらのうち相対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。
2. 前項の規定の定めに基づき議案に賛成するものとみなされ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19年10月5日（金曜日）午前10時00分
2. 場 所： 東京都港区虎ノ門二丁目10番4号
ホテルオークラ別館2階「メイプルルーム」
（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1名選任の件
- 第3号議案：補欠執行役員1名選任の件
- 第4号議案：監督役員3名選任の件
- 第5号議案：会計監査人選任の件

4. 招集にあたっての決定事項：

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の方（1名）を代理人として投資主総会にご出席いただくことが可能ですので、代理権を証する書面を議決権行使書面とともに会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

以 上

（お願い）

◎当日ご出席の際は、お手数ですが同封の議決権行使書面を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎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エクセレントアセットマネジメント株式会社（以下、「資産運用会社」といいます。）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を修正する場合の周知方法

投資主総会参考書類に記載すべき事項を修正する必要がある場合は、修正後の事項を本投資法人のホームページ（<http://www.excellent-reit.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 議案の要領及び提案の理由

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

① 第3条、第4条、第6条、第7条、第8条、第11条、第12条、第13条、第14条、第16条、第22条、第31条第1項柱書き、第33条、第37条関係会社法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、投信法その他投資法人に関わる法令が整備・改正されたこと等に伴い、現行の規約と関係法令との字句等の統一を図るため、所要の変更を行うものです。

② 第26条関係

平成19年の税制改正によって租税特別措置法第67条の15第9項が廃止されたことにより、特定目的会社の優先出資証券の全部を取得した場合の除外規定が適用されなくなりましたので、第26条第5項第2号の削除を行うものです。

③ 第27条、第28条、第31条関係

証券取引法等の一部を改正する法律（平成18年法律第65号）の施行に伴い、所要の変更を行うものです。また、民法上の地役権が付帯している資産に投資をすることができるようにするため、運用を行う資産の種類に民法上の地役権を追加するため、変更案第27条第3項第7号のとおり規定を変更するものです。さらに、東京証券取引所の規則改正に伴い、取得に際して東京証券取引所の承認が不要となった資産への柔軟性のある投資を可能にするために、東京証券取引所の承認が必要である旨の文言を削除するものです。

④ 第29条関係

本投資法人が将来的にマスターリース会社として不動産を賃貸することを可能とするため、変更案第29条第4項を新設するものです。

⑤ 第31条第1項第11号関係

平成19年の金融商品会計に関する実務指針改正によって、信託の受益権については、原則として金融商品会計基準上の会計処理は有価証券として扱わず、その評価方法としては、当該信託の受益権の経済的実態に即して評価を検討するということとなりましたので、運用資産の経済的実態に即して運用資産を評価する旨の規定を追加するものです。

⑥ 第34条関係

証券取引法等の一部を改正する法律の施行に伴い、今後、投資法人による短期投資法人債の発行が可能とされていることから、本投資法人の機動的な資金調達を可能とするため、同法において要求されている要件に従い、必要な規定の変更を行うものです。また、証券取引法等の一部を改正する法律の施行に伴い、適格機関投資家を規定する法律名が証券取引法から金融商品取引法に修正されることから、法律名の修正を行うものです。さらに、租税特別措置法施行令改正に伴い、投資法人に係る課税の特例の適用を受けるための要件の一つである借入先（適格機関投資家）の定義が変更されたことから、当該定義を変更する修正を行うものです。

⑦ 第35条、第36条、第37条及び第39条関係

証券取引法等の一部を改正する法律の施行に伴い、投信法上の登録投資法人の委託を受けてその資産の運用を行う者を指す定義語が、投資信託委託業者から資産運用会社に変更されることから、用語の修正を行うものです。

⑧ その他

上記変更以外の変更につきましては、上記の変更により規約の条項号の番号が不整合となった部分について整理し、それに応じて条項号の番号を改めるとともに、条文の整備を行うもの、又は法令の改正により規約上に記載された法令の条数が変更する度に規約の変更を余儀なくされることを回避するために法令の具体的な条数の記載を削除するもの、その他規約を簡素化し、語句の修正をするものです。

2 変更の内容

現行の規約の一部を、次のとおり変更しようとするものです。

(下線は変更部分を示します。)

現 行 規 約	変 更 案
第3条 (本店の所在 <u>する場所</u>) (記載省略)	第3条 (本店の所在 <u>地</u>) (現行のとおり)
第4条 (公告の方法) 本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載して行 ^う 。	第4条 (公告の方法) 本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載する <u>方法により</u> 行 ^う 。
第6条 (発行可能投資口総口数) 1. (記載省略)	第6条 (発行可能投資口総口数) 1. (現行のとおり)

現 行 規 約	変 更 案
<p>2. (記載省略)</p> <p>3. 本投資法人は、第1項に規定する投資口の総口数の範囲内において、役員会の承認を得た上で、投資口の追加発行ができるものとする。当該投資口の追加発行における1口当たりの発行価額は、本投資法人に属する資産(以下「運用資産」という。)の内容に照らし公正な価額として役員会で決定した価額とする。</p> <p>第7条 (投資口の取扱規則) 本投資法人が発行する投資証券の種類、<u>投資口の名義書換(実質投資主名簿への記載又は記録を含む。以下同じ。)</u>、<u>質権の登録及びその抹消</u>、<u>投資証券の再発行</u>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。</p> <p>第8条 (投資法人が常時保持する最低限度の純資産額) 本投資法人が常時保持する最低限度の純資産額は、5,000万円とする。</p> <p>第9条 (開催及び招集) 1. 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。</p> <p>2. (記載省略)</p>	<p>2. (現行のとおり)</p> <p>3. 本投資法人は、第1項に規定する<u>発行可能投資口総口数の範囲内において</u>、役員会の承認を得た上で、投資口の追加発行ができるものとする。当該投資口の追加発行における<u>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。)</u>1口と引換えに払い込む<u>金銭の額は</u>、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<u>執行役員が定め、役員会が承認した金額</u>とする。</p> <p>第7条 (投資口の取扱規則) 本投資法人が発行する投資証券の種類、<u>投資主名簿(実質投資主名簿を含む。以下同じ。)</u>への記載又は記録、<u>投資証券の再発行</u>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。</p> <p>第8条 (投資法人の最低純資産額) 本投資法人の最低純資産額は、5,000万円とする。</p> <p>第9条 (開催及び招集) 1. 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、<u>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の1名がこれを招集する。</u></p> <p>2. (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第11条 (決議)</p> <ol style="list-style-type: none"> (記載省略) 投資主は、本投資法人の議決権を有するほかの投資主を代理人としてその議決権を行使することができる。 (記載省略) <p>第12条 (書面による議決権の行使)</p> <ol style="list-style-type: none"> <u>投資主総会に出席しない投資主は、書面によって議決権を行使することができる。</u> (記載省略) <p>第13条 (みなし賛成)</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 前項の規定の定めに基づき議案に賛成するものとみなされ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。 <p>第14条 (基準日等)</p> <ol style="list-style-type: none"> 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(実質投資主名簿を含む。以下同じ。)に記載された投資主とする。 	<p>第11条 (決議)</p> <ol style="list-style-type: none"> (現行のとおり) 投資主は、本投資法人の議決権を有するほかの投資主1名を代理人としてその議決権を行使することができる。 (現行のとおり) <p>第12条 (書面による議決権の行使)</p> <ol style="list-style-type: none"> 書面による議決権の行使は、議決権行使書面に必要な事項を記載し、法令で定める時までに当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行う。 (現行のとおり) <p>第13条 (みなし賛成)</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 前項の規定による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。 <p>第14条 (基準日等)</p> <ol style="list-style-type: none"> 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定め、法令に従い予め公告す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。

現 行 規 約	変 更 案
2. (記載省略) 3. (記載省略)	2. (現行のとおり) 3. (現行のとおり)
第16条 (執行役員及び監督役員の選任及び任期) 1. 執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めがない限り、投資主総会の決議をもって選任する。 2. (記載省略)	第16条 (執行役員及び監督役員の選任及び任期) 1. 執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めがない限り、投資主総会の決議によって選任する。 2. (現行のとおり)
第22条 (会計監査人の選任) 会計監査人は、投資主総会において選任する。	第22条 (会計監査人の選任) 会計監査人は、投資主総会 <u>の決議</u> によって選任する。
第24条 (会計監査人の報酬の支払いに関する基準) 会計監査人の報酬額は、1 営業期間 2,000万円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、当該営業期間の決算期 (以下に定義される。) から 3 ヵ月以内に会計監査人が指定する口座へ振込む方法により支払う。	第24条 (会計監査人の報酬の支払いに関する基準) 会計監査人の報酬額は、1 営業期間 2,000万円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、当該営業期間の決算期 (以下に定義される。) から 3 ヵ月以内に会計監査人が指定する口座へ振込む方法により支払う。
第26条 (投資態度) 1. (記載省略) 2. (記載省略) 3. (記載省略) 4. (記載省略)	第26条 (投資態度) 1. (現行のとおり) 2. (現行のとおり) 3. (現行のとおり) 4. (現行のとおり)

現 行 規 約	変 更 案
<p>5. <u>本投資法人が取得する資産の組入比率は以下の①及び②の方針によるものとする。</u></p> <p>①<u>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、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。</u></p> <p>②<u>投資法人の資産の総額のうちに占める租税特別措置法施行令第39条の32の3第9項に規定する不動産等の価額の割合として租税特別措置法施行規則第22条の19第3項に定める割合を100分の75以上とする。</u></p>	<p>5. 本投資法人は、<u>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、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。</u></p> <p>(削 除)</p>
<p>第27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. （記載省略）</p> <p>(1) （記載省略）</p> <p>(2) （記載省略）</p> <p>①（記載省略）</p> <p>②（記載省略）</p> <p>③<u>不動産、土地の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と併せて信託する包括信託を含むが、<u>有価証券に該当するものを除く。</u>）</u></p> <p>④<u>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（<u>有価証券に該当するものを除く。</u>）</u></p> <p>⑤（記載省略）</p>	<p>第27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. （現行のとおり）</p> <p>(1) （現行のとおり）</p> <p>(2) （現行のとおり）</p> <p>①（現行のとおり）</p> <p>②（現行のとおり）</p> <p>③<u>不動産、土地の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と併せて信託する包括信託を含む。）</u></p> <p>④<u>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</u></p> <p>⑤（現行のとおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>⑥信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（<u>有価証券に該当するものを除く。</u>）</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>① (記載省略)</p> <p>②有価証券（投信法に定めるものをいう。但し、第1項に<u>該当するものを除く。</u>）</p> <p>③ (記載省略)</p> <p>④ (記載省略)</p> <p>⑤信託財産を主として本号①乃至④に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（<u>有価証券に該当するものを除く。</u>）</p> <p>(2) <u>金融先物取引に関する権利（投信法施行令に定めるものをいう。）</u></p> <p>(3) <u>金融デリバティブ取引に関する権利（投信法施行令に定めるものをいう。）</u></p> <p>3. (記載省略)</p> <p>① (記載省略)</p> <p>②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</p> <p>③ (記載省略)</p> <p>④ (記載省略)</p> <p>⑤ (記載省略)</p>	<p>⑥信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</p> <p>(3) (現行のとおり)</p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>① (現行のとおり)</p> <p>②有価証券（投信法に定めるものをいう。但し、第1項<u>及び本項で別途明示的に記載されるものを除く。</u>）</p> <p>③ (現行のとおり)</p> <p>④ (現行のとおり)</p> <p>⑤信託財産を主として本号①乃至④に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権<u>及びかかる信託受益権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</u></p> <p>(削 除)</p> <p>(2) <u>デリバティブ取引に関する権利（投信法施行令に定めるものをいう。）</u></p> <p>3. (現行のとおり)</p> <p>① (現行のとおり)</p> <p>②温泉法に規定する温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備</p> <p>③ (現行のとおり)</p> <p>④ (現行のとおり)</p> <p>⑤ (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>⑥民法上の組合の出資持分（但し、不動産、不動産の賃借権又は地上権を出資することにより設立され、その賃貸・運営・管理を目的としたものに限る。）</p> <p>⑦信託財産として上記①乃至⑥を信託する信託の受益権</p> <p>⑧上記①乃至⑦のほか、<u>本投資法人の保有にかかると不動産等の運用に必要なものとして、本投資法人の投資口を表示する投資証券を上場する証券取引所が認めるもの</u></p> <p>第28条（投資制限）</p> <ol style="list-style-type: none"> （記載省略） 前条第2項第2号及び第3号に掲げる<u>金融先物取引に関する権利及び金融デリバティブ取引に関する権利は、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。</u> <p>第29条（組入資産の貸付けの目的及び範囲）</p> <ol style="list-style-type: none"> （記載省略） （記載省略） （記載省略） <p>（新 設）</p>	<p>⑥民法上の組合の出資持分（但し、不動産、不動産の賃借権又は地上権を出資することにより設立され、その賃貸・運営・管理を目的としたものに限るものとし、<u>有価証券に該当するものを除く。</u>）</p> <p>⑦民法上の地役権</p> <p>⑧上記①乃至⑦のほか、<u>不動産等又は不動産対応証券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>第28条（投資制限）</p> <ol style="list-style-type: none"> （現行のとおり） 前条第2項第2号に掲げるデリバティブ取引に関する権利は、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>第29条（組入資産の貸付けの目的及び範囲）</p> <ol style="list-style-type: none"> （現行のとおり） （現行のとおり） （現行のとおり） <u>本投資法人は、資産運用の一環として、不動産を賃借した上で、当該不動産を転貸することがある。</u>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第31条 (資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>1. 本投資法人の資産評価の方法は、投資法人の<u>貸借対照表、損益計算書、資産運用報告書、金銭の分配にかかる計算書及び附属明細書</u>に関する規則、<u>社団法人投資信託協会</u>制定の不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則、同協会が定めるその他の諸規則（以下「<u>投信協会規則等</u>」という。）及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(4) (記載省略)</p> <p>(5) (記載省略)</p> <p>(6) (記載省略)</p> <p>(7) (記載省略)</p> <p>(8) (記載省略)</p> <p>(9) 金銭の信託の受益権（第27条第2項第1号⑤に定めるもの） 信託財産の構成資産が(6)、(7)又は(8)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>第31条 (資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>1. 本投資法人の<u>資産評価の方法及び基準</u>は、投資法人の<u>計算</u>に関する規則、<u>社団法人投資信託協会</u>制定の不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則、同協会が定めるその他の諸規則（以下「<u>投信協会規則等</u>」という。）及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) (現行のとおり)</p> <p>(4) (現行のとおり)</p> <p>(5) (現行のとおり)</p> <p>(6) (現行のとおり)</p> <p>(7) (現行のとおり)</p> <p>(8) (現行のとおり)</p> <p>(9) 金銭の信託の受益権（第27条第2項第1号⑤に定めるもの） 信託財産の構成資産が(6)乃至(8)又は(11)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>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(10) <u>金融先物取引に関する権利及び金融デリバティブ取引に関する権利</u> (第27条第2項第2号及び第3号に定めるもの)</p> <p>①取引所に上場している<u>先物取引及びデリバティブ取引</u>により生じる債権及び債務基準日における当該取引所の最終価格(終値、終値がなければ気配値(公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値))に基づき算出した価額により評価する。なお、基準日において最終価格がない場合には、基準日前直近における最終価格に基づき算出した価額により評価する。</p> <p>②取引所の相場がない非上場の<u>先物取引及びデリバティブ取引</u>により生じる債権及び債務</p> <p>③(記載省略)</p> <p>(11) その他 上記に定めがない場合には、<u>社団法人投資信託協会の評価規則</u>に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる会計基準により付されるべき評価額をもって評価する。</p>	<p>(10) デリバティブ取引に関する権利 (第27条第2項第2号に定めるもの)</p> <p>①取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務基準日における当該取引所の最終価格(終値、終値がなければ気配値(公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値))に基づき算出した価額により評価する。なお、基準日において最終価格がない場合には、基準日前直近における最終価格に基づき算出した価額により評価する。</p> <p>②取引所の相場がない非上場のデリバティブ取引により生じる債権及び債務</p> <p>③(現行のとおり)</p> <p>(11) その他 上記に定めがない場合には、<u>社団法人投資信託協会の評価規則</u>に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる<u>企業会計の基準</u>により付されるべき評価額をもって評価する。また、<u>上記の定めに関わらず、運用資産の経済的実態に即し、社団法人投資信託協会の評価規則又は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準により評価をすべき場合には、その評価額をもって評価する。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>2. 資産運用報告書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) (記載省略)</p> <p>(2) 不動産、<u>地上権又は土地の賃借権</u>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>3. (記載省略)</p> <p>第33条 (金銭の分配の方針)</p> <p>1. 分配方針</p> <p>(1) 投資主に分配する金銭の総額のうち、分配可能金額(投信法に「利益」として規定される、本投資法人の貸借対照表上の純資産額から出資総額、出資剰余金及び評価<u>差額金</u>の合計額を控除して算出した金額をいう。以下同じ。)は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従って計算されるものとする。</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(4) (記載省略)</p> <p>(5) 分配金の分配方法 分配金は、金銭により分配するものとし、決算期における最終の投資主名簿に記載のある投資主又は登録質権者を対象に、原則として決算期から3ヶ月以内に投資口の所有口数に応じて分配する。</p> <p>(6) (記載省略)</p> <p>2. (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) (現行のとおり)</p> <p>(2) 不動産、<u>土地又は地上権</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>3. (現行のとおり)</p> <p>第33条 (金銭の分配の方針)</p> <p>1. 分配方針</p> <p>(1) 投資主に分配する金銭の総額のうち、分配可能金額(投信法に「利益」として規定される、本投資法人の貸借対照表上の純資産額から出資総額、出資剰余金及び評価・<u>換算差額等</u>の合計額を控除して算出した金額をいう。以下同じ。)は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従って計算されるものとする。</p> <p>(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) (現行のとおり)</p> <p>(4) (現行のとおり)</p> <p>(5) 分配金の分配方法 分配金は、金銭により分配するものとし、決算期における最終の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は登録<u>投資口</u>質権者を対象に、原則として決算期から3ヶ月以内に投資口の所有口数に応じて分配する。</p> <p>(6) (現行のとおり)</p> <p>2. (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第34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。)又は投資法人債を発行することができる。なお、資金を借入れる場合は、<u>証券取引法</u>に規定する適格機関投資家からの借入れに限るものとする。</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p>	<p>第34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(<u>短期投資法人債を含む。以下同じ。</u>)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>に規定する適格機関投資家(<u>金融商品取引業者その他の財務省令で定めるものに限る。</u>)からの借入れに限るものとする。</p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>3. (現行のとおり)</p>
<p>第35条 (<u>投資信託委託業者</u>に対する資産運用報酬の支払いに関する基準)</p> <p>本投資法人が運用資産の運用を委託する<u>投資信託委託業者</u>(以下「<u>投資信託委託業者</u>」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。なお、本投資法人は、宅地建物取引業法第46条に定める代理・媒介に関する報酬は支払わないものとする。</p> <p>(記載省略)</p>	<p>第35条 (<u>資産運用会社</u>に対する資産運用報酬の支払いに関する基準)</p> <p>本投資法人が運用資産の運用を委託する<u>資産運用会社</u>(以下「<u>資産運用会社</u>」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。なお、本投資法人は、宅地建物取引業法に定める代理・媒介に関する報酬は支払わないものとする。</p> <p>(現行のとおり)</p>
<p>第36条 (損益の帰属)</p> <p><u>投資信託委託業者</u>の運用により本投資法人の運用資産に生じた利益及び損失は、全て本投資法人に帰属する。</p>	<p>第36条 (損益の帰属)</p> <p><u>資産運用会社</u>の運用により本投資法人の運用資産に生じた利益及び損失は、全て本投資法人に帰属する。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第37条 (諸費用の負担)</p> <p>1. 本投資法人は、運用資産に関する租税、本投資法人の一般事務受託者、本投資法人の資産保管会社及び<u>投資信託委託業者</u>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当該一般事務受託者、当該資産保管会社及び<u>投資信託委託業者</u>が立替えた立替金の遅延利息又は損害金の請求があった場合は、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) (記載省略)</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(4) 法令に定める<u>財務諸表、運用報告書</u>等の作成、印刷及び交付にかかる費用（監督官庁等に提出する場合の提出費用を含む。）</p> <p>(5) (記載省略)</p> <p>(6) 専門家等に対する報酬又は費用（<u>法律顧問、鑑定評価、資産精査、及び司法書士</u>等を含む。）</p> <p>(7) (記載省略)</p> <p>(8) (記載省略)</p> <p>(9) (記載省略)</p> <p>(10) (記載省略)</p> <p>(11) (記載省略)</p>	<p>第37条 (諸費用の負担)</p> <p>1. 本投資法人は、運用資産に関する租税、本投資法人の一般事務受託者、本投資法人の資産保管会社及び<u>資産運用会社</u>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当該一般事務受託者、当該資産保管会社及び<u>当該資産運用会社</u>が立替えた立替金の遅延利息又は損害金の請求があった場合は、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) (現行のとおり)</p> <p>(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) (現行のとおり)</p> <p>(4) 法令に定める<u>計算書類、資産運用報告、金銭の分配に係る計算書及びこれらの附属明細書並びに営業報告書</u>等の作成、印刷及び交付にかかる費用（監督官庁等に提出する場合の提出費用を含む。）</p> <p>(5) (現行のとおり)</p> <p>(6) 専門家等に対する報酬又は費用（<u>法律顧問、会計監査人、税務顧問及び司法書士</u>に対する報酬、<u>鑑定評価並びに資産精査</u>等を含む。）</p> <p>(7) (現行のとおり)</p> <p>(8) (現行のとおり)</p> <p>(9) (現行のとおり)</p> <p>(10) (現行のとおり)</p> <p>(11) (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第39条 （資産の運用、保管及びその他の業務及び事務の委託）</p> <p>1. 本投資法人は、投信法に基づき、資産の運用にかかる業務を<u>投資信託委託業者</u>に、また、資産の保管にかかる業務を資産保管会社に委託する。</p> <p>2. （記載省略）</p>	<p>第39条 （資産の運用、保管及びその他の業務及び事務の委託）</p> <p>1. 本投資法人は、投信法に基づき、資産の運用にかかる業務を<u>資産運用会社</u>に、また、資産の保管にかかる業務を資産保管会社に委託する。</p> <p>2. （現行のとおり）</p>

第2号議案：執行役員1名選任の件

執行役員田村順一は、平成20年2月20日をもって任期満了となりますが、本人より平成19年10月31日をもって一旦本投資法人の執行役員を辞任したい旨の申し出があったため、あらためて平成19年11月1日付で執行役員1名の選任をお願いするものです。本議案において、執行役員の任期は、規約第16条第2項本文の定めにより、就任する平成19年11月1日より2年となります。

なお、執行役員の選任に関する本議案は、平成19年9月4日開催の役員会において、監督役員の全員の同意によって本投資主総会への提出が決議されたものです。

執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	略歴
田村 順一 (昭和27年5月9日)	昭和51年4月 株式会社日本興業銀行 入行
	平成10年5月 興銀証券株式会社 エクイティ調査部長
	平成11年6月 同社 執行役員
	平成12年6月 新光証券株式会社 総合企画部部長
	平成15年6月 同社 法人企画部長
	平成16年4月 同社 執行役員法人企画部長
	平成17年4月 ジャパンエクセレントアセットマネジメント株式会社 代表取締役社長（現職）
	平成18年2月 ジャパンエクセレント投資法人 執行役員（現職）

- ・上記執行役員候補者は、本投資法人の投資口を所有していません。
- ・上記執行役員候補者は、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。
- ・上記執行役員候補者は、資産運用会社の代表取締役であり、平成18年2月6日付で金融庁長官より兼職の承認を得て、資産運用会社の代表取締役社長と本投資法人の執行役員を兼務しております。

第3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法令に定める員数を欠くことになる場合に備えて、補欠執行役員1名の選任をお願いするものです。補欠執行役員が執行役員に就任した場合の任期は、規約第16条第2項但書の定めにより、前任者である執行役員の任期と同じく平成21年10月31日までとなります。

なお、補欠執行役員の選任に関する本議案は、平成19年9月4日開催の役員会において、監督役員の全員の同意によって本投資主総会への提出が決議されたものです。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	略歴
田 邊 信 之 (昭和32年2月8日)	昭和55年4月 株式会社日本興業銀行 入行
	昭和63年3月 同行 産業調査部プロジェクト開発室
	平成4年2月 同行 関連事業部調査役
	平成6年6月 同行 営業第十部副参事
	平成7年7月 同行 名古屋支店審査役
	平成10年6月 興和不動産株式会社 総務本部企画室次長（出向）
	平成16年11月 同社 不動産ファンド準備室長兼企画室副室長（出向）
	平成17年4月 ジャパンエクセレントアセットマネジメント株式会社 取締役企画管理本部長（現職）（出向）

- ・上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・上記補欠執行役員候補者は、資産運用会社の取締役であるため、本投資法人の執行役員が法令に定める員数を欠くことになったときに、資産運用会社の取締役と本投資法人の執行役員を兼職することについて、金融庁長官にかかる承認を申請しております。

第4号議案：監督役員3名選任の件

監督役員坂上誠及び長濱毅の両氏は、平成20年2月20日をもって任期満了となりますが、本人らより平成19年10月31日をもって一旦本投資法人の監督役員を辞任したい旨の申し出があったため、監督体制の一層の強化のために1名増員した上で、平成19年11月1日付で監督役員3名の選任をお願いするものです。本議案において、監督役員の任期は、規約第16条第2項本文の定めにより、就任する平成19年11月1日より2年となります。

監督役員候補者は次のとおりです。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴
1	坂上 誠 (昭和25年12月23日)	昭和51年8月 デロイト・ハスキングズアンドセルズ会計士事務所(現監査法人トーマツ)勤務 昭和56年1月 横浜関内監査法人(現あずさ監査法人)勤務 昭和59年8月 中央コーパス・アンド・ライブランド コンサルティング株式会社(現IBMビジネスコンサルティングサービス株式会社)勤務 平成2年12月 同社 パートナー 平成12年7月 公認会計士坂上誠事務所 開設(現職) 平成16年6月 株式会社トーモク 監査役(現職) 平成16年12月 株式会社主婦の友社 監査役(現職) 平成18年2月 ジャパンエクセレント投資法人 監督役員(現職)

- ・上記監督役員候補者は、本投資法人の投資口を所有していません。
- ・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、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。

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略 歴	
2	長 濱 毅 (昭和13年1月6日)	昭和36年4月 昭和40年10月 昭和47年1月 昭和57年3月 平成10年2月 平成10年10月 平成16年4月 平成16年4月 平成16年6月 平成18年2月 平成18年12月	運輸省（現国土交通省）入省 アンダーソン・毛利・ラビノウイツ法律事務所（現アンダーソン・毛利・友常法律事務所）勤務 同 パートナー（現職） ロース・プーラン ジャパン株式会社（現ローディア ジャパン株式会社）取締役（現職） ステート・ストリート投信投資顧問株式会社 監査役（現職） ステート・ストリート株式会社 監査役（現職） ガンプロ株式会社 監査役（現職） 株式会社シーイーシー 監査役（現職） 富士電機ホールディングス株式会社 監査役（現職） ジャパンエクセレント投資法人 監督役員（現職） リーマン・ブラザーズ証券株式会社 監査役（現職）

- ・上記監督役員候補者は、本投資法人の投資口を所有していません。
- ・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、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。

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略 歴	
3	前 川 俊 一 (昭和25年8月31日)	昭和53年4月 平成4年4月 平成6年8月 平成8年4月 平成10年4月 平成10年9月 平成11年4月 平成11年4月 平成15年4月	財団法人日本不動産研究所 勤務 明海大学 不動産学部 専任講師 ケンブリッジ大学 土地経済学部 客員研究 員（1年間） 明海大学 不動産学部 助教授 中央大学 経済学部 非常勤講師（現職） 放送大学 客員教授（3年6ヶ月間） 明海大学 不動産学部 教授（現職） 亜細亜大学 経済学部 非常勤講師（現職） 慶應義塾大学大学院 政策・メディア研究科 招聘教授（3年間）

- ・上記監督役員候補者は、本投資法人の投資口を所有していません。
- ・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。

第5号議案：会計監査人選任の件

みずず監査法人が平成19年7月31日をもって本投資法人の会計監査人を辞任したことに伴い、本投資法人は、投信法第108条第3項の規定に基づき、役員会決議により、平成19年8月1日付で新日本監査法人を一時会計監査人の職務を行うべき者として選任し、現在に至っております。つきましては、本投資主総会にて会計監査人の選任をお願いするものです。

会計監査人候補者は次のとおりです。

名 称	新日本監査法人	
主たる事務所の 所在場所	東京都千代田区内幸町二丁目2番3号 日比谷国際ビル	
沿 革	平成12年4月	太田昭和監査法人（昭和60年10月設立）とセンチュリー監査法人（昭和61年1月設立）が合併し、監査法人太田昭和センチュリーとして設立
	平成13年7月	新日本監査法人に名称を変更

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13条第1項及び第2項に定める「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議案、第3号議案、第4号議案及び第5号議案の各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当していません。

以 上

