

平成 15 年 4 月 4 日
 ジャパンリアルエステイト投資法人

第 2 回投資主総会における決議について

当投資法人は、平成 15 年 3 月 28 日に当投資法人第 2 回投資主総会を開催し、下記のとおり決議されましたので、お知らせいたします。

記

決議事項

第 1 号議案 運用報酬に関する規約変更の件

本件は、原案のとおり承認可決されました。

規約の変更内容は次のとおりです。

なお、第 38 条の変更に関する実施日は平成 15 年 4 月 1 日とされており、実施日経過の時点を以って当該附則を削除しております。

(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	
(投資信託委託業者に対する資産運用報酬の支払いに関する基準) 第 38 条 投資信託委託業者に対する資産運用報酬は、期間報酬、インセンティブ報酬、取得報酬、譲渡報酬から構成されます。それぞれの報酬の計算方法と支払時期は、以下の通りです。		(投資信託委託業者に対する資産運用報酬の支払いに関する基準) 第 38 条 (現行のとおり)	
報酬	計算方法と支払時期	報酬	計算方法と支払時期
期間報酬	営業期間における、経常キャッシュフローに 下記の計算式により求められた金額の合計額。なお、ここで経常キャッシュフローとは、この投資法人の損益計算書上の経常損益に減価償却費及び繰延資産償却費を加えて、特定資産の売却損益及び評価損益(特別損益の部に計上されるものを除きます。)を除いた金額とします(以下「CF」といいます。)。また期間報酬の計算に際しては、当該期間報酬及び以下に規定するインセンティブ報酬控除前の CF を基準とします。支払時期は、当該営業期間に係る決算日後 3 ヶ月以内とします。 <u>但し、第 1 期の営業期間(平成 14 年 3 月 31 日までの期間)に限り、平成 13 年 12 月 20 日までに投資信託委託業者がこの投資法人に対して提出するこの投資法人の第 1 期の営業期間の予想 CF に基づき下記計算式で求められた金額の 70% に相当する金額(以下「暫定報酬」といいます。)</u> を平成 13 年 12 月 31 日までに投資信託委託業者に支払うこととします。この場合、この投資法人は、第 1 期の営業期間	営業期間における、経常キャッシュフローに 下記の計算式により求められた金額の合計額。なお、ここで経常キャッシュフローとは、この投資法人の損益計算書上の経常損益に減価償却費及び繰延資産償却費を加えて、特定資産の売却損益及び評価損益(特別損益の部に計上されるものを除きます。)を除いた金額とします(以下「CF」といいます。)。また期間報酬の計算に際しては、当該期間報酬及び以下に規定するインセンティブ報酬控除前の CF を基準とします。支払時期は、当該営業期間に係る決算日後 3 ヶ月以内とします。	

変更前規約		変更後規約	
	<p>決算後に、当該営業期間に係る実際のCFを基に算定された期間報酬から暫定報酬を差し引いた残額を支払います。また、当該期間報酬が暫定報酬より少ない場合は、その差額を投資信託委託業者がこの投資法人に返還することによって、一切の精算を終えるものとします。</p> <p>【計算式】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・CFが25億円(*)未満の部分に対し、10.0%を乗じて得た金額 ・CFが25億円(*)以上40億円(*)未満の部分に対し、7.0%を乗じて得た金額 ・CFが40億円(*)以上55億円(*)未満の部分に対し、5.0%を乗じて得た金額 ・CFが55億円(*)以上の部分に対し、3.0%を乗じて得た金額 <p>(*)の金額については、第1期の営業期間についてのみ、投資法人が投信法187条の登録を受けた日から平成14年3月31日までの日数を183で除した数値を乗じた金額とします。</p>		<p>【計算式】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・CFが25億円以下の部分に対し、8.0%を乗じて得た金額 ・CFが25億円超40億円以下の部分に対し、5.0%を乗じて得た金額 ・CFが40億円超の部分に対し、3.0%を乗じて得た金額
インセンティブ報酬	(記載省略)	インセンティブ報酬	(現行のとおり)
取得報酬	(記載省略)	取得報酬	(現行のとおり)
譲渡報酬	(記載省略)	譲渡報酬	(現行のとおり)
<p>なお、各報酬の支払いに際しては、当該報酬に係る消費税及び地方消費税相当額を加えた金額を資産運用会社の指定する銀行口座へ振込により支払うものとします。</p>		<p>(現行のとおり)</p>	

第2号議案 その他の事項に関する規約変更の件

本件は、原案のとおり承認可決されました。

規約の変更内容は次のとおりです。

(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>(招集) 第9条 (記載省略) (新設)</p> <p>(議長) 第11条 投資主総会の議長は、<u>この投資法人を代表する執行役員がこれに当たります。</u></p> <p>(決議) 第12条 投資主総会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合のほか、<u>発行済投資口の総口数の過半数に当たる投資口を有する投資主が出席し、出席した投資主の議決権の過半数をもって決します。</u> (新設)</p> <p>(投資態度) 第24条 この投資法人は、資産の総額のうち<u>の占める不動産、不動産の賃借権、地上権、信託の受益権(不動産、地上権若しくは土地の賃借権のみに信託をするものに限ります。)</u>及び匿名組合出資持分(不動産、地上権若しくは不動産の賃借権のみに運用するものに限ります。)の価額の割合として<u>財務省令(平成13年6月6日財務省令第44号第3条)</u>で定める割合が100分の75以上となるように運用します。ここで匿名組合出資持分とは、当事者の一方が相手方の行う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なうことを約する契約に係る出資の持分とします。</p> <p>2.(記載省略) 3.この投資法人は、資産の運用の方針として、前項に加えて、平成14年4月1日以後の各年度において取得する不動産の価額の合計額の当該年度に取得する特定資産の価額の合計額に占める割合を、特定不動産の割合の2分の1以上となるように</p>	<p>(招集) 第9条 (現行のとおり) <u>2.投資主総会は、本店の所在地若しくはこれに隣接する地又は役員会の決議に基づいて東京都各区内において招集します。</u></p> <p>(議長) 第11条 投資主総会の議長は、<u>執行役員が1名の場合はその執行役員が、執行役員が2名の場合は、役員会のあらかじめ定めた順序により執行役員1名がこれに当たります。すべての執行役員に欠員又は事故がある場合は、役員会のあらかじめ定めた順序により、監督役員1名がこれに当たります。</u></p> <p>(決議) 第12条 投資主総会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合のほか、出席した投資主の議決権の過半数をもって決します。</p> <p><u>2.投資主は、議決権を有する他の投資主に委託してその議決権を行使することができます。</u></p> <p>(投資態度) 第24条 この投資法人は、資産の総額のうち<u>に占める不動産、不動産の賃借権、地上権、信託の受益権(不動産、地上権若しくは土地の賃借権のみに信託をするものに限ります。)</u>及び匿名組合出資持分(不動産、地上権若しくは不動産の賃借権のみに運用するものに限ります。)の価額の割合として<u>財務省令</u>で定める割合が100分の75以上となるように運用します。ここで匿名組合出資持分とは、当事者の一方が相手方の行う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なうことを約する契約に係る出資の持分とします。</p> <p>2.(現行のとおり) 3.この投資法人は、資産の運用の方針として、前項に加えて、平成14年4月1日以後の各年度において取得する不動産の価額の合計額の当該年度に取得する特定資産の価額の合計額に占める割合を、特定不動産の割合の2分の1以上となるように</p>

変更前規約	変更後規約
<p>運用します。</p> <p>4 .(記載省略)</p> <p>5 .(記載省略)</p> <p>6 .(記載省略)</p> <p>(金銭の分配の方針)</p> <p>第 33 条 この投資法人は、毎決算期後に、以下の方針に基づき金銭の分配を行ないます。</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>(新 設)</p>	<p>運用します。 <u>なお、本項に定める方針につきましては、不動産取得税の課税標準の特例に係る当該要件の存する限り適用するものとします。</u></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>(金銭の分配の方針)</p> <p>第 33 条 (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)(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><u>(6) この投資法人の営業期間中に投資口を追加発行するときは、当該投資口に対応する金銭の分配の金額については、役員会の決議に基づき、日割りにより計算することができるものとします。</u></p>

第 3 号議案 執行役員 1 名選任の件

本件は、原案のとおり執行役員に馬場米一郎が再選されました。なお、任期は、現執行役員の任期が満了する平成 15 年 5 月 10 日の翌日から 2 年間となります。

第 4 号議案 監督役員 2 名選任の件

本件は、原案のとおり監督役員に河村綱也、日下部健司の両氏が再選されました。なお、両氏の任期は、現監督役員の任期が満了する平成 15 年 5 月 10 日の翌日から 2 年間となります。

以 上

なお、本書は、当投資法人の第 2 回投資主総会における決議について、当投資法人のホームページ上での情報提供を目的として作成されたものであります。

問合せ先 (資産運用業務委託先)
 ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社
 企画部長 山中 拓郎
 TEL.03-3211-7921