

平成 21 年 8 月 11 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
日本ホテルファンド投資法人  
代表者名 執行役員 實延 道郎  
(コード番号: 8985)

資産運用会社名  
ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社  
代表者名 代表取締役社長 實延 道郎  
問合せ先 財務部長 有働 和幸  
TEL : 03-3433-2089

### 規約変更及び役員選任に関するお知らせ

日本ホテルファンド投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日開催の役員会において、規約変更及び役員選任に関し、下記のとおり平成 21 年 9 月 8 日に開催予定の本投資法人の第 3 回投資主総会(以下「本投資主総会」といいます。)に付議することを決議しましたので、お知らせいたします。

なお、下記事項は本投資主総会での承認可決をもって効力を生じます。

#### 記

#### 1. 規約変更について

変更の理由は以下のとおりです。なお、本項において取り上げられている規約の条項の番号については、特に断りのない限り、現行規約における条項の番号を示すものとします。

##### 第 32 条、第 36 条、第 40 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)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」(平成 18 年法律第 66 号)の施行並びに「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)(以下「投信法」といいます。)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、現行規約と関連法令との字句等の統一を図るため、全般に亘って所要の変更を行うものであります。

##### 第 28 条、第 32 条関係

「証券取引法等の一部を改正する法律」の施行及び投信法の改正により資産運用の対象となる資産の定義変更が行われたことに伴い、当該定義の変更その他必要な字句の修正を行うものであります。

##### 第 35 条関係

租税特別措置法が改正され、投資法人に係る課税の特例適用を受けるための要件の 1 つである借入先の定義が変更される等の改正があったことに伴い、当該定義の変更その他必要な字句の修正を行うものであります。

##### 第 34 条関係

租税特別措置法が改正され、投資法人に係る課税の特例適用を受けるための要件の 1 つである金銭の分配の額の定義が変更される等の改正があったことに伴い、当該定義の変更その他必要な字句等の修正を行うものであります。

##### 第 27 条関係

租税特別措置法が改正され、規約に一定の記載がある場合には、配当可能利益の額の算定時の負ののれんの額の調整につき、特例方法を選択することができるため追記を行うものであります。

第5条、第15条、第28条、第38条関係

「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)の施行による投資口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28条関係

本投資法人の資産運用の基本方針の範囲内で必要と認められる資産への機動的な投資を可能とするため、資産運用の対象となる資産の種類について変更を行うものであります。

第30条関係

本投資法人が組入資産を貸付けする場合としては、賃借した不動産をマスターリース会社として転貸する場合も含まれることを明確にするために新設するものであります。

第36条、附則関係

既に不要となった字句等を削除するものであります。

第32条、第34条、第38条関係

その他、字句修正を行うとともに、条文整備等のために、所要の変更を行うものであります。

(規約変更の詳細については、別紙「第3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

本投資法人の執行役員實延道郎並びに監督役員藤原憲一及び御宿哲也から、平成21年11月9日をもって任期満了となることを踏まえ、本投資主総会の終結をもって一旦辞任したい旨の申出があったため、本投資主総会において改めて執行役員1名及び監督役員2名を選任する旨の議案を提出いたします。

また、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名の選任にかかる議案を提出いたします。

執行役員候補者

實延 道郎(重任)

監督役員候補者

藤原 憲一(重任)

御宿 哲也(重任)

補欠執行役員候補者

有働 和幸(重任)

(役員選任の詳細については、別紙「第3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8月11日 本投資主総会提出議案の役員会承認

平成21年8月21日 本投資主総会招集ご通知発送(予定)

平成21年9月8日 本投資主総会開催(予定)

### <添付資料>

第3回投資主総会招集ご通知

\* 本資料の配布先：兜クラブ、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.nhf-reit.co.jp>

平成21年8月21日

投資主各位

東京都港区浜松町二丁目6番2号  
日本ホテルファンド投資法人  
執行役員 實延 道郎

### 第3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、本投資法人第3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。書面による議決権の行使をお望みの場合、お手数ながらも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記入のうえ、平成21年9月7日（月曜日）午後5時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項の規定に基づき、現行規約第14条におきまして「みなし賛成」の規定を定めております。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、賛成される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21年9月8日（火曜日）午前10時
2. 場 所： 東京都港区芝公園二丁目5番20号  
メルパルク東京 4階 孔雀の間  
（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：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2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。

◎代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有するほかの投資主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。

◎議決権行使書面により重複して議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。

◎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.nhf-reit.co.jp>）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・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。

## 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

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

##### ① 第32条、第36条、第40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）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」（平成18年法律第66号）の施行、並びに「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）（以下「投信法」という）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、現行規約と関連法令との字句等の統一を図るため、全般に亘って所要の変更を行うものであります。

##### ② 第28条、第32条関係

「証券取引法等の一部を改正する法律」の施行、及び投信法の改正により資産運用の対象となる資産の定義変更が行われたことに伴い、当該定義の変更その他必要な字句の修正を行うものであります。

##### ③ 第35条関係

租税特別措置法が改正され、投資法人に係る課税の特例適用を受けるための要件の1つである借入先の定義が変更される等の改正があったことに伴い、当該定義の変更その他必要な字句の修正を行うものであります。

##### ④ 第34条関係

租税特別措置法が改正され、投資法人に係る課税の特例適用を受けるための要件の1つである金銭の分配の額の定義が変更される等の改正があったことに伴い、当該定義の変更その他必要な字句等の修正を行うものであります。

##### ⑤ 第27条関係

租税特別措置法が改正され、規約に一定の記載がある場合には、配当可能利益の額の算定時の負ののれんの額の調整につき、特例方法を選択することができるため追記を行うものであります。

##### ⑥ 第5条、第15条、第28条、第38条関係

「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）の施行による投資口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。

⑦ 第28条関係

投資法人の資産運用の基本方針の範囲内で必要と認められる資産への機動的な投資を可能とするため、資産運用の対象となる資産の種類について変更を行うものであります。

⑧ 第30条関係

投資法人が組入資産を貸付けする場合としては、賃借した不動産をマスターリース会社として転貸する場合も含まれることを明確にするために新設するものであります。

⑨ 第36条、附則関係

既に不要となった字句等を削除するものであります。

⑩ 第32条、第34条、第38条関係

その他、字句修正を行うとともに、条文整備等のために、所要の変更を行うものであります。

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>(投資主の請求による投資口の払戻し)</p> <p>第5条 本投資法人は、投資主<u>(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。)</u>を含む。<u>以下同じ。)</u>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>(投資主の請求による投資口の払戻し)</p> <p>第5条 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>(基準日等)</p> <p>第15条 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>2. (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p>	<p>(基準日等)</p> <p>第15条 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>2. (現行どおり)</p> <p>3. (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(投資態度)</p> <p>第27条 (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>(投資態度)</p> <p>第27条 (現行どおり)</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>4. (現行どおり)</p> <p>5. (現行どおり)</p> <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を占める不動産等（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。））、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。）の価額の割合を100分の70以上とする。</u></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 本投資法人は、第26条に定める基本方針に従い、主として以下に掲げる特定資産に投資する。</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 (記載省略)</p> <p>② (記載省略)</p> <p>③ 不動産、<u>土地</u>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契約を含む。）</p> <p>④ (記載省略)</p> <p>⑤ (記載省略)</p> <p>⑥ (記載省略)</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 本投資法人は、第26条に定める基本方針に従い、主として以下に掲げる特定資産に投資する。</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 (現行どおり)</p> <p>② (現行どおり)</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契約を含む。）</p> <p>④ (現行どおり)</p> <p>⑤ (現行どおり)</p> <p>⑥ (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<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（以下併せて「不動産対応証券」と総称する。）</p> <p>① （記載省略） ② （記載省略） ③ （記載省略） ④ （記載省略）</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に投資する。</p> <p>(1) （記載省略） (2) （記載省略） (3) （記載省略） (4) （記載省略） (5) （記載省略） (6) （記載省略） (7) （記載省略） (8) （記載省略）</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) （記載省略） (2) （記載省略） (3) （記載省略） （新 設） (4) 不動産等の投資に付随して取得が必要又は有用となる地役権その他の権利。</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（<u>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。</u>）</p> <p>① （現行どおり） ② （現行どおり） ③ （現行どおり） ④ （現行どおり）</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（<u>権利を表示する証券が発行されていない場合を含む。</u>）に投資する。</p> <p>(1) （現行どおり） (2) （現行どおり） (3) （現行どおり） (4) （現行どおり） (5) （現行どおり） (6) （現行どおり） (7) （現行どおり） (8) （現行どおり）</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) （現行どおり） (2) （現行どおり） (3) （現行どおり） (4) <u>著作権法に基づく著作権等</u> (5) 不動産等の投資に付随して取得が必要又は有用となる地役権その他の権利。</p>
<p>（組入資産の貸付けの目的及び範囲） 第30条 （記載省略） 2. （記載省略） 3. （記載省略）</p>	<p>（組入資産の貸付けの目的及び範囲） 第30条 （現行どおり） 2. （現行どおり） 3. （現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
(新 設)	<u>4. 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>
<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）、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諸規則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) 不動産、<u>土地</u>の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（第28条第1項第2号③に定めるもの）</p> <p>原則として、信託財産が(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>(3) (記載省略)</p> <p>(4) (記載省略)</p> <p>(5) (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）、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諸規則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) (現行どおり)</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信託の受益権（第28条第1項第2号③に定めるもの）</p> <p>原則として、信託財産が(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>(3) (現行どおり)</p> <p>(4) (現行どおり)</p> <p>(5) (現行どおり)</p>



現 行 規 約	変 更 案
<p>(6) 有価証券（第28条第1項第3号、第2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。）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>(7) （記載省略）  (8) （記載省略）</p>	<p>(6) 有価証券（第28条第1項第3号、第2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（<u>金融商品取引所</u>における取引価格、<u>認可金融商品取引業協会</u>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>(7) （現行どおり）  (8) （現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(9) デリバティブ取引にかかる権利 (第28条第2項第8号に定めるもの)</p> <p>① <u>取引所に上場している各取引</u>により生じる債権及び債務基準日における当該<u>取引所</u>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 <u>取引所の相場がない非上場の各取引</u>により生じる債権及び債務市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額。なお、時価評価に当たっては、最善の見積り額を使用するものとするが、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価する。</p> <p>③ (記載省略)</p> <p>(10) (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>(9) デリバティブ取引にかかる権利 (第28条第2項第8号に定めるもの)</p> <p>① <u>金融商品取引所に上場しているデリバティブ取引</u>により生じる債権及び債務基準日における当該<u>金融商品取引所</u>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 <u>金融商品取引所の相場がない非上場のデリバティブ取引</u>により生じる債権及び債務市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額により評価する。なお、時価評価に当たっては、最善の見積り額を使用するものとするが、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価する。</p> <p>③ (現行どおり)</p> <p>(10) (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>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 不動産、地上権又は<u>土地</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>信託財産又は匿名組合の構成資産が(1)に掲げる資産の場合は前号に従った評価を、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に従った評価をした上で、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持分相当額又は信託受益権の持分相当額を算定した価額</p> <p>3. (記載省略)</p>	<p>(1) (現行どおり)</p> <p>(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>信託財産又は匿名組合の構成資産が<u>前号</u>に掲げる資産の場合は前号に従った評価を、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に従った評価をした上で、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持分相当額又は信託受益権の持分相当額を算定した価額</p> <p>3. (現行どおり)</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) (記載省略)</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) (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(2) 分配金額は、租税特別措置法第67条の15（以下「投資法人にかかる課税の特例規定」という。）に規定される<u>本投資法人の配当可能所得の金額</u>（以下「<u>配当可能所得金額</u>」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>(3) （記載省略）</p> <p>(4) 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、利益の金額が<u>配当可能所得金額</u>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、<u>第2号で定める分配金額</u>に、決算期に計上する減価償却額に相当す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、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。</p>	<p>(2) 分配金額は、租税特別措置法第67条の15（以下「投資法人にかかる課税の特例規定」という。）に規定される<u>配当可能利益の額</u>（以下「<u>配当可能利益の額</u>」という。）の100分の90に相当する金額（<u>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> <p>(3) （現行どおり）</p> <p>(4) 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、利益の金額が<u>配当可能利益の額</u>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、<u>当該営業期間に係る利益の金額</u>に、決算期に計上する減価償却額に相当す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、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。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<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投資口質権者を対象に、原則として決算期から3ヶ月以内に投資口の<u>所有</u>口数に応じて分配する。</p> <p>2. (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又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象に、原則として決算期から3ヶ月以内に<u>対応する</u>投資口の口数に応じて分配する。</p> <p>2. (現行どおり)</p>
<p>(借入金及び投資法人債発行の限度額等) 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、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、<u>金融商品取引法に規定する適格機関投資家</u>からの借入れに限るものとする。</p> <p>2. (記載省略) 3. (記載省略)</p>	<p>(借入金及び投資法人債発行の限度額等) 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、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、<u>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</u>からの借入れに限るものとする。</p> <p>2. (現行どおり) 3. (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(<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>第36条 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「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>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（*1）の前期平均残高（*2）に本投資法人及び資産運用会社が別途合意する料率（但し、上限1.0%）を乗じた金額（円単位未満切捨て）とする。</p> <p>（*1）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）前期平均残高とは、各営業期間の直前の営業期間の各月末時点の総資産を合計した金額を当該直前の営業期間の月数で除することにより算出する。<u>但し、第3期の報酬については上場後の実質運用開始日が属する月の翌月（平成18年7月）以降第2期の決算期（平成19年3月末日）までを直前の営業期間とみなして前期平均残高の計算を行う。</u></p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p>	<p>(<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>第36条 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「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>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（*1）の前期平均残高（*2）に本投資法人及び資産運用会社が別途合意する料率（但し、上限1.0%）を乗じた金額（円単位未満切捨て）とする。</p> <p>（*1）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）前期平均残高とは、各営業期間の直前の営業期間の各月末時点の総資産を合計した金額を当該直前の営業期間の月数で除することにより算出する。</p> <p>(2) (現行どおり)</p> <p>(3) (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(4) (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p>	<p>(4) (現行どおり)</p> <p>2. (現行どおり)</p>
<p>(諸費用の負担)</p> <p>第38条 (記載省略)</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) <u>投資証券の発行及び上場に関する費用(券面の作成、印刷及び交付にかかる費用を含む。)</u></p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) <u>目論見書及び金融商品取引法第13条第1項に定める有価証券の募集又は売出しのための資料の作成及び交付にかかる費用</u></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) (記載省略)</p> <p>(10) (記載省略)</p> <p>(11) (記載省略)</p>	<p>(諸費用の負担)</p> <p>第38条 (現行どおり)</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) <u>投資口の発行及び上場に関する費用</u></p> <p>(2) (現行どおり)</p> <p>(3) <u>目論見書の作成及び交付にかかる費用</u></p> <p>(4) (現行どおり)</p> <p>(5) (現行どおり)</p> <p>(6) (現行どおり)</p> <p>(7) (現行どおり)</p> <p>(8) (現行どおり)</p> <p>(9) (現行どおり)</p> <p>(10) (現行どおり)</p> <p>(11) (現行どおり)</p>
<p>(資産の運用、保管及びその他の業務及び事務の委託)</p> <p>第40条 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>(資産の運用、保管及びその他の業務及び事務の委託)</p> <p>第40条 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. (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p><u>附 則</u>  <u>本改定のうち第28条、第29条、第32条、第35条及び第38条に係る改定の効力は、証券取引法の一部を改正する法律（平成18年法律第65号）第3条及び第5条の施行の日（以下「効力発生日」という。）から効力を生じる。</u>  <u>本附則は、効力発生日経過後これを削除する。</u></p>	<p>(削 除)</p>
<p>制定：平成17年11月4日  改定：平成18年3月28日  改定：平成19年9月11日</p>	<p>制定：平成17年11月4日  改定：平成18年3月28日  改定：平成19年9月11日  <u>改定：平成21年9月8日</u></p>



## 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實延道郎から、平成21年11月9日をもって任期満了となることを踏まえ、本投資主総会の終結をもって一旦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改めて執行役員1名の選任をお願いするものであります。本議案において、執行役員の任期は規約第17条第2項の規定により、就任する平成21年9月8日より2年間とします。

なお、執行役員選任に関する本議案は、平成21年8月11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提出された議案であります。

また、当該執行役員候補者からは平成21年8月11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す。

氏名 (生年月日)	主	要	略	歴
實 延 道 郎 (昭和29年1月21日)	昭和52年4月	株式会社北海道拓殖銀行	入社	
	平成10年5月	同社 蒲田支店	支店長	
	平成10年11月	中央信託銀行株式会社	西蒲田支店 支店長 (営業譲渡により社名変更)	
	平成12年4月	中央三井信託銀行株式会社	西蒲田支店 支店長 (合併により社名変更)	
	平成12年11月	同社 融資企画部	担当部長	
	平成13年5月	同社 虎ノ門支店兼東虎ノ門支店	支店長	
	平成15年2月	プレミア・リート・アドバイザーズ株式会社	(出向) (業務企画部部付部長、業務企画部長、業務部長)	
	平成16年6月	中央三井信託銀行株式会社	不動産投資顧問部	
	平成16年8月	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社	代表取締役社長 就任 (現職)	
	平成17年3月	中央三井信託銀行株式会社	退職	
平成17年11月	日本ホテルファンド投資法人	執行役員 就任 (現職)		

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、本投資法人が資産運用委託契約を締結しているジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社の代表取締役であります。平成17年10月4日付にて金融庁長官より投資信託委託業者の取締役についての改正前の投資信託及び投資法人に関する法律第13条（現：金融商品取引法第31条の4第4項）に基づく兼職承認を取得しております。
3. 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。

### 第3号議案 補欠執行役員1名選任の件

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。

補欠執行役員選任に関する本議案は、平成21年8月11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議案であります。

また、当該補欠執行役員候補者からは平成21年8月11日付で就任の承諾を得ております。

なお、当該補欠執行役員候補者の補欠執行役員選任については、執行役員就任前に限り、役員会の決議によりその選任を取り消すことができるものとさせていただきます。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	主	要	略	歴
有働和幸 (昭和33年4月18日)	昭和57年4月	株式会社三井銀行入社		
	平成2年4月	株式会社太陽神戸三井銀行 三田通支店	融資課	課長代理 (合併による社名変更)
	平成5年1月	株式会社さくら銀行 六本木支店	融資第二課	副長 (社名変更)
	平成7年10月	同社 名古屋駅前支店	融資課長	
	平成11年6月	同社 多摩支店	副支店長	
	平成13年4月	株式会社三井住友銀行 事務統括部	上席部長代理	(合併による社名変更)
	平成14年10月	同社 本店 (東京)	上席調査役	
	平成14年11月	タイヘイ株式会社	財務部次長	(出向)
	平成16年10月	株式会社三井住友銀行	退職	
平成16年11月	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社	入社	財務部長 (現職)	

1. 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。
2. 上記補欠執行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4号議案 監督役員2名選任の件

本投資法人の監督役員藤原憲一及び御宿哲也から、平成21年11月9日をもって任期満了となることを踏まえ、本投資主総会の終結をもって一旦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。本議案において、監督役員の任期は規約第17条第2項の規定により、就任する平成21年9月8日より2年間とします。

当該監督役員候補者からは平成21年8月11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す。

候補者番号	氏名 (生年月日)	主	要	略	歴
1	藤原 憲一 (昭和15年1月14日)	昭和38年4月	株式会社東京証券取引所入所		
		昭和42年7月	アーサーアンダーセン会計事務所入所		
		昭和45年10月	公認会計士登録		
		昭和48年6月	監査法人サンワ事務所設立	社員	
		昭和51年4月	同監査法人	代表社員	
		昭和61年4月	サンワ・等松青木監査法人	代表社員	(合併により名称変更)
		平成2年2月	監査法人トーマツ	代表社員	(合併により名称変更)
		平成13年6月	同監査法人	本部 Executive Management Member	(専務代表社員、東京事務所地区代表社員)
		平成17年6月	同監査法人	退職	
			公認会計士藤原憲一事務所	所長	(現職)
		平成17年7月	日本コンベンションサービス株式会社	非常勤監査役	就任
			三井倉庫株式会社	非常勤監査役	就任
		平成17年11月	日本ホテルファンド投資法人	監督役員	就任 (現職)
		平成17年12月	株式会社サティスファクトリーインターナショナル	非常勤監査役	就任 (現職)
		平成18年5月	東京応化工業株式会社	特別委員会委員	(現職)
		平成18年6月	同社	補欠監査役	就任 (現職)
		平成19年5月	財団法人川村理化学研究所	非常勤監事	就任 (現職)
		平成21年6月	株式会社新銀行東京	非常勤監査役	就任 (現職)

候補者番号	氏名 (生年月日)	主 要 略 歴	
2	御宿 哲也 (昭和40年5月30日)	平成5年4月  平成12年12月 平成14年9月 平成14年10月  平成15年11月  平成17年6月  平成17年11月  平成17年12月  平成19年3月  平成20年4月  平成20年10月	弁護士登録（第一東京弁護士会） 飯沼総合法律事務所入所 同法律事務所パートナー 中央大学兼任講師 総務省「公共ITサービスガイドライン研究会」メンバー 静岡県弁護士会に登録変更・あおば法律事務所パートナー（現職） 株式会社ビック東海 非常勤監査役 就任（現職） 日本ホテルファンド投資法人 監督役員 就任（現職） 株式会社エーツー 非常勤監査役 就任（現職） 株式会社ヒーリングエンターテイメント 非常勤監査役 就任（現職） 財団法人マルチメディア振興センター「ASP・SaaS安全・信頼性に係る情報開示認定制度」認定審査委員会 審査委員委嘱候補委員 就任（現職） 総務省「地方公共団体ASP・SaaS活用推進会議」委員 就任（現職）

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いません。
2. 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。
3. 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、本投資法人の業務全般を監督しております。

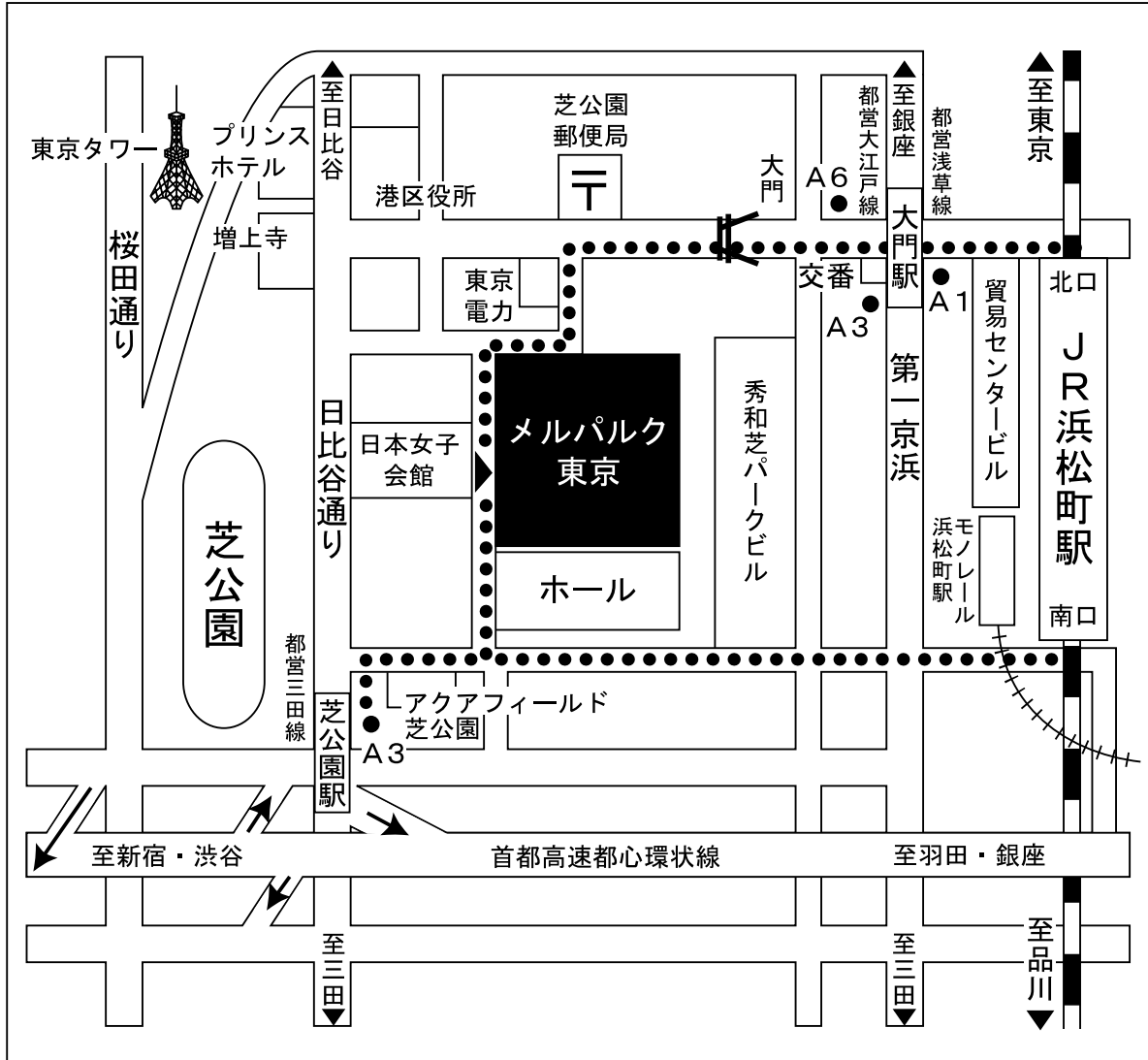
#### 参考事項

本投資主総会に提出される議案のうち、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項の規定に基づく現行規約第14条に規定する「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記第1号議案乃至第4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

# 投資主総会会場ご案内図

〒105-8582 東京都港区芝公園二丁目5番20号  
 メルパルク東京 4階 孔雀の間  
 電話 03-3433-7210



## 会場まで

- JR  
 浜松町駅（北口）又は（南口）S5階段「金杉橋方面」から徒歩8分
- モノレール  
 浜松町駅（北口）から徒歩8分
- 地下鉄  
 芝公園駅（都営三田線）A3出口から徒歩2分  
 大門駅（都営浅草線「京浜急行乗入」、都営大江戸線）A3出口から徒歩4分  
 A6出口から徒歩4分  
 A1出口から徒歩5分

◎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。