

平成 19 年 8 月 10 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)

投資信託委託業者名
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

規約変更並びに役員及び会計監査人の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、平成 19 年 9 月 11 日に開催する予定の第 2 回投資主総会(以下「本投資主総会」といいます。)において、規約の変更、役員の選任及び会計監査人の選任について下記のとおり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. 規約の変更について

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。

- (1)(第 3 条、第 4 条、第 6 条第 3 項、第 14 条第 1 項、同条第 2 項、第 15 条第 1 項、第 17 条第 1 項、第 19 条、第 23 条、第 32 条第 1 項柱書、第 32 条第 2 項、第 34 条第 1 項、第 38 条第 2 項第 4 号)

「会社法」(平成 17 年法律第 86 号、その後の改正を含みます。)が平成 18 年 5 月 1 日に施行され、同日付で施行された「会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」(平成 17 年法律第 87 号)により、「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、その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。)等の法令が整備・改正されたことに伴い、字句の変更等所要の変更を行うものです。

- (2)(第 9 条第 1 項)

投資主総会の開催時期及び開催場所に柔軟性をもたせるための変更です。

- (3)(第 11 条第 2 項)

投資主総会における代理人の員数の制限をするものです。

- (4)(第 27 条第 5 項)

本投資法人が「資産の流動化に関する法律」(平成 10 年法律第 105 号、その後の改正を含みます。)に基づく特定目的会社が発行する優先出資証券の全部を取得した場合の課税上の特例について定める「租税特別措置法」(昭和 32 年法律第 26 号、その後の改正を含みます。)第 67 条の 15 第 9 項の適用期間が平成 19 年 3 月 31 日をもって終了したことに伴い、同項に定める要件を充足するための条項が不要となったため、これを削除するものです。

- (5)(第 28 条第 1 項第 2 号、同条第 2 項、第 29 条第 2 項、第 32 条第 1 項第 2 号、同項第 3 号、同項第 5 号、同項第 8 号、同項第 9 号、第 35 条第 1 項、第 38 条第 2 項第 3 号)

「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、字句の変更等所要の変更を行うものです。また、中長期的な観点から、着実な成長と安定した収益の確保を目指し、運用資産の運用を行うとの本投資法人の資産運用の基本方針のため必要又は有用と認められる場合において多様な資産への投資を可能とするため、変更案第 28 条第 2 項第 3 号のとおり、広く「有価証券」を投資対象とするものです。

- (6)(第35条第1項)
「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、今後、短期投資法人債発行が可能となる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、追加するものです。
- (7)(第33条、第36条第1項)
本投資法人の第1期及び第2期の営業期間が終了したことにより、変更を行うものです。
- (8)(第41条、第42条)
設立の際に定めた規定のうち既に不要となった条項又は規定を削除し、規約を簡素化するものです。
- (9)(附則)
変更後規約第28条、第29条、第32条、第35条及び第38条にかかる効力発生日を定めるものです。
- (10)(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項数等の番号が不整合となった部分について整理し、それに応じて項数等の番号を改めるとともに、条文の整理等を行うものです。

(規約変更の詳細については、別紙「第2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は平成19年11月9日をもって任期満了となるため、本投資主総会に、平成19年11月10日付で執行役員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。

3. 会計監査人選任について

みずほ監査法人が、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、投資信託及び投資法人に関する法律第108条第3項の規定に基づき、平成19年8月1日に役員会決議により、新日本監査法人を一時会計監査人の職務を行うべきものとし選任し、現在に至っております。

そのため、本投資主総会に会計監査人の選任にかかる議案を提出いたします。

4. 日程

- 平成19年8月10日 本投資主総会提出議案の役員会承認
平成19年8月24日 本投資主総会招集通知の発送(予定)
平成19年9月11日 本投資主総会(予定)

<添付資料>

第2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19年8月24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。書面による議決権の行使をお望みの場合、お手数ながらまずは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用紙に賛否をご記入のうえ、平成19年9月10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。）について賛成したものとみなす。

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9月11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
第5号議案：会計監査人選任の件

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、議決権を有するほかの投資主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が資産運用を委託しているジャパン・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

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3条、第4条、第6条第3項、第14条第1項、同条第2項、第15条第1項、第17条第1項、第19条、第23条、第32条第1項柱書、第32条第2項、第34条第1項、第38条第2項第4号)

「会社法」(平成17年法律第86号、その後の改正を含みます。)が平成18年5月1日に施行され、同日付で施行された「会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」(平成17年法律第87号)により、「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、その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。)等の法令が整備・改正されたことに伴い、字句の変更等所要の変更を行うものです。

(2) (第9条第1項)

投資主総会の開催時期及び開催場所に柔軟性をもたせるための変更です。

(3) (第11条第2項)

投資主総会における代理人の員数の制限をするものです。

(4) (第27条第5項)

本投資法人が「資産の流動化に関する法律」(平成10年法律第105号、その後の改正を含みます。)に基づく特定目的会社が発行する優先出資証券の全部を取得した場合の課税上の特例について定める「租税特別措置法」

(昭和32年法律第26号、その後の改正を含みます。)第67条の15第9項の適用期間が平成19年3月31日をもって終了したことに伴い、同項に定める要件を充足するための条項が不要となったため、これを削除するものです。

(5) (第28条第1項第2号、同条第2項、第29条第2項、第32条第1項第2号、同項第3号、同項第5号、同項第8号、同項第9号、第35条第1項、第38条第2項第3号)

「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、字句の変更等所要の変更を行うものです。また、中長期的な観点から、着実な成長と安定した収益の確保を目指し、運用資産の運用を行うとの本投資法人の資産運用の基本方針のため必要又は有用と認められる場合において多様な資産への投資を可能とするため、変更案第28条第2項第3号のとおり、広く「有価証券」を投資対象とするものです。

(6) (第35条第1項)

「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、今後、短期投資法人債発行が可能となる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、追加するものです。

(7) (第33条、第36条第1項)

本投資法人の第1期及び第2期の営業期間が終了したことにより、変更を行うものです。

(8) (第41条、第42条)

設立の際に定めた規定のうち既に不要となった条項又は規定を削除し、規約を簡素化するものです。

(9) (附則)

変更後規約第28条、第29条、第32条、第35条及び第38条にかかる効力発生日を定めるものです。

(10) (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項数等の番号が不整合となった部分について整理し、それに応じて項数等の番号を改めるとともに、条文の整理等を行うものです。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりです。

(下線部は変更箇所を示します。)

現 行 規 約	変 更 案
(本店の所在する場所) 第3条 (記載省略)	(本店の所在地) 第3条 (現行のとおり)
(公告の方法) 第4条 本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載して行う。	(公告の方法) 第4条 本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。
(発行する投資口の総口数) 第6条 (記載省略) 2. (記載省略)	(発行可能投資口総口数) 第6条 (現行のとおり) 2. (現行のとおり)

現 行 規 約	変 更 案
<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、<u>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。</u></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、役員会の承認を得た上で、その発行する投資口を引き受ける者の募集をすることができるものとする。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。）1口と引換えに払い込む金銭の額は、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執行役員が定め、役員会が承認した金額とする。</u></p>
<p>(開催及び招集) 第9条 投資主総会は、<u>東京都23区内において、2年に1回以上開催する。</u> 2. (記載省略)</p>	<p>(開催及び招集) 第9条 投資主総会は、<u>原則として2年に1回以上開催する。</u> 2. (現行のとおり)</p>
<p>(決 議) 第11条 (記載省略) 2. 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。 3. (記載省略)</p>	<p>(決 議) 第11条 (現行のとおり) 2. 投資主は、本投資法人の議決権を有するほかの投資主<u>1名</u>を代理人としてその議決権を行使することができる。 3. (現行のとおり)</p>
<p>(みなし賛成) 第14条 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。</p>	<p>(みなし賛成) 第14条 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。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>2. 前項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>	<p>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。</p>
<p>(基準日等) 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（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> <p>2. (記載省略) 3. (記載省略)</p>	<p>(基準日等) 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（実質投資主名簿を含む。以下同じ。）に記載又は記録された投資主とする。</p> <p>2. (現行のとおり) 3. (現行のとおり)</p>
<p>(執行役員及び監督役員の選任及び任期) 第17条 執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めのない限り、投資主総会の決議をもって選任する。</p> <p>2. (記載省略)</p>	<p>(執行役員及び監督役員の選任及び任期) 第17条 執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めのない限り、投資主総会の決議によって選任する。</p> <p>2. (現行のとおり)</p>
<p>(執行役員及び監督役員の投資法人に対する責任) 第19条 本投資法人は、投信法の規定に従い、役員会の決議をもって、執行役員又は監督役員の責任を法令の限度において免除することができる。</p>	<p>(執行役員及び監督役員の投資法人に対する責任) 第19条 本投資法人は、投信法の規定に従い、役員会の決議によって、執行役員又は監督役員の責任を法令の限度において免除することができる。</p>
<p>(会計監査人の選任) 第23条 会計監査人は、法令に別段の定めのない限り、投資主総会において選任する。</p>	<p>(会計監査人の選任) 第23条 会計監査人は、法令に別段の定めのない限り、投資主総会の決議によって選任する。</p>
<p>(投資態度) 第27条 (記載省略)</p> <p>2. (記載省略) 3. (記載省略) 4. (記載省略)</p>	<p>(投資態度) 第27条 (現行のとおり)</p> <p>2. (現行のとおり) 3. (現行のとおり) 4. (現行のとおり)</p>

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 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。</p> <p>② <u>資産の総額のうちを占める租税特別措置法第67条の15第9項に規定する不動産等の価額の割合として財務省令で定める割合を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以上とするよう資産運用を行うものとする。</u></p> <p>(削除)</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、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契約を含むが、<u>有価証券に該当するものを除く。</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) (現行のとおり)</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 (現行のとおり)</p> <p>② (現行のとおり)</p> <p>③ 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契約を含む。）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>④ 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></p> <p>⑤ (記載省略)</p> <p>⑥ 信託財産を主として不動産及び(2)③に掲げる財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) 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)</p> <p>② (記載省略)</p> <p>③ (記載省略)</p> <p>④ 特定目的信託の受益証券(資産流動化法に定める<u>特定目的信託の受益証券</u>(上記(2)③、④又は⑥に掲げる資産に該当するものを除く。)</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) 預金</p> <p>(2) コールローン</p> <p><u>(3) 国債証券(証券取引法で定めるものをいう。)</u></p> <p><u>(4) 地方債証券(証券取引法で定めるものをいう。)</u></p>	<p>④ 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</p> <p>⑤ (現行のとおり)</p> <p>⑥ 信託財産を主として不動産及び(2)③に掲げる財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) 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 (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 特定目的信託の受益証券(資産流動化法に定める<u>ものをいう。)</u>(上記(2)③、④又は⑥に掲げる資産に該当するものを除く。)</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) 預金</p> <p>(2) コール・ローン</p> <p><u>(3) 有価証券(投信法に定めるものをいう。但し、本項で別途明示的に記載されるものを除く。)</u></p> <p>(削除)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(5) <u>特別の法律により法人の発行する債券（証券取引法で定めるものをいう。）</u></p> <p>(6) <u>株券</u></p> <p>(7) <u>譲渡性預金</u></p> <p>(8) <u>コマーシャル・ペーパー（証券取引法に定めるものをいう。）</u></p> <p>(9) <u>資産流動化法に規定する特定社債券</u></p> <p>(10) <u>金銭債権（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（以下「投信法施行令」という。）に定めるものをいう。）</u></p> <p>(11) <u>約束手形（投信法施行令に定めるものをいう。）</u></p> <p>(12) <u>信託財産を主として本項(1)乃至(10)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（有価証券に該当するものを除く。）</u></p> <p>(13) <u>金融デリバティブ取引（ヘッジ目的に限る。）にかかる権利（投信法施行令に定めるものをいう。）</u></p> <p>(14) <u>金融先物取引等（ヘッジ目的に限る。）にかかる権利（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>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p>(4) <u>譲渡性預金</u></p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p>(5) <u>金銭債権（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（以下「投信法施行令」という。）に定めるものをいう。）</u></p> <p>(6) <u>約束手形（投信法施行令に定めるものをいう。）</u></p> <p>(7) <u>信託財産を主として本項(1)乃至(5)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></p> <p>(8) <u>デリバティブ取引（ヘッジ目的に限る。）にかかる権利（投信法施行令に定めるものをいう。）</u></p> <p>(削除)</p> <p>3. (現行のとおり)</p>
<p>(投資制限)</p> <p>第29条 (記載省略)</p> <p>2. 前条第2項第13号に掲げる<u>金融デリバティブ取引にかかる権利及び同条項第14号に掲げる金融先物取引等にかかる権利</u>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>	<p>(投資制限)</p> <p>第29条 (現行のとおり)</p> <p>2. 前条第2項第8号に掲げる<u>デリバティブ取引にかかる権利</u>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>

現 行 規 約	変 更 案
<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、<u>投資法人の貸借対照表、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に関する規則</u>、<u>社団法人投資信託協会</u>（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、土地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>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>(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、<u>投資法人の計算に関する規則</u>（平成18年内閣府令第47号）、<u>社団法人投資信託協会</u>（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) (現行のとおり)</p> <p>(2) 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（第28条第1項第2号③に定めるもの）</p> <p><u>原則として</u>、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>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(3) 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（第28条第1項第2号④に定めるもの） 信託財産の構成資産が(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>(4) (記載省略)</p> <p>(5) 信託財産を主として不動産及び第28条第1項第2号③に掲げる財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（第28条第1項第2号⑥に定めるもの） 信託財産である匿名組合出資持分について(4)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受益権の持分相当額を算定した価額とする。</p>	<p>(3) 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（第28条第1項第2号④に定めるもの） <u>原則として</u>、信託財産の構成資産が(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>(4) (現行のとおり)</p> <p>(5) 信託財産を主として不動産及び第28条第1項第2号③に掲げる財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（第28条第1項第2号⑥に定めるもの） <u>原則として</u>、信託財産である匿名組合出資持分について(4)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受益権の持分相当額を算定した価額とする。</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号乃至第6号、<u>第8号又は第9号</u>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) 金銭債権（第28条第2項第<u>10</u>号に定めるもの） 取得価額から、貸倒引当金を控除した価格とする。但し、債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得金額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した価格とする。</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（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) 金銭債権（第28条第2項第<u>5</u>号に定めるもの） 取得価額から、貸倒引当金を控除した価格とする。但し、債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得金額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した価格とする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(8) 金銭の信託の受益権（第28条第2項第12号に定めるもの） 信託財産の構成資産が(6)又は(7)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>(9) <u>金融デリバティブ取引及び金融先物取引等</u>にかかる権利（第28条第2項第13号及び同条項第14号に定めるもの）</p> <p>① （記載省略） ② （記載省略） ③ （記載省略）</p> <p>(10) （記載省略）</p> <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） (2) （記載省略）</p> <p>3. （記載省略）</p>	<p>(8) 金銭の信託の受益権（第28条第2項第7号に定めるもの） <u>原則として</u>、信託財産の構成資産が(6)又は(7)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>(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 （現行のとおり） ② （現行のとおり） ③ （現行のとおり）</p> <p>(10) （現行のとおり）</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> <p>(1) （現行のとおり） (2) （現行のとおり）</p> <p>3. （現行のとおり）</p>
<p>(決算期)</p> <p>第33条 本投資法人の営業期間は、毎年4月1日から9月末日まで及び10月1日から翌年3月末日まで（以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」という。）とする。<u>但し、本投資法人の第1期営業期間は、本投資法人成立の日から平成18年3月末日までとし、第2期営業期間は、平成18年4月1日から平成19年3月末日までとする。</u></p>	<p>(決算期)</p> <p>第33条 本投資法人の営業期間は、毎年4月1日から9月末日まで及び10月1日から翌年3月末日まで（以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」という。）とする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<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) 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益（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。）の金額は、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</p> <p>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>2. (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) 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益（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。）の金額は、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</p> <p>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<u>又は記録</u>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>2. (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(借入金及び投資法人債発行の限度額等)</p> <p>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>(借入金及び投資法人債発行の限度額等)</p> <p>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（<u>短期投資法人債を含む。以下本条において同じ。</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>(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)</p> <p>第36条 本投資法人が、運用資産の運用を委託する投資信託委託業者（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>(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)</p> <p>第36条 本投資法人が、運用資産の運用を委託する投資信託委託業者（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>

現 行 規 約	変 更 案
<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。 <u>但し、投資法人の第1期目の営業期間については15万円とし、第2期目の営業期間については、上場時（*3）の投資法人の総資産（*1）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、上限年率1.0%）を乗じた金額（円単位未満切捨て）とすることができる。</u></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。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以降第2期の決算期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。</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。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<u>（平成18年7月）</u>以降第2期の決算期<u>（平成19年3月末日）</u>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。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: center;">(※3) <u>上場時とは、東京証券取引所上場日が属する月の翌月末日をいう。</u></p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(4) (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p>	<p style="text-align: center;">(削除)</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>2. (現行のとおり)</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) (記載省略)</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) 目論見書及び<u>証券取引法第13条第5項</u>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</p> <p>(4) 法令に定める財務諸表、<u>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) (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 (現行のとおり)</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) (現行のとおり)</p> <p>(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) 目論見書及び<u>金融商品取引法第13条第1項</u>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</p> <p>(4) 法令に定める財務諸表、<u>資産運用報告</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) (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) (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>
<p>(<u>設立企画人が受ける報酬</u>)</p> <p>第41条 <u>設立企画人は、本投資法人の成立までの役務に対する報酬として、5,000万円を受取るものとする。</u></p>	<p style="text-align: center;">(削除)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(投資法人の負担に帰すべき設立費用)</p> <p><u>第42条 本投資法人の負担に帰すべき設立費用は、次の内容とする。但し、これらの金額は、5,000万円以内とする。</u></p> <p><u>(1) 設立登記の登録免許税</u></p> <p><u>(2) 金融機関の取扱手数料</u></p> <p><u>(3) 本投資法人の設立にかかる専門家（弁護士、公認会計士及び税理士等）に対する報酬</u></p> <p><u>(4) 創立総会に関する費用</u></p> <p><u>(5) 投資証券の作成・印刷費等その他設立事務に必要な費用</u></p>	<p>(削除)</p>
<p><u>附 則</u></p> <p><u>本改定のうち第6条第1項、第7条、第19条、第20条第4項、第21条第1項及び第34条第1項第5号に係る改定の効力は、会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律の施行の日から効力を生じる。</u></p> <p><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>(新設)</p>	<p><u>附 則</u></p> <p><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></p> <p><u>本附則は、効力発生日経過後これを削除する。</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は、平成19年11月9日をもって任期満了となります。つきましては、平成19年11月10日付で執行役員1名の選任をお願いするものであります。

なお、執行役員選任に関する本議案は、平成19年8月10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。

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	プレミアム・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投資信託及び投資法人に関する法律第13条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。

なお、補欠執行役員選任に関する本議案は、平成19年8月10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。

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は、平成19年11月9日をもって任期満了となります。つきましては、平成19年11月10日付で監督役員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 昭和42年7月 昭和45年10月 昭和48年6月 昭和51年4月 昭和61年4月 平成2年2月 平成13年6月 平成17年6月 平成17年7月 平成17年11月 平成17年12月 平成18年5月 平成18年6月 平成19年5月	株式会社東京証券取引所入所 アーサーアンダーセン会計事務所入所 公認会計士登録 監査法人サンワ事務所設立 社員 同監査法人 代表社員 サンワ・等松青木監査法人 代表社員 (合併により法人名変更) 監査法人トーマツ 代表社員 (合併により法人名変更) 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) 同監査法人 退職 公認会計士藤原憲一事務所 所長 (現職) 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 (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) 東京応化工業株式会社 特別委員会委員 (現職) 同社 補欠監査役 就任 (現職) 財団法人川村理化学研究所 非常勤監事 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	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）

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おりません。
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。

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、投資信託及び投資法人に関する法律第108条第3項の規定に基づき、平成19年8月1日に役員会決議により、新日本監査法人を一時会計監査人の職務を行うべきものとし選任し、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あります。

会計監査人候補者は以下のとおりです。

会計監査人候補者

名 称 新日本監査法人

主たる事務所の 東京都千代田区内幸町二丁目2番3号 日比谷国際ビル

所在場所

沿 革 平成12年4月 太田昭和監査法人とセンチュリー監査法人が合併して、監査法人太田昭和センチュリー設立

平成13年7月 監査法人太田昭和センチュリーが監査法人テイケイエイ飯塚毅事務所及び高千穂監査法人と合併して、新日本監査法人に名称変更

平成17年7月 監査法人大成会計社と合併

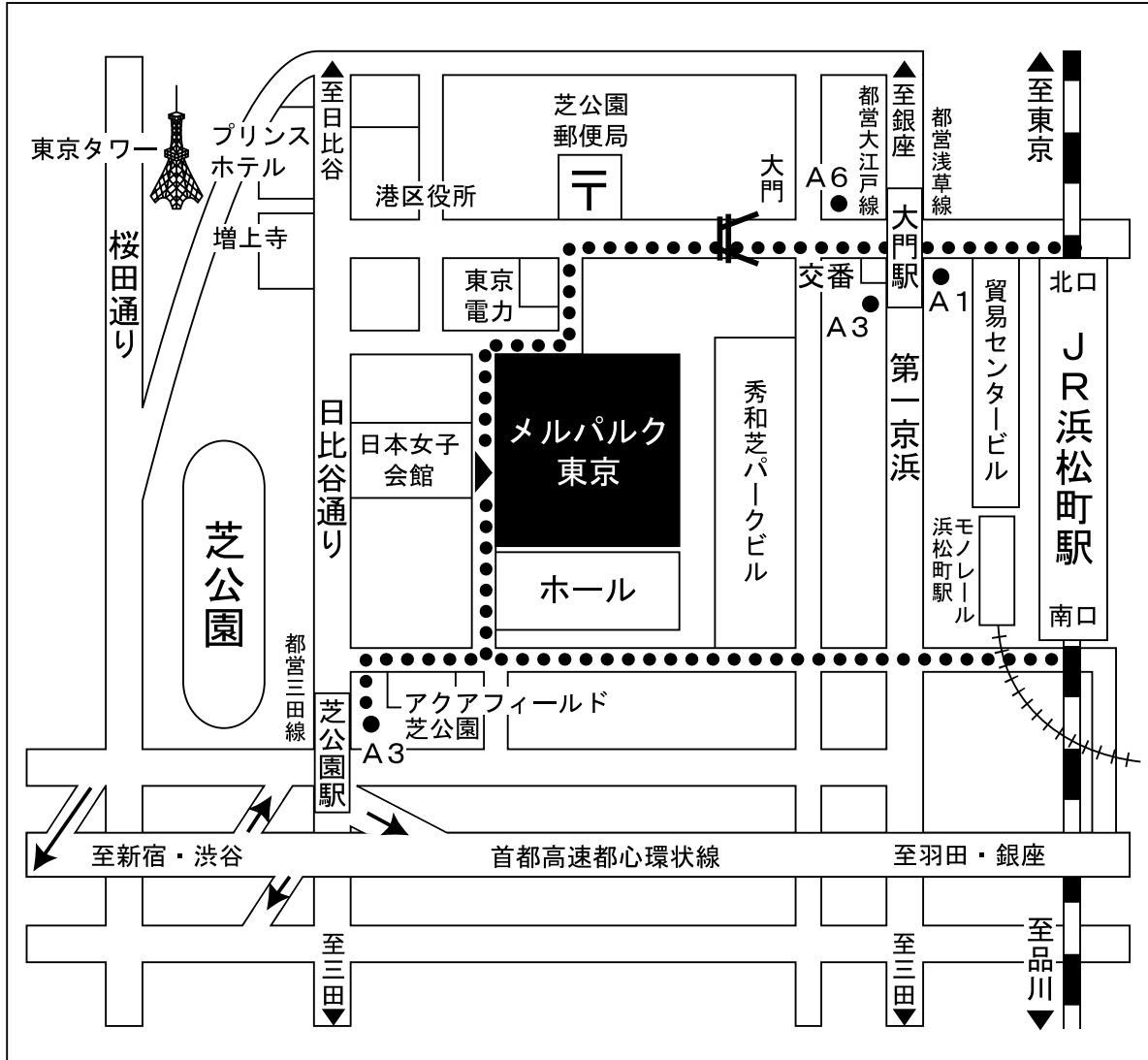
参考事項

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

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。