



平成 23 年 7 月 27 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
日本プライムリアルティ投資法人
代表者名 執行役員 金子 博 人
(コード番号 8 9 5 5)
資産運用会社名
株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント
代表者名 代表取締役社長 大久保 聡
問合せ先 取締役財務部長 小澤 克人
TEL. 03-3516-1591

規約一部変更及び役員選任等に関するお知らせ

本投資法人は、本日開催の役員会におきまして、規約一部変更及び役員選任等に関し、下記の通り決議いたしましたのでお知らせいたします。

なお、下記事項は、平成 23 年 9 月 6 日に開催される本投資法人の投資主総会での承認可決をもって有効となります。

記

1. 規約一部変更の主な内容及び理由について

- ① 「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。)に定める投資法人が課税の特例を受けるための要件のうち、投資口に係る募集が主として国内で行われるものとする要件を定める「租税特別措置法施行令」(昭和 32 年政令第 43 号。その後の改正を含みます。)の改正に伴い、必要な字句の修正等を行うものであります(現行規約第 6 条)。
- ② 補欠役員の選任に係る決議の効力を有する期間に関し、原則として被補欠者である執行役員又は監督役員の任期と同一とするため、規約において別段の定めをおくものであります(変更案第 20 条第 3 項)。
- ③ 「租税特別措置法」の改正により、不動産の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減に関する要件が変更されたことに伴い、必要な字句の修正等を行うものであります(現行規約第 27 条及び別紙 1 3. (6))。
- ④ 本投資法人が資産運用会社へ支払う委託報酬のうち、分配可能利益を基に算出するインセンティブ報酬 2 について、分配可能利益から分配金に充当せず留保する金額を控除した額を報酬額算定の基礎とするため、必要な字句の修正等を行うものであります(現行規約第 39 条)。

(本件の詳細については、別紙「第 8 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

執行役員及び監督役員全員は、平成 23 年 9 月 14 日をもって任期満了となりますため、平成

23年9月6日に開催される投資主総会に執行役員1名及び監督役員2名の選任についての議案を提出するものです。

また、執行役員及び監督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名及び補欠監督役員1名の選任について議案を提出いたします。

(1) 執行役員候補者

金子 博人 (重任)

※ 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。

(2) 監督役員候補者

安田 莊助 (重任)

出縄 正人 (重任)

※ 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) 補欠執行役員候補者

大久保 聡 (新任)

※ 候補者は、株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント代表取締役社長を兼務しています。

上記を除き、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。

(4) 補欠監督役員候補者

杉山 昌明 (重任)

※ 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。

(本件の詳細については、別紙「第8回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

3. 投資主総会の日程

平成23年7月27日	投資主総会提出議案の役員会承認
平成23年8月16日	投資主総会招集ご通知の発送 (予定)
平成23年9月6日	投資主総会 (上記の規約一部変更及び役員選任等を付議) (予定)

以 上

【別紙】第8回投資主総会招集ご通知

※本資料は、兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しております。

(証券コード 8955)

平成23年8月16日

投資主各位

東京都中央区八重洲一丁目9番9号
日本プライムリアルティ投資法人
執行役員 金子博人

第8回投資主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜りありがたく厚くお礼申し上げます。

本年3月の東日本大震災により被災された皆様には心からお見舞い申し上げます。

さて、本投資法人の第8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、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の投資主総会参考書類をご検討くださいますと、同封の議決権行使書面に賛否をご表示いただき、平成23年9月5日（月曜日）午後5時までに到着するよう折り返しご送付いただきたくお願い申し上げます。

また、本投資法人においては、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、規約において、「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、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され、かつ、かかる投資主様の有する議決権の数は、出席した投資主様の議決権の数に算入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。

現行規約第13条第1項

「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。」

敬 具

記

1. 日 時 平成23年9月6日（火曜日）午前10時
2. 場 所 東京都千代田区丸の内三丁目2番1号
東京會館 11階「シルバールーム」
(末尾の投資主総会会場の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2名選任の件
第5号議案 補欠監督役員1名選任の件

4. 招集にあたっての決定事項

投資主総会当日、代理人により議決権を行使いただく場合、議決権を有する他の投資主1名に委任することができます。この場合、投資主本人の議決権行使書面とともに代理権を証する書面をご提出ください。

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。
- ◎ 当日は本投資主総会終了後、引き続き同会場において、当投資法人の資産運用会社である株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメントによる「運用状況に関する説明会」を実施する予定であります。
- ◎ 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、修正事項をインターネット上の本投資法人のホームページ (<http://www.jpr-reit.co.jp/>) に掲載いたしますので、あらかじめご了承ください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. 変更の理由

- ①「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。）に定める投資法人が課税の特例を受けるための要件のうち、投資口に係る募集が主として国内で行われるものとする要件を定める「租税特別措置法施行令」（昭和32年政令第43号。その後の改正を含みます。）の改正に伴い、必要な字句の修正等を行うものであります（現行規約第6条）。
- ②補欠役員の選任に係る決議の効力を有する期間に関し、原則として被補欠者である執行役員又は監督役員の任期と同一とするため、規約において別段の定めをおくものであります（変更案第20条第3項）。
- ③「租税特別措置法」の改正により、不動産の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減に関する要件が変更されたことに伴い、必要な字句の修正等を行うものであります（現行規約第27条及び別紙1 3. (6)）。
- ④本投資法人が資産運用会社へ支払う委託報酬のうち、分配可能利益を基に算出するインセンティブ報酬2について、分配可能利益から分配金に充当せず留保する金額を控除した額を報酬額算定の基礎とするため、必要な字句の修正等を行うものであります（現行規約第39条）。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線は変更部分)

現 行 規 約	変 更 案
第6条（国内における募集） 本投資法人は、 <u>その発行する投資口のうち、発行価額の総額の100分の50を超える割合を国内において募集するものとする。</u>	第6条（国内における募集） 本投資法人の <u>投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとする。</u>

現 行 規 約		変 更 案	
第20条（役員の任期）		第20条（役員の任期）	
1. (省略)		1. (現行どおり)	
2. (省略)		2. (現行どおり)	
(新設)		3. <u>補欠の執行役員又は監督役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会において選任された被補欠者である執行役員又は監督役員の任期が満了する時までとする。但し、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げない。</u>	
第39条（資産運用会社に対する資産運用報酬）		第39条（資産運用会社に対する資産運用報酬）	
(省略)		(現行どおり)	
報酬の種類	報酬額(報酬額の計算方法) / 支払時期	報酬の種類	報酬額(報酬額の計算方法) / 支払時期
固定報酬	(省略)	固定報酬	(現行どおり)
インセンティブ報酬1	(省略)	インセンティブ報酬1	(現行どおり)
インセンティブ報酬2	(報酬額の計算方法) 決算期にて確定する当該営業期間のインセンティブ報酬2控除前の分配可能金額（第30条第1号に規定されるもの。）の3%に相当する金額（1円未満切捨て） (支払時期) 各決算期後3か月以内	インセンティブ報酬2	(報酬額の計算方法) 決算期にて確定する当該営業期間のインセンティブ報酬2控除前の分配可能金額（第30条第1号に規定されるもの。） <u>から分配金に充当せず留保する金額を控除した額の3%に相当する金額</u> （1円未満切捨て） (支払時期) 各決算期後3か月以内
インセンティブ報酬3	(省略)	インセンティブ報酬3	(現行どおり)

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: right;">別紙 1</p> <p style="text-align: center;">資産運用の対象及び方針</p> <p>1. 資産運用の基本方針 (省略)</p> <p>2. 資産運用の対象とする資産の種類、 目的及び範囲 (省略)</p> <p>3. 投資態度 (1)～(5) (省略) (6) 本投資法人は、その有する特定資産の価額の合計額に占める、特定不動産（不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産、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）の価額の合計額の割合を75%以上とする。 (7)～(10) (省略)</p> <p>4. 資産運用の対象とする資産についての制限 (省略)</p> <p>5. 組入資産の貸付け (省略)</p>	<p style="text-align: right;">別紙 1</p> <p style="text-align: center;">資産運用の対象及び方針</p> <p>1. 資産運用の基本方針 (現行どおり)</p> <p>2. 資産運用の対象とする資産の種類、 目的及び範囲 (現行どおり)</p> <p>3. 投資態度 (1)～(5) (現行どおり) (6) 本投資法人は、その有する特定資産の価額の合計額に占める、特定不動産（不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の<u>所有権</u>、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）の価額の合計額の割合を75%以上とする。 (7)～(10) (現行どおり)</p> <p>4. 資産運用の対象とする資産についての制限 (現行どおり)</p> <p>5. 組入資産の貸付け (現行どおり)</p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員金子博人は、平成23年9月14日をもって任期満了となります。つきましては、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、現行規約第20条第1項の定めにより、就任する平成23年9月15日より2年とします。

なお、執行役員選任に関する本議案は、平成23年7月27日開催の本投資法人役員会において、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。

氏名 (生年月日)	略歴	所有する 本投資法人の 投資口数
かね こ ひろ ひと 金子博人 (昭和23年5月2日)	昭和52年4月 弁護士登録(東京弁護士会) 山田茂法律事務所入所 昭和54年4月 金子博人法律事務所 代表弁護士(現職) 平成13年12月 本投資法人執行役員(現職)	0口

注：候補者金子博人は、金子博人法律事務所代表弁護士を兼務しております。

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、第1号議案が承認可決された場合には、本議案において、補欠執行役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、第1号議案による変更後の本投資法人規約第20条第3項但書の定めにより、平成23年9月14日までとするとともに、同日付で補欠執行役員大久保聡の選任に係る決議の効力が失われることから、あらためて大久保聡を補欠執行役員として選任することとし、かかる補欠執行役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、同条第3項本文の定めにより、第2号議案における執行役員の就任日である平成23年9月15日より2年とします。

また、補欠執行役員選任に関する本議案は、平成23年7月27日開催の本投資法人役員会において、監督役員全員の同意によって提出されたものであります。

なお、下記補欠執行役員候補者は、本投資法人が資産運用委託契約を締結している株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメントの代表取締役社長であります。

補欠執行役員候補者は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴	所有する 本投資法人の 投資口数
おおくぼ さとし 大久保 聡 (昭和29年3月31日)	昭和52年4月 東京建物株式会社入社 平成4年4月 同社広報室課長兼企画部課長 平成6年4月 同社企画部課長兼企画部国際 企画室課長 平成7年4月 同社企画部経営企画室課長 平成8年1月 同社ビル営業第2部営業第2 グループ グループリーダー 平成10年10月 同社RM事業部長 平成17年3月 同社取締役大阪支店長 平成17年10月 同社取締役関西支店長 平成22年3月 東京建物不動産販売株式会社 監査役(非常勤) 東京建物株式会社顧問 平成22年6月 株式会社東京リアルティ・イ ンベストメント・マネジメン ト代表取締役社長(現職)	1口

注：候補者大久保聡は、株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント代表取締役社長を兼務しております。

上記を除き、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

監督役員安田莊助、出縄正人の両氏は、平成23年9月14日をもって任期満了となります。つきましては、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、現行規約第20条第1項の定めにより、就任する平成23年9月15日より2年とします。

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	所有する 本投資法人の 投資口数
1	やす だ そう すけ 安田 莊助 (昭和18年12月15日)	昭和43年4月 株式会社扇屋本店入社 昭和50年12月 芹沢政光公認会計士事務所入所 昭和55年6月 安田莊助税理士事務所設立 昭和58年2月 東京赤坂公認会計士共同事務所代表 平成5年7月 東京赤坂監査法人代表社員 平成11年10月 東京北斗監査法人（東京赤坂監査法人と北斗監査法人が合併）理事長代表社員 平成13年9月 本投資法人監督役員（現職） 平成17年6月 三井住友海上火災保険株式会社社外監査役 平成18年6月 株式会社野村総合研究所社外監査役（現職） 平成18年10月 仰星監査法人（東京北斗監査法人と監査法人芹沢会計事務所が合併）理事長 平成20年1月 同監査法人グループ統括代表 平成20年4月 三井住友海上グループホールディングス株式会社（現MS & ADインシュアランスグループホールディングス株式会社）社外監査役（非常勤）（現職） 平成21年1月 仰星監査法人特別顧問（現職） 仰星税理士法人代表社員（現職）	0口

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略 歴	所 有 する 本投資法人の 投 資 口 数
2	で なわ まさ と 出 縄 正 人 (昭和39年2月5日)	平成2年4月 弁護士登録（第一東京弁護士 会）沖信・石原法律事務所入 所 平成3年4月 沖信・石原・清法律事務所と 改称 平成11年1月 同事務所パートナー弁護士 （現職） 平成12年6月 株式会社金冠堂非常勤監査役 （現職） 平成14年4月 慶應義塾大学法学部非常勤講 師（民法演習） 平成15年7月 沖信・石原・清法律事務所を スプリング法律事務所と改称 平成17年2月 株式会社アルベックス非常勤 監査役（現職） 平成19年7月 株式会社アドバイスリンク取 締役（現職） 平成19年9月 本投資法人監督役員（現職） 平成21年4月 慶應義塾大学大学院法務研究 科（法科大学院）非常勤講師 平成23年4月 最高裁判所司法研修所民事弁 護教官（現職）	0口

注：候補者安田莊助は、株式会社野村総合研究所社外監査役、MS&ADインシュアランスグループホールディングス株式会社社外監査役、仰星監査法人特別顧問及び仰星税理士法人代表社員を兼務しております。

候補者出縄正人は、スプリング法律事務所パートナー弁護士、株式会社金冠堂非常勤監査役、株式会社アルベックス非常勤監査役、株式会社アドバイスリンク取締役及び最高裁判所司法研修所民事弁護教官を兼務しております。

両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 補欠監督役員1名選任の件

監督役員が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠監督役員1名の選任をお願いするものであります。

なお、第1号議案が承認可決された場合には、本議案において、補欠監督役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、第1号議案による変更後の本投資法人規約第20条第3項但書の定めにより、平成23年9月14日までとするとともに、同日付で補欠監督役員杉山昌明の選任に係る決議の効力が失われることから、あらためて杉山昌明を補欠監督役員として選任することとし、かかる補欠監督役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、同条第3項本文の定めにより、第4号議案における監督役員の就任日である平成23年9月15日より2年とします。

補欠監督役員候補者は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴	所有する 本投資法人の 投資口数
すぎ やま まさ あき 杉 山 昌 明 (昭和22年4月14日)	昭和47年11月 ピート・マーウィック・ミツ チェル会計士事務所入所 昭和49年5月 芹沢政光公認会計士事務所入 所 昭和52年1月 杉山昌明税理士事務所開設 (現職) 昭和62年8月 監査法人朝日新和会計社(現 有限責任あずさ監査法人)社員 平成9年8月 朝日監査法人(現 有限責任 あずさ監査法人)代表社員 平成18年6月 あずさ監査法人(現 有限責 任あずさ監査法人)監事会議 長 平成21年7月 公認会計士杉山昌明事務所開 設(現職)	0口

注：候補者杉山昌明は、公認会計士杉山昌明事務所代表及び杉山昌明税理士事務所代表を兼務しております。

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。

その他参考事項

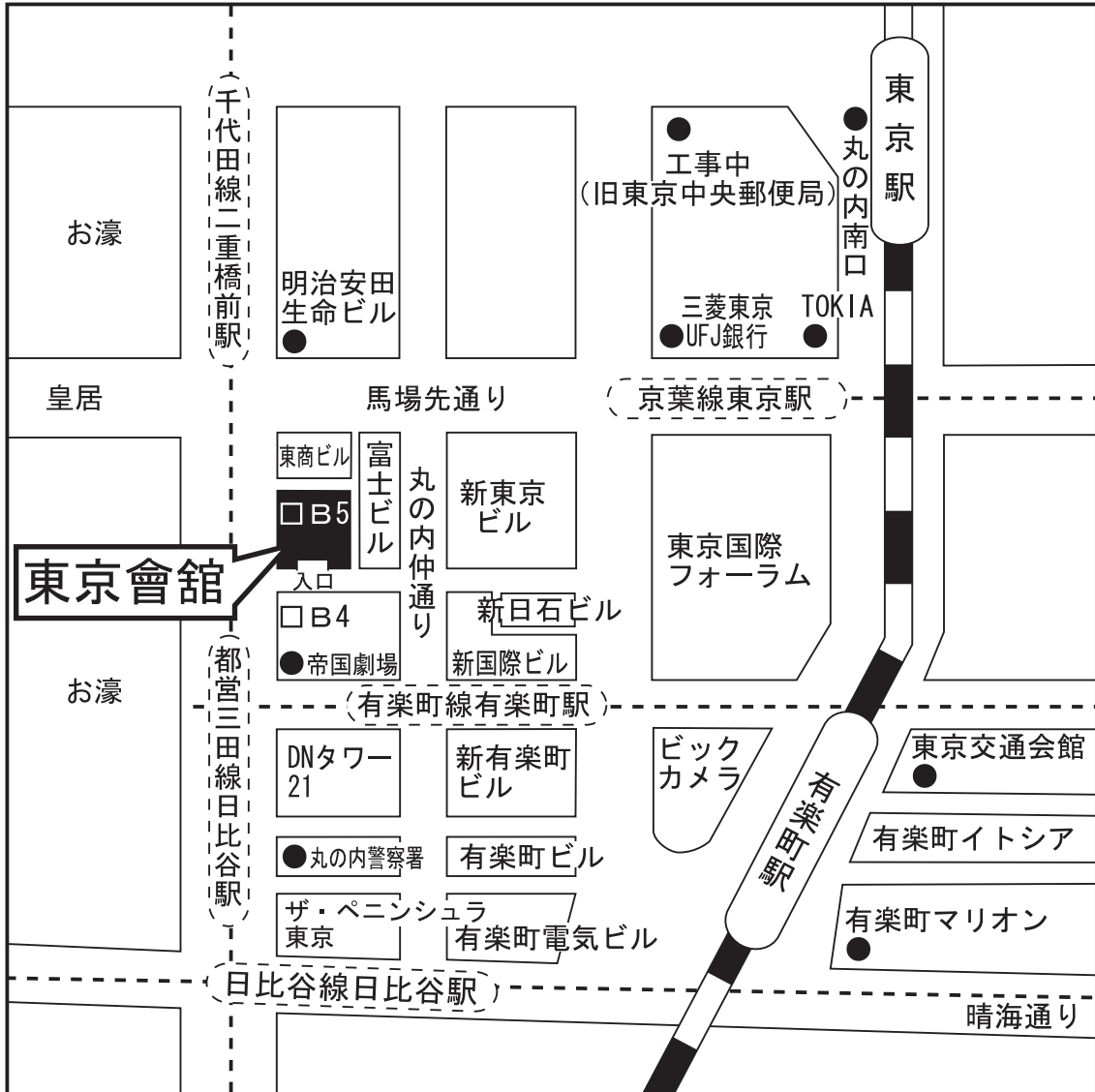
本投資主総会に提出される議案のうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、本投資法人の現行規約第13条第1項に定める「みなし賛成」の規定の適用はございません。

なお、前記の第1号議案から第5号議案までにつきましては、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

投資主総会会場ご案内図

会場 東京都千代田区丸の内三丁目2番1号
 東京會館 11階「シルバールーム」
 電話 03-3215-2111 (大代表)



交通のご案内

- ・ JR 東京駅 丸の内南口より徒歩10分
 京葉線東京駅 出口6より徒歩5分
 有楽町駅 国際フォーラム側口より徒歩5分
 - ・ 地下鉄 東京メトロ千代田線 二重橋前駅
 東京メトロ有楽町線 有楽町駅
 東京メトロ日比谷線 日比谷駅
 都営三田線 日比谷駅
 東京メトロ丸ノ内線 東京駅
- } 地下連絡B4・B5出口

お願い：当日は会場周辺道路及び駐車場の混雑が予想されますので、お車でのご来場はご遠慮願います。