

平成 22 年 5 月 14 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都目黒区目黒二丁目 10 番 11 号
ジョイント・リート投資法人
代表者名 執行役員 三 駄 寛 之
(コード番号：8973)

資産運用会社名
東京都目黒区目黒二丁目 10 番 11 号
積水ハウス・S I アセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役 坂 本 光 司
問合せ先 I R・財務部長 佐 藤 信 義
TEL. 03-5759-8848 (代表)

規約の一部変更、役員及び会計監査人の選任に関するお知らせ

ジョイント・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 22 年 5 月 14 日開催の役員会におきまして、下記の規約の一部変更、役員及び会計監査人の選任について、平成 22 年 6 月 30 日に開催される予定の本投資法人の第 4 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いたしましたので、お知らせいたします。なお、下記記載の規約の一部変更、役員及び会計監査人の選任は、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. 規約の一部変更について

規約の一部変更の主な内容及び理由は、以下のとおりです（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す。）。なお、規約の一部変更の詳細については、添付資料「第 4 回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。

(1) 第 1 条及び第 3 条関係

平成 22 年 3 月に本投資法人の新スポンサーとして積水ハウス株式会社及び株式会社スプリング・インベストメントが選定されたことに伴い、本投資法人のブランドイメージを確立するため本投資法人の商号を「ジョイント・リート投資法人」から「積水ハウス・S I 投資法人」へ変更し、あわせて本店の移転を行うものであります。

(2) 第 27 条第 5 項並びに第 34 条第 1 項第 2 号及び第 4 号関係

租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号。その後の変更を含みます。）の改正により、導管性要件における「90%超支払配当要件」の定義が修正されたこと、投資法人の合併時の税務上の特例を受けるための要件の新設等があったこと及び不動産の所有権移転登記に係る登録免許税の税率の軽減に係る要件が変更されたこと等に伴い、規定の新設その他必要な字句等の修正を行うものであります。

(3) 第 36 条第 3 号関係

現行規約上、資産運用会社に対して支払う報酬のうち、特定資産の売却時の報酬については、売却先が利害関係人等又は利害関係人等が運用の委託を受け又は出資若しくは匿名組合出資を行っている特別目的会社（以下「利害関係者等」といいます。）である場合でも、報酬額が一律売買代金額の 0.8%とされており、一方、特定資産の取得時の報酬については、利害関係者等からの取得の場合、資産運用会社におけるデューディリジェンス等の作業負担が軽減されること等を勘案し、料率を 0.4%としております。今回、取得時と売却時における利害関係者等との取引における料率の不整合を修正するため、利害関係者等への売却の場合の報酬の料率を、取得の場合にあわせ 0.4%とし、あわせて所要の変更を行うものであります。

(4) 第28条第1項第2号、第32条第1項第2号及び同条第2項第2号関係

「証券取引法等の一部を改正する法律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の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令」(平成19年政令第233号)の施行に伴う「投資信託及び投資法人に関する法律施行令」(平成12年政令第480号。その後の変更を含みます。)の改正を受けて、建物の賃借権を信託する信託受益権を投資対象に含めるために、必要な字句等の修正を行うものであります。

(5) その他

上記変更以外の変更につきましては、法令の改正に伴い字句を修正し、より明確になるよう字句を調整し、条文の整備等のために所要の変更を行うものであります。

2. 役員の選任について

(1) 執行役員1名選任について

執行役員三駄寛之から、本投資主総会の終結の時をもって本投資法人の執行役員を辞任したい旨の申出がありましたので、新たに執行役員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17条第2項の定めにより、就任する平成22年6月30日より2年となります。なお、執行役員1名選任の詳細については、添付資料「第4回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。

(2) 補欠執行役員1名選任について

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1名選任の詳細については、添付資料「第4回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。

(3) 監督役員2名選任について

監督役員高松薫及び小谷野幹雄の両名から、執行役員三駄寛之の辞任に伴い、本投資主総会の終結の時をもって本投資法人の監督役員を一旦辞任したい旨の申出がありましたので、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、現行規約第17条第2項の定めにより、就任する平成22年6月30日より2年となります。なお、監督役員2名選任の詳細については、添付資料「第4回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。

3. 会計監査人の選任について

あずさ監査法人は、本投資主総会の終結の時をもって任期満了に伴い退任いたします。つきましては、監査体制の刷新を図るため、本投資主総会において、新たに会計監査人の選任をお願いするものであります。なお、会計監査人の選任の詳細については、添付資料「第4回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。

4. 日程

平成22年5月14日	役員会にて本投資主総会提出議案を決議
平成22年6月7日	本投資主総会招集通知発送(予定)
平成22年6月30日	本投資主総会開催、規約の一部変更議案、役員の選任議案及び会計監査人の選任議案を付議(予定)

(注) 本投資法人は、本投資主総会における承認可決後、速やかに、投資信託及び投資法人に関する法律第191条に基づく届出を行う予定です。

以 上

* 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 : <http://www.joint-reit.co.jp/>

<添付資料>

第4回投資主総会招集ご通知

平成22年6月7日

投資主各位

東京都目黒区目黒二丁目10番11号
ジョイント・リート投資法人
執行役員 三 駄 寛 之

第4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4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22年6月29日（火曜日）午後6時までに到着するよう折り返し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、現行規約第14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、出席した投資主様の議決権の数に算入され、かつ、賛成され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）

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22年6月30日（水曜日）午前10時

2. 場 所：東京都千代田区大手町一丁目3番1号

J Aビル 16階 セミナールーム

（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。
- ◎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様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。
- ◎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積水ハウス・S I アセットマネジメント株式会社による「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について、本投資主総会の前日までの間に修正する必要が生じた場合は、修正後の事項を本投資法人のホームページ (<http://www.joint-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す。)

① 第1条及び第3条関係

平成22年3月に本投資法人の新スポンサーとして積水ハウス株式会社及び株式会社スプリング・インベストメントが選定されたことに伴い、本投資法人のブランドイメージを確立するため本投資法人の商号を変更し、あわせて本店の移転を行うものであります。

② 第27条第5項並びに第34条第1項第2号及び第4号関係

租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の変更を含みます。）の改正により、導管性要件における「90%超支払配当要件」の定義が修正されたこと、投資法人の合併時の税務上の特例を受けるための要件の新設等があったこと及び不動産の所有権移転登記に係る登録免許税の税率の軽減に係る要件が変更されたこと等に伴い、規定の新設その他必要な字句等の修正を行うものであります。

③ 第36条第3号関係

現行規約上、資産運用会社に対して支払う報酬のうち、特定資産の売却時の報酬については、売却先が利害関係人等又は利害関係人等が運用の委託を受け又は出資若しくは匿名組合出資を行っている特別目的会社（以下「利害関係者等」といいます。）である場合でも、報酬額が一律売買代金額の0.8%とされております。一方、特定資産の取得時の報酬については、利害関係者等からの取得の場合、資産運用会社におけるデューディリジェンス等の作業負担が軽減されること等を勘案し、料率を0.4%としております。今回、取得時と売却時における利害関係者等との取引における料率の不整合を修正するため、利害関係者等への売却の場合の報酬の料率を、取得の場合にあわせ0.4%とし、あわせて所要の変更を行うものであります。

④ 第28条第1項第2号、第32条第1項第2号及び同条第2項第2号関係

「証券取引法等の一部を改正する法律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の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令」（平成19年政令第233号）の施行に伴う「投資信託及び投資法人に関する法律施行令」（平成12年政令第480号。その後の変更を含みます。）の改正を受けて、建物の賃借権を信託する信託受益権を投資対象に含めるために、必要な字句等の修正を行うものであります。

⑤ その他

上記変更以外の変更につきましては、法令の改正に伴い字句を修正し、より明確となるよう字句を調整し、条文の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

現行規約の一部を、次のとおり変更しようとするものであります。

(下線は変更部分を示します。)

現 行 規 約	変 更 案
第1条（商号） 本投資法人は、<u>ジョイント・リート投資法人</u>（以下「本投資法人」という。）と称し、英文では<u>Joint Reit Investment Corporation</u>と表示する。 第3条（本店の所在地） 本投資法人は、本店を東京都<u>目黒区</u>に置く。 第6条（発行可能投資口総口数） 1. （記載省略） 2. （記載省略） 3. 本投資法人は、第1項に規定する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、執行役員が定め、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<u>価額</u>として役員会の承認を受けた金額とする。	第1条（商号） 本投資法人は、<u>積水ハウス・S I 投資法人</u>（以下「本投資法人」という。）と称し、英文では<u>Sekisui House SI Investment Corporation</u>と表示する。 第3条（本店の所在地） 本投資法人は、本店を東京都<u>千代田区</u>に置く。 第6条（発行可能投資口総口数） 1. （現行どおり） 2. （現行どおり） 3. 本投資法人は、第1項に規定する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、執行役員が定め、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<u>金額</u>として役員会の承認を受けた金額とする。

現 行 規 約	変 更 案
第19条（執行役員及び監督役員の投資法人に対する責任） 本投資法人は、<u>投信法の規定に従い</u>、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。 第27条（投資態度） 1. （記載省略） 2. 本投資法人は、主として住居、商業施設（小売、卸売、飲食、サービス等の用に供する施設を含む。<u>以下同じ。</u>）の用に供される不動産の全部若しくは一部を構成する不動産が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産に対して投資するが、主としてオフィスビルその他の用に供される不動産の全部若しくは一部を構成する不動産が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産に対する分散投資も行うものとする。 3. （記載省略） 4. （記載省略）	第19条（執行役員及び監督役員の投資法人に対する責任） 本投資法人は、<u>執行役員又は監督役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該役員の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは</u>、役員会の決議をもって、<u>当該</u>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。 第27条（投資態度） 1. （現行どおり） 2. 本投資法人は、主として住居、商業施設（小売、卸売、飲食、サービス等の用に供する施設を含む。）の用に供される不動産の全部若しくは一部を構成する不動産が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産に対して投資するが、主としてオフィスビルその他の用に供される不動産の全部若しくは一部を構成する不動産が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産に対する分散投資も行うものとする。 3. （現行どおり） 4. （現行どおり）

現 行 規 約	変 更 案
5. 本投資法人が取得する資産の組入比率は、<u>特定不動産</u>（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、<u>地上権</u>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。 第28条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲） 1. 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。 (1) （記載省略） (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。） ① （記載省略） ② （記載省略） 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の受益権を含む。） ④ （記載省略） ⑤ （記載省略） ⑥ （記載省略） (3) （記載省略）	5. 本投資法人が取得する資産の組入比率は<u>以下の①及び②の方針によるものとする。</u> 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<u>若しくは</u>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。 ② <u>資産の総額のうち</u>に占める<u>租税特別措置法施行規則第22条の19に規定する不動産等の価額の割合を100分の70以上とする。</u> 第28条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲） 1. 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。 (1) （現行どおり） (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。） ① （現行どおり） ② （現行どおり） 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の受益権を含む。） ④ （現行どおり） ⑤ （現行どおり） ⑥ （現行どおり） (3) （現行どおり）

現 行 規 約	変 更 案
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。 (1) 次に掲げる特定資産 ① (記載省略) ② (記載省略) ③ (記載省略) ④ (記載省略) ⑤ 金銭債権（投信法施行令に定めるものをいう。） ⑥ (記載省略) (2) (記載省略) 3. (記載省略) 第32条（資産評価の方法、基準及び基準日） 1. 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、社団法人投資信託協会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「投信協会規則等」という。）及び一般に公正妥当と認められる企業会計の<u>基準</u>に従い、次のとおり運用資産の種類毎に定める。 (1) (記載省略)	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。 (1) 次に掲げる特定資産 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 金銭債権（<u>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。）</u>に定めるものをいう。） ⑥ (現行どおり) (2) (現行どおり) 3. (現行どおり) 第32条（資産評価の方法、基準及び基準日） 1. 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、社団法人投資信託協会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「投信協会規則等」という。）及び一般に公正妥当と認められる企業会計の<u>慣行</u>に従い、次のとおり運用資産の種類毎に定める。 (1) (現行どおり)

現 行 規 約	変 更 案
(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） 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<u>基準</u>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。 (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<u>基準</u>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。 (4) 不動産に関する匿名組合出資持分（第28条第1項第2号⑤に定めるもの） 匿名組合出資持分の構成資産が(1)乃至(3)に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法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<u>基準</u>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匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とする。	(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） 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<u>慣行</u>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。 (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<u>慣行</u>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。 (4) 不動産に関する匿名組合出資持分（第28条第1項第2号⑤に定めるもの） 匿名組合出資持分の構成資産が(1)乃至(3)に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法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<u>慣行</u>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匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とする。

現 行 規 約	変 更 案
(5) (記載省略) (6) (記載省略) (7) (記載省略) (8) (記載省略) (9) デリバティブ取引に係る権利（第28条第2項第2号に定めるもの） ① (記載省略) ② (記載省略) ③ 一般に公正妥当と認められる企業会計の<u>基準</u>によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計が適用できるものとする。 (10) その他 上記に定めがない場合には、社団法人投資信託協会の評価規則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<u>基準</u>により付されるべき評価額をもって評価する。 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。 (1) (記載省略) (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<u>基準</u>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	(5) (現行どおり) (6) (現行どおり) (7) (現行どおり) (8) (現行どおり) (9) デリバティブ取引に係る権利（第28条第2項第2号に定めるもの） ① (現行どおり) ② (現行どおり) ③ 一般に公正妥当と認められる企業会計の<u>慣行</u>によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計が適用できるものとする。 (10) その他 上記に定めがない場合には、社団法人投資信託協会の評価規則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>企業会計の慣行</u>により付されるべき評価額をもって評価する。 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。 (1) (現行どおり) (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<u>慣行</u>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

現 行 規 約	変 更 案
3. (記載省略) 第34条 (金銭の分配の方針) 1. 分配方針 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。 (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及び出資剰余金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<u>基準</u>に従って計算されるものとする。 (2) 利益の金額を限度として分配を行う場合、分配金額は租税特別措置法及び租税特別措置法施行令に規定される本投資法人の配当可能<u>所得の金額</u>（以下「配当可能所得」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。 (3) (記載省略)	3. (現行どおり) 第34条 (金銭の分配の方針) 1. 分配方針 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。 (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、<u>出資剰余金及び評価・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<u>慣行</u>に従って計算されるものとする。 (2) 利益の金額を限度として分配を行う場合、分配金額は租税特別措置法に規定される本投資法人の配当可能<u>利益の額</u>（以下「配当可能利益の額」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。 (3) (現行どおり)

現 行 規 約	変 更 案
(4) 利益の金額が配当可能所得金額の100分の90に相当する金額に満たない場合その他経済環境、不動産市場、賃貸市場等の動向により役員会において適切と判断した場合、投信法の規定に従い、投資主に対し、役員会の承認を受けた金銭の分配に係る計算書に基づき、利益を超えて金銭の分配をすることができる。本投資法人は、利益を超えて金銭の分配を行う場合には、当該営業期間に係る利益の金額に、当該営業期間に計上する減価償却額に相当する金額を加算した額を上限とする。但し、当該金額が当該営業期間の租税特別措置法施行令に規定する「配当可能額」の100分の90に相当する金額を超えない場合には、配当可能額の100分の90に相当する金額を超えて分配するものとして役員会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ものとする。 (5) 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された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。 (6) (記載省略) 2. (記載省略) 第36条（資産運用会社に対する資産運用報酬の支払いに関する基準） 本投資法人が運用資産の運用を委託する資産運用会社（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。 (1) (記載省略)	(4) 利益の金額が配当可能利益の額の100分の90に相当する金額に満たない場合その他経済環境、不動産市場、賃貸市場等の動向により役員会において適切と判断した場合、投信法の規定に従い、投資主に対し、役員会の承認を受けた金銭の分配に係る計算書に基づき、利益を超えて金銭の分配をすることができる。本投資法人は、利益を超えて金銭の分配を行う場合には、当該営業期間に係る利益の金額に、当該営業期間に計上する減価償却額に相当する金額を加算した額を上限とする。但し、当該金額が当該営業期間の租税特別措置法施行令に規定する「配当可能額」の100分の90に相当する金額を超えない場合には、配当可能額の100分の90に相当する金額を超えて分配するものとして役員会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ものとする。 (5) 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された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所有口数又は登録投資口質権の対象たる投資口の口数に応じて分配する。 (6) (現行どおり) 2. (現行どおり) 第36条（資産運用会社に対する資産運用報酬の支払いに関する基準） 本投資法人が運用資産の運用を委託する資産運用会社（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。 (1) (現行どおり)

現 行 規 約	変 更 案
(2) 資産運用報酬② 本投資法人の各営業期間毎に算定される資産運用報酬②控除前の分配可能金額の3.0%に相当する金額を、資産運用報酬②とする。なお、「分配可能金額」とは、日本国において一般に公正妥当と認められる企業会計<u>基準</u>に準拠して計算される税引前当期純利益に繰越欠損金があるときはその金額を填補した後の金額を意味するものとする。 資産運用報酬②は、当該営業期間にかかる決算の確定後1ヶ月以内に支払うものとする。 (3) 取得・売却報酬 本投資法人が特定資産を取得又は売却した場合において、その売買代金額（但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。）に0.8%を乗じた金額（但し、本投資法人が①<u>投資信託及び投資法人に関する法律</u>にて定義される利害関係人等又は②上記①が運用の委託を受けている<u>若しくは出資又は匿名組合出資を行っている特別目的会社から</u>特定資産を取得した場合は、その売買代金額に0.4%を乗じた金額）を、取得・売却報酬とする。 取得・売却報酬は、本投資法人が当該特定資産を取得又は<u>譲渡</u>した日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の属する月の月末から1ヶ月以内に支払うものとする。	(2) 資産運用報酬② 本投資法人の各営業期間毎に算定される資産運用報酬②控除前の分配可能金額の3.0%に相当する金額を、資産運用報酬②とする。なお、「分配可能金額」とは、日本国において一般に公正妥当と認められる企業会計の<u>慣行</u>に準拠して計算される税引前当期純利益に繰越欠損金があるときはその金額を填補した後の金額を意味するものとする。 資産運用報酬②は、当該営業期間にかかる決算の確定後1ヶ月以内に支払うものとする。 (3) 取得・売却報酬 本投資法人が特定資産を取得又は売却した場合において、その売買代金額（但し、消費税及び地方消費税並びに取得<u>又は売却</u>に伴う費用を除く。）に0.8%を乗じた金額（但し、本投資法人が①<u>投信法</u>にて定義される利害関係人等又は②上記①が運用の委託を受けている<u>又は出資若しくは匿名組合出資を行っている特別目的会社を取引相手として</u>、特定資産を取得<u>又は売却</u>した場合は、その売買代金額に0.4%を乗じた金額）を、取得・売却報酬とする。 取得・売却報酬は、本投資法人が当該特定資産を取得又は<u>売却</u>した日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の属する月の月末から1ヶ月以内に支払うものとする。

第2号議案：執行役員1名選任の件

執行役員三駄寛之から、本投資主総会の終結の時をもって本投資法人の執行役員を辞任したい旨の申出がありましたので、新たに執行役員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17条第2項の定めにより、就任する平成22年6月30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22年5月14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あります。

氏 名 (生年月日)	略 歴
坂 本 光 司 (昭和40年7月23日)	平成3年4月 株式会社大京入社 平成11年1月 株式会社ジョイント・コーポレーション入社 平成11年4月 株式会社ジョイント・ランド（現 株式会社ジョイント・レジデンシャル不動産）転籍 営業部課長 平成15年4月 同社 業務部業務企画課長 平成16年4月 同社 業務部次長 平成17年4月 同社 経営企画室長代理 平成17年12月 同社 経営企画室長 平成18年6月 同社 取締役就任 平成20年1月 株式会社ジョイント・キャピタル・パートナーズ （現 積水ハウス・S I アセットマネジメント株式会社）代表取締役社長就任（現任）

- ・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。
- ・本投資法人との間の特別の利害関係

上記執行役員候補者は、本投資法人が資産運用委託契約及び機関運営事務委託契約を締結している積水ハウス・S I アセットマネジメント株式会社の代表取締役社長であります。その他、本投資法人と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、補欠執行役員の選任に関する本議案は、平成22年5月14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あります。

氏 名 (生年月日)	略 歴	
井 上 順 一 (昭和41年9月28日)	平成元年4月	積水ハウス株式会社入社 東京特建事業部
	平成11年8月	同社 東京特建営業所
	平成14年2月	同社 東京西シャーマン営業所
	平成14年8月	積和不動産株式会社出向
	平成15年2月	同社転籍
	平成17年6月	積水ハウス株式会社出向 開発事業部
	平成18年4月	同社 不動産投資運用部
	平成19年8月	同社転籍 不動産投資運用部
	平成22年2月	同社 東日本開発企画部課長
	平成22年3月	積水ハウス・S I アセットマネジメント株式会社 出向
		取締役就任（現任）

- ・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。
- ・本投資法人との間の特別の利害関係

上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及び機関運営事務委託契約を締結している積水ハウス・S I アセットマネジメント株式会社の取締役であります。その他、本投資法人と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

監督役員高松薫及び小谷野幹雄の両名から、執行役員三駄寛之の辞任に伴い、本投資主総会の終結の時をもって本投資法人の監督役員を一旦辞任したい旨の申出がありましたので、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、現行規約第17条第2項の定めにより、就任する平成22年6月30日より2年となります。

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
1	高 松 薫 (昭和28年8月16日)	昭和53年4月 弁護士登録／第二東京弁護士会 昭和63年9月 日欧産業協力センター 講師（現任） 平成4年11月 岡本・鈴木・高松法律事務所（現 隼あすか法律事務所）設立 パートナー弁護士（現任） 平成13年6月 イーチャージ株式会社（現 イーチャージ・プロセッシング・サービス株式会社） 監査役就任（現任） 平成14年8月 産業能率大学 講師（現任） 平成15年6月 イージャパンディーエヌエス株式会社（現 株式会社クオন্ツ・キャピタル） 監査役就任（現任） 平成17年4月 ジョイント・リート投資法人 監督役員就任（現任）

候補者 番 号	氏 名 (生年月日)	略 歴	
2	小谷野 幹 雄 (昭和36年6月20日)	昭和60年4月 平成6年9月	大和証券株式会社入社 小谷野公認会計士事務所 開業 所長就任 (現任)
		平成11年4月	有限会社小谷野事務所(現 株式会社財經総合研究所) 設立 代表取締役就任(現任)
		平成12年6月 平成12年7月	ゼビオ株式会社 非常勤監査役就任(現任) 有限会社スリープ(現 有限会社小谷野総合研究所) 取締役社長就任(現任)
		平成15年4月	財団法人船井情報科学振興財団 監事就任 (現任)
		平成15年6月	日本システムウェア株式会社 非常勤監査役 就任
		平成17年4月	ジョイント・リート投資法人 監督役員就任 (現任)
		平成17年6月	株式会社小谷野事務所(現 株式会社N B Y・パートナーズ) 代表取締役就任(現任)
		平成17年10月	株式会社ナノオプトニクス研究所(現 株式 会社ナノオプトニクス・エナジー) 非常勤取 締役就任(現任)
		平成18年6月	株式会社ヴィクトリア 非常勤監査役就任 (現任)
		平成20年6月	日本システムウェア株式会社 非常勤取締役 就任(現任)

- ・ 上記監督役員候補者は、両名とも本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・ 本投資法人との間の特別の利害関係
上記監督役員候補者いずれも該当ありません。

第5号議案：会計監査人選任の件

あずさ監査法人は、本投資主総会の終結の時をもって任期満了に伴い退任いたします。つきましては、監査体制の刷新を図るため、本投資主総会において、新たに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次のとおりであります。

名	称	新日本有限責任監査法人	
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	昭和42年1月	監査法人太田哲三事務所設立
		昭和44年12月	昭和監査法人設立
		昭和60年10月	監査法人太田哲三事務所と昭和監査法人が合併し、太田昭和監査法人となる。
		昭和61年1月	センチュリー監査法人設立
		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、監査法人太田昭和センチュリーとなる。
		平成13年7月	新日本監査法人に名称変更
		平成20年7月	有限責任組織形態に移行、新日本有限責任監査法人となる。

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14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号議案、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 東京都千代田区大手町一丁目 3 番 1 号
J A ビル
16階 セミナールーム

交 通

- ・地下鉄 丸ノ内線・半蔵門線・千代田線・東西線・都営三田線
大手町駅下車 C 2 b 出口直結
・J R 東京駅丸の内北口より徒歩15分

(お知らせ)

誠に申し訳ございませんが、会場に駐車場設備がございませんので、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。