

平成 20 年 12 月 26 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
株式会社ジョイント・キャピタル・パートナーズ
代表者名 代表取締役 坂 本 光 司
問合せ先 IR・財務部長 沢 田 直 也
TEL. 03-5759-8848 (代表)

規約の一部変更及び役員を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 20 年 12 月 26 日開催の役員会におきまして、下記の規約の一部変更及び役員を選任について、平成 21 年 2 月 4 日に開催される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及び役員を選任は、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

(1) 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 5 条、第 7 条、第 15 条第 1 項、第 28 条第 1 項第 3 号及び第 38 条第 2 項関係

社債、株式等の振替に関する法律のもとで、本投資法人の投資口等が電子化されることに伴い、投資証券等の発行を前提としている条項及び字句を削除・修正するものであります。

② 第 27 条第 5 項及び第 35 条第 1 項関係

租税特別措置法等が改正されたことに伴い、不要となる条項を削除し、必要となる加筆修正を行うものであります。

③ その他

上記変更以外の変更につきましては、規約全般にわたり、金融商品取引法の施行、投資信託及び投資法人に関する法律の改正その他法令の改正に伴い法令の名称及び字句を修正し、より明確になるよう字句を調整し、また規約改定の際に定めた規定で不要又は不適當となった字句を削除するものであります（金融商品取引法の施行により、新たに信託の受益権が「有価証券」とみなされることになったことに伴い、現行の規約の有価証券に関する規定を整理したことを含みます。）。



JOINT REIT

ジョイント・リート投資法人

(2) 変更の内容

現行の規約の一部を、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
<p>第1章 総 則</p> <p>第1条 (商号) 本規約で設立する投資法人は、ジョイント・リート投資法人 (以下「本投資法人」という。) と称し、英文では Joint Reit Investment Corporation と表示する。</p> <p>第2条 (目的) 本投資法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」(以下「投信法」という。) に基づき、資産を主として特定資産 (投信法に掲げるものをいう。以下同じ。) に対する投資として運用することを目的とする。</p> <p>第3条 (本店の所在する場所) (条文省略)</p> <p>第4条 (公告の方法) 本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載して行う。</p> <p>第2章 投資口</p> <p>第5条 (投資主の請求による投資口の払戻し) 本投資法人は、投資主 (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。) を含む。以下同じ。) 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>第6条 (発行可能投資口総口数) 1. (条文省略) 2. (条文省略) 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、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。</p> <p>第7条 (投資口の取扱規則) 本投資法人が発行する投資証券の種類、投資口の名義書換 (実質投資主名簿への記載又は記録</p>	<p>第1章 総 則</p> <p>第1条 (商号) 本投資法人は、ジョイント・リート投資法人 (以下「本投資法人」という。) と称し、英文では Joint Reit Investment Corporation と表示する。</p> <p>第2条 (目的) 本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律 (以下「投信法」という。) に基づき、資産を主として特定資産 (投信法に掲げるものをいう。以下同じ。) に対する投資として運用することを目的とする。</p> <p>第3条 (本店の所在地) (現行どおり)</p> <p>第4条 (公告の方法) 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。</p> <p>第2章 投資口</p> <p>第5条 (投資主の請求による投資口の払戻し) 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>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価額として役員会の承認を受けた金額とする。</p> <p>第7条 (投資口の取扱規則) 本投資法人の投資口に関する取扱いの手続 (投資主の権利行使に関しての手続等を含む。) に</p>



JOINT REIT

ジョイント・リート投資法人

現 行 規 約	変 更 案
<p>を含む。以下同じ。)、質権の登録及びその抹消、投資証券の再発行その他の手続並びにその手数料については、法令又は本規約のほか、役員会の定める投資口取扱規則による。</p>	<p>については、法令又は本規約のほか、役員会の定める投資口取扱規則による。</p>
第8条 (条文省略)	第8条 (現行どおり)
第3章 投資主総会 第9条 (条文省略)	第3章 投資主総会 第9条 (現行どおり)
第10条 (条文省略)	第10条 (現行どおり)
第11条 (決議) 1. 投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合のほか、出席した当該投資主の議決権の過半数をもって行う。 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. (条文省略)	第11条 (決議) 1. 投資主総会の決議は、法令又は本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行う。 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. (現行どおり)
第12条 (条文省略)	第12条 (現行どおり)
第13条 (条文省略)	第13条 (現行どおり)
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。)について賛成したものとみなす。 2. (条文省略)	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. (現行どおり)
第15条 (基準日等) 1. 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。 2. (条文省略) 3. 執行役員は、第2項で定める議事録を本投資法人の本店に10年間備置くものとする。	第15条 (基準日等) 1. 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定め、法令に従い予め公告す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。 2. (現行どおり) 3. 執行役員は、第2項で定める議事録を本投資法人の本店に投資主総会の日から10年間備え置くものとする。



JOINT REIT

ジョイント・リート投資法人

現 行 規 約	変 更 案
第4章 執行役員及び監督役員 第16条 (条文省略) 第19条	第4章 執行役員及び監督役員 第16条 (現行どおり) 第19条
第5章 役員会 第20条 (条文省略) 第21条 (決議等) 1. (条文省略) 2. (条文省略) 3. 執行役員は、第2項に基づき作成される議事録を本投資法人の本店に10年間備置くものとする。 第22条 (条文省略)	第5章 役員会 第20条 (現行どおり) 第21条 (決議等) 1. (現行どおり) 2. (現行どおり) 3. 執行役員は、第2項に基づき作成される議事録を本投資法人の本店に役員会の日から10年間備え置くものとする。 第22条 (現行どおり)
第6章 会計監査人 第23条 (会計監査人の選任) 会計監査人は、投資主総会において選任する。 第24条 (条文省略) 第25条 (会計監査人の報酬の支払いに関する基準) 会計監査人の報酬額は、1営業期間1,000万円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、当該営業期間の決算期(以下に定義される。)から3ヵ月以内に会計監査人が指定する口座へ振込む方法により支払う。	第6章 会計監査人 第23条 (会計監査人の選任) 会計監査人は、投資主総会の決議をもって選任する。 第24条 (現行どおり) 第25条 (会計監査人の報酬の支払いに関する基準) 会計監査人の報酬額は、1営業期間1,000万円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、当該営業期間の決算期(以下に定義される。)から3ヶ月以内に会計監査人が指定する口座へ振込む方法により支払う。
第7章 資産運用の対象及び方針 第26条 (条文省略) 第27条 (投資態度) 1. (条文省略) 2. (条文省略) 3. (条文省略) 4. (条文省略) 5. 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。 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並びにこれらを裏付けとする投資信託をいう。)の価額の合計額の本投資法人の	第7章 資産運用の対象及び方針 第26条 (現行どおり) 第27条 (投資態度) 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. 本投資法人が取得する資産の組入比率は、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。



JOINT REIT

ジョイント・リート投資法人

現 行 規 約	変 更 案
<p>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</u>に占める投資信託及び投資法人に関する法律施行令（以下「<u>投信法施行令</u>」という。）第3条第8号に掲げる不動産（同条第15号に掲げる信託の受益権（同号ニに掲げる資産のみを信託する信託にかかるものに限る。）及び同条第16号に掲げる出資の持分（その出資された財産を同条第8号に掲げる資産のみに運用することを定めた同条第16号に規定する契約にかかるものに限る。）を含む。）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。</p>	<p>(削除)</p>
<p>第28条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>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。</p> <p>(1)（条文省略）</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（条文省略）</p> <p>②（条文省略）</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>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（条文省略）</p> <p>⑥ 信託財産を主として不動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「<u>不動産対応証券</u>」と総称する。）</p> <p>① <u>優先出資証券</u>（資産の流動化に関する法律（以下「<u>資産流動化法</u>」という。）に定めるものをい</p>	<p>第28条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>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。</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、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の受益権を含む。）</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（現行どおり）</p> <p>⑥ 信託財産を主として不動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「<u>不動産対応証券</u>」と総称する。）</p> <p>① 優先出資（資産の流動化に関する法律（以下「<u>資産流動化法</u>」という。）に定めるものをいう。）</p>



JOINT REIT

ジョイント・リート投資法人

現 行 規 約	変 更 案
<p>う。)</p> <p>② <u>受益証券</u> (投信法に定めるものをいう。)</p> <p>③ <u>投資証券</u> (投信法に定めるものをいう。)</p> <p>④ <u>特定目的信託の受益証券</u> (資産流動化法に定めるもの (上記(2)③、④又は⑥に掲げる資産に該当するものを除く。)をいう。)</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) 次に掲げる特定資産</p> <p>① (条文省略)</p> <p>② <u>国債証券</u> (証券取引法第2条第1項第1号で定めるものをいう。)</p> <p>③ <u>有価証券</u> (投信法に定めるものをいう。)</p> <p>④ (条文省略)</p> <p>⑤ (条文省略)</p> <p>⑥ <u>信託財産を主として本号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> (有価証券に該当するものを除く。)</p> <p>(2) <u>金融デリバティブ取引に関する権利</u> (投信法施行令に定めるものをいう。)</p> <p>3. (条文省略)</p> <p>第29条 (投資制限)</p> <p>1. (条文省略)</p> <p>2. 前条第2項第2号に掲げる<u>金融デリバティブ取引に関する権利</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>第30条 (条文省略)</p> <p>第31条 (条文省略)</p> <p>第32条 (資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>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、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</p>	<p>② <u>投資信託に係る信託契約に基づく受益権</u> (投信法に定めるものをいう。)</p> <p>③ <u>投資口</u> (投信法に定めるものをいう。)</p> <p>④ <u>特定目的信託に係る信託契約に基づく信託の受益権</u> (資産流動化法に定めるもの (上記(2)③、④又は⑥に掲げる資産に該当するものを除く。)をいう。)</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) 次に掲げる特定資産</p> <p>① (現行どおり)</p> <p>② <u>国債証券</u> (<u>金融商品取引法に定めるものをいう。</u>)</p> <p>③ <u>有価証券</u> (投信法に定めるものをいう。<u>但し、第1項及び第2項に明記されたものうち有価証券に該当するものを除く。以下同じ。</u>)</p> <p>④ (現行どおり)</p> <p>⑤ (現行どおり)</p> <p>⑥ <u>信託財産を主として本号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>(2) <u>デリバティブ取引に係る権利</u> (投信法施行令に定めるものをいう。)</p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>第29条 (投資制限)</p> <p>1. (現行どおり)</p> <p>2. 前条第2項第2号に掲げる<u>デリバティブ取引に係る権利</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>第30条 (現行どおり)</p> <p>第31条 (現行どおり)</p> <p>第32条 (資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>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、<u>社団法人投資信託協会</u>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</p>



JOINT REIT

ジョイント・リート投資法人

現 行 規 約	変 更 案
<p>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) (条文省略)</p> <p>(2) (条文省略)</p> <p>(3) (条文省略)</p> <p>(4) (条文省略)</p> <p>(5) (条文省略)</p> <p>(6) (条文省略)</p> <p>(7) (条文省略)</p> <p>(8) (条文省略)</p> <p>(9) <u>金融デリバティブ取引に関する権利</u>(第28条第2項第2号に定めるもの)</p> <p>① (条文省略)</p> <p>② (条文省略)</p> <p>③ (条文省略)</p> <p>(10) (条文省略)</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) (条文省略)</p> <p>(2) (条文省略)</p> <p>3. (条文省略)</p> <p>第33条 (条文省略)</p> <p>第34条 (金銭の分配の方針)</p> <p>1. 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) (条文省略)</p> <p>(2) (条文省略)</p> <p>(3) (条文省略)</p> <p>(4) (条文省略)</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>(6) 上記のほか、本投資法人は、金銭の分配にあたっては、<u>社団法人投資信託協会が定める「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」</u>に従うものとする。</p> <p>2. (条文省略)</p> <p>第35条 (借入金及び投資法人債発行の限度額等)</p> <p>1. 本投資法人は、運用資産の着実な成長並び</p>	<p>の諸規則(以下「<u>投信協会規則等</u>」という。)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) (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) (現行どおり)</p> <p>(7) (現行どおり)</p> <p>(8) (現行どおり)</p> <p>(9) <u>デリバティブ取引に係る権利</u> (第28条第2項第2号に定めるもの)</p> <p>① (現行どおり)</p> <p>② (現行どおり)</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> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) (現行どおり)</p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>第33条 (現行どおり)</p> <p>第34条 (金銭の分配の方針)</p> <p>1. 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> <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) 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。</p> <p>(6) 上記のほか、本投資法人は、金銭の分配にあたっては、<u>投信協会規則等</u>に従うものとする。</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>第35条 (借入金及び投資法人債発行の限度額等)</p> <p>1. 本投資法人は、運用資産の着実な成長並び</p>



JOINT REIT

ジョイント・リート投資法人

現 行 規 約	変 更 案
<p>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（短期投資法人債を含む。以下同じ。）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。</u></p> <p>2. （条文省略） 3. （条文省略）</p> <p>第36条（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） 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（以下「資産運用委託会社」という。）</u>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）資産運用報酬① 本投資法人の各営業期間の直前の営業期間にかかる決算期において本投資法人が保有する不動産等及び不動産対応証券の評価額の合計金額に年率0.4%を乗じた金額（1年を365日とする各営業期間の実日数による日割計算。1円未満は切捨てとする。）を、資産運用報酬①とする。<u>但し、本投資法人の第1期の営業期間については、当該期間中に本投資法人が取得した不動産等及び不動産対応証券の評価額の合計金額に年率0.4%を乗じた金額（本投資法人が当該不動産等及び不動産対応証券を取得した日（同日を含む。）から第1期の営業期間の末日（同日を含む。）までの実日数による日割計算。1円未満は切捨てとする。）を、資産運用報酬①とする。</u> なお、ここで不動産等の評価額とは、各不動産等（不動産以外の場合は、当該不動産等の対象となっている不動産）の直近の当該不動産等にかかる鑑定評価額（直近において鑑定評価額を取得せず、価格調査等による算定価格を取得している場合には、当該算定価格）を意味するものとする。また、不動産対応証券の評価額とは、第32条において定める資産評価の方法により算定された価格を意味</p>	<p>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（短期投資法人債を含む。以下同じ。）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>金融商品取引法に規定する適格機関投資家（但し、租税特別措置法に規定する機関投資家で、かつ、地方税法施行令附則に規定する適格機関投資家のうち総務省令で定めるものに限られる。）</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> <p>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<u>資産運用会社（以下「資産運用会社」という。）</u>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）資産運用報酬① 本投資法人の各営業期間の直前の営業期間にかかる決算期において本投資法人が保有する不動産等及び不動産対応証券の評価額の合計金額に年率0.4%を乗じた金額（1年を365日とする各営業期間の実日数による日割計算。1円未満は切捨てとする。）を、資産運用報酬①とする。なお、ここで不動産等の評価額とは、各不動産等（不動産以外の場合は、当該不動産等の対象となっている不動産）の直近の当該不動産等にかかる鑑定評価額（直近において鑑定評価額を取得せず、価格調査等による算定価格を取得している場合には、当該算定価格）を意味するものとする。また、不動産対応証券の評価額とは、第32条において定める資産評価の方法により算定された価格を意味するものとする。 資産運用報酬①は、各決算期から1ヶ月以内に支払うものとする。</p>



JOINT REIT

ジョイント・リート投資法人

現 行 規 約	変 更 案
<p>するものとする。 資産運用報酬①は、各決算期から1ヶ月以内に支払うものとする。</p> <p>(2) (条文省略) (3) (条文省略)</p> <p>第37条 (損益の帰属) 資産運用委託会社の運用により本投資法人の運用資産に生じた利益及び損失は、全て本投資法人に帰属する。</p> <p>第38条 (諸費用の負担)</p> <p>1. 本投資法人は、運用資産に関する租税、本投資法人の一般事務受託者、本投資法人の資産保管会社及び資産運用委託会社が本投資法人から委託を受けた事務を処理するに際し要する諸費用並びに当該一般事務受託者、当該資産保管会社及び資産運用委託会社が立替えた立替金の遅延利息又は損害金の請求があった場合は、かかる遅延利息又は損害金を負担する。</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) <u>有価証券届出書、有価証券報告書及び臨時報告書の作成、印刷及び提出にかかる費用</u></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) <u>法令に定める財務諸表、運用報告書等の作成、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。)</u></p> <p>(5) <u>本投資法人の公告にかかる費用並びに広告宣伝等に関する費用</u></p> <p>(6) <u>専門家等に対する報酬又は費用(法律顧問、鑑定評価、資産精査、及び司法書士等を含む。)</u></p> <p>(7) <u>執行役員、監督役員にかかる実費、保険料、立替金等並びに投資主総会及び役員会等の開催に伴う費用</u></p> <p>(8) <u>運用資産の取得又は管理・運営に関する費用(媒介手数料、管理委託費用、損害保険料、維持・修繕費用、水道光熱費等を含む。)</u></p> <p>(9) <u>借入金及び投資法人債にかかる利息</u></p> <p>(10) <u>本投資法人の運営に要する費用</u> (新設)</p> <p>(11) <u>その他前各号に類する本投資法人が負担すべき費用</u></p>	<p>(2) (現行どおり) (3) (現行どおり)</p> <p>第37条 (損益の帰属) 資産運用会社の運用により本投資法人の運用資産に生じた利益及び損失は、全て本投資法人に帰属する。</p> <p>第38条 (諸費用の負担)</p> <p>1. 本投資法人は、運用資産に関する租税、本投資法人の一般事務受託者、本投資法人の資産保管会社及び資産運用会社が本投資法人から委託を受けた事務を処理するに際し要する諸費用並びに当該一般事務受託者、当該資産保管会社及び資産運用会社が立替えた立替金の遅延利息又は損害金の請求があった場合は、かかる遅延利息又は損害金を負担する。</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。 (削除)</p> <p>(1) <u>有価証券届出書、有価証券報告書及び臨時報告書の作成、印刷及び提出にかかる費用</u></p> <p>(2) <u>目論見書の作成及び交付にかかる費用</u></p> <p>(3) <u>法令に定める財務諸表、資産運用報告等の作成、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。)</u></p> <p>(4) <u>本投資法人の公告にかかる費用並びに広告宣伝等に関する費用</u></p> <p>(5) <u>専門家等に対する報酬又は費用(法律顧問、鑑定評価、資産精査、及び司法書士等を含む。)</u></p> <p>(6) <u>執行役員、監督役員にかかる実費、保険料、立替金等並びに投資主総会及び役員会等の開催に伴う費用</u></p> <p>(7) <u>運用資産の取得又は管理・運営に関する費用(媒介手数料、管理委託費用、損害保険料、維持・修繕費用、水道光熱費等を含む。)</u></p> <p>(8) <u>借入金及び投資法人債にかかる利息</u></p> <p>(9) <u>本投資法人の運営に要する費用</u></p> <p>(10) <u>株式会社証券保管振替機構に対する手数料</u></p> <p>(11) <u>その他前各号に類する本投資法人が負担すべき費用</u></p>



JOINT REIT

ジョイント・リート投資法人

現 行 規 約	変 更 案
<p>第 39 条（条文省略）</p> <p>第 8 章 業務及び事務の委託</p> <p>第40条（資産の運用、保管及びその他の業務及び事務の委託）</p> <p>1. 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. （条文省略）</p> <p style="text-align: right;">以上</p>	<p>第39条（現行どおり）</p> <p>第 8 章 業務及び事務の委託</p> <p>第40条（資産の運用、保管及びその他の業務及び事務の委託）</p> <p>1. 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> <p style="text-align: right;">以上</p>



JOINT REIT

ジョイント・リート投資法人

2. 役員を選任について

執行役員三駄寛之、監督役員高松薫及び小谷野幹雄は、平成21年4月20日をもって任期満了となるため、本投資主総会において、執行役員1名及び監督役員2名を選任いたします。なお、執行役員候補者及び監督役員候補者の任意は、規約第17条第2項の定めにより、就任する平成21年4月21日より2年となります。

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名を選任いたします。

(1) 執行役員の候補者は以下のとおりです。

氏名 (生年月日)	略歴	
三 駄 寛 之 (昭和41年1月26日)	平成元年4月	大和証券株式会社入社
	平成9年9月	パークレイズキャピタル証券会社東京支店入社
	平成10年7月	モルガン・スタンレー・アセット・マネジメント 投信株式会社入社
	平成11年9月	大和証券エスビーキャピタル・マーケット株式会社 (現 大和証券エスエムビーシー株式会社) 入社
	平成13年7月	プリヴェ チューリッヒ証券株式会社(現 KENZO インベストメント株式会社) 入社 投資銀行本部執行役員就任
	平成14年6月	株式会社ジョイント・アセットマネジメント入社 商品部長
	平成15年4月	同社投資運用部長
	平成16年7月	株式会社ジョイント・キャピタル・パートナーズ 代表取締役社長就任
	平成16年8月	株式会社ジョイント・アセットマネジメント 取 締役就任
	平成17年4月	ジョイント・リート投資法人 執行役員就任(現任)
	平成19年3月	株式会社メディビック・アライアンス(現 株式 会社Asia Private Equity Capital) 取締役副社長就任(現任)
	平成20年9月	株式会社Asia Private Equity Consulting 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いません。
- ・他の法人等を代表する者である事実：上記執行役員候補者は、株式会社 Asia Private Equity Consulting の代表取締役社長です。
- ・本投資法人との間の特別の利害関係：該当ありません。
- ・上記執行役員候補者は、現在本投資法人の執行役員であり、本投資法人の業務全般を執行しております。



JOINT REIT

ジョイント・リート投資法人

(2) 監督役員候補者は以下のとおりです。

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 昭和63年9月 平成4年11月 平成13年6月 平成13年6月 平成14年8月 平成15年6月 平成17年4月	弁護士登録/第二東京弁護士会 日欧産業協力センター 講師 (現任) 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) 株式会社サークル・アジア (現 株式会社安子の電話) 監査役就任 (現任) 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) 産業能率大学 講師 (現任) イージャパンディーエヌエス株式会社 (現 株式会社クオンツ・キャピタル) 監査役就任 (現任) ジョイント・リート投資法人 監督役員就任 (現任)
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 平成11年4月 平成12年6月 平成12年7月 平成15年4月 平成15年6月 平成17年4月 平成17年6月 平成17年10月 平成18年6月 平成20年6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) 有限会社小谷野事務所 (現 株式会社財経総合研究所) 設立 代表取締役就任 (現任) 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) 財団法人船井情報科学振興財団 監事就任 (現任) 日本システムウェア株式会社 非常勤監査役就任 ジョイント・リート投資法人 監督役員就任 (現任) 株式会社小谷野事務所 (現 株式会社グローバル・パートナーズ) 代表取締役就任 (現任) 株式会社ナノオプトニクス研究所 非常勤取締役就任 (現任) 株式会社ヴィクトリア 非常勤監査役就任 (現任) 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。
- ・他の法人等を代表する者である事実：上記監督役員候補者1については、該当ありません。上記監督役員候補者2については、小谷野公認会計士事務所の所長、株式会社財経総合研究所の代表取締役、有限会社小谷野総合研究所の取締役社長、株式会社グローバル・パートナーズの代表取締役です。
- ・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。
- ・上記監督役員候補者は、いずれも、現在本投資法人の監督役員であり、本投資法人の執行役員の職務の執行全般を監督しております。



JOINT REIT

ジョイント・リート投資法人

(3) 補欠執行役員の候補者は以下のとおりです。

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	同社経営企画室室長代理
	平成17年12月	同社経営企画室室長
	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 代表取締役社長就任(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いません。
- ・他の法人等を代表する者である事実：上記補欠執行役員候補者は、株式会社ジョイント・キャピタル・パートナーズの代表取締役社長です。
- ・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、本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である株式会社ジョイント・キャピタル・パートナーズの代表取締役社長です。
- ・上記補欠執行役員候補者が本投資法人の執行役員に就任した場合は、金融商品取引法第31条の4第4項の規定に伴い、遅滞なく、その旨を届け出ます。

3. 日程

- 平成20年12月26日 役員会にて本投資主総会提出議案を決議
- 平成21年1月20日 本投資主総会招集通知発送(予定)
- 平成21年2月4日 本投資主総会開催、規約一部変更及び役員選任議案を付議(予定)

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/>