

平成23年2月21日

投資主各位

東京都千代田区丸の内三丁目3番1号
ジャパンリアルエステイト投資法人
執行役員 山 碕 建 人

第6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、当投資法人の第6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、議決権行使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参考書類をご検討くださいまして、同封の議決権行使書面に賛否をご表示いただき、平成23年3月14日（月曜日）午後5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、当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項に基づき、規約第14条第1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、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。

敬 具

※規約第14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きます。）について賛成するものとみなします。」

記

1. 日 時 平成23年3月15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 12階「ロイヤルルーム」
（末尾の会場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
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される場合は、議決権を有する他の投資主様1名に委託することができます。この場合には、投資主様ご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。
- 【ご案内】** ◎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修正する必要が生じた場合は、修正後の事項を当投資法人のホームページ (<http://www.j-re.co.jp/>) に掲載いたします。
- ◎当日は、投資主総会終了後、同会場におきまして、当投資法人の資産運用会社であるジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社が、当投資法人の運用状況等に関する説明会を開催いたします。ご多忙と存じますが、ご参加いただければ幸いです。

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. 変更の理由

- ① 「租税特別措置法」の改正により、投資法人に係る課税の特例の要件の一部が変更されたこと等に伴い、規約第24条第1項及び規約第32条第1項(2)における必要な字句の修正等を行うものであります。
- ② 「租税特別措置法施行規則」の改正により、投資法人の合併時等の税務上の特例の適用を受けるための要件が新設されたことに伴い、規約第24条第5項として規定を新設するものであります。
- ③ 「租税特別措置法」に定められる投資法人が課税の特例の適用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ていることに関する要件について、今後の法令改正等により変更が生じた場合に当該要件を満たす態様での投資口の募集を行うことを新たな規約の変更をすることなく可能とするため、規約第5条第2項における規定の整備を行うものであります。
- ④ 近年の地球温暖化対策に関する取組みの高まりに伴い、「地球温暖化対策の推進に関する法律」に基づく算定割当量やその他の法律又は条例等に基づく類似の排出権等に対する投資を可能とするため、規約第25条第5項における規定の整備を行うものであります。
- ⑤ 補欠役員の選任に係る決議の効力を被補欠者の任期満了時までと明記するため、規約第18条第2項を新設するものであります。
- ⑥ 上記のほか、必要な規定の加除、表現の変更及び明確化並びに条数の整備等を行うものであります。なお、規約第37条における「インセンティブ報酬」に係る平成16年3月31日に終了する営業期間までについての言及は、期間の経過と共に不要となったため削除しております。

2. 変更の内容

現行規約の一部を下記変更案のとおり改めようとするものであります。
(変更箇所は下線の部分であります。)

現 行 規 約	変 更 案
<p>(発行可能投資口総口数等) 第5条 (記載省略)</p> <p>2. この投資法人の発行する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を超えることとします。</p>	<p>(発行可能投資口総口数等) 第5条 (現行のとおり)</p> <p>2. この投資法人の発行する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を超えることとします。<u>なお、租税特別措置法に定める投資口に係る募集が主として国内で行われることに関する要件について法令改正があった場合は、当該改正後の条項に沿って本項を読み替えるものとします。</u></p>
<p>(招集) 第9条 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合のほか、役員会の決議に基づき執行役員がこれを招集します。</p> <p>2. (記載省略)</p>	<p>(招集) 第9条 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、役員会の決議に基づき執行役員がこれを招集します。</p> <p>2. (現行のとおり)</p>
<p>(みなし賛成) 第14条 (記載省略)</p> <p>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します。</p>	<p>(みなし賛成) 第14条 (現行のとおり)</p> <p>2. 前項の規定による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します。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(基準日)</p> <p>第15条 この投資法人は、役員会の決議により、<u>予め</u>公告して、一定の日における投資主名簿に記載又は記録されている投資主をもって、投資主総会において権利を行使すべき投資主とするものとします。</p>	<p>(基準日)</p> <p>第15条 この投資法人は、役員会の決議により、<u>あらかじめ</u>公告して、一定の日における投資主名簿に記載又は記録されている投資主をもって、投資主総会において権利を行使すべき投資主とするものとします。</p>
<p>(執行役員及び監督役員の選任)</p> <p>第17条 執行役員及び監督役員は、投資主総会において選任します。</p>	<p>(執行役員及び監督役員の選任)</p> <p>第17条 執行役員及び監督役員は、投資主総会の決議によって選任します。</p>
<p>(執行役員及び監督役員の任期)</p> <p>第18条 (記載省略) (新 設)</p>	<p>(執行役員及び監督役員の任期)</p> <p>第18条 (現行のとおり)</p> <p><u>2. 補欠の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役員の任期が満了する時までとします。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ものとします。</u></p>
<p>(役員会の招集及び議長)</p> <p>第20条 (記載省略)</p> <p>2. 役員会招集権者は、<u>予め</u>役員会において定めることとします。</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>4. (記載省略)</p>	<p>(役員会の招集及び議長)</p> <p>第20条 (現行のとおり)</p> <p>2. 役員会招集権者は、<u>あらかじめ</u>役員会において定めることとします。</p> <p>3. (現行のとおり)</p> <p>4. (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(投資態度)</p> <p>第24条 この投資法人は、資産の運用の方針として、以下に定義する特定不動産の価額の合計額のこの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以上となるように運用します。ここで特定不動産とは、特定資産のうち不動産、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ものとします。</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>4. (記載省略)</p> <p>(新 設)</p>	<p>(投資態度)</p> <p>第24条 この投資法人は、資産の運用の方針として、以下に定義する特定不動産の価額の合計額のこの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以上となるように運用します。ここで特定不動産とは、特定資産のうち不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の所有権、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ものとします。</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. <u>この投資法人は、その有する資産の総額のうち</u>に占める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以上とします。</p>
<p>(資産運用の対象とする資産の種類)</p> <p>第25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>(資産運用の対象とする資産の種類)</p> <p>第25条 (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. (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>5. この投資法人は、前3項に定める特定資産のほか、商標法に基づく商標権、その専用使用権若しくは通常使用権、温泉法に定める温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備並びにその他第23条に定める資産運用の基本方針のため必要又は有用と認められる資産に投資できるものとします。</p>	<p>5. この投資法人は、前3項に定める特定資産のほか、商標法に基づく商標権、その専用使用権若しくは通常使用権、温泉法に定める温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備、<u>地球温暖化対策の推進に関する法律に基づく算定割当量その他これに類似する排出量、排出権及び排出枠等（温室効果ガスに関するものを含みます。）</u>並びにその他第23条に定める資産運用の基本方針のため必要又は有用と認められる資産に投資できるものとします。</p>
<p>(金銭の分配の方針) 第32条 (記載省略)</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 利益の金額を限度として金銭の分配を行う場合には、当該営業期間の租税特別措置法第67条の15に規定されている「<u>配当可能所得の金額</u>」(法令改正により当該規定に変更があった場合には、変更後の規定とする。)の90%に相当する金額を超えるものとします。</p> <p>(3) (記載省略)</p>	<p>(金銭の分配の方針) 第32条 (現行のとおり)</p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2) 利益の金額を限度として金銭の分配を行う場合には、当該営業期間の租税特別措置法第67条の15に規定されている「<u>配当可能利益の額</u>」の100分の90に相当する金額を超えるものとします。</p> <p>(3) (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(4) 利益を超える金銭の分配を行う場合には、利益の金額に当該営業期間の減価償却費計上額に相当する金額を加算した金額を上限とします。但し、当該金額が当該営業期間の租税特別措置法施行令第39条の32の3に規定されている「配当可能額」の<u>90%に相当する金額を超えない場合には、「配当可能額」の91%に相当する金額まで利益を超えて金銭の分配をすることができるものとします。</u></p> <p>(5) (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p>	<p>(4) 利益を超える金銭の分配を行う場合には、利益の金額に当該営業期間の減価償却費計上額に相当する金額を加算した金額を上限とします。但し、当該金額が当該営業期間の租税特別措置法施行令第39条の32の3に規定されている「配当可能額」の<u>100分の90に相当する金額に満たない場合には、当該金額を満たす目的をもって役員会において決定した金額により利益を超えて金銭の分配をすることができるものとします。</u></p> <p>(5) (現行のとおり)</p> <p>2. (現行のとおり)</p>
<p>(選任) 第33条 会計監査人は、<u>投資主総会において選任</u>します。</p>	<p>(選任) 第33条 会計監査人は、<u>投資主総会の決議によって選任</u>します。</p>

現 行 規 約		変 更 案	
(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) 第37条 (記載省略)		(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) 第37条 (現行のとおり)	
報酬	計算方法と支払時期	報酬	計算方法と支払時期
期間報酬	(記載省略)	期間報酬	(現行のとおり)
インセンティブ報酬	<p>①投資口1口当たりのCFが(i)直近の6営業期間(インセンティブ報酬を計算する時点における当該営業期間を含みます。以下同様とします。なお、平成16年3月31日に終了する第5期の営業期間までは、「<u>直近の6営業期間</u>」ではなく「<u>直近の全ての営業期間</u>」とします。)連続で前期間と同額か増加し、かつ、(ii)インセンティブ報酬を計算する時点における当該営業期間における投資口1口当たりのCFが前営業期間比で増加した場合は、下記の計算式により求められた金額。</p> <p>【計算式】 (当該営業期間に係る決算日の投資口1口当たりCF-前営業期間に係る決算日の投資口1口当たりCF) × 当該営業期間に係る決算日の発行済投資総口数 × 30.0%</p>	<p>インセンティブ報酬</p> <p>①投資口1口当たりのCFが(i)直近の6営業期間(インセンティブ報酬を計算する時点における当該営業期間を含みます。以下同様とします。)連続で前期間と同額か増加し、かつ、(ii)インセンティブ報酬を計算する時点における当該営業期間における投資口1口当たりのCFが前営業期間比で増加した場合は、下記の計算式により求められた金額。</p> <p>【計算式】 (当該営業期間に係る決算日の投資口1口当たりCF-前営業期間に係る決算日の投資口1口当たりCF) × 当該営業期間に係る決算日の発行済投資総口数 × 30.0%</p>	

現 行 規 約	変 更 案				
<p>②上記①(i) の条件を満たせなかった場合であっても、投資口1口当たりのCFが直近の6営業期間(なお、平成16年3月31日に終了する第5期の営業期間までは、「直近の6営業期間」ではなく「直近の全ての営業期間」とします。)の単純平均を上回り、かつ上記①(ii)の条件を満たしている場合は、下記の計算式により求められた金額。</p> <p>【計算式】 (当該営業期間に係る決算日の投資口1口当たりCF-当該営業期間を含む直近の6営業期間の単純平均の投資口1口当たりCF) × 当該営業期間に係る決算日の発行済投資総口数 × 30.0%</p> <p>なお、投資口1口当たりCFは、CFを各営業期間末時点の発行済投資総口数で除することにより算出します。また、インセンティブ報酬の計算に際しては、インセンティブ報酬控除前のCFを基準とします。</p> <p>支払時期は、上記①②とも、各営業期間に係る決算日後3ヶ月以内とします。</p>	<p>②上記①(i) の条件を満たせなかった場合であっても、投資口1口当たりのCFが直近の6営業期間の単純平均を上回り、かつ上記①(ii)の条件を満たしている場合は、下記の計算式により求められた金額。</p> <p>【計算式】 (当該営業期間に係る決算日の投資口1口当たりCF-当該営業期間を含む直近の6営業期間の単純平均の投資口1口当たりCF) × 当該営業期間に係る決算日の発行済投資総口数 × 30.0%</p> <p>なお、投資口1口当たりCFは、CFを各営業期間末時点の発行済投資総口数で除することにより算出します。また、インセンティブ報酬の計算に際しては、インセンティブ報酬控除前のCFを基準とします。</p> <p>支払時期は、上記①②とも、各営業期間に係る決算日後3ヶ月以内とします。</p>				
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="127 1202 246 1232">取得報酬</td> <td data-bbox="246 1202 560 1232">(記載省略)</td> </tr> </table>	取得報酬	(記載省略)	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="560 1202 683 1232">取得報酬</td> <td data-bbox="683 1202 985 1232">(現行のとおり)</td> </tr> </table>	取得報酬	(現行のとおり)
取得報酬	(記載省略)				
取得報酬	(現行のとおり)				
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="127 1232 246 1262">譲渡報酬</td> <td data-bbox="246 1232 560 1262">(記載省略)</td> </tr> </table>	譲渡報酬	(記載省略)	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="560 1232 683 1262">譲渡報酬</td> <td data-bbox="683 1232 985 1262">(現行のとおり)</td> </tr> </table>	譲渡報酬	(現行のとおり)
譲渡報酬	(記載省略)				
譲渡報酬	(現行のとおり)				
<p>(記載省略)</p>					

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員山碕建人は、平成23年5月10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名の選任をお願いいたしたいと存じます。なお、任期は、平成23年5月11日から2年間となります。

執行役員候補者は次のとおりであります。

また、執行役員選任に関する本議案は、平成23年2月7日開催の役員会において、監督役員の方の全員の同意をもって提出するものであります。

氏名 (生年月日)	略歴並びに当投資法人における地位及び担当	所有する 当投資法人の 投資口数
寺澤 則 忠 (昭和18年11月22日)	昭和42年4月 日本開発銀行入行 平成3年6月 同行秘書役 平成6年5月 同行都市開発部長 平成7年6月 同行総務部長 平成10年5月 同行理事 平成11年10月 日本政策投資銀行理事 平成14年6月 同行副総裁 平成16年6月 同行顧問 株式会社一休監査役(現職) 平成17年1月 日本政策投資銀行顧問退任 平成17年2月 三菱地所株式会社顧問(現職) 平成17年3月 藤和不動産株式会社代表取締役会長兼職 平成17年4月 中央大学総合政策学部客員教授(現職) 平成21年3月 藤和不動産株式会社代表取締役会長退任 平成21年6月 三菱地所藤和コミュニティ株式会社代表取締役会長兼職(現職) (現在に至る)	0口

注：候補者は、三菱地所藤和コミュニティ株式会社の代表取締役であります。なお、この他に、他の会社の代表者又は他の投資法人の執行役員は兼務しておりません。候補者と当投資法人の間には、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

執行役員が欠けた場合又は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名の選任をお願いいたしたいと存じます。

補欠執行役員候補者は次のとおりであります。

また、補欠執行役員選任に関する本議案は、平成23年2月7日開催の役員会において、監督役員の全員の同意をもって提出するものであります。

氏名 (生年月日)	略歴	所有する 当投資法人の 投資口数
片山 浩 (昭和34年3月2日)	昭和56年4月 三菱地所株式会社入社 平成17年4月 同社資産開発事業部副長 平成20年4月 同社投資マネジメント事業推進室 長兼グローバル事業推進部担当部 長 平成21年3月 ジャパンリアルエステイトアセ ットマネジメント株式会社 取締役就任 平成21年4月 三菱地所株式会社投資マネジメン ト事業推進室長 平成22年4月 ジャパンリアルエステイトアセ ットマネジメント株式会社出向 代表取締役社長就任（現職） （現在に至る）	0口

注：候補者は、当投資法人が資産運用委託契約を締結しているジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社の代表取締役であります。その他、候補者と当投資法人の間には、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

監督役員日下部健司、岡野谷知広の両氏は、平成23年5月10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名の選任をお願いしたいと存じます。なお、任期は、平成23年5月11日から2年間となります。

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)	略歴並びに当投資法人における地位及び担当	所有する 当投資法人 の投資口数
1	日下部 健 司 (昭和38年8月28日)	昭和61年4月 社団法人東京銀行協会入社 昭和63年6月 同協会退社 平成元年10月 太田昭和監査法人（現新日本有限責任監査法人）入所 平成8年7月 同監査法人退所 平成8年9月 日下部公認会計士事務所設立（現職） 平成13年5月 当投資法人監督役員就任（現在に至る）	0口
2	岡野谷 知 広 (昭和32年10月28日)	昭和61年4月 司法修習修了 弁護士登録（東京弁護士会） 河村法律事務所入所（現職） 平成17年5月 当投資法人監督役員就任（現在に至る）	0口

注：各候補者は、他の会社（資産の流動化等の特定の目的のために設立された法人等は除きます。）の代表者又は他の投資法人の執行役員を兼務しておりません。なお、監督役員候補者日下部健司氏は、資産の流動化等の特定の目的のために設立された法人等の代表者を兼務しております。

各候補者と当投資法人の間には、特別の利害関係はありません。

その他の参考事項

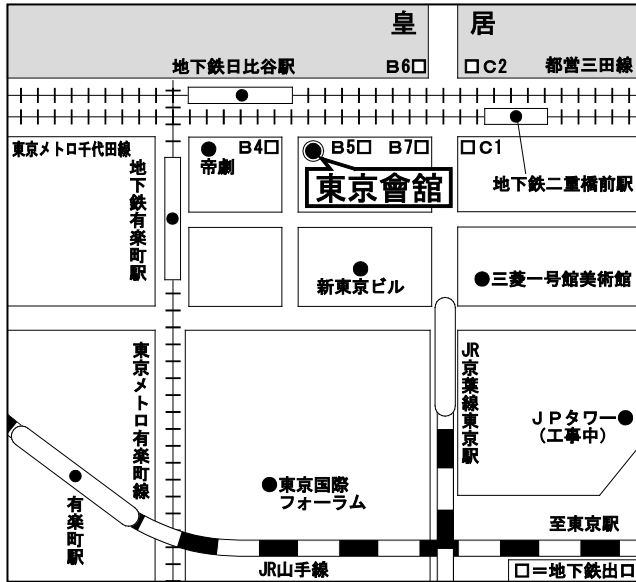
本投資主総会に提出される議案のうち相対する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、当投資法人の規約第14条第1項に定める「みなし賛成」の規定の適用はございません。

なお、上記の第1号議案、第2号議案、第3号議案及び第4号議案につきましては、いずれも相対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 12階「ロイヤルルーム」
 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	}	地下連絡B4・ B5出口
東京メトロ有楽町線	有楽町駅		
都営三田線	日比谷駅		