

平成23年10月4日

投資主各位

東京都港区赤坂一丁目9番20号  
ジャパンエクセレント投資法人  
執行役員 戸田千史

## 第4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厚く御礼申し上げます。

本年3月の東日本大震災により被災された皆さまには心からお見舞い申し上げます。

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23年10月19日（水曜日）午後5時30分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、本投資法人におきましては、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13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、賛成するものとみなしてお取り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。

(本投資法人規約抜粋)

第13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する。

敬 具

記

1. 日 時： 平成23年10月20日（木曜日）午前10時00分
2. 場 所： 東京都港区虎ノ門二丁目10番4号  
ホテルオークラ東京 別館2階「メイプルルーム」  
(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3名選任の件

#### 4. 招集にあたっての決定事項：

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の方（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。

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。
- ◎各議案について、議決権行使書面に賛成、反対又は棄権のいずれかの意思表示がない場合には、賛成の意思表示があったものとしてお取り扱いいたします。
- ◎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ジャパンエクセレント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.excellent-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6条第2項関係

「租税特別措置法」に規定さ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ものとする要件を定める「租税特別措置法施行令」が改正されたことに伴い、所要の変更を行うものです。

##### ② 第16条第3項関係

補欠役員を選任に係る決議が効力を有する期間に関し、規約において別段の定めをおくものです。

##### ③ 第26条第5項関係

「租税特別措置法」の改正による不動産の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減に係る要件が変更されたことに伴い、所要の変更を行うものです。

##### ④ 第27条第3項関係

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その他これに類似するもの又は排出権及び排出枠等に対する投資を可能とするため、所要の変更を行うものです。

##### ⑤ 第35条、附則第1条関係

本投資法人が資産運用会社に支払う報酬のうち、資産運用報酬Ⅰについて、その算定基礎となる運用資産額の定義を見直したことに伴い、所要の変更を行うものです。

##### ⑥ 第37条第1項関係

本投資法人が資産運用会社に委託した事務の処理に要する諸費用の一部を資産運用会社が負担することを可能とするため、所要の変更を行うものです。

##### ⑦ その他

上記のほか、表現の変更及び明確化、条文の整備のために必要な字句の修正等を行うものです。

## 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す。

(下線は変更部分を示します。)

| 現 行 規 約                                                                                                                                                     | 変 更 案                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第6条 (発行可能投資口総口数)</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>2. 本投資法人が<u>発行する投資口</u>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。</p> <p>3. (記載省略)</p>            | <p>第6条 (発行可能投資口総口数)</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>2. 本投資法人の<u>投資口</u>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。</p> <p>3. (現行のとおり)</p>                  |
| <p>第9条 (開催及び招集)</p> <p>1. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合の<u>ほか</u>、役員会の決議に基づき、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合には役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集する。</p> <p>2. (記載省略)</p> | <p>第9条 (開催及び招集)</p> <p>1. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合を<u>除き</u>、役員会の決議に基づき、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合には役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集する。</p> <p>2. (現行のとおり)</p>     |
| <p>第11条 (決議)</p> <p>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<u>ほか</u>、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、<u>その</u>議決権の過半数でこれを行う。</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p>       | <p>第11条 (決議)</p> <p>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を<u>除き</u>、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、<u>出席した当該投資主の</u>議決権の過半数でこれを行う。</p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>3. (現行のとおり)</p> |
| <p>第16条 (執行役員及び監督役員の選任及び任期)</p> <p>1. 執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めがない<u>限り</u>、投資主総会の決議によって選任する。</p> <p>2. (記載省略)</p>                                               | <p>第16条 (執行役員及び監督役員の選任及び任期)</p> <p>1. 執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めがある場合を<u>除き</u>、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>                                                |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(新 設)</p> <p>第19条 (招集)</p> <p>1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合のほか、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の名がこれを招集し、その議長となる。</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>第20条 (決議)</p> <p>1. 役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがない限り、議決に加わることができる構成員の過半数が出席の上、出席者の過半数の議決によって行う。</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>第26条 (投資態度)</p> <p>1. (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>3. <u>補欠の役員を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ものとする。</u></p> <p>第19条 (招集)</p> <p>1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が1名の場合は<u>その</u>執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の名がこれを招集し、その議長となる。</p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>3. (現行のとおり)</p> <p>第20条 (決議)</p> <p>1. 役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、議決に加わることができる構成員の過半数が出席の上、出席者の過半数の議決によって行う。</p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>3. (現行のとおり)</p> <p>第26条 (投資態度)</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. (現行のとおり)</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>5. 本投資法人は、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、<u>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。</u>）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>6. （記載省略）</p> <p>第27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. （記載省略）</p> <p>2. （記載省略）</p> <p>3. 本投資法人は、第1項及び第2項に定める特定資産のほか、次に掲げる資産に投資することがある。但し、第25条に定める資産運用の基本方針のために必要若しくは有用と認められる場合又は本投資法人の組織運営に必要若しくは有用と認められる場合に投資できるものとする。</p> <p>①（記載省略）</p> <p>②（記載省略）</p> <p>③（記載省略）</p> <p>④（記載省略）</p> <p>⑤（記載省略）</p> <p>⑥（記載省略）</p> <p>⑦（記載省略）</p> <p>（新 設）</p> <p>⑧上記①乃至⑦のほか、不動産等又は不動産対応証券の投資に付随して取得が必要又は有用となるその他の権利</p> | <p>5. 本投資法人は、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、不動産の賃借権若しくは<u>地上権又は不動産の所有権</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。</p> <p>6. （現行のとおり）</p> <p>第27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. （現行のとおり）</p> <p>2. （現行のとおり）</p> <p>3. 本投資法人は、第1項及び第2項に定める特定資産のほか、次に掲げる資産に投資することがある。但し、第25条に定める資産運用の基本方針のために必要若しくは有用と認められる場合又は本投資法人の組織運営に必要若しくは有用と認められる場合に投資できるものとする。</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（現行のとおり）</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<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もの又は排出権及び排出枠等（温室効果ガスに関するものを含む。）</u></p> <p>⑨上記①乃至⑧のほか、不動産等又は不動産対応証券の投資に付随して取得が必要又は有用となるその他の権利</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第31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及び基準は、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。）<u>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。</u></p> <p>(1) （記載省略）</p> <p>(2) 不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（第27条第1項第2号③に定めるもの）<br/>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>(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27条第1項第2号④に定めるもの）<br/>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>第31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及び基準は、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。）<u>並びに一般に公正妥当と認められる企業会計の基準及び慣行に従い、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</u></p> <p>(1) （現行のとおり）</p> <p>(2) 不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（第27条第1項第2号③に定めるもの）<br/>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<u>及び慣行に従った評価</u>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>(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27条第1項第2号④に定めるもの）<br/>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<u>及び慣行に従った評価</u>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>(4) 不動産に関する匿名組合出資持分（第27条第1項第2号⑤に定めるもの）<br/>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匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とする。</p> <p>(5) 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（第27条第1項第2号⑥に定めるもの）<br/>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>(6) （記載省略）</p> <p>(7) 金銭債権（第27条第2項第1号④に定めるもの）<br/>取得価額から、貸倒引当金を控除した<u>価格</u>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<u>価格</u>とする。</p> <p>(8) （記載省略）</p> | <p>(4) 不動産に関する匿名組合出資持分（第27条第1項第2号⑤に定めるもの）<br/>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基準<u>及び慣行</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。</p> <p>(5) <u>信託財産を主として</u>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（第27条第1項第2号⑥に定めるもの）<br/>信託財産である匿名組合出資持分について(4)に従った評価を行い、<u>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及び慣行に従った評価</u>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>(6) （<u>現行のとおり</u>）</p> <p>(7) 金銭債権（第27条第2項第1号④に定めるもの）<br/>取得価額から、貸倒引当金を控除した<u>金額</u>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<u>金額</u>とする。</p> <p>(8) （<u>現行のとおり</u>）</p> |



| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(9) デリバティブ取引に係る権利（第27条第2項第2号に定めるもの）</p> <p>①（記載省略）</p> <p>②取引所の相場がない非上場のデリバティブ取引により生じる債権及び債務<br/>市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額。なお、時価評価に当たっては、最善の見積り額を使用するものとするが、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価する。</p> <p>③一般に公正妥当と認められる企業会計の基準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。</p> <p>(10) その他<br/>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企業会計の基準により付されるべき評価額をもって評価する。また、上記の定めに関わらず、運用資産の経済的実態に即し、社団法人投資信託協会の評価規則又は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準により評価をすべき場合には、その評価額をもって評価する。</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) 不動産、不動産の賃借権及び地上権原則として、不動産鑑定士による鑑定評価に基づく評価額</p> | <p>(9) デリバティブ取引に係る権利（第27条第2項第2号に定めるもの）</p> <p>①（記載省略）</p> <p>②取引所の相場がない非上場のデリバティブ取引により生じる債権及び債務<br/>市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額と<u>する</u>。なお、時価評価に当たっては、最善の見積り額を使用するものとするが、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価する。</p> <p>③一般に公正妥当と認められる企業会計の基準<u>及び慣行</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。</p> <p>(10) その他<br/>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企業会計の基準<u>及び慣行</u>により付されるべき評価額をもって評価する。また、上記の定めに関わらず、運用資産の経済的実態に即し、社団法人投資信託協会の評価規則又は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準<u>及び慣行</u>により評価をすべき場合には、その評価額をもって評価する。</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) 不動産、不動産の賃借権及び地上権原則として、不動産鑑定士による鑑定評価<u>等</u>に基づく評価額</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(2) 不動産、不動産の賃借権又は地上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<br/>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基準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</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>第33条 (金銭の分配の方針)</p> <p>1. 分配方針<br/>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、分配可能金額(投信法に「利益」として規定される、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・換算差額等の合計額を控除して算出した金額をいう。以下同じ。)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) 不動産、不動産の賃借権又は地上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<br/>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基準及び慣行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</p> <p>3. (現行のとおり)</p> <p>第33条 (金銭の分配の方針)</p> <p>1. 分配方針<br/>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、分配可能金額(投信法に「利益」として規定される、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・換算差額等の合計額を控除して算出した金額をいう。以下同じ。)は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準及び慣行に従って計算されるものとする。</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(2) 分配可能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第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額（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分配可能金額から積み立てることができる。</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(4) (記載省略)</p> <p>(5) (記載省略)</p> <p>(6) (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>第35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)<br/>(記載省略)</p> <p>(1) 運用報酬 I<br/>(記載省略)</p> | <p>(2) 分配可能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第67条の15に規定される本投資法人の配当可能利益の額（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 <u>(法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とする。)</u> 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分配可能金額から積み立てることができる。</p> <p>(3) (現行のとおり)</p> <p>(4) (現行のとおり)</p> <p>(5) (現行のとおり)</p> <p>(6) (現行のとおり)</p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>第35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)<br/>(現行のとおり)</p> <p>(1) 運用報酬 I<br/>(現行のとおり)</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>なお、運用資産額とは、( I ) 計算期間 I においては、直前の決算期における貸借対照表（投信法に定める承認を受けたものに限る。）に計上された有形固定資産及び無形固定資産の合計金額を意味し、( I I ) 計算期間 I I においては、直前の決算期における貸借対照表（投信法に定める承認を受けたものに限る。）に計上された有形固定資産及び無形固定資産の合計金額に計算期間 I の期中に取得した運用資産の取得価額を加算し、計算期間 I の期中に売却した運用資産の直前の決算期における貸借対照表計上額を減算した額を意味する。</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>第37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当該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. (記載省略)</p> | <p>なお、運用資産額とは、( I ) 計算期間 I においては、直前の決算期における貸借対照表（投信法に定める承認を受けたものに限る。）に計上された有形固定資産（<u>建設仮勘定及び信託建設仮勘定を除く。</u>）及び無形固定資産の合計金額を意味し、( I I ) 計算期間 I I においては、直前の決算期における貸借対照表（投信法に定める承認を受けたものに限る。）に計上された有形固定資産（<u>建設仮勘定及び信託建設仮勘定を除く。</u>）及び無形固定資産の合計金額に計算期間 I の期中に取得した運用資産の取得価額を加算し、計算期間 I の期中に売却した運用資産の直前の決算期における貸借対照表計上額を減算した額を意味する。</p> <p>(2) (現行のとおり)</p> <p>第37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当該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。<u>但し、別途合意により、資産運用会社への委託事務の処理に要する諸費用を資産運用会社の負担とすることができる。</u></p> <p>2. (現行のとおり)</p> |

| 現 行 規 約 | 変 更 案                                                                                                  |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (新設)    | <u>附則</u><br><u>第1条</u><br><u>第35条の本規約変更の効力は、平成24年1月1日に生じるものとします。なお、本附則第1条は当該効力発生日後にこれを削除するものとします。</u> |

## 第2号議案：執行役員1名選任の件

執行役員戸田千史は、平成23年10月31日をもって任期満了となりますので、平成23年11月1日付で執行役員1名の選任をお願いするものです。本議案において、執行役員の任期は、規約第16条第2項本文の定めにより、就任する平成23年11月1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23年9月15日開催の役員会において、監督役員の全員の同意によって本投資主総会への提出が決議されたものです。

執行役員候補者は次のとおりです。

| 氏名<br>(生年月日)         | 略        | 歴                                       |
|----------------------|----------|-----------------------------------------|
| 戸田千史<br>(昭和25年5月26日) | 昭和49年4月  | 株式会社日本興業銀行 入行                           |
|                      | 平成8年6月   | 同行 証券営業部副部長                             |
|                      | 平成10年2月  | 同行 難波支店長                                |
|                      | 平成12年9月  | 株式会社みずほホールディングス 個人業務部長                  |
|                      | 平成14年6月  | 興和不動産株式会社 総務本部関係会社室長                    |
|                      | 平成16年7月  | 同社 執行役員ビル事業本部営業統括部長                     |
|                      | 平成20年9月  | 同社 参与                                   |
|                      | 平成21年3月  | ジャパンエクセレントアセットマネジメント株式会社<br>代表取締役社長（現職） |
|                      | 平成21年11月 | ジャパンエクセレント投資法人 執行役員（現職）                 |

- ・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。
- ・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。
- ・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エクセレントアセットマネジメント株式会社の代表取締役社長です。

### 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て、補欠執行役員1名の選任をお願いするものです。補欠執行役員が執行役員に就任した場合の任期は、規約第16条第2項但書の定めにより、前任者である執行役員の残存期間と同一となります。

なお、補欠執行役員の選任に関する本議案は、平成23年9月15日開催の役員会において、監督役員的全員の同意によって本投資主総会への提出が決議されたものです。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

| 氏名<br>(生年月日)         | 略歴                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 内藤 幹<br>(昭和34年1月30日) | 昭和56年4月 株式会社日本興業銀行 入行<br>平成8年7月 株式会社住宅金融債権管理機構 (RCC) 派遣<br>平成11年8月 株式会社日本興業銀行 メディア情報通信営業部<br>平成14年7月 株式会社みずほコーポレート銀行 大手町営業第六部<br>平成16年7月 みずほ証券株式会社 投資銀行グループ 営業企画部長<br>平成19年4月 同社 関西投資銀行グループ 統括部長<br>平成20年9月 興和不動産株式会社 ビル事業本部 営業統括部長<br>平成21年5月 同社 ビル事業本部 事業企画部長<br>平成22年4月 ジャパンエクセレントアセットマネジメント株式会社<br>取締役企画管理本部長 (出向) (現職) |

- ・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。
- ・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を締結しているジャパンエクセレントアセットマネジメント株式会社の取締役です。

#### 第4号議案：監督役員3名選任の件

監督役員坂上誠、長濱毅及び前川俊一は、平成23年10月31日をもって任期満了となりますので、平成23年11月1日付で監督役員3名の選任をお願いするものです。本議案において、監督役員の任期は、規約第16条第2項本文の定めにより、就任する平成23年11月1日より2年となります。

監督役員候補者は次のとおりです。

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)          | 略歴                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 坂上 誠<br>(昭和25年12月23日) | 昭和51年8月 デロイト・ハスキングズアンドセルズ会計士事務所 (現有限責任監査法人トーマツ) 勤務<br>昭和56年1月 横浜関内監査法人 (現有限責任あずさ監査法人) 勤務<br>昭和59年8月 中央クーパース・アンド・ライブランド コンサルティング株式会社 (現日本アイ・ビー・エム株式会社) 勤務<br>平成2年12月 同社 パートナー<br>平成12年7月 公認会計士坂上誠事務所 開設 (現職)<br>平成16年6月 株式会社トーモク 監査役 (現職)<br>平成18年2月 ジャパンエクセレント投資法人 監督役員 (現職)<br>平成21年6月 株式会社主婦の友社 取締役 (現職) |

- ・上記監督役員候補者は、本投資法人の投資口を所有していません。
- ・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。
- ・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、本投資法人の執行役員の職務の執行全般を監督しております。



| 候補者<br>番号 | 氏名<br>(生年月日)       | 略歴                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2         | 長濱毅<br>(昭和13年1月6日) | 昭和36年4月<br>昭和40年10月<br><br>昭和47年1月<br>昭和57年3月<br><br>平成10年2月<br><br>平成16年4月<br>平成16年4月<br>平成18年2月<br><br>平成21年1月 | 運輸省（現国土交通省）入省<br>アンダーソン・毛利・ラビノウイツ法律事務所（現アンダーソン・毛利・友常法律事務所）勤務<br>同 パートナー<br>ローン・プーラン ジャパン株式会社（現ローディア ジャパン株式会社）取締役（現職）<br>ステート・ストリート投信投資顧問株式会社（現ステート・ストリート・グローバル・アドバイザーズ株式会社）監査役（現職）<br>ガンブロ株式会社 監査役（現職）<br>株式会社シーイーシー 監査役（現職）<br>ジャパンエクセレント投資法人 監督役員（現職）<br>アンダーソン・毛利・友常法律事務所 顧問（現職） |

- ・上記監督役員候補者は、本投資法人の投資口を所有していません。
- ・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。
- ・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、本投資法人の執行役員の職務の執行全般を監督しております。

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)          | 略歴       |                                      |
|-------|-----------------------|----------|--------------------------------------|
| 3     | 前川 俊一<br>(昭和25年8月31日) | 昭和53年4月  | 財団法人日本不動産研究所（現一般社団法人日本不動産研究所）勤務      |
|       |                       | 平成4年4月   | 明海大学 不動産学部 専任講師                      |
|       |                       | 平成6年8月   | ケンブリッジ大学 土地経済学部 客員研究員（1年間）           |
|       |                       | 平成8年4月   | 明海大学 不動産学部 助教授                       |
|       |                       | 平成10年4月  | 中央大学 経済学部 非常勤講師（現職）                  |
|       |                       | 平成10年9月  | 放送大学 客員教授（3年6ヶ月間）                    |
|       |                       | 平成11年4月  | 明海大学 不動産学部 教授（現職）                    |
|       |                       | 平成11年4月  | 亜細亜大学 経済学部 非常勤講師（現職）                 |
|       |                       | 平成15年4月  | 慶應義塾大学大学院 政策・メディア研究科 招聘教授（3年間）       |
|       |                       | 平成19年11月 | ジャパンエクセレント投資法人 監督役員（現職）              |
|       |                       | 平成20年4月  | 財団法人土地情報センター（現一般社団法人土地情報センター） 理事（現職） |

- ・上記監督役員候補者は、本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・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。
- ・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、本投資法人の執行役員の職務の執行全般を監督しております。

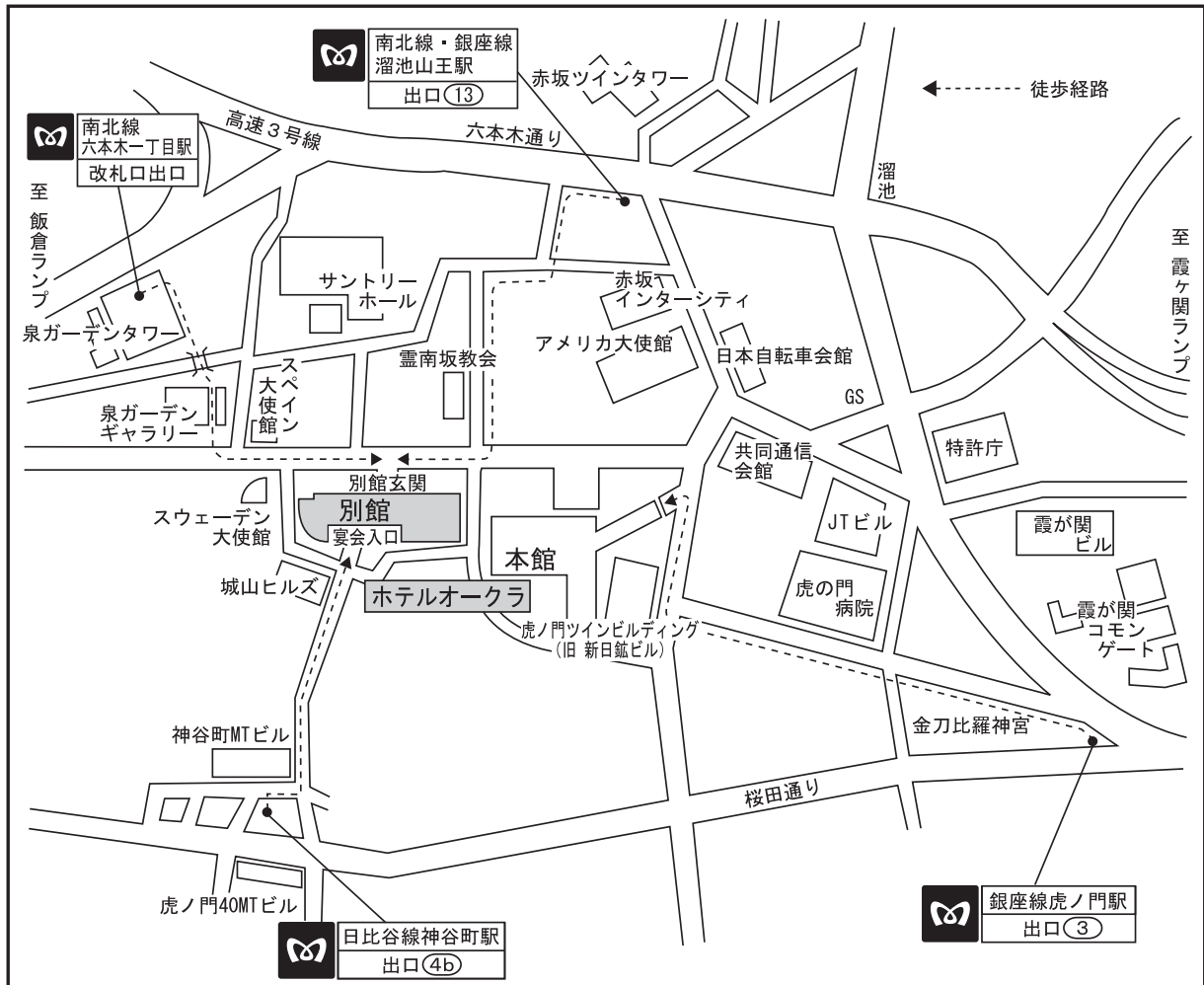
### 参考事項

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、本投資法人の規約第13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号議案及び第4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おりません。

以上

## 第4回投資主総会会場ご案内図

会場 東京都港区虎ノ門二丁目10番4号  
 ホテルオークラ東京  
 別館 (South Wing) 2階「メイプルルーム」  
 連絡先 03-3582-0111



### 交通のご案内

- 東京メトロ日比谷線「神谷町駅」4b出口より徒歩5分
- 東京メトロ南北線「六本木一丁目駅」改札口出口より徒歩5分
- 東京メトロ銀座線「虎ノ門駅」3番出口より徒歩10分
- 東京メトロ銀座線、南北線「溜池山王駅」13番出口より徒歩10分
- 首都高速「霞ヶ関ランプ」より車5分、「飯倉ランプ」より車3分