

平成26年 1 月 28 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 寺澤 則 忠

第 8 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 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26年2月18日（火曜日）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。したがって、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26年 2 月 19 日（水曜日）午前10時
2. 場 所 東京都千代田区丸の内三丁目 5 番 1 号
東京国際フォーラム 5 階「ホールD 5」
※ご来場の際は末尾のご案内図をご参照のうえ、お間違いないようお願い申し上げます。

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（その 1）
- 第 2 号議案 規約一部変更の件（その 2）
- 第 3 号議案 規約一部変更の件（その 3）

4. 議決権の代理行使について

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、直ちに散会となります。
(当投資法人の運用状況等に関する説明会はございません。)

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（その1）

1. 変更の理由

- ① 平成25年6月19日に公布された金融商品取引法等の一部を改正する法律（平成25年法律第45号）により、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号）（以下「投信法」といいます。）が改正されたことに伴い、投資主との合意により当投資法人の投資口を有償で取得することができるとの規定を、規約第6条第2項に新設するものです。
- また、当該規定については、新設する附則において、投信法の改正の施行日（改正法の公布の日から起算して1年6月を超えない範囲内において政令で定める日）に効力を生じるとの規定を新設するものです。
- ② その他、第12条及び第19条において、規定の明確化のため表現の変更を行うものです。

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>（投資主の請求により<u>投資口の払戻しをしない旨</u>） 第6条 （記載省略） （新 設）</p>	<p>（投資主の請求による<u>投資口の払戻し及び合意による自己の投資口の取得</u>） 第6条 （現行のとおり） <u>2. この投資法人は、投資主との合意によりこの投資法人の投資口を有償で取得することができることとします。</u></p>
<p>（決議） 第12条 投資主総会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合の<u>ほか</u>、出席した投資主の議決権の過半数をもって行うものとします。 2. （記載省略）</p>	<p>（決議） 第12条 投資主総会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合を<u>除き</u>、出席した投資主の議決権の過半数をもって行うものとします。 2. （現行のとおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(役員会の決議)</p> <p>第19条 役員会の決議は、法令又はこの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、出席者の過半数をもって行うものとします。</p>	<p>(役員会の決議)</p> <p>第19条 役員会の決議は、法令又はこの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、出席者の過半数をもって行うものとします。</p>
<p>(新 設)</p>	<p><u>附則</u></p> <p><u>(改正の効力発生)</u></p> <p><u>第6条第2項の新設にかかる改正は、投資法人が投資主との合意により自己の投資口の有償での取得を認める投信法の改正の施行日に効力を生じるものとします。</u></p>

第2号議案 規約一部変更の件（その2）

1. 変更の理由

当投資法人の現行規約第37条に定める資産運用会社に対する資産運用報酬のうちインセンティブ報酬につき、平成26年1月1日付けで実施された当投資法人の投資口の分割、投資主に対する無償割当てに係る新投資口予約権の行使による新投資口の発行、法令上認められる投資口併合による、投資口数の増加又は減少による影響が、いずれも上記インセンティブ報酬に対し中立的であるものとするため、インセンティブ報酬の計算式に必要な調整を加える旨の規定を追加するものです。

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>(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)</p> <p>第37条 資産運用会社に対する資産運用報酬は、期間報酬、インセンティブ報酬、取得報酬、譲渡報酬から構成されます。それぞれの報酬の計算方法と支払時期は、以下の通りです。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">報酬</th> <th style="text-align: center;">計算方法と支払時期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">期間報酬</td> <td style="text-align: center;">(記載省略)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">インセンティブ報酬</td> <td> <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が増加し、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> </td> </tr> </tbody> </table>	報酬	計算方法と支払時期	期間報酬	(記載省略)	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。)連続で前期間と同額が増加し、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>(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)</p> <p>第37条 (第3号議案に記載のとおり。)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">報酬</th> <th style="text-align: center;">計算方法と支払時期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">期間報酬</td> <td style="text-align: center;">(現行のとおり)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">インセンティブ報酬</td> <td> <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が増加し、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> </td> </tr> </tbody> </table>	報酬	計算方法と支払時期	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。)連続で前期間と同額が増加し、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>
報酬	計算方法と支払時期												
期間報酬	(記載省略)												
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。)連続で前期間と同額が増加し、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>												
報酬	計算方法と支払時期												
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。)連続で前期間と同額が増加し、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% 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。</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% 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。</p> <p><u>但し、当該営業期間を含む直近の6営業期間に、以下のいずれかの事由の効力が発生し、発行済投資総口数が増加又は減少した場合は、当該増加又は減少した投資口数が1口当たりCFに与える影響を除くため、以下に記載の方法により直近の6営業期間の1口当たりCFの値を調整して計算するものとします。</u></p> <p><u>(i)投資口の併合又は分割</u> その効力発生日の属する営業期間を含む直近の6営業期間内に行われた投資口の併合又は分割が、当該営業期間を含む直近の6営業期間の期初に効力が発生したとみなして、各営業期間末時点の発行済投資総口数を調整する。</p>

現 行 規 約		変 更 案	
	<p>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>(ii)投資主に対する無償割当てに係る新投資口予約権の行使による新投資口の発行にかかる新投資口の発行により増加した投資口の数に、新投資口予約権の行使時の1口当たり払込金額を1口当たりの時価で除した割合（又はこれに準じて役員会が定める比率）を乗じた口数（本項において「みなし時価発行口数」といいます。）については時価による新投資口発行とみなし、かかる新投資口の発行により増加した投資口の数からみなし時価発行口数を減じた口数は分割により増加したものとみなす。</p> <p>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>	
取得報酬	(記載省略)	取得報酬	(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>なお、各報酬の支払いに際しては、当該報酬に係る消費税及び地方消費税相当額を加えた金額を資産運用会社の指定する銀行口座へ振込により支払うものとします。</p>		<p>なお、各報酬の支払いに際しては、当該報酬に係る消費税及び地方消費税相当額を加えた金額を資産運用会社の指定する銀行口座へ振込により支払うものとします。</p>	

第3号議案 規約一部変更の件（その3）

1. 変更の理由

当投資法人が他の投資法人との合併により、合併の相手方となる投資法人から資産を承継した場合に備えて、取得報酬に準じた基準により、資産運用会社に対して合併報酬を支払う旨の規定を新設するものです。

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>(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)</p> <p>第37条 資産運用会社に対する資産運用報酬は、期間報酬、インセンティブ報酬、取得報酬、譲渡報酬から構成されます。それぞれの報酬の計算方法と支払時期は、以下の通りです。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">報酬</th> <th style="text-align: center;">計算方法と支払時期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">期間報酬</td> <td style="text-align: center;">(記載省略)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">インセンティブ報酬</td> <td style="text-align: center;">(記載省略)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">取得報酬</td> <td style="text-align: center;">(記載省略)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">譲渡報酬</td> <td style="text-align: center;">(記載省略)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">(新設)</td> <td style="text-align: center;">(新 設)</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、各報酬の支払いに際しては、当該報酬に係る消費税及び地方消費税相当額を加えた金額を資産運用会社の指定する銀行口座へ振込により支払うものとします。</p>	報酬	計算方法と支払時期	期間報酬	(記載省略)	インセンティブ報酬	(記載省略)	取得報酬	(記載省略)	譲渡報酬	(記載省略)	(新設)	(新 設)	<p>(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)</p> <p>第37条 資産運用会社に対する資産運用報酬は、期間報酬、インセンティブ報酬、取得報酬、譲渡報酬、<u>合併報酬</u>から構成されます。それぞれの報酬の計算方法と支払時期は、以下の通りです。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">報酬</th> <th style="text-align: center;">計算方法と支払時期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">期間報酬</td> <td style="text-align: center;">(現行のとおり)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">インセンティブ報酬</td> <td style="text-align: center;">(第2号議案に記載のとおり。)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">取得報酬</td> <td style="text-align: center;">(現行のとおり)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">譲渡報酬</td> <td style="text-align: center;">(現行のとおり)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><u>合併報酬</u></td> <td style="text-align: center;">この投資法人が合併を行った場合には、合併の相手方となる投資法人から合併により承継する不動産等の合併時における評価額に0.5%を上限とする料率を乗じて得た金額。 支払時期は、合併の効力発生日の月末から3ヶ月以内とします。</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、各報酬の支払いに際しては、当該報酬に係る消費税及び地方消費税相当額を加えた金額を資産運用会社の指定する銀行口座へ振込により支払うものとします。</p>	報酬	計算方法と支払時期	期間報酬	(現行のとおり)	インセンティブ報酬	(第2号議案に記載のとおり。)	取得報酬	(現行のとおり)	譲渡報酬	(現行のとおり)	<u>合併報酬</u>	この投資法人が合併を行った場合には、合併の相手方となる投資法人から合併により承継する不動産等の合併時における評価額に0.5%を上限とする料率を乗じて得た金額。 支払時期は、合併の効力発生日の月末から3ヶ月以内とします。
報酬	計算方法と支払時期																								
期間報酬	(記載省略)																								
インセンティブ報酬	(記載省略)																								
取得報酬	(記載省略)																								
譲渡報酬	(記載省略)																								
(新設)	(新 設)																								
報酬	計算方法と支払時期																								
期間報酬	(現行のとおり)																								
インセンティブ報酬	(第2号議案に記載のとおり。)																								
取得報酬	(現行のとおり)																								
譲渡報酬	(現行のとおり)																								
<u>合併報酬</u>	この投資法人が合併を行った場合には、合併の相手方となる投資法人から合併により承継する不動産等の合併時における評価額に0.5%を上限とする料率を乗じて得た金額。 支払時期は、合併の効力発生日の月末から3ヶ月以内とします。																								

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、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号議案及び第3号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

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5番1号
東京国際フォーラム 5階「ホールD5」
電話 03-5221-9000（大代表）



交通のご案内

- ・ J R 有楽町駅 国際フォーラム口より徒歩1分
東京駅 丸の内南口より徒歩5分
(京葉線東京駅出口4と地下1階のコンコースにて連絡)
 - ・ 地下鉄 東京メトロ有楽町線有楽町駅より徒歩1分
(出口D5と地下1階のコンコースにて連絡)
- ※駐車場の準備はございませんので、公共交通機関をご利用ください。