

平成25年4月26日

投資主各位

東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
日本アコモデーションファンド投資法人
執行役員 横山 雄司

第6回投資主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、本投資法人の第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ご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、後記参考書類をご検討くださいませ、お手数ながら同封の議決権行使書に賛否をご表示いただき、平成25年5月16日（木曜日）午後5時30分までに到達するようご返送いただきたくお願い申し上げます。

また、本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項の規定に従い、規約において「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」旨を定めております。

従いまして、ご出席いただかず、かつ、議決権行使書による議決権の行使をいただけない投資主様につきましては、本投資主総会の議案に賛成したものとみなされ、投資主様の議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入され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

記

1. 日 時 平成25年5月17日（金曜日）午前10時
2. 場 所 東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
霞が関ビルディング1階「プラザホール」
（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2名選任の件
第3号議案 監督役員3名選任の件

以 上

-
- ◎ 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書を会場受付へご提出くださいますようお願い申し上げます。
 - ◎ 本投資主総会当日、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。
 - ◎ 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.naf-r.jp/>）に掲載いたします。
 - ◎ 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株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントによる「運用状況報告会」を実施する予定です。

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. 提案の理由

- (1) 「租税特別措置法」（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）に定める、投資法人が課税の特例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において行われるものとする要件を定める「租税特別措置法施行令」（昭和32年政令第43号。その後の改正を含みます。）の改正に伴い、必要な字句の修正等を行うものであります（第6条第2項）。
- (2) 運用資産が不動産に関する匿名組合出資持分又は不動産対応証券である場合に、運用報酬Ⅰの算定基準となる「収益の額」には、当該運用資産にかかる匿名組合出資の配当等が含まれることを明確化するため、修正を行うものであります（第36条第1号）。
- (3) 運用報酬Ⅱの算定基準となる「分配可能金額」の定義を、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、運用報酬Ⅰ、Ⅱ控除前の税引前当期純利益と定めることにより、運用報酬Ⅱの算定根拠を簡潔かつ明確化するものであります（第36条第2号）。但し、本投資法人が合併した場合に発生する負ののれん発生益は運用報酬Ⅱとは関連性がないため、その算定基準から除外することとしています。
- (4) 上記のほか、平成25年1月4日付で投資信託協会が一般社団法人に移行したこと及び金融商品取引法との整合性等の観点から、必要な字句の修正及び表現の統一を行うものであります（第32条第1項本文、第6号、第10号及び第11号、第34条第4項、第36条第1号及び第2号）。

2. 変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線は変更部分)

現 行 規 約	変 更 案
<p>第6条（発行可能投資口総口数）</p> <p>1. （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。 <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てい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する。</u></p> <p>3. （省略）</p>	<p>第6条（発行可能投資口総口数）</p> <p>1. （現行どおり）</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及び基準は、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) ～ (5) （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及び基準は、投資法人の計算に関する規則、<u>一般社団法人</u>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) ～ (5) （現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(6) 有価証券（第28条第1項第3号に定めるもの） 当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額（取引所における取引価格、認可金融商品取引業協会等が公表する価格又はこれらに準じて随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいう。以下同じ。）を用いるものとする。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額により評価するものとする。また、付すべき市場価格又は合理的に算定された価額は、評価の精度を高める場合を除き、每期同様な方法により入手するものとする。市場価格及び合理的に算定された価格のいずれも入手できない場合には、取得原価で評価することができるものとする。</p> <p>(7) ～ (9) （省略）</p> <p>(10) デリバティブ取引に関する権利（第28条第2項第2号に定めるもの） ① 取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務 基準日における当該取引所の最終価格（終値、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））に基づき算出した価額により評価する。なお、基準日において最終価格がない場合には、基準日前直近における最終価格に基づき算出した価額により評価する。</p>	<p>(6) 有価証券（第28条第1項第3号に定めるもの） 当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額（<u>金融商品</u>取引所における取引価格、認可金融商品取引業協会等が公表する価格又はこれらに準じて随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいう。以下同じ。）を用いるものとする。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額により評価するものとする。また、付すべき市場価格又は合理的に算定された価額は、評価の精度を高める場合を除き、每期同様な方法により入手するものとする。市場価格及び合理的に算定された価格のいずれも入手できない場合には、取得原価で評価することができるものとする。</p> <p>(7) ～ (9) （現行どおり）</p> <p>(10) デリバティブ取引に関する権利（第28条第2項第2号に定めるもの） ① <u>金融商品</u>取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務 基準日における当該<u>金融商品</u>取引所の最終価格（終値、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））に基づき算出した価額により評価する。なお、基準日において最終価格がない場合には、基準日前直近における最終価格に基づき算出した価額により評価する。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>② 取引所の相場がない非上場デリバティブ取引により生じる債権及び債務 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 (省略)</p> <p>(11) その他 上記に定めがない場合には、<u>社団法人投資信託協会</u>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基準により付されるべき評価額をもって評価する。</p> <p>2. ～ 3. (省略)</p>	<p>② <u>金融商品</u>取引所の相場がない非上場デリバティブ取引により生じる債権及び債務 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 (現行どおり)</p> <p>(11) その他 上記に定めがない場合には、<u>一般社団法人投資信託協会</u>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基準により付されるべき評価額をもって評価する。</p> <p>2. ～ 3. (現行どおり)</p>
<p>第34条 (金銭の分配の方針)</p> <p>1. ～ 3. (省略)</p> <p>4. 投信協会規則 本投資法人は、上記第1項乃至第3項までのほか、金銭の分配にあたっては、<u>社団法人投資信託協会</u>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」に従うものとする。</p> <p>5. (省略)</p>	<p>第34条 (金銭の分配の方針)</p> <p>1. ～ 3. (現行どおり)</p> <p>4. 投信協会規則 本投資法人は、上記第1項乃至第3項までのほか、金銭の分配にあたっては、<u>一般社団法人投資信託協会</u>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」に従うものとする。</p> <p>5. (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<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）</p> <p>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。</p> <p>(1) 運用報酬 I</p> <p>投資法人の決算期毎に算定される、当該決算期に係る営業期間中に投資法人の運用資産である不動産（不動産の賃借権及び地上権を含む。以下同じ。）又は運用資産の裏付けとなっている不動産から生じた賃料、礼金、共益費、駐車場利用料、付帯収益、施設利用料、施設設置料、遅延損害金、賃貸借契約解約に伴う解約違約金若しくはそれに類する金銭その他賃貸業務から生じる収益の額（<u>但し、運用資産中の不動産その他の資産の売却による収益を除く。以下「賃貸収益」という。</u>）の5%に相当する額を上限とし、資産運用委託契約に定める額を支払う。</p> <p>当該報酬は、決算確定後遅滞なく支払うものとする。</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）</p> <p>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。</p> <p>(1) 運用報酬 I</p> <p><u>本投資法人の決算期毎に算定される、当該決算期に係る営業期間中に本投資法人の運用資産である不動産（不動産の賃借権及び地上権を含む。以下同じ。）又は運用資産の裏付けとなっている不動産から生じた賃料、礼金、共益費、駐車場利用料、付帯収益、施設利用料、施設設置料、遅延損害金、賃貸借契約解約に伴う解約違約金若しくはそれに類する金銭その他賃貸業務から生じる収益の額（運用資産中の不動産その他の資産の売却による収益を除く。但し、運用資産が不動産に関する匿名組合出資持分又は不動産対応証券である場合には、本投資法人の決算期毎に算定される、当該運用資産にかかる配当その他これに類する収益の額とする。）の5%に相当する額を上限とし、資産運用委託契約に定める額を支払う。</u></p> <p>当該報酬は、決算確定後遅滞なく支払うものとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(2) 運用報酬Ⅱ</p> <p><u>投資法人の決算期毎に算定される、当該決算期に係る営業期間中に投資法人の運用資産である不動産又は運用資産の裏付けとなっている不動産から生じた賃料、礼金、共益費、駐車場利用料、付帯収益、施設利用料、施設設置料、遅延損害金、賃貸借契約解約に伴う解約違約金若しくはそれに類する金銭その他賃貸業務から生じる収入、利子・配当収入、並びにこれらに類する収益に運用資産の売買損益及び償還差益を加減し、諸経費（運用報酬Ⅰ、Ⅱを含まず、減価償却費を含む。）及び支払利息を控除した金額（以下、「分配可能金額」という。）の5%に相当する額を上限とし、資産運用委託契約に定める額を支払う。</u></p> <p>当該報酬は、決算確定後遅滞なく支払うものとする。</p> <p>(3) 及び(4)（省略）</p>	<p>(2) 運用報酬Ⅱ</p> <p>本投資法人の決算期毎に算定される分配可能金額の5%に相当する額を上限とし、資産運用委託契約に定める額を支払う。</p> <p><u>「分配可能金額」とは、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、運用報酬Ⅰ、Ⅱ控除前の税引前当期純利益（但し、負ののれん発生益を除く。）をいう。</u></p> <p>当該報酬は、決算確定後遅滞なく支払うものとする。</p> <p>(3) 及び(4)（現行どおり）</p>

第2号議案 執行役員2名選任の件

執行役員横山雄司及び村上公成の2名は、平成25年5月20日をもって任期満了となりますので、執行役員2名の選任をお願いするものであります。なお、執行役員の任期は、平成25年5月21日から2年となります。

また、執行役員選任に関する本議案は、平成25年4月17日開催の役員会において、監督役員全員の同意をもって提出するものであります。

執行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	登張 信 實 (昭和22年3月8日)	昭和46年4月 三井不動産株式会社入社 平成9年4月 広報部長 平成13年4月 執行役員 広報部長 平成16年4月 顧問 平成16年6月 常勤監査役 平成20年6月 顧問
2	村 上 公 成 (昭和31年6月10日)	昭和56年4月 三井不動産株式会社入社 ビルディング事業部 昭和59年4月 海外事業部 昭和60年4月 米国三井不動産株式会社 出向 平成2年4月 三井不動産株式会社 国際事業部 平成3年10月 埼玉支店 平成7年4月 業務企画室 平成9年4月 株式会社ガーデンホテルズ(現株式会社三井ホテルマネジメント) 出向 平成13年4月 三井不動産株式会社 国際事業部 平成14年4月 三井不動産アメリカ株式会社 出向 平成20年4月 三井不動産株式会社 国際事業部 部長 平成22年4月 株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント 出向 代表取締役社長(現任) 平成23年5月 日本アコモデーションファンド投資法人 執行役員(現任)

- ・執行役員候補者村上公成は、本投資法人が資産運用委託契約及び機関の運営に関する一般事務委託契約を締結している株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントの代表取締役であります。なお、執行役員候補者登張信實と本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。
- ・執行役員候補者登張信實は、本投資法人の投資口5口を保有しています。
- ・執行役員候補者村上公成は、本投資法人の投資口1口を保有しています。
- ・執行役員候補者村上公成は、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。

第3号議案 監督役員3名選任の件

監督役員富田武夫、高部道彦及び袖山裕行の3名は、平成25年5月20日をもって任期満了となりますので、監督役員3名の選任をお願いするものであります。なお、監督役員の任期は、平成25年5月21日から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	富田武夫 (昭和23年8月30日)	昭和51年4月 弁護士登録・第一東京弁護士会所属 第一協同法律事務所入所(現任) 平成7年6月 株式会社片山組 監査役(現任) 平成13年2月 学校法人桐朋学園 監事(現任) 平成16年7月 学校法人日本歯科大学 評議員(現任) 平成16年9月 公益財団法人教育資金融資保証基金 評議員(現任) 平成17年3月 丸井産業株式会社 清算人(現任) 平成17年10月 日本アコモデーションファンド投資法人 監督役員(現任)
2	高部道彦 (昭和29年3月14日)	昭和56年4月 検事任官(東京地方検察庁検事) 昭和57年4月 岡山地方検察庁検事 昭和60年4月 東京地方検察庁検事 昭和62年4月 名古屋地方検察庁検事 昭和63年4月 法務省刑事局付(併任 法制審議会幹事) 平成2年7月 在連合王国日本国大使館一等書記官 平成5年8月 法務省刑事局付 平成6年1月 東京地方検察庁検事 平成9年4月 法務総合研究所教官 平成10年4月 法務省刑事局参事官 平成12年4月 福島地方検察庁次席検事 平成13年4月 法務省人権擁護局総務課長 平成15年4月 弁護士登録(第二東京弁護士会・渡辺昭法律事務所所属(現任)) 平成15年4月 成蹊大学法科大学院教授(現任) 平成17年10月 日本アコモデーションファンド投資法人 監督役員(現任) 平成19年2月 法務省所管日本司法支援センター評価委員会委員(現任) 平成21年4月 総務省所管退職手当・恩給審査会委員(現任)

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略 歴
3	袖 山 裕 行 (昭和32年10月26日)	<p>昭和55年4月 国民金融公庫（現株式会社日本政策金融公庫）入庫</p> <p>昭和58年9月 朝日監査法人（現有限責任あずさ監査法人）入社</p> <p>昭和62年7月 公認会計士・税理士登録 袖山公認会計士事務所開業（現任）</p> <p>平成9年8月 株式会社日本ビジネスソリューション 取締役（現任）</p> <p>平成11年3月 公益財団法人教育資金融資保証基金 評議員（現任）</p> <p>平成11年6月 社団法人電信電話工事協会（現一般社団法人情報通信エンジニアリング協会） 監事（現任）</p> <p>平成15年5月 財団法人日本炭酸飲料検査協会（現一般財団法人日本清涼飲料検査協会） 監事（現任）</p> <p>平成16年5月 一般財団法人全国調味料・野菜飲料検査協会 監事（現任）</p> <p>平成17年3月 全国情報通信資材株式会社 監査役（現任）</p> <p>平成17年6月 一般社団法人日本ケーブルテレビ連盟 監事（現任）</p> <p>平成17年10月 日本アコモデーションファンド投資法人 監督役員（現任）</p> <p>平成19年3月 公益財団法人日本ラグビーフットボール協会 監事（現任）</p> <p>平成19年4月 公益財団法人公庫団信サービス協会 評議員（現任）</p> <p>平成20年5月 一般財団法人日本木材総合情報センター 監事（現任）</p> <p>平成21年5月 公益社団法人日本給食サービス協会 監事（現任）</p> <p>平成21年10月 一般社団法人日本ケーブルラボ 監事（現任）</p> <p>平成22年6月 公益社団法人全国宅地擁壁技術協会 監事（現任）</p> <p>平成22年8月 特定非営利活動法人VERSTA 監事（現任）</p> <p>平成23年6月 財団法人大日本蚕糸会 監事（現任）</p> <p>平成25年4月 公益社団法人静岡県観光協会 監事（現任）</p>

- ・上記各監督役員候補者は、上記記載以外の他の法人の役員である場合がありますが、それらを含め、上記各監督役員候補者と本投資法人との間に特別の利害関係はありません。
- ・上記各監督役員候補者は、いずれも本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有しておりません。
- ・上記各監督役員候補者は、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。

その他の参考事項

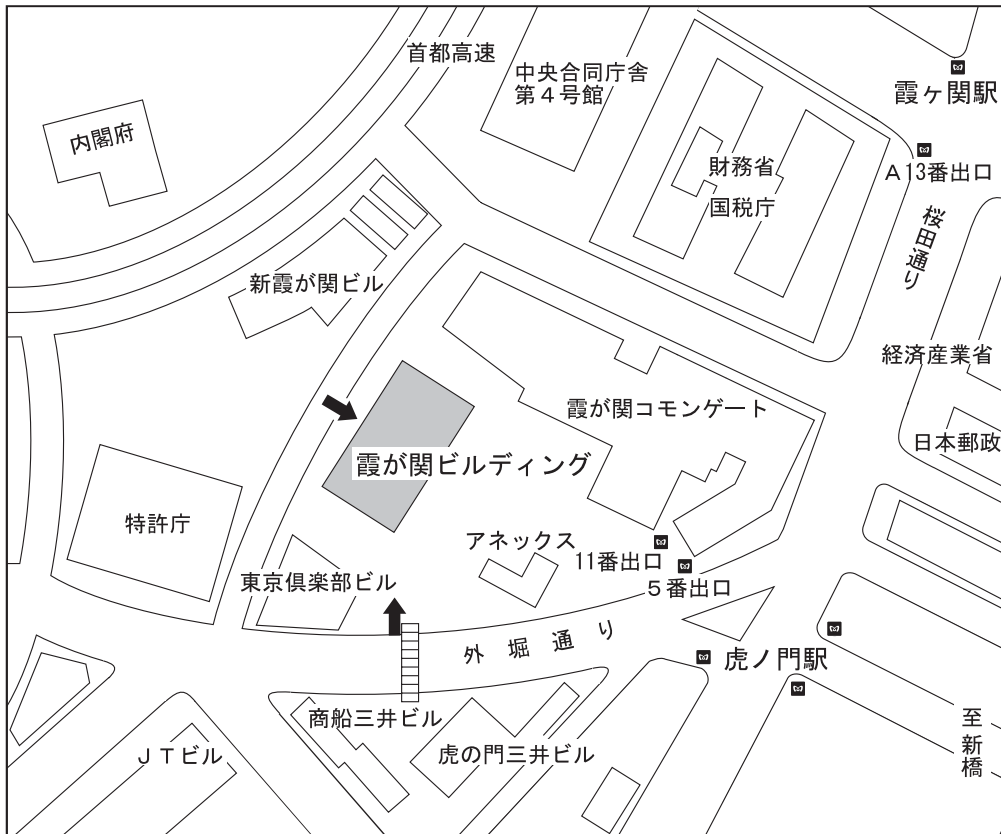
本投資主総会に提出される議案のうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、本投資法人の規約第14条に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記の第1号議案、第2号議案及び第3号議案の各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当しておりません。

以 上

第6回投資主総会会場ご案内図

霞が関ビルディング 1階「プラザホール」

東京都千代田区霞が関三丁目 2番5号



地下鉄 銀座線 虎ノ門駅11番出口より 徒歩約3分

千代田線

丸ノ内線

日比谷線

霞ヶ関駅A13番出口より 徒歩約8分

なお、当日は、本投資主総会用駐車場の用意はございませんので、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。