

平成23年11月25日

投資主各位

東京都千代田区丸の内二丁目7番3号
東京ビルディング
日本リテールファンド投資法人
執行役員 今西文則

第8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。

さて、当投資法人第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、書面によって議決権を行使することができます。書面による議決権の行使をお望みの場合、お手数ながらまずは後記の投資主総会参考書類をご検討ください。その後、同封の議決権行使書面に賛否をご記入のうえ、平成23年12月12日（月曜日）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、当投資法人現行規約第48条として「みなし賛成」の規定を定めております。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、出席した投資主様の議決権の数に算入され、かつ、賛成されたものとみなしてお取り扱いすることになります。この点、十分ご留意くださいますようお願い申し上げます。

＜当投資法人現行規約抜粋＞

第48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12月13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
東京會舘11階「シルバールーム」
（末尾の投資主総会会場ご案内図をご参照ください。）

3. 投資主総会の目的事項

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 監督役員2名選任の件
第4号議案 補欠執行役員1名選任の件
第5号議案 補欠監督役員1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。
- ◎なお、代理人がご出席の際は、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、委任状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。
- ◎投資主総会参考書類に記載すべき事項について、本投資主総会の前日までの間に修正する必要がある場合は、修正後の事項を当投資法人のホームページ（<http://www.jrf-reit.com/>）に記載いたしますので、ご了承ください。
- ◎当日は本投資主総会終了後、引き続き同会場において、当投資法人の資産運用業務を行う資産運用会社である三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社による「運用状況報告会」を実施する予定であります。

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（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）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。）の改正に対応するため、第6条を変更します。
- (2) 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号。その後の改正を含みます。）その他の法令に基づく排出権等への投資を可能とするため、第13条第3項に追記を行います。
- (3) 租税特別措置法の改正により、不動産の所有権移転登記に係る登録免許税の税率軽減に係る要件が変更されたことに伴い、第14条第5項を変更します。
- (4) 会計監査人に対する報酬の支払時期について、当該決算期の監査業務が全て終了した後に支払うことを明確化するため、第31条を変更します。
- (5) 補欠役員の選任に係る決議の効力を有する期間に関し、原則として被補欠者である執行役員又は監督役員の任期と同一とするため、第35条第2項を新設します。
- (6) 本投資主総会で選任される新役員の任期を平成23年12月13日から2年とするため、附則第1項を修正します。
- (7) その他、字句の修正を行うとともに、条文整備等のために、所要の変更を行います。（第12条第2項、第13条、第14条第6項、第19条第1項第(2)号、第20条第1項第(2)号）

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりです。（下線は変更部分であります。）

現 行 規 約	変 更 案
第6条 （国内において募集される投資口） 本投資法人が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、50%を超えるものとする。	第6条 （国内において募集される投資口） 本投資法人の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、50%を超えるものとする。
第12条 （主要投資対象の特定資産） 1. （記載省略） 2. 金融商品取引法第2条第2項に定める有価証券表示権利について当該権利を表示する有価証券が発行されていない場合には、当該権利を当該有価証券とみなして、本条及び次条を適用するものとする。	第12条 （主要投資対象の特定資産） 1. （現行どおり） 2. 金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。）第2条第2項に定める有価証券表示権利について当該権利を表示する有価証券が発行されていない場合には、当該権利を当該有価証券とみなして、本条及び次条を適用するものとする。
第13条 （主要投資対象以外の資産） 1. ～2. （記載省略）	第13条 （主要投資対象以外の資産） 1. ～2. （現行どおり）

現 行 規 約	変 更 案
3. 本投資法人は、前条第1項及び前2項に定める資産の外、特定の不動産に付随する商標権、温泉権、一般社団法人の基金拠出者の地位（基金返還請求権を含む。）その他の資産であって当該不動産とあわせて取得することが適当と認められるもの、本投資法人が運用のために保有する資産以外の資産のうち、本投資法人の商号にかかる商標権その他組織運営に伴い保有するもの、その他本投資法人の運営上必要と認められる資産について、これを取得することができる。 4. 特定事業（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。その後の改正を含む。）第2条第2項に定めるものをいう。）を行う選定事業者（同法第2条第5項に定めるものをいう。）に対する出資の持分（但し、特定資産に該当するものを除く。）	3. 本投資法人は、前条第1項及び前2項に定める資産の外、<u>以下に掲げる資産に投資することができる。</u> (1) 特定の不動産に付随する商標権、温泉権、一般社団法人の基金拠出者の地位（基金返還請求権を含む。）その他の資産であって当該不動産とあわせて取得することが適当と認められるもの、本投資法人が運用のために保有する資産以外の資産のうち、本投資法人の商号にかかる商標権その他組織運営に伴い保有するもの、その他本投資法人の運営上必要と認められる資産 (2) 特定事業（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。その後の改正を含む。）第2条第2項に定めるものをいう。）を行う選定事業者（同法第2条第5項に定めるものをいう。）に対する出資の持分（但し、特定資産に該当するものを除く。）

現 行 規 約	変 更 案
<u>5.</u> 動産（民法で規定される動産のうち、設備、備品その他の構造上若しくは利用上不動産に付加された物件等、又は不動産、不動産の賃借権若しくは地上権の取得に<u>附</u>随して取得する物件をいう。） （（4）新設）	<u>(3)</u> 動産（民法（明治29年法律第89号。その後の改正を含む。）で規定される動産のうち、設備、備品その他の構造上若しくは利用上不動産に付加された物件等、又は不動産、不動産の賃借権若しくは地上権の取得に<u>付</u>随して取得する物件をいう。） <u>(4)</u> 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号。その後の改正を含む。）に定める算定割当量その他これに類似するもの、又は排出権（温室効果ガスに関する排出権を含む。）
第14条（投資方針） 1. ～4.（記載省略） 5. 本投資法人が資産運用するときには、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</u>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。）の価額の合計額が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75%以上になるようにする。	第14条（投資方針） 1. ～4.（現行どおり） 5. 本投資法人が資産運用するときには、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地上権又は不動産の<u>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。）の価額の合計額が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75%以上になるようにする。

現 行 規 約	変 更 案
6. 本投資法人が資産運用するときには不動産等（不動産（投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含む。）第37条第3項第2号イ、ロ及びホに掲げる資産をいう。）、不動産の賃借権、同号へに掲げる資産、地上権及び地役権並びにこれらの資産を信託する信託の受益権をいう。）の価額が<u>本投資法人の有する資産の総額に占める割合を70%以上</u>になるようにする。 7.（記載省略）	6. 本投資法人が資産運用するときには<u>本投資法人の有する資産の総額のうち</u>に占める不動産等（不動産（投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含む。）第37条第3項第2号イ、ロ及びホに掲げる資産をいう。<u>以下本項において同じ。</u>）、不動産の賃借権、同号へに掲げる資産、地上権及び地役権並びにこれらの資産を信託する信託の受益権をいう。）の価額<u>の割合が70%以上</u>になるようにする。 7.（現行どおり）
第19条（資産評価の方法及び基準） 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、運用資産の種類毎に定めるものとし、原則として以下のとおりとする。 (1)（記載省略）	第19条（資産評価の方法及び基準） 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、運用資産の種類毎に定めるものとし、原則として以下のとおりとする。 (1)（現行どおり）

現 行 規 約	変 更 案
(2) 金銭、不動産、地上権又は不動産の賃借権を信託する信託の受益権 第12条第1項第(2)号に掲げる信託資産である不動産、地上権又は不動産の賃借権については、前号に従って評価し、また、当該信託の信託資産である金融資産については、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従って評価する。信託財産を直接保有する場合と同様の会計処理を行うことが困難な場合には、当該信託資産合計額から信託負債合計額を控除して計算した信託純資産額をもって、当該信託の受益権を評価する。 (3)～(8) (記載省略)	(2) 金銭、不動産、地上権又は不動産の賃借権を信託する信託の受益権 第12条第1項第(2)号に掲げる信託資産である不動産、地上権又は不動産の賃借権については、前号に従って評価し、また、当該信託の信託資産である金融資産及び信託負債については、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従って評価する。信託財産を直接保有する場合と同様の会計処理を行うことが困難な場合には、当該信託資産合計額から信託負債合計額を控除して計算した信託純資産額をもって、当該信託の受益権を評価する。 (3)～(8) (現行どおり)
第20条 (有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告書等における価格) 有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告書等に価格を記載する目的で、前条と異なる方法で評価する場合には、次のとおり評価するものとする。 (1) (記載省略)	第20条 (有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告等における価格) 有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告等に記載する目的で、前条と異なる方法で評価する場合には、次のとおり評価するものとする。 (1) (現行どおり)

現 行 規 約	変 更 案
(2) 不動産、地上権又は不動産の賃借権を信託する信託の受益権及び金銭の信託の受益権 信託資産である不動産、地上権及び不動産の賃借権については、前第(1)号に従って評価し、また、信託資産である金融資産については、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従って評価する。信託財産を直接保有する場合と同様の会計処理を行うことが困難な場合には、当該信託資産合計額から信託負債合計額を控除して計算した信託純資産額をもって、当該信託の受益権を評価する。 (3) (記載省略)	(2) 不動産、地上権又は不動産の賃借権を信託する信託の受益権及び金銭の信託の受益権 信託資産である不動産、地上権及び不動産の賃借権については、前第(1)号に従って評価し、また、信託資産である金融資産及び信託負債については、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従って評価する。信託財産を直接保有する場合と同様の会計処理を行うことが困難な場合には、当該信託資産合計額から信託負債合計額を控除して計算した信託純資産額をもって、当該信託の受益権を評価する。 (3) (現行どおり)
第31条 (会計監査人に対する報酬) 会計監査人に対する報酬は、決算期ごとに2,000万円を上限として役員会が定める金額を<u>その決算期から3月以内に支払うものとする。</u>	第31条 (会計監査人に対する報酬) 会計監査人に対する報酬は、<u>監査の対象となる決算期ごとに2,000万円を上限として役員会が定める金額を、投資信託及び投資法人に関する法律その他の法令に基づき必要とされるすべての監査報告書を受領後1月以内に支払うものとする。</u>

現 行 規 約	変 更 案
第35条 （役員の任期） 役員の任期は、選任後 2 年とする。但し、補欠として又は増員のために選任された役員の任期は、前任者又は先任者の残任期間と同一とする。 （第 2 項新設）	第35条 （役員の任期） <u>1. 役員の任期は、選任後 2 年とする。但し、補欠として又は増員のために選任された役員の任期は、前任者又は先任者の残任期間と同一とする。</u> <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（当該投資主総会において役員が選任されなかった場合には、役員が選任された直近の投資主総会）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。</u>
附則 1. 第35条の規定にかかわらず、平成<u>22</u>年<u>1</u>月<u>26</u>日開催の投資主総会で選任する役員の任期は、平成<u>22</u>年<u>1</u>月<u>26</u>日から 2 年とする。	附則 1. 第35条の規定にかかわらず、平成<u>23</u>年<u>12</u>月<u>13</u>日開催の投資主総会で選任する役員の任期は、平成<u>23</u>年<u>12</u>月<u>13</u>日から 2 年とする。

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員今西文則から、本投資主総会の終結のときをもって辞任したい旨の申出がありましたので、本投資主総会において改めて執行役員1名の選任をお願いいたしたいと存じます。なお、執行役員の任期は、平成23年12月13日より2年となります。

執行役員候補者は次のとおりです。

また、執行役員の選任に関する本議案は、平成23年11月9日開催の役員会において、監督役員全員の同意によって提出されたものであります。

氏 名 (生年月日)	略 歴	所有する 当投資法人 の投資口数
(なんば しゅういち) 難 波 修 一 (昭和32年12月18日)	昭和59年4月 弁護士登録、尾崎・桃尾法律事務所 昭和61年9月 米国コロンビア大学ロースクール 昭和62年9月 ウェイル、ゴッシャル・アンドメ インジス法律事務所勤務 昭和63年2月 米国ニューヨーク州弁護士登録 昭和63年6月 バンカーズ・トラスト銀行 昭和63年12月 米国カリフォルニア州弁護士登録 平成元年4月 桃尾・松尾・難波法律事務所パー トナー（現任） 平成10年2月 三信建設工業株式会社非常勤監査 役（現任） 平成13年9月 当投資法人監督役員就任（現任） 平成14年6月 伊藤忠エネクス株式会社非常勤監 査役（現任） 現在に至る	0口

(注) 上記執行役員候補者は、当投資法人との間に特別の利害関係はありません。上記執行役員候補者は、現在、当投資法人の監督役員として、当投資法人の執行役員の職務執行を監督しております。

第3号議案 監督役員2名選任の件

監督役員難波修一及び西田雅彦の2名から、本投資主総会の終結のときをもって辞任したい旨の申出がありましたので、本投資主総会において改めて監督役員2名の選任をお願いいたしたいと存じます。なお、監督役員の任期は、平成23年12月13日より2年となります。

なお、投資信託及び投資法人に関する法律及び当投資法人現行規約第33条の定めにより、監督役員の員数は、執行役員の員数に1を加えた数以上であることが必要とされています。

監督役員候補者は次のとおりです。

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略 歴	所有する 当投資法人 の投資口数
1	(にしだ まさひこ) 西 田 雅 彦 (昭和48年6月28日)	平成10年11月 中央コーパス・アンド・ライブランドコンサルティング株式会社 平成13年2月 朝日アーサーアンダーセン株式会社 平成15年4月 株式会社アーケイディア・グループ 平成17年4月 東京国際監査法人社員就任 公認会計士登録 平成17年12月 株式会社ウェブクルー非常勤監査役(現任) 平成19年1月 マークス・グループ株式会社代表取締役(現任) 平成20年12月 日本ファルコム株式会社非常勤監査役(現任) 平成22年1月 当投資法人監督役員就任(現任) 現在に至る	0口

(注) 上記監督役員候補者は、当投資法人との間に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、当投資法人の監督役員として、当投資法人の執行役員の職務執行を監督しております。

候補者 番 号	氏 名 (生年月日)	略 歴	所有する 当投資法人 の投資口数
2	(う す き ま さ は る) 臼 杵 政 治 (昭和33年1月4日)	昭和56年4月 株式会社日本長期信用銀行 平成6年4月 株式会社長銀総合研究所 出向 平成10年10月 株式会社ニッセイ基礎研 究所 平成12年10月 国際大学経営大学院非常 勤講師 平成15年4月 中央大学国際会計大学院 客員教授 平成15年10月 専修大学経済学研究科大 学院客員教授 平成17年4月 早稲田大学ファイナンス 研究科非常勤講師（現 任） 平成23年4月 公立大学法人名古屋市立 大学経済学研究科教授 (現任) 現在に至る	0口

(注) 上記監督役員候補者は、当投資法人との間に特別の利害関係はありません。

第4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。

なお、第1号議案が承認可決された場合には、本議案において、補欠執行役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、第1号議案による変更後の当投資法人規約第35条第2項本文の定めにより、第2号議案における執行役員の就任日である平成23年12月13日より2年とします。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

また、補欠執行役員の選任に関する本議案は、平成23年11月9日開催の役員会において、監督役員全員の同意によって提出されたものであります。

氏 名 (生年月日)	略 歴	所有する 当投資法人 の投資口数
(い ま に し ふ み の り) 今 西 文 則 (昭和31年11月12日)	昭和54年4月 株式会社ニチイ（現イオンリテール株式会社）入社 平成10年3月 同社 財務企画室長 平成13年9月 同社 経営改革本部経営企画担当部長 平成13年10月 阪急電鉄株式会社 グループ経営本部グループ政策推進室調査役 平成14年4月 同社 不動産事業本部不動産運用部調査役 平成16年3月 阪急リート投信株式会社出向 取締役投資運用部長 平成16年10月 株式会社阪急ファシリティーズ出向 経営統括室調査役 平成17年4月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 経営企画部長 平成19年2月 同社 リテール本部長（現任） 平成22年9月 当投資法人 執行役員（現任） 現在に至る	0口

(注) 上記補欠執行役員候補者は、現在、当投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社のリテール本部長であり、また、現在、当投資法人の執行役員として当投資法人の業務全般を執行しています。その他、当投資法人との間に特別の利害関係はありません。

第5号議案 補欠監督役員1名選任の件

補欠監督役員泰田啓太の選任に係る決議は、本投資主総会の開始のときをもって効力を失います。つきましては、監督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、改めて補欠監督役員1名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、第1号議案が承認可決された場合には、本議案において、補欠監督役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、第1号議案による変更後の当投資法人規約第35条第2項本文の定めにより、第3号議案における監督役員の就任日である平成23年12月13日より2年とします。

補欠監督役員候補者は次のとおりです。

氏 名 (生年月日)	略 歴	所有する 当投資法人 の投資口数
(ま つ み や と し ひ こ) 松 宮 俊 彦 (昭和22年10月3日)	昭和46年4月 パイオニア株式会社 昭和47年7月 株式会社流通技研 昭和54年11月 デロイト・ハスキング・アンド・セルズ東京事務所 監査部門 昭和58年3月 公認会計士登録 昭和62年10月 同社 トロント事務所 平成3年7月 監査法人トーマツパートナー（デロイト・ハスキング・アンド・セルズ東京事務所は三田会計社に改組の後、等松青木監査法人と合併し、監査法人トーマツを設立） 平成23年10月 松宮俊彦公認会計士事務所開業（現任） 現在に至る	0口

(注) 上記補欠監督役員候補者は、当投資法人との間に特別の利害関係はありません。

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、当投資法人現行規約第48条による「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記の第1号議案乃至第5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

メ モ

Handwriting practice lines consisting of 15 sets of three horizontal dashed lines.

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11階「シルバールーム」

電話：03-3215-2111

交通：J R

地下鉄

東京駅丸の内南口より徒歩10分

京葉線東京駅より徒歩5分

有楽町駅国際フォーラム側口より徒歩5分

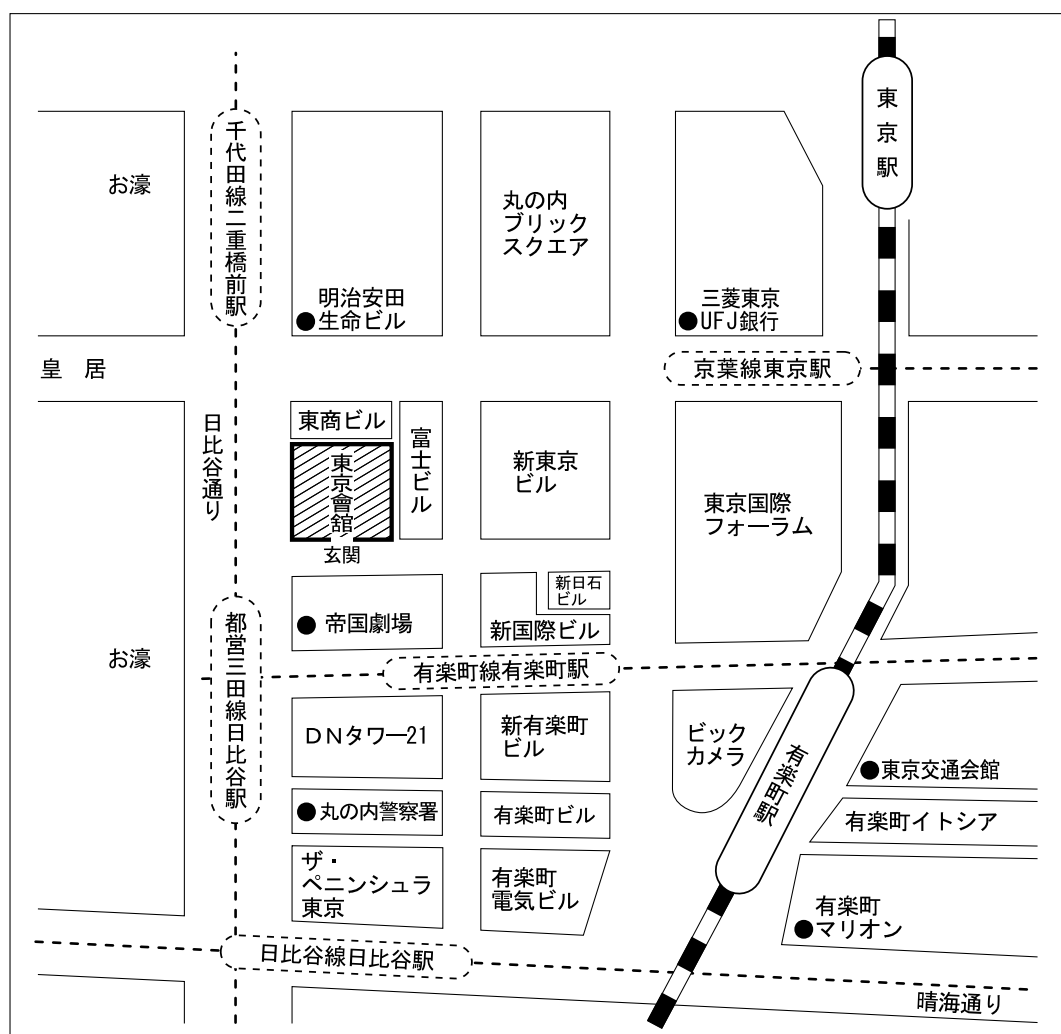
千代田線 二重橋前駅

有楽町線 有楽町駅

丸ノ内線 東京駅

日比谷線 日比谷駅

三田線 日比谷駅



お願い：当日は会場周辺道路及び駐車場の混雑が予想されますので、お車でのご来場はご遠慮願います。