

平成22年5月13日

投資主各位

東京都港区芝公園一丁目3番12号

日本賃貸住宅投資法人

執行役員 佐久間 隆 夫

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、本投資法人の第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ご通知申し上げます。

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記入のうえ、平成22年5月27日（木曜日）午後6時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項の規定に基づき、現行規約第24条におきまして「みなし賛成」に関する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、賛成される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

（本投資法人現行規約抜粋）

第24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. 前項の規定の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。

記

1. 日 時 平成22年 5月28日（金曜日）午後1時

2. 場 所 東京都港区新橋一丁目18番1号
航空会館 7階 大ホール

（末尾の会場ご案内図をご参照ください。なお、会場が前回と異なっておりますので、ご注意くださいようお願い申し上げます。）

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3名選任の件

第3号議案 監督役員4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。

◎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。

◎当日は本投資主総会終了後、引き続き同会場におきまして、本投資法人の資産運用会社である株式会社ミカサ・アセット・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、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、修正事項を本投資法人のホームページ（<http://www.jrhi.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. 規約変更の理由

平成22年5月28日付変更分

- (1) 運用資産の基本方針に基づき、中長期にわたり、運用資産の着実な成長と安定した収益を確保するため、投資対象となる特定資産の種類を追加するものです。
- (2) 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。以下同じです。）の改正に伴い、必要な字句等の修正を行うものです。
- (3) その他、上記の変更に伴う条項数の変更及び字句修正等、所要の変更を行うものです。

プロスペクト・リート投資法人の吸収合併を効力発生の停止条件とする変更分

- (1) 本投資法人によるプロスペクト・リート投資法人の吸収合併（以下「本合併」といいます。）及びそれに先立つ本投資法人の投資口の分割の実行に伴い発行済投資口数が増加するため、また、将来の業容拡大に伴う増資を円滑に行うことを可能とするため、発行可能投資口総口数を増加させるものです。
- (2) 本合併に際し、租税特別措置法に基づき、配当可能利益の額の算定時における負ののれんの額の調整につき、特例方法を選択することを可能とするため、所要の条項を新設するものです。
- (3) 上記(1)及び(2)の規約変更は、本合併の効力発生を条件とする停止条件付きの変更となるため、附則において、その旨を規定するものです。
- (4) その他、上記の変更に伴う条項数の変更及び字句修正等、所要の変更を行うものです。

2. 規約変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

平成22年5月28日付変更

(下線は変更部分であります。)

現行規約	変更案
<p>第11条（主要投資対象の特定資産）</p> <p>4. 本投資法人は、必要がある場合には次に掲げる資産に投資することができる。</p> <p style="padding-left: 40px;">(新設)</p> <p style="padding-left: 20px;">(5) (省略)</p> <p>第15条（金銭の分配の方針）</p> <p>本投資法人は、原則として、以下の方針に従って金銭の分配を行う。</p> <p>(2) 利益の金額を限度として金銭の分配を行う場合、分配金額は租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含む。）第67条の15及び租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号。その後の改正を含む。以下「<u>租税特別措置法施行令</u>」という。）第39条の32の3に規定される本投資法人の配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額を超えて本投資法人が決定する金額とする。なお、本投資法人は、運用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及び引当金等を積み立てることができる。</p> <p>(3) (省略)</p>	<p>第11条（主要投資対象の特定資産）</p> <p>4. 本投資法人は、必要がある場合には次に掲げる資産に投資することができる。</p> <p style="padding-left: 40px;"><u>(5) 民法上の動産</u></p> <p style="padding-left: 20px;">(6) (現行どおり)</p> <p>第15条（金銭の分配の方針）</p> <p>本投資法人は、原則として、以下の方針に従って金銭の分配を行う。</p> <p>(2) 利益の金額を限度として金銭の分配を行う場合、分配金額は租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含む。）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の100分の90に相当する金額（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。）を超えて本投資法人が決定する金額とする。なお、本投資法人は、運用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及び引当金等を積み立てることができる。</p> <p>(3) (現行どおり)</p>

現行規約	変更案
<p>(4) 本投資法人は、利益を超える金銭の分配を行う場合には、当該決算期に係る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額を上限とする。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分配可能金額を超えて金銭の分配をすることができる。</p>	<p>(4) 本投資法人は、利益を超える金銭の分配を行う場合には、当該決算期に係る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額を上限とする。但し、当該金額が当該営業期間の租税特別措置法施行令(昭和32年政令第43号。その後の改正を含む。)第39条の32の3に規定されている配当可能額の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分配可能金額を超えて金銭の分配をすることができる。</p>

本合併の効力発生を停止条件とする変更

(下線は変更部分であります。)

現行規約	変更案
<p>第2章 投資口</p> <p>第5条 (発行可能投資口総口数等)</p> <p>1. 本投資法人の発行可能投資口総口数は、<u>200</u>万口とする。</p> <p>第3章 資産運用の対象、方針及び計算</p> <p>第10条 (投資方針)</p> <p>(新設)</p>	<p>第2章 投資口</p> <p>第5条 (発行可能投資口総口数等)</p> <p>1. 本投資法人の発行可能投資口総口数は、<u>500</u>万口とする。</p> <p>第3章 資産運用の対象、方針及び計算</p> <p>第10条 (投資方針)</p> <p><u>7. 本投資法人は、その有する資産の総額のうち</u>に占める不動産等(本項においては、<u>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。)</u>第37条第3項第2号イ、ロ及びホに掲げる資産をいう。以下この項において同じ。)、<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。)</u>の価額の割合を100分の70以上とする。</p>

第2号議案 執行役員3名選任の件

執行役員佐久間隆夫、ロバート・ズルコスキー及びトシヤ・クロダの任期は、平成23年1月20日までとなっておりますが、本投資主総会の終結の時をもって一旦辞任したい旨の申出がありましたので、改めて平成22年5月28日付で執行役員として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、現行規約第28条の規定により、選任される平成22年5月28日より2年間となります。

なお、本議案は、平成22年4月28日開催の役員会において、本投資法人の監督役員全員の同意によって提出された議案です。

執行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
1	佐久間 隆夫 (昭和7年11月19日)	昭和30年4月 株式会社第一銀行 昭和54年1月 株式会社オランダ第一勸業銀行 頭取 昭和56年11月 ハワイ大森コーポレーション 会長(出向) 昭和58年5月 株式会社第一勸業銀行 日比谷支店長 昭和59年9月 セイコーエプソン株式会社 常務取締役 平成元年7月 キダー・ピーボディー証券会社 専務取締役日本代表 平成7年3月 有限会社ティーエス プランニング代表取締役 平成17年2月 リプラス・リート・マネジメント株式会社 (現 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント) 代表取締役社長 平成17年10月 リプラス・レジデンシャル投資法人(現 日本賃貸住宅投資法人) 執行役員(現任) 平成18年7月 リプラス・リート・マネジメント株式会社 取締役会長 平成19年12月 同 取締役(非常勤)

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴
2	ロバート・ズルコスキー (昭和36年3月18日)	<p>昭和58年4月 キダー・ピーボディ証券会社 リアルエステイト・キャピタル・マーケット・グループ ヴァイス・プレジデント</p> <p>平成元年4月 ゼネラル・エレクトリック・キャピタル・コーポレーション アジア・コマーシャル・リアルエステイト・ファイナンス&サービス・グループ マネージング・ディレクター</p> <p>平成8年11月 オークウッド・アジア・パシフィック エグゼクティブ・ディレクター (アジア・パシフィック&ヨーロッパ)</p> <p>平成10年5月 コロニー・キャピタル・アジア・パシフィック 創業パートナー チーフ・エグゼクティブ・オフィサー</p> <p>平成16年5月 パンゲア・キャピタル・マネジメント 会長兼チーフ・エグゼクティブ・オフィサー</p> <p>平成19年10月 オークツリー・キャピタル・マネジメント・エルピー マネージング・ディレクター アジア・リアルエステイト&スペシャル・シチュエーション・グループ代表 (現任)</p> <p>平成20年8月 リプラス・リート・マネジメント株式会社 (現 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント) 取締役 (非常勤)</p> <p>平成21年1月 日本賃貸住宅投資法人 執行役員 (現任)</p>
3	トシヤ・クロダ (昭和35年4月10日)	<p>平成6年5月 米国ニューヨーク州弁護士登録</p> <p>平成6年8月 さくら銀行ロサンゼルス支店 ヴァイス・プレジデント</p> <p>平成11年2月 KPMGエルエルピー不動産コンサルティング部 (ロサンゼルス) シニア・マネジャー</p> <p>平成13年4月 オークツリー・ジャパン株式会社 シニア・ヴァイス・プレジデント</p> <p>平成17年5月 KWインベストメント株式会社 ディレクター</p> <p>平成18年12月 オークツリー・ジャパン株式会社 シニア・ヴァイス・プレジデント (現任)</p> <p>平成21年1月 日本賃貸住宅投資法人 執行役員 (現任)</p>

1. 上記執行役員候補者は、いずれも本投資法人の投資口を保有しておりません。
2. 上記執行役員候補者は、いずれも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。
3. 上記執行役員候補者と本投資法人の間には、いずれも特別の利害関係はありません。

4. 上記執行役員候補者のうちロバート・ズルコスキーは、オークツリー・キャピタル・マネジメント・エルピーのマネージング・ディレクター アジア・リアルエステイト&スペシャル・シチュエーション・グループ代表です。また、トシヤ・クロダは、オークツリー・ジャパン株式会社のシニア・ヴァイス・プレジデントです。

第3号議案 監督役員4名選任の件

監督役員藪田広平、永峰潤、ダンフォース・トーマス及び塚田清彦の任期は、平成23年1月20日までとなっていますが、本投資主総会の終結の時をもって一旦辞任したい旨の申出がありましたので、改めて平成22年5月28日付で監督役員として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、現行規約第28条の規定により、選任される平成22年5月28日より2年間となります。

監督役員候補者は次のとおりです。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略 歴
1	藪田 広平 (昭和36年12月24日)	平成3年3月 司法研修(43期)修了 平成3年4月 第一東京弁護士会に登録 外立法律事務所入所 平成9年4月 外立総合法律事務所パートナー弁護士(現任) 平成18年1月 リプラス・レジデンシャル投資法人(現日本賃貸住宅投資法人) 監督役員(現任)
2	永 峰 潤 (昭和32年3月10日)	昭和55年9月 等松・青木監査法人 昭和58年9月 等松トーシュロスコンサルティング 昭和62年9月 公認会計士登録 昭和62年9月 バンカーストラスト銀行 平成元年9月 永峰公認会計士事務所設立 代表 平成2年2月 税理士登録 平成13年10月 株式会社ティーピーアイ 代表取締役(現任) 平成20年3月 GCAサヴィアングループ株式会社 監査役(現任) 平成21年1月 日本賃貸住宅投資法人 監督役員(現任) 平成21年3月 永峰・三島会計事務所 パートナー(現任)

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略 歴
3	ダンフォース・ トーマス (昭和32年9月8日)	昭和57年5月 CSファーストボストン証券会社 昭和61年12月 ゴールドマン・サックス証券会社 ヴァイス・プレジデント 平成元年5月 アイベックス・インターナショナル株式会社 マネージャー 平成5年2月 シャイアンソフトウェア株式会社 代表取締役 平成6年10月 チップコム・ジャパン株式会社 代表取締役 平成8年3月 株式会社国際投資コンサルタンツ 代表取締役 (現任) 平成12年7月 トップ・レイヤー・ネットワークス・ジャパン株式会社 代表取締役 (現任) 平成12年10月 ジャパン・ベンチャー・パートナーズ・エルエルシー マネージャー (現任) 平成15年11月 ファブリカル・コーポレーション 取締役 (非常勤) (現任) 平成18年3月 日本ストライカー・ホールディング株式会社 取締役 (非常勤) (現任) 平成18年6月 ベルキン株式会社 代表取締役 (現任) 平成19年6月 WISECOM株式会社 代表取締役 (現任) 平成20年10月 ミラポイントジャパン株式会社 取締役 (非常勤) (現任) 平成21年1月 日本賃貸住宅投資法人 監督役員 (現任) 平成21年4月 ワイズコム株式会社 取締役 (非常勤) (現任)
4	塚 田 清 彦 (昭和33年4月5日)	昭和56年4月 株式会社日本長期信用銀行 平成11年9月 農林中央金庫 平成13年11月 ジーイーキャピタルリーシング株式会社 事業開発部ディレクター 平成17年1月 同 執行役員事業開発本部長マネージング・ディレクター 平成19年2月 オークツリー・ジャパン株式会社 マネージング・ディレクター (現任) 平成21年1月 日本賃貸住宅投資法人 監督役員 (現任)

1. 上記監督役員候補者は、いずれも本投資法人の投資口を保有しておりません。
2. 上記監督役員候補者は、いずれも現在本投資法人の監督役員として執行役員の職務執行全般を監督しております。
3. 上記監督役員候補者と本投資法人の間には、いずれも特別の利害関係はありません。

4. 上記監督役員候補者のうち藪田広平は、外立総合法律事務所のパートナー弁護士です。また、永峰潤は、株式会社ティーピーアイの代表取締役、及び永峰・三島会計事務所のパートナーです。また、ダンフォース・トーマスは、株式会社国際投資コンサルタンツ、トップ・レイヤー・ネットワークス・ジャパン株式会社、ベルキン株式会社、及びWISECOM株式会社の代表取締役、並びにジャパン・ベンチャー・パートナーズ・エルエルシーのマネージャーです。また、塚田清彦は、オークツリー・ジャパン株式会社のマネージング・ディレクターです。

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、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項の規定に基づく現行規約第24条に定める「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号議案乃至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。

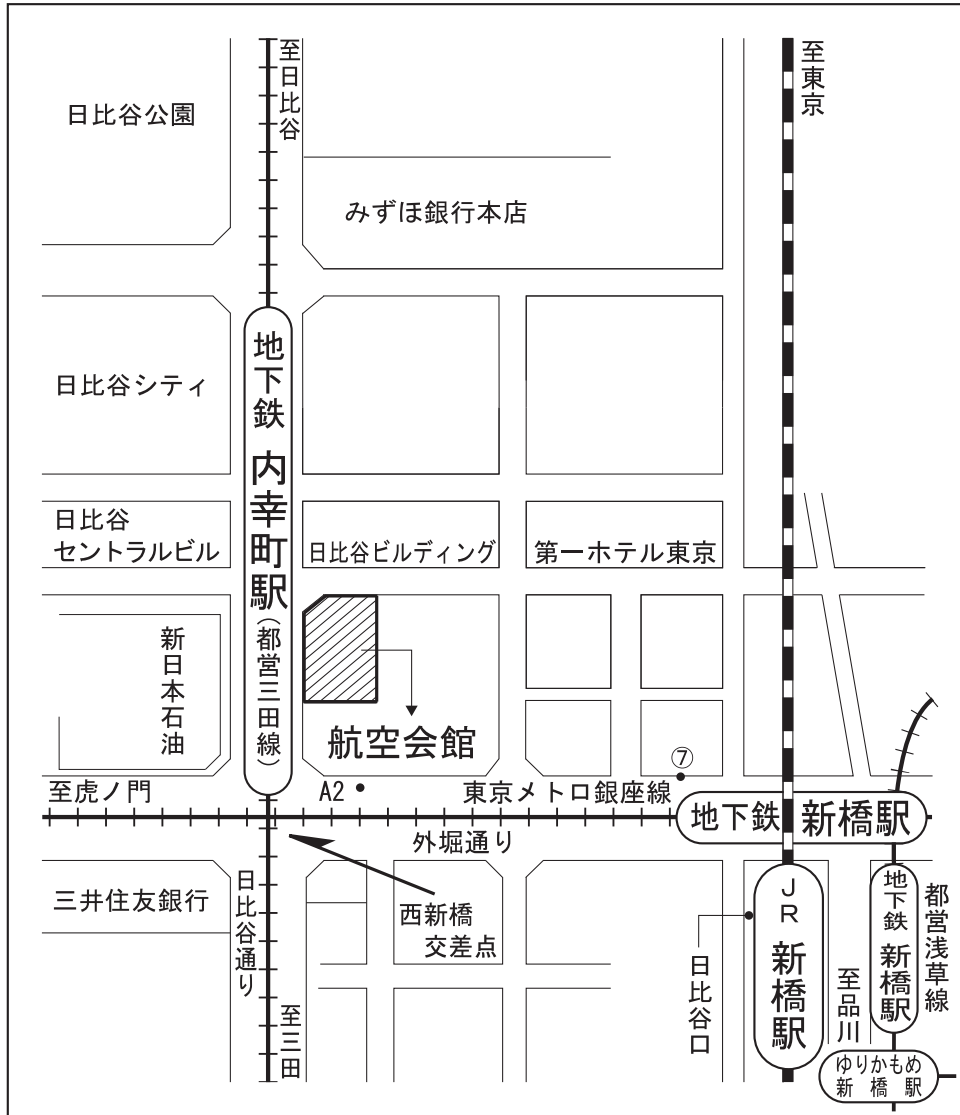
以 上

第8回投資主総会会場のご案内図

会場 東京都港区新橋一丁目18番1号

電話番号 03-3501-1272

航空会館 7階 大ホール



●交通	J R 新橋駅	日比谷口	徒歩 5分
	都営地下鉄三田線内幸町駅	A2出口	〃 1分
	東京メトロ銀座線新橋駅	⑦出口	〃 5分
	都営地下鉄浅草線新橋駅	⑦出口	〃 5分

<お願い> 駐車場の用意をしておりませんので、お車でのご来場はご遠慮ください。