



平成 18 年 9 月 26 日

各 位

不動産投信発行者名
 大阪市北区茶屋町 19 番 19 号
 阪急リート投資法人
 代表者名
 執行役員 山川 峯夫
 (コード番号：8977)

問合せ先
 阪急リート投信株式会社
 取締役財務企画部長 森 寛
 TEL. 06-6376-6821

規約の変更及び役員を選任に関するお知らせ

本投資法人は、平成 18 年 9 月 26 日開催の役員会におきまして、下記の規約の変更及び役員を選任について、平成 18 年 10 月 19 日に開催される本投資法人の第 3 回投資主総会（以下、「本投資主総会」といいます。）に付議することを決議いたしましたので、お知らせいたします。

なお、下記記載の規約の変更及び役員を選任は、本投資主総会での承認可決をもって効力を生じます。

記

1. 規約の変更について

(1) 変更の理由

- ①投資信託及び投資法人に関する法律の改正に伴い、字句の変更等、全般にわたって所要の変更を行うものです。
- ②株式会社東京証券取引所が定める規程の改正に対応して、温泉権、その他特定の不動産等に付随する資産で、当該不動産等と併せて取得するその他の権利への投資を可能とするため変更を行うものです。
- ③本投資法人の設立に際して必要とされた規約記載事項について、規約の簡素化を図るため、現状不要となった文言を削除するものです。
- ④その他、字句の修正、表現の統一及び定義の明確化を行うものです。

(2) 変更の内容

変更の内容は以下の通りであります。

(下線は変更部分)

現 行 規 約	変 更 案
(目的) 第 2 条 本投資法人は、 <u>「投資信託及び投資法人に関する法律」</u> （昭和 26 年法律第 198 号、その後の改正を含む。以下「投信法」という。）に基づき、投資法人の資産を主	(目的) 第 2 条 本投資法人は、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、その後の改正を含む。以下「投信法」という。）に基づき、投資法人の資産を主とし

現 行 規 約	変 更 案
<p>として特定資産（投信法第2条第1項に掲げる資産をいう。以下同じ。）に対する投資として運用することを目的とする。</p> <p>(公告の方法)</p> <p>第4条 本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載して行う。</p> <p>(発行する投資口の総口数)</p> <p>第5条 本投資法人の発行する投資口の総口数は、200万口とする。</p> <p>2. 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、100分の50を超えることとする。</p> <p>3. 本投資法人は、第1項の総口数の範囲内において、役員会の承認を得て、投資口の追加発行を行うことができる。当該投資口の追加発行における1口当たりの発行価額は、本投資法人に属する資産（以下「運用資産」という。）の内容に照らして公正な価額として役員会で決定した価額とする。</p> <p>(投資口の取扱いに関する事項)</p> <p>第7条 本投資法人が発行する投資証券の種類並びに投資口の名義書換（実質投資主に関する名簿（以下「実質投資主名簿」という。）への記載又は記録を含む。以下同じ。）<u>、質権の登録及びその抹消、投資証券の再発行、その他投資口及び投資証券に関する取扱いの手続並びにその手数料は、法令又は本規約のほか、役員会の定めるところによるものとする。</u></p> <p>(投資法人が常時保持する最低限度の純資産額)</p> <p>第8条 本投資法人が常時保持する最低限度の純資産額は、5,000万円とする。</p> <p>(投資主総会の開催場所及び頻度)</p> <p>第9条 本投資法人の投資主総会は、その開催場所を大阪市として、2年に1回以上開催する。</p> <p>(投資主総会の招集権者)</p> <p>第10条 投資主総会は、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1名がこれを招集する。</p> <p>(決議方法)</p> <p>第12条 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ほか、出席し</p>	<p>て特定資産（投信法第2条第1項に掲げる資産をいう。以下同じ。）に対する投資として運用することを目的とする。</p> <p>(公告の方法)</p> <p>第4条 本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。</p> <p>(発行可能投資口総口数)</p> <p>第5条 本投資法人の発行可能投資口総口数は、200万口とする。</p> <p>2. 本投資法人が発行する投資口の発行金額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行金額の占める割合は、100分の50を超えることとする。</p> <p>3. 本投資法人は、<u>発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得て、その発行する投資口を引き受ける者の募集をすることができるものとする。募集投資口（当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいう。）1口当たりの発行金額は、発行日毎に均等に定めるものとし、本投資法人の保有する資産（以下「運用資産」という。）の内容に照らし公正な金額として執行役員が決定し、役員会が承認する金額とする。</u></p> <p>(投資口の取扱いに関する事項)</p> <p>第7条 本投資法人が発行する投資証券の種類、<u>投資主名簿（実質投資主に関する名簿（以下「実質投資主名簿」という。）を含む。以下同じ。）への記載又は記録、投資証券の再発行、その他投資口及び投資証券に関する取扱いの手続並びにその手数料は、法令又は本規約のほか、役員会の定める投資口取扱規則によるものとする。</u></p> <p>(最低純資産額)</p> <p>第8条 本投資法人の最低純資産額は、5,000万円とする。</p> <p>(投資主総会の開催場所及び頻度)</p> <p>第9条 本投資法人の投資主総会は、その開催場所を大阪市とし、<u>原則として2年に1回以上開催する。</u></p> <p>(投資主総会の招集権者)</p> <p>第10条 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合のほか、<u>役員会の承認に基づき、</u>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1名がこれを招集する。</p> <p>(決議方法)</p> <p>第12条 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ほか、出席し</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>た投資主の議決権の過半数をもって決する。</p> <p>(書面による議決権の行使)</p> <p>第 14 条 <u>投資主総会に出席しない投資主は、書面によって議決権を行使することができる。</u></p> <p>2. 書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。</p> <p>(みなし賛成)</p> <p>第 15 条 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。</p> <p>2. 前項の規定に基づき議案に賛成するものとみなされ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。</p> <p>(基準日)</p> <p>第 16 条 <u>投資主総会において権利を行使することのできる投資主は、役員会の決議を経て法令に従い予め公告した一定の日における投資主名簿(実質投資主名簿を含む。以下同じ。)に記載又は記録された投資主とする。</u></p> <p>(新設)</p> <p>(投資主総会議事録)</p> <p>第 17 条 投資主総会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果を記載した議事録を作成し、出席した議長、執行役員及び監督役員がこれに署名又は記名捺印する。</p> <p>第 4 章 <u>執行役員及び監督役員並びに役員会(執行役員及び監督役員)の員数並びに役員会の構成)</u></p> <p>第 18 条 本投資法人の執行役員は 1 名以上、監督役員は 2 名以上(但し、執行役員の数に 1 を加えた数以上とする。)とし、執行役員と監督役員は役員会を構成する。</p> <p>(執行役員及び監督役員の選任)</p> <p>第 19 条 <u>執行役員及び監督役員は、投資主総会の決議をもって選任する。但し、法令の</u></p>	<p>た投資主の議決権の過半数をもって行う。</p> <p>(書面による議決権の行使)</p> <p>第 14 条 <u>書面による議決権の行使は、議決権行使書面に必要な事項を記載し、法令で定める時までに当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行う。</u></p> <p>2. <u>前項の規定により書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。</u></p> <p>(みなし賛成)</p> <p>第 15 条 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。</p> <p>2. 前項の規定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。</p> <p>(基準日)</p> <p>第 16 条 <u>決算期(第 35 条において定義する。以下同じ。)から 3 か月以内の日を会日とする投資主総会を開催する場合、本投資法人は、直前の決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、その招集に係る投資主総会において権利を行使することのできる投資主とする。</u></p> <p>2. <u>前項のほか、本投資法人は、必要があるときは、役員会の決議を経て法令に従い予め公告して、一定の日における最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使すべき投資主又は登録投資口質権者としてすることができる。</u></p> <p>(投資主総会議事録)</p> <p>第 17 条 投資主総会に関する議事については、<u>議長が議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令で定める事項を記載した議事録を作成する。なお、作成した議事録は 10 年間、本投資法人の本店に備え置く。</u></p> <p>第 4 章 <u>役員及び役員会(役員)の員数並びに役員会の構成)</u></p> <p>第 18 条 本投資法人の執行役員は 1 名以上、監督役員は 2 名以上(但し、執行役員の数に 1 を加えた数以上とする。)とし、執行役員と監督役員(以下「役員」という。)は役員会を構成する。</p> <p>(役員)の選任)</p> <p>第 19 条 <u>役員は、投資主総会の決議によって選任する。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p><u>規定により、設立の際選任されたものとみなされる執行役員及び監督役員は、この限りではない。</u></p> <p>(執行役員及び監督役員の任期)</p> <p>第 20 条 <u>執行役員及び監督役員</u>の任期は、就任後 2 年とする。但し、補欠又は増員のため選任された<u>執行役員又は監督役員</u>の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とする。</p> <p>(執行役員及び監督役員に対する報酬)</p> <p>第 21 条 各執行役員の報酬は月額 80 万円を上限として役員会にて定める金額を各月末日までに支払うものとする。また、各監督役員に対する報酬は、月額 60 万円を上限として役員会にて定める金額を各月末日までに支払うものとする。</p> <p>(執行役員及び監督役員の責任免除)</p> <p>第 22 条 本投資法人は、<u>執行役員又は監督役員による法令又は規約に違反する行為に関する責任について、当該執行役員又は監督役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該執行役員又は監督役員の職務遂行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、賠償の責めに任ずべき額から次の各号に掲げる金額を控除した額を限度として、役員会の決議をもって免除することができるものとする。</u></p> <p>(1) <u>役員会の決議の日の属する営業期間（第 35 条に規定する営業期間をいう。以下同じ。）又はその前の各営業期間において、当該執行役員又は監督役員が報酬その他の職務遂行の対価として本投資法人から受け、又は受けるべき財産上の利益（本条第 2 号に定めるものを除く。）の額の営業期間毎の合計額のうち、最も高い額の 4 年分に相当する額</u></p> <p>(2) <u>当該執行役員又は監督役員が投資法人から受けた退職慰労金の額及びその性質を有する財産上の利益の額の合計額と当該合計額をその職に就いていた年数で除した額に 4 を乗じた額のいずれか低い額</u></p> <p>(役員会招集権者及び議長)</p> <p>第 23 条 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 名以上の場合には役員会において定めた順序に従い執行役員の 1 名がこれを招集し、議長となる。</p> <p>2. 役員会の招集通知は、各執行役員及び監督役員に対し会日の 3 日前に発するものとする。但し、<u>執行役員及び監督役員</u>の全員</p>	<p>(役員)の任期)</p> <p>第 20 条 <u>役員</u>の任期は、就任後 2 年とする。但し、補欠又は増員のため選任された<u>役員</u>の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とする。</p> <p>(役員に対する報酬)</p> <p>第 21 条 各執行役員の報酬は月額 80 万円を上限として役員会にて定める金額を各月末日までに支払うものとする。また、各監督役員<u>の報酬</u>は、月額 60 万円を上限として役員会にて定める金額を各月末日までに支払うものとする。</p> <p>(役員)の賠償責任の免除)</p> <p>第 22 条 本投資法人は、<u>役員</u>の投信法第 115 条の 6 第 1 項の責任について、当該役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該役員の職務遂行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、<u>法令に定める限度において役員会の決議によって免除することができる。</u></p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p>(役員会招集権者及び議長)</p> <p>第 23 条 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 名以上の場合には役員会において<u>予め</u>定めた順序に従い執行役員の 1 名がこれを招集し、<u>その</u>議長となる。</p> <p>2. 役員会の招集通知は、各役員に対し会日の 3 日前までに発するものとする。但し、<u>役員</u>の全員の同意を得て、招集期間を短縮し</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>の同意を得て、招集期間を短縮し又は招集手続を省略することができる。</p> <p>(役員会の決議の方法)</p> <p>第 24 条 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、その構成員の過半数が出席し、出席者の議決権の過半数をもって決する。但し、決議につき特別の利害関係を有する構成員は、<u>決議に参加することができないものとし、この場合、当該構成員の数は、上記構成員の数に算入しない。</u></p> <p>(役員会議事録)</p> <p>第 25 条 役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果を記載した議事録を作成し、出席した執行役員及び監督役員がこれに署名又は記名し捺印する。</p> <p>(投資態度)</p> <p>第 28 条 (記載省略)</p> <p>2. 本投資法人は、本投資法人の資産の総額のうちを占める租税特別措置法施行令(昭和32年政令第43号、その後の改正を含む。)第39条の32の3第9項に定義される不動産の価額の割合として租税特別措置法施行規則(昭和32年大蔵省令第15号、その後の改正を含む。)第22条の19第3項で定める割合を100分の75以上となるように運用する。</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>(資産運用の対象とする特定資産の種類)</p> <p>第 29 条 (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. 不動産対応証券とは、裏付けとなる資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする次に掲げるものをいう。</p> <p>(1) 優先出資証券「<u>資産の流動化に関する法律</u>」(平成10年法律第105号、その後の改正を含む。以下「<u>資産流動化法</u>」という。)第2条第9項に定める優先出資証券</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(4) 特定目的信託の受益証券 資産流動化法第2条第15項に定める特定目的信託の受益証券(前項第4号又は第5号に掲げる資産に投資するものを除く。)</p> <p>4. 本投資法人は、<u>上記</u>に掲げる資産を主要投資対象とするほか、次に掲げる特定資産に投資することができる。</p>	<p>又は招集手続を省略することができる。</p> <p>(役員会の決議の方法)</p> <p>第 24 条 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、その構成員の過半数が出席し、出席者の議決権の過半数をもって決する。但し、決議につき特別の利害関係を有する構成員は、<u>議決に加わることができないものとし、この場合、当該構成員の数は、上記構成員の数に算入しない。</u></p> <p>(役員会議事録)</p> <p>第 25 条 役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果<u>並びにその他法令に定める事項</u>を記載した議事録を作成し、出席した役員がこれに署名又は記名押印する。<u>なお、作成した議事録は10年間、本投資法人の本店に備え置く。</u></p> <p>(投資態度)</p> <p>第 28 条 (現行のとおり)</p> <p>2. 本投資法人は、本投資法人の資産の総額のうちを占める租税特別措置法施行令(昭和32年政令第43号、その後の改正を含む。)第39条の32の3第9項に定義される不動産等の価額の割合として租税特別措置法施行規則(昭和32年大蔵省令第15号、その後の改正を含む。)第22条の19第4項で定める割合を100分の75以上となるように運用する。</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>(資産運用の対象とする特定資産の種類)</p> <p>第 29 条 (現行のとおり)</p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>3. 不動産対応証券とは、裏付けとなる資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする次に掲げるものをいう。</p> <p>(1) 優先出資証券 資産の流動化に関する法律(平成10年法律第105号、その後の改正を含む。以下「<u>資産流動化法</u>」という。)第2条第9項に定める優先出資証券</p> <p>(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) (現行のとおり)</p> <p>(4) 特定目的信託の受益証券 資産流動化法第2条第15項に定める特定目的信託の受益証券(前項第<u>(4)</u>号又は第<u>(5)</u>号に掲げる資産に投資するものを除く。)</p> <p>4. 本投資法人は、<u>前2項</u>に掲げる資産を主要投資対象とするほか、次に掲げる特定資産に投資することができる。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<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>(8) (記載省略)</p> <p>(9) (記載省略)</p> <p>(10) (記載省略)</p> <p>(11) (記載省略)</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) (現行のとおり)</p> <p>(9) (現行のとおり)</p> <p>(10) (現行のとおり)</p> <p>(11) (現行のとおり)</p>
<p>(12) <u>有限会社法(昭和13年法律第74号、その後の改正を含む。)第18条に規定する有限会社の出資持分(実質的に本条第2項各号に掲げる資産に投資することを目的とする場合に限る。)</u></p>	<p>(削 除)</p>
<p>(13) <u>資産流動化法第2条第6号に規定する特定出資(実質的に本条第2項各号に掲げる資産に投資することを目的とする場合に限る。)</u></p>	<p>(削 除)</p>
<p>(14) <u>金銭債権(投信法施行令第3条第11号で定めるものをいう。)</u></p>	<p>(12) <u>金銭債権(投信法施行令第3条第11号で定めるものをいう。)</u></p>
<p>(15) <u>金融先物取引等(投信法施行令第3条第13号で定めるものをいう。)</u>に係る権利</p>	<p>(13) <u>金融先物取引等(投信法施行令第3条第13号で定めるものをいう。)</u>に係る権利</p>
<p>(16) <u>金融デリバティブ取引(投信法施行令第3条第14号で定めるものをいう。)</u>に係る権利</p>	<p>(14) <u>金融デリバティブ取引(投信法施行令第3条第14号で定めるものをいう。)</u>に係る権利</p>
<p>(17) <u>金銭の信託の受益権(有価証券に該当するものを除く。)</u>であって、信託財産を第(1)号から前号に掲げるものに対する投資として運用することを目的とするもの</p>	<p>(15) <u>金銭の信託の受益権(有価証券に該当するものを除く。)</u>であって、信託財産を前各号に掲げるものに対する投資として運用することを目的とするもの</p>
<p>5. 本投資法人は、不動産等への投資にあたり、必要がある場合には、以下に掲げる資産に投資することができる。 商標法(昭和34年法律第127号、その後の改正を含む。)第18条第1項に規定する商標権又は同法第30条第1項に規定する専用使用権若しくは同法第31条第1項に規定する通常使用権(第2項第(1)号から第(4)号に掲げる資産に対する投資に付随するものに限る。)</p>	<p>5. 本投資法人は、不動産等への投資にあたり、必要がある場合には、以下に掲げる資産に投資することができる。 (1) <u>商標法(昭和34年法律第127号、その後の改正を含む。)第18条第1項に規定する商標権又は同法第30条第1項に規定する専用使用権若しくは同法第31条第1項に規定する通常使用権(第2項第(1)号から第(4)号までに掲げる資産に対する投資に付随するものに限る。)</u></p>
<p>(新設)</p>	<p>(2) <u>慣習法上認められる温泉権(源泉権)(第2項第(1)号から第(4)号までに掲げる資産に対する投資に付随するものに限る。)</u></p>
<p>(新設)</p>	<p>(3) <u>その他特定の不動産等に付随する資産で、当該不動産と併せて取得するその他の権利</u></p>
<p>(投資制限) 第30条 本投資法人は、前条第4項第(3)号から第(13)号までに定める有価証券及び第(14)号に定める金銭債権について、積極的な運用益の取得を目指した投資を行わな</p>	<p>(投資制限) 第30条 本投資法人は、前条第4項第(3)号から第(11)号までに定める有価証券及び第(12)号に定める金銭債権について、積極的な運用益の取得を目指した投資を行わな</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>いものとし、安全性、換金性を重視して投資を行うものとする。</p> <p>2. 本投資法人は、前条第4項第(15)号及び第(16)号に定める金融先物取引等、金融デリバティブ取引に係る権利への投資を、本投資法人に係る負債から生じる為替リスク、金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的としてのみ行うものとする。</p> <p>3. (記載省略) (資産評価の方法、基準、基準日) 第32条 (記載省略)</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(4) 第29条第4項第(3)号から第(13)号までに定める有価証券 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を用いるものとする。</p> <p>(5) 第29条第4項第(1)号、第(2)号に定める預金、コールローン及び第(14)号に定める金銭債権 取得価格から、貸倒引当金を控除した金額により評価する。但し、当該金銭債権が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、取得価格と債権金額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金額とする。</p> <p>(6) 第29条第4項第(15)号及び第(16)号に定める金融先物取引等、金融デリバティブ取引に係る権利 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は、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))を用いる。同日において最終価格がない場合には同日前直近における最終価格を用いる。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は、市場価格に準ずるものとして合理的に算定された価額が得られればその価額とする。公正な評価額を算出することが極めて困難と認められるデリバティブ取引については、取得価格をもって評価する。</p> <p>(7) 第29条第4項第(17)号に定める金銭の</p>	<p>いものとし、安全性、換金性を重視して投資を行うものとする。</p> <p>2. 本投資法人は、前条第4項第(13)号及び第(14)号に定める金融先物取引等、金融デリバティブ取引に係る権利への投資を、本投資法人に係る負債から生じる為替リスク、金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的としてのみ行うものとする。</p> <p>3. (現行のとおり) (資産評価の方法、基準、基準日) 第32条 (現行のとおり)</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) 第29条第4項第(3)号から第(11)号までに定める有価証券 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を用いるものとする。</p> <p>(5) 第29条第4項第(1)号、第(2)号に定める預金、コールローン及び第(12)号に定める金銭債権 取得価格から、貸倒引当金を控除した金額により評価する。但し、当該金銭債権が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、取得価格と債権金額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金額とする。</p> <p>(6) 第29条第4項第(13)号及び第(14)号に定める金融先物取引等、金融デリバティブ取引に係る権利 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は、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))を用いる。同日において最終価格がない場合には同日前直近における最終価格を用いる。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は、市場価格に準ずるものとして合理的に算定された価額が得られればその価額とする。公正な評価額を算出することが極めて困難と認められるデリバティブ取引については、取得価格をもって評価する。</p> <p>(7) 第29条第4項第(15)号に定める金銭の</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>信託の受益権 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信託負債の額を控除して、信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。</p> <p>(8) (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>(営業期間及び決算期)</p> <p>第 35 条 本投資法人の営業期間は、毎年 6 月 1 日から 11 月末日まで、及び 12 月 1 日から翌年 5 月末日までとし、各営業期間の末日を決算期とする。<u>但し、設立当初の第 1 期の営業期間は、本投資法人設立の日から平成 17 年 11 月末日までとする。</u></p> <p>(金銭の分配の方針)</p> <p>第 36 条 (記載省略)</p> <p>(1) 利益の分配</p> <p>① 投資主に分配する金銭の総額のうち、<u>投信法第 136 条第 1 項に定める利益の金額</u> (以下「分配可能金額」という。)は、わが国において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 (記載省略)</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) 分配金の分配方法 本条に基づく分配は、金銭により行うものとし、原則として決算期から 3 か月以内に、決算期現在の最終の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は登録質権者を対象に投資口の所有口数に応じて分配する。<u>また、本投資法人は、営業期間中に新たに発行された投資口に関する金銭の分配金額について、役員会の決議により、分配金額を日割により計算ができるものとする。</u></p> <p>(4) (記載省略)</p> <p>(5) (記載省略)</p> <p>(会計監査人の選任)</p> <p>第 37 条 会計監査人は、投資主総会において選任する。<u>但し、法令の規定により、設立の際に選任されたものとみなされる会計監査人は、この限りではない。</u></p> <p>(業務及び事務の委託)</p> <p>第 40 条 (記載省略)</p> <p>2. 本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外に係る事務であって、投信法第 <u>111 条</u>に定める事務 (以下「一般事務」という。)については第三者に委託する。 (投資信託委託業者に対する資産運用報酬の</p>	<p>信託の受益権 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信託負債の額を控除して、信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。</p> <p>(8) (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>(営業期間及び決算期)</p> <p>第 35 条 本投資法人の営業期間は、毎年 6 月 1 日から 11 月末日まで、及び 12 月 1 日から翌年 5 月末日までとし、各営業期間の末日を決算期とする。</p> <p>(金銭の分配の方針)</p> <p>第 36 条 (現行のとおり)</p> <p>(1) 利益の分配</p> <p>① 投資主に分配する金銭の総額のうち、<u>投信法第 137 条第 1 項に定める利益の金額</u> (以下「分配可能金額」という。)は、わが国において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 (現行のとおり)</p> <p>(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) 分配金の分配方法 本条に基づく分配は、金銭により行うものとし、原則として決算期から 3 か月以内に、決算期現在の最終の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は登録<u>投資口</u>質権者を対象に投資口の所有口数に応じて分配する。</p> <p>(4) (現行のとおり)</p> <p>(5) (現行のとおり)</p> <p>(会計監査人の選任)</p> <p>第 37 条 会計監査人は、投資主総会において選任する。</p> <p>(業務及び事務の委託)</p> <p>第 40 条 (現行のとおり)</p> <p>2. 本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外に係る事務であって、投信法第 <u>117 条</u>に定める事務 (以下「一般事務」という。)については第三者に委託する。 (投資信託委託業者に対する資産運用報酬の</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>額又は資産運用報酬の支払に関する基準)</p> <p>第 41 条 本投資法人が資産の運用を委託する投資信託委託業者に対する資産運用報酬の額及び支払に関する基準については、別紙Iに定めるとおりとする。</p> <p>(別紙の取扱い)</p> <p>第 42 条 別紙Iは本規約の不可分な一部として、本規約の末尾に添付され、本規約と一体をなすものとする。</p> <p style="text-align: center;">(新 設)</p> <p>(新 設)</p> <p style="text-align: right;">(別紙I)</p> <p>資産運用報酬の額及び支払に関する基準並びに支払時期</p> <p>投資信託委託業者に対する資産運用報酬は、運用報酬 1 乃至 4 から構成され、それぞれの具体的な額又は計算方法及び支払の時期は以下のとおりとし、投資信託委託業者の指定する銀行口座へ振込の方法により支払われる。</p> <p>(運用報酬 1)</p> <p>本投資法人の各営業期間に係る運用報酬 1 は、直前の営業期間の決算期の貸借対照表に記載された総資産額に応じ、以下の計算式により求められた金額の合計額に消費税額を加算した金額とする。</p> <p>(計算式)</p> <p>直前決算期の総資産額×0.175% (1 円未満切捨て)</p> <p>本投資法人の当該営業期間に係る運用報酬 1 は、上記で計算された金額を 2 分割し、当該直前の営業期間における計算書類の役員会承認直後に到来する報酬支払日 (毎年 2 月、5 月、8 月及び 11 月の末日をいう。以下同じ。) 及びその翌報酬支払日を支払期限としてそれぞれ支払われるものとする。</p> <p><u>但し、投資法人の第 1 期の営業期間 (平成 17 年 11 月 30 日までの期間) における運用報酬 1 に限り、本規約第 29 条第 2 項及び第 3 項に定める不動産等及び不動産対応証券 (以下「不動産関連資産」という。) ごとに以下の方法で計算した金額の合計額とする。</u></p> <p><u>(第 1 期の計算式)</u></p> <p><u>当該不動産関連資産の取得価額×0.175%×当該不動産関連資産の取得日 (当日を含む。) から平成 17 年 11 月 30 日までの日数÷183 (1 円未満切</u></p>	<p>額又は資産運用報酬の支払に関する基準)</p> <p>第 41 条 本投資法人が資産の運用を委託する投資信託委託業者に対する資産運用報酬の額及び支払に関する基準については、別紙に定めるとおりとする。</p> <p>(別紙の取扱い)</p> <p>第 42 条 別紙は本規約の不可分な一部として、本規約の末尾に添付され、本規約と一体をなすものとする。</p> <p style="text-align: center;"><u>第 11 章 附則</u></p> <p><u>(短期投資法人債)</u></p> <p><u>第 43 条 証券取引法等の一部を改正する法律 (平成 18 年法律第 65 号) 第 5 条の規定の施行の日において、第 34 条第 1 項中「及び投資法人債」の次に「(短期投資法人債を含む。以下本条において同じ。)」を加える。</u></p> <p style="text-align: right;">(別紙)</p> <p>資産運用報酬の額及び支払に関する基準並びに支払時期</p> <p>投資信託委託業者に対する資産運用報酬は、運用報酬 1 乃至 4 から構成され、それぞれの具体的な額又は計算方法及び支払の時期は以下のとおりとし、投資信託委託業者の指定する銀行口座へ振込の方法により支払われる。</p> <p>(運用報酬 1)</p> <p>本投資法人の各営業期間に係る運用報酬 1 は、直前の営業期間の決算期の貸借対照表に記載された総資産額に応じ、以下の計算式により求められた金額の合計額に消費税額を加算した金額とする。</p> <p>(計算式)</p> <p>直前決算期の総資産額×0.175% (1 円未満切捨て)</p> <p>本投資法人の当該営業期間に係る運用報酬 1 は、上記で計算された金額を 2 分割し、当該直前の営業期間における計算書類の役員会承認直後に到来する報酬支払日 (毎年 2 月、5 月、8 月及び 11 月の末日をいう。以下同じ。) 及びその翌報酬支払日を支払期限としてそれぞれ支払われるものとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p><u>捨て)</u> <u>本件報酬の支払時期は平成17年11月30日までとする。</u> <u>なお、上記の取得価額は、当該不動産関連資産そのものの取得金額のみとし、税金、取得費用、取得報酬等のほか、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分の精算額を含まないものとする。</u></p> <p>(運用報酬 2) (記載省略)</p> <p>(運用報酬 3) 本投資法人が不動産関連資産を取得した場合において、その取得<u>価額</u>に0.7%の料率を乗じた金額に消費税額を加算した金額とする(1円未満切捨て)。但し、投資信託委託業者の総株主の議決権の過半数を自ら又はその子会社を通じて所有する者(以下本項において「当該株主等」と総称する。)並びに当該株主等の連結子会社及び当該株主等が過半数の出資、匿名組合出資又は優先出資を行っている特別目的会社(以下「関係当事者」という。)から、不動産関連資産を取得した場合は、運用報酬3は、当該不動産関連資産の取得<u>価額</u>に0.5%の料率を乗じた金額とする(関係当事者が、本投資法人に取得させる目的で、関係当事者以外の者から一時的に不動産関連資産を取得し、本投資法人が当該関係当事者から当該不動産関連資産を取得する場合を除く。)。なお、上記の取得<u>価額</u>は、当該不動産関連資産そのものの取得金額のみとし、税金、取得費用、取得報酬等のほか、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分の精算額を含まないものとする。運用報酬3は、本投資法人が当該不動産関連資産を取得した日の属する月の翌月末までに支払われるものとする。</p> <p>(運用報酬 4) (記載省略)</p>	<p>(運用報酬 2) (現行のとおり)</p> <p>(運用報酬 3) 本投資法人が不動産関連資産を取得した場合において、その取得<u>価格</u>に0.7%の料率を乗じた金額に消費税額を加算した金額とする(1円未満切捨て)。但し、投資信託委託業者の総株主の議決権の過半数を自ら又はその子会社を通じて所有する者(以下本項において「当該株主等」と総称する。)並びに当該株主等の連結子会社及び当該株主等が過半数の出資、匿名組合出資又は優先出資を行っている特別目的会社(以下「関係当事者」という。)から、不動産関連資産を取得した場合は、運用報酬3は、当該不動産関連資産の取得<u>価格</u>に0.5%の料率を乗じた金額とする(関係当事者が、本投資法人に取得させる目的で、関係当事者以外の者から一時的に不動産関連資産を取得し、本投資法人が当該関係当事者から当該不動産関連資産を取得する場合を除く。)。なお、上記の取得<u>価格</u>は、当該不動産関連資産そのものの取得金額のみとし、税金、取得費用、取得報酬等のほか、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分の精算額を含まないものとする。運用報酬3は、本投資法人が当該不動産関連資産を取得した日の属する月の翌月末までに支払われるものとする。</p> <p>(運用報酬 4) (現行のとおり)</p>

2. 役員の選任について

執行役員山川峯夫、監督役員宇多民夫及び堀之内清孝は、平成 18 年 12 月 2 日をもって任期満了となります。本投資主総会におきまして、執行役員 1 名及び監督役員 2 名を選任するとともに、また執行役員が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 名を選任します。

(1) 執行役員の候補者は以下の通りです。

氏名 (生年月日)	略	歴
山 川 峯 夫 (昭和 19 年 5 月 4 日)	昭和 42 年 4 月	京阪神急行電鉄株式会社 (現阪急ホールディングス株式会社) 入社
	平成 3 年 6 月	阪急園芸株式会社 (現株式会社クリエイティブ阪急) 出向
	平成 7 年 6 月	株式会社森組出向 常務取締役
	平成 10 年 6 月	同 専務取締役
	平成 13 年 6 月	同 取締役副社長
	平成 14 年 6 月	株式会社コマ・スタジアム出向 専務取締役
	平成 16 年 3 月	阪急リート投信株式会社 代表取締役社長 (非常勤)
	平成 16 年 6 月	同 代表取締役社長 (現在)
	平成 16 年 12 月	阪急リート投資法人 執行役員 (現在)

・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、本投資法人が資産運用委託契約を締結している阪急リート投信株式会社の代表取締役であります。平成 16 年 11 月 4 日付にて、金融庁長官より投資信託委託業者の取締役についての投資信託及び投資法人に関する法律第 13 条に基づく兼職承認を取得しております(金融第 3009 号)。

(2) 補欠執行役員の候補者は以下の通りです。

氏名 (生年月日)	略	歴
白 木 義 章 (昭和 31 年 10 月 7 日)	昭和 54 年 4 月	阪急電鉄株式会社 入社
	平成 7 年 6 月	同 経営管理室調査役
	平成 13 年 4 月	同 グループ政策推進室調査役
	平成 13 年 6 月	株式会社阪急交通社出向 国際輸送事業本部 企画室調査役
	平成 14 年 6 月	同 取締役兼執行役員社長室長
	平成 16 年 6 月	阪急リート投信株式会社出向 取締役業務管理部長 (現在)

・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阪急リート投信株式会社の取締役であるため、本投資法人の補欠執行役員となることについて、投資信託及び投資法人に関する法律第 13 条に基づく兼職承認を金融庁長官に申請いたします。

(3) 監督役員の候補者は以下の通りです。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略 歴
1	宇 多 民 夫 (昭和 20 年 3 月 31 日)	昭和 49 年 4 月 弁護士登録 (大阪弁護士会) 関西法律特許事務所入所 昭和 52 年 10 月 原田・宇多法律事務所設立 (現在) 平成 10 年 4 月 大阪弁護士会副会長 平成 16 年 12 月 阪急リート投資法人 監督役員 (現在) 平成 17 年 4 月 大阪府建設工事紛争審査会委員 (現在)
2	堀之内清孝 (昭和 26 年 1 月 2 日)	昭和 49 年 10 月 監査法人日本橋事務所入所 昭和 50 年 10 月 監査法人朝日会計社 (現あずさ監査法人) 入社 昭和 53 年 9 月 公認会計士登録 昭和 54 年 5 月 税理士登録 昭和 62 年 1 月 堀之内会計事務所開設 (現在) 平成 16 年 12 月 阪急リート投資法人 監督役員 (現在) 平成 18 年 6 月 株式会社ヒシモト 監査役 (現在)

- ・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。

3. 日程

- 平成 18 年 9 月 26 日 役員会にて本投資主総会提出議案を決議
- 平成 18 年 10 月 3 日 本投資主総会招集通知発送 (予定)
- 平成 18 年 10 月 19 日 本投資主総会開催、規約変更及び役員選任議案を付議 (予定)

以 上

- * 本資料の配布先：兜クラブ、大阪証券記者クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
- * 本投資法人のウェブサイト <http://www.hankyu-reit.jp/>