

2021年8月13日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区虎ノ門二丁目10番1号
CRE ロジスティクスファンド投資法人
代表者名 執行役員 伊藤 毅
(コード番号 3487)

資産運用会社名
CRE リートアドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 伊藤 毅
問合せ先 企画部長 戸田 裕久
TEL:03-5575-3600

規約変更（資産運用報酬の変更等）及び役員選任に関するお知らせ

CRE ロジスティクスファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、規約変更及び役員選任に関して、2021年9月29日に開催予定の本投資法人の第5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定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、下記事項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. 規約変更の主な内容及び理由

(1) 第11条第2項

役員解任並びに資産運用委託契約の承認及び解約については、投資法人は特定の資産運用会社に資産運用業務を全部委託し、当該業務の遂行状況を投資法人の役員会が監督し、投資主はかかるガバナンス構造を前提に投資を行うという投資法人の仕組みの観点から重要であり、特に多数の投資主の賛成の上で行われるべきものと考えられることから、これらの決議要件につき変更を行うものです。

(2) 第15条第3項及び第4項

本投資法人は、現行規約第15条において、投信法第93条第1項に基づき、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旨の規定を定めております（いわゆるみなし賛成制度）。しかしながら、相反する趣旨の議案を提出することが性質上難しく、かつ、投資主の利害関係及び投資法人のガバナンスの構造などに大きな影響を与える議案や、投資主と投資法人の役員や資産運用会社との間で重大な利益相反が生じる可能性が高い議案について、そのままみなし賛成制度が適用された場合、投資主の多数意思に必ずしも整合しない結論となる可能性があるため、近時の少数投資主による投資主提案に係る議論も踏まえ、かかる一定の議案（以下「対象議案」といいます。）について、所定の手続きに基づいて、一定の資格要件を備えた投資主又は本投資法人から事前に反対の明確な意思が表明された場合にみなし賛成制度を適用しないこととする変更を行うものです。

対象議案は、①執行役員又は監督役員の選任又は解任、②資産運用会社との間の資産運用委託契約の締結又は解約、③解散、④投資口の併合、⑤執行役員、監督役員又は会計監査人の責任の免除及び⑥吸収合併契約又は新設合併契約の承認に関する議案とします。

事前に反対の意思を表明することができる主体は、公正性、公平性の観点から、総発行済投資口の100分の1以上の投資口を6か月以上引き続き有する投資主及び本投資法人とします。

反対意思を表明する場合の手続き要件は、①一定の資格要件を備えた投資主については、一定の期間内における本投資法人（招集権者が執行役員又は監督役員以外の者である場合は、本投資法人及び招集権者の双方）への通知とし、②本投資法人については、招集通知への記載又は本投資法人のウェブサイトにおける公表とします。

以上の内容によるみなし賛成制度の一部適用除外を定めるとともに、これに伴い必要となる変更を行うため、みなし賛成に関する規定について変更を行うものです。

(3) 第28条

資産規模の拡大に伴い、会計監査人の監査業務が拡大し、会計監査人への報酬が増加していくことが見込まれます。そのため、監査報酬の上限について変更を行うものです。また、監査報酬の支払時期について、監査業務終了後の適切な時期に支払うことを明確にする変更を行うものです。

(4) 第31条第1項

投資対象となる土地について、物流関連施設及び物流関連施設以外の施設が所在する底地のみならず、物流関連施設に供されることが可能な土地についても投資対象であることを明確にする変更を行うものです。

(5) 第36条第1項第7号及び第8号

2019年7月4日改正の企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」（関連して新たに制定又は改正された会計基準、適用指針を含みます。）の適用に伴い、資産評価の方法に関して必要な変更を行うものです。

(6) 第11章附則 第42条

下記(7)の新たな資産運用報酬の計算方法については、本投資法人の2022年6月期の期首である2022年1月1日から導入することとするために、附則において、下記(7)に係る規約変更の効力発生日について必要な規定を置くものです。

(7) 別紙 資産運用会社に対する資産運用報酬

①資産運用会社に対する資産運用報酬の額と投資主利益との連動性を高めることを目的として、本投資法人の総資産額に連動する運用報酬1の料率を0.325%を上限とする料率から0.3%に、また、当期純利益に連動する運用報酬2と1口当たり当期純利益に連動する運用報酬3を統合し、運用報酬2の算定式を変更するものです。

②運用報酬2と運用報酬3の統合に伴い、現行の運用報酬3の支払時期に関する定めを削除するものです。

（規約変更の詳細については、添付資料「第5回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。）

2. 役員選任について

執行役員 伊藤毅、監督役員 磯部健介及び中村健一は、2021年9月30日をもって任期満了となるため2021年10月1日付で執行役員1名（候補者：伊藤毅（注1））及び監督役員2名（候補者：磯部健介及び中村健一）を選任することについて、議案を提出いたします。

また、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（候補者：戸田裕久（注 2））の選任について、議案を提出いたします。

さらに、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、補欠監督役員 1 名（候補者：中尾彩子）の選任をお願いするものです。

（役員選任の詳細については、添付資料「第 5 回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。）

（注 1）上記執行役員候補者は、本投資法人の資産運用会社である CRE リートアドバイザーズ株式会社の代表取締役社長です。

（注 2）上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の資産運用会社である CRE リートアドバイザーズ株式会社の企画部長です。

3. 投資主総会等の日程

- 2021 年 8 月 13 日 本投資主総会提出議案の役員会決議
- 2021 年 9 月 13 日 本投資主総会招集ご通知の発送（予定）
- 2021 年 9 月 29 日 本投資主総会開催（予定）

以上

<添付資料>

別紙 第 5 回投資主総会招集ご通知

* 本投資法人のホームページアドレス：<https://cre-reit.co.jp/>

(証券コード 3487)
2021年9月13日

投資主各位

東京都港区虎ノ門二丁目10番1号
CREロジスティクスファンド投資法人
執行役員 伊藤 毅

第5回投資主総会招集ご通知

拝啓 平素は本投資法人に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、本投資法人の第5回投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、投資主の皆様におかれましては、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、本投資主総会につきまして、極力、書面により事前の議決権行使をいただき、投資主様の健康状態にかかわらず、投資主総会当日のご来場をお控えいただきますようお願い申し上げます。つきましては、お手数ではございますが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議案に対する賛否をご表示いただき、2021年9月28日（火曜日）午後5時30分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、本投資法人におきましては、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。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）第93条第1項に基づき、現行規約第15条第1項及び第2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。従いまして、投資主様が当日投資主総会にご出席になられず、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り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。

（本投資法人現行規約抜粋）

第15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：2021年9月29日（水曜日）午前10時00分
（受付開始時刻：午前9時30分）
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 31Builedge 霞が関プラザホール

開催場所が前回と異なりますので、ご来場の際は末尾の「投資主総会会場ご案内図」をご参照のうえ、お間違えの無いようお願い申し上げます。

3. 投資主総会の目的である事項：

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：補欠執行役員1名選任の件
- 第4号議案：監督役員2名選任の件
- 第5号議案：補欠監督役員1名選任の件

以上

(お願い)

- ◎当日ご出席の際は、お手数ですが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の方1名を代理人として本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。
- ◎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に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ウェブサイト (<https://cre-reit.co.jp/>) に掲載いたしますので、ご了承ください。
- ◎投資主の皆様が会場内に長時間滞在され、新型コロナウイルスに感染するリスクを極力回避するため、従前投資主総会終了後に開催しておりました本投資法人の資産運用会社であるCREリートアドバイザーズ株式会社による「運用状況報告会」は開催しないことといたしました。投資主の皆様におかれましては、何卒ご理解賜りますようお願い申し上げます。なお、本投資法人の2021年6月期に関する決算説明会動画及び決算説明会資料は、本投資法人のウェブサイト (<https://cre-reit.co.jp/>) にてご覧いただくことができます。
- ◎本投資主総会にご出席の投資主の皆様へのお土産のご用意はございません。何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。
- ◎新型コロナウイルス感染症の国内における感染状況を踏まえ、本投資主総会において、感染防止に向けた対応を行います。後記「新型コロナウイルス感染拡大防止への対応について」をご確認いただきますようお願い申し上げます。

新型コロナウイルス感染拡大防止への対応について

新型コロナウイルス感染症の国内での感染状況を踏まえ、投資主の皆様の安全を第一に考え、会場での感染拡大防止にできる限り努めるべく、規模を縮小して開催いたしますこと、何卒ご容赦くださいますようお願い申し上げます。

また、本投資主総会における新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、経済産業省及び法務省が2020年4月2日付で公表した「株主総会運営に係るQ&A」（その後の更新を含みます。）を参考に、以下の対応を行うことを予定しております。投資主の皆様のご理解及びご協力をお願い申し上げます。

なお、今後の状況の変化によっては、下記の対応方法の変更に関するお知らせをインターネット上の本投資法人のウェブサイト（<https://cre-reit.co.jp/>）に掲載する場合がございますので、あわせてご確認くださいようお願い申し上げます。

<投資主の皆様へのお願い>

- 本投資主総会の議決権は書面によって行使することもできますので、投資主の皆様におかれましては、投資主の皆様の安全確保及び新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止の観点から、ご自身の健康状態にかかわらず、本投資主総会にご出席いただく代わりに、**同封の議決権行使書面による議決権行使をご検討くださいますよう強くお願い申し上げます。**
- 本投資主総会へのご出席を検討されている投資主様におかれましては、本投資主総会開催日時点の新型コロナウイルス感染症の流行状況や行政機関の対応状況、ご自身の健康状態にご留意いただき、くれぐれもご無理をなされないようお願い申し上げます。
- 特に、ご高齢の方、基礎疾患がある方、妊娠されている方その他健康状態にご不安を感じられる方におかれましては、本投資主総会へのご出席を見合わせることをご検討ください。
- 突然の会場使用の制限等や今後の状況の変化等により、やむを得ず本投資主総会を延期する場合もございます。本投資主総会の延期に関するお知らせをインターネット上の本投資法人のウェブサイト（<https://cre-reit.co.jp/>）に掲載する場合がございますので、ご確認くださいようお願い申し上げます。

<来場される投資主様へのお願い>

- 当日の会場では、来場された投資主様のお席並びに本投資法人の役員及び運営スタッフの席の間隔を広くとるため、少ない座席数のご用意となり、十分な数のお席を確保できない可能性がございます。万が一お席をご用意できない場合、会場内への入場を制限させていただくことがございますので、あらかじめご了承ください。
- 役員及び運営スタッフは、マスクを着用した状態で対応をさせていただきますので、ご理解くださいますようお願い申し上げます。
- ご来場の投資主様におかれましては、マスクを着用の上で会場へお越しいただき、会場受付に設置しておりますアルコール消毒液による手指の消毒にご協力くださいますようお願い申し上げます。
- ご来場の投資主様におかれましては、会場受付での体温測定へのご協力をお願い申し上げます。また、発熱があると認められる投資主様や咳などの症状を有する投資主様には、本投資主総会へのご出席をご遠慮いただくようお願いすることもございますので、あらかじめご了承ください。また、本投資主総会中に体調不良と見受けられた方には、運営スタッフがお声掛けをさせていただきます、ご退出いただくようお願いすることもございますので、あらかじめご了承ください。
- 上記の各対応により、会場受付の混雑が見込まれますので、会場へお越しいただく際は、なるべくお早めにご来場くださいますようお願い申し上げます。
- 従前投資主総会終了後に開催しておりました、本投資法人の資産運用会社であるCREリートアドバイザーズ株式会社による「運用状況報告会」は、投資主の皆様が会場内に長時間滞在され、新型コロナウイルスに感染するリスクを極力回避するため、開催しないことといたしました。何卒ご理解賜りますようお願い申し上げます。なお、本投資法人の運用状況につきましては、インターネット上の本投資法人のウェブサイト（<https://cre-reit.co.jp/>）にて2021年6月期（第10期）の決算説明会動画及び決算説明会資料、その他最新のファンド情報を掲載しております。
- このほか、本投資主総会の秩序維持及び感染予防の観点から、必要な措置を講じる場合がございますので、何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

以上、時節柄、投資主の皆様におかれましては、ご理解及びご協力を賜りますよう、よろしくようお願い申し上げます。

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

本投資法人の規約を下記「2 変更の内容」に記載のとおり変更することをお願いするものです。

1 変更の理由

(1) 第11条第2項

役員解任並びに資産運用委託契約の承認及び解約については、投資法人は特定の資産運用会社に資産運用業務を全部委託し、当該業務の遂行状況を投資法人の役員会が監督し、投資主はかかるガバナンス構造を前提に投資を行うという投資法人の仕組みの観点から重要であり、特に多数の投資主の賛成の上で行われるべきものと考えられることから、これらの決議要件につき変更を行うものです。

(2) 第15条第3項及び第4項

本投資法人は、現行規約第15条において、投信法第93条第1項に基づき、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旨の規定を定めております（いわゆるみなし賛成制度）。しかしながら、相反する趣旨の議案を提出することが性質上難しく、かつ、投資主の利害関係及び投資法人のガバナンスの構造などに大きな影響を与える議案や、投資主と投資法人の役員や資産運用会社との間で重大な利益相反が生じる可能性が高い議案について、そのままみなし賛成制度が適用された場合、投資主の多数意思に必ずしも整合しない結論となる可能性があるため、近時の少数投資主による投資主提案に係る議論も踏まえ、かかる一定の議案（以下「対象議案」といいます。）について、所定の手続きに基づいて、一定の資格要件を備えた投資主又は本投資法人から事前に反対の明確な意思が表明された場合にみなし賛成制度を適用しないこととする変更を行うものです。

対象議案は、①執行役員又は監督役員を選任又は解任、②資産運用会社との間の資産運用委託契約の締結又は解約、③解散、④投資口の併合、⑤執行役員、監督役員又は会計監査人の責任の免除及び⑥吸収合併契約又は新設合併契約の承認に関する議案とします。

事前に反対の意思を表明することができる主体は、公正性、公平性の観点から、総発行済投資口の100分の1以上の投資口を6か月以上引き続

き有する投資主及び本投資法人とします。

反対意思を表明する場合の手続き要件は、①一定の資格要件を備えた投資主については、一定の期間内における本投資法人（招集権者が執行役員又は監督役員以外の者である場合は、本投資法人及び招集権者の双方）への通知とし、②本投資法人については、招集通知への記載又は本投資法人のウェブサイトにおける公表とします。

以上の内容によるみなし賛成制度の一部適用除外を定めるとともに、これに伴い必要となる変更を行うため、みなし賛成に関する規定について変更を行うものです。

(3) 第28条

資産規模の拡大に伴い、会計監査人の監査業務が拡大し、会計監査人への報酬が増加していくことが見込まれます。そのため、監査報酬の上限について変更を行うものです。また、監査報酬の支払時期について、監査業務終了後の適切な時期に支払うことを明確にする変更を行うものです。

(4) 第31条第1項

投資対象となる土地について、物流関連施設及び物流関連施設以外の施設が所在する底地のみならず、物流関連施設に供されることが可能な土地についても投資対象であることを明確にする変更を行うものです。

(5) 第36条第1項第7号及び第8号

2019年7月4日改正の企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」（関連して新たに制定又は改正された会計基準、適用指針を含みます。）の適用に伴い、資産評価の方法に関して必要な変更を行うものです。

(6) 第11章附則 第42条

下記(7)の新たな資産運用報酬の計算方法については、本投資法人の2022年6月期の期首である2022年1月1日から導入することとするために、附則において、下記(7)に係る規約変更の効力発生日について必要な規定を置くものです。

(7) 別紙 資産運用会社に対する資産運用報酬

①資産運用会社に対する資産運用報酬の額と投資主利益との連動性を高めることを目的として、本投資法人の総資産額に連動する運用報酬1の料率を0.325%を上限とする料率から0.3%に、また、当期純利益に連動する運用報酬2と1口当たり当期純利益に連動する運用報酬3を統合し、運用報酬2の算定式を変更するものです。

②運用報酬2と運用報酬3の統合に伴い、現行の運用報酬3の支払時期に関する定めを削除するものです。

2 変更の内容

変更の内容は次のとおりです。

(下線は変更部分を示します。)

現 行 規 約	変 更 案
第11条 (決議) (記載省略) (新設)	第11条 (決議) 1. (現行どおり) 2. <u>前項の規定にかかわらず、以下に掲げる投資主総会の決議は、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行う。</u> (1) <u>投信法第104条第1項に定める役員 の解任に関する決議</u> (2) <u>投信法第198条第2項又は第207条第 3項に定める資産の運用に係る業務 の委託契約の承認に関する決議</u> (3) <u>投信法第205条第2項又は第206条第 1項に定める資産の運用に係る業務 の委託契約の解約に関する決議</u>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第15条（みなし賛成）</p> <p>1. ～ 2. （記載省略） （新設）</p> <p>（新設）</p>	<p>第15条（みなし賛成）</p> <p>1. ～ 2. （現行どおり）</p> <p>3. <u>前2項の規定は、(i)以下の各事項に関する議案が投資主総会に提出されることについて本投資法人が本投資法人のウェブサイトにおいて公表した日若しくは招集権者がこれに準ずる方法により公表した日のいずれか早い日から2週間以内に、総発行済投資口の100分の1以上の投資口を6か月以上引き続き有する投資主が、当該議案に反対である旨を本投資法人（招集権者が執行役員若しくは監督役員以外の者である場合は、本投資法人及び招集権者の双方）に通知した場合、又は、(ii)以下の各事項に関する議案について、本投資法人が当該議案に反対である旨を招集通知に記載若しくは本投資法人のウェブサイトにおいて公表した場合には、当該議案については適用しない。</u></p> <p>(1) <u>執行役員又は監督役員の選任又は解任</u></p> <p>(2) <u>資産運用会社との間の資産運用委託契約の締結又は解約</u></p> <p>(3) <u>解散</u></p> <p>(4) <u>投資口の併合</u></p> <p>(5) <u>執行役員、監督役員又は会計監査人の責任の免除</u></p> <p>(6) <u>吸収合併契約又は新設合併契約の承認</u></p> <p>4. <u>第1項及び第2項の規定は、本条を変更する規約変更議案については適用しない。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第28条（会計監査人の報酬の支払に関する基準）</p> <p>会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期ごとに1,000万円を上限とし、役員会で決定する金額を、当該決算期終了後原則として4か月以内に会計監査人が指定する口座へ振り込む方法により支払うものとする。</p> <p>第31条（投資態度）</p> <p>1. 本投資法人は、前条に定める基本方針に従い、不動産等（次条第2項に定める資産をいう。以下同じ。）又は不動産対応証券（次条第3項に定める資産をいう。以下同じ。）のうち、主たる用途を、物流関連施設（不動産を構成する建物が物品の輸・配送、保管、備蓄、荷役、梱包、仕分け、流通加工及び情報提供の各機能から構成される企業間物流業務及び販売物流業務に供する諸施設の用途（以下「物流施設用途」という。）のみで構成される単一施設若しくは不動産を構成する建物の各用途の床面積のうち物流施設用途の床面積が最大である複合施設又は不動産を構成する建物が消費者との間の寄託契約に基づき物品の保管の用途（以下「寄託保管用途」という。）のみで構成される単一施設若しくは不動産を構成する建物の各用途の床面積のうち寄託保管用途の床面積が最大である複合施設をいい、これらに付帯する設備及び事務所を含む。以下同じ。）とするもの（物流関連施設が所在する底地（借地権が設定された土地）を含む。）を主な投資対象とする。なお、本投資法人は、将来の物流関連施設の開発を目的として、<u>物流関連施設以外の施設が所在する底地</u>を投資対象とすることがある。</p>	<p>第28条（会計監査人の報酬の支払に関する基準）</p> <p>会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期ごとに2,000万円を上限とし、役員会で決定する金額を、当該決算期にかかる<u>投信法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の受領後、会計監査人の請求を受けてから2か月以内</u>に会計監査人が指定する口座へ振り込む方法により支払うものとする。</p> <p>第31条（投資態度）</p> <p>1. 本投資法人は、前条に定める基本方針に従い、不動産等（次条第2項に定める資産をいう。以下同じ。）又は不動産対応証券（次条第3項に定める資産をいう。以下同じ。）のうち、主たる用途を、物流関連施設（不動産を構成する建物が物品の輸・配送、保管、備蓄、荷役、梱包、仕分け、流通加工及び情報提供の各機能から構成される企業間物流業務及び販売物流業務に供する諸施設の用途（以下「物流施設用途」という。）のみで構成される単一施設若しくは不動産を構成する建物の各用途の床面積のうち物流施設用途の床面積が最大である複合施設又は不動産を構成する建物が消費者との間の寄託契約に基づき物品の保管の用途（以下「寄託保管用途」という。）のみで構成される単一施設若しくは不動産を構成する建物の各用途の床面積のうち寄託保管用途の床面積が最大である複合施設をいい、これらに付帯する設備及び事務所を含む。以下同じ。）とするもの（物流関連施設が所在する底地（借地権が設定された土地）を含む。）を主な投資対象とする。なお、本投資法人は、将来の物流関連施設の開発を目的として、<u>物流関連施設に供されることが可能な土地（物流関連施設以外の施設が所在する底地を含む。）</u>を投資対象とすることがある。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>2. ～ 5. (記載省略)</p> <p>第36条 (資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>(1)～(6) (記載省略)</p> <p>(7) 有価証券 (第32条第3項並びに同条第4項第3号、第4号及び第6号に掲げるもの)</p> <p><u>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。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。</u></p>	<p>2. ～ 5. (現行どおり)</p> <p>第36条 (資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>1. (現行どおり)</p> <p>(1)～(6) (現行どおり)</p> <p>(7) 有価証券 (第32条第3項並びに同条第4項第3号、第4号及び第6号に掲げるもの)</p> <p><u>一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従って評価する。すなわち、満期保有目的の債券、子会社株式及び関連会社株式は取得原価をもって評価し、売買目的有価証券及びその他有価証券は時価をもって評価する。但し、市場価格のない株式等は、取得原価をもって評価する。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(8) デリバティブ取引に係る権利（第32条第4項第7号に掲げるもの）</p> <p>① <u>金融商品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</u> <u>当該金融商品取引所の最終価格に基づき算出した価額をもって評価する。なお、同日において最終価格がない場合には、同日直近における最終価格に基づき算出した価額をもって評価する。</u></p> <p>② <u>金融商品取引所の相場がないデリバティブ取引により生じる債権及び債務</u> <u>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をもって評価する。なお、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、取得価額をもって評価する。</u>ただし、金融商品に関する会計基準及び金融商品会計に関する実務指針により、ヘッジ会計の要件を充足するものについては、ヘッジ会計を適用することができるものとし、さらに金融商品に関する会計基準及び金融商品会計に関する実務指針により金利スワップの特例処理の要件を満たす取引については、特例処理を適用することができるものとする。</p> <p>(9) (記載省略)</p> <p>2. ～ 3. (記載省略)</p>	<p>(8) デリバティブ取引に係る権利（第32条第4項第7号に掲げるもの） <u>デリバティブ取引により生じる債権及び債務は、時価をもって評価する。</u>ただし、金融商品に関する会計基準及び金融商品会計に関する実務指針により、ヘッジ会計の要件を充足するものについては、ヘッジ会計を適用することができるものとし、さらに金融商品に関する会計基準及び金融商品会計に関する実務指針により金利スワップの特例処理の要件を満たす取引については、特例処理を適用することができるものとする。</p> <p>(9) (現行どおり)</p> <p>2. ～ 3. (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: center;">(新設) (新設)</p> <p>別紙 資産運用会社に対する資産運用報酬</p> <p>1. 報酬体系</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 運用報酬 1 本投資法人の直前の決算期の翌日から3か月目の末日までの期間（以下「計算期間Ⅰ」という。）及び計算期間Ⅰの末日の翌日から決算期までの期間（以下「計算期間Ⅱ」という。）ごとに、次に定める方法により算出される本投資法人の総資産額に<u>0.325%を上限とする料率（年率）</u>を乗じた額（1年365日として当該計算期間の実日数による日割計算として、1円未満切捨て）とする。</p>	<p>第11章 附 則 <u>第42条（別紙の変更の効力発生日）</u></p> <p><u>別紙に係る規約変更は、2022年1月1日をもって効力を生じるものとし、本章の規定は当該効力発生日の経過後、これを削除する。</u></p> <p>別紙 資産運用会社に対する資産運用報酬</p> <p>1. 報酬体系</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) 運用報酬 1 本投資法人の直前の決算期の翌日から3か月目の末日までの期間（以下「計算期間Ⅰ」という。）及び計算期間Ⅰの末日の翌日から決算期までの期間（以下「計算期間Ⅱ」という。）ごとに、次に定める方法により算出される本投資法人の総資産額に<u>0.3%を乗じた額（1年365日として当該計算期間の実日数による日割計算として、1円未満切捨て）</u>とする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>「計算期間 I」における総資産額 本投資法人の直前の営業期間の決算期における貸借対照表（投信法第131条第2項の承認を受けたものに限る。以下、別紙において「直近決算期の貸借対照表」という。）に記載された総資産額に、計算期間 I の期間中に本投資法人が運用資産を取得した場合には、当該取得した運用資産の取得価額（ただし、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。）に当該運用資産の取得日から計算期間 I の末日までの日数を乗じた上で計算期間 I の日数で除した額を加え、運用資産を処分した場合には、当該処分した運用資産の直近決算期の貸借対照表上の帳簿価額に当該運用資産の処分日の翌日から計算期間 I の末日までの日数を乗じた上で計算期間 I の日数で除した額を控除した額</p>	<p>「計算期間 I」における総資産額 本投資法人の直前の営業期間の決算期における貸借対照表（投信法第131条第2項の承認を受けたものに限る。以下、別紙において「直近決算期の貸借対照表」という。）に記載された総資産額に、計算期間 I の期間中に本投資法人が運用資産を取得した場合には、当該取得した運用資産の取得価額（ただし、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。）に当該運用資産の取得日から計算期間 I の末日までの日数を乗じた上で計算期間 I の日数で除した額を加え、運用資産を処分した場合には、当該処分した運用資産の直近決算期の貸借対照表上の帳簿価額に当該運用資産の処分日の翌日から計算期間 I の末日までの日数を乗じた上で計算期間 I の日数で除した額を控除した額</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>「計算期間Ⅱ」における総資産額 直近決算期の貸借対照表に記載された総資産額に、計算期間Ⅰの期間中に本投資法人が運用資産を取得した場合には、当該取得した運用資産の取得価額（ただし、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。）を加え、運用資産を処分した場合には、当該処分した運用資産の直近決算期の貸借対照表上の帳簿価額を控除した額に、計算期間Ⅱの期間中に本投資法人が運用資産を取得した場合には、当該取得した運用資産の取得価額（ただし、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。）に当該運用資産の取得日から計算期間Ⅱの末日までの日数を乗じた上で計算期間Ⅱの日数で除した額を加え、運用資産を処分した場合には、当該処分した運用資産の直近決算期の貸借対照表上の帳簿価額に当該運用資産の処分日の翌日から計算期間Ⅱの末日までの日数を乗じた上で計算期間Ⅱの日数で除した額を控除した額</p>	<p>「計算期間Ⅱ」における総資産額 直近決算期の貸借対照表に記載された総資産額に、計算期間Ⅰの期間中に本投資法人が運用資産を取得した場合には、当該取得した運用資産の取得価額（ただし、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。）を加え、運用資産を処分した場合には、当該処分した運用資産の直近決算期の貸借対照表上の帳簿価額を控除した額に、計算期間Ⅱの期間中に本投資法人が運用資産を取得した場合には、当該取得した運用資産の取得価額（ただし、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。）に当該運用資産の取得日から計算期間Ⅱの末日までの日数を乗じた上で計算期間Ⅱの日数で除した額を加え、運用資産を処分した場合には、当該処分した運用資産の直近決算期の貸借対照表上の帳簿価額に当該運用資産の処分日の翌日から計算期間Ⅱの末日までの日数を乗じた上で計算期間Ⅱの日数で除した額を控除した額</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(3) 運用報酬 2 本投資法人の各営業期間における運用報酬 2 <u>及び 3</u> 控除前当期純利益（<u>運用報酬 2 及び 3</u>、消費税及び地方消費税の納付差額並びに法人税等計上前の税引前当期純利益をいう。なお、前営業期間より繰り越された前期繰越損失の額があるときはその金額を補填した後の額とする。）<u>に 4 %</u>を上限とする料率を乗じた額（1 円未満切捨て）とする。</p>	<p>(3) 運用報酬 2 本投資法人の各営業期間における運用報酬 2 控除前当期純利益（運用報酬 2、消費税及び地方消費税の納付差額並びに法人税等計上前の税引前当期純利益をいう。なお、前営業期間より繰り越された前期繰越損失の額があるときはその金額を補填した後の額とする。）<u>を二乗し、当該決算期末における発行済投資口の総口数で除した額（1 円未満切捨て）に 0.0019%</u>を乗じた額（1 円未満切捨て）とする。</p> <p><u>なお、発行済投資口の総口数については、本投資法人が当該決算期末において未処分又は未消却の自己の投資口を保有する場合、当該決算期末における発行済投資口の総口数から保有する自己の投資口の数を除いた数をいうものとし、投資口につき併合又は分割が行われた場合には、併合又は分割が行われた営業期間以降の決算期末における発行済投資口の総口数は、併合比率又は分割比率をもって併合前又は分割前の口数に調整された数とする。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p><u>(4) 運用報酬3</u> <u>本投資法人の各営業期間における運用報酬3控除前当期純利益（運用報酬3、消費税及び地方消費税の納付差額並びに法人税等計上前の税引前当期純利益をいう。なお、前営業期間より繰り越された前期繰越損失の額があるときはその金額を補填した後の額とする。）を当該決算期末における発行済投資口の総口数で除した額（1円未満切捨て）に10,000を乗じた額とする。</u></p> <p><u>なお、発行済投資口の総口数については、本投資法人が当該決算期末において未処分又は未消却の自己の投資口を保有する場合、当該決算期末における発行済投資口の総口数から保有する自己の投資口の数を除いた数をいうものとし、投資口につき併合又は分割が行われた場合には、併合又は分割が行われた営業期間以降の決算期末における発行済投資口の総口数は、併合比率又は分割比率をもって併合前又は分割前の口数に調整された数とする。</u></p> <p>2. 報酬の支払時期 (1)～(3) （記載省略） <u>(4) 運用報酬3</u> <u>当該決算期より原則として4か月以内に支払うものとする。</u></p>	<p>(削除)</p> <p>2. 報酬の支払時期 (1)～(3) （現行どおり） (削除)</p>

第2号議案：執行役員1名選任の件

執行役員伊藤毅は、2021年9月30日をもって任期満了となりますので、2021年10月1日付で執行役員1名の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、本投資法人の現行規約第19条第2項の規定により、2021年10月1日から2年間とします。

なお、執行役員の選任に関する本議案は、2021年8月13日開催の役員会において、本投資法人の監督役員の全員の同意をもって提出するものです。

執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	略歴及び重要な兼職の状況	所有投資口数
いとう つよし 伊藤 毅 (1975年1月22日)	1997年4月 株式会社日本興業銀行（現株式会社みずほ銀行）入行 2002年5月 グラウンド・ファイナンシャル・アドバイザー株式会社 2006年7月 ストラテジック・パートナーズ株式会社（現CREリートアドバイザーズ株式会社）設立代表取締役（現任）（常勤） 2007年4月 株式会社玄海キャピタルマネジメント取締役 2007年12月 株式会社インダストリアル・ディシジョンズ取締役 伊藤機電株式会社監査役 2009年11月 株式会社天幸総建（公共シー・アール・イー株式会社（現株式会社シーアールイー）と合併）取締役 2009年12月 株式会社CRE投資顧問（現公共投資顧問株式会社）取締役 2014年7月 株式会社シーアールイー取締役 2015年8月 株式会社CREアライアンス取締役 2016年5月 本投資法人執行役員（現任）（常勤）	1,143口

1. 上記執行役員候補者は、本投資法人の資産運用会社であるCREリートアドバイザーズ株式会社の代表取締役社長です。その他、上記執行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。
2. 上記執行役員候補者は、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います。
3. 上記執行役員候補者は、本投資法人の投資口を投資口累積投資制度の利用、及び、本投資法人の健全な成長に向けた責任を果たす姿勢を投資主に対して明確に示すことを目的にスポンサーである株式会社シーアールイーから投資口を有償で取得したことにより所有しています。なお、口数は、2021年8月13日現在の数値であり、1口未満を切捨てて記載しています。

第3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て、補欠執行役員1名の選任をお願いするものです。

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2号議案が可決されることを条件として、本投資法人の現行規約第19条第3項の定めにより、第2号議案における執行役員の任期が満了する時までとします。

また、本議案による補欠執行役員の選任の効力は、就任前に限り、役員会の決議により、その選任を取り消すことができるものとさせていただきます。

なお、補欠執行役員の選任に関する本議案は、2021年8月13日開催の役員会において、本投資法人の監督役員の全員の同意をもって提出するものです。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	略歴及び重要な兼職の状況	所有投資口数
とだひろひさ 戸田裕久 (1969年9月21日)	1993年4月 クラウン・リーシング株式会社入社 1997年8月 オリックス株式会社入社 2000年11月 今川三澤屋証券株式会社（現リテラ・クリア証券株式会社）入社 2002年8月 株式会社タムラトラスト入社 2004年6月 ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社（現平和不動産アセットマネジメント株式会社）出向 2005年3月 ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社（現平和不動産アセットマネジメント株式会社）転籍 2014年4月 株式会社クレアスライフ入社 2017年9月 CREリートアドバイザーズ株式会社入社 企画部長（現任）	6口

1. 上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の資産運用会社であるCREリートアドバイザーズ株式会社の企画部長です。その他、上記補欠執行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。
2. 本投資法人の投資口を投資口累積投資制度を利用することにより所有しています。なお、口数は、2021年8月13日現在の数値であり、1口未満を切捨てて記載しています。

第4号議案：監督役員2名選任の件

監督役員磯部健介及び中村健一の両名は、2021年9月30日をもって任期満了となりますので、2021年10月1日付で監督役員2名の選任をお願いするものです。なお、本議案において、監督役員の任期は、本投資法人の現行規約第19条第2項の規定により、2021年10月1日から2年間とします。

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)	略歴及び重要な兼職の状況
1	いそ べ けん すけ 磯部健介 (1967年9月26日)	1993年4月 東京弁護士会に弁護士登録 湯浅法律特許事務所（現ユアサハラ法律特許事務所）入所 1997年7月 平川・佐藤・小林法律事務所（現シティニューワ法律事務所）入所 1999年11月 柳田野村法律事務所入所 2004年3月 シティニューワ法律事務所入所（現任）（常勤） 2016年5月 本投資法人監督役員（現任）（非常勤）
2	なか むら けん いち 中村健一 (1975年7月9日)	2002年10月 中央青山監査法人入社 2006年4月 公認会計士登録 2007年8月 新日本監査法人（現EY新日本有限責任監査法人）入社 2009年7月 中村健一公認会計士事務所所長（現任）（常勤） 2010年8月 税理士登録 2013年5月 株式会社ティムス監査役（現任）（非常勤） 2014年1月 株式会社ヒューマネティクス・イノベーティブ・ソリューションズ・ジャパン監査役（現任）（非常勤） 2016年4月 東京地方裁判所調停委員（現任）（非常勤） 2016年5月 本投資法人監督役員（現任）（非常勤）

1. 上記監督役員候補者両名は、いずれも本投資法人の投資口を所有しておりません。
2. 上記監督役員候補者両名と本投資法人との間に特別の利害関係はありません。
3. 上記監督役員候補者両名は、いずれも、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います。

第5号議案：補欠監督役員1名選任の件

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て、補欠監督役員1名の選任をお願いするものです。

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4号議案が可決されることを条件として、本投資法人の現行規約第19条第3項の定めにより、第4号議案における監督役員の任期が満了する時までとします。

また、本議案による補欠監督役員の選任の効力は、就任前に限り、役員会の決議により、その選任を取り消すことができるものとさせていただきます。

補欠監督役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	略歴及び重要な兼職の状況
なか お あや こ 中 尾 彩 子 (1975年10月18日)	2001年11月 株式会社九段都市鑑定入社
	2004年11月 株式会社九段都市鑑定 不動産鑑定部調査役
	2011年5月 不動産鑑定士登録
	2015年6月 株式会社九段ホールディングス代表取締役
	2016年11月 株式会社九段都市鑑定 不動産鑑定部鑑定役
	2017年11月 株式会社九段緒方ホールディングス代表取締役 (現任)
	2018年7月 株式会社九段都市鑑定 専属鑑定士
2020年11月 株式会社九段都市鑑定 取締役(現任)	

1. 上記補欠監督役員候補者は、本投資法人の投資口を所有しておりません。
2. 上記補欠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。

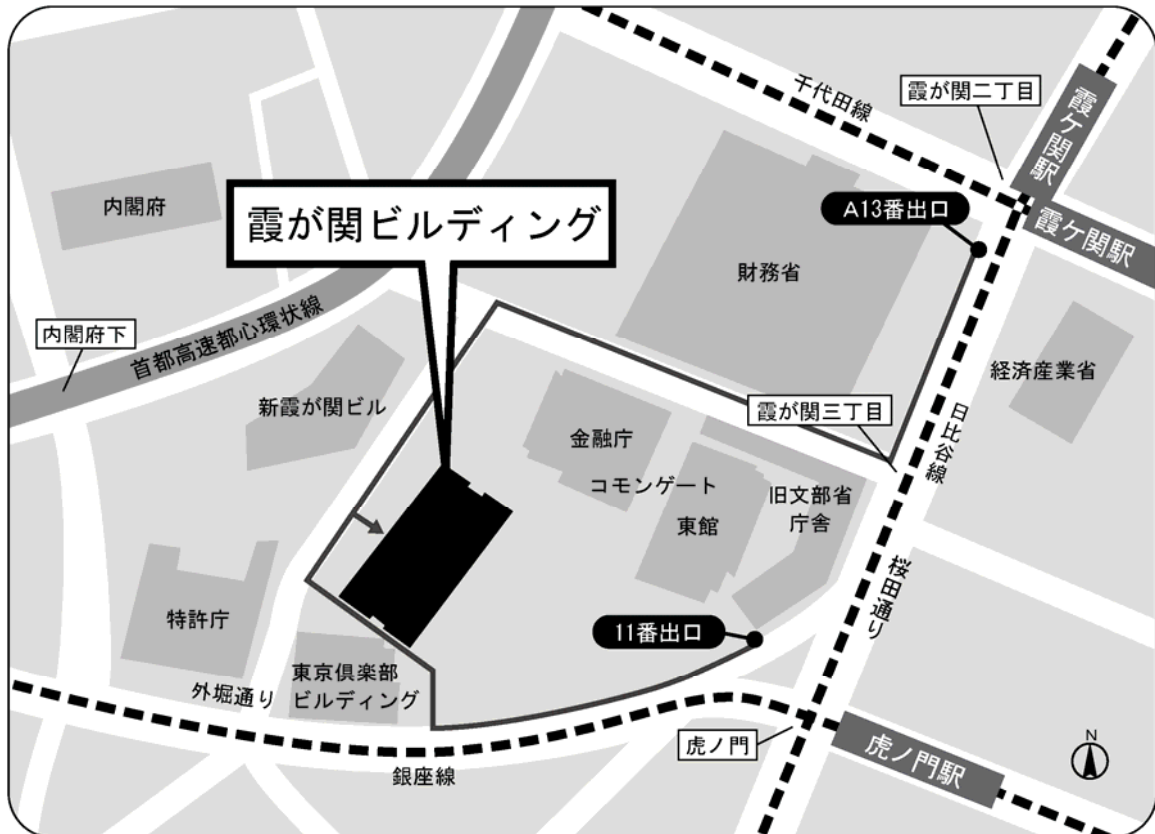
参考事項

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、本投資法人の現行規約第15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

投資主総会会場ご案内図

会場 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
31Builedge 霞が関プラザホール
電話 03-6324-1091



交通のご案内

東京メトロ銀座線	虎ノ門駅	(11番出口)	徒歩3分
東京メトロ丸ノ内線	霞ヶ関駅	(A13番出口)	徒歩5分
東京メトロ千代田線	霞ヶ関駅	(A13番出口)	徒歩5分
東京メトロ日比谷線	霞ヶ関駅	(A13番出口)	徒歩5分

開催場所が前回と異なりますので、ご来場の際は上記ご案内図をご参照のうえ、お間違えの無いようお願い申し上げます。