

2019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、2019年9月27日に開催予定の本投資法人の第4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9条第2項及び第16条第1項

今後の改元による規約の表記の修正を回避するため、法令番号を除き、和暦表記を西暦表記に変更を行うものです。

(2) 第32条第5項第4号

規定内容の明確化を行うものです。

(3) 第11章附則 第42条

下記(4)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2020年6月期の期首である2020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(4)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。

(4) 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の料率の上限を0.40%から0.325%に、当期純利益に連動する運用報酬2の料率の上限を5%から4%に引き下げるとともに、1口当たり当期純利益に連動する運用報酬3を新設するものです。なお、本投資法人が自己投資口の取得、投資口の併合又は分割を行った場合における投資口の口数の変動による影響を除外するため、必要な調整規定を置くものです。

また、資産の売却に対する売却時報酬を撤廃するものです。

②運用報酬1における第1営業期間に関する記述につき、今後不要であるため削除するものです。

③取得時報酬の支払時期の柔軟性を確保するため、報酬の支払時期を資産を取得した日が属する月の翌月末日までに変更するものです。また、売却時報酬の撤廃と運用報酬3の新設に伴い、

売却時報酬の支払時期を削除し、運用報酬3の支払時期を新設いたします。
(規約変更の詳細については、添付資料「第4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任期の調整のため、2019年9月30日をもって一旦辞任する旨の申し出があったため、改めて2019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。

(役員選任の詳細については、添付資料「第4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

2019年8月13日 本投資主総会提出議案の役員会決議

2019年9月11日 本投資主総会招集ご通知の発送（予定）

2019年9月27日 本投資主総会開催（予定）

以上

<添付資料>

別紙1 資産運用報酬の変更の概要

別紙2 第4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/>

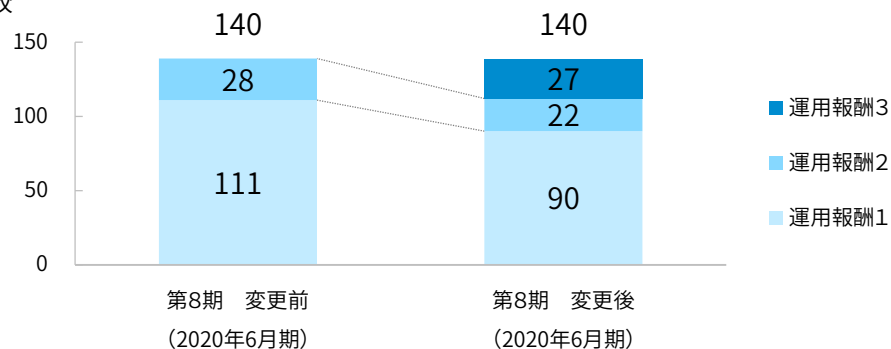
ガバナンスの強化 —より投資主利益と合致した資産運用報酬体系への変更

資産運用報酬体系の変更の概要

- 2019年9月27日投資主総会に規約変更を上程し、2020年6月期より変更予定
- 総資産ベース、当期純利益ベースの運用報酬を減額し、新たに1口当たり当期純利益ベースの運用報酬を設けることにより、1口当たり当期純利益との連動性が高まり、より投資主利益と合致した報酬体系を導入
- 現行の売却時報酬は、売却損を計上し投資主利益を毀損するような物件売却においても報酬が発生するため、撤廃

	変更前	変更後
運用報酬1	総資産額×0.4% (上限)	減額 総資産額×0.325% (上限)
運用報酬2	税引前当期純利益×5.0% (上限)	減額 税引前当期純利益×4.0% (上限)
運用報酬3	—	新設 1口当たり当期純利益×10,000
取得時報酬	取得価額×1.0% (上限) (利害関係者との取引は0.5% (上限))	取得価額×1.0% (上限) (利害関係者との取引は0.5% (上限))
売却時報酬	売却価額×0.5% (上限)	廃止 —

第8期(2020年6月期) 予想値での比較



(証券コード 3487)
2019年9月11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4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4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ので、お手数で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、2019年9月26日（木曜日）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第93条第1項に基づき、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：2019年9月27日（金曜日）午前11時00分
（受付開始時刻：午前10時30分）
2. 場 所：東京都中央区日本橋兜町2番1号
東京証券取引所ビル 2階 東証ホール
（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

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ホームページ (<https://cre-reit.co.jp/>) に掲載いたしますので、ご了承ください。
- ◎当日は投資主総会終了後、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CREリートアドバイザーズ株式会社により「運用状況報告会」を開催いたしますので、あわせてご参加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

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9条第2項及び第16条第1項

今後の改元による規約の表記の修正を回避するため、法令番号を除き、和暦表記を西暦表記に変更を行うものです。

(2) 第32条第5項第4号

規定内容の明確化を行うものです。

(3) 第11章附則 第42条

下記(4)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2020年6月期の期首である2020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(4)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。

(4) 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の料率の上限を0.4%から0.325%に、当期純利益に連動する運用報酬2の料率の上限を5%から4%に引き下げるとともに、1口当たり当期純利益に連動する運用報酬3を新設するものです。なお、本投資法人が自己投資口の取得、投資口の併合又は分割を行った場合における投資口の口数の変動による影響を除外するため、必要な調整規定を置くものです。

また、資産の売却に対する売却時報酬を撤廃するものです。

②運用報酬1における第1営業期間に関する記述につき、今後不要であるため削除するものです。

③取得時報酬の支払時期の柔軟性を確保するため、報酬の支払時期を資産を取得した日が属する月の翌月末日までに変更するものです。また、売却時報酬の撤廃と運用報酬3の新設に伴い、売却時報酬の支払時期を削除し、運用報酬3の支払時期を新設いたします。

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
<p>第9条（招集及び開催）</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>2. 本投資法人の投資主総会は、<u>平成31</u>年9月15日及び同日以後遅滞なく招集し、以後、隔年ごとの9月15日及び同日以後遅滞なく招集する。また、本投資法人は、必要があるときは随時投資主総会を招集することができる。</p> <p>3. ～4. (記載省略)</p> <p>第16条（基準日）</p> <p>1. 本投資法人が第9条第2項第一文の規定に基づき投資主総会を招集する場合には、<u>平成31</u>年6月末日及び以後隔年ごとの6月末日における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、かか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。</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>第32条（資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1. ～4. (記載省略)</p> <p>5. 本投資法人は、必要がある場合には不動産等又は不動産対応証券への投資に付随して以下に掲げる資産に投資することができる。</p> <p>(1)～(3) (記載省略)</p> <p>(4) 動産（民法（明治29年法律第89号。その後の改正を含む。）（以下「民法」という。）で規定されるもののうち、設備、備品その他の構造上又は利用上不動産に附加された物をいう。）</p> <p>(5)～(7) (記載省略)</p>	<p>第9条（招集及び開催）</p> <p>1. (現行どおり)</p> <p>2. 本投資法人の投資主総会は、<u>2019</u>年9月15日及び同日以後遅滞なく招集し、以後、隔年ごとの9月15日及び同日以後遅滞なく招集する。また、本投資法人は、必要があるときは随時投資主総会を招集することができる。</p> <p>3. ～4. (現行どおり)</p> <p>第16条（基準日）</p> <p>1. 本投資法人が第9条第2項第一文の規定に基づき投資主総会を招集する場合には、<u>2019</u>年6月末日及び以後隔年ごとの6月末日における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、かか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。</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>第32条（資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1. ～4. (現行どおり)</p> <p>5. 本投資法人は、必要がある場合には不動産等又は不動産対応証券への投資に付随して以下に掲げる資産に投資することができる。</p> <p>(1)～(3) (現行どおり)</p> <p>(4) 動産（民法（明治29年法律第89号。その後の改正を含む。）（以下「民法」という。）で規定されるもののうち、設備、備品その他の構造上又は利用上不動産に附加された物をいう。<u>ただし、前項第8号に定めるものを除く。</u>）</p> <p>(5)～(7) (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>6. (記載省略) (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>0.4%</u>を上限とする料率（年率）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>(記載省略)</p> <p><u>なお、運用資産を取得するまで運用報酬1は生じないものとし、運用資産を初めて取得した後、当該取得日が属する営業期間の決算期を迎えるまでの期間については、当該営業期間中に取得した運用資産の取得価額（消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。）を総資産額とみなす。</u></p>	<p>6. (現行どおり)</p> <p><u>第11章 附 則</u> <u>第42条（別紙の変更の効力発生日）</u> <u>別紙に係る規約変更は、2020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>0.325%</u>を上限とする料率（年率）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>(現行どおり) (削除)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(3) 運用報酬 2 <u>本投資法人の各営業期間における税引前当期純利益（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。）に 5% を上限とする料率を乗じた額（1 円未満切捨て）とする。</u></p> <p>(4) 売却時報酬 <u>売却価額（消費税及び地方消費税並びに譲渡に伴う費用を除く。）の 0.5% を上限とする料率を乗じた額（1 円未満切捨て）とする。</u> （新設）</p>	<p>(3) 運用報酬 2 <u>本投資法人の各営業期間における運用報酬 2 及び 3 控除前当期純利益（運用報酬 2 及び 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。）に 4% を上限とする料率を乗じた額（1 円未満切捨て）とする。</u> （削除）</p> <p>(4) 運用報酬 3 <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> <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>2. 報酬の支払時期</p> <p>(1) 取得時報酬 当該特定資産を取得した日（所有権移転等の権利移転の効力が発生した日）<u>から原則として1か月以内とする。</u></p> <p>(2)～(3) （記載省略）</p> <p><u>(4) 売却時報酬</u> <u>当該特定資産を売却した日（所有権移転等の権利移転の効力が発生した日）から原則として1か月以内とする。</u> （新設）</p>	<p>2. 報酬の支払時期</p> <p>(1) 取得時報酬 当該特定資産を取得した日（所有権移転等の権利移転の効力が発生した日）<u>が属する月の翌月末日までに支払うものとする。</u></p> <p>(2)～(3) （現行どおり） （削除）</p> <p><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>

第2号議案：執行役員1名選任の件

執行役員伊藤毅より、任期の調整のため、2019年9月30日をもって一旦辞任する旨の申し出があったため、改めて2019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、2019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、2019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）	1,078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と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、2019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、2019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・クレア証券株式会社）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）	2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、2019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より、任期の調整のため、2019年9月30日をもって一旦辞任する旨の申し出があったため、改めて2019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、2019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 1993年4月 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いません。
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。

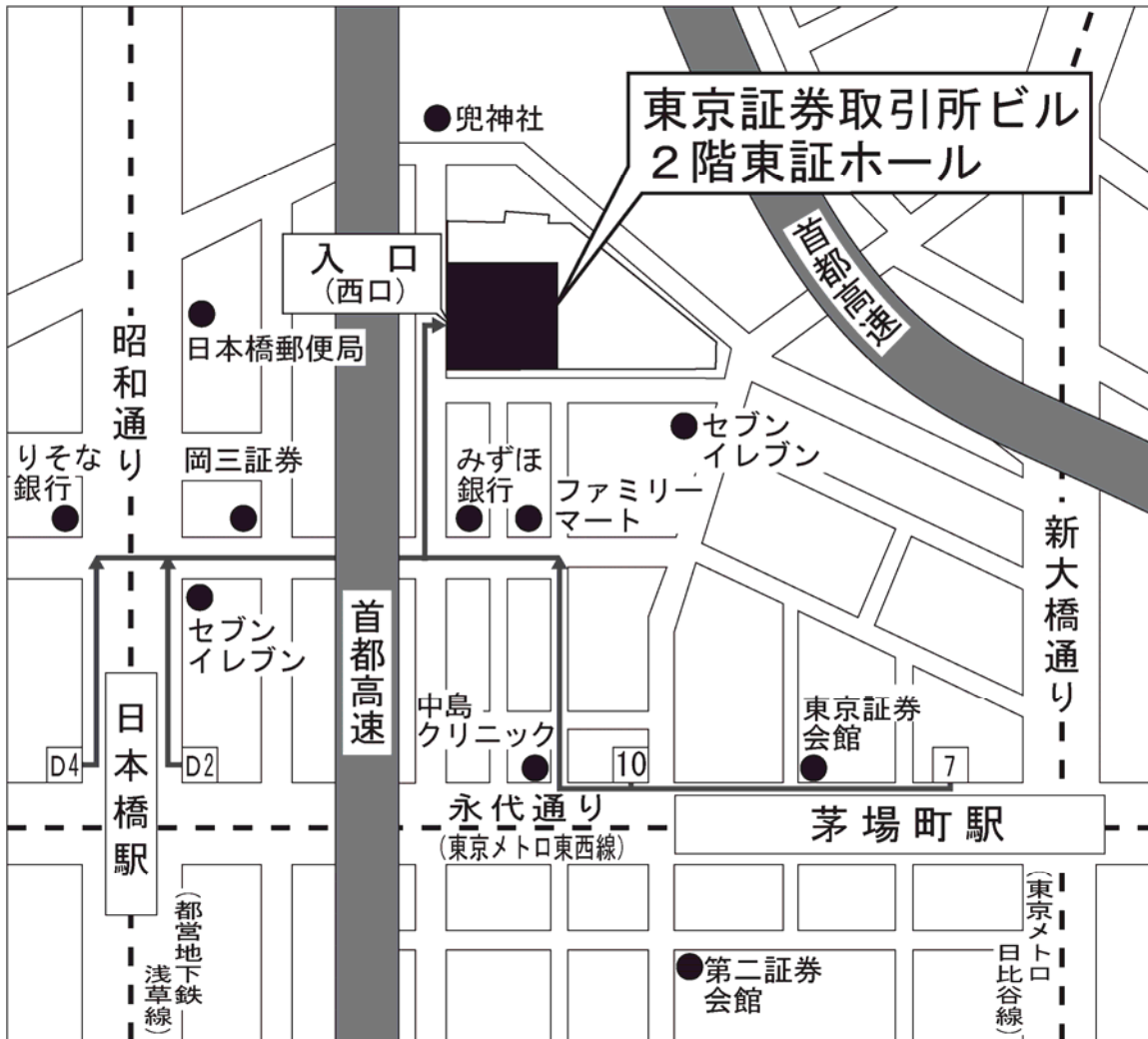
参考事項

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4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 東京都中央区日本橋兜町2番1号
東京証券取引所ビル 2階 東証ホール
電話 03-3666-0141



交通のご案内

東京メトロ東西線	茅場町駅	(出口10)	徒歩5分
東京メトロ日比谷線	茅場町駅	(出口7)	徒歩7分
都営地下鉄浅草線	日本橋駅	(出口D2・D4)	徒歩5分

お願い

- 東京証券取引所ビルへのご入場は西口よりお願い申し上げます。
- ご入場の際に、警備員による金属探知機の検査があります。
- 会場周辺道路及び駐車場の混雑が予想されるため、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。