

平成 19 年 7 月 25 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
日本プライムリアルティ投資法人
代表者名 執行役員 金子 博 人
(コード番号 8 9 5 5)

投資信託委託業者名
株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント
代表者名 代表取締役社長 萩原 稔弘
問合せ先 取締役財務部長 古屋 康夫
TEL. 03-3516-1591

規約一部変更及び役員選任等に関するお知らせ

本投資法人は、本日開催の役員会におきまして、規約一部変更及び役員選任等に関し、下記のとおり決議いたしましたのでお知らせいたします。

なお、下記事項は、平成 19 年 9 月 5 日に開催される本投資法人の投資主総会での承認可決をもって有効となります。

記

1. 規約一部変更の要領及び理由

- ① 平成 18 年 5 月 1 日に会社法（平成 17 年法律第 86 号）及び会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）が施行され、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。以下、「投信法」といいます。）、その他投資法人に関わる法令等が整備・改正されたことに伴い、現行規約と関係法令との字句等の統一を図るため、現行規約の全般に亘って必要な字句等の修正を行うものであります（現行規約第 4 条、第 5 条、第 8 条、第 9 条、第 12 条、第 14 条第 1 項、第 15 条、第 17 条、第 20 条、第 21 条、第 23 条、第 27 条第 1 項(6)及び同条第 2 項、第 28 条、第 30 条）。
- ② 平成 18 年 10 月 1 日に東京証券取引所の有価証券上場規程における不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例が改定され、上場投資法人の運用資産等に占める不動産等以外の資産についての保有制限が緩和されたことに伴い、当投資法人の資産運用の基本方針のために必要又は有用と認められる資産の種類に関し変更を行うものであります。
また、これまで個別に列挙していた有価証券の内容を、投信法に定義される「有価証券」として規定することにより、簡素化を図るものであります（現行規約別紙 1 2. (3)）。
- ③ 証券取引法等の一部を改正する法律の施行に伴い、今後、投資法人による短期投資法人債の発行が可能となることを踏まえ、当投資法人の機動的な資金調達を可能とするため、規定の変更及び新設を行うものであります（現行規約第 34 条第 1 項・変更案第 35 条第 1 項、変更案附則）。
- ④ 投信法第 115 条の 6 第 7 項の規定に基づき、会計監査人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は、役員会の決議をもって法令に規定する限度内でその責任を免除できる旨定めることができることとなったことに伴い、会計監査人の責任を合理的な範囲にとどめて会計監査人が職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるよう規定を新設するものであります（変更案第 32 条）。



日本プライムリアルティ投資法人

JPR

加えて、会計監査人の責任が一層高まりつつある中、当投資法人の運用資産の規模拡大等に伴い監査業務も拡大することを踏まえ、会計監査人の報酬額を妥当な水準とすることができるよう金額上限の変更を行うものであります（現行規約第 32 条・変更案第 33 条）。

- ⑤ 投資主価値の更なる上昇を目指し、当投資法人の運用資産の継続的な規模拡大を推進するため、資産運用会社の報酬に、取得に係る報酬であるインセンティブ報酬 3 を追加することとするものであります（現行規約第 36 条・変更案第 37 条）。

なお、この資産運用報酬の一部変更に伴い、当投資法人とその資産運用会社である株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメントとの間で平成 13 年 9 月 27 日に締結済の資産運用委託契約を一部変更することについては、本投資主総会の第 2 号議案として別途上程いたします。

- ⑥ その他、条文の新設、削除に伴い条数の変更を行うとともに、条文の整備等を行うものであります。

（本件の詳細については、別紙「第 6 回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。）

2. 資産運用委託契約の一部変更について

投資主価値の更なる上昇を目指し、本投資法人の運用資産の継続的な規模拡大を推進することを目的として、本投資法人とその資産運用会社である株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメントとの間で平成 13 年 9 月 27 日に締結済の資産運用委託契約に定める委託報酬に資産取得に係る報酬（インセンティブ報酬 3）を追加するものであります。

（本件の詳細については、別紙「第 6 回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。）

3. 役員を選任について

執行役員及び監督役員全員は、平成 19 年 9 月 14 日をもって任期満了となりますため、平成 19 年 9 月 5 日に開催される投資主総会に執行役員 1 名及び監督役員 2 名の選任についての議案を提出するものです。

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 名の選任についての議案を提出いたします。

(1) 執行役員及び監督役員候補者

執行役員	金子 博 人（重任）
監督役員	安 田 莊 助（重任）
監督役員	出 縄 正 人（新任）

(2) 補欠執行役員候補者

補欠執行役員 萩原 稔 弘（新任）

※ 萩原稔弘氏は、本投資法人が資産運用委託契約を締結している株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメントの代表取締役社長であります。したがって、本投資法人の補欠執行役員になることについて、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）に基づく兼職承認を平成 19 年 7 月 25 日付にて金融庁長官より取得済であります。

（本件の詳細については、別紙「第 6 回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。）



4. 投資主総会の日程

平成 19 年 7 月 25 日	投資主総会提出議案の役員会承認
平成 19 年 8 月 15 日	投資主総会招集ご通知の発送（予定）
平成 19 年 9 月 5 日	投資主総会（上記の規約一部変更及び役員選任等を付議）（予定）

以 上

【別紙】第 6 回投資主総会招集ご通知

※ 本資料は、兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しております。

(証券コード 8955)

平成19年8月15日

投資主各位

東京都中央区八重洲一丁目9番9号
日本プライムリアルティ投資法人
執行役員 金子 博 人

第6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、当投資法人の第6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、書面によって議決権を行使することができませんので、お手数ながら後記の投資主総会参考書類をご検討くださいます。同封の議決権行使書面に賛否をご表示いただき、平成19年9月4日（火曜日）までに到着するよう折り返しご送付いただきたくお願い申し上げます。

また、当投資法人においては、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、規約において、「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、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、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。

規約第13条第1項

「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。」

敬 具

記

1. 日 時 平成19年9月5日（水曜日）午前10時
2. 場 所 東京都千代田区丸の内一丁目1番1号
パレスホテル 2階「チェリールーム」
（末尾の会場ご案内図をご参照下さい。）

3. 会議の目的事項

決議事項

- 第1号議案 規約一部変更の件
議案の要領は、後記「投資主総会参考書類」（3頁～17頁）に記載のとおりであります。
- 第2号議案 資産運用委託契約の一部変更の件
議案の要領は、後記「投資主総会参考書類」（18頁～19頁）に記載のとおりであります。
- 第3号議案 執行役員1名選任の件
議案の要領は、後記「投資主総会参考書類」（20頁）に記載のとおりであります。
- 第4号議案 補欠執行役員1名選任の件
議案の要領は、後記「投資主総会参考書類」（21頁）に記載のとおりであります。
- 第5号議案 監督役員2名選任の件
議案の要領は、後記「投資主総会参考書類」（22頁～23頁）に記載のとおりであります。

4. 招集にあたっての決定事項

投資主総会当日、代理人により議決権を行使いただく場合、議決権を有する他の投資主1名に委任することができます。この場合、投資主本人の議決権行使書とともに代理権を証する書面をご提出ください。

以 上

-
- （お願い）◎ 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。
- ◎ 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会社である株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメントによる「運用状況に関する説明会」を実施する予定であります。
- ◎ 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を修正する必要がある場合は、修正事項をインターネット上の当投資法人のホームページ（<http://www.jpr-reit.co.jp/>）に掲載いたしますので、あらかじめご了承ください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

1. 議案の要領及び変更の理由

- ①平成18年5月1日に会社法（平成17年法律第86号）及び会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成17年法律第87号）が施行され、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。以下、「投信法」といいます。）、その他投資法人に関わる法令等が整備・改正されたことに伴い、現行規約と関係法令との字句等の統一を図るため、現行規約の全般に亘って必要な字句等の修正を行うものであります（現行規約第4条、第5条、第8条、第9条、第12条、第14条第1項、第15条、第17条、第20条、第21条、第23条、第27条第1項(6)及び同条第2項、第28条、第30条）。
- ②平成18年10月1日に東京証券取引所の有価証券上場規程における不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例が改定され、上場投資法人の運用資産等に占める不動産等以外の資産についての保有制限が緩和されたことに伴い、当投資法人の資産運用の基本方針のために必要又は有用と認められる資産の種類に関し変更を行うものであります。
また、これまで個別に列挙していた有価証券の内容を、投信法に定義される「有価証券」として規定することにより、簡素化を図るものであります（現行規約別紙1 2. (3)）。
- ③証券取引法等の一部を改正する法律の施行に伴い、今後、投資法人による短期投資法人債の発行が可能となることを踏まえ、当投資法人の機動的な資金調達を可能とするため、規定の変更及び新設を行うものであります（現行規約第34条第1項・変更案第35条第1項、変更案附則）。
- ④投信法第115条の6第7項の規定に基づき、会計監査人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は、役員会の決議をもって法令に規定する限度内でその責任を免除できる旨定めることができることとなったことに伴い、会計監査人の責任を合理的な範囲にとどめて会計監査人が職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるよう規定を新設するものであります（変更案第32条）。
加えて、会計監査人の責任が一層高まりつつある中、当投資法人の運用資産の規模拡大等に伴い監査業務も拡大することを踏まえ、会計監査人の報酬額を妥当な水準とすることができるよう金額上限の変更を行うも

のであります（現行規約第32条・変更案第33条）。

⑤投資主価値の更なる上昇を目指し、当投資法人の運用資産の継続的な規模拡大を推進するため、資産運用会社の報酬に、取得に係る報酬であるインセンティブ報酬3を追加することとするものであります（現行規約第36条・変更案第37条）。

なお、この資産運用報酬の一部変更に伴い、当投資法人とその資産運用会社である株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメントとの間で平成13年9月27日に締結済の資産運用委託契約を一部変更することについては、本投資主総会の第2号議案として別途上程いたします。

⑥その他、条文の新設、削除に伴い条数の変更を行うとともに、条文の整備等を行うものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

（下線は変更部分であります）

現 行 規 約	変 更 案
<p>第4条（公告の方法） 本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載して行う。</p> <p>第5条（発行する投資口の総口数）</p> <p>1. 本投資法人が発行する投資口の総口数は、500万口とする。</p> <p>2. 本投資法人は、前項に規定する投資口の総口数の範囲内において、役員会の承認を得た上で、投資口の追加発行ができるものとする。この場合において、投資口の発行価額は、本投資法人の保有する資産（以下「資産」という。）の内容に照らし公正な価額として役員会で承認を得た価額とする。</p>	<p>第4条（公告方法） 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>第5条（発行可能投資口総口数）</p> <p>1. 本投資法人の発行可能投資口総口数は、500万口とする。</p> <p>2. 本投資法人は、前項に規定する発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得た上で、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。この場合において、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口と引換えに払い込む金銭の額は、本投資法人の保有する資産（以下「資産」という。）の内容に照らし公正な金額として役員会で承認を得た金額とする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第8条（投資口取扱規則） 本投資法人の発行する投資証券の種類、<u>投資口の名義書換、実質投資主名簿への記載、質権の登録又は信託財産の表示及び投資証券の再発行、その他投資口及び投資証券に関する取扱い及び手数料については役員会において定める投資口取扱規則による。</u></p> <p>第9条（<u>投資法人が常時保持する最低限度の純資産額</u>） 本投資法人が<u>常時保持する最低限度の純資産額</u>は、5,000万円とする。</p> <p>第12条（決議）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 投資主総会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合のほか、出席した投資主の議決権の過半数をもって<u>決する。</u> 2. 本投資法人は、<u>法令に基づき投資主総会の招集公告をする日の最終の投資主名簿に記載された投資主を、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。但し、必要があるときは、役員会の決議により、予め公告して、一定の日における投資主名簿に記載されている投資主をもって、その権利を行使すべき投資主とすることができる。</u> <p>第14条（議決権の代理行使）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主を代理人として、議決権を行使することができる。 2. (省略) 	<p>第8条（投資口取扱規則） 本投資法人の発行する投資証券の種類、<u>投資主名簿（実質投資主名簿を含む。以下同じ。）への記載又は記録、質権の登録又は信託財産の表示及び投資証券の再発行、その他投資口及び投資証券に関する取扱い及び手数料については役員会において定める投資口取扱規則による。</u></p> <p>第9条（最低純資産額） 本投資法人の<u>最低純資産額は、5,000万円とする。</u></p> <p>第12条（決議）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 投資主総会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合のほか、出席した投資主の議決権の過半数をもって<u>行う。</u> 2. 本投資法人は、役員会の決議により、予め公告して、一定の日における投資主名簿に記載又は記録されている投資主をもって、その権利を行使することができる<u>投資主とする。</u> <p>第14条（議決権の代理行使）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主<u>1名</u>を代理人として、議決権を行使することができる。 2. (現行どおり)

現 行 規 約	変 更 案
<p>第15条（投資主総会議事録） 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、これに記名押印する。</p> <p>第17条（役員を選任） 執行役員及び監督役員は、投資主総会において選任する。</p> <p>第20条（役員会の決議） 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、構成員の過半数が出席し、その出席者の過半数をもって決する。</p> <p>第21条（役員会議事録） 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、これに記名押印する。</p>	<p>第15条（投資主総会議事録） 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並びに<u>その他法令に定める事項</u>を記載した議事録を作成し、出席した議長、執行役員及び監督役員が、これに署名又は記名押印する。</p> <p>第17条（役員を選任） 執行役員及び監督役員は、投資主総会の決議によって選任する。</p> <p>第20条（役員会の決議） 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、<u>議決に加わることができる</u>構成員の過半数が出席し、その出席者の過半数をもって行う。</p> <p>第21条（役員会議事録） 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並びに<u>その他法令に定める事項</u>を記載した議事録を作成し、出席した執行役員及び監督役員が、これに署名又は記名押印する。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第23条（執行役員及び監督役員の投資法人に対する責任）</p> <p>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。以下「投信法」という。）<u>第109条第1項第4号の行為に関する執行役員又は監督役員の責任について、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執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。</u></p> <p>(1) <u>役員会の決議の日の属する営業期間（第26条に定める営業期間をいう。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執行の対価として投資法人から受け、又は受けるべき財産上の利益（次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本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を乗じた額とのいずれか低い額</u></p>	<p>第23条（執行役員及び監督役員の投資法人に対する責任）</p> <p>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。以下「投信法」という。）<u>第115条の6第1項に定める執行役員又は監督役員の責任について、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の執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、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 style="text-align: right;">(削除)</p> <p style="text-align: right;">(削除)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第27条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <p>1. 本投資法人は、資産の評価を、以下に定める方法及び基準により、以下に定める日を基準日として行うものとする。</p> <p>(1)～(2) (省略)</p> <p>(3) 別紙1 2. (2)に掲げる不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等</p> <p>a. (省略)</p> <p>b. 上記a. 以外の資産対応証券等市場価格に基づく価額または合理的に算定された価額により評価する。</p> <p>但し、優先出資証券については、市場価格及び合理的に算定された価格がない場合には取得原価で評価する。</p> <p>(4) 別紙1 2. (3)に掲げる特定資産のうち有価証券に該当するもの</p> <p>a. (省略)</p> <p>b. 上記a. 以外の有価証券市場価格に基づく価額または合理的に算定された価額により評価する。</p> <p>(5) 別紙1 2. (3) <u>i.</u> に該当する金銭債権</p> <p>取得価額から、貸倒引当金を控除した金額により評価する。但し、債権を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、取得金額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により評価する。</p>	<p>第27条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <p>1. 本投資法人は、資産の評価を、以下に定める方法及び基準により、以下に定める日を基準日として行うものとする。</p> <p>(1)～(2) (現行どおり)</p> <p>(3) 別紙1 2. (2)に掲げる不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等</p> <p>a. (現行どおり)</p> <p>b. 上記a. 以外の資産対応証券等市場価格に基づく価額又は合理的に算定された価額により評価する。</p> <p>但し、優先出資証券については、市場価格及び合理的に算定された価格がない場合には取得原価で評価する。</p> <p>(4) 別紙1 2. (3)に掲げる特定資産のうち有価証券に該当するもの</p> <p>a. (現行どおり)</p> <p>b. 上記a. 以外の有価証券市場価格に基づく価額又は合理的に算定された価額により評価する。</p> <p>(5) 別紙1 2. (3) <u>b.</u> に該当する金銭債権</p> <p>取得価額から、貸倒引当金を控除した金額により評価する。但し、債権を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、取得金額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により評価する。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(6) 別紙1 2. (3) <u>j.</u> 及び <u>k.</u> に該当する金融先物取引等及び金融デリバティブ取引に係る権利 a. ～ b. (省略) (新設)</p> <p>(7) (省略)</p> <p>2. <u>資産運用報告書等に価格を記載する</u> 目的で、第1項と異なる方法で評価する場合には、下記のように評価するものとする。 (1)～(2) (省略)</p> <p>3. (省略)</p> <p>第28条 (金銭の分配) 本投資法人は、毎決算期最終の投資主名簿に記載された投資主又は登録質権者に対し、以下の方針に従って金銭の分配を行うものとする。</p>	<p>(6) 別紙1 2. (3) <u>c.</u> 及び <u>d.</u> に該当する金融先物取引等及び金融デリバティブ取引に係る権利 a. ～ b. (現行どおり) <u>但し、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準により、ヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計が適用できるものとする。また、金融商品会計基準に定める金利スワップの特例処理の要件を充足するものについては、金利スワップの特例処理を適用できるものとする。</u></p> <p>(7) (現行どおり)</p> <p>2. <u>資産運用報告等に価格を記載する</u> 目的で、第1項と異なる方法で評価する場合には、下記のように評価するものとする。 (1)～(2) (現行どおり)</p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>第28条 (金銭の分配) 本投資法人は、毎決算期最終の投資主名簿に記載<u>又は記録</u>された投資主又は登録<u>投資口</u>質権者に対し、以下の方針に従って金銭の分配を行うものとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(1) 本投資法人の資産の運用によって生じる分配可能金額（以下「分配可能金額」という。）は<u>不動産（本投資法人が取得する信託の受益権その他の資産の裏付けとなる不動産を含む。）から生じる賃料、共益費、駐車場使用料、付帯収益、施設使用料、施設設置料、遅延損害金、賃貸借契約解約に伴う解約違約金又はそれに類する金銭その他賃貸業務から生じる収入、利子・配当収入、及びこれらに類する収益に資産の売買損益及び償還差損益を加減し、諸経費（減価償却費を含む。）、支払利息、資産運用報酬等を控除し、繰越欠損金のあるときはその全額を補填した後の金額とする。なお、損失が生じた場合は次期へ繰り越すものとする。</u></p> <p>(2)～(4) （省略）</p> <p>(5) 分配金の分配方法 分配金は金銭により分配するものとし、決算期最終の投資主名簿に記載のある投資主又は登録質権者を対象に、原則として決算期から3ヶ月以内に投資口の所有口数に応じて分配する。</p> <p>(6) <u>本投資法人の営業期間中に投資口を追加発行するときは、当該投資口に対応する金銭の分配の金額について、役員会の決議に基づき、日割りにより計算することができるものとする。</u></p> <p>第30条（会計監査人の選任） 会計監査人は、<u>投資主総会において選任する。</u></p>	<p>(1) 本投資法人の資産の運用によって生じる分配可能金額（以下「分配可能金額」という。）は、<u>本投資法人の貸借対照表上の純資産額から出資総額、出資剰余金及び評価・換算差額等の合計額を控除して得た額をいう。</u></p> <p>(2)～(4)（現行どおり）</p> <p>(5) 分配金の分配方法 分配金は金銭により分配するものとし、決算期最終の投資主名簿に記載又は<u>記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象に、原則として決算期から3ヶ月以内に投資口の所有口数に応じて分配する。</u> （削除）</p> <p>第30条（会計監査人の選任） 会計監査人は、<u>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 style="text-align: center;">(新設)</p> <p>第32条 (会計監査人の報酬) 会計監査人の報酬は1 営業期間につき1,000万円を上限として役員会で決定される金額とし、監査報告書受領後10日以内に、当該会計監査人が指定する銀行口座へ振込の方法により、支払うものとする。</p> <p>第33条 (借入金) 1. 本投資法人は、以下の条件に従い、借入れを行うことができるものとする。但し、かかる借入れは、証券取引法第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家からのものに限るものとする。</p> <p style="padding-left: 2em;">(1)～(3) (省略)</p> <p>2. (省略)</p> <p>第34条 (投資法人債) 1. 本投資法人は、以下の条件に従い、投資法人債を発行することができるものとする。</p> <p style="padding-left: 2em;">(1)～(3) (省略)</p> <p>2. (省略)</p>	<p>第32条 (会計監査人の投資法人に対する責任) <u>本投資法人は、投信法第115条の6第1項に定める会計監査人の責任について、当該会計監査人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、当該会計監査人の職務の執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、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>第33条 (会計監査人の報酬) 会計監査人の報酬は1 営業期間につき1,500万円を上限として役員会で決定される金額とし、監査報告書受領後10日以内に、当該会計監査人が指定する銀行口座へ振込の方法により、支払うものとする。</p> <p>第34条 (借入金) 1. 本投資法人は、以下の条件に従い、借入れを行うことができるものとする。但し、かかる借入れは、証券取引法 (昭和23年4月13日法律第25号) 第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家からのものに限るものとする。</p> <p style="padding-left: 2em;">(1)～(3) (現行どおり)</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>第35条 (投資法人債等) 1. 本投資法人は、以下の条件に従い、投資法人債 (短期投資法人債を含む。以下同じ。) を発行することができるものとする。</p> <p style="padding-left: 2em;">(1)～(3) (現行どおり)</p> <p>2. (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第<u>35</u>条（投資信託委託業者、資産保管会社及び一般事務受託者）</p> <p>1. <u>本投資法人は、投信法第198条及び第208条に基づき、資産の運用に係る業務を投資信託委託業者へ、資産の保管に係る業務を資産保管会社へ委託する。本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外の業務に係る事務で投信法111条に定める事務(以下「一般事務」という。)については第三者へ委託する。</u></p> <p>2. <u>本投資法人の成立後に委託する一般事務のうち、発行する投資口及び投資法人債の募集に関する事務、発行する投資法人債の名義書換に関する事務、投資法人債券の発行に関する事務、及び投資法人債権者に係る事務（「投資信託及び投資法人に関する法律施行規則」（平成12年総理府令第129号）第124条第2項第4号及び第5号に規定する一般事務のことをいう。）は、募集の都度、一般事務受託会社を役員会で定め、一般事務委託契約を締結することとする。</u></p> <p>第<u>36</u>条（投資信託委託業者に対する資産運用報酬）</p> <p>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は、固定報酬、インセンティブ報酬1及びインセンティブ報酬2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>第<u>36</u>条（投資信託委託業者、資産保管会社及び一般事務受託者）</p> <p>本投資法人は、投信法に基づき、資産の運用に係る業務を投資信託委託業者へ、資産の保管に係る業務を資産保管会社へ委託する。本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外の業務に係る事務で投信法により<u>第三者に委託しなければならないとされる事務</u>については第三者へ委託する。</p> <p style="text-align: center;">(削除)</p> <p>第<u>37</u>条（投資信託委託業者に対する資産運用報酬）</p> <p>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は、固定報酬、インセンティブ報酬1、<u>インセンティブ報酬2</u>及び<u>インセンティブ報酬3</u>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>

現 行 規 約		変 更 案	
報酬の種類	報酬額(報酬額の計算方法) ／支払時期	報酬の種類	報酬額(報酬額の計算方法) ／支払時期
固定報酬	(記載省略)	固定報酬	(現行どおり)
インセンティブ報酬1	(記載省略)	インセンティブ報酬1	(現行どおり)
インセンティブ報酬2	(記載省略)	インセンティブ報酬2	(現行どおり)
	(新設)	インセンティブ報酬3	(報酬額の計算方法) 別紙1 2. に定める不動産等又は不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等を取得した場合において、その取得価格(消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。)の0.25% (支払時期) 取得した日が属する月の翌月末まで
<p>第37条 (消費税及び地方消費税)</p> <p>本投資法人は、資産の運用その他本投資法人が支払うべき費用・金員のうち、消費税法上課税対象項目とされるもの(以下総称して「課税対象項目」という。)に課税される消費税及び地方消費税等を負担するものとし、その消費税及び地方消費税等相当額を課税対象項目の諸金員に付加して支払う。なお本規約記載の金額は、特段の定めがあるもののほか、全て消費税抜きの金額とする。</p> <p>(新設)</p>		<p>第38条 (消費税及び地方消費税)</p> <p>本投資法人は、資産の運用その他本投資法人が支払うべき費用・金員のうち、消費税法(昭和63年12月30日法律第108号)上課税対象項目とされるもの(以下総称して「課税対象項目」という。)に課税される消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)を負担するものとし、その消費税等相当額を課税対象項目の諸金員に付加して支払う。なお本規約記載の金額は、特段の定めがあるもののほか、全て消費税等抜きの金額とする。</p> <p>附則</p> <p>本規約中、短期投資法人債に係る規定については、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条の施行日から有効となることとする。</p>	

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: right;">別紙 1</p> <p style="text-align: center;">資産運用の対象及び方針</p> <p>1. 資産運用の基本方針 (省略)</p> <p>2. 資産運用の対象とする資産の種類、 目的及び範囲</p> <p>(1) a. ~ c. (省略)</p> <p>d. 次に掲げるものを信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含むが、<u>投信法第2条第5項</u>において定義される有価証券（以下「有価証券」という。）に該当するものを除く。）</p> <p>イ 不動産</p> <p>ロ 地上権及び土地の賃借権</p> <p>e. ~ f. (省略)</p> <p>(2) (省略)</p> <p>(3) 本投資法人は、(1)及び(2)への投資後の残余の資金の効率的な運用に資するため、以下に掲げる特定資産に投資することができる。</p> <p><u>a. 預金</u></p> <p><u>b. コール・ローン</u></p> <p><u>c. 国債証券</u></p> <p><u>d. 地方債証券</u></p> <p><u>e. コマーシャル・ペーパー（証券取引法第2条第1項第8号に規定するものをいう。）</u></p> <p><u>f. 譲渡性預金証書</u></p>	<p style="text-align: right;">別紙 1</p> <p style="text-align: center;">資産運用の対象及び方針</p> <p>1. 資産運用の基本方針 (現行どおり)</p> <p>2. 資産運用の対象とする資産の種類、 目的及び範囲</p> <p>(1) a. ~ c. (現行どおり)</p> <p>d. 次に掲げるものを信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含むが、<u>投信法</u>において定義される有価証券（以下「有価証券」という。）に該当するものを除く。）</p> <p>イ 不動産</p> <p>ロ 地上権及び土地の賃借権</p> <p>e. ~ f. (現行どおり)</p> <p>(2) (現行どおり)</p> <p>(3) 本投資法人は、(1)及び(2)への投資後の残余の資金の効率的な運用に資するため、以下に掲げる特定資産に投資することができる。</p> <p><u>a. 有価証券（但し、株券については、資産運用の基本方針のため必要又は有用と認められる場合に限る。）</u></p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p><u>g. 資産流動化法に規定する特定社債券（証券取引法第2条第1項第3号の2に規定するものをいう。ただし、当該特定目的会社の流動化に係る業務として取得した資産が主として不動産等であるものに限る。）</u></p> <p><u>h. 貸付債権信託受益証券（証券取引法第2条第2項第1号に規定するものをいう。）</u></p> <p><u>i. 金銭債権（有価証券、約束手形（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号、以下「投信法施行令」という。）第3条第12号に規定するものをいう。）及び金融デリバティブ取引（投信法施行令第3条第14号に規定するものをいう。）を除く。）</u></p> <p><u>j. 金融先物取引等（投信法施行令第3条第13号において定義される意味を有する。）に係る権利</u></p> <p><u>k. 金融デリバティブ取引（投信法施行令第3条第14号において定義される意味を有する。）に係る権利</u></p> <p><u>1. 前各号に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</u> <u>また、本投資法人は、投資対象である上記(1)又は(2)に定める特定資産に係る不動産の管理会社の株式に投資することができる。</u></p>	<p>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p><u>b. 金銭債権（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号、以下「投信法施行令」という。）において定義されるものをいい、預金、大口定期預金及び譲渡性預金（但し、有価証券に該当するものを除く。）及びコール・ローンを含む。）</u></p> <p><u>c. 金融先物取引等（投信法施行令において定義されるものをいう。）に係る権利</u></p> <p><u>d. 金融デリバティブ取引（投信法施行令において定義されるものをいう。）に係る権利</u></p> <p><u>e. 前各号に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</u> (削除)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(4) 本投資法人は、上記(1)ないし(3)に定める特定資産のほか、資産運用の基本方針のため必要又は有用と認められる場合において、以下に掲げる資産に投資することができる。</p> <p>a. 商標法(昭和34年法律第127号)に基づく商標権<u>またはその専用使用权もしくは通常使用权</u></p> <p>b. ~ c. (省略)</p> <p>(5) (省略)</p> <p>3. 投資態度</p> <p>(1) ~ (6) (省略)</p> <p>(7) <u>本投資法人は、資産の総額のうちに占める不動産、不動産の賃借権、地上権、信託の受益権(不動産、地上権又は土地の賃借権のみを信託する信託に係るものに限る。)</u>及び匿名組合出資持分(その出資された財産を不動産、不動産の賃借権又は地上権のみに運用することを定めた匿名組合契約に係るものに限る。)の価額の割合として財務省令で定める割合が75%以上となるように運用する。</p> <p>(8) (省略)</p> <p>(9) 上記2.(3) <u>j. およびk.</u> に掲げる金融先物取引等に係る権利及び金融デリバティブ取引に係る権利は、本投資法人に係る負債から生じる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た運用に限るものとする。</p> <p>(10) (省略)</p>	<p>(4) 本投資法人は、上記(1)ないし(3)に定める特定資産のほか、資産運用の基本方針のため必要又は有用と認められる場合において、以下に掲げる資産に投資することができる。</p> <p>a. 商標法(昭和34年法律第127号)に基づく商標権<u>又はその専用使用权若しくは通常使用权</u></p> <p>b. ~ c. (現行どおり)</p> <p>(5) (現行どおり)</p> <p>3. 投資態度</p> <p>(1) ~ (6) (現行どおり) (削除)</p> <p>(7) (現行どおり)</p> <p>(8) 上記2.(3) <u>c. 及びd.</u> に掲げる金融先物取引等に係る権利及び金融デリバティブ取引に係る権利は、本投資法人に係る負債から生じる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た運用に限るものとする。</p> <p>(9) (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>4. 資産運用の対象とする資産についての制限 (省略)</p> <p>5. 組入資産の貸付け (省略)</p>	<p>4. 資産運用の対象とする資産についての制限 (現行どおり)</p> <p>5. 組入資産の貸付け (現行どおり)</p>

第2号議案 資産運用委託契約の一部変更の件

当投資法人とその資産運用会社である株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメントとの間で平成13年9月27日に締結済の資産運用委託契約に定める委託報酬（以下「資産運用報酬」といいます。）（同契約書別紙2記載）にインセンティブ報酬3を追加するものであります。当該報酬は、投資主価値の更なる上昇を目指し、当投資法人の運用資産の継続的な規模拡大を推進することを目的に設定する資産取得に係る報酬であります。

本議案の決議につきましては、第1号議案のうち、当投資法人規約の現行規約第36条の変更が承認可決されることを条件とし、その場合、インセンティブ報酬3は平成20年1月1日以降に決済される不動産等又は不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等の取得について適用されるものとします。

別紙2 委託報酬

（下線は変更部分であります）

報酬の種類	報酬額(報酬額の計算方法) ／支払時期	報酬の種類	報酬額(報酬額の計算方法) ／支払時期
固定報酬	(記載省略)	固定報酬	(現行どおり)
インセンティブ報酬1	(記載省略)	インセンティブ報酬1	(現行どおり)
インセンティブ報酬2	(記載省略)	インセンティブ報酬2	(現行どおり)
(新設)		<u>インセンティブ報酬3</u>	<u>(報酬額の計算方法)</u> 別紙1 2に定める不動産等又は不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等を取得した場合において、その取得価格（消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。）の <u>0.25%</u> <u>(支払時期)</u> 取得した日が属する月の翌月末まで

変更契約の締結先である資産運用会社は以下のとおりであります。

名称	株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント
住所（本店）	東京都中央区八重洲一丁目9番9号
沿革	平成12年4月28日 会社設立 平成12年10月13日 宅地建物取引業免許取得 （免許番号 東京都知事(2)第79025号）（現在） 平成13年3月16日 宅地建物取引業法上の取引一任代理等の認可取得 （認可番号 国土交通大臣第3号） 平成13年6月20日 投信法上の投資法人資産運用業の認可取得 （認可番号 内閣総理大臣第7号） 平成13年9月27日 資産運用委託契約の締結

第3号議案 執行役員1名選任の件

執行役員金子博人は、平成19年9月14日をもって任期満了となります。つきましては、執行役員1名の選任をお願いするものであります。本議案において、執行役員の任期は、規約第18条第1項の定めにより、就任する平成19年9月15日より2年とします。

なお、執行役員選任に関する本議案は、平成19年7月25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す。

執行役員候補者は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴	所有する 当投資法人の 投資口数
金子博人 (昭和23年5月2日)	昭和52年4月1日 弁護士登録(東京弁護士会)山田茂法律事務所加入 昭和54年4月1日 金子博人法律事務所代表弁護士就任(現職) 平成13年12月19日 当投資法人執行役員就任(現職)	0口

注：候補者金子博人は、金子博人法律事務所代表弁護士を兼務しております。

候補者と当投資法人の間には、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名の選任をお願いするものであります。

また、補欠執行役員選任に関する本議案は、平成19年7月25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す。

なお、下記補欠執行役員候補者は、当投資法人が資産運用委託契約を締結している株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメントの代表取締役社長であります。したがって、当投資法人の補欠執行役員になることについて、投信法第13条に基づく兼職承認を平成19年7月25日付にて金融庁より取得済みであります。

補欠執行役員候補者は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴	所有する 当投資法人の 投資口数
萩原稔弘 (昭和20年6月23日)	昭和43年4月1日 東京建物株式会社入社 平成元年4月1日 同社都市開発部部長代理 平成元年4月20日 株式会社ジェイアール東 日本都市開発出向 平成4年4月1日 東京建物株式会社秘書室 長兼人事部長 平成9年3月28日 同社取締役秘書室長兼人 事部長 平成10年1月1日 同社取締役錦糸町開発事 業部長 平成11年4月1日 同社取締役大阪支店長 平成13年1月23日 同社取締役 平成13年1月23日 株式会社東京リアル ティ・インベストメン ト・マネジメント代表取 締役社長就任(現職) 平成13年3月29日 東京建物株式会社取締役 退任	0口

第5号議案 監督役員2名選任の件

監督役員安田莊助、杉本 茂の両氏は、平成19年9月14日をもって任期満了となります。つきましては、監督役員2名の選任をお願いするものであります。本議案において、監督役員の任期は、規約第18条第1項の定めにより、就任する平成19年9月15日より2年とします。

監督役員候補者は次のとおりであります。

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
1	安田 莊助 (昭和18年12月15日)	昭和43年4月1日 株式会社扇屋本店入社 昭和50年12月1日 芹沢政光公認会計士事務所入所 昭和55年6月27日 安田莊助税理士事務所設立(現職) 昭和58年2月16日 東京赤坂公認会計士共同事務所代表 平成5年7月2日 東京赤坂監査法人代表社員 平成11年10月1日 東京北斗監査法人(東京赤坂監査法人と北斗監査法人が合併)理事長代表社員 平成13年9月14日 当投資法人監督役員就任(現職) 平成17年6月28日 三井住友海上火災保険株式会社社外監査役就任(現職) 平成18年6月23日 株式会社野村総合研究所社外監査役就任(現職) 平成18年10月1日 仰星監査法人(東京北斗監査法人と監査法人芹沢会計事務所が合併)理事長就任(現職)	0口

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	出縄正人 (昭和39年2月5日)	<p>平成2年4月1日 弁護士登録（第一東京弁護士会、沖信・石原法律事務所入所）</p> <p>平成3年4月1日 沖信・石原・清法律事務所と改称</p> <p>平成11年1月1日 同事務所パートナー弁護士</p> <p>平成12年6月21日 株式会社金冠堂非常勤監査役就任（現職）</p> <p>平成14年4月1日 慶應義塾大学法学部非常勤講師就任（民法演習）（現職）</p> <p>平成15年7月1日 沖信・石原・清法律事務所をスプリング法律事務所と改称（現職）</p> <p>平成17年2月23日 株式会社アルベックス非常勤監査役就任（現職）</p> <p>平成19年7月10日 株式会社アドバイスリンク取締役就任（現職）</p>	0口

注：候補者安田莊助は、安田莊助税理士事務所代表者、三井住友海上火災保険株式会社社外監査役、株式会社野村総合研究所社外監査役及び仰星監査法人理事長を兼務しております。

候補者出縄正人は、スプリング法律事務所パートナー弁護士、株式会社金冠堂非常勤監査役、慶應義塾大学法学部非常勤講師、株式会社アルベックス非常勤監査役及び株式会社アドバイスリンク取締役を兼務しております。

各候補者と当投資法人の間には、特別の利害関係はありません。

その他参考事項

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、当投資法人の規約第13条第1項に定める「みなし賛成」の規定の適用はございません。

なお、前記の第1号議案乃至第5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

投資主総会会場のご案内図

会場 東京都千代田区丸の内一丁目1番1号
 パレスホテル 2階「チェリールーム」
 TEL 03-3211-5211

交通 地下鉄 大手町駅下車 (C10出口) 徒歩3分
 JR東京駅 (丸の内北口) 徒歩10分

