

平成 15 年 5 月 13 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都千代田区紀尾井町 4 番 3 号

泉館紀尾井町ビルディング

日本リテールファンド投資法人

代表者名 執行役員 廣 本 裕 一

(コード番号 8 9 5 3)

問合せ先

三菱商事・ユビ・エス・リアルティ株式会社

代表取締役副社長 浅 井 秀 則

TEL:03-3511-1692

規約の変更に関するお知らせ

本投資法人は、平成 15 年 4 月 23 日付の役員会におきまして、規約の変更に関し、下記のとおり平成 15 年 5 月 28 日に開催される本投資法人の投資主総会に付議することを決議しましたので、お知らせ致します。尚、下記記載の規約の変更は、当該投資主総会の議案であり、平成 15 年 5 月 28 日に開催される本投資法人の第 3 回投資主総会での承認可決をもって有効な規約となります。

記

1. 主な変更内容及び変更の理由

- (1) 投資信託及び投資法人に関する法律施行令の改正に従って、主要投資対象の特定資産種類を追加し、また記述を改めるため、現行規約第 12 条を変更するものであります。
- (2) 「旧租税特別措置法第 37 条の 10 及び 11」の規定が廃止され、現行規約第 14 条第 5 項を規約において定める必要がなくなったため、同項を削除し、項数の繰上げを行うものであります。
- (3) 不動産取得税の課税標準の特例を受けるための要件が緩和され、第 14 条第 7 項を規約において定める必要がなくなったため、同項を削除するものであります。
- (4) 設立の際に定めた決算期の規定は不要となったため、現行規約第 25 条を変更するものであります。
- (5) 本投資主総会において執行役員・監督役員を選任決議した後、設立の際の役員みなし選任規定は不要となるため、現行規約第 35 条の但書を削除などして規約を簡素化するものであります。

- (6) 本投資主総会において執行役員・監督役員を選任決議した後、設立の際に就任する役員任期の規定は不要となるため、現行規約第36条第2項を削除して規約を簡素化するものであります。
- (7) 投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項に規定するみなし賛成制度が適用できない場合もあることに鑑み、議決権を行使された投資主の意思を尊重することを目的として、投資主総会の普通決議を出席投資主の議決権の過半数で行う旨、現行規約第45条を変更するものであります。
- (8) 現行規約48条から第51条までは、各条の規定する手続が終了したため、削除して規約を簡素化するものであります。
- (9) その他、数次の規約の変更により文言表現の統一が失われているため、できるだけ一般規範（投信法・商法・税法・投信協会諸規則等）で用いられる表現に近づけるように文言表現を統一しました。また、規約の条・項・号の番号が不整合であるため、整理し直し、それに応じて条文を改めました。

2. 変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線は変更部分)

現行規約	変更案
<p>第6条（国内において募集される投資口）</p> <p>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、<u>100分の50</u>を超えるものとする。</p>	<p>第6条（国内において募集される投資口）</p> <p>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、<u>50%</u>を超えるものとする。</p>
<p>第8条（投資口の取扱いに関する事項）</p> <p>本投資法人の投資証券の種類、投資口の名義書換、質権の登録及びその抹消、投資証券の再発行その他の手続き並びにその手数料については、役員会の定めるところによる。</p>	<p>第8条（投資口の取扱いに関する事項）</p> <p>本投資法人の投資証券の種類、投資口の名義書換、質権の登録及びその抹消、投資証券の再発行その他の手続き並びにその手数料については、役員会の定めるところによる。</p>
<p>第12条（主要投資対象の特定資産）</p> <p>本投資法人は、前条の基本方針にしたがい、主として以下に掲げる特定資産に投資する。</p> <p>不動産、不動産の賃借権又は地上権 <u>不動産、地上権又は土地の賃借権を信託する信託（不動産に随伴する金銭とあわせて信託する包括信託を含む。）の受益権</u></p>	<p>第12条（主要投資対象の特定資産）</p> <p>本投資法人は、前条の基本方針にしたがい、主として以下に掲げる特定資産に投資する。</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権又は地上権 (2) <u>金銭（信託財産を主として不動産、地上権若しくは土地の賃借権に対する投資として運用することを目的とする場合に限</u></p>

金銭の信託の受益権（但し、主として不動産、地上権又は土地の賃借権を信託資産とする信託にかぎる。）

当事者の一方が相手方の行う第 号又は第 号に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該財産に対する投資として運用し、当該財産から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「匿名組合出資持分」という。）

資産の流動化に関する法律に規定する優先出資証券（但し、主として上記第 号から第 号までに掲げる資産を投資資産として運用することを目的とするものに限る。）

資産の流動化に関する法律に規定する特定目的信託の受益証券（但し、主として上記第 号から第 号までに掲げる資産を信託資産として運用することを目的とするものに限る。）

投資信託及び投資法人に関する法律に規定する投資信託の受益証券（但し、主として上記第 号から第 号までに掲げる資産を信託資産として運用することを目的とするものに限る。）

投資信託及び投資法人に関する法律に規定する投資証券（但し、主として上記第 号から第 号までに掲げる資産を投資資産として運用することを目的とするものに限る。）

る。）不動産、地上権又は土地の賃借権を信託する信託の受益権（投資信託及び投資法人に関する法律施行令第 3 条第 1 号に掲げるものに該当するものを除く。）

(3) 当事者の一方が相手方の行う前各号又は次号に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該財産に対する投資として運用し、当該財産から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「匿名組合出資持分」という。）

(4) 金銭の信託の受益権（投資信託及び投資法人に関する法律施行令第 3 条第 1 号に掲げるものに該当するものを除く。）であって、信託財産を主として匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とするもの

(5) 資産の流動化に関する法律に規定する優先出資証券（但し、主として前第(1)号から第(3)号までに掲げる資産を投資資産として運用することを目的とするものに限る。）

(6) 資産の流動化に関する法律に規定する特定目的信託の受益証券（但し、主として前第(1)号から第(3)号までに掲げる資産を信託資産として運用することを目的とするものに限る。）

(7) 投資信託及び投資法人に関する法律に規定する投資信託の受益証券（但し、主として前第(1)号から第(3)号までに掲げる資産を信託資産として運用することを目的とするものに限る。）

(8) 投資信託及び投資法人に関する法律に規定する投資証券（但し、主として前第(1)号から第(3)号までに掲げる資産を投資資産として運用することを目的とするものに限る。）

<p>第13条（主要投資対象以外の<u>特定資産</u>）</p> <p>1. 本投資法人は、余剰資金の効率的な運用に資するため、以下に掲げる<u>特定資産</u>に投資することができる。</p> <p>預金 コール・ローン 国債証券 地方債証券 コマーシャル・ペーパー 譲渡性預金証書 前各号に掲げる資産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 投資信託及び投資法人に関する法律第2条第4項に定める証券投資信託のうち、追加型公社債投資信託の受益証券 合同運用指定金銭信託の受益権 貸付信託法第2条に定める貸付信託の受益証券</p> <p>2. 本投資法人は、第12条又は第13条第1項に掲げる資産（以下、「運用資産」という。）の価格変動リスク及び金利変動リスクを低減するため、金利先物取引、金利オプション取引、金利スワップ取引または金利先渡取引（以下「金融デリバティブ取引」という。）を行うことができる。</p>	<p>第13条（主要投資対象以外の<u>資産</u>）</p> <p>1. 本投資法人は、余剰資金の効率的な運用に資するため、以下に掲げる<u>資産</u>に投資することができる。</p> <p>(1) 預金 (2) コール・ローン (3) 国債証券 (4) 地方債証券 (5) コマーシャル・ペーパー (6) 譲渡性預金証書 (7) 前各号に掲げる資産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 (8) 投資信託及び投資法人に関する法律第2条第4項に定める証券投資信託のうち、追加型公社債投資信託の受益証券 (9) 合同運用指定金銭信託の受益権 (10) 貸付信託法第2条に定める貸付信託の受益証券</p> <p>2. 本投資法人は、第12条又は前第1項に掲げる資産（以下、「運用資産」という。）の価格変動リスク及び金利変動リスクを低減するため、金利先物取引、金利オプション取引、金利スワップ取引または金利先渡取引（以下、「金融デリバティブ取引」という。）を行うことができる。</p>
<p>第14条（投資方針）</p> <p>本投資法人は、主として都心型商業店舗ビルから郊外型ショッピングセンター、ロードサイド型店舗等の商業施設（以下「商業施設」という。）に直接に又は主として商業施設を裏付けとする特定資産を介して投資する。</p> <p>本投資法人は、直接に又は特定資産を介して所有する商業施設が、特定の地域に集中することにより増大する地域経済リ</p>	<p>第14条（投資方針）</p> <p>1. 本投資法人は、主として都心型商業店舗ビルから郊外型ショッピングセンター、ロードサイド型店舗等の商業施設（以下「商業施設」という。）に直接に又は主として商業施設を裏付けとする特定資産を介して投資する。</p> <p>2. 本投資法人は、直接に又は特定資産を介して所有する商業施設が、特定の地域に集中することにより増大する地域経済リスク、</p>

スク、地震リスク等により生ずる影響を軽減させるために、その関連情報を定期的に見直して商業施設の所在場所について地域分散を図るものとする。

本投資法人は、直接に又は特定資産を介して所有する商業施設を、原則として、賃貸借期間を10年以上とする賃貸借契約を締結して賃貸するものとする。また、賃借人の財務内容、営業成績、業種の将来性を慎重に調査して安定的な収益の確保に努めるものとする。

本投資法人は、一般経済情勢、金融情勢、消費者動向、不動産市況等のマクロ経済情報又は投資法人の経営環境に急激な変化が生じ、投資主の利益を毀損する恐れがある場合、前項の定めにかかわらず、投資主の利益を守るため必要な処置を講ずることができるものとする。

本投資法人が資産運用するときには、資産合計額のうち占める不動産等（不動産、不動産の賃借権、地上権、信託の受益権（不動産、地上権及び土地の賃借権のみに信託するものに限る。）及び匿名組合出資持分（不動産、不動産の賃借権及び地上権のみに運用するものに限る。）の価額の割合として財務省令で定める割合を100分の75以上に維持するものとする。

本投資法人が不動産を取得して資産運用するときには、特定不動産（不動産、不動産の賃借権、地上権又は不動産、地上権若しくは土地の賃借権を信託する信託の受益権をいう。）の価額の合計額が特定資産の価額の合計額に占める割合（以下、特定不動産の割合という。）を100分の75以上に維持するものとする。

地震リスク等により生ずる影響を軽減させるために、その関連情報を定期的に見直して商業施設の所在場所について地域分散を図るものとする。

3. 本投資法人は、直接に又は特定資産を介して所有する商業施設を、原則として、賃貸借期間を10年以上とする賃貸借契約を締結して賃貸するものとする。また、賃借人の財務内容、営業成績、業種の将来性を慎重に調査して安定的な収益の確保に努めるものとする。

4. 本投資法人は、一般経済情勢、金融情勢、消費者動向、不動産市況等のマクロ経済情報又は投資法人の経営環境に急激な変化が生じ、投資主の利益を毀損する恐れがある場合、前項の定めにかかわらず、投資主の利益を守るため必要な処置を講ずることができるものとする。

（削除）

5. 本投資法人が資産運用するときには、特定不動産（本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権、地上権又は不動産、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。）の価額の合計額が本投資法人の有する特定資産の価額の合計額に占める割合を75%以上にする。

<p><u>本投資法人が不動産を取得して資産運用するときには、期中に取得する不動産の合計価額の当該期中に取得する特定資産の合計価額に占める割合が、上記第 号に規定する特定不動産の割合の 50%以上になるようにする。</u></p>	<p>(削除)</p>
<p>第15条 (投資制限)</p> <p>本投資法人は、その資産の運用を受託した投資信託委託業者が投資法人資産運用業に関する業務の方法を記載した書類において、運用を行う資産の種類として不動産を定めている場合に限って、第 12 条第 号に掲げる不動産への投資を行うものとする。</p> <p>本投資法人は、わが国以外に所在する不動産及び当該不動産を主として裏付けとする資産、外貨建資産又は外国証券市場で主として取引されている有価証券への投資は行わないものとする。</p>	<p>第15条 (投資制限)</p> <p>1. 本投資法人は、その資産の運用を受託した投資信託委託業者が投資法人資産運用業に関する業務の方法を記載した書類において、運用を行う資産の種類として不動産を定めている場合に限って、第 12 条第(1)号に掲げる不動産への投資を行うものとする。</p> <p>2. 本投資法人は、わが国以外に所在する不動産及び主として当該不動産を裏付けとする資産、外貨建資産又は外国証券市場で主として取引されている有価証券への投資は行わないものとする。</p>
<p>第18条 (資産評価の基準日)</p> <p>本投資法人の資産評価の基準日は、第 25 条に定める各決算日とする。ただし、有価証券又はその他の特定資産であって、市場価格に基づく価額で評価できる資産については、毎月末とする。</p>	<p>第18条 (資産評価の基準日)</p> <p>本投資法人の資産評価の基準日は、第 25 条に定める決算期とする。ただし、有価証券又はその他の特定資産であって、市場価格に基づく価額をもって評価できる資産については、毎月末とする。</p>
<p>第19条 (資産評価の方法及び基準)</p> <p>本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権</p> <p>取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって、不動産、不動産の賃借権及び地上権を評価する。なお、建物及び設備等の減価償却額は、定額法により計算する。</p> <p>(2) 不動産、地上権又は土地の賃借権を信託</p>	<p>第19条 (資産評価の方法及び基準)</p> <p>本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権</p> <p>(現行どおり)</p> <p>(2) 金銭、不動産、地上権又は土地の賃借権</p>

する信託の受益権及び金銭の信託の受益権

第 12 条第 号又は第 号に掲げる信託の資産である不動産、地上権又は土地の賃借権については、前項に従って評価し、また、当該信託の資産である金融資産については、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した後に、その信託資産合計額から信託負債合計額を控除して計算した信託純資産額をもって、当該信託の受益権を評価する。

(3) 匿名組合出資持分

匿名組合の資産である不動産、不動産の賃借権及び地上権については、第 1 項に従って評価し、また、匿名組合の資産である金融資産については、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した後に、これらの資産合計額から匿名組合の負債合計額を控除して計算した匿名組合の純資産額の本投資法人の出資持分に相当する金額をもって、匿名組合出資持分を評価する。

(4) 有価証券

証券取引所に上場されている有価証券

証券取引所が開設する取引所有価証券市場における最終価格に基づき計算した価格をもって、証券取引所に上場されている有価証券を評価する。

その他の有価証券

証券会社等から気配相場が提示されているときは、原則として当該気配相場により評価する。気配相場が提示されていないときは、原則として社団法人投資信託協会の評価規則に準じて付されるべき評価額をもって、その他の有価証券を評価する。

を信託する信託の受益権

第 12 条第(2)号に掲げる信託資産である不動産、地上権又は土地の賃借権については、前号に従って評価し、また、当該信託の信託資産である金融資産については、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した後に、その信託資産合計額から信託負債合計額を控除して計算した信託純資産額をもって、当該信託の受益権を評価する。

(3) 匿名組合出資持分

匿名組合の資産である不動産、不動産の賃借権及び地上権については、前第(1)号に従って評価し、また、匿名組合の資産である金融資産については、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した後に、これらの資産合計額から匿名組合の負債合計額を控除して計算した匿名組合の純資産額の本投資法人の出資持分に相当する金額をもって、匿名組合出資持分を評価する。

(4) 有価証券

(現行どおり)

<p>(5) 金銭債権 取得価額から貸倒見積額に基づいて計算した貸倒引当金を控除した額をもって、金銭債権を評価する。</p> <p>(6) コマーシャル・ペーパー 取得価格に日割計算による未収利息を加えた金額をもって、コマーシャル・ペーパーを評価する。但し、発行者の信用状態が著しく悪化したときは、取得価格から貸倒見積額に基づいて計算した貸倒引当金を控除した額をもって、これを評価する。</p> <p>(7) 金融デリバティブ取引 原則として、公正価額をもって金融デリバティブ取引を評価する。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、ヘッジ会計を適用する。</p> <p>(8) その他 上記に定めがない場合は、社団法人投資信託協会の評価規則又は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準により付されるべき評価額をもって評価する。</p> <p>第20条（有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告書等における価格） 有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告書等に価格を記載する目的で、前条と異なる方法で評価する場合には、次のとおり評価するものとする。</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権 収益還元法により求めた価額をもって評価する。</p> <p>(2) 不動産、地上権又は土地の賃借権を信託する信託の受益権及び金銭の信託の受益権 信託資産である不動産、地上権及び土地</p>	<p>(5) 金銭債権 （現行どおり）</p> <p>(6) コマーシャル・ペーパー （現行どおり）</p> <p>(7) 金融デリバティブ取引 （現行どおり）</p> <p>(8) その他 （現行どおり）</p> <p>第20条（有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告書等における価格） 有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告書等に価格を記載する目的で、前条と異なる方法で評価する場合には、次のとおり評価するものとする。</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権 （現行どおり）</p> <p>(2) 不動産、地上権又は土地の賃借権を信託する信託の受益権及び金銭の信託の受益権 信託資産である不動産、地上権及び土地</p>
---	---

地の賃借権については、前項に従って評価し、また、信託資産である金融資産については、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した後に、信託資産合計額から信託負債合計額を控除して計算した信託純資産額をもって、当該信託の受益権を評価する。

(3) 匿名組合出資持分

匿名組合出資持分資産である不動産、不動産の賃借権及び地上権については、第1項に従って評価し、また、匿名組合出資持分資産である金融資産については、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した後に、これらの匿名組合出資持分対応資産合計額から匿名組合出資持分対応負債合計額を控除して計算した匿名組合出資持分対応純資産額をもって、匿名組合出資持分を評価する。

第22条 (借入れ及び投資法人債の使途)

借入れ及び投資法人債の使途は、資産の取得、修繕等、敷金・保証金の返済、分配金の支払い、本投資法人の費用の支払い又は債務の返済(借入金及び投資法人債の債務の履行を含む。)等とする。

第25条 (決算期)

本投資法人の決算期間は、毎年3月1日から8月末日までと9月1日から翌年2月末日までとする。但し、本投資法人の設立当初の決算期間は、本投資法人設立の日から平成14年8月末日までとする。以下決算期間末日を「決算日」という。

第26条 (金銭の分配の方針)

の賃借権については、前第(1)号に従って評価し、また、信託資産である金融資産については、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した後に、信託資産合計額から信託負債合計額を控除して計算した信託純資産額をもって、当該信託の受益権を評価する。

(3) 匿名組合出資持分

匿名組合出資持分資産である不動産、不動産の賃借権及び地上権については、前第(1)号に従って評価し、また、匿名組合出資持分資産である金融資産については、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した後に、これらの匿名組合出資持分対応資産合計額から匿名組合出資持分対応負債合計額を控除して計算した匿名組合出資持分対応純資産額をもって、匿名組合出資持分を評価する。

第22条 (借入れ及び投資法人債の使途)

借入れ及び投資法人債の使途は、資産の取得、修繕等、敷金・保証金の返済、分配金の支払、本投資法人の費用の支払又は債務の返済(借入金及び投資法人債の債務の履行を含む。)等とする。

第25条 (決算期)

本投資法人の決算期は、毎年2月末日および8月末日とする。

第26条 (金銭の分配の方針)

<p>1. 利益の分配</p> <p>(1) 利益は、<u>決算日</u>の資産合計額から負債合計額を控除した金額(純資産額)から出資総額、出資剰余金及び評価差額金の合計額(出資総額等)を控除した金額とする。</p> <p>(2) 本投資法人は、利益の全部を金銭により投資主に分配する。</p> <p>2. 利益を超えた金銭の分配</p> <p>本投資法人は、利益の額に<u>当該決算期間の</u>固定資産の減価償却額に相当する金額を加えた金額に達するまで投資主に金銭を分配することができる。利益を超えて投資主に分配される金額は、まず出資剰余金から控除し、控除しきれない額は出資総額から控除する。</p> <p>3. 金銭の分配額の制限</p> <p>税法が金銭の分配について損金算入を認めるとき、本投資法人は、税法が当該損金算入を認めるために定めた条件を満たすように投資主に金銭を分配しなければならない。</p> <p>第27条 (決算期間中に発行された投資口に対する金銭の分配)</p> <p>本投資法人が<u>決算期間中に投資口を追加発行するとき</u>、<u>当該投資口</u>に対応する金銭の分配の額については日割により計算することができるものとする。</p> <p>第28条 (金銭の分配の支払方法)</p> <p>本投資法人は、<u>決算日</u>現在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て、<u>直前の決算日</u>に発行されていた投資口又は<u>前条に規定する当該決算期中に発行された投資口</u>に応じて、その所有口数に相当する金銭の分配の支払を行う。当該支払は、原則として<u>決算日から3ヶ月</u>以内に、必要な税金を控</p>	<p>1. 利益の分配</p> <p>(1) 利益は、<u>決算期</u>の資産合計額から負債合計額を控除した金額(純資産額)から出資総額、出資剰余金及び評価差額金等(出資総額等)の合計額を控除した金額とする。</p> <p>(2) (現行どおり)</p> <p>2. 利益を超えた金銭の分配</p> <p>本投資法人は、利益の額に<u>当該決算期に計上した</u>固定資産の減価償却額に相当する金額を加えた金額に達するまで投資主に金銭を分配することができる。利益を超えて投資主に分配される金額は、まず出資剰余金から控除し、控除しきれない額は出資総額から控除する。</p> <p>3. 金銭の分配額の制限</p> <p>(現行どおり)</p> <p>第27条 (期中に追加発行された投資口に対する金銭の分配)</p> <p>本投資法人が<u>期中に投資口を追加発行したとき</u>、<u>その投資口</u>に対応する金銭の分配の額については日割により計算することができるものとする。</p> <p>第28条 (金銭の分配の支払方法)</p> <p>本投資法人は、<u>決算期</u>現在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て、その所有口数に相当する金銭の分配の支払を行う。当該支払は、原則として<u>決算期から3月</u>以内に、必要な税金を控除した後に行われる。</p>
--	---

除した後に行われる。

第30条（資産運用会社に対する報酬）

1. 本投資法人は、各決算期毎に資産合計額に年率 100分の1を乗じた額を上限として、本投資法人が役員会の定めるところに従い資産運用会社と締結した資産運用委託契約の定めにより資産運用報酬を計算し、当該契約に定める日までに当該会社に対して支払うものとする。
2. 本投資法人が不動産又は主として不動産を裏付けとする特定資産を取得したとき、当該不動産又は当該特定資産の裏付けとなる不動産の取得価額に100分の2を乗じて計算した額を上限として、本投資法人が役員会の定めるところに従い資産運用会社と締結した資産運用委託契約により定める金額を資産取得にかかる報酬として計算し、当該契約に定める日までに当該会社に対して支払うものとする。

第31条（執行役員及び監督役員に対する報酬）

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の最終営業日に支払うものとする。また、各監督役員に対する報酬は、各月額 30 万円を上限として役員会にて定める金額を各月の最終営業日に支払うものとする。

第32条（会計監査人に対する報酬）

会計監査人に対する報酬は、各決算期間につき1,500万円を上限として役員会にて定める金額を当該決算日後3ヶ月以内に支払うものとする。

第33条（費用）

1. 運用資産に関する租税、一般事務受託者、

第30条（資産運用会社に対する報酬）

1. 本投資法人は、運用委託資産合計額に年率 1%を乗じた額を上限として、本投資法人が役員会の定めるところに従い資産運用会社と締結した資産運用委託契約の定めにより資産運用報酬を計算し、当該契約に定める日までに当該会社に対して支払うものとする。
2. 本投資法人が不動産又は主として不動産を裏付けとする特定資産を取得したとき、当該不動産又は当該特定資産の裏付けとなる不動産の取得価額の2%に相当する額を上限として、本投資法人が役員会の定めるところに従い資産運用会社と締結した資産運用委託契約の定めにより資産取得報酬を計算し、当該契約に定める日までに当該会社に対して支払うものとする。

第31条（執行役員及び監督役員に対する報酬）

各執行役員の報酬は、月額 80 万円を上限として役員会が定める金額を各月の最終営業日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 30 万円を上限として役員会が定める金額を各月の最終営業日に支払うものとする。

第32条（会計監査人に対する報酬）

会計監査人に対する報酬は、決算期ごとに1,500万円を上限として役員会が定める金額をその決算期から3ヶ月以内に支払うものとする。

第33条（費用）

1. 運用資産に関する租税、一般事務受託者、

<p>資産保管会社及び資産運用会社が本投資法人から委託を受けた業務ないし事務を処理するために要した諸費用又は一般事務受託者、資産保管会社及び資産運用会社が立て替えた立替金の利息又は損害金については、本投資法人がこれを負担する。</p> <p>2. 前項に加えて、本投資法人は、以下の費用を負担するものとする。</p> <p>(1) 投資証券の発行に関する費用（券面の作成、印刷及び交付に係る費用を含む。）</p> <p>(2) 有価証券届出書、有価証券報告書及び臨時報告書の作成、印刷及び提出に係る費用</p> <p>(3) 目論見書及び（仮）目論見書の作成、印刷及び交付に係る費用</p> <p>(4) 財務諸表、資産運用報告書等の作成、印刷及び交付に係る費用（これを監督官庁に提出する場合の提出費用を含む。）</p> <p>(5) 本投資法人の公告に要する費用及び広告宣伝等に要する費用</p> <p>(6) 本投資法人の法律顧問及び税務顧問等に対する報酬及び費用</p> <p>(7) 投資主総会及び役員会開催に係る費用及び公告に係る費用並びに投資主に対して送付する書面の作成、印刷及び交付に係る費用</p> <p>(8) 執行役員、監督役員に係る実費及び立替金等</p> <p>(9) 運用資産の取得、管理、売却等に係る費用（媒介手数料、管理委託費用、損害保険料、維持・修繕費用、水道光熱費等を含む。）</p> <p>(10) 借入金及び投資法人債に係る利息</p> <p>(11) 本投資法人の運営に要する費用</p> <p>(12) その他前各号に類する費用で役員会が認めるもの</p>	<p>資産保管会社及び資産運用会社が本投資法人から委託を受けた業務ないし事務を処理するために要した諸費用又は一般事務受託者、資産保管会社及び資産運用会社が立て替えた立替金の利息若しくは損害金については、本投資法人がこれを負担する。</p> <p>2. （現行どおり）</p>
---	---

<p>第34条（執行役員及び監督役員の員数並びに役員会の構成）</p> <p>本投資法人の執行役員は<u>1名以上</u>、監督役員は<u>2名以上</u>（但し、執行役員の数に1を加えた数以上とする。）とし、執行役員及び監督役員は、役員会を構成する。</p> <p>第35条（執行役員及び監督役員の選任）</p> <p>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。<u>但し、設立の際、法令の規定に基づき選任されたとみなされる執行役員及び監督役員はこの限りでない。</u></p> <p>第36条（執行役員及び監督役員の任期）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 執行役員及び監督役員の任期は、就任後2年とする。但し、補欠又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は<u>在任者の残存期間</u>と同一とする。 2. <u>執行役員及び監督役員の最初の任期は、平成15年6月末日とする。</u> <p>第37条（役員会招集者及び議長）</p> <p>役員会は、<u>法令に別段の定めがない限り、</u>執行役員が<u>1名</u>の場合は当該執行役員が、執行役員が<u>2名以上</u>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<u>1名</u>がこれを招集し、議長となる。</p> <p>第38条（役員会の決議の方法）</p> <p>役員会の決議は、<u>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の上、出席構成員の過半数の議決によって行う。</u></p> <p>第39条（役員会議事録）</p> <p>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</p>	<p>第34条（執行役員及び監督役員の員数並びに役員会の構成）</p> <p>本投資法人の執行役員は<u>1人以上</u>、監督役員は<u>2人以上</u>（但し、執行役員の員数に1を加えた数以上とする。）とし、執行役員及び監督役員は、役員会を構成する。</p> <p>第35条（執行役員及び監督役員の選任）</p> <p>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。</p> <p>第36条（執行役員及び監督役員の任期）</p> <p>執行役員及び監督役員の任期は、就任後2年とする。但し、補欠又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は<u>先任者の残任期間</u>と同一とする。</p> <p>第37条（役員会招集者及び議長）</p> <p>役員会は、<u>法令に別段の定めがある場合を除き、</u>執行役員が<u>1人</u>の場合はその執行役員が、執行役員が<u>2人以上</u>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<u>1人</u>がこれを招集し、議長となる。</p> <p>第38条（役員会の決議の方法）</p> <p>役員会の決議は、<u>法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、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。</u></p> <p>第39条（役員会議事録）</p> <p>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</p>
---	--

<p>成し、出席した執行役員及び監督役員が、これに<u>記名押印</u>する。</p> <p>第41条（投資主総会招集者） 投資主総会は、<u>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</u>は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の<u>1名</u>がこれを招集する。</p> <p>第42条（投資主総会議長） 投資主総会の議長は、執行役員が1名の場合は<u>当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合</u>は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の<u>1名</u>がこれに当たる。すべての執行役員に欠員又は事故がある場合は、役員会において<u>あらかじめ定めた順序に従い、監督役員の1名</u>がこれにあたる。</p> <p>第43条（基準日） 1. 本投資法人は、<u>決算日</u>の最終の投資主名簿に記載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。 前項のほか、必要があるときは、役員会の決議により予め公告をして、一定の日における投資主名簿に<u>記載されている投資主又は登録質権者</u>をもって、その権利を行使すべき投資主又は登録質権者とするものとする。</p> <p>第45条（投資主総会の決議の方法） 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、<u>発行済投資口の総数の過半数を有する投資主が出席し、その議決権の過半数でこれを行う。</u></p>	<p>し、出席した執行役員及び監督役員が、これに<u>署名し又は記名捺印</u>する。</p> <p>第41条（投資主総会招集者） 投資主総会は、<u>法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が1人の場合はその執行役員が、執行役員が2人以上の場合</u>は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の<u>1人</u>がこれを招集する。</p> <p>第42条（投資主総会議長） 投資主総会の議長は、執行役員が<u>1人</u>の場合はその執行役員が、執行役員が<u>2人以上</u>の場合には役員会において予め定めた順序に従い執行役員の<u>1人</u>がこれに当たる。すべての執行役員に欠員又は事故がある場合は、役員会において<u>予め定めた順序に従い、監督役員の1人</u>がこれにあたる。</p> <p>第43条（基準日） 1. 資法人は、<u>決算期</u>の最終の投資主名簿に記載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。 前項のほか、必要があるときは、役員会の決議により予め公告をして、一定の日における投資主名簿に<u>記載された投資主又は登録質権者</u>をもって、その権利を行使すべき投資主又は登録質権者とする<u>ことができる</u>。</p> <p>第45条（投資主総会の決議の方法） 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を除き、<u>出席した投資主の議決権の過半数をもって行う。</u></p>
---	---

<p>第46条（みなし賛成）</p> <p>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、<u>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。）</u>について<u>賛成したもの</u>とみなす。</p> <p>第47条（投資主総会議事録）</p> <p>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<u>記名押印</u>する。</p> <p><u>第48条（設立企画人）</u></p> <p><u>本投資法人の設立企画人の名称及び住所は以下のとおりである。</u></p> <p><u>三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社</u> <u>東京都千代田区紀尾井町4番3号泉館紀尾井町ビルディング6階</u></p> <p><u>第49条（設立企画人の報酬）</u></p> <p><u>本投資法人の設立に関して、設立企画人に対して支払う報酬は、1億円を限度として、初回公募後の出資総額に100分の1を乗じて計算した金額とする。設立企画人の報酬のうち設立企画人が業務執行のために要した直接費用に相当する金額については、投資法人成立後に設立企画人が請求できるものとし、設立企画人から請求があったときには、本投資法人は、その請求のあった日から5日以内に支払うものとする。初回公募後に設立企画人の請求に基づき支払った額が当該報酬を超えることとなったとき、設立企画人はその超える額を本投資法人に支払うものとする。また、当該報酬が支払済みの額を超えるときは、その超える額を初回公募に係る申込期間</u></p>	<p>第46条（みなし賛成）</p> <p>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<u>賛成するもの</u>とみなす。</p> <p>第47条（投資主総会議事録）</p> <p>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<u>署名し又は記名捺印</u>する。</p> <p>（削除）</p> <p>（削除）</p>
--	---

<p><u>の最終日の2ヶ月経過後の応答日に支払うものとする。</u></p> <p><u>第50条（投資法人の負担に帰すべき設立費用並びにその内容及び金額）</u> <u>本投資法人の負担に帰すべき設立費用は、本投資法人の設立に係る専門家（弁護士、公認会計士及び税理士等）に対する報酬、投資証券の作成・印刷費、登録免許税等とし、その金額は、金5千万円以内とする。</u></p> <p><u>第51条（設立の際に発行する投資口の発行価額及び口数）</u> <u>本投資法人が設立の際に発行する投資口の発行価額は、1口当たり金50万円とし、発行口数は400口とする。</u></p>	<p>（削除）</p> <p>（削除）</p>
---	-------------------------

3. 日程

平成 15 年 4 月 23 日	投資主総会提出議案承認役員会
平成 15 年 5 月 13 日	投資主総会招集通知の発送
平成 15 年 5 月 28 日	規約変更承認投資主総会（予定）

以 上