

平成 21 年 12 月 15 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内二丁目7番3号
東京ビルディング 20 階
日本リテールファンド投資法人
代表者名 執行役員 近藤 順 茂
(コード番号 8953)

資産運用会社名
三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社
代表者名 代表取締役社長 久我 卓 也
問合せ先 リテール本部長 今西 文 則
TEL. 03-5293-7081

本投資法人の規約の変更及び役員選任に関するお知らせ

本投資法人は、平成 21 年 11 月 13 日付け日本経済新聞にて公告の通り、平成 22 年 1 月 26 日に第 7 回投資主総会を開催する予定であり、本日開催の役員会におきまして、規約変更及び役員選任に関し、下記の通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 22 年 1 月 26 日に開催される本投資法人の第 7 回投資主総会での承認により、有効となります。

記

1. 規約変更の主な内容及び理由について

A. 平成 22 年 1 月 26 日付け変更分

- (1) 「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」(平成16年法律第88号)の施行に伴い附則1を削除するとともに、同法の施行による投資証券等の電子化に対応するため、第12条を変更します。
- (2) 「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」(平成18年法律第48号)の施行に伴い、第13条第3項を変更します。
- (3) 「租税特別措置法」(昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。以下同じです。)の改正により、投資法人の合併時の税務上の特例を受けるための要件の新設等があったこと等に伴い、第14条第6項を変更します。
- (4) ラサール ジャパン投資法人との合併(以下「本合併」といいます。)に伴い負ののれんが発生すること等にかんがみ、金銭の分配の方針について、租税特別措置法第67条の15第1項に定める配当可能利益の額の90%に相当する金額を超えて分配することとし、その他所要の変更を行うために、第26条を変更します。
- (5) 本投資主総会で選任される新役員の任期を平成22年1月26日から2年とするため、附則1を新設します。
- (6) その他、字句の修正を行うとともに、条文整備等のために、第13条、第14条第5項、第15条、第19条、第20条、第23条、第27条及び第40条を変更します。

B. 本合併の効力発生を停止条件とする変更分

(1) 本合併に伴う投資口の分割により、発行済投資口総数が増加することから、発行可能投資口総口数を800万口に変更するため、第5条を変更します。

(2) 当投資法人は、これまで主として商業施設を投資対象としておりましたが、本合併に伴い、当面ラサール ジャパン投資法人が保有するオフィス・住宅物件を保有することとなることから、これらの物件に関する投資方針を定めるため、第14条第7項を新設します。

(3) 上記(1)及び(2)の規約変更は、本合併の効力発生を条件とする停止条件つきの変更となるため、附則2において、その旨を規定します。

(規約変更の詳細については、別紙「第7回投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。)

2. 役員選任について

執行役員及び監督役員全員から、平成22年1月26日に開催される本投資法人の第7回投資主総会の終了をもって辞任する旨の辞任届が出ておりますので、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名の選任について議案を提出いたします。

また、補欠執行役員及び補欠監督役員の選任に係る本投資法人の第6回投資主総会における決議は、本投資主総会の開始の時をもって効力を失うため、執行役員又は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、補欠執行役員1名及び補欠監督役員1名の選任について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	近藤順茂(重任)
監督役員	難波修一(重任)
監督役員	荒川真司(新任)

(2) 補欠執行役員及び補欠監督役員候補者

補欠執行役員	今西文則
補欠監督役員	西田雅彦

(注)上記補欠執行役員候補者は、現在本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社のリテール本部長です。

(役員選任の詳細については、別紙「第7回投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。)

3. 投資主総会等の日程

平成21年12月15日	投資主総会提出議案の役員会承認
平成22年1月8日	投資主総会招集通知の発送(予定)
平成22年1月26日	投資主総会(予定)

以 上

【別紙】第7回投資主総会招集ご通知

平成22年1月8日

投資主各位

東京都千代田区丸の内二丁目7番3号
東京ビルディング
日本リテールファンド投資法人
執行役員 近藤 順 茂

第7回投資主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

さて、当投資法人第7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。書面による議決権の行使をお望みの場合、お手数ながらまずは後記の投資主総会参考書類をご検討ください。その後、同封の議決権行使書面に賛否をご記入のうえ、平成22年1月25日（月曜日）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、当投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項の規定に従い、当投資法人現行規約第48条として「みなし賛成」の規定を定めております。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、出席した投資主様の議決権の数に算入され、かつ、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。この点、十分ご留意くださいますようお願い申し上げます。

＜当投資法人現行規約抜粋＞

第48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. 前項の規定による定め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 平成22年1月26日（火曜日）午前10時
2. 場 所 東京都千代田区丸の内三丁目2番1号
東京會館12階「ロイヤルルーム」
(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 監督役員2名選任の件
第4号議案 補欠執行役員1名選任の件
第5号議案 補欠監督役員1名選任の件

以 上

-
- ◎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。
- ◎なお、代理人がご出席の際は、議決権を有する他の投資主の方1名を代理人として投資主総会にご出席いただくことが可能ですので、委任状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に記載すべき事項について、本投資主総会の前日までの間に修正する必要がある場合は、修正後の事項を当投資法人のホームページ（<http://www.jrf-reit.com>）に記載いたしますので、ご了承ください。
- ◎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業務を行う資産運用会社である三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社による「運用状況報告会」を実施する予定です。

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. 変更の理由

平成22年1月26日付け変更分

- (1) 「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」（平成16年法律第88号）の施行に伴い附則1を削除するとともに、同法の施行による投資証券等の電子化に対応するため、第12条を変更します。
- (2) 「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」（平成18年法律第48号）の施行に伴い、第13条第3項を変更します。
- (3) 「租税特別措置法」（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。以下同じです。）の改正により、投資法人の合併時の税務上の特例を受けるための要件の新設等があったこと等に伴い、第14条第6項を変更します。
- (4) ラサール ジャパン投資法人との合併（以下「本合併」といいます。）に伴い負ののれんが発生すること等にかんがみ、金銭の分配の方針について、租税特別措置法第67条の15第1項に定める配当可能利益の額の90%に相当する金額を超えて分配することとし、その他所要の変更を行うために、第26条を変更します。
- (5) 本投資主総会で選任される新役員の任期を平成22年1月26日から2年とするため、附則1を新設します。
- (6) その他、字句の修正を行うとともに、条文整備等のために、第13条、第14条第5項、第15条、第19条、第20条、第23条、第27条及び第40条を変更します。

本合併の効力発生を停止条件とする変更分

- (1) 本合併に伴う投資口の分割により、発行済投資口総数が増加することから、発行可能投資口総口数を800万口に変更するため、第5条を変更します。

- (2) 当投資法人は、これまで主として商業施設を投資対象としておりましたが、本合併に伴い、当面ラサール ジャパン投資法人が保有するオフィス・住宅物件を保有することとなることから、これらの物件に関する投資方針を定めるため、第14条第7項を新設します。
- (3) 上記(1)及び(2)の規約変更は、本合併の効力発生を条件とする停止条件つきの変更となるため、附則2において、その旨を規定します。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりです。(下線は変更部分であります。)

平成22年1月26日付け変更

現 行 規 約	変 更 案
<p>第12条 (主要投資対象の特定資産) 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。 (1)～(11) (記載省略) (第2項新設)</p>	<p>第12条 (主要投資対象の特定資産) <u>1. 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。</u> (1)～(11) (現行どおり) <u>2. 金融商品取引法第2条第2項に定める有価証券表示権利について当該権利を表示する有価証券が発行されていない場合においては、当該権利を当該有価証券とみなして、本条及び次条を適用するものとする。</u></p>
<p>第13条 (主要投資対象以外の資産) 1. (記載省略)</p>	<p>第13条 (主要投資対象以外の資産) 1. (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>2. 本投資法人は、<u>第12条</u>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、金利変動リスク、為替リスクその他のリスクを低減するため、為替予約取引、通貨スワップ取引、金利先物取引、金利オプション取引、金利スワップ取引又は金利先渡取引その他、投資信託及び投資法人に関する法律施行令第3条第2号に定めるデリバティブ取引（以下「デリバティブ取引」という。）を行うことができる。</p> <p>3. 本投資法人は、前条及び前2項に定める資産の外、特定の不動産に付随する商標権、温泉権、<u>中間法人（一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年法律第48号）施行後は、一般社団法人。）</u>の基金拠出者の地位（基金返還請求権を含む。）その他の資産であって当該不動産とあわせて取得することが適当と認められるもの、本投資法人が運用のために保有する資産以外の資産のうち、本投資法人の商号にかかる商標権その他組織運営に伴い保有するもの、その他本投資法人の運営上必要と認められる資産について、これを取得することができる。</p> <p>4. ～5.（記載省略）</p>	<p>2. 本投資法人は、<u>前条第1項</u>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、金利変動リスク、為替リスクその他のリスクを低減するため、為替予約取引、通貨スワップ取引、金利先物取引、金利オプション取引、金利スワップ取引又は金利先渡取引その他、投資信託及び投資法人に関する法律施行令第3条第2号に定めるデリバティブ取引（以下「デリバティブ取引」という。）を行うことができる。</p> <p>3. 本投資法人は、前条<u>第1項</u>及び前2項に定める資産の外、特定の不動産に付随する商標権、温泉権、一般社団法人の基金拠出者の地位（基金返還請求権を含む。）その他の資産であって当該不動産とあわせて取得することが適当と認められるもの、本投資法人が運用のために保有する資産以外の資産のうち、本投資法人の商号にかかる商標権その他組織運営に伴い保有するもの、その他本投資法人の運営上必要と認められる資産について、これを取得することができる。</p> <p>4. ～5.（現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第14条（投資方針）</p> <p>1. ～4.（記載省略）</p> <p>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、<u>不動産</u>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%以上になるようにする。</p> <p>（第6項新設）</p>	<p>第14条（投資方針）</p> <p>1. ～4.（現行どおり）</p> <p>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、<u>土地</u>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%以上になるようにする。</p> <p>6. <u>本投資法人が資産運用するときには不動産等（不動産（投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含む。）第37条第3項第2号イ、ロ及びホに掲げる資産をいう。）、不動産の賃借権、同号へに掲げる資産、地上権及び地役権並びにこれらの資産を信託する信託の受益権をいう。）の価額が本投資法人の有する資産の総額に占める割合を70%以上になるようにする。</u></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資産運用会社が投資運用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り、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>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資産運用会社が投資運用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り、第12条第1項第(1)号に掲げる不動産への投資を行うものとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第19条（資産評価の方法及び基準） 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、運用資産の種類毎に定めるものとし、原則として以下のとおりとする。</p> <p>(1)（記載省略）</p> <p>(2) 金銭、不動産、地上権又は不動産の賃借権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、地上権又は不動産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慣行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。</p>	<p>第19条（資産評価の方法及び基準） 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、運用資産の種類毎に定めるものとし、原則として以下のとおりとする。</p> <p>(1)（現行どおり）</p> <p>(2) 金銭、不動産、地上権又は不動産の賃借権を信託する信託の受益権 第12条第1項第(2)号に掲げる信託資産である不動産、地上権又は不動産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慣行に従って評価する。<u>信託財産を直接保有する場合と同様の会計処理を行うことが困難な場合には、当該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。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(3) 不動産等匿名組合出資持分 匿名組合の資産である<u>不動産等</u>については、本条第(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慣行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。</p> <p>(4)～(8) (記載省略)</p>	<p>(3) 不動産等匿名組合出資持分 匿名組合の資産である<u>不動産、不動産の賃借権及び地上権</u>については、本条第(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慣行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。</p> <p>(4)～(8) (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) (記載省略)</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) (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(2) 不動産、地上権又は不動産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、地上権及び不動産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慣行に従って評価した後に、<u>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。</u></p> <p>(3) (記載省略)</p>	<p>(2) 不動産、地上権又は不動産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、地上権及び不動産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慣行に従って評価する。<u>信託財産を直接保有する場合と同様の会計処理を行うことが困難な場合には、当該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。</u></p> <p>(3) (現行どおり)</p>
<p>第23条 (借入金及び投資法人の限度額) 借入金及び投資法人債(短期投資法人債を含む。)発行の限度額は、それぞれ1兆円とし、その合計額が1兆円を超えないものとする。</p>	<p>第23条 (借入れ及び投資法人債の発行の限度額) 借入れ及び投資法人債の発行の限度額は、それぞれ1兆円とし、その合計額が1兆円を超えないものとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第26条 (金銭の分配の方針)</p> <p>1. <u>利益の分配</u></p> <p>(1) 利益は、決算期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、<u>出資剰余金及び評価差額金等</u>(出資総額等)の合計額を控除した金額とする。</p> <p>(2) 本投資法人は、<u>利益の全部を金銭により投資主に分配する。</u></p>	<p>第26条 (金銭の分配の方針)</p> <p><u>本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。</u></p> <p>1. <u>投資主に分配する金銭の総額の計算方法</u></p> <p>(1) <u>投資主に分配する金銭の総額のうち、利益(以下「分配可能金額」という。)</u>は、決算期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<u>及び出資剰余金</u>(出資総額等)並びに<u>評価・換算差額等</u>の合計額を控除した金額とする。</p> <p>(2) 本投資法人は、<u>原則として租税特別措置法第67条の15第1項に規定される本投資法人の配当可能利益の額(以下「配当可能利益の額」という。)</u>の<u>90%に相当する金額(法令改正等により当該金額に変更があった場合には変更後の金額とする。以下同じ。)</u>を超えて分配するものとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>2. 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、利益の額に当該決算期に計上した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 <u>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。</u></p>	<p>2. 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、<u>分配可能金額が配当可能利益の額の90%に相当する金額以下である場合、又は本投資法人が適切と判断した場合、法令等（<u>社団法人投資信託協会規則等を含む。</u>）に定める範囲内で利益の額に当該決算期に計上した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。但し、この場合において、<u>なおも金銭の分配金額が配当可能利益の額の90%に相当する金額以下である場合、又は本投資法人が適切と判断した場合、本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができる。</u>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。</u></p> <p>(第3項削除)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第27条（金銭の分配の支払方法） 本投資法人は、決算期現在の投資主名簿に記載された投資主又は登録投資口質権者に対して、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、原則として決算期から3月以内に、必要な税金を控除した後に行われる。</p>	<p>第27条（金銭の分配の支払方法） 本投資法人は、決算期現在の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者に対して、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、原則として決算期から3月以内に、必要な税金を控除した後に行われる。</p>
<p>第40条（投資主総会の開催頻度） （記載省略）</p>	<p>第40条（投資主総会の開催） （現行どおり）</p>
<p style="text-align: center;">附則</p> <p>1. <u>本規約は、「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」（平成16年法律第88号）の施行日より有効となることとする。</u></p>	<p style="text-align: center;">附則</p> <p>1. <u>第35条の規定にかかわらず、平成22年1月26日開催の投資主総会で選任する役員の任期は、平成22年1月26日からの2年とする。</u></p>

本合併の効力発生を停止条件とする変更

現 行	改 定 案
<p>第5条（発行可能投資口総口数） 本投資法人の発行可能投資口総口数は、<u>200</u>万口とする。</p>	<p>第5条（発行可能投資口総口数） 本投資法人の発行可能投資口総口数は、<u>800</u>万口とする。</p>
<p>第14条（投資方針） 1. ～6.（記載省略） （第7項新設）</p>	<p>第14条（投資方針） 1. ～6.（現行どおり） <u>7. 本投資法人は、本投資法人が適切と認めて商業施設以外の物件を保有する場合には、これらの物件についても、安定的な収益の確保に努めるものとする。</u></p>
<p>附則 1.（記載省略） （第2項新設）</p>	<p>附則 1.（現行どおり） <u>2. 本規約は、本投資法人及びラサール ジャパン投資法人の間の平成21年12月15日付合併契約書に基づく、本投資法人を吸収合併存続法人とし、ラサール ジャパン投資法人を吸収合併消滅法人とする吸収合併の効力が発生することを条件として、当該合併の効力発生日より有効となることとする。なお、本附則は、効力発生日後にこれを削除するものとする。</u></p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員近藤順茂から、本投資主総会の終結のときをもって辞任したい旨の申出がありましたので、本投資主総会において改めて執行役員1名の選任をお願いいたしたいと存じます。なお、執行役員の任期は、当投資法人規約変更案附則1のとおり、就任する平成22年1月26日より2年となります。

執行役員候補者は次のとおりです。

また、執行役員の選任に関する本議案は、平成21年12月15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
(こんどう よりしげ) 近藤順茂 (昭和24年6月18日)	昭和49年4月 三菱信託銀行株式会社（現三菱UFJ信託銀行株式会社。以下同じ。）入社 昭和55年6月 米国ニューヨーク大学よりMBA取得 平成5年10月 三菱信託証券株式会社（現三菱UFJ証券株式会社）出向 引受部次長 平成9年2月 三菱信託銀行株式会社 市場金融部長 平成10年6月 同社 証券業務部長 平成12年4月 同社 東京営業第一部長 平成13年3月 大阪大学より学位取得（博士（国際公共政策）） 平成14年4月 三菱信託銀行株式会社 金融法人部長 平成15年4月 同社 本店法人営業第一部長 平成15年10月 国立弘前大学教授 平成18年4月 東京工科大学教授（現任） 平成18年12月 当投資法人執行役員就任（現任） 現在に至る	0口

(注) 上記執行役員候補者は、当投資法人との間に特別の利害関係はありません。上記執行役員候補者は、現在、当投資法人の執行役員として、当投資法人の業務全般を執行しております。

第3号議案 監督役員2名選任の件

監督役員難波修一及び佐藤真良の2名から、本投資主総会の終結のときをもって辞任したい旨の申出がありましたので、本投資主総会において改めて監督役員2名の選任をお願いいたしたいと存じます。なお、監督役員の任期は、当投資法人規約変更案附則1のとおり、就任する平成22年1月26日より2年とします。

なお、投資信託及び投資法人に関する法律及び当投資法人現行規約第33条の定めにより、監督役員の員数は、執行役員の員数に1を加えた数以上であることが必要とされています。

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	所有する 当投資法人 の投資口数
1	(なんば しゅういち) 難波修一 (昭和32年12月18日)	昭和59年4月 弁護士登録、尾崎・桃尾法律事務所 昭和61年9月 米国コロンビア大学ロースクール 昭和62年9月 ウェイル、ゴッシェル・アンドメインジス法律事務所勤務 昭和63年2月 米国ニューヨーク州弁護士登録 昭和63年6月 バンカーズ・トラスト銀行 昭和63年12月 米国カリフォルニア州弁護士登録 平成元年4月 桃尾・松尾・難波法律事務所パートナー(現任) 平成9年12月 フォートダッジ株式会社非常勤監査役(現任) 平成10年2月 三信建設工業株式会社非常勤監査役(現任) 平成13年9月 当投資法人監督役員就任(現任) 平成14年6月 伊藤忠エネクス株式会社非常勤監査役(現任) 平成19年4月 SCM証券株式会社(現住商アセットマネジメント証券株式会社)非常勤監査役(現任) 平成21年1月 株式会社F2U非常勤監査役(現任) 現在に至る	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	(あらかわ しんじ) 荒川真司 (昭和40年8月30日)	平成元年4月 住友信託銀行株式会社入社 平成10年10月 東京共同会計事務所入所 平成12年4月 公認会計士登録 平成19年4月 荒川公認会計士事務所 (現成和総合会計事務所) 開業(現任) 平成20年3月 株式会社リサ・パートナーズ 非常勤監査役(現任) 平成20年4月 不動産鑑定士登録 現在に至る	0口

(注) 上記監督役員候補者は、いずれも当投資法人との間に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

補欠執行役員今西文則の選任に係る決議は、本投資主総会の開始のときをもって効力を失います。つきましては、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、改めて補欠執行役員1名の選任をお願いいたしたいと存じます。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

なお、補欠執行役員の選任に関する本議案は、平成21年12月15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
(いまにし ふみのり) 今西文則 (昭和31年11月12日)	昭和54年4月 株式会社ニチイ（現株式会社マイカル）入社 平成10年3月 同社 財務企画室長 平成13年9月 同社 経営改革本部経営企画担当部長 平成13年10月 阪急電鉄株式会社 グループ経営本部グループ政策推進室調査役 平成14年4月 同社 不動産事業本部不動産運用部調査役 平成16年3月 阪急リート投信株式会社出向 取締役投資運用部長 平成16年10月 株式会社阪急ファシリティーズ出向 経営統括室調査役 平成17年4月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 経営企画部長 平成19年2月 同社 リテール本部長（現任） 現在に至る	0口

(注) 上記補欠執行役員候補者は、当投資法人との間に特別の利害関係はありません。上記補欠執行役員候補者は、現在、当投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社のリテール本部長です。

第5号議案 補欠監督役員1名選任の件

補欠監督役員荒川真司の選任に係る決議は、本投資主総会の開始のときをもって効力を失います。つきましては、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、改めて補欠監督役員1名の選任をお願いいたしたいと存じます。

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	所有する 当投資法人 の投資口数
<small>(にしだ まさひこ)</small> 西田 雅彦 (昭和48年6月28日)	平成10年11月 中央コーパス・アンド・ライブ ランドコンサルティング株式会社 入社	0口
	平成13年2月 朝日アーサーアンダーセン株式会 社入社	
	平成15年4月 株式会社アーケイディア・グルー プ入社	
	平成17年4月 東京国際監査法人社員就任 公認 会計士登録	
	平成17年12月 株式会社ウェブクルー非常勤監査 役(現任)	
	平成19年1月 マークス・グループ株式会社代表 取締役(現任)	
	平成20年12月 日本ファルコム株式会社非常勤監 査役(現任)	

(注) 上記補欠監督役員候補者は、当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、当投資法人現行規約第48条による「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

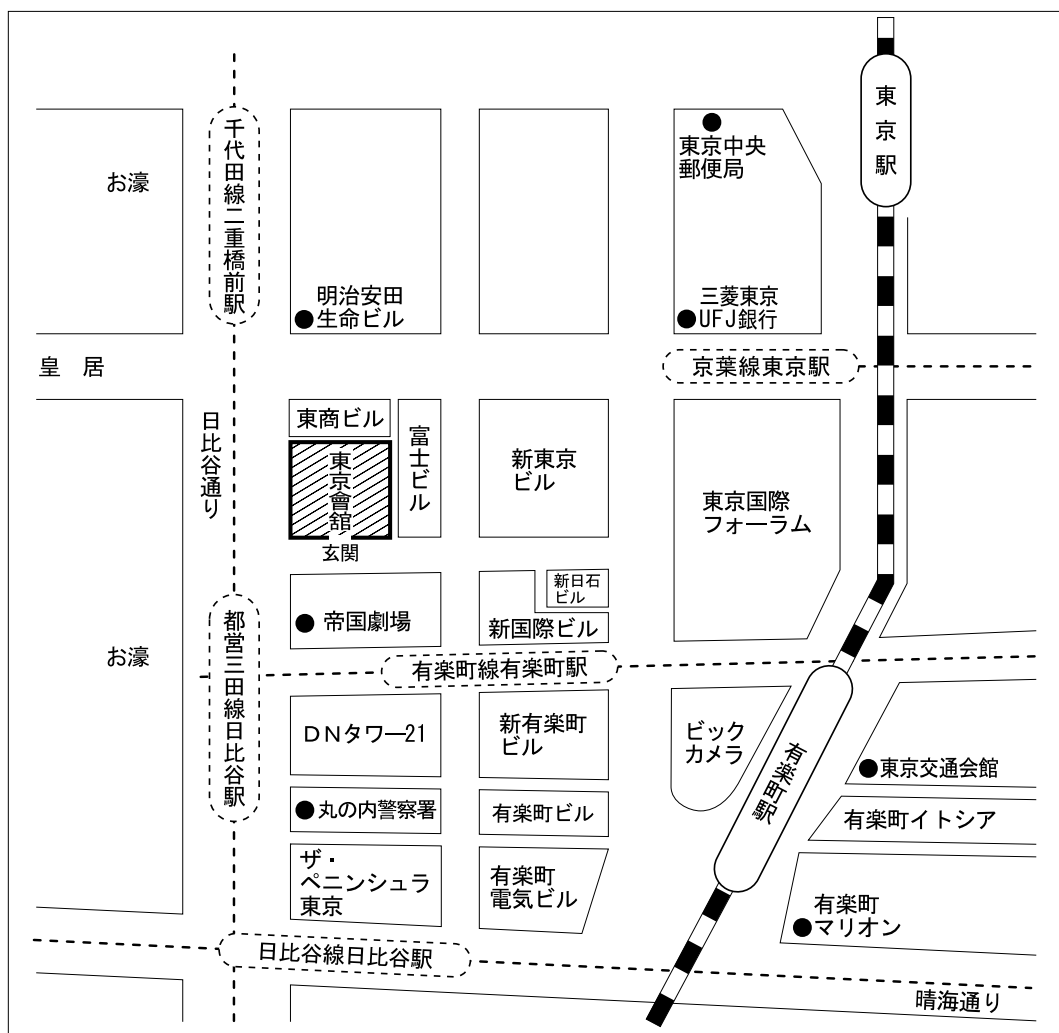
会場：東京都千代田区丸の内三丁目2番1号
東京會館12階「ロイヤルルーム」

電話：03-3215-2111

交通：JR

地下鉄

東京駅丸の内南口より徒歩10分
京葉線東京駅より徒歩5分
有楽町駅国際フォーラム側口より徒歩5分
千代田線 二重橋前駅
有楽町線 有楽町駅
丸ノ内線 東京駅
日比谷線 日比谷駅
三田線 日比谷駅



お願い：当日は会場周辺道路及び駐車場の混雑が予想されますので、お車でのご来場はご遠慮願います。