平成 23 年 9 月 13 日

各　位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区六本木六丁目 15 番 1 号
六本木ヒルズけやき坂テラス 6 階
FC レジデンシャル投資法人
代表者名　執行役員　髙塚　義弘
（コード番号：8975）
資産運用会社名
ファンドクリエーション不動産投信株式会社
代表者名　代表取締役社長　比留田　雅哉
問合せ先　投資管理部長　黒島　栄二郎
TEL. 03-5413-5348

規約変更、役員選任及び会計監査人変更等に関するお知らせ

FC レジデンシャル投資法人（以下、「本投資法人」という。）は、本日開催の役員会において、規約の一部変更、ファンドクリエーション不動産投信株式会社（以下、「FCRA」という。）との資産運用委託契約の解約、役員の選任及び会計監査人の選任に関して、2011 年 10 月 18 日開催予定の本投資法人の第 6 回投資主総会に付議することを決議いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 規約の一部変更について

変更の理由は、以下の通りです。

(1) 商号・所在地・資産運用報酬の変更について

本投資法人は、本投資法人といちご不動産投資法人（以下、「いちごリート」という。）との間の 2011 年 8 月 8 日付合併契約に基づき、2011 年 11 月 1 日を効力発生日として、本投資法人を吸収合併存続法人とし、いちごリートを吸収合併消滅法人とする合併（以下、「本合併」という。）を行う予定です。

本投資法人は、吸収合併存続法人として現在の商号を継続使用することを検討致しましたが、本合併後はレジデンス特化型の投資法人でなくなることに加え、FCRA の前親会社である株式会社ファンドクリエーショングループの不動産事業と競業の懸念もあるため、商号の継続使用は困難であるとの判断に至りました。その後、新たな商号につき検討を重ねましたが、特にテナント、レンダー他多数の利害関係者への影響及び商号変更にかかる諸費用等の観点から、いちご不動産投資法人の商号を使用することが本投資法人の利益において最善であると判断し、第 1 条に規定する本投資法人の商号をいちご不動産投資法人へと変更するものです。

また、FCRA は、いちごリートが資産の運用を委託するいちごリートマネジメント株式会社（以下、「IRM」という。）との合併に伴い、2011 年 11 月 1 日付で解散し、本投資法人が資産運用委託契約を締結予定の IRM が東京都千代田区に本店を所在していることに鑑み、本合併後の資産運用業務の効率化のため、本投資法人も東京都千代田区へ移転すべく第 3 条に規定する本店の所在地を変更するものです。

また、本合併による資産構成・内容・規模等の変更に鑑み、別紙に規定する資産運用会社に対する資産運用報酬について所要の変更を行うものです。

(2) 発行可能投資口総口数の変更について

本合併に伴い、本投資法人は、いちごリートの全ての投資主に対し 1 口以上の本投資法人の投資口を交付することを目的として、本投資法人の投資口 1 口につき 7 口の割合による投資口の分割を行うことを予定しており、当該投資口分割に伴い発行済投資口総数が増加することから、第 5 条に規定する発行可能投資口総口数を 1,400 万口に変更するものです。

(3) 資産運用の対象及び方針の変更について

本合併に伴い、本投資法人はいちごリートが保有していたオフィス物件を承継することとなりますが、本合併後において、レジデンスとオフィスを中心としたポートフォリオの特性を活かしつつ、更なる投資対象の多様化を図り投資機会を増やすことを可能とするため、第30条第1項に規定する投資方針、第31条に規定する投資対象及び第32条に規定する投資制限について、所要の変更を行うものです。また、第31条に規定する投資対象の変更への対応及びデリバティブ取引に係る権利の評価方法の明確化を図るため、第34条に規定する資産評価の方法について、所要の変更を行うものです。

(4) 費用に関する条文の新設について

本投資法人が負担する運営上の費用を明確化するべく第40条を新設するものです。

(5) 租税特別措置法施行令の変更に伴う文言の修正について

租税特別措置法（昭和32年法律第26号、その後の変更を含む。以下同じ。）に定められる投資法人に係る課税の特例の適用を受けるための要件のうち、投資口にかかる募集が主として国内で行われていることに関する要件を定める租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号、その後の改正を含む。以下同じ。）が変更されたことに伴い、第5条第2項について、必要な字句等の修正を行うものです。また、同施行令の改正に伴い、投資法人に係る課税の特例の適用を受けるための要件の一つである借入先の定義が変更されたことから、第35条第1項について、必要な字句等の修正を行うものです。

(6) 租税特別措置法改正に伴う文言の修正について

租税特別措置法が改正され、不動産の所有権移転登記に係る登録免許税の税率の軽減に係る要件が変更されたことに伴い、第30条第3項について、必要な字句等の修正を行うものです。

(7) 金銭の分配の方針の変更について

将来の資産の入替等により税務上の欠損金が発生した場合、又は欠損金の繰越控除により税務上の所得が発生しない場合において、分配金額を、配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えた金額ではなく、本投資法人の財務状況、過去の分配金額の実績、投資口価格、金利水準及び不動産市場の動向等を総合的に考慮した上、分配金額の安定性にも配慮して本投資法人が合理的に決定する金額とすることを可能とするため、第37条第1号②に必要な文言の追加を行うものです。

(8) 役員の選任及び任期の変更について

補欠執行役員の選任に係る決議が効力を有する期間に関し、原則として被補欠者である執行役員又は監督役員の任期と同一とするため、第19条第4項を新設するものです。また、当該変更に伴い、第19条第2項を新設するものです。

(9) 上述(1)から(4)までの規約変更は、本合併の効力発生を条件とする停止条件付の変更となるため、附則において、その旨を規定いたします。

※詳細につきましては、別紙「第6回投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。

2. 資産運用委託契約の解約について

2011年9月13日付「ファンドクリエーション不動産投信株式会社といちごリートマネジメント株式会社の合併契約締結に関するお知らせ」にて別途お知らせしております通り、FCRAとIRMは、本合併が実行されることを停止条件として、本合併と同日付でIRMを吸収合併存続会社、FCRAを吸収合併消滅会社とする吸収合併を行うことを予定しています。本投資法人は、本合併に伴い、吸収合併存続会社であるIRMがいちごリートと締結している2005年11月18日付資産運用委託契約（その後の変更を含む。以下、「承継資産運用契約」という。）を承継することから、本合併の効力発生を停止条件として、本投資法人とFCRAとの間の2005年6月23日付資産運用委託契約（その後の変更を含む。）を、本合併の効力発生

日付で合意解約することといたしましたので、かかる解約について承認をお願いするものです。
なお、承継資産運用契約については、本合併の効力発生を停止条件とした前項 1.(1)から(4)の規約変更等を踏まえた所要の変更手続きを、IRM にて行っております。

※詳細につきましては、別紙「第 6 回投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。

3. 役員選任について

(1)監督役員 1 名選任について
本投資法人の監督役員の五十嵐メルビンより、第 6 回投資主総会の終結の時をもって監督役員を辞任したい旨の申出があったため、後任の監督役員 1 名の選任につき付議いたします。

・監督役員候補者　　寺田　昌弘（新任）
※任期は、（変更前）本投資法人規約第 19 条第 2 項ただし書の規定により選任される 2011 年 10 月 18 日より 2012 年 9 月 15 日までとなります。

(2)補欠執行役員及び補欠監督役員選任について
執行役員及び監督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、補欠監督役員 1 名の選任について付議いたします。

・補欠執行役員候補者　　村松　成一（新任）
・補欠監督役員候補者　　伊藤　哲男（新任）

なお、前述(1)(2)に記載の監督役員、補欠執行役員、補欠監督役員の各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。

※詳細につきましては、別紙「第 6 回投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。

4. 会計監査人選任について

本投資法人の会計監査人の選任を下記の通りお願いするものです。

(1)　異動年月日
2011 年 10 月 18 日（予定）
(2)　就退任する公認会計士等の概要
①　就任する会計監査人の概要

名称	太陽 ASG 有限責任監査法人
所在地	東京都港区赤坂 8 丁目 5 番 26 号 赤坂 DS ビル西館

②　退任する会計監査人の概要

名称	三優監査法人
所在地	東京都新宿区西新宿 1 丁目 24 番 1 号 エステック情報ビル 15 階

(3)　退任する公認会計士等の直近における就任年月日
2009 年 6 月 22 日
(4)　退任する公認会計士等が直近 3 年間に作成した監査報告書等における意見
該当事項はありません。
(5)　異動の決定又は異動に至った理由及び経緯
本投資法人の会計監査人である三優監査法人は、第 6 回投資主総会の終結の時をもって任期満了となり、退任されます。つきましては、後任の会計監査人として太陽 ASG 有限責任監査法人を選任することをお願いするものです。なお、太陽 ASG 有限責任監査法人は、本投資法人と合併することを予定しているいちごリートの会計監査人です。

(6)　(5)の理由及び経緯に対する監査報告書等の記載事項に係る退任する公認会計士等の意見
特段の意見はないとの申し出を受けております。

(7)　退任する公認会計士が(6)の意見を表明しない理由及び退任する公認会計士等に対し、意見の表明を求めるために講じた措置の内容
該当事項はありません。

※詳細につきましては、別紙「第6回投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。

以　上

※ 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
※ 本投資法人のホームページアドレス：www.fcric.co.jp

平成23年９月29日

投 資 主 各 位

東京都港区六本木六丁目15番１号
六本木ヒルズ　けやき坂テラス６階
ＦＣレジデンシャル投資法人
執行役員　髙　塚　義　弘

第６回投資主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

先の東日本大震災により被災されました皆様に対しまして、心からお見舞申し上げます。

さて、本投資法人の第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。

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、お手数ながら後記の投資主総会参考書類をご検討の上、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、平成23年10月17日（月曜日）午後５時までに到着するよう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（以下「投信法」といいます。）第93条第１項に基づき、本投資法人規約第15条において、「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、**投資主様が本投資主総会当日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、賛成されるものとみなされ、投資主様の議決権の数は、出席した投資主様の議決権の数に算入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。**

＜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　平成23年10月18日（火曜日）午前10時00分

２．場　　所　東京都新宿区霞ヶ丘町７番１号
日本青年館　501会議室
（末尾の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　ファンドクリエーション不動産投信株式会社との間の資産運用委託契約の合意解約の件
第３号議案　監督役員１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
第６号議案　会計監査人選任の件

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様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、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生じた場合には、修正後の事項を本投資法人ホームページ（http://www.fcric.co.jp/）に掲載いたしますので、ご了承ください。

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

(1) 本投資法人は、本投資法人といちご不動産投資法人（以下「いちごリート」といいます。）との間の平成23年８月８日付合併契約に基づき、平成23年11月１日を効力発生日として、本投資法人を吸収合併存続法人とし、いちごリートを吸収合併消滅法人とする合併（以下「本合併」といいます。）を行う予定です。本投資法人は、吸収合併存続法人として現在の商号を継続使用することを検討致しましたが、本合併後はレジデンス特化型の投資法人でなくなることに加え、本投資法人の資産運用会社であるファンドクリエーション不動産投信株式会社（以下「ＦＣＲＡ」といいます。）の前親会社である株式会社ファンドクリエーショングループの不動産事業と競業の懸念もあるため、商号の継続使用は困難であるとの判断に至りました。その後、新たな商号につき検討を重ねましたが、特にテナント、レンダー他多数の利害関係者への影響及び商号変更にかかる諸費用等の観点から、いちご不動産投資法人の商号を使用することが本投資法人の利益において最善であると判断し、第１条に規定する本投資法人の商号をいちご不動産投資法人へと変更するものであります。

　また、ＦＣＲＡは、いちごリートが資産の運用を委託するいちごリートマネジメント株式会社（以下「ＩＲＭ」といいます。）との合併に伴い、平成23年11月１日付で解散し、本投資法人が資産運用委託契約を締結予定のＩＲＭが東京都千代田区に本店を所在していることに鑑み、本合併後の資産運用業務の効率化のため、本投資法人も東京都千代田区へ移転すべく第３条に規定する本店の所在地を変更するものであります。

　また、本合併による資産構成・内容・規模等の変更に鑑み、別紙に規定する資産運用会社に対する資産運用報酬について所要の変更を行うものであります。

(2) 本合併に伴い、本投資法人は、いちごリートの全ての投資主に対し１口以上の本投資法人の投資口を交付することを目的として、本投資法人の投資口１口につき７口の割合による投資口の分割を行うことを予定しており、当該投資口分割に伴い発行済投資口総数が増加することから、第５条に規定する発行可能投資口総口数を1,400万口に変更するものであります。

(3) 本合併に伴い、本投資法人はいちごリートが保有していたオフィス物件を承継することとなりますが、本合併後において、レジデンスとオフィスを中心としたポートフォリオの特性を活かしつつ、更なる投資対象の多様化を図り投資機会を増やすことを可能とするため、第30条第１項に規定する投資方針、第31条に規定する投資対象及び第32条に規定する投資制限について、所要の変更を行うものであります。また、第31条に規定する投資対象の変更への対応及びデリバティブ取引に係る権利の評価方法の明確化を図るため、第34条に規定する資産評価の方法について、所要の変更を行うものであります。

(4) 本投資法人が負担する運営上の費用を明確化するべく第40条を新設するものであります。

(5) 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。）に定められる投資法人に係る課税の特例の適用を受けるための要件のうち、投資口にかかる募集が主として国内で行われていることに関する要件を定める租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号。その後の改正を含みます。以下同じです。）が変更されたことに伴い、第５条第２項について、必要な字句等の修正を行うものであります。また、同施行令の改正に伴い、投資法人に係る課税の特例の適用を受けるための要件の一つである借入先の定義が変更されたことから、第35条第１項について、必要な字句等の修正を行うものであります。

(6) 租税特別措置法が改正され、不動産の所有権移転登記に係る登録免許税の税率の軽減に係る要件が変更されたことに伴い、第30条第３項について、必要な字句等の修正を行うものであります。

(7) 将来の資産の入替等により税務上の欠損金が発生した場合、又は欠損金の繰越控除により税務上の所得が発生しない場合において、分配金額を、配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えた金額ではなく、本投資法人の財務状況、過去の分配金額の実績、投資口価格、金利水準及び不動産市場の動向等を総合的に考慮した上、分配金額の安定性にも配慮して本投資法人が合理的に決定する金額とすることを可能とするため、第37条第１号②に必要な文言の追加を行うものであります。

(8) 補欠執行役員の選任に係る決議が効力を有する期間に関し、原則として被補欠者である執行役員又は監督役員の任期と同一とするため、第19条第４項を新設するものであります。また、当該変更に伴い、第19条第２項を新設するものであります。

(9) 上記(1) から(4) までの規約変更は、本合併の効力発生を条件とする停止条件付の変更となるため、附則において、その旨を規定いたします。

２．変更の内容

現行の規約の一部を、次のとおり変更しようとするものであります。

（下線は変更部分を示します。）

FCレジデンシャル投資法人　規約一部変更案（新旧対照表）

現行規約	変更案
第１章　総則 第１条（商号） 本投資法人は、FCレジデンシャル投資法人と称し、英文ではFC Residential Investment Corporationと表示する。 （記載省略） 第３条（本店の所在地） 本投資法人は、本店を東京都港区に置く。 （記載省略） 第２章　投資口 第５条（発行可能投資口総口数） １．本投資法人の発行可能投資口総口数は、200万口とする。 ２．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、100分の50を超えるものとする。 ３．（記載省略） 第６条（投資口の取扱いに関する事項） 本投資法人の投資主名簿への記載又は記録、投資主の権利の行使その他の手続及びその手数料については、法令又は本規約の他、役員会の定めるところによる。 第７条（最低純資産額） 本投資法人の最低純資産額は、5,000万円とする。 （記載省略）	第１章　総則 第１条（商号） 本投資法人は、いちご不動産投資法人と称し、英文ではIchigo Real Estate Investment Corporationと表示する。 （現行どおり） 第３条（本店の所在地） 本投資法人は、本店を東京都千代田区に置く。 （現行どおり） 第２章　投資口 第５条（発行可能投資口総口数） １．本投資法人の発行可能投資口総口数は、1,400万口とする。 ２．本投資法人の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、100分の50を超えるものとする。 ３．（現行どおり） 第６条（投資口の取扱いに関する事項） 本投資法人の投資主名簿への記載又は記録、投資主の権利の行使その他の手続及びその手数料については、法令又は本規約のほか、役員会の定めるところによる。 第７条（投資法人が常時保持する最低限度の純資産額） 本投資法人が常時保持する最低限度の純資産額は、5,000万円とする。 （現行どおり）

現行規約	変更案
第３章　投資主総会	第３章　投資主総会
第９条（招集） １．本投資法人の投資主総会は、原則として、２年に１回開催する。 ２．投資主総会は、法令に別段の定めがある場合の他、執行役員が１名の場合は当該執行役員が、執行役員が２名以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の１名が招集する。 ３．（記載省略）	第９条（招集） １．本投資法人の投資主総会は、原則として、２年に１回以上開催する。 ２．投資主総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が１名の場合は当該執行役員が、執行役員が２名以上の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の１名が招集する。 ３．（現行どおり）
第10条（議長） 投資主総会の議長は、執行役員が１名の場合は当該執行役員が、執行役員が２名以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の１名がこれにあたる。すべての執行役員に欠員又は事故がある場合は、役員会において予め定めた順序に従い、監督役員の１名がこれにあたる。 （記載省略）	第10条（議長） 投資主総会の議長は、執行役員が１名の場合は当該執行役員が、執行役員が２名以上の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の１名がこれにあたる。すべての執行役員に欠員又は事故がある場合は、役員会においてあらかじめ定めた順序に従い、監督役員の１名がこれにあたる。 （現行どおり）
第13条（書面による議決権の行使） １．書面による議決権の行使は、投資主が議決権を行使するための書面（以下「議決権行使書面」という。）に必要な事項を記載し、法令で定める時までに当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行う。 ２．（記載省略）	第13条（書面による議決権の行使） １．書面による議決権の行使は、投資主が議決権を行使するための書面（以下「議決権行使書面」という。）に必要な事項を記載し、法令で定めるときまでに当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行う。 ２．（現行どおり）
第14条（電磁的方法による議決権の行使） １．電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時までに議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に提供して行う。 ２．前項の規定により、電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。 （記載省略）	第14条（電磁的方法による議決権の行使） １．電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定めるときまでに議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に提供して行う。 ２．前項の規定により電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。 （現行どおり）

現行規約	変更案
第16条（基準日） １．（記載省略） ２．前項の規定にかかわらず、本投資法人は、役員会の決議を経て法令に従い予め公告し、一定の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又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使することができる者とすることができる。	第16条（基準日） １．（現行どおり） ２．前項の規定にかかわらず、本投資法人は、役員会の決議を経て法令に従いあらかじめ公告し、一定の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又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使することができる者とすることができる。
第17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その他法令に定める事項を記載又は記録した議事録を作成する。作成した議事録は10年間、本投資法人の本店に備えおく。	第17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その他法令に定める事項を記載又は記録した議事録を作成する。作成した議事録は10年間、本投資法人の本店に備え置く。
第４章　役員及び役員会	第４章　役員及び役員会
第18条（役員の員数及び役員会の構成） 本投資法人の執行役員は１名以上、監督役員は２名以上（ただし、執行役員の数に１を加えた数以上とする。）とし、役員（執行役員及び監督役員をいう。以下同じ。）は役員会を構成する。	第18条（役員の員数及び役員会の構成） 本投資法人の執行役員は１名以上、監督役員は２名以上（ただし、執行役員の数に１を加えた数以上とする。）とし、すべての役員（執行役員及び監督役員をいう。以下同じ。）は役員会を構成する。
第19条（役員の選任及び任期） １．（記載省略） （新設） ２．（記載省略） （新設） （記載省略）	第19条（役員の選任及び任期） １．（現行どおり） ２．前項の決議をする場合には、法令に定めるところにより、役員が欠けた場合又は投信法若しくは前条で定めた役員の員数を欠くこととなるときに備えて補欠の役員を選任することができる。 ３．（現行どおり） ４．補欠の役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において役員が選任されなかった場合には、役員が選任された直近の投資主総会）において選任された被補欠者である役員の任期が満了するときまでとする。ただし、投資主総会の決議によってその期間を短縮することができる。 （現行どおり）

現行規約	変更案
第21条（役員の賠償責任の免除） （記載省略） 第22条（招集及び議長） １．役員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が１名の場合は当該執行役員が、執行役員が２名以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の１名が招集し、その議長となる。 ２．（記載省略） 第23条（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、議決に加わることのできる構成員の過半数が出席し、その出席者の過半数の議決をもって行う。 第24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その他法令に定める事項を記載又は記録した議事録を作成し、出席した役員が、これに署名、記名押印又は電子署名する。作成した議事録は本投資法人の本店に10年間備え置く。 第25条（役員会規則） 役員会に関する事項については、法令及び本規約に定めるものの他、役員会において定める役員会規則による。 第５章　会計監査人 （記載省略） 第６章　資産運用の対象及び方針 （記載省略）	第21条（役員の損害賠償責任の免除） （現行どおり） 第22条（招集及び議長） １．役員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が１名の場合は当該執行役員が、執行役員が２名以上の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の１名が招集し、その議長となる。 ２．（現行どおり） 第23条（決議） 役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、議決に加わることのできる構成員の過半数が出席し、その出席者の過半数の議決をもって行う。 第24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その他法令に定める事項を記載又は記録した議事録を作成し、出席した役員が、これに署名若しくは記名押印又は電子署名する。作成した議事録は本投資法人の本店に10年間備え置く。 第25条（役員会規則） 役員会に関する事項については、法令及び本規約に定めるもののほか、役員会において定める役員会規則による。 第５章　会計監査人 （現行どおり） 第６章　資産運用の対象及び方針 （現行どおり）

現行規約	変更案
第30条（投資方針） １．本投資法人は、東京都心を中心に、その他首都圏及び政令指定都市等に立地する主たる用途を居住施設又はホテルとする不動産等を主な投資対象とする。 ２．（記載省略） ３．本投資法人は、特定不動産（不動産、不動産の賃借権若しくは地上権、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。）の価額の合計額の本投資法人の保有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上となるように運用する。 ４．本投資法人は、その有する資産の総額のうちに占める不動産等（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。以下この項において同じ。）、不動産の貸借権、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。）の価額の割合を100分の70以上とするものとする。 ５．（記載省略）	第30条（投資方針） １．本投資法人は、東京都心を中心に、その他首都圏、政令指定都市及び県庁所在地等に立地する主たる用途を事務所（教育施設及び医療施設等を含む。）、居住施設、商業施設又はホテルとする不動産等を主な投資対象とする。 ２．（現行どおり） ３．本投資法人は、特定不動産（不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の所有権、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。）の価額の合計額の本投資法人の保有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上となるように運用する。 ４．本投資法人は、その有する資産の総額のうちに占める不動産等（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。以下この項において同じ。）、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。）の価額の割合を100分の70以上とするものとする。 ５．（現行どおり）
第31条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲） １．本投資法人は不動産等及び不動産対応証券（以下「不動産関連資産」という。）を主要な投資対象とする。 ２．前項に規定する不動産等とは、次に掲げるものをいう。 (1)　（記載省略） (2)　（記載省略） (3)　（記載省略） （新設）	第31条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲） １．本投資法人は、第２項に掲げる不動産等及び第３項に掲げる不動産対応証券（以下、不動産等及び不動産対応証券を総称して「不動産関連資産」という。）を主要な投資対象とする。 ２．本規約（第30条第４項を除く。）に規定する不動産等とは、次に掲げるものをいう。 (1)　（現行どおり） (2)　（現行どおり） (3)　（現行どおり） (4)　地役権

現行規約	変更案
(4) 不動産、土地の賃借権及び地上権のみを信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と併せて信託する包括信託を含む。）	(5) 不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権のみを信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と併せて信託する包括信託を含む。）
(5) 第１号乃至第３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	(6) 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権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
(6) （記載省略）	(7) （現行どおり）
(7) （記載省略）	(8) （現行どおり）
３．第１項に規定する不動産対応証券とは、次の各号に掲げるもののうち資産の２分の１を超える額を不動産等に投資することを目的とするものをいう。	３．本規約に規定する不動産対応証券とは、次の各号に掲げるもののうち資産の２分の１を超える額を不動産等に投資することを目的とするものをいう。
(1) 優先出資証券（資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含む。以下「資産流動化法」という。）第２条第９項に規定する優先出資証券をいう。）	(1) 優先出資証券（資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含む。）（以下「資産流動化法」という。）第２条第９項に規定する優先出資証券をいう。）
(2) 投資信託受益証券（投信法第２条第７項に規定する受益証券をいう。）	(2) 受益証券（投信法第２条第７項に規定する受益証券をいう。）
(3) （記載省略）	(3) （現行どおり）
(4) 特定目的信託の受益証券（資産流動化法第２条第15項に規定する受益証券をいう。）	(4) 特定目的信託の受益証券（資産流動化法第２条第15項に規定する受益証券（前項第５号、第６号又は第８号に掲げる資産に該当するものを除く。）をいう。）
４．本投資法人は、不動産関連資産の他、次に掲げる特定資産に投資することができる。	４．本投資法人は、不動産関連資産のほか、次に掲げる特定資産に投資することができる。
(1) （記載省略）	(1) （現行どおり）
(2) （記載省略）	(2) （現行どおり）
(3) （記載省略）	(3) （現行どおり）
(4) 有価証券（第２項第４号乃至第７号、前各号、第５号、第８号、第５項第１号、第７号及び第８号に該当するものを除く。）	(4) 有価証券（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。その後の改正を含む。）（以下「投信法施行令」という。）第３条第１号に規定するものをいう。ただし、第２項第５号乃至第８号、前項各号、本項第５号及び第８号並びに第５項第１号、第７号及び第８号に掲げる資産に該当するものを除く。）
(5) （記載省略）	(5) （現行どおり）

現行規約	変更案
(6) 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。その後の改正を含む。以下「投信法施行令」という。）第３条第７号に規定するものをいう。ただし、前各号に掲げる資産を除く。）	(6) 金銭債権（投信法施行令第３条第７号に規定するものをいう。ただし、第１号乃至第３号に掲げる資産を除く。）
(7) （記載省略）	(7) （現行どおり）
(8) （記載省略）	(8) （現行どおり）
５．（記載省略）	５．（現行どおり）
(1) （記載省略）	(1) （現行どおり）
(2) （記載省略）	(2) （現行どおり）
(3) 商標法（昭和34年法律第127号。その後の改正を含む。）（以下「商標法」という。）に基づく商標権並びにその専用使用権（商標法第30条に規定するものをいう。）及び通常使用権（商標法第31条に規定するものをいう。）	(3) 商標法（昭和34年法律第127号。その後の改正を含む。）（以下「商標法」という。）に規定する商標権（商標法第18条第１項に規定するものをいう。）並びにその専用使用権（商標法第30条に規定するものをいう。）及び通常使用権（商標法第31条に規定するものをいう。）
(4) 著作権法（昭和45年法律第48号。その後の改正を含む。）（以下「著作権法」という。）に基づく著作権並びに著作者人格権（著作権法第17条第１項に規定するものをいう。）及び著作隣接権（著作権法第89条に規定するものをいう。）	(4) 著作権法（昭和45年法律第48号。その後の改正を含む。）（以下「著作権法」という。）に規定する著作権（著作権法第17条第１項に規定するものをいう。）並びに著作者人格権（著作権法第17条第１項に規定するものをいう。）及び著作隣接権（著作権法第89条に規定するものをいう。）
(5) （記載省略）	(5) （現行どおり）
(6) 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。）で規定する動産のうち、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もの	(6) 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。）に規定する動産のうち、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もの
(7) （記載省略）	(7) （現行どおり）
(8) 民法第667条に規定する組合の出資持分（不動産、不動産の賃借権又は地上権を出資することにより設立され、その賃貸、運営又は管理等を目的としたものに限る。）	(8) 民法第667条に規定する組合の出資持分（不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権を出資することにより設立され、その賃貸、運営又は管理等を目的としたものに限る。）
(9) （記載省略）	(9) （現行どおり）

現行規約	変更案
（新設）	(10) 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号。その後の改正を含む。）に基づく算定割当量その他これに類似するもの又は排出権（温室効果ガスに関する排出権を含む。）
(10) （記載省略）	(11) （現行どおり）
（新設）	６．金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。）（以下「金融商品取引法」という。）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、第２項から第５項までを適用する。
第32条（投資制限） １．（記載省略） ２．（記載省略） ３．本投資法人は、国外に所在する不動産等への投資は行わない。 ４．本投資法人は、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。	第32条（投資制限） １．（現行どおり） ２．（現行どおり） （削除） （削除）
（記載省略）	（現行どおり）
第７章　資産の評価	第７章　資産の評価
第34条（資産評価の方法、基準及び基準日） １．本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次の通り投資対象資産の種類毎に定める。	第34条（資産評価の方法、基準及び基準日） １．本投資法人の資産評価の方法及び基準は、投資対象資産の種類毎に定めるものとし、原則として以下の通りとする。
(1) 第31条第２項第１号乃至第３号に定める不動産、不動産の賃借権及び地上権	(1) 第31条第２項第１号乃至第４号に定める不動産、不動産の賃借権、地上権及び地役権
（記載省略）	（現行どおり）

現行規約	変更案
(2) 第31条第２項第４号に定める不動産、土地の賃借権及び地上権のみを信託する信託の受益権 信託財産が第１号に掲げる資産の場合は、第１号に従った評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価をした上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。	(2) 第31条第２項第５号に定める不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権のみを信託する信託の受益権 信託財産が第１号に掲げる資産の場合は、第１号に従った評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価をした上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。
(3) 第31条第２項第５号に定める信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権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 信託財産の構成資産が第１号に掲げる資産の場合は、第１号に従った評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。	(3) 第31条第２項第６号に定める信託財産を主として不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権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 信託財産の構成資産が第１号に掲げる資産の場合は、第１号に従った評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。
(4) 第31条第２項第６号に定める不動産に関する匿名組合出資持分 匿名組合出資持分の構成資産が第１号乃至第３号に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額により評価する。	(4) 第31条第２項第７号に定める不動産に関する匿名組合出資持分 匿名組合出資持分の構成資産が第１号乃至第３号に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額により評価する。

現行規約	変更案
(5) 第31条第２項第７号に定める信託財産を主として不動産に関する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金銭の信託の受益権 信託財産である匿名組合出資持分について第４号に従った評価を行い、金融資産及び負債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た評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。	(5) 第31条第２項第８号に定める信託財産を主として不動産に関する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金銭の信託の受益権 信託財産である匿名組合出資持分について第４号に従った評価を行い、金融資産及び負債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た評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。
(6) （記載省略）	(6) （現行どおり）
(7) （記載省略）	(7) （現行どおり）
(8) 第31条第４項第７号に定めるデリバティブ取引に係る権利 ① 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 当該取引所の最終価格（終値。終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））に基づき算出した価額により評価する。なお、同日において最終価格がない場合には、同日前直近における最終価格に基づき算出した価額により評価する。 ② 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 （記載省略）	(8) 第31条第４項第７号に定めるデリバティブ取引に係る権利 ① 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 当該金融商品取引所の最終価格（終値。終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））に基づき算出した価額により評価する。なお、同日において最終価格がない場合には、同日前直近における最終価格に基づき算出した価額により評価する。 ② 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 （現行どおり）
（新設）	③ 本号①②にかかわらず、金融商品に関する会計基準その他一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行により、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により特例処理の要件を充足するものについては、特例処理を適用することができるものとする。

現行規約	変更案
(9) 第31条第４項第８号に定める金銭の信託の受益権 投資運用する資産に応じて、第１号乃至第８号及び第10号に定める当該投資資産の評価方法に従い評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。 (10) その他 前各号に定めがない場合は、投信法、社団法人投資信託協会（以下「投信協会」という。）の評価規則に準じて付されるべき評価額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。 ２．（記載省略） (1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権 （記載省略） (2) 不動産、土地の賃借権及び地上権を信託する信託の受益権並びに不動産に関する匿名組合出資持分 信託財産又は匿名組合出資持分の構成資産が第１号に掲げる資産については第１号に従った評価を、金融資産及び負債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た評価をした上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該匿名組合出資持分相当額又は信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。 ３．（記載省略）	(9) 第31条第４項第８号に定める金銭の信託の受益権 投資運用する資産に応じて、第１号乃至第８号及び第10号に定める当該投資資産の評価方法に従い評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。 (10) その他 前各号に定めがない場合は、投信法、社団法人投資信託協会（以下「投信協会」という。）の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行により付されるべき評価額をもって評価する。 ２．（現行どおり） (1) 不動産、不動産の賃借権、地上権及び地役権 （現行どおり） (2) 不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権を信託する信託の受益権並びに不動産に関する匿名組合出資持分 信託財産又は匿名組合出資持分の構成資産が第１号に掲げる資産については第１号に従った評価を、金融資産及び負債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た評価をした上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該匿名組合出資持分相当額又は信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。 ３．（現行どおり）

現行規約	変更案
第８章　借入れ及び投資法人債の発行 第35条（借入金及び投資法人債発行の限度額等） １．本投資法人は、安定した収益の確保を目的として、資金の借入れ又は投資法人債（短期投資法人債を含む。以下本条において同じ。）の発行を行うことがある。なお、資金を借り入れる場合は、機関投資家（租税特別措置法（昭和32年法律第26号、その後の改正を含む。）（以下「租税特別措置法」という。）第67条の15に規定する機関投資家をいう。）からの借入れに限るものとする。 ２．前項に係る借入れ及び投資法人債により収受した金銭の使途は、資産の取得、修繕、分配金の支払、本投資法人の運営に要する資金又は債務の返済（敷金及び保証金の返還並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。）等とする。 ３．（記載省略） ４．（記載省略） 第９章　計算 （記載省略） 第37条（金銭の分配の方針） （記載省略） (1) 利益の分配 ① 本投資法人の利益の金額（以下「分配可能金額」という。）は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算される利益とする。	第８章　借入れ及び投資法人債の発行 第35条（借入金及び投資法人債発行の限度額等） １．本投資法人は、安定した収益の確保を目的として、資金の借入れ又は投資法人債（短期投資法人債を含む。以下本条において同じ。）の発行を行うことがある。なお、資金を借り入れる場合は、金融商品取引法第２条第３項第１号に規定する適格機関投資家（ただし、租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含む。）（以下「租税特別措置法」という。）第67条の15に規定する機関投資家に限る。）からの借入れに限るものとする。 ２．前項に係る借入れ及び投資法人債により調達した金銭の使途は、資産の取得、修繕、分配金の支払、本投資法人の運営に要する資金又は債務の返済（敷金及び保証金の返還並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。）等とする。 ３．（現行どおり） ４．（現行どおり） 第９章　計算 （現行どおり） 第37条（金銭の分配の方針） （現行どおり） (1) 利益の分配 ① 投資主に分配する金額の総額のうち、本投資法人の利益の金額（以下「分配可能金額」という。）は、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に準拠して計算される利益とする。

現行規約	変更案
② 分配金額は、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。）の100分の90に相当する金額（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とする。）を超えるものとする。 なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を分配可能金額から積み立てることができる。	② 分配金額は、原則として租税特別措置法第67条の15第１項（以下「投資法人に係る課税の特例規定」という。）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。）の100分の90に相当する金額（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とする。）を超えるものとする。ただし、税務上の欠損金が発生した場合、又は欠損金の繰越控除により税務上の所得が発生しない場合にはこの限りではなく、本投資法人が合理的に決定する金額とする。 なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を分配可能金額から積み立てることができる。
(2) 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、分配可能金額が配当可能利益の額の100分の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、投信協会の規則に定められる金額を限度として、本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として分配することができる。ただし、この場合において、なおも金銭の分配金額が租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号。その後の改正含む。）に規定する配当可能額の100分の90に相当する金額以下であるときは、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。	(2) 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、分配可能金額が配当可能利益の額の100分の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には、投信協会の規則に定められる金額を限度として、本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として分配することができる。ただし、この場合において、なおも金銭の分配金額が投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさないときは、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が決定した金額により金銭の分配をすることができる。
(3) （記載省略）	(3) （現行どおり）
(4) （記載省略）	(4) （現行どおり）
(5) （記載省略）	(5) （現行どおり）

現行規約	変更案
第10章　業務及び事務の委託 （記載省略） 第39条（業務及び事務の委託） １．（記載省略） ２．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あって、投信法第117条に定める事務（以下「一般事務」という。）を第三者（以下、当該第三者を「一般事務受託者」という。）に委託する。 ３．（記載省略）	第10章　業務及び事務の委託 （現行どおり） 第39条（業務及び事務の委託） １．（現行どおり） ２．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あって、投信法第117条に定める事務を第三者（以下、当該第三者を「一般事務受託者」という。）に委託する。 ３．（現行どおり）
（新設）	第40条（費用） 本投資法人は、投資口の発行及びその他運用資産の運用に係る以下の費用を負担するものとする。 (1) 投資口の発行に関する費用 (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、印刷及び提出等に係る費用 (3) 目論見書の作成、印刷及び交付等に係る費用 (4) 財務諸表、資産運用報告等の作成、印刷及び交付等に係る費用（これを監督官庁に提出する場合の提出費用を含む。） (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 (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 (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、印刷及び交付等に係る費用 (8) 執行役員、監督役員に係る実費及び立替金等 (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。） (10) 借入金及び投資法人債に係る利息 (11) 本投資法人の運営に要する費用 (12) その他前各号に類する費用で役員会が認めるもの

現行規約	変更案
（新設）	附則 第41条（本規約変更の効力発生条件） 　第１条、第３条、第５条第１項、第30条第１項、第31条、第32条、第34条、第40条及び別紙の規定の変更の効力は、本投資法人及びいちご不動産投資法人の間で締結された平成23年８月８日付合併契約に基づき、本投資法人を吸収合併存続法人とし、いちご不動産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に生じるものとする。なお、本附則は当該合併の効力発生日後にこれを削除する。
制定：平成17年６月17日 改正：平成17年６月23日 改正：平成17年８月24日 改正：平成19年６月20日 改正：平成21年６月22日 改正：平成22年９月16日	制定：平成17年６月17日 改正：平成17年６月23日 改正：平成17年８月24日 改正：平成19年６月20日 改正：平成21年６月22日 改正：平成22年９月16日 改正：平成23年10月18日
別紙 資産運用会社に対する資産運用報酬	別紙 資産運用会社に対する資産運用報酬
本投資法人が保有する資産の運用を委託する金融商品取引業者（以下「資産運用会社」という。）に支払う報酬の金額、計算方法、支払の時期及び方法はそれぞれ以下の通りとする。 　なお、本投資法人は、上記報酬の金額並びにこれに対する消費税及び地方消費税相当額を資産運用会社宛て支払うものとする。	本投資法人が保有する資産の運用を委託する金融商品取引業者（以下「資産運用会社」という。）に支払う報酬の金額、計算方法、支払の時期及び方法はそれぞれ以下の通りとする。 　なお、本投資法人は、上記報酬の金額並びにこれに対する消費税及び地方消費税相当額を資産運用会社宛て支払うものとする。また、計算の結果、１円未満の端数がでる場合は、その端数金額を切り捨てるものとする。

現行規約	変更案
(1) 運用報酬１ 本投資法人の直前営業期間の決算日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。）に記載された総資産額に、年率0.4%を上限とする料率を乗じた額（１年365日として直前営業期間の実日数による日割計算）（１円未満切捨て）を、当該承認を受けた日（以下、本別紙において「決算承認日」という。）から２か月以内に資産運用会社の指定する銀行口座へ振込又は口座振替（振込手数料又は振替手数料は本投資法人の負担とする。）の方法により支払う。	１．運用報酬Ⅰ 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。）毎に、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0.25%を上限とする料率を乗じて得た金額の２分の１に相当する金額。 「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の貸借対照表（投信法第131条第２項の承認を受けたものに限る。以下「貸借対照表」という。）に記載された総資産額。 「計算期間Ⅱ」における総資産額 「計算期間Ⅰ」における総資産額に、計算期間Ⅰの期間中に本投資法人が本規約第６章の「資産運用の対象及び方針」に定める不動産等又は不動産対応証券の特定資産を取得又は処分した場合には、取得した特定資産の売買価格（建物に係る消費税及び地方消費税相当分を除く。以下同じ。）の合計と処分した特定資産の直近の貸借対照表額の合計の差額を加減した額。 支払時期は、計算期間Ⅰの末日及び計算期間Ⅱの末日から３か月以内とする。
(2) 運用報酬２ 本投資法人の各営業期間における本運用報酬２の金額を控除する前の分配可能金額に、3.0%を乗じた額（１円未満切捨て）を、決算承認日から１か月以内に資産運用会社の指定する銀行口座へ振込又は口座振替（振込手数料又は振替手数料は本投資法人の負担とする。）の方法により支払う。	２．運用報酬Ⅱ 本投資法人の各決算期の経常キャッシュフローに3.00%を上限とする料率を乗じて得た金額。なお、ここで経常キャッシュフローとは、本投資法人の損益計算書上の経常損益に減価償却費及び繰延資産償却費を加えて、特定資産の売却損益及び評価損益（特別損益に計上されるものを除く。）を除いた金額とする（以下「CF」という。）。また運用報酬Ⅱの計算に際しては、運用報酬Ⅰ、運用報酬Ⅱ及びインセンティブ報酬控除前のCFを基準とする。 支払時期は、本投資法人の各決算期から３か月以内とする。

現行規約	変更案
(3) 取得報酬 本投資法人が投資法人規約第６章の「資産運用の対象及び方針」に定める不動産等の特定資産を取得した場合において、その取得価額の1.0%を上限とする料率を乗じた額を、当該特定資産の権利移転の効力が生じた日から１か月以内に資産運用会社の指定する銀行口座へ振込又は口座振替（振込手数料又は振替手数料は本投資法人の負担とする。）の方法により支払う。	３．取得報酬 本投資法人が不動産等又は不動産対応証券の特定資産を取得した場合（合併による承継を除く。）において、その売買価格に0.5%の料率を乗じて得た金額。ただし、資産運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者からの特定資産の取得については、その売買価格に0.25%の料率を乗じて得た金額。 支払時期は、当該資産を取得した日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の月末から１か月以内とする。
(4) 譲渡報酬 本投資法人が不動産等の特定資産を譲渡した場合において、その譲渡価格の1.0%を上限とする料率を乗じた額を、当該特定資産の権利移転の効力が生じた日から１か月以内に資産運用会社の指定する銀行口座へ振込又は口座振替（振込手数料又は振替手数料は本投資法人の負担とする。）の方法により支払う。	４．譲渡報酬 本投資法人が不動産等又は不動産対応証券の特定資産を譲渡した場合において、その売買価格に0.5%の料率を乗じて得た金額。ただし、資産運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者への特定資産の譲渡については、その売買価格に0.25%の料率を乗じて得た金額。 支払時期は、当該資産を譲渡した日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の月末から１か月以内とする。
（新設）	５．インセンティブ報酬 (1) 投資口１口当たりのCFが①直近の６営業期間（インセンティブ報酬を計算する時点における当該営業期間を含む。以下同じ。）連続で前期間と同額か増加し、かつ②インセンティブ報酬を計算する時点における当該営業期間における投資口１口当たりのCFが前営業期間比で増加した場合は、下記の計算により求められた金額。 【計算式】 （当該営業期間に係る決算期の投資口１口当たりCF－前営業期間に係る決算期の投資口１口当たりCF）×当該営業期間に係る決算期の発行済投資口総数×30.0%

現行規約	変更案
	(2) 上記(1) ①の条件を満たせなかった場合であっても、投資口１口当たりのCFが直近の６営業期間の単純平均を上回り、かつ上記(1) ②の条件を満たしている場合は、下記の計算式により求められた金額。 【計算式】 （当該営業期間に係る決算期の投資口１口当たりCF－当該営業期間を含む直近の６営業期間の単純平均の投資口１口当たりCF）×当該営業期間に係る決算期の発行済投資口総数×30.0％ (3) 上記(1) (2) とも、投資口１口当たりCFは、CFを各営業期間末時点の発行済投資口総数で除することにより算出する。また、インセンティブ報酬の計算に際しては、インセンティブ報酬控除前のCFを基準とする。 支払時期は、各営業期間に係る決算期後３か月以内とする。
（新設）	６．合併報酬 本投資法人が行う合併において、資産運用会社が本投資法人の合併の相手方の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を実施し、本投資法人が当該相手方の保有する資産を合併により承継した場合（本投資法人及びいちご不動産投資法人との間で締結された平成23年８月８日付合併契約に基づく、本投資法人を吸収合併存続法人とし、いちご不動産投資法人を吸収合併消滅法人とする吸収合併による承継を含む。）には、本投資法人が承継する不動産等又は不動産対応証券の合併時における評価額に0.5％を乗じて得た金額。 支払時期は、本投資法人と資産運用会社が別途協議して決定する。

第２号議案　ファンドクリエーション不動産投信株式会社との間の資産運用委託契約の合意解約の件

本投資法人の資産運用会社であるＦＣＲＡといちごリートの資産運用会社であるＩＲＭは、本合併が実行されることを停止条件として、本合併と同日付でＩＲＭを吸収合併存続会社、ＦＣＲＡを吸収合併消滅会社とする吸収合併を行うことが予定されていること等を勘案して、本投資法人は、本合併に伴い、いちごリートとＩＲＭとの間の平成17年11月18日付資産運用委託契約（その後の変更を含みます。以下「ＩＲＭ資産運用委託契約」といいます。）を、その内容を一部変更の上、承継することを予定しております。これに伴い、本投資法人は、本合併の効力発生を停止条件として、本投資法人とＦＣＲＡとの間の平成17年６月23日付資産運用委託契約（その後の変更を含みます。）を、本合併の効力発生日付で合意解約することといたしましたので、かかる解約について承認をお願いするものであります。

本合併により承継することを予定しているＩＲＭ資産運用委託契約の締結先であるＩＲＭの概要は以下のとおりであります。

名称：いちごリートマネジメント株式会社
住所：東京都千代田区内幸町一丁目１番１号
沿革：平成16年12月　クリード・リート・アドバイザーズ株式会社設立
平成17年２月　宅地建物取引業の免許取得
（免許証番号　東京都知事(2) 第84119号（現在））
平成17年７月　宅地建物取引業法の取引一任代理等の認可取得
（認可番号　国土交通大臣認可第42号）
平成17年10月　旧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55号）
平成19年９月　金融商品取引業（投資運用業）に係るみなし登録
（関東財務局長（金商）第318号）
平成20年12月　商号をジャパン・オフィス・アドバイザーズ株式会社に変更
平成23年１月　商号をいちごリートマネジメント株式会社に変更
平成23年11月　ＦＣＲＡを吸収合併（予定）

また、本合併の効力発生日においていちごリートから承継する予定の、ＩＲＭ資産運用委託契約の内容は、別紙１のとおりであります。

第３号議案　監督役員１名選任の件

本投資法人の監督役員五十嵐メルビンより、本投資主総会の終結の時をもって監督役員を辞任したい旨の申出があったため、後任の監督役員１名の選任をお願いするものであります。任期は、（変更前）本投資法人規約第19条第２項ただし書の規定により、選任される平成23年10月18日より平成24年９月15日までとなります。

監督役員候補者は次のとおりであります。

氏　　名 （生年月日）	略歴、地位及び重要な兼職	所有する本投資法人の投資口の口数
寺　田　昌　弘 （昭和43年５月７日）	平成８年４月　弁護士登録（第二東京弁護士会） 平成10年５月　大和証券株式会社（現株式会社大和証券グループ本社）社内弁護士 平成12年５月　モルガン・スタンレー証券会社（現モルガン・スタンレーＭＵＦＧ証券株式会社）社内弁護士 平成14年８月　デューク大学ロースクール（米国ノースカロライナ州）留学 平成15年９月　ニクソン・ピーボディ法律事務所（米国ニューヨーク州）客員弁護士 平成16年８月　シティユーワ法律事務所入所 平成18年１月　同事務所　パートナー（現任）	0口

・上記監督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］。

第４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補欠執行役員１名の選任をお願いするものであります。

補欠執行役員候補者は次のとおりであります。

なお、補欠執行役員の選任に関する本議案は、平成23年９月13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、地位及び担当並びに重要な兼職	所有する本投資法人の投資口の口数
村　松　成　一 (昭和23年３月23日)	昭和46年９月　ファースト・ナショナル・シティ・バンク入行 平成５年３月　スイス・ユニオン銀行入行 平成14年７月　パシフィックマネジメント株式会社　監査役 平成15年３月　パシフィック・レジデンシャル株式会社　監査役 平成17年２月　パシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社　監査役 平成20年２月　パシフィックリアルティ株式会社　監査役 平成21年６月　第一化成株式会社　監査役（現任） 平成23年３月　いちご不動産投資法人　執行役員（現任）	0口

・上記補欠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。

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補欠監督役員１名の選任をお願いするものであります。

補欠監督役員候補者は次のとおりであります。

氏　　名 （生年月日）	略歴、地位及び重要な兼職	所有する本投資法人の投資口の口数
伊　藤　哲　男 (昭和50年６月６日)	平成９年10月　ＫＰＭＧセンチュリー監査法人入所 平成13年４月　公認会計士登録 平成16年２月　ＫＰＭＧ　ＬＬＰ　ニューヨーク事務所入所 平成17年12月　伊藤哲男公認会計士事務所開業　所長（現任） 平成18年９月　株式会社フェニックス・アカウンティング・グループ設立　代表取締役社長（現任） 平成19年10月　表参道公認会計士共同事務所設立　パートナー（現任） 平成21年３月　ジャパン・オフィス投資法人（現いちご不動産投資法人）監督役員（現任） 平成21年11月　表参道税理士法人設立　代表社員（現任）	0口

・上記補欠監督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。

第６号議案　会計監査人選任の件

本投資法人の会計監査人である三優監査法人は、本投資主総会の終結の時をもって任期満了となり、退任されます。つきましては、後任の会計監査人として太陽ＡＳＧ有限責任監査法人を選任することをお願いするものであります。

なお、太陽ＡＳＧ有限責任監査法人は、本投資法人と合併することを予定しているいちご不動産投資法人の会計監査人であります。

会計監査人の候補者の名称及び住所

名称：太陽ＡＳＧ有限責任監査法人

主たる事務所の所在場所：

東京都港区赤坂八丁目５番26号　赤坂ＤＳビル西館９階

沿革：昭和46年９月　太陽監査法人設立

昭和60年９月　元監査法人設立

平成３年４月　アクタス監査法人設立

平成６年10月　グラント・ソントン　インターナショナル加盟

平成11年４月　元監査法人とアクタス監査法人が合併しアクタス元監査法人となる

平成13年７月　エーエスジー監査法人に社名変更（平成15年２月よりＡＳＧ監査法人）

平成18年１月　太陽監査法人とＡＳＧ監査法人が合併し太陽ＡＳＧ監査法人となる

平成20年７月　有限責任組織形態に移行　太陽ＡＳＧ有限責任監査法人となる（現在に至る）

参考事項

本投資主総会に提出される議案のうち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、投信法第93条第１項及び本投資法人規約第15条第１項に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記第１号議案乃至第６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いたしておりません。

以　上

別紙１

資産運用委託契約書

委託者　　いちご不動産投資法人
資産運用会社　　いちごリートマネジメント株式会社

資産運用委託契約書

いちご不動産投資法人（以下「委託者」という。）及びいちごリートマネジメント株式会社（以下「資産運用会社」という。）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、その後の改正を含む。以下「投信法」という。）及び委託者の規約（以下「本規約」という。）に基づき、委託者の資産（以下「本資産」という。）の運用に係る業務を行うことに関し、次の通り本資産運用委託契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第１章　業務委託

第１条（業務委託）

１　委託者は、投信法及び本規約の定めに従い、本資産の運用に関する下記の業務又は事務（以下「委託業務」と総称する。）の全部を本契約に定めるところに従い、資産運用会社に委託し、資産運用会社はこれを受託する。

(1) 委託者の資産の運用に係る業務（以下「資産運用業務」という。）

(2) 委託者の資金調達に係る業務（以下「資金調達業務」という。）

(3) 委託者への報告業務

(4) その他委託者が随時委託する上記各号に関連し又は付随する業務（委託者の役員会に出席して報告を行うことを含む。）

２　資産運用会社は、委託業務の全部を第三者に委託することはできず、また委託業務の一部を第三者に委託する場合には、事前に委託者の書面による同意を得なければならない。

３　資産運用会社は、本資産を資産運用会社の資産を含む他の資産と合同せず単独で運用するものとする。

４　資産運用会社は、委託者のため、忠実に、かつ善良な管理者の注意をもって、委託業務を遂行するものとする。

５　委託業務の具体的内容及び条件は、次条以下に定めるところによる。

６　資産運用会社は、本規約の基準に従って運用ガイドラインを作成し、当該運用ガイドラインに従って委託業務を遂行するものとする。

第２条（委託業務に係る権限委任）

１　委託者は、資産運用会社に対し、前条に規定する業務委託に際し、資産運用会社が自らの判断に基づき、委託者のために委託業務を遂行するために必要な一切の権限を付与する。なお、資産運用会社が委託業務を遂行するに際し、その内部規則に従い委託者の事前承認を求めた場合には、委託者は、かかる事前承認が求められた事項の適否につき速やかに検討するものとする。

２　委託者は、委託業務の対象となる本資産が不動産である場合には、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号、その後の改正を含む。以下「宅建業法」という。）第50

条の２に基づき、宅地又は建物の売買、交換又は賃貸に係る判断の全部を資産運用会社に一任するとともに、当該判断に基づきこれらの取引の一任代理を行う権限を資産運用会社に付与し、資産運用会社はこれを受託した。

第３条（資産運用業務）

1　資産運用会社は、別紙１に記載する、本規約第６章「資産運用の対象及び方針」、運用ガイドライン及び資産運用会社の内部規則に従い、本資産の運用を行うものとする。

2　資産運用会社は、資産管理計画及び各不動産（運用資産が不動産を信託財産とする信託の受益権である場合には当該信託財産たる不動産とする。）の長期修繕計画を作成し、これに則った運用に努めるものとする。

3　資産運用会社は、委託者が本資産の運用に関し第三者により苦情を申し立てられた場合、委託者に代わり、当該苦情の処理その他必要な行為を行うものとする。

4　資産運用会社は、本資産に関する共有者、区分所有者、近隣関係者、その他管理上必要な関係官庁等との間の折衝（但し、不動産管理会社へ当該業務を委託する場合は、当該不動産管理会社が行う当該業務内容の監督及び承認とする。）を行うものとする。

5　資産運用会社は、本資産の運用に関連し又は付随する業務を行うことができる。

第４条（資金調達業務）

1　資産運用会社は、効率的な資産の運用を目的として、委託者が行う投資口の追加発行、投資法人債の発行、借入れ若しくは借換え、又はこれらに類似する資金調達行為（以下、これらを併せて「資金調達」という。）に関し、委託者のために必要な業務を行うものとする。

2　資産運用会社は、委託者が行った資金調達に関連して委託者への資金供給者から要求される報告を委託者に代わり行うものとする。

3　資産運用会社は、委託者のために、委託者が発行する投資証券の上場を行う場合における当該上場の申請、その他上場に関する業務を行うものとする。

4　委託者が発行する投資証券が上場された場合、資産運用会社は、委託者に代わり、委託者、資産運用会社及び運用資産等に関する情報の適時開示その他のIR活動を行うものとする。

5　その他、資産運用会社は、資金調達に関連し又は付随する業務を行うことができる。

第５条（報告業務）

1　資産運用会社は、投信法に従い、委託業務に関して３か月に１回以上報告書を作成し、委託者に対し交付するものとする。

2　前項にかかわらず、資産運用会社は、委託者から委託業務に関して報告を要求された場合、かかる要求に従い、報告を行うものとする。資産運用会社は、委託者が正当と認める事由のない限り、委託者による報告の要求を拒否することができない。

第２章　契約期間

第６条（契約期間）

本契約は、委託者が投信法に基づく登録を完了した日に効力を生ずるものとし、契約期間は定めないものとする。

第７条（契約の解約）

１　委託者は、資産運用会社が社団法人投資信託協会（以下「投資信託協会」という。）の会員でなくなった場合には、事前に投資主総会の決議を経た上で、資産運用会社に対して書面による通知を行うことにより直ちに本契約を解約することができる。

２　委託者は、資産運用会社に対して、６か月前に書面による通知をし、かつ、事前に投資主総会の決議を経た上で、本契約を解約することができる。

３　資産運用会社は、委託者に対して、６か月前の書面による通知をもって、本契約の解約を提案することができるものとし、委託者は、当該解約の提案を受けた場合、直ちに投資主総会を開催して本契約の解約に関する承認を求め、又は、やむを得ない事由がある場合は内閣総理大臣の許可を求めるものとする。本契約の解約に関し投資主総会の承認が得られた場合又は内閣総理大臣の許可が得られた場合、委託者は、当該解約に同意するものとし、本契約は、通知に定められた解約日において終了するものとする。

４　前３項の規定にかかわらず、委託者は、資産運用会社が次の各号のいずれかに該当する場合、役員会の決議により、直ちに本契約を解約することができる。

(1) 資産運用会社が職務上の義務に違反し、又は職務を怠った場合（但し、当該違反が是正可能なものである場合に、資産運用会社が、委託者からの是正を求める催告を受領した日から30営業日以内にこれを是正した場合を除く。）

(2) 資産運用会社につき、支払停止、支払不能、破産手続開始、民事再生法上の再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始の申立て、重要な財産に対する差押え命令の送達等の事由が発生した場合

(3) 前各号に掲げる場合のほか、資産の運用に係る業務を引き続き委託することに堪えない重大な事由がある場合

５　委託者は、資産運用会社が次の各号のいずれかに該当する場合、本契約を解約する。

(1) 宅建業法第３条第１項の免許を受け、かつ、宅建業法第50条の２第１項の認可を受けている金融商品取引業者（金融商品取引法（昭和23年法律第25条、その後の改正を含む。以下「金融商品取引法」という。）第２条第９項に規定する金融商品取引業者（金融商品取引法第28条第４項に規定する投資運用業を行う者に限り、信託会社を除く。）をいう。）でなくなった場合

(2) 投信法第200条各号のいずれかに該当する場合

(3) 解散した場合

６　本条の規定に従い、本契約の解約が行われる場合においても、資産運用会社は、委

託業務を遂行する後任者が選任され、当該業務を開始するまでは、委託者の指示に従い、引き続き委託業務を遂行するものとする。

第８条（本契約の終了に伴う処理）

1　本契約が終了する場合、資産運用会社は、本契約に基づく委託業務に関係する当事者に対し、かかる本契約の終了の事実の通知を行うものとし、委託者に対し資産運用会社が代理保管していたすべての記録、書類、資料等（紙の記録、ディスク、テープ又はその他の媒体で記録が合理的に保存されるものを含むがこれらに限られない。）及びそれらを複製した場合にはそのすべての複製物（以下「委託業務関連記録等」という。）を引き渡すものとする。また、本契約が終了した場合において委託者が別途指示した場合には、資産運用会社は、委託者の当該指示に従い、委託者が新たに選任した資産運用会社に対し委託業務関連記録等を引き渡すとともに委託業務の引継ぎを行うものとする。

2　資産運用会社が適用法令または社内規程等によって一定期間の保存を求められるもの、及び資産運用会社の内部使用目的で作成されたもので資産運用会社の業務に関わる機密情報が分離不能な状態で含まれているものは、前項の委託業務関連記録等から除くものとする。

3　委託者及び資産運用会社の本契約上の義務又は表明及び保証違反を理由とする損害賠償支払債務、その他本契約終了時に残存する委託者又は資産運用会社の資産運用会社又は委託者に対する一切の義務は、本契約の終了後も当該義務が完全に履行されるまで存続するものとする。

第３章　報酬及び費用

第９条（運用委託報酬）

1　本契約に定める資産運用会社の行う委託業務の報酬（以下「運用委託報酬」という。）は、運用報酬Ⅰ、運用報酬Ⅱ、取得報酬、譲渡報酬、インセンティブ報酬及び合併報酬から構成され、それぞれの具体的な額又は計算方法、支払の時期及び支払の方法は別紙２に記載のとおりとする。

2　運用委託報酬に関する消費税及び地方消費税は、委託者の負担とする。

第10条（諸費用）

1　委託業務を遂行するにあたり発生する費用は、本規約第40条の定めに従い、委託者がこれを負担するものとし、当該費用の細目は、別途委託者及び資産運用会社との間において確認するものとする。なお、いずれの当事者が負担するかにつき疑義が生じた費用については、委託者及び資産運用会社は、別途協議の上、これを決定するものとする。

2　資産運用会社の内部的諸費用は、前条第１項に定める運用委託報酬に含まれるもの

とし、資産運用会社において運用委託報酬を超える内部的諸費用が発生した場合であっても、資産運用会社は、委託者に対して、かかる内部的諸費用の負担を請求することはできないものとする。

3　委託者は、資産運用会社が要求するときは、委託業務の遂行のために必要な費用を速やかに前払いするものとする。

4　資産運用会社が、その業務の遂行に関連して委託者に代わって支払った費用は、委託者より払い戻されるものとする。ただし、資産運用会社は、いかなる場合においても、委託者が負担すべき費用を立替払いする義務を負わない。

5　前各項に規定するほか、費用の負担、前払、立替、償還等に関しては、委託者と資産運用会社が協議して定めるものとする。

第４章　表明及び保証等

第11条（資産運用会社の表明及び保証）

資産運用会社は、委託者に対し、本契約締結日において、以下の事実が真実かつ正確であることを表明し、保証する。

(1) 資産運用会社は、日本法に基づき適式に設立され、有効に存続している株式会社であり、かつ、自己の財産を保有し、現在従事している事業を行う権限及び権能を有している。

(2) 資産運用会社による本契約の締結及び履行は、資産運用会社の会社の目的の範囲内の行為であり、資産運用会社は、本契約の締結及び履行につき法令上及び資産運用会社の内部規則上必要とされる一切の手続を経ている。

(3) 資産運用会社による本契約の締結及び履行は、(i) 資産運用会社又はその財産を拘束する法令、規則、通達、命令、判決、決定又は令状等に反するものではなく、(ii) 資産運用会社の定款その他の内部規則に反するものではなく、また、(iii) 資産運用会社が当事者となっている契約又は資産運用会社若しくはその財産が拘束される第三者との契約に反するものではなく、かつ、それにより資産運用会社の財産若しくは事業の上に抵当権、質権、先取特権その他の負担を成立させ、又はそのような権利を設定する義務を生ぜしめるものでもない。

(4) 本契約は、その締結により、適法で有効かつ拘束力を有する資産運用会社の義務を構成し、破産法（平成16年法律第75号、その後の改正を含む。以下「破産法」という。）その他債権者の権利に一般に影響を与える適用法令に基づく制限に服する他、その条項に従い執行可能なものである。

(5) 資産運用会社は、資産運用会社による本契約の締結及び履行につき行政機関等の許認可、同意、通知、登録その他の行為が必要とされる場合には、すべてこれを取得し又は履践している。

(6) 本契約に基づく資産運用会社の義務の履行に重大な悪影響を及ぼすような訴訟、仲裁、調停及び行政上の手続は係属しておらず、また、資産運用会社の知る限りその

おそれもない。

第12条（委託者の表明及び保証）

委託者は、資産運用会社に対し、本契約締結日において、以下の事実が真実かつ正確であることを表明し、保証する。

(1) 委託者は、日本法に基づき適式に設立され、有効に存続している投資法人であり、かつ、自己の財産を保有し、現在従事している事業を行う権限及び権能を有している。

(2) 委託者による本契約の締結及び履行は、委託者の目的の範囲内の行為であり、委託者は、本契約の締結及び履行につき法令上及び委託者の内部規則上必要とされる一切の手続を経ている。

(3) 委託者による本契約の締結及び履行は、(i) 委託者又はその財産を拘束する法令、規則、通達、命令、判決、決定又は令状等に反するものではなく、(ii) 本規約その他の内部規則に反するものではなく、また、(iii) 委託者が当事者となっている契約又は委託者若しくはその財産が拘束される第三者との契約に反するものではなく、かつ、それにより委託者の財産若しくは事業の上に抵当権、質権、先取特権その他の負担を成立させ、又はそのような権利を設定する義務を生ぜしめるものでもない。

(4) 本契約は、その締結により、適法で有効かつ拘束力を有する委託者の義務を構成し、破産法その他債権者の権利に一般に影響を与える適用法令に基づく制限に服する他、その条項に従い執行可能なものである。

(5) 委託者は、委託者による本契約の締結及び履行につき行政機関等の許認可、同意、通知、登録その他の行為が必要とされる場合には、すべてこれを取得し又は履践している。

(6) 本契約に基づく委託者の義務の履行に重大な悪影響を及ぼすような訴訟、仲裁、調停及び行政上の手続は係属しておらず、また、委託者の知る限りそのおそれもない。

第13条（補償）

1　委託者と資産運用会社は次の各号につき合意する。

(1) 委託者又は資産運用会社は、相手方の義務若しくは表明及び保証違反を理由として又はこれに関連して相手方が損害を被った場合又は相手方につき費用若しくは支出が発生した場合（第三者の請求又は訴訟等の結果生じた損害、費用若しくは支出を含む。）には、これを相手方の要求に従い、相手方のために補償するものとする。

(2) 前号の他、資産運用会社は、資産運用会社、その役員、代理人、使用人又は請負人（但し、委託者及びその関係者を除く。）の故意、重大な過失又は本契約の重要な条項の違反により、委託者に損害又は費用が発生した場合、委託者の要求に従い、かかる損害又は費用を補償するものとする。

2　資産運用会社は、本契約に従い自らの投資判断に基づき委託者の資産を運用した結

果、委託者に損失が発生した場合であっても、当該損失が自己の責めに帰すべき事由（本契約第１条第４項に規定する義務の違反を含むが、これに限られない。）によるものでない限り、委託者もしくは第三者に対して損失補填を行い、又は第三者をして行わせてはならないものとする。

３　資産運用会社は、本契約に従い自らの投資判断に基づき委託者の資産を運用した結果生じた委託者の利益に追加するため、委託者もしくは第三者に対して財産上の利益を提供し、又は第三者をして提供させてはならないものとする。

第５章　一般条項

第14条（書類の閲覧調査）

１　委託者は、資産運用会社が委託者のために保管する帳簿及び記録類について、資産運用会社の本店において、資産運用会社の営業時間内に、必要な調査及び謄写を行う権利を有するものとし、資産運用会社はこれに応じる義務を負う。また、委託者は、委託者の費用負担により資産運用会社に対するあらゆる監査を行う権利を有する。委託者が記録管理について是正すべき点を発見した場合、資産運用会社は委託者の指示に従い、これを30営業日以内に是正するものとする。資産運用会社はこの是正のため講じた処置を書面にて委託者に通知するものとする。

２　資産運用会社は、委託者が前項に基づく調査及び謄写を速やかに行うことができるように、資産運用会社が受領、又は作成した書類の写しを適切に保管しなければならない。

３　委託者のために保管する帳簿及び記録類の保管及び廃棄は、法令及び資産運用会社の内部規則に従うものとする。

第15条（権利義務の処分禁止）

委託者及び資産運用会社は、本契約に基づく権利及び義務の一切並びに契約上の地位を第三者に対して、譲渡、担保差入れその他の方法による処分をすることができないものとする。

第16条（通知の方法）

本契約に基づき行われる通知、報告、指示、承認又はその他の連絡（日常的な報告は除く。）は、全て書面によるものとし、かつ、下記の住所に(i) 手交（受領書を受け取ること。）、又は（ii）書留郵便若しくは配達証明つきで郵便料金が前払いされた郵便のいずれかで行うものとする。なお、各当事者は、相手方に対して本条の定めに従った通知を行うにより、住所の変更を行うことができるものとする。

委託者：東京都千代田区内幸町一丁目１番１号

資産運用会社：東京都千代田区内幸町一丁目１番１号

第17条（守秘義務）

１　本契約の各当事者は、他方当事者の書面による事前の同意がない限り、第三者に対し、本契約の条項、本契約に基づく取引の内容、及び本契約に基づき又はこれに関連して他の当事者から受領した情報の一切（以下「秘密情報」という。）を開示又は漏洩してはならず、かつ、本契約上の目的以外の目的のために使用してはならない。但し、以下の各号に定める開示はこの限りではない。

(1) 行政庁の命令又は裁判所の判決、決定もしくは命令に基づく開示

(2) 金融商品取引法、投信法その他の法令に基づく開示

(3) 株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」という。）の規則に基づく開示

(4) 投資信託協会の規則に基づく開示

(5) 本契約の締結、履行に関して助言を行う弁護士、公認会計士、税理士、不動産鑑定士、格付機関、資産保管会社、一般事務受託者及びフィナンシャル・アドバイザーなどの専門家への開示

(6) 受領時に既に公知となっている情報、受領後に受領した当事者の責めによらずに公知となった情報、受領時までに受領した当事者が既に秘密保持義務を負うことなく保有していた情報及び受領した当事者が正当な権限を有する第三者から秘密保持義務を負うことなく入手した情報の開示

(7) 委託者に対して金銭を貸付けている者及び貸付をしようとする者に対する開示

２　前項の規定に基づき本契約の各当事者が負担する義務は、本契約の終了後も存続するものとする。

第18条（内部者取引）

資産運用会社は、委託業務を担当する資産運用会社の役員、代理人、使用人その他従業者（以下「役員等」という。）が、委託者の運営、業務、財産又は投資口に関する重要な事実（東京証券取引所の定める有価証券上場規程第1213条第２項第１号及び同条第３項に定める委託者又は資産運用会社に関する事実を含むがこれらに限られない。）であって、委託者に対する投資者の投資判断に著しい影響を及ぼす事実（以下「重要事実」という。）を知った場合、当該重要事実の公表がなされる以前に、何人の名義又は計算を問わず、委託者の投資口にかかる売買その他の有償の譲渡又は譲受けを行わないよう必要な措置を講ずるものとする。

第19条（利害関係者取引規程）

１　資産運用会社は、投信法第203条第２項に定める利害関係人等（投信法第201条第１項に規定する利害関係人等をいう。以下同じ。）その他の者との取引に際しての書面交付義務その他の金融商品取引法に定める利益相反防止のための規定を遵守するものとし、かつ、これに加えて、利害関係人等又はこれに類する者との間の利益相

反が生じるおそれのある一定の取引（以下「利益相反取引」という。）に関して規制する内部規則（以下「利害関係者取引規程」という。）を定めるものとする。

２　資産運用会社が、利害関係者取引規程を改廃する場合には、事前に委託者の役員会の承認を得るものとする。

３　資産運用会社は、利害関係者取引規程に従い、委託者の事前承認の取得及び委託者に対する事後報告を行うものとする。

第20条（契約の変更）

本契約は、両当事者の書面による合意に基づき、法令に規定される手続に従って、変更することができるものとする。

第21条（契約における書面の交付）

委託者及び資産運用会社は、本契約締結日以前において、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条の規定による改正前の投信法第34条の７、証券取引法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成18年法律第66号）第１条の規定による廃止前の有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律第14条及び投資信託及び投資法人に関する法律施行規則等の一部を改正する内閣府令（平成19年内閣府令第61号）第１条の規定による改正前の投信法施行規則第60条で規定される内容を記載した書面が資産運用会社から委託者に交付されていることを、本項をもって確認する。

第22条（準拠法及び裁判管轄）

１　本契約の準拠法は日本法とする。

２　両当事者は、本契約に関する一切の紛争について東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることを合意する。

第23条（協議事項）

本契約に定めのない事項又は本契約の条項について疑義が生じたときは、委託者及び資産運用会社は誠意をもって協議の上、その決定又は解決を図るものとする。

（以下余白）

本契約の証として、この証書２通を作成し、委託者及び資産運用会社は、各自記名捺印の上、その１通を保有する。

平成17年11月18日

委託者：　　東京都千代田区霞が関三丁目２番５号
　　クリード・オフィス投資法人
　　執行役員　山中　秀哉

資産運用会社：東京都千代田区霞が関三丁目２番５号
　　クリード・リート・アドバイザーズ株式会社
　　代表取締役社長　山中　秀哉

（平成23年９月13日現在）

委託者：　　東京都千代田区内幸町一丁目１番１号
　　いちご不動産投資法人
　　執行役員　村松　成一

資産運用会社：東京都千代田区内幸町一丁目１番１号
　　いちごリートマネジメント株式会社
　　代表取締役社長　織井　渉

（別紙１）

資産運用の対象及び方針

1　資産運用の基本方針

本投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保を目指して、主として不動産等の特定資産（投信法第２条第１項に掲げる資産をいう。以下同じ。）に投資して運用を行う。

2　投資方針

(1) 本投資法人は、東京都心を中心に、その他首都圏、政令指定都市及び県庁所在地等に立地する主たる用途を事務所（教育施設及び医療施設等を含む。）、居住施設、商業施設又はホテルとする不動産等を主な投資対象とする。

(2) 個々の投資対象の選別に際しては、①一般経済情勢、金融情勢、消費者動向、不動産市況等の「マクロ要因」、②立地エリアの周辺環境、都市計画の状況など将来性及び安定性等の「地域的要因」、及び③詳細な物件調査（経済的調査、物理的調査及び法的調査を含む。）の結果等の「個別的要因」を総合的に検討するものとする。

(3) 本投資法人は、特定不動産（不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の所有権、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。）の価額の合計額の本投資法人の保有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上となるように運用する。

(4) 本投資法人は、その有する資産の総額のうちに占める不動産等（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。以下本号において同じ。）、不動産の賃借権、同号ヘに掲げる資産、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。）の価額の割合を100分の70以上とするものとする。

(5) 本投資法人は、本投資法人の保有する資産（以下「運用資産」という。）に関連して取得する金銭（運用資産の売却代金、有価証券に係る配当金、償還金及び利子等、金銭債権に関する利息及び遅延損害金、匿名組合出資持分に係る分配金、不動産の賃貸収入その他収入金を含むがこれらに限られない。）を再投資することができる。

3　資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲

(1) 本投資法人は第２号に掲げる不動産等及び第３号に掲げる不動産対応証券（以下、不動産等及び不動産対応証券を総称して「不動産関連資産」という。）を主要な投資対象とする。

(2) 第２項第４号を除き、不動産等とは、次に掲げるものをいう。

①　不動産

②　不動産の賃借権

③　地上権

④　地役権
⑤　不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権のみを信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と併せて信託する包括信託を含む。）
⑥　信託財産を主として不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権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
⑦　当事者の一方が相手方の行う上記①乃至⑥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資産に対する投資として運用し、当該運用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「不動産に関する匿名組合出資持分」という。）
⑧　信託財産を主として不動産に関する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金銭の信託の受益権

(3) 不動産対応証券とは、以下に掲げるもののうち資産の２分の１を超える額を不動産等に投資することを目的とするものをいう。
①　優先出資証券（資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含む。）（以下「資産流動化法」という。）第２条第９項に規定する優先出資証券をいう。）
②　受益証券（投信法第２条第７項に規定する受益証券をいう。）
③　投資証券（投信法第２条第15項に規定する投資証券をいう。）
④　特定目的信託の受益証券（資産流動化法第２条第15項に規定する受益証券（前号⑤、⑥又は⑧に掲げる資産に該当するものを除く。）をいう。）

(4) 本投資法人は、不動産関連資産のほか、次に掲げる特定資産に投資することができる。
①　預金
②　コール・ローン
③　譲渡性預金証書
④　有価証券（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。その後の改正を含む。）（以下「投信法施行令」という。）第３条第１号に規定するものをいう。ただし、第２号⑤乃至⑧、第３号①乃至④、本号⑤及び⑧並びに第５号①、⑦及び⑧に掲げる資産に該当するものを除く。）
⑤　不動産の管理会社等の株式（実質的に不動産関連資産に投資することを目的とする場合又は不動産関連資産への投資に付随し若しくは関連する場合に限る。）
⑥　金銭債権（投信法施行令第３条第７号に規定するものをいう。ただし、上記①乃至③に掲げる資産を除く。）
⑦　デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令第３条第２号に規定するものをいう。）
⑧　信託財産を主として上記①乃至⑦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

(5) 本投資法人は、不動産関連資産及び前号に規定する特定資産のほか、不動産関連資産への投資に当たり必要がある場合には、次に掲げる資産に投資することができる。

① 会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含む。）に規定する持分会社の出資持分（実質的に不動産関連資産に投資することを目的とする場合又は不動産関連資産への投資に付随し若しくは関連する場合に限る。）

② 資産流動化法に規定する特定出資（実質的に不動産関連資産に投資することを目的とする場合又は不動産関連資産への投資に付随し若しくは関連する場合に限る。）

③ 商標法（昭和34年法律第127号。その後の改正を含む。）（以下「商標法」という。）に規定する商標権（商標法第18条第１項に規定するものをいう。）並びにその専用使用権（商標法第30条に規定するものをいう。）及び通常使用権（商標法第31条に規定するものをいう。）

④ 著作権法（昭和45年法律第48号。その後の改正を含む。）（以下「著作権法」という。）に規定する著作権（著作権法第17条第１項に規定するものをいう。）並びに著作者人格権（著作権法第17条第１項に規定するものをいう。）及び著作隣接権（著作権法第89条に規定するものをいう。）

⑤ 温泉法（昭和23年法律第125号。その後の改正を含む。）に規定する温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備等

⑥ 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。）に規定する動産のうち、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もの

⑦ 上記①乃至⑥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 民法第667条に規定する組合の出資持分（不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権を出資することにより設立され、その賃貸、運営又は管理等を目的としたものに限る。）

⑨ 各種保険契約に係る権利（不動産関連資産の投資に係るリスクを軽減することを目的とする場合に限る。）

⑩ 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号。その後の改正を含む。）に基づく算定割当量その他これに類似するもの又は排出権（温室効果ガスに関する排出権を含む。）

⑪ 不動産関連資産への投資に付随して取得するその他の権利（運用資産のテナントが利用するフィットネスクラブの施設利用権その他の権利を含むがこれに限らない。）

(6) 金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。）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、第２号から第５号までを適用する。

4 投資制限

(1) 本投資法人は、前項第４号④に掲げる有価証券及び⑥に掲げる金銭債権への投資を、

安全性及び換金性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行わない。

(2) 本投資法人は、前項第４号⑦に掲げるデリバティブ取引に係る権利への投資を、本投資法人に係る負債から生じる為替リスク、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てのみ行う。

5　組入資産の貸付けの目的及び範囲

(1) 本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、運用資産に属する不動産等を、原則として賃貸するものとする。なお、特定資産である信託受益権に係る信託財産である不動産については、当該信託の受託者に、第三者との間で賃貸借契約を締結させ貸付けるものとする。

(2) 本投資法人は、不動産の賃貸に際し、敷金又は保証金等これらに類する金銭を収受することがあり、かかる収受した金銭を第１項及び第２項に従い運用する。

(3) 本投資法人は、運用資産に属する不動産等以外の運用資産の貸付けを行うことがある。

（別紙２）

資産運用会社に対する資産運用報酬

資産運用会社に支払う報酬の金額、計算方法、支払の時期及び方法は、それぞれ以下の通りとする。
なお、計算の結果、１円未満の端数がでる場合は、その端数金額を切り捨てるものとする。

１　運用報酬Ⅰ
委託者の直前の決算期（委託者の営業期間の末日をいう。以下同じ。）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。）毎に、次に定める方法により算出される委託者の総資産額に0.25％を上限とする料率を乗じて得た金額の２分の１に相当する金額。

「計算期間Ⅰ」における総資産額
委託者の直前の営業期間の決算期の貸借対照表（投信法第131条第２項の承認を受けたものに限る。以下「貸借対照表」という。）に記載された総資産額。

「計算期間Ⅱ」における総資産額
「計算期間Ⅰ」における総資産額に、計算期間Ⅰの期間中に委託者が本規約第６章の「資産運用の対象及び方針」に定める不動産等又は不動産対応証券の特定資産を取得又は処分した場合には、取得した特定資産の売買価格（建物に係る消費税及び地方消費税相当分を除く。以下同じ。）の合計と処分した特定資産の直近の貸借対照表額の合計の差額を加減した額。

支払時期は、計算期間Ⅰの末日及び計算期間Ⅱの末日から３か月以内とする。

２　運用報酬Ⅱ
委託者の各決算期の経常キャッシュフローに3.00％を上限とする料率を乗じて得た金額。
なお、ここで経常キャッシュフローとは、委託者の損益計算書上の経常損益に減価償却費及び繰延資産償却費を加えて、特定資産の売却損益及び評価損益（特別損益に計上されるものを除く。）を除いた金額とする（以下「CF」という。）。また運用報酬Ⅱの計算に際しては、運用報酬Ⅰ、運用報酬Ⅱ及びインセンティブ報酬控除前のCFを基準とする。

支払時期は、委託者の各決算期から３か月以内とする。

３　取得報酬

委託者が不動産等又は不動産対応証券の特定資産を取得した場合（合併による承継を除く。）において、その売買価格に0.5％の料率を乗じて得た金額。ただし、資産運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者からの特定資産の取得については、その売買価格に0.25％の料率を乗じて得た金額。

支払時期は、当該資産を取得した日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の月末から１か月以内とする。

４　譲渡報酬

委託者が不動産等又は不動産対応証券の特定資産を譲渡した場合において、その売買価格に0.5％の料率を乗じて得た金額。ただし、資産運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者への特定資産の譲渡については、その売買価格に0.25％の料率を乗じて得た金額。

支払時期は、当該資産を譲渡した日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の月末から１か月以内とする。

５　インセンティブ報酬

(1) 投資口１口当たりのCFが①直近の６営業期間（インセンティブ報酬を計算する時点における当該営業期間を含む。以下同じ。）連続で前期間と同額か増加し、かつ②インセンティブ報酬を計算する時点における当該営業期間における投資口１口当たりのCFが前営業期間比で増加した場合は、下記の計算により求められた金額。

【計算式】

（当該営業期間に係る決算期の投資口１口当たりCF－前営業期間に係る決算期の投資口１口当たりCF）×当該営業期間に係る決算期の発行済投資口総数×30.0％

(2) 上記(1) ①の条件を満たせなかった場合であっても、投資口１口当たりのCFが直近の６営業期間の単純平均を上回り、かつ上記(1) ②の条件を満たしている場合は、下記の計算式により求められた金額。

【計算式】

（当該営業期間に係る決算期の投資口１口当たりCF－当該営業期間を含む直近の６営業期間の単純平均の投資口１口当たりCF）×当該営業期間に係る決算期の発行済投資口総数×30.0％

(3) 上記(1) (2) とも、投資口１口当たりCFは、CFを各営業期間末時点の発行済投資口総数で除することにより算出する。また、インセンティブ報酬の計算に際しては、インセンティブ報酬控除前のCFを基準とする。支払時期は、各営業期間に係る決算期後３か月以内とする。

６　合併報酬

委託者が行う合併において、資産運用会社が委託者の合併の相手方の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を実施し、委託者が当該相手方の保有する資産を合併により承継した場合（FCレジデンシャル投資法人及びいちご不動産投資法人との間で締結された平成23年８月８日付合併契約に基づく、FCレジデンシャル投資法人を吸収合併存続法人とし、いちご不動産投資法人を吸収合併消滅法人とする吸収合併による承継を含む。）には、委託者が承継する不動産等又は不動産対応証券の合併時における評価額に0.5％を乗じて得た金額。支払時期は、委託者と資産運用会社が別途協議して決定する。

以上

第６回投資主総会会場ご案内図

会場　東京都新宿区霞ヶ丘町７番１号
日本青年館　501会議室

●交　通　　東京メトロ銀座線「外苑前駅」下車
　神宮球場方面　３番出口より徒歩約８分
都営地下鉄大江戸線「国立競技場駅」下車
　国立競技場方面Ａ２出口より徒歩約８分
ＪＲ中央線・総武線「信濃町駅」「千駄ヶ谷駅」下車　各徒歩約10分

＜お願い＞駐車場の用意をしておりませんので、お車でのご来場はご遠慮ください。