

平成22年1月15日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都渋谷区渋谷三丁目9番10号  
KDC渋谷ビル4階

ビ・ライフ投資法人

代表者名 執行役員 藤田 剛

(コード番号：8984)

資産運用会社名

大和ハウス・モリモト・アセットマネジメント株式会社

代表者名 代表取締役社長 藤田 剛

問合せ先 財務経理部長 漆間 裕隆

TEL 03-5466-7303

### 規約の変更及び投資法人の役員選任に関するお知らせ

ビ・ライフ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日開催の役員会において、平成22年2月25日開催予定の第6回投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）に、下記記載の規約の変更及び役員選任に関する議案を提出することを決議しましたのでお知らせいたします。

なお、規約の変更及び役員選任は、本投資主総会での承認可決をもって効力を生じます。

#### 記

#### 1. 規約の変更について

##### (1) 変更の理由

①本資産運用会社の本店が東京都千代田区に移転することに伴い、資産運用の効率化のため、本投資法人の本店の所在地を、東京都渋谷区から東京都千代田区に変更するものです。また、当該変更は、平成22年3月31日までに開催される本投資法人の役員会において決定する本店移転日をもって効力を生ずるものとし、投資法人規約第12章としてその旨を明確にするため附則をもうけるものです。

②本投資法人は、ニューシティ・レジデンス投資法人（以下「NCR」といいます。）との合併のため、平成22年4月1日を効力発生日として本投資法人を吸収合併存続投資法人とする吸収合併（以下「本合併」といいます。）を行う旨の合併契約（以下「本合併契約」といいます。）を平成21年11月10日付で締結しておりますが、現行の会計監査人の報酬の額の上限につき、本合併による本投資法人の業容拡大に伴う会計監査人業務の増加に見合った報酬の額への調整を可能とするため、その報酬の額の上限の変更を行うものです。

③本投資法人は、NCRと本合併契約を締結しておりますが、「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「租税特別措置法」といいます。）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が新設されたことに伴い、本合併後かかる合併時の税務上の特例を受けることを可能とするため、必要な条項の新設を行うものです。

- ④平成21年1月5日施行の「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)により、投資証券等が電子化されたことに伴い、必要な条項の新設その他必要な字句の修正等を行うものです。
- ⑤本投資法人は、NCRと本合併契約を締結しておりますが、本合併後の資産運用の効率化を図るため、営業期間を毎年3月1日から8月末日まで及び9月1日から翌年2月末日までに変更するものです。なお、これに伴い、平成21年12月1日から始まる営業期間については、平成21年12月1日から平成22年8月31日までの9か月間とします。
- ⑥租税特別措置法の改正により、投資法人に係る課税の特例の要件の定義の一部が変更されたことに伴い、必要な字句の修正等を行うものです。
- ⑦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考慮の上、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、必要な条項の新設を行うものです。
- ⑧本資産運用会社が提供する業務に対し支払う資産運用報酬の一層の適正化を図るため、本投資法人の運用資産の増減をより早期に運用報酬1(資産連動報酬)に反映させるよう、運用報酬1の計算期間を6か月から3か月に短縮するものです。また、本投資法人が他の投資法人与合併する際に、運用報酬2(利益連動報酬)の額が合併に伴う資産運用以外の事由による利益の増減により影響を受けることを避けるため、合併に伴い負ののれん発生益が生じた場合に、これを運用報酬2(利益連動報酬)の算出上除外することとするものです。さらに、本投資法人が不動産等又は不動産対応証券を譲渡する際、本資産運用会社において投資主にとっての有益性を意識した活動が行われることを促進するため、譲渡益が生じない場合における譲渡報酬の不発生を定めるものです。加えて、取得・譲渡報酬について、本資産運用会社の提供する業務の分量、難易その他一切の事情に応じ、適切な取得・譲渡報酬の調整を可能とするため、取得・譲渡報酬について上限を定めることに変更するものです。
- ⑨本合併に伴い、本資産運用会社は、NCRをはじめあらゆる関係者との交渉、合併ストラクチャーの構築、NCRに係る保有資産に関する財務、法務、税務及び会計の各観点からの調査及び保有資産の評価、これらの業務遂行過程における外部専門家への相談と助言内容の確認検討、その他本合併の実現に向けた事務を実施するとともに、これらの事務の費用を支出しています。また、本投資法人が、今後他の投資法人与合併する場合においても、本資産運用会社は、同様の事務を実施するとともに、費用を支出するものと考えられます。そこで、本投資法人が他の投資法人与合併する場合において、本資産運用会社の提供する業務に対し適正な対価を支払うことを可能とするため、資産運用報酬として新たに合併報酬を新設するものです。なお、本投資法人は、本資産運用会社との間で、かかる合併報酬が支払われる場合には、本資産運用会社が、本合併に関し財務、法務、税務、会計等の外部専門家に支払う報酬を負担することを合意しています。
- ⑩その他、条文の新設及び削除に伴い条項数の変更等条文の整備のために所要の変更を行うとともに、字句の修正、表現の変更、統一及び明確化その他の整理等を行うものです。

## (2) 変更の内容

規約の変更の内容については、添付資料「第6回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。

## 2. 投資法人の役員選任について

執行役員から、平成22年2月28日をもって辞任したい旨の申出がありましたので、本投資主総会におきまして、平成22年3月1日付で新たに執行役員1名の選任について議案を提出いたします。監督役員2名から、執行役員の辞任に伴い、平成22年2月28日をもって一旦辞任したい旨の申出がありましたので、平成22年3月1日付で改めて監督役員2名の選任について議案を提出いたします。

また、補欠執行役員の選任に係る決議は、本投資主総会の開始の時をもって効力を失うことから、執行役員が欠けた場合又は法令で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名の選任について議案を提出いたします。

役員選任の詳細については、添付資料「第6回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。

## 3. 日程

平成22年1月15日	本投資主総会提出議案の役員会承認
平成22年2月 9日	本投資主総会招集通知の発送（予定）
平成22年2月25日	本投資主総会（予定）

以 上

※ 本資料の配布先：兜クラブ、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：<http://www.blife-reit.co.jp/>

(添付資料)

第6回投資主総会招集ご通知

(証券コード 8984)

平成 22 年 2 月 9 日

投資主各位

東京都渋谷区渋谷三丁目 9 番 10 号

ビ・ライフ投資法人

執行役員 藤 田 剛

## 第 6 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慶び申し上げます。

さて、ビ・ライフ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の第 6 回投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）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、本投資主総会に当日ご出席いただけない場合は、議決権行使書面によって議決権を行使することができます。議決権行使書面による議決権の行使をご希望の場合は、後記の「投資主総会参考書類」をご検討いただきまして、お手数ながら同封の議決権行使書面に賛否をご記入のうえ、平成 22 年 2 月 24 日（水曜日）午後 6 時までには到着するよう、ご返送いただきたくお願い申し上げます。**

また、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、その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）第 93 条第 1 項の規定に基づき、現行規約第 15 条におきまして「みなし賛成」の規定を定めております。従いまして、**当日ご出席いただかず、かつ議決権行使書面による議決権の行使をいただけない投資主様につきましては、本投資主総会の各議案に賛成するものとみなされ、かかる投資主様の有する議決権の数は、出席した投資主様の議決権の数に算入されますので、ご留意くださいますようお願い申し上げます。**

<本投資法人現行規約抜粋>

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 22 年 2 月 25 日（木曜日） 午前 10 時 00 分
2. 場 所： 東京都千代田区飯田橋三丁目 13 番 1 号  
大和ハウス工業株式会社 東京ビル 201 会議室  
(末尾の第 6 回投資主総会会場のご案内図をご参照ください。)

3. 投資主総会の目的である事項：

**決議事項**

- 第 1 号議案：** 規約一部変更の件
- 第 2 号議案：** 執行役員 1 名選任の件
- 第 3 号議案：** 補欠執行役員 1 名選任の件
- 第 4 号議案：** 監督役員 2 名選任の件

以上

---

(お願い)

- ①本投資主総会に当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書面を会場受付へご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ②代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の投資主の方 1 名を代理人として本投資主総会にご出席いただくことが可能ですので、代理権を証する書面を議決権行使書面とともに会場受付へご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ③投資主総会参考書類に記載すべき事項を修正する場合の周知方法  
投資主総会参考書類に記載すべき事項について、本投資主総会の前日まで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.blife-reit.co.jp/>) に掲載いたしますので、ご了承ください。
- ④当日は、本投資主総会終了後、引き続き同会場において、本投資法人の資産運用業務を行う資産運用会社である大和ハウス・モリモト・アセットマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）による「運用状況報告会」を開催いたしますので、あわせてご参加くださいますようお願い申し上げます。

## 投資主総会参考書類

### 議案及び参考事項

#### 第1号議案 規約一部変更の件

##### 1.変更の理由

- (1) 本資産運用会社の本店が東京都千代田区に移転することに伴い、資産運用の効率化のため、本投資法人の本店の所在地を、東京都渋谷区から東京都千代田区に変更するものです。  
また、当該変更は、平成22年3月31日までに開催される本投資法人の役員会において決定する本店移転日をもって効力を生ずるものとし、第12章としてその旨を明確にするため附則をもうけるものです。
- (2) 本投資法人は、ニューシティ・レジデンス投資法人（以下「NCR」といいます。）との合併のため、平成22年4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する吸収合併（以下「本合併」といいます。）を行う旨の合併契約（以下「本合併契約」といいます。）を平成21年11月10日付で締結しておりますが、現行の会計監査人の報酬の額の上限につき、本合併による本投資法人の業容拡大に伴う会計監査人業務の増加に見合った報酬の額への調整を可能とするため、その報酬の額の上限の変更を行うものです。
- (3) 本投資法人は、NCRと本合併契約を締結しておりますが、「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「租税特別措置法」といいます。）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が新設されたことに伴い、本合併後かかる合併時の税務上の特例を受けることを可能とするため、必要な条項の新設を行うものです。
- (4) 平成21年1月5日施行の「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）により、投資証券等が電子化されたことに伴い、必要な条項の新設その他必要な字句の修正等を行うものです。
- (5) 本投資法人は、NCRと本合併契約を締結しておりますが、本合併後の資産運用の効率化を図るため、営業期間を毎年3月1日から8月末日まで及び9月1日から翌年2月末日までに変更するものです。なお、これに伴い、平成21年12月1日から始まる営業期間については、平成21年12月1日から平成22年8月31までの9か月間とします。
- (6) 租税特別措置法の改正により、投資法人に係る課税の特例の要件の定義の一部が変更されたことに伴い、必要な字句の修正等を行うものです。
- (7) 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考慮のうえ、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、必要な条項の新設を行うものです。

- (8) 本資産運用会社が提供する業務に対し支払う資産運用報酬の一層の適正化を図るため、本投資法人の運用資産の増減をより早期に運用報酬1（資産連動報酬）に反映させるよう、運用報酬1の計算期間を6か月から3か月に短縮するものです。また、本投資法人が他の投資法人と合併する際に、運用報酬2（利益連動報酬）の額が合併に伴う資産運用以外の事由による利益の増減により影響を受けることを避けるため、合併に伴い負ののれん発生益が生じた場合に、これを運用報酬2（利益連動報酬）の算出上除外することとするものです。さらに、本投資法人が不動産等又は不動産対応証券を譲渡する際、本資産運用会社において投資主にとっての有益性を意識した活動が行われることを促進するため、譲渡益が生じない場合における譲渡報酬の不発生を定めるものです。加えて、取得・譲渡報酬について、本資産運用会社の提供する業務の分量、難易その他一切の事情に応じ、適切な取得・譲渡報酬の調整を可能とするため、取得・譲渡報酬について上限を定めることに変更するものです。
- (9) 本合併に伴い、本資産運用会社は、NCRをはじめあらゆる関係者との交渉、合併ストラクチャーの構築、NCRに係る保有資産に関する財務、法務、税務及び会計の各観点からの調査及び保有資産の評価、これらの業務遂行過程における外部専門家への相談と助言内容の確認検討、その他本合併の実現に向けた事務を実施するとともに、これらの事務の費用を支出しています。また、本投資法人が、今後他の投資法人と合併する場合においても、本資産運用会社は、同様の事務を実施するとともに、費用を支出するものと考えられます。

そこで、本投資法人が他の投資法人と合併する場合において、本資産運用会社の提供する業務に対し適正な対価を支払うことを可能とするため、資産運用報酬として、新たに合併報酬を新設するものです。

なお、本投資法人は、本資産運用会社との間で、かかる合併報酬が支払われる場合には、本資産運用会社が、本合併に関し財務・法務・税務・会計等の外部専門家に支払う報酬を負担することを合意しています。

- (10) その他、条文の新設及び削除に伴い条項数の変更等条文の整備のために所要の変更を行うとともに、字句の修正、表現の変更、統一及び明確化その他の整理等を行うものです。

## 2.変更の内容

変更の内容は次のとおりです。

(下線部は変更箇所を示します。)

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: center;">第1章 総 則 (省略)</p> <p>第3条 (本店の所在する場所) 本投資法人は、本店を東京都<u>渋谷区</u>に置く。</p> <p style="text-align: center;">(省略)</p> <p style="text-align: center;">第2章 投 資 口 (省略)</p> <p style="text-align: center;">第3章 投資主総会 (省略)</p> <p>第16条 (基準日) 本投資法人は、役員会の決議を経て法令に従い予め公告する一定の日 (以下「基準日」という。)における最終の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<u>招集に係る投資主総会において権利を行使すべき投資主とする。</u></p> <p style="text-align: center;">(省略)</p> <p style="text-align: center;">第4章 役員及び役員会 (省略)</p> <p>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、<u>記名押印</u>又は電子署名する。作成した議事録は役員会の日から10年間、本投資法人の本店に備え置く。</p> <p style="text-align: center;">(省略)</p> <p style="text-align: center;">第5章 会計監査人 (省略)</p>	<p style="text-align: center;">第1章 総 則 (現行どおり)</p> <p>第3条 (本店の所在地) 本投資法人は、本店を東京都<u>千代田区</u>に置く。</p> <p style="text-align: center;">(現行どおり)</p> <p style="text-align: center;">第2章 投 資 口 (現行どおり)</p> <p style="text-align: center;">第3章 投資主総会 (現行どおり)</p> <p>第16条 (基準日) 本投資法人は、役員会の決議を経て法令に従い予め公告する一定の日 (以下「基準日」という。)における最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使<u>することができる投資主又は登録投資口質権者とする</u>ことができる。</p> <p style="text-align: center;">(現行どおり)</p> <p style="text-align: center;">第4章 役員及び役員会 (現行どおり)</p> <p>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<u>若しくは記名押印</u>又は電子署名する。作成した議事録は役員会の日から10年間、本投資法人の本店に備え置く。</p> <p style="text-align: center;">(現行どおり)</p> <p style="text-align: center;">第5章 会計監査人 (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第28条（会計監査人の報酬の支払基準）            会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期毎に<u>1,500</u>万円を上限とし、役員会で決定する金額を、当該決算期後3か月以内に支払う。</p> <p style="text-align: center;">(省略)</p> <p style="text-align: center;">第6章 資産運用の対象及び方針</p> <p style="text-align: center;">(省略)</p> <p>第30条（投資方針）</p> <p>1. (省略)</p> <p>2. (省略)</p> <p>3. 本投資法人は、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（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。）に定める宅地又は建物をいう。以下、本項において同じ。）、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。</p> <p style="text-align: center;"><u>(新設)</u></p> <p>4. (省略)</p> <p>第31条（資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1. (省略)</p> <p>2. (省略)</p> <p>3. (省略)</p> <p>4. (省略)</p>	<p>第28条（会計監査人の報酬の支払基準）            会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期ごとに<u>2,500</u>万円を上限とし、役員会で決定する金額を、当該決算期後3か月以内に支払う。</p> <p style="text-align: center;">(現行どおり)</p> <p style="text-align: center;">第6章 資産運用の対象及び方針</p> <p style="text-align: center;">(現行どおり)</p> <p>第30条（投資方針）</p> <p>1. (現行どおり)</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>3. 本投資法人は、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（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。）に定める宅地又は建物をいう。以下、本項において同じ。）、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。</p> <p>4. <u>本投資法人は、その有する資産の総額のうち</u>に占める租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。その後の改正を含む）<u>第22条の19に規定する不動産等の価額の割合を100分の70以上となるように運用する。</u></p> <p style="text-align: center;">5. (現行どおり)</p> <p>第31条（資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1. (現行どおり)</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>4. (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>5. (省略) <u>(新設)</u></p> <p>(省略)</p> <p>第33条 (組入資産の貸付けの目的及び範囲)</p> <p>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 (本投資法人が取得する不動産対応証券の裏付けとなる不動産を含む。以下、本条において同じ。) を、原則として賃貸 (駐車場、看板等の設置等を含む。) 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。</p> <p>2. (省略)</p> <p>3. (省略)</p> <p>第7章 資産の評価</p> <p>第34条 (資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次のとおり投資対象資産の種類毎に定める。</p> <p>(省略)</p> <p>2. (省略)</p> <p>3. (省略)</p> <p>4. 第1項及び第2項に定める評価方法については、継続性の原則に則り変更は行わない。但し、正当な事由により採用した方法による評価が適当ではなくなった場合で、かつ、投資主保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の評価方法に変更でき</p>	<p>5. (現行どおり)</p> <p><u>6. 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、第2項から第5項までを適用するものとする。</u></p> <p>(現行どおり)</p> <p>第33条 (組入資産の貸付けの目的及び範囲)</p> <p>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 (本投資法人が取得する不動産対応証券の裏付けとなる不動産を含む。以下、本条において同じ。) を、原則として賃貸 (駐車場、看板等の設置等を含む。) 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、<u>原則として</u>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。</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>第7章 資産の評価</p> <p>第34条 (資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次のとおり投資対象資産の種類ごと</p> <p>に定める。</p> <p>(現行どおり)</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>4. 第1項及び第2項に定める評価方法については、継続性の原則に則り変更は行わない。<u>ただし</u>、正当な事由により採用した方法による評価が適当ではなくなった場合で、かつ、投資主保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の評価方法</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>るものとする。評価方法を変更した場合には、直後に投資主に交付する資産運用報告書において次の事項を記載する。</p> <p>(省略)</p> <p>第8章 借入れ及び投資法人債の発行</p> <p>(省略)</p> <p>第9章 計 算</p> <p>第36条 (営業期間及び決算期)</p> <p>本投資法人の営業期間は、毎年6月1日から11月末日まで、及び12月1日から翌年5月末日まで(以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」という。)とする。</p> <p>第37条 (金銭の分配の方針)</p> <p>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。</p> <p>(1) 利益の分配</p> <p>① (省略)</p> <p>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所得の金額(以下「配当可能所得の金額」という。)の100分の90に相当する金額を超えて本投資法人が決定する金額とする。</p> <p>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。</p> <p>(2) 利益を超えた金銭の分配</p>	<p>に変更できるものとする。評価方法を変更した場合には、直後に投資主に交付する資産運用報告書において次の事項を記載する。</p> <p>(現行どおり)</p> <p>第8章 借入れ及び投資法人債の発行</p> <p>(現行どおり)</p> <p>第9章 計 算</p> <p>第36条 (営業期間及び決算期)</p> <p>本投資法人の営業期間は、毎年3月1日から8月末日まで、及び9月1日から翌年2月末日まで(以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」という。)とする。</p> <p>第37条 (金銭の分配の方針)</p> <p>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。</p> <p>(1) 利益の分配</p> <p>① (現行どおり)</p> <p>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の100分の90に相当する金額を超えて本投資法人が決定する金額とする。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はこの限りでなく、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。</p> <p>(2) 利益を超えた金銭の分配</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>本投資法人は、分配可能金額が<u>配当可能所得の金額の100分の90</u>に相当する金額に満たない場合、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、金銭の分配金額が法令に定める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場合には、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をもって金銭の分配をすることができる。</p> <p>(3) 分配金の分配方法</p> <p>本条に基づく分配は、金銭により行うものとし、原則として決算期から3か月以内に、決算期現在の最終の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象に投資口の所有口数に応じて分配する。</p> <p>(4) (省略)</p> <p>(5) (省略)</p> <p>第10章 業務及び事務の委託 (省略)</p> <p>第11章 費用等 (省略)</p> <p><u>(新設)</u></p> <p><u>(新設)</u></p>	<p>本投資法人は、分配可能金額が<u>配当可能利益の額の100分の90</u>に相当する金額に満たない場合、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、金銭の分配金額が法令に定める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場合には、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をもって金銭の分配をすることができる。</p> <p>(3) 分配金の分配方法</p> <p>本条に基づく分配は、金銭により行うものとし、原則として決算期から3か月以内に、決算期現在の最終の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象に投資口の所有口数又は<u>登録投資口質権の対象たる投資口の口数</u>に応じて分配する。</p> <p>(4) (現行どおり)</p> <p>(5) (現行どおり)</p> <p>第10章 業務及び事務の委託 (現行どおり)</p> <p>第11章 費用等 (現行どおり)</p> <p>第12章 附則</p> <p><u>第41条 (雑則)</u></p> <p>1. <u>第3条の規定の変更は、平成22年3月31日までに開催される役員会において決定する本店移転日 (以下「本店移転日」という。)をもって効力を生ずる。</u></p> <p>2. <u>第36条の規定にかかわらず、平成21年12月1日から始まる営業期間は、平成21年12</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
	<p>月1日から平成22年8月末日までとする。</p> <p>3. <u>第38条及び本規約別紙の規定にかかわらず、平成21年12月1日から始まる営業期間における運用報酬1については、以下の各号に定めるところによる。</u></p> <p>(1) <u>本投資法人は、各計算期間の末日に保有する不動産等又は不動産対応証券の評価額に年率0.4%を乗じた額を上限とする額（ただし、計算期間ごとに1年を365日とする日割計算によるものとする。）を、各計算期間の終了後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。</u></p> <p>(2) <u>前号に定める各計算期間とは、平成21年12月1日から平成22年2月末日までの期間（以下「計算期間Ⅰ」という。）、計算期間Ⅰの末日の翌日から同年5月末日までの期間（以下「計算期間Ⅱ」という。）、及び計算期間Ⅱの末日の翌日から同年8月末日までの期間（以下「計算期間Ⅲ」という。）をいう。</u></p> <p>(3) <u>第1号に定める評価額とは、各計算期間について、以下の①から③までに定めるところに従い算出される額をいう。なお、評価の方法については本規約第34条に定めるとおりとする。</u></p> <p>① <u>計算期間Ⅰにおける評価額</u>  <u>直前の決算期に保有する不動産等又は不動産対応証券の評価額</u></p> <p>② <u>計算期間Ⅱにおける評価額</u>  <u>計算期間Ⅰにおける評価額に、計算期間Ⅰの期間中に本投資法人が不動産等又は不動産対応証券を取得（合併によ</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
	<p>る承継を含む。以下本号において同じ。) 又は処分した場合には、取得した不動産等又は不動産対応証券の取得価額 (合併による承継の場合は、承継した不動産等又は不動産対応証券の合併時における評価額。以下本号において同じ。) の合計額を加算し、処分した不動産等又は不動産対応証券の計算期間Ⅰにおける評価額を減額した額</p> <p>③ 計算期間Ⅲにおける評価額</p> <p>計算期間Ⅱにおける評価額に、計算期間Ⅱの期間中に本投資法人が不動産等又は不動産対応証券を取得又は処分した場合には、取得した不動産等又は不動産対応証券の取得価額の合計額を加算し、処分した不動産等又は不動産対応証券の計算期間Ⅱにおける評価額を減額した額</p> <p>4. 本章の規定は、本店移転日、平成22年8月末日又は前項に定める平成21年12月1日から始まる営業期間における運用報酬1の支払が完了した日の最も後の日まで有効とし、同日をもって本章を削除する。</p>

現 行 規 約			変 更 案		
別紙			別紙		
資産運用会社に対する資産運用報酬			資産運用会社に対する資産運用報酬		
項目	算出方法	支払方法	項目	算出方法	支払方法
運用報酬1 (資産連動報酬)	前決算期に保有する不動産等又は不動産対応証券の前決算期における評価額に年率0.4%を乗じた額(ただし、計算期間毎に1年を365日とする日割計算によるものとする。)を上限とする。	各計算期間(前決算期の翌日から3か月目の月の末日までの期間、及び当該末日の翌日から当決算期までの期間をいふ)の終了後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。	運用報酬1 (資産連動報酬)	各計算期間(注1)の末日に保有する不動産等又は不動産対応証券の評価額(注2)に年率0.4%を乗じた額(ただし、計算期間ごとに1年を365日とする日割計算によるものとする。)を上限とする。	各計算期間の終了後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。
運用報酬2 (利益連動報酬)	運用報酬2控除前の税引前当期純利益から繰越欠損金を控除した額に、5%を上限とする料率を乗じた額とする。	(省略)	運用報酬2 (利益連動報酬)	運用報酬2控除前の税引前当期純利益(ただし、負のれん発生益を除く。)から繰越欠損金を控除した額に、5%を上限とする料率を	(現行どおり)

現 行 規 約			変 更 案		
				乗じた額とする。	
取得・譲渡報酬	<p>不動産等又は不動産対応証券の取得価額又は譲渡価額の<u>0.8%</u> (ただし、利害関係人からの取得または利害関係人に対する処分の場合は<u>0.4%</u> とする)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p>	(省略)	取得・譲渡報酬	<p><u>1.本投資法人が不動産等又は不動産対応証券を取得又は譲渡した場合(下記2.に該当する場合を除く。)</u> 不動産等又は不動産対応証券の取得価額又は譲渡価額に<u>0.8%</u> を乗じた額を上限とする。</p> <p><u>2.本投資法人が利害関係者から不動産等又は不動産対応証券を取得又は譲渡した場合</u> 取得価額又は譲渡価額に<u>0.4%</u> を乗じた額を上限とする。</p> <p><u>3.前1.及び2.にかかわらず、当該不</u></p>	(現行どおり)

現 行 規 約			変 更 案		
				<u>動産等又は不動産対応証券の譲渡につき、譲渡益（注3）が生じない場合、譲渡報酬は発生しない。</u>	
(新設)			合併報酬	<u>本投資法人が行う合併において、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た場合には、本投資法人の合併の相手方となる投資法人から合併により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0.8%を乗じた額を上限とする。</u>	<u>合併の効力発生日の翌月末までに、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。</u>
(新設)			(注 1) 各計算期間とは、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 の末日の翌日から当決算期までの期間		

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: center;"><u>(新設)</u></p>	<p>(以下「計算期間Ⅱ」という。)をいう。  <u>(注2) 評価額とは、各計算期間について、以下の①又は②に定めるところに従い算出される額をいう。なお、評価の方法については本規約第34条に定めるとおりとする。</u></p> <p>① <u>計算期間Ⅰにおける評価額</u>  <u>直前の決算期に保有する不動産等又は不動産対応証券の評価額</u></p> <p>② <u>計算期間Ⅱにおける評価額</u>  <u>計算期間Ⅰにおける評価額に、計算期間Ⅰの期間中に本投資法人が不動産等又は不動産対応証券を取得（合併による承継を含む。以下本注において同じ。）又は処分した場合には、取得した不動産等又は不動産対応証券の取得価額（合併による承継の場合は、承継した不動産等又は不動産対応証券の合併時における評価額。以下本注において同じ。）の合計額を加算し、処分した不動産等又は不動産対応証券の計算期間Ⅰにおける評価額を減額した額</u></p> <p><u>(注3) 譲渡益とは、当該不動産等又は不動産対応証券の譲渡価額が、(i)当該譲渡に要した費用及び(ii)当該不動産等又は不動産対応証券の譲渡時における帳簿価額の合計額を超える場合における、当該譲渡価額と当該合計額との差額をいう。</u></p>
<p style="text-align: center;"><u>(新設)</u></p>	

## 第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員藤田剛から、平成22年2月28日をもって辞任したい旨の申出がありましたので、平成22年3月1日付で、新たに執行役員1名の選任をお願いするものであります。なお、本議案において、執行役員1名の任期は、現行規約第19条第2項の規定により、平成22年3月1日より2年間となります。

また、執行役員の選任に関する本議案は、平成22年1月15日開催の役員会において、本投資法人の監督役員の全員の同意によって提出されたものであります。

執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	主要略歴(会社名等 当時)	
瀧 美知男 (昭和21年10月22日)	昭和44年4月	中央信託銀行株式会社 入社
	平成8年6月	同社 取締役資金証券部長
	平成9年6月	同社 取締役営業推進部長
	平成10年6月	同社 常務取締役営業推進部長
	平成11年6月	同社 常務取締役
	平成12年4月	中央三井信託銀行株式会社 常務取締役
	平成14年2月	同社 取締役常務執行役員兼 三井トラスト・ホールディングス株式会社 常務取締役
	平成16年6月	中央三井住宅販売株式会社 代表取締役社長
平成21年6月	三井ダイレクト損害保険株式会社 非常勤監査役(現任)	

- ・ 上記執行役員候補者は、本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、本投資法人の投資口を保有しておりません。

### 第3号議案 補欠執行役員1名選任の件

補欠執行役員岡田勝の選任に係る決議は、本投資主総会の開始の時をもって効力を失うことから、執行役員が欠けた場合又は法令で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名の選任をお願いするものであります。

また、補欠執行役員の選任に関する本議案は、平成22年1月15日開催の役員会において、本投資法人の監督役員の全員の同意によって提出されたものであります。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	主要略歴(会社名等 当時)	
岡田 勝 (昭和28年2月13日)	昭和46年4月	大和ハウス工業株式会社 入社
	平成元年10月	同社 西東京集合住宅営業所営業課 課長
	平成6年11月	同社 東京本店集合住宅事業部資産対策推進部 課長
	平成14年4月	同社 社長室経営戦略部集合住宅事業グループ(オーナー支援担当、東京駐在) グループ長
	平成18年10月	同社 営業本部集合住宅事業推進部担当次長兼同部オーナー支援グループ(東京駐在) グループ長
	平成21年1月	モリモト・アセットマネジメント株式会社 出向 同社 常務取締役アクイジション部長(現任)

- ・ 上記補欠執行役員候補者は、本資産運用会社の常務取締役であります。
- ・ 上記補欠執行役員候補者は、上記を除き、本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、本投資法人の投資口を保有しておりません。

#### 第4号議案 監督役員2名選任の件

監督役員岩崎哲也及び鶴巻康枝の2名から、執行役員藤田剛の辞任に伴い、平成22年2月28日をもって一旦辞任したい旨の申出がありましたので、平成22年3月1日付で、改めて監督役員2名の選任をお願いするものであります。なお、本議案において、監督役員の任期は、現行規約第19条第2項の規定により、平成22年3月1日より2年間となります。

なお、投信法及び現行規約第18条の定めにより、監督役員の員数は、執行役員の数に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)	主要略歴(会社名等 当時)	
1	岩崎 哲也 (昭和41年2月20日)	平成2年4月 平成6年3月 平成9年2月 平成9年2月 平成14年5月 平成16年8月 平成17年6月 平成18年1月	監査法人トーマツ 入所 公認会計士登録(No.11886) エヌイーディー株式会社 入社 岩崎哲也公認会計士事務所 開所 税理士登録(No.94737) シティア公認会計士共同事務所 入所(現任) シグマ・ゲイン株式会社 監査役 ビ・ライフ投資法人 監督役員(現任)
2	鶴巻 康枝 (通称姓:宇野) (昭和43年6月21日)	平成7年4月 平成17年10月 平成17年10月 平成21年3月	東京都庁 入庁 弁護士登録(東京弁護士会所属) 佐瀬米川法律事務所 入所(現任) ビ・ライフ投資法人 監督役員(現任)

- ・ 上記監督役員候補者は、いずれも本投資法人との間に特別の利害関係はありません。
- ・ 上記監督役員候補者は、いずれも本投資法人の投資口を保有していません。

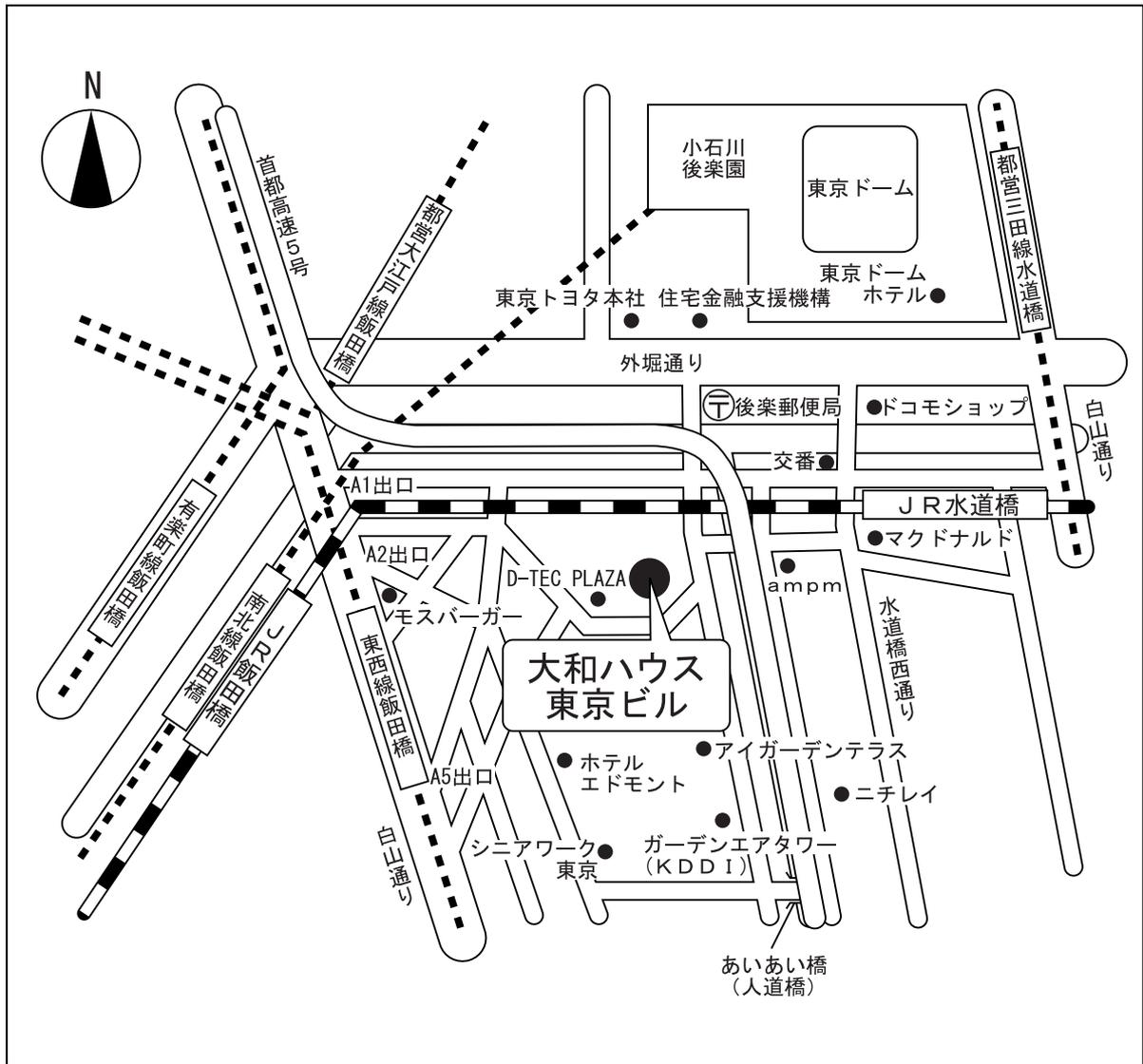
#### 参考事項

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項及び現行規約第15条に規定する「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記第1号議案から第4号議案まで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いません。

以 上

## 第6回投資主総会会場のご案内図

会場 東京都千代田区飯田橋三丁目13番1号  
大和ハウス工業株式会社 東京ビル 201会議室  
電話 03-5214-2111



- 交通 JR水道橋駅 西口より徒歩2分
- JR飯田橋駅 東口より徒歩7分
- 東京メトロ有楽町線・南北線 都営大江戸線 飯田橋駅A1出口より徒歩7分
- 東京メトロ東西線 飯田橋駅A5出口より徒歩4分又はA2出口より徒歩7分

<お願い> 当施設には駐車スペースはございませんので、お車でのご来場はご遠慮ください。