

平成 21 年 12 月 10 日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京グロースリート投資法人
代表者名 執行役員 芝辻 直基
東京都千代田区一番町 23 番地 3
(コード番号 : 8963)

資産運用会社名
グロースリート・アドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 芝辻 直基
問合せ先 企画総務部長 瀧澤 英司
(TEL 03-3238-5341)

役員選任等に関するお知らせ

本投資法人は、平成 21 年 12 月 10 日、規約の変更、本投資法人の資産運用会社であるグロースリート・アドバイザーズ株式会社（以下「GRA」といいます）との資産運用委託契約の合意解約及び役員選任に関し、下記の通り決定しましたので、お知らせいたします。

なお、下記事項は平成 22 年 1 月 19 日に開催される本投資法人の投資主総会での承認可決をもって有効となります。

記

1. 規約の変更について

平成 21 年 12 月 4 日付「規約の変更に関するお知らせ」にてお知らせいたしました規約の変更について議案を提出いたします。

(注) 最終的に投資主の皆様のお手元に届く規約は、本プレスリリース添付資料「投資主総会招集ご通知」内の内容となります。

2. GRA との資産運用委託契約の合意解約について

本投資法人と GRA が平成 14 年 1 月 24 日に締結した資産運用委託契約（その後の変更を含みます。）を、本投資法人とエルシーピー投資法人（以下「LCP」といいます）との合併の効力発生を条件とし、平成 22 年 2 月 1 日付で合意解約することについて議案を提出いたします。

なお、本合併後の投資法人の資産運用会社は、両投資法人の資産規模及びポートフォリオの構成、並びに資産運用会社の運営体制等を勘案し、LCP の資産運用会社であるエルシーピー・リート・アドバイザーズ株式会社が継続することとします。

3. 役員選任について

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ときをもって効力を失うことから、執行役員が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠執行役員 1 名の選任について議案を提出いたします。

また、監督役員より、本合併に伴い、平成 22 年 1 月 31 日をもって辞任したい旨の申出がありましたので、あらたに本合併の効力発生を停止条件として、平成 22 年 2 月 1 日付で監督役員 1 名の選任について議案を提出いたします。

(詳細については、添付資料「投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。)

4. 投資主総会等の日程

- 平成 21 年 12 月 10 日 投資主総会提出議案承認役員会
平成 21 年 12 月 28 日 投資主総会招集通知の発送（予定）
平成 22 年 1 月 19 日 投資主総会開催（予定）

以 上

<添付資料>

投資主総会招集ご通知

- * 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.tgr-inv.co.jp/>

(証券コード 8963)
平成21年12月28日

投資主各位

東京都千代田区一番町23番地3
東京グロースリート投資法人
執行役員 芝辻直基

投資主総会招集ご通知

拝啓 投資主の皆様には、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

さて、本投資法人の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せんので、お手数ながら後記の参考書類をご検討くださいますようお願い申し上げます。同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、ご返送くださいますようお願い申し上げます。

当日ご出席されず、かつ議決権行使書用紙が平成22年1月18日（月曜日）午後5時までに到着しないときは、「投資信託及び投資法人に関する法律」第93条第1項及び第3項並びに以下の本投資法人規約第24条により、本投資主総会の議案につき賛成されたものとみなされます。

(本投資法人規約抜粋)

第24条（みなし賛成）

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きます。）について賛成するものとみなします。

2. 前項の規定の定めに基づき議案に賛成するものとみなされ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します。

敬 具

記

1. 日 時 平成22年1月19日（火曜日）午前10時
2. 場 所 東京都千代田区九段北四丁目2番25号
アルカディア市ヶ谷（私学会館）5F 穂高の間
3. 会議の目的事項
決 議 事 項
 - 第1号議案 規約一部変更の件
 - 第2号議案 グロースリート・アドバイザーズ株式会社との資産運用委託
契約の合意解約の件
 - 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1名選任の件

以 上

~~~~~  
(お願い)

- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙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。
- ◎投資主総会参考書類を修正する場合の周知方法  
投資主総会参考書類に記載すべき事項を修正する必要がある場合は、修正後の事項を本投資法人のホームページ (<http://www.tgr-inv.co.jp/>) に掲載いたしますのでご了承ください。
- ◎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会社であるグロースリット・アドバイザーズ株式会社による「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. 議案の要領及び変更の理由

(1) 本投資法人とエルシービー投資法人（以下「LCP」といいます。）は、平成21年11月17日、以下のとおり、平成22年2月1日を合併の効力発生日として合併を行うことについて決定し、平成21年11月17日付で合併契約書（以下「合併契約」といいます。）を締結しました（以下「本合併」といいます。）。両投資法人は、合併契約に基づき、本投資法人を吸収合併存続法人とし、LCPを吸収合併消滅法人として、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）第147条に定める吸収合併を行います。本合併により、本投資法人はLCPの権利義務全部を承継して存続し、LCPは解散する予定です。

わが国の不動産市場は、世界的な金融市場の混乱及び信用収縮等の影響やこれに伴う経済状況の低迷を受け、地価の下落、オフィスビルの空室率の増加や都心高額賃貸住宅の不振、地方圏でのテナント獲得競争激化などが継続しており、依然として厳しい環境にあります。J-REIT市場では、一部でエクイティ・ファイナンスの実施・公表による物件取得事例が出始めるなど、回復の兆しが見られるようになってきましたが、総資産有利子負債比率（LTV）が比較的高いJ-REITについては、依然として不透明な資金調達環境にあり、ファイナンスコストの増加による収益性の悪化などが懸念される状況にあります。

このような環境において、本投資法人とLCPは、ファイナンスコストの増加やファイナンスに対する懸念などの財務上の問題を解消するため、両投資法人の合併を実施することが両投資法人の投資主価値の向上に資するとの認識のもと、合併契約を締結することといたしました。

本合併に伴い負ののれん発生益が生じることが見込まれ、分配金への影響を排除しつつ機動的かつ柔軟な物件売却が可能となると認識しております。物件売却による調達資金による借入金の返済及び有利子負債の大幅な削減による財務体質の向上、ひいては、かかる財務体質の向上を通じた新スポンサーの招聘や更なる事業再編等の新たな成長戦略の策定及び実現を目指すという観点においても、両投資法人が合併することが、両投資法人の投資主価値の極大化のために最良の選択であるとの判断のもと、本合併を実施することとし、本合併及びその後の物件売却による資金調達を通じた財務体質の向上を基礎とした成長戦略の実現を目指してまいります。

本合併に係る割当ての内容は以下のとおりです。

|             | 本投資法人<br>(吸収合併存続法人) | LCP<br>(吸収合併消滅法人)     |
|-------------|---------------------|-----------------------|
| 合併に係る割当ての内容 | 1                   | 4                     |
|             |                     | (ご参考：投資口分割考慮前)<br>0.8 |

本投資法人は、本合併に際して、本合併の効力発生日である平成22年2月1日の前日のLCPの最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主（本投資法人、LCP及び投信法第149条の3の規定に基づきその有する投資口の買取りを請求したLCPの投資主を除きます。以下「割当対象投資主」といいます。）の所有するLCPの投資口の合計数に4を乗じた数の投資口を新たに発行し、割当対象投資主に対して、その所有するLCPの投資口1口につき、本投資法人の投資口4口の割合をもって、割当交付します。但し、本投資法人は平成22年1月31日を割当基準日とし平成22年2月1日を効力発生日として、投資口1口を5口とする投資口分割を予定しており、上記割当比率及び本投資法人が割当交付する新投資口数は、当該投資口分割の効力発生を前提としております。かかる投資口分割考慮前の本合併の合併比率は、1：0.8となりますが、かかる投資口分割考慮前の合併比率によりLCP投資口1口に対して本投資法人の投資口0.8口を割り当てる場合には、LCPの投資主に対し交付しなければならない本投資法人の投資口の口数に1口未満の端数投資口が多数生じることとなるため、本合併におきましては、LCPの投資主に対する割当てに先立ち、本投資法人の投資口1口につき5口の割合による投資口の分割を行い、LCPの投資口1口に対して、かかる投資口分割後の本投資法人の投資口4口を割当交付します。

- なお、本投資法人は、投信法第149条の7第2項の規定に基づく簡易合併の手続により、同条第1項の投資主総会の承認を受けずに本合併を行う予定です。但し、本合併は、LCPの投資主総会における本合併に係る合併契約の承認並びに本投資主総会における資産運用委託契約の合意解約（第2号議案）、役員の変更（第4号議案）及び規約変更（本議案）の承認を条件としています。
- (2) 上記のように、本投資法人は、LCPと平成22年2月1日を合併の効力発生日として本合併を行うにあたり、イメージ刷新のため商号変更を行うものです。
- (3) 本合併後の投資法人の資産運用会社は、LCPの資産運用会社であるエルシーピー・リート・アドバイザーズ株式会社（以下「エルシーピー・リート・アドバイザーズ」といいます。）が継続することとします。これは、両投資法人の資産規模及びポートフォリオの構成、並びに資産運用会社の運営体制等を勘案し、エルシーピー・リート・アドバイザーズを本合併後の投資法人の資産運用会社とすることが合併前後の投資法人における資産運用の円滑な継続に資する

との判断に基づくものです。これを受け、本投資法人の規約について、本投資法人の所在地や資産運用委託報酬など所要の変更を行うものであります。なお、本投資法人と資産運用会社であるグロースリート・アドバイザーズ株式会社（以下「グロースリート・アドバイザーズ」といいます。）との資産運用委託契約の合意解約については、本投資主総会の第2号議案として別途上程いたします。

- (4) 本合併に伴い、本投資法人の営業期間について、本合併の効力発生日を含む本合併後の初回の営業期間については、本合併の効力発生を条件として、平成22年1月1日から平成22年12月末日までとし、その後は毎年1月1日から6月末日まで、及び7月1日から12月末日までとするために必要な規約の変更を行うものです。
- (5) 上記の他、本合併を行うにあたり、本投資法人の規約について、条文の新設、削除に伴い条数の整備等を行うとともに、必要な規定の加除、表現の変更及び明確化、並びにその他字句の修正を行うものであります。

## 2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。なお、規約変更は、本合併の効力発生を条件として、本合併の効力発生日である平成22年2月1日よりその効力が生ずるものといたします。

(下線は変更部分を示します。)

| 現 行 規 約                                                                                                  | 変 更 案                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>第1章 総則</b>                                                                                            | <b>第1章 総則</b>                                                                                                         |
| 第1条（商号）<br>この投資法人の商号は、 <u>東京グロースリート投資法人</u> （以下「本投資法人」といいます。）と称し、英文では <u>TGR Investment Inc.</u> と表示します。 | 第1条（商号）<br>この投資法人の商号は、 <u>インヴィンシブル投資法人</u> （以下「本投資法人」といいます。）と称し、英文では <u>Invincible Investment Corporation</u> と表示します。 |
| 第3条（本店の所在地）<br>本投資法人は、本店を東京都 <u>千代田区</u> に置くこととします。                                                      | 第3条（本店の所在地）<br>本投資法人は、本店を東京都 <u>中央区</u> に置くこととします。                                                                    |
| <b>第2章 投資口</b>                                                                                           | <b>第2章 投資口</b>                                                                                                        |
| 第6条（発行可能投資口総口数等）<br>本投資法人の発行可能投資口総口数は、 <u>200</u> 万口とします。<br>(記載省略)                                      | 第6条（発行可能投資口総口数等）<br>本投資法人の発行可能投資口総口数は、 <u>1,000</u> 万口とします。<br>(現行どおり)                                                |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>第 3 章 資産運用の対象及び方針</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>第 3 章 資産運用の対象及び方針</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>第 9 条（資産運用の基本方針）<br/> 本投資法人は、不動産等（第11条第 1 項第 1 号乃至第 3 号に掲げる特定資産をいいます。）及び不動産対応証券（第11条第 1 項第 4 号乃至第 9 号に掲げる特定資産をいいます。）等の特定資産に投資することによって、本投資法人に属する資産の成長を目指して運用を行います。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>第 9 条（資産運用の基本方針）<br/> 本投資法人は、不動産等（第11条第 1 項第 1 号乃至第 5 号に掲げる特定資産をいいます。第10条第 7 項を除いて、以下同じ。）及び不動産対応証券（第11条第 1 項第 6 号乃至第 9 号に掲げる特定資産をいいます。以下同じ。）を主たる投資対象として、<u>中長期的な観点から、本投資法人に属する資産の着実な成長と安定した収益の確保</u>を目指して運用を行います。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>第10条（投資態度）<br/> 本投資法人は資産運用の方針として、取得する資産の組入比率を、以下の方針によるものとします。<br/> 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います。）の価額の合計額の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（以下「<u>特定不動産の割合</u>」）といいます。）は100分の75以上とします。</p> <p>2. （記載省略）</p> <p>3. 投資対象とする不動産等（<u>不動産対応証券等</u>を含みます。）は、賃貸収入により収益を見込むことができる不動産等としますが、<u>取得時ないし取得の直後から賃貸収入が発生する予定のない不動産等</u>であっても、投資法人の資産の運用状況に照らし、投資することが運用法人の資産運用において有益と判断される場合は当該不動産等を投資対象とします。</p> <p>4. （記載省略）</p> <p>5. （記載省略）</p> <p>6. 第 2 項から第 5 項に掲げる以外の取引については、法令及び社団法人投資信託協会規則、本規約並びに公正な一般慣習に照らし、その取引が可能であり、かつ、当該取引が本投資法人の資産の運用において有益であると判断される場合、当該取引を行うことができるものとします。</p> | <p>第10条（投資態度）<br/> 本投資法人は資産運用の方針として、取得する資産の組入比率を、以下の方針によるものとします。<br/> 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います。第 2 項において同じ。）の価額の合計額の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は100分の75以上とします。</p> <p>2. （現行どおり）</p> <p>3. 投資対象とする不動産等<u>及び不動産対応証券</u>は、賃貸収入により収益を見込むことができる不動産等<u>及び不動産対応証券</u>としますが、<u>取得時乃至取得の直後から賃貸収入が発生する予定のない不動産等及び不動産対応証券</u>であっても、投資法人の資産の運用状況に照らし、投資することが運用法人の資産運用において有益と判断される場合は当該<u>不動産等及び不動産対応証券</u>を投資対象とします。</p> <p>4. （現行どおり）</p> <p>5. （現行どおり）</p> <p>6. 第 2 項から前項に掲げる以外の取引については、法令及び社団法人投資信託協会規則、本規約並びに公正な一般慣習に照らし、その取引が可能であり、かつ、当該取引が本投資法人の資産の運用において有益であると判断される場合、当該取引を行うことができるものとします。</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(新設)</p> <p>7. (記載省略)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>7. <u>第2項から前項の定めにかかわらず、本投資法人は、市況動向、一般経済情勢、不動産市場動向等の急激な変化等予期し得ない事由が発生し、投資主の利益を毀損する恐れが生じた場合は、投資主の利益を守るために必要な措置を講ずることができるもの</u>とします。</p> <p>8. (現行どおり)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>第11条 (資産運用の対象)</p> <p>本投資法人は、第9条に定める基本方針に従い、主として、以下に掲げる特定資産に投資します。</p> <p>(1) <u>不動産、不動産の賃借権及び地上権又は地役権</u></p> <p>(2) <u>不動産、地上権及び土地の賃借権又は地役権</u>を信託する信託（不動産に付随する金銭とあわせて信託する包括信託を含みます。）の受益権<br/>(新設)</p> <p>(3) 当事者の一方が相手方の行う第1号及び第2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」といいます。）<br/>(新設)</p> <p>(4) 特定目的会社に係る優先出資証券（但し、第1号及び第2号を裏付けとするものに限りします。）</p> <p>(5) 特定目的会社に係る特定社債券（但し、第1号及び第2号を裏付けとするものに限りします。）</p> | <p>第11条 (資産運用の対象)</p> <p>本投資法人は、第9条に定める基本方針に従い、主として、以下に掲げる特定資産に投資します。</p> <p>(1) <u>不動産、不動産の賃借権又は地上権</u></p> <p>(2) <u>不動産、不動産の賃借権又は地上権</u>を信託する信託（不動産に付随する金銭とあわせて信託する包括信託を含みます。）の受益権</p> <p>(3) <u>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</u></p> <p>(4) 当事者の一方が相手方の行う第1号乃至第3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」といいます。）</p> <p>(5) <u>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</u></p> <p>(6) 特定目的会社に係る優先出資証券（但し、裏付けとなる資産の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に限りします。）<br/>(削除)</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(6) 特定目的信託に係る受益証券（但し、<u>第1号及び第2号を裏付けとするもの</u>に限ります。）</p> <p>(7) 投資信託の受益証券（但し、<u>主として第1号及び第2号を裏付けとするもの</u>に限ります。）</p> <p>(8) 投資証券（但し、<u>主として第1号及び第2号を裏付けとするもの</u>に限ります。）</p> <p>(9) <u>金銭の信託の受益権（信託財産を主として第1号に対する投資として運用するものに限ります。）</u></p> <p>2. 本投資法人は、資金の効率的な運用に資するため、次に掲げる特定資産に投資することがあります。</p> <p>(1) 次に掲げる有価証券</p> <p><u>①国債証券</u></p> <p><u>②地方債証券</u></p> <p><u>③特別の法律により法人の発行する債券</u></p> <p><u>④社債券（新株予約権付社債券を除きます。）</u></p> <p><u>⑤特定目的会社に係る特定社債券（但し、第1項第5号のものを除きます。）</u></p> <p><u>⑥コマーシャル・ペーパー</u></p> <p><u>⑦外国又は外国法人の発行する証券又は証書で、上記①から⑥までの証券又は証書の性質を有するもの</u></p> <p><u>⑧投資信託の受益証券（但し、第1項第7号のものを除きます。）</u></p> <p><u>⑨投資証券（但し、第1項第8号のものを除きます。）</u></p> <p><u>⑩投資法人債券</u></p> <p><u>⑪外国投資証券</u></p> <p><u>⑫外国貸付債権信託受益証券</u></p> <p><u>⑬オプションを表示する証券又は証書</u></p> <p><u>⑭預託証書</u></p> <p><u>⑮外国法人が発行する本邦通貨建の譲渡性預金証書</u></p> <p><u>⑯貸付債権信託受益権</u></p> | <p>(7) 特定目的信託に係る受益証券（但し、<u>裏付けとなる資産の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</u>に限り、<u>第2号、第3号又は第5号に掲げる資産に該当するものを除きます。</u>）</p> <p>(8) 投資信託の受益証券（但し、<u>裏付けとなる資産の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</u>に限ります。）</p> <p>(9) 投資証券（但し、<u>裏付けとなる資産の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</u>に限ります。）</p> <p>(削除)</p> <p>2. 本投資法人は、資金の効率的な運用に資するため、次に掲げる特定資産に投資することがあります。</p> <p>(1) 有価証券（<u>金融商品取引法第2条第1項に規定する有価証券又は同条第2項の規定により有価証券とみなされる権利</u>をいいます。以下同じ。）</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>⑰</u>外国人に対する権利で、上記⑯の権利の性質を有するもの</p> <p><u>⑱</u>株式（但し、実質的に不動産等に投資するもの又は不動産等への投資に付随するものに限りません。）</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p style="padding-left: 40px;">(新設)</p> <p style="padding-left: 40px;">(新設)</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(4) (記載省略)</p> <p>3. 本投資法人は、第1項及び第2項に定める特定資産のほか、不動産等への投資にあたり必要がある場合には、次の各号に掲げる資産に投資することがあります。<br/>(以下(1)から(6)につき記載省略)</p> <p style="padding-left: 40px;">(新設)</p> <p>(7) (記載省略)</p> <p>(8) 上記第1号乃至第7号のほか、不動産等の投資に付随して取得が必要なものとして、本投資法人の投資口を表示する投資証券を上場する金融商品取引所等が認めるもの</p> <p>(9) 本項第1号乃至第8号に掲げるもの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</p> <p>(10) (記載省略)</p> <p>(11) (記載省略)</p> <p>4. (記載省略)</p> | <p>(2) (現行どおり)</p> <p>(3) コールローン</p> <p><u>(4) 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受益権及びかかる信託受益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受益権</u></p> <p>(5) (現行どおり)</p> <p>(6) (現行どおり)</p> <p>3. 本投資法人は、第1項及び第2項に定める特定資産のほか、不動産等への投資にあたり必要がある場合には、次の各号に掲げる資産に投資することがあります。<br/>(以下(1)から(6)につき現行どおり)</p> <p><u>(7) 地役権</u></p> <p>(8) (現行どおり)</p> <p>(9) 上記第1号乃至第8号のほか、不動産等の投資に付随して取得が必要なものとして、本投資法人の投資口を表示する投資証券を上場する金融商品取引所等が認めるもの</p> <p><u>(10) 本項第1号乃至第9号に掲げるものに対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</u></p> <p>(11) (現行どおり)</p> <p>(12) (現行どおり)</p> <p>4. (現行どおり)</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第12条（投資制限）<br/>前条第2項第1号及び第2号に定める有価証券（金融商品取引法第2条第1項及び第2項で定めるものをいいます。以下同じ。）のうち前条第2項に掲げるもの及び金銭債権は、積極的に投資を行うものではなく、安全性及び換金性を勘案した運用を図るものとし、<br/>2.（記載省略）</p>                                                                                                                                                                                              | <p>第12条（投資制限）<br/>前条第2項第1号に定める有価証券及び金銭債権は、積極的に投資を行うものではなく、安全性及び換金性又は前条第1項に掲げる特定資産との関連性を勘案した運用を図るものとし、<br/>2.（現行どおり）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>第14条（借入金及び投資法人債の発行等）<br/>（記載省略）<br/>2. 本投資法人の借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ5000億円を上限とし、かつ、その合計額が5000億円を越えないものとし、<br/>3.（記載省略）<br/>4.（記載省略）</p>                                                                                                                                                                                                               | <p>第14条（借入金及び投資法人債の発行等）<br/>（現行どおり）<br/>2. 本投資法人の借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ5,000億円を上限とし、かつ、その合計額が5,000億円を越えないものとし、<br/>3.（現行どおり）<br/>4.（現行どおり）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>第15条（資産評価の方法、基準及び基準日）<br/>本投資法人の資産評価の方法は、下記のとおり運用資産の種類毎に定めます。<br/>(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権又は地役権<br/>取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価します。なお、減価償却額の算定方法は、建物部分及び設備等部分について定額法により算定します。<br/>(2) 不動産、土地の賃借権及び地上権又は地役権を信託する信託の受益権<br/>信託財産中の不動産、土地の賃借権及び地上権については、前号に従った評価を行い、金融資産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、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額とします。</p> | <p>第15条（資産評価の方法、基準及び基準日）<br/>本投資法人の資産評価の方法は、下記のとおり運用資産の種類毎に定めます。<br/>(1) 不動産、不動産の賃借権又は地上権<br/>取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価します。なお、減価償却額の算定方法は、建物部分及び設備等部分について定額法により算定します。但し、設備等については、正当な事由により定額法による算定が適当ではなくなった場合で、かつ投資者保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、ほかの算定方法に変更することができるものとし、<br/>(2) 不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権<br/>信託財産が前号に掲げる資産の場合は、前号に従った評価を行い、金融資産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、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額とします。</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(新設)</p> <p>(3) 匿名組合出資持分<br/>匿名組合出資持分の構成資産が、第1号及び第2号に掲げる資産の場合はそれぞれに定める評価を行い、金融資産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、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額をもって評価します。<br/>(新設)</p> <p>(4) (記載省略)</p> <p>(5) (記載省略)</p> <p>(6) (記載省略)</p> <p>(7) 金融先物取引に係る権利及び金融デリバティブ取引に係る権利<br/>①金融商品取引所に上場されている金融先物取引及び金融デリバティブ取引により生じる債権及び債務<br/>当該取引所における最終市場価格に基づき算出した価格により評価します。</p> | <p>(3) <u>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</u><br/><u>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、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額とします。</u></p> <p>(4) 不動産に関する匿名組合出資持分<br/>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評価を行い、金融資産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、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資持分相当額をもって評価します。</p> <p>(5) 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<br/><u>信託財産である匿名組合出資持分について前号に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額とします。</u></p> <p>(6) (現行どおり)</p> <p>(7) (現行どおり)</p> <p>(8) (現行どおり)</p> <p>(9) 金融先物取引に係る権利及び金融デリバティブ取引に係る権利<br/>①金融商品取引所に上場されている金融先物取引及び金融デリバティブ取引により生じる債権及び債務<br/><u>基準日における当該取引所の最終市場価格に基づき算出した価格により評価します。なお、基準日において最終市場価格がない場合には、基準日前直近における最終市場価格に基づき算出した価額により評価します。</u></p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>②金融商品取引所の相場がない非上場金融先物取引及び金融デリバティブ取引のより生じる債権及び債務<br/>市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額。なお、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価します。</p> <p>③上記に係らず、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取引と認められるものについては、ヘッジ会計が適用することができるものとします。</p> <p>(8) その他<br/>①(記載省略)<br/>②資産運用報告により評価額を開示する目的で評価する場合には、<u>第1号の「取得価額から減価償却累計額を控除した価額」を「不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価額」と読み替えるものとします。</u></p> <p>(9) (記載省略)</p> | <p>②金融商品取引所の相場がない非上場金融先物取引及び金融デリバティブ取引のより生じる債権及び債務<br/>市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額により評価します。なお、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価します。</p> <p>③上記にかかわらず、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取引と認められるものについては、ヘッジ会計が適用することができるものとします。</p> <p>(10) その他<br/>①(現行どおり)<br/>②資産運用報告等により評価額を開示する目的で評価する場合には、<u>下記のよう</u>に評価するものとします。<br/>a <u>不動産、不動産の賃借権及び地上権</u><br/><u>原則として、不動産鑑定士による鑑定評価に基づく評価額又は調査価額</u><br/>b <u>不動産、地上権又は土地の賃借権を</u><br/><u>信託する信託の受益権及び不動産に</u><br/><u>関する匿名組合出資持分</u><br/><u>信託財産又は匿名組合の構成資産が</u><br/><u>aに掲げる資産の場合はaに従った</u><br/><u>評価を、金融資産の場合は一般に公</u><br/><u>正妥当と認められる企業会計の慣行</u><br/><u>に従った評価を行った上で、これら</u><br/><u>の合計額から負債の額を控除して当</u><br/><u>該匿名組合出資持分相当額又は信託</u><br/><u>受益権の持分相当額を算定した価額</u></p> <p>(11) (現行どおり)</p> |
| <b>第4章 計算</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>第4章 計算</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>第16条 (決算期)<br/>本投資法人の営業期間は、毎年1月1日から6月末日までと7月1日から12月末日まで(以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」といいます。)の各6箇月間とします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>第16条 (決算期)<br/>本投資法人の営業期間は、毎年1月1日から6月末日までと7月1日から12月末日まで(以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」といいます。)の各6箇月間とします。<br/><u>但し、本投資法人の第15期の営業期間のみについては、平成22年1月1日から平成22年12月末日までの1年間とします。</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第17条（金銭の分配の方針）<br/>本投資法人は、毎決算期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に対し、以下の方針に従って金銭の分配を行います。</p> <p>（以下(1)及び(2)につき記載省略）</p> <p>(3) 分配金に充当せず留保した利益又は決算期までの分配可能利益については、本投資法人の資産運用の対象及び方針に基づき運用を行うものとします。</p> <p>(4) 利益を超えた金銭の分配<br/>本投資法人は、分配可能金額が配当可能利益の100分の90に相当する金額に満たない場合又は経済環境、不動産市場、貸貸市場等の動向により本投資法人が適切と判断する場合、前第2号に定める分配金額に営業期間の末日に計上する減価償却額に相当する金額を限度として、本投資法人が決定した金額を加算した額を、分配可能金額を超えて金銭で分配することができます。また、上記の場合において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場合には、当該要件を満たす目的を持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ます。</p> <p>(5) （記載省略）</p> <p>(6) 分配金の時効等<br/>（記載省略）</p> | <p>第17条（金銭の分配の方針）<br/>本投資法人は、毎決算期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に対し、以下の方針に従って金銭の分配を行います。</p> <p>（以下(1)及び(2)につき現行どおり）</p> <p>(3) 分配金に充当せず留保した利益については、本投資法人の資産運用の対象及び方針に基づき運用を行うものとします。</p> <p>(4) 利益を超えた金銭の分配<br/>本投資法人は、分配可能金額が配当可能利益の100分の90に相当する金額に満たない場合又は経済環境、不動産市場、貸貸市場等の動向により本投資法人が適切と判断する場合、<u>投信法の規定に従い、投資主に対し、投信法に基づく承認を受けた金銭の分配に係る計算書に基づき</u>、前第2号に定める分配金額に営業期間の末日に計上する減価償却額に相当する金額を限度として、本投資法人が決定した金額を加算した額を、分配可能金額を超えて金銭で分配することができます。また、上記の場合において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場合には、当該要件を満たす目的を持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ます。</p> <p>(5) （現行どおり）</p> <p>(6) 分配金の除斥期間等<br/>（現行どおり）</p> |
| <b>第5章 投資主総会</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>第5章 投資主総会</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>第18条（招集）<br/>投資主総会は、法令に別段の定めがある場合の外、役員会の決議に基づき執行役員が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1名がこれを招集します。</p> <p>2. 投資主総会は、東京都23区内のいずれかにおいて、原則として2年に1回以上開催します。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>第18条（招集）<br/>投資主総会は、法令に別段の定めがある場合の外、役員会の決議に基づき執行役員が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1名がこれを招集します。</p> <p>2. 投資主総会は、東京23区内のいずれかにおいて、原則として2年に1回以上開催します。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                     | 変 更 案                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第20条（議長）<br/>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名がこれに当たります。但し、議長たる執行役員に事故がある場合には、役員会が予め定めた順序に従い、他の執行役員又は監督役員の1名がこれに当たります。</p>                                                                                                | <p>第20条（議長）<br/>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名がこれに当たります。但し、議長たる執行役員に事故がある場合には、役員会が予め定めた順序に従い、他の執行役員又は監督役員の1名がこれに当たります。</p>                |
| <p>（新設）</p>                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>第24条（電磁的方法による議決権の行使）<br/>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対して提供して行います。<br/>2. 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します。</p> |
| <p>第24条（みなし賛成）<br/>（記載省略）</p>                                                                                                                                                                                                                               | <p>第25条（みなし賛成）<br/>（現行どおり）</p>                                                                                                                                                |
| <p>第25条（基準日）<br/>本投資法人は、決算期から3箇月以内の日を会日とする投資主総会を開催する場合、直前の決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録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します。<br/>2. 前項のほか、必要がある場合は、役員会の決議によって、予め公告して、一定の日における投資主名簿に記載又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって、投資主総会において権利を行使することができる者とする事ができるものとします。</p> | <p>第26条（基準日）<br/>投資主総会において権利を行使すべき投資主は、本投資法人が役員会の決議を経て、法令に従い予め公告して定める基準日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主とします。</p> <p>（削除）</p>                                                       |
| <p>第26条（投資主総会議事録）<br/>（記載省略）</p>                                                                                                                                                                                                                            | <p>第27条（投資主総会議事録）<br/>（現行どおり）</p>                                                                                                                                             |
| <p>第6章 執行役員、監督役員及び役員会</p>                                                                                                                                                                                                                                   | <p>第6章 執行役員、監督役員及び役員会</p>                                                                                                                                                     |
| <p>第27条（役員員数並びに役員会の構成）<br/>執行役員は2名以内、監督役員は3名以内（但し、監督役員員数は、執行役員員数に1を加えた数以上とします。）とし、執行役員と監督役員（以下、「役員」と総称します。）をもって役員会を構成します。</p>                                                                                                                               | <p>第28条（役員員数並びに役員会の構成）<br/>執行役員は1名以上、監督役員は2名以上（但し、監督役員員数は、執行役員員数に1を加えた数以上とします。）とし、執行役員と監督役員（以下、「役員」と総称します。）をもって役員会を構成します。</p>                                                 |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第28条 (役員の選任)<br>(記載省略)                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 第29条 (役員の選任)<br>(現行どおり)                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 第29条 (役員の任期)<br>(記載省略)                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 第30条 (役員の任期)<br>(現行どおり)                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 第30条 (役員会の決議)<br>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、その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います<br>2. (記載省略)<br>3. 前項の規定により決議に参加できない役員は第1項の構成員及び出席者の数に <u>参</u> 入しません。                                                                                                                                                            | 第31条 (役員会の決議)<br>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、その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います。<br>2. (現行どおり)<br>3. 前項の規定により決議に参加できない役員は第1項の構成員及び出席者の数に <u>算</u> 入しません。                                                                                                                                                                 |
| 第31条 (役員会の招集及び議長)<br>役員会は、法令に別段の定めがある場合のほか、執行役員が1名の場合はその執行役員が、執行役員が2名の場合は、役員会招集権者が招集し、その議長となります。<br>2. (記載省略)<br>3. 執行役員が2名の場合における役員会招集権者以外の執行役員は投信法第113条第2項の規定により、監督役員は投信法第113条第3項の規定により、役員会の招集を請求することができます。<br>4. 役員会を招集するには、会日より3日前までに各役員にその通知を発することとします。但し、緊急の必要がある場合には、執行役員及び監督役員の全員の同意を得て、更にこれを短縮し、又は招集手続きを省略することができます | 第32条 (役員会の招集及び議長)<br>役員会は、法令に別段の定めがある場合のほか、執行役員が1名の場合はその執行役員が、執行役員が2名以上の場合には、役員会招集権者が招集し、その議長となります。<br>2. (現行どおり)<br>3. 執行役員が2名以上の場合における役員会招集権者以外の執行役員は投信法第113条第2項の規定により、監督役員は投信法第113条第3項の規定により、役員会の招集を請求することができます。<br>4. 役員会を招集するには、会日より3日前までに各役員にその通知を発することとします。但し、緊急の必要がある場合には、執行役員及び監督役員の全員の同意を得て、更にこれを短縮し、又は招集手続きを省略することができます。 |
| 第32条 (役員の実任免除)<br>本投資法人は、役員会の決議によって、執行役員(執行役員であった者を含む。)又は監督役員(監督役員であった者を含む。)の投信法第115条の6第1項の賠償責任について法令に定める要件に該当する場合には、賠償責任額から法令に定める額を控除して得た額を限度として免除することができるものとします。                                                                                                                                                           | 第33条 (役員の実任免除)<br>本投資法人は、役員会の決議によって、執行役員(執行役員であった者を含みます。)又は監督役員(監督役員であった者を含みます。)の投信法第115条の6第1項の賠償責任について法令に定める要件に該当する場合には、賠償責任額から法令に定める額を控除して得た額を限度として免除することができるものとします。                                                                                                                                                              |

| 現 行 規 約                                                                                                                           | 変 更 案                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第33条 (役員の報酬の支払に関する基準)<br>(記載省略)                                                                                                   | 第34条 (役員の報酬の支払に関する基準)<br>(現行どおり)                                                                                                                                                                        |
| 第34条 (役員会議事録)<br>(記載省略)                                                                                                           | 第35条 (役員会議事録)<br>(現行どおり)                                                                                                                                                                                |
| 第35条 (役員会規程)<br>(記載省略)                                                                                                            | 第36条 (役員会規程)<br>(現行どおり)                                                                                                                                                                                 |
| <b>第 7 章 会計監査人</b>                                                                                                                | <b>第 7 章 会計監査人</b>                                                                                                                                                                                      |
| 第36条 (選任)<br>(記載省略)                                                                                                               | 第37条 (選任)<br>(現行どおり)                                                                                                                                                                                    |
| 第37条 (任期)<br>(記載省略)                                                                                                               | 第38条 (任期)<br>(現行どおり)                                                                                                                                                                                    |
| 第38条 (会計監査人の報酬の支払に関する基準)<br>会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期毎に1500万円を上限として役員会で決定します。その支払時期は、決算期後3箇月以内に会計監査人の指定する口座への振込みにより支払うものとします。<br>(新設) | 第39条 (会計監査人の報酬の支払に関する基準)<br>会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期毎に1,500万円を上限として役員会で決定します。その支払時期は、決算期後3箇月以内に会計監査人の指定する口座への振込みにより支払うものとします。<br>2. <u>本投資法人は、投信法の規定に従い、役員会の決議をもって、会計監査人の責任を法令の限度において免除することができるものとします。</u> |
| <b>第 8 章 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者</b>                                                                                               | <b>第 8 章 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者</b>                                                                                                                                                                     |
| 第39条 (資産の運用、保管及びその他事務に係る業務の委託)<br>(記載省略)                                                                                          | 第40条 (資産の運用、保管及びその他事務に係る業務の委託)<br>(現行どおり)                                                                                                                                                               |
| 第40条 (資産運用会社に対する資産運用報酬の額及び支払に関する基準)<br>資産運用会社に対する資産運用報酬の額及び支払に関する基準は、運用報酬、取得報酬及び譲渡報酬から構成され、具体的な金額又は計算方法並びに支払い時期は以下のとおりとします。       | 第41条 (資産運用会社に対する資産運用報酬の額及び支払に関する基準)<br>資産運用会社に対する資産運用報酬の額及び支払に関する基準は、運用報酬、取得報酬及び譲渡報酬から構成され、具体的な金額又は計算方法並びに支払い時期は以下のとおりとします。                                                                             |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>運用報酬<br/>月額報酬として本投資法人の運用する資産の月末総資産額に応じて、以下の料率を乗じた金額の合計額を12で除した金額（1円未満切捨て）または金1,850万円のいずれか高い方の金額を、3月、6月、9月及び12月の各末日を最終日とする各四半期毎に、3箇月分を当該四半期末日経過後2箇月以内に支払います。<br/>500億円以下の部分に対して0.43%<br/>500億円超1,000億円以下の部分に対して0.33%<br/>1,000億円超の部分に対して0.23%</p> <p>取得報酬<br/>本投資法人が運用の対象たる不動産等及び信託の受益権その他資産の裏付けとなる不動産等を取得した場合、その売買代金（建物に係る消費税相当分を除く）の0.5%を上限とした金額を、当該資産を取得した日の属する月の月末後3箇月以内に支払います。</p> <p>譲渡報酬<br/>本投資法人が運用の対象たる不動産等及び信託の受益権その他資産の裏付けとなる不動産等を譲渡した場合、その売買代金（建物に係る消費税相当分を除く）の0.5%を上限とした金額を、当該資産を譲渡した日の属する月の月末後3箇月以内に支払います。</p> | <p>運用報酬<br/>月額報酬として本投資法人の運用する資産の月末総資産額に応じて、0.4%を乗じた金額の合計額を12で除した金額（1円未満切捨て）又は金2,500万円のいずれか高い方の金額を、3月、6月、9月及び12月の各末日を最終日とする各四半期毎に、3箇月分を当該四半期末日経過後2箇月以内に支払います。</p> <p>取得報酬<br/>本投資法人が運用の対象たる不動産等及び信託の受益権その他資産の裏付けとなる不動産等を取得した場合、その売買代金（建物に係る消費税相当分を除きます。）の0.5%を上限とした金額を、当該資産を取得した日の属する月の月末後3箇月以内に支払います。</p> <p>譲渡報酬<br/>本投資法人が運用の対象たる不動産等及び信託の受益権その他資産の裏付けとなる不動産等を譲渡した場合、その売買代金（建物に係る消費税相当分を除きます。）の0.5%を上限とした金額を、当該資産を譲渡した日の属する月の月末後3箇月以内に支払います。</p> |
| <b>第9章 その他</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>第9章 その他</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>第41条（諸費用の負担）<br/>（記載省略）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>第42条（諸費用の負担）<br/>（現行どおり）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| （新設）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>第43条（損益の帰属）<br/>資産運用会社の運用により本投資法人の運用資産に生じた利益及び損失は、全て本投資法人に帰属するものとします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| 現 行 規 約 | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                          |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (新設)    | <p>第44条 (消費税及び地方消費税)<br/> 本規約に記載されている運用報酬その他本投資法人が支払うべき費用・金員の額は、消費税及び地方消費税 (以下「消費税等」といいます。) を含まない金額とします。これらの費用・金員のうち消費税法上課税対象項目とされるものについては、本投資法人は、消費税等相当額を、上記の費用・金員の額に付加して支払うものとします。</p>                                       |
| (新設)    | <p>附則<br/> 本規約の変更の効力は、本投資法人及びエルシーピー投資法人 (以下「LCP」といいます。) との間で締結された平成21年11月17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、LCPを吸収合併消滅法人とする吸収合併 (以下「本合併」といいます。) の効力が発生することを条件として、本合併の効力発生日である平成22年2月1日に生じるものとします。なお、本附則は、効力発生日後にこれを削除するものとします。</p> |

**第2号議案** グロースリート・アドバイザーズ株式会社との資産運用委託契約の合意解約の件

本投資法人与LCPとの本合併により、本投資法人は、本合併の効力発生を条件として、本合併の効力発生日である平成22年2月1日付で、LCPとその資産運用会社であるエルシーピー・リート・アドバイザーズが平成17年9月21日に締結した資産運用委託契約（その後の変更を含みます。以下「エルシーピー・リート・アドバイザーズの資産運用委託契約」といいます。）をLCPから承継します。そして、本合併後の投資法人の資産運用会社は、両投資法人の資産規模及びポートフォリオの構成、並びに資産運用会社の運営体制等を勘案し、LCPの資産運用会社であるエルシーピー・リート・アドバイザーズを本合併後の投資法人の資産運用会社とすることが合併前後の投資法人における資産運用の円滑な継続に資するとの判断に基づき、エルシーピー・リート・アドバイザーズが継続することとします。これに伴い、本合併の効力発生を停止条件として本投資法人が承継するエルシーピー・リート・アドバイザーズの資産運用委託契約を存続させ（但し、経済及び運用環境の著しい変化並びに本合併による影響を踏まえ、委託業務報酬等について一部見直しを行います。）、本投資法人とその資産運用会社であるグロースリート・アドバイザーズが平成14年1月24日に締結した資産運用委託契約（その後の変更を含みます。）を、本合併の効力発生を条件として、本合併の効力発生日である平成22年2月1日付で合意解約することとしましたので、かかる解約について承認をお願いするものであります。

なお、本合併により承継し、存続させることを予定している資産運用委託契約の締結先である資産運用会社は以下のとおりであります。

|        |                         |                                                                              |
|--------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称    | エルシーピー・リート・アドバイザーズ株式会社  |                                                                              |
| 住所（本店） | 東京都中央区日本橋一丁目5番3号日本橋西川ビル |                                                                              |
| 沿 革    | 平成16年3月15日              | 会社設立                                                                         |
|        | 平成16年6月25日              | 宅地建物取引業免許取得<br>(免許番号 東京都知事(2)第83288号)                                        |
|        | 平成17年5月27日              | 宅地建物取引業法上の取引一任代理等の認可取得<br>(認可番号 国土交通大臣認可第36号)                                |
|        | 平成17年6月28日              | 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）による改正前の投信法上の投資法人資産運用業の認可取得<br>(認可番号 内閣総理大臣第48号) |
|        | 平成17年9月16日              | 社団法人投資信託協会に入会                                                                |
|        | 平成19年9月30日              | 金融商品取引業みなし登録 関東財務局長（金商）第314号                                                 |
|        | 平成19年12月4日              | 金融商品取引業登録申請書類提出                                                              |

(注) 当該資産運用会社は、証券取引法等の一部を改正する法律付則第159条第1項の適用を受け、平成19年9月30日付で金融商品取引業（投資運用業）の登録を行ったものとみなされています。

本合併により承継を予定しているエルシーピー・リート・アドバイザーズの資産運用委託契約は以下のとおりであります（但し、経済及び運用環境の著しい変化並びに本合併による影響を踏まえ、委託業務報酬等について一部見直しを行っています。）。

## 資産運用委託契約書（写）

インヴィンシブル投資法人（以下「本投資法人」という。）とエルシーピー・リート・アドバイザーズ株式会社（以下「運用会社」という。）は、運用会社が本投資法人の委託を受けて第10条に規定する本投資法人の資産（以下「運用資産」という。）の運用にかかる業務を行うことに関し、以下のとおり資産運用委託契約（以下「本契約」という。）を締結する。

### 第1条（目的）

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。以後の改正を含む。以下「投信法」という。）に基づき、本投資法人の規約（以下「規約」という。）及び本契約に従い、第3条に規定する資産の運用にかかる業務その他の業務（以下「委託業務」という。）の全部を運用会社に委託し、運用会社はこれを受託する。

### 第2条（権限の委任）

本投資法人は、運用会社が委託業務を行うために必要な一切の権限（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以後の改正を含む。）第50条の2に基づき、宅地又は建物の売買、交換又は賃借にかかる判断の全部を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代理又は媒介を行う権限を含む。）を運用会社に付与する。

### 第3条（委託業務）

委託業務の内容は、以下のとおりとする。

- (1) 運用資産の運用にかかる業務（以下「資産運用業務」という。）
- (2) 本投資法人が行う資金調達にかかる業務（以下「資金調達業務」という。）
- (3) 運用資産の状況についての本投資法人への報告業務（以下「報告業務」という。）
- (4) 運用資産にかかる運営計画の策定業務（以下「運営計画策定業務」という。）
- (5) その他本投資法人が随時委託する上記各号に付随し又は関連する業務

#### 第4条（資産運用業務）

資産運用業務の内容は、以下のとおりとする。

- (1) 本投資法人のための運用資産の取得
- (2) 運用資産につき、その権利者としての権限（運用資産の管理を第三者に委託する権限、信託受託者又は管理会社に対し同意、承認等を付与する又は付与しない権限、指示を行う又は行わない権限、第三者から通知を受領する権限その他の権限）を行使して行う運用資産の運営
- (3) 運用資産の処分
- (4) 前各号の行為に付随し又は関連する業務

#### 第5条（資金調達業務）

資金調達業務の内容は、以下のとおりとする。

- (1) 投資口の追加発行、借入れ、投資法人債の発行その他の方法による資金の調達（以下併せて「資金調達」と総称する。）に関する検討及び助言
- (2) 投資証券の上場申請その他の上場に関する業務
- (3) 投資主等に対する情報の適時開示その他のIR活動
- (4) 資金供給者（投資法人債管理会社を含む。）に対する報告その他の諸手続
- (5) 前各号の行為に付随し又は関連する業務

#### 第6条（報告業務）

報告業務の内容は、次のとおりとする。なお、運用会社は、運用資産の運用状況について本投資法人に対して法令に従った定期的な報告を行うとともに、本投資法人が報告を求めたときは、正当な理由がない限りその指示に従い報告を行うものとする。

- (1) 運用資産の運用状況に関する報告書の作成
- (2) 委託業務に関する報告
- (3) 投信法その他の法令及び社団法人投資信託協会その他の定める諸規則等に基づく報告書や届出書等の作成
- (4) 前各号の行為に付随し又は関連する業務

#### 第7条（運営計画策定業務）

運営計画策定業務の内容は、次のとおりとする。

- (1) 運用資産の年度運用計画及び決算期中の運用計画の策定及び変更
- (2) 資産の運用に関する中長期的な基本計画の策定及び変更
- (3) 前各項の行為に付随し又は関連する業務

#### 第8条（関連契約にかかる通知等）

運用会社は、第3条に定める委託業務に関連する事項について、本投資法人を代理して、本投資法人の締結した資産保管業務委託契約及び一般事務委託契約に基づく資産保管業務受託者及び一般事務受託者に対する通知及び指図等を行うことができる。

#### 第9条（その他の指示、助言等）

運用会社は、委託業務に付随し又は関連する本投資法人の投資主に対する金銭の分配、投資口の分割又は併合、本投資法人の解散、合併その他の事項に関して本投資法人に助言を行い、又は本投資法人を代理してこれらの事項に関し指示を出し、交渉に参加し若しくは交渉を行うことができる。

#### 第10条（委託する資産）

本投資法人が運用会社に運用を委託する運用資産は、規約に規定する特定資産、投資口の募集（追加募集を含む。）等により生ずる本投資法人の投資口の引受払込にかかる金銭、借入金及び投資法人債の発行により調達した金銭、敷金又は保証金その他本投資法人が第三者から受領するこれらに類する金銭並びに運用により生じた収益にかかる金銭その他本投資法人の資産の全部とする。

#### 第11条（委託業務処理の基準）

1. 運用会社は、委託業務の遂行の指針として、規約、本契約、投信法その他の関係法令、本投資法人の投資証券が上場している証券取引所及び社団法人投資信託協会の諸規則の規定等に従い、運用会社の社内規程として運用ガイドラインを制定し、その写しを本投資法人に交付する。また、運用会社は、運用ガイドラインについて変更又は修正等を行った場合、遅滞なく、その後の最新の運用ガイドラインの写しを本投資法人に交付するものとする。
2. 運用会社は、規約、本契約、運用ガイドライン、投信法その他の関係法令、本投資法人の投資証券が上場している証券取引所及び社団法人投資信託協会の諸規則等を遵守し、本投資法人のために忠実にかつ善良なる管理者の注意をもって委託業務を遂行するものとする。
3. 運用会社は、運用資産を運用会社の資産を含むほかの資産と混同せず、分別して管理するものとする。また、運用会社は、運用資産を運用会社の資産を含むほかの資産と合同せず、単独で運用するものとする。
4. 本投資法人は、運用会社の委託業務の遂行に重大な影響を及ぼす事項を決定する場合には、運用会社と事前に協議するものとする。

5. 運用会社は、委託業務の全部を第三者に委託することができないものとする。また、運用会社は、本投資法人の事前の書面による承諾を得ることなく、委託業務の一部を第三者に委託することができないものとする。
6. 本投資法人は、運用会社が委託業務を遂行するに当たり、必要に応じて運用会社に対して書面にて委託業務にかかる指示を行うことができる。また、運用会社は、委託業務を遂行するに当たり、必要に応じ本投資法人に対して委託業務に関し書面による指示を求めることができる。

#### 第12条（秘密保持義務）

1. 本投資法人及び運用会社は、他方当事者の書面による事前の同意なくして、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ほかの当事者から受領した情報の一切を第三者に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、以下の場合は、この限りでない。
  - (1) 法令又は行政機関若しくは司法機関からの要求に基づいて開示する場合（本投資法人が発行する投資証券及び投資法人債に関連して、有価証券届出書、有価証券報告書、半期報告書、目論見書その他金融商品取引法（昭和23年法律第25号。以後の改正を含む。）に基づく書面により開示する場合を含む。）
  - (2) 金融商品取引所、証券業協会又は社団法人投資信託協会の規則に従い開示が必要とされる場合
  - (3) 上記(1)及び(2)に掲げる場合のほか、法令、規則、通達、事務ガイドライン又は業界団体の規則等により開示が必要とされる場合
  - (4) 本契約の当事者の役員、従業員、弁護士、会計監査人、税理士、不動産鑑定士、その他のアドバイザー等に本契約を履行する上で必要となる限度で開示する場合
  - (5) 本投資法人の投資主、投資法人債権者、資産保管会社、一般事務受託会社、借入れにかかる債権者並びに本投資法人の投資口及び投資法人債券について募集に関する事務を行う者、その他本投資法人の資金調達に際して開示が必要と合理的に判断される第三者（格付機関及び潜在的投資家等を含む。）及び委託業務の遂行に際して開示が必要と合理的に判断される第三者（本投資法人の資産の購入希望者等を含む。）に対し開示する場合
  - (6) 情報の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、又は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を開示する場合

2. 運用会社は、本投資法人の資産の運用にかかる業務の委託を受けた資産運用会社として、本投資法人が運用会社に関する情報の開示を行うことについて同意する。

#### 第13条（委託業務報酬）

運用会社に対する委託業務報酬は、運用報酬、取得報酬及び譲渡報酬とし、具体的な金額又は計算方法並びに支払い時期は以下のとおりとする。

##### (1) 運用報酬

月額報酬として本投資法人の運用する資産の月末総資産額に応じて、0.4%を乗じた金額の合計額を12で除した金額（1円未満切捨て）又は金2,500万円のいずれか高い方の金額を、3月、6月、9月及び12月の各末日を最終日とする各四半期毎に、3ヶ月分を当該四半期末日経過後2ヶ月以内に支払う。

##### (2) 取得報酬

本投資法人が運用の対象たる不動産等及び信託の受益権その他資産の裏付けとなる不動産等を取得した場合、その売買代金（建物に係る消費税相当分を除く。）の0.5%を上限とした金額を、当該資産を取得した日の属する月の月末後3ヶ月以内に支払う。

##### (3) 譲渡報酬

本投資法人が運用の対象たる不動産等及び信託の受益権その他資産の裏付けとなる不動産等を譲渡した場合、その売買代金（建物に係る消費税相当分を除く。）の0.5%を上限とした金額を、当該資産を譲渡した日の属する月の月末後3ヶ月以内に支払う。

##### (4) 支払い方法等

前記の各号の報酬の支払い方法は、運用会社の指定する口座へ振込む（振込手数料は本投資法人の負担とする。）方法による。報酬にかかる消費税等は、本投資法人の負担とし、各報酬にあわせて支払うものとする。

#### 第14条（経費の負担）

1. 本投資法人は、本契約別紙にて特定される費用（以下、「本投資法人負担費用」という。）を負担するものとする。運用会社は、本投資法人負担費用を、運用資産の中から支弁することができる。但し、負担の帰属につき疑義が生じた場合は、本投資法人及び運用会社の間で協議するものとする。

2. 委託業務に関連して発生する運用会社の管理費、人件費及び従業員に対する給与その他の本投資法人負担費用以外の諸費用は、第13条に定める委託業務報酬に含まれるものとする。委託業務報酬を超える諸費用が発生した場合であっても、運用会社は、本投資法人に対して当該諸費用の負担を請求することはできない。
3. 運用会社は、本投資法人負担費用について、本契約に基づく職務の遂行のために自己の財産から前払いをすることを要求されず、これらに関し責任を負わないものとする。但し、本投資法人が運用会社に対し、その支払いに必要な資金を既に提供している場合はこの限りでない。
4. 本投資法人は、運用会社が本投資法人に代わって立て替えて支払った本投資法人負担費用を、遅滞なく運用会社に支払うものとする。

#### 第15条（本投資法人の求償権）

本投資法人は、運用会社に対し、運用会社が委託業務を処理する当たり、本投資法人に与えた損害又は本投資法人の投資主その他の第三者に損害を与えたため本投資法人が支払った賠償金並びに訴訟及び調停等の手続に要した一切の費用を請求することができる。但し、損害発生が運用会社の責に帰すべき事由によるものでない場合は、この限りでない。

#### 第16条（運用会社の求償権）

運用会社は、委託業務を処理するに当たり運用会社の忠実義務及び善管注意義務を怠らないで損害を受けた場合は、本投資法人に対しその損害の賠償を請求することができる。

#### 第17条（調査）

1. 本投資法人は、運用会社が本投資法人のために運用する運用資産に関する帳簿及び記録その他一切の資料等について、運用会社の通常の業務時間内に、本投資法人の役員又は代理人により必要な調査を行う権利を有するものとし、運用会社はこれに応じる義務を負う。また本投資法人は、本投資法人の費用負担により運用会社に対してのあらゆる監査を行う権利を有する。調査の結果、本投資法人の役員又は代理人が是正すべき点を発見した場合、運用会社はこれを合理的期間内に是正するものとする。運用会社は、この是正のため講じた処置を書面にて本投資法人に通知するものとする。
2. 運用会社は、前項に掲げる資料等の写しを運用会社の本店に備え付け、本投資法人の役員及び代理人が運用会社の営業時間内に閲覧及び謄写できるようにするものとする。

3. 運用会社は、本投資法人から要求があったときは、速やかに第1項に掲げる資料等の写しを本投資法人に交付しなければならない。

#### 第18条（契約期間）

本契約は、本投資法人が投資法人として投信法第189条に基づき登録がなされた日に効力を生ずるものとし、その有効期間は効力発生の日から1年間とする。但し、期間満了の3ヶ月前までに双方いずれからも書面による別段の申出がないときは、さらに従前と同一条件にて自動的に1年間延長されるものとし、以後も同様とする。

#### 第19条（契約の解約）

1. 本投資法人又は運用会社は、相手方に対し、3ヶ月前までに書面をもって解約の予告をし、本投資法人は投資主総会の承認を得た上で、運用会社は本投資法人の同意を得た上で、本契約を解約することができる。
2. 前項の規定にかかわらず、本投資法人は、運用会社が次に定める事由の一つにでも該当する場合には、役員会の決議により本契約を解約することができるものとする。
  - (1) 運用会社が職務上の義務に反し、又は職務を怠ったとき
  - (2) 前号に掲げる場合のほか、資産の運用にかか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とき
3. 本投資法人は、運用会社が次に定める事由の一つにでも該当する場合、本契約を解約しなければならない。この場合、運用会社は本契約の解約に同意するものとする。
  - (1) 金融商品取引業者でなくなったとき
  - (2) 投信法第200条各号のいずれかに該当することとなったとき
  - (3) 解散したとき
4. 本条各項の規定に基づく中途解約がなされたときは、本投資法人は、中途解約日の後、直ちに、中途解約日までに相当する委託業務報酬額を運用会社に支払うものとする。
5. 運用会社は、本投資法人に対し、本契約の終了に当たり、委託業務の引継ぎに必要な事務を行う等、本契約終了後の事務の移行に関して協力する義務を負うものとする。
6. 運用会社は、本契約の終了に当たり、運用会社が代理保管していた全ての記録、書類、資料等（書類上の記録、電磁的記録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、その全ての複製物を、本投資法人又は本投資法人の指定する第三者に対して引き渡すものとする。

#### 第20条（通知義務）

1. 運用会社は、本契約に基づく委託業務について、第三者からの訴えの提起、保全処分、強制執行等を受けた場合には、遅滞なく本投資法人に通知するものとする。また、取締役、監査役及び重要な使用人の異動等があった場合には、遅滞なく本投資法人に通知するものとする。
2. 本投資法人は、本投資法人の資産について、第三者からの訴えの提起、保全処分、強制執行等を受けた場合には、遅滞なく運用会社に通知するものとする。また、執行役員及び監督役員の異動等があった場合には、遅滞なく運用会社に通知するものとする。
3. 運用会社は、本契約に基づく義務の履行又は権利の行使に関連して、本投資法人が発行する投資口及び投資法人債券に関連する有価証券届出書、有価証券報告書、半期報告書、目論見書その他金融商品取引法に基づく書面に記載すべき事項、並びにその他法令、規則、通達、事務ガイドライン、東京証券取引所規則又は業界団体の規則等により開示が必要とされる事項を知った場合には、遅滞なく本投資法人にかかる事項を通知するとともに、必要に応じ、適時開示に必要な十分な資料を作成して提供するものとする。なお、運用会社は上記開示を行うため、適切な社内体制を整備するものとする。

#### 第21条（通知の方法）

1. 本契約の各条項に基づき当事者がなすべき通知、報告、指示、承認その他の連絡（本条において、以下併せて「通知」と総称する。）は、全て書面によるものとし、かつ(i)手交（適切な受領確認を要する。）、又は(ii)書留郵便若しくは配達証明付郵便のいずれかで、当該通知を受領すべきものに対してなされる場合にも、適式に通知されたとみなされる。いずれの場合も下記の住所宛てに行われるものとする。但し、各当事者への本条の定めに従った通知により住所の変更を行うことができる。

本投資法人：

〒103-0027

東京都中央区日本橋一丁目5番3号日本橋西川ビル

インヴィンシブル投資法人

執行役員 芝辻 直基

運用会社：

〒103-0027

東京都中央区日本橋一丁目5番3号日本橋西川ビル

エルシーピー・リート・アドバイザーズ株式会社

代表取締役社長 芝辻 直基

2. 前項の規定にかかわらず、本契約に基づき本投資法人に提出されるべき日常的な報告は、第1種郵便で送付することができる。
3. 全ての通知は、前2項により適切に発送された時点をもって通知されたものとみなされる。当該通知に対して応答すべき時は、(i)受領され又は受領を拒否されたときから、(ii)住所変更の通知が本条に基づいて行われなかった場合には配達不能の日から起算する。

#### 第22条（権利及び義務の譲渡）

1. 本投資法人及び運用会社は、事前に他方当事者の書面による同意がない限り、本契約に基づく一切の権利及び義務及び契約上の地位を、第三者に譲渡、担保差入、処分することはできない。
2. 運用会社はその義務の全部若しくは重要な一部又は契約上の地位を第三者に譲渡する場合には、本投資法人の投資主総会における決議を経なければならない。

#### 第23条（準拠法及び管轄裁判所）

1. 本契約の準拠法は日本法とする。
2. 本投資法人及び運用会社は、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管轄裁判所とすることに合意する。

#### 第24条（契約の変更）

本契約は、本投資法人及び運用会社の書面による合意により変更することができる。

#### 第25条（協議事項）

本契約に定めのない事項について、又は本契約に定めた事項に疑義あるときは、本投資法人及び運用会社は、誠意をもって協議し、これを解決するものとする。

[以下余白]

以上を証するため、本投資法人及び運用会社は、本書を2通作成し、署名又は記名押印の上、各自1通を保有する。

平成17年9月21日  
(当初契約締結日)

委託者 (本投資法人)

東京都中央区日本橋一丁目5番3号日本橋西川ビル  
インヴィンシブル投資法人  
執行役員 芝辻 直基 ㊟

受託者 (運用会社)

東京都中央区日本橋一丁目5番3号日本橋西川ビル  
エルシーピー・リート・アドバイザーズ株式会社  
代表取締役社長 芝辻 直基 ㊟

本投資法人負担費用

(1) 資産運用業務に関する費用

- ① 登録免許税
- ② 不動産取得税
- ③ 契約締結等に伴う印紙税
- ④ ①乃至③のほか、運用資産の取得及び処分にかかる公租公課
- ⑤ 運用資産の取得及び処分にかかる仲介手数料・情報提供料
- ⑥ 運用資産の取得時、取得検討時及び処分時のデュー・ディリジェンス等の調査にかかる費用（外部の専門業者に対する報酬及び手数料等を含む。）
- ⑦ 信託の受託者へ支払う信託報酬及び費用
- ⑧ 専門家等に対する報酬又は費用（鑑定評価費用、法律顧問、税務・会計顧問及び司法書士等への報酬を含む。）
- ⑨ その他運用資産の取得及び処分に関して必要となる合理的な費用
- ⑩ テナント誘致、更新及び維持にかかる費用（媒介手数料、広告宣伝費等）
- ⑪ 管理委託費用（プロパティ・マネジメント業務受託者へ支払う報酬及び外注委託費を含む。）
- ⑫ 運用資産に付保された保険料
- ⑬ 運用資産にかかる維持修繕費用（改修等を含む。）
- ⑭ 水道光熱費
- ⑮ 借地借家料
- ⑯ 運用資産の維持にかかる公租公課
- ⑰ その他運用資産の運営にかかる費用

(2) 資金調達業務に関する費用

- ① 有価証券届出書及び目論見書等の作成、印刷及び交付にかかる費用（監督官庁等に提出する場合の提出費用も含む。）
- ② 借入金利息及び借入れにかかる諸費用（借入枠設定費用、ローン実行手数料等）
- ③ 投資法人債の発行にかかる諸費用（引受手数料等）
- ④ 本投資法人の格付け取得及び維持にかかる諸費用
- ⑤ 本投資法人が発行する投資証券の上場及びその上場維持にかかる費用（上場審査費用、上場費用等）
- ⑥ 本投資法人の広告宣伝、IR活動にかかる費用

- ⑦ 専門家等に対する報酬又は費用（法律顧問、税務・会計顧問及び司法書士等を含む。）
  - ⑧ その他資金調達業務の遂行に関して必要となる合理的な費用
- (3) 報告業務に関する費用
- ① 有価証券報告書及び臨時報告書の作成、印刷及び提出にかかる費用
  - ② 財務諸表、資産運用報告書、計算書類、附属明細書、資産管理計画書等の作成、印刷及び交付にかかる費用（監督官庁等に提出する場合の提出費用も含む。）
  - ③ 運用資産にかかる定期的な調査にかかる費用
  - ④ 専門家等に対する報酬又は費用（法律顧問、税務・会計顧問及び司法書士等を含む。）
  - ⑤ その他報告業務の遂行に関して必要となる合理的な費用

**第3号議案 補欠執行役員1名選任の件**

補欠執行役員弘中英世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うことから、執行役員が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠執行役員1名の選任をお願いするものであります。

また、本議案は平成21年12月10日開催の役員会における監督役員の全員の同意をもって提出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。

| 氏名<br>(生年月日)         | 略 歴                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 所有する<br>投資口数<br>(口) |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 弘中英世<br>(昭和23年9月26日) | 昭和49年4月 西武都市開発株式会社入社<br>昭和51年4月 西武オールステート生命保険株式会社<br>(現A I Gエジソン生命保険株式会社) 転籍<br>昭和61年5月 エクイタブル生命保険株式会社 (現アクサ生命保険株式会社) 入社<br>平成11年8月 同社取締役<br>平成12年3月 同社執行役員<br>平成15年7月 カナル投信株式会社入社<br>平成16年8月 同社監査室長<br>平成17年10月 株式会社ヒューマックス入社<br>平成18年2月 ヒューマックス・リート・アドバイザーズ株式会社転籍<br>平成18年11月 グロースリート・アドバイザーズ株式会社入社<br>同社業務監査室長<br>平成19年1月 同社コンプライアンスオフィサー (兼務)<br>平成19年8月 同社取締役 (現職) | 0                   |

上記補欠執行役員候補者は、現在、本投資法人が資産運用委託契約を締結しているグロースリート・アドバイザーズ株式会社の取締役であります。

なお、同候補者の補欠執行役員選任については、執行役員就任前に本投資法人の役員会の決議をもってその選任の取消しを行う場合があります。

第4号議案 監督役員1名選任の件

監督役員西村勝秀より、本合併に伴い、平成22年1月31日をもって辞任したい旨の申出がありましたので、あらたに本合併の効力発生を停止条件として、平成22年2月1日付で監督役員1名の選任をお願いするものであります。

監督役員候補者は次のとおりであります。

| 氏名<br>(生年月日)          | 略 歴                                                                                                                                  | 所有する<br>投資口数<br>(口) |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 藤元 拓志<br>(昭和45年3月31日) | 平成8年10月 監査法人トーマツ（現有限責任監査法人<br>トーマツ）入所<br>平成11年4月 公認会計士登録<br>平成13年8月 藤元公認会計士事務所開業（現職）<br>平成16年12月 税理士登録<br>平成17年9月 エルシーピー投資法人監督役員（現職） | 0                   |

[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、本投資法人規約第24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、上記の第1号議案乃至第4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。

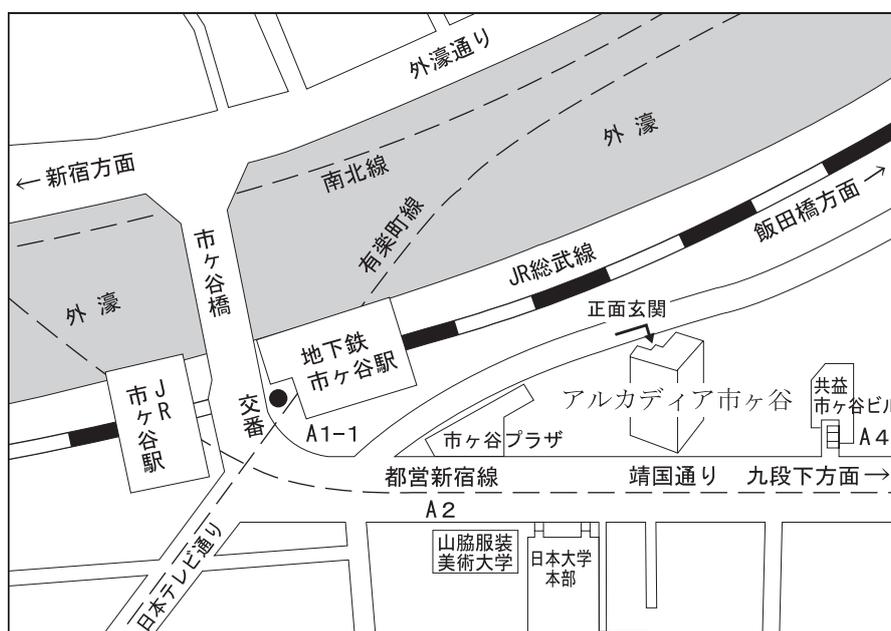
以 上

## 投資主総会会場ご案内図

会場：東京都千代田区九段北四丁目 2 番25号

アルカディア市ヶ谷（私学会館）5F 穂高の間

TEL：03-3261-9921（代表）



東京メトロ有楽町線・南北線「市ヶ谷」駅A1-1出口

都営地下鉄新宿線「市ヶ谷」駅A1-1、A4出口

※各出口より徒歩約2分

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。