

平成20年4月25日

各位

不動産投資信託証券発行者名

東京都港区六本木一丁目10番6号  
ニューシティ・レジデンス投資法人

代表者名

執行役員 新井 潤  
(コード番号 8965)

資産運用会社名

シービーアールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社

代表者名

代表取締役社長 新井 潤

問合せ先

シービーアールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社

執行役員兼財務経理本部長 岩崎 和行

TEL. 03-6229-3860(代表)

## 規約変更及び役員等の選任に関するお知らせ

本投資法人は、平成20年2月14日付日本経済新聞にて公告のとおり、平成20年5月29日に第3回投資主総会（以下「第3回投資主総会」といいます。）を開催する予定であり、本日開催の役員会におきまして、規約の変更及び役員選任に関し、下記のとおり決議いたしましたので、お知らせいたします。

なお、下記事項は、第3回投資主総会での承認可決をもって有効となります。

### 記

#### 1. 規約変更の主な内容と理由

(なお、本項において取り上げられている規約の条項号の番号については、特に断りのない限り、現行規約における条項号の番号を示すものとします。)

- ① 第3条、第4条、第6条、第7条、第8条、第12条、第13条、第14条、第15条、第19条、第21条、第22条、第29条、第33条、第35条、第37条、第39条、第41条関係  
会社法及び会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律、証券取引法等の一部を改正する法律、並びに、投信法その他投資法人に関わる法令が改正されたこと等に伴い、現行規約と関係法令との字句等の統一を図るため、所要の変更を行うものです。また、第29条第3項第7号に関しては、本投資法人が上場する東京証券取引所の規則改正に伴い、取得に際して証券取引所の承認が不要となった資産への柔軟性のある投資を可能にするために、証券取引所の承認が必要である旨の文言を削除するものです。
- ② 第11条第2項関係  
投資主総会の円滑な運営を図るため、本投資法人の投資主総会に出席できる代理人たる

投資主の数を1名と制限するものです。

③ 第18条及び第26条関係

本投資法人のコンプライアンス体制の強化及びそれに伴う責任の増加に伴い、監督役員及び会計監査人の報酬の上限を引き上げるものです。

④ 第28条関係

平成19年度の税制改正によって租税特別措置法第67条の15第9項が廃止されたことにより、特定目的会社の優先出資証券の全部を取得した場合の除外規定が適用されなくなりましたので、第28条第5項第2号の削除を行うものです。

⑤ 第33条関係

投資法人の資産評価の方法について、信託財産に関する会計基準の明確化に伴い、所要の変更を行うものです。

⑥ 第36条関係

投信法が改正されたことに伴い、今後、投資法人による短期投資法人債の発行が可能とされていることから、本投資法人の機動的な資金調達を可能とするため、同法において要求されている要件に従い、所要の変更を行うものです。

⑦ 第37条第(1)号関係

本投資法人の設立の際及び第1期営業期間において必要とされた規約記載事項について、規約の簡素化を図るため、現状不要となった条項を削除するものです。

⑧ その他

第2条、第11条第3項、第30条など上記変更以外の変更につきましては、条文の整備を行うもの、法令の改正により規約上に記載された法令の条数が変更する度に規約の変更を余儀なくされることを回避するために法令の具体的な条数の記載を削除するもの、又は規約を簡素化し、語句の修正をするもの、その他必要な規定の加除、表現の変更及び条数の整備等を行うものです。

(規約の変更に関する詳細につきましては、添付資料「第3回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

2. 役員選任について

執行役員新井潤、監督役員島田耕一及び同中村里佳は、平成20年6月30日の終了をもって任期満了となりますので、第3回投資主総会において、新井潤を執行役員として、島田耕一及び藤川裕紀子をそれぞれ監督役員として選任する旨の議案を提出いたします。また、執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備えて、大津啓二を補欠執行役員として選任する旨の議案を提出いたします。

(役員選任に関する詳細につきましては、添付資料「第3回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

3. 会計監査人選任について

本投資法人は、中央青山監査法人より平成18年8月28日付にて辞任したい旨の申し出を受けましたので、投資信託及び投資法人に関する法律第108条第3項の規定に基づき、平成18年8月28日付の本投資法人役員会にてあらた監査法人を一時会計監査人として選任し(同日就任)、現在に至っております。そこで、本投資主総会において、改めて会計監査人を選任する旨の議案を提出いたします。

(会計監査人選任に関する詳細につきましては、添付資料「第3回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

#### 4. 日程

平成20年 2月14日	第3回投資主総会基準日公告
平成20年 2月29日	第3回投資主総会基準日
平成20年 4月25日	第3回投資主総会提出議案の役員会承認
平成20年 5月13日	第3回投資主総会招集ご通知発送（予定）
平成20年 5月29日	第3回投資主総会開催（予定）

以上

【添付資料】 「第3回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.ncrinv.co.jp>

平成20年 5月13日

投資主各位

東京都港区六本木一丁目10番6号  
ニューシティ・レジデンス投資法人  
執行役員 新 井 潤

### 第3回投資主総会招集ご通知

拝啓 投資主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、本投資法人の第3回投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席下さいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ですが後記の投資主総会参考書類をご検討いただきまして、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、平成20年5月28日（水曜日）午後5時までに到着するよう折り返しご送付下さいますようお願い申し上げます。

また、本投資法人におきましては、投資信託及び投資法人に関する法律（以下、「投信法」といいます。）第93条第1項に基づき、規約第14条第1項及び第2項において、「みなし賛成」に関する規定を次のとおり定めております。従いまして、投資主様が当日投資主総会にご出席になられず、かつ、議決権行使書による議決権の行使をなされない場合、本投資主総会における各議案について、賛成されたものとみなしてお取り扱いすることになりますので、ご留意下さいますようお願い申し上げます。

（本投資法人規約抜粋）

規約第14条第1項及び第2項

第14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。）について賛成したものとみなす。
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する。

敬 具

記

1. 日 時： 平成20年5月29日（木曜日）午前10時
2. 場 所： 東京都港区六本木一丁目6番1号  
泉ガーデンタワー7階 コンファレンスセンター
3. 投資主総会の目的事項：  
決 議 事 項  
第1号議案： 規約一部変更の件  
第2号議案： 執行役員1名選任の件  
第3号議案： 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  
第5号議案： 会計監査人選任の件

以 上

（お願い）◎当日ご出席の際は、お手数ですが同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出下さいますようお願い申し上げます。

◎代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の投資主の方1名を代理人として投資主総会にご出席いただくことが可能です。ただし、代理権を証する書面のご提出が必要となりますのでご了承下さい。

◎議決権の不統一行使をされる場合は、投資主総会の3日前である平成20年5月26日までに議決権の不統一行使を行う旨とその理由を書面により本投資法人にご通知下さい。

◎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の記載事項に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.ncrinv.co.jp/>）に掲載いたしますので、ご了承下さい。

◎当日は本投資主総会終了後、引き続き同会場において、本投資法人の資産運用会社であるシービーアールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社による「運用状況報告会」を開催いたしますので、あわせてご参加下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 議案の要領及び提案の理由

(なお、本項において取り上げられている規約の条項号の番号については、特に断りのない限り、現行規約における条項号の番号を示すものとします。)

##### ① 第3条、第4条、第6条、第7条、第8条、第12条、第13条、第14条、第15条、第19条、第21条、第22条、第29条、第33条、第35条、第37条、第39条、第41条関係

会社法及び会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律、証券取引法等の一部を改正する法律、並びに、投信法その他投資法人に関わる法令が改正されたこと等に伴い、現行規約と関係法令との字句等の統一を図るため、所要の変更を行うものです。また、第29条第3項第7号に関しては、本投資法人が上場する東京証券取引所の規則改正に伴い、取得に際して証券取引所の承認が不要となった資産への柔軟性のある投資を可能にするために、証券取引所の承認が必要である旨の文言を削除するものです。

##### ② 第11条第2項関係

投資主総会の円滑な運営を図るため、本投資法人の投資主総会に出席できる代理人たる投資主の数を1名と制限するものです。

##### ③ 第18条及び第26条関係

本投資法人のコンプライアンス体制の強化及びそれに伴う責任の増加に伴い、監督役員及び会計監査人の報酬の上限を引き上げるものです。

##### ④ 第28条関係

平成19年度の税制改正によって租税特別措置法第67条の15第9項が廃止されたことにより、特定目的会社の優先出資証券の全部を取得した場合の除外規定が適用されなくなりましたので、第28条第5項第2号の削除を行うものです。

##### ⑤ 第33条関係

投資法人の資産評価の方法について、信託財産に関する会計基準の明確化に伴い、所要の変更を行うものです。

##### ⑥ 第36条関係

投信法が改正されたことに伴い、今後、投資法人による短期投資法人債の発行が可能とされていることから、本投資法人の機動的な資金調達を可能とするため、同法において要求されている要件に従い、所要の変更を行うものです。

##### ⑦ 第37条第(1)号関係

本投資法人の設立の際及び第1期営業期間において必要とされた規約記載事項について、規約の簡素化を図るため、現状不要となった条項を削除するものです。

##### ⑧ その他

第2条、第11条第3項、第30条など上記変更以外の変更につきましては、条文の整備を行うもの、法令の改正により規約上に記載された法令の条数が変更する度に規約の変更を余儀なくされることを回避するために法令の具体的な条数の記載を削除するもの、又は規約を簡素化し、語句の修正をするもの、その他必要な規定の加除、表現の変更及び条数の整備等を行うものです。

## 2 変更の内容

現行規約の一部を、次のとおり変更しようとするものであります。

(下線は変更部分を示します。)

現 行 規 約	変 更 案
第 1 章 総 則	第 1 章 総 則
第 1 条 (商号) (記載省略)	第 1 条 (商号) (現行のとおり)
第 2 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、 <u>その後の改正を含む。</u> 以下「投信法」という。)に基づき、資産を主として特定資産(投信法第 2 条第 1 項に掲げるものをいう。以下同じ。)に対する投資として運用することを目的とする。	第 2 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」(以下「投信法」という。)に基づき、資産を主として特定資産(投信法に定めるものをいう。以下同じ。)に対する投資として運用することを目的とする。
第 3 条 (本店の所在する場所) (記載省略)	第 3 条 (本店の所在地) (現行のとおり)
第 4 条 (公告の方法) 本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載して行 <del>う</del> 。	第 4 条 (公告の方法) 本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載する <u>方法により行</u> う。

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: center;">第 2 章 投資口</p> <p>第 5 条（投資主の請求による投資口の払戻し） （記載省略）</p> <p>第 6 条（発行可能投資口総口数）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. （記載省略）</li> <li>2. （記載省略）</li> <li>3. 本投資法人の執行役員は、第 1 項の範囲内において、役員会の承認を得た上で<u>投資口の追加発行ができるものとする。当該投資口の追加発行における 1 口当たりの発行価額は、本投資法人に属する資産（以下「運用資産」という。）の内容に照らし公正な価額として役員会で決定した価額とする。</u></li> </ol> <p>第 7 条（投資口の取扱規則） 本投資法人が発行する投資証券の種類、<u>投資口の名義書換（実質投資主名簿への記載又は記録を含む。以下同じ。）</u>、質権の登録及びその抹消、投資証券の再発行その他の手続並びにその手数料については、法令又は本規約の外、役員会の定める投資口取扱規則による。</p> <p>第 8 条（投資法人が常時保持する<u>最低限度の純資産額</u>） 本投資法人が常時保持する<u>最低限度の純資産額</u>は、5,000万円とする。</p>	<p style="text-align: center;">第 2 章 投資口</p> <p>第 5 条（投資主の請求による投資口の払戻し） （現行のとおり）</p> <p>第 6 条（発行可能投資口総口数）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. （現行のとおり）</li> <li>2. （現行のとおり）</li> <li>3. 本投資法人の執行役員は、第 1 項の範囲内において、役員会の承認を得た上で、<u>その発行する投資口を引き受ける者の募集をすることができるものとする。募集投資口（当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいう。）1 口と引換えに払い込む金銭の額は、本投資法人の保有する資産（以下「運用資産」という。）の内容に照らし公正な金額として役員会が承認した金額とする。</u></li> </ol> <p>第 7 条（投資口の取扱規則） 本投資法人が発行する投資証券の種類、<u>投資主名簿（実質投資主名簿を含む。以下同じ。）への記載又は記録</u>、質権の登録及びその抹消、投資証券の再発行その他の手続並びにその手数料については、法令又は本規約の外、役員会の定める投資口取扱規則による。</p> <p>第 8 条（投資法人の<u>最低純資産額</u>） 本投資法人の<u>最低純資産額</u>は、5,000万円とする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: center;">第 3 章 投資主総会</p> <p>第 9 条 (招集)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (記載省略)</li> <li>2. (記載省略)</li> <li>3. (記載省略)</li> </ol> <p>第10条 (議長) (記載省略)</p> <p>第11条 (決議)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (記載省略)</li> <li>2. 投資主は、議決権を有するほかの投資主を代理人としてその議決権を行使することができる。</li> <li>3. 前項の場合には、投資主又は代理人は、投資主総会毎にその代理権を証明する書面を本投資法人に提出しなければならない。</li> </ol> <p>第12条 (書面による議決権の行使)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>投資主総会に出席しない投資主は、書面によって議決権を行使することができる。</u></li> <li>2. (記載省略)</li> </ol> <p>第13条 (電磁的方法による議決権の行使)</p> <p>本投資法人は、役員会の決議をもって、投資主総会に出席しない投資主が電磁的方法により議決権を行使することができる旨を定めることができる。</p> <p style="text-align: center;">(新設)</p>	<p style="text-align: center;">第 3 章 投資主総会</p> <p>第 9 条 (招集)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (現行のとおり)</li> <li>2. (現行のとおり)</li> <li>3. (現行のとおり)</li> </ol> <p>第10条 (議長) (現行のとおり)</p> <p>第11条 (決議)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (現行のとおり)</li> <li>2. 投資主は、議決権を有するほかの投資主<u>1名</u>を代理人としてその議決権を行使することができる。</li> <li>3. 前項の場合には、投資主又は代理人は、投資主総会毎にその代理権を証明する書面を本投資法人に提出しなければならない。</li> </ol> <p>第12条 (書面による議決権の行使)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>書面による議決権の行使は、議決権行使書面に必要な事項を記載し、法令で定める時まで</u>に当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行う。</li> <li>2. (現行のとおり)</li> </ol> <p>第13条 (電磁的方法による議決権の行使)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>本投資法人は、役員会の決議をもって、投資主総会に出席しない投資主が電磁的方法により議決権を行使することができる旨を定めることができる。</u></li> <li>2. <u>電磁的方法により行使された議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。</u></li> </ol>



現 行 規 約	変 更 案
<p>第14条（みなし賛成）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。）について賛成したものとみなす。</li> <li>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する。</li> </ol> <p>第15条（基準日等）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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された投資主とする。</li> <li>2. 投資主総会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他の法令に定める事項を記載した議事録を作成し、出席した議長、執行役員及び監督役員が、これに署名又は記名押印する。</li> <li>3. 執行役員は、第2項で定める議事録を本投資法人の本店に10年間備置くものとする。</li> </ol> <p>第4章 執行役員及び監督役員</p> <p>第16条（執行役員及び監督役員の員数） （記載省略）</p>	<p>第14条（みなし賛成）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> <p>第15条（基準日等）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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た投資主とする。</li> <li>2. 投資主総会に関する議事については、法令に従い議事録を作成する。</li> <li>3. 本投資法人は、投資主総会の日から10年間、第2項に基づき作成される議事録をその本店に備え置くものとする。</li> </ol> <p>第4章 執行役員及び監督役員</p> <p>第16条（執行役員及び監督役員の員数） （現行のとおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第17条（執行役員及び監督役員の選任及び任期）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>2. （記載省略）</p> <p>第18条（執行役員及び監督役員の報酬の支払いに関する基準）</p> <p>本投資法人の執行役員及び監督役員の報酬の支払基準及び支払時期は、次のとおりとする。</p> <p>(1) （記載省略）</p> <p>(2) 監督役員の報酬は、1人当たり月額50万円を上限とし、役員会で決定する金額を、当該月の末日までに監督役員が指定する口座へ振込む方法により支払う。</p> <p>第19条（執行役員、監督役員及び会計監査人の投資法人に対する責任）</p> <p>本投資法人は、<u>投信法第115条の6第1項の行為に関する執行役員、監督役員又は会計監査人の責任について、当該執行役員、監督役員又は会計監査人が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該執行役員、監督役員又は会計監査人の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、賠償の責任を負う額から以下に掲げる金額を控除した額を限度として、役員会の決議をもって免除することができる。</u></p> <p>(1) <u>当該執行役員又は監督役員がその在職中に投資法人から職務執行の対価として受け、又は受けるべき財産上の利益の一年間当たりの額に相当する額として法令で定める方法により算定される額に4を乗じて得た額。</u></p>	<p>第17条（執行役員及び監督役員の選任及び任期）</p> <p>1. （現行のとおり）</p> <p>2. （現行のとおり）</p> <p>第18条（執行役員及び監督役員の報酬の支払いに関する基準）</p> <p>本投資法人の執行役員及び監督役員の報酬の支払基準及び支払時期は、次のとおりとする。</p> <p>(1) （現行のとおり）</p> <p>(2) 監督役員の報酬は、1人当たり月額70万円を上限とし、役員会で決定する金額を、当該月の末日までに監督役員が指定する口座へ振込む方法により支払う。</p> <p>第19条（執行役員、監督役員及び会計監査人の投資法人に対する責任）</p> <p>本投資法人は、<u>投信法の規定に従い、役員会の決議をもって、執行役員、監督役員及び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。</u></p> <p style="text-align: center;">(削除)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(2) <u>当該会計監査人がその在職中に投資法人から職務執行の対価として受け、又は受けるべき財産上の利益の一年間当たりの額に相当する額として法令で定める方法により算定される額に2を乗じて得た額。</u></p>	<p>(削除)</p>
<p>第5章 役員会</p>	<p>第5章 役員会</p>
<p>第20条 (役員会) (記載省略)</p>	<p>第20条 (役員会) (現行のとおり)</p>
<p>第21条 (招集)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (記載省略)</li> <li>2. (記載省略)</li> <li>3. 役員会招集権を有しない執行役員は、<u>投信法第113条第2項の規定に従い、監督役員は投信法第113条第3項の規定に従い、役員会の招集を請求することができる。</u></li> </ol>	<p>第21条 (招集)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (現行のとおり)</li> <li>2. (現行のとおり)</li> <li>3. <u>役員会招集権を有しない執行役員及び監督役員は、投信法の規定に従い、役員会招集権を有する執行役員に対し、役員会の目的である事項を示して、それぞれ役員会の招集を請求することができる。</u></li> </ol>
<p>第22条 (決議)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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、<u>その構成員の過半数が出席の上、出席者の過半数の議決によって行う。</u></li> <li>2. 役員会に関する議事については、<u>議事の経過の要領及びその結果並びにその他の法令に定める事項を記載した議事録を作成し、出席した執行役員及び監督役員が、これに署名、記名押印又は電子署名する。</u></li> <li>3. <u>執行役員は、第2項に基づき作成される議事録を本投資法人の本店に10年間備え置くものとする。</u></li> </ol>	<p>第22条 (決議)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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、<u>議決に加わることのできる構成員の過半数が出席し、その過半数の議決によって行う。</u></li> <li>2. 役員会に関する議事については、<u>法令に従い議事録を作成する。</u></li> <li>3. <u>本投資法人は、役員会の日から10年間、第2項に基づき作成される議事録をその本店に備え置くものとする。</u></li> </ol>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第23条 (役員会規則) (記載省略)</p> <p style="text-align: center;">第 6 章 会計監査人</p> <p>第24条 (会計監査人の選任) (記載省略)</p> <p>第25条 (会計監査人の任期)</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>第26条 (会計監査人の報酬の支払いに関する基準) 会計監査人の報酬額は1営業期間につき、<u>1,500</u>万円を上限として役員会で決定する。その支払いは決算日後3月以内に会計監査人の指定する口座へ振込む方法により行う。</p> <p style="text-align: center;">第 7 章 資産運用の対象及び方針</p> <p>第27条 (資産運用の基本方針) (記載省略)</p> <p>第28条 (投資態度)</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>4. (記載省略)</p>	<p>第23条 (役員会規則) (現行のとおり)</p> <p style="text-align: center;">第 6 章 会計監査人</p> <p>第24条 (会計監査人の選任) (現行のとおり)</p> <p>第25条 (会計監査人の任期)</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>第26条 (会計監査人の報酬の支払いに関する基準) 会計監査人の報酬額は1営業期間につき、<u>2,000</u>万円を上限として役員会で決定する。その支払いは決算日後3月以内に会計監査人の指定する口座へ振込む方法により行う。</p> <p style="text-align: center;">第 7 章 資産運用の対象及び方針</p> <p>第27条 (資産運用の基本方針) (現行のとおり)</p> <p>第28条 (投資態度)</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>3. (現行のとおり)</p> <p>4. (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>5. 本投資法人が取得する資産の組入比率は以下の①及び②の方針によるものとする。</p> <p>① 特定不動産（本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権、地上権又は不動産、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。）の価額の合計額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を100分の75以上とする。</p> <p>② 資産の総額のうち占める租税特別措置法第67条の15第9項に規定する不動産等の価額の割合として財務省令で定める割合を100分の75以上とする。</p> <p>第29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. 本投資法人は、第27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する。</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 次に掲げる各資産（以下併せて「不動産同等物」と総称し、不動産及び不動産同等物を併せて「不動産等」と総称する。）</p> <p>① (記載省略)</p> <p>② (記載省略)</p> <p>③ 不動産、<u>土地</u>の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と併せて信託する包括契約を含むが、<u>有価証券に該当するものを除く。</u>）</p>	<p>5. 本投資法人が取得する資産の組入比率は、<u>特定不動産</u>（本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権、地上権又は不動産、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。）の価額の合計額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を100分の75以上と<u>なるように</u>する。</p> <p>(削除)</p> <p>第29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. 本投資法人は、第27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する。</p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2) 次に掲げる各資産（以下併せて「不動産同等物」と総称し、不動産及び不動産同等物を併せて「不動産等」と総称する。）</p> <p>① (現行のとおり)</p> <p>② (現行のとおり)</p> <p>③ 不動産、<u>不動産</u>の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と併せて信託する包括契約を含む。）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>④ 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>(有価証券に該当するものを除く。)</u></p> <p>⑤ (記載省略)</p> <p>⑥ 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>(有価証券に該当するものを除く。)</u></p> <p>(3) 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次に掲げるもの(以下併せて「不動産対応証券」と総称する。)</p> <p>① 優先出資証券(資産の流動化に関する法律(平成10年法律第105号、その後の改正を含む。以下「資産流動化法」という。)第2条第9項に定める優先出資証券をいう。)</p> <p>② 受益証券(投信法第2条第12項に定める受益証券をいう。)</p> <p>③ 投資証券(投信法第2条第22項に定める投資証券をいう。)</p> <p>④ 特定目的信託の受益証券(資産流動化法第2条第15項に定める特定目的信託の受益証券(上記(2)③、④又は⑥に掲げる資産に該当するものを除く。))</p>	<p>④ 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</p> <p>⑤ (現行のとおり)</p> <p>⑥ 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</p> <p>(3) 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次に掲げるもの(以下併せて「不動産対応証券」と総称する。)</p> <p>① 優先出資証券(資産の流動化に関する法律(以下「資産流動化法」という。)に定める優先出資証券をいう。)</p> <p>② 受益証券(投信法に定める受益証券をいう。)</p> <p>③ 投資証券(投信法に定める投資証券をいう。)</p> <p>④ 特定目的信託の受益証券(資産流動化法に定める特定目的信託の受益証券(上記(2)③、④又は⑥に掲げる資産に該当するものを除く。)) <u>をいう。)</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>2. 本投資法人は、前項に掲げる特定資産の外、次に掲げる特定資産により運用する。</p> <p>(1) 次に掲げる特定資産</p> <p>① 預金</p> <p>② <u>コールローン</u></p> <p>③ <u>国債証券（証券取引法第2条第1項第1号で定めるものをいう。）</u></p> <p>④ <u>地方債証券（証券取引法第2条第1項第2号で定めるものをいう。）</u></p> <p>⑤ <u>特別の法律により法人の発行する債券（証券取引法第2条第1項第3号で定めるものをいう。）</u></p> <p>⑥ <u>譲渡性預金</u></p> <p>⑦ <u>株券（証券取引法第2条第1項第6号で定めるものをいう。但し、第27条に定める資産運用の基本方針のため必要又は有用と認められる場合に投資できるものとする。）</u></p> <p>⑧ <u>コマーシャル・ペーパー（証券取引法第2条第1項第8号に定めるものをいう。）</u></p> <p>⑨ <u>資産流動化法に規定する特定社債券（資産流動化法第2条第9項に定める特定社債券をいう。）</u></p> <p>⑩ <u>金銭債権（投信法施行令第3条第11号に定めるものをいう。）</u></p>	<p>2. 本投資法人は、前項に掲げる特定資産の外、次に掲げる特定資産により運用する。</p> <p>(1) 次に掲げる特定資産</p> <p>① 預金</p> <p>② <u>金銭債権（投信法に定めるものをいう。但し、本条で別途個別に掲げられているいずれかに該当するものを除く。）</u></p> <p>③ <u>有価証券（投信法で定めるものをいう。但し、本条で別途個別に掲げられているいずれかに該当するものを除く。）</u></p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>⑪ <u>信託財産を主として本号①乃至⑩に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権(有価証券に該当するものを除く。)</u></p> <p>(2) <u>金融デリバティブ取引に関する権利(投信法施行令第3条第14号に定めるものをいう。)</u></p> <p>(3) (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外、次に掲げる資産に投資することがある。但し、第27条に定める資産運用の基本方針のために必要若しくは有用と認められる場合又は本投資法人の組織運営に必要若しくは有用と認められる場合に投資できるものとする。</p> <p>① <u>商標法(昭和34年法律第127号、その後の改正を含む。)</u>に基づく商標権等(商標権又はその専用使用权若しくは通常使用权をいう。)</p> <p>② <u>温泉法(昭和23年法律第125号、その後の改正を含む。)</u>において定める温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備</p> <p>③ (記載省略)</p> <p>④ <u>民法(明治29年法律第89号、その後の改正を含む。)</u>上の動産</p> <p>⑤ 民法上の組合の出資持分(但し、不動産、不動産の賃借権又は地上権を出資することにより設立され、その賃貸・運営・管理を目的としたものに限る。)</p> <p>⑥ (記載省略)</p>	<p>④ <u>信託財産を主として本号①乃至③に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</u></p> <p>(2) <u>デリバティブ取引に関する権利(投信法施行令に定めるものをいう。)</u></p> <p>(3) (現行のとおり)</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外、次に掲げる<u>特定資産その他の</u>資産に投資することがある。但し、第27条に定める資産運用の基本方針のために必要若しくは有用と認められる場合又は本投資法人の組織運営に必要若しくは有用と認められる場合に投資できるものとする。</p> <p>① <u>商標法に基づく商標権等(商標権又はその専用使用权若しくは通常使用权をいう。)</u></p> <p>② <u>温泉法において定める温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備</u></p> <p>③ (現行のとおり)</p> <p>④ <u>民法上の動産</u></p> <p>⑤ <u>民法上の組合の出資持分(但し、不動産、不動産の賃借権又は地上権を出資することにより設立され、その賃貸・運営・管理を目的としたものに限るものとし、有価証券に該当するものを除く。)</u></p> <p>⑥ (現行のとおり)</p>



現 行 規 約	変 更 案
<p>⑦ <u>その他、本投資法人の保有にかか る不動産等の運用に必要なものと 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証券取引 所等が認めるもの</u></p> <p>第30条（投資制限）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. （記載省略）</li> <li>2. 前条第2項第(2)号に掲げる金融デ リバティブ取引に関する権利は、本 投資法人にかかる負債から生じる金 利変動リスクその他のリスクをヘッ ジすることを目的とした運用に限る ものとする。</li> </ol> <p>第31条（組入資産の貸付けの目的及び範 囲）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. （記載省略）</li> <li>2. （記載省略）</li> <li>3. （記載省略）</li> <li>4. （記載省略）</li> </ol> <p>第32条（資産評価の原則）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. （記載省略）</li> <li>2. （記載省略）</li> <li>3. （記載省略）</li> </ol> <p>第33条（資産評価の方法、基準及び基準 日）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本投資法人の資産評価の方法は、投 資法人の貸借対照表、損益計算書、 資産運用報告書、金銭の分配に係る 計算書及び附属明細書に関する規則 （平成12年総理府令第134号、その 後の改正を含む。）、投資信託協会 制定の不動産投資信託及び不動産投 資法人に関する規則、同協会が定め るその他の諸規則及び一般に公正妥 当と認められる企業会計の基準に従 い、次のとおり運用資産の種類毎に 定める。</li> </ol>	<p>⑦ <u>その他不動産関連資産の投資に付 随して取得が必要又は有用となる その他の資産</u></p> <p>第30条（投資制限）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. （現行のとおり）</li> <li>2. 前条第2項第(2)号に掲げるデリバ ティブ取引に関する権利は、本投資 法人にかかる負債から生じる金利変 動リスクその他のリスクを回避又は 低減することを目的とした運用に限 るものとする。</li> </ol> <p>第31条（組入資産の貸付けの目的及び範 囲）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. （現行のとおり）</li> <li>2. （現行のとおり）</li> <li>3. （現行のとおり）</li> <li>4. （現行のとおり）</li> </ol> <p>第32条（資産評価の原則）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. （現行のとおり）</li> <li>2. （現行のとおり）</li> <li>3. （現行のとおり）</li> </ol> <p>第33条（資産評価の方法、基準及び基準 日）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本投資法人の資産評価の方法は、投 資法人の計算に関する規則、社団法 人投資信託協会制定の不動産投資信 託及び不動産投資法人に関する規 則、同協会が定めるその他の諸規則 及び一般に公正妥当と認められる企 業会計の基準に従い、次のとおり運 用資産の種類毎に定める。</li> </ol>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 不動産、<u>土地</u>の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（第29条第1項第2号③に定めるもの） 信託財産が(1)に掲げる資産の場合は(1)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基準に従った評価をした上で、<u>これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。</u></p> <p>(3) 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（第29条第1項第2号④に定めるもの） 信託財産の構成資産が(1)に掲げる資産の場合は、(1)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基準に従った評価を行った上で、<u>これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。</u></p>	<p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2) 不動産、<u>不動産</u>の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（第29条第1項第2号③に定めるもの） 信託財産が(1)に掲げる資産の場合は(1)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基準に従った評価を行う。<u>信託財産を直接保有する場合と同様の会計処理を行うことが困難な場合には(6)に準じて評価する。</u></p> <p>(3) 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（第29条第1項第2号④に定めるもの） 信託財産の構成資産が(1)に掲げる資産の場合は、(1)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基準に従った評価を行う。<u>信託財産を直接保有する場合と同様の会計処理を行うことが困難な場合には(6)に準じて評価する。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(4) 不動産に関する匿名組合出資持分（第29条第1項第2号⑤に定めるもの） 匿名組合出資持分の構成資産が(1)乃至(3)に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、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算定した価額とする。</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（第29条第1項第2号⑥に定めるもの） 信託財産である匿名組合出資持分について(4)に従った評価を行った上で、<u>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する。</u></p> <p>(6) 有価証券（第29条第1項第3号、第2項第1号③乃至⑤、⑦乃至⑨に定めるもの） （記載省略）</p> <p>(7) 金銭債権（第29条第2項第1号⑩に定めるもの） （記載省略）</p>	<p>(4) 不動産に関する匿名組合出資持分（第29条第1項第2号⑤に定めるもの） 匿名組合出資持分の構成資産が(1)乃至(3)に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から<u>匿名組合</u>の負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とする。</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（第29条第1項第2号⑥に定めるもの） 信託財産である匿名組合出資持分について(4)に従った評価を行う。<u>信託財産を直接保有する場合と同様の会計処理を行うことが困難な場合には(6)に準じて評価する。</u></p> <p>(6) 有価証券（第29条第1項第3号、第2項第1号③に定めるもの） （現行のとおり）</p> <p>(7) 金銭債権（第29条第2項第1号②に定めるもの） （現行のとおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(8) 金銭の信託の受益権（第29条第2項第1号⑩に定めるもの） 信託財産の構成資産が(6)又は(7)の場合は、それぞれに定める方法に従って評価し、<u>それらの合計額をもって評価する。</u></p> <p>(9) <u>金融</u>デリバティブ取引に関する権利（第29条第2項第2号に定めるもの） （記載省略）</p> <p>(10) その他 （記載省略）</p> <p>2. 資産運用報告書等に価格を記載する目的で、前項と異なる方法で評価する場合には、下記のように評価するものとする。</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権 （記載省略）</p> <p>(2) 不動産、地上権又は土地の賃借権を信託する信託の受益権及び<u>不動産に関する匿名組合出資持分</u> 信託財産又は匿名組合の構成資産が(1)に掲げる資産の場合は前号に従った評価を、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基準に従った評価をした上で、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又は信託受益権の持分相当額を算定した価額</p> <p>3. （記載省略）</p>	<p>(8) 金銭の信託の受益権（第29条第2項第1号④に定めるもの） 信託財産の構成資産が(6)又は(7)の場合は、それぞれに定める方法に従って評価を行う。<u>信託財産を直接保有する場合と同様の会計処理を行うことが困難な場合には(6)に準じて評価する。</u></p> <p>(9) デリバティブ取引に関する権利（第29条第2項第2号に定めるもの） （現行のとおり）</p> <p>(10) その他 （現行のとおり）</p> <p>2. 資産運用報告等に価格を記載する目的で、前項と異なる方法で評価する場合には、下記のように評価するものとする。</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権 （現行のとおり）</p> <p>(2) 不動産、<u>不動産の賃借権又は地上権</u>を信託する信託の受益権 信託財産が(1)に掲げる資産の場合は前号に従った評価額</p> <p>(3) <u>不動産に関する匿名組合出資持分</u> 匿名組合の構成資産が(1)に掲げる資産の場合は(1)に従い、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基準に従った評価をした上で、これらの合計額から匿名組合の負債の額を控除して当該匿名組合出資持分相当額を算定した価額</p> <p>3. （現行のとおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第34条（決算期） （記載省略）</p> <p>第35条（金銭の分配の方針）</p> <p>1. 金銭の分配の方針 （記載省略）</p> <p>2. 金銭の分配の支払方法 本投資法人は、決算期における最終の投資主名簿に記載された投資主又は登録投資口質権者に対して、その所有口数に相当する金銭の分配の支払いを行う。当該支払いは、原則として決算期から3ヶ月以内に、必要な税金を控除した後の金額をもって行う。</p> <p>3. 金銭の分配の除斥期間 （記載省略）</p>	<p>第34条（決算期） （現行のとおり）</p> <p>第35条（金銭の分配の方針）</p> <p>1. 金銭の分配の方針 （現行のとおり）</p> <p>2. 金銭の分配の支払方法 本投資法人は、決算期における最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者に対して、その所有口数又は登録投資口質権の対象たる投資口数に相当する金銭の分配の支払いを行う。当該支払いは、原則として決算期から3ヶ月以内に、必要な税金を控除した後の金額をもって行う。</p> <p>3. 金銭の分配の除斥期間 （現行のとおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第36条（借入金及び投資法人債発行の限度額等）</p> <p>1. 本投資法人は、運用資産の着実な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、修繕費又は分配金の支払い、本投資法人の運営に要する資金、若しくは債務の返済（敷金・保証金並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。）等の資金の手当てを目的として、資金を借入れ（コール市場を通じる場合を含む。）又は投資法人債を発行することができる。なお、資金を借入れる場合は、<u>証券取引法第2条第3項第1号</u>に規定する適格機関投資家からの借入れに限るものとする。</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. 借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ1兆円とし、その合計額が1兆円を超えないものとする。</p>	<p>第36条（借入金及び投資法人債発行の限度額等）</p> <p>1. 本投資法人は、運用資産の着実な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、修繕費又は分配金の支払い、本投資法人の運営に要する資金、若しくは債務の返済（敷金・保証金並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。）等の資金の手当てを目的として、資金を借入れ（コール市場を通じる場合を含む。）又は投資法人債（<u>短期投資法人債を含む。</u>）を発行することができる。なお、<u>短期投資法人債の発行により調達した資金の使途又は目的については、法令に定める範囲に限るものとする。</u>また、資金を借入れる場合は、<u>金融商品取引法に規定する適格機関投資家（但し、租税特別措置法施行規則における「投資法人に係る課税の特例」に規定するものに限る。）</u>からの借入れに限るものとする。</p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>3. 借入金及び投資法人債（<u>短期投資法人債を含む。</u>）発行の限度額は、それぞれ1兆円とし、その合計額が1兆円を超えないものとする。</p>
<p>第37条（<u>投資信託委託業者</u>に対する資産運用報酬の額又は資産運用報酬の支払いに関する基準）</p> <p>本投資法人が運用資産の運用を委託する<u>投資信託委託業者</u>（以下「運用会社」という。）に支払う報酬の計算方法及び支払いの時期は、次のとおりとする。</p>	<p>第37条（<u>資産運用会社</u>に対する資産運用報酬の額又は資産運用報酬の支払いに関する基準）</p> <p>本投資法人が運用資産の運用を委託する<u>資産運用会社</u>（以下「運用会社」という。）に支払う報酬の計算方法及び支払いの時期は、次のとおりとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(1) 運用報酬1 各計算期間内において本投資法人が保有する各運用資産の保有期間に応じて、当該各運用資産の資産額に年率0.50%を乗じた額（1年を365日とした実日数による日割計算。1円未満切捨。）を上限とする金額を運用報酬1とする。なお、「計算期間」とは、本投資法人の決算期の翌日（同日を含む。）から3ヶ月目の月末日（同日を含む。）まで、及び、当該末日の翌日（同日を含む。）から決算期（同日を含む。）までの各期間を意味する。但し、<u>最初の計算期間は、投資法人の成立日（同日を含む。）から最初に到来する決算期の3ヶ月前の月末日（同日を含む。）までとする。</u>また、各運用資産の「資産額」とは、計算期間中に投資法人が取得した運用資産については、取得時の当該運用資産にかかる鑑定評価額を、それ以外の運用資産については、直前の決算期を調査の時点として鑑定評価と同様の手法を用いて行われる価格調査等による価格を意味する。</p> <p>運用報酬1は、各計算期間の終了日から1ヶ月以内に支払うものとする。</p> <p>(2) 運用報酬2 (記載省略)</p> <p>(3) 運用報酬3 (記載省略)</p> <p>第38条（損益の帰属） (記載省略)</p>	<p>(1) 運用報酬1 各計算期間内において本投資法人が保有する各運用資産の保有期間に応じて、当該各運用資産の資産額に年率0.50%を乗じた額（1年を365日とした実日数による日割計算。1円未満切捨。）を上限とする金額を運用報酬1とする。なお、「計算期間」とは、本投資法人の決算期の翌日（同日を含む。）から3ヶ月目の月末日（同日を含む。）まで、及び、当該末日の翌日（同日を含む。）から決算期（同日を含む。）までの各期間を意味する。但し、各運用資産の「資産額」とは、計算期間中に投資法人が取得した運用資産については、取得時の当該運用資産にかかる鑑定評価額を、それ以外の運用資産については、直前の決算期を調査の時点として鑑定評価と同様の手法を用いて行われる価格調査等による価格を意味する。</p> <p>運用報酬1は、各計算期間の終了日から1ヶ月以内に支払うものとする。</p> <p>(2) 運用報酬2 (現行のとおり)</p> <p>(3) 運用報酬3 (現行のとおり)</p> <p>第38条（損益の帰属） (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第39条（諸費用の負担）</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>2. 前項に加え、本投資法人は、以下に掲げる費用を負担する。</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(4) 法令に定める財務諸表、資産運用報告書等の作成、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を含む。）</p> <p>(5) (記載省略)</p> <p>(6) 専門家等に対する報酬又は費用（法律顧問、鑑定評価、資産精査、及び司法書士等を含む。）</p> <p>(7) (記載省略)</p> <p>(8) (記載省略)</p> <p>(9) (記載省略)</p> <p>(10) (記載省略)</p> <p>(11) (記載省略)</p>	<p>第39条（諸費用の負担）</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>2. 前項に加え、本投資法人は、以下に掲げる費用を負担する。</p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) (現行のとおり)</p> <p>(4) 法令に定める計算書類、資産運用報告、金銭の分配に係る計算書及びこれらの附属明細書等の作成、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を含む。）</p> <p>(5) (現行のとおり)</p> <p>(6) 専門家等に対する報酬又は費用（法律顧問、<u>会計顧問</u>、<u>税務顧問</u>、鑑定評価、資産精査、及び司法書士等を含む。）</p> <p>(7) (現行のとおり)</p> <p>(8) (現行のとおり)</p> <p>(9) (現行のとおり)</p> <p>(10) (現行のとおり)</p> <p>(11) (現行のとおり)</p>
<p>第40条（消費税及び地方消費税）</p> <p>(記載省略)</p>	<p>第40条（消費税及び地方消費税）</p> <p>(現行のとおり)</p>
<p>第 8 章 業務及び事務の委託</p>	<p>第 8 章 業務及び事務の委託</p>
<p>第41条（業務及び事務の委託）</p> <p>1. 本投資法人は、<u>投信法第198条及び第208条</u>に基づき、資産の運用にかかる業務を<u>投資信託委託業者</u>に、また、資産の保管にかかる業務を<u>資産保管会社</u>に委託する。</p>	<p>第41条（業務及び事務の委託）</p> <p>1. 本投資法人は、<u>投信法</u>に基づき、資産の運用にかかる業務を<u>運用会社</u>に、また、資産の保管にかかる業務を<u>資産保管会社</u>に委託する。</p>



現 行 規 約	変 更 案
<p>2. 本投資法人は、資産の運用及び保管にかかると業務以外にかかると事務であつて投信法第117条に定める事務（以下「一般事務」という。）については、第三者に委託する。</p> <p>3. <u>本投資法人の成立後に委託する事務のうち、本投資法人の発行する投資口及び投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務、投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務、投資証券及び投資法人債券の発行に関する事務並びに投資法人債権者にかかると事務（投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号、その後の改正を含む。）第169条第2項第4号及び第5号に定める各事務のことをいう。）は、募集の都度、適宜、一般事務受託会社を役員会で定め、一般事務委託契約を締結することとする。</u></p>	<p>2. 本投資法人は、資産の運用及び保管にかかると業務以外にかかると事務であつて投信法により第三者に委託しなければならないとされる事務については、第三者に委託する。</p> <p style="text-align: center;">（削除）</p>

第2号議案：執行役員1名選任の件

1 議案の要領及び提案の理由

執行役員新井潤は、平成20年6月30日の終了をもって任期満了となりますので、平成20年7月1日付で執行役員1名の選任をお願いいたしたいと存じます。本議案において、執行役員の任期は、規約第17条第2項本文の定めにより、平成20年7月1日より2年間とします。なお、執行役員の選任に関する本議案は、平成20年4月25日開催の役員会において、監督役員の全員の同意によって本投資主総会への提出が決議されたものであります。

2 次の者の選任をお願いいたしたいと存じます。

執行役員候補者は次のとおりであります。また、当該執行役員候補者からは既に就任の承諾を得ております。

氏名 (生年月日)	略 歴
新井 潤 (昭和34年1月8日生)	昭和57年4月 住友不動産株式会社 入社 住宅事業本部高層事業部
	昭和58年9月 同上 秘書室
	昭和62年3月 同上 住宅事業本部
	平成9年7月 同上 名古屋支店長
	平成13年6月 株式会社ランドビジネス 入社 常務取締役就任
	平成17年8月 シービーアールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社 入社 投資アセットマネジメント部副部長 就任
	平成17年11月 同上 常務取締役兼投資アセットマネジメント部長 就任
	平成19年2月 同上 常務取締役兼投資アセットマネジメント本部長 就任
平成19年7月 同上 代表取締役社長 就任（現在に至る） ニューシティ・レジデンス投資法人執行役員 就任（現在に至る）	

- ・上記執行役員候補者は、本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・上記執行役員候補者は、本投資法人が資産運用委託契約を締結しているシービーアールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社（資産運用会社）の代表取締役社長を兼務しております。
- ・上記執行役員候補者は、現在、本投資法人の執行役員として、本投資法人の業務全般を執行しております。

### 第3号議案：補欠執行役員1名選任の件

#### 1 議案の要領及び提案の理由

執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備えて、補欠執行役員1名の選任をお願いいたしたいと存じます。補欠執行役員が執行役員に就任した場合の任期は、規約第17条第2項但書の定めにより、前任者である執行役員の任期と同じとします。なお、補欠執行役員の選任に関する本議案は、平成20年4月25日開催の役員会において、監督役員的全員の同意によって本投資主総会への提出が決議されたものであります。

#### 2 次の者の選任をお願いいたしたいと存じます。

補欠執行役員候補者は次のとおりであります。また、当該補欠執行役員候補者からは既に就任の承諾を得ております。

氏名 (生年月日)	略 歴
大 津 啓 二 (昭和34年11月8日生)	昭和58年4月 大成建設株式会社 入社
	平成13年4月 最高裁判所司法研修所 入所
	平成14年10月 弁護士登録(第二東京弁護士会)
	平成14年11月 大成建設株式会社 入社 法務部
	平成19年2月 シービーアールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社 入社
	平成19年3月 同上 チーフ・コンプライアンス・オフィサー就任
	平成19年6月 同上 取締役兼チーフ・コンプライアンス・オフィサー就任(現在に至る)

- ・上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・上記補欠執行役員候補者は、本投資法人が資産運用委託契約を締結しているシービーアールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社の取締役兼チーフ・コンプライアンス・オフィサーです。

第4号議案：監督役員2名選任の件

1 議案の要領及び提案の理由

監督役員島田耕一及び中村里佳の両名は、平成20年6月30日の終了をもって任期満了となります。平成20年7月1日付で新たに監督役員2名の選任をお願いいたしたいと存じます。本議案において、監督役員の任期は、規約第17条第2項本文の定めにより、平成20年7月1日より2年間とします。

2 次の者の選任をお願いいたしたいと存じます。

監督役員候補者は次のとおりであります。また、当該監督役員候補者からは、いずれも既に就任の承諾を得ております。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴
1	島田 耕一 (昭和36年4月23日生)	昭和59年4月 住友不動産株式会社 入社 総務部 平成3年4月 最高裁判所司法研修所 入所 平成5年4月 弁護士登録(第一東京弁護士会) 山分榮法律事務所 入所(現在に至る) 平成16年9月 ニューシティ・レジデンス投資法人 監督役員就任(現在に至る)
2	藤川 裕紀子 (戸籍姓：小林) (昭和40年3月16日生)	昭和63年10月 中央新光監査法人 入所 平成4年3月 公認会計士登録 平成8年7月 株式会社ジェイエスシー入社 平成9年8月 小林時宗税理士事務所入所 平成10年6月 金融監督庁(現金融庁)入庁 検査部検査総括課金融証券検査官 平成11年7月 同庁検査部検査総括課金融証券検査官兼 専門検査官 平成12年1月 同庁検査部検査総括課専門検査官 平成12年7月 藤川裕紀子公認会計士事務所開設(現在 に至る) 平成13年7月 ベンチャービジネス証券投資法人 監督役員就任(現在に至る) 平成16年10月 東京フロンティア投資法人 監督役員就任(現在に至る)

- ・上記監督役員候補者は、両名とも、本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・上記監督役員候補者は、両名とも、本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。
- ・上記監督役員候補者のうち島田耕一は、現在、本投資法人の監督役員として、本投資法人の執行役員の職務の執行全般を監督しております。
- ・上記監督役員候補者のうち藤川裕紀子の姓「藤川」は、公認会計士登録姓となります。なお戸籍上の姓は「小林」となります。

**第5号議案：会計監査人選任の件**

1 議案の要領及び提案の理由

本投資法人は、中央青山監査法人より平成18年8月28日付にて辞任したい旨の申し出を受けましたので、投資信託及び投資法人に関する法律第108条第3項の規定に基づき、平成18年8月28日付の本投資法人役員会にてあらた監査法人を一時会計監査人として選任し（同日就任）、現在に至っております。そこで、本投資主総会において、改めて会計監査人の選任をお願いするものであります。

2 次の者の選任をお願いしたいと存じます。

会計監査人候補者は次のとおりであります。また、当該会計監査人候補者からは既に就任の承諾を得ております。

会計監査人の候補者の名称及び住所

名 称：あらた監査法人

主たる事務所の所在場所：東京都千代田区丸の内一丁目5番1号新丸の内ビルディング

沿 革：平成18年6月1日 設立  
平成18年7月1日 業務開始

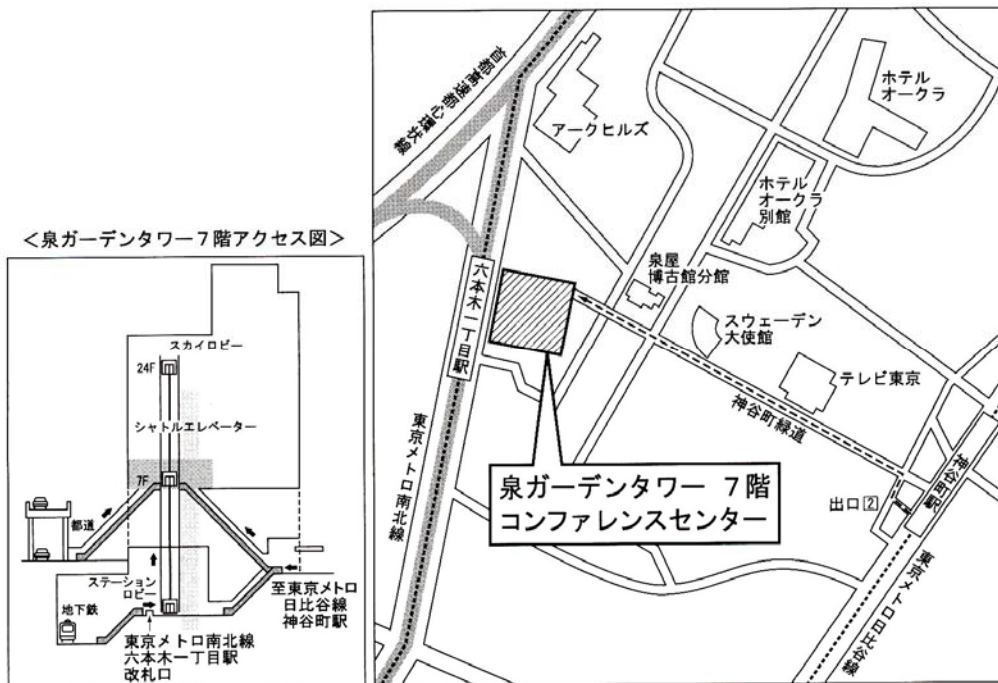
参考事項

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、本投資法人の規約第14条第1項及び第2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5号議案の各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当いたしておりません。

以 上

## 投資主総会会場ご案内図

会場 東京都港区六本木一丁目6番1号  
泉ガーデンタワー7階 コンファレンスセンター



### 交通のご案内

東京メトロ南北線／六本木一丁目駅：直結  
東京メトロ日比谷線／神谷町駅：出口㊦ 徒歩6分

[お問合せ先] シービーアールイー・レジデンシャル・マネジメント㈱  
Tel : 03-6229-3860 (代表)

駐車場はご用意しておりませんので、お車でのご来場はご遠慮願います。