

平成 20 年 1 月 22 日

各 位

不動産投信発行者名

日 本 コ マ ー シ ャ ル 投 資 法 人

代 表 者 名

執行役員 牧 野 知 弘
(コード番号：3229)

資産運用会社名

パシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社

代 表 者 名

代表取締役社長 牧 野 知 弘

問 合 せ 先

管理部担当取締役 齋 藤 徹 也
TEL. 03-5251-3810

規約及び資産運用委託契約の一部変更並びに役員の選任に関するお知らせ

日本コマーシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日開催の役員会において、下記の規約及び資産運用委託契約の変更、並びに役員の選任につき、下記の通り決議しましたのでお知らせします。

なお、下記事項は、平成 20 年 2 月 21 日に開催される第 2 回投資主総会の決議をもって効力を生じます。

記

1. 規約の一部変更について

(1) 変更の理由

- ① 平成 19 年 9 月 30 日に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、以下「証券取引法改正法」といいます。）及び証券取引法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 18 年法律第 66 号、以下「整備法」といいます。）が施行され、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和 26 年法律第 198 号、その後の改正を含む。以下「投信法」といいます。）その他投資法人に関わる法令が整備・改正されたこと等に伴い、必要な字句の修正を行うものです。
- ② 今後、わが国以外に所在する不動産及び主として当該不動産を裏づけとする資産への投資についての規制が見直され、投資対象としての制限が緩和若しくは解除された場合に、具体的投資基準を定め、必要な場合に機動的な対応を行うことを可能とするため、国外不動産への投資を制限している現行規約の投資制限の変更を行うものです。
- ③ 役員会における牽制機能を始めとした監督役員の責任及び役割が一層高まりつつあることを踏まえ、その役割に見合った報酬水準への調整を可能とするため、監督役員の報酬額の上限の変更を行うものです。
- ④ その他、字句の修正を行うとともに、条文の整備等のために所要の変更を行うものです。

(2) 変更の内容

別紙「第2回投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。

2. 資産運用委託契約の一部変更について

(1) 変更の理由

- ① 本投資法人と本投資法人の資産運用業務を行う資産運用会社であるパシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社が平成18年2月22日に締結した資産運用委託契約書について、平成19年9月30日に証券取引法改正法及び整備法が施行され、投信法その他投資法人に関わる法令が整備・改正されたこと等に伴い、必要な字句の修正を行うものです。
- ② 上記1.に記載の規約の一部変更に伴い、投資制限の変更その他、字句の修正を行うとともに、条文の整備等のために所要の変更を行うものです。
- ③ なお、本議案の決議につきましては、上記1.に記載の規約の一部変更が承認可決されることを条件とします。

(2) 変更の内容

別紙「第2回投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。

3. 役員の選任について

(1) 役員選任の理由

- ① 執行役員牧野 知弘が平成20年2月22日をもって任期を終えることになるため、平成20年2月23日付で執行役員1名の選任をするものです。
- ② 監督役員根本 博史及び栗林 勉が、平成20年2月22日をもって任期を終えることになるため、平成20年2月23日付で監督体制強化のため監督委員を1名増員した上で、監督役員3名の選任をするものです。

(2) 役員選任の詳細

別紙「第2回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20年1月22日	第2回投資主総会提出議案承認役員会
平成20年2月 5日	第2回投資主総会招集通知発送（予定）
平成20年2月21日	第2回投資主総会（予定）

以上

* 本資料の配布先: 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

* 本投資法人のホームページ : <http://www.nci-reit.co.jp>

<添付資料>

第2回投資主総会招集ご通知

平成20年2月5日

投資主各位

東京都千代田区永田町二丁目11番1号

山王パークタワー4階

日本コマーシャル投資法人

執行役員 牧 野 知 弘

第2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、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、本投資法人の第2回投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

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面用紙に賛否をご表示いただき、平成20年2月20日（水曜日）午後5時30分までに到着するよう送付いただきたくお願い申し上げます。

また、本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、その後の改正を含む。）第93条第1項の規定に基づき、現行規約第15条第1項において、「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」旨を定めております。

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、議決権行使書面による議決権行使をなさらない場合、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され、投資主様の議決権の数は、出席した投資主様の議決権の数に算入されますのでご留意くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時： 平成20年2月21日（木曜日）午前10時
2. 場 所： 東京都港区虎ノ門二丁目10番4号
ホテルオークラ東京 別館2階「メイプルルーム」
（末尾の会場ご案内図をご参照ください。）
3. 投資主総会の目的事項
決 議 事 項
第1号議案：規約一部変更の件
第2号議案：資産運用委託契約一部変更承認の件
第3号議案：執行役員1名選任の件
第4号議案：監督役員3名選任の件

以 上

◎本投資主総会に当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書面用紙を会場受付へご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎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を代理人として投資主総会にご出席いただくことが可能ですので、代理権を証する書面を議決権行使書面用紙とともに会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎投資主総会参考書類に記載すべき事項を修正する場合の周知方法

投資主総会参考書類に記載すべき事項について、本投資主総会の前日までの間に修正する必要がある場合は、修正後の事項を本投資法人ホームページ（<http://www.nci-reit.co.jp/>）に掲載いたしますので、ご了承ください。

◎当日は本投資主総会終了後、引き続き同会場において、本投資法人の資産運用業務を行う資産運用会社であるパシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社による「運用状況報告会」を開催する予定です。

投資主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 規約一部変更の件

1. 変更の理由

- (1) 平成19年9月30日に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、以下「証券取引法改正法」といいます。）及び証券取引法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成18年法律第66号、以下「整備法」といいます。）が施行され、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、その後の改正を含む。以下「投信法」といいます。）その他投資法人に関わる法令が整備・改正されたこと等に伴い、必要な字句の修正を行うものです。
- (2) 今後、わが国以外に所在する不動産及び主として当該不動産を裏づけとする資産への投資についての規制が見直され、投資対象としての制限が緩和若しくは解除された場合に、具体的投資基準を定め、必要な場合に機動的な対応を行うことを可能とするため、国外不動産への投資を制限している現行規約の投資制限の変更を行うものです。
- (3) 役員会における牽制機能を始めとした監督役員の責任及び役割が一層高まりつつあることを踏まえ、その役割に見合った報酬水準への調整を可能とするため、監督役員の報酬額の上限の変更を行うものです。
- (4) その他、字句の修正を行うとともに、条文の整備等のために所要の変更を行うものです。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりです。

（下線部は変更箇所を示します。）

現 行 規 約	変 更 案
(商 号) 第1条 <u>本規約で設立する投資法人は、日本コマーシャル投資法人（以下「本投資法人」という。）</u> と称し、英文ではNippon Commercial Investment Corporationと表示する。 (発行可能投資口総口数) 第5条1. 記載省略	(商 号) 第1条 <u>本投資法人は、日本コマーシャル投資法人</u> と称し、英文ではNippon Commercial Investment Corporationと表示する。 (発行可能投資口総口数) 第5条1. 現行どおり

現 行 規 約	変 更 案
2. 本投資法人が発行する投資口の発行<u>金額</u>の総額のうち、国内において募集される投資口の発行<u>金額</u>の占める割合は、100分の50を超えるものとする。 3. 本投資法人は、発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得て、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口当たりの発行<u>金額は、発行日毎に均等に定めるものとし</u>、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執行役員が決定し、役員会が承認する金額とする。 （招 集） 第9条1. 本投資法人の<u>投資主総会</u>は、原則として2年に1回以上開催する。 2. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合の他、役員会の承認に基づき、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の1名が、<u>役員会の承認を得てこれを招集する。</u>	2. 本投資法人が発行する投資口の発行<u>価額</u>の総額のうち、国内において募集される投資口の発行<u>価額</u>の占める割合は、100分の50を超えるものとする。 3. 本投資法人は、発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得て、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口当たりの<u>払込金額は、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執行役員が決定し、役員会が承認する金額とする。</u> （招 集） 第9条1. 本投資法人の<u>投資主総会</u>はその開催場所を東京都23区内とし、原則として2年に1回以上開催する。 2. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合の他、役員会の承認に基づき、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の1名が、<u>これを招集する。</u>

現 行 規 約	変 更 案
3. 投資主総会を招集するには、<u>会日から2箇月前に会日を公告し、会日から2週間前に各投資主に対して書面にて通知する。</u> <u>ただし、かかる総会において投資主の全員の同意があるときには、招集の手続を経ないことができる。</u> (議決権の代理行使) 第12条 1. 投資主は、本投資法人の議決権を有する他の<u>投資主</u>を代理人として、議決権を行使することができる。 2. 前項において当該投資主又は代理人に選任された投資主は、投資主総会<u>毎</u>にその代理権を証する書面を予め本投資法人に提出しなければならない。 (電磁的方法による議決権の行使) 第13条 1. 電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時までに議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に<u>提出</u>して行う。 2. 記載省略 (基準日) 第16条 1. 決算期（第34条において定義する。以下同じ。）から3箇月<u>以内</u>の日を会日とする投資主総会を開催する場合、本投資法人は、直前の決算期の最終の投資主名簿に<u>記載</u>された投資主をもって、<u>その招集に係る</u>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する。	3. 投資主総会を招集するには、<u>投資主総会の日の2箇月前までに当該日を公告し、当該日の2週間前までに、投資主に対して書面をもってその通知を発する。</u> (議決権の代理行使) 第12条 1. 投資主は、本投資法人の議決権を有する他の<u>投資主1名</u>を代理人として、議決権を行使することができる。 2. 前項において当該投資主又は代理人に選任された投資主は、投資主総会<u>ごと</u>にその代理権を証する書面を予め本投資法人に提出しなければならない。 (電磁的方法による議決権の行使) 第13条 1. 電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時までに議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に<u>対して提供</u>して行う。 2. 現行どおり (基準日) 第16条 1. 決算期（第34条において定義する。以下同じ。）から3箇月<u>以内</u>に投資主総会を開催する場合、本投資法人は、直前の決算期の最終の投資主名簿に<u>記載又は記録</u>された投資主をもって、<u>当該投資主総会において</u>権利を行使することのできる投資主とする。

現 行 規 約	変 更 案
2. 前項のほか、本投資法人は、必要があるときは、役員会の決議を経て法令に従い予め公告して、一定の日における最終の投資主名簿に<u>記載</u>されている投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使すべき投資主又は登録投資口質権者としてすることができる。 (役員の数並びに役員会の構成) 第19条 本投資法人の執行役員は1名以上、監督役員は2名以上（ただし、執行役員の数に1を加えた数以上とする。）とし、<u>執行役員と監督役員（以下「役員」という。）は役員会を構成する。</u> (役員を選任及び任期) 第20条 1. 役員は、投資主総会の決議をもって選任する。<u>ただし、法令の規定により、設立の際に選任されたものとみなされる役員はこの限りでない。</u> 2. 記載省略 (役員報酬の支払基準) 第21条 本投資法人の役員報酬の支払基準及び支払の時期は、次のとおりとする。 (1) 記載省略 (2) 各監督役員の報酬は、一人当たり月額<u>30</u>万円を上限とし、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額を、毎月、当月分を当月末日までに支払うものとする。	2. 前項のほか、本投資法人は、必要があるときは、役員会の決議を経て法令に従い予め公告して、一定の日における最終の投資主名簿に<u>記載又は記録</u>されている投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使すべき投資主又は登録投資口質権者としてすることができる。 (役員の数並びに役員会の構成) 第19条 本投資法人の執行役員は1名以上、監督役員は2名以上（ただし、執行役員の数に1を加えた数以上とする。）とし、<u>執行役員及び監督役員（以下「役員」という。）は役員会を構成する。</u> (役員を選任及び任期) 第20条 1. 役員は、投資主総会の決議によって選任する。 2. 現行どおり (役員報酬の支払基準) 第21条 本投資法人の役員報酬の支払基準及び支払の時期は、次のとおりとする。 (1) 現行どおり (2) 各監督役員の報酬は、一人当たり月額<u>50</u>万円を上限とし、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額を、毎月、当月分を当月末日までに支払うものとする。

現 行 規 約	変 更 案
(決議) 第24条 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</u>構成員の過半数が出席の上、出席者の過半数の議決をもって行う。 (役員会議事録) 第25条 役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載した議事録を作成し、出席した役員が、これに署名又は記名押印する。なお、作成した議事録は10年間、本投資法人の本店に備え置く。 (会計監査人の選任) 第27条 会計監査人は、投資主総会において選任する。<u>ただし、法令の規定により、設立の際に選任されたものとみなされる会計監査人はこの限りでない。</u> (会計監査人の報酬の支払基準) 第29条 会計監査人の報酬は、監査の対象となる<u>決算期毎に</u>1,500万円を上限とし、役員会で決定する金額を、当該決算期後3箇月以内に支払うものとする。	(決議) 第24条 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</u>構成員の過半数が出席の上、出席者の過半数の議決をもって行う。 (役員会議事録) 第25条 役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載した議事録を作成し、出席した役員が、これに署名、記名押印又は電子署名する。なお、作成した議事録は10年間、本投資法人の本店に備え置く。 (会計監査人の選任) 第27条 会計監査人は、投資主総会<u>の決議によって</u>選任する。 (会計監査人の報酬の支払基準) 第29条 会計監査人の報酬は、監査の対象となる<u>営業期間ごとに</u>1,500万円を上限とし、役員会で決定する金額を、当該決算期後3箇月以内に支払うものとする。

現 行 規 約	変 更 案
(借入金及び投資法人債発行の限度額等) 第33条 1. 本投資法人は、安定した収益の確保及び運用資産を着実に成長させることを目的として、資金の借入れ又は<u>投資法人債</u>の発行を行うことができる。なお、資金を借入れる場合は、<u>証券取引法</u>（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。）<u>（以下「証券取引法」という。）</u>第2条第3項第1号に規定する<u>適格機関投資家</u>からの借入れに限るものとする。 2. 記載省略 3. 記載省略 4. 記載省略 (営業期間及び決算期) 第34条 本投資法人の営業期間は、毎年3月1日から8月末日まで、及び9月1日から翌年2月末日まで（以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」という。）とする。<u>ただし、設立当初の第1期営業期間は、本投資法人設立の日から平成18年8月末日までとする。</u>	(借入金及び投資法人債発行の限度額等) 第33条 1. 本投資法人は、安定した収益の確保及び運用資産を着実に成長させることを目的として、資金の借入れ又は<u>投資法人債（短期投資法人債を含む。以下本条において同じ。）</u>の発行を行うことができる。なお、資金を借入れる場合は、<u>金融商品取引法</u>（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。）<u>（以下「金融商品取引法」という。）</u>第2条第3項第1号に規定する<u>適格機関投資家（租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。その後の改正を含む。）第22条の19第1項で定めるものに限る。）</u>からの借入れに限るものとする。 2. 現行どおり 3. 現行どおり 4. 現行どおり (営業期間及び決算期) 第34条 本投資法人の営業期間は、毎年3月1日から8月末日まで、及び9月1日から翌年2月末日まで（以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」という。）とする。

現 行 規 約	変 更 案
(金銭の分配の方針) 第35条 本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。 (1) 利益の分配 ①投資主に分配する金銭の総額のうち、<u>投信法第136条第1項に定める利益の金額</u>（以下「分配可能金額」という。）は、わが国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算される利益（決算期の貸借対照表上の資産合計額から負債合計額を控除した金額（純資産額）から<u>出資総額、出資剰余金及び評価差額金の合計額</u>（出資総額等）を控除した金額をいう。）とする。 ②記載省略 (2) 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、分配可能金額が配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額以下である場合、又は本投資法人が適切と判断した場合、<u>社団法人投資信託協会の規則に定められる金額を限度として、本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として分配することができる。ただし、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もって本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができる。</u>	(金銭の分配の方針) 第35条 本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。 (1) 利益の分配 ①投資主に分配する金銭の総額のうち、<u>投信法第137条第1項に定める利益の金額</u>（以下「分配可能金額」という。）は、わが国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算される利益（決算期の貸借対照表上の資産合計額から負債合計額を控除した金額（純資産額）から<u>出資総額及び出資剰余金（出資総額等）並びに評価・換算差額等の合計額</u>を控除した金額をいう。）とする。 ②現行どおり (2) 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、分配可能金額が配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額以下である場合、又は本投資法人が適切と判断した場合、<u>社団法人投資信託協会の規則に定められる金額を限度として、本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として分配することができる。ただし、金銭の分配金額がなお配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額以下である場合には、当該金額を超えるために本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができる。</u>

現 行 規 約	変 更 案
(3) 分配金の分配方法 本条に基づく分配は、金銭により行うものとし、原則として決算期から<u>3か月以内</u>に、<u>決算期現在</u>の最終の投資主名簿に記載のある投資主又は登録投資口質権者を対象に投資口の所有口数に応じて分配する。 (4) 記載省略 (5) 記載省略 (<u>投資信託委託業者</u>に対する資産運用報酬) 第37条 本投資法人が資産の運用を委託する<u>投資信託委託業者</u>（以下「<u>投資信託委託業者</u>」という。）に支払う資産運用報酬の額及び支払に関する基準は、<u>本規約の一部を構成する別紙3に定めるとおりとする。</u> (業務及び事務の委託) 第38条 1. 本投資法人は、投信法第198条及び第208条に基づき、資産の運用に係る業務を<u>投資信託委託業者</u>に、また、資産の保管に係る業務を<u>資産保管会社</u>に<u>委託する。</u> 2. 記載省略 3. 記載省略 (<u>短期投資法人債</u>) 第39条 <u>証券取引法等の一部を改正する法律（平成18年法律第65号）第5条の規定の施行の日において、第33条第1項中「投資法人債」の次に「（短期投資法人債を含む。以下本条において同じ。）」を加える。</u>	(3) 分配金の分配方法 本条に基づく分配は、金銭により行うものとし、原則として決算期から<u>3箇月以内</u>に、<u>決算期</u>の最終の投資主名簿に記載のある投資主又は登録投資口質権者を対象に投資口の所有口数に応じて分配する。 (4) 現行どおり (5) 現行どおり (<u>資産運用会社</u>に対する資産運用報酬) 第37条 本投資法人が資産の運用を委託する<u>資産運用会社</u>（以下「<u>資産運用会社</u>」という。）に支払う資産運用報酬の額及び支払に関する基準は、<u>別紙3に定めるとおりとし、別紙3は、本規約の不可分な一部として、本規約の末尾に添付され、本規約と一体をなすものとする。</u> (業務及び事務の委託) 第38条 1. 本投資法人は、投信法第198条及び第208条に基づき、資産の運用に係る業務を<u>資産運用会社</u>に、また、資産の保管に係る業務を<u>資産保管会社</u>に<u>それぞれ委託する。</u> 2. 現行どおり 3. 現行どおり (削 除)

現 行 規 約	変 更 案
(投資方針) 別紙 1 1. 記載省略 2. オフィスビルの投資対象地域は、主として関東、関西<u>及び</u>中京の3大都市圏とし、商業施設の投資対象地域は、上記3大都市圏及びその他都市圏とする。 3. 記載省略 4. 記載省略 5. 記載省略 6. <u>本投資法人は、その保有する資産の総額のうちに占める租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号。その後の改正も含む。）第39条の32の3第9項に規定する不動産等の価額の割合として租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。その後の改正を含む。）第22条の19第3項に定める割合を100分の75以上となるように、その資産を運用する。</u> <u>7.</u> 本投資法人は、運用資産の売却代金、有価証券に係る償還金、利子等、匿名組合出資持分に係る分配金、不動産の賃貸収入その他収入金を再投資することができるものとする。	(投資方針) 別紙 1 1. 現行どおり 2. オフィスビルの投資対象地域は、主として関東、関西<u>並びに</u>中京の3大都市圏とし、商業施設の投資対象地域は、上記3大都市圏及びその他都市圏とする。 3. 現行どおり 4. 現行どおり 5. 現行どおり (削 除) <u>6.</u> 本投資法人は、運用資産の売却代金、有価証券に係る償還金、利子等、匿名組合出資持分に係る分配金、不動産の賃貸収入その他収入金を再投資することができるものとする。

現 行 規 約	変 更 案
(資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲) 別紙 1 1. 記載省略 2. 不動産等とは、次に掲げるものをいう。 (1) 記載省略 (2) 記載省略 (3) 記載省略 (4) 不動産、土地の賃借権又は地上権のみを信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と合せて信託する包括信託を含むが、<u>有価証券（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含む。）（以下「投信法施行令」という。）第3条第1号に定めるものをいう。以下同じ。）に該当するものを除く。</u>） (5) 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>） (6) 記載省略 (7) 信託財産を主として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>）	(資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲) 別紙 1 1. 現行どおり 2. 不動産等とは、次に掲げるものをいう。 (1) 現行どおり (2) 現行どおり (3) 現行どおり (4) 不動産、土地の賃借権又は地上権のみを信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と合せて信託する包括信託を<u>含む。</u>） (5) 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 (6) 現行どおり (7) 信託財産を主として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

現 行 規 約	変 更 案
3. 不動産対応証券とは、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、次に掲げる各資産をいう。 (1) 記載省略 (2) 受益証券（<u>投信法第2条第12項</u>に定める受益証券をいう。） (3) 投資証券（<u>投信法第2条第22項</u>に定める投資証券をいう。） (4) 記載省略 4. 本投資法人は、上記2. 及び3. に掲げる不動産等及び不動産対応証券の他、次に掲げる特定資産に投資することができる。 (1) 記載省略 (2) 記載省略 (3) 国債証券（<u>証券取引法第2条第1項第1号</u>で定めるものをいう。） (4) 地方債証券（<u>証券取引法第2条第1項第2号</u>で定めるものをいう。） (5) 特別の法律により法人の発行する債券（<u>証券取引法第2条第1項第3号</u>で定めるものをいう。） (6) 社債券（<u>証券取引法第2条第1項第4号</u>で定めるものをいう。但し、<u>新株予約権付社債券</u>を除く。）	3. 不動産対応証券とは、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、次に掲げる各資産をいう。 (1) 現行どおり (2) 受益証券（<u>投信法第2条第7項</u>に定める受益証券をいう。） (3) 投資証券（<u>投信法第2条第15項</u>に定める投資証券をいう。） (4) 現行どおり 4. 本投資法人は、上記2. 及び3. に掲げる不動産等及び不動産対応証券の他、次に掲げる特定資産に投資することができる。 (1) 現行どおり (2) 現行どおり (3) 国債証券（<u>金融商品取引法第2条第1項第1号</u>で定めるものをいう。） (4) 地方債証券（<u>金融商品取引法第2条第1項第2号</u>で定めるものをいう。） (5) 特別の法律により法人の発行する債券（<u>金融商品取引法第2条第1項第3号</u>で定めるものをいう。） (6) 社債券（<u>金融商品取引法第2条第1項第5号</u>で定めるものをいう。ただし、<u>新株予約権付社債券</u>を除く。）

現 行 規 約	変 更 案
(7) 記載省略 (8) 貸付信託の受益証券（<u>証券取引法第2条第2項第1号</u>で定めるものをいう。） (9) コマーシャル・ペーパー（<u>証券取引法第2条第1項第8号</u>に定めるものをいう。） (10) 資産流動化法に規定する特定社債券（<u>証券取引法第2条第1項第3号の2</u>に定めるものをいう。） (11) 金銭債権（<u>投信法施行令第3条第11号</u>に定めるものをいう。） (12) 記載省略 (13) 信託財産を主として上記(1)乃至(12)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>有価証券に該当するものを除く。</u>） (14) <u>金融先物取引等に係る権利（投信法施行令第3条第13号に定めるものをいう。）</u> (15) <u>金融デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令第3条第14号に定めるものをいう。）</u>	(7) 現行どおり (8) 貸付信託の受益証券（<u>金融商品取引法第2条第1項第12号</u>で定めるものをいう。） (9) コマーシャル・ペーパー（<u>金融商品取引法第2条第1項第15号</u>に定めるものをいう。） (10) 資産流動化法に規定する特定社債券（<u>金融商品取引法第2条第1項第4号</u>に定めるものをいう。） (11) 金銭債権（<u>投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含む。）（以下「投信法施行令」という。）第3条第7号</u>に定めるものをいう。） (12) 現行どおり (13) 信託財産を主として上記(1)乃至(12)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 (14) <u>デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令第3条第2号に定めるものをいう。）</u>

(削 除)

現 行 規 約	変 更 案
(16) 有価証券（上記 2.、3. 及び本 4. (1) 乃至 (15) に該当するものを除く。） 5. 本投資法人は、上記 2. 乃至 4. 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、以下に掲げる資産に投資することができる。 (1) 記載省略 (2) 記載省略 (3) 記載省略 (4) 記載省略 (5) 上記 5. (1) 乃至 (4) 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>有価証券に該当するものを除く。</u>） (6) 記載省略 (7) 記載省略 (8) 記載省略 (9) 記載省略 （投資制限） 別紙 1 1. 記載省略 2. 本投資法人は、上記「資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲」 4. (14) に掲げる<u>金融先物取引等に係る権利及び(15)に掲げる金融デリバティブ取引</u>に係る権利への投資を、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てのみ行うものとする。	(15) 有価証券（上記 2.、3. 及び本 4. (1) 乃至 (14) に該当するものを除く。） 5. 本投資法人は、上記 2. 乃至 4. 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、以下に掲げる資産に投資することができる。 (1) 現行どおり (2) 現行どおり (3) 現行どおり (4) 現行どおり (5) 上記 5. (1) 乃至 (4) 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 (6) 現行どおり (7) 現行どおり (8) 現行どおり (9) 現行どおり （投資制限） 別紙 1 1. 現行どおり 2. 本投資法人は、上記「資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲」 4. (14) に掲げる<u>デリバティブ取引</u>に係る権利への投資を、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てのみ行うものとする。

現 行 規 約	変 更 案
3. <u>本投資法人は、投資対象となる不動産（不動産を除く不動産等及び不動産対応証券の裏付けとなる不動産等を含む。）を国内に所在する不動産に限定する。</u> 4. <u>本投資法人は、外貨建資産への投資は行わないものとする。</u> 資産評価の方法、基準及び基準日 別紙2 1. <u>本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次のとおり投資対象資産の種類毎に定める。</u> (1) 記載省略 (2) 記載省略 (3) 記載省略 (4) 記載省略 (5) 記載省略 (6) 記載省略 (7) 記載省略 (8) <u>金融先物取引等に係る権利及び金融デリバティブ取引に係る権利</u> ①記載省略 ②記載省略	(削 除) (削 除) 資産評価の方法、基準及び基準日 別紙2 1. <u>本投資法人は、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従って運用資産を評価するものとし、本投資法人の資産評価の方法及び基準は、投資対象資産の種類ごとに定めるものとし、以下のとおりとする。</u> (1) 現行どおり (2) 現行どおり (3) 現行どおり (4) 現行どおり (5) 現行どおり (6) 現行どおり (7) 現行どおり (8) <u>デリバティブ取引</u>に係る権利 ①現行どおり ②現行どおり

現 行 規 約	変 更 案
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基準によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計を適用することができるものとする。 (9) 記載省略 (10) 記載省略 2. 記載省略 (1) 記載省略 (2) 記載省略 3. 記載省略 <u>投資信託委託業者に対する資産運用報酬</u> 別紙3 本投資法人が資産の運用を委託する<u>投資信託委託業者</u>（以下「<u>資産運用会社</u>」という。）に対する資産運用報酬は、運用報酬、取得報酬及び譲渡報酬から構成され、それぞれの具体的な額又は計算方法及び支払の時期は以下のとおりとし、当該報酬に係る消費税及び地方消費税を加えた金額を資産運用会社の指定する口座へ振り込むものとする。	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基準によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計を適用することができるものとする。<u>また、金利スワップ等に関する金融商品会計における特例処理及び為替予約に関する外貨建取引等会計処理基準における振当処理の適用を妨げない。</u> (9) 現行どおり (10) 現行どおり 2. 現行どおり (1) 現行どおり (2) 現行どおり 3. 現行どおり <u>資産運用会社に対する資産運用報酬</u> 別紙3 本投資法人が資産の運用を委託する<u>資産運用会社</u>に対する資産運用報酬は、運用報酬、取得報酬及び譲渡報酬から構成され、それぞれの具体的な額又は計算方法及び支払の時期は以下のとおりとし、当該報酬に係る消費税及び地方消費税を加えた金額を資産運用会社の指定する口座へ振り込むものとする。

現 行 規 約	変 更 案
(1) 運用報酬 1 11月末日、2月末日、5月末日及び8月末日を最終日とする各四半期<u>毎</u>に、本投資法人による特定資産の累積取得額（<u>但し</u>、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用は除く。）の毎月末残高を平均した金額の0.4%を上限とする料率を乗じた金額に、当該四半期の日数を365で除した割合を乗じた金額（円単位未満切捨て）を、毎四半期末日経過後支払うものとする。<u>但し</u>、運用開始後最初の支払額は、本投資法人が最初に特定資産を取得した日の属する月以降の毎月末残高を平均した金額の0.4%を上限とする料率を乗じた金額に、本投資法人が最初に特定資産を取得した日から、当該取得日が属する四半期末までの日数を365で除した割合を乗じた金額（円単位未満切捨て）とする。	(1) 運用報酬 1 11月末日、2月末日、5月末日及び8月末日を最終日とする各四半期<u>ごと</u>に、本投資法人による特定資産の累積取得額（<u>ただし</u>、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用は除く。）の毎月末残高を平均した金額の0.4%を上限とする料率を乗じた金額に、当該四半期の日数を365で除した割合を乗じた金額（円単位未満切捨て）を、毎四半期末日経過後支払うものとする。<u>ただし</u>、運用開始後最初の支払額は、本投資法人が最初に特定資産を取得した日の属する月以降の毎月末残高を平均した金額の0.4%を上限とする料率を乗じた金額に、本投資法人が最初に特定資産を取得した日から、当該取得日が属する四半期末までの日数を365で除した割合を乗じた金額（円単位未満切捨て）とする。

現 行 規 約	変 更 案
(2) 運用報酬 2 本投資法人の各営業期間毎に算定される運用報酬 2 控除前の分配可能金額の3.0%を上限とする料率を乗じた金額（円単位未満切捨て）を確定後支払うものとする。「分配可能金額」とは、日本国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算される運用報酬 2 控除前の税引前当期純利益に繰越欠損金があるときはその金額を填補した後の金額とする。 (3) 取得報酬 本投資法人が特定資産を取得した場合において、その売買代金（建物に係る消費税及び地方消費税相当分を除く。）に1.0%を上限とする料率を乗じた額を上限として、取得した日の属する月の翌月末までに支払うものとする。なお、<u>利害関係人等</u>取引規程において規定する<u>利害関係人等</u>から取得した場合、上記の料率を0.8%とする。	(2) 運用報酬 2 本投資法人の各営業期間<u>ご</u>とに算定される運用報酬 2 控除前の分配可能金額の3.0%を上限とする料率を乗じた金額（円単位未満切捨て）を確定後支払うものとする。「分配可能金額」とは、日本国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算される運用報酬 2 控除前の税引前当期純利益に繰越欠損金があるときはその金額を填補した後の金額とする。 (3) 取得報酬 本投資法人が特定資産を取得した場合において、その売買代金（建物に係る消費税及び地方消費税相当分を除く。）に1.0%を上限とする料率を乗じた額を上限として、取得した日の属する月の翌月末までに支払うものとする。なお、<u>利害関係者</u>取引規程において規定する<u>利害関係者</u>から取得した場合、上記の料率を0.8%とする。

現 行 規 約	変 更 案
(4) 譲渡報酬 本投資法人が特定資産を譲渡した場合において、その売買代金（建物に係る消費税及び地方消費税相当分を除く。）に0.5%を上限とする料率を乗じた額を上限として、譲渡した日の属する月の翌月末までに支払うものとする。なお、<u>利害関係人等</u>取引規程において規定する<u>利害関係人等</u>へ譲渡した場合、上記の料率を0.4%とする。	(4) 譲渡報酬 本投資法人が特定資産を譲渡した場合において、その売買代金（建物に係る消費税及び地方消費税相当分を除く。）に0.5%を上限とする料率を乗じた額を上限として、譲渡した日の属する月の翌月末までに支払うものとする。なお、<u>利害関係者</u>取引規程において規定する<u>利害関係者</u>へ譲渡した場合、上記の料率を0.4%とする。

第2号議案 資産運用委託契約一部変更承認の件

1. 変更の理由

- (1) 本投資法人と本投資法人の資産運用業務を行う資産運用会社であるパシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社が平成18年2月22日に締結した資産運用委託契約書について、平成19年9月30日に証券取引法改正法及び整備法が施行され、投信法その他投資法人に関わる法令が整備・改正されたこと等に伴い、必要な字句の修正を行うものです。
- (2) 第1号議案記載の規約の一部変更に伴い、投資制限の変更その他、字句の修正を行うとともに、条文の整備等のために所要の変更を行うものです。
- (3) なお、本議案の決議につきましては、第1号議案の規約の一部変更が承認可決されることを条件とします。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりです。

(下線部は変更箇所を示します。)

現 行 契 約	変 更 案
(委託業務に係る権限委任) 第2条1. 委託者は、運用会社に対し、<u>前項</u>に規定する業務委託に際し、<u>運用会社が自らの判断に基づき</u>、委託者のために委託業務を遂行するために必要な一切の権限を付与する。なお、運用会社が委託業務を遂行するに際し、その内部規則に従い委託者の事前承認を求めた場合には、委託者は、かかる事前承認が求められた事項の適否につき速やかに検討するものとする。 2. 記載省略	(委託業務に係る権限委任) 第2条1. 委託者は、運用会社に対し、<u>前条</u>に規定する業務委託に際し、<u>運用会社が自らの判断に基づき</u>、委託者のために委託業務を遂行するために必要な一切の権限を付与する。なお、運用会社が委託業務を遂行するに際し、その内部規則に従い委託者の事前承認を求めた場合には、委託者は、かかる事前承認が求められた事項の適否につき速やかに検討するものとする。 2. 現行どおり

現 行 契 約	変 更 案
(資金調達業務) 第4条1. 運用会社は、効率的な資産の運用を目的として、委託者が行う<u>投資口の追加発行、投資法人債の発行、借入れ若しくは借換え</u>、又はこれらに類似する資金調達行為（以下、これらを併せて「資金調達」という。）に関し、委託者のために必要な業務を行うものとする。 2. 記載省略 3. 記載省略 4. 記載省略 5. 記載省略 (契約の解約) 第7条1. 委託者は、運用会社が<u>投信法第50条に規定される投資信託協会</u>の会員でなくなった場合には、事前に投資主総会の決議を経た上で、運用会社に対して書面による通知を行うことにより直ちに本契約を解約することができる。 2. 記載省略 3. 記載省略 4. 前3項の規定にかかわらず、委託者は、運用会社が次の各号のいずれかに該当する場合、役員会の決議により、直ちに本契約を解約することができる。 (1) 記載省略	(資金調達業務) 第4条1. 運用会社は、効率的な資産の運用を目的として、委託者が行う<u>新投資口の発行、投資法人債（短期投資法人債を含む。）</u>の発行、借入れ若しくは借換え、又はこれらに類似する資金調達行為（以下、これらを併せて「資金調達」という。）に関し、委託者のために必要な業務を行うものとする。 2. 現行どおり 3. 現行どおり 4. 現行どおり 5. 現行どおり (契約の解約) 第7条1. 委託者は、運用会社が<u>社団法人投資信託協会（以下、「投資信託協会」という。）</u>の会員でなくなった場合には、事前に投資主総会の決議を経た上で、運用会社に対して書面による通知を行うことにより直ちに本契約を解約することができる。 2. 現行どおり 3. 現行どおり 4. 前3項の規定にかかわらず、委託者は、運用会社が次の各号のいずれかに該当する場合、役員会の決議により、直ちに本契約を解約することができる。 (1) 現行どおり

現 行 契 約	変 更 案
(2) 運用会社につき、支払停止、支払不能、破産手続開始、民事再生法上の再生手続開始、会社更生手続開始、<u>会社整理開始又は特別清算開始の申立て</u>、重要な財産に対する差押え命令の送達等の事由が発生した場合 (3) 記載省略 5. 委託者は、運用会社が次の各号のいずれかに該当する場合、本契約を解約する。 (1) <u>投資信託委託業者（投信法に定義される。）</u> でなくなった場合 (2) 記載省略 (3) 記載省略 6. 記載省略	(2) 運用会社につき、支払停止、支払不能、破産手続開始、民事再生法上の再生手続開始、会社更生手続開始 <u>又は特別清算開始の申立て</u>、重要な財産に対する差押え命令の送達等の事由が発生した場合 (3) 現行どおり 5. 委託者は、運用会社が次の各号のいずれかに該当する場合、本契約を解約する。 (1) <u>金融商品取引法（昭和23年法律第25号、その後の改正を含む。以下「金融商品取引法」という。）に定める金融商品取引業者（金融商品取引法に定める投資運用業を行う者であり、かつ宅建業法第3条第1項の免許及び第50条の2第1項の認可を受けている者に限る。）</u> でなくなった場合 (2) 現行どおり (3) 現行どおり 6. 現行どおり

現 行 契 約	変 更 案
(通知の方法) 第16条 本契約に基づき行われる通知、報告、指示、承認又はその他の連絡（日常的な報告は除く。）は、全て書面によるものとし、かつ、下記の住所又はファックス番号宛に（i）手交（受領書を受け取ること。）、（ii）ファクシミリ送信（相手方による適切な受領確認が行われること。）又は（iii）書留郵便若しくは配達証明つきで郵便料金が前払いされた郵便のいずれかで行うものとする。なお、各当事者は、相手方に対して本条の定めに従った通知を行うにより、住所又はファックス番号の変更を行うことができるものとする。 委託者：（住所）東京都千代田区永田町二丁目<u>10番2号</u> （FAX番号）03－5251－9288 運用会社：（住所）東京都千代田区永田町二丁目<u>10番2号</u> （FAX番号）03－5251－9288	(通知の方法) 第16条 本契約に基づき行われる通知、報告、指示、承認又はその他の連絡（日常的な報告は除く。）は、全て書面によるものとし、かつ、下記の住所又はファックス番号宛に（i）手交（受領書を受け取ること。）、（ii）ファクシミリ送信（相手方による適切な受領確認が行われること。）又は（iii）書留郵便若しくは配達証明つきで郵便料金が前払いされた郵便のいずれかで行うものとする。なお、各当事者は、相手方に対して本条の定めに従った通知を行うにより、住所又はファックス番号の変更を行うことができるものとする。 委託者：（住所）東京都千代田区永田町二丁目<u>11番1号</u> （FAX番号）03－5251－9288 運用会社：（住所）東京都千代田区永田町二丁目<u>11番1号</u> （FAX番号）03－5251－9288

現 行 契 約	変 更 案
(守秘義務) 第17条 1. 本契約の各当事者は、他方当事者の書面による事前の同意がない限り、第三者に対し、本契約の条項、本契約に基づく取引の内容、及び本契約に基づき又はこれに関連して他の当事者から受領した情報の一切（以下「秘密情報」という。）を開示又は漏洩してはならず、かつ、本契約上の目的以外の目的のために使用してはならない。但し、以下の各号に定める開示はこの限りではない。 (1) 記載省略 (2) <u>証券取引法</u>、投信法、その他の法令に基づく開示 (3) <u>証券取引所の規則</u>に基づく開示 (4) <u>投資信託協会</u>の規則に基づく開示 (5) 記載省略 (6) 記載省略 (7) 記載省略 2. 記載省略	(守秘義務) 第17条 1. 本契約の各当事者は、他方当事者の書面による事前の同意がない限り、第三者に対し、本契約の条項、本契約に基づく取引の内容、及び本契約に基づき又はこれに関連して他の当事者から受領した情報の一切（以下「秘密情報」という。）を開示又は漏洩してはならず、かつ、本契約上の目的以外の目的のために使用してはならない。但し、以下の各号に定める開示はこの限りではない。 (1) 現行どおり (2) <u>金融商品取引法</u>、投信法、その他の法令に基づく開示 (3) <u>金融商品取引所の規則</u>に基づく開示 (4) <u>投資信託協会その他の金融商品取引業協会</u>の規則に基づく開示 (5) 現行どおり (6) 現行どおり (7) 現行どおり 2. 現行どおり

現 行 契 約	変 更 案
(内部者取引) 第18条 運用会社は、委託業務を担当する運用会社の役員、代理人、使用人その他従業者（以下「役員等」という。）が、委託者の運営、業務、財産又は投資口に関する重要な事実（株式会社東京証券取引所の定める不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例第7条第1項第3号及び同条第2項に定める委託者又は運用会社に関する事実を含むがこれらに限られない。）であって、委託者に対する投資者の投資判断に著しい影響を及ぼす事実（以下「重要事実」という。）を知った場合、当該重要事実の公表がなされる以前に、何人の名義又は計算を問わず、委託者の投資口にかかる売買その他の有償の譲渡又は譲受けを行わないよう必要な措置を講ずるものとする。	(内部者取引) 第18条 運用会社は、委託業務を担当する運用会社の役員、代理人、使用人その他従業者（以下「役員等」という。）が、委託者の運営、業務、財産又は投資口に関する重要な事実（株式会社東京証券取引所の定める有価証券上場規程第1213条第2項第1号及び同条第3項に定める委託者又は運用会社に関する事実を含むがこれらに限られない。）であって、委託者に対する投資者の投資判断に著しい影響を及ぼす事実（以下「重要事実」という。）を知った場合、当該重要事実の公表がなされる以前に、何人の名義又は計算を問わず、委託者の投資口にかかる売買その他の有償の譲渡又は譲受けを行わないよう必要な措置を講ずるものとする。

現 行 契 約	変 更 案
(利益相反取引) 第19条 1. 運用会社は、<u>投信法第34条の3第2項に定める利害関係人等</u>（<u>投信法第15条第2項第1号に定める利害関係人等をいう。以下「利害関係人等」という。</u>）との取引制限、<u>投信法第34条の6第2項に定める利害関係人等</u>その他の者との取引に際しての書面交付義務その他の<u>投信法</u>に定める利益相反防止規定を遵守するものとし、かつ、これに加えて、利害関係人等又はこれに類する者との間の利益相反が生じるおそれのある一定の取引（以下「利益相反取引」という。）に関して規制する内部規則を定めるものとする。 2. 運用会社が、前項の利益相反取引の規制に関する内部規則<u>の</u>改廃する場合には、事前に委託者の役員会の承認を得るものとする。 3. 記載省略 (投資方針) 別紙 1 1. 記載省略 2. 記載省略 3. 記載省略 4. 記載省略 5. 記載省略	(利益相反取引) 第19条 1. 運用会社は、<u>金融商品取引法第44条の2及び第44条の3第1項に定める禁止行為等、投信法第203条第2項に定める利害関係人等</u>（<u>投信法第201条第1項に定める利害関係人等をいう。以下「利害関係人等」という。</u>）その他の者との取引に際しての書面交付義務その他の<u>金融商品取引法又は投信法</u>に定める利益相反防止規定を遵守するものとし、かつ、これに加えて、利害関係人等又はこれに類する者との間の利益相反が生じるおそれのある一定の取引（以下「利益相反取引」という。）に関して規制する内部規則を定めるものとする。 2. 運用会社が、前項の利益相反取引の規制に関する内部規則<u>を</u>改廃する場合には、事前に委託者の役員会の承認を得るものとする。 3. 現行どおり (投資方針) 別紙 1 1. 現行どおり 2. 現行どおり 3. 現行どおり 4. 現行どおり 5. 現行どおり

現 行 契 約	変 更 案
<u>6. 本投資法人は、その保有する資産の総額のうち占める租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号。その後の改正も含む。）第39条の32の3第9項に規定する不動産等の価額の割合として租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。その後の改正を含む。）第22条の19第3項に定める割合を100分の75以上となるように、その資産を運用する。</u> <u>7. 本投資法人は、運用資産の売却代金、有価証券に係る償還金、利子等、匿名組合出資持分に係る分配金、不動産の賃貸収入その他収入金を再投資することができるものとする。</u> （資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲） 別紙1 1. 記載省略 2. 不動産等とは、次に掲げるものをいう。 (1) 記載省略 (2) 記載省略 (3) 記載省略	(削 除) <u>6. 本投資法人は、運用資産の売却代金、有価証券に係る償還金、利子等、匿名組合出資持分に係る分配金、不動産の賃貸収入その他収入金を再投資することができるものとする。</u> （資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲） 別紙1 1. 現行どおり 2. 不動産等とは、次に掲げるものをいう。 (1) 現行どおり (2) 現行どおり (3) 現行どおり

現 行 契 約	変 更 案
(4) 不動産、土地の賃借権又は地上権のみを信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と合せて信託する包括信託を含むが、<u>有価証券（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含む。）（以下「投信法施行令」という。）第3条第1号に定めるものをいう。以下同じ。）に該当するものを除く。</u>） (5) 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>） (6) 記載省略 (7) 信託財産を主として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>） 3. 不動産対応証券とは、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、次に掲げる各資産をいう。 (1) 記載省略 (2) 受益証券（<u>投信法第2条第12項に定める受益証券をいう。</u>）	(4) 不動産、土地の賃借権又は地上権のみを信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と合せて信託する包括信託を<u>含む。</u>） (5) 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 (6) 現行どおり (7) 信託財産を主として匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権 3. 不動産対応証券とは、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、次に掲げる各資産をいう。 (1) 現行どおり (2) 受益証券（<u>投信法第2条第7項に定める受益証券をいう。</u>）

現 行 契 約	変 更 案
(3) 投資証券（<u>投信法第2条第22項</u>に定める投資証券をいう。） (4) 記載省略 4. 本投資法人は、上記2. 及び3. に掲げる不動産等及び不動産対応証券の他、次に掲げる特定資産に投資することができる。 (1) 記載省略 (2) 記載省略 (3) 国債証券（<u>証券取引法</u>（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。以下「<u>証券取引法</u>」という。）第2条第1項第1号で定めるものをいう。） (4) 地方債証券（<u>証券取引法</u>第2条第1項第2号で定めるものをいう。） (5) 特別の法律により法人の発行する債券（<u>証券取引法</u>第2条第1項第3号で定めるものをいう。） (6) 社債券（<u>証券取引法</u>第2条第1項第4号で定めるものをいう。但し、新株予約権付社債券を除く。） (7) 記載省略 (8) 貸付信託の受益証券（<u>証券取引法</u>第2条第2項第1号で定めるものをいう。）	(3) 投資証券（<u>投信法第2条第15項</u>に定める投資証券をいう。） (4) 現行どおり 4. 本投資法人は、上記2. 及び3. に掲げる不動産等及び不動産対応証券の他、次に掲げる特定資産に投資することができる。 (1) 現行どおり (2) 現行どおり (3) 国債証券（<u>金融商品取引法</u>（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。以下「<u>金融商品取引法</u>」という。）第2条第1項第1号で定めるものをいう。） (4) 地方債証券（<u>金融商品取引法</u>第2条第1項第2号で定めるものをいう。） (5) 特別の法律により法人の発行する債券（<u>金融商品取引法</u>第2条第1項第3号で定めるものをいう。） (6) 社債券（<u>金融商品取引法</u>第2条第1項第5号で定めるものをいう。但し、新株予約権付社債券を除く。） (7) 現行どおり (8) 貸付信託の受益証券（<u>金融商品取引法</u>第2条第1項第12号で定めるものをいう。）

現 行 契 約	変 更 案
(9) コマーシャル・ペーパー (<u>証券取引法第2条第1項第8号</u>に定めるものをいう。) (10) 資産流動化法に規定する特定社債券 (<u>証券取引法第2条第1項第3号の2</u>に定めるものをいう。) (11) 金銭債権 (<u>投信法施行令第3条第11号</u>に定めるものをいう。) (12) 記載省略 (13) 信託財産を主として上記(1)乃至(12)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>有価証券に該当するものを除く。</u>) (14) <u>金融先物取引等に係る権利</u> (<u>投信法施行令第3条第13号</u>に定めるものをいう。) (15) <u>金融デリバティブ取引に係る権利</u> (<u>投信法施行令第3条第14号</u>に定めるものをいう。) (16) <u>有価証券</u> (上記2.、3. 及び本4. (1)乃至(15)に該当するものを除く。)	(9) コマーシャル・ペーパー (<u>金融商品取引法第2条第1項第15号</u>に定めるものをいう。) (10) 資産流動化法に規定する特定社債券 (<u>金融商品取引法第2条第1項第4号</u>に定めるものをいう。) (11) 金銭債権 (<u>投資信託及び投資法人に関する法律施行令 (平成12年政令第480号。その後の改正を含む。)</u> (以下「<u>投信法施行令</u>」という。)) <u>第3条第7号</u>に定めるものをいう。) (12) 現行どおり (13) 信託財産を主として上記(1)乃至(12)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 (14) <u>デリバティブ取引に係る権利</u> (<u>投信法施行令第3条第2号</u>に定めるものをいう。) (15) <u>有価証券</u> (上記2.、3. 及び本4. (1)乃至(14)に該当するものを除く。)

現 行 契 約	変 更 案
5. 本投資法人は、上記2.乃至4.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、以下に掲げる資産に投資することができる。 (1) 記載省略 (2) 記載省略 (3) 記載省略 (4) 記載省略 (5) 上記5.(1)乃至(4)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>有価証券に該当するものを除く。</u>） (6) 記載省略 (7) <u>有限会社法（昭和13年法律第74号。その後の改正を含む。）に基づく有限会社の出資持分</u> (8) <u>民法第667条に規定される組合の出資持分（不動産、不動産の賃借権及び地上権を出資することにより設立され、その賃貸・運営・管理等を目的としたものに限る。）</u> (9) <u>各種保険契約に係る権利（不動産関連資産の投資に係るリスクを軽減することを目的とする場合に限る。）</u> (10) <u>不動産等及び不動産対応証券への投資に付随して取得するその他の権利</u>	5. 本投資法人は、上記2.乃至4.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、以下に掲げる資産に投資することができる。 (1) 現行どおり (2) 現行どおり (3) 現行どおり (4) 現行どおり (5) 上記5.(1)乃至(4)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 (6) 現行どおり (削除) (7) <u>民法第667条に規定される組合の出資持分（不動産、不動産の賃借権及び地上権を出資することにより設立され、その賃貸・運営・管理等を目的としたものに限る。）</u> (8) <u>各種保険契約に係る権利（不動産関連資産の投資に係るリスクを軽減することを目的とする場合に限る。）</u> (9) <u>不動産等及び不動産対応証券への投資に付随して取得するその他の権利</u>

現 行 契 約	変 更 案
(投資制限) 別紙 1 1. 記載省略 2. 本投資法人は、上記「資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲」4. (14)に掲げる<u>金融先物取引等に係る権利及び(15)に掲げる金融デリバティブ取引に係る権利への投資を、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てのみ行うものとする。</u> 3. <u>本投資法人は、投資対象となる不動産（不動産を除く不動産等及び不動産対応証券の裏付けとなる不動産等を含む。）を国内に所在する不動産に限定する。</u> 4. <u>本投資法人は、外貨建資産への投資は行わないものとする。</u> 運用会社に対する運用委託報酬 別紙 2 委託者が資産の運用を委託する運用会社に対する資産運用報酬は、運用報酬、取得報酬及び譲渡報酬から構成され、それぞれの具体的な額又は計算方法及び支払の時期は以下のとおりとし、当該報酬に係る消費税及び地方消費税を加えた金額を<u>資産運用会社</u>の指定する口座へ振り込むものとする。	(投資制限) 別紙 1 1. 現行どおり 2. 本投資法人は、上記「資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲」4. (14)に掲げる<u>デリバティブ取引</u>に係る権利への投資を、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てのみ行うものとする。 (削 除) (削 除) 運用会社に対する運用委託報酬 別紙 2 委託者が資産の運用を委託する運用会社に対する資産運用報酬は、運用報酬、取得報酬及び譲渡報酬から構成され、それぞれの具体的な額又は計算方法及び支払の時期は以下のとおりとし、当該報酬に係る消費税及び地方消費税を加えた金額を<u>運用会社</u>の指定する口座へ振り込むものとする。

現 行 契 約	変 更 案
(1) 運用報酬 1 11月末日、2月末日、5月末日及び8月末日を最終日とする各四半期<u>毎</u>に、<u>本投資法人</u>による特定資産の累積取得額（<u>但し</u>、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用は除く。）の毎月末残高を平均した金額の0.4%を上限とする料率を乗じた金額に、当該四半期の日数を365で除した割合を乗じた金額（円単位未満切捨て）を、毎四半期末日経過後支払うものとする。<u>但し</u>、運用開始後最初の支払額は、<u>本投資法人</u>が最初に特定資産を取得した日の属する月以降の毎月末残高を平均した金額の0.4%を上限とする料率を乗じた金額に、<u>本投資法人</u>が最初に特定資産を取得した日から、当該取得日が属する四半期末までの日数を365で除した割合を乗じた金額（円単位未満切捨て）とする。	(1) 運用報酬 1 11月末日、2月末日、5月末日及び8月末日を最終日とする各四半期<u>ごと</u>に、<u>委託者</u>による特定資産の累積取得額（<u>ただし</u>、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用は除く。）の毎月末残高を平均した金額の0.4%を上限とする料率を乗じた金額に、当該四半期の日数を365で除した割合を乗じた金額（円単位未満切捨て）を、毎四半期末日経過後支払うものとする。<u>ただし</u>、運用開始後最初の支払額は、<u>委託者</u>が最初に特定資産を取得した日の属する月以降の毎月末残高を平均した金額の0.4%を上限とする料率を乗じた金額に、<u>委託者</u>が最初に特定資産を取得した日から、当該取得日が属する四半期末までの日数を365で除した割合を乗じた金額（円単位未満切捨て）とする。

現 行 契 約	変 更 案
(2) 運用報酬 2 <u>本投資法人</u>の各営業期間毎に算定される運用報酬 2 控除前の分配可能金額の3.0%を上限とする料率を乗じた金額（円単位未満切捨て）を確定後支払うものとする。「分配可能金額」とは、日本国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算される運用報酬 2 控除前の税引前当期純利益に繰越欠損金があるときはその金額を填補した後の金額とする。 (3) 取得報酬 <u>本投資法人</u>が特定資産を取得した場合において、その売買代金（建物に係る消費税及び地方消費税相当分を除く。）に1.0%を上限とする料率を乗じた額を上限として、取得した日の属する月の翌月末までに支払うものとする。なお、<u>利害関係人等取引規程</u>において規定する<u>利害関係人等</u>から取得した場合、上記の料率を0.8%とする。	(2) 運用報酬 2 <u>委託者</u>の各営業期間ごとに算定される運用報酬 2 控除前の分配可能金額の3.0%を上限とする料率を乗じた金額（円単位未満切捨て）を確定後支払うものとする。「分配可能金額」とは、日本国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算される運用報酬 2 控除前の税引前当期純利益に繰越欠損金があるときはその金額を填補した後の金額とする。 (3) 取得報酬 <u>委託者</u>が特定資産を取得した場合において、その売買代金（建物に係る消費税及び地方消費税相当分を除く。）に1.0%を上限とする料率を乗じた額を上限として、取得した日の属する月の翌月末までに支払うものとする。なお、<u>利害関係者取引規程</u>において規定する<u>利害関係者</u>から取得した場合、上記の料率を0.8%とする。

現 行 契 約	変 更 案
(4) 譲渡報酬 <u>本投資法人</u>が特定資産を譲渡した場合において、その売買代金（建物に係る消費税及び地方消費税相当分を除く。）に0.5%を上限とする料率を乗じた額を上限として、譲渡した日の属する月の翌月末までに支払うものとする。なお、<u>利害関係人等取引規程</u>において規定する<u>利害関係人等</u>へ譲渡した場合、上記の料率を0.4%とする。	(4) 譲渡報酬 <u>委託者</u>が特定資産を譲渡した場合において、その売買代金（建物に係る消費税及び地方消費税相当分を除く。）に0.5%を上限とする料率を乗じた額を上限として、譲渡した日の属する月の翌月末までに支払うものとする。なお、<u>利害関係者取引規程</u>において規定する<u>利害関係者</u>へ譲渡した場合、上記の料率を0.4%とする。

3. 資産運用会社の名称、住所及び沿革

変更契約の締結先である資産運用会社の名称、住所及び沿革は次のとおりです。

名称	パシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社	
住所	東京都千代田区永田町二丁目11番1号	
沿革	平成17年2月9日 平成17年4月1日 平成17年11月25日 平成18年2月17日 平成19年9月30日	設立 宅地建物取引業免許取得 取引一任代理等の認可取得 投資法人資産運用業の認可取得 金融商品取引業（投資運用業）登録

第3号議案 執行役員1名選任の件

執行役員牧野 知弘が平成20年2月22日をもって任期を終えることになるため、平成20年2月23日付で執行役員1名の選任をお願いするものです。

本議案において、執行役員の任期は、現行規約第20条第2項の規定により、選任される平成20年2月23日より2年間となります。

執行役員候補者は次のとおりです。

なお、本議案は、平成20年1月22日開催の本投資法人役員会において、監督役員全員の同意によって提出されたものです。

候補者の番号	氏 名 (生年月日)	略 歴	所有する本投資法人の投資口の口数
1	牧 野 知 弘 (昭和34年12月8日生)	昭和58年4月 株式会社第一勧業銀行 昭和61年8月 株式会社ボストンコンサルティンググループ 平成元年3月 三井不動産株式会社 平成17年4月 パシフィックマネジメント株式会社執行役員 パシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社 出向 代表取締役 平成17年10月 パシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社 代表取締役（現任） 平成18年2月 日本コマーシャル投資法人執行役員（現任）	0口

注1) 執行役員候補者牧野 知弘は、本投資法人が資産運用委託契約を締結しているパシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社の代表取締役社長を兼任しています。

注2) 執行役員候補者牧野 知弘は、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。

注3) 執行役員候補者牧野 知弘は、本投資法人との間に特別の利害関係はありません。

第4号議案 監督役員3名選任の件

監督役員根本 博史及び栗林 勉が、平成20年2月22日をもって任期を終えることになるため、平成20年2月23日付で監督体制強化のため監督委員を1名増員した上で、監督役員3名の選任をお願いするものです。

本議案において、監督役員の任期は、現行規約第20条第2項の規定により、選任される平成20年2月23日より2年間となります。

監督役員候補者は次のとおりです。

候補者の番号	氏 名 (生年月日)	略 歴	所有する本投資法人の投資口の口数
1	日 野 正 晴 (昭和11年1月9日)	昭和36年4月 検事任官 平成9年2月 名古屋高等検察庁検事長 平成10年6月 金融監督庁長官 平成12年7月 金融庁長官 平成13年1月 金融庁顧問 平成13年1月 第一東京弁護士会登録 日野正晴法律事務所 所長 (現任)	0口
2	栗 林 勉 (昭和39年5月30日生)	平成5年4月 東京弁護士会登録 あさひ法律事務所(現:西村あさひ法律事務所) 平成9年8月 Haynes&Boone法律事務所 平成11年11月 米国ニューヨーク州弁護士登録 平成15年4月 栗林総合法律事務所 所長 (現任) 平成18年2月 日本コマーシャル投資法人 監督役員(現任)	0口
3	岩 崎 潤 也 (昭和44年5月21日生)	平成7年10月 中央監査法人 平成10年4月 公認会計士登録 平成19年7月 岩崎公認会計士事務所 所長 (現任) 平成19年8月 株式会社みのり会計 執行役員 (現任)	0口

- 注1) 上記各監督役員候補者と本投資法人の間に特別の利害関係はありません。
- 注2) 監督役員候補者栗林 勉は、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。
- 注3) 監督役員候補者日野 正晴は、日野正晴法律事務所の所長です。
- 注4) 監督役員候補者栗林 勉は、栗林総合法律事務所の所長です。
- 注5) 監督役員候補者岩崎 潤也は、岩崎公認会計士事務所の所長です。

参考事項

本投資主総会に提出される議案のうち、相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも投信法第93条第1項の規定に基づく現行規約第15条第1項に定める「みなし賛成」の規定の適用はございません。なお、上記第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いません。

以 上

第2回投資主総会会場ご案内図

会場 東京都港区虎ノ門二丁目10番4号
ホテルオークラ東京
別館 (South Wing) 2階「メイプルルーム」
連絡先 03-3582-0111



交通のご案内

- 東京メトロ日比谷線「神谷町駅」4b出口より徒歩5分
- 東京メトロ南北線「六本木一丁目駅」3番出口より徒歩5分
- 東京メトロ銀座線「虎ノ門駅」3番出口より徒歩5分
- 東京メトロ銀座線、南北線「溜池山王駅」13番出口より徒歩5分
- 首都高速道路都心環状線「霞ヶ関ランプ」より車5分、「飯倉ランプ」より車3分