

平成22年2月2日

投資主各位

東京都千代田区神田神保町一丁目14番地1
日本コマースナル投資法人
執行役員 牧野知弘

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、ますますご清祥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22年2月18日（木曜日）午後6時00分までに到着するようご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22年2月19日（金曜日）午前10時
2. 場 所 東京都中央区日本橋茅場町一丁目5番8号
東京証券会館 8階ホール
(末尾の第3回投資主総会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 執行役員1名選任の件
第3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1名を代理人として投資主総会にご出席いただくことが可能ですので、代理権を証する書面を議決権行使書面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生じた場合は、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。

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) 「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」(平成16年法律第88号)の施行による投資証券の電子化に伴い、必要な字句の修正を行うものです。
- (2) 「租税特別措置法」(昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。)の改正により、投資法人に係る課税の特例適用を受けるための要件に関して、借入金の借入先の定義及び範囲が変更されたこと、支払配当の額にかかわる要件の計算の基礎となる金額が配当可能利益の額に変更されたこと並びに投資法人の合併時の税務上の特例規定の適用を受けるための要件の新設があったことによる、必要な規定の新設、字句の修正及び規定の整備を行うものです。
- (3) 「地球温暖化対策の推進に関する法律」(平成10年法律第117号。その後の改正を含みます。)の一部改正に伴い、温室効果ガス削減義務の履行手段の多様化を目的とし、投資対象として、同法に基づく算定割当量その他これに類似するもの又は排出権(温室効果ガスに関する排出権を含みます。)を加えるものです。
- (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
第3条(本店の所在する場所) 記載省略 第6条(投資口の取扱いに関する事項) <u>本投資法人が発行する投資証券の種類、投資主名簿(証券保管振替制度による実質投資主(以下「実質投資主」という。)に関する名簿(以下「実質投資主名簿」という。)を含む。以下同じ。)への記載又は記録、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、法令又は本規約の他、役員会の定める投資口取扱規程による。</u>	第3条(本店の所在地) 現行どおり 第6条(投資口の取扱いに関する事項) 本投資法人の投資主名簿への記載又は記録、 <u>投資主の権利の行使の手続その他の投資口及び投資証券に関する取扱いの手続及びその手数料については、法令又は本規約の他、役員会の定める投資口取扱規程による。</u>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第8条（投資主の請求による投資口の払戻し） 本投資法人は、<u>投資主（実質投資主を含む。以下同じ。）</u>の請求による投資口の払戻しを行わない。</p> <p>第13条（電磁的方法による議決権の行使） 1．電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時までに議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により<u>本投資法人に対して</u>提供して行う。 2．記載省略</p> <p>第16条（基準日） 1．記載省略 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記載又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使すべき投資主又は登録投資口質権者とすることができる。</p> <p>第18条（投資主総会規程） 投資主総会に関する事項については、法令及び本規約に定めるものの<u>ほか</u>、役員会において定める投資主総会規程による。</p> <p>第19条（役員の数並びに役員会の構成） 記載省略</p> <p>第22条（役員のパフォーマンスの免除） 本投資法人は、役員のパフォーマンス法第115条の6第1項の責任について、当該役員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、当該役員のパフォーマンス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、法令に定める限度において、役員会の決議によって免除することができる。</p>	<p>第8条（投資主の請求による投資口の払戻し） 本投資法人は、<u>投資主</u>の請求による投資口の払戻しを行わない。</p> <p>第13条（電磁的方法による議決権の行使） 1．電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時までに議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により<u>本投資法人に</u>提供して行う。 2．現行どおり</p> <p>第16条（基準日） 1．現行どおり 2．前項の規定にかかわらず、本投資法人は、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記載又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使すべき投資主又は登録投資口質権者とすることができる。</p> <p>第18条（投資主総会規程） 投資主総会に関する事項については、法令及び本規約に定めるものの<u>他</u>、役員会において定める投資主総会規程による。</p> <p>第19条（役員の数及び役員会の構成） 現行どおり</p> <p>第22条（役員のパフォーマンスの免除） 本投資法人は、役員のパフォーマンス法第115条の6第1項の責任について、当該役員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、当該役員のパフォーマンス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、法令に定める限度において、役員会の決議によって免除することができる。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第23条（招集及び議長）</p> <p>1．記載省略</p> <p>2．役員会の招集通知は、<u>会日の3日前までに、役員全員</u>に対して発するものとする。ただし、役員全員の同意を得て、招集期間を短縮し、又は招集手続を省略することができる。</p> <p>第24条（決議）</p> <p>役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがない限り、議決に加わることのできる構成員の過半数が出席の上、<u>出席者の過半数の議決</u>をもって行う。</p> <p>第28条（会計監査人の任期）</p> <p>1．記載省略</p> <p>2．会計監査人は、前項の投資主総会において別段の決議がなされなかったときは、<u>その投資主総会</u>において再任されたものとみなす。</p> <p>第33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、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、資金の借入れ又は投資法人債（短期投資法人債を含む。以下本条において同じ。）の発行を行うことができる。なお、資金を借入れる場合は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。）（以下「金融商品取引法」という。）第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家（<u>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</u>で定めるものに限る。）からの借入れに限るものとする。</p>	<p>第23条（招集及び議長）</p> <p>1．現行どおり</p> <p>2．役員会の招集通知は、<u>役員会の日</u>の3日前までに、<u>各役員</u>に対して発するものとする。ただし、役員全員の同意を得て、招集期間を短縮し、又は招集手続を省略することができる。</p> <p>第24条（決議）</p> <p>役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがない限り、議決に加わることのできる構成員の過半数が出席し、<u>その過半数</u>をもって行う。</p> <p>第28条（会計監査人の任期）</p> <p>1．現行どおり</p> <p>2．会計監査人は、前項の投資主総会において別段の決議がなされなかったときは、<u>当該投資主総会</u>において再任されたものとみなす。</p> <p>第33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、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、資金の借入れ又は投資法人債（短期投資法人債を含む。以下本条において同じ。）の発行を行うことができる。なお、資金を借入れる場合は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。）（以下「金融商品取引法」という。）第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家（<u>ただし、租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含む。）（以下「租税特別措置法」という。）第67条の15第1項第1号口(2)に規定する機関投資家で、かつ、地方税法施行令（昭和25年政令第245号。その後の改正を含む。）附則第7条第14項第3号に規定する適格機関投資家のうち総務省令で定めるもの</u>に限る。）からの借入れに限るものとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>2．記載省略 3．記載省略 4．記載省略</p> <p>第35条（金銭の分配の方針） 本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。</p> <p>（1）利益の分配 投資主に分配する金銭の総額のうち、投信法第137条第1項に定める利益の金額（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を控除した金額をいう。）とする。</p> <p>分配金額は、原則として<u>租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含む。）</u>第67条の15に規定される本投資法人の<u>配当可能所得の金額</u>（以下「配当可能所得の金額」という。）の100分の90に相当する金額を超えて分配するものとして本投資法人が決定する金額とする。</p> <p>なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を分配可能金額から積み立てることができる。</p>	<p>2．現行どおり 3．現行どおり 4．現行どおり</p> <p>第35条（金銭の分配の方針） 本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。</p> <p>（1）利益の分配 投資主に分配する金銭の総額のうち、投信法第137条第1項に定める利益の金額（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<u>慣行</u>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を控除した金額をいう。）とする。</p> <p>分配金額は、原則として<u>租税特別措置法第67条の15</u>に規定される本投資法人の<u>配当可能利益の額</u>（以下「配当可能利益の額」という。）の100分の90に相当する金額を超えて分配するものとして本投資法人が決定する金額とする。</p> <p>なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を分配可能金額から積み立てることができる。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(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<u>所得の金額</u>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、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<u>所得の金額</u>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。</p> <p>(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3箇月以内に、決算期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<u>所有口数</u>に応じて分配する。</p> <p>(4) 記載省略</p> <p>(5) 社団法人投資信託協会の規則 本投資法人は、第1号<u>乃至</u>第4号までのほか、金銭の分配にあたっては、社団法人投資信託協会の定める規則等に従うものとする。</p> <p>別紙1 (投資方針)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 記載省略 2. 記載省略 3. 記載省略 4. 記載省略 	<p>(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<u>利益の額</u>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、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<u>利益の額</u>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。</p> <p>(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3箇月以内に、決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象に投資口の<u>所有口数又は登録投資口質権の対象たる投資口の口数</u>に応じて分配する。</p> <p>(4) 現行どおり</p> <p>(5) 社団法人投資信託協会の規則 本投資法人は、第1号<u>から</u>第4号までの<u>他</u>、金銭の分配にあたっては、社団法人投資信託協会の定める規則等に従うものとする。</p> <p>別紙1 (投資方針)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 現行どおり 2. 現行どおり 3. 現行どおり 4. 現行どおり

現 行 規 約	変 更 案
<p>5. 本投資法人は、資産の運用の方針として、以下に定義する特定不動産の価額の合計額の本投資法人の保有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上となるように運用する。ここで特定不動産とは、本投資法人が取得する特定資産のうち、不動産、不動産の賃借権若しくは地上権、又は不動産、土地の賃借権若しくは地上権を信託財産とする信託の受益権をいうものとする。</p> <p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>6. 記載省略 (資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲)</p> <p>1. 記載省略</p> <p>2. 不動産等とは、次に掲げるものをいう。</p> <p>(1) 記載省略</p> <p>(2) 記載省略</p> <p>(3) 記載省略</p> <p>(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。）</p> <p>(5) 記載省略</p>	<p>5. 本投資法人は、資産の運用の方針として、以下に定義する特定不動産の価額の合計額の本投資法人の保有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上となるように運用する。ここで特定不動産とは、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ものとする。</p> <p>6. 本投資法人は、その有する資産の総額のうち<u>に占める不動産等（不動産（投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含む。）第37条第3項第2号イ、ロ及びホに掲げる資産をいう。以下本6.において同じ。））、不動産の賃借権、同号へに掲げる資産、地上権及び地役権並びにこれらの資産を信託する信託の受益権をいう。）の価額の割合が100分の70以上となるようにその資産を運用するものとする。</u></p> <p>7. 現行どおり (資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲)</p> <p>1. 現行どおり</p> <p>2. 不動産等とは、次に掲げるものをいう。</p> <p>(1) 現行どおり</p> <p>(2) 現行どおり</p> <p>(3) 現行どおり</p> <p>(4) 不動産、<u>不動産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。）</u></p> <p>(5) 現行どおり</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(6) 当事者の一方が相手方の行う前各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<u>当該資産のみ</u>に対する投資として運用し、当該運用から<u>生じる利益</u>の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「匿名組合出資持分」という。）</p> <p>(7) 記載省略</p> <p>3. 記載省略</p> <p>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。</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>(5) 記載省略</p> <p>(6) 記載省略</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>(12) 記載省略</p> <p>(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</p> <p>(14) 記載省略</p> <p>(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。）</p>	<p>(6) 当事者の一方が相手方の行う前各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<u>当該資産</u>に対する投資として運用し、当該運用から<u>生ずる利益</u>の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「匿名組合出資持分」という。）</p> <p>(7) 現行どおり</p> <p>3. 現行どおり</p> <p>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。</p> <p>(1) 現行どおり</p> <p>(2) 現行どおり</p> <p>(3) 現行どおり</p> <p>(4) 現行どおり</p> <p>(5) 現行どおり</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) 現行どおり</p> <p>(10) 現行どおり</p> <p>(11) 現行どおり</p> <p>(12) 現行どおり</p> <p>(13) 信託財産を主として上記(1)から(12)まで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</p> <p>(14) 現行どおり</p> <p>(15) 有価証券（上記2.、3.及び本4.(1)から(14)までに該当するものを除く。）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>5 . 本投資法人は、上記2 .乃至4 .に定める特定資産の<u>ほか</u>、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。</p> <p>(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)<u>乃至</u>(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) 記載省略 (7) 記載省略 (8) 記載省略 (9) 記載省略</p> <p style="text-align: right;">(新設)</p> <p style="text-align: right;">(新設)</p> <p>(組入資産の<u>貸付</u>の目的及び範囲) 記載省略</p>	<p>5 . 本投資法人は、上記2 .<u>から</u>4 .までに定める特定資産の<u>他</u>、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。</p> <p>(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)<u>から</u>(4)まで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 (10) <u>地球温暖化対策の推進に関する法律(平成10年法律第117号。その後の改正を含む。)</u>に基づく算定割当量その他これに類似するもの又は排出権(温室効果ガスに関する排出権を含む。)</p> <p>6 . <u>金融商品取引法第2条第2項に定める有価証券表示権利について当該権利を表示する有価証券が発行されていない場合においては、当該権利を当該有価証券とみなして、上記2 .から5 .までを適用するものとする。</u></p> <p>(組入資産の<u>貸付け</u>の目的及び範囲) 現行どおり</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>別紙 2</p> <p>1. 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。</p> <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のみを信託する信託の受益権 信託財産が上記(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<u>基準</u>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の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。</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 信託財産の構成資産が上記(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<u>基準</u>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金銭の信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。</p>	<p>別紙 2</p> <p>1. 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。</p> <p>(1) 現行どおり</p> <p>(2) 不動産、<u>不動産</u>の賃借権又は地上権のみを信託する信託の受益権 信託財産が上記(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<u>慣行</u>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の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。</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 信託財産の構成資産が上記(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<u>慣行</u>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金銭の信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。</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 匿名組合出資持分の構成資産が上記 (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<u>基準</u> に従った評価を行った上で、これら 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 た価額により評価する。</p> <p>(5) 信託財産を主として不動産に関する 匿名組合出資持分に対する投資とし て運用することを目的とする金銭の 信託の受益権 信託財産である匿名組合出資持分 について(4)に従った評価を行い、金 融資産については一般に公正妥当と 認められる企業会計の<u>基準</u>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金銭の 信託の受益権の持分相当額を算定し た価額により評価する。</p> <p>(6) 記載省略</p> <p>(7) 記載省略</p> <p>(8) デリバティブ取引に係る権利 記載省略 記載省略 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<u>基準</u>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。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。</p>	<p>(4) 不動産に関する匿名組合出資持分 匿名組合出資持分の構成資産が上記 (1)から(3)までに掲げる資産の場 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<u>慣行</u>に従った評価を行った上 で、これら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により評価 する。</p> <p>(5) 信託財産を主として不動産に関する 匿名組合出資持分に対する投資とし て運用することを目的とする金銭の 信託の受益権 信託財産である匿名組合出資持分 について(4)に従った評価を行い、金 融資産については一般に公正妥当と 認められる企業会計の<u>慣行</u>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金 銭の信託の受益権の持分相当額を 算定した価額により評価する。</p> <p>(6) 現行どおり</p> <p>(7) 現行どおり</p> <p>(8) デリバティブ取引に係る権利 現行どおり 現行どおり 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<u>慣行</u> 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。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。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(9) 金銭の信託の受益権 投資運用する資産に応じて、上記(1)乃至(8)及び下記(10)に定める当該投資資産の評価方法に従い評価を行い、金融資産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金銭の信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。</p> <p>(10) その他 上記に定めがない場合は、投信法、社団法人投資信託協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準により付されるべき評価額をもって評価する。</p> <p>2. 資産運用報告書等に価格を記載する目的で、上記1.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) 記載省略</p> <p>(2) 不動産、<u>土地</u>の賃借権又は地上権のみを信託する信託の受益権並びに不動産に関する匿名組合出資持分信託財産又は匿名組合出資持分の構成資産が上記(1)に掲げる資産については(1)に従った評価を、金融資産については一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、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の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。</p> <p>3. 記載省略</p>	<p>(9) 金銭の信託の受益権 投資運用する資産に応じて、上記(1)から(8)まで及び下記(10)に定める当該投資資産の評価方法に従い評価を行い、金融資産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金銭の信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。</p> <p>(10) その他 上記に定めがない場合は、投信法、社団法人投資信託協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行により付されるべき評価額をもって評価する。</p> <p>2. 資産運用報告等に価格を記載する目的で、上記1.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) 現行どおり</p> <p>(2) 不動産、<u>不動産</u>の賃借権又は地上権のみを信託する信託の受益権並びに不動産に関する匿名組合出資持分信託財産又は匿名組合出資持分の構成資産が上記(1)に掲げる資産については(1)に従った評価を、金融資産については一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、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の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。</p> <p>3. 現行どおり</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>別紙 3</p> <p>本投資法人が資産の運用を委託する資産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資産運用会社の指定する口座へ振り込むものとする。</p> <p>(1) 記載省略</p> <p>(2) 運用報酬 2</p> <p>本投資法人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。</p> <p>(3) 記載省略</p> <p>(4) 記載省略</p>	<p>別紙 3</p> <p>本投資法人が資産の運用を委託する資産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資産運用会社の指定する口座へ振り込むものとする。</p> <p>(1) 現行どおり</p> <p>(2) 運用報酬 2</p> <p>本投資法人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慣行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。</p> <p>(3) 現行どおり</p> <p>(4) 現行どおり</p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員牧野 知弘は、平成22年2月22日をもって任期満了となりますが、本投資主総会終了後直ちに新任の役員による職務執行を開始するため、本投資主総会の終了をもって一旦辞任したい旨の申し入れがありましたので、あらためて執行役員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22年2月19日から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22年1月13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。

氏名 (生年月日)	略	歴	所有する 本投資法人の投資 口の口数
牧野 知弘 (昭和34年12月8日生)	昭和58年4月 昭和61年8月 平成元年3月 平成17年4月 平成17年10月 平成18年2月 平成21年3月 平成21年9月	株式会社第一勧業銀行(現:株式会社みずほ銀行) 株式会社ボストンコンサルティンググループ 三井不動産株式会社 パシフィックマネジメント株式会社(現:更生会社パシフィックホールディングス株式会社)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(現:パシフィックコマーシャル株式会社)出向 代表取締役社長 パシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社(現:パシフィックコマーシャル株式会社)代表取締役社長 日本コマーシャル投資法人執行役員(現任) 株式会社オフィス・牧野 代表取締役(現任) オラガHSC株式会社 代表取締役(現任)	0口

(注1) 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2) 執行役員候補者牧野 知弘は、本投資法人との間に特別な利害関係はありません。

第3号議案 監督役員3名選任の件

監督役員日野 正晴、栗林 勉及び岩崎 潤也の3名は、平成22年2月22日をもって任期満了となりますが、執行役員牧野 知弘の辞任に伴い、本投資主総会の終了をもって一旦辞任したい旨の申し入れがありましたので、あらためて監督役員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22年2月19日から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 第一東京弁護士会登録 日野正晴法律事務所 所長(現任) 平成20年2月 日本コマーシャル投資法人 監督役員(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8月 岩崎公認会計士事務所 所長(現任) 株式会社みのり会計 執行役員(現任) 平成20年2月 日本コマーシャル投資法人 監督役員(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) 監督役員候補者日野 正晴、栗林 勉、岩崎 潤也は、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。

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号議案から第3号議案までの各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当しておりません。

以 上

第3回投資主総会会場ご案内図

会場 東京都中央区日本橋茅場町一丁目5番8号

東京証券会館 8階ホール

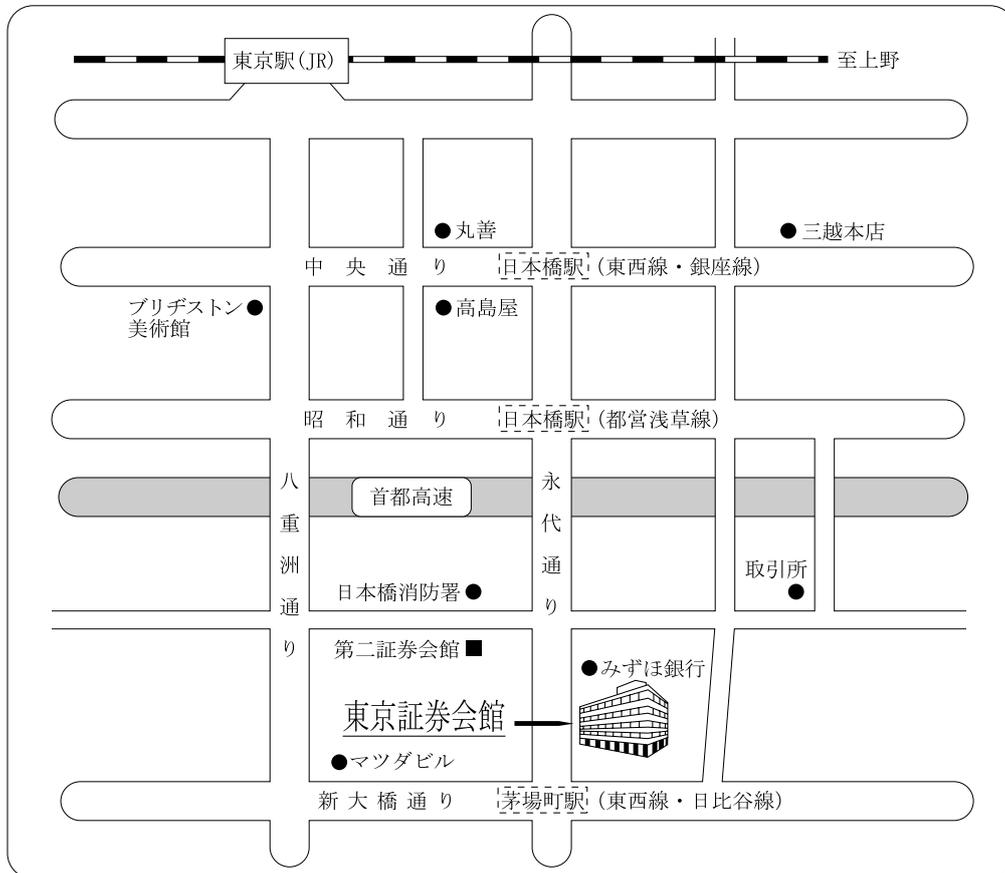
連絡先 03-3667-9210

交通 東京メトロ東西線・日比谷線 茅場町駅8番出口直結

東京メトロ銀座線・東西線、都営浅草線 日本橋駅

D2出口 徒歩5分

JR東京駅 八重洲北口 徒歩10分



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くださいますようお願いいたします。