



平成 19 年 7 月 23 日

各 位

不動産投資信託証券発行者

東京都千代田区霞が関三丁目2番5号

クリード・オフィス投資法人

代表者名 執行役員 山中 秀哉
(コード番号: 8983)

投資信託委託業者

クリード・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 山中 秀哉

問合せ先 取締役財務部長 砥綿 久喜

TEL. 03-3539-5943

規約の変更及び役員等の選任に関するお知らせ

クリード・オフィス投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日開催の役員会において、平成 19 年 9 月 14 日に開催する予定の第 2 回投資主総会(以下「本投資主総会」といいます。)に関し、規約の変更及び役員等の選任について下記のとおり付議することを決議しましたので、お知らせいたします。

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

記

1. 規約の変更について

変更の理由は以下のとおりです。

- (1) 「会社法」が平成 18 年 5 月 1 日に施行され、「投資信託及び投資法人に関する法律」等の投資法人に関する法令が整備・改正されたことに伴い、現行規約の全般に亘って必要な字句の変更等を行うものです。
- (2) 東京証券取引所が定める上場規程が改定されたことに伴い、資産運用の対象とする特定資産について必要な規定の変更等を行うものです。
- (3) 「証券取引法等の一部を改正する法律」の施行に伴い、今後、短期投資法人債の発行が可能となることから、本投資法人の機動的な資金調達を可能とするため、必要な規定の変更等を行うものです。
- (4) 本投資法人の設立に際し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、現状では不要となった文言を削除するものです。
- (5) 上記のほか、必要な規定の加除、表現の変更及び明確化、並びに条数の整備等を行うものです。

(規約の変更の詳細については、添付資料「第 2 回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

2. 役員等の選任について

本投資法人の現執行役員山中秀哉並びに現監督役員権田安則及び久米雅彦より、本投資主総会終結の時をもって一旦辞任する旨の申出がありましたので、あらためて執行役員 1 名及び監督役員 2 名を選任するものです。

また、執行役員及び監督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 名及び補欠監督役員 1 名を選任するものです。

(役員等の選任の詳細については、添付資料「第 2 回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

3. 日程

平成 19 年 7 月 23 日 第 2 回投資主総会提出議案の役員会承認

平成 19 年 8 月 29 日 第 2 回投資主総会招集通知の発送(予定)

平成 19 年 9 月 14 日 第 2 回投資主総会(予定)



< 添付資料 >

第 2 回投資主総会招集ご通知

以 上

本資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
本投資法人のホームページアドレス：<http://www.creed-office.co.jp>

投資主各位

平成19年8月29日

東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
クリード・オフィス投資法人
執行役員 山 中 秀 哉

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、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、当投資法人の第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お願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合には、書面によって議決権を行使することができますので、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に賛否をご記入のうえ、平成19年9月13日（木曜日）午後5時までに到着するようにご送付くださいますようお願い申し上げます。

また、当投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項の規定に基づき、現行規約第15条におきまして「みなし賛成」に関する規定を定めております。

従いまして、当日ご出席になられず、かつ、議決権行使書面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、賛成するものとみなしてお取り扱いすることになりますので、ご留意くださいますようお願い申し上げます。

（当投資法人現行規約第15条抜粋）

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. （記載省略）

敬具

記

1. 日 時：平成19年9月14日（金曜日）午前10時
2. 場 所：東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
霞が関ビル 1階 プラザホール
（末尾の会場ご案内図をご参照ください。）

3. 投資主総会の目的である事項：

決議事項

- 第1号議案：規約一部変更の件
- 第2号議案：執行役員1名選任の件
- 第3号議案：補欠執行役員1名選任の件
- 第4号議案：監督役員2名選任の件
- 第5号議案：補欠監督役員1名選任の件

以上

◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書面を会場受付に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。

◎当日は本投資主総会終了後、引き続き同会場におきまして、本投資法人の資産運用会社であるクリード・リート・アドバイザーズ株式会社による「運用状況報告会」を実施する予定です。

◎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には、修正後の事項を本投資法人のホームページ（<http://www.creed-office.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) 「会社法」が平成18年5月1日に施行され、「投資信託及び投資法人に関する法律」等の投資法人に関する法令が整備・改正されたことに伴い、現行規約の全般に亘って必要な字句の変更等を行うものです。
- (2) 東京証券取引所が定める上場規程が改定されたことに伴い、資産運用の対象とする特定資産について必要な規定の変更等を行うものです。
- (3) 「証券取引法等の一部を改正する法律」の施行に伴い、今後、短期投資法人債の発行が可能となることから、本投資法人の機動的な資金調達を可能とするため、必要な規定の変更等を行うものです。
- (4) 本投資法人の設立に際し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、現状では不要となった文言を削除するものです。
- (5) 上記のほか、必要な規定の加除、表現の変更及び明確化、並びに条数の整備等を行うものです。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりです。

(下線部分は変更部分を示します。)

現 行 規 約	変 更 案
第1条(商 号) 本規約で設立する投資法人は、クリード・オフィス投資法人(以下「 <u>本投資法人</u> 」という。) と称し、英文ではCreed Office Investment Corporationと表示する。	第1条(商 号) 本投資法人は、クリード・オフィス投資法人と称し、英文ではCreed Office Investment Corporationと表示する。

現 行 規 約	変 更 案
第2条（目 的） 本投資法人は、<u>「投資信託及び投資法人に関する法律」</u>（昭和26年法律第198号。その後の改正を含む。）<u>（以下「投信法」という。）</u>に基づき、投資法人の資産を主として特定資産（投信法第2条第1項に掲げる資産をいう。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<u>所在する場所</u>） （記載省略） 第4条（公告の<u>方法</u>） 本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載<u>して</u>行う。 第5条（発行する投資口の総口数） 1. 本投資法人の発行<u>する投資口</u>の総口数は、200万口とする。 2. （記載省略） 3. 本投資法人は、第1項の<u>投資口数</u>の範囲内において、役員会の承認を得て<u>投資口の追加発行</u>ができるものとする。<u>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、発行日毎に均等に定めるものとし、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執行役員が決定し、役員会が承認する価額とする。</u>	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。その後の改正を含む。以下「投信法」という。）に基づき、投資法人の資産を主として特定資産（投信法第2条第1項に掲げる資産をいう。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<u>所在地</u>） （現行どおり） 第4条（公告方法） 本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載<u>する方法により</u>行う。 第5条（発行<u>可能投資口総口数等</u>） 1. 本投資法人の発行<u>可能投資口</u>総口数は、200万口とする。 2. （現行どおり） 3. 本投資法人は、第1項の<u>発行可能投資口総口数</u>の範囲内において、役員会の承認を得て、<u>その発行する投資口を引き受ける者の募集を行う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口当たりの払込金額は、募集ごとに均等に定めるものとし、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、役員会が承認した金額とする。</u>

現 行 規 約	変 更 案
第6条（投資口の取扱に関する事項） 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（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。）への記載又は記録を含む。以下同じ。）</u>、<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、法令又は本規約の他、役員会の定める投資口取扱規則による。</u> 第7条（<u>投資法人が常時保持する最低限度の純資産額</u>） 本投資法人が<u>常時保持する最低限度の純資産額</u>は、5,000万円とする。 第9条（招 集） 1. 本投資法人の投資主総会は、<u>その開催場所を東京都23区内として、2年に1回以上開催する。</u> 2. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合の<u>他</u>、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、役員会の承認を得てこれを招集する。 3. 投資主総会を招集するには、<u>会日から2か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。ただし、かかる総会において議決権を行使することができるすべての投資主の同意がある場合には、招集の手続を経ないことができる。</u>	第6条（投資口の取扱に関する事項） 本投資法人が発行する投資証券の種類、<u>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及びその手数料については、法令又は本規約のほか、役員会の定める投資口取扱規則による。</u> 第7条（<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。 第9条（招 集） 1. 本投資法人の投資主総会は、<u>原則として2年に1回開催する。</u> 2. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合の<u>ほか</u>、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、役員会の承認を得てこれを招集する。 3. 投資主総会を招集するには、<u>投資主総会の日の2か月前までに当該日を公告し、当該日の2週間前までに各投資主に対して書面にて通知を発する。</u>

現 行 規 約	変 更 案
第11条（決 議） 投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合<u>の他</u>、出席した投資主の議決権の過半数<u>でこれを行う</u>。 第12条（議決権の代理行使） 1. 投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主を代理人として、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<u>選任された投資主は、投資主総会毎にその代理権を証する書面を</u><u>予め</u>本投資法人に提出しなければならない。 第13条（電磁的方法による議決権の行使） <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>	第11条（決 議） 投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合<u>を除き</u>、出席した投資主の議決権の過半数<u>をもって行う</u>。 第12条（議決権の代理行使） 1. 投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主<u>1名</u>を代理人として、<u>その</u>議決権を行使することができる。 2. 前項の<u>場合</u>において、<u>当該投資主又は代理人は、投資主総会ごと</u>にその代理権を証する書面を本投資法人に提出しなければならない。 第13条（書面による議決権の行使） <u>1. 書面による議決権の行使は、投資主が議決権を行使するための書面（以下「議決権行使書面」という。）に必要な事項を記載し、法令で定める時まで</u><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。</u> <u>2. 前項の規定により書面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する。</u>

現 行 規 約	変 更 案
<u>第14条（書面による議決権の行使）</u> <u>1．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> <u>2．書面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する。</u> 第15条（みなし賛成） 1．投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成したものとみなす。 2．前項の規定に基づき議案に賛成した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。 第16条（基準日） 1．決算期から3か月以内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（実質投資主名簿を含む。以下同じ。）に記載された投資主又は登録質権者をもって、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又は登録質権者とする。	<u>第14条（電磁的方法による議決権の行使）</u> <u>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提供して行う。</u> <u>2．前項の規定により、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する。</u> 第15条（みなし賛成） 1．投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす。 2．前項の規定に基づき議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。 第16条（基準日） 1．決算期（第33条において定義する。以下同じ。）から3か月以内の日を投資主総会の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記載又は記録されている投資主をもって、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者とする。

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記載されている投資主又は<u>登録質権者</u>をもって、その権利を行使すべき<u>投資主又は登録質権者</u>とすることができる。 第17条（投資主総会議事録） 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、これに署名若しくは記名押印又は電子署名する。 第4章 <u>執行役員、監督役員及び役員会</u> 第19条（<u>執行役員及び監督役員の員数並びに役員会の構成</u>） 本投資法人の執行役員は2名以内、監督役員は3名以内（ただし、執行役員の数に1を加えた数以上とする。）とし、執行役員と監督役員は役員会を構成する。 第20条（<u>執行役員及び監督役員の選任及び任期</u>） 1. <u>執行役員及び監督役員</u>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執行役員及び監督役員はこの限りでない。</u> 2. <u>執行役員及び監督役員</u>の任期は、就任後2年とする。ただし、補欠又は増員のために選任された<u>執行役員又は監督役員</u>の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とする。	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記載又は<u>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<u>者</u>とすることができる。 第17条（投資主総会議事録） 投資主総会に関する議事については、議長が議事の経過の要領及びその結果並びに<u>その他法令に定める事項</u>を記載した議事録を作成する。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。 第4章 <u>役員及び役員会</u> 第19条（<u>役員の員数及び役員会の構成</u>） 本投資法人の執行役員は2名以内、監督役員は3名以内（ただし、執行役員の数に1を加えた数以上とする。）とし、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。 第20条（<u>役員の選任及び任期</u>） 1. <u>役員</u>は、投資主総会の決議によって選任する。 2. <u>役員</u>の任期は、<u>選任</u>後2年とする。ただし、補欠として又は増員のために選任された<u>役員</u>の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とする。

現 行 規 約	変 更 案
第21条（<u>執行役員及び監督役員</u>の報酬の支払基準） 本投資法人の<u>執行役員及び監督役員</u>の報酬の支払基準及び支払の時期は、次の通りとする。 (1) 各執行役員の報酬は、一人当たり月額80万円を上限とし、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<u>する</u>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) 各監督役員の報酬は、一人当たり月額35万円を上限とし、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<u>する</u>金額を、毎月、当月分を当月末日までに支払うものとする。 第22条（<u>執行役員及び監督役員</u>の賠償責任の免除） 本投資法人は、<u>執行役員又は監督役員</u>による法令又は規約に違反する行為に関する責任について、当該<u>執行役員又は監督役員</u>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<u>執行役員又は監督役員</u>の職務遂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、<u>賠償の責めに任ずべき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</u>することができる。	第21条（<u>役員</u>の報酬の支払基準） 本投資法人の<u>役員</u>の報酬の支払基準及び支払の時期は、次の通りとする。 (1) 各執行役員の報酬は、一人当たり月額80万円を上限とし、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<u>した</u>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) 各監督役員の報酬は、一人当たり月額35万円を上限とし、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<u>した</u>金額を、毎月、当月分を当月末日までに支払うものとする。 第22条（<u>役員</u>の賠償責任の免除） 本投資法人は、<u>投信法第115条の6第1項に定める役員</u>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<u>役員</u>の職務の遂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、<u>法令に定める限度において、役員会の決議によって免除</u>することができる。

現 行 規 約	変 更 案
<u>(1) 役員会の決議の日の属する営業期間（第33条にいう営業期間をいう。以下同じ。）又はその前の各営業期間において、当該執行役員又は監督役員が報酬その他の職務遂行上の対価として本投資法人から受け、又は受けるべき財産上の利益（第2号に定めるものを除く。）の額の営業期間毎の合計額のうち、最も高い額の4年分に相当する額</u> <u>(2) 当該執行役員又は監督役員が本投資法人から受けた退職慰労金の額及びその性質を有する財産上の利益の額の合計額と当該合計額をその職に就いていた年数で除した額に4を乗じた額とのいずれか低い額</u>	(削除) (削除)
第23条（招集及び議長） 1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合の<u>他</u>、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名がこれを招集し、その議長となる。 2. 役員会の招集通知は、<u>会日</u>の3日前までに、<u>執行役員及び監督役員の全員</u>に対して発するものとする。ただし、<u>執行役員及び監督役員の全員</u>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。 第24条（決 議） 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をもって</u>行う。	第23条（招集及び議長） 1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合の<u>ほか</u>、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名がこれを招集し、その議長となる。 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>全役員</u>に対して発するものとする。ただし、<u>全役員</u>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。 第24条（決 議） 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>議決に加わることができる構成員の過半数が出席し、その過半数の議決をもって</u>行う。

現 行 規 約	変 更 案
第25条（役員会議事録） 役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果を記載した議事録を作成し、出席した<u>執行役員及び監督役員</u>が、これに署名又は記名押印する。	第25条（役員会議事録） 役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果<u>並びにその他法令に定める事項</u>を記載又は記録した議事録を作成し、出席した<u>役員</u>が、これに署名又は記名押印する。<u>議事録を電磁的記録をもって作成した場合は、電子署名をする。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。</u>
第27条（会計監査人の選任） 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>	第27条（会計監査人の選任） 会計監査人は、投資主総会<u>の決議によって</u>選任する。
第32条（借入金及び投資法人債発行の<u>限度額等</u>） 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の発行を行うことができる。なお、資金を借入れる場合は、証券取引法第2条第3項第1号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。 2. （記載省略） 3. （記載省略） 4. （記載省略）	第32条（借入金及び投資法人債発行） 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（<u>短期投資法人債を含む。以下同じ。</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、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「証券取引法」という。</u>）第2条第3項第1号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。 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
第33条（営業期間及び決算期） 本投資法人の営業期間は、毎年5月1日から10月末日まで、及び11月1日から翌年4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10月末日までとする。</u> 第34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。 （1）利益の分配 ① <u>投資主に分配する金銭の総額のうち、投信法第136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、出資剰余金及び評価差額金の合計額（出資総額等）を控除した金額をいう。）とする。</u> ② 分配金額は、原則として租税特別措置法（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に規定される本投資法人の配当可能所得の金額（以下「配当可能所得の金額」という。）の100分の90に相当する金額を超えて分配するものとして本投資法人が決定する金額とする。 なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を分配可能金額から積み立てることができる。	第33条（営業期間及び決算期） 本投資法人の営業期間は、毎年5月1日から10月末日まで、及び11月1日から翌年4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。 第34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。 （1）利益の分配 ① <u>本投資法人の利益の金額（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慣行に従い計算される利益とする。</u> ② 分配金額は、原則として租税特別措置法（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<u>第1項</u>に規定される本投資法人の配当可能所得の金額（以下「配当可能所得の金額」という。）の100分の90に相当する金額を超えて分配するものとして本投資法人が決定する金額とする。 なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を分配可能金額から積み立てることができる。

現 行 規 約	変 更 案
(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に相当する金額に満たない場合、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</u>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、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。 (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か月以内に、決算期現在の最終の投資主名簿に記載のある投資主又は<u>登録質権者</u>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) <u>社団法人投資信託協会</u>の規則 本投資法人は、第1号乃至第4号までのほか、金銭の分配にあたっては、<u>社団法人投資信託協会</u>の定める規則等に従うものとする。	(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に相当する金額に満たない場合、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</u>（以下「<u>投信協会</u>」という。）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、上記の場合において、<u>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> (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か月以内に、決算期現在の最終の投資主名簿に記載又は<u>記録のある投資主又は登録投資口質権者</u>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) <u>投信協会</u>の規則 本投資法人は、第1号乃至第4号のほか、金銭の分配にあたっては、<u>投信協会</u>の定める規則等に従うものとする。

現 行 規 約	変 更 案
<u>第35条（消費税及び地方消費税）</u> <u>本規約記載の金額は、特段の定めがあるものを除き、すべて消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）抜きの金額とする。</u> <u>本投資法人は、運用報酬その他本規約に基づき本投資法人が支払うべき費用・金員のうち、消費税法（昭和63年法律第108号。その後の改正を含む。）上課税対象項目とされるものについては、その課される消費税等相当額を課税対象項目の諸金員に付加して支払う。</u> 第<u>36</u>条（投資信託委託業者に対する資産運用報酬） （記載省略） 第<u>37</u>条（業務及び事務の委託） 1. （記載省略） 2. 本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外の業務に係る事務であって、投信法第<u>111</u>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。 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の募集に関する事務、発行する投資法人債の名義書換に関する事務、投資法人債券の発行に関する事務及び投資法人債権者に係る事務（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。）（以下「投信法施行規則」という。）第<u>124</u>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、適宜、役員会が定める一般事務受託会社に対し、当該各事務を委託することとする。</u>	（削除） 第<u>35</u>条（投資信託委託業者に対する資産運用報酬） （現行どおり） 第<u>36</u>条（業務及び事務の委託） 1. （現行どおり） 2. 本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外の業務に係る事務であって、投信法第<u>117</u>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。 3. 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、<u>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</u>、投資法人債券の発行に関する事務及び投資法人債権者に係る事務（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。以下「投信法施行規則」という。）第<u>169</u>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、適宜、役員会が定める一般事務受託者に対し、当該各事務を委託することとする。

現 行 規 約	変 更 案
(新設)	<u>附 則</u>
(新設)	<u>第37条（消費税及び地方消費税）</u> 本投資法人は、運用資産の運用その他本投資法人が支払うべき費用・金員のうち、 <u>消費税法上課税対象項目とされるもの（以下総称して「課税対象項目」という。）に課税される消費税及び地方消費税を負担するものとし、その消費税及び地方消費税等相当額を課税対象項目の諸金員に付加して支払う。</u>
(新設)	<u>第38条（短期投資法人債）</u> 本規約中、短期投資法人債に係る規定については、 <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条の規定の施行日より有効となることとする。</u>
制定 平成17年11月14日 改訂 平成17年12月28日	制定 平成17年11月14日 改訂 平成17年12月28日 改訂 平成19年 9 月14日

現 行 規 約	変 更 案
別 紙 1 資産運用の対象及び方針 1. 投資方針 (記載省略) 2. 投資態度 (7) <u>本投資法人は、その有する資産の総額のうちに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が100分の75以上となるように運用するものとする。</u> 3. 資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲 (2) (記載省略) ① (記載省略) ② (記載省略) ③ (記載省略) (新設) ④ <u>不動産、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が、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、<u>その後の改正を含む。以下「投信法施行令」という。</u>）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 <u>信託財産を主として不動産、不動産の賃借権及び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（有価証券に該当するものを除く。）</u>	別 紙 1 資産運用の対象及び方針 1. 投資方針 (現行どおり) 2. 投資態度 (削除) 3. 資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲 (2) (現行どおり) ① (現行どおり) ② (現行どおり) ③ (現行どおり) ④ <u>地役権</u> ⑤ <u>不動産、土地の賃借権、地上権又は地役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併せて信託する包括信託を含むが、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、<u>その後の改正を含む。以下「投信法施行令」という。</u>）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> ⑥ <u>信託財産を主として不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役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（有価証券に該当するものを除く。）</u>

現 行 規 約	変 更 案
⑥ 当事者の一方が相手方の行う上記①乃至⑤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のみ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「不動産等に関する匿名組合出資持分」という。） ⑦ （記載省略） (3) （記載省略） ① （記載省略） ② （記載省略） ③ （記載省略） ④ （記載省略） ⑤ <u>有限会社法（昭和13年法律第74号。その後の改正を含む。）第18条に規定する有限会社の出資持分</u> (4) （記載省略） ① （記載省略） ② （記載省略） ③ 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。） ④ （記載省略） ⑤ （記載省略） ⑥ （記載省略） (5) （記載省略） ① （記載省略） ② （記載省略） ③ （記載省略） ④ （記載省略）	⑦ 当事者の一方が相手方の行う上記①乃至⑥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のみ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「不動産等に関する匿名組合出資持分」という。） ⑧ （現行どおり） (3) （現行どおり） ① （現行どおり） ② （現行どおり） ③ （現行どおり） ④ （現行どおり） （削除） (4) （現行どおり） ① （現行どおり） ② （現行どおり） ③ 金融先物取引に係る権利（投信法施行令第3条第13号に定めるものをいう。） ④ （現行どおり） ⑤ （現行どおり） ⑥ （現行どおり） (5) （現行どおり） 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
(新設) ⑤ (記載省略) 4. 投資制限 (2) 本投資法人は、上記3.(4)③に掲げる金融先物取引<u>等</u>に係る権利及び同④に掲げる金融デリバティブ取引に係る権利への投資を、本投資法人に係る為替リスク、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。 5. 組入資産の貸付の目的及び範囲 (記載省略) 別 紙 2 資産評価の方法、基準及び基準日 1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次の通り投資対象資産の種類毎に定める。 (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<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。	⑤ <u>会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含む。）に規定する持分会社の出資持分</u> ⑥ (現行どおり) 4. 投資制限 (2) 本投資法人は、上記3.(4)③に掲げる金融先物取引に係る権利及び同④に掲げる金融デリバティブ取引に係る権利への投資を、本投資法人に係る為替リスク、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。 5. 組入資産の貸付の目的及び範囲 (現行どおり) 別 紙 2 資産評価の方法、基準及び基準日 1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次の通り投資対象資産の種類毎に定める。 (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<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。

現 行 規 約	変 更 案
(3) 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権及び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<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。 (4) 不動産等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。 (5) 信託財産を主として不動産等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第4号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。	(3) 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権及び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<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。 (4) 不動産等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。 (5) 信託財産を主として不動産等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第4号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。

現 行 規 約	変 更 案
(8) 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 ① 取引所に上場している金融先物取引等及びデリバティブ取引により生じる債権及び債務 当該取引所の最終価格（終値、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））に基づき算出した価額により評価する。 ② 取引所の相場がない非上場金融先物取引等及び非上場金融デリバティブ取引により生じる債権及び債務 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する。 （新設）	(8) 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 ① 取引所に上場している金融先物取引及びデリバティブ取引により生じる債権及び債務 当該取引所の最終価格（終値、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））に基づき算出した価額により評価する。 ② 取引所の相場がない非上場金融先物取引及び非上場金融デリバティブ取引により生じる債権及び債務 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する。 ③ <u>上記にかかわらず、金融商品に関する会計基準その他一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行により、ヘッジ会計の要件を充足するものについては、ヘッジ会計を適用することができるものとし、さらに金融商品に関する会計基準により特例処理の要件を充足するものについては、特例処理を適用することができるものとする。</u>

現 行 規 約	変 更 案
(9) 金銭の信託の受益権 投資運用する資産に応じて、第1号乃至第8号及び第10号に定める当該投資資産の評価方法に従い評価を行い、第1号乃至第8号に定めのない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。 (10) その他 上記に定めがない場合は、投信法、<u>社団法人投資信託協会</u>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会計<u>基準</u>により付されるべき評価額をもって評価する。 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、<u>下記のように</u>評価するものとする。 (1) 不動産、不動産の賃借権<u>及び</u>地上権 (記載省略)	(9) 金銭の信託の受益権 投資運用する資産に応じて、第1号乃至第8号に定める当該投資資産の評価方法に従い評価を行い、第1号乃至第8号に定めのない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。 (10) その他 上記に定めがない場合は、投信法、<u>投信協会</u>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会計の<u>慣行</u>により付されるべき評価額により評価する。 2. 資産運用報告等に価格を記載する目的で、<u>次の各号に掲げる投資対象資産について、前項と異なる方法で評価する場合には、それぞれ当該各号に掲げる方法により</u>評価するものとする。 (1) 不動産、不動産の賃借権、<u>地上権及び地役権</u> (現行どおり)

現 行 規 約	変 更 案
(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<u>並びに</u>不動産等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第1号に掲げる資産については第1号に従った評価を、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<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。 3. (記載省略) 別 紙 3 投資信託委託業者に対する資産運用報酬 1. 運用報酬Ⅰ 本投資法人の直前の決算期の翌日から3か月目の末日までの期間（以下「計算期間Ⅰ」といいます。）及び計算期間Ⅰの末日の翌日から決算期までの期間（以下「計算期間Ⅱ」といいます。）毎に、次に定める方法により算出される本投資法人の総資産額に0.25%を上限（当初0.20%）とする料率を乗じて得た金額の2分の1に相当する金額（1円未満切捨て）。 「計算期間Ⅰ」における総資産額 本投資法人の直前の営業期間の決算期の貸借対照表（投信法第131条第<u>1</u>項の承認を受けたものに限り、以下「貸借対照表」といいます。）に記載された総資産額。	(2) 不動産、<u>土地</u>の賃借権、<u>地上権</u>又は<u>地役権</u>のみを信託する信託の受益権<u>及び</u>不動産等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<u>前号</u>に掲げる資産については<u>前号</u>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<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。 3. (現行どおり) 別 紙 3 投資信託委託業者に対する資産運用報酬 1. 運用報酬Ⅰ 本投資法人の直前の決算期の翌日から3か月目の末日までの期間（以下「計算期間Ⅰ」といいます。）及び計算期間Ⅰの末日の翌日から決算期までの期間（以下「計算期間Ⅱ」といいます。）毎に、次に定める方法により算出される本投資法人の総資産額に0.25%を上限（当初0.20%）とする料率を乗じて得た金額の2分の1に相当する金額（1円未満切捨て）。 「計算期間Ⅰ」における総資産額 本投資法人の直前の営業期間の決算期の貸借対照表（投信法第131条第<u>2</u>項の承認を受けたものに限り、以下「貸借対照表」といいます。）に記載された総資産額。

現 行 規 約	変 更 案
「計算期間Ⅱ」における総資産額 「計算期間Ⅰ」における総資産額に、計算期間Ⅰの期間中に本投資法人が規約第6章の「資産運用の対象及び方針」に定める不動産等又は不動産対応証券の特定資産（以下「特定資産」という。）を取得又は処分した場合には、取得した特定資産の<u>取得価額</u>（建物に係る消費税及び地方消費税相当分並びに取得に伴う費用を除きます。以下同じ。）の合計と処分した特定資産の直近の貸借対照表額の合計の差額を加減した額。 支払時期は、計算期間Ⅰの末日及び計算期間Ⅱの末日から<u>1</u>か月以内とします。 <u>上記にかかわらず、本投資法人の第1期の営業期間に限り、第1期に取得した特定資産の取得価額（建物に係る消費税及び地方消費税相当分を除きます。）に0.20%の料率を乗じて得た金額を本投資法人が当該特定資産を取得した日（同日を含みます。）から、第1期決算期（同日を含みます。）までの実日数による183日の日割計算（1円未満切捨て）により算出した金額の合計額。</u> 支払時期は、<u>本投資法人の第1期終了後から1か月以内とします。</u>	「計算期間Ⅱ」における総資産額 「計算期間Ⅰ」における総資産額に、計算期間Ⅰの期間中に本投資法人が規約第6章の「資産運用の対象及び方針」に定める不動産等又は不動産対応証券の特定資産（以下「特定資産」という。）を取得又は処分した場合には、取得した特定資産の<u>売買価格</u>（建物に係る消費税及び地方消費税相当分を除きます。以下同じ。）の合計と処分した特定資産の直近の貸借対照表額の合計の差額を加減した額。 支払時期は、計算期間Ⅰの末日及び計算期間Ⅱの末日から<u>3</u>か月以内とします。 (削除) (削除)

現 行 規 約	変 更 案
3. 取得報酬 本投資法人が不動産等又は不動産対応証券の特定資産を取得した場合において、その<u>取得価額</u>に0.5%の料率を乗じて得た金額。但し、運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者からの特定資産の取得については、その<u>取得価額</u>に0.25%の料率を乗じて得た金額。 支払時期は、当該資産を取得した日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の月末から1か月以内とします。 4. 譲渡報酬 本投資法人が不動産等又は不動産対応証券の特定資産を譲渡した場合において、その<u>譲渡価額（建物に係る消費税及び地方消費税相当分並びに譲渡に伴う費用を除きます。以下同じ。）</u>に0.5%の料率を乗じて得た金額。但し、運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者への特定資産の譲渡については、その<u>譲渡価額</u>に0.25%の料率を乗じて得た金額。 支払時期は、当該資産を譲渡した日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の月末から1か月以内とします。	3. 取得報酬 本投資法人が不動産等又は不動産対応証券の特定資産を取得した場合において、その<u>売買価格</u>に0.5%の料率を乗じて得た金額。但し、運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者からの特定資産の取得については、その<u>売買価格</u>に0.25%の料率を乗じて得た金額。 支払時期は、当該資産を取得した日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の月末から1か月以内とします。 4. 譲渡報酬 本投資法人が不動産等又は不動産対応証券の特定資産を譲渡した場合において、その<u>売買価格</u>に0.5%の料率を乗じて得た金額。但し、運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者への特定資産の譲渡については、その<u>売買価格</u>に0.25%の料率を乗じて得た金額。 支払時期は、当該資産を譲渡した日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の月末から1か月以内とします。

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員山中秀哉は、平成19年11月18日をもって任期満了となりますが、本投資主総会の終結の時をもって一旦辞任したい旨の申出があったため、あらためて平成19年9月14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、規約第20条第2項の規定により、選任される平成19年9月14日より2年間となります。

なお、本議案は、平成19年7月23日開催の役員会において、当投資法人の監督役員全員の同意によって提出された議案です。

執行役員候補者は次のとおりです。

氏 名 (生年月日)	主 要 略 歴
山 中 秀 哉 (昭和36年8月19日)	昭和59年4月 東京海上火災保険株式会社 入社
	平成6年6月 シカゴ大学経営大学院修士課程 (MBA) 修了
	平成6年7月 東京海上火災保険株式会社 財務企画部 副参事
	平成9年7月 同社 不動産部 投資開発グループ副参事
	平成12年10月 ジャパン リアルエステイト アセットマネジメント 株式会社 業務部長
	平成13年10月 東京海上火災保険株式会社 金融開発部 課長
	平成15年2月 ミレア・リアルエステイトリスク・マネジメント株式 会社 取締役資産運用本部長
	平成17年5月 クリード・リート・アドバイザーズ株式会社 代表取 締役社長 (現任)
	平成17年11月 クリード・オフィス投資法人 執行役員 (現任に至る)

1. 上記執行役員候補者は、当投資法人の投資口を保有していません。
2. 上記執行役員候補者は、当投資法人が資産運用委託契約を締結しているクリード・リート・アドバイザーズ株式会社の代表取締役です。投信法第13条に基づき平成17年10月4日付で金融庁長官より兼職の承認を得ています。

第3号議案 補欠執行役員1名選任の件

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す。

なお、本議案は、平成19年7月23日開催の役員会において、当投資法人の監督役員全員の同意によって提出された議案です。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

氏 名 (生年月日)	主 要 略 歴
平 岡 俊 宏 (昭和40年4月17日)	平成1年4月 大和証券株式会社 入社 平成8年12月 日動火災海上保険株式会社 入社 平成17年4月 株式会社クリード 入社 平成17年4月 クリード不動産投資顧問株式会社 (出向) 平成18年9月 クリード・キャピタル・マネジメント・アンド・リサーチ株式会社 (出向) 代表取締役社長 (現在に至る)

1. 上記補欠執行役員候補者は、当投資法人の投資口を保有していません。
2. 上記補欠執行役員候補者と当投資法人の間には、特別の利害関係はありません。

第4号議案 監督役員2名選任の件

監督役員権田安則及び久米雅彦は、平成19年11月18日をもって任期満了となりますが、本投資主総会の終結の時をもって一旦辞任したい旨の申出があったため、あらためて平成19年9月14日付で監督役員2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、規約第20条第2項の規定により、選任される平成19年9月14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。

候補者番号	氏名 (生年月日)	主 要 略 歴
1	権 田 安 則 (昭和32年2月22日)	昭和59年4月 弁護士登録（第一東京弁護士会） 小松・友常法律事務所 入所 昭和62年11月 東京平河法律事務所 入所 平成2年7月 ペンシルヴァニア大学ロースクール留学 平成3年7月 ニューヨーク州司法試験合格 東京平河法律事務所パートナー（現任） 平成17年11月 クリード・オフィス投資法人 監督役員（現在に至る）
2	久 米 雅 彦 (昭和43年9月16日)	平成5年10月 センチュリー監査法人 入所 監査第三部 平成10年5月 公認会計士登録 登録番号3014581 平成12年4月 株式会社エイ・ジー・エス・コンサルティング 入社 平成13年6月 新日本監査法人 入所 監査第二部 マネージャー 平成15年10月 久米公認会計士事務所 開業 所長（現任） 平成17年11月 クリード・オフィス投資法人 監督役員（現在に至る）

1. 上記監督役員候補者は、いずれも当投資法人の投資口を保有していません。
2. 上記監督役員候補者と当投資法人の間には、特別の利害関係はありません。

第5号議案 補欠監督役員1名選任の件

監督役員が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠監督役員1名の選任をお願いするものです。

補欠監督役員候補者は次のとおりです。

氏 名 (生年月日)	主 要 略 歴
小 倉 秀 夫 (昭和43年5月30日)	平成4年3月 早稲田大学法学部卒業 平成6年4月 弁護士登録（東京弁護士会） 東京平河法律事務所 入所 平成12年4月 中央大学法学部兼任講師就任（現任） 平成13年4月 東京平河法律事務所パートナー (現在に至る)

1. 上記補欠監督役員候補者は、当投資法人の投資口を保有していません。
2. 上記補欠監督役員候補者と当投資法人の間には、特別の利害関係はありません。

参考事項

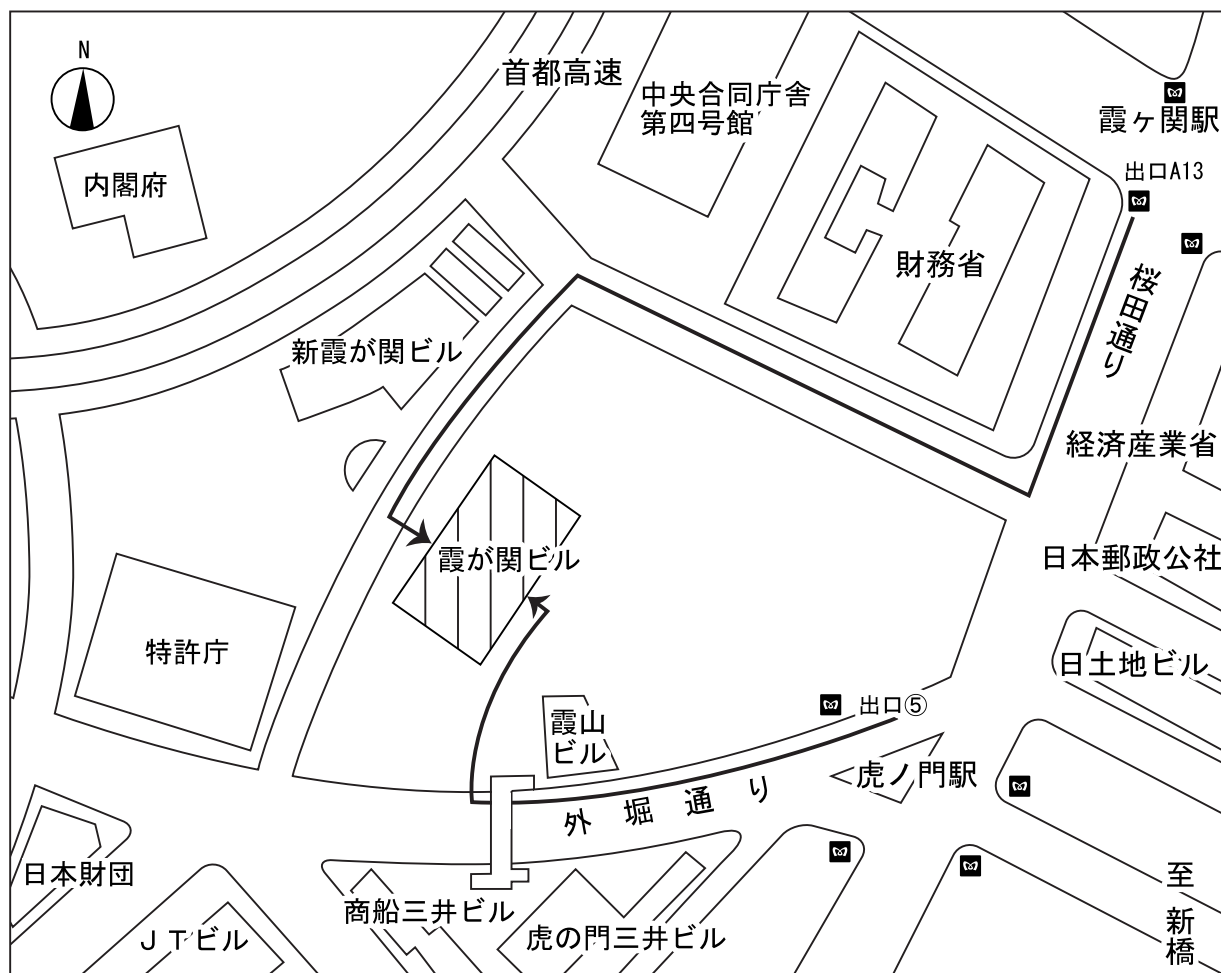
本投資主総会に提出される議案のうち相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、投信法第93条第1項及び本投資法人の規約第15条第1項に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記第1号議案乃至第5号議案の各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当しておりません。

以上

投資主総会会場 ご案内図

場 所：東京都千代田区霞が関三丁目 2 番 5 号

霞が関ビル 1 階 プラザホール



最寄駅：東京メトロ銀座線

〈虎ノ門駅〉 5 番出口より徒歩 3 分

：東京メトロ丸ノ内線・千代田線・日比谷線

〈霞ヶ関駅〉 A13 番出口より徒歩 6 分