

平成 21 年 6 月 12 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名 トップリート投資法人
代 表 者 名 執行役員 遠藤晋民
(コード番号:8982)
資産運用会社名 トップリート・アセットマネジメント株式会社
代 表 者 名 代表取締役社長 遠藤晋民
問 合 せ 先 取締役財務部長 村田耕治
TEL. 03-3243-2181

規約変更及び役員選任に関するお知らせ

トップリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 21 年 6 月 12 日付の役員会において、下記のとおり、規約変更及び役員選任に関し、平成 21 年 7 月 29 日に開催予定の本投資法人の第 3 回投資主総会に付議することを決議いたしましたので、お知らせいたします。

なお、当該事項は、上記投資主総会での承認可決をもって有効となります。

記

1. 規約変更の内容及び理由について

- (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の施行による投資口の電子化に対応するため、必要な字句の修正等を行うものであります。
- (2) 租税特別措置法が改正され、投資法人に係る課税の特例の要件の定義の一部が変更されたこと、同特例の適用を受けるための要件の一つである借入先の定義が変更されたこと及び投資法人の合併時の税務上の特例を受けるための要件の新設等があったことに伴い、当該定義の変更、規定の新設その他必要な字句の修正等を行うものであります。
- (3) 信託業法の改正及び金融商品取引法の施行に伴う投資信託及び投資法人に関する法律施行令の改正を受けて、建物の賃借権を信託する信託受益権を投資対象に含めるために、必要な字句の修正等を行うものであります。
- (4) 東京証券取引所が定める有価証券上場規程が改正され、海外における不動産等及び不動産関連資産についての保有制限が緩和されたこと等に伴い、本投資法人に必要又は有用と認められる資産への機動的な投資を可能とするために運用資産の対象の変更を行うものであります。
- (5) 本投資法人が資産運用会社に対して支払う運用報酬につき、規約別紙 3「資産運用会社に対する資産運用報酬」において、「3. 運用報酬Ⅲ」として、「本投資法人が不動産等を取得若しくは譲渡した場合、その取得価額若しくは譲渡価額に 0.5%を乗じた金額を、取得又は譲渡の日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の属する月の翌月末までに支払うものとする。」と規定しているところ、今般、当該運用報酬につき、本投資法人の役員会の承認を経た上で、前記の料率を上限とする範囲内で決定した料率と変更し、上限の範囲内で減額することができるとするものであります。これは、前記規約の規定では、本投資法人が運用資産の取得、譲渡を同時に行った場合に取得、譲渡それぞれに運用報酬が発生することになるため、かかる場合やその他資産運用会社の貢献度合いに応じ、役員会の承認により前記規約の定める運用報酬を上限としその範囲内で減額することを可能にすることが適切と判断し追加するものであり、投資法人利益に適った変更であります。
- (6) 上記の他、不要な規定の削除、表現の変更及び明確化を行うものであります。

（規約の変更の詳細については、添付の「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

(1) 執行役員

執行役員遠藤晋民より、平成21年7月31日をもって辞任したい旨の申出があつたため、平成21年7月29日に開催予定の本投資法人の第3回投資主総会に、平成21年8月1日付で執行役員1名選任の議案を付議いたします。

また、執行役員が法令に定める員数を欠くこととなる場合に備え補欠執行役員2名選任の議案を付議いたします。

(参考)

- ・執行役員候補者の略歴等は以下のとおりです。

氏名 (生年月日)	略歴	所有する本 投資法人の 投資口数
天野弘明 (昭和22年6月3日)	昭和45年4月 住友信託銀行株式会社 入社 平成6年6月 同 山口防府支店長 平成7年6月 同 証券代行部長 平成9年6月 同 福岡支店長 平成10年6月 同 取締役 福岡支店長 平成11年6月 同 取締役 本店営業第一部長 平成11年6月 同 執行役員 本店営業第一部長 平成13年6月 若築建設株式会社 入社 常務執行役員 平成17年6月 同 取締役兼常務執行役員(現任) 平成21年7月 トップリート・アセットマネジメント株式会社 顧問(就任予定)	0口

注：上記執行役員候補者が執行役員として選任された場合には、執行役員就任日の前日をもってトップリート・アセットマネジメント株式会社の顧問を退任する予定であります。

注：上記を除き、候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。

- ・補欠執行役員候補者は以下のとおりです。

第一順位 遠藤^{のぶひと}晋民：トップリート・アセットマネジメント株式会社代表取締役(現任)、
トップリート投資法人執行役員(現任)

第二順位 村田耕治：トップリート・アセットマネジメント株式会社取締役(現任)

注：上記を除き、各候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。

(2) 監督役員

監督役員栗林康幸、常山邦雄の両名より、平成21年7月31日をもって一旦辞任したい旨の申出があつたため、平成21年7月29日に開催予定の本投資法人の投資主総会に、あらためて平成21年8月1日付で監督役員2名の選任について、議案を付議いたします。

(役員選任の詳細については、添付の「第3回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

3. 投資主総会等の日程

- 平成21年6月12日 第3回投資主総会提出議案承認役員会
平成21年7月13日 第3回投資主総会招集ご通知の発送(予定)
平成21年7月29日 第3回投資主総会(予定)

<添付資料>

- ・参考資料 第3回投資主総会招集ご通知

以上

※ 本資料の配布先：兜俱楽部、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アドレス：<http://www.top-reit.co.jp/>

投資主各位

平成21年7月13日

東京都中央区日本橋一丁目13番1号日鐵日本橋ビル
トップリート投資法人
執行役員 遠藤晋民
(コード番号 8982)

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、お手数ながら後記の投資主総会参考書類をご検討の上、同封の議決権行使書面に賛否をご表示いただき、平成21年7月28日(火曜日)午後5時までに到着するようご送付くださいますよう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第93条第1項の規定に従い、規約において、「みなし賛成」に関する規定を次のとおり定めています。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、出席した投資主様の議決権の数に算入され、かつ賛成されたものとみなしてお取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。

(本投資法人規約抜粋)

第15条(みなし賛成)

- 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案(複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。)について賛成するものとみなす。
- 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。

敬具

記

- 日 時: 平成21年7月29日(水曜日)午前10時
- 場 所: 東京都千代田区丸の内三丁目2番1号
東京会館11階「シルバールーム」
(末尾の投資主総会会場ご案内図をご参照ください。)
- 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(その1)
- 第2号議案: 規約一部変更の件(その2)
- 第3号議案: 執行役員1名選任の件
- 第4号議案: 補欠執行役員2名選任の件
- 第5号議案: 監督役員2名選任の件

以上

【お願い】

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書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。

【ご案内】

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について、本通知を発出した日から投資主総会の前日までの間に修正をすべき事情が生じた場合は、修正後の事項を本投資法人のホームページ(<http://www.top-reit.co.jp/>)に掲載いたしますので、ご了承ください。

当日は、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トップリート・アセットマネジメント株式会社による「運用状況報告会」を実施する予定であります。

当日の開催場所であります東京会館は、午前9時からの開館となります。

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（その1）

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の施行による投資口の電子化に対応するため、必要な字句の修正等を行うものであります。
- (2) 租税特別措置法が改正され、投資法人に係る課税の特例の要件の定義の一部が変更されたこと、同特例の適用を受けるための要件の一つである借入先の定義が変更されたこと及び投資法人の合併時の税務上の特例を受けるための要件の新設等があったことに伴い、当該定義の変更、規定の新設その他必要な字句の修正等を行うものであります。
- (3) 信託業法の改正及び金融商品取引法の施行に伴う投資信託及び投資法人に関する法律施行令の改正を受けて、建物の賃借権を信託する信託受益権を投資対象に含めるために、必要な字句の修正等を行うものであります。
- (4) 東京証券取引所が定める有価証券上場規程が改正され、海外における不動産等及び不動産関連資産についての保有制限が緩和されたこと等に伴い、本投資法人に必要又は有用と認められる資産への機動的な投資を可能とするために運用資産の対象の変更を行うものであります。
- (5) 上記の他、不要な規定の削除、表現の変更及び明確化を行うものであります。

2. 変更の内容

現行規約の一部を下記変更案のとおり改めようとするものであります。

（変更箇所は下線の部分であります。）

現 行 規 約	変 更 案
<p>第6条（投資口の取扱いに関する事項） 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程による。</p>	<p>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、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程による。</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、投資主（実質投資主を含む。以下同じ。）の請求による投資口の払戻しを行わない。</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、投資主の請求による投資口の払戻しを行わない。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第32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。以下同じ。）の発行を行うことができる。なお、資金を借り入れる場合は、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。）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。</p> <p>2．前項に係る借入れ及び投資法人債により收受した金銭の使途は、資産の取得、修繕、分配金の支払、本投資法人の運営に要する資金又は債務の返済（敷金及び保証金の返還並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。）等とする。</p> <p>3．（記載省略）</p> <p>4．（記載省略）</p>	<p>第32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。以下同じ。）の発行を行うことができる。なお、資金を借り入れる場合は、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。）第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家（<u>租税特別措置法第67条の15</u>（以下「<u>投資法人の課税の特例</u>」という。）に規定される機関投資家に限る。）からの借入れに限るものとする。</p> <p>2．前項に係る借入れ及び投資法人債により收受した金銭の使途は、資産の取得、修繕、分配金の支払、本投資法人の運営に要する資金又は債務の返済（敷金及び保証金の返還並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。）等とする。ただし、<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></p> <p>3．（現行どおり）</p> <p>4．（現行どおり）</p>
<p>第34条（金銭の分配の方針）</p> <p>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</p> <p>（記載省略）</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。）第67条の15</u>（以下「<u>投資法人の課税の特例</u>」という。）に規定される本投資法人の配当可能所得の金額（以下「<u>配当可能所得の金額</u>」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>第34条（金銭の分配の方針）</p> <p>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</p> <p>（現行どおり）</p> <p>分配金額は、原則として投資法人の課税の特例に規定される本投資法人の配当可能利益の金額（以下「<u>配当可能利益の金額</u>」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、社団法人投資信託協会（以下「投信協会」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、金銭の分配金額が投資法人の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。</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か月以内に、決算期現在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、投資口の所有口数に応じて分配する。</p> <p>(4) (記載省略) (5) (記載省略)</p>	<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利益の金額の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、社団法人投資信託協会（以下「投信協会」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、金銭の分配金額が投資法人の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。</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か月以内に、決算期現在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、投資口の所有口数又は登録投資口質権の対象たる投資口の口数に応じて分配する。</p> <p>(4) (現行どおり) (5) (現行どおり)</p>
<p>第37条（業務及び事務の委託） 1 . (記載省略) 2 . (記載省略) 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、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、適宜、役員会が定める一般事務受託者に対し委託する。</p>	<p>第37条（業務及び事務の委託） 1 . (現行どおり) 2 . (現行どおり) (削除)</p>

現 行 規 約	変 更 案	
<u>第11章 附 則</u>	(削除)	
<u>第38条 (経過措置)</u>		
1. 本規約中、短期投資法人債に係る規定について は、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「証券取引法等改正法」とい う。）第5条の規定の施行日より有効となること とする。		
2. 前項のほか、証券取引法等改正法第3条及び第 5条の規定が施行されるまでは、本規約の規定を 次の表のとおり読み替えるものとする。		
読み替える本規 約の規定	読み替えられる 字句	読み替える字句
第32条第1項	金融商品取引法	証券取引法（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。）
第36条	資産運用会社に 対する	投資信託委託業 者に対する
	資産運用会社に 支払う	資産の運用を委 託する投資信託 委託業者（以下 「投資信託委託 業者」という。） に支払う
第37条第1項	資産運用会社	投資信託委託業 者
別紙1	投信法第2条第 7項	投信法第2条第 12項
	投信法第2条第 15項	投信法第2条第 22項
	金融商品取引法	証券取引法
	金融商品取引法 第2条第1項第 4号	証券取引法第2 条第1項第3号 の2
	金融商品取引法 第2条第1項第 5号	証券取引法第2 条第1項第4号

現 行 規 約		変 更 案
		(削除)
	<u>金融商品取引法 第2条第1項第 12号</u>	<u>証券取引法第2 条第2項第1号</u>
	<u>金融商品取引法 第2条第1項第 15号</u>	<u>証券取引法第2 条第1項第8号</u>
	<u>投信法施行令 という。)第3 条第7号</u>	<u>投信法施行令第 3条第11号</u>
	<u>デリバティブ取 引に係る権利</u>	<u>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</u>
	<u>投信法施行令第 3条第2号</u>	<u>投信法施行令第 3条第13号及び 同条第14号</u>
<u>別紙2</u>	<u>デリバティブ取 引に係る権利</u>	<u>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</u>
	<u>取引所に上場し ているデリバテ ィブ取引</u>	<u>取引所に上場し ている金融先物 取引及び金融デ リバティブ取引</u>
	<u>取引所の相場が ないデリバティ ブ取引</u>	<u>取引所の相場が ない非上場金融 先物取引及び金 融デリバティブ 取引</u>
<u>別紙3</u>	<u>資産運用会社に 対する</u>	<u>投資信託委託業 者に対する</u>
	<u>資産運用会社に 支払う</u>	<u>投資信託委託業 者(以下「資産 運用委託会社」 という。)に支 払う</u>
	<u>資産運用会社の 指定する</u>	<u>資産運用委託会 社の指定する</u>

現 行 規 約	変 更 案
別 紙 1 資産運用の対象及び方針 資産運用の基本方針 (記載省略)	別 紙 1 資産運用の対象及び方針 資産運用の基本方針 (現行どおり)
投資方針 1. ~ 3 . (記載省略) (新設)	投資方針 1. ~ 3 . (現行どおり) 4 . 本投資法人は、その有する資産の総額のうちに <u>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。以下「投資法人計算規則」という。）第37条第3項第2号イ、ロ及びホに掲げる資産をいう。以下この項において同じ。）、不動産の賃借権、同号ヘに掲げる資産、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。）の価額の割合を100分の70以上とするものとする。</u>
資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲 1 . (記載省略) 2 . 不動産等とは、次の各号に掲げる資産をいう。 (1) ~ (4) (記載省略) (5) 不動産、 <u>土地の賃借権、地上権又は地役権を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含む。）</u> (6) ~ (8) (記載省略) 3 . ~ 5 . (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 1 . (現行どおり) 2 . 不動産等とは、次の各号に掲げる資産をいう。 (1) ~ (4) (現行どおり) (5) 不動産、 <u>不動産の賃借権、地上権又は地役権を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含む。）</u> (6) ~ (8) (現行どおり) 3 . ~ 5 . (現行どおり)
投資制限 1 . (記載省略) 2 . (記載省略) 3 . 本投資法人は、 <u>日本国外に所在する不動産（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。）への投資は行わないものとする。</u>	投資制限 1 . (現行どおり) 2 . (現行どおり) (削除)
組入資産の貸付の目的及び範囲 (記載省略)	組入資産の貸付の目的及び範囲 (現行どおり)

現 行 規 約	変 更 案
<p>別 紙 2 資産評価の方法、基準及び基準日</p> <p>1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、投資法人の<u>計算に関する規則</u>（平成18年内閣府令第47号、その後の改正を含む。）、投信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慣行に従い、次のとおり投資対象資産の種類毎に定める。</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 不動産、<u>土地の</u>賃借権、地上権又は地役権を信託する信託の受益権 信託財産が前号に掲げる資産の場合は、前号に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託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)～(10) (記載省略)</p> <p>2. 資産運用報告等に価格を記載する目的で、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>土地の</u>賃借権、地上権又は地役権を信託する信託の受益権及び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前号に掲げる資産については前号に従った評価を、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. (記載省略)</p>	<p>別 紙 2 資産評価の方法、基準及び基準日</p> <p>1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、投資法人計算規則、投信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慣行に従い、次のとおり投資対象資産の種類毎に定める。</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) 不動産、<u>不動産の</u>賃借権、地上権又は地役権を信託する信託の受益権 信託財産が前号に掲げる資産の場合は、前号に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託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)～(10) (現行どおり)</p> <p>2. 資産運用報告等に価格を記載する目的で、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>不動産の</u>賃借権、地上権又は地役権を信託する信託の受益権及び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前号に掲げる資産については前号に従った評価を、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>

第2号議案 規約一部変更の件（その2）

1. 変更の理由

本投資法人が資産運用会社に対して支払う運用報酬につき、規約別紙3「資産運用会社に対する資産運用報酬」において、「3.運用報酬」として、「本投資法人が不動産等を取得若しくは譲渡した場合、その取得価額若しくは譲渡価額に0.5%を乗じた金額を、取得又は譲渡の日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の属する月の翌月末までに支払うものとする。」と規定しているところ、今般、当該運用報酬につき、本投資法人の役員会の承認を経た上で、前記の料率を上限とする範囲内で決定した料率と変更し、上限の範囲内で減額することができるとするものであります。

これは、前記規約の規定では、本投資法人が運用資産の取得、譲渡を同時に行った場合に取得、譲渡それぞれに運用報酬が発生することになるため、かかる場合やその他資産運用会社の貢献度合いに応じ、役員会の承認により前記規約の定める運用報酬を上限としその範囲内で減額することを可能にすることが適切と判断し追加するものであり、投資法人利益に適った変更であります。

2. 変更の内容

現行規約の一部を下記変更案のとおり改めようとするものであります。

（変更箇所は下線の部分であります。）

現 行 規 約	変 更 案
<p>別 紙 3 資産運用会社に対する資産運用報酬 (記載省略)</p> <p>1. (記載省略) 2. (記載省略) 3. 運用報酬 本投資法人が不動産等を取得若しくは譲渡した場合、その取得価額若しくは譲渡価額に0.5%を乗じた金額を、取得又は譲渡の日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の属する月の翌月末までに支払うものとする。</p>	<p>別 紙 3 資産運用会社に対する資産運用報酬 (現行どおり)</p> <p>1. (現行どおり) 2. (現行どおり) 3. 運用報酬 本投資法人が不動産等を取得若しくは譲渡した場合、その取得価額若しくは譲渡価額に0.5%を乗じた金額を、取得又は譲渡の日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の属する月の翌月末までに支払うものとする。<u>ただし、本投資法人の役員会の承認を経た上で、前記の料率を上限とする範囲内で決定した料率とすることができる。</u></p>

第3号議案 執行役員1名選任の件

執行役員遠藤晋民より、平成21年7月31日をもって辞任したい旨の申出があつたため、平成21年8月1日付で執行役員1名の選任をお願いするものであります。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21年8月1日より2年間とします。なお、本議案は、平成21年6月12日開催の役員会において、監督役員の全員の同意をもって提出するものであります。

また、当執行役員候補者からは平成21年6月12日付で就任の承諾を得ております。

執行役員候補者は、次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴	所有する本投資法人の投資口数
天野弘明 (昭和22年6月3日)	昭和45年4月 住友信託銀行株式会社 入社 平成6年6月 同 山口防府支店長 平成7年6月 同 証券代行部長 平成9年6月 同 福岡支店長 平成10年6月 同 取締役 福岡支店長 平成11年6月 同 取締役 本店営業第一部長 平成11年6月 同 執行役員 本店営業第一部長 平成13年6月 若築建設株式会社 入社 常務執行役員 平成17年6月 同 取締役兼常務執行役員 平成21年7月 トップリート・アセットマネジメント株式会社 顧問(現任)	0口

注：上記執行役員候補者が執行役員として選任された場合には、執行役員就任日の前日をもってトップリート・アセットマネジメント株式会社の顧問を退任する予定であります。

注：上記を除き、候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。

第4号議案 補欠執行役員2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2名の選任をお願いするものであります。本議案をご承認いただいた場合の執行役員への就任の優先順位は、遠藤晋民を第一順位、村田耕治を第二順位とします。

なお、本議案は、平成21年6月12日開催の役員会において、監督役員の全員の同意をもって提出するものであります。また、当補欠執行役員候補者からは平成21年6月12日付で就任の承諾を得ております。

補欠執行役員候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴	所有する本投資法人の投資口数
1	遠藤晋民 (昭和31年3月7日)	昭和53年4月 住友信託銀行株式会社 入社 平成13年10月 同 不動産営業部 次長 平成14年6月 同 不動産情報開発部 副部長 平成16年4月 同 不動産管理部長 平成18年4月 同 不動産情報開発部長 平成19年6月 トップリート・アセットマネジメント株式会社 出向 取締役 平成19年7月 同 代表取締役社長(現任) 平成19年10月 本投資法人執行役員(現任)	0口
2	村田耕治 (昭和33年6月26日)	昭和57年4月 神崎製紙株式会社 入社 平成7年6月 新王子製紙株式会社 財務部 調査役 平成8年10月 王子製紙株式会社 総務部 管財室 平成12年6月 同 総務部 グループマネージャー 平成16年6月 同 経営管理本部 財務部 グループマネージャー 平成19年6月 王子不動産株式会社 出向 平成19年6月 トップリート・アセットマネジメント株式会社 出向 財務部長 平成19年7月 同 取締役財務部長(現任)	0口

注：上記補欠執行役員候補者の遠藤晋民は、本投資法人が資産運用委託契約を締結しているトップリート・アセットマネジメント株式会社の代表取締役であり、村田耕治は同社の取締役であります。

注：上記を除き、各候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。

第5号議案 監督役員2名選任の件

監督役員栗林康幸、常山邦雄の両名より、平成21年7月31日をもって一旦辞任したい旨の申出があつたため、あらためて平成21年8月1日付で監督役員2名の選任をお願いするものであります。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21年8月1日より2年間とします。

また、当監督役員候補者からは平成21年6月12日付で就任の承諾を得ております。

監督役員候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴	所有する本投資法人の投資口数
1	栗林康幸 (昭和37年12月14日)	平成4年4月 弁護士登録（東京弁護士会） 由本・高後・森法律事務所所属弁護士 平成9年6月 米国ニューヨーク市クデール・ブラザーズ法律事務所アソシエイト弁護士 平成9年12月 米国ニューヨーク州弁護士登録（現在まで） 平成11年6月 栗林法律事務所（米国クデール・ブラザーズ法律事務所との特定共同事業）弁護士 平成12年12月 田中・高橋法律事務所所属弁護士 平成13年5月 ユーワパートナーズ法律事務所パートナー弁護士 平成15年2月 シティユーワ法律事務所パートナー弁護士（現任） 平成17年10月 本投資法人監督役員（現任）	0口
2	常山邦雄 (昭和22年11月5日)	昭和48年10月 辻監査法人（合併して、旧みすず監査法人）勤務 昭和55年9月 武蔵監査法人（合併して、現新日本有限責任監査法人）勤務 昭和57年3月 常山公認会計士事務所開業 常山公認会計士事務所所長（現任） 昭和63年4月 常山邦雄税理士事務所開業 常山邦雄税理士事務所所長（現任） 平成17年10月 本投資法人監督役員（現任）	0口

注：各候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。

注：上記監督役員候補者は、現在、本投資法人の監督役員として、執行役員の職務執行全般を監督しております。

参考事項

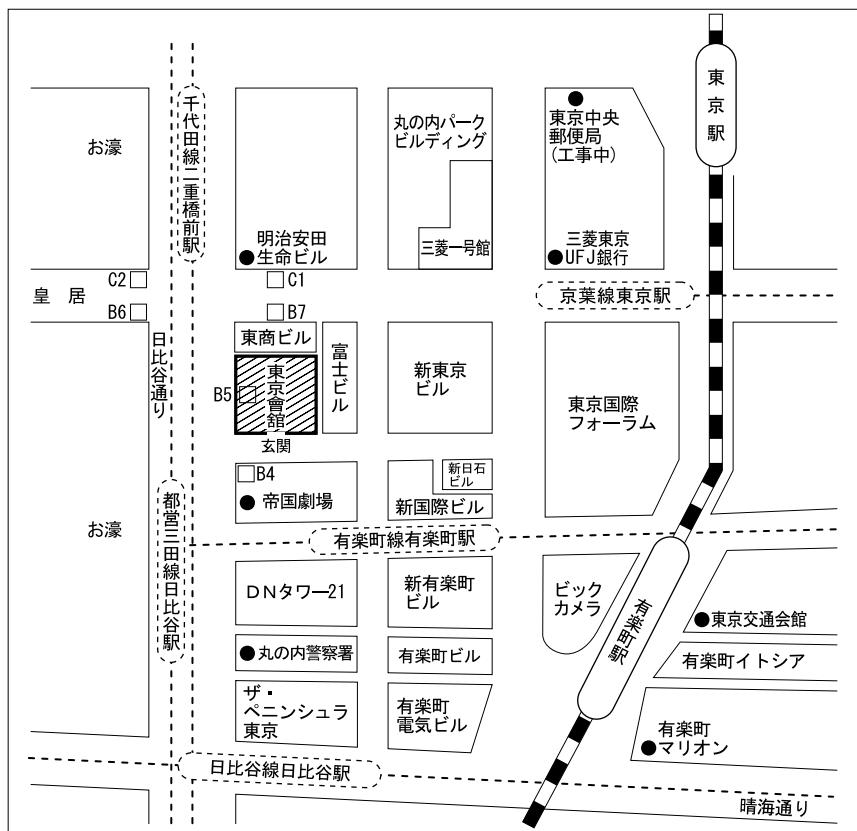
本投資主総会に提出される議案のうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項及び本投資法人の規約第15条第1項による「みなし賛成」の定めは適用されません。なお、上記第1号議案ないし第5号議案の各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当いたしておりません。

以上

(メモ欄)

投資主総会会場ご案内図

会場 東京都千代田区丸の内三丁目2番1号
 東京會館 11階「シルバールーム」
 電話 03-3215-2111 (大代表)



交通のご案内

- JR 東京駅 丸の内南口より徒歩10分
 京葉線東京駅 出口6より徒歩5分
 有楽町駅 国際フォーラム側口より徒歩5分
- 地下鉄 東京メトロ千代田線 二重橋前駅
 東京メトロ有楽町線 有楽町駅
 東京メトロ日比谷線 日比谷駅
 都営三田線 日比谷駅 } 地下連絡B4・B5出口