

平成 19 年 3 月 16 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

プロスペクト・レジデンシャル投資法人

代表者名 執行役員 岡田 壮夫

(コード番号 8969)

投資信託委託業者名

プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社

代表者名 代表取締役社長 真木 剛

問合せ先 取締役財務部長 依田 康

TEL. 03-5221-8150

### 規約一部変更及び役員選任に関するお知らせ

プロスペクト・レジデンシャル投資法人(以下「本投資法人」という)は、平成 19 年 1 月 12 日付日本経済新聞にて公告のとおり、平成 19 年 4 月 11 日に第 3 回投資主総会を開催する予定であり、平成 19 年 3 月 16 日開催の役員会において規約一部変更及び役員選任に関して、下記のとおり決議しましたのでお知らせいたします。

なお、下記の事項は平成 19 年 4 月 11 日に開催する本投資法人の第 3 回投資主総会の決議により有効となります。

#### 記

##### 1. 規約一部変更について

変更の理由は以下のとおりです。

- (1) 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。)等の投資法人に関わる法令が改正されたこととともない、字句の変更等、全般にわたって所要の変更を行うものです。
  - (2) 資産運用の対象とする特定資産の見直しを行うものです。
  - (3) その他、字句の修正、表現の統一及び定義の明確化を行うものです。
- (規約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」を参照下さい。)

##### 2. 役員選任について

提案の理由は以下のとおりです。

- (1) 執行役員岡田壮夫は、平成 19 年 4 月 22 日をもって任期満了となります。あらためて執行役員 1 名を選任するものです。
  - (2) 監督役員野村周央及び千葉和彦は、平成 19 年 4 月 22 日をもって任期満了となります。あらためて監督役員 2 名を選任するものです。
  - (3) 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て、補欠執行役員 1 名を選任するものです。
- (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」を参照下さい。)

##### 3. 投資主総会の日程

平成 19 年 3 月 16 日 投資主総会提出議案承認の役員会

平成 19 年 3 月 26 日 投資主総会招集通知の発送(予定)

平成 19 年 4 月 11 日 投資主総会開催(予定)

以上

平成19年 3 月26日

投資主各位

東京都千代田区丸の内二丁目2番1号  
プロスペクト・レジデンシャル投資法人  
執行役員 岡田 壮夫

### 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、当投資法人の第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。書面による議決権の行使をお望みの場合、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19年4月10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、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14条において「みなし賛成」の規定をつぎのとおり定めております。従いまして、投資主様が当日ご出席になられず、かつ議決権行使書用紙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、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。

（当投資法人現行規約抜粋）

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19年4月11日（水曜日）午前10時
2. 場 所：東京都港区虎ノ門四丁目1番1号  
虎ノ門パストラル 1階 鳳凰東  
（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

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用紙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は、修正後の事項を当投資法人のホームページ (<http://www.prospect-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当投資法人が資産運用を委託しているプロスペクト・レジデンシャル・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

### 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) 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。）等の投資法人に関わる法令が改正されたことにもとない、字句の変更等、全般にわたって所要の変更を行うものです。
- (2) 資産運用の対象とする特定資産の見直しを行うものです。
- (3) その他、字句の修正、表現の統一及び定義の明確化を行うものです。

##### 2. 変更の内容

現行の規約の一部を、次のとおり変更しようとするものであります。

（下線部は変更部分を示します。）

現 行 規 約	変 更 案
<p>第1条（商号）  <u>本規約で設立する投資法人は、プロスペクト・レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」という。）</u>と称し、英文ではProspect Residential Investment Corporationと表示する。</p> <p>第3条（本店の所在する場所）            本投資法人は、本店を東京都千代田区に置く。</p> <p>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う。</p> <p>第6条（発行する投資口の総口数）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本投資法人の発行する<u>投資口の総口数</u>は、2,000,000口とする。</li> <li>2. 本投資法人が発行する投資口の<u>発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額</u>の占める割合は、100分の50を超えるものとする。</li> </ol>	<p>第1条（商号）  <u>本投資法人は、プロスペクト・レジデンシャル投資法人と称し、英文ではProspect Residential Investment Corporationと表示する。</u></p> <p>第3条（本店の所在地）            本投資法人は、本店を東京都千代田区に置く。</p> <p>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する<u>方法により</u>行う。</p> <p>第6条（発行可能投資口総口数）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本投資法人の発行<u>可能投資口総口数</u>は、2,000,000口とする。</li> <li>2. 本投資法人が発行する投資口の<u>払込金額の総額のうち、国内において募集される投資口の払込金額</u>の占める割合は、100分の50を超えるものとする。</li> </ol>

現 行 規 約	変 更 案
<p>3. <u>本投資法人は、第1項に規定する投資口の総口数の範囲内において、役員会の承認を得た上で、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></p> <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>、<u>質権の登録及びその抹消</u>、<u>投資証券の再発行</u>その他の手続並びにその手数料については、法令又は本規約のほか、役員会の定める投資口取扱規則による。</p> <p>第8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>第9条（開催及び招集） ＜新設＞</p> <p>1. <u>投資主総会は、法令に別段の定めがある場合のほか、役員会の決議に基づき執行役員がこれを招集するものとし、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合には役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名がこれにあたる。</u></p> <p>2. <u>投資主総会は、東京都23区内において招集する。</u></p> <p>第11条（決議）</p> <p>1. 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のほか、<u>発行済投資口の総数の過半数を有する投資主が出席し、その議決権の過半数</u>でこれを行う。</p>	<p>3. 本投資法人は、<u>発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得た上で、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1口当たりの発行価額は、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で承認を得た金額とする。</u></p> <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>、<u>投資証券の再発行</u>その他の手続並びにその手数料については、法令又は本規約のほか、役員会の定める投資口取扱規則による。</p> <p>第8条（最低純資産額） 本投資法人の<u>最低純資産額</u>は、5,000万円とする。</p> <p>第9条（開催及び招集）</p> <p>1. <u>本投資法人の投資主総会は、原則として2年に1回開催する。</u></p> <p>2. <u>投資主総会は、法令に別段の定めがある場合のほか、役員会の決議に基づき執行役員がこれを招集するものとし、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合には役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名がこれにあたる。</u></p> <p>＜削除＞</p> <p>第11条（決議）</p> <p>1. 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のほか、<u>発行済投資口の総数の過半数を有する投資主が出席し、その議決権の過半数</u>をもってこれを行う。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>2. 投資主は、本投資法人の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。</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>第12条 (書面による議決権の行使)</p> <p>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></p> <p>2. (記載省略)</p> <p>第13条 (電磁的方法による議決権の行使)</p> <p>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></p> <p>2. (記載省略)</p> <p>第14条 (みなし賛成)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>第15条 (基準日等)</p> <p>1. <u>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(実質投資主名簿を含む。以下同じ。)に記載された投資主とする。</u></p>	<p>2. 投資主は、本投資法人の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。</p> <p>3. (現行のとおり)</p> <p>第12条 (書面による議決権の行使)</p> <p>1. <u>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></p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>第13条 (電磁的方法による議決権の行使)</p> <p>1. <u>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></p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>第14条 (みなし賛成)</p> <p>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。</p> <p>2. 前項の規定の定めに基づき議案に賛成するものと<u>みなした</u>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。</p> <p>第15条 (基準日等)</p> <p>1. <u>決算期(第35条において定義する。以下同じ。)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に記載又は記録された投資主をもって、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投資主とする。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>&lt;新設。第15条第2項及び第3項より&gt;</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></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17条（執行役員及び監督役員の選任及び任期）</p> <p>1. 執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めのない限り、投資主総会の決議をもって選任する。</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） （記載省略）</p> <p>第19条（執行役員及び監督役員の投資法人に対する責任）</p> <p>本投資法人は、<u>投信法第109条第1項第4号の行為に関する執行役員又は監督役員の責任について、当該執行役員又は監督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、当該執行役員又は監督役員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、賠償の責めに任ずべき額から次の各号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><u>2. 前項の他、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、一定の日（以下「基準日」という。）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をもって、その権利を行使すべき者とすることができる。</u></p> <p>第16条（投資主総会議事録）</p> <p><u>1. 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法令に定める事項を記載した議事録を作成する。</u></p> <p><u>2. 執行役員は、第1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。</u></p> <p>第17条（執行役員及び監督役員の員数） （現行のとおり）</p> <p>第18条（執行役員及び監督役員の選任及び任期）</p> <p>1. 執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めのない限り、投資主総会の決議によって選任する。</p> <p>2. （現行のとおり）</p> <p>第19条（執行役員及び監督役員の報酬の支払いに関する基準） （現行のとおり）</p> <p>第20条（執行役員及び監督役員の投資法人に対する損害賠償責任の免除）</p> <p>本投資法人は、<u>投信法第115条の6第1項に定める執行役員又は監督役員の責任について、当該執行役員又は監督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、当該執行役員又は監督役員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、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。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(1) <u>役員会の決議の日の属する営業期間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の対価として投資法人から受け、又は受けるべき財産上の利益（次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></p> <p>(2) <u>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></p> <p>第20条（役員会）</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. 役員会招集権を有しない執行役員は、<u>投信法第106条第2項の規定に従い、監督役員は、投信法第106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（決議等）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (記載省略)</li> <li>2. 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. (記載省略)</li> </ol> <p>第22条（役員会規則） (記載省略)</p> <p>第23条（会計監査人の選任） <u>会計監査人は、法令に別段の定めのない限り、投資主総会において選任する。</u></p> <p>第24条（会計監査人の任期） (記載省略)</p>	<p style="text-align: center;"><u>&lt;削除&gt;</u></p> <p style="text-align: center;"><u>&lt;削除&gt;</u></p> <p>第21条（役員会）</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. 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22条（決議等）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (現行のとおり)</li> <li>2. 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<u>法令に定める事項を記載した議事録</u>を作成し、出席した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. (現行のとおり)</li> </ol> <p>第23条（役員会規則） (現行のとおり)</p> <p>第24条（会計監査人の選任） 会計監査人は、<u>投資主総会</u>において選任する。</p> <p>第25条（会計監査人の任期） (現行のとおり)</p>



現 行 規 約	変 更 案
<p>第25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1500万円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、当該営業期間の決算期（以下に定義される。）から3ヵ月以内に会計監査人が指定する口座へ振込む方法により支払う。</p> <p style="text-align: center;">＜新設＞</p> <p>第26条（資産運用の基本方針）            （記載省略）</p> <p>第27条（投資態度）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本投資法人は、不動産等（第28条第1項第2号に定義する。）及び不動産対応証券（第28条第1項第3号に定義する。）（以下、不動産等及び不動産対応証券を併せて「不動産関連資産」と総称する。）を主たる投資対象とする。</li> <li>2. （記載省略）</li> <li>3. （記載省略）</li> <li>4. （記載省略）</li> <li>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。               <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>② （記載省略）</li> </ol> </li> </ol>	<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1,500万円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、当該営業期間の決算期（以下に定義される。）から3ヵ月以内に会計監査人が指定する口座へ振込む方法により支払う。</p> <p><u>第27条（会計監査人の損害賠償責任の免除）</u>  <u>本投資法人は、投信法第115条の6第1項に定める会計監査人の責任について、当該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、当該会計監査人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、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。</u></p> <p>第28条（資産運用の基本方針）            （現行のとおり）</p> <p>第29条（投資態度）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本投資法人は、不動産等（第30条第1項第2号に定義する。）及び不動産対応証券（第30条第1項第3号に定義する。）（以下、不動産等及び不動産対応証券を併せて「不動産関連資産」と総称する。）を主たる投資対象とする。</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> <li>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。               <ol style="list-style-type: none"> <li>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、地上権若しくは地役権又は不動産、土地の賃借権、地上権若しくは地役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。</li> <li>② （現行のとおり）</li> </ol> </li> </ol>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第28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26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>&lt;新設&gt;</p> <p>③ 不動産、土地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、有価証券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（有価証券に該当するものを除く。）</p> <p>⑤ 当事者の一方が相手方の行う(1)又は(2)①乃至④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かかる出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」という。）</p> <p>⑥ (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p>	<p>第30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28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 地役権</p> <p>④ 不動産、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併せて信託する包括契約を含むが、有価証券に該当するものを除く。）</p> <p>⑤ 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。）</p> <p>⑥ 当事者の一方が相手方の行う(1)又は(2)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かかる出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」という。）</p> <p>⑦ (現行のとおり)</p> <p>(3) (現行のとおり)</p> <p>2. (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<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ほか、<u>商標法（昭和34年法律第127号、その後の改正を含む。）に基づく商標権等（商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権をいう。）</u>、<u>温泉法（昭和23年法律第125号、その後の改正を含む。）に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その他東京証券取引所が定める「不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例」に定める「不動産関連資産」</u>に投資することがある。</p> <p>第<u>29</u>条（投資制限） （記載省略）</p> <p>第<u>30</u>条（組入資産の貸付けの目的及び範囲） （記載省略）</p> <p>第<u>31</u>条（資産評価の原則） （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ほか、<u>以下に掲げる資産に投資することができる。</u></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。）に基づく商標権等（商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権をいう。）。</u></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。）に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) <u>民法（明治29年法律第89号。以下「民法」という。）上の動産等（設備、備品その他の構造上若しくは利用上不動産に付加された物件、又は、不動産、不動産の賃借権、地上権若しくは地役権の取得に付随して取得する物件等をいう。）</u></p> <p>(4) <u>民法上の組合（不動産、不動産の賃借権、地上権若しくは地役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、又は、不動産、不動産の賃借権、地上権若しくは地役権の取得に付随するもの（区分所有者の団体を含む。）をいう。）の出資持分</u></p> <p>(5) <u>東京証券取引所が定める「不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例」に定める「不動産関連資産」</u></p> <p>第<u>31</u>条（投資制限） （現行のとおり）</p> <p>第<u>32</u>条（組入資産の貸付けの目的及び範囲） （現行のとおり）</p> <p>第<u>33</u>条（資産評価の原則） （現行のとおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第32条（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は、<u>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</u>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。</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権（第28条第1項第1号、第2号①又は②に定めるもの）</p> <p>取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価する。なお、減価償却額の算定方法は、建物部分及び設備等部分については定額法による算定する。但し、設備等については、正当な事由により定額法による算定が適当ではなくなった場合で、かつ投資者保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の算定方法に変更することができるものとする。</p> <p>(2) 不動産、土地の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（第28条第1項第2号③に定めるもの）</p> <p>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とする。</p>	<p>第34条（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は、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。）、<u>社団法人投資信託協会</u>（以下「投資信託協会」という。）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。</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権、<u>地上権及び地役権</u>（第30条第1項第1号、第2号①乃至③に定めるもの）</p> <p>取得価額から減価償却累計額を控除した価額により評価する。なお、減価償却額の算定方法は、建物部分及び設備等部分については定額法による算定する。但し、設備等については、正当な事由により定額法により算定が適当ではなくなった場合で、かつ投資者保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の算定方法に変更することができるものとする。</p> <p>(2) 不動産、土地の賃借権、<u>地上権又は地役権</u>を信託する信託の受益権（第30条第1項第2号④に定めるもの）</p> <p>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>

現 行 規 約	変 更 案
<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28条第1項第2号④に定めるもの）</p> <p>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、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。</p> <p>(4) 不動産に関する匿名組合出資持分（第28条第1項第2号⑤に定めるもの）</p> <p>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28条第1項第2号⑥に定めるもの）</p> <p>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、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。</p>	<p>(3) 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権、<u>地上権又は地役権</u>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30条第1項第2号⑤に定めるもの）</p> <p>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、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<u>価額により評価</u>する。</p> <p>(4) 不動産に関する匿名組合出資持分（第30条第1項第2号⑥に定めるもの）</p> <p>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<u>価額により評価</u>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30条第1項第2号⑦に定めるもの）</p> <p>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、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<u>価額により評価</u>する。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(6) 有価証券（第28条第1項第3号、第2項第1号②乃至⑤、⑦又は⑧に定めるもの）  当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額（取引所における取引価格、証券業協会等が公表する価格又はこれらに準じて随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいう。以下同じ。）とする。市場価格がない場合には、合理的な方法により算定された価額とする。また、付すべき市場価格又は合理的に算定された価額は、評価の精度を高める場合を除き、每期同様な方法により入手するものとする。市場価格及び合理的に算定された価格のいずれも入手できない場合には、取得原価で評価することができるものとする。</p> <p>(7) 金銭債権（第28条第2項第1号⑨に定めるもの）  取得価額から、貸倒引当金を控除した価格とする。但し、債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得金額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した価格とする。</p> <p>(8) 金銭の信託の受益権（第28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、それらの合計額をもって評価する。</p> <p>(9) 金融デリバティブ取引に関する権利（第28条第2項第2号に定めるもの）  （記載省略）</p>	<p>(6) 有価証券（第30条第1項第3号、第2項第1号②乃至⑤、⑦又は⑧に定めるもの）  当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額（取引所における取引価格、証券業協会等が公表する価格又はこれらに準じて随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいう。以下同じ。）により評価する。市場価格がない場合には、合理的な方法により算定された価額により評価する。また、付すべき市場価格又は合理的に算定された価額は、評価の精度を高める場合を除き、每期同様な方法により入手するものとする。市場価格及び合理的に算定された価格のいずれも入手できない場合には、取得原価で評価することができるものとする。</p> <p>(7) 金銭債権（第30条第2項第1号⑨に定めるもの）  取得価額から、貸倒引当金を控除した価格により評価する。但し、債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得金額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した価格により評価する。</p> <p>(8) 金銭の信託の受益権（第30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、それらの合計額により評価する。</p> <p>(9) 金融デリバティブ取引に関する権利（第30条第2項第2号に定めるもの）  （現行のとおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(10) その他  上記に定めがない場合には、<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基準により付されるべき評価額<u>をもって</u>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、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。</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権<u>及び</u>地上権  (記載省略)</p> <p>(2) 不動産、地上権<u>又は</u>土地の賃借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  (記載省略)</p> <p>3. 資産評価の基準日は、次条に定める各決算期とする。但し、<u>第28条第1項第3号及び第2項に定める資産</u>であって、市場価格に基づく価額で評価できる資産については、毎月末日とする。</p> <p><u>第33条 (決算期)</u>  本投資法人の営業期間は、毎年2月1日から7月末日まで及び8月1日から翌年1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>但し、本投資法人の第1期営業期間は、本投資法人成立の日から平成18年1月末日までとする。</u></p> <p><u>第34条 (金銭の分配の方針)</u>  1. 分配方針  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>(10) その他  上記に定めがない場合には、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会計基準により付されるべき評価額<u>により</u>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、<u>次の各号に掲げる投資対象資産</u>について、前項と異なる方法で評価する場合には、<u>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。</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権、<u>地上権又は地役権</u>  (現行のとおり)</p> <p>(2) 不動産、地上権、<u>土地の賃借権又は地役権</u>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  (現行のとおり)</p> <p>3. 資産評価の基準日は、次条に定める各決算期とする。但し、<u>第30条第1項第3号及び第2項に定める資産</u>であって、市場価格に基づく価額で評価できる資産については、毎月末日とする。</p> <p><u>第35条 (決算期)</u>  本投資法人の営業期間は、毎年2月1日から7月末日まで及び8月1日から翌年1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。</p> <p><u>第36条 (金銭の分配の方針)</u>  1. 分配方針  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>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(1) 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益（<u>投信法第136条第1項</u>に規定される、本投資法人の貸借対照表上の純資産額から出資総額等の合計額を控除して算出した金額をいう。以下同じ。）の金額は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従って計算されるものとする。</p> <p>(2) 分配金額は、<u>租税特別措置法第67条の15</u>（以下「投資法人にかかる課税の特例規定」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「配当可能所得金額」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、分配準備積立金及びこれらに類する積立金等を積み立てることができる。</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(4) (記載省略)</p> <p>(5) 分配金の分配方法 分配金は、金銭により分配するものとし、決算期における最終の投資主名簿に記載のある投資主又は登録質権者を対象に、原則として決算期から3ヶ月以内に投資口の所有口数に応じて分配する。<u>また、本投資法人は、営業期間の途中で新たに発行された投資口に関しては、役員会の決定により日割り配当とすることができる。</u></p> <p>2. (記載省略)</p> <p>第35条（借入金及び投資法人債発行の限度額等） (記載省略)</p> <p>第36条（投資信託委託業者に対する資産運用報酬の支払いに関する基準） (記載省略)</p>	<p>(1) 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益（<u>投信法第136条</u>に規定される、本投資法人の貸借対照表上の純資産額から出資総額等の合計額を控除して算出した金額をいう。以下同じ。）の金額は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従って計算されるものとする。</p> <p>(2) 分配金額は、<u>租税特別措置法第67条の15第1項</u>（以下「投資法人にかかる課税の特例規定」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「配当可能所得金額」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、分配準備積立金及びこれらに類する積立金等を積み立てることができる。</p> <p>(3) (現行のとおり)</p> <p>(4) (現行のとおり)</p> <p>(5) 分配金の分配方法 分配金は、金銭により分配するものとし、決算期における最終の投資主名簿に記載<u>又は記録</u>のある投資主又は登録投資口質権者を対象に、原則として決算期から3ヶ月以内に投資口の所有口数に応じて分配する。</p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>第37条（借入金及び投資法人債発行の限度額等） (現行のとおり)</p> <p>第38条（投資信託委託業者に対する資産運用報酬の支払いに関する基準） (現行のとおり)</p>



現 行 規 約	変 更 案
<p>第37条（損益の帰属） （記載省略）</p> <p>第38条（諸費用の負担） （記載省略）</p> <p>第39条（消費税及び地方消費税） （記載省略）</p> <p>第40条（資産の運用、保管及びその他の業務及び事務の委託）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>2. 本投資法人は、資産の運用及び保管にかかる業務以外にかかる事務であって投信法第111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. 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並びに投資法人債権者にかかる事務（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。）第124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。</p>	<p>第39条（損益の帰属） （現行のとおり）</p> <p>第40条（諸費用の負担） （現行のとおり）</p> <p>第41条（消費税及び地方消費税） （現行のとおり）</p> <p>第42条（資産の運用、保管及びその他の業務及び事務の委託）</p> <p>1. （現行のとおり）</p> <p>2. 本投資法人は、資産の運用及び保管にかかる業務以外にかかる事務であって投信法第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. 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、発行する投資法人債原簿の作成及び備え置き<u>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並びに投資法人債権者にかかる事務（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。）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。</p>

## 第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員岡田壮夫は、平成19年4月22日をもって任期満了となります。つきましては、執行役員1名の選任をお願いするものであります。

なお、執行役員選任に関する本議案は、平成19年3月16日開催の役員会において、監督役員全員の同意によって提出された議案であります。

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
西 吉 健 夫 (昭和34年4月20日)	昭和63年4月 最高裁判所司法研修所入所 平成2年4月 弁護士登録(第二東京弁護士会) 猿山・藤巻法律事務所入所 平成16年6月 猿山・西吉・佐々木法律事務所開設(現職)

- ・上記執行役員候補者は、当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と当投資法人の間には、特別の利害関係はありません。

### 第3号議案 補欠執行役員1名選任の件

新たに、補欠執行役員1名の選任をお願いするものであります。

なお、補欠執行役員選任に関する本議案は、平成19年3月16日開催の役員会において、執行役員及び監督役員全員の同意によって提出された議案であります。

補欠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
真 木 剛 (昭和24年5月5日)	昭和48年4月 安田生命保険相互会社入社（現 明治安田生命保険相互会社 以下同）
	昭和63年4月 ペインウェーバー証券会社 出向
	平成3年4月 安田生命保険相互会社 国際投資部国際金融課長
	平成9年4月 同社 市場金融部 次長
	平成11年4月 同社 年金統括部 次長
	平成12年4月 同社 年金運用部 部長
	平成13年7月 株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント取締役財務部長（明治安田生命保険相互会社より出向）
	平成18年4月 明治安田生命保険相互会社退社に伴い、株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント取締役財務部長退任・退職
	平成18年5月 プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社 顧問
平成18年6月 同社 代表取締役社長（現職）	

- ・ 上記補欠執行役員候補者は、当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、当投資法人が資産運用委託契約を締結しているプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の代表取締役であります。平成19年2月27日付けにて、内閣総理大臣より投資信託委託業者の取締役についての投信法第13条に基づく兼職承認を取得しております。

#### 第4号議案 監督役員2名選任の件

監督役員野村周央及び千葉和彦は、平成19年4月22日をもって任期満了となります。つきましては、監督役員2名の選任をお願いするものであります。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
1	野村 周央 (昭和41年9月3日)	平成4年4月 総務庁入庁 平成15年4月 最高裁判所司法研修所入所 平成16年10月 弁護士登録（第一東京弁護士会） 平成17年4月 堀裕法律事務所（現堀総合法律事務所）入所 （現職） プロスペクト・レジデンシャル投資法人監督役員（現職）
2	千葉 和彦 (昭和34年1月28日)	昭和57年10月 アーサーアンダーセン公認会計士共同事務所 （現あずさ監査法人）入所 昭和63年8月 公認会計士登録 平成12年5月 朝日監査法人（現あずさ監査法人）代表社員 平成16年4月 APアウトソーシング株式会社代表取締役 （現職） 平成16年6月 税理士登録 平成17年4月 プロスペクト・レジデンシャル投資法人監督 役員（現職）

- ・上記監督役員候補者は、当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。

#### 参考情報

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題があるときは、当該議案のいずれにも、投信法第93条第1項及び当投資法人の規約第14条に定める「みなし賛成」の規程は適用されません。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 東京都港区虎ノ門四丁目1番1号  
虎ノ門パストラル  
新館1階 鳳凰東



交通：地下鉄日比谷線 神谷町駅4b出口から徒歩2分  
〃 銀座線 虎ノ門駅2番出口から徒歩8分

※当日は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申し上げます。