

平成 24 年 10 月 30 日

各位

不動産投資信託証券発行者名

東京都中央区銀座六丁目 6 番 1 号

インヴィンシブル投資法人

代表者名 執行役員 芝辻 直基

(コード番号：8963)

資産運用会社名

コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社

代表者名 代表取締役社長 芝辻 直基

問合せ先 I R 担当部長 石鉢 路子

(TEL 03- 5411-2731)

規約変更及び役員選任に関するお知らせ

インヴィンシブル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 24 年 9 月 26 日付「規約変更及び役員選任議案に関するお知らせ」において公表しました、平成 24 年 11 月 30 日開催予定の本投資法人の投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）に付議する規約変更及び役員選任議案に関し、本日開催の本投資法人役員会において、詳細を決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、下記事項は、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. 規約変更の主な内容及び理由について

- (1) 本投資法人の本店所在地を移転することに伴い、規約上の本店の所在地を東京都中央区から東京都港区に変更するものであります。
- (2) 本投資法人では、平成 24 年 6 月期末時点において 20,561 百万円の税務上の繰越欠損金を計上しているため、当面の間は、導管性要件を充足しない場合でも、税務上の所得は発生しない見込みです。このように税務上の欠損金が発生した場合、又は欠損金の繰越控除により税務上の所得が発生しない場合において、分配金額を、配当可能利益の額の 100 分の 90 に相当する金額を超えた金額ではなく、本投資法人の財務状況、過去の分配金額の実績、金利水準及び不動産市場の動向等を総合的に勘案のうえ、分配金額の安定性にも配慮して本投資法人が合理的に決定する金額とすることを可能とするため、必要な条項の新設を行うものであります（注）。
- (3) 本投資法人では資産価値及び収益性向上のための内部成長施策に鋭意取り組み、一般事務受託者等の報酬減額を実施し、また、資産運用会社においても、本投資法人からの要請に基づき業務の合理化及びコスト削減等の企業努力を実施してまいりました。この度、資産運用会社からシンジケートローンB、新生信託ローンA及び新生信託ローンBの返済期日までの本投資法人の収益見込み等を勘案し、平成 26 年 12 月までの期間に係る運用報酬の減額について同意を得たため、資産運用会社との資産運用報酬の額及び支払いに関する基準を見直し、これを変更するものであります。
- (4) 上記の他、本投資法人の規約について、必要な規定の加除、表現の変更及び明確化、並びにその他字句の修正を行うものであります。

(注) 本投資法人の平成 24 年 12 月期及び平成 25 年 6 月期の予想分配金は、それぞれ各当期利益のほぼ全額を分配することとして算出しておりますが、導管性要件の一つである支払配当要件の 90%超判定式においては、合併（平成 22 年 12 月期（第 15 期））により生じた負ののれん発生益の額（11,843 百万円）のうち一定額（当期月数/1,200=59 百万円）を合併後 100 年間にわたり、配当可能利益の額に含める必要があります。この結果、平成 24 年 12 月期及び平成 25 年 6 月期の各期の当期利益のみの分配では支払配当要件を充足しません。なお、平成 24 年 6 月期までは負ののれん発生益に基づく剰余金を活用することにより、支払配当要件を充足する形での分配金の支払いを行っております。もっとも、前記のとおり、税務上の繰越欠損金の存在により導管性要件を充足しなくとも税務上の所得は発生しません。かかる事情も勘案し、本投資法人の財務状況、過去の分配金額の実績、金利水準及び不動産市場の動向等を総合的に勘案のうえ、分配金額の安定性にも配慮して本投資法人が合理的に決定する金額とすることを可能とするため、必要な条項の新設を行うものであります。

支払配当要件：利益分配額/配当可能利益の額>90%

配当可能利益の額=税引前当期純利益-前期繰越損失の額-負ののれん発生益-減損損失の 80%相当額+
控除済負ののれん発生益の当期加算額

2. 役員選任について

執行役員及び監督役員 2 名より、本投資主総会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、執行役員 1 名及び監督役員 2 名の選任について、議案を提出いたします。

また、執行役員が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠執行役員 1 名の選任についても議案を提出いたします。

- (1) 執行役員候補者
芝辻 直基 現任
- (2) 監督役員候補者
高橋 孝志 現任
藤元 拓志 現任
- (3) 補欠執行役員候補者
弘中 英世 現任

3. 投資主総会の日程

平成 24 年 9 月 26 日 投資主総会提出議案承認役員会
平成 24 年 10 月 30 日 投資主総会提出議案（詳細）承認役員会
平成 24 年 11 月 14 日 投資主総会招集ご通知の発送（予定）
平成 24 年 11 月 30 日 投資主総会開催（予定）

以上

<添付資料>

投資主総会招集ご通知

* 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.invincible-inv.co.jp/>

(証券コード 8963)
平成24年11月14日

投資主各位

東京都中央区銀座六丁目6番1号
インヴィンシブル投資法人
執行役員 芝辻直基

投資主総会招集ご通知

拝啓 投資主の皆様には、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

さて、本投資法人の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せんので、お手数ながら後記の参考書類をご検討くださいます。同封の議決権行使書面に議案に対する賛否をご表示いただき、ご返送くださいますようお願い申し上げます。

当日ご出席されず、かつ議決権行使書面が平成24年11月29日（木曜日）午後5時までに到着しないときは、「投資信託及び投資法人に関する法律」第93条第1項及び第3項並びに以下の本投資法人規約第25条により、本投資主総会の議案につき賛成されたものとみなされます。

(本投資法人規約抜粋)

第25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きます。）について賛成するものとみなします。

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します。

敬 具

記

1. 日 時 平成24年11月30日（金曜日）午前10時
2. 場 所 東京都中央区八重洲一丁目3番7号
八重洲ファースト フィナンシャルビル
バルサール八重洲 3階 Room 4+5
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 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。
- ◎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、修正後の事項を本投資法人のホームページ (<http://www.invincible-inv.co.jp/>) に掲載いたしますのでご了承ください。
- ◎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会社であるコンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社による「運用状況報告会」を開催いたしますので、あわせてご参加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

### 議案及び参考事項

#### 第1号議案 規約一部変更の件

##### 1. 議案の要領及び変更の理由

- (1) 本投資法人の本店所在地を移転することに伴い、規約上の本店の所在地を東京都中央区から東京都港区に変更するものであります。
- (2) 本投資法人では、平成24年6月期末時点において20,561百万円の税務上の繰越欠損金を計上しているため、当面の間は、導管性要件を充足しない場合でも、税務上の所得は発生しない見込みです。このように税務上の欠損金が発生した場合、又は欠損金の繰越控除により税務上の所得が発生しない場合において、分配金額を、配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えた金額ではなく、本投資法人の財務状況、過去の分配金額の実績、金利水準及び不動産市場の動向等を総合的に勘案のうえ、分配金額の安定性にも配慮して本投資法人が合理的に決定する金額とすることを可能とするため、必要な条項の新設を行うものであります。
- (3) 本投資法人では資産価値及び収益性向上のための内部成長施策に鋭意取り組み、一般事務受託者等の報酬減額を実施し、また、資産運用会社においても、本投資法人からの要請に基づき業務の合理化及びコスト削減等の企業努力を実施してまいりました。この度、資産運用会社からシンジケートローンB、新生信託ローンA及び新生信託ローンBの返済期日までの本投資法人の収益見込み等を勘案し、平成26年12月までの期間に係る運用報酬の減額について同意を得たため、資産運用会社との資産運用報酬の額及び支払いに関する基準を見直し、これを変更するものであります。
- (4) 上記の他、本投資法人の規約について、必要な規定の加除、表現の変更及び明確化、並びにその他字句の修正を行うものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線は変更部分を示します。)

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                               | 変 更 案                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>第 1 章 総 則</b>                                                                                                                                                                                                                      | <b>第 1 章 総 則</b>                                                                                                                                                                                     |
| 第3条 (本店の所在地)<br>本投資法人は、本店を東京都 <u>中央区</u> に置くこととします。                                                                                                                                                                                   | 第3条 (本店の所在地)<br>本投資法人は、本店を東京都 <u>港区</u> に置くこととします。                                                                                                                                                   |
| <b>第 3 章 資産運用の対象及び方針</b>                                                                                                                                                                                                              | <b>第 3 章 資産運用の対象及び方針</b>                                                                                                                                                                             |
| 第11条 (資産運用の対象)<br>(記載省略)<br>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、不動産等への投資にあたり必要がある場合には、次の各号に掲げる資産に投資することがあります。<br>(以下(1)から(8)につき記載省略)<br>(9) 上記第1号乃至第8号のほか、不動産等の投資に付随して取得が必要なものとして、 <u>本投資法人の投資口を表示する投資証券を上場する金融商品取引所等が認めるもの</u><br>(以下記載省略) | 第11条 (資産運用の対象)<br>(現行どおり)<br>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、不動産等への投資にあたり必要がある場合には、次の各号に掲げる資産に投資することがあります。<br>(以下(1)から(8)につき現行どおり)<br>(9) 上記第1号乃至第8号のほか、不動産等又は不動産対応証券の投資に付随して取得が必要又は有用なもの<br>(以下現行どおり) |
| <b>第 4 章 計 算</b>                                                                                                                                                                                                                      | <b>第 4 章 計 算</b>                                                                                                                                                                                     |
| 第16条 (決算期)<br>本投資法人の営業期間は、毎年1月1日から6月末日までと7月1日から12月末日まで (以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」といいます。) の各6箇月間とします。 <u>但し、本投資法人の第15期の営業期間のみについては、平成22年1月1日から平成22年12月末日までの1年間とします。</u>                                                                     | 第16条 (決算期)<br>本投資法人の営業期間は、毎年1月1日から6月末日までと7月1日から12月末日まで (以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」といいます。) の各6箇月間とします。                                                                                                      |
| 第17条 (金銭の分配の方針)<br>本投資法人は、毎決算期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に対し、以下の方針に従って金銭の分配を行います。<br>(1) (記載省略)                                                                                                                                   | 第17条 (金銭の分配の方針)<br>本投資法人は、毎決算期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に対し、以下の方針に従って金銭の分配を行います。<br>(1) (現行どおり)                                                                                                 |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(2) 分配金額は、租税特別措置法第67条の15（以下「投資法人に係る課税の特例規定」といいます。）に規定される本投資法人の配当可能利益の額（以下「配当可能利益」といいます。）の100分の90に相当する金額（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とします。）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します（但し、分配可能金額を上限とします。）。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及び引当金等を積み立てることができます。</p> <p>(以下記載省略)</p> | <p>(2) 分配金額は、<u>原則として租税特別措置法第67条の15（以下「投資法人に係る課税の特例規定」といいます。）に規定される本投資法人の配当可能利益の額（以下「配当可能利益」といいます。）の100分の90に相当する金額（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とします。）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します（但し、分配可能金額を上限とします。）。</u><u>但し、税務上の欠損金が発生した場合、又は欠損金の繰越控除により税務上の所得が発生しない場合はこの限りでなく、本投資法人が合理的に決定する金額とします。</u>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及び引当金等を積み立てることができます。</p> <p>(以下現行どおり)</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><b>第8章 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p align="center"><b>第8章 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>第41条（資産運用会社に対する資産運用報酬の額及び支払に関する基準）</p> <p>資産運用会社に対する資産運用報酬の額及び支払に関する基準は、運用報酬、取得報酬及び譲渡報酬から構成され、具体的な金額又は計算方法並びに支払い時期は以下のとおりとします。</p> <p>運用報酬</p> <p>月額報酬として本投資法人の運用する資産の月末総資産額に応じて、0.4%を乗じた金額の合計額を12で除した金額（1円未満切捨て）又は金2,500万円のいずれか高い方の金額を、<u>3月、6月、9月及び12月の各末日を最終日とする各四半期毎に、3箇月分を当該四半期末日経過後2箇月以内に支払います。</u></p> <p>取得報酬<br/>（記載省略）</p> <p>譲渡報酬<br/>（記載省略）</p> | <p>第41条（資産運用会社に対する資産運用報酬の額及び支払に関する基準）</p> <p>資産運用会社に対する資産運用報酬の額及び支払に関する基準は、運用報酬、取得報酬及び譲渡報酬から構成され、具体的な金額又は計算方法並びに支払い時期は以下のとおりとします。</p> <p>運用報酬</p> <p><u>(1) 平成25年1月以降平成26年12月までは半期（3箇月）毎報酬として、本投資法人の運用する資産の当該半期末総資産額に0.4%を乗じた金額を4で除した金額（1円未満切捨て）又は金6,250万円のいずれか低い方の金額を上限とした金額を、(2) 平成27年1月以降は月額報酬として本投資法人の運用する資産の月末総資産額に応じて、0.4%を乗じた金額の合計額を12で除した金額（1円未満切捨て）又は金2,500万円のいずれか高い方の金額の合計額を、それぞれ当該各半期毎に、当該各半期末日経過後6箇月以内に支払います。</u></p> <p>取得報酬<br/>（現行どおり）</p> <p>譲渡報酬<br/>（現行どおり）</p> |
| <p align="center">（新設）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><u>附則</u></p> <p><u>第41条の定めにかかわらず、平成24年12月分までは改正前の第41条に従うものとします。但し、平成24年12月の月額報酬は0円とします。なお、本附則は平成24年12月末から3箇月経過後これを削除するものとします。</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員芝辻直基より、本投資主総会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、あらためて執行役員1名の選任をお願いするものであります。

また、本議案は平成24年10月30日開催の役員会における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。

執行役員候補者は次のとおりであります。

| 氏名<br>(生年月日)         | 略 歴                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 所有する<br>投資口数<br>(口) |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 芝辻直基<br>(昭和33年7月31日) | 昭和57年4月 株式会社第一勧業銀行（現株式会社みずほ銀行）入行<br>昭和63年4月 ドイツ銀証券会社東京支店（現ドイツ証券株式会社）入社<br>平成6年7月 クレディ・リヨネ証券会社東京支店（現クレディ・アグリコル証券会社東京支店）入社<br>平成13年8月 極東証券株式会社入社<br>平成13年12月 ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社代表取締役<br>平成14年4月 同社取締役<br>平成15年10月 同社チーフ・フィナンシャル・オフィサー<br>平成18年6月 グロースリート・アドバイザーズ株式会社代表取締役社長<br>平成21年4月 本投資法人執行役員（現任）<br>平成22年2月 コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社代表取締役社長（現任） | 0                   |

(注) 上記執行役員候補者芝辻直基は、本投資法人が資産運用委託契約を締結しているコンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社の代表取締役社長であります。その他、本投資法人との間には、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**

補欠執行役員弘中英世の選任に係る決議は、本投資主総会の開始の時をもって効力を失うことから、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あります。

また、本議案は平成24年10月30日開催の役員会における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。

補欠執行役員候補者は次のとおりであります。

| 氏名<br>(生年月日)         | 略歴                                                               | 所有する<br>投資口数<br>(口) |
|----------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 弘中英世<br>(昭和23年9月26日) | 昭和49年4月 西武都市開発株式会社入社                                             | 0                   |
|                      | 昭和51年4月 西武オールステート生命保険株式会社<br>(現ジブラルタ生命保険株式会社) 転籍                 |                     |
|                      | 昭和61年5月 エクイタブル生命保険株式会社 (現アク<br>サ生命保険株式会社) 入社                     |                     |
|                      | 平成11年8月 同社取締役                                                    |                     |
|                      | 平成12年3月 同社執行役員                                                   |                     |
|                      | 平成15年7月 カナル投信株式会社入社                                              |                     |
|                      | 平成16年8月 同社監査室長                                                   |                     |
|                      | 平成17年10月 株式会社ヒューマックス入社                                           |                     |
|                      | 平成18年2月 ヒューマックス・リート・アドバイザー<br>ズ株式会社転籍                            |                     |
|                      | 平成18年11月 グロースリート・アドバイザーズ株式会<br>社入社                               |                     |
|                      | 同社業務監査室長                                                         |                     |
|                      | 平成19年1月 同社コンプライアンス・オフィサー (兼<br>務)                                |                     |
|                      | 平成19年8月 同社取締役                                                    |                     |
|                      | 平成22年2月 コンソナント・インベストメント・マネ<br>ジメント株式会社取締役コンプライアン<br>ス・オフィサー (現任) |                     |

(注) 上記補欠執行役員候補者弘中英世は、本投資法人が資産運用委託契約を締結している  
コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社の取締役であります。  
なお、同候補者の補欠執行役員選任については、執行役員就任前に本投資法人の役員  
会の決議をもってその選任の取消しを行う場合があります。

第4号議案 監督役員2名選任の件

監督役員高橋孝志及び藤元拓志より、本投資主総会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<br>(生年月日)         | 略歴                                                                                                                                                    | 所有する投資口数<br>(口) |
|-------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1     | 高橋孝志<br>(昭和27年4月9日)  | 昭和58年4月 弁護士登録<br>昭和61年4月 高橋孝志法律事務所(現オーシャン総合法律事務所)開業(現職)<br>平成20年4月 本投資法人監督役員(現任)                                                                      | 0               |
| 2     | 藤元拓志<br>(昭和45年3月31日) | 平成8年10月 監査法人トーマツ(現有限責任監査法人トーマツ)入所<br>平成11年4月 公認会計士登録<br>平成13年8月 藤元公認会計士事務所開業(現職)<br>平成16年12月 税理士登録<br>平成17年9月 エルシーピー投資法人監督役員<br>平成22年2月 本投資法人監督役員(現任) | 0               |

[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、本投資法人規約第25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、上記の第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おりません。

以上





## 投資主総会会場ご案内図

会場：東京都中央区八重洲一丁目3番7号  
八重洲ファースト フィナンシャルビル  
ベルサール八重洲 3階 Room 4+5  
TEL：03-3548-3770（代表）



東京メトロ東西線・銀座線、都営地下鉄浅草線「日本橋」駅A7出口直結  
JR線、東京メトロ丸ノ内線「東京」駅八重洲北口徒歩3分

お願い：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願います。