

平成23年3月7日

投資主各位

東京都千代田区丸の内二丁目7番3号
東京ビルディング
産業ファンド投資法人
執行役員 倉都 康行

第3回投資主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

さて、当投資法人第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、お手数ながらまずは後記の投資主総会参考書類をご検討ください。その後、同封の議決権行使書面に賛否をご記入のうえ、平成23年3月18日（金曜日）までに到着するよう折り返し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項の規定に従い、当投資法人現行規約第41条として「みなし賛成」の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、投資主様が保有されている議決権の数は、出席した投資主様の議決権の数に算入され、かつ、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してお取り扱いすることになります。この点、十分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41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。

敬 具

記

1. 日 時 平成23年3月22日（火曜日）午前10時
2. 場 所 東京都千代田区丸の内3丁目2番1号
東京會館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。）

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2名選任の件 |
| 第4号議案 | 補欠執行役員1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。
 - ◎なお、代理人がご出席の際は、当投資法人の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、委任状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。
 - ◎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、修正後の事項を当投資法人のホームページ (<http://www.iif-reit.com/>) に記載いたしますので、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、当投資法人の資産運用業務を行う資産運用会社である三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社による「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) 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。）に定められる投資法人が課税の特例の適用を受けるための要件のうち、投資口に係る募集が主として国内で行われていることに関する要件について、今後の法令改正等により変更が生じた場合に当該要件を満たす様態での投資口の募集を行うことを規約の変更をすることなく可能にするため、第6条になお書きを追記します。
- (2) 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。）その他の法令に基づく排出権等への投資を可能とするため、第11条第2項に第3号を新設します。
- (3) 租税特別措置法の改正により、不動産の所有権移転登記に係る登録免許税の税率軽減に係る要件が変更されたことに伴い、第13条第2項を変更し、また、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等があったことに伴い、同条第3項を新設します。
- (4) 租税特別措置法の改正により、投資法人が課税の特例の適用を受けるための要件に関して、配当等の額に係る要件の基礎となる額が配当可能利益の額に変更されたことに対応するため、また、同法第67条の15第1項に定める配当可能金額の90%に相当する金額を超えて分配する場合に、法令等の範囲内で行うことを明確化するため、第25条第1項及び第2項を変更します。
- (5) 会計監査人に対する報酬の支払い時期について、当該決算期の監査業務が全て終了した後に支払うことをより明確化するため、第31条を変更します。
- (6) その他、字句の修正を行うとともに、条文整備等のために、所要の変更を行います。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりです。(下線は変更部分であります。)

現 行 規 約	変 更 案
<p>第6条（国内において募集される投資口）</p> <p>本投資法人が発行する投資口の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の占める割合は、100分の50を超えるものとする。</p>	<p>第6条（国内において募集される投資口）</p> <p>本投資法人が発行する投資口の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の占める割合は、100分の50を超えるものとする。なお、<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>（以下「<u>租税特別措置法</u>」という。）に定める投資口に係る募集が主として国内で行われていることに関する要件について改正があった場合は、<u>当該改正後の条項に沿って本条を読み替えるものとする。</u></p>
<p>第11条（資産運用の対象）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. （記載省略） 2. 本投資法人は、前条の基本方針に従い、以下に掲げる特定資産以外の資産に投資することができる。 (1)～(2)（記載省略） (第3号新設) <p>3.～6. （記載省略）</p>	<p>第11条（資産運用の対象）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. （現行どおり） 2. 本投資法人は、前条の基本方針に従い、以下に掲げる特定資産以外の資産に投資することができる。 (1)～(2)（現行どおり） (3) <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。）に定める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。）</u> <p>3.～6. （現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
(第7項新設)	7. <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、本条を適用する。</u>
<p>第13条（投資制限）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. （記載省略） 2. 本投資法人は、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、<u>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。</u>）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以上となるよう資産運用を行うものとする。 <p>(第3項新設)</p>	<p>第13条（投資制限）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. （現行どおり） 2. 本投資法人は、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、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の<u>所有権、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。</u>）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以上となるよう資産運用を行うものとする。 3. <u>本投資法人は、本投資法人の有する資産の総額のうち占める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に規定する不動産等の価額の割合を100分の70以上となるよう資産運用を行うものとする。</u>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第18条（資産評価の方法及び基準）</p> <p>本投資法人の資産評価の方法及び基準は、運用資産の種類ごとに定めるものとし、原則として以下のとおりとする。</p> <p>(1)～(2)（記載省略）</p> <p>(3) 不動産等匿名組合出資持分</p> <p>匿名組合の資産である不動産等については、前2号に従って評価し、また、匿名組合の資産である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て評価した後に、これらの資産合計額から匿名組合の負債合計額を控除して計算した匿名組合の純資産額の本投資法人の出資持分に相当する金額をもって、匿名組合出資持分を評価する。</p> <p>(4)～(8)（記載省略）</p>	<p>第18条（資産評価の方法及び基準）</p> <p>本投資法人の資産評価の方法及び基準は、運用資産の種類ごとに定めるものとし、原則として以下のとおりとする。</p> <p>(1)～(2)（現行どおり）</p> <p>(3) 不動産等匿名組合出資持分</p> <p>匿名組合の資産である不動産、<u>不動産の賃借権及び地上権</u>については、前2号に従って評価し、また、匿名組合の資産である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て評価した後に、これらの資産合計額から匿名組合の負債合計額を控除して計算した匿名組合の純資産額の本投資法人の出資持分に相当する金額をもって、匿名組合出資持分を評価する。</p> <p>(4)～(8)（現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第20条（借入れ及び投資法人債の発行目的）</p> <p>本投資法人は、第10条の基本方針に従い、金融商品取引法第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（昭和32年法律第26号。その後の改正を含む。）</u>）第67条の15に規定する機関投資家に限る。）からの借入れ及び投資法人債（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。</p> <p>本投資法人は、投資法人債の発行にあたり、投資法人債を引き受ける者の募集、投資法人債原簿の作成及び備え置きその他の投資法人債原簿に関する事務（但し、当該投資法人債が短期投資法人債である場合において投資法人債原簿を作成しない場合を除く。）、発行に関する事務、投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務、投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務その他の事務を、法令の定めにより他の者に委託する。</p>	<p>第20条（借入れ及び投資法人債の発行目的）</p> <p>本投資法人は、第10条の基本方針に従い、金融商品取引法第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家（租税特別措置法第67条の15に規定する機関投資家に限る。）からの借入れ及び投資法人債（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。本投資法人は、投資法人債の発行にあたり、投資法人債を引き受ける者の募集、投資法人債原簿の作成及び備え置きその他の投資法人債原簿に関する事務（但し、当該投資法人債が短期投資法人債である場合において投資法人債原簿を作成しない場合を除く。）、発行に関する事務、投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務、投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務その他の事務を、法令の定めにより他の者に委託する。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第25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. 投資主に分配する金銭の総額の計算方法</p> <p>(1)（記載省略）</p> <p>(2) 本投資法人は、原則として租税特別措置法第67条の15第1項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（法令改正等により当該金額に変更があった場合には変更後の金額とする。以下同じ。）を超えて分配するものとする。</p>	<p>第25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. 投資主に分配する金銭の総額の計算方法</p> <p>(1)（現行どおり）</p> <p>(2) 本投資法人は、原則として租税特別措置法第67条の15第1項に規定される本投資法人の配当可能利益の額（以下「配当可能利益の額」という。）の100分の90に相当する金額（法令改正等により当該金額に変更があった場合には変更後の金額とする。以下同じ。）を超えて分配するものとする。</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</u>の金額の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、利益の額に当該決算期に計上した固定資産の減価償却額に相当する金額を加えた金額に達するまで投資主に金銭を分配することができる。ただし、この場合において、なおも金銭の分配金額が配当可能<u>所得</u>の金額の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、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。利益を超えて投資主に分配される金額は、まず出資剰余金から控除し、控除しきれない額は出資総額から控除する。</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<u>利益</u>の額の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、<u>法令等（投信協会の規則を含む。）</u>に定める<u>範囲</u>内で利益の額に当該決算期に計上した固定資産の減価償却額に相当する金額を加えた金額に達するまで投資主に金銭を分配することができる。ただし、この場合において、なおも金銭の分配金額が配当可能<u>利益</u>の額の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、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。利益を超えて投資主に分配される金額は、まず出資剰余金から控除し、控除しきれない額は出資総額から控除する。</p>
<p>第31条（会計監査人に対する報酬） 会計監査人に対する報酬は、監査の対象となる決算期毎に3,000万円を上限として役員会が定める金額を、<u>その決算期後3か月以内に支払うものとする。</u></p>	<p>第31条（会計監査人に対する報酬） 会計監査人に対する報酬は、監査の対象となる決算期毎に3,000万円を上限として役員会が定める金額を、<u>投信法その他の法令に基づき必要とされるすべての監査報告書を受領後1か月以内に支払うものとする。</u></p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員倉都康行は、平成23年3月25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名の選任をお願いいたしたいと存じます。なお、任期は、平成23年3月26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。

また、執行役員の選任に関する本議案は、平成23年2月2日開催の役員会において、監督役員全員の一致をもってする決議によっております。

氏名 (生年月日)	略歴	所有する 当投資法人 の投資口数
(くら つ やす ゆき) 倉 都 康 行 (昭和30年6月23日)	昭和54年4月 株式会社東京銀行 入社	0口
	昭和57年8月 バンク・オブ・トウキョウ・インターナショナル ロンドン	
	昭和59年8月 バンク・オブ・トウキョウ・インターナショナル ホンコン	
	昭和60年12月 株式会社東京銀行 資本市場第三部 部長代理	
	平成元年9月 バンク・オブ・トウキョウ・キャピタルマーケット ロンドン アソシエイト・ディレクター	
	平成8年4月 バンカーズ・トラスト マネージング・ディレクター	
	平成9年8月 チェース・マンハッタン銀行 マネージング・ディレクター	
	平成13年4月 リサーチアンドプライシングテクノロジー株式会社 代表取締役 (現任)	
	平成17年3月 株式会社沖縄金融特区研究所 取締役	
	平成17年12月 株式会社フィスコ・コモディティ 取締役	
	平成19年3月 当投資法人執行役員就任 (現任)	
平成19年6月 セントラル短資オンライントレード株式会社 (現セントラル短資FX株式会社) 非常勤監査役		
平成21年3月 セントラル短資FX株式会社 監査役 (現任) 現在に至る		

(注) 上記執行役員候補者は、当投資法人との間に特別の利害関係はありません。上記執行役員候補者は、現在、当投資法人の執行役員として、当投資法人の業務全般を執行しております。

第3号議案 監督役員2名選任の件

監督役員滝口勝昭及び本多邦美の2名は、平成23年3月25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名の選任をお願いいたしたいと存じます。なお、任期は、平成23年3月26日から2年間となります。

なお、投資信託及び投資法人に関する法律及び当投資法人現行規約第42条の定めにより、監督役員の員数は、執行役員の員数に1を加えた数以上であることが必要とされています。

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)	略歴	所有する 当投資法人 の投資口数
1	(たき ぐち かつ あき) 滝口勝昭 (昭和16年9月1日)	昭和38年11月 デロイト・ハスキンス・アンド・セルズ会計士事務所 昭和57年6月 同 パートナー 昭和58年11月 同 ニューヨーク事務所 日系企業担当部日本連絡責任者 昭和60年6月 監査法人三田会計社設立 代表社員 平成2年2月 監査法人トーマツ(現有限責任監査法人トーマツ。以下同じ。)との合併により監査法人トーマツ代表社員 平成9年6月 同 常務代表社員 平成13年6月 同 戦略ビジネス部門代表 監査法人トーマツ エグゼクティブマネジメントグループ メンバー デロイトトウシュートーマツ ボードオブディレクター メンバー デロイトトウシュートーマツ ガバナンスコミティー メンバー 平成16年9月 DTTグローバルマニュファクチャリングインダストリーグループ 会長 平成19年1月 滝口勝昭公認会計士事務所 所長(現任) 平成19年2月 財団法人石橋財団 監事 平成19年3月 当投資法人監督役員就任(現任) フェニックス・キャピタル株式会社 非常勤監査役(現任) 日本リバイバル債権回収株式会社 常勤監査役(現任) 平成19年4月 中央大学専門大学院国際会計研究科 特任教授(現任) ゴールドバック株式会社 非常勤監査役(現任) 平成19年6月 基礎地盤コンサルタンツ株式会社 非常勤監査役(現任) 平成20年6月 日特建設株式会社 非常勤監査役(現任) 平成22年2月 財団法人石橋財団 理事(現任) オリエンタル白石株式会社 非常勤監査役(現任) 現在に至る	0口

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略 歴	所有する 当投資法人 の投資口数
2	(ほん だ く み) 本 多 邦 美 (昭和47年3月10日)	平成11年4月 常松・築瀬・関根 (現長島・大野・ 常松) 法律事務所 平成12年3月 春木・澤井・井上 (現東京丸の内・ 春木) 法律事務所 平成14年9月 モリソン・フォースター法律事務所 平成15年8月 春木・澤井・井上 (現東京丸の内・ 春木) 法律事務所 (現任) 平成19年3月 当投資法人監督役員就任 (現任) 現在に至る	0口

(注) 上記監督役員候補者は、いずれも当投資法人との間に特別の利害関係はありません。上記監督役員候補者は、いずれも、現在、当投資法人の監督役員として、当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。

第4号議案 補欠執行役員1名選任の件

補欠執行役員西川嘉人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います。つきましては、執行役員が欠けた場合または法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、改めて補欠執行役員1名の選任をお願いいたしたいと存じます。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

なお、補欠執行役員の選任に関する本議案は、平成23年2月2日開催の役員会において、監督役員全員の一致をもってする決議によっております。

氏名 (生年月日)	略歴	所有する 当投資法人 の投資口数
(にし かわ よし と) 西川 嘉人 (昭和39年4月16日)	昭和62年4月 東京建物株式会社 入社 平成2年4月 同 都市開発事業本部 平成7年4月 同 ビル営業部 平成9年1月 株式会社東京建物アメニティサポート出向 平成11年4月 東京建物株式会社 投資事業開発部 平成12年10月 同 ビル事業本部 平成15年10月 ラサール・インベストメント・マネジメント 株式会社 ナショナルダイレクター 平成18年11月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会 社 経営企画部 新規事業担当部長 平成19年2月 同 インダストリアル本部 不動産投資部長 平成21年1月 同 インダストリアル本部長 (現任) 現在に至る	0口

(注) 上記補欠執行役員候補者は、当投資法人との間に特別の利害関係はありません。上記補欠執行役員候補者は、現在当投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社のインダストリアル本部長です。

第5号議案 補欠監督役員1名選任の件

補欠監督役員宇佐美豊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います。つきましては、監督役員が欠けた場合または法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、改めて補欠監督役員1名の選任をお願いいたしたいと存じます。

補欠監督役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	略歴	所有する 当投資法人 の投資口数
(う き み ゆたか) 宇佐美豊 (昭和33年4月28日)	昭和59年10月 監査法人太田哲三事務所（現新日本有限責任監査法人）入所 国際部 平成元年7月 アーンスト・アンド・ヤング（米国）駐在 平成2年7月 アーンスト・アンド・ヤング（ドイツ）駐在 平成5年7月 アーンスト・アンド・ヤング（ベルギー）駐在 平成8年9月 太田昭和監査法人（現新日本有限責任監査法人）国内監査部門 平成11年8月 アーンスト・アンド・ヤング（米国）短期駐在 平成12年4月 監査法人太田昭和センチュリー（現新日本有限責任監査法人）リスクマネジメント部長 平成18年10月 新日本監査法人（現新日本有限責任監査法人）代表社員辞任 平成18年11月 マネジメント・パワー・エクスチェンジ株式会社設立 同代表取締役就任（現任） 現在に至る	0口

(注) 上記補欠監督役員候補者は、当投資法人との間に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、当投資法人現行規約第41条による「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ません。

以 上

投資主総会会場ご案内図

会場：東京都千代田区丸の内3丁目2番1号
東京會館11階「シルバールーム」

電話：03-3215-2111

交通：JR

東京駅丸の内南口より徒歩約10分

京葉線東京駅より徒歩約5分

有楽町駅国際フォーラム側口より徒歩約5分

地下鉄

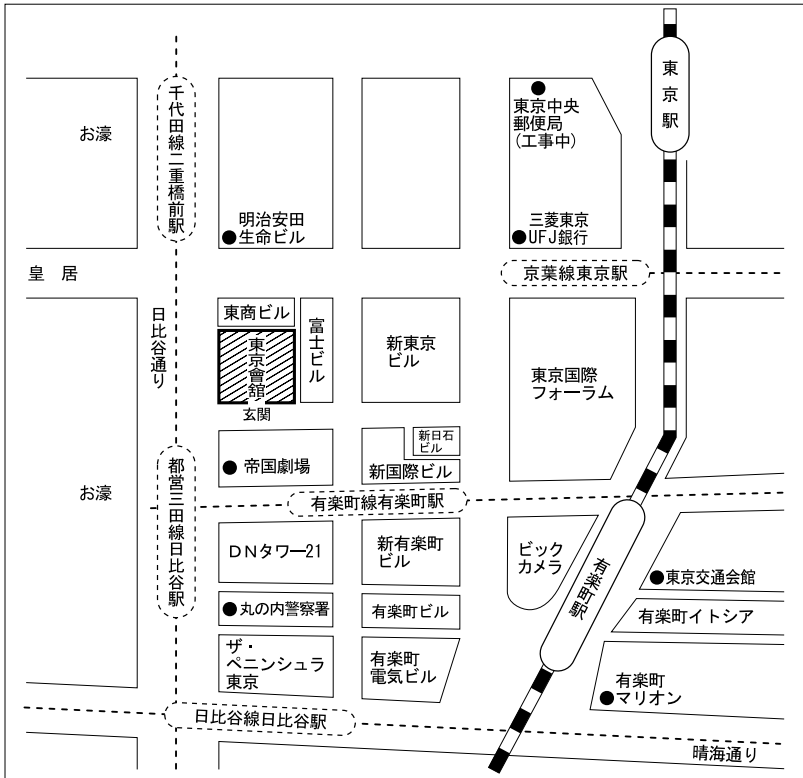
千代田線 二重橋前駅

有楽町線 有楽町駅

丸の内線 東京駅

日比谷線 日比谷駅

三田線 日比谷駅



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。