

平成 27 年 8 月 31 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区神田錦町一丁目 2 番地 1
イオンリート投資法人
代表者名 執行役員 河原健次
(コード：3292)

資産運用会社名
イオン・リートマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 河原健次
問合せ先 取締役兼財務企画部長 塚原啓仁
(TEL. 03-5283-6360)

規約変更及び役員選任に関するお知らせ

イオンリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 27 年 8 月 31 日開催の役員会において、規約変更及び役員選任に関し、平成 27 年 10 月 14 日に開催予定の本投資法人の第 2 回投資主総会に付議することを下記のとおり決議いたしましたので、お知らせいたします。
なお、下記事項は、当該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（その 1）

- (1) 平成 26 年 12 月 1 日付で施行された投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」と略します。）の改正に関連して、以下のとおり規定の新設及び変更を行うものです。
 - ① 投資主総会の招集手続きにおける公告の省略を可能とするため、一定の日及びその日以後、遅滞なく、投資主総会を招集する旨を規約に定めることができることと投信法で定められており、本投資法人では「一定の日」として 10 月 15 日を定めていたところ、投資主総会の開催準備や招集時期などを考慮し、当該「一定の日」を 9 月 25 日に変更するものです。（変更案第 9 条第 2 項関連）
 - ② 上記①の変更に合わせて、投資主総会において議決権を行使することができる投資主を定める基準日の規定を変更するものです。（変更案第 15 条第 1 項関連）
 - ③ 執行役員及び監督役員の任期について、投信法第 99 条第 2 項の新設及び第 101 条第 2 項の改正を踏まえ、投資主総会の決議によって、法令で定める限度において、その期間を延長し又は短縮することを可能とする規定を新設するものです。（変更案第 17 条第 2 項関連）
- (2) 各役員が本投資法人役員会の議長に就任する順序を明確にするための規定を新設し、関連する字句を修正するものです。（変更案第 20 条第 1 項、第 5 項関連）
- (3) 投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（以下「投信法施行規則」と略します。）が改正されたことに伴い、資産を主として不動産等資産（投信法施行規則に定めるもののうち規約に記載するものをいいます。）に対する投資として運用することを目的とする旨を明確にするために、該当する規定を変更するものです。また、これに伴い、関連する字句の修正等を行うものです。（変更案第 27 条、第 28 条第 2 項、第 29 条第 1 項関連）
- (4) 投信法施行規則が改正されたことに伴い、海外不動産保有法人の発行済株式又は出資の総数又は過半数を取得する場合があることを明確にするために、規定を新設するものです。（変更案第 28 条第 4 項関連）

- (5) 本投資法人が海外の不動産に投資するに際して多様なスキーム選択の可能性を確保するために、本投資法人が投資対象とする資産の種類に、外国又は外国の者が発行する株式、出資若しくは債券等又は海外不動産保有法人に対する金銭債権を追加し、関連する規定を変更するものです。(変更案第 29 条第 2 項(1)⑪、⑬乃至⑯、第 30 条第 1 項関連) また、この規定の追加及び変更に伴い、各資産についてより適切な方法及び基準で資産評価を行うため、該当する規定を変更するものです。(変更案第 33 条第 1 項(6)乃至(8)関連)
- (6) 投資信託及び投資法人に関する法律施行令の改正により特定資産に該当する資産が追加されたことに伴い、再生可能エネルギー発電設備を本投資法人の投資対象として追加する規定を新設し、関連する字句を修正するものです。(変更案第 29 条第 2 項(3)、第 3 項(3)関連)
- (7) 分配可能金額の定義について、一般社団法人投資信託協会の規則の内容と平仄を合わせるために、該当する規定を変更するものです。(変更案第 35 条第 1 項(1)関連)
- (8) 投資法人における税会不一致の問題に関して、投信法、投資法人の計算に関する規則及び租税特別措置法等の改正に伴い、一時差異等調整積立金の積み立て及び一時差異等調整引当額の戻入れができることを明示するほか、本投資法人における課税負担の軽減を目的として利益を超えた金銭の分配を行うことが可能となるよう、規定を変更するものです。(変更案第 35 条第 1 項(2)、第 35 条第 2 項関連)
- (9) 新投資口予約権の発行に関する費用を本投資法人が負担することを明確化するため、該当する規定を変更するとともに、投信法で定められている新投資口予約権に関する一般事務の委託に関する規定を整備するものです。(変更案第 39 条第 2 項(1)、第 41 条第 3 項関連)
- (10) その他、租税特別措置法施行規則の改正に伴い不要となった規定の削除、投信法の改正の施行により不要となった附則の削除、規定内容の明確化及び特定の営業期間の終了により不要となった規定の削除を行うとともに、必要な表現の変更及び明確化、字句の修正及び条項数の整備等のために、所要の変更を行うものです。

(規約変更(その 1)の詳細については、別紙「第 2 回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

2. 規約変更の主な内容及び理由について (その 2)

- (1) 運用報酬の支払に関する基準について、本投資法人が海外不動産保有法人の株式又は出資を保有している場合における運用報酬の計算方法を規定するために変更するものです。(変更案第 37 条第 1 項(1)①及び②関連)
- (2) 投資主との合意による自己投資口の有償取得が可能となったことに伴い、運用報酬Ⅱの算定に際して、本投資法人が保有する自己投資口の口数を発行済投資口数から控除することを明確化する調整規定を追加するものです。(変更案第 37 条第 1 項(1)②関連)
- (3) 取得報酬の支払に関する基準について、本投資法人が海外不動産保有法人の株式又は出資を取得した場合における取得報酬の計算方法を規定するために変更するものです。(変更案第 37 条第 1 項(2)関連)
- (4) 処分報酬の支払に関する基準について、本投資法人が海外不動産保有法人を通じて保有する不動産関連資産と同様の性質を有する資産を処分した場合における処分報酬の計算方法を規定するために変更するものです。(変更案第 37 条第 1 項(3)関連)
- (5) 上記のほか、うるう年の場合の計算方法の明確化その他規定内容の明確化及び特定の営業期間の終了により不要となった規定の削除等のために、所要の変更を行うものです。(変更案第 37 条第 1 項(1)①、(3)関連)

(規約変更(その 2)の詳細については、別紙「第 2 回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

3. 役員選任について

執行役員河原健次並びに監督役員安保智勇及び関葉子の任期は平成27年10月28日をもって満了となりますので、本投資主総会におきまして、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、執行役員が欠けた場合又は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名の選任について議案を提出いたします。

(1) 執行役員及び監督役員候補者（注1）

執行役員	河原 健次	（重任）
監督役員	安保 智勇	（重任）
監督役員	関 葉子	（重任）

（注1）上記執行役員候補者は、現在本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるイオン・リートマネジメント株式会社の代表取締役社長です。

(2) 補欠執行役員候補者（注2）

塩崎 康男

（注2）上記補欠執行役員候補者は、現在本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるイオン・リートマネジメント株式会社の常務取締役です。

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

4. 日程

平成27年8月31日	役員会による第2回投資主総会提出議案承認決議
平成27年9月15日	第2回投資主総会招集ご通知発送（予定）
平成27年10月14日	第2回投資主総会開催（予定）

以 上

【別紙】第2回投資主総会招集ご通知

*本資料の配布先： 兜倶楽部、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.aeon-jreit.co.jp/>

第2回 投資主総会 招集ご通知

開催情報

- 1.日時:平成27年10月14日(水曜日)午前10時
- 2.場所:東京都千代田区神田美土代町7番地
住友不動産神田ビル
ベルサール神田3階
(末尾の会場ご案内をご参照ください。)
- 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(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1名選任の件
 - 第5号議案:監督役員2名選任の件

投資主各位

東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1
イオンリート投資法人
執行役員 河原 健次

拝啓 平素より格別のご高配を賜り、心より御礼申し上げます。

さて、本投資法人の第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27年10月13日(火曜日)午後5時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、本投資法人におきましては、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項に基づき、現行規約第14条第1項及び第2項において、「みなし賛成」に関する規定を次のとおり定めております。**従いまして、投資主さまが当日投資主総会にご出席になられず、かつ、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(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、賛成された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。

(本投資法人現行規約抜粋)

現行規約第14条第1項及び第2項
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

.....
(お願い)

◎当日ご出席の際は、お手数ですが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。

◎当日は、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イオン・リートマネジメント株式会社による「運用状況報告会」を開催致しますので、あわせてご参加くださいますようお願い申し上げます。

◎代理人により議決権を行使される場合は、本投資法人の議決権を有するほかの投資主の方1人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共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、本投資主総会の前日までの間に修正する必要がある場合は、インターネット上の本投資法人のウェブサイト(<http://www.aeon-jreit.co.jp/>)に修正後の事項を掲載致しますので、ご了承下さい。

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) 平成26年12月1日付で施行された投資信託及び投資法人に関する法律(以下「投信法」と略します。)の改正に関連して、以下のとおり規定の新設及び変更を行うものです。
 - ① 投資主総会の招集手続きにおける公告の省略を可能とするため、一定の日及びその日以後、遅滞なく、投資主総会を招集する旨を規約に定めることができることと投信法で定められており、本投資法人では「一定の日」として10月15日を定めていたところ、投資主総会の開催準備や招集時期などを考慮し、当該「一定の日」を9月25日に変更するものです。(変更案第9条第2項関連)
 - ② 上記①の変更に合わせて、投資主総会において議決権を行使することができる投資主を定める基準日の規定を変更するものです。(変更案第15条第1項関連)
 - ③ 執行役員及び監督役員の任期について、投信法第99条第2項の新設及び第101条第2項の改正を踏まえ、投資主総会の決議によって、法令で定める限度において、その期間を延長し又は短縮することを可能とする規定を新設するものです。(変更案第17条第2項関連)
- (2) 各役員が本投資法人役員会の議長に就任する順序を明確にするための規定を新設し、関連する字句を修正するものです。(変更案第20条第1項、第5項関連)
- (3) 投資信託及び投資法人に関する法律施行規則(以下「投信法施行規則」と略します。)が改正されたことに伴い、資産を主として不動産等資産(投信法施行規則に定めるもののうち規約に記載するものをいいます。)に対する投資として運用することを目的とする旨を明確にするために、該当する規定を変更するものです。また、これに伴い、関連する字句の修正等を行うものです。(変更案第27条、第28条第2項、第29条第1項関連)
- (4) 投信法施行規則が改正されたことに伴い、海外不動産保有法人の発行済株式又は出資の総数又は過半数を取得する場合があることを明確にするために、規定を新設するものです。(変更案第28条第4項関連)
- (5) 本投資法人が海外の不動産に投資するに際して多様なスキーム選択の可能性を確保するために、本投資法人が投資対象とする資産の種類に、外国又は外国の者が発行する株式、出資若しくは債券等又は海外不動産保有法人に対する金銭債権を追加し、関連する規定を変更するものです。(変更案第29条第2項(1)⑪、⑬乃至⑯、第30条第1項関連)また、この規定の追加及び変更に伴い、各資産についてより適切な方法及び基準で資産評価を行うため、該当する規定を変更するものです。(変更案第33条第1項(6)乃至(8)関連)
- (6) 投資信託及び投資法人に関する法律施行令の改正により特定資産に該当する資産が追加されたことに伴い、再生可能エネルギー発電設備を本投資法人の投資対象として追加する規定を新設し、関連する字句を修正するものです。(変更案第29条第2項(3)、第3項(3)関連)
- (7) 分配可能金額の定義について、一般社団法人投資信託協会の規則の内容と平仄を合わせるために、該当する規定を変更するものです。(変更案第35条第1項(1)関連)
- (8) 投資法人における税金不一致の問題に関して、投信法、投資法人の計算に関する規則及び租税特別措置法等の改正に伴い、一時差異等調整積立金の積み立て及び一時差異等調整引当額の戻入れができることを明示するほ

か、本投資法人における課税負担の軽減を目的として利益を超えた金銭の分配を行うことが可能となるよう、規定を変更するものです。(変更案第35条第1項(2)、第35条第2項関連)

- (9) 新投資口予約権の発行に関する費用を本投資法人が負担することを明確化するため、該当する規定を変更するとともに、投信法で定められている新投資口予約権に関する一般事務の委託に関する規定を整備するものです。(変更案第39条第2項(1)、第41条第3項関連)
- (10) その他、租税特別措置法施行規則の改正に伴い不要となった規定の削除、投信法の改正の施行により不要となった附則の削除、規定内容の明確化及び特定の営業期間の終了により不要となった規定の削除を行うとともに、必要な表現の変更及び明確化、字句の修正及び条項数の整備等のために、所要の変更を行うものです。

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す。

(下線は変更部分を示します。)

現行規約	変更案
<p>第5条 (投資主の請求による投資口の払戻し及び合意による自己の投資口の取得)</p> <ol style="list-style-type: none"> (省略) 本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができるものとする。 	<p>第5条 (投資主の請求による投資口の払戻し及び<u>投資主との合意による自己の投資口の取得</u>)</p> <ol style="list-style-type: none"> (現行のとおり) 本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口(<u>以下「自己投資口」という。</u>)を有償で取得することができるものとする。
<p>第9条 (招集)</p> <ol style="list-style-type: none"> (省略) 本投資法人の投資主総会は、平成27年10月15日及び同日以後遅滞なく招集し、以後、隔年ごとの<u>10月15日</u>及び同日以後遅滞なく招集する。また、本投資法人は、必要あるときは随時投資主総会を招集する。 (省略) 	<p>第9条 (招集)</p> <ol style="list-style-type: none"> (現行のとおり) 本投資法人の投資主総会は、平成29年9月25日及び同日以後遅滞なく招集し、以後、隔年ごとの<u>9月25日</u>及び同日以後遅滞なく招集する。また、本投資法人は、<u>必要があるときは</u>、随時投資主総会を招集する。 (現行のとおり)
<p>第15条 (基準日等)</p> <ol style="list-style-type: none"> 投資法人が第9条第2項第一文の規定に基づき投資主総会を招集する場合には、本投資法人は、平成27年7月末日及び以後隔年ごとの7月末日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、かかる投資主総会において権利を行使することができる投資主とする。また、本投資法人が第9条第2項第二文の規定に基づき投資主総会を招集する場合には、かかる投資主総会において権利を行使することができる投資主は、原則として、本投資法人が役員会の決議により定め、法令に従いあらかじめ公告する<u>基準日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主とする。</u> (省略) 	<p>第15条 (基準日等)</p> <ol style="list-style-type: none"> 投資法人が第9条第2項第一文の規定に基づき投資主総会を招集する場合には、本投資法人は、平成29年7月末日及び以後隔年ごとの7月末日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、かかる投資主総会において権利を行使することができる投資主とする。また、本投資法人は、<u>必要があるときは、役員会の決議により定め、法令に従いあらかじめ公告する基準日現在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、投資主総会においてその権利を行使することのできる投資主とすることができる。</u> (現行のとおり)
<p>第17条 (執行役員及び監督役員の選任及び任期)</p> <ol style="list-style-type: none"> (省略) 執行役員及び監督役員の任期は、就任後2年とする。但し、補欠又は増員のために選任された執行役員又 	<p>第17条 (執行役員及び監督役員の選任及び任期)</p> <ol style="list-style-type: none"> (現行のとおり) 執行役員及び監督役員の任期は、就任後2年とする。但し、<u>投資主総会の決議によって、法令で定める限度</u>

現行規約	変更案
<p>は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とする。</p> <p>3. (省略)</p>	<p>において、その期間を延長し又は短縮することを妨げない。また、補欠又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とする。</p> <p>3. (現行のとおり)</p>
<p>第20条 (招集)</p> <p>1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が1人の場合は当該執行役員が、執行役員が2人以上の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の1人がこれを招集し、その議長となる。</p> <p>2.~4. (省略)</p> <p>(新設)</p>	<p>第20条 (招集等)</p> <p>1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が1人の場合は当該執行役員が、執行役員が2人以上の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の1人がこれを招集する。</p> <p>2.~4. (現行のとおり)</p> <p>5. 役員会の議長は、執行役員が1人の場合は当該執行役員が、執行役員が2人以上の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の1人がこれに当たるものとし、当該執行役員に欠席又は事故がある場合は、役員会においてあらかじめ定めた順序に従い、他の執行役員がこれに当たる。但し、全執行役員に欠席又は事故がある場合は、役員会の議長は、役員会においてあらかじめ定めた順序に従い、監督役員のうち1人がこれに当たる。</p>
<p>第27条 (資産運用の基本方針)</p> <p>本投資法人は、運用資産を、主として不動産等(第29条第1項(2)に定義する。)及び不動産対応証券(第29条第1項(3)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。)に対する投資として運用するものとし、継続的な投資を通じて、中長期にわたる安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指して運用を行う。</p>	<p>第27条 (資産運用の基本方針)</p> <p>本投資法人は、資産を主として不動産等資産(投資信託及び投資法人に関する法律施行規則(以下「投信法施行規則」という。))に定めるもののうち、不動産、不動産の賃借権、地上権、これらの資産のみを信託する信託の受益権又は投信法施行規則第221条の2第1項に規定する法人(以下「海外不動産保有法人」という。)の発行済株式(当該発行済株式(当該海外不動産保有法人が有する自己の株式を除く。))の総数に投信法施行規則第221条に規定する率を乗じて得た数を超えて取得する当該発行済株式に限る。)をいう。)に対する投資として運用することを目的とし、継続的な投資を通じて、中長期にわたる安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指して運用を行う。</p>

現行規約	変更案
<p>第28条 (投資態度)</p> <p>1. (省略)</p> <p>2. 本投資法人は、主として商業施設及び物流施設並びにこれらの関連施設の用に供され又は供されることが可能な不動産(複数の不動産が一体的に開発又は利用されている場合を含む。)が本体又は裏付けとなっている<u>不動産関連資産</u>に投資を行うものとする。</p> <p>3. (省略)</p> <p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>4. 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。</p> <p>(1) 本投資法人は、<u>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以上とする。</p> <p>(2) 本投資法人は、その有する資産の総額のうち<u>に占める租税特別措置法施行規則第22条の19第5項に規定する不動産等の価格の割合が、100分の70以上となるようにその資産を運用するものとする。</u></p>	<p>第28条 (投資態度)</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>2. 本投資法人は、主として商業施設及び物流施設並びにこれらの関連施設の用に供され又は供されることが可能な不動産(複数の不動産が一体的に開発又は利用されている場合を含む。)が本体又は裏付けとなっている<u>資産</u>に投資を行うものとする。</p> <p>3. (現行のとおり)</p> <p>4. 本投資法人は、<u>投資信託及び投資法人に関する法律施行令(以下「投信法施行令」という。)</u>に定める場合において、<u>海外不動産保有法人の発行済株式又は出資(当該海外不動産保有法人が有する自己の株式又は出資を除く。)</u>の総数又は総額に投信法施行規則第221条に規定する率を乗じて得た数又は額を超える<u>当該発行済株式又は出資を取得することができるものとする。</u></p> <p>5. 本投資法人が取得する資産の組入比率は、<u>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以上とする方針によるものとする。</p>
<p>第29条 (資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲)</p> <p>1. 本投資法人は、第27条に定める基本方針に従い、<u>主として以下に掲げる特定資産に投資する。</u></p> <p>(1)~(2) (省略)</p> <p>(3) 不動産等を主たる投資対象とすることを目的とする次に掲げるもの(なお、権利を表示する証券が発行されていない場合には当該証券に表示されるべき権利</p>	<p>第29条 (資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲)</p> <p>1. 本投資法人は、第27条に定める基本方針に従い、<u>以下に掲げる特定資産に投資する。</u></p> <p>(1)~(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) 不動産等を主たる投資対象とすることを目的とする次に掲げるもの(なお、権利を表示する証券が発行されていない場合には当該証券に表示されるべき権利</p>

現行規約	変更案
<p>を含むものとする。) (以下「不動産対応証券」と総称する。)</p> <p>①～⑥ (省略)</p> <p>2. 本投資法人は、前項に掲げる特定資産のほか、次に掲げる特定資産に投資する。</p> <p>(1) その他の特定資産(なお、権利を表示する証券が発行されていない場合には当該証券に表示されるべき権利を含む。)</p> <p>①～⑩ (省略)</p> <p>⑪ 金銭債権(投資信託及び投資法人に関する法律施行令(以下「投信法施行令」という。)に定めるものをいう。)</p> <p>⑫ (省略) (新設)</p> <p>(新設)</p> <p>⑬ 信託財産を主として①乃至⑫に掲げる資産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</p> <p>⑭ 有価証券(投信法施行令第3条第1項に基づくものをいう。以下同じ。但し、上記で該当するものを除く。)</p> <p>(2) (省略) (新設)</p> <p>3. 本投資法人は、上記のほか、不動産関連資産に付随して又は第28条に定める投資態度に照らして取得が必要又は有用と認められる下記の権利等に投資することができる。</p> <p>(1)～(2) (省略)</p> <p>(3) 動産(民法に定めるものをいう)</p> <p>(4)～(11) (省略)</p> <p>(12) その他不動産関連資産等への投資に付随して又は前条に定める投資態度に照らして取得が必要又は有用となるその他の権利</p> <p>4. (省略)</p>	<p>を含むものとする。) (以下「不動産対応証券」と総称し、不動産等及び不動産対応証券を併せたものを「<u>不動産関連資産</u>」と総称する。)</p> <p>①～⑥ (現行のとおり)</p> <p>2. 本投資法人は、前項に掲げる特定資産のほか、次に掲げる特定資産に投資する。</p> <p>(1) その他の特定資産(なお、権利を表示する証券が発行されていない場合には当該証券に表示されるべき権利を含む。)</p> <p>①～⑩ (現行のとおり)</p> <p>⑪ 金銭債権(投信法施行令に定めるものをいい、⑭に該当するものを除く。)</p> <p>⑫ (現行のとおり)</p> <p>⑬ 外国又は外国の者の発行する証券又は証書で③から⑦まで又は⑨、⑩若しくは⑫に掲げる証券又は証書の性質を有するもの</p> <p>⑭ 海外不動産保有法人に対する金銭債権</p> <p>⑮ 信託財産を主として①乃至⑭に掲げる資産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</p> <p>⑯ 有価証券(投信法施行令第3条第1項に基づくものをいう。以下同じ。但し、上記で該当するものを除く。)</p> <p>(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) 再生可能エネルギー発電設備(投信法施行令に定めるものをいう。)</p> <p>3. 本投資法人は、上記のほか、不動産関連資産などに付随して又は第28条に定める投資態度に照らして取得が必要又は有用と認められる下記の権利等に投資することができる。</p> <p>(1)～(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) 動産(民法に定めるものをいい、再生可能エネルギー発電設備に該当するものを除く。)</p> <p>(4)～(11) (現行のとおり)</p> <p>(12) その他不動産関連資産などへの投資に付随して又は前条に定める投資態度に照らして取得が必要又は有用となるその他の権利</p> <p>4. (現行のとおり)</p>

現行規約	変更案
<p>第30条（投資制限）</p> <p>1. 前条第2項(1)⑪に掲げる金銭債権及び同号⑭に掲げる有価証券は、積極的に投資を行うものではなく、余資の運用の場合には安全性及び換金性を勘案した運用を図るものとし、その他の場合は不動産関連資産との関連性を勘案した運用を図るものとする。</p> <p>2. (省略)</p>	<p>第30条（投資制限）</p> <p>1. 前条第2項(1)⑪に掲げる金銭債権及び同号⑯に掲げる有価証券は、積極的に投資を行うものではなく、余資の運用の場合には安全性及び換金性を勘案した運用を図るものとし、その他の場合は不動産関連資産との関連性を勘案した運用を図るものとする。</p> <p>2. (現行のとおり)</p>
<p>第33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、投信法、投資法人の計算に関する規則、一般社団法人投資信託協会(以下「投信協会」という。)が定める「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」その他の諸規則及び我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従い、次のとおり運用資産の種類ごとに定める。なお、外貨建取引等については外貨建取引等会計処理基準に従い会計処理及び評価を行うものとする。</p> <p>(1)～(5) (省略)</p> <p>(6) 有価証券(第29条第1項(3)、第2項(1)③乃至⑦、⑨、⑩、⑫又は⑭に定めるもの)</p> <p>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(金融商品取引所における取引価格、日本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、付すべき市場価格及び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、毎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</p>	<p>第33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、投信法、投資法人の計算に関する規則、一般社団法人投資信託協会(以下「投信協会」という。)が定める「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」その他の諸規則及び我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従い、次のとおり運用資産の種類ごとに定める。なお、外貨建取引等については外貨建取引等会計処理基準に従い会計処理及び評価を行うものとする。</p> <p>(1)～(5) (現行のとおり)</p> <p>(6) 有価証券(第29条第1項(3)、第2項(1)③乃至⑦、⑨、⑩、⑫、⑬又は⑯に定めるもの)</p> <p><u>当該有価証券が満期保有目的の債券の場合には取得原価で評価する。ただし、当該債券を債券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、取得価額と債券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とする。また、当該有価証券が子会社株式及び関連会社株式の場合には、取得原価で評価する。</u></p> <p>なお、当該有価証券がその他有価証券の場合、市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額(金融商品取引所における取引価格、日本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、付すべき市場価格及び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、毎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</p>

現行規約	変更案
<p>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。なお、外貨建て子会社株式及び関連会社株式については、取得時の為替相場により円換算した額を付することとする。</p> <p>(7) 金銭債権(第29条第2項(1)⑩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29条第2項(1)⑬に定めるもの) 信託の会計処理に関する実務上の取扱い(実務対応報告第23号)に基づいて会計処理を行うものとし、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)～(10) (省略) 2.～3.(省略)</p>	<p>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29条第2項(1)⑩又は⑭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29条第2項(1)⑮に定めるもの) 信託の会計処理に関する実務上の取扱い(実務対応報告第23号)に基づいて会計処理を行うものとし、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)～(10) (現行のとおり) 2.～3.(現行のとおり)</p>
<p>第34条 (決算期) 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。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25年7月末日までとする。</p>	<p>第34条 (決算期) 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>第35条 (金銭の分配の方針)</p> <p>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ほか、金銭の分配にあたっては、投信協会が定める「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」に従うものとする。</p> <p>(1) 本投資法人の運用資産の運用等によって生じる分配可能金額(以下「分配可能金額」という。)は、投信法及び我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決算期ごとに計算される利益</p>	<p>第35条 (金銭の分配の方針)</p> <p>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ほか、金銭の分配にあたっては、投信協会が定める「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」に従うものとする。</p> <p>(1) 本投資法人の運用資産の運用等によって生じる分配可能金額(以下「分配可能金額」という。)は、投信法第136条第1項に規定する利益をいう。</p>

現行規約	変更案
<p>の金額をいう。</p> <p>(2) 分配金額は、租税特別措置法第67条の15第1項に定める投資法人の課税の特例(以下「投資法人に係る課税の特例規定」という。)に規定される本投資法人の配当可能利益の額の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する。)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(但し、分配可能金額を上限とする。)。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。</p> <p>(3) (省略)</p> <p>2. 利益を超えた金銭の分配</p> <p>本投資法人は、経済環境、不動産市場、賃貸市場等の動向により本投資法人が適切と判断する場合、前項(2)で定める分配金額に当該営業期間の減価償却費の100分の60に相当する額を上限として本投資法人が決定する額を加算した額を、分配可能金額を超えて分配することができる。また、上記の場合において金銭の分配金額が法令に定める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。</p> <p>3.～4.(省略)</p>	<p>(2) 分配金額は、租税特別措置法第67条の15第1項に定める投資法人の課税の特例(以下「投資法人に係る課税の特例規定」という。)に規定される本投資法人の配当可能利益の額の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する。)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(但し、分配可能金額を上限とする。)。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ほか、<u>一時差異等調整積立金の積み立て及び一時差異等調整引当額の戻入れ</u>ができるものとする。</p> <p>(3) (現行のとおり)</p> <p>2. 利益を超えた金銭の分配</p> <p>本投資法人は、経済環境、不動産市場及び賃貸市場等の動向、保有資産の状況並びに財務の状況等により本投資法人が適切と判断する場合、<u>又は本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えることができる</u>場合、前項(2)で定める分配金額に当該営業期間の減価償却費の100分の60に相当する額を上限として本投資法人が決定する額を加算した額を、分配可能金額を超えて分配することができる。また、上記の場合において金銭の分配金額が法令に定める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。</p> <p>3.～4.(現行のとおり)</p>
<p>第39条 (諸費用の負担)</p> <p>1. (省略)</p> <p>2. 前項に加え、本投資法人は、原則として以下に掲げる</p>	<p>第39条 (諸費用の負担)</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>2. 前項に加え、本投資法人は、原則として以下に掲げる</p>

現行規約	変更案
<p>費用を負担するものとし、その詳細については、当該一般事務受託者、当該資産保管会社又は当該資産運用会社との契約の定めによる。</p> <p>(1) 投資口の発行、上場及び上場維持に関する費用(券面の作成、印刷及び交付に係る費用を含む。)</p> <p>(2)~(12) (省略)</p>	<p>費用を負担するものとし、その詳細については、当該一般事務受託者、当該資産保管会社又は当該資産運用会社との契約の定めによる。</p> <p>(1) 投資口又は新投資口予約権の発行、上場及び上場維持に関する費用(券面の作成、印刷及び交付に係る費用を含む。)</p> <p>(2)~(12) (現行のとおり)</p>
<p>第41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. (省略)</p> <p>2. 本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外に関連する事務であって投信法並びに投資信託及び投資法人に関する法律施行規則(以下「投信法施行規則」という。)により第三者に委託しなければならないとされる事務については、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、投資証券及び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係る事務(投信法施行規則に定める各事務のことをいう。)は、募集の都度又はその必要に応じて適宜、一般事務受託者を役員会で定め、一般事務委託契約を締結することとする。</p>	<p>第41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係る業務以外に関連する事務であって投信法及び投信法施行規則により第三者に委託しなければならないとされる事務については、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並びに新投資口予約権無償割当てに関する事務、発行する新投資口予約権及び投資法人債の名義書換に関する事務、投資証券、新投資口予約権証券及び投資法人債券の発行に関する事務、新投資口予約権者及び投資法人債権者に係る事務並びに自己投資口の取得に関する事務(投信法施行規則に定める各事務のことをいう。)は、募集の都度又はその必要に応じて適宜、一般事務受託者を役員会で定め、一般事務委託契約を締結することとする。</p>
<p style="text-align: center;">第9章 附則</p> <p>第42条 (改正の効力発生)</p> <p>1. 第5条第2項の新設にかかる改正は、投資法人が投資主との合意により自己の投資口の有償での取得を認める投信法の改正の施行日に効力を生じる。</p> <p>2. 第9条第3項の新設にかかる改正は、投資主総会の招集手続における公告の省略を認める投信法の改正の施行日に効力を生じる。</p>	<p style="text-align: center;">(削除)</p>

第2号議案 規約一部変更の件(その2)

1. 変更の理由

- (1) 運用報酬の支払に関する基準について、本投資法人が海外不動産保有法人の株式又は出資を保有している場合における運用報酬の計算方法を規定するために変更するものです。(変更案第37条第1項(1)①及び②関連)
- (2) 投資主との合意による自己投資口の有償取得が可能となったことに伴い、運用報酬Ⅱの算定に際して、本投資法人が保有する自己投資口の口数を発行済投資口数から控除することを明確化する調整規定を追加するものです。(変更案第37条第1項(1)②関連)
- (3) 取得報酬の支払に関する基準について、本投資法人が海外不動産保有法人の株式又は出資を取得した場合における取得報酬の計算方法を規定するために変更するものです。(変更案第37条第1項(2)関連)
- (4) 処分報酬の支払に関する基準について、本投資法人が海外不動産保有法人を通じて保有する不動産関連資産と同様の性質を有する資産を処分した場合における処分報酬の計算方法を規定するために変更するものです。(変更案第37条第1項(3)関連)
- (5) 上記のほか、うるう年の場合の計算方法の明確化その他規定内容の明確化及び特定の営業期間の終了により不要となった規定の削除等のために、所要の変更を行うものです。(変更案第37条第1項(1)①、(3)関連)

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す。

(下線は変更部分を示します。)

現行規約	変更案
<p>第37条 (資産運用会社に対する資産運用報酬の支払に関する基準)</p> <p>1. 本投資法人が運用資産の運用を委託する資産運用会社(以下「資産運用会社」という。)に支払う報酬の計算方法及び支払の時期は、次のとおりとする。なお、本投資法人は、資産運用会社に対して、宅地建物取引業法に定める代理・媒介に関する報酬は支払わないものとする。</p> <p>(1) 運用報酬 本投資法人は、各営業期間に係る運用報酬として、下記の運用報酬Ⅰと運用報酬Ⅱを資産運用会社に対して支払う。但し、運用報酬Ⅰと運用報酬Ⅱの合計金額は、運用報酬の計算対象たる営業期間の決算期における本投資法人の貸借対照表に記載された総資産額に100分の0.4(年率)を乗じた値に相当する金額を上限とする。</p>	<p>第37条 (資産運用会社に対する資産運用報酬の支払に関する基準)</p> <p>1. 本投資法人が運用資産の運用を委託する資産運用会社(以下「資産運用会社」という。)に支払う報酬の計算方法及び支払の時期は、次のとおりとする。なお、本投資法人は、資産運用会社に対して、宅地建物取引業法に定める代理・媒介に関する報酬は支払わないものとする。</p> <p>(1) 運用報酬 本投資法人は、各営業期間に係る運用報酬として、下記の運用報酬Ⅰと運用報酬Ⅱを資産運用会社に対して支払う。但し、運用報酬Ⅰと運用報酬Ⅱの合計金額は、運用報酬の計算対象たる営業期間の決算期における本投資法人の貸借対照表に記載された総資産額(総資産額の計算方法については、下記①の規定に準じる。)に100分の0.4(年率)を乗じた値に相当する金額を上限とする。</p>

現行規約	変更案
<p>① 運用報酬Ⅰ 本投資法人の直前の営業期間(但し、上場日が属する営業期間については、当該上場日が属する営業期間)(なお、上場日とは、本投資法人の投資口が東京証券取引所に上場した日をいう。以下同じ。)の決算期における貸借対照表に記載された総資産額に、100分の0.3(年率)を上限として資産運用会社との間で別途合意する料率を乗じ、更に当該計算期間の実日数を乗じた金額を365で除して得られる金額(1円未満を切捨てる。)を運用報酬Ⅰとする。</p> <p>なお、本投資法人は、各営業期間に係る運用報酬Ⅰを、当該営業期間の決算期までに(但し、本投資法人の上場日が属する営業期間については、当該営業期間の決算期における貸借対照表上の総資産額の確定後、遅滞なく)資産運用会社に対して支払う。</p> <p>② 運用報酬Ⅱ 「本投資法人の当該決算期における運用報酬Ⅱ控除前分配可能金額(以下で定義される。)を当該決算期における発行済み投資口の総数で除した金額(以下「運用報酬Ⅱ控除前一口当たり分配金」という。)」に、「当該営業期間における不動産賃貸収益の合計から不動産賃貸費用(減価償却費及び固定資産除却損を除く。)を控除した金額(以下「NOI」という。)」を乗じ、更に100分の0.001を上限として資産運用会社</p>	<p>① 運用報酬Ⅰ 本投資法人の直前の営業期間の決算期における貸借対照表に記載された総資産額(但し、本投資法人が海外不動産保有法人の株式又は出資(以下「海外不動産保有法人関連出資」という。)を保有している場合は、海外不動産保有法人関連出資並びに本投資法人が保有する海外不動産保有法人に対する金銭債権及び海外不動産保有法人の発行する債券(もしあれば)に係る金額を控除し、当該海外不動産保有法人に係る海外不動産保有法人総資産額(以下に定義される。)を加えた額とする。)に、100分の0.3(年率)を上限として資産運用会社との間で別途合意する料率を乗じ、更に当該営業期間の実日数を乗じた金額を365(但し、当該営業期間の初日がうるう年に含まれる場合は、366)で除して得られる金額(1円未満を切捨てる。)を運用報酬Ⅰとする。</p> <p>なお、「海外不動産保有法人総資産額」とは、本投資法人の直前の営業期間の決算期の直前に到来する当該海外不動産保有法人の決算期の時点での監査済財務諸表の数値に基づき本投資法人の財務諸表に注記されている当該海外不動産保有法人の邦貨建ての総資産額を、当該海外不動産保有法人の当該決算期時点での本投資法人の当該海外不動産保有法人に対する出資持分割合を乗じて算出される金額をいう。</p> <p>本投資法人は、各営業期間に係る運用報酬Ⅰを、当該営業期間の決算期までに資産運用会社に対して支払う。</p> <p>② 運用報酬Ⅱ 「本投資法人の当該決算期における運用報酬Ⅱ控除前分配可能金額(以下で定義される。)を当該決算期における発行済み投資口の総数(但し、本投資法人が当該決算期末において未処分又は未消却の自己投資口を保有する場合、当該決算期末における発行済み投資口の総数から保有する自己投資口の口数を除いた数をいうものとする。)で除した金額(以下「運用報酬Ⅱ控除前一口当たり分配金」という。)」に、「当該営</p>

現行規約	変更案
<p>との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額(1円未満を切捨てる。)を運用報酬Ⅱとする。すなわち、以下の計算式で算出される。</p> <p>運用報酬Ⅱ = 運用報酬Ⅱ 控除前一口当たり分配金 × NOI × 0.001% を上限として別途合意する料率(1円未満切捨て)</p> <p>本投資法人は、各営業期間に係る運用報酬Ⅱを、当該営業期間の決算確定後、3ヶ月以内に資産運用会社に対して支払う。</p> <p>なお、「運用報酬Ⅱ 控除前分配可能金額」とは、我が国において一般的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税引前当期純利益(運用報酬Ⅱ及び控除対象外消費税等控除前)に繰越欠損金があるときはその金額を填補した後の金額をいうものとする。</p> <p>(2) 取得報酬 本投資法人は、本投資法人が不動産関連資産を取得した場合、取得報酬として、その取得代金(売買の場合は売買代金、交換の場合は交換により取得した当該不動産関連資産の評価額、出資による場合は出資金を意味する。但し、消費税及び地方消費税、並びに取得に要する費用(もしあれば)を除く。)に、100分</p>	<p>業期間における不動産賃貸収益の合計から不動産賃貸費用(減価償却費及び固定資産除却損を除く。)を控除した金額(以下「NOI」という。))を乗じ、更に100分の0.001を上限として資産運用会社との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額(1円未満を切捨てる。)を運用報酬Ⅱとする。すなわち、以下の計算式で算出される。</p> <p>運用報酬Ⅱ = 運用報酬Ⅱ 控除前一口当たり分配金 × NOI × 0.001% を上限として別途合意する料率(1円未満切捨て)</p> <p>本投資法人は、各営業期間に係る運用報酬Ⅱを、当該営業期間の決算確定後、3ヶ月以内に資産運用会社に対して支払う。</p> <p>なお、「運用報酬Ⅱ 控除前分配可能金額」とは、我が国において一般的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税引前当期純利益(運用報酬Ⅱ及び控除対象外消費税等控除前)に繰越欠損金があるときはその金額を填補した後の金額をいうものとする。</p> <p><u>本投資法人が海外不動産保有法人関連出資を保有している場合は、上記NOIの計算に際して、海外不動産保有法人に係るNOI(もしあれば)は控除し、本投資法人の営業期間の決算期の直前に到来する当該海外不動産保有法人の決算期の時点での監査済財務諸表の数値に基づき本投資法人の財務諸表に注記されている当該海外不動産保有法人の邦貨建ての不動産賃貸収益及び不動産賃貸費用(減価償却費及び固定資産除却損を除く)の金額に当該海外不動産保有法人の当該決算期時点での本投資法人の当該海外不動産保有法人に対する出資持分割合を乗じて算出される金額を加えるものとする。</u></p> <p>(2) 取得報酬 本投資法人は、本投資法人が不動産関連資産又は海外不動産保有法人関連出資を取得した場合、取得報酬として、その取得代金(売買の場合は売買代金、交換の場合は交換により取得した当該不動産関連資産の評価額、出資(海外不動産保有法人関連出資を除く。))による場合は出資金、海外不動産保有法人関連</p>

現行規約	変更案
<p>の0.5(但し、本投資法人が定める利害関係人との取引の場合は100分の0.25とする。)を上限として資産運用会社との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額(1円未満を切捨てる。)を資産運用会社に対して支払う。</p> <p>本投資法人は、かかる取得報酬を、当該資産の取得日が属する月の翌月末日まで(但し、翌月が本投資法人の翌営業期間となる場合は、取得日が属する月の末日まで)に、資産運用会社に対して支払う。</p> <p>(3) 処分報酬 本投資法人は、本投資法人が不動産関連資産を処分し、それにより譲渡益が発生した場合、処分報酬として、その処分代金(売買の場合は売買代金、交換の場合は交換により処分した当該不動産関連資産の評価額を意味する。但し、消費税及び地方消費税、並びに処分に要する費用(もしあれば)を除く。)に、100分の0.5を上限として資産運用会社との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額(1円未満を切捨てる。)を資産運用会社に対して支払う。但し、本投資法人が定める利害関係人との取引の場合は、処分報酬は無しとする。</p>	<p>出資による場合は海外不動産保有法人取得代金(以下で定義される。)を意味する。但し、消費税及び地方消費税、並びに取得に要する費用(もしあれば)を除く。)に、100分の0.5(但し、本投資法人が定める利害関係人との取引の場合(海外不動産保有法人と本投資法人が定める利害関係人との取引の場合を含む。)は100分の0.25とする。)を上限として資産運用会社との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額(1円未満を切捨てる。)を資産運用会社に対して支払う。</p> <p>なお、「海外不動産保有法人取得代金」とは、海外不動産保有法人が不動産関連資産と同様の性質を有する資産を取得した場合の海外不動産保有法人の取得代金を、当該取得日時点での外国為替レートにより邦貨に換算し、当該取得日時点での本投資法人の当該海外不動産保有法人に対する出資持分割合を乗じて算出される金額をいう。</p> <p>本投資法人は、かかる取得報酬を、当該資産の取得日(海外不動産保有法人関連出資による場合は、海外不動産保有法人が不動産関連資産と同様の性質を有する資産を取得した日)をいう。以下、本(2)において同じ。)が属する月の翌月末日まで(但し、翌月が本投資法人の翌営業期間となる場合は、取得日が属する月の末日まで)に、資産運用会社に対して支払う。</p> <p>(3) 処分報酬 本投資法人は、本投資法人が不動産関連資産を処分し、又は海外不動産保有法人が保有する不動産関連資産と同様の性質を有する資産を処分し、それにより譲渡益が発生した場合、処分報酬として、その処分代金(売買の場合は売買代金、交換の場合は交換により処分した当該不動産関連資産の評価額、海外不動産保有法人が保有する不動産関連資産と同様の性質を有する資産の処分の場合は海外不動産保有法人処分代金(以下で定義される。))を意味する。但し、消費税及び地方消費税、並びに処分に要する費用(もしあれば)を除く。)に、100分の0.5を上限として資産運用会社との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額(1円未満を切捨てる。)を資産運用会社に対し</p>

現行規約	変更案
<p>本投資法人は、かかる処分報酬を、当該資産の処分の日が属する月の翌月末日まで(但し、翌月が本投資法人の翌営業期間となる場合は、処分の日が属する月の末日まで)に、資産運用会社に対して支払う。</p> <p>2. (省略)</p>	<p>て支払う。但し、本投資法人が定める利害関係人との取引(海外不動産保有法人と本投資法人が定める利害関係人との取引の場合を含む。)の場合は、処分報酬は無しとする。</p> <p>なお、「海外不動産保有法人処分代金」とは、海外不動産保有法人が保有する不動産関連資産と同様の性質を有する資産を処分した場合の海外不動産保有法人の処分代金を、当該処分日時点での外国為替レートにより邦貨に換算し、当該処分日時点での本投資法人の当該海外不動産保有法人に対する出資持分割合を乗じて算出される金額をいう。</p> <p>本投資法人は、かかる処分報酬を、当該資産の処分日(海外不動産保有法人が保有する不動産関連資産と同様の性質を有する資産の処分の場合は、海外不動産保有法人が不動産関連資産と同様の性質を有する資産を処分した日をいう。以下、本(3)において同じ。)が属する月の翌月末日まで(但し、翌月が本投資法人の翌営業期間となる場合は、処分日が属する月の末日まで)に、資産運用会社に対して支払う。</p> <p>2. (現行のとおり)</p>

第3号議案 執行役員1名選任の件

執行役員河原健次は、平成27年10月28日をもって任期満了となります。つきましては、平成27年10月29日付で新たに執行役員1名の選任をお願いいたしたいと存じます。なお、本議案における執行役員の任期は、就任する平成27年10月29日より2年間となります。

また、本議案は、監督役員全員の同意によって本投資主総会へ提出されたものです。

執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	略歴、本投資法人における地位及び担当、並びに重要な兼職状況	所有する 本投資法人 の投資口数
(かわはら けんじ) 河原健次 (昭和32年12月10日生)	昭和55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 平成17年 4月 株式会社みずほコーポレート銀行 (現株式会社みずほ銀行) 市場営業部長 平成18年 4月 同行 グローバルマーケットユニット シニアコーポレートオフィサー 平成20年 4月 同行 営業第十二部付審議役 平成21年 7月 イオン株式会社入社 平成22年 3月 同社 グループ財務責任者 平成22年 5月 イオンモール株式会社 取締役経統括部長 平成23年 3月 同社 取締役管理本部長兼経統括部長 平成23年 5月 同社 常務取締役管理本部長 平成24年 5月 同社 専務取締役管理本部長 平成24年 8月 イオン株式会社入社 イオン・リートマネジメント株式会社 代表取締役社長(現任) 平成24年11月 イオンリート投資法人執行役員(現任)	2口

- ・上記執行役員候補者は、本投資法人の投資口を、投資口累積投資制度を利用することにより2口(1口未満切り捨て)所有しております。
- ・上記執行役員候補者は、本投資法人の資産運用業務を行う資産運用会社であるイオン・リートマネジメント株式会社の代表取締役です。その他には、上記執行役員候補者と本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、本投資法人の執行役員として、本投資法人の業務全般を執行しております。

第4号議案 補欠執行役員1名選任の件

執行役員が欠けた場合又は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名の選任をお願いしたいと存じます。なお、本議案の補欠執行役員選任に係る決議が効力を有する期間は、本投資法人規約の定めにより、第3号議案により選任される執行役員の就任する平成27年10月29日より2年間となります。

また、本議案は、監督役員全員の同意によって本投資主総会へ提出されたものです。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	略歴及び重要な兼職状況	所有する 本投資法人 の投資口数
(しおざき やすお) 塩崎 康男 (昭和28年7月12日生)	昭和52年 4月 ジャスコ株式会社 (現イオン株式会社) 入社 昭和62年 9月 同社 東京不動産業務部 東京不動産課長 昭和63年 3月 同社 不動産業務部 不動産業務課長 平成 5年 4月 イオン興産株式会社 (現イオンモール株式会社) 管理部 予算コントロール課課長 平成 8年 3月 同社 経理部長 平成16年10月 ロック開発株式会社 (現 イオンタウン株式会社) 開発計画部長 平成18年 4月 同社 経営管理部長 平成21年 3月 同社 経営企画室長 平成23年 8月 イオンリテール株式会社 開発企画本部 不動産部 平成24年 8月 イオン・リートマネジメント株式会社 取締役 平成24年10月 同社 資産管理部長(現任) 平成27年 5月 同社 常務取締役(現任)	3口

- ・上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の投資口を、投資口累積投資制度を利用することにより3口(1口未満切り捨て)所有しております。
- ・上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の資産運用業務を行う資産運用会社であるイオン・リートマネジメント株式会社の常務取締役です。その他には、上記補欠執行役員候補者と本投資法人との間に特別の利害関係はありません。
- ・上記補欠執行役員については、その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5号議案 監督役員2名選任の件

監督役員安保智勇、関葉子の両氏は、平成27年10月28日をもって任期満了となります。つきましては、平成27年10月29日付で新たに監督役員2名の選任をお願いいたしたいと存じます。なお、本議案における監督役員の任期は、就任する平成27年10月29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)	略歴、本投資法人における地位及び重要な兼職状況	所有する 本投資法人 の投資口数
1	(あぼ ちゆう) 安保 智勇 (昭和36年10月8日生)	昭和59年4月 最高裁判所司法研修所第38期司法修習生 昭和61年4月 中央総合法律事務所弁護士 平成2年9月 ディッキンソン・ライト法律事務所弁護士 (米国ミシガン州) 平成4年9月 中央総合法律事務所弁護士 平成15年10月 中央総合法律事務所東京事務所所長弁護士 (現任) 平成24年11月 イオンリート投資法人 監督役員(現任)	0口
2	(せき ようこ) 関 葉子 (昭和45年8月30日生)	平成7年4月 監査法人トーマツ (現有限責任監査法人トーマツ)入所 平成13年4月 最高裁判所司法研修所第55期司法修習生 平成14年10月 馬場・澤田法律事務所 弁護士 平成17年4月 城西大学非常勤講師 平成18年12月 銀座プライム法律事務所(現任) (平成19年4月よりパートナー) 平成19年4月 国士舘大学非常勤講師 平成21年6月 三井生命保険株式会社社外監査役(現任) 平成24年11月 イオンリート投資法人 監督役員(現任) 平成26年4月 国士舘大学教授(現任)	0口

- ・上記監督役員候補者両名と本投資法人との間には、いずれも特別の利害関係はありません。
- ・上記監督役員候補者両名は、現在、本投資法人の監督役員として、本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。

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、投信法第93条第1項及び本投資法人現行規約第14条に規定する「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、第2号議案、第3号議案、第4号及び第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

投資主総会会場のご案内

【場 所】 東京都千代田区神田美土代町7番地 住友不動産神田ビル ベルサール神田3階

【TEL】 03-5281-3053(代表)

- 【交通】
- ①JR線「神田駅」北口出口 徒歩6分
 - ②銀座線「神田駅」4出口 徒歩6分
 - ③JR線「御茶ノ水駅」聖橋口出口 徒歩7分
 - ④千代田線「新御茶ノ水駅」B6出口 徒歩2分
 - ⑤新宿線「小川町駅」B6出口 徒歩2分
 - ⑥丸ノ内線「淡路町駅」B6出口 徒歩2分
 - ⑦半蔵門線、丸ノ内線、東西線、三田線、千代田線「大手町駅」C1出口 徒歩8分
 - ⑧東西線「竹橋駅」3b出口 徒歩8分

(注) 駐車場のご用意はいたしておりませんので、あらかじめご了承くださいようお願い申し上げます。



投資主総会にご出席の投資主さまへのお土産のご用意はございません。
何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。



この印刷物は、植物油インキを使って印刷しています。

ユニバーサルデザイン(UD)の考え方にに基づき、より多くの人へ適切に情報を伝えられるよう配慮した見やすいユニバーサルデザインフォントを採用しています。