

平成 27 年 9 月 25 日

各位

不動産投資信託証券発行者名
オリックス不動産投資法人
代表者名 執行役員 安田 博
(コード番号 8954)

資産運用会社名
オリックス・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 亀本 由高
問合せ先:取締役常務執行役員 金澤 純子
T E L : 03-5418-4858

規約変更及び役員選任に関するお知らせ 及び資産運用会社における重要な使用人の変更に関するお知らせ

本投資法人は、平成 27 年 9 月 25 日開催の役員会におきまして、下記 1 乃至 5 に記載の規約一部変更案及び役員選任案を平成 27 年 11 月 30 日に開催される本投資法人の投資主総会に付議することについて決議しましたのでお知らせ致します。

また、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オリックス・アセットマネジメント株式会社は、本日下記 6 に記載のオリックス・アセットマネジメント株式会社における重要な使用人の変更について決議しましたのでお知らせ致します。

記

1. 規約一部変更の主な内容及び理由について

- (1) 投資主総会の招集に関する規定について、本投資法人の投資主総会は平成 29 年 11 月 6 日及び同日以後遅滞なく招集され、以後、隔年毎の 11 月 6 日及び同日以後遅滞なく招集される旨の規定に変更するものです(変更後の規約第 12 条第 2 項)。
- (2) 投資信託及び投資法人に関する法律施行令(平成 12 年政令第 480 号。その後の改正を含みます。以下「投信法施行令」といいます。)の改正により、特定資産(投信法施行令第 3 条に定める特定資産をいいます。)に該当する資産が追加されたことに伴い、本投資法人の資産運用の対象となる資産の種類として再生可能エネルギー発電設備及び公共施設等運営権並びにこれらに関連する資産(以下「インフラ等関連資産」といいます。)を追加するものです(変更後の規約別紙 1 の I (4)①及び⑧乃至⑫、同(5)柱書及び⑪並びに II (8))。また、インフラ等関連資産を取得した場合における資産運用会社における運用報酬の支払いに関する基準を追加するものです(変更後の規約第 41 条)。
- (3) 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。その後の改正を含みます。以下「投信法施行規則」といいます。)の改正により、不動産等資産(投信法施行規則第 105 条第 1 号へにおいて定義される意味を有します。)に再生可能エネルギー発電設備及び公共施設等運営権等が追加されたことに伴い、本投資法人の主たる投資対象を不動産等資産のうち不動産、不動産の賃借権、地上権及びこれらの資産のみを信託する信託の受益権とする旨の規定に変更するものです(変更後の規約別紙 1 の II (2))。

- (4) 租税特別措置法施行規則(昭和 32 年大蔵省令第 15 号。その後の改正を含みます。)の改正により投資法人が課税の特例適用を受けるための要件が変更されたため、記載要件とされていた規約の規定を削除するものです(現行の規約別紙1のⅡ(11))。
 - (5) 投資法人における会計と税務の処理の差異(税会不一致)の問題に関して、投資法人の計算に関する規則(平成 18 年内閣府令第 47 号。その後の改正を含みます。)及び租税特別措置法(昭和 32 年法律第 26 号。その後の改正を含みます。)の改正に伴い、投資法人における課税負担の軽減を目的として本投資法人が適切と判断する場合、利益を超えた金銭の分配を可能とする旨の変更を行うものです(変更後の規約別紙 3 の1(3)及び同 2)。
 - (6) 上記各変更の他に、当該各変更と連動して変更されるべき文言の変更、不要となった附則の削除を行うものです(変更後の規約別紙1の I (3)①、現行の規約附則)。
 - (7) その他、字句の修正を行うとともに、条文整備等のために、所要の修正・変更を行うものです。
- (規約変更の詳細については、添付資料「第 11 回投資主総会召集ご通知」をご参照ください。)

2. 執行役員 1 名選任について

執行役員安田博から本投資主総会の終結の時をもって執行役員を辞任したい旨の申出がありましたので、後任の執行役員 1 名(候補者:尾崎輝郎)の選任をお願いするものです。なお、本議案によって選任される執行役員の任期は平成 27 年 11 月 30 日から 2 年間となります。また、本議案は、平成 27 年 9 月 25 日開催の役員会において本投資法人の監督役員全員の同意によって提出されたものです。

(執行役員 1 名選任の詳細については、添付資料「第 11 回投資主総会召集ご通知」をご参照ください。)

3. 補欠執行役員 1 名選任について

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(候補者:服部毅)の選任をお願いするものです。なお、本議案は、平成 27 年 9 月 25 日開催の役員会において本投資法人の監督役員全員の同意によって提出されたものです。

(補欠執行役員 1 名選任の詳細については、添付資料「第 11 回投資主総会召集ご通知」をご参照ください。)

4. 監督役員 3 名選任について

監督役員石上尚弘から本投資主総会の終結の時をもって本投資法人の監督役員を辞任したい旨の申出があり、また、監督役員小池敏雄及び服部毅の 2 名から、他の監督役員と就任の時点を揃えるため本投資主総会の終結の時をもって本投資法人の監督役員を一旦辞任したい旨の申出がありました。これに伴い改めて監督役員 3 名(候補者:野村憲弘、小池敏雄、服部毅)の選任をお願いするものです。なお、本議案によって選任される監督役員の任期は、平成 27 年 11 月 30 日から 2 年間となります。

(監督役員 3 名選任の詳細については、添付資料「第 11 回投資主総会召集ご通知」をご参照ください。)

5. 日程

平成 27 年 9 月 25 日	投資主総会提出議案承認役員会
平成 27 年 11 月 5 日	投資主総会招集通知の発送(予定)
平成 27 年 11 月 30 日	投資主総会開催(予定)

6. 資産運用会社における重要な使用人の変更について

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オリックス・アセットマネジメント株式会社は、本日本記の通りオリックス・アセットマネジメント株式会社の重要な使用人の変更について決議しましたのでお知らせ致します。

重要な使用人の変更(平成 27 年 11 月 30 日付)

	新	旧
安田 博	執行役員会長	顧問

なお、上記に関しては、金融商品取引法、宅地建物取引業法その他適用ある法令・規則に従い必要な届出等の手続きを行います。

以上

本日資料の配布先: 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

添付資料

- ・ 第 11 回投資主総会招集ご通知

平成27年11月 5 日

投資主各位

東京都港区芝二丁目14番5号
オリックス不動産投資法人
執行役員 安 田 博

第11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11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には、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くださいますと、同封の議決権行使書面に賛否をご表示いただき、平成27年11月27日（金曜日）午後5時20分までに本投資法人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、本投資法人の規約第17条第1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。

規約第17条第1項

「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。」

したがって、投資主様が当日投資主総会にご出席になられず、かつ、議決権行使書面による議決権の行使をされない場合には、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。

敬 具

記

1. 日 時：平成27年11月30日（月曜日） 午後1時

2. 場 所：東京都港区浜松町二丁目4番1号

世界貿易センタービル38階

「WTCコンファレンスセンター フォンテーヌ」

（末尾の投資主総会会場ご案内図をご参照ください。なお会場が前回と異なっておりますので、ご注意いただきますようお願い申し上げます。）

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

議案の要領は、後記の「投資主総会参考書類」（3頁から12頁）に記載のとおりです。

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3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。
 - ◎代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有するほかの投資主の方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。ただし、代理権を証する書面のご提出が必要となりますのでご了承ください。
 - ◎投資主総会参考書類に修正が生じた場合には、インターネット上の本投資法人ウェブサイト (<http://www.orixjreit.com/>) においてその内容を掲載させていただきます。
 - ◎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オリックス・アセットマネジメント株式会社の主催による「運用状況報告会」が開催される予定です。

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 議案の要領及び提案の理由

- (1) 投資主総会の招集に関する規定について、本投資法人の投資主総会は、平成29年11月6日及び同日以後遅滞なく招集され、以後、隔年毎の11月6日及び同日以後遅滞なく招集される旨の規定に変更するものです（変更後の規約第12条第2項）。
- (2) 投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。以下「投信法施行令」といいます。）の改正により、特定資産（投信法施行令第3条に定める特定資産をいいます。）に該当する資産が追加されたことに伴い、本投資法人の資産運用の対象となる資産の種類として、再生可能エネルギー発電設備及び公共施設等運営権並びにこれらに関連する資産（以下「インフラ等関連資産」といいます。）を追加するものです（変更後の規約別紙1のⅠ(4)①及び⑧から⑫まで、同(5)柱書及び⑩、並びにⅡ(8)）。また、インフラ等関連資産を取得した場合における資産運用会社における運用報酬の支払いに関する基準を追加するものです（変更後の規約第41条）。
- (3) 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。その後の改正を含みます。以下「投信法施行規則」といいます。）の改正により、不動産等資産（投信法施行規則第105条第1号へにおいて定義される意味を有します。）に再生可能エネルギー発電設備及び公共施設等運営権等が追加されたことに伴い、本投資法人の主たる投資対象を不動産等資産のうち不動産、不動産の賃借権、地上権及びこれらの資産のみを信託する信託の受益権とする旨の規定に変更するものです（変更後の規約別紙1のⅡ(2)）。
- (4) 租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。その後の改正を含みます。）の改正により、投資法人が課税の特例適用を受けるための要件が変更されたため、記載要件とされていた規約の規定を削除するものです（現行の規約別紙1のⅡ(11)）。
- (5) 投資法人における会計と税務の処理の差異（税会不一致）の問題に関して、投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）及び租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を

含みます。)の改正に伴い、投資法人における課税負担の軽減を目的として本投資法人が適切と判断する場合、利益を超えた金銭の分配を可能とする旨の変更を行うものです(変更後の規約別紙3の1(3)及び同2)。

- (6) 上記各変更の他に、当該各変更と連動して変更されるべき文言の変更、不要となった附則の削除を行うものです(変更後の規約別紙1のI(3)①、現行の規約附則)。
- (7) その他、字句の修正を行うとともに、条文整備等のために、所要の修正・変更を行うものです。

2 変更の内容

変更の内容は次のとおりです。

(下線は変更部分を示す)

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
第12条（投資主総会の招集） 1 【条文省略】 2 本投資法人の投資主総会は、平成28年 <u>5</u> 月6日及び同日以後遅滞なく招集され、以後、隔年毎の <u>5</u> 月6日及び同日以後遅滞なく招集される。また、必要あるときは随時招集される。	第12条（投資主総会の招集） 1 【現行どおり】 2 本投資法人の投資主総会は、平成29年 <u>11</u> 月6日及び同日以後遅滞なく招集され、以後、隔年毎の <u>11</u> 月6日及び同日以後遅滞なく招集される。また、必要あるときは随時招集される。
第41条（資産運用会社に対する資産運用報酬の額又は資産運用報酬の支払に関する基準） 【条文省略】 (a) 【条文省略】	第41条（資産運用会社に対する資産運用報酬の額又は資産運用報酬の支払に関する基準） 【現行どおり】 (a) 【現行どおり】

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>(b) 運用報酬 2</p> <p>直前の決算期間における本投資法人の税引前当期利益に、当該直前の決算期間における支払利息等の金利費用に等しい額を加算し、当該直前の決算期間における運用資産中の不動産関連資産（この規約の一部を構成する別紙1「資産運用の対象及び方針等について」に定義する。以下同じ。）（本条においては、不動産関連資産の取得又は売却と同時に取得し又は売却した動産等（この規約の一部を構成する別紙1「資産運用の対象及び方針等について」に定義する。）を含む。）の売却による損益を加算又は控除した額（以下「調整後当期利益」という。）の3.0%に相当する金額（1円未満は切り捨てる。）を、当該直前の決算期間に属する決算期の翌日から始まる決算期間における運用報酬2とし、当該直前の決算期間に属する決算期の翌日から始まる決算期間に属する5月末日及び8月末日（当該日の直前の決算期が2月末日の場合）、又は11月末日及び翌年2月末日（当該日の直前の決算期が8月末日の場合）がそれぞれ経過するごとに遅滞なく、上記金額の2分の1ずつ（1円未満は切り捨てる。）を支払うものとする。ただし、調整後当期利益がゼロ又はそれ以下となる場合には、運用報酬2の計算においては調整後当期利益をゼロとみなして計算するものとし、すなわち、これに係る運用報酬2については無報酬となるものとする。</p>	<p>(b) 運用報酬 2</p> <p>直前の決算期間における本投資法人の税引前当期利益に、当該直前の決算期間における支払利息等の金利費用に等しい額を加算し、当該直前の決算期間における運用資産中の不動産関連資産（この規約の一部を構成する別紙1「資産運用の対象及び方針等について」に定義する。以下同じ。）<u>及びインフラ等関連資産（この規約の一部を構成する別紙1「資産運用の対象及び方針等について」に定義する。）</u>（本条においては、<u>不動産関連資産若しくはインフラ等関連資産</u>の取得又は売却と同時に取得し又は売却した動産等（この規約の一部を構成する別紙1「資産運用の対象及び方針等について」に定義する。）を含む。）の売却による損益を加算又は控除した額（以下「調整後当期利益」という。）の3.0%に相当する金額（1円未満は切り捨てる。）を、当該直前の決算期間に属する決算期の翌日から始まる決算期間における運用報酬2とし、当該直前の決算期間に属する決算期の翌日から始まる決算期間に属する5月末日及び8月末日（当該日の直前の決算期が2月末日の場合）、又は11月末日及び翌年2月末日（当該日の直前の決算期が8月末日の場合）がそれぞれ経過するごとに遅滞なく、上記金額の2分の1ずつ（1円未満は切り捨てる。）を支払うものとする。ただし、調整後当期利益がゼロ又はそれ以下となる場合には、運用報酬2の計算においては調整後当期利益をゼロとみなして計算するものとし、すなわち、これに係る運用報酬2については無報酬となるものとする。</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>(c) 運用報酬 3 本投資法人が新たに不動産関連資産を取得した場合には、当該不動産関連資産の取得価額（消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用は除く。）の0.5%以下に相当する金額（1円未満は切り捨てる。）を運用報酬3として、取得日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日をいう。）の属する月が経過した後1箇月以内に支払うものとする。</p> <p>(d) 運用報酬 4 運用資産中の不動産関連資産の売却が実行された場合には、当該不動産関連資産の売却価額（消費税及び地方消費税は除く。）の0.5%以下に相当する金額（1円未満は切り捨てる。）を運用報酬4として、売却日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日をいう。）の属する月が経過した後1箇月以内に支払うものとする。</p> <p>(e) 【条文省略】</p> <p>(f) 【条文省略】</p>	<p>(c) 運用報酬 3 本投資法人が新たに不動産関連資産又は<u>インフラ等関連資産</u>を取得した場合には、当該不動産関連資産又は<u>インフラ等関連資産</u>の取得価額（消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用は除く。）の0.5%以下に相当する金額（1円未満は切り捨てる。）を運用報酬3として、取得日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日をいう。）の属する月が経過した後1箇月以内に支払うものとする。</p> <p>(d) 運用報酬 4 運用資産中の不動産関連資産又は<u>インフラ等関連資産</u>の売却が実行された場合には、当該不動産関連資産又は<u>インフラ等関連資産</u>の売却価額（消費税及び地方消費税は除く。）の0.5%以下に相当する金額（1円未満は切り捨てる。）を運用報酬4として、売却日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日をいう。）の属する月が経過した後1箇月以内に支払うものとする。</p> <p>(e) 【現行どおり】</p> <p>(f) 【現行どおり】</p>
<p style="text-align: center;">附則</p> <p>1 <u>第5条第2項の新設に係る改正は、投資法人における投資主との合意による自己の投資口の有償での取得を認める旨の投信法の改正の施行日に効力を生じる。</u></p>	<p style="text-align: center;">【削除】</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>2 <u>第12条第2項及び第13条第1項ただし書の新設に係る改正は、投資主総会の招集手続における公告の省略を認める旨の投信法の改正の施行日に効力を生じる。</u></p> <p>3 <u>第21条第1項ただし書及び第24条第1項ただし書の新設に係る改正は、執行役員^のの任期の延長を認める旨の投信法の改正の施行日に効力を生じる。</u></p>	<p>【削除】</p> <p>【削除】</p>
<p>別紙1</p> <p>資産運用の対象及び方針等について</p> <p>I 資産運用の対象</p> <p style="text-align: center;">【条文省略】</p> <p>(1) 【条文省略】</p> <p>(2) 【条文省略】</p> <p>(3) 【条文省略】</p> <p>①主として不動産等（ただし、上記(1)①から(1)⑤までに掲げる資産に限る。以下、本(3)において同じ。）に投資することを目的とする特定目的会社（資産流動化法に定めるものをいう。以下同じ。）又は特別目的会社（合同会社を含む。以下同じ。）その他これらに類する形態の法人等（以下「特定目的会社等」と総称する。）の発行する特定社債券（資産流動化法に定めるものをいう。）又は社債券</p> <p>② 【条文省略】</p>	<p>別紙1</p> <p>資産運用の対象及び方針等について</p> <p>I 資産運用の対象</p> <p style="text-align: center;">【現行どおり】</p> <p>(1) 【現行どおり】</p> <p>(2) 【現行どおり】</p> <p>(3) 【現行どおり】</p> <p>①主として不動産等（ただし、上記(1)①から(1)⑤までに掲げる資産に限る。以下、本(3)において同じ。）に投資することを目的とする特定目的会社（資産流動化法に定めるものをいう。以下同じ。）又は特別目的会社（合同会社を含む。以下同じ。）その他これらに類する形態の法人等（以下「特定目的会社等」と総称する。）の発行する特定社債券（資産流動化法に定めるものをいう。<u>以下同じ。</u>）又は社債券</p> <p>② 【現行どおり】</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>(4) 上記(1)、(2)及び(3)に掲げる以外の特 定資産で、次に掲げるもの</p> <p>①有価証券（投信法に定めるものをい う。以下同じ。ただし、本(4)①に おいては、下記(4)⑥に該当するも のを除く。）（実質的に不動産関連 資産に投資することを目的とするも の又は不動産関連資産への投資に付 随し若しくは関連して取得するもの に限る。）</p> <p>【以下(4)②から(4)⑦まで、条文省 略】</p> <p>【新設】</p> <p>【新設】</p> <p>【新設】</p> <p>【新設】</p> <p>【新設】</p>	<p>(4) 上記(1)、(2)及び(3)に掲げる以外 の特定資産で、次に掲げるもの</p> <p>①有価証券（投信法に定めるものをい う。以下同じ。ただし、本(4)①に おいては、下記(4)⑥に該当するも のを除く。）（実質的に不動産関連 資産若しくはインフラ等関連資産に 投資することを目的とするもの又は 不動産関連資産若しくはインフラ等 関連資産への投資に付随し若しくは 関連して取得するものに限る。）</p> <p>【以下(4)②から(4)⑦まで、現行どお り】</p> <p>⑧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>⑨公共施設等運営権（投信法施行令に 定めるものをいう。）</p> <p>⑩当事者の一方が相手方の行う上記 ④⑧又は④⑨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 を約する契約に係る出資の持分</p> <p>⑪主として上記④⑧又は④⑨に投資 することを目的とする特定目的会社 等の発行する特定社債券又は社債券</p> <p>⑫主として上記④⑧又は④⑨に投資 することを目的とする特定目的会社 等に対する貸付債権等の金銭債権 （以下、上記④⑧から④⑫までに 掲げる資産を総称して、「インフラ 等関連資産」という。）</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>(5) 特定資産以外の資産で、次に掲げるもの（不動産関連資産への投資に付随したものに限る。ただし、下記(5)⑥については、不動産、不動産の賃借権又は地上権を出資することにより設立され、その賃貸、運用又は管理を目的としたものに限るものとし、下記(5)⑦については、不動産関連資産の投資に係るリスクを軽減することを目的としたものに限るものとする。)</p> <p>【以下(5)①から(5)⑩まで、条文省略】</p> <p>⑩上記(5)①から(5)⑩までに掲げるもののほか、不動産関連資産の投資に付随して取得が必要となる権利</p> <p>II 資産運用の方針</p> <p>(1) 【条文省略】</p> <p>(2) 本投資法人は、不動産等資産を主たる投資対象とする。</p> <p>【以下(3)から(7)まで、条文省略】</p> <p>(8) 本投資法人は、有価証券及び金銭債権への投資にあたっては、株式及び不動産関連資産に該当するものを除き、専ら安全性と換金性の観点から運用を行うものとする。</p>	<p>(5) 特定資産以外の資産で、次に掲げるもの（<u>不動産関連資産又はインフラ等関連資産</u>への投資に付随したものに限る。ただし、下記(5)⑥については、不動産、不動産の賃借権又は地上権を出資することにより設立され、その賃貸、運用又は管理を目的としたものに限るものとし、下記(5)⑦については、<u>不動産関連資産又はインフラ等関連資産</u>の投資に係るリスクを軽減することを目的としたものに限るものとする。)</p> <p>【以下(5)①から(5)⑩まで、現行どおり】</p> <p>⑩上記(5)①から(5)⑩までに掲げるもののほか、<u>不動産関連資産又はインフラ等関連資産</u>の投資に付随して取得が必要となる権利</p> <p>II 資産運用の方針</p> <p>(1) 【現行どおり】</p> <p>(2) 本投資法人は、不動産等資産のうち<u>不動産、不動産の賃借権、地上権及びこれらの資産のみを信託する信託の受益権</u>を主たる投資対象とする。</p> <p>【以下(3)から(7)まで、現行どおり】</p> <p>(8) 本投資法人は、有価証券及び金銭債権への投資にあたっては、株式、<u>不動産関連資産及びインフラ等関連資産</u>に該当するものを除き、専ら安全性と換金性の観点から運用を行うものとする。</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
(9) 【条文省略】	(9) 【現行どおり】
(10) 【条文省略】	(10) 【現行どおり】
<p>(11) <u>本投資法人は、資産の運用の方針として、その有する資産の総額のうち</u> <u>に占める不動産等（本(11)においては</u> <u>は、不動産（本(11)においては、「投</u> <u>資法人の計算に関する規則」第37条第</u> <u>3項第2号イ、ロ及びホに掲げる資産</u> <u>をいう。）</u>、<u>不動産の賃借権、同号へ</u> <u>に掲げる資産、地上権及び地役権並び</u> <u>にこれらの資産を信託する信託の受益</u> <u>権をいう。）の価額の割合を100分の</u> <u>70以上とする。</u></p>	(11) 【削除】
別紙3	別紙3
金銭の分配の方針について	金銭の分配の方針について
1 利益の分配	1 利益の分配
(1) 【条文省略】	(1) 【現行どおり】
(2) 【条文省略】	(2) 【現行どおり】
<p>(3) <u>本投資法人の資産の維持又は価値向</u> <u>上に必要と認められる長期修繕積立</u> <u>金、支払準備金、分配準備積立金及び</u> <u>これらに類する積立金等を積み立てる</u> <u>ことができる。</u></p>	<p>(3) <u>本投資法人の資産の維持又は価値向</u> <u>上に必要と認められる長期修繕積立</u> <u>金、支払準備金、分配準備積立金及び</u> <u>これらに類する積立金及び引当金等の</u> <u>ほか必要な金額を積み立て、又は留保</u> <u>その他の処理を行うことができる。</u></p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>2 利益を超えた分配</p> <p>役員会において適切と判断した場合には、投信法の規定に従い、投資主に対し、投信法に定めるところにより承認を受けた金銭の分配に係る計算書に基づき、一般社団法人投資信託協会の規則に定める範囲内で、利益を超えて、<u>出資の払戻しとして金銭の分配をすることができる。</u>ただし、この判断に際しては、その結果生じる「法人税法」等の租税債務の有無、及びその租税債務の発生が当該分配に係る決算期間以降の決算期間に及ぼす租税債務算定上の影響をも勘案してこれを行うものとする。</p>	<p>2 利益を超えた分配</p> <p>役員会において適切と判断した場合には、投信法の規定に従い、投資主に対し、投信法に定めるところにより承認を受けた金銭の分配に係る計算書に基づき、一般社団法人投資信託協会の規則に定める範囲内で、利益を超えて、金銭の分配をすることができる。ただし、この判断に際しては、その結果生じる「法人税法」等の租税債務の有無、及びその租税債務の発生が当該分配に係る決算期間以降の決算期間に及ぼす租税債務算定上の影響をも勘案してこれを行うものとする。<u>また、本投資法人は、本投資法人における課税負担の軽減を目的として本投資法人が適切と判断する場合、本投資法人が決定した金額により、利益を超えて金銭の分配をすることができる。</u></p>

3 本議案について、投信法第111条第3項において準用する会社法第384条の規定により監督役員が報告すべき事項はありません。

第2号議案：執行役員1名選任の件

1 議案の要領及び提案の理由

執行役員安田博から、本投資主総会の終結の時をもって執行役員を辞任したい旨の申出がありましたので、後任の執行役員1名の選任をお願いするものです。なお、本議案によって選任される執行役員の任期は、平成27年11月30日から2年間となります。

また、本議案は、平成27年9月25日開催の役員会において、本投資法人の監督役員全員の同意によって提出されたものです。

2 次の者の選任をお願いいたしたいと存じます。

執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	略歴
(おぎきてるお) 尾崎輝郎 (昭和19年12月29日生)	昭和43年4月 アーサーアンダーセン会計事務所入所 昭和59年7月 英和監査法人 代表社員 平成5年10月 朝日監査法人(現有限責任あずさ監査法人) 代表社員 平成11年7月 同監査法人 専務理事 平成14年1月 同監査法人 副理事長 平成15年10月 尾崎輝郎公認会計士事務所 開業(現職) 平成16年3月 キリンビール株式会社(現キリンホールディングス株式会社) 社外監査役 平成16年6月 東海ゴム工業株式会社(現住友理工株式会社) 社外監査役 平成16年10月 株式会社UFJ銀行(現株式会社三菱東京UFJ銀行) 社外取締役(現職) 平成16年10月 モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント株式会社 社外監査役 平成17年6月 株式会社大京 社外取締役 平成18年6月 オリックス株式会社 社外取締役 平成27年6月 乾汽船株式会社 社外監査役(現職)
保有する本投資法人の投資口の口数	なし

- ・投資法人の計算に関する規則第74条第6号に定める重要な兼職に該当する事実 尾崎輝郎公認会計士事務所代表
株式会社三菱東京UFJ銀行 社外取締役
- ・本投資法人との特別の利害関係 該当事項はありません。

3 本議案について、投信法第111条第3項において準用する会社法第384条の規定により監督役員が報告すべき事項はありません。

第3号議案：補欠執行役員1名選任の件

1 議案の要領及び提案の理由

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名の選任をお願いするものです。なお、本議案は、平成27年9月25日開催の役員会において、本投資法人の監督役員全員の同意によって提出されたものです。

2 次の者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。

氏名 (生年月日)	略歴
(はっとりたけし) 服部 毅 (昭和42年12月1日生)	平成3年4月 三井信託銀行株式会社(現三井住友信託銀行株式会社)入社 平成7年5月 不動産鑑定士 登録 平成11年9月 財団法人日本不動産研究所(現一般財団法人日本不動産研究所)入所 平成18年3月 青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社 取締役副社長 平成21年3月 プルデンシャル・リアルエステート・インベスターズ・ジャパン株式会社 投資委員会外部委員(現職) 平成26年5月 本投資法人 監督役員(現職) 平成26年6月 青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社 代表取締役副社長(現職)
保有する本投資法人の投資口の口数	なし

- ・投資法人の計算に関する規則第74条第6号に定める重要な兼職に該当する事実 青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社代表取締役副社長
- ・本投資法人との特別の利害関係 該当事項はありません。なお、上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の監督役員(現職)であり、第4号議案における監督役員候補者です。

3 本議案について、投信法第111条第3項において準用する会社法第384条の規定により監督役員が報告すべき事項はありません。

4 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。

5 なお、上記補欠執行役員候補者が第4号議案に基づき本投資法人の監督役員に選任された場合において、その後、本投資法人の執行役員が欠け又は法令に定める員数を欠く結果、当該補欠執行役員候補者が本投資法人の執行役員に就任するときは、当該監督役員を辞任する予定です。

第4号議案：監督役員3名選任の件

1 議案の要領及び提案の理由

監督役員石上尚弘から、本投資主総会の終結の時をもって本投資法人の監督役員を辞任したい旨の申出があり、また、監督役員小池敏雄及び服部毅の2名から、他の監督役員と就任の時点を揃えるため、本投資主総会の終結の時をもって本投資法人の監督役員を一旦辞任したい旨の申出がありましたので、改めて監督役員3名の選任をお願いするものです。なお、本議案によって選任される監督役員の任期は、平成27年11月30日から2年間となります。

2 次の者の選任をお願いいたしたいと存じます。

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
1	(のむらのりひろ) 野村憲弘 (昭和34年12月17日生)	昭和59年4月 第38期司法修習生 昭和61年4月 弁護士登録(第一東京弁護士会) 尾崎・桃尾法律事務所 入所 平成7年4月 杏林大学社会科学部非常勤講師 平成8年4月 米国ニューヨーク州弁護士登録 野村・渡辺法律事務所(現野村法律事務所) 開業(現職) 平成24年4月 第一東京弁護士会副会長
	保有する本投資法人の投資口の口数	なし

- ・投資法人の計算に関する規則第74条第6号に定める重要な兼職に該当する事実 野村法律事務所代表
- ・本投資法人との特別の利害関係 該当事項はありません。

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略 歴
2	(こいけとしお) 小池敏雄 (昭和35年4月7日生)	昭和59年4月 株式会社石川島播磨重工業（現株式会社IHI）入社 昭和62年10月 監査法人中央会計事務所 入所 平成3年6月 公認会計士登録 平成3年8月 ソロモン・ブラザーズ東京支店（現シティグループ証券株式会社）入社 ディレクター 平成12年5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）入所 金融サービス部パートナー 平成22年1月 小池公認会計士事務所 開業（現職） 平成22年1月 独立行政法人農業者年金基金 監事 平成23年2月 リーバイ・ストラウス・ジャパン株式会社 監査役 平成23年9月 独立行政法人郵便貯金・簡易保険管理機構 非常勤監事（現職） 平成25年6月 日本モーゲージサービス株式会社 監査役 平成26年5月 本投資法人 監督役員（現職） 平成27年6月 日本モーゲージサービス株式会社 取締役（現職）
	保有する本投資法人の投資口の口数	なし

- ・投資法人の計算に関する規則第74条第6号に定める重要な兼職に該当する事実 小池公認会計士事務所代表
- ・本投資法人との特別の利害関係 該当事項はありません。
- ・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。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴
3	(はっとりたけし) 服部 毅 (昭和42年12月1日生)	平成3年4月 三井信託銀行株式会社(現三井住友信託銀行株式会社)入社 平成7年5月 不動産鑑定士 登録 平成11年9月 財団法人日本不動産研究所(現一般財団法人日本不動産研究所)入所 平成18年3月 青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社 取締役副社長 平成21年3月 プルデンシャル・リアルエステート・インベスターズ・ジャパン株式会社 投資委員会外部委員(現職) 平成26年5月 本投資法人 監督役員(現職) 平成26年6月 青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社 代表取締役副社長(現職)
	保有する本投資法人の投資口の口数	なし

- ・投資法人の計算に関する規則第74条第6号に定める重要な兼職に該当する事実 青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社代表取締役副社長
- ・本投資法人との特別の利害関係 該当事項はありません。なお、上記監督役員候補者は、第3号議案における補欠執行役員候補者です。
- ・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。

3 本議案について、投信法第111条第3項において準用する会社法第384条の規定により監督役員が報告すべき事項はありません。

4 なお、上記監督役員候補者服部毅が第3号議案に基づき本投資法人の補欠執行役員に選任された場合において、その後、本投資法人の執行役員が欠け又は法令に定める員数を欠く結果、当該監督役員候補者が本投資法人の執行役員に就任するときは、監督役員を辞任する予定です。

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、本投資法人の規約第17条第1項に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。

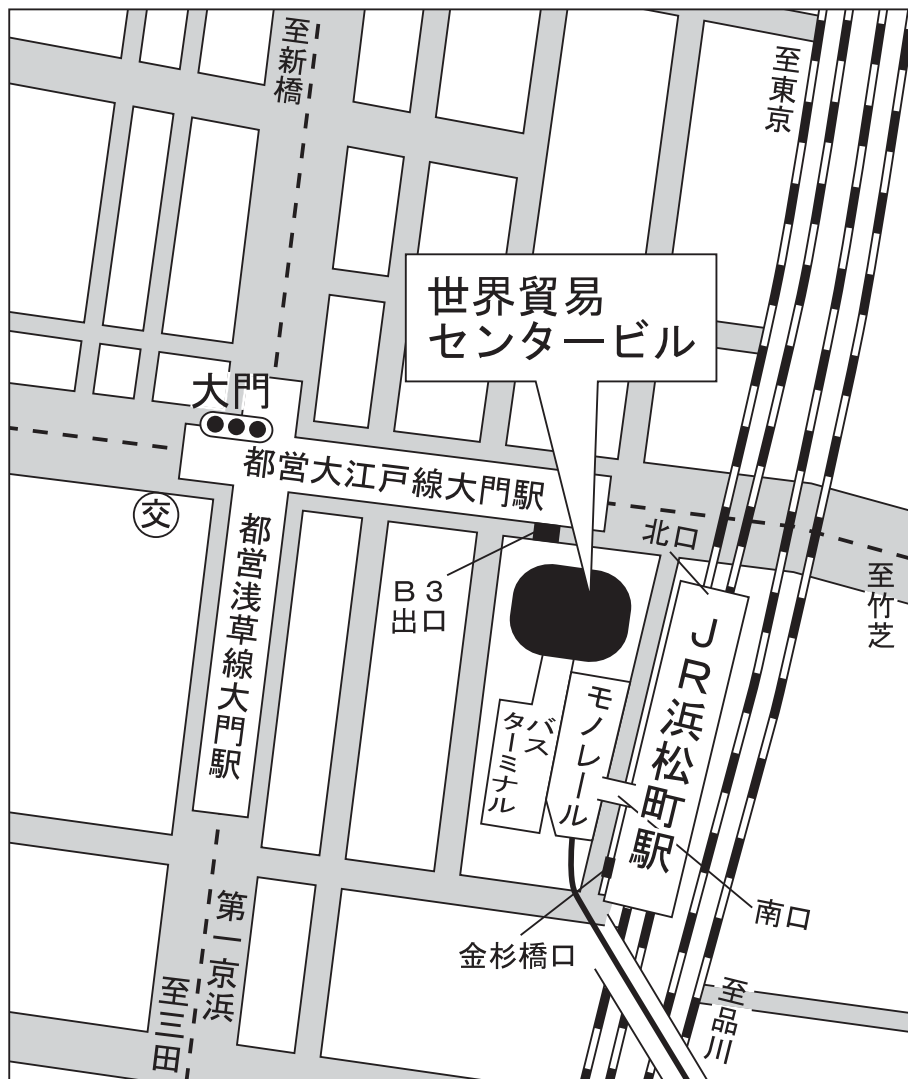
なお、上記の第1号議案から第4号議案までの各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当いたしておりません。

以 上

投資主総会会場ご案内図

- 会 場 東京都港区浜松町二丁目4番1号
世界貿易センタービル38階「WTCコンファレンスセンター フォンテーヌ」
- 交 通
- ・ JR線（山手線・京浜東北線） 浜松町駅より（直結）
 - ・ 東京モノレール（羽田線） 浜松町駅より（直結）
 - ・ 都営地下鉄（浅草線・大江戸線） 大門駅B3出口より（地下直結）

会場付近略図



※駐車場のご用意はいたしておりませんので、ご了承のほどお願いいたします。