

平成26年5月8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 岡 添 裕

## 第10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10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26年5月27日（火曜日）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26年5月28日（水曜日） 午前10時

2. 場 所：東京都港区芝公園二丁目4番1号

芝パークビルB館地下1階

「コンベンションホールA P 浜松町」（室名DEF）

（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、ご注意ください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16頁）に記載のとおりであります。

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) 平成25年6月12日付で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。）を改正する法律が国会で可決成立したことに伴い、以下のとおり規定を新設するものです。

##### ① 自己投資口の取得

本投資法人が投資主との合意により自己の投資口を有償で取得することができる旨の規定を新設するものです（変更後の規約第5条第2項）。

##### ② 投資主総会の招集手続き

投資主総会の招集手続き簡素化のため、本投資法人の投資主総会につき、平成28年5月6日及び同日以後遅滞なく招集され、以後、隔年毎の5月6日及び同日以後遅滞なく招集される旨、また、必要あるときは随時招集される旨の規定を新設するとともに、前段の場合には、当該投資主総会の日から25箇月を経過する前に開催される投資主総会について、会日の公告を要しないことを明確化するための文言を追加するものです（変更後の規約第12条第2項及び現行の規約第13条第1項）。

##### ③ 執行役員及び監督役員の任期

執行役員及び監督役員の任期を、選任後2年を経過した日の翌日から30日以内に開催される執行役員又は監督役員の選任を議案とする投資主総会終結の時までとすることができる旨の規定を新設するものです（現行の規約第21条第1項及び第24条第1項）。

##### ④ 附則の新設

上記①から③までの規定の新設については、関連する投信法改正の施行日にその効力を生じる旨の附則を新設するものです（変更後の規約附則第1項から第3項まで）。

(2) 平成25年6月12日付で金融商品取引法を改正する法律が国会で可決成立し、これに伴い平成26年4月1日付で投資信託及び投資法人に関する法律施行規則が施行されて、投資法人が資産を主として不動産等資産（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受益権をいい

ます。)に対する投資として運用することを目的とする場合は、その旨を規約に記載することが必要となったため、その旨の変更を行うものです(現行の規約第2条及び別紙1「資産運用の対象及び方針等について」「Ⅱ 資産運用の方針」(2))。

- (3) 主として不動産等を裏付資産とする、特定目的会社等の発行する社債券等や特定目的会社等に対する貸付債権等の金銭債権に対する投資を可能とするため、資産運用の対象を追加するとともに、資産運用の方針、資産評価の方法及び基準等についても必要な変更を行うものです(変更後の規約別紙1「資産運用の対象及び方針等について」「Ⅰ 資産運用の対象」(3)並びに現行の規約別紙1「資産運用の対象及び方針等について」「Ⅱ 資産運用の方針」(8)及び別紙2「資産評価の方法、基準及び基準日について」「Ⅰ 資産評価の方法及び基準について」「1 運用資産の種類ごとの評価の方法及び基準」(2)②)。
- (4) 一般社団法人投資信託協会(以下「投信協」といいます。)による「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」が平成24年12月20日付で一部改正され、利益を超えた金銭の分配に関する規定が整理されました。これに伴い、金銭の分配方針について、利益を超えた金銭の分配は投信協の規則に定める範囲内で行う旨の文言を追加するものです(現行の規約別紙3「金銭の分配の方針について」「2 利益を超えた分配」)。
- (5) 投信協が平成25年1月4日付で社団法人から一般社団法人へ移行したことに伴う字句の修正を行うものです(現行の規約別紙2「資産評価の方法、基準及び基準日について」「Ⅰ 資産評価の方法及び基準について」)。
- (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あります。

(下線は変更部分を示す)

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>第2条 (目的)</p> <p>本投資法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」(以下「投信法」という。)に基づき、資産を主として特定資産(投信法に定めるものをいう。以下同じ。)に対する投資として運用することを目的とする。</p>	<p>第2条 (目的)</p> <p>本投資法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」(以下「投信法」という。)に基づき、資産を主として特定資産(投信法に定めるものをいう。以下同じ。)のうち<u>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に定めるものをいう。以下同じ。)</u>に対する投資として運用することを目的とする。</p>
<p>第5条 (投資主の請求による投資口の払戻しをしない旨)</p> <p>本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しは行わないものとする。</p> <p style="text-align: center;">【新設】</p>	<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> <p><u>1</u> 本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しは行わないものとする。</p> <p><u>2</u> 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。</p>
<p>第9条 (投資口に係る権利の確定)</p> <p>1                   【条文省略】</p> <p>2                   【条文省略】</p> <p>3 投資主総会の会日が決算期の翌日から起算して3箇月を超える場合には、役員会の決議により一定の日(以下「基準日」という。)を定め、法令に従い<u>予め</u>公告する当該基準日における最終の投資主名簿に記載され、又は記録されている投資主をもって、当該投資主総会において権利を行使することができる者とする。</p>	<p>第9条 (投資口に係る権利の確定)</p> <p>1                   【現行どおり】</p> <p>2                   【現行どおり】</p> <p>3 投資主総会の会日が決算期の翌日から起算して3箇月を超える場合には、役員会の決議により一定の日(以下「基準日」という。)を定め、法令に従い<u>あらかじめ</u>公告する当該基準日における最終の投資主名簿に記載され、又は記録されている投資主をもって、当該投資主総会において権利を行使することができる者とする。</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>4 前3項の規定にかかわらず、必要がある場合には、役員会の決議により基準日を定め、法令に従い<u>予め</u>公告する当該基準日における最終の投資主名簿に記載され、又は記録されている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ることができる者とするすることができる。</p>	<p>4 前3項の規定にかかわらず、必要がある場合には、役員会の決議により基準日を定め、法令に従い<u>あらかじめ</u>公告する当該基準日における最終の投資主名簿に記載され、又は記録されている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ることができる者とするすることができる。</p>
<p>第11条（投資主総会の<u>招集</u>） 本投資法人の投資主総会は、2年に1回以上開催する。</p>	<p>第11条（投資主総会の<u>開催</u>） 本投資法人の投資主総会は、2年に1回以上開催する。</p>
<p>第12条（投資主総会の<u>招集権者</u>） 法令に別段の定めのある場合を除き、投資主総会は、執行役員が招集する。</p> <p style="text-align: center;">【新設】</p>	<p>第12条（投資主総会の<u>招集</u>） <u>1 法令に別段の定めのある場合を除き、投資主総会は、執行役員が招集する。</u>  <u>2 本投資法人の投資主総会は、平成28年5月6日及び同日以後遅滞なく招集され、以後、隔年毎の5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。</u></p>
<p>第13条（投資主総会の開催公告及び招集通知） 1 投資主総会を開催する場合には、会日から2箇月前までに会日を公告し、かつ、第9条第2項、第3項又は第4項の規定に従い権利を行使することができる者として確定される者に対し会日の2週間前までに投資主総会の招集通知を発送する。</p> <p style="text-align: center;">2 【条文省略】</p>	<p>第13条（投資主総会の開催公告及び招集通知） 1 投資主総会を開催する場合には、会日から2箇月前までに会日を公告し、かつ、第9条第2項、第3項又は第4項の規定に従い権利を行使することができる者として確定される者に対し会日の2週間前までに投資主総会の招集通知を発送する。<u>ただし、会日の公告については、前条第2項第一文の定めに従い開催された直前の投資主総会の日から25箇月を経過する前に開催される投資主総会については、これを行うことを要しない。</u></p> <p style="text-align: center;">2 【現行どおり】</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>第14条（投資主総会の議長）</p> <p>投資主総会の議長は、役員会が<u>予め</u>定めた順序に従い、執行役員の1人がこれにあたる。ただし、議長たる執行役員に事故がある場合には、役員会が<u>予め</u>定めた順序に従い、他の執行役員又は監督役員（執行役員及び監督役員を総称して、以下「役員」という。）の1人がこれに代わる。</p>	<p>第14条（投資主総会の議長）</p> <p>投資主総会の議長は、役員会が<u>あらかじめ</u>定めた順序に従い、執行役員の1人がこれにあたる。ただし、議長たる執行役員に事故がある場合には、役員会が<u>あらかじめ</u>定めた順序に従い、他の執行役員又は監督役員（執行役員及び監督役員を総称して、以下「役員」という。）の1人がこれに代わる。</p>
<p>第21条（執行役員の任期）</p> <p>1 執行役員の任期は、就任後2年間とする。</p> <p>2 【条文省略】</p> <p>3 【条文省略】</p>	<p>第21条（執行役員の任期）</p> <p>1 執行役員の任期は、就任後2年間とする。<u>ただし、投資主総会の決議によって、選任後2年を経過した日の翌日から30日以内に開催される執行役員の選任を議案とする投資主総会の終結の時までとすることができる。</u></p> <p>2 【現行どおり】</p> <p>3 【現行どおり】</p>
<p>第24条（監督役員の任期）</p> <p>1 監督役員の任期は、就任後2年間とする。</p> <p>2 【条文省略】</p> <p>3 【条文省略】</p>	<p>第24条（監督役員の任期）</p> <p>1 監督役員の任期は、就任後2年間とする。<u>ただし、投資主総会の決議によって、選任後2年を経過した日の翌日から30日以内に開催される監督役員の選任を議案とする投資主総会の終結の時までとすることができる。</u></p> <p>2 【現行どおり】</p> <p>3 【現行どおり】</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>第26条（役員会の招集権者）</p> <p>1 役員会は、執行役員が1人の場合は当該執行役員がこれを招集し、その議長となり、執行役員が2人以上の場合は、役員会において<u>予め</u>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 【条文省略】</p>	<p>第26条（役員会の招集権者）</p> <p>1 役員会は、執行役員が1人の場合は当該執行役員がこれを招集し、その議長となり、執行役員が2人以上の場合は、役員会において<u>あらかじめ</u>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 【現行どおり】</p>
<p>【新設】</p>	<p>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>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>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>本投資法人が運用を行う資産の対象は、下記(1)から(3)までに掲げる特定資産及び下記(4)に掲げる資産とする。</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>本投資法人が運用を行う資産の対象は、下記(1)から(4)までに掲げる特定資産及び下記(5)に掲げる資産とする。</p>



現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>なお、金商法第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、下記(1)から(4)までを適用するものとする。</p> <p>(1) 不動産等（下記①から⑦までに掲げる資産をいう。以下同じ。）  <b>【以下(1)①から(1)③まで、条文省略】</b></p> <p>④ <u>不動産、不動産の賃借権又は地上権</u>を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託（以下「包括信託」という。）を含む。）</p> <p>⑤ <u>不動産、不動産の賃借権又は地上権</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</p> <p>⑥ 当事者の一方が相手方の行う上記①から⑤まで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（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」という。）</p> <p>⑦ <b>【条文省略】</b></p>	<p>なお、金商法第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、下記(1)から(5)までを適用するものとする。</p> <p>(1) 不動産等（下記(1)①から(1)⑦までに掲げる資産をいう。以下同じ。）  <b>【以下(1)①から(1)③まで、現行どおり】</b></p> <p>④ <u>上記(1)①から(1)③までに掲げる資産</u>を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託（以下「包括信託」という。）を含む。）</p> <p>⑤ <u>上記(1)①から(1)③までに掲げる資産</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</p> <p>⑥ 当事者の一方が相手方の行う上記(1)①から(1)⑤まで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（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」という。）</p> <p>⑦ <b>【現行どおり】</b></p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>(2) 不動産対応証券（下記①から④までに掲げる資産をいう。以下同じ。）  <u>（不動産等及び不動産対応証券を総称して、以下「不動産関連資産」という。）</u></p> <p>上記(1)に掲げる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</p> <p>①優先出資証券（「資産の流動化に関する法律」（以下「資産流動化法」という。）に定めるものをいう。）</p> <p>② 【条文省略】</p> <p>③ 【条文省略】</p> <p>④特定目的信託の受益証券（資産流動化法に定める特定目的信託の受益証券（不動産等として定義される上記(1)④、⑤又は⑦に掲げる資産に該当するものを除く。）をいう。）</p> <p>【新設】</p>	<p>(2) 不動産対応証券（下記(2)①から(2)④までに掲げる資産をいう。以下同じ。）</p> <p>上記(1)に掲げる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</p> <p>①優先出資証券（「資産の流動化に関する法律」（以下「資産流動化法」という。）に定めるものをいう。<u>以下同じ。</u>）</p> <p>② 【現行どおり】</p> <p>③ 【現行どおり】</p> <p>④特定目的信託の受益証券（資産流動化法に定める特定目的信託の受益証券（不動産等として定義される上記(1)④、<u>(1)⑤又は(1)⑦</u>に掲げる資産に該当するものを除く。）をいう。）</p> <p>(3) <u>上記(1)及び(2)に掲げる以外の特定資産で、次に掲げるもの（不動産等、不動産対応証券及び下記(3)①及び(3)②に掲げる資産を総称して、以下「不動産関連資産」という。）</u></p> <p>①<u>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</u></p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>(3) 上記(1)及び(2)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、<u>不動産関連資産、下記⑥及び下記(4)⑩に該当するものを除く。</u>以下同じ。）（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>②金銭債権（「<u>投資信託及び投資法人に関する法律施行令</u>」（以下「<u>投信法施行令</u>」という。）に定めるものをいう。）</p> <p>【以下(3)③から(3)⑤まで、条文省略】</p> <p>⑥信託財産を主として上記①から⑤まで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>⑦ 【条文省略】</p>	<p><u>②主として不動産等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（「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。以下同じ。）</u></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。<u>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。</u>）（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>②金銭債権</p> <p>【以下(4)③から(4)⑤まで、現行どおり】</p> <p>⑥信託財産を主として上記(4)①から(4)⑤まで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>⑦ 【現行どおり】</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>(4) <u>上記(1)から(3)までに掲げる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。）</u></p> <p>【以下(4)①から(4)⑥まで、条文省略】</p> <p>⑦各種デリバティブ取引 <u>(上記(3)⑦に該当するものを除く。)</u> 又は各種保険契約に係る権利</p> <p>⑧ 【条文省略】</p> <p>⑨ 【条文省略】</p> <p>⑩信託財産として上記①から⑨までに掲げる資産を信託する信託の受益権</p> <p>⑪上記①から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>(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)⑥まで、現行どおり】</p> <p>⑦各種デリバティブ取引又は各種保険契約に係る権利</p> <p>⑧ 【現行どおり】</p> <p>⑨ 【現行どおり】</p> <p>⑩信託財産として上記(5)①から(5)⑨までに掲げる資産を信託する信託の受益権</p> <p>⑪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、<u>不動産関連資産</u>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>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、<u>不動産等資産</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>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<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>【以下(9)から(11)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、<u>株式及び不動産関連資産に該当するものを除き</u>、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>【以下(9)から(11)まで、現行どおり】</p>
<p>別紙2</p> <p>資産評価の方法、基準及び基準日について</p> <p>I 資産評価の方法及び基準について</p> <p>本投資法人の資産評価の方法及び基準は、「投資法人の計算に関する規則」、<u>社団法人投資信託協会</u>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拠る。</p> <p>1 運用資産の種類ごとの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、原則として運用資産の種類ごとに次のとおりとする。</p> <p>(1) 不動産等</p> <p>① 【条文省略】</p>	<p>別紙2</p> <p>資産評価の方法、基準及び基準日について</p> <p>I 資産評価の方法及び基準について</p> <p>本投資法人の資産評価の方法及び基準は、「投資法人の計算に関する規則」、<u>一般社団法人投資信託協会</u>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拠る。</p> <p>1 運用資産の種類ごとの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、原則として運用資産の種類ごとに次のとおりとする。</p> <p>(1) 不動産等</p> <p>① 【現行どおり】</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>②不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（包括信託を含む。）</p> <p>信託財産が上記①に掲げる資産の場合には、上記①に定める評価を行い、金融資産の場合には、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受益権の持分相当額を算定した価額。</p> <p>③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</p> <p>信託財産の構成資産が上記①に掲げる資産の場合には、上記①に定める評価を行い、金融資産の場合には、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受益権の持分相当額を算定した価額。</p> <p>④不動産に関する匿名組合出資持分</p> <p>匿名組合出資持分の構成資産が上記①から③までに掲げる資産の場合には、それぞれに定める評価を行い、金融資産の場合には、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。</p>	<p>②不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（包括信託を含む。）</p> <p>信託財産が上記(1)①に掲げる資産の場合には、上記(1)①に定める評価を行い、金融資産の場合には、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受益権の持分相当額を算定した価額。</p> <p>③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</p> <p>信託財産の構成資産が上記(1)①に掲げる資産の場合には、上記(1)①に定める評価を行い、金融資産の場合には、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受益権の持分相当額を算定した価額。</p> <p>④不動産に関する匿名組合出資持分</p> <p>匿名組合出資持分の構成資産が上記(1)①から(1)③までに掲げる資産の場合には、それぞれに定める評価を行い、金融資産の場合には、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。</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>⑤信託財産を主として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</p> <p>信託財産である匿名組合出資持分について上記④に従った評価を行い、金融資産の場合には、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。</p> <p>(2) 有価証券（<u>不動産対応証券</u>を含み、不動産等及び(4)に含まれるものを除く。）</p> <p>① 【条文省略】</p> <p>②上記①に掲げる有価証券以外の有価証券</p> <p>当該有価証券の市場価格（証券会社等のブローカーにより提示される価格（気配値を含む。）又は取引所有価証券市場における取引価格に準じ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価格をいう。以下同じ。）がある場合には市場価格に基づく価額。また、市場価格がない場合にはこれに準ずるものとして合理的な方法により算出された価額。ただし、優先出資証券、コマーシャル・ペーパー、貸付信託の受益証券、外国貸付債権信託受益証券、外国法人が発行する譲渡性預金証書及び貸付債権信託受益証券並びに外国法人に対する権利で貸付債権信託受益証券の権利の性質を有するものについては、市場価格及び合理的な方法により算出された価格がない場合には、取得価額にて評価することができるものとする。</p>	<p>⑤信託財産を主として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</p> <p>信託財産である匿名組合出資持分について上記(1)④に従った評価を行い、金融資産の場合には、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。</p> <p>(2) 有価証券（不動産等及び<u>下記(4)</u>に含まれるものを除く。）</p> <p>① 【現行どおり】</p> <p>②上記(2)①に掲げる有価証券以外の有価証券</p> <p>当該有価証券の市場価格（証券会社等のブローカーにより提示される価格（気配値を含む。）又は取引所有価証券市場における取引価格に準じ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価格をいう。以下同じ。）がある場合には市場価格に基づく価額。また、市場価格がない場合にはこれに準ずるものとして合理的な方法により算出された価額。ただし、優先出資証券、コマーシャル・ペーパー、貸付信託の受益証券、外国貸付債権信託受益証券、外国法人が発行する譲渡性預金証書及び貸付債権信託受益証券、<u>別紙1のIの(3)①</u>に掲げるもの並びに外国法人に対する権利で貸付債権信託受益証券の権利の性質を有するものについては、市場価格及び合理的な方法により算出された価格がない場合には、取得価額にて評価することができるものとする。</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
【以下(3)から(6)まで、条文省略】	【以下(3)から(6)まで、現行どおり】
<p>別紙3</p> <p>金銭の分配の方針について</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、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。</p>	<p>別紙3</p> <p>金銭の分配の方針について</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、<u>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、出資の払戻しとして</u>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。</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

執行役員岡添裕から、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あります。なお、本議案によって選任される執行役員の任期は、平成26年5月28日から2年間となります。

また、本議案は、平成26年4月18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あります。

### 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あります。

氏名 (生年月日)	略歴
(やすだひろし) 安田博 (昭和29年4月10日生)	昭和52年4月 オリエン特・リース株式会社(現オリックス株式会社)入社 平成7年12月 同社 姫路支店長 平成9年2月 同社 支店統括部副部長 平成11年3月 同社 京都支店長 平成15年1月 同社 プロジェクトファイナンス部長 平成18年10月 同社 プロジェクトファイナンス第一部長 平成19年1月 同社 理事 不動産ファイナンス本部副本部長 平成20年1月 同社 執行役 投資銀行本部副本部長 平成22年10月 同社 執行役 不動産事業本部副本部長 平成23年1月 オリックス・アセットマネジメント株式会社 取締役 平成23年1月 同社 代表取締役社長 平成25年1月 同社 取締役会長 平成26年4月 同社 顧問(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  
オリックス・アセットマネジメント株式会社顧問
- ・本投資法人との特別の利害関係  
本投資法人は、上記候補者が顧問に就任しているオリックス・アセットマネジメント株式会社に対して、資産の運用業務等を委託しております。

### 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。

### 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あります。なお、本議案は、平成26年4月18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あります。

#### 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あります。

氏名 (生年月日)	略歴
(かめもとよしたか) 亀 本 由 高 (昭和34年8月29日生)	昭和57年4月 オリエント・リース株式会社(現オリックス株式会社)入社 平成9年2月 同社 住宅事業第一部営業第一課長 平成15年10月 オリックス信託銀行株式会社(現オリックス銀行株式会社)住宅ローン事業第四部長 平成17年6月 同社 執行役員 平成20年6月 同社 取締役執行役員 平成23年3月 オリックス不動産株式会社 執行役員社長室長 平成25年1月 同社 常務執行役員 社長室長 平成25年12月 オリックス・アセットマネジメント株式会社 取締役 平成26年1月 同社 代表取締役社長(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
- ・本投資法人との特別の利害関係

オリックス・アセットマネジメント株式会社代表取締役社長

本投資法人は、上記候補者が代表取締役社長に就任しているオリックス・アセットマネジメント株式会社に対して、資産の運用業務等を委託しております。

#### 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 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

監督役員菅原和夫及び森本新一の2名から、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、監督役員石上尚弘から、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あります。なお、本議案によって選任される監督役員の任期は、平成26年5月28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あります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴
1	(いしがみなおひろ) 石上尚弘 (昭和35年2月12日生)	昭和59年4月 労働省(現厚生労働省)入省 昭和63年4月 国際労働事務局(ILO)出向 平成7年3月 労働省 退職 平成7年4月 第49期司法修習生 最高裁判所司法研修所 入所 平成9年3月 司法修習生 修了 平成9年4月 弁護士登録(第二東京弁護士会) 平成9年4月 石上法律事務所 開業 平成13年9月 本投資法人 監督役員(現職) 平成14年10月 石上・池田法律事務所 開業 平成25年3月 石上法律事務所 開業(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 石上法律事務所代表
- ・本投資法人との特別の利害関係 該当なし。
- ・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
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（現職） 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（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 該当なし。

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(現職) 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)
	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取締役副社長
- ・本投資法人との特別の利害関係 該当なし。

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。

#### 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

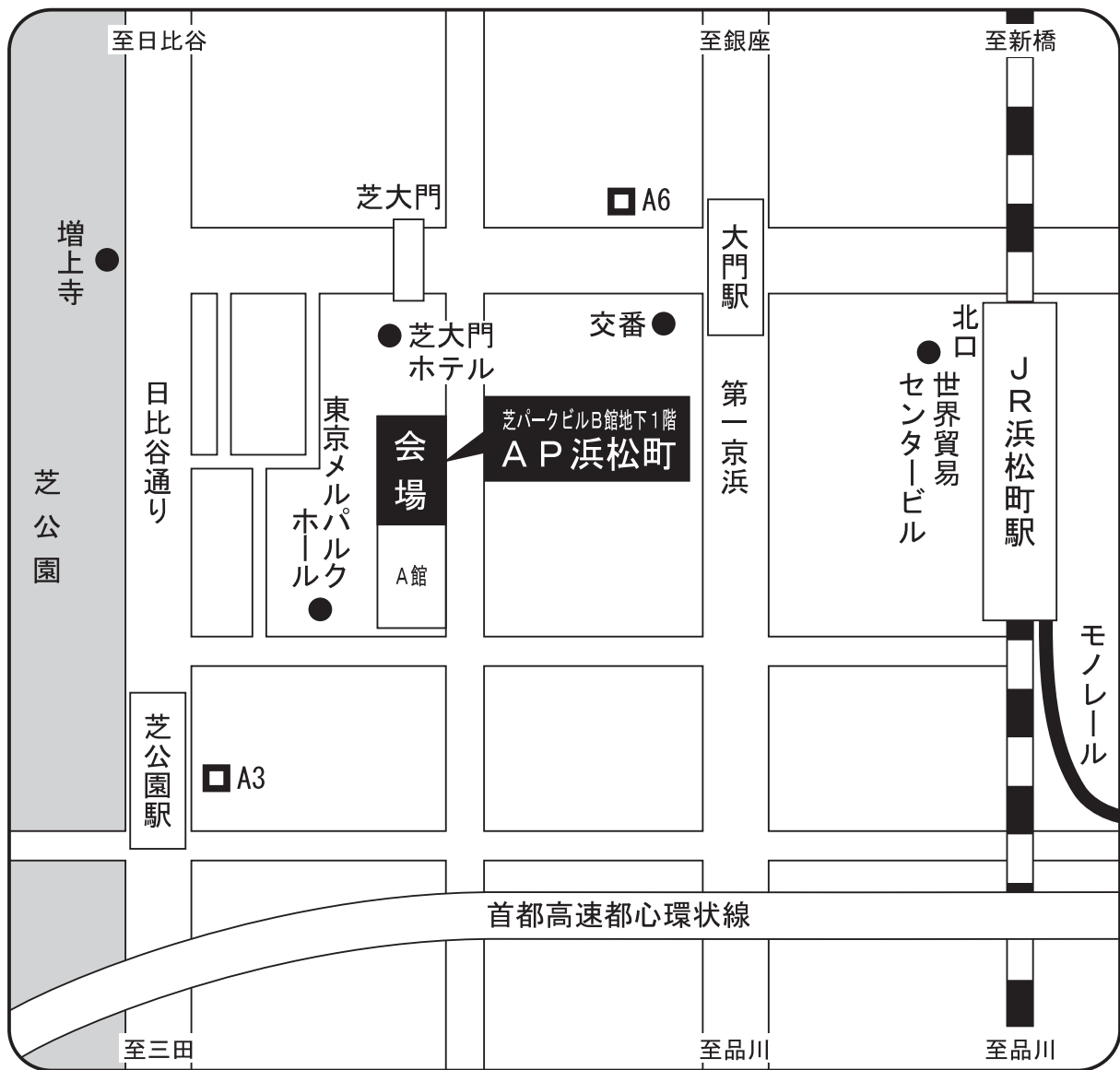
## 投資主総会会場ご案内図

会場 東京都港区芝公園二丁目4番1号

芝パークビルB館地下1階「コンベンションホールA P 浜松町」(室名DEF)

- 交通
- ・ JR線(山手線・京浜東北線) 浜松町駅より徒歩約7分
  - ・ 東京モノレール(羽田線) 浜松町駅より徒歩約7分
  - ・ 都営地下鉄(浅草線・大江戸線) 大門駅A6出口より徒歩約3分
  - ・ 都営三田線 芝公園駅A3出口より徒歩約3分

会場付近略図



※駐車場のご用意はいたしていませんので、ご了承のほどお願いいたします。