



平成30年4月20日

各位

不動産投資信託証券発行者名 日本賃貸住宅投資法人
東京都港区新橋六丁目16番12号
代表者名 執行役員 山根正喜
(コード番号:8986)
資産運用会社名 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント
代表者名 代表取締役社長 東野 豊
問い合わせ先 執行役員経営管理部長 木本 誠 司
Tel. 03-5425-5600

規約変更及び役員選任に関するお知らせ

日本賃貸住宅投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日開催の役員会において、平成30年5月29日開催予定の第12回投資主総会(以下「本投資主総会」といいます。)に、下記記載の規約変更(第1号議案)及び役員選任(第2～4号議案)に関する議案を付議することを決議しましたので、お知らせします。詳細については、添付の「第12回投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。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(第1号議案)の主な内容及び理由について

- (1) 本投資法人の資産の運用によって生じる分配可能金額に係る定義について、投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。)で規定される「利益」と同一のものであることを明確にするために規定の変更を行うものです(現行規約第15条第1号)。
- (2) 上記(1)で分配可能金額の定義を変更することに伴い、運用報酬2の計算の基礎とする利益の内容を修正するものです(現行規約別紙1②)。
- (3) 本投資法人が他の投資法人との合併により、合併の相手方となる投資法人から不動産等を承継した場合、または合併の相手方となる投資法人に対し不動産等を承継させた場合の資産運用会社に対する報酬の取扱いを規定し、またその場合における取得報酬及び譲渡報酬の取扱いを明確にするため、規定を変更するものです(変更案別紙1③、④及び⑤)。
- (4) その他、表現の変更及び規定内容の明確化のため、必要な字句の追加、修正を行うものです(現行規約別紙1)。

2. 役員を選任(第2～4号議案)について

執行役員 山根正喜、監督役員 藪田広平及び永峰潤は、本投資主総会の終結の時をもって任期満了となるため、執行役員1名(正田郁夫)、監督役員2名(藪田広平及び永峰潤)を選任するものです。

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(山根正喜)を選任するものです。

第2号議案【執行役員1名選任】	候補者 正田 郁夫(新任)
第3号議案【補欠執行役員1名選任】	候補者 山根 正喜(新任)
第4号議案【監督役員2名選任】	候補者 藪田 広平(重任) 永峰 潤(重任)



3. 日程

平成 30 年4月 20 日	本投資主総会提出議案の役員会決議
平成 30 年5月 7 日	本投資主総会招集通知の発送(予定)
平成 30 年5月 29 日	本投資主総会の開催(予定)

以上

※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.jrhi.co.jp/>

< 添付資料 >

第 12 回投資主総会招集ご通知

(証券コード 8986)

平成30年5月7日

投資主各位

東京都港区新橋六丁目16番12号

日本賃貸住宅投資法人

執行役員 山根正喜

第12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12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は、議決権行使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いただきまして、同封の議決権行使書面に賛否をご記入のうえ、投資主総会の日時の直前営業時間の終了時である平成30年5月28日（月曜日）午後5時30分までに到着するように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項の規定に基づき、現行規約第24条におきまして「みなし賛成」に関する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、本投資主総会における各議案について、出席した投資主様の議決権の数に算入され、かつ、賛成される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

(本投資法人現行規約抜粋)

第24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. 前項の規定の定め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。

記

1. 日 時 平成30年 5月29日（火曜日）午前10時
2. 場 所 東京都港区新橋一丁目18番1号
航空会館 7階 大ホール
(末尾の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 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

-
- ◎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、議決権を有する他の投資主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、代理権を証する書面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。
- ◎当日は本投資主総会終了後、引き続き同会場におきまして、本投資法人の資産運用会社である株式会社ミカサ・アセット・マネジメントによる「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、修正事項を本投資法人のホームページ (<http://www.jrhi.co.jp/>) に掲載いたしますので、ご了承ください。

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. 規約変更の理由

- (1) 本投資法人の資産の運用によって生じる分配可能金額に係る定義について、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）で規定される「利益」と同一のものであることを明確にするために規定の変更を行うものです（現行規約第15条第1号）。
- (2) 上記(1)で分配可能金額の定義を変更することに伴い、運用報酬2の計算の基礎とする利益の内容を修正するものです（現行規約別紙1②）。
- (3) 本投資法人が他の投資法人との合併により、合併の相手方となる投資法人から不動産等を承継した場合、または合併の相手方となる投資法人に対し不動産等を承継させた場合の資産運用会社に対する報酬の取扱いを規定し、またその場合における取得報酬及び譲渡報酬の取扱いを明確にするため、規定を変更するものです（変更案別紙1③、④及び⑤）。
- (4) その他、表現の変更及び規定内容の明確化のため、必要な字句の追加、修正を行うものです（現行規約別紙1）。

2. 規約変更の内容

変更の内容は次のとおりです。

(下線は変更部分です。)

現行規約	変更案
<p>第15条 (金銭の分配の方針) 本投資法人は、原則として、以下の方針に従って金銭の分配を行う。</p> <p>(1) 本投資法人の資産の運用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<u>不動産(本投資法人が取得する信託の受益権その他の資産の裏付けとなる不動産を含む。)</u>から生じる賃料、共益費、駐車場使用料、付帯収益、施設使用料、施設設置料、遅延損害金、賃貸借契約解約に伴う解約違約金又はそれに類する金銭<u>その他賃貸業務から生じる収入、</u>利子・配当収入、及びこれらに類する収益に、<u>資産の売買損益及び償還差損益を加減し、諸経費(減価償却を含む。)、</u>支払利息、<u>資産運用報酬等を控除し、繰越欠損金のあるときはその金額を補填し、繰越利益があるときはその金額を含めた後の金額とする。</u>なお、損失が生じた場合、<u>未分配の金額がある場合は次期へ繰り越す。</u></p> <p>(2)～(7) (記載省略)</p>	<p>第15条 (金銭の分配の方針) 本投資法人は、原則として、以下の方針に従って金銭の分配を行う。</p> <p>(1) 本投資法人の資産の運用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、<u>投信法第136条第1項に規定する利益とする。</u></p> <p>(2)～(7) (現行どおり)</p>

現行規約	変更案
<p>別紙1 資産運用会社に対する資産運用報酬</p> <p>資産運用会社の行う委託業務に対する報酬は、運用報酬1、運用報酬2、取得報酬及び譲渡報酬から構成されるものとする。それぞれの報酬の具体的な額又は計算方法及び支払の時期は以下に掲げる通りとする。</p> <p>①運用報酬1 (記載省略)</p> <p>②運用報酬2 本投資法人の<u>直前決算期</u>毎に算定される運用報酬2控除前の<u>分配可能金額</u>に3.0% (年率) を上限とした料率を乗じた金額 (円単位未満切捨て) とする。 (以下記載省略)</p> <p>③取得報酬 運用資産を取得した場合の取得価額 (建物に係る消費税及び地方消費税相当額を除く。) に1.0%を上限とした料率を乗じた金額とする。 (以下記載省略)</p> <p>④譲渡報酬 運用資産を譲渡した場合の譲渡価額 (建物に係る消費税及び地方消費税相当額を除く。) に、0.5%を上限とした料率を乗じた金額とする。 (以下記載省略)</p>	<p>別紙1 資産運用会社に対する資産運用報酬</p> <p>資産運用会社の行う委託業務に対する報酬は、運用報酬1、運用報酬2、取得報酬及び譲渡報酬<u>並びに合併報酬</u>から構成されるものとする。それぞれの報酬の具体的な額又は計算方法及び支払の時期は以下に掲げる通りとする。</p> <p>①運用報酬1 (現行どおり)</p> <p>②運用報酬2 本投資法人の<u>営業期間</u>毎に算定される運用報酬2控除前の<u>税引前当期純利益</u> (但し、<u>負ののれん発生益</u>を除く。) に3.0% (年率) を上限とした料率を乗じた金額 (円単位未満切捨て) とする。 (以下現行どおり)</p> <p>③取得報酬 運用資産を取得した場合 <u>(合併による取得の場合を除く。)</u> の取得価額 (建物に係る消費税及び地方消費税相当額を除く。) に1.0%を上限とした料率を乗じた金額 <u>(円単位未満切捨て)</u> とする。 (以下現行どおり)</p> <p>④譲渡報酬 運用資産を譲渡した場合 <u>(合併による譲渡の場合を除く。)</u> の譲渡価額 (建物に係る消費税及び地方消費税相当額を除く。) に、0.5%を上限とした料率を乗じた金額 <u>(円単位未満切捨て)</u> とする。 (以下現行どおり)</p>

現行規約	変更案
<p>(新設)</p> <p>各報酬に係る消費税および地方消費税は、本投資法人の負担とし、本投資法人は、各報酬の支払いに際して当該報酬に係る消費税および地方消費税を加えた金額を資産運用会社の指定する銀行口座に振込入金する方法で支払うものとする。</p>	<p><u>⑤合併報酬</u></p> <p><u>他の投資法人との間で行う合併（新設合併及び本投資法人が吸収合併存続法人又は吸収合併消滅法人となる吸収合併を含む。以下同じ。）において、合併の相手方が保有する資産等の調査及び評価その他の合併にかかる業務を資産運用会社が本投資法人のために実施し、当該合併の効力が生じた場合、当該合併の相手方が保有する不動産等のうち当該新設合併の新設合併設立法人又は当該吸収合併の吸収合併存続法人が承継し又は保有するものの当該合併の効力発生日における評価額の合計額に、1.0%を上限とした料率を乗じた金額（円単位未満切捨て）とする。合併報酬の支払時期は、当該合併の効力発生日が属する月の月末から3か月以内とする。</u></p> <p>各報酬に係る消費税及び地方消費税は、本投資法人の負担とし、本投資法人は、各報酬の支払いに際して当該報酬に係る消費税及び地方消費税を加えた金額を資産運用会社の指定する銀行口座に振込入金する方法で支払うものとする。</p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員山根正喜の任期は、本投資主総会の終結の時までとなっていますので、新たに執行役員1名の選任をお願いするものです。なお、本議案における執行役員の任期は、投信法第99条第2項及び現行規約第28条第1項第一文但書の規定を適用し、選任される平成30年5月29日より、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します。

また、本議案は、平成30年4月20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議案です。

執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	略歴
正田郁夫 (昭和30年8月12日)	昭和54年4月 大和証券株式会社 平成14年2月 同社 投資信託部長 平成19年4月 同社 執行役員 平成21年4月 同社 常務執行役員 平成23年4月 大和証券投資信託委託株式会社 取締役 兼 専務執行役員 平成28年4月 同社 顧問 平成29年3月 退任

1. 上記執行役員候補者は、本投資法人の投資口を保有しておりません。
2. 上記執行役員候補者と本投資法人の間には、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

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。本議案において選任された補欠執行役員が執行役員となった場合の任期についても、現行規約第28条第1項第三文の定めに基づき、投信法第99条第2項及び現行規約第28条第1項第一文但書の規定が適用されます。

なお、本議案において、補欠執行役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、現行規約第28条第2項の定めに基づき、第2号議案における執行役員の任期が満了する時までとなります。

また、本議案は、平成30年4月20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議案です。

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、並びに本投資法人における地位及び担当
山根正喜 (昭和29年1月19日)	昭和51年4月 大和証券株式会社
	平成8年2月 同社 大阪エクイティ部長
	平成9年2月 同社 大阪支店事業法人営業部長
	平成10年5月 同社 大阪支店事業法人営業第二部長
	平成11年2月 同社 大阪支店事業法人第二部長
	平成11年4月 大和証券エスビーキャピタル・マーケティング株式
	社 大阪支店事業法人第二部長
	平成12年2月 同社 大阪支店事業法人営業部長
	平成13年4月 大和証券エスエムビーシー株式会社 大阪支店事
	業法人営業部長
	平成14年2月 同社 エクイティ部長
	平成16年5月 同社 執行役員
	平成18年4月 同社 常務執行役員
	平成19年4月 同社 代表取締役常務取締役
平成20年4月 同社 代表取締役専務取締役	
平成21年4月 大和証券投資信託委託株式会社 代表取締役副社	
長	
平成26年4月 同社 顧問	
平成28年5月 日本賃貸住宅投資法人 執行役員(現任)	

1. 上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の投資口を保有しておりません。
2. 上記補欠執行役員候補者は、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。
3. 上記補欠執行役員候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。
4. 上記補欠執行役員については、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

監督役員藪田広平及び永峰潤の任期は、本投資主総会の終結の時までとなっていますので、改めて監督役員として選任をお願いするものです。なお、本議案における監督役員の任期は、現行規約第28条第1項第一文但書の規定を適用し、選任される平成30年5月29日より、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します。

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、重要な兼職、及び本投資法人における地位
1	藪田 広 平 (昭和36年12月24日)	平成3年3月 司法研修(43期)修了 平成3年4月 第一東京弁護士会に登録 外立法律事務所入所 平成9年4月 外立総合法律事務所パートナー弁護士(現任) 平成18年1月 リプラス・レジデンシャル投資法人(現日本賃貸住宅投資法人)監督役員(現任) 平成28年4月 東京地方裁判所 民事調停委員(現任) 平成28年4月 Tranzax株式会社 非常勤監査役(現任)
2	永 峰 潤 (昭和32年3月10日)	昭和56年9月 等松・青木監査法人 昭和58年9月 等松トーシュロスコンサルティング 昭和62年9月 公認会計士登録 昭和62年9月 バンカーストラスト銀行 平成元年9月 永峰公認会計士事務所設立 代表 平成2年2月 税理士登録 平成13年10月 株式会社ティーピーアイ(現株式会社JCアカウンティング)代表取締役(現任) 平成20年3月 GCAサヴィアングループ株式会社 監査役 平成21年1月 日本賃貸住宅投資法人 監督役員(現任) 平成21年4月 永峰・三島会計事務所 パートナー(現任) 平成30年4月 株式会社スーパーナース 監査役(現任)

1. 上記監督役員候補者は、いずれも本投資法人の投資口を保有しておりません。
2. 上記監督役員候補者は、いずれも現在本投資法人の監督役員として執行役員の職務執行全般を監督しております。
3. 上記監督役員候補者と本投資法人の間には、いずれも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、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項の規定に基づく現行規約第24条に定める「みなし賛成」の規定の適用はございません。

なお、上記の第1号議案乃至第4号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。

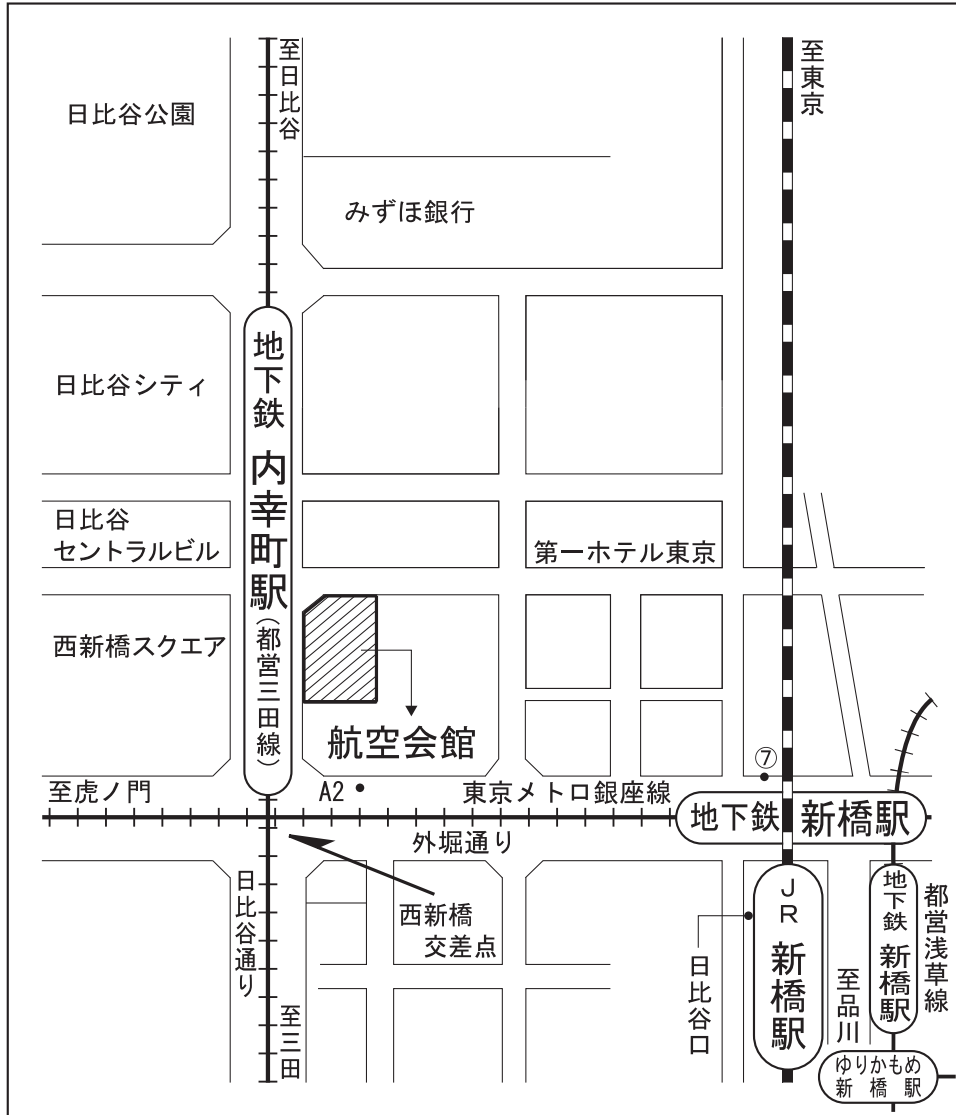
以 上

第12回投資主総会会場のご案内図

会場 東京都港区新橋一丁目18番1号

電話番号 03-3501-1272

航空会館 7階 大ホール



●交通	J R新橋駅	日比谷口	徒歩5分
	都営地下鉄三田線内幸町駅	A2出口	1分
	東京メトロ銀座線新橋駅	⑦出口	5分
	都営地下鉄浅草線新橋駅	⑦出口	5分

<お願い>駐車場の用意をしておりますので、お車でのご来場はご遠慮ください。