

平成24年4月16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 トシヤ・クロダ  
(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 春日 哲  
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24年5月24日開催予定の第9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及び役員選任に関する議案を付議することを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、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. 規約変更の主な内容及び理由について

- (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。以下、「租税特別措置法」といいます。)に定める、投資法人が課税の特例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において行われるものとする要件を定める租税特別措置法施行令(昭和32年政令第43号、その後の改正を含みます。)の改正に伴い、必要な字句の修正を行うものです。
- (2)本投資法人の投資方針のうち、分散投資を行う際の賃貸住宅カテゴリーにつき、現行のワンルームタイプ、ファミリータイプ及びプレミアムタイプから、ワンルームタイプ及びファミリータイプに集約するものです。
- (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軽減に関する要件が変更されたことに伴い、必要な字句の修正を行うものです。
- (4)本投資法人が資産運用会社へ支払う資産運用報酬のうち、運用報酬1について、計算の基礎となる貸借対照表上の総資産額を、毎月末残高を平均した額から、直前期の総資産額に変更するものです。
- (5)その他、必要な字句の修正、表現の変更、統一及び明確化その他の整理を行うものです。

(規約変更の詳細については、別紙「第9回投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。)

## 2. 役員選任について

現任の執行役員2名及び監督役員4名全員から、本投資主総会の終結の時をもって一旦辞任したい旨の申出がありましたので、改めて平成24年5月24日付で現任の役員全員を選任する旨の議案を提出いたします。また、執行役員佐久間隆夫が、平成23年2月4日逝去により退任いたしましたので、新たに平成24年5月24日付で執行役員1名を選任する旨の議案を提出いたします。

### 【執行役員及び監督役員候補者】

執行役員 トシヤ・クロダ（重任）

執行役員 東野 豊（新任）

執行役員 ロバート・ズルコスキー（重任）

監督役員 藪田 広平（重任）

監督役員 永峰 潤（重任）

監督役員 ダンフォース・トーマス（重任）

監督役員 塚田 清彦（重任）

（役員選任の詳細については、別紙「第9回投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。）

## 3. 日程

- (1) 本投資主総会提出議案の役員会承認 平成24年4月16日
- (2) 本投資主総会招集通知の発送 平成24年5月9日(予定)
- (3) 本投資主総会 平成24年5月24日(予定)

以上

### 【別紙】第9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.jrhi.co.jp/>

平成24年5月9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 トシヤ・クロダ

## 第9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9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、平成24年5月23日（水曜日）午後6時までには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。

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24年5月24日（木曜日）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3名選任の件
- 第3号議案 監督役員4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) 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。以下、「租税特別措置法」といいます。）に定める、投資法人が課税の特例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において行われるものとする要件を定める租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号、その後の改正を含みます。）の改正に伴い、必要な字句の修正を行うものです。
- (2) 本投資法人の投資方針のうち、分散投資を行う際の賃貸住宅カテゴリーにつき、現行のワンルームタイプ、ファミリータイプ及びプレミアムタイプから、ワンルームタイプ及びファミリータイプに集約するものです。
- (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軽減に関する要件が変更されたことに伴い、必要な字句の修正を行うものです。
- (4) 本投資法人が資産運用会社へ支払う資産運用報酬のうち、運用報酬1について、計算の基礎となる貸借対照表上の総資産額を、毎月末残高を平均した額から、直前期の総資産額に変更するものです。
- (5) その他、必要な字句の修正、表現の変更、統一及び明確化その他の整理を行うものです。

##### 2. 規約変更の内容

変更の内容は次のとおりです。

（下線は変更部分であります）

現行規約	変更案
第2章 投資口	第2章 投資口
第5条（発行可能投資口総口数等）	第5条（発行可能投資口総口数等）
1. （記載省略）	1. （現行どおり）
2. 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。	2. 本投資法人の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。

現行規約	変更案
<p>3. (記載省略)</p> <p>第3章 資産運用の対象、方針及び計算 第10条 (投資方針)</p> <p>1. ～2. (記載省略)</p> <p>3. 本投資法人は、第1項の資産に投資するに当たり、賃貸住宅カテゴリー別の賃貸市況の変動リスクを軽減することにより、キャッシュ・フローの安定化を図ることを目的として、異なる賃貸住宅カテゴリーに分散投資を行う。投資対象とする賃貸住宅カテゴリーは、ワンルームタイプ、<u>ファミリータイプ及びプレミアムタイプ</u>とする。</p> <p>4. ～5. (記載省略)</p> <p>6. 本投資法人が取得する資産の組入比率は以下に記載する方針による。 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以上とする。</p> <p>7. ～9. (記載省略)</p> <p>第11条 (主要投資対象の特定資産)</p> <p>1. ～2. (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>(1) ～(3) (記載省略)</p>	<p>3. (現行どおり)</p> <p>第3章 資産運用の対象、方針及び計算 第10条 (投資方針)</p> <p>1. ～2. (現行どおり)</p> <p>3. 本投資法人は、第1項の資産に投資するに当たり、賃貸住宅カテゴリー別の賃貸市況の変動リスクを軽減することにより、キャッシュ・フローの安定化を図ることを目的として、異なる賃貸住宅カテゴリーに分散投資を行う。投資対象とする賃貸住宅カテゴリーは、ワンルームタイプ<u>及び</u>ファミリータイプとする。</p> <p>4. ～5. (現行どおり)</p> <p>6. 本投資法人が取得する資産の組入比率は以下に記載する方針による。 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>若しくは</u>地上権又は不動産の<u>所有権</u>、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。）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>7. ～9. (現行どおり)</p> <p>第11条 (主要投資対象の特定資産)</p> <p>1. ～2. (現行どおり)</p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>(1) ～(3) (現行どおり)</p>

現行規約	変更案
<p>(4) 有価証券（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。その後の改正を含む。）（以下「<u>投信法施行令</u>」という。）第3条第1号に定めるものをいう。）（第2項及び本項前各号に該当するものを除く。）</p>	<p>(4) 有価証券（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。その後の改正を含む。）（以下「<u>投信法施行令</u>」という。）第3条第1号に定めるものをいう。）（第2項及び本項に明記されたものうち有価証券に該当するものを除く。）</p>
<p>(5) 金銭債権（投信法施行令第3条第7号に定めるものをいう。）</p>	<p>(5) 金銭債権（投信法施行令第3条第7号に定めるものをいう。但し、本項第1号乃至第3号に掲げる資産を除く。）</p>
<p>(6) 信託財産を前各号に掲げるもの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) 信託財産を本項前各号に掲げるもの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) （記載省略）</p>	<p>(7) （現行どおり）</p>
<p>4. （記載省略）</p>	<p>4. （現行どおり）</p>
<p>(1) ～(3)（記載省略）</p>	<p>(1) ～(3)（現行どおり）</p>
<p>(4) 特定資産への投資に付随して、民法第667条に規定される組合の出資持分（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・運営・管理を目的としたものに限る。）</p>	<p>(4) 特定資産への投資に付随して、民法（<u>明治29年法律第89号。その後の改正を含む。</u>）（以下「<u>民法</u>」という。）第667条に規定される組合の出資持分（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・運営・管理を目的としたものに限る。）</p>
<p>(5) 民法上の動産</p>	<p>(5) 民法上の動産（但し、<u>設備、備品、その他の構造上又は利用上不動産に付加されたものに限る。</u>）</p>
<p>(6) （記載省略）</p>	<p>(6) （現行どおり）</p>



現行規約	変更案
<p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>第14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。その後の改正を含む。）、投資信託協会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、並びに一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従い、下記の通り運用資産の種類毎に定める。</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 第11条第2項第4号乃至第7号に定める信託の受益権及び不動産に関する匿名組合出資持分信託財産又は匿名組合の構成資産が前号に掲げる資産の場合は前号に従った評価を、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価をした上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額又は匿名組合出資持分相当額を算定した価額とする。</p>	<p>5. <u>金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。）（以下「金融商品取引法」という。）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、第2項から第4項までを適用する。</u></p> <p>第14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。その後の改正を含む。）、投資信託協会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、並びに一般に公正妥当と認められる<u>企業会計の基準その他の企業会計の慣行</u>に従い、下記の通り運用資産の種類毎に定める。</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) 第11条第2項第4号乃至第7号に定める信託の受益権及び不動産に関する匿名組合出資持分信託財産又は匿名組合の構成資産が前号に掲げる資産の場合は前号に従った評価を、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる<u>企業会計の基準その他の企業会計の慣行</u>に従った評価をした上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額又は匿名組合出資持分相当額を算定した価額とする。</p>



現行規約	変更案
<p>(3) 第11条第3項第3号及び第4号に定める有価証券  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（取引所における取引価格、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、合理的に算定された価額とする。但し、資産流動化法第2条に定める優先出資証券については、上記のような市場価格及び合理的に算定された価格がない場合には、取得原価で評価することができる。</p> <p>(4) (記載省略)</p> <p>(5) 第11条第3項第6号に定める金銭の信託の受益権  投資運用する資産に応じて本項第1号乃至第4号、第6号及び第7号に定める当該投資資産の評価方法に従い評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った上で、資産の合計額から負債の合計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により評価する。</p>	<p>(3) 第11条第3項第3号及び第4号に定める有価証券  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（<u>金融商品取引所</u>における取引価格、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、合理的に算定された価額とする。但し、資産流動化法第2条に定める優先出資証券については、上記のような市場価格及び合理的に算定された価格がない場合には、取得原価で評価することができる。</p> <p>(4) (現行どおり)</p> <p>(5) 第11条第3項第6号に定める金銭の信託の受益権  投資運用する資産に応じて本項第1号乃至第4号、第6号及び第7号に定める当該投資資産の評価方法に従い評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる<u>企業会計の基準その他の企業会計の慣行</u>に従った上で、資産の合計額から負債の合計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により評価する。</p>

現行規約	変更案
<p>(6) 第11条第3項第7号に定めるデリバティブ取引に係る権利 取引所に上場している取引により生じる債権及び債務は、当該取引所の最終価格（終値、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値若しくは買い気配の最高値、又はそれらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））に基づき算出した価額とする。同日において最終価格がない場合には、同日前直近における最終価格に基づき算出した価額とする。取引所の相場がない取引により生じる債権及び債務は、市場価格に準ずるものとして合理的に算定された価額が得られればその価額とする。公正な評価額を算出することが極めて困難と認められる取引については、取得価額をもって評価する。一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計が適用できるものとする。</p>	<p>(6) 第11条第3項第7号に定めるデリバティブ取引に係る権利 <u>金融商品</u>取引所に上場している取引により生じる債権及び債務は、当該<u>金融商品</u>取引所の最終価格（終値、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値若しくは買い気配の最高値、又はそれらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））に基づき算出した価額とする。同日において最終価格がない場合には、同日前直近における最終価格に基づき算出した価額とする。<u>金融商品</u>取引所の相場がない取引により生じる債権及び債務は、市場価格に準ずるものとして合理的に算定された価額が得られればその価額とする。公正な評価額を算出することが極めて困難と認められる取引については、取得価額をもって評価する。一般に公正妥当と認められる<u>企業会計の基準その他の企業会計の慣行</u>によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計が適用できるものとする。<u>また、金融商品会計基準に定める金利スワップの特例処理の要件を充足するものについては、金利スワップの特例処理を適用できるものとする。</u></p>

現行規約	変更案
<p>(7) その他 上記に定めがない場合は、投信法、投資信託協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行により付されるべき評価額をもって評価する。</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 第11条第2項第4号乃至第7号に定める信託の受益権及び不動産に関する匿名組合出資持分信託財産又は匿名組合の構成資産が前号に掲げる資産の場合は前号に従った評価を、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価をした上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額又は匿名組合出資持分相当額を算定した価額とする。</p> <p>3. ～4. (記載省略)</p>	<p>(7) その他 上記に定めがない場合は、投信法、投資信託協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる<u>企業会計の基準</u>その他の企業会計の慣行により付されるべき評価額をもって評価する。</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) 第11条第2項第4号乃至第7号に定める信託の受益権及び不動産に関する匿名組合出資持分信託財産又は匿名組合の構成資産が前号に掲げる資産の場合は前号に従った評価を、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる<u>企業会計の基準</u>その他の企業会計の慣行に従った評価をした上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額又は匿名組合出資持分相当額を算定した価額とする。</p> <p>3. ～4. (現行どおり)</p>

現行規約	変更案
<p>第17条（借入れ及び投資法人債の発行）</p> <p>1. 本投資法人は、資産の効率的な運用及び運用の安定性を図るため、特定資産の取得資金、賃貸を行う不動産若しくは信託の受益権に係る信託財産である不動産に係る工事代金又は投資法人の運営に要する資金若しくは債務の返済（敷金及び保証金の<u>支払</u>、借入金の返済並びに投資法人債の償還を含む。）等を使途とし、借入れ又は投資法人債（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>2. ～3. （記載省略）</p> <p>4. 借入れを行う場合、借入れ先は、租税特別措置法第67条の15第1項第1号ロ(2)に規定する機関投資家に限る。</p> <p style="text-align: center;">第4章 投資主総会</p> <p>第19条（投資主総会の招集）</p> <p>投資主総会は、法令に別段の定めがある場合の<u>ほか</u>、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合には役員会において<u>予め</u>定めた順序に従い執行役員の1名が、役員会の承認に基づきこれを招集する。</p>	<p>第17条（借入れ及び投資法人債の発行）</p> <p>1. 本投資法人は、資産の効率的な運用及び運用の安定性を図るため、特定資産の取得資金、賃貸を行う不動産若しくは信託の受益権に係る信託財産である不動産に係る工事代金又は投資法人の運営に要する資金若しくは債務の返済（敷金及び保証金の<u>返還</u>、借入金の返済並びに投資法人債の償還を含む。）等を使途とし、借入れ又は投資法人債（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>2. ～3. （現行どおり）</p> <p>4. 借入れを行う場合、借入れ先は、<u>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（但し、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。）第67条の15第1項第1号ロ(2)に規定する機関投資家に限る。）に限るものとする。</u></p> <p style="text-align: center;">第4章 投資主総会</p> <p>第19条（投資主総会の招集）</p> <p>投資主総会は、法令に別段の定めがある場合を<u>除き</u>、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合には役員会において<u>あらかじめ</u>定めた順序に従い執行役員の1名が、役員会の承認に基づきこれを招集する。</p>

現行規約	変更案
<p>第21条（投資主総会の議長）  投資主総会の議長は、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において<u>予め定めた</u>順序に従い執行役員の1名がこれに当たる。但し、議長たる執行役員に事故がある場合には、役員会が<u>予め定めた</u>順序に従い、他の執行役員又は監督役員の1名がこれに代わる。</p> <p>第22条（投資主総会の決議方法）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがない限り、出席した投資主の議決権の過半数をもって行う。</li> <li>2. ～5.（記載省略）</li> </ol> <p>第25条（基準日）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.（記載省略）</li> <li>2. 前項のほか、本投資法人は必要があるときは、<u>予め</u>公告して、一定の日における投資主名簿に記載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投資主又は登録投資口質権者とすることができる。</li> </ol> <p style="text-align: center;">（新設）</p>	<p>第21条（投資主総会の議長）  投資主総会の議長は、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において<u>あらかじめ定めた</u>順序に従い執行役員の1名がこれに当たる。但し、議長たる執行役員に事故がある場合には、役員会が<u>あらかじめ定めた</u>順序に従い、他の執行役員又は監督役員の1名がこれに代わる。</p> <p>第22条（投資主総会の決議方法）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、出席した投資主の議決権の過半数をもって行う。</li> <li>2. ～5.（現行どおり）</li> </ol> <p>第25条（基準日）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.（現行どおり）</li> <li>2. 前項のほか、本投資法人は必要があるときは、<u>あらかじめ</u>公告して、一定の日における投資主名簿に記載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投資主又は登録投資口質権者とすることができる。</li> <li>3. <u>投資主総会の議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載又は記録した議事録を作成する。作成した議事録は10年間本投資法人の本店に備え置く。</u></li> </ol>

現行規約	変更案
<p style="text-align: center;">第5章 役員及び役員会</p> <p>第28条（役員の任期）            役員の任期は、<u>選任</u>後2年とする。但し、補欠として又は増員のために選任された役員の任期は、前任者又は他の在任者の任期の残存期間と同一とする。</p> <p>第29条（役員会の決議方法）            役員会の決議は、法令又は規約に別段の定めがない限り、議決に加わることができる役員の過半数が出席し、その過半数をもって行う。</p> <p style="text-align: center;">（新設）</p> <p>第30条（役員会の招集及び議長）</p> <p>1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合のほか、執行役員が1名の場合はその執行役員が、執行役員が2名以上の場合は、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名がこれを招集し、その議長となる。</p> <p>2. （記載省略）</p>	<p style="text-align: center;">第5章 役員及び役員会</p> <p>第28条（役員の任期）            役員の任期は、<u>就任</u>後2年とする。但し、補欠として又は増員のために選任された役員の任期は、前任者又は他の在任者の任期の残存期間と同一とする。</p> <p>第29条（役員会の決議方法）</p> <p>1. 役員会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合を除き、議決に加わることができる役員の過半数が出席し、その過半数をもって行う。</p> <p>2. <u>役員会の議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載又は記録した議事録を作成し、出席した役員がこれに署名若しくは記名押印又は電子署名する。作成した議事録は10年間本投資法人の本店に備え置く。</u></p> <p>第30条（役員会の招集及び議長）</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名の場合はその執行役員が、執行役員が2名以上の場合は、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名がこれを招集し、その議長となる。</p> <p>2. （現行どおり）</p>



現行規約	変更案
<p>第33条（役員の投資法人に対する賠償責任の免除）  本投資法人は、投信法第115条の6第7項の規定に基づき、<u>任務を怠ったことによる役員（役員であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、役員会の決議によって免除することができる。</u></p> <p style="text-align: center;">第6章 会計監査人</p> <p>第36条（会計監査人の報酬の額又は報酬の支払に関する基準）  （記載省略）</p> <p>第37条（会計監査人の投資法人に対する賠償責任の免除）  本投資法人は、投信法第115条の6第7項の規定に基づき、<u>任務を怠ったことによる会計監査人（会計監査人であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、役員会の決議によって免除することができる。</u></p> <p>別紙1 資産運用会社に対する資産運用報酬  （記載省略）</p>	<p>第33条（役員の投資法人に対する<u>損害賠償責任の免除</u>）  本投資法人は、投信法第115条の6第<u>1</u>項の<u>損害賠償責任について、当該役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該役員の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、法令に定める限度において、役員会の決議によって免除することができる。</u></p> <p style="text-align: center;">第6章 会計監査人</p> <p>第36条（会計監査人の報酬の額又は報酬の支払に関する基準<u>及び支払の時期</u>）  （現行どおり）</p> <p>第37条（会計監査人の投資法人に対する<u>損害賠償責任の免除</u>）  本投資法人は、投信法第115条の6第<u>1</u>項の<u>損害賠償責任について、当該会計監査人が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該会計監査人の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、法令に定める限度において、役員会の決議によって免除することができる。</u></p> <p>別紙1 資産運用会社に対する資産運用報酬  （現行どおり）</p>



現行規約	変更案
<p>①運用報酬 1  <u>運用報酬 1 は、本投資法人の運用資産額（貸借対照表上の総資産額）の毎月末残高を平均した金額に0.50%（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。運用報酬 1 の支払時期は、本投資法人の各営業期間を各 3 か月の計算期間に分割し（3 か月に満たない計算期間が生じる場合には、当該営業期間における最初の期間を 3 か月に満たない計算期間とする。）</u>、各計算期間末日の翌月末とする。</p> <p>②運用報酬 2  <u>運用報酬 2 は、本投資法人の直前決算期毎に算定される運用報酬 2 控除前の分配可能金額に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。運用報酬 2 の支払時期は、本投資法人の役員会において計算書類等の承認を受けた日の属する月の翌月末とする。</u></p> <p>③取得報酬  <u>取得報酬は、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。取得報酬の支払時期は、取得日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の属する月の翌月末とする。</u></p>	<p>①運用報酬 1  <u>本投資法人の各営業期間を当該営業期間の開始日から直前の決算期の 3 ヶ月後の応当日までの期間及び上記期間の末日の翌日から決算期までの期間（以下それぞれを「計算期間」という。）に分割し、計算期間毎に、本投資法人の直前の決算期における貸借対照表（投信法第131条第 2 項の承認を受けたものに限る。）に記載された総資産額に0.50%（年率）を上限とした料率を乗じた金額（1年365日として当該計算期間の実日数による日割計算として、円単位未満切捨て）とする。支払時期は、各計算期間末日の直後に到来する支払日（毎年 2 月、5 月、8 月及び11月の各末日をいう。）までとする。</u></p> <p>②運用報酬 2  <u>本投資法人の直前決算期毎に算定される運用報酬 2 控除前の分配可能金額に 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。運用報酬 2 の支払時期は、本投資法人の役員会において計算書類等の承認を受けた日の属する月の翌月末とする。</u></p> <p>③取得報酬  <u>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。「取得価額」とは、売買契約書に記載された金額とし、取得に伴う費用並びに消費税及び地方消費税を除くものとする。取得報酬の支払時期は、取得日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の属する月の翌月末とする。</u></p>

現行規約	変更案
<p>④譲渡報酬</p> <p><u>譲渡報酬は、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。譲渡報酬の支払時期は、譲渡日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の属する月の翌月末とする。</u></p> <p style="text-align: center;">（記載省略）</p>	<p>④譲渡報酬</p> <p>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。<u>「譲渡価額」とは、売買契約書に記載された金額とし、譲渡に伴う費用並びに消費税及び地方消費税を除くものとする。</u>譲渡報酬の支払時期は、譲渡日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の属する月の翌月末とする。</p> <p style="text-align: center;">（現行どおり）</p>

## 第2号議案 執行役員3名選任の件

執行役員トシヤ・クロダ及びロバート・ズルコスキーの任期は、平成24年5月28日までとなっておりますが、本投資主総会の終結の時をもって一旦辞任したい旨の申出がありましたので、改めて平成24年5月24日付で執行役員として選任をお願いするものです。また、上記に加え、執行役員佐久間隆夫は、平成23年2月4日逝去により退任いたしましたので、新たに執行役員1名の選任をお願いするものです。

本議案において、執行役員の任期は、現行規約第28条の規定により、選任される平成24年5月24日より2年間となります。

なお、本議案は、平成24年4月16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。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略	歴
1	トシヤ・クロダ (昭和35年4月10日)	平成6年5月 平成6年8月 平成11年2月 平成13年4月 平成17年5月 平成18年12月 平成21年1月 平成23年1月	米国ニューヨーク州弁護士登録 さくら銀行 ロサンゼルス支店 ヴァイス・プレジデント KPMGエルエルピー 不動産コンサルティング部 (ロサンゼルス) シニア・マネジャー オークツリー・ジャパン株式会社 (現オークツリー・ジャパン合同会社) シニア・ヴァイス・プレジデント KWインベストメント株式会社 ディレクター オークツリー・ジャパン株式会社 (現オークツリー・ジャパン合同会社) シニア・ヴァイス・プレジデント 日本賃貸住宅投資法人 執行役員 (現任) オークツリー・ジャパン株式会社 (現オークツリー・ジャパン合同会社) マネージング・ディレクター (現任)

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略 歴
2	東 野 豊 (昭和28年11月6日)	<p>昭和51年4月 株式会社三和銀行 (現 株式会社三菱東京UFJ銀行)</p> <p>平成5年8月 同行 ニューヨーク支店次長</p> <p>平成9年10月 同行 東恵比寿支店支店長</p> <p>平成12年2月 同行 ストラクチャード・ファイナンス部部長</p> <p>平成14年1月 株式会社大京 (株式会社三和銀行より出向) 経営企画部部長</p> <p>平成17年7月 NTN株式会社 (株式会社UFJ銀行より出向) 財務部副部長</p> <p>平成18年3月 株式会社三菱東京UFJ銀行 審議役</p> <p>平成18年7月 オリックス不動産株式会社 投資企画事業部長</p> <p>平成19年7月 モルガン・スタンレー証券株式会社 不動産投資銀行部 エグゼクティブ・ディレクター エム・エス・リアルエステート・アドバイザー株式会社 (モルガン・スタンレー証券株式会社より出向) 代表取締役社長</p> <p>平成21年8月 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント 代表取締役社長 (現任)</p>

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴
3	ロバート・ズルコ スキー (昭和36年3月18日)	<p>昭和58年4月 キダー・ピーボディ証券会社 リアルエステイト・キャピタル・マーケット・グループ ヴァイス・プレジデント</p> <p>平成元年4月 ゼネラル・エレクトリック・キャピタル・コーポレーション アジア・コマーシャル・リアルエステイト・ファイナンス &amp; サービス・グループ マネージング・ディレクター</p> <p>平成8年11月 オークウッド・アジア・パシフィック エグゼクティブ・ディレクター (アジア・パシフィック &amp; ヨーロッパ)</p> <p>平成10年5月 コロニー・キャピタル・アジア・パシフィック 創業パートナー チーフ・エグゼクティブ・オフィサー</p> <p>平成16年5月 パンゲア・キャピタル・マネジメント 会長兼チーフ・エグゼクティブ・オフィサー</p> <p>平成19年10月 オークツリー・キャピタル・マネジメント・エルピー マネージング・ディレクター アジア・リアルエステイト&amp;スペシャル・シチュエーション・グループ代表</p> <p>平成19年11月 アジア・クリーンテック・キャピタル・リミテッド ディレクター (現任)</p> <p>平成20年8月 リプラス・リート・マネジメント株式会社 (現 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント) 取締役 (非常勤)</p> <p>平成20年9月 アネックス・パワー・ホールディングス・ピーティーイー・エルティーディー ディレクター (現任)</p> <p>平成20年11月 アジア・クリーンテック・キャピタル・ピーティーイー・エルティーディー 会長 (現任)</p> <p>平成21年1月 日本賃貸住宅投資法人 執行役員 (現任)</p> <p>平成22年1月 オークツリー・キャピタル・マネジメント・エルピー マネージング・ディレクター</p> <p>平成22年1月 ゼコ・システムズ・ピーティーイー・エルティーディー ディレクター (現任)</p> <p>平成23年3月 ローラシア・キャピタル・マネジメント・ピーティーイー・エルティーディー 会長兼チーフ・エグゼクティブ・オフィサー (現任)</p>

1. 上記執行役員候補者は、いずれも本投資法人の投資口を保有しておりません。

2. 上記執行役員候補者トシヤ・クロダ及びロバート・ズルコスキーは、いずれも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. 上記執行役員候補者ロバート・ズルコスキーは、アジア・クリーンテック・キャピタル・ピーティーイー・エルティーディーの会長及びローラシア・キャピタル・マネージメント・ピーティーイー・エルティーディーの会長兼チーフ・エグゼクティブ・オフィサーです。
4. 上記執行役員候補者東野豊は、本投資法人が資産運用委託契約を締結している株式会社ミカサ・アセット・マネジメントの代表取締役社長です。
5. 上記執行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。

### 第3号議案 監督役員4名選任の件

監督役員藪田広平、永峰潤、ダンフォース・トーマス及び塚田清彦の任期は、平成24年5月28日までとなっておりますが、本投資主総会の終結の時をもって一旦辞任したい旨の申出がありましたので、改めて平成24年5月24日付で監督役員として選任をお願いするものです。

本議案において、監督役員の任期は、現行規約第28条の規定により、選任される平成24年5月24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
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4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)

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略 歴
2	永 峰 潤 (昭和32年3月10日)	昭和55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 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(現任) 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3月 永峰・三島会計事務所 パートナー(現任)
3	ダンフォース・ トーマス (昭和32年9月8日)	昭和57年5月 CSファーストボストン証券会社 昭和61年12月 ゴールドマン・サックス証券会社 ヴァイス・プレジデント 平成元年5月 アイベックス・インターナショナル株式会社 マネージャー 平成5年2月 シャイアンソフトウェア株式会社 代表取締役 平成6年10月 チップコム・ジャパン株式会社 代表取締役 平成8年3月 株式会社国際投資コンサルタンツ 代表取締役(現任) 平成12年7月 トップ・レイヤー・ネットワークス・ジャパン株式会社 代表取締役(現任) 平成12年10月 ジャパン・ベンチャー・パートナーズ・エルエルシー マネージャー(現任) 平成15年11月 ファブリカル・コーポレーション 取締役(非常勤)(現任) 平成18年3月 日本ストライカー・ホールディング株式会社 取締役(非常勤) 平成18年6月 ベルキン株式会社 代表取締役(現任) 平成19年6月 WISECOM株式会社 代表取締役 平成20年10月 ミラポイントジャパン株式会社 取締役(非常勤)(現任) 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 ワイズコム株式会社 取締役(非常勤)(現任) 平成22年5月 AMIC株式会社 取締役(非常勤)(現任)



候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴
4	塚田清彦 (昭和33年4月5日)	昭和56年4月 株式会社日本長期信用銀行 平成11年9月 農林中央金庫 平成13年11月 ジーイーキャピタルリーシング株式会社 事業開発部ディレクター 平成17年1月 同 執行役員事業開発本部長マネージング・ディレクター 平成19年2月 オークツリー・ジャパン株式会社(現オークツリー・ジャパン合同会社) マネージング・ディレクター(現任) 平成21年1月 日本賃貸住宅投資法人 監督役員(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のうち永峰潤は、株式会社ティーピーアイの代表取締役です。また、ダンフォース・トーマスは、株式会社国際投資コンサルタンツ、トップ・レイヤー・ネットワークス・ジャパン株式会社及びベルキン株式会社の代表取締役です。
4. 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3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。

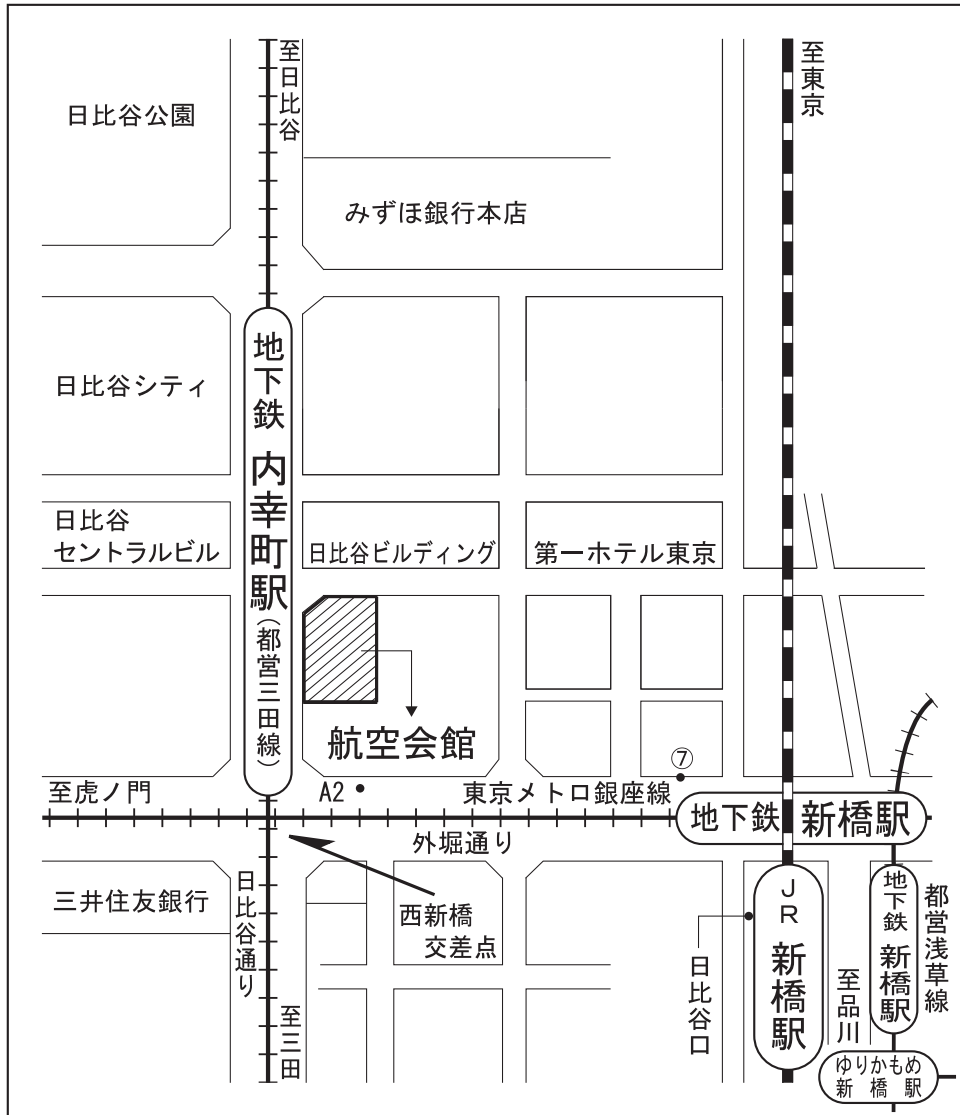
以上

## 第9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。