

平成 27 年 8 月 13 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区新川一丁目 17 番 18 号
日本リート投資法人
代表者名 執行役員 石川久夫
(コード番号：3296)

資産運用会社名
双日リートアドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 石川久夫
問合せ先 財務企画本部
業務企画部長 南郷兼寿
(TEL：03-3552-8883)

規約の一部変更及び役員選任に関するお知らせ

日本リート投資法人（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、規約一部変更及び役員選任に関して、下記の通り平成 27 年 9 月 18 日に開催する本投資法人の第 5 回投資主総会に付議することを決議しましたので、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. 規約一部変更について

変更の理由は以下の通りです。

- (1) 本投資法人の本店所在地を、平成 27 年 12 月 31 日までに開催される本投資法人の役員会において決定する本投資法人の本店移転日をもって東京都中央区から東京都港区に変更するものです（現行規約第 3 条、変更案第 11 章、第 40 条関連）。
- (2) 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（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。）の改正に関連して、以下のとおり規約の変更を行うものです。
 - ① 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の定めとして、本投資法人の投資主総会は、平成 29 年 9 月 1 日及び同日以後遅滞なく招集され、以降、隔年毎の 9 月 1 日及び同日以後遅滞なく招集され、また、必要ある時は随時招集される旨を定めるべく所要の規定を修正するとともに、平成 29 年 9 月 1 日以降及び同日以降遅滞なく招集され、以降、隔年毎の 9 月 1 日及び同日以降遅滞なく招集され、開催された直前の投資主総会の日から 25 か月を経過する前に開催される投資主総会については公告を要しない旨の規定を新設するものです（現行規約第 9 条第 1 項及び第 3 項関連）。
 - ② 投資主総会の決議によって、執行役員及び監督役員の任期を選任後 2 年との固定の期間ではなく、法令に定める限度において、その期間を短縮又は延長することができる旨の規定を新設するものです（現行規約第 20 条第 2 項関連）。
- (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。）が改正されたことに伴い、資産を主として投信法施行規則第 105 条第 1 号へに定める不動産等資産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べく、所要の規定の修正を行うものです（現行規約第 2 条、別紙 1 2. 及び 3. 関連）。
- (4) 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に再生

可能エネルギー発電設備が追加されたことに伴い、当該資産を本投資法人の投資対象として追加すべく、所要の規定の修正を行うものです（変更案別紙 1 3. 関連）。

- (5) 投資法人における税務と会計の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。）等の改正に伴い、投資法人における課税負担を軽減することを目的として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（現行規約第 35 条関連）。
- (6) 新投資口予約権証券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、所要の規定を修正するものです（現行規約第 36 条第 2 項関連）。
- (7) 運用報酬 2 の算出にあたり、本投資法人が自己投資口を取得し保有する場合の取扱いを明確にするため、決算期における発行済投資口総数から保有する自己投資口の数を除外する旨の規定を追加するものです（現行規約別紙 3 二. 1. 関連）。
- (8) 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、不要となった投資制限に関する規定を削除するものです（現行規約別紙 1 2. 関連）。
- (9) その他、字句の修正、表現の変更及び統一、不要となった規定の削除並びに条文の整理等を行うものです。
（規約変更の詳細については、添付の「第 5 回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。）

2. 役員を選任について

執行役員石川久夫、監督役員島田康弘及び矢作大より、任期の調整のため、平成 27 年 9 月 30 日をもって一旦辞任する旨の申し出があったため、改めて平成 27 年 10 月 1 日付で執行役員 1 名及び監督役員 2 名の選任をお願いするものです。

また、執行役員及び監督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 名及び補欠監督役員 1 名の選任をお願いするものです。

- (1) 執行役員候補者
石川 久夫
- (2) 補欠執行役員候補者
渾大防 清
- (3) 監督役員候補者
島田 康弘
矢作 大
- (4) 補欠監督役員候補者
福田 匠

3. 日程

平成 27 年 8 月 13 日	投資主総会提出議案承認の役員会
平成 27 年 8 月 27 日	投資主総会招集ご通知の発送（予定）
平成 27 年 9 月 18 日	投資主総会開催（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.nippon-reit.com/>

(証券コード：3296)
平成27年8月27日

投資主各位

東京都中央区新川一丁目17番18号
日本リート投資法人
執行役員 石川久夫

第5回投資主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、日本リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の第5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、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面に議案に対する賛否をご記入のうえ、平成27年9月17日（木曜日）午後5時までに到達するようご返送いただきたく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、本投資法人現行規約第15条において、「みなし賛成」に関する規定を次のとおりを定めております。したがって、当日ご出席いただかず、かつ議決権行使書面による議決権の行使をいただけない投資主様につきましては、本投資主総会の各議案に賛成するものとみなされ、かかる投資主様の有する議決権の数は、出席した投資主様の議決権の数に算入されますので、十分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>

第15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

記

1. 日 時 平成27年9月18日（金曜日）午前10時
2. 場 所 東京都千代田区丸の内二丁目5番2号
三菱ビルディング2階 大会議室

（末尾の「第5回投資主総会会場ご案内図」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
- 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
- 第5号議案 補欠監督役員1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へ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双日リートアドバイザーズ株式会社による「運用状況報告会」を実施する予定です。
 - ◎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の方1名を代理人として本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。
なお、投資主様ではない代理人、及び同伴の方など、議決権を行使することができる投資主様以外の方はご入場できませんので、ご注意ください。
 - ◎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生じた場合は、インターネット上の本投資法人のウェブサイト (<http://www.nippon-reit.com/ja/ir/meeting.html>) に修正後の事項を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. 変更の理由

- (1) 本投資法人の本店所在地を、平成27年12月31日までに開催される本投資法人の役員会において決定する本投資法人の本店移転日をもって東京都中央区から東京都港区に変更するものです（現行規約第3条、変更案第11章、第40条関連）。
- (2) 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（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。）の改正に関連して、以下のとおり規約の変更を行うものです。
 - ① 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の定めとして、本投資法人の投資主総会は、平成29年9月1日及び同日以後遅滞なく招集され、以降、隔年毎の9月1日及び同日以後遅滞なく招集され、また、必要ある時は随時招集される旨を定めるべく所要の規定を修正するとともに、平成29年9月1日以降及び同日以降遅滞なく招集され、以降、隔年毎の9月1日及び同日以降遅滞なく招集され、開催された直前の投資主総会の日から25か月を経過する前に開催される投資主総会については公告を要しない旨の規定を新設するものです（現行規約第9条第1項及び第3項関連）。
 - ② 投資主総会の決議によって、執行役員及び監督役員の任期を選任後2年との固定の期間ではなく、法令に定める限度において、その期間を短縮又は延長することができる旨の規定を新設するものです（現行規約第20条第2項関連）。
- (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。）が改正されたことに伴い、資産を主として投信法施行規則第105条第1号へに定める不動産等資産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べく、所要の規定の修正を行うものです（現行規約第2条、別紙12. 及び3. 関連）。

- (4) 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に再生可能エネルギー発電設備が追加されたことに伴い、当該資産を本投資法人の投資対象として追加すべく、所要の規定の修正を行うものです（変更案別紙1 3. 関連）。
- (5) 投資法人における税務と会計の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。）等の改正に伴い、投資法人における課税負担を軽減することを目的として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（現行規約第35条関連）。
- (6) 新投資口予約権証券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、所要の規定を修正するものです（現行規約第36条第2項関連）。
- (7) 運用報酬2の算出にあたり、本投資法人が自己投資口を取得し保有する場合の取扱いを明確にするため、決算期における発行済投資口総数から保有する自己投資口の数を除く旨の規定を追加するものです（現行規約別紙3 二. 1. 関連）。
- (8) 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、不要となった投資制限に関する規定を削除するものです（現行規約別紙1 2. 関連）。
- (9) その他、字句の修正、表現の変更及び統一、不要となった規定の削除並びに条文の整理等を行うものです。

2. 変更の内容

現行の規約の一部を下記変更案のとおり変更するものです。

(変更箇所は下線の部分です。)

現 行 規 約	変 更 案
<p>第2条 (目的) 本投資法人は、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。その後の改正を含む。）（以下「投信法」という。）に基づき、本投資法人の資産を主として特定資産（投信法第2条第1項に掲げる特定資産をいう。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3条 (本店の所在地) 本投資法人は、本店を東京都中央区に置く。</p> <p>第9条 (招集及び開催) 1. 本投資法人の投資主総会は、<u>原則として2年に1回以上開催する。</u></p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. 投資主総会を招集するには、投資主総会の日を2か月前までに当該日を公告し、当該日の2週間前までに、投資主に対して、書面をもって又は電磁的方法によりその通知を発する。</p>	<p>第2条 (目的) 本投資法人は、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。その後の改正を含む。）（以下「投信法」という。）に基づき、本投資法人の資産を主として特定資産（投信法第2条第1項に掲げる特定資産をいう。以下同じ。）<u>のうち、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（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含む。）（以下「投信法施行規則」という。）に定めるものをいう。）</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3条 (本店の所在地) 本投資法人は、本店を東京都港区に置く。</p> <p>第9条 (招集及び開催) 1. 本投資法人の投資主総会は、<u>平成29年9月1日及び同日以後、遅滞なく招集し、以後、隔年毎の9月1日及び同日以後、遅滞なく招集する。また、必要あるときは随時招集する。</u></p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>3. 投資主総会を招集するには、投資主総会の日を2か月前までに当該日を公告し、当該日の2週間前までに、投資主に対して、書面をもって又は電磁的方法によりその通知を発する。<u>ただし、第1項第一文の定めに従って開催された直前の投資主総会の日から25か月を経過する前に開催される投資主総会については、当該公告をすることを要しないものとする。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第20条（執行役員及び監督役員の選任及び任期）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>2. 役員の任期は、選任後2年とする。ただし、補欠又は増員のために選任された役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とする。</p> <p>3. （記載省略）</p> <p>第35条（金銭の分配の方針）</p> <p>(1) 分配方針</p> <p>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。</p> <p>① （記載省略）</p> <p>② 分配金額は、原則として租税特別措置法第67条の15第1項（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金額（以下「配当可能利益の金額」という。）の100分の90（ただし、法令改正等により配当可能利益の内容又は当該比率に変更があった場合には変更後の内容又は比率。以下同じ。）に相当する金額を超えて本投資法人が決定する金額とする。ただし、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にはこの限りではなく、本投資法人が合理的に決定する金額とする。</p>	<p>第20条（執行役員及び監督役員の選任及び任期）</p> <p>1. （現行のとおり）</p> <p>2. 役員の任期は、選任後2年とする。ただし、<u>法令に定める限度において、投資主総会の決議によってその期間を短縮又は延長することを妨げない。</u>さらに、補欠又は増員のために選任された役員の任期は、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35条（金銭の分配の方針）</p> <p>(1) 分配方針</p> <p>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。</p> <p>① （現行のとおり）</p> <p>② 分配金額は、原則として租税特別措置法第67条の15第1項（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金額（以下「配当可能利益の金額」という。）の100分の90（ただし、法令改正等により配当可能利益の内容又は当該比率に変更があった場合には変更後の内容又は比率。以下同じ。）に相当する金額を超えて本投資法人が決定する金額とする。ただし、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にはこの限りではなく、本投資法人が合理的に決定する金額とする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>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 (記載省略)</p> <p>(2) 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、<u>分配可能金額が配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額以下である場合、又は本投資法人が適切と判断した場合には、一般社団法人投資信託協会の規則に定められる金額を限度として、本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として分配することができる。ただし、上記の場合において金銭の分配金額が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により金銭の分配を</u>することができる。</p> <p>(3)～(5) (記載省略)</p> <p>第36条 (諸費用の負担)</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>2. 前項に加え、本投資法人は、以下に掲げる費用を負担する。</p> <p>(1) 投資証券の発行及び上場に関する費用 (券面の作成、印刷及び交付にかかる費用)</p> <p>(2)～(11) (記載省略)</p>	<p>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<u>のほか必要な金額を分配可能金額から積み立て、又は留保その他の処理を行う</u>ことができる。</p> <p>③ (現行のとおり)</p> <p>(2) 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、本投資法人が適切と判断した場合には、一般社団法人投資信託協会の規則に定められる金額を限度として、本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として分配することができる。ただし、<u>本投資法人は、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場合には、当該目的を満たす目的をもって本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として分配</u>することができる。</p> <p>(3)～(5) (現行のとおり)</p> <p>第36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、以下に掲げる費用を負担する。</p> <p>(1) <u>投資証券又は新投資口予約権証券</u>の発行及び上場に関する費用 (券面の作成、印刷及び交付にかかる費用)</p> <p>(2)～(11) (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: center;">(新設) (新設)</p> <p style="text-align: right;">別紙 1</p> <p style="text-align: center;">資産運用の対象及び方針</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>2. 投資態度</p> <p>(1) 本投資法人の<u>主たる投資対象は、オフィス、住宅及び商業施設の用に供される不動産等又は主として当該不動産等に投資することを目的とした不動産対応証券（後記 3. (2) に定義する。）とする。</u></p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(4) 本投資法人は、保有する資産の組入比率が以下の方針に適合するように資産運用を行なうものとする。</p> <p>① 本投資法人は、その有する特定資産の価額の合計額に占める特定不動産（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。）の価額の合計額の割合が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<u>総額のうち</u>に占める<u>租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。その後の改正を含む。）第22条の19に規定する不動産等の価額の割合を100分の70以上とする。</u></p>	<p style="text-align: center;">第11章 附則</p> <p><u>第40条（雑則）</u></p> <p><u>第3条の規定の変更は、平成27年12月31日までに開催される役員会において決定する本店移転日をもって効力を生じるものとする。なお、当該本店移転日をもって本章を削除する。</u></p> <p style="text-align: right;">別紙 1</p> <p style="text-align: center;">資産運用の対象及び方針</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>2. 投資態度</p> <p>(1) 本投資法人は、オフィス、住宅及び商業施設の用に供される不動産等（<u>下記 3. (1) に定義する。</u>）を主たる投資対象とする。</p> <p>(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) (現行のとおり)</p> <p>(4) 本投資法人は、保有する資産の組入比率が以下の方針に適合するように資産運用を行なうものとする。</p> <p style="padding-left: 2em;">本投資法人は、その有する特定資産の価額の合計額に占める特定不動産（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。）の価額の合計額の割合が100分の75以上とする。</p> <p style="text-align: right;">(削除)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>3. 資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲 <u>本投資法人の投資対象は、以下に掲げるものとする。</u></p> <p><u>(1) 不動産等（以下に掲げるものをいう。以下同じ。）</u></p> <p>① 不動産 ② 不動産の賃借権 ③ 地上権 ④ <u>上記①から③までに掲げる資産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を含む。）</u></p> <p>⑤ <u>信託財産を主として上記①から③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</u></p> <p><u>(2) 不動産対応証券（資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする以下に掲げるものをいう。以下同じ。）</u></p> <p>① <u>当事者の一方が相手方の行う不動産等を主たる対象とした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不動産等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「匿名組合出資持分」という。）</u></p> <p>② <u>信託財産を主として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</u></p>	<p>3. 資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲</p> <p><u>(1) 本投資法人は、主として①不動産、②不動産の賃借権、③地上権及び④これらの資産のみを信託する信託の受益権（以下「不動産等」と総称する。）に投資を行う。</u></p> <p><u>(2) 本投資法人は、不動産等のほか、次に掲げる特定資産に投資をすることができる。なお、不動産等と下記①に掲げる資産を総称して「不動産同等物」といい、資産の2分の1を超える額を不動産同等物に投資することを目的とする下記②から⑦までに掲げる資産を「不動産対応証券」と総称する。</u></p> <p>① <u>信託財産を主として不動産、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</u></p> <p>② <u>当事者の一方が相手方の行う不動産同等物を主たる対象とした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不動産同等物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「匿名組合出資持分」という。）</u></p> <p>③ <u>信託財産を主として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</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>③ 裏付けとなる資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする優先出資証券（資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含む。以下「資産流動化法」という。）に定めるものをいう。）</p> <p>④ 受益証券（投信法に規定するものをいい、当該投資信託の投資信託財産が主として不動産等であるものに限る。）</p> <p>⑤ 投資証券（投信法に規定するものをいい、当該投資法人の投資信託財産が主として不動産等であるものに限る。）</p> <p>⑥ 特定目的信託の受益証券（資産流動化法に規定するものをいい、当該特定目的信託の信託財産が主として不動産等であるものに限る。）</p> <p>(3) <u>その他の特定資産のうち、次に掲げるもの</u></p> <p>①～③（記載省略）</p> <p>④ 上記(2)①から⑥までに掲げる資産を信託する信託の受益権</p> <p>⑤ 上記(2)①から⑥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>⑥ 有価証券（上記(1)④及び⑤、(2)並びに③から⑤まで及び⑨を除く。）</p> <p>⑦～⑧（記載省略） （新設）</p>	<p>④ 裏付けとなる資産の2分の1を超える額を不動産<u>同等物</u>に投資することを目的とする優先出資証券（資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含む。以下「資産流動化法」という。）に定めるものをいう。）</p> <p>⑤ 受益証券（投信法に規定するものをいい、当該投資信託の投資信託財産が主として不動産<u>同等物</u>であるものに限る。）</p> <p>⑥ 投資証券（投信法に規定するものをいい、当該投資法人の投資信託財産が主として不動産<u>同等物</u>であるものに限る。）</p> <p>⑦ 特定目的信託の受益証券（資産流動化法に規定するものをいい、当該特定目的信託の信託財産が主として不動産<u>同等物</u>であるものに限る。）</p> <p>(3) <u>本投資法人は、上記(1)及び(2)に定める特定資産のほか、次に掲げるその他の特定資産に投資することができる。</u></p> <p>①～③（現行のとおり）</p> <p>④ 上記(2)②から⑦までに掲げる資産を信託する信託の受益権</p> <p>⑤ 上記(2)②から⑦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>⑥ 有価証券（上記(1)④、(2)並びに③から⑤まで及び<u>下記⑩</u>を除く。）</p> <p>⑦～⑧（現行のとおり）</p> <p>⑨ <u>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。以下同じ。）</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>⑨ 信託財産を上記①から⑧まで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>(4) <u>特定資産以外の資産</u></p> <p>①～⑤ (記載省略)</p> <p>⑥ 動産（民法（明治29年法律第89号。その後の改正を含む。）に定めるものをいう。）</p> <p>⑦ (記載省略)</p> <p>⑧ 不動産等及び不動産対応証券への投資に付随して取得する、又はかかる投資にあたり必要となるその他の権利</p> <p>4. 投資制限</p> <p>(1)～(2) (記載省略)</p> <p>(3) 本投資法人は、国外に所在する不動産（不動産を除く不動産等及び不動産対応証券の裏付けとなる不動産等を含む。）への投資は行わないものとする。</p> <p>(4)～(5) (記載省略)</p> <p style="text-align: right;">別紙2</p> <p>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。）、一般社団法人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、原則として運用資産の種類ごとに以下のとおり定める。</p>	<p>⑩ 信託財産を上記①から⑨まで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>(4) <u>本投資法人は、上記(1)から(3)に定める特定資産のほか、次に掲げる資産に投資することができる。</u></p> <p>①～⑤(現行のとおり)</p> <p>⑥ 動産（民法（明治29年法律第89号。その後の改正を含む。）に定めるものをいう。）<u>（再生可能エネルギー発電設備に該当するものを除く。）</u></p> <p>⑦ (現行のとおり)</p> <p>⑧ 不動産<u>同等物</u>及び不動産対応証券への投資に付随して取得する、又はかかる投資にあたり必要となるその他の権利</p> <p>4. 投資制限</p> <p>(1)～(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) 本投資法人は、国外に所在する不動産（不動産を除く不動産<u>同等物</u>及び不動産対応証券の裏付けとなる不動産<u>同等物</u>を含む。）への投資は行わないものとする。</p> <p>(4)～(5) (現行のとおり)</p> <p style="text-align: right;">別紙2</p> <p>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。）、一般社団法人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、原則として運用資産の種類ごとに以下のとおり定める。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 信託の受益権及び匿名組合出資持分(第31条、別紙1 3. (1)④、(2)①並びに(3)④に定めるもの) 信託財産又は匿名組合の構成資産が上記(1)に掲げる資産の場合は、上記(1)に従った評価を、金融資産及び負債の場合に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うえで、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) 有価証券(第31条、別紙1 3. (2)③、④、⑤及び⑥並びに(3)⑥に定めるもの) ①～② (記載省略)</p> <p>(4) (記載省略)</p> <p>(5) 金銭の信託の受益権(第31条、別紙1 3. (1)⑤、(2)②並びに(3)⑤及び⑨に定めるもの) 投資運用する資産に応じて上記(1)から(4)まで並びに下記(6)及び(7)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に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うえで、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>(6)～(7) (記載省略)</p> <p>2. ～4. (記載省略)</p>	<p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2) 信託の受益権及び匿名組合出資持分(第31条、別紙1 3. (1)④、(2)②並びに(3)④に定めるもの) 信託財産又は匿名組合の構成資産が上記(1)に掲げる資産の場合は、上記(1)に従った評価を、金融資産及び負債の場合に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うえで、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) 有価証券(第31条、別紙1 3. (2)④、⑤、⑥及び⑦並びに(3)⑥に定めるもの) ①～②(現行のとおり)</p> <p>(4) (現行のとおり)</p> <p>(5) 金銭の信託の受益権(第31条、別紙1 3. (2)①及び③並びに(3)⑤及び⑩に定めるもの) 投資運用する資産に応じて上記(1)から(4)まで並びに下記(6)及び(7)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に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うえで、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>(6)～(7) (現行のとおり)</p> <p>2. ～4. (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: right;">別紙3</p> <p>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>一. 平成26年6月末日までの期間の資産運 用報酬</p> <p>1. 資産運用報酬は、以下のとおりとす る。</p> <p>(1) 運用報酬1</p> <p>毎年3月末日、6月末日、9月末 日及び12月末日を計算期日（以下 「計算期日」という。）として、 各計算期日の翌日からその後に最 初に到来する計算期日までの期間 を計算期間（以下「計算期間」と いう。）とし、各計算期間の末日 の不動産等及び不動産関連資産の 合計額に対して年率0.75%を上限 として別途本投資法人と資産運用 会社で合意する料率を乗じた額 （1年を365日とする各計算期間 の実日数による日割計算。1円未 満は切捨てとする。）とする。な お、不動産等及び不動産関連資産 の合計額とは、不動産等及び不動 産関連資産の取得価額（ただし、 消費税等及び取得費用を除く。） の合計金額を意味する。</p> <p>(2) 運用報酬2</p> <p>(i) 取得報酬</p> <p>本投資法人が特定資産を取得した場 合において、その取得価額（ただ し、消費税等並びに取得費用を除 く。）に対して、1.0%を上限とし て別途本投資法人と資産運用会社で 合意する料率を乗じた額とする。</p>	<p style="text-align: right;">別紙3</p> <p>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 (削除)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p><u>(ii) 譲渡報酬</u> <u>本投資法人が特定資産を譲渡した場合において、その譲渡価額（ただし、消費税等並びに譲渡費用を除く。）に対して、1.0%を上限として別途本投資法人と資産運用会社で合意する料率を乗じた額とする。</u></p> <p><u>2. 前項に定める報酬は、以下の期日に支払われるものとする。</u></p> <p><u>(1) 運用報酬 1</u> <u>計算期間の末日から3か月以内</u></p> <p><u>(2) 運用報酬 2</u></p> <p><u>(i) 取得報酬</u> <u>当該特定資産を取得した日（所有権移転等の権利移転の効力が発生した日）から2か月以内</u></p> <p><u>(ii) 譲渡報酬</u> <u>当該特定資産を譲渡した日（所有権移転等の権利移転の効力が発生した日）から2か月以内</u></p> <p><u>3. 前二項に規定する資産運用報酬に係る消費税等は、本投資法人が負担するものとし、本投資法人は、各資産運用報酬の支払いに際して、当該資産運用報酬に係る消費税等を加えた金額を資産運用会社の指定する銀行口座への振込又は口座振替の方法により支払うものとする。</u></p> <p><u>二. 平成26年7月1日からの期間の資産運用報酬</u></p> <p>1. 資産運用報酬は、以下のとおりとする。</p> <p>(1) (記載省略)</p>	<p>1. 資産運用報酬は、以下のとおりとする。</p> <p>(1) (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(2) 運用報酬2 営業期間毎に、以下の計算式により算出した金額の合計額とする。 当該営業期間の運用報酬2の額=NOI（注1）×運用報酬2に係る料率（注2） （注1）～（注3） （記載省略） （注4）「調整後1口当たり分配金額」とは、対象となる営業期間の報酬等控除前分配可能金額（注5）を当該営業期間に係る決算期における発行済投資口総数で除した金額（1円未満切捨て）をいう。</p> <p>（注5）（記載省略） (3)～(4)（記載省略） 2.～3.（記載省略）</p>	<p>(2) 運用報酬2 営業期間毎に、以下の計算式により算出した金額の合計額とする。 当該営業期間の運用報酬2の額=NOI（注1）×運用報酬2に係る料率（注2） （注1）～（注3） （現行のとおり） （注4）「調整後1口当たり分配金額」とは、対象となる営業期間の報酬等控除前分配可能金額（注5）を当該営業期間に係る決算期における発行済投資口総数（ただし、本投資法人が当該決算期において未処分又は未消却の自己の投資口を保有する場合、当該決算期における発行済投資口総数から保有する自己の投資口の数を除いた数とする。）で除した金額（1円未満切捨て）をいう。</p> <p>（注5）（現行のとおり） (3)～(4)（現行のとおり） 2.～3.（現行のとおり）</p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員石川久夫より、任期の調整のため、平成27年9月30日をもって一旦辞任する旨の申し出があったため、改めて平成27年10月1日付で執行役員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、本投資法人現行規約第20条第2項の規定により、平成27年10月1日より2年間とします。

なお、本議案は、平成27年8月13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)	略歴及び重要な兼職の状況		所有する 本投資法人の 投資口数
いし かわ ひさ お 石川久夫 (昭和33年7月30日生)	昭和56年4月	日商岩井株式会社(現 双日株式会社) 財務部	0口
	平成2年11月	日商岩井米国会社 ニューヨーク支店	
	平成8年10月	日商岩井株式会社 金融商品部	
	平成11年7月	同社 財務部	
	平成15年3月	日商岩井証券株式会社(現 株式会社SBI証券)	
	平成17年2月	アラディン・キャピタル投資顧問株式会社	
	平成18年5月	同社 取締役	
	平成22年2月	双日株式会社 アセットマネジメント部	
	平成25年12月	双日リートアドバイザーズ株式会社 代表取締役社長(現任)	
	平成26年1月	本投資法人 執行役員(現任)	
	平成26年5月	双日リートアドバイザーズ株式会社 転籍	

- ・ 上記執行役員候補者は、本投資法人の資産運用会社である双日リートアドバイザーズ株式会社の代表取締役社長です。
- ・ 上記執行役員候補者と本投資法人との間には、上記を除き特別な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います。

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、新たに補欠執行役員1名の選任をお願いするものです。

本議案において補欠執行役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、本投資法人現行規約第20条第3項の定めにより、第2号議案における執行役員の任期が満了する平成29年9月30日までとします。

なお、補欠執行役員の選任の効力については、就任の前に限り、本投資法人の役員会の決議により、その選任を取り消すことができるものとします。

また、本議案は、平成27年8月13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。

補欠執行役員の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の状況		所有する 本投資法人の 投資口数
<small>こんだいぼう きよし</small> 渾大防 清 (昭和39年3月24日生)	昭和63年4月 平成5年12月 平成7年8月 平成12年2月 平成15年7月 平成17年8月 平成20年2月 平成25年12月	株式会社三菱銀行（現 株式会社三菱東京UFJ銀行） 三菱ファイナンス香港リミテッド（出向） 株式会社三菱銀行（現 株式会社三菱東京UFJ銀行） シンガポール支店 株式会社東京三菱銀行（現 株式会社三菱東京UFJ銀行） 金融商品開発部 証券化グループ 三菱証券株式会社 REIT 業務推進課（出向） ドイツ証券株式会社 ディレクター 不動産投資銀行グループ責任者 同社 マネージングディレクター 不動産投資銀行グループ責任者 双日リートアドバイザーズ株式会社 取締役副社長兼財務企画本部長（現任）	0口

- ・ 上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の資産運用会社である双日リートアドバイザーズ株式会社の取締役副社長兼財務企画本部長です。
- ・ 上記補欠執行役員候補者と、本投資法人との間には、上記を除き特別な利害関係はありません。

第4号議案 監督役員2名選任の件

監督役員島田康弘及び矢作大より、任期の調整のため、平成27年9月30日をもって一旦辞任する旨の申し出があったため、改めて平成27年10月1日付で監督役員2名の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、本投資法人現行規約第20条第2項の規定により、平成27年10月1日より2年間とします。

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)	略歴及び重要な兼職の状況		所有する 本投資法人の 投資口数
1	しまだ やすひろ 島田康弘 (昭和45年3月24日生)	平成7年4月 平成8年11月 平成10年7月 平成13年6月 平成19年11月 平成21年1月 平成22年9月 平成22年11月	安田信託銀行株式会社 資金為替事務部 不動産鑑定部 同社 マーケット営業部 同社 人事部 みずほ信託銀行株式会社 不動産投資顧問部 最高裁判所司法修習生 TMI 総合法律事務所 弁護士 本投資法人 監督役員 (現任) 渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 パートナー弁護士 (現任)	0口
2	やはぎ ひさし 矢作大 (昭和52年1月27日生)	平成15年7月 平成16年11月 平成22年6月 平成22年9月	宇佐美一雄税理士事務所 霞が関国際会計事務所 虎ノ門パートナーズ 設立 代表 (現任) 本投資法人 監督役員 (現任)	0口

- ・ 上記監督役員候補者と本投資法人との間には、特別な利害関係はありません。
- ・ 上記監督役員候補者は、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います。

第5号議案 補欠監督役員1名選任の件

監督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、補欠監督役員1名の選任をお願いするものです。

本議案において補欠監督役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、本投資法人現行規約第20条第3項の定めにより、第4号議案における監督役員の任期が満了する平成29年9月30日までとします。

なお、補欠監督役員の選任の効力については、就任の前に限り、本投資法人の役員会の決議によりその選任を取り消すことができるものとします。

補欠監督役員の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の状況		所有する 本投資法人の 投資口数
ふく だ たくみ 福田 匠 (昭和53年6月10日生)	平成13年4月 平成14年10月 平成20年9月 平成25年11月 平成27年1月	最高裁判所司法修習生 西村総合法律事務所(現 西村あさひ法律事務所) 弁護士 東京証券取引所 自主規制法人(現 日本取引所 自主規制法人) 上場管理部 出向 渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 弁護士 同事務所 パートナー弁護士(現任)	0口

- ・ 上記補欠監督役員候補者と本投資法人との間には、特別な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15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号議案から第5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該当しません。

以上

