

平成 22 年 4 月 16 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 小野 義夫
(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 佐藤 光男
問合せ先: 取締役執行役員 並木 寿夫
T E L : 03-3435-3285

規約変更および役員選任に関するお知らせ

本投資法人は、平成 22 年 4 月 16 日開催の役員会におきまして、下記内容の規約一部変更案及び役員選任案を、平成 22 年 5 月 28 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いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 規約一部変更の主な理由および内容について

- (1) 平成21年1月5日施行の「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」により、投資証券等が電子化されたことに伴って必要な字句の修正等を行うものです。
- (2) 投資主の皆様による電磁的方法による議決権行使に関する手続きの明確化のために規定を新設するものです。
- (3) 「租税特別措置法」の改正により、投資法人に係る課税の特例の適用を受けるための要件の一つである借入先の定義が変更されたこと、投資法人の合併時の税務上の特例を受けるための要件が新設されたこと、及び投資法人に係る課税の特例の要件の一部が変更されたこと等に併い、当該定義の変更、規定の新設その他必要な字句の修正等を行うものです。
- (4) 本投資法人の投資方針のために必要又は有用と認められる資産への機動的な投資を可能とするために資産運用の対象の追加を行うものです。
- (5) 本投資法人の組入資産のうち不動産を信託財産とする信託受益権に関しては、当該信託財産たる不動産について、当該信託の受託者に第三者との間で賃貸借契約を締結させて賃貸を行う場合のほか、本投資法人が当該信託の受託者からこれを賃借した上で第三者に転貸することがあるため、かかる形態による資産運用が行われることを明確化するために必要な字句の修正等を行うものです。
- (6) その他必要な規定の加除、表現の変更及び条数の整備等を行うとともに、「投資信託及び投資法人に関する法律」、「金融商品取引法」その他本投資法人に適用される法令との整合性等の観点から、変更を加えるものです。

(規約変更の詳細については、添付資料「第7回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

2. 執行役員 1 名選任について

執行役員小野義夫は、平成 22 年 5 月 28 日をもって任期満了となるため、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 22 年 5 月 29 日から 2 年間となります。

また、本議案は、平成22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ものであります。

(執行役員1名選任の詳細については、添付資料「第7回投資主総会招集ご通知」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名の選任をお願いするものであります。なお、本議案は、平成22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ものであります。

(補欠執行役員 1 名選任の詳細については、添付資料「第 7 回投資主総会招集ご通知」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3名全員が、平成22年5月28日をもって任期満了となるため、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22年5月29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 7 回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

5. 日程

平成 22 年 4 月 16 日	投資主総会提出議案承認役員会
平成 22 年 5 月 13 日	投資主総会招集通知の発送(予定)
平成 22 年 5 月 28 日	投資主総会開催(予定)

以上

本日資料の配布先: 兜クラブ、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 7 回投資主総会招集ご通知

平成 22 年 5 月 13 日

投資主各位

東京都港区浜松町二丁目 4 番 1 号
オリックス不動産投資法人
執行役員 小野 義夫

第 7 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 7 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参考書類をご検討くださいます。同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、平成 22 年 5 月 27 日（木曜日）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 22 年 5 月 28 日（金曜日） 午前 10 時
2. 場 所： 東京都千代田区大手町一丁目 7 番 2 号
東京サンケイビル 3 階
大手町サンケイプラザ 3 0 2 号室～ 3 0 4 号室
（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 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用紙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下さい。

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

平成21年1月5日施行の「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」により、投資証券等が電子化されたことに伴って必要な字句の修正等を行うものです（現行規約第5条及び第8条）。

投資主の皆様による電磁的方法による議決権行使に関する手続きの明確化のために規定を新設するものです（変更後規約第15条第4項及び第5項）。

「租税特別措置法」の改正により、投資法人に係る課税の特例の適用を受けるための要件の一つである借入先の定義が変更されたこと、投資法人の合併時の税務上の特例を受けるための要件が新設されたこと、及び投資法人に係る課税の特例の要件の一部が変更されたこと等に伴い、当該定義の変更、規定の新設その他必要な字句の修正等を行うものです（現行規約第40条第1項、変更後規約別紙1「資産運用の対象及び方針等について」、「資産運用の方針」（10）及び（11）並びに現行規約別紙3「金銭の分配の方針について」、「1 利益の分配」（2））。

本投資法人の投資方針のために必要又は有用と認められる資産への機動的な投資を可能とするために資産運用の対象の追加を行うものです（変更後規約別紙1「資産運用の対象及び方針等について」、「資産運用の対象」（4）及び ）。

本投資法人の組入資産のうち不動産を信託財産とする信託受益権に関しては、当該信託財産たる不動産について、当該信託の受託者に第三者との間で賃貸借契約を締結させて賃貸を行う場合のほか、本投資法人が当該信託の受託者からこれを賃借した上で第三者に転貸することがあるため、かかる形態による資産運用が行われることを明確化するために必要な字句の修正等を行うものです（現行規約別紙1「資産運用の対象及び方針等について」、「組入資産の貸付けの目的及び範囲等」（1）及び（4））。

その他必要な規定の加除、表現の変更及び条数の整備等を行うとともに、「投資信託及び投資法人に関する法律」、「金融商品取引法」その他本投資法人に適用される法令との整合性等の観点から、変更を加えるものです。

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5条(投資主の請求による投資口の払戻しをしない旨) 本投資法人は、投資主(証券保管振替制度による実質投資主(以下「<u>実質投資主</u>」<u>という。</u>)を含む。以下同じ。)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>第8条(投資口取扱規則) 本投資法人の<u>投資証券の種類、投資主名簿(実質投資主名簿を含む。以下同じ。)</u>への記載又は記録、<u>投資証券の再発行</u>その他の投</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) 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>第8条(投資口取扱規則) 本投資法人の投資主名簿への記載又は記録その他の投資口の取扱に関する<u>手続き及び</u>その手数料並びに投資主の権利行使に関連</p>

資口及び投資証券の取扱に関する手続並びにその手数料並びに投資主の権利行使に関連する事項については、法令又はこの規約のほか、役員会の定める投資口取扱規則による。

第9条（投資口に係る権利の確定）

1 【条文省略】

2 投資主総会の会日が決算期の翌日から起算して3箇月以内の場合には、当該投資主総会の開催日の直前の決算期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、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し、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、第13条第1項に基づき投資主総会の招集公告をする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、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。ただし、第13条第1項に基づく招集公告において、一定の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当該投資主総会において権利を行使することができる旨を併せて公告することにより、当該一定の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。

【新設】

する事項については、法令又はこの規約のほか、役員会の定める投資口取扱規則による。

第9条（投資口に係る権利の確定）

1 【現行どおり】

2 投資主総会の会日が決算期の翌日から起算して3箇月以内の場合には、当該投資主総会の開催日の直前の決算期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。

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、法令に従い予め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。

3 前2項のほか、権利を行使することができる者を確定するために必要な場合には、役員会の決議により一定の日を定め、当該一定の日の2週間前までに公告して、当該一定の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ことができる。

第13条(投資主総会の招集公告及び招集通知)

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項又は第3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。

2 【条文省略】

第15条(投資主総会の決議要件等)

【以下1から3まで、条文省略】

【新設】

【新設】

第34条(会計監査人の報酬の額又は報酬の支払に関する基準)

会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期間ごとに金2,000万円を超えない範囲で役員会で決定される金額とし、当該決算期間の分を決算期が経過した後3箇月以内に支払う。

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、法令に従い予め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ことができる。

第13条(投資主総会の招集公告及び招集通知)

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。

2 【現行どおり】

第15条(投資主総会の決議要件等)

【以下1から3まで、現行どおり】

4 本投資法人は、役員会の決議により、投資主総会に出席しない投資主が電磁的方法により議決権を行使することができる旨を定めることができる。電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時までに議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に提供して行う。

5 前項の規定により電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

第34条(会計監査人の報酬の額又は報酬の支払に関する基準)

会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期間ごとに金2,000万円を超えない範囲で役員会で決定される金額とし、当該決算期間の分を、当該決算期間に属する決算期が経過した後3箇月以内に支払う。

第40条(借入金及び投資法人債発行の限度額等)

1 本投資法人は、運用資産の効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、修繕等又は分配金の支払若しくは債務の返済(敷金又は保証金その他これらに類する金銭(以下「敷金等」という。))並びに借入金及び投資法人債(短期投資法人債を含む。以下同じ。)の債務の返済を含む。)等の資金の手当てを目的として、資金を借入れ又は投資法人債を発行することができる。ただし、借入先については「金融商品取引法」第2条第3項第1号に定める適格機関投資家(「租税特別措置法施行規則」第22条の19第1項に定めるもの)に限る。)に限るものとする。

2 【条文省略】

3 【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)

本投資法人の委託を受けてその資産の運用に係る業務を行う者(投信法で定める資産運用会社(以下「資産運用会社」という。))をいう。)に本投資法人が支払う報酬の計算方法及び支払の時期は、次のとおりとする。

(a) 【条文省略】

第40条(借入金及び投資法人債発行の限度額等)

1 本投資法人は、運用資産の効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、修繕等又は分配金の支払若しくは債務の返済(敷金又は保証金その他これらに類する金銭(以下「敷金等」という。))並びに借入金及び投資法人債(短期投資法人債を含む。以下同じ。)の債務の返済を含む。)等の資金の手当てを目的として、資金を借入れ又は投資法人債を発行することができる。ただし、借入先については「金融商品取引法」(以下「金商法」という。)第2条第3項第1号に定める適格機関投資家(「租税特別措置法」第67条の15に定める機関投資家)に限る。)に限るものとする。

2 【現行どおり】

3 【現行どおり】

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)

本投資法人の委託を受けてその資産の運用に係る業務を行う者(投信法で定める資産運用会社(以下「資産運用会社」という。))をいう。)に本投資法人が支払う報酬の計算方法及び支払の時期は、次のとおりとする。

(a) 【現行どおり】

(b) 運用報酬 2

直前の決算期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。

(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、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、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。

(b) 運用報酬 2

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。

(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。

(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、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、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。

(e) 【条文省略】

(f) 【条文省略】

別紙 1

資産運用の対象及び方針等について

資産運用の対象

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)に掲げる特定資産以外の資産とする。

(1)不動産等（下記 から までに掲げる資産をいう。以下同じ。）

【以下(1) から(1) まで、条文省略】

不動産、土地の賃借権又は地上権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。）

【以下(1) から(1) まで、条文省略】

(2) 【条文省略】

(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

有価証券（投信法に定めるものをいい、不動産関連資産に該当するものを除く。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。

【以下(3) から(3) まで、条文省略】

(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。

(e) 【現行どおり】

(f) 【現行どおり】

別紙 1

資産運用の対象及び方針等について

資産運用の対象

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。

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。

(1)不動産等（下記 から までに掲げる資産をいう。以下同じ。）

【以下(1) から(1) まで、現行どおり】

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（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。）

【以下(1) から(1) まで、現行どおり】

(2) 【現行どおり】

(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

有価証券（投信法に定めるものをいい、不動産関連資産、下記 及び下記(4)に該当するものを除く。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。

【以下(3) から(3) まで、現行どおり】

(4) 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 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 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。）

【以下(4) から(4) まで、条文省略】
信託財産として上記 から までに掲げる資産を信託する信託の受益権
各種デリバティブ取引（上記(3) に該当するものを除く。）又は各種保険契約に係る権利

【新設】
 【新設】

【新設】

上記 から 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

資産運用の方針

【以下(1)から(7)まで、条文省略】
 (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、株券を除き、専ら安全性と換金性の観点から運用を行うものとする。

(9) 【条文省略】
 (10) 本投資法人は、資産の運用の方針として、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、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。)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。

【新設】

(4) 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 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 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。）

【以下(4) から(4) まで、現行どおり】
 【削除】

各種デリバティブ取引（上記(3) に該当するものを除く。）又は各種保険契約に係る権利

「民法」に定める地役権

「地球温暖化対策の推進に関する法律」に定める算定割当量その他これに類するもの又は排出権(温室効果ガスに関する排出権を含む。)

信託財産として上記 から までに掲げる資産を信託する信託の受益権

上記 から 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

資産運用の方針

【以下(1)から(7)まで、現行どおり】
 (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。

(9) 【現行どおり】
 (10) 本投資法人は、資産の運用の方針として、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。

(11) 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に占める不動産等（本(11)においては、不動産（本(11)においては、「投資法人の計算に関する規則」第37条第3項第2号イ、ロ及びホに掲げる資産をいう。）、不動産の賃借権、同号へに掲げる資産、地上権及び地役

組入資産の貸付けの目的及び範囲等
 (1) 特定資産である不動産については、第三者との間で賃貸借契約を締結し賃貸を行うことを原則とし、特定資産である信託受益権に係る信託財産である不動産については、当該信託の受託者に第三者との間で賃貸借契約を締結させ賃貸を行わせることを原則とする。

(2) 【条文省略】

(3) 【条文省略】

(4) 本投資法人は、資産運用の一環として、不動産を賃借した上で、当該不動産を転貸することができる。

別紙2

資産評価の方法、基準及び基準日について
 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

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。

(1) 不動産等

【条文省略】

不動産、土地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。）信託財産が上記 に掲げる資産の場合には、上記 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。

【以下(1) から(1) まで、条文省略】

(2) 有価証券（不動産対応証券を含む。）

権並びにこれらの資産を信託する信託の受益権をいう。）の価額の割合を100分の70以上とする。

組入資産の貸付けの目的及び範囲等
 (1) 特定資産である不動産については、第三者との間で賃貸借契約を締結し賃貸を行うことを原則とし、また、特定資産である信託受益権に係る信託財産である不動産については、当該信託の受託者に第三者との間で賃貸借契約を締結させ賃貸を行わせるか、又は、下記(4)に定めるとおり本投資法人が当該信託の受託者との間で賃貸借契約(マスターリース契約)を締結して当該不動産を賃借したうえで、本投資法人が第三者との間で転貸借契約(サブリース契約)を締結して転貸を行うことを原則とする。

(2) 【現行どおり】

(3) 【現行どおり】

(4) 特定資産である不動産の賃借権については、第三者との間で転貸借契約を締結して転貸を行うことを原則とする。

別紙2

資産評価の方法、基準及び基準日について
 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

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。

(1) 不動産等

【現行どおり】

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。)信託財産が上記 に掲げる資産の場合には、上記 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。

【以下(1) から(1) まで、現行どおり】

(2) 有価証券（不動産対応証券を含み、不動産等及び(4)に含まれるものを除く。）

<p style="text-align: center;">【条文省略】 【条文省略】 【以下(3)から(6)まで、条文省略】</p> <p>別紙 3 金銭の分配の方針について 1 利益の分配 (1) 【条文省略】 (2) 利益の金額を限度として金銭の分配を行う場合には、原則として「租税特別措置法」第67条の15及び「租税特別措置法施行令」第39条の32の3に定める本投資法人の配当可能<u>所得の金額</u>の100分の90に相当する金額を超えてこれを行うものとする。</p> <p>(3) 【条文省略】</p> <p>2 利益を超えた分配 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>3 分配金の分配方法 分配金は金銭により分配するものとし、決算期現在の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対象に、原則として当該決算期の翌日から3箇月以内に投資口の所有口数に応じて分配する。</p>	<p style="text-align: center;">【現行どおり】 【現行どおり】 【以下(3)から(6)まで、現行どおり】</p> <p>別紙 3 金銭の分配の方針について 1 利益の分配 (1) 【現行どおり】 (2) 利益の金額を限度として金銭の分配を行う場合には、原則として「租税特別措置法」第67条の15及び「租税特別措置法施行令」第39条の32の3に定める本投資法人の配当可能<u>利益の額</u>の100分の90に相当する金額(法令の改正等により当該金額の確定の基準に変更があった場合には、当該変更後の確定の基準による金額とする。)を超えてこれを行うものとする。</p> <p>(3) 【現行どおり】</p> <p>2 利益を超えた分配 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>3 分配金の分配方法 分配金は金銭により分配するものとし、決算期現在の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対象に、原則として当該決算期の翌日から3箇月以内に投資口の所有口数又は登録投資口質権の対象たる投資口の口数に応じて分配する。</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

執行役員小野義夫は、平成22年5月28日をもって任期満了となるため、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22年5月29日から2年間となります。

また、本議案は、平成22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ものであります。

2 次の者の選任をお願いしたいと存じます。

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
<p>(さとうたけし) 佐藤 健 (昭和21年9月1日生)</p>	<p>昭和44年4月 株式会社埼玉銀行(現株式会社りそな銀行) 入行 昭和47年1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 昭和50年3月 P.T.ORIX Indonesia Finance(インドネシア) 取締役 昭和57年6月 Consolidated ORIX Leasing & Finance Corporation(フィリピン) 社長 昭和62年8月 ORIX Australia Corporation Limited(オーストラリア) 社長 平成5年2月 オリックス株式会社 国際部長 平成9年6月 同社 取締役 国際本部副本部長 平成10年4月 同社 取締役 国際本部副本部長兼アジア大洋州総支配人(シンガポール) 平成11年6月 同社 取締役兼常務執行役員 国際本部長 平成11年12月 同社 取締役兼常務執行役員 投資銀行本部長 平成13年4月 同社 取締役兼常務執行役員 兼 ORIX USA Corporation(アメリカ) 会長 平成17年2月 オリックス株式会社 取締役兼専務執行役 平成17年6月 同社 専務執行役 平成21年1月 同社 専務執行役 リスク管理本部長 平成22年1月 オリックス・アセットマネジメント株式会社 顧問(現職)</p>
<p>保有する本投資法人の 投資口の口数</p>	<p>なし</p>

・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 22 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
(さとうみつお) 佐藤 光 男 (昭和 32 年 1 月 1 日生)	昭和 55 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 15 年 10 月 オリックス・リアルエステート株式会社(現オリックス不動産株式会社) 不動産事業第六部長 平成 16 年 3 月 同社 不動産事業第三部長 平成 16 年 4 月 同社 都市開発事業部長 平成 17 年 8 月 オリックス・アセットマネジメント株式会社 取締役(非常勤) 平成 18 年 3 月 同社 取締役専務執行役員 平成 18 年 8 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
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
- ・本投資法人との特別の利害関係
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3名全員が、平成22年5月28日をもって任期満了となるため、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22年5月29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	(すがわらかずお) 菅原和夫 (昭和20年10月13日生)	昭和44年4月 クロウエルカーリア・アンドマクミラン社 入社 昭和49年4月 財団法人日本不動産研究所 入所 昭和53年3月 不動産鑑定士 登録 平成2年7月 財団法人日本不動産研究所 浦和支所支所長 平成5年6月 同所 退所 平成5年7月 菅原ランドプロジェクト株式会社 代表取締役 就任(現職) 平成14年1月 本投資法人監督役員 就任(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 菅原ランドプロジェクト株式会社代表取締役
- ・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	(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(ILLO) 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 就任(現職) 平成14年10月 石上・池田法律事務所 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・池田法律事務所代表
- ・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
3	(もりもとしんいち) 森本新一 (昭和40年5月12日生)	昭和63年4月 明治生命保険相互会社(現明治安田生命保険相互会社) 入社 平成3年10月 井上斎藤英和監査法人(現あずさ監査法人) 入所 平成7年7月 同監査法人 退所 平成7年7月 公認会計士登録 平成7年7月 森本公認会計士事務所 開業(現職) 平成7年8月 税理士登録 平成13年9月 本投資法人監督役員 就任(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 森本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。

- ・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。

参考事項

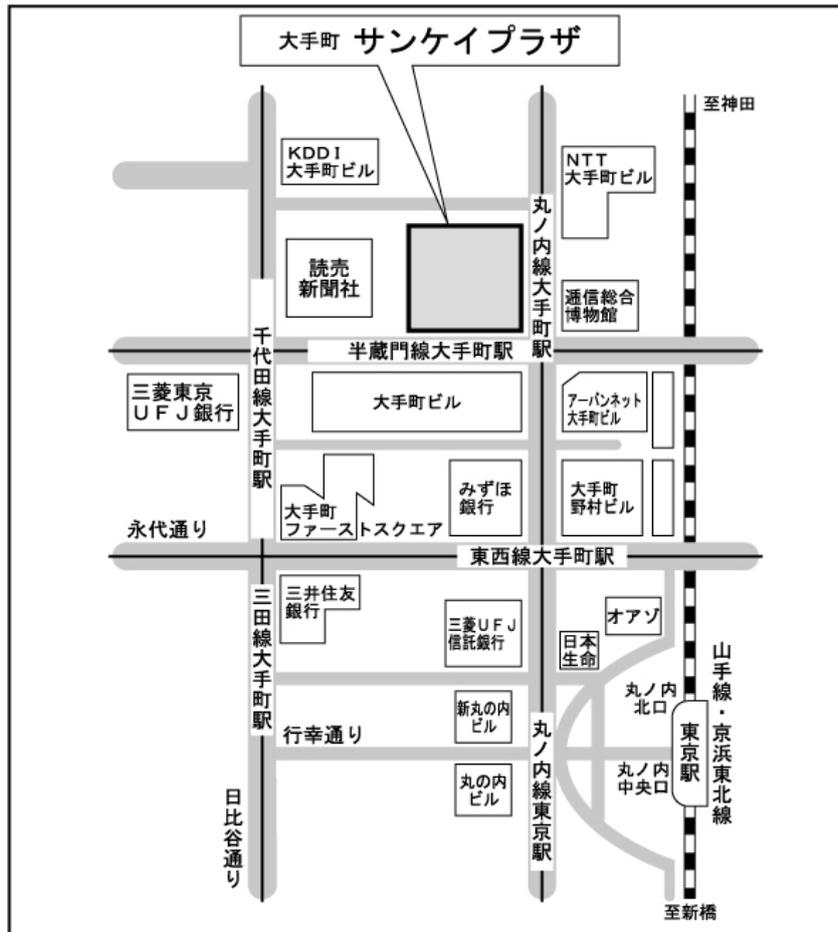
本投資主総会に提出される議案のうち相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、本投資法人の規約第 17 条第 1 項に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。

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 東京都千代田区大手町一丁目7番2号
 東京サンケイビル3階
 大手町サンケイプラザ302号室～304号室



(最寄駅) 地下鉄／丸ノ内線・半蔵門線・千代田線・東西線・都営三田線
 大手町駅下車 E1 出口直結
 JR線 東京駅 丸の内北口より徒歩7分

※ 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。