

平成25年11月13日

投資主各位

東京都千代田区丸の内二丁目7番3号  
東京ビルディング  
日本リテールファンド投資法人  
執行役員 難波修一

## 第9回投資主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、本投資法人第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お願い申し上げます。

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。書面による議決権の行使をお望みの場合、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、同封の議決権行使書面に賛否をご記入のうえ、平成25年11月28日（木曜日）午後5時30分まで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48条において「みなし賛成」の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り議決権の行使をされない場合、投資主様が保有している議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入され、かつ、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り扱いすることになります。この点、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48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. 前項の規定による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。

敬 具

記

1. 日 時 平成25年11月29日（金曜日）午前10時  
（なお、受付開始時刻は午前9時を予定しております。）
2. 場 所 東京都千代田区丸の内三丁目2番1号  
東京會舘11階「シルバールーム」  
（末尾の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 監督役員2名選任の件  
第4号議案 補欠執行役員1名選任の件  
第5号議案 補欠監督役員1名選任の件

以 上

~~~~~  
<お願い>

- ◎本投資主総会にご出席の際は、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、本投資法人の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以外のご入場はできませんので、ご注意ください。

<ご案内>

- ◎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、修正後の事項を本投資法人のホームページ（<http://www.jrf-reit.com/>）に掲載いたしますので、ご了承ください。
- ◎本投資主総会終了後、引き続き同会場において、当投資法人の資産運用業務を行う資産運用会社である三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社による「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

### 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) 投資信託協会が平成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い、第19条第(4)号②、第19条第(8)号及び第26条第2項を変更します。
- (2) 一般社団法人投資信託協会による「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」の一部改正等を踏まえ、利益を超えた金銭の分配に関する規定を整理するため、第26条第2項を変更します。
- (3) 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。）を規約本文中において投信法と略式記載するとともに、投信法を改正する法律が国会で可決成立したことに伴い、以下の規定を新設します。
  - ① 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旨の規定を新設します。（第7条第2項）
  - ② 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27年11月6日及び同日以後遅滞なく招集され、以後、隔年ごとの11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します。（第40条第2項）
  - ③ 上記の新設について、上記の新設に関連する投信法の改正の施行日に効力が生じるとの附則を新設します。また、上記の新設について別途の規約の定めが必要となる場合は、当該改正後の投信法、投資信託及び投資法人に関する法律施行令及び投資信託及び投資法人に関する法律施行規則の規定に沿って関連する条項の規定を読み替えるとの規定を新設します。（附則第2項及び第3項）
- (4) その他、字句の修正を行うとともに、条文整備等のために、所要の変更を行います。（第2条、第6条、第12条第1項第(1)号、第(7)号、第(8)号及び第(11)号、第13条第1項第(8)号及び第(10)号並びに第2項、第14条第5項及び第6項、第19条第(2)号、第22条、第26条第1項第(2)号、第27条、第29条第1項及び第2項、第31条、第35条第1項、第38条、第39条、第48条第2項、第49条並びに附則第1項）

## 2. 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2条 (目的)</p> <p>本投資法人は、資産を主とし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。その後の改正を含む。)第2条第1項に定める特定資産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、資産を主とし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。その後の改正を含む。)<u>(以下「投信法」という。)</u>第2条第1項に定める特定資産<u>(以下「特定資産」という。)</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6条 (国内において募集される投資口)</p> <p>本投資法人の投資口の発行価額の総額のうち、<u>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、50%を超えるものとする。</u></p>            | <p>第6条 (国内において募集される投資口)</p> <p>本投資法人の投資口の発行価額の総額のうち<u>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。</u></p>                                                  |
| <p>第7条 (投資口の払戻し)</p> <p>本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わない。</p> <p>(新設)</p>                                              | <p>第7条 (投資口の払戻し<u>及び自己の投資口の取得</u>)</p> <p><u>1. 本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わない。</u></p> <p><u>2. 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ものとする。</u></p>       |
| <p>第12条 (主要投資対象の特定資産)</p> <p>1. 本投資法人は、前条の基本方針にしたがい、主として以下に掲げる特定資産に投資する。</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権<u>又は</u>地上権</p>    | <p>第12条 (主要投資対象の特定資産)</p> <p>1. 本投資法人は、前条の基本方針にしたがい、主として以下に掲げる特定資産に投資する。</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権<u>及び</u>地上権</p>                                             |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(2)～(6) (記載省略)</p> <p>(7) <u>投資信託及び投資法人に関する法律第2条第7項に定める投資信託の受益証券</u> (但し、主として前第(1)号から第(3)号までに掲げる資産を信託資産として運用することを目的とするものに限る。)</p> <p>(8) <u>投資信託及び投資法人に関する法律第2条第14項に定める投資口</u> (但し、主として前第(1)号から第(3)号までに掲げる資産を投資資産として運用することを目的とするものに限る。)</p> <p>(9)～(10) (記載省略)</p> <p>(11) <u>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。)</u> 第3条第1号に掲げる有価証券(以下「有価証券」という。)(但し、前各号に該当するものを除く。)</p> <p>2. (記載省略)</p> | <p>(2)～(6) (現行どおり)</p> <p>(7) <u>投信法第2条第7項に定める投資信託の受益証券</u> (但し、主として前第(1)号から第(3)号までに掲げる資産を信託資産として運用することを目的とするものに限る。)</p> <p>(8) <u>投信法第2条第14項に定める投資口</u> (但し、主として前第(1)号から第(3)号までに掲げる資産を投資資産として運用することを目的とするものに限る。)</p> <p>(9)～(10) (現行どおり)</p> <p>(11) <u>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。)</u> (以下「<u>投信法施行令</u>」という。) 第3条第1号に掲げる有価証券(以下「有価証券」という。)(但し、前各号に該当するものを除く。)</p> <p>2. (現行どおり)</p> |
| <p>第13条 (主要投資対象以外の資産)</p> <p>1. 本投資法人は、余剰資金の効率的な運用に資するため、以下に掲げる資産に投資することができる。</p> <p>(1)～(7) (記載省略)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>第13条 (主要投資対象以外の資産)</p> <p>1. 本投資法人は、余剰資金の効率的な運用に資するため、以下に掲げる資産に投資することができる。</p> <p>(1)～(7) (現行どおり)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(8) <u>投資信託及び投資法人に関する法律</u>第2条第4項に定める証券投資信託のうち、追加型公社債投資信託の受益証券</p> <p>(9) (記載省略)</p> <p>(10) 貸付信託法（平成18年法律第109号。その後の改正を含む。）第2条に定める貸付信託の受益証券</p> <p>2. 本投資法人は、<u>前条第1項又は前第1項に掲げる資産（以下、「運用資産」という。）</u>の価格変動リスク、金利変動リスク、為替リスクその他のリスクを低減するため、為替予約取引、通貨スワップ取引、金利先物取引、金利オプション取引、金利スワップ取引又は金利先渡取引その他、<u>投資信託及び投資法人に関する法律施行令第3条第2号に定めるデリバティブ取引（以下「デリバティブ取引」という。）</u>を行うことができる。</p> <p>3. (記載省略)</p> | <p>(8) <u>投信法</u>第2条第4項に定める証券投資信託のうち、追加型公社債投資信託の受益証券</p> <p>(9) (現行どおり)</p> <p>(10) 貸付信託法（昭和27年法律第195号。その後の改正を含む。）第2条に定める貸付信託の受益証券</p> <p>2. 本投資法人は、運用資産の価格変動リスク、金利変動リスク、為替リスクその他のリスクを低減するため、為替予約取引、通貨スワップ取引、金利先物取引、金利オプション取引、金利スワップ取引又は金利先渡取引その他、<u>投信法施行令第3条第2号に定めるデリバティブ取引（以下「デリバティブ取引」という。）</u>を行うことができる。</p> <p>3. (現行どおり)</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第14条（投資方針）</p> <p>1. ～4.（記載省略）</p> <p>5. 本投資法人が資産運用するときには、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。）の価額の合計額が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<u>75%</u>以上になるようにする。</p> <p>6. 本投資法人が資産運用するときには本投資法人の有する資産の総額のうち占める不動産等（不動産（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。）第37条第3項第2号イ、ロ及びホに掲げる資産をいう。以下本項において同じ。）、不動産の賃借権、同号へに掲げる資産、地上権及び地役権並びにこれらの資産を信託する信託の受益権をいう。）の価額の割合が<u>70%</u>以上になるようにする。</p> <p>7.（記載省略）</p> | <p>第14条（投資方針）</p> <p>1. ～4.（現行どおり）</p> <p>5. 本投資法人が資産運用するときには、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。）の価額の合計額が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<u>100分の75</u>以上になるようにする。</p> <p>6. 本投資法人が資産運用するときには本投資法人の有する資産の総額のうち占める不動産等（不動産（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。）第37条第3項第2号イ、ロ及びホに掲げる資産をいう。以下本項において同じ。）、不動産の賃借権、同号へに掲げる資産、地上権及び地役権並びにこれらの資産を信託する信託の受益権をいう。）の価額の割合が<u>100分の70</u>以上になるようにする。</p> <p>7.（現行どおり）</p> |
| <p>第19条（資産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、運用資産の種類毎に定めるものとし、原則として以下のとおりとする。</p> <p>(1)（記載省略）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>第19条（資産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、運用資産の種類毎に定めるものとし、原則として以下のとおりとする。</p> <p>(1)（現行どおり）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(2) 金銭、不動産、地上権又は不動産の賃借権を信託する信託の受益権<br/>第12条第1項第(2)号に掲げる信託資産である不動産、地上権又は不動産の賃借権については、前号に従って評価し、また、当該信託の信託資産である金融資産及び信託負債については、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従って評価する。信託財産を直接保有する場合と同様の会計処理を行うことが困難な場合には、当該信託資産合計額から信託負債合計額を控除して計算した信託純資産額をもって、当該信託の受益権を評価する。</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(4) 有価証券<br/>①(記載省略)<br/>② その他の有価証券<br/>金融商品取引業者等から気配相場が提示されているときは、原則として当該気配相場により評価する。気配相場が提示されていないときは、原則として<u>社団法人投資信託協会</u>の評価規則に準じて付されるべき評価額をもって、その他の有価証券を評価する。</p> | <p>(2) 金銭、不動産、地上権又は不動産の賃借権を信託する信託の受益権<br/>第12条第1項第(2)号に掲げる信託資産である不動産、地上権及び不動産の賃借権については、前号に従って評価し、また、当該信託の信託資産である金融資産及び信託負債については、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従って評価する。信託財産を直接保有する場合と同様の会計処理を行うことが困難な場合には、当該信託資産合計額から信託負債合計額を控除して計算した信託純資産額をもって、当該信託の受益権を評価する。</p> <p>(3) (現行どおり)</p> <p>(4) 有価証券<br/>①(現行どおり)<br/>② その他の有価証券<br/>金融商品取引業者等から気配相場が提示されているときは、原則として当該気配相場により評価する。気配相場が提示されていないときは、原則として<u>一般社団法人投資信託協会</u>の評価規則に準じて付されるべき評価額をもって、その他の有価証券を評価する。</p> |



| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                              | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(5)～(7) (記載省略)</p> <p>(8) その他<br/>上記に定めがない場合は、社団法人投資信託協会の評価規則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>(5)～(7) (現行どおり)</p> <p>(8) その他<br/>上記に定めがない場合は、<u>一般</u>社団法人投資信託協会の評価規則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>第22条 (借入れ及び投資法人債の用途)</p> <p>借入れ及び投資法人債の用途は、資産の取得、修繕等、敷金・保証金の<u>返済</u>、分配金の支払、本投資法人の費用の支払又は債務の返済(借入金及び投資法人債の債務の履行を含む。)等とする。</p>                                                                                                                                    | <p>第22条 (借入れ及び投資法人債の用途)</p> <p>借入れ及び投資法人債の用途は、資産の取得、修繕等、敷金・保証金の<u>返還</u>、分配金の支払、本投資法人の費用の支払又は債務の返済(借入金及び投資法人債の債務の履行を含む。)等とする。</p>                                                                                                                                         |
| <p>第26条 (金銭の分配の方針)</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. 投資主に分配する金銭の総額の計算方法</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 本投資法人は、原則として租税特別措置法第67条の15第1項に規定される本投資法人の配当可能利益の額(以下「配当可能利益の額」という。)の<u>90%</u>に相当する金額(法令改正等により当該金額に変更があった場合には変更後の金額とする。以下同じ。)を超えて分配するものとする。</p> | <p>第26条 (金銭の分配の方針)</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. 投資主に分配する金銭の総額の計算方法</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) 本投資法人は、原則として租税特別措置法第67条の15第1項に規定される本投資法人の配当可能利益の額(以下「配当可能利益の額」という。)の<u>100分の90</u>に相当する金額(法令改正等により当該金額に変更があった場合には変更後の金額とする。以下同じ。)を超えて分配するものとする。</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2. 利益を超えた金銭の分配</p> <p>本投資法人は、分配可能金額が配当可能利益の額の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、法令等（<u>社団法人投資信託協会規則等を含む。</u>）に定める範囲内で利益の額に当該決算期に計上した固定資産の減価償却額に相当する金額を加えた金額に達するまで投資主に金銭を分配することができる。但し、この場合において、なおも金銭の分配金額が配当可能利益の額の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、本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができる。利益を超えて投資主に分配される金額は、まず出資剰余金から控除し、控除しきれない額は出資総額から控除する。</p> | <p>2. 利益を超えた金銭の分配</p> <p>本投資法人は、分配可能金額が配当可能利益の額の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、法令等（<u>一般社団法人投資信託協会規則等を含む。</u>）に定める範囲内で利益を超えて出資の払戻しとして投資主に金銭を分配することができる。但し、この場合において、なおも金銭の分配金額が配当可能利益の額の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、本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができる。利益を超えて投資主に分配される金額は、まず出資剰余金から控除し、控除しきれない額は出資総額から控除する。</p> |
| <p>第27条（金銭の分配の支払方法）</p> <p>本投資法人は、決算期現在の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者に対して、その所有口数に相当する金銭の分配の支払を行う。当該支払は、原則として決算期から3月以内に、必要な税金を控除した後に行われる。</p>                                                                                                                                                                                                        | <p>第27条（金銭の分配の支払方法）</p> <p>本投資法人は、決算期現在の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者に対して、その所有口数、又は登録投資口質権の対象となる投資口の口数（<u>登録投資口質権者の場合</u>）に相当する金銭の分配の支払を行う。当該支払は、原則として決算期から3月以内に、必要な税金を控除した後に行われる。</p>                                                                                                                                           |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第29条 (資産運用会社に対する報酬)</p> <p>1. 本投資法人は、運用委託資産合計額に年率1%を乗じた額を上限として、本投資法人が役員会の定めるところに従い資産運用会社と締結した資産運用委託契約の定めにより資産運用報酬を計算し、当該契約に定める日までに当該会社に対して支払うものとする。</p> <p>2. 本投資法人が不動産又は主として不動産を裏付けとする特定資産を取得したとき、当該不動産又は当該特定資産の裏付けとなる不動産の取得価額の2%に相当する額を上限として、本投資法人が役員会の定めるところに従い資産運用会社と締結した資産運用委託契約の定めにより資産取得報酬を計算し、当該契約に定める日までに当該会社に対して支払うものとする。</p> | <p>第29条 (資産運用会社に対する報酬)</p> <p>1. 本投資法人は、運用委託資産合計額に年率<u>100分の1</u>を乗じた額を上限として、本投資法人が役員会の定めるところに従い資産運用会社と締結した資産運用委託契約の定めにより資産運用報酬を計算し、当該契約に定める日までに当該会社に対して支払うものとする。</p> <p>2. 本投資法人が不動産又は主として不動産を裏付けとする特定資産を取得したとき、当該不動産又は当該特定資産の裏付けとなる不動産の取得価額の<u>100分の2</u>に相当する額を上限として、本投資法人が役員会の定めるところに従い資産運用会社と締結した資産運用委託契約の定めにより資産取得報酬を計算し、当該契約に定める日までに当該会社に対して支払うものとする。</p> |
| <p>第31条 (会計監査人に対する報酬)</p> <p>会計監査人に対する報酬は、監査の対象となる決算期ごとに2,000万円を上限として役員会が定める金額を、<u>投資信託及び投資法人に関する法律</u>その他の法令に基づき必要とされるすべての監査報告書を受領後1月以内に支払うものとする。</p>                                                                                                                                                                                     | <p>第31条 (会計監査人に対する報酬)</p> <p>会計監査人に対する報酬は、監査の対象となる決算期ごとに2,000万円を上限として役員会が定める金額を、<u>投信法</u>その他の法令に基づき必要とされるすべての監査報告書を受領後1月以内に支払うものとする。</p>                                                                                                                                                                                                                        |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                               | 変 更 案                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第35条 (役員任期)</p> <p>1. 役員任期は、<u>選任後</u> 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任期は、前任者又は先任者の残任期間と同一とする。</p> <p>2. (記載省略)</p>                                                                                  | <p>第35条 (役員任期等)</p> <p>1. 役員任期は、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任期は、前任者又は先任者の残任期間と同一とする。</p> <p>2. (現行どおり)</p>                                                                                   |
| <p>第38条 (役員会議事録)</p> <p>役員会に関する議事については、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した議事録を作成し、出席した執行役員及び監督役員が、これに署名し又は記名捺印する。</p>                                                                                   | <p>第38条 (役員会議事録)</p> <p>役員会に関する議事については、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した議事録を作成し、出席した執行役員及び監督役員が、これに署名又は記名捺印する。</p>                                                                            |
| <p>第39条 (役員責任免除)</p> <p>本投資法人は、役員が<u>投資信託及び投資法人に関する法律</u>第115条の6第1項の責任について、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は、責任の原因となった事実の内容、当該役員職務遂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、役員会の決議によって、法令に定める限度において、免除することができる。</p> | <p>第39条 (役員賠償責任の免除)</p> <p>本投資法人は、役員が<u>投信法</u>第115条の6第1項の賠償責任について、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は、責任の原因となった事実の内容、当該役員職務遂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、役員会の決議によって、法令に定める限度において、免除することができる。</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                   | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第40条（投資主総会の開催）</p> <p>本投資法人の投資主総会は、その開催場所を東京都23区内として、法令に別段の定めがある場合を除く外、役員会の決議により執行役員がこれを招集する。</p> <p>（新設）</p>          | <p>第40条（投資主総会の開催）</p> <p><u>1. 本投資法人の投資主総会は、その開催場所を東京都23区内として、法令に別段の定めがある場合を除く外、役員会の決議により執行役員がこれを招集する。</u></p> <p><u>2. 本投資法人の投資主総会は、平成27年11月6日及び同日以後遅滞なく招集され、以後、隔年毎の11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48条（みなし賛成）</p> <p>1.（記載省略）</p> <p>2. 前項の規定による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。</p>                | <p>第48条（みなし賛成）</p> <p>1.（現行どおり）</p> <p>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。</p>                                                                                                               |
| <p>第49条（投資主総会議事録）</p> <p>投資主総会に関する議事については、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した議事録を作成し、出席した議長、執行役員及び監督役員が、これに署名し又は記名捺印する。</p> | <p>第49条（投資主総会議事録）</p> <p>投資主総会に関する議事については、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した議事録を作成し、出席した議長、執行役員及び監督役員が、これに署名又は記名捺印する。</p>                                                                                             |

| 現 行 規 約                                                                                                                   | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">附則</p> <p>1. 第35条の規定にかかわらず、平成23年12月13日開催の投資主総会で選任する役員の任期は、平成23年12月13日から2年とする。<br/>(新設)</p> | <p style="text-align: center;">附則</p> <p>1. 第35条の規定にかかわらず、平成25年11月29日開催の投資主総会で選任する役員の任期は、平成25年12月13日から2年とする。</p> <p>2. <u>第7条第2項の新設にかかる改正は、投資法人が投資主との合意により自己の投資口の有償での取得を認める旨を定める投信法の改正の施行日に効力を生じる。また、自己投資口の取得に別途の規約の定めが必要となる場合は、当該改正後の投信法、投信法施行令、及び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。）の規定に沿って関連する条項の規定を読み替えるものとする。</u></p> <p>3. <u>第40条第2項の新設にかかる改正は、投資主総会の招集手続きにおける公告の省略を認める旨を定める投信法の改正の施行日に効力を生じる。また、投資主総会の招集手続きにおける公告の省略に別途の規約の定めが必要となる場合は、当該改正後の投信法、投信法施行令、及び投信法施行規則の規定に沿って関連する条項の規定を読み替えるものとする。</u></p> |

## 第2号議案 執行役員1名選任の件

本投資法人の執行役員である難波修一の任期は、平成25年12月12日をもって満了となります。つきましては、執行役員1名の選任をお願いいたしたいと存じます。なお、執行役員の任期は、平成25年12月13日から2年間となります。

なお、執行役員の選任に関する本議案は、平成25年10月25日開催の役員会において、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。

執行役員候補者は次のとおりです。

| 氏名<br>(生年月日)                          | 略歴、本投資法人における地位及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 所有する<br>本投資法人<br>の投資口数 |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| (なんば しゅういち)<br>難波 修一<br>(昭和32年12月18日) | 昭和59年4月 弁護士登録、尾崎・桃尾法律事務所<br>昭和61年9月 米国コロンビア大学ロースクール<br>昭和62年9月 ウェイル、ゴッシャル・アンドメ<br>インジス法律事務所勤務<br>昭和63年2月 米国ニューヨーク州弁護士登録<br>昭和63年6月 バンカーズ・トラスト銀行<br>昭和63年12月 米国カリフォルニア州弁護士登録<br>平成元年4月 桃尾・松尾・難波法律事務所 パ<br>ートナー（現任）<br>平成10年2月 三信建設工業株式会社 非常勤監<br>査役（現任）<br>平成13年9月 本投資法人 監督役員<br>平成14年6月 伊藤忠エネクス株式会社 非常勤<br>監査役（現任）<br>平成23年12月 本投資法人執行役員就任（現任）<br>現在に至る | 0口                     |

(注) 上記執行役員候補者は、本投資法人との間に特別の利害関係はありません。

また、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おります。

### 第3号議案 監督役員2名選任の件

本投資法人の監督役員である西田雅彦及び臼杵政治の2名の任期は、平成25年12月12日をもって満了となります。つきましては、監督役員2名の選任をお願いいたしたいと存じます。なお、監督役員の任期は、平成25年12月13日から2年間となります。

なお、投資信託及び投資法人に関する法律及び本投資法人現行規約第33条の定めにより、監督役員の員数は、執行役員の員数に1を加えた数以上であることが必要とされています。

監督役員候補者は次のとおりです。

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)                        | 略歴、本投資法人における地位及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 所有する<br>本投資法人<br>の投資口数 |
|-------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1     | (にしだ まさひこ)<br>西田 雅彦<br>(昭和48年6月28日) | 平成10年11月 中央コーパス・アンド・ライブランドコンサルティング株式会社<br>平成13年2月 朝日アーサーアンダーセン株式会社<br>平成15年4月 株式会社アーケイディア・グループ<br>平成17年4月 東京国際監査法人社員就任 公認会計士登録<br>平成17年12月 株式会社ウェブクルー非常勤監査役(現任)<br>平成19年1月 マークス・グループ株式会社代表取締役(現任)<br>平成20年12月 日本ファルコム株式会社非常勤監査役(現任)<br>平成22年1月 本投資法人監督役員就任(現任)<br>平成24年6月 信永東京有限責任監査法人非常勤社員(現任)<br>平成24年11月 米国公認会計士登録<br>現在に至る | 0口                     |



| 候補者<br>番号 | 氏 名<br>(生年月日)                      | 略歴、本投資法人における地位及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                                | 所有する<br>本投資法人<br>の投資口数 |
|-----------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 2         | (うすき まさはる)<br>臼杵 政治<br>(昭和33年1月4日) | 昭和56年4月 株式会社日本長期信用銀行<br>平成6年4月 株式会社長銀総合研究所<br>出向<br>平成10年10月 株式会社ニッセイ基礎研<br>究所<br>平成12年10月 国際大学経営大学院非常<br>勤講師<br>平成15年4月 中央大学国際会計大学院<br>客員教授<br>平成15年10月 専修大学経済学研究科大<br>学院客員教授<br>平成17年4月 早稲田大学ファイナンス<br>研究科非常勤講師<br>平成23年4月 公立大学法人名古屋市立<br>大学経済学研究科教授<br>(現任)<br>平成23年12月 本投資法人監督役員就任<br>(現任)<br>現在に至る | 0口                     |

(注) 上記監督役員候補者は、本投資法人との間に特別の利害関係はありません。  
また、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、本投資法人の執行役員の職務執行を監督しております。

#### 第4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名の選任をお願いいたしたいと存じます。

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、本投資法人規約第35条第2項本文の定めにより、第2号議案における執行役員の就任日である平成25年12月13日より2年とします。

また、補欠執行役員の選任に関する本議案は、平成25年10月25日開催の役員会において、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。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

| 氏名<br>(生年月日)                         | 略歴、本投資法人における地位及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 所有する<br>本投資法人<br>の投資口数 |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| (いまにし ふみのり)<br>今西文則<br>(昭和31年11月12日) | 昭和54年4月 株式会社ニチイ（現イオンリテール株式会社）入社<br>平成10年3月 同社 財務企画室長<br>平成13年9月 同社 経営改革本部経営企画担当部長<br>平成13年10月 阪急電鉄株式会社 グループ経営本部グループ政策推進室調査役<br>平成14年4月 同社 不動産事業本部不動産運用部調査役<br>平成16年3月 阪急リート投信株式会社出向取締役投資運用部長<br>平成16年10月 株式会社阪急ファシリティーズ出向経営統括室調査役<br>平成17年4月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社経営企画部長<br>平成19年2月 同社 リテール本部長（現任）<br>平成22年9月 本投資法人執行役員<br>現在に至る | 0口                     |

(注) 上記補欠執行役員候補者は、現在、本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社のリテール本部長であります。その他、本投資法人との間に特別の利害関係はありません。

なお、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、改めて補欠監督役員1名の選任をお願いいたしたいと存じます。

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、本投資法人規約第35条第2項本文の定めにより、第3号議案における監督役員の就任日である平成25年12月13日より2年とします。

補欠監督役員候補者は次のとおりです。

| 氏名<br>(生年月日)                          | 略歴、本投資法人における地位及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                       | 所有する<br>本投資法人<br>の投資口数 |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| (むらやま しゅうへい)<br>村山周平<br>(昭和24年10月22日) | 昭和47年4月 等松・青木監査法人（現有限責任監査法人トーマツ）入所<br>昭和51年3月 公認会計士登録<br>昭和53年8月 同 ロサンゼルス事務所<br>昭和61年7月 同 パートナー<br>平成5年8月 監査法人トーマツ（現有限責任監査法人トーマツ）ニューヨーク事務所<br>平成8年8月 同 那覇事務所<br>平成12年8月 同 東京事務所<br>平成23年8月 公認会計士村山周平事務所所長（現任）<br>日本オラクル株式会社 社外取締役（現任）<br>現在に至る | 0口                     |

(注) 上記補欠監督役員候補者は、本投資法人との間に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、投信法第93条第1項、及び本投資法人現行規約第48条による「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5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

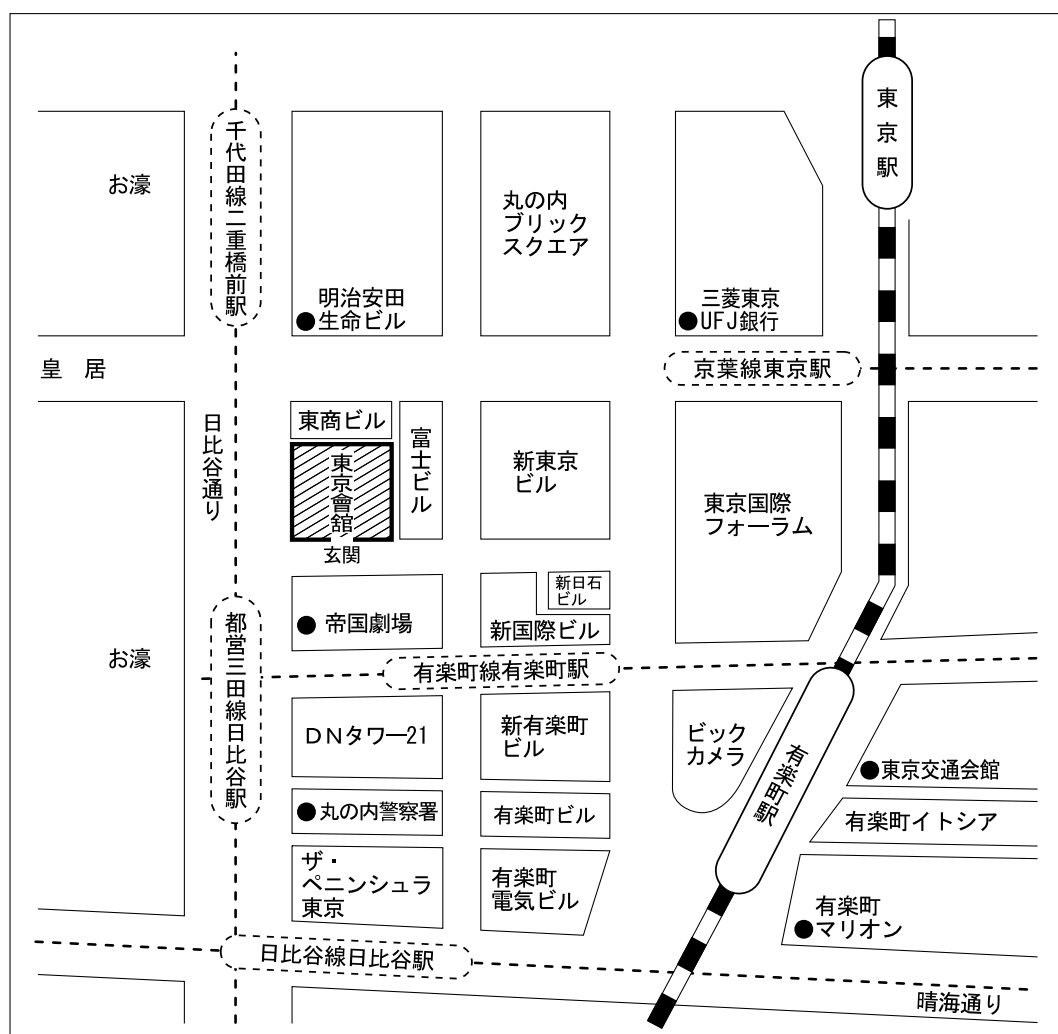
会場：東京都千代田区丸の内三丁目2番1号  
東京會館11階「シルバールーム」

電話：03-3215-2111

交通：JR

地下鉄

東京駅 丸の内南口より徒歩10分  
京葉線東京駅 6番出口より徒歩3分  
有楽町駅 国際フォーラム口より徒歩5分  
千代田線 二重橋前駅より徒歩5分  
有楽町線 有楽町駅より徒歩5分  
丸ノ内線 東京駅より徒歩15分  
日比谷線 日比谷駅より徒歩10分  
三田線 日比谷駅より徒歩5分



お願い：当日は会場周辺道路及び駐車場の混雑が予想されますので、お車でのご来場はご遠慮願います。