

(証券コード 8954)

2017年11月10日

投資主各位

東京都港区芝二丁目14番5号
オリックス不動産投資法人
執行役員 尾崎輝郎

第12回投資主総会招集ご通知

拝啓 投資主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、本投資法人の第12回投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

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投資主総会参考書類をご検討くださいますと、同封の議決権行使書面に賛否をご表示いただき、2017年11月28日（火曜日）午後5時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（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。）第93条第1項に基づき、本投資法人の規約第17条において、「みなし賛成」に関する規定を次のとおり定めております。従いまして、投資主様が当日投資主総会にご出席になられず、かつ、議決権行使書面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、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。

（本投資法人規約抜粋）

規約第17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：2017年11月29日（水曜日） 午前10時（開場：9時30分）

2. 場 所：東京都港区芝公園二丁目5番20号
「ホテルメルパルク東京 5階 ZUIUN（瑞雲）」
（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8頁）に記載のとおりです。

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、議決権を有するほかの投資主の方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ください。

◎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

- (1) 投資主総会における代理人による議決権の行使について、本投資法人の投資主総会において議決権を有する投資主のみが代理人となることができる旨の規定に変更するものです（変更後の規約第16条第1項）。
- (2) 会計監査人に対する報酬の支払時期について、本投資法人の支払実務に則した規定に変更するものです（変更後の規約第34条）。
- (3) 本投資法人が他の投資法人との合併により、合併の相手方となる投資法人から不動産関連資産またはインフラ等関連資産を承継した場合、または合併の相手方となる投資法人に対し不動産関連資産またはインフラ等関連資産を承継させた場合の資産運用会社に対する報酬の取扱いを明確にするため、取得報酬または売却報酬に準じた基準により、資産運用会社に対して合併報酬を支払う旨の規定を新設し、併せて当該合併報酬の対象となる場合を取得報酬及び売却報酬の対象から除外するものです（変更後の規約第41条(c)、(d)、(e)）。
- (4) 本投資法人が行う利益の分配における「利益」が、投信法第136条において定義される「利益」と同一のものであることを明確にするものです（変更後の規約別紙3の1(1)）。
- (5) 税務上の欠損金が発生した場合、また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おいて、分配金額を、配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えた金額ではなく、本投資法人が合理的に決定する金額とすることを可能とする旨の規定を追加するものです（変更後の規約別紙3の1(2)）。
- (6) 本投資法人が行う利益超過分配に関し、課税負担の発生を抑えることを目的とした利益超過分配を行うことができることを明確にするため、字句の修正を行うものです（変更後の規約別紙3の2）。
- (7) その他、字句の修正を行うとともに、条文整備等のために、所要の修正・変更を行うものです。

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します。)

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>第16条（議決権の代理行使）</p> <p>1 投資主は、代理人によってその議決権を行使することができる。ただし、代理人は1名とし、本投資法人の投資主でなければならないものとする。</p> <p>2 【条文省略】</p>	<p>第16条（議決権の代理行使）</p> <p>1 投資主は、代理人によってその議決権を行使することができる。ただし、代理人は1名とし、本投資法人の<u>議決権を有する投資主</u>でなければならないものとする。</p> <p>2 【現行どおり】</p>
<p>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）</p> <p>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、<u>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。</u></p>	<p>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）</p> <p>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、<u>会計監査人から監査報告書を受領後、会計監査人の請求を受けてから、2箇月以内に支払う。</u></p>
<p>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）</p> <p>【条文省略】</p> <p>(a) 【条文省略】</p> <p>(b) 【条文省略】</p>	<p>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）</p> <p>【現行どおり】</p> <p>(a) 【現行どおり】</p> <p>(b) 【現行どおり】</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>(c) 運用報酬3 本投資法人が新たに不動産関連資産又はインフラ等関連資産を取得した場合には、当該不動産関連資産又はインフラ等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。</p> <p>(d) 運用報酬4 運用資産中の不動産関連資産又はインフラ等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又はインフラ等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。</p>	<p>(c) 運用報酬3 本投資法人が新たに不動産関連資産又はインフラ等関連資産を取得した場合 <u>（ただし、下記(e)に定める場合は除く。）</u> には、当該不動産関連資産又はインフラ等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。</p> <p>(d) 運用報酬4 運用資産中の不動産関連資産又はインフラ等関連資産の売却が実行された場合 <u>（ただし、下記(e)に定める場合は除く。）</u> には、当該不動産関連資産又はインフラ等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。</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p style="text-align: center;">【新設】</p> <p>(e) 各運用報酬に係る消費税及び地方消費税は、本投資法人の負担とする。</p> <p>(f) 各運用報酬の支払は、当該報酬に係る消費税及び地方消費税相当額を加えた金額を資産運用会社の指定する銀行口座へ振り込む方法（銀行手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とする。）によるものとする。</p>	<p>(e) <u>運用報酬 5</u> <u>本投資法人が当事者となる新設合併又は吸収合併（本投資法人が吸収合併存続法人である場合及び吸収合併消滅法人となる場合を含む。以下同じ。）（以下「合併」と総称する。）の相手方の保有する資産等の調査及び評価その他の合併にかかる業務を資産運用会社が本投資法人のために実施し、当該合併の効力が生じた場合、当該合併の相手方が保有する不動産関連資産又はインフラ等関連資産のうち当該新設合併の新設合併設立法人又は当該吸収合併の吸収合併存続法人が承継し又は保有するものの当該合併の効力発生日における評価額の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5として、当該合併の効力発生日が属する月が経過した後1箇月以内に支払うものとする。</u></p> <p>(f) 各運用報酬に係る消費税及び地方消費税は、本投資法人の負担とする。</p> <p>(g) 各運用報酬の支払は、当該報酬に係る消費税及び地方消費税相当額を加えた金額を資産運用会社の指定する銀行口座へ振り込む方法（銀行手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とする。）によるものとする。</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p data-bbox="169 259 261 293">別紙3</p> <p data-bbox="169 353 552 387">金銭の分配の方針について</p> <p data-bbox="177 450 395 483">1 利益の分配</p> <p data-bbox="209 544 778 864">(1) 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益（投信法に定める、本投資法人の貸借対照表上の純資産額から出資総額等の合計額を控除して得た額をいう。以下同じ。）の金額は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従って計算されるものとする。</p> <p data-bbox="209 1016 778 1480">(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利益の額の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 data-bbox="812 259 904 293">別紙3</p> <p data-bbox="812 353 1195 387">金銭の分配の方針について</p> <p data-bbox="820 450 1038 483">1 利益の分配</p> <p data-bbox="852 544 1422 958">(1) 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益（投信法に定める、本投資法人の貸借対照表上の<u>純資産額が出資総額等の合計額を上回る場合において、当該純資産額から当該出資総額等の合計額を控除して得た額をいう。</u>以下同じ。）の金額は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従って計算されるものとする。</p> <p data-bbox="852 1016 1422 1722">(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利益の額の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。<u>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なく、本投資法人が合理的に決定する金額とする。</u></p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>(3) 本投資法人の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、分配準備積立金及びこれらに類する積立金及び引当金等のほか必要な金額を積み立て、又は留保その他の処理を行うことができる。</p> <p>2 利益を超えた分配</p> <p>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、一般社団法人投資信託協会の規則に定める範囲内で、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。また、本投資法人は、本投資法人における課税負担の軽減を目的として本投資法人が適切と判断する場合、本投資法人が決定した金額により、利益を超えて金銭の分配をすることができる。</p>	<p>(3) 本投資法人の<u>運用資産</u>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<u>並びに</u>これらに類する積立金及び引当金等のほか必要な金額を積み立て、又は留保その他の処理を行うことができる。</p> <p>2 利益を超えた分配</p> <p>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、一般社団法人投資信託協会の規則に定める範囲内で、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。また、本投資法人は、本投資法人における課税負担の<u>発生を抑える</u>ことを目的として本投資法人が適切と判断する場合、本投資法人が決定した金額により、利益を超えて金銭の分配をすることができる。</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

執行役員尾崎輝郎から、任期の調整のため本投資主総会の終結の時をもって執行役員を一旦辞任したい旨の申出がありましたので、改めて執行役員1名の選任をお願いするものです。なお、本議案によって選任される執行役員の任期は、投信法第99条第2項及び現行規約第21条第1項但書を適用し、就任する2017年11月29日より、選任後2年を経過した日の翌日から30日以内に開催される執行役員の選任を議題とする投資主総会の終結の時までとします。

また、本議案は、2017年10月17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す。

2 次の者の選任をお願いいたしたいと存じます。

執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	略歴
(おぎきてるお) 尾崎輝郎 (1944年12月29日生)	1968年4月 アーサーアンダーセン会計事務所入所
	1984年7月 英和監査法人 代表社員
	1993年10月 朝日監査法人(現有限責任あずさ監査法人) 代表社員
	1999年7月 同監査法人 専務理事
	2002年1月 同監査法人 副理事長
	2003年10月 尾崎輝郎公認会計士事務所 開業(現職)
	2004年3月 キリンビール株式会社(現キリンホールディングス株式会社) 社外監査役
	2004年6月 東海ゴム工業株式会社(現住友理工株式会社) 社外監査役
	2004年10月 株式会社UFJ銀行(現株式会社三菱東京UFJ銀行) 社外取締役
	2004年10月 モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント株式会社 社外監査役
	2005年6月 株式会社大京 社外取締役
	2006年6月 オリックス株式会社 社外取締役
	2015年6月 乾汽船株式会社 社外監査役(現職)
	2015年11月 本投資法人 執行役員(現職)

- ・上記執行役員候補者は、本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・上記執行役員候補者と本投資法人との間には、特別の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おります。
- ・上記執行役員候補者は、尾崎輝郎公認会計士事務所の代表者です。

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または法令に定める員数を欠くことになる場合に備え補欠執行役員1名の選任をお願いするものです。なお、本議案は、2017年10月17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す。

氏名 (生年月日)	略歴
(はっとりたけし) 服部 毅 (1967年12月1日生)	1991年4月 三井信託銀行株式会社（現三井住友信託銀行株式会社）入社 1995年5月 不動産鑑定士 登録 1999年9月 財団法人日本不動産研究所（現一般財団法人日本不動産研究所）入所 2006年3月 青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社 取締役副社長 2009年3月 プルデンシャル・リアルエステート・インベスターズ・ジャパン株式会社（現PGIMリアルエステート・ジャパン株式会社）投資委員会外部委員（現職） 2014年5月 本投資法人 監督役員（現職） 2014年6月 青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社 代表取締役副社長（現職）

- ・上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・上記補欠執行役員候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。
- ・上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の監督役員（現職）であり、第4号議案における監督役員候補者です。
- ・上記補欠執行役員候補者は、青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社の代表取締役副社長です。

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。

5 なお、上記補欠執行役員候補者が第4号議案に基づき本投資法人の監督役員に選任された場合において、その後、本投資法人の執行役員が欠けまたは法令に定める員数を欠く結果、当該補欠執行役員候補者が本投資法人の執行役員に就任するときは、当該監督役員を辞任する予定です。

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

監督役員野村憲弘から、本投資主総会の終結の時をもって本投資法人の監督役員を辞任したい旨の申出があり、また、監督役員小池敏雄及び服部毅の2名から、他の監督役員と就任の時点を揃えるため、本投資主総会の終結の時をもって本投資法人の監督役員を一旦辞任したい旨の申出がありましたので、改めて監督役員3名の選任をお願いするものです。なお、本議案によって選任される監督役員の任期は、現行規約第24条第1項但書を適用し、就任する2017年11月29日より、選任後2年を経過した日の翌日から30日以内に開催される監督役員の選任を議題とする投資主総会の終結の時までとします。

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す。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴
1	(こいけとしお) 小池敏雄 (1960年4月7日生)	1984年4月 株式会社石川島播磨重工業（現株式会社IHI）入社 1987年10月 監査法人中央会計事務所 入所 1991年6月 公認会計士登録 1991年8月 ソロモン・ブラザーズ東京支店（現シティグループ証券株式会社）入社 ディレクター 2000年5月 監査法人太田昭和センチュリー（現新日本有限責任監査法人）入所 金融サービス部パートナー 2010年1月 小池公認会計士事務所 開業（現職） 2010年1月 独立行政法人農業者年金基金 監事 2011年2月 リーバイ・ストラウス・ジャパン株式会社 監査役 2011年10月 独立行政法人郵便貯金・簡易保険管理機構 非常勤監事 2013年6月 日本モーゲージサービス株式会社 監査役 2014年5月 本投資法人 監督役員（現職） 2015年6月 日本モーゲージサービス株式会社 取締役（現職）

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略 歴
2	(はっとりたけし) 服 部 毅 (1967年12月1日生)	1991年4月 三井信託銀行株式会社(現三井住友信託銀行株式会社)入社 1995年5月 不動産鑑定士 登録 1999年9月 財団法人日本不動産研究所(現一般財団法人日本不動産研究所)入所 2006年3月 青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社 取締役副社長 2009年3月 プルデンシャル・リアルエステート・インベスターズ・ジャパン株式会社(現PGIMリアルエステート・ジャパン株式会社)投資委員会外部委員(現職) 2014年5月 本投資法人 監督役員(現職) 2014年6月 青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社 代表取締役副社長(現職)
3	(かたおかりょうへい) 片 岡 良 平 (1980年3月30日生)	2003年4月 第57期司法修習生 2004年10月 弁護士登録(第一東京弁護士会) 2004年10月 長島・大野・常松法律事務所 入所 2009年4月 三菱商事株式会社法務部(出向) 2011年9月 Amarchand & Mangaldas & Suresh a Shroff & Co (現 Shardul Amarchand Mangaldas & Co)(出向) 2012年4月 インド三菱商事会社(出向) 2016年11月 T&K法律事務所 開業(現職)

- ・上記監督役員候補者は、いずれも本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・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。
- ・上記監督役員候補者服部毅は、第3号議案における補欠執行役員候補者です。
- ・上記監督役員候補者の小池敏雄、服部毅は、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おります。
- ・上記監督役員候補者小池敏雄は、小池公認会計士事務所の代表者です。
- ・上記監督役員候補者服部毅は、青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社の代表取締役副社長です。
- ・上記監督役員候補者片岡良平は、T&K法律事務所のパートナーです。

- 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 なお、上記監督役員候補者服部毅が第3号議案に基づき本投資法人の補欠執行役員に選任された場合において、その後、本投資法人の執行役員が欠けまたは法令に定める員数を欠く結果、当該監督役員候補者が本投資法人の執行役員に就任するときは、監督役員を辞任する予定です。

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、本投資法人の規約第17条に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。

なお、上記の第1号議案から第4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。

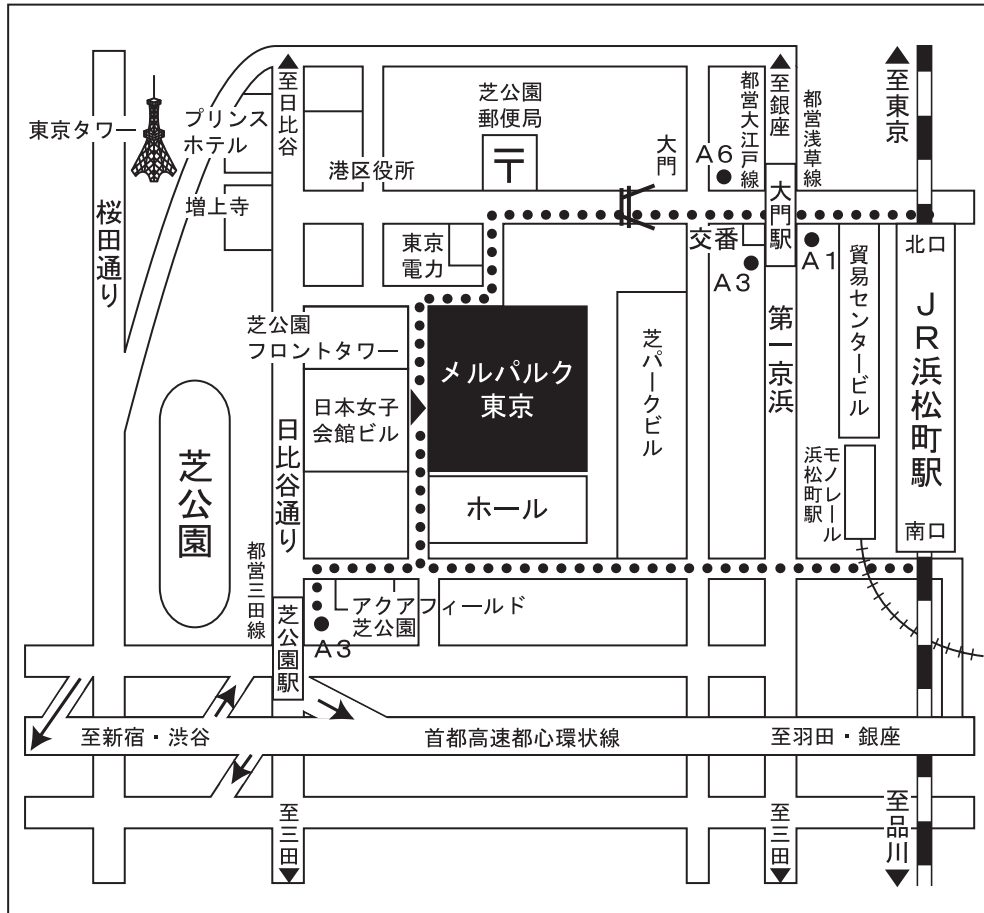
以 上

投資主総会会場ご案内図

ホテルメルパルク東京 5階 ZUIUN (瑞雲)

〒105-8582 東京都港区芝公園二丁目5番20号

代表 TEL. 03-3433-7211



交通のご案内

- JR (山手線・京浜東北線)
浜松町駅北口または南口から徒歩約8分
- 東京モノレール (羽田空港直通)
浜松町駅北口から徒歩約8分
- 都営地下鉄三田線 (東急目黒線乗入)
芝公園駅 A3 出口から徒歩約2分
- 都営地下鉄浅草線 (京浜急行線・京成線乗入) 都営地下鉄大江戸線
大門駅 A3 出口から徒歩約4分、A6 出口から徒歩約4分、A1 出口から徒歩約5分

[お願い]

●駐車場・駐輪場の準備はいたしておりませんので、公共交通機関等をご利用くださいますようお願い申し上げます。