

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東 京 都 港 区 新 橋 一 丁 目 18 番 1 号
日 本 リ ー ト 投 資 法 人
代 表 者 名 執 行 役 員 岩 佐 泰 志
(コード番号：3296)

資産運用会社名
SBI 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 岩 佐 泰 志
問 合 せ 先 財 務 企 画 本 部
キャピタルマーケット部長 松 本 美 由 紀
(TEL：03-5501-0088)

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、規約の一部変更及び役員選任に関して、下記のとおり 2025 年 9 月 19 日に開催する本投資法人の第 10 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とおりです

- (1) 本投資法人のポートフォリオ収益性・規模、他の上場投資法人における役員人数等を考慮のうえ、現時点では、4 名の役員が確保できれば、執行役員、監督役員及び役員会の機能を十分かつ適切に発揮できるものの、今後の本投資法人を取り巻く環境によっては、役員数を更に増員する必要があるとの判断を行うこともあり得ると考え、その際、必要な役員数と役員報酬の増加等の負担との適正な均衡を図るため、役員の人数に上限を設定するものです（現行規約第 19 条関連）。
- (2) 本投資法人のより柔軟・多様な投資を確保し、更なる物件取得機会の拡大を通じて投資主価値の向上を図るため、本投資法人の資産運用の対象及び方針について、以下の 3 点の変更を実施すべく、所要の変更を行うものです（現行規約別紙 1 2.、3. 及び 4. 並びに別紙 2 関連）。
 - ① 主たる投資対象をオフィス及び住宅の用に供される不動産等に変更するとともに、オフィスの主たる投資対象地域を都心 6 区（注 1）から東京経済圏（注 2）に拡大し、商業施設及びその他の資産について、投資対象地域に係る制限を削除する。
 - ② 不動産同等物への投資に際し、当該不動産同等物に係る不動産の管理会社の株式等の取得が付随的に必要になる場合があることから、かかる取得を可能とするため、資産運用の対象とする特定資産の種類に株式を追加する。
 - ③ 不動産へのポートフォリオ投資を目的とした投資事業有限責任組合契約に関する法律（平成 10 年法律第 90 号。その後の改正を含みます。以下同じです。）に規定する投資事業有限責任組合が組成される事例があることから、これに対する投資を可能とするため、資産運用の対象とする特定資産の種類に、その最終的な裏付資産を不動産同等物とする、投資事業有限責任組合契約に関する法律に規定する投資事業有限責任組合契約に基づく権利を追加する。
- (3) 信用金庫及び信用組合から融資を受けるにあたり、信用金庫法（昭和 26 年法律第 238 号。その後の改正を含みます。）及び中小企業等協同組合法（昭和 24 年法律第 181 号。その後の改正を含みます。）に基づく出資を行う必要があることから、かかる出資が投資対象に含まれることを明確にするべく、本投資法人の投資対象へのこれらの出資の追加等の

所要の変更を行うものです（現行規約別紙1 3. (4) 関連）。

(4) その他、字句の修正及び条項数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10回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。

(注1)「都心6区」とは千代田区、中央区、港区、渋谷区、新宿区及び品川区をいいます。

(注2)「東京経済圏」とは東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県をいいます。

2. 役員の選任について

執行役員岩佐泰志、監督役員島田康弘及び矢作大の任期満了に伴い、2025年10月1日付で執行役員1名及び監督役員3名の選任をお願いするものです。

また、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2名の選任をお願いするものです。

- (1) 執行役員候補者
岩佐 泰志
- (2) 補欠執行役員候補者
泉 典孝
加藤 賢道
- (3) 監督役員候補者
森下 寿光
松石 滋樹
樋口 典子

各候補者の略歴及び重要な兼職の状況については、添付の「第10回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。

3. 日程

2025年8月15日	投資主総会提出議案承認の役員会
2025年8月18日	投資主総会招集ご通知を本投資法人及び東京証券取引所のウェブサイトに掲載（電子提供措置の開始）（予定）
2025年8月29日	投資主総会招集ご通知の発送（予定）
2025年9月19日	投資主総会開催（予定）

以上

【添付資料】

第10回投資主総会招集ご通知

※本投資法人のホームページアドレス:<https://www.nippon-reit.com/>

(証券コード：3296)
(発信日) 2025年8月29日
(電子提供措置の開始日) 2025年8月18日

投 資 主 各 位

東京都港区新橋一丁目18番1号
日本リート投資法人
執行役員 岩佐 泰志

第10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、日本リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の第10回投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

当日ご出席されない場合は、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、2025年9月18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（以下「投信法」といいます。）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定めております。したがって、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投資主様につきましては、現行規約第15条第3項に定める議案を除き、本投資主総会の各議案（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きます。）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。
3. 前二項のみなし賛成の規定は、投信法第104条第1項（役員及び会計監査人の解任）、第140条（規約の変更）（ただし、みなし賛成に関連する規定の制定又は改廃に限る。）、第143条第3号（解散）、第205条第2項（資産運用会社による資産の運用に係る委託契約の解約に関する同意）、又は第206条第1項（投資法人による資産の運用に係る委託契約の解約）の議案の決議には適用しない。

なお、本投資主総会の招集に際しては、投資主総会参考書類の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の本投資法人ウェブサイト「第10回投資主総会招集ご通知」として掲載しておりますので、以下の本投資法人ウェブサイトにアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。また、書面交付請求の有無にかかわらず、全ての投資主様に対して書面により投資主総会参考書類等をお送りしております。

本投資法人ウェブサイト

<https://www.nippon-reit.com/ja/ir/meeting.html>



電子提供措置事項は、上記ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下の東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）にアクセスして、銘柄名（投資法人名）又は証券コード（3296）を入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類/PR情報」、「投資主総会招集通知/投資主総会資料」を選択のうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>



敬 具

記

1. 日 時 2025年9月19日（金曜日）午前10時
2. 場 所 東京都中央区日本橋二丁目7番1号 東京日本橋タワー内
ベルサール東京日本橋 5階

※末尾の「第10回投資主総会会場ご案内図」をご参照ください。

※近隣には「ベルサール八重洲」もございますので、ご来場の際にはお間違えのないようにご注意ください。

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2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SBIリートアドバイザーズ株式会社による「資産運用報告会」を実施する予定です。なお、本投資法人の2025年6月期に関する決算説明動画及び決算説明資料は、本投資法人のウェブサイト（<https://www.nippon-reit.com/ja/ir/library.html>）にてご覧いただくことができます。
 - ◎ 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以外の方はご入場できませんので、ご注意ください。
 - ◎ ご返送いただいた議決権行使書面において、各議案につき賛否の表示を示されない場合は、賛成の表示があったものとして取り扱います。
 - ◎ 電子提供措置事項について、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、上記インターネット上の本投資法人のウェブサイト及び東証のウェブサイトにその旨、修正前の事項及び修正後の事項を掲載いたしますのでご了承ください。
 - ◎ 本投資主総会にご出席の投資主様へのお土産のご用意はございません。何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。

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) 本投資法人のポートフォリオ収益性・規模、他の上場投資法人における役員人数等を考慮のうえ、現時点では、4名の役員が確保できれば、執行役員、監督役員及び役員会の機能を十分かつ適切に発揮できるものの、今後の本投資法人を取り巻く環境によっては、役員数を更に増員する必要があるとの判断を行うこともあり得ると考え、その際、必要な役員数と役員報酬の増加等の負担との適正な均衡を図るため、役員の人数に上限を設定するものです（現行規約 第19条関連）。
- (2) 本投資法人のより柔軟・多様な投資を確保し、更なる物件取得機会の拡大を通じて投資主価値の向上を図るため、本投資法人の資産運用の対象及び方針について、以下の3点の変更を実施すべく、所要の変更を行うものです（現行規約別紙1 2. 3. 及び4. 並びに別紙2関連）。
 - ① 主たる投資対象をオフィス及び住宅の用に供される不動産等に変更するとともに、オフィスの主たる投資対象地域を都心6区から東京経済圏に拡大し、商業施設及びその他の資産について、投資対象地域に係る制限を削除する。
 - ② 不動産同等物への投資に際し、当該不動産同等物に係る不動産の管理会社の株式等の取得が付随的に必要になる場合があることから、かかる取得を可能とするため、資産運用の対象とする特定資産の種類に株式を追加する。
 - ③ 不動産へのポートフォリオ投資を目的とした投資事業有限責任組合契約に関する法律（平成10年法律第90号。その後の改正を含みます。以下同じです。）に規定する投資事業有限責任組合が組成される事例があることから、これに対する投資を可能とするため、資産運用の対象とする特定資産の種類に、その最終的な裏付資産を不動産同等物とする、投資事業有限責任組合契約に関する法律に規定する投資事業有限責任組合契約に基づく権利を追加する。
- (3) 信用金庫及び信用組合から融資を受けるにあたり、信用金庫法（昭和26年法律第238号。その後の改正を含みます。）及び中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号。その後の改正を含みます。）に基づく出資を行う必要があることから、かかる出資が投資対象に含まれることを明確にするべく、本投資法人の投資対象へのこれらの出資の追加等の所要の変更を行うものです（現行規約別紙1 3.（4）関連）。
- (4) その他、字句の修正及び条項数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
第19条（執行役員及び監督役員の員数） 本投資法人の執行役員は<u>1名以上</u>、監督役員は<u>2名以上</u>（ただし、執行役員の員数に1を加えた数以上とする。）とし、執行役員及び監督役員（以下「役員」という。）は役員会を構成する。 別 紙 1 資産運用の対象及び方針 1. （記載省略） 2. 投資態度 (1) 本投資法人は、<u>オフィス、住宅及び商業施設</u>の用に供される不動産等（下記3. (1)に定義する。以下同じ。）を主たる投資対象とするが、その他の用に供される不動産等にも投資を行う。また、本投資法人は、不動産対応証券（下記3. (2)に定義する。）又は不動産関連ローン等資産（下記3. (3)に定義する。）に対しても、投資を行うことができる。 (2) 本投資法人の主たる投資対象地域は、それぞれ、オフィスについては<u>都心6区（千代田区、中央区、港区、渋谷区、新宿区及び品川区をいう。）</u>と、住宅については<u>三大都市圏（東京経済圏（東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県をいう。））、大阪経済圏（大阪府、京都府及び兵庫県をいう。）及び名古屋経済圏（愛知県、岐阜県及び三重県をいう。））</u>と、商業施設及びその他については<u>三大都市圏及び政令指定都市を含む全国の主要都市並びにそれらの周辺部</u>とする。	第19条（執行役員及び監督役員の員数） 本投資法人の執行役員は<u>2名以内</u>、監督役員は<u>3名以内</u>（ただし、執行役員の員数に1を加えた数以上とする。）とし、執行役員及び監督役員（以下「役員」という。）は役員会を構成する。 別 紙 1 資産運用の対象及び方針 1. （現行のとおり） 2. 投資態度 (1) 本投資法人は、<u>オフィス及び住宅</u>の用に供される不動産等（下記3. (1)に定義する。以下同じ。）を主たる投資対象とするが、その他の用に供される不動産等にも投資を行う。また、本投資法人は、不動産対応証券（下記3. (2)に定義する。）又は不動産関連ローン等資産（下記3. (3)に定義する。）に対しても、投資を行うことができる。 (2) 本投資法人の主たる投資対象地域は、それぞれ、オフィスについては<u>東京経済圏（東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県をいう。）</u>と、住宅については<u>三大都市圏（東京経済圏、大阪経済圏（大阪府、京都府及び兵庫県をいう。）及び名古屋経済圏（愛知県、岐阜県及び三重県をいう。））</u>とする。

現 行 規 約	変 更 案
3. 資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲 (1) (記載省略) (2) (記載省略) (3) 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。 ① (記載省略) ② (記載省略) ③ (記載省略) (新設) 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 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 ⑥ 不動産等又は上記(2)①若しくは③に掲げる資産に投資することを目的とする特定目的会社（資産流動化法に定めるものをいう。）、特別目的会社その他これらに類する形態の法人等に対する貸付債権等の金銭債権（以下「不動産関連ローン等金銭債権」という。） ⑦ 不動産関連ローン等金銭債権に投資することを目的とする合同会社が発行する社債券 ⑧ 不動産関連ローン等金銭債権を信託する信託の受益権（以下、上記⑥から本⑧までに掲げる資産を総称して「不動産関連ローン等資産」という。）	3. 資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲 (1) (現行のとおり) (2) (現行のとおり) (3) 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。 ① (現行のとおり) ② (現行のとおり) ③ (現行のとおり) ④ <u>株式（不動産同等物への投資に付随して投資するものに限る。）</u> ⑤ 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 ⑥ 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 ⑦ 不動産等又は上記(2)①若しくは③に掲げる資産に投資することを目的とする特定目的会社（資産流動化法に定めるものをいう。）、特別目的会社その他これらに類する形態の法人等に対する貸付債権等の金銭債権（以下「不動産関連ローン等金銭債権」という。） ⑧ 不動産関連ローン等金銭債権に投資することを目的とする合同会社が発行する社債券 ⑨ 不動産関連ローン等金銭債権を信託する信託の受益権（以下、上記⑦から本⑨までに掲げる資産を総称して「不動産関連ローン等資産」という。）

現 行 規 約	変 更 案
(新設) ⑨ 有価証券（上記(1)④、(2)並びに③から⑤まで、⑦、⑧及び下記⑬を除く。） ⑩ デリバティブ取引に係る権利（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「投信法施行令」という。）に定めるものをいう。） ⑬ 金銭債権（投信法施行令に定めるものをいい、上記⑥を除く。） ⑭ 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。） ⑬ 信託財産を上記①から⑭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 (4) 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。 ①（記載省略） ②（記載省略） ③（記載省略） ④（記載省略） ⑤（記載省略） ⑥（記載省略） ⑦（記載省略） (新設)	⑩ <u>投資事業有限責任組合契約に関する法律（平成10年法律第90号。その後の改正を含む。）に規定する投資事業有限責任組合契約に基づく権利（不動産対応証券や不動産関連ローン等金銭債権に投資する等、その最終的な裏付資産が不動産同等物であるものに限る。）</u> ⑪ 有価証券（上記(1)④、(2)並びに③から⑥まで、⑧から⑩まで及び下記⑮を除く。） ⑭ デリバティブ取引に係る権利（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「投信法施行令」という。）に定めるものをいう。） ⑬ 金銭債権（投信法施行令に定めるものをいい、上記⑦を除く。） ⑭ 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。） ⑮ 信託財産を上記①から⑭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 (4) 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。 ①（現行のとおり） ②（現行のとおり） ③（現行のとおり） ④（現行のとおり） ⑤（現行のとおり） ⑥（現行のとおり） ⑦（現行のとおり） ⑧ <u>信用金庫法（昭和26年法律第238号。その後の改正を含む。）に定める出資</u>

現 行 規 約	変 更 案
(新設) ⑧ 不動産同等物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 4. 投資制限 (1) 本投資法人は、上記3. (3)⑨に掲げる有価証券及び同⑪に掲げる金銭債権への投資を、安全性及び換金性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行わないものとする。 (2) 本投資法人は、上記3. (3)⑩に掲げるデリバティブ取引に係る権利への投資を、本投資法人に係る為替リスク、金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的としてのみ行うものとする。 (3) (記載省略) (4) (記載省略) (5) (記載省略) 別 紙 2 資産評価の方法、基準及び基準日 1. (記載省略) (1) (記載省略) (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。	⑨ 中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号。その後の改正を含む。）に定める出資 ⑩ 不動産同等物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 4. 投資制限 (1) 本投資法人は、上記3. (3)⑪に掲げる有価証券及び同⑬に掲げる金銭債権への投資を、安全性及び換金性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行わないものとする。 (2) 本投資法人は、上記3. (3)⑫に掲げるデリバティブ取引に係る権利への投資を、本投資法人に係る為替リスク、金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的としてのみ行うものとする。 (3) (現行のとおり) (4) (現行のとおり) (5) (現行のとおり) 別 紙 2 資産評価の方法、基準及び基準日 1. (現行のとおり) (1) (現行のとおり) (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)⑤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。

現 行 規 約	変 更 案
(3) 有価証券（第31条、別紙1 3. (2) ④、⑤、⑥及び⑦並びに(3) ⑦、⑧及び⑨に定めるもの） 満期保有目的の債券に分類される場合は、取得原価をもって評価する。ただし、当該債券を債券金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得価額と債券金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額をもって評価する。その他有価証券に分類される場合は、時価をもって評価する。ただし、市場価格のない株式等は、取得原価にて評価する。 (4) 金銭債権（第31条、別紙1 3. (3) ⑥及び⑪に定めるもの） 取得価額から、貸倒引当金を控除した価額とする。ただし、債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得価額と債権金額の差額の性格が金利の調整と認識される場合には、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した価額とする。 (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⑬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。	(3) 有価証券（第31条、別紙1 3. (2) ④、⑤、⑥及び⑦並びに(3) ④、⑧、⑨、⑩及び⑪に定めるもの） 満期保有目的の債券に分類される場合は、取得原価をもって評価する。ただし、当該債券を債券金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得価額と債券金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額をもって評価する。その他有価証券に分類される場合は、時価をもって評価する。ただし、市場価格のない株式等は、取得原価にて評価する。 (4) 金銭債権（第31条、別紙1 3. (3) ⑦及び⑬に定めるもの） 取得価額から、貸倒引当金を控除した価額とする。ただし、債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得価額と債権金額の差額の性格が金利の調整と認識される場合には、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した価額とする。 (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) ⑥及び⑮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。

現 行 規 約	変 更 案
(6) デリバティブ取引に係る権利（第31条、別紙1 3. (3) <u>⑩</u>に定めるもの） デリバティブ取引により生じる正味の債権及び債務は、時価をもって評価する。 上記にかかわらず、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。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。 (7)（記載省略） 3. 資産の評価の基準日は、原則として規約第34条に定める決算期とする。ただし、第31条、別紙1 3. (3) <u>⑩</u>及び<u>⑪</u>に定める資産であって、市場価格に基づく価額で評価することができる資産については、毎月末日とする。	(6) デリバティブ取引に係る権利（第31条、別紙1 3. (3) <u>⑫</u>に定めるもの） デリバティブ取引により生じる正味の債権及び債務は、時価をもって評価する。 上記にかかわらず、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。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。 (7)（現行のとおり） 3. 資産の評価の基準日は、原則として規約第34条に定める決算期とする。ただし、第31条、別紙1 3. (3) <u>⑫</u>及び<u>⑬</u>に定める資産であって、市場価格に基づく価額で評価することができる資産については、毎月末日とする。

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員岩佐泰志は、2025年9月30日をもって任期満了となりますので、2025年10月1日付で改めて執行役員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項本文の規定により、2025年10月1日より2年間とします。

なお、本議案は、2025年8月15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
いわ さ やす し 岩 佐 泰 志 (1968年2月8日生)	1991年4月	東急不動産株式会社	0口
	2000年5月	大和証券SBキャピタル・マーケット株式会社 (現 大和証券株式会社)	
		ストラクチャード・ファイナンス部	
	2005年4月	パシフィックマネジメント株式会社	
		ファンド企画部 ゼネラルマネージャー	
	2007年6月	パシフィック・インベストメント・パートナーズ株式会社(現 クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・アセットマネジメント株式会社) 投資企画部 ゼネラルマネージャー(出向)	
	2007年10月	同社 取締役兼投資企画部 ゼネラルマネージャー(出向)	
	2009年3月	パシフィックインベストメント株式会社(現 クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・アセットマネジメント株式会社) 取締役兼投資運用部 ゼネラルマネージャー(転籍)	
	2009年7月	クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・アセットマネジメント株式会社 投資運用部 ディレクター CIO	
	2013年12月	双日リートアドバイザーズ株式会社(現 SBIリートアドバイザーズ株式会社) 取締役兼投資運用本部長(出向)	
	2015年3月	同社 取締役(非常勤) クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・アセットマネジメント株式会社 ディレクター	

	2015年10月	株式会社S.O.W. アセットマネジメント（現 関電アセットマネジメント株式会社） 開発営業部 マネージングディレクター	
	2016年 8 月	同社 AM業務部 マネージングディレクター	
	2017年 4 月	同社 取締役	
	2023年 6 月	同社 顧問	
		SBIリートアドバイザーズ株式会社 代表取締役社長（現任）	
	2023年10月	本投資法人 執行役員（現任）	

- ・ 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SBI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います。
- ・ 本投資法人は、投信法第116条の3 第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が本投資法人の役員としての業務につき行った行為に起因して損害賠償請求を受けたことにより負担することになる損害賠償金及び争訟費用等の損害を、一定の範囲で当該保険契約により補填することとしています。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。上記執行役員候補者は、現在、執行役員として当該保険契約の被保険者に含まれており、また、執行役員に就任した場合、当該保険契約の被保険者に引き続き含まれることとなります。

第3号議案 補欠執行役員2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、2025年10月1日付で新たに補欠執行役員2名の選任をお願いするものです。本議案をご承認いただいた場合の執行役員への就任の優先順位は、泉典孝を第一順位、加藤賢道を第二順位とします。

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、本投資法人現行規約第20条第3項の規定により、第2号議案における執行役員の任期が満了する2027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、2025年8月15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。

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	いずみ のり たか 泉 典 孝 (1968年3月26日生)	1990年4月	株式会社日本長期信用銀行（現 株式会社SBI新生銀行）	0口
		1998年11月	株式会社第一勧業銀行（現 株式会社みずほ銀行）市場金融部	
		2001年1月	KPMG LLP ニューヨーク事務所（出向）	
		2002年4月	株式会社みずほコーポレート銀行（現 株式会社みずほ銀行）不動産ファイナンス営業部	
		2002年7月	日興ソロモン・スミス・バーニー証券会社（現 シティグループ証券株式会社）債券本部セキュリティゼーション部	
		2003年6月	朝日監査法人（現 有限責任あずさ監査法人）フィナンシャルマーケットグループ	
		2007年5月	あずさ監査法人（現 有限責任 あずさ監査法人）FMG事業部 パートナー	
		2010年7月	有限責任あずさ監査法人 金融事業部 パートナー	
		2014年1月	京阪電鉄不動産株式会社	
		2014年4月	京阪アセットマネジメント株式会社 代表取締役専務	
		2015年9月	同社 代表取締役社長	
		2017年7月	同社 専務取締役	

		2018年 4 月 2019年 1 月 2020年 4 月 2023年 4 月 2023年 6 月	株式会社福屋ホールディングス エグゼクティブアドバイザー兼社長補佐 同社 常務取締役 株式会社福屋不動産販売 取締役（非常勤） 株式会社福屋アセットマネジメント 取締役（非常勤） 株式会社SBI証券 人事部 SBIリートアドバイザーズ株式会社 財務企画本部顧問（出向） 同社 取締役副社長兼財務企画本部長（出向）（現任）	
2	かとうたかみち 加藤賢道 (1974年10月2日生)	2005年 8 月 2009年 4 月 2009年10月 2010年 4 月 2017年10月 2023年 4 月 2024年 3 月 2024年 4 月 2024年 7 月 2024年10月	大和証券エスエムビーシー株式会社（現大和証券株式会社）ストラクチャード・ファイナンス部 株式会社三井住友銀行 不動産ファイナンス営業部（出向） 大和証券キャピタル・マーケットズ株式会社（現 大和証券株式会社）ストラクチャード・ファイナンス部 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社（出向） 同社 投資企画部長（出向） 大和証券株式会社 法人本部 グローバル・インベストメント・バンキング本部 不動産・REITセクター部 担当部長 SBIリートアドバイザーズ株式会社 投資運用本部 投資運用部長 同社 投資運用本部副本部長（CIO）兼投資運用部長 同社 投資運用本部副本部長（CIO） 同社 投資運用本部長（CIO）（現任）	0口

- ・ 上記補欠執行役員候補者泉 典孝は、本投資法人の資産運用会社であるSBI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加藤 賢道は、本投資法人の資産運用会社であるSBIリートアドバイザーズ株式会社の投資運用本部長です。
- ・ 上記補欠執行役員候補者と本投資法人との間には、上記を除き特別の利害関係はありません。
- ・ 本投資法人は、投信法第116条の3 第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が本投資法人の役員としての業務につき行った行為に起因して損害賠償請求を受けたことにより負担することになる損害賠償金及び争訟費用等の損害を、一定の範囲で当該保険契約により補填することとしています。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。上記補欠執行役員候補者が執行役員に就任した場合、当該保険契約の被保険者に含められることとなります。

第4号議案 監督役員3名選任の件

監督役員島田康弘及び矢作大は、2025年9月30日をもって任期満了となります。つきましては、監督体制の更なる充実及び強化を図ることを目的として、本投資法人の監督役員の員数を1名増員し、2025年10月1日付で新たに監督役員3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項本文の規定により、2025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	もり した とし みつ 森 下 寿 光 (1982年2月17日生)	2007年12月 2008年12月 2015年9月 2021年4月 2021年4月 2024年4月	最高裁判所司法修習生 日本橋フォーラム総合法律事務所 弁護士 (現任) 第二東京弁護士会住宅紛争審査会紛争処理委員 (現任) 第二東京弁護士会民事介入暴力対策委員会副委員長 (現任) 東京地方裁判所鑑定委員 (借地非訟) (現任) 東京地方裁判所鑑定委員協会理事 (現任)	0口
2	まつ いし しげ き 松 石 滋 樹 (1981年8月21日生)	2004年12月 2013年10月 2015年10月 2016年7月 2016年7月	新日本監査法人 (現 EY新日本有限責任監査法人) プロパティエージェント株式会社 鈴木義夫公認会計士税理士事務所 合同会社ラプラス 代表社員 (現任) 松石滋樹公認会計士税理士事務所 所長 (現任)	0口
3	ひ ぐち のり こ 樋 口 典 子 (1969年9月25日生)	1992年4月 2003年10月 2005年3月 2007年6月 2007年10月 2025年7月	安田火災海上保険株式会社 (現 損害保険 ジャパン株式会社) 有限会社アソート総合事務所 (現 株式会 社アソート総合事務所) (現任) 不動産鑑定士登録 国土交通省 地価公示鑑定評価員 (現任) 東京国税局鑑定評価員・土地評価精通者 (現任) 千葉地方裁判所 民事調停委員 (現任)	0口

・ 上記監督役員候補者と本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。

- ・ 本投資法人は、投信法第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が本投資法人の役員としての業務につき行った行為に起因して損害賠償請求を受けたことにより負担することになる損害賠償金及び争訟費用等の損害を、一定の範囲で当該保険契約により補填することとしています。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。上記監督役員候補者が監督役員に就任した場合には、新たに当該保険契約の被保険者に含められることとなります。

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、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。また、現行規約第15条第3項に定める議案については、「みなし賛成」の定めは適用されませんが、本投資主総会に提出される議案に同項に定める議案は含まれません。

以 上

第10回投資主総会会場ご案内図

東京都中央区日本橋二丁目7番1号 東京日本橋タワー内

ベルサール東京日本橋 5階

電話：03-3510-9236



J R 「東京駅」八重洲北口徒歩6分

地下鉄 東京メトロ「日本橋駅」B6番出口直結 「三越前駅」B6出口徒歩3分

なお、当日は、駐車場の用意はいたしておりませんので、お車でのご来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。