

2018年8月1日

投資主各位

東京都中央区銀座六丁目2番1号
大和証券オフィス投資法人
執行役員 村上 義美
(コード番号：8976)

第10回投資主総会招集のご通知

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ようお願い申し上げます。同封の議決権行使書面に賛否をご表示いただき、2018年8月17日（金曜日）午後5時までに到着するよう折り返し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項の規定に従い、本投資法人規約において「みなし賛成」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る議決権の行使をなされない場合、本投資主総会に提出された議案について賛成するものとみなしてお取り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>

第14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：2018年8月20日（月曜日）午前10時
2. 場 所：東京都千代田区丸の内一丁目9番1号
グラントウキョウノースタワー 18階
(末尾の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

各議案の要領は、後記「投資主総会参考書類」に記載のとおりであります。

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。
 - ◎投資主総会参考書類に記載すべき事項について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.daiwa-office.co.jp>) に掲載いたします。
 - ◎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。
 - ◎議決権行使書面により重複して議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。
 - ◎当日は本投資主総会終了後、引き続き同会場におきまして、本投資法人の資産運用会社である大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社による「運用報告会」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 規約変更の件

1. 議案の要領及び変更の理由

- (1) 一般社団法人投資信託協会の不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則（以下「協会規則」といいます。）の改正により、不動産等（協会規則第3条第2項において定義される意味を有します。）に一定の海外不動産保有法人の株式又は出資が追加されたことに伴い、本投資法人の規約における不動産等に、当該海外不動産保有法人の株式又は出資を追加する変更を行うものです（現行規約別紙1「資産運用の対象及び方針」（資産運用の対象））。
- (2) 運用の成果を重視し、分配可能金額増加へのインセンティブを向上させる資産運用報酬体系への変更を目的として、従来、本投資法人の累積取得価額に連動していた運用報酬Ⅰ（運用資産基準）を本投資法人の運用資産評価総額に連動するようにし、料率を0.1%から0.05%に引き下げるとともに、分配可能金額に連動する運用報酬Ⅲ（配当可能額基準）の料率を2.0%から3.5%に引き上げる変更を行うものです。また、これに伴い字句の修正を行うものです（現行規約別紙3「資産運用会社に対する資産運用報酬」）。
- (3) 上記(2)の規約変更を、本投資法人の第27期営業期間の初日である2018年12月1日から効力を生ずることとするため、その旨を規定するものです（変更案第11章）。

2. 変更の内容

現行の規約の一部を、次のとおり変更しようとするものであります。

(下線は変更部分を示します。)

現 行 規 約	変 更 案
<p>[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>(資産運用の対象)</p> <p>1. [条文省略]</p> <p>2. 不動産等とは、次に掲げるものをいう。</p> <p>(1)～(6) [条文省略]</p> <p>[新設]</p> <p>3. ～6. [条文省略]</p>	<p style="text-align: center;"><u>第11章 附則</u></p> <p><u>第35条 (変更の効力発生)</u></p> <p><u>別紙 3 に係る本規約の変更の効力は、平成30年12月 1 日から生じるものとする。本条は当該変更効力発生後にこれを削除するものとする。</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>(資産運用の対象)</p> <p>1. [現行どおり]</p> <p>2. 不動産等とは、次に掲げるものをいう。</p> <p>(1)～(6) [現行どおり]</p> <p><u>(7) 投信法第194条第 2 項に規定する場合において、投信法施行規則第221条の 2 に規定する法人のうち、資産のすべてが不動産及び当該不動産に係る金銭債権等である法人 (外国金融商品市場に上場されているもの及び外国において開設されている店頭売買金融商品市場に登録等をされているものを除く。)</u>が発行する株式又は出資</p> <p>3. ～6. [現行どおり]</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</p> <p>[条文省略]</p> <p>運用報酬 I (運用資産基準)</p> <p>運用資産の各月末時点における「<u>累積取得価額</u>」に<u>0.1%</u>を乗じた金額を12で除した金額を月額報酬とする。</p> <p>「<u>累積取得価額</u>」とは、各不動産関連投資対象資産の<u>売買代金の合計額とし、取得に伴う費用並びに消費税及び地方消費税を除くものとする。また、不動産関連投資対象資産を売却した場合には、当該不動産関連投資対象資産の取得時の売買代金に相当する価格を「累積取得額」より控除する。</u></p> <p>支払時期は、毎月、当該月の翌月末までとする。なお、報酬に対応する期間が1か月に満たない場合は、1年を365日とし実日数により日割り計算を行う。</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</p> <p>[現行どおり]</p> <p>運用報酬 I (運用資産基準)</p> <p>運用資産の各月末時点における「<u>運用資産評価総額</u>」に<u>0.05%</u>を乗じた金額を12で除した金額を月額報酬とする。</p> <p>「<u>運用資産評価総額</u>」とは、<u>直前の決算期において本投資法人が保有する各不動産関連投資対象資産の期末算定価額 (本規約別紙2の2. により評価した鑑定評価額その他の価額をいう。かかる価額がない場合は、取得価額 (当該不動産関連投資対象資産の取得に係る契約書に記載された金額とし、取得に伴う費用並びに消費税及び地方消費税を除くものとする。以下同じ。) を用いる。以下同じ。) の合計額に、直前の決算期から当該月末までに不動産関連投資対象資産を取得した場合には、当該不動産関連投資対象資産の取得時の鑑定評価額又はこれに基づき本規約別紙2の2. に準じて算出された価額 (かかる価額がない場合は、取得価額) を加算し、売却した場合には、当該不動産関連投資対象資産の直前の決算期における期末算定価額を控除した金額とする。</u></p> <p>支払時期は、毎月、当該月の翌月末までとする。なお、報酬に対応する期間が1か月に満たない場合は、1年を365日とし実日数により日割り計算を行う。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>運用報酬II（賃貸収益基準）</p> <p>1 営業期間の「賃貸収益」の5.5%に相当する金額とする。</p> <p>「賃貸収益」とは、不動産関連投資対象資産から生じる賃料、共益費、駐車場使用料、付帯収益、施設利用料、施設設置料、遅延損害金、賃貸契約解約に伴う解約違約金又はそれに類する金銭その他賃貸事業から生じる収益の総額とし、不動産関連投資対象資産の売却による収益を除くものとする。</p> <p>支払時期は、資産運用会社が資産運用委託契約に従い投資法人に対し、每期首に（ただし、第1期は運用資産取得後遅滞なく）提出する「年次資産管理計画」記載の賃料収益に基づき、各月の末日までに、各月分の「賃貸収益」の5.5%に相当する金額の80%を支払い、各期末における決算確定後、遅滞なく過不足を精算する。</p>	<p>運用報酬II（賃貸収益基準）</p> <p>1 営業期間の「賃貸収益」の5.5%に相当する金額とする。</p> <p>「賃貸収益」とは、不動産関連投資対象資産から生じる賃料、共益費、駐車場使用料、付帯収益、施設利用料、施設設置料、遅延損害金、賃貸契約解約に伴う解約違約金又はそれに類する金銭その他賃貸事業から生じる収益の総額とし、不動産関連投資対象資産の売却による収益を除くものとする。</p> <p>支払時期は、資産運用会社が資産運用委託契約に従い本投資法人に対し、每期首に（ただし、第1期は運用資産取得後遅滞なく）提出する「年次資産管理計画」記載の賃料収益に基づき、各月の末日までに、各月分の「賃貸収益」の5.5%に相当する金額の80%を支払い、各期末における決算確定後、遅滞なく過不足を精算する。</p>
<p>運用報酬III（配当可能額基準）</p> <p>当報酬控除前の「分配可能金額」の<u>2.0%</u>に相当する金額とする。</p> <p>「分配可能金額」とは、日本において一般に公正妥当と認められる企業会計基準・慣行に準拠して計算される税引き前当期純利益に繰越欠損金があるときはその金額を補填した後の金額とし、不動産関連投資対象資産の売却益を含む。</p> <p>支払時期は、当該営業期間に係る決算書類の承認後、1か月以内とする。</p>	<p>運用報酬III（配当可能額基準）</p> <p>当報酬控除前の「分配可能金額」の<u>3.5%</u>に相当する金額とする。</p> <p>「分配可能金額」とは、日本において一般に公正妥当と認められる企業会計基準・慣行に準拠して計算される税引前当期純利益に繰越欠損金があるときはその金額を補填した後の金額とし、不動産関連投資対象資産の売却益を含む。</p> <p>支払時期は、当該営業期間に係る決算書類の承認後、1か月以内とする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>運用報酬Ⅳ（資産取得基準）</p> <p>新たに不動産関連投資対象資産を取得した場合又は本投資法人が合併（新設合併及び本投資法人が吸収合併存続法人又は吸収合併消滅法人となる吸収合併を含む。以下同じ。）した場合、当該不動産関連投資対象資産の「<u>売買代金</u>」（本投資法人が合併した場合は、「評価額」とする。）に0.75%を乗じた金額（本投資法人が合併をした場合は、0.75%を上限として本投資法人及び資産運用会社が別途合意した料率を乗じた金額）とする。</p> <p><u>「売買代金」とは、売買契約書に記載された金額とし、取得に伴う費用並びに消費税及び地方消費税を除くものとする。</u>また、「評価額」とは、資産運用会社が当該合併の相手方の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を実施し、当該合併の効力が発生した場合、当該相手方が保有する不動産関連投資対象資産の当該合併の効力発生日における評価額の合計額とする。</p> <p>支払時期は、取得日（本投資法人が合併した場合は、当該合併の効力発生日）の属する月の翌月末までとする。</p> <p>なお、利益相反対策ルールにおいて記載する利害関係者から不動産関連投資対象資産を取得した場合、上記の料率を0.5%とする。</p>	<p>運用報酬Ⅳ（資産取得基準）</p> <p>新たに不動産関連投資対象資産を取得した場合又は本投資法人が合併（新設合併及び本投資法人が吸収合併存続法人又は吸収合併消滅法人となる吸収合併を含む。以下同じ。）した場合、当該不動産関連投資対象資産の「<u>取得価額</u>」（本投資法人が合併した場合は、「評価額」とする。）に0.75%を乗じた金額（本投資法人が合併をした場合は、0.75%を上限として本投資法人及び資産運用会社が別途合意した料率を乗じた金額）とする。</p> <p>「評価額」とは、資産運用会社が当該合併の相手方の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を実施し、当該合併の効力が発生した場合、当該相手方が保有する不動産関連投資対象資産の当該合併の効力発生日における評価額の合計額とする。</p> <p>支払時期は、取得日（本投資法人が合併した場合は、当該合併の効力発生日）の属する月の翌月末までとする。</p> <p>なお、利益相反対策ルールにおいて記載する利害関係者から不動産関連投資対象資産を取得した場合、上記の料率を0.5%とする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>運用報酬Ⅴ（資産売却基準）</p> <p>運用資産中の不動産関連投資対象資産を譲渡した場合、当該不動産関連投資対象資産の「譲渡代金」に0.5%を乗じた金額とする。</p> <p>「譲渡代金」とは、<u>売買契約書</u>に記載された金額とし、譲渡に伴う費用並びに消費税及び地方消費税を除くものとする。</p> <p>支払時期は、譲渡日の属する月の翌月末までとする。</p> <p>[条文省略]</p>	<p>運用報酬Ⅴ（資産売却基準）</p> <p>運用資産中の不動産関連投資対象資産を譲渡した場合、当該不動産関連投資対象資産の「譲渡代金」に0.5%を乗じた金額とする。</p> <p>「譲渡代金」とは、<u>当該不動産関連投資対象資産の譲渡に係る契約書</u>に記載された金額とし、譲渡に伴う費用並びに消費税及び地方消費税を除くものとする。</p> <p>支払時期は、譲渡日の属する月の翌月末までとする。</p> <p>[現行どおり]</p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員村上義美の任期は、本投資主総会の終結の時までとなっていますので、新たに執行役員1名の選任をお願いするものです。

また、本議案において、執行役員の任期は、投信法第99条第2項及び本投資法人規約第18条第2項第一文但書を適用し、選任される2018年8月20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案とする投資主総会の終結の時までとします。

なお、執行役員選任に関する本議案は、2018年7月18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議案であります。

執行役員候補者は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴及び重要な兼職の状況
たかはし もと い 高 橋 基 (1955年11月22日生)	1980年4月 大和証券株式会社(現 株式会社大和証券グループ本社) 入社 1999年4月 大和証券エスビーキャピタル・マーケット株式会社(現 大和証券株式会社) 資本市場第一部 部長 2002年7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) コーポレート・ファイナンス第三部長 2003年6月 同社 コーポレート・ファイナンス第二部長 2004年6月 同社 コーポレート・ファイナンス第一部長 2005年4月 同社 執行役員 企画担当 2006年4月 同社 執行役員 公共法人担当 2008年4月 同社 常務執行役員 公共法人担当 2010年1月 大和証券キャピタル・マーケット株式会社(現 大和証券株式会社) 常務執行役員 公共法人担当 2010年4月 同社 常務取締役 シンジケート担当 兼 キャピタルマーケット担当 兼 公開引受担当 兼 制度商品担当 2011年4月 株式会社大和総研 専務取締役 2016年4月 同社 顧問
所有する本投資法人の投資口数	なし

- ・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。

第3号議案 補欠執行役員1名選任の件

本投資法人の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、あらかじめ補欠執行役員1名の選任をお願いするものです。本議案において選任された補欠執行役員が執行役員となった場合の任期についても、本投資法人規約第18条第2項第三文の定めに基づき、投信法第99条第2項及び本投資法人規約第18条第2項第一文但書の規定が適用されます。

なお、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18条第3項の定めに基づき、第2号議案における執行役員の任期が終了する時までとなります。

また、補欠執行役員選任に関する本議案は、2018年7月18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議案であります。

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)	略歴及び重要な兼職の状況
ふくしま とし お 福 島 寿 雄 (1970年1月13日生)	1992年4月 東急不動産株式会社 入社 2004年7月 パシフィックマネジメント株式会社 入社 2009年8月 三菱地所株式会社 入社 2011年3月 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社 入社 2013年6月 同社 投資企画部長 2015年11月 同社 投資企画部長 兼 投資オリジネーション部長 2016年4月 同社 資産運用部長 兼 投資オリジネーション部長 2017年4月 同社 取締役 投資運用本部長 兼 資産運用部長 兼 投資オリジネーション部長 2017年10月 同社 取締役 投資運用本部長 兼 投資オリジネーション部長 2018年4月 同社 常務取締役 投資運用本部長 兼 投資オリジネーション部長 (現任)
所有する本投資法人の投資口数	なし

- ・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大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社の常務取締役であります。その他に、補欠執行役員候補者は、本投資法人との間に特別の利害関係はありません。

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2名選任の件

監督役員平石孝行及び佐久間宏の任期は、本投資主総会の終結の時までとなっていますので、監督役員2名の選任をお願いするものです。

また、本議案において、監督役員の任期は、投信法第101条第2項が準用する第99条第2項及び本投資法人規約第18条第2項第一文但書を適用し、選任される2018年8月20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案とする投資主総会の終結の時までとします。

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、本投資法人における地位及び重要な兼職の状況
1	ひらいし たかゆき 平石 孝行 (1965年10月16日生)	1992年4月 弁護士登録 スプリング法律事務所 (旧名称：沖信・石原・清法律事務所) 入所 1995年9月 University of Connecticut School of Law 留学 1996年9月 Pillsbury Winthrop Shaw Pittman LLP (旧名称：Pillsbury, Madison & Sutro LLP) 法律事務所 Los Angeles Office勤務 1997年9月 スプリング法律事務所 復帰(現職) 2005年7月 本投資法人 監督役員 就任(現任) 2014年1月 日本ヘルスケア投資法人 監督役員 2014年8月 同投資法人 監督役員 退任
	所有する本投資法人の投資口数	なし

候補者番号	氏名 (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
2	さくま ひろし 佐久間 宏 (1959年1月28日生)	1983年4月 日本電気株式会社 入社 1989年9月 アーサーアンダーセン 入社 1991年4月 クーパース&ライブランド 入社 1995年9月 スミス・バーニー証券会社 入社 1996年7月 ソロモン・ブラザーズ・アジア証券会社 入社 1998年4月 佐久間公認会計士事務所設立(現職) 2000年5月 株式会社ジャストプランニング 取締役 就任(現任) 2005年7月 本投資法人 監督役員 就任(現任) 2014年1月 日本ヘルスケア投資法人 監督役員 2016年8月 同投資法人 監督役員 退任
	所有する本投資法人の投資口数	なし

- ・上記監督役員候補者両名は、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佐久間宏は、佐久間公認会計士事務所の所長であります。
- ・その他に、上記監督役員候補者両名は、本投資法人との間に特別の利害関係はありません。

参考情報

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資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項及び本投資法人規約第14条第1項及び第2項に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。

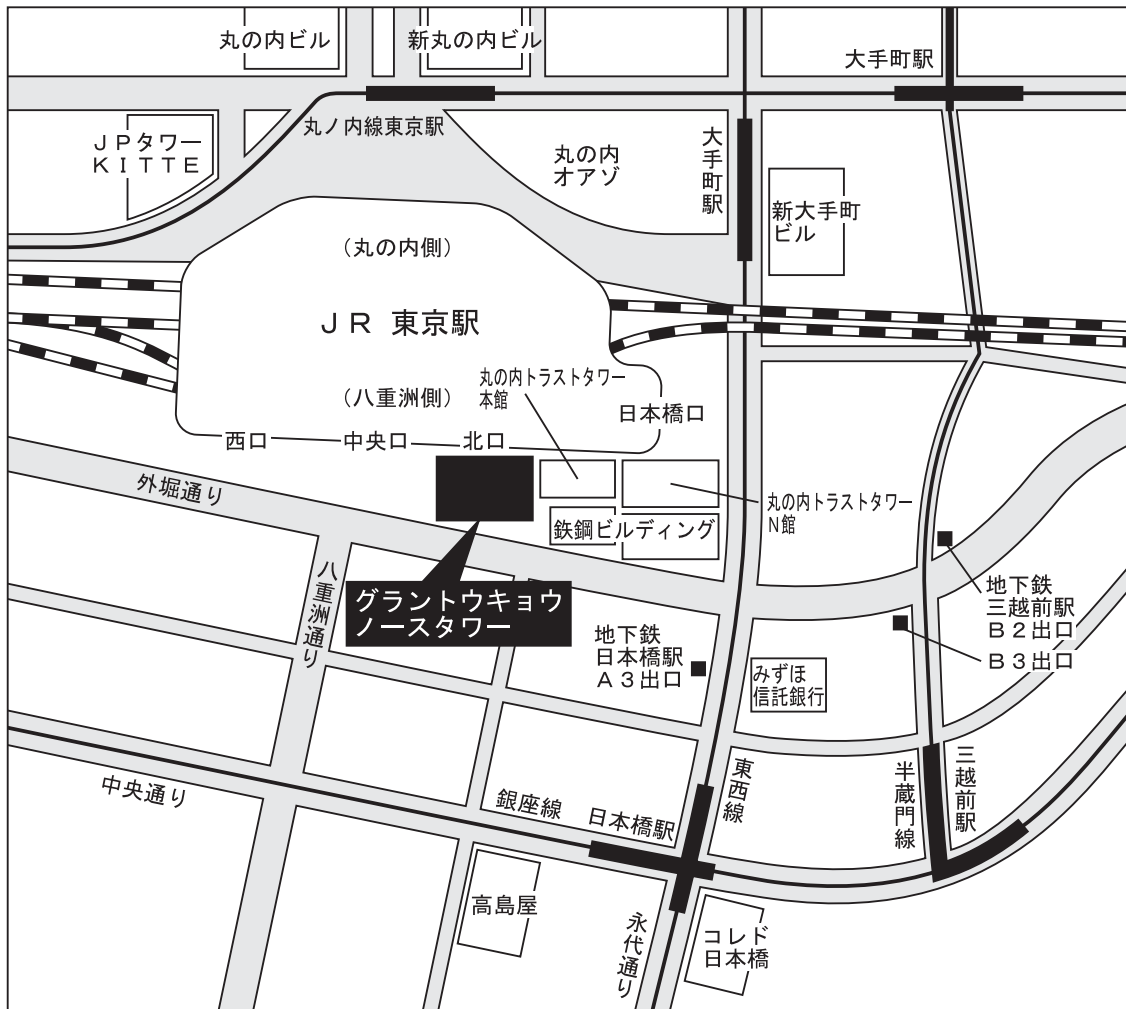
なお、上記の第1号議案乃至第4号議案の各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当しておりません。

以上

第10回投資主総会会場ご案内図

会 場 東京都千代田区丸の内一丁目9番1号
グラントウキョウノースタワー 18階

最寄駅	J R線 東京駅より（直結）	徒歩約1分
	丸ノ内線 東京駅より（地下直結）	徒歩約4分
	東西線 大手町駅より（地下直結）	徒歩約4分
	東西線・銀座線 日本橋駅より	徒歩約4分
	半蔵門線 三越前駅より	徒歩約5分



お願い：会場には駐車場のご用意がございません。また、当日ご来場の際には会場周辺道路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。