

2026 年 9 月 17 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

産業ファンド投資法人 (コード番号 3249)

代表者名 執行役員 本 多 邦 美

URL : <https://www.iif-reit.com/>

資産運用会社名

株式会社 K J R マネジメント

代表者名 代表取締役社長 荒 木 慶 太

問合せ先 執行役員インダストリアル本部長 守 津 真 麻

TEL : 03-5293-7091

規約変更及び役員選任に関するお知らせ

産業ファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2026 年 10 月 23 日に第 11 回投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）を開催する予定であり、本日開催の役員会において、下記の通り、規約の一部変更及び役員選任を決議事項とすることといたしましたので、お知らせいたします。

なお、下記事項は本投資主総会での承認により、有効となります。

記

1. 規約一部変更の内容及び理由について

- (1) 「地球温暖化対策の推進に関する法律」の改正に伴い、改正後の条文にあわせるために関連する規定の変更を行うものです（規約第 11 条第 2 項第 3 号関連）。
- (2) 2026 年 4 月 1 日付で一般社団法人投資信託協会及び一般社団法人日本投資顧問業協会が合併し、一般社団法人資産運用業協会へ名称変更したことに伴い、これに関連する規定について、所要の変更を行うものです（規約第 18 条第 8 号、第 25 条第 2 項及び第 28 条関連）。
- (3) 「投資法人の計算に関する規則」の改正に伴い、提供計算書類等について、ウェブサイトに掲載することにより投資主に提供することができるようにするため、同規則第 81 条第 4 項の措置をとる旨の規約の定めを追加すべく、第 53 条を新設するものです（規約第 53 条関連）。
- (4) 本投資法人と投資主利益とのアラインメント強化及び 1 口当たり分配金 (DPU) の成長へのインセンティブ確保による投資主価値の向上等を目的として、本投資法人の資産運用会社に対する資産運用報酬体系について、以下のとおり変更するものです（別紙 1 資産運用会社に対する資産運用報酬関連）。なお、本投資法人の資産合計額に連動する現在の各計算期間ごとの資産運用報酬（運用報酬Ⅰ）の計算方法及び規約上の上限料率は変更いたしません。本(4)に記載の運用報酬Ⅱ、運用報酬Ⅲ及び運用報酬Ⅳの各パフォーマンス連動報酬の新設についてご承認いただいた場合には、これらの新設報酬の適用開始に合わせて、本投資法人及び資産運用会社間の合意により、運用報酬Ⅰの適用料率を現在の適用料率から引き下げを予定しています。

- ① ポートフォリオの収益力を示す指標であるいわゆる NOI (Net Operating Income) 又は運用実績を示す 1 口当たり分配金 (DPU) に連動する報酬を新設し、本投資法人と投資主利益とのアラインメントを強化することで、投資主価値の向上に資することを目的として、本投資法人の不動産賃貸事業損益 (NOI) に連動する運用報酬Ⅱ及び本投資法人の 1 口当たり分配金 (DPU) に連動する運用報酬Ⅲを新設するものです。
- ② 本投資法人が 1 口当たり分配金 (DPU) の成長目標を掲げていることを踏まえ、より投資主価値向上へのインセンティブを図ることを目的として、一定の水準を超える割合の 1 口当たり分配金 (DPU) 成長を達成した際に生じる報酬として、1 口当たり分配金 (DPU) の成長率が一

定の水準を超過した場合に、当該超過分に連動する運用報酬Ⅳを新設するものです。

- (5) 上記(4)の変更を、本投資法人の2028年1月期の初日である2027年8月1日から適用することとするため、第54条を新設するものです（規約第54条関連）。

(ご参考)

【現在の資産運用報酬体系】

AUM連動報酬	(各計算期間ごとの資産運用報酬) 資産合計額×0.6%
パフォーマンス連動報酬	なし

【本議案をご承認いただいた場合の2028年1月期以降の資産運用報酬体系】

AUM連動報酬	(運用報酬Ⅰ) 資産合計額×0.2%
パフォーマンス連動報酬	(運用報酬Ⅱ) 不動産賃貸事業損益×4.8%
	(運用報酬Ⅲ) 売却損益等調整後DPU×売却損益等調整後当期純利益 ×0.00155%
	(運用報酬Ⅳ) 超過DPU成長率(＝売却損益等調整後DPU成長率－ DPU成長目標率(3%))×売却損益等調整後DPU ×期末投資口数×30%

(注1) 上記は、現在の資産運用報酬体系及び本議案をご承認いただいた場合の2028年1月期以降の資産運用報酬体系の概要を分かりやすく単純化して記載したものであり、各報酬の具体的な計算方法等の全てを記載したものではありません。各報酬の具体的な計算方法等については、現行規約及び添付資料(2)「第11回投資主総会招集ご通知」の「2.変更の内容」をご確認くださいようお願い申し上げます。

なお、資産取得に係る報酬、資産処分に係る報酬及び合併に係る報酬については、本議案にその計算方法等の変更が含まれていないことから、上記には記載しておりません。

(注2) 上記では、本投資法人の運用資産残高(AUM)を示す指標に連動する報酬を「AUM連動報酬」、本投資法人のパフォーマンスを示す指標に連動する報酬を「パフォーマンス連動報酬」として記載しています。

(注3) 各計算期間ごとの資産運用報酬(運用報酬Ⅰ)における資産合計額に乗じる適用料率は、規約上の上限は1.0%ですが、現在、本投資法人と資産運用会社との間の合意に基づき原則として0.6%となっています。本議案をご承認いただいた場合には、運用報酬Ⅱ、運用報酬Ⅲ及び運用報酬Ⅳの適用開始に合わせて、本投資法人の2028年1月期の初日である2027年8月1日より、当該料率(0.6%)を0.2%へ引き下げを予定しています。

(注4) 「超過DPU成長率」とは、売却損益等調整後DPUを前提に規約に基づき算出されるDPU成長率から本投資法人と資産運用会社が別途合意するDPU成長目標率を減じた数値をいいますが、運用報酬Ⅳの適用が開始する本投資法人の2028年1月期の初日である2027年8月1日時点のDPU成長目標率は、本投資法人と資産運用会社との間の合意に基づき3%とすることを予定しています。

(上記(4)の詳細につきましては、添付資料(1)「資産運用報酬変更に関する補足説明資料」をご参照下さい。また、規約一部変更の詳細については、添付資料(2)「第11回投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。)

2. 役員選任について

本投資法人の各役員から、本投資主総会の終結のときをもって辞任したい旨の申出がありましたので、本投資主総会において執行役員1名（候補者：本多邦美）及び監督役員3名（候補者：宇佐美豊、大平興毅、番匠史人）の選任について議案を提出いたします。

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（候補者：守津真麻、宮崎英樹）の選任についての議案も提出いたします。

(1) 執行役員及び監督役員候補者

執行役員	本多 邦美（重任）
監督役員	宇佐美 豊（重任）
監督役員	大平 興毅（重任）
監督役員	番匠 史人（重任）

(2) 補欠執行役員候補者

補欠執行役員	守津 真麻（重任） ^{（注1,3）}
補欠執行役員	宮崎 英樹（重任） ^{（注2,3）}

（注1） 上記補欠執行役員候補者守津真麻は、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株式会社KJRマネジメントの執行役員インダストリアル本部長です。

（注2） 上記補欠執行役員候補者宮崎英樹は、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株式会社KJRマネジメントのインダストリアル本部ポートフォリオマネジメント部長です。

（注3） 本議案が承認された場合の執行役員への就任の優先順位は、守津真麻を第一順位、宮崎英樹を第二順位とします。

（役員選任の詳細については、添付資料（2）「第11回投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。）

3. 本投資主総会等の日程

2026年9月17日	本投資主総会提出議案の役員会決議
2026年10月1日	電子提供措置の開始日（予定）
2026年10月7日	本投資主総会招集通知の発送（予定）
2026年10月23日	本投資主総会（予定）

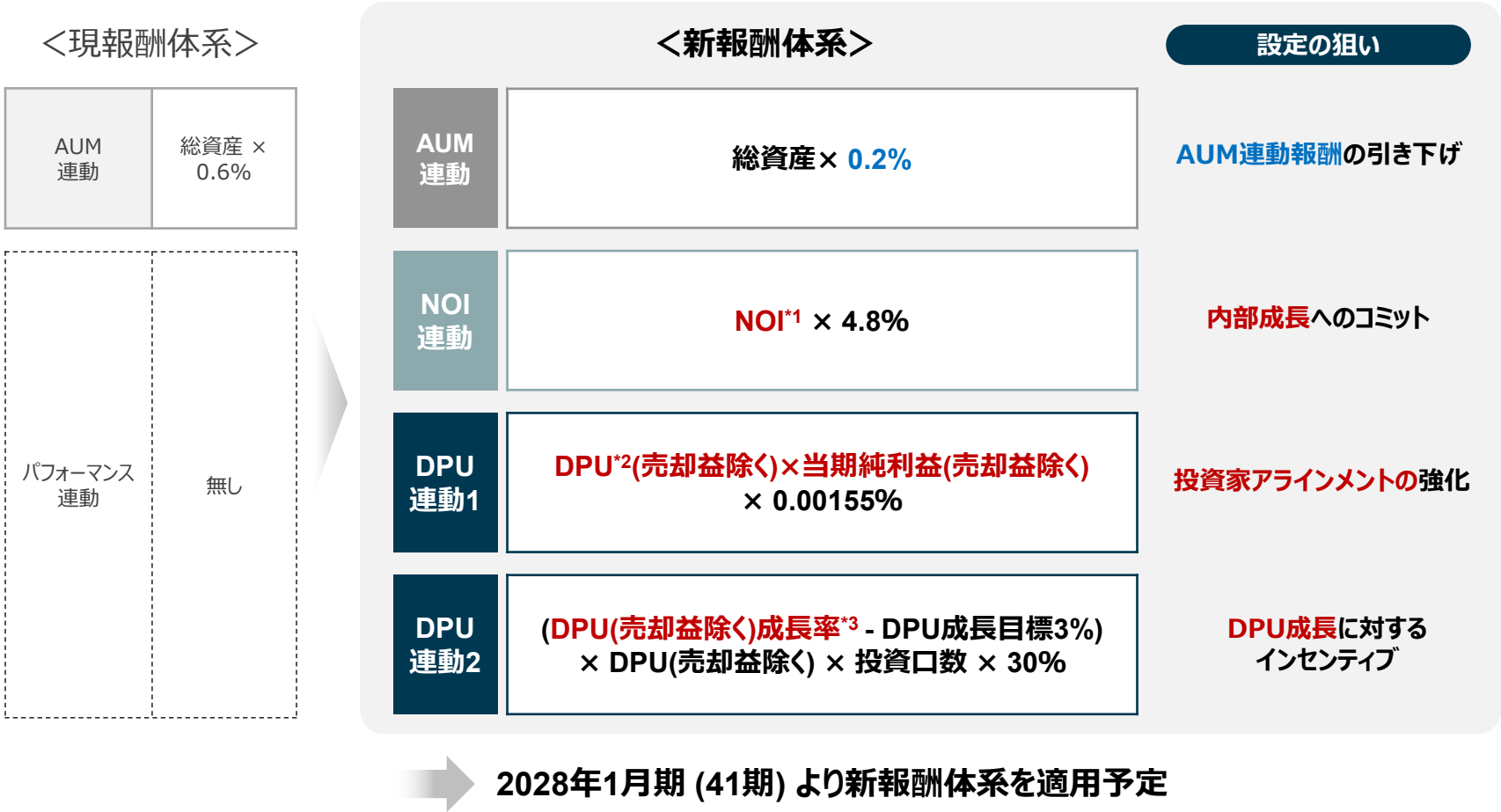
以 上

【添付資料】

- (1) 資産運用報酬変更に関する補足説明資料
- (2) 第11回投資主総会招集ご通知

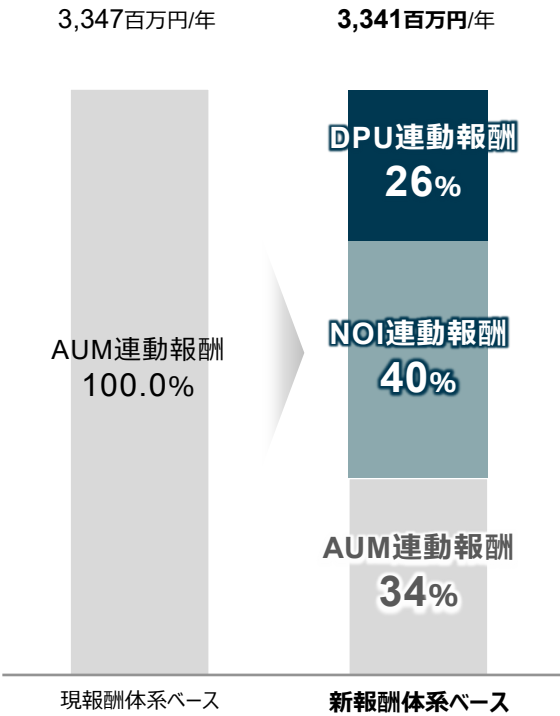
パフォーマンス連動の運用報酬体系を導入予定

▶ AUM連動の比率を下げ、パフォーマンス連動報酬を導入することで、投資家とのアラインメント強化を図る



報酬体系変更前後の報酬総額イメージ

2027年1月期(39期)+2027年7月期(40期)でのシミュレーション
(実際の新報酬体系の導入は2028年1月期(41期)より)



*1 : NOIには、匿名組合出資による損益は含まれていません。
*2 : DPU（売却益除く）には、一時差異等調整引当額による利益超過分配を含み、資本の払戻しによる継続的利益超過分配及び一時的利益超過分配は含まれていません。
*3 : 売却益を除く2期平均DPUの成長率を使用（毎年7月期及びその前期の1月期の平均DPU（売却益除く）÷前年同期2期の平均DPU（売却益除く）－1）しています。なお、当該運用報酬は毎年7月期を対象に年1回算定されます。
*4 : 上記は、現在の資産運用報酬体系及び本議案をご承認いただいた場合の2028年1月期以降の資産運用報酬体系の概要を分かりやすく単純化して記載したものであり、各報酬の具体的な計算方法等の全てを記載したものではありません。各報酬の具体的な計算方法等については、添付資料(2) 第11回投資主総会招集ご通知をご参照ください。上記の資産運用報酬の変更にはHIF投資法人規約の変更を伴うため、2026年10月23日に開催予定の投資主総会による決議が必要になります。

(証券コード3249)
(発信日) 2026年10月7日
(電子提供措置の開始日) 2026年10月1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
産業ファンド投資法人
執行役員 本多邦美

第11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喜び申し上げます。

さて、本投資法人第11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。

なお、本投資主総会については、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に賛否をご記入の上、2026年10月22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(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41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、議決権行使書により議決権を行使されない場合、本投資法人現行規約第41条第3項に定める議案を除き、投資主様が保有している議決権の数は、出席した投資主様の議決権の数に算入され、かつ、本投資主総会における各議案(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41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2項の規定は、以下の各事項に係る議案の決議には適用しない。
 - (1) 執行役員又は監督役員の解任
 - (2) 投資法人による資産運用委託契約の解約
 - (3) 解散
 - (4) 投資口の併合
 - (5) 本条を変更する内容の規約の変更

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等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、本投資法人ウェブサイト「第11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アクセスの上、ご確認ください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、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.iif-reit.com/ir/investorsmeeting.html>

また、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（産業ファンド投資法人）又は証券コード（3249）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」を選択の上、ご確認ください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 2026年10月23日（金曜日）午前11時
（なお、受付開始時刻は午前10時30分を予定しております。）
2. 場 所 東京都千代田区丸の内一丁目7番12号 サピアタワー
ステーションコンファレンス東京 6階 602
（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3名選任の件
第4号議案 補欠執行役員2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方はご入場できませんので、ご注意ください。

<ご案内>

- ◎ご返送いただいた議決権行使書において、各議案につき賛否の表示をされない場合は、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生じた場合は、本投資法人ウェブサイト（<https://www.iif-reit.com/>）及び東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）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。
- ◎本投資主総会終了後、引き続き同会場にて、本投資法人の資産運用業務を行う資産運用会社である株式会社KJRマネジメントによる「運用状況報告会」を実施する予定です。
- ◎決議通知につきましては、本投資法人ウェブサイト

(<https://www.iif-reit.com/>) に掲載させていただきます。
◎本投資主総会にご出席の投資主の皆様へのお土産のご用意はございません。何卒ご理解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

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) 「地球温暖化対策の推進に関する法律」の改正に伴い、改正後の条文にあわせるために関連する規定の変更を行うものです（規約第11条第2項第3号関連）。
- (2) 2026年4月1日付で一般社団法人投資信託協会及び一般社団法人日本投資顧問業協会が合併し、一般社団法人資産運用業協会へ名称変更したことに伴い、これに関連する規定について、所要の変更を行うものです（規約第18条第8号、第25条第2項及び第28条関連）。
- (3) 「投資法人の計算に関する規則」の改正に伴い、提供計算書類等について、ウェブサイトに掲載することにより投資主に提供することができるようにするため、同規則第81条第4項の措置をとる旨の規約の定めを追加すべく、第53条を新設するものです（規約第53条関連）。
- (4) 本投資法人と投資主利益とのアラインメント強化及び1口当たり分配金（DPU）の成長へのインセンティブ確保による投資主価値の向上等を目的として、本投資法人の資産運用会社に対する資産運用報酬体系について、以下のとおり変更するものです（別紙1 資産運用会社に対する資産運用報酬関連）。

なお、本投資法人の資産合計額に連動する現在の各計算期間ごとの資産運用報酬（運用報酬Ⅰ）の計算方法及び規約上の上限料率は変更いたしません。本(4)に記載の運用報酬Ⅱ、運用報酬Ⅲ及び運用報酬Ⅳの各パフォーマンス連動報酬の新設についてご承認いただいた場合には、これらの新設報酬の適用開始に合わせて、本投資法人及び資産運用会社間の合意により、運用報酬Ⅰの適用料率を現在の適用料率から引き下

げることを予定しています。

- ① ポートフォリオの収益力を示す指標であるいわゆるNOI（Net Operating Income）又は運用実績を示す1口当たり分配金（DPU）に連動する報酬を新設し、本投資法人与投資主利益とのアラインメントを強化することで、投資主価値の向上に資することを目的として、本投資法人の不動産賃貸事業損益（NOI）に連動する運用報酬Ⅱ及び本投資法人の1口当たり分配金（DPU）に連動する運用報酬Ⅲを新設するものです。
 - ② 本投資法人が1口当たり分配金（DPU）の成長目標を掲げていることを踏まえ、より投資主価値向上へのインセンティブを図ることを目的として、一定の水準を超える割合の1口当たり分配金（DPU）成長を達成した際に生じる報酬として、1口当たり分配金（DPU）の成長率が一定の水準を超過した場合に、当該超過分に連動する運用報酬Ⅳを新設するものです。
- (5) 上記(4)の変更を、本投資法人の2028年1月期の初日である2027年8月1日から適用することとするため、第54条を新設するものです（規約第54条関連）。

(ご参考)

【現在の資産運用報酬体系】

AUM連動報酬	(各計算期間ごとの資産運用報酬) 資産合計額×0.6%
パフォーマンス 連動報酬	なし

【本議案をご承認いただいた場合の
2028年1月期以降の資産運用報酬体系】

AUM連動報酬	(運用報酬Ⅰ) 資産合計額×0.2%
パフォーマンス 連動報酬	(運用報酬Ⅱ) 不動産賃貸事業損益×4.8%
	(運用報酬Ⅲ) 売却損益等調整後DPU×売却損益等調整後当期純利益 ×0.00155%
	(運用報酬Ⅳ) 超過DPU成長率(=売却損益等調整後DPU成長率—DPU 成長目標率(3%))×売却損益等調整後DPU ×期末投資口数×30%

(注1) 上記は、現在の資産運用報酬体系及び本議案をご承認いただいた場合の2028年1月期以降の資産運用報酬体系の概要を分かりやすく単純化して記載したものであり、各報酬の具体的な計算方法等の全てを記載したものではありません。各報酬の具体的な計算方法等については、現行規約及び後記「2. 変更の内容」をご確認くださいようお願い申し上げます。

なお、資産取得に係る報酬、資産処分に係る報酬及び合併に係る報酬については、本議案にその計算方法等の変更が

含まれていないことから、上記には記載しておりません。

- (注2) 上記では、本投資法人の運用資産残高（AUM）を示す指標に連動する報酬を「AUM連動報酬」、本投資法人のパフォーマンスを示す指標に連動する報酬を「パフォーマンス連動報酬」として記載しています。
- (注3) 各計算期間ごとの資産運用報酬（運用報酬Ⅰ）における資産合計額に乗じる適用料率は、規約上の上限は1.0%ですが、現在、本投資法人と資産運用会社との間の合意に基づき原則として0.6%となっています。本議案をご承認いただいた場合には、運用報酬Ⅱ、運用報酬Ⅲ及び運用報酬Ⅳの適用開始に合わせて、本投資法人の2028年1月期の初日である2027年8月1日より、当該料率（0.6%）を0.2%へ引き下げることを予定しています。
- (注4) 「超過DPU成長率」とは、売却損益等調整後DPUを前提に規約に基づき算出されるDPU成長率から本投資法人と資産運用会社が別途合意するDPU成長目標率を減じた数値をいいますが、運用報酬Ⅳの適用が開始する本投資法人の2028年1月期の初日である2027年8月1日時点のDPU成長目標率は、本投資法人と資産運用会社との間の合意に基づき3%とすることを予定しています。

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
第 11 条 （資産運用の対象） 1. （記載省略） 2. （記載省略） （1）～（2）（記載省略） （3） 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号。その後の改正を含む。）に定める<u>算定割当量</u>その他これに類似するもの、又は排出権（温室効果ガスに関する排出権を含む。） （4）（記載省略） 3. ～ 7. （記載省略）	第 11 条 （資産運用の対象） 1. （現行どおり） 2. （現行どおり） （1）～（2）（現行どおり） （3） 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号。その後の改正を含む。）に定める<u>国際協力排出削減量</u>その他これに類似するもの、又は排出権（温室効果ガスに関する排出権を含む。） （4）（現行どおり） 3. ～ 7. （現行どおり）
第 18 条 （資産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、運用資産の種類ごとに定めるものとし、原則として以下のとおりとする。 （1）～（7）（記載省略） （8） その他 上記に定めがない場合は、当該資産の種類ごとに、<u>一般社団法人投資信託協会（以下「投信協会」という。）</u>の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。	第 18 条 （資産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、運用資産の種類ごとに定めるものとし、原則として以下のとおりとする。 （1）～（7）（現行どおり） （8） その他 上記に定めがない場合は、当該資産の種類ごとに、<u>資産運用会社が加入する金融商品取引業協会の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</u>をもって評価する。
第 25 条 （金銭の分配の方針） 1. （記載省略） 2. 利益を超えた金銭の分配 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する場合その他本投資法人が適切と判断した場合、法令等（<u>投信協会</u>の規則等を含む。）に定める範囲内で分配可能金額を超えて投資主に金銭を分配する	第 25 条 （金銭の分配の方針） 1. （現行どおり） 2. 利益を超えた金銭の分配 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する場合その他本投資法人が適切と判断した場合、法令等（<u>資産運用会社が加入する金融商品取引業協会</u>の規則等を含む。）に定める範囲内で分配可能金

現 行 規 約	変 更 案
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。なお、本投資法人は、原則として每期継続的に利益を超える金銭の分配を行う方針である。また、その実施及び金額の決定にあたっては、保有資産の競争力維持・向上に向けて必要となる資本的支出の金額及び本投資法人の財務状態に十分配慮する。ただし、経済環境、不動産市場や賃貸市場などの動向、保有資産の状況及び財務の状況等を勘案し、利益を超えた金銭の分配を行わない場合もある。	額を超えて投資主に金銭を分配することができる。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。なお、本投資法人は、原則として每期継続的に利益を超える金銭の分配を行う方針である。また、その実施及び金額の決定にあたっては、保有資産の競争力維持・向上に向けて必要となる資本的支出の金額及び本投資法人の財務状態に十分配慮する。ただし、経済環境、不動産市場や賃貸市場などの動向、保有資産の状況及び財務の状況等を勘案し、利益を超えた金銭の分配を行わない場合もある。
第 28 条（<u>投信協会規則</u>） 本投資法人は、本規約に定める他、金銭の分配にあたっては、<u>投信協会</u>の定める規則等に従うものとする。	第 28 条（<u>資産運用会社が加入する金融商品取引業協会の規則</u>） 本投資法人は、本規約に定める他、金銭の分配にあたっては、<u>資産運用会社が加入する金融商品取引業協会</u>の定める規則等に従うものとする。
(新設)	第 53 条（<u>提供計算書類等に表示すべき事項に係る情報に関する措置</u>） 本投資法人は、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。）（以下「<u>投資法人の計算に関する規則</u>」という。）第 81 条第 1 項に定める提供計算書類等に表示すべき事項に係る情報について、<u>投信法第 131 条第 3 項の規定による通知を発出する時から 5 年間、投資法人の計算に関する規則第 81 条第 4 項の措置をとる。</u>
(新設)	第 54 条（<u>別紙 1 の変更の効力発生日</u>） <u>別紙 1 に係る本規約の変更は、2027 年</u>

現 行 規 約	変 更 案
	8 月 1 日より効力を生じるものとする。本条は、当該変更の効力発生後にこれを削除するものとする。
別紙 1 資産運用会社に対する資産運用報酬 資産運用会社に支払う資産運用報酬の計算方法及び支払の時期はそれぞれ以下のとおりとする。 1. 資産運用報酬の計算方法 (1) <u>各計算期間ごとの資産運用報酬</u> 本投資法人の直前の決算期の翌日から 3 か月目の末日までの期間（以下、「計算期間Ⅰ」という。）及び当該末日の翌日から決算期までの期間（以下、「計算期間Ⅱ」といい、「計算期間Ⅰ」とあわせて「計算期間」という。）ごとに下記に定める資産合計額に年率 100 分の 1 を上限として別途合意する料率を乗じた額（1 年 365 日として当該計算期間の実日数により日割計算する。）を<u>各計算期間ごとの資産運用報酬</u>とする。 （計算期間Ⅰにおける資産合計額） このとき、資産合計額は、本投資法人の直前の決算期の貸借対照表（投信法第 131 条第 2 項の承認を受けたものに限る。以下、<u>本条において</u>「貸借対照表」という。）に記載された資産合計額に、当該決算期の翌日から計算期間Ⅰの末日までの期間に本投資法人が第 11 条第 1 項、第 2 項、第 4 項及び第 6 項所定の資産（以下、本別紙 1 において「主要投資対象資産」という。）を取得又は処分したときは、当該期間中に取得した主要対象資産の取得価格の合計（X）と同期間中に処分した主要投	別紙 1 資産運用会社に対する資産運用報酬 資産運用会社に支払う資産運用報酬の計算方法及び支払の時期はそれぞれ以下のとおりとする。 1. 資産運用報酬の計算方法 (1) <u>運用報酬Ⅰ</u> 本投資法人の直前の決算期の翌日から 3 か月目の末日までの期間（以下、「計算期間Ⅰ」という。）及び当該末日の翌日から決算期までの期間（以下、「計算期間Ⅱ」といい、「計算期間Ⅰ」とあわせて「計算期間」という。）ごとに、<u>下記に定める資産合計額に年率 100 分の 1 を上限として別途合意する料率を乗じた額</u>（1 年 365 日として当該計算期間の実日数により日割計算する。）を<u>運用報酬Ⅰ</u>とする。 （計算期間Ⅰにおける資産合計額） このとき、資産合計額は、本投資法人の直前の決算期の貸借対照表（投信法第 131 条第 2 項の承認を受けたものに限る。以下、「貸借対照表」という。）に記載された資産合計額に、当該決算期の翌日から計算期間Ⅰの末日までの期間に本投資法人が第 11 条第 1 項、第 2 項、第 4 項及び第 6 項所定の資産（以下、本別紙 1 において「主要投資対象資産」という。）を取得又は処分したときは、当該期間中に取得した主要投資対象資産の取得価格の合計（X）と同期間中に処分した主要投資対象資産の

現 行 規 約	変 更 案
資対象資産の直近の貸借対照表価格の合計（Y）との大小により、以下に定める金額を加減して算出した額とする。 XがYより大きい場合、XとYとの差額を加える。 XがYより小さい場合、処分した主要投資対象資産の売却価格の合計（Z）とYとの差額を加える（差額が負の値の場合はその絶対値を減じる）。 （計算期間Ⅱにおける資産合計額） このとき、資産合計額は、計算期間Ⅱの末日を基準とした決算期の貸借対照表に記載された合計資産額とする。	直近の貸借対照表価格の合計（Y）との大小により、以下に定める金額を加減して算出した額とする。 XがYより大きい場合、XとYとの差額を加える。 XがYより小さい場合、処分した主要投資対象資産の売却価格の合計（Z）とYとの差額を加える（差額が負の値の場合はその絶対値を減じる）。 （計算期間Ⅱにおける資産合計額） このとき、資産合計額は、計算期間Ⅱの末日を基準とした決算期の貸借対照表に記載された合計資産額とする。
(新設)	<u>(2) 運用報酬Ⅱ</u> <u>本投資法人の営業期間ごとに、当該営業期間における不動産賃貸事業収益の合計から不動産賃貸事業費用（減価償却費及び固定資産除却損を除く。）の合計を控除した金額（負の値の場合は0とする。）に100分の4.8を乗じた額（1円未満切捨て）を運用報酬Ⅱとする。</u>
(新設)	<u>(3) 運用報酬Ⅲ</u> <u>本投資法人の営業期間ごとに、下記に定める売却損益等調整後当期純利益に、下記に定める売却損益等調整後DPUを乗じて得られた額に100分の0.00155を乗じた額（1円未満切捨て）を運用報酬Ⅲとする。</u> <u>（売却損益等調整後当期純利益）</u> <u>売却損益等調整後当期純利益は、資産運用会社が合理的に試算した当該営業期間に係る各数値に基づき、税</u>

現 行 規 約	変 更 案
	<u>引前当期純利益に、不動産等売却損、減損損失及び控除対象外消費税額等を加え、不動産等売却益を減じて算出した数値とする。</u> <u>(売却損益等調整後 DPU)</u> <u>売却損益等調整後 DPU は、資産運用会社が合理的に試算した当該営業期間に係る各数値に基づき、上記に定める売却損益等調整後当期純利益に、一時差異等調整引当額（減損損失の発生に起因する一時差異等調整引当額の金額を除く。）及び金銭分配に係る任意積立金の取崩に相当する金額を加え、一時差異等調整引当額の戻入額（減損損失の発生に起因する一時差異等調整引当額の戻入額を除く。）及び金銭分配に係る任意積立金の繰入に相当する金額を減じた金額を、期末投資口数（当該営業期間の末日における本投資法人の発行済投資口数をいう。以下同じ。）により除して算出した数値（1円未満切捨て）とする。</u>
(新設)	<u>(4) 運用報酬Ⅳ</u> <u>本投資法人の毎年2月1日から7月末日までの営業期間ごとに、超過DPU成長率（下記に定めるDPU成長率から本投資法人と資産運用会社が別途合意するDPU成長目標率を減じた数値とする。）（負の値の場合は0とする。）に、当該営業期間に係る上記(3)に定める売却損益等調整後DPU及び期末投資口数を乗じて得られた数値に100分の30を乗じた額（1円未満切捨て）を運用報酬Ⅳとする。</u>

現 行 規 約	変 更 案
	<u>(DPU 成長率)</u> <u>DPU 成長率は、当該営業期間及び当該営業期間の前営業期間における上記(3)に定める売却損益等調整後 DPU の単純平均値を、当該営業期間の前々営業期間及び前々々営業期間における上記(3)に定める売却損益等調整後 DPU の単純平均値で除して算出した数値から 1 を減じて得られた数値(小数第 4 位未満切捨て)とする。</u>
<u>(2)～(4) (記載省略)</u>	<u>(5)～(7) (現行どおり)</u>
(新設)	<u>(8) 調整条項</u> <u>① 本投資法人が営業期間の末日において未処分又は未消却の自己の投資口を保有する場合には、当該営業期間における期末投資口数の計算に際しては、当該営業期間の末日における発行済投資口数から当該日における本投資法人が保有する自己の投資口の数を除いた数を前提に算出するものとする。</u> <u>② 本投資法人の投資口について、投資口の分割又は併合が行われ、発行済投資口数が増加又は減少した場合には、当該投資口の分割又は併合の効力発生日(同日を含む。)以降の期末投資口数は、分割比率又は併合比率を乗じる調整をして算出するものとする。</u> <u>③ ライツオフエリングが行われ、発行済投資口数が増加した場合には、当該ライツオフエリングに係る発行日(同日を含む。)以降の期末投資口数は、無償割当割合を乗じる調整をして算出するものとする。</u>

現 行 規 約	変 更 案
2. 資産運用報酬の支払の時期 (1) <u>各計算期間ごとの資産運用報酬</u> (記載省略)	2. 資産運用報酬の支払の時期 (1) <u>運用報酬Ⅰ</u> (現行どおり)
(新設)	(2) <u>運用報酬Ⅱ</u> <u>当該営業期間の末日が属する月の</u> <u>翌々月の末日までに資産運用会社の</u> <u>指定する口座に入金する方法で支払</u> <u>うものとする。</u>
(新設)	(3) <u>運用報酬Ⅲ</u> <u>当該営業期間の末日が属する月の</u> <u>翌々月の末日までに資産運用会社の</u> <u>指定する口座に入金する方法で支払</u> <u>うものとする。</u>
(新設)	(4) <u>運用報酬Ⅳ</u> <u>当該営業期間の末日が属する月の</u> <u>翌々月の末日までに資産運用会社の</u> <u>指定する口座に入金する方法で支払</u> <u>うものとする。</u>
<u>(2)～(4)</u> (記載省略)	<u>(5)～(7)</u> (現行どおり)

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本多邦美から、投信法第99条第2項の規定に基づき定められた任期の満了前に本投資主総会が開催されることから、本投資主総会の終結のときをもっていったん辞任したい旨の申出がありましたので、本投資主総会において改めて執行役員1名の選任をお願いいたしたいと存じます。なお、本議案における執行役員の任期は、本投資法人現行規約第44条第1項但書の定めに基づき、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ときまでとします。

なお、執行役員の選任に関する本議案は、2026年9月17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す。執行役員候補者は次のとおりです。

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	所有する 本投資法人 の投資口数
(ほん だ く み) 本 多 邦 美 (1972年3月10日)	1999年4月 常松・築瀬・関根（現 長島・大野・常松）法律事務所 2000年3月 春木・澤井・井上（現 東京丸の内）法律事務所 2002年9月 モリソン・フォースター法律事務所 2003年8月 春木・澤井・井上（現 東京丸の内）法律事務所（現任） 2007年3月 本投資法人 監督役員 2020年10月 本投資法人 執行役員（現任） 2021年6月 東洋精糖株式会社 社外取締役 現在に至る	0口

- (注1) 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。
上記執行役員候補者の任期には、投信法第99条第2項の規定を適用します。
- (注2) 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を、一定の範囲で当該保険契約により填補することとしております。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、執行役員に就任した場合には、引き続き当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。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。

第3号議案 監督役員3名選任の件

本投資主総会の監督役員である宇佐美豊、大平興毅及び番匠史人の3名から、本投資法人現行規約第44条第1項但書の定めに基づき定められた任期の満了前に本投資主総会が開催されることから、本投資主総会の終結のときをもっていったん辞任したい旨の申出がありましたので、監督役員3名の選任をお願いいたしたいと存じます。なお、本議案における監督役員の任期は、本投資法人現行規約第44条第1項但書の定めに基づき、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ときまでとします。

なお、投信法及び本投資法人現行規約第42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 (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 本投資法人 の投資口数
1	(う さ み ゆたか) 宇佐美 豊 (1958年4月28日)	1984年10月 監査法人太田哲三事務所（現 EY新日本有限責任監査法人）国際部 1989年7月 アーンスト・アンド・ヤング（米国）駐在 1990年7月 アーンスト・アンド・ヤング（ドイツ）駐在 1993年7月 アーンスト・アンド・ヤング（ベルギー）駐在 1996年9月 太田昭和監査法人（現 EY新日本有限責任監査法人）国内監査部門 1999年8月 アーンスト・アンド・ヤング（米国）短期駐在 2000年4月 監査法人太田昭和センチュリー（現 EY新日本有限責任監査法人）リスクマネジメント部長 2005年5月 新日本監査法人（現 EY新日本有限責任監査法人）代表社員 2006年11月 マネジメント・パワー・エクスチェンジ株式会社 代表取締役（現任） 2011年9月 西川計測株式会社 社外監査役 2012年4月 国立大学法人 政策研究大学院大学 監事 2012年7月 株式会社パデコ 社外監査役 2014年6月 東京海上プライベートルート投資法人 監督役員 2015年6月 東芝機械株式会社（現 芝浦機械株式会社） 社外監査役 2015年9月 西川計測株式会社 社外取締役（監査等委員） 2017年9月 CUCエネルギー株式会社 監査役（現任） 2019年6月 東芝機械株式会社（現 芝浦機械株式会社） 社外取締役（監査等委員） 2020年5月 株式会社チョダ 社外監査役（現任） 2020年10月 本投資法人 監督役員（現任） 2023年6月 カルビー株式会社 社外監査役（現任） 現在に至る	0口
2	(おお ひら こう き) 大 平 興 毅 (1973年11月25日)	2000年4月 外立総合法律事務所 2004年6月 渥美総合法律事務所（現 渥美坂井法律事務所・外国法共同事業） 2008年9月 間宮総合法律事務所（現 スクワイヤ外国法共同事業法律事務所） 2014年1月 上村総合法律事務所 2016年4月 上村・大平・水野法律事務所（現任） 2018年7月 株式会社ヘリックス 社外取締役（現任） 2020年3月 ジャパンケーブルキャスト株式会社 社外取締役（監査等委員） 2020年10月 本投資法人 監督役員（現任） 2024年3月 ジャパンケーブルキャスト株式会社 監査役（現任） 現在に至る	0口

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	所 有 する 本投資法人 の投資口数
3	(ばん しょう ふみ と) 番 匠 史 人 (1980年 8 月23日)	2007年 9 月 のぞみ総合法律事務所 2009年 7 月 金融庁検査局 出向 2011年 8 月 のぞみ総合法律事務所 2018年 1 月 ひふみ総合法律事務所 (現任) 2018年 4 月 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) 国立健康危機管理研究機構 倫理審査委員会委員 (現任) 2020年11月 株式会社ナカノ商会 社外監査役 2021年12月 日本弁護士連合会民事介入暴力対策委員会 幹事 (現任) 2022年 4 月 慶應義塾大学法学部法律学科 非常勤講師 (民法演習担当) (現任) 2022年10月 本投資法人 監督役員 (現任) 現在に至る	0 口

- (注1) 上記監督役員候補者は、いずれも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の執行全般を監督しております。
- (注2) 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を、一定の範囲で当該保険契約により填補することとしております。上記監督役員候補者は、いずれも、現在、監督役員として当該保険契約の被保険者に含まれており、監督役員に就任した場合には、引き続き当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。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。

第4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、補欠執行役員2名の選任をお願いいたしたいと存じます。

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、守津真麻を第一順位、宮崎英樹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44条第2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満了するときまでとなります。

なお、補欠執行役員の選任に関する本議案は、2026年9月17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す。

補欠執行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、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 本投資法人 の投資口数
1	(もり つ ま さ) 守 津 真 麻 (1977年12月13日)	2002年 4 月 株式会社スペースデザイン 2005年 1 月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ 株式会社 (現 株式会社K J R マネジ メント) 不動産運用部 2012年 7 月 同社 リテール本部ファンド企画部 2015年10月 同社 インダストリアル本部ファンド 企画部 (現 ポートフォリオマネジ メント部) 2019年 5 月 同社 インダストリアル本部ファンド 企画部長 (現 ポートフォリオマネジ メント部長) 2024年 7 月 同社 執行役員インダストリアル本部 長 (現任) 現在に至る	0 口
2	(みや ざき ひで き) 宮 崎 英 樹 (1981年5月8日)	2007年12月 パシフィックマネジメント株式会社 2009年 3 月 クッシュマン・アンド・ウェイクフイ ールド・アセットマネジメント株式会 社 2016年11月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ 株式会社 (現 株式会社K J R マネジ メント) インダストリアル本部ファ ンド企画部 (現 ポートフォリオマネ ジメント部) 2024年 7 月 同社 インダストリアル本部ポートフ ォリオマネジメント・インベスターリ レーションズ部長 (現 ポートフォリ オマネジメント部長) (現任) 現在に至る	0 口

- (注1) 上記補欠執行役員候補者守津真麻は、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株式会社K J R マネジメントの執行役員インダストリアル本部長です。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。
- また、上記補欠執行役員候補者宮崎英樹は、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株式会社K J R マネジメントのインダストリアル本部ポートフォリオマネジメント部長です。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。
- (注2) 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を、一定の範囲で当該保険契約により填補することとしております。上記補欠執行役員候補者が執行役員に就任した場合には、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。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。

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41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しません。また、本投資法人現行規約第41条第3項に定める議案については、「みなし賛成」の規定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

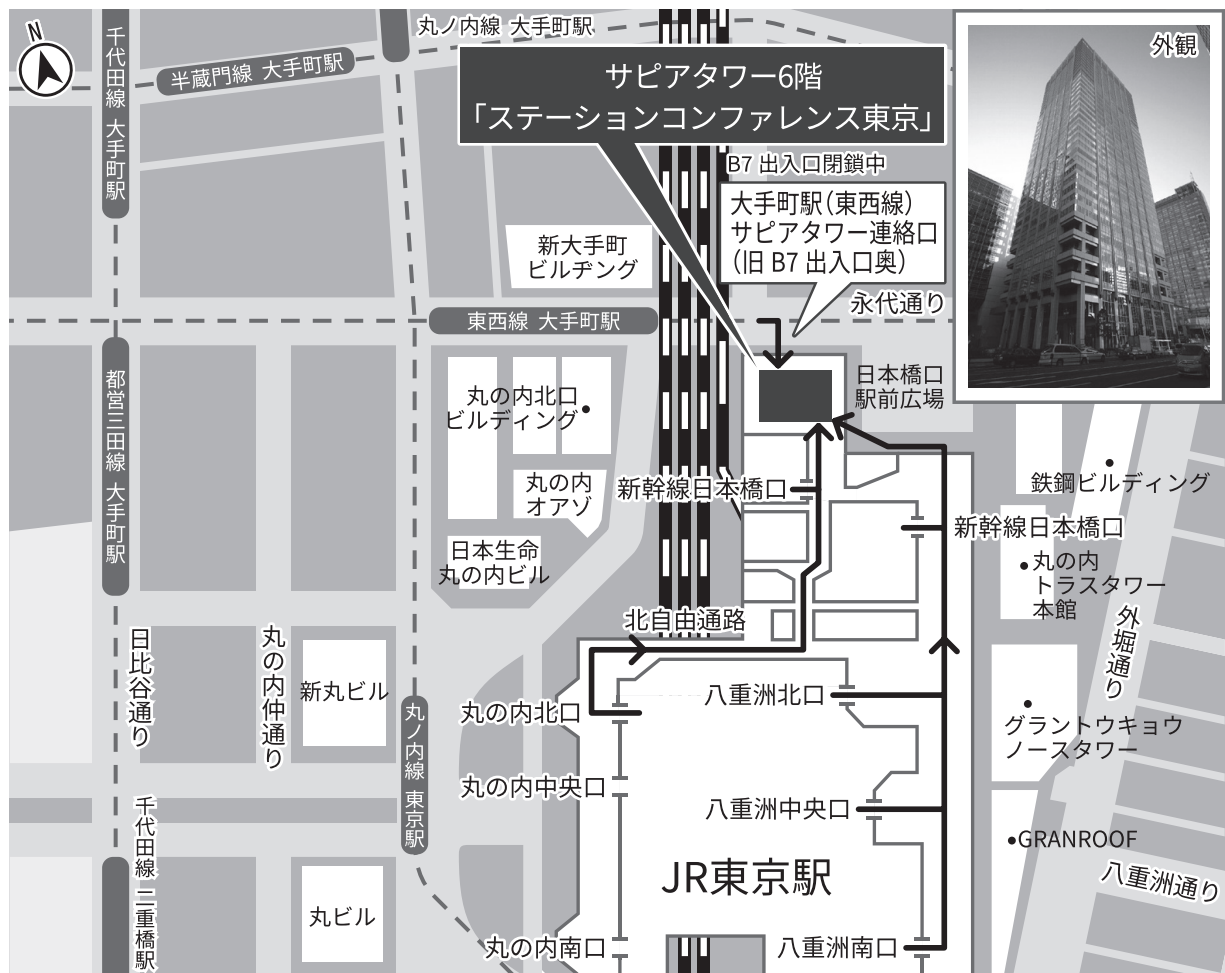
投資主総会会場ご案内図

会場：東京都千代田区丸の内一丁目7番12号 サピアタワー
ステーションコンファレンス東京 6階 602

電話：03-6888-8080（代表）

交通：J R 「東京駅」 日本橋口直結
新幹線日本橋口改札より徒歩1分、八重洲北口改札より
徒歩2分

地下鉄 東京メトロ東西線「大手町駅」
B7出入口は閉鎖中です。B8出口手前（旧B7出入口）
の「サピアタワー連絡口」より直結



お願い：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。

※ 本投資主総会にご出席の投資主の皆様へのお土産のご用意はございません。何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。