

2021年8月10日

投資主各位

東京都港区虎ノ門四丁目3番1号  
城山トラストタワー18階  
ユナイテッド・アーバン投資法人  
執行役員 吉田郁夫

## 第11回投資主総会招集ご通知

拝啓 平素は本投資法人に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。

投資主の皆様におかれましては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止の観点から、本投資主総会につきまして、極力、書面により事前の議決権行使をいただき、投資主様の健康状態にかかわらず、投資主総会当日のご来場をお控えいただきますようお願い申し上げます。つきましては、お手数ではございま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表示いただき、2021年8月30日(月曜日)午後5時30分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、現行規約第15条第1項及び第2項において、「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なされない場合、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。

(本投資法人現行規約抜粋)

現行規約第15条第1項及び第2項

(みなし賛成)

第15条 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きます。)について賛成するものとみなします。

2. 前項の規定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します。

敬 具

記

1. 日 時: 2021年8月31日(火曜日)午前10時00分(受付:午前9時30分)
2. 場 所: 東京都港区虎ノ門二丁目10番4号  
The Okura Tokyo オークラ プレステージタワー2階「オーチャード」  
(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1名選任の件
- 第4号議案： 監督役員2名選任の件
- 第5号議案： 補欠監督役員1名選任の件

以上

- 
- ◎当日ご出席の際は、お手数ではございますが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。
  - ◎本投資主総会においては、新型コロナウイルス感染症の国内における感染状況を踏まえ、感染拡大防止に向けた対応を実施いたします。詳しくは、後記「新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止に向けた対応」をご確認いただきますようお願い申し上げます。
  - ◎従前投資主総会終了後に開催しておりました本投資法人の資産運用会社であるジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社による「運用状況報告会」につきましては、新型コロナウイルス感染症の国内における感染状況を踏まえ、投資主の皆様の安全確保の観点から、投資主の皆様の会場滞在時間の短縮を目的として、開催しないことといたしました。投資主の皆様におかれましては、何卒ご理解賜りますようお願い申し上げます。なお、本投資法人の2021年5月期に関する決算説明動画及び決算説明資料は、本投資法人のホームページ (<https://www.united-reit.co.jp/ja/ir/settlement.html>) にてご覧いただくことができます。
  - ◎投資主総会参考書類を修正する場合の周知方法  
投資主総会参考書類に記載すべき事項を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 (<https://www.united-reit.co.jp>) に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。何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

## 新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止に向けた対応

本投資法人は、新型コロナウイルス感染症の国内における感染状況を踏まえ、本投資主総会における新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、経済産業省及び法務省が2020年4月2日付で公表した「株主総会運営に係るQ&A」（その後の更新を含みます。）を参考に、以下の対応を行うことを予定しております。投資主の皆様のご理解及びご協力をお願い申し上げます。

### <投資主様へのお願い>

- 本投資主総会における議決権は、書面によって行使することもできます。投資主の皆様におかれましては、投資主の皆様の安全確保及び新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止の観点から、ご自身の健康状態にかかわらず、本投資主総会にご出席いただく代わりに、同封の議決権行使書面の事前郵送による議決権行使をご検討くださいますよう強くお願い申し上げます。
- 特に、ご高齢の方、基礎疾患がある方、妊娠されている方におかれましては、本投資主総会へのご出席を見合わせることをご検討ください。
- 本投資主総会へのご出席をご検討されている投資主様におかれましては、本投資主総会開催日時点の新型コロナウイルス感染症の流行状況や行政機関の対応状況、当日までのご自身の健康状態にもご留意いただき、くれぐれもご無理をなさいませぬようお願い申し上げます。

### <来場される投資主様へのお願い>

- 当日の会場では、新型コロナウイルス感染症の感染防止対策の一環として、来場された投資主様のお席並びに本投資法人の役員及び運営スタッフの席の間隔を広くとる予定であり、会場の収容スペースにも限りがあるため、充分な数のお席を確保できない可能性がございます。万が一お席をご用意できない場合、会場内への入場を制限ないしお断りさせていただくことがございますので、あらかじめご了承ください。
- 役員及び運営スタッフは、原則としてマスク等を着用した状態で対応させていただきますので、ご理解いただきますようお願い申し上げます。
- ご来場の投資主様におかれましては、マスク等を着用の上で会場へお越しいただき、会場受付に設置しておりますアルコール消毒液による手指の消毒及び検温の実施にご協力いただきますようお願い申し上げます。ご協力をいただけない投資主様につきましては、ご入場をお断りする場合がございます。また、検温時に37.5℃以上の発熱、咳等の新型コロナウイルス感染症への感染が疑われる症状をお持ちの投資主様には、本投資主総会へのご出席をご遠慮いただくことがございますので、あらかじめご了承ください。
- 上記の各対応により、会場受付の混雑が見込まれますので、会場へお越しいただく際は、お時間に余裕をもってご来場いただきますようお願い申し上げます。
- 本投資主総会中に体調不良と見受けられる方には、運営スタッフがお声掛けをさせていただきます、ご退席いただく場合がございますので、あらかじめご了承ください。
- 本投資法人の資産運用会社による「運用状況報告会」は、新型コロナウイルス感染症の国内における感染状況を踏まえ、投資主の皆様の安全確保の観点から、投資主の皆様の会場滞在時間の短縮を目的として、開催しないことといたしました。投資主の皆様におかれましては、何卒ご理解賜りますようお願い申し上げます。なお、本投資法人の2021年5月期に関する決算説明動画及び決算説明資料は、本投資法人のホームページ (<https://www.united-reit.co.jp/ja/ir/settlement.html>) にてご覧いただくことができます。

- 上記のほか、本投資主総会の秩序維持及び新型コロナウイルス感染症の感染予防の観点から、必要な措置を講じる場合がございますので、投資主の皆様におかれましては、何卒ご理解及びご協力のほどお願い申し上げます。

なお、突然の会場の使用制限等や今後の状況の変化によっては、やむを得ず本投資主総会の延期又は会場の変更、上記の対応方法の変更に関するお知らせを本投資法人のホームページ (<https://www.united-reit.co.jp>) に掲載する場合がございますので、あわせてご確認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 提案の理由

###### ① 第15条関連

投資法人の運用体制に大きな影響を与える可能性があり、相反する趣旨の議案を提出することが性質上難しいと考えられる一定の投資主総会決議事項について、投資主の意思をより直接的に反映させることを目的として、投信法第93条第1項並びに現行規約第15条第1項及び第2項に定めるみなし賛成制度の適用対象外とする旨の規定を新設するものです。(変更案第15条第2項及び第3項)

###### ② 第31条関連

本投資法人の資産評価の方法の一部について、金融商品に関する会計基準の改正に伴い、所要の変更を行うものです。(現行規約第31条第1項第3号、第4号及び第6号)

###### ③ 第41条関連

資産運用会社に対する報酬について、これまでよりも投資主利益に配慮した報酬体系とするために、既存の取得価格総額に連動した資産運用報酬の料率を引き下げるとともに、分配金額に連動した資産運用報酬を新たに導入するものとし、これにかかる所要の変更を行うものです。(現行規約第41条)

###### ④ 第42条関連

上記③の新たな資産運用報酬の体系については、2021年12月1日に開始する本投資法人の営業期間から適用することとするため、附則を新設するものです。(変更案第42条)

##### 2 変更の内容

変更の内容は、別紙に記載のとおりであります。

## 第2号議案：執行役員1名選任の件

執行役員吉田郁夫は、2021年8月31日をもって任期満了となります。つきましては、2021年9月1日付で新たに執行役員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、現行規約第20条第1項の定めに基づき、就任する2021年9月1日より2年とします。

なお、執行役員の選任に関する本議案は、監督役員的全員の同意によって本投資主総会へ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あります。

氏名 (生年月日)	略歴及び重要な兼職の状況	
えもん としあき 衛門 利明 (1958年6月19日)	1982年4月	丸紅株式会社入社 国際金融部
	1983年10月	同社 経理部
	1988年10月	同社 開発建設部
	1989年4月	同社 開発建設第一部
	1992年4月	同社 開発建設第二部
	1996年4月	同社 大阪開発建設第一部
	1999年4月	同社 静岡支店
	2004年4月	同社 開発建設総括部
	2008年4月	丸紅不動産株式会社 監査役
	2011年4月	丸紅株式会社 開発建設事業部
	2011年6月	丸紅不動産株式会社 監査役
	2013年4月	丸紅コミュニティ株式会社 出向 取締役
	2014年6月	丸紅不動産株式会社 出向 取締役
	2014年12月	丸紅リアルエステートマネジメント株式会社 出向 取締役
2015年4月	同社 出向 取締役執行役員	
2016年10月	同社 取締役執行役員	
2018年6月	同社 取締役常務執行役員	
2021年6月	同社 顧問 (現職)	

- ・上記執行役員候補者は、他の法人等の代表者又は他の投資法人の執行役員等の兼務をしておりません。
- ・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の間には、特別の利害関係はありません。
- ・本議案が承認可決された場合、上記執行役員候補者は2021年9月1日までに丸紅リアルエステートマネジメント株式会社顧問を退任する予定です。
- ・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職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填補することとしております。上記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。

### 第3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て、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。

補欠執行役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、現行規約第20条第2項の定めに基づき、2021年9月1日より2年とします。

また、本議案において選任される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。

なお、補欠執行役員の選任に関する本議案は、監督役員的全員の同意によって本投資主総会へ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あります。

氏名 (生年月日)	略歴及び重要な兼職の状況	
がうん のりまさ 臥雲 敬昌 (1965年4月3日)	1990年4月	丸紅株式会社入社 大阪開発建設第二部 建設課
	1998年4月	同社 開発建設第一部 開発建設課
	1999年4月	ベニーエステートサービス株式会社 出向
	2001年1月	株式会社つなぐネットコミュニケーションズ 出向
	2005年4月	丸紅株式会社 都市開発部 都市開発第一課
	2006年4月	同社 大阪開発建設部 大阪都市開発課 課長
	2009年4月	同社 都市開発部 大阪都市開発課 課長
	2011年4月	同社 開発建設事業部 不動産管理室
	2013年4月	同社 金融・不動産投資事業部 不動産アセットマネジメントチーム チーム長
	2013年11月	ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役
	2013年11月	丸紅アセットマネジメント株式会社 取締役
	2014年4月	丸紅株式会社 金融・不動産投資事業部 部長代理 兼 不動産アセットマネジメントチーム チーム長
	2015年4月	丸紅リアルエステートマネジメント株式会社 監査役
	2015年4月	International Resources Development LTD. Director
2016年4月	ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社 出向 取締役 チーフ・インベストメント・オフィサー	
2018年6月	同社 代表取締役社長(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は、本投資法人が資産運用に係る業務を委託している資産運用会社であるジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社の代表取締役であります。その他、上記補欠執行役員候補者と本投資法人の間に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職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。

#### 第4号議案：監督役員2名選任の件

監督役員岡村憲一郎及び関根久美子の両名は、2021年8月31日をもって任期満了となります。つきましては、2021年9月1日付で新たに監督役員2名の選任をお願いいたしたいと存じます。なお、本議案における監督役員の任期は、現行規約第20条第1項の定めに基づき、就任する2021年9月1日より2年とします。

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	おかもら けんいちろう 岡村 憲一郎 (1971年8月18日)	1994年4月 1997年4月 2007年2月 2011年6月 2011年6月 2015年6月 2015年6月 2016年6月 2019年9月	みずず監査法人入所 公認会計士登録 かえで会計アドバイザー株式会社 代表取締役(現職) かえで税理士法人 代表社員(現職) CYBERDYNE株式会社 社外監査役(現職) SGホールディングス株式会社 社外監査役(現職) 兼松サステック株式会社 社外監査役 同社 社外取締役(監査等委員)(現職) ユナイテッド・アーバン投資法人 監督役員(現職)
2	せきね くみこ 関根 久美子 (1978年7月24日)	2005年10月 2008年4月 2010年4月 2013年4月 2014年10月 2015年4月 2019年9月	裁判官任官 横浜地方裁判所 判事補 「判事補及び検事の弁護士職務経験に関する法律」に基づく弁護士登録 横浜地方・家庭裁判所川崎支部 判事補、川崎簡易裁判所 判事 宇都宮地方・家庭裁判所 判事補、宇都宮簡易裁判所 判事 弁護士登録 田辺総合法律事務所入所 田辺総合法律事務所 パートナー(現職) ユナイテッド・アーバン投資法人 監督役員(現職)

- ・上記監督役員候補者両名は、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両名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両名は、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。
- ・上記監督役員候補者岡村憲一郎は、かえで会計アドバイザー株式会社の代表取締役、かえで税理士法人の代表社員、CYBERDYNE株式会社の社外監査役、SGホールディングス株式会社の社外監査役及び兼松サステック株式会社の社外取締役(監査等委員)を兼務しております。
- ・上記監督役員候補者関根久美子は、田辺総合法律事務所のパートナーを兼務しております。
- ・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職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填補することとしております。上記監督役員候補者が監督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。



### 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。

補欠監督役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、現行規約第20条第2項の定めに基づき、2021年9月1日より2年とします。

また、本議案において選任される補欠監督役員については、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。

補欠監督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	
しみず ふみ 清水 扶美 (1979年5月19日) (注) 清水扶美氏の戸籍上の氏名は、山崎扶美であります。	2005年10月	弁護士登録 田辺総合法律事務所入所
	2015年4月	田辺総合法律事務所 パートナー
	2015年10月	日本証券金融株式会社入社
	2018年4月	田辺総合法律事務所 パートナー復帰 (現職)
	2020年6月	株式会社テクノアソシエ 社外取締役 (現職)

- ・上記補欠監督役員候補者は、本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・上記補欠監督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。
- ・上記補欠監督役員候補者は、田辺総合法律事務所のパートナー及び株式会社テクノアソシエの社外取締役を兼務しております。
- ・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職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填補することとしております。上記補欠監督役員候補者が監督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、本投資法人の現行規約第15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、第2号議案、第3号議案、第4号議案及び第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

【別紙】

規約変更の内容

(下線は変更部分を示します。)

現 行 規 約	変 更 案
<p>(みなし賛成) 第15条 (記載省略) (新設)</p> <p>2. 前項の規定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します。</p>	<p>(みなし賛成) 第15条 (現行のとおり)</p> <p>2. 前項の規定にかかわらず、前項のみなし賛成の規定は、以下の各事項に係る議案の決議には適用しないものとします。 <u>(1) 執行役員、監督役員又は会計監査人の解任</u> <u>(2) 規約の変更(但し、みなし賛成に関連する規定の制定又は改廃に限りません。)</u> <u>(3) 解散</u> <u>(4) 資産運用会社による資産運用委託契約の解約に対する承認</u> <u>(5) 投資法人による資産運用委託契約の解約</u></p> <p>3. 第1項の規定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します。</p>
<p>(資産評価の方法、基準及び基準日) 第31条 (記載省略) (1)～(2) (記載省略) (3) 第28条第3項第1号から第4号に定める不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券：当該有価証券の市場価格がある場合には、<u>市場価格に基づく価額(金融商品取引所における取引価格、認可金融商品取引業協会等が公表する価格、これらに準じて随時、売買換金等を行うことのできる取引システムで成立する取引価格をいいます。以下同じです。)</u>を用いるものとします。市場価格がない場合には取得価格で評価することが出来るものとします。</p>	<p>(資産評価の方法、基準及び基準日) 第31条 (現行のとおり) (1)～(2) (現行のとおり) (3) 第28条第3項第1号から第4号<u>ま</u>でに定める不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券：<u>時価をもって評価します。但し、市場価格のない株式等は、取得原価にて評価します。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(4) 第28条第4項第3号、第5号及び第7号に定める有価証券：<u>当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額を用いるものとします。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額を用いるものとします。</u></p> <p>(5) (記載省略)</p> <p>(6) 第28条第4項第9号に定めるデリバティブ取引に係る権利：<u>金融商品取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務は、当該金融商品取引所の最終価格（終値、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））を用います。同日において最終価格がない場合には同日前直近における最終価格を用います。金融商品取引所の相場がない非上場デリバティブ取引により生じる債権及び債務は、市場価格に準ずるものとして合理的に算定された価額が得られればその価額とします。公正な評価額を算出することが極めて困難と認められるデリバティブ取引については、取得価格をもって評価します。但し、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準・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し</u>ます。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し</p> <p>(7) (記載省略)</p> <p>2.~3. (記載省略)</p>	<p>(4) 第28条第4項第3号、第5号及び第7号に定める有価証券：<u>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し、その他有価証券に分類される場合は、時価をもって評価します。但し、市場価格のない株式等は、取得原価にて評価しま</u>す。</p> <p>(5) (現行のとおり)</p> <p>(6) 第28条第4項第9号に定めるデリバティブ取引に係る権利：<u>デリバティブ取引により生じる正味の債権及び債務は、時価をもって評価しま</u>す。但し、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準・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し</p> ます。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し <p>(7) (現行のとおり)</p> <p>2.~3. (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(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>第41条 本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社に対する資産運用報酬の額及び支払に関する基準については、次の各号に定めるとおりとします。</p> <p>(1) 本投資法人は、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支払います。かかる<u>運用報酬は、以下の算式にて算出された金額（円単位未満切捨て）及びこれに係る消費税相当額の合計額となります。その支払時期は評価した各月の最終営業日までとします。なお、以下の算式における取得価格総額とは、本投資法人が各該当月末日時点において保有する不動産等、不動産対応証券、特定社債券、不動産関連ローン等資産又はインフラ等関連資産の取得価格（売買取引以外の場合には、出資金額や引受価格等の当該特定資産の取得の対価となる価格。）の総額を意味するものとし</u>ます。</p> $\frac{(\text{前々月末取得価格総額} + \text{前月末取得価格総額}) \times 0.6\%}{12 \times 2}$ <p>(新設)</p>	<p>(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>第41条 本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社に対する資産運用報酬の額及び支払に関する基準については、次の各号に定めるとおりとします。<u>なお、本投資法人は、上記報酬並びにこれに対する消費税及び地方消費税相当額を資産運用会社に支払うものとします。</u></p> <p>(1) 本投資法人は、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、<u>以下に定める資産運用報酬を支払います。</u></p> <p>(ア) <u>資産運用報酬Ⅰ</u>  <u>資産運用報酬Ⅰは取得価格総額に連動する報酬とします。かかる報酬は各月において以下の算式にて算出された金額（円単位未満切捨て）とし、当月分を、当該月の最終営業日までに支払うものとします。なお、取得価格総額とは、本投資法人が各該当月末日時点において保有する不動産等、不動産対応証券、特定社債券、不動産関連ローン等資産又はインフラ等関連資産の取得価格（売買取引以外の場合には、出資金額や引受価格等の当該特定資産の取得の対価となる価格。）の総額を意味するものとし</u>ます。</p> $\frac{(\text{前々月末取得価格総額} + \text{前月末取得価格総額}) \times 0.45\%}{12 \times 2}$ <p>(イ) <u>資産運用報酬Ⅱ</u>  <u>資産運用報酬Ⅱは各営業期間の金銭の分配金額に連動する報酬とします。かかる報酬は当該営業期間に係る「金銭の分配に係る計算書」における分配金額に5.0%を乗じた額（円単位未満切捨て）とし、当該営業期間に係る「金銭の分配に係る計算書」が役員会で承認された日が属する月の翌々の最終営業日までに支払うものとします。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(2) 本投資法人は、第28条第2項に定める不動産等、同第3項に定める不動産対応証券、並びに同第4項に定める特定社債券、不動産関連ローン等資産及びインフラ等関連資産の特定資産を取得又は譲渡した場合（合併に伴う取得又は譲渡は除きます。本号において以下同じです。）、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、取得又は譲渡報酬を支払います。かかる報酬はその取得価格又は譲渡価格（売買取引以外の場合には、出資金額や引受価格等の当該特定資産の取得又は譲渡の対価となる価格。）に0.8%を乗じた額（円単位未満切捨て）及びこれに係る消費税相当額の合計額とし、取得又は譲渡の日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の属する月の月末から3ヶ月以内に支払うものとします。</p> <p>(3) 本投資法人が行う合併において、資産運用会社が本投資法人の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、本投資法人が当該相手方の保有する資産を合併により承継した場合には、本投資法人は資産運用会社に対し、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、合併報酬を支払います。かかる報酬は本投資法人が承継する不動産等、不動産対応証券、特定社債券、不動産関連ローン等資産又はインフラ等関連資産の合併時における評価額に0.4%を乗じた額（円単位未満切捨て）及びこれに係る消費税相当額の合計額とし、合併の効力発生日の属する月の月末から3ヶ月以内に支払うものとします。</p>	<p>(2) 本投資法人は、第28条第2項に定める不動産等、同第3項に定める不動産対応証券、並びに同第4項に定める特定社債券、不動産関連ローン等資産及びインフラ等関連資産の特定資産を取得又は譲渡した場合（合併に伴う取得又は譲渡は除きます。本号において以下同じです。）、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、取得又は譲渡報酬を支払います。かかる報酬はその取得価格又は譲渡価格（売買取引以外の場合には、出資金額や引受価格等の当該特定資産の取得又は譲渡の対価となる価格。）に0.8%を乗じた額（円単位未満切捨て）とし、取得又は譲渡の日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の属する月の月末から3ヶ月以内に支払うものとします。</p> <p>(3) 本投資法人が行う合併において、資産運用会社が本投資法人の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、本投資法人が当該相手方の保有する資産を合併により承継した場合には、本投資法人は資産運用会社に対し、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、合併報酬を支払います。かかる報酬は本投資法人が承継する不動産等、不動産対応証券、特定社債券、不動産関連ローン等資産又はインフラ等関連資産の合併時における評価額に0.4%を乗じた額（円単位未満切捨て）とし、合併の効力発生日の属する月の月末から3ヶ月以内に支払うものとします。</p>

現 行 規 約	変 更 案
(新設)	<u>第11章 附則</u>  <u>(改正の効力発生時期)</u> <u>第42条 第41条に定める資産運用報酬に係る改正は、2021年12月1日に効力を生じるものとし、同条第1号(イ)資産運用報酬Ⅱは、同日から開始する営業期間に関するものから開始するものとします。</u>
制定 2003年10月28日 改定 2003年11月20日 2005年 8 月30日 2007年 8 月30日 2009年 8 月28日 2010年 6 月29日 2011年 8 月31日 2013年 8 月30日 2015年 8 月28日 2017年 8 月28日 2019年 8 月29日	制定 2003年10月28日 改定 2003年11月20日 2005年 8 月30日 2007年 8 月30日 2009年 8 月28日 2010年 6 月29日 2011年 8 月31日 2013年 8 月30日 2015年 8 月28日 2017年 8 月28日 2019年 8 月29日 <u>2021年 8 月31日</u> <u>2021年12月 1 日</u>



# 投資主総会会場ご案内図

The Okura Tokyo オークラ プレステージタワー 2階「オーチャード」  
東京都港区虎ノ門二丁目10番4号 電話03-3582-0111



Okura Parking側道をお進みいただき、  
宴会場入口（1階）をご利用ください。

スマートフォン又はタブ  
レット端末から右記の  
QRコードを読み取ると  
Googleマップにアクセ  
スいただけます。



## (交通)

- |               |                    |         |
|---------------|--------------------|---------|
| ・東京メトロ日比谷線    | 「虎ノ門ヒルズ駅」(出口A1・A2) | より徒歩5分  |
| ・東京メトロ銀座線     | 「虎ノ門駅」(出口3)        | より徒歩10分 |
| ・東京メトロ銀座線／南北線 | 「溜池山王駅」(出口14)      | より徒歩10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。

UD FONT

見やすいユニバーサルデザイン  
フォントを採用しています。