

(証券コード：3296)
2019年8月30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 杉田 俊夫

第7回投資主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

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7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ご通知申し上げます。

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、2019年9月19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、当日ご出席いただかず、かつ議決権行使書面による議決権の行使をいただけない投資主様につきましては、本投資主総会の各議案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。

敬 具

記

1. 日 時 2019年9月20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 4階

※末尾の「第7回投資主総会会場ご案内図」をご参照ください。

※前回と開催場所を変更しております。お間違えのないようお願い申し上げます。

※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双日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。
 - ◎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。
 - ◎投資主総会参考書類に記載すべき事項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、インターネット上の本投資法人のウェブサイト (<http://www.nippon-reit.com/>) に修正後の事項を掲載いたしますので、ご了承ください。

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) 会計監査人の報酬の支払時期について、会計監査人の報酬の支払時期の柔軟性を確保し、業務を効率化するため、報酬の支払時期を監査報告書を受領した後、会計監査人から請求を受けてから2か月以内に変更するものです（現行規約第29条関連）。
- (2) 運用報酬に関して、以下のとおり規約の変更を行うものです。
 - ① 運用報酬2の計算式について、運用報酬2算出の効率化のため、対象となる営業期間の税引前当期純利益の金額の算出に当たって除外すべき事項として、控除対象外消費税を新たに追加するものです（現行規約別紙3 1.(2)関連）。
 - ② 取得報酬算定の基準となる取得価額について、本投資法人が特定資産を取得する方法として売買のほか、交換又は出資の取引手法を用いることがあるため、取引手法ごとの取得価額の算定方法を明確化すべく、必要な定義を追加するものです（現行規約別紙3 1.(3)関連）。
 - ③ 処分報酬算定の基準となる譲渡価額について、本投資法人が特定資産を譲渡する方法として売買のほか、交換の取引手法を用いることがあるため、取引手法ごとの譲渡価額の算定方法を明確化すべく、必要な定義を追加するものです（現行規約別紙3 1.(4)関連）。
 - ④ 運用報酬2に関し、本投資法人が自己の投資口の取得、投資口の分割又はライツオフリングを実行した場合に、これらにより投資口数変動することによる影響を排除するため、運用報酬2算出にあたり必要な調整を加える旨の規定を追加するものです（変更案別紙3 1.(6)関連）。
- (3) その他、字句の修正、表現の変更、条文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
<p>第9条（招集及び開催）</p> <p>1. 本投資法人の投資主総会は、平成29年9月1日及び同日以後、遅滞なく招集し、以後、隔年毎の9月1日及び同日以後、遅滞なく招集する。また、必要あるときは随時招集する。</p> <p>2. （記載省略）</p> <p>3. （記載省略）</p> <p>第29条（会計監査人の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ごとに1,500万円を上限とし、役員会で決定する金額を、<u>当該決算期後3か月以内に支払うものとする。</u></p>	<p>第9条（招集及び開催）</p> <p>1. 本投資法人の投資主総会は、<u>2017年</u>9月1日及び同日以後、遅滞なく招集し、以後、隔年毎の9月1日及び同日以後、遅滞なく招集する。また、必要あるときは随時招集する。</p> <p>2. （現行のとおり）</p> <p>3. （現行のとおり）</p> <p>第29条（会計監査人の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ごとに1,500万円を上限とし、役員会で決定する金額を、<u>原則として、当該決算期について投信法その他の法令に基づき必要とされるすべての監査報告書を受領した後、会計監査人から請求を受けてから2か月以内に支払うものとする。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>別 紙 3 資産運用会社に対する資産運用報酬の支払に関する基準</p> <p>1. 資産運用報酬は、以下のとおりとする。</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 運用報酬2 営業期間毎に、以下の計算式により算出した金額の合計額とする。 当該営業期間の運用報酬2の額 = NOI (注1) × 運用報酬2に係る料率(注2) (注1)～(注3) (記載省略) (注4) 「調整後1口当たり分配金額」とは、対象となる営業期間の報酬等控除前分配可能金額(注5)を当該営業期間に係る決算期における発行済投資口総数 (ただし、本投資法人が当該決算期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、当該決算期における発行済投資口総数から保有する自己の投資口の数を除いた数とする。) で除した金額 (1円未満切捨て) をいう。</p>	<p>別 紙 3 資産運用会社に対する資産運用報酬の支払に関する基準</p> <p>1. 資産運用報酬は、以下のとおりとする。</p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2) 運用報酬2 営業期間毎に、以下の計算式により算出した金額の合計額とする。 当該営業期間の運用報酬2の額 = NOI (注1) × 運用報酬2に係る料率(注2) (注1)～(注3) (現行のとおり) (注4) 「調整後1口当たり分配金額」とは、対象となる営業期間の報酬等控除前分配可能金額(注5)を当該営業期間に係る決算期における発行済投資口総数で除した金額 (1円未満切捨て) をいう。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(注5)「報酬等控除前分配可能金額」とは、我が国において一般的に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従い算出される対象となる営業期間の税引前当期純利益の金額（ただし、<u>運用報酬2及び特定資産の売却損益を加除前の金額とする。</u>）をいう。</p> <p>(3)取得報酬 本投資法人が特定資産を取得した場合において、その取得価額（ただし、消費税等並びに取得費用を除く。）に対して、1.0%（ただし、資産運用会社の利害関係者からの取得については0.5%）を上限として別途本投資法人と資産運用会社で合意する料率を乗じた額とする。</p> <p>(4)処分報酬 本投資法人が特定資産を譲渡した場合において、その譲渡価額（ただし、消費税等並びに譲渡費用を除く。）に対して、1.0%（ただし、資産運用会社の利害関係者への譲渡については0.5%）を上限として別途本投資法人と資産運用会社で合意する料率を乗じた額とする。なお、処分報酬は、特定資産の譲渡に際し、当該処分報酬控除前において譲渡益が発生した場合にのみ支払われるものとする。</p>	<p>(注5)「報酬等控除前分配可能金額」とは、我が国において一般的に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従い算出される対象となる営業期間の税引前当期純利益の金額（ただし、<u>運用報酬2、特定資産の売却損益及び控除対象外消費税等</u>を加除前の金額とする。）をいう。</p> <p>(3)取得報酬 本投資法人が特定資産を取得した場合において、その取得価額（<u>売買の場合は売買代金額を、交換の場合は交換により取得した資産の評価額を、出資の場合は出資金額を、それぞれ意味する。</u>ただし、消費税等並びに取得費用を除く。）に対して、1.0%（ただし、資産運用会社の利害関係者からの取得については0.5%）を上限として別途本投資法人と資産運用会社で合意する料率を乗じた額とする。</p> <p>(4)処分報酬 本投資法人が特定資産を譲渡した場合において、その譲渡価額（<u>売買の場合は売買代金額を、交換の場合は交換により譲渡した資産の評価額を、それぞれ意味する。</u>ただし、消費税等並びに譲渡費用を除く。）に対して、1.0%（ただし、資産運用会社の利害関係者への譲渡については0.5%）を上限として別途本投資法人と資産運用会社で合意する料率を乗じた額とする。なお、処分報酬は、特定資産の譲渡に際し、当該処分報酬控除前において譲渡益が発生した場合にのみ支払われるものとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(5) (記載省略)</p> <p>(新設)</p>	<p>(5) (現行のとおり)</p> <p><u>(6)調整条項</u></p> <p><u>以下の場合には、運用報酬2の金額を算出するに当たり、以下のとおりの調整を行った上で算出するものとする。</u></p> <p>① <u>本投資法人が自己の投資口の取得を行い、当該自己の投資口の取得を行った営業期間に係る決算期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、調整後1口当たり分配金額の算出に当たっては、当該決算期における発行済投資口総数は、本投資法人の保有する自己の投資口を除いた数として算出するものとする。</u></p> <p>② <u>本投資法人の投資口について、投資口の分割が行われ、発行済投資口総数が増加した場合には、当該投資口の分割の効力発生日以降に当該分割の効力発生日が属する営業期間に係るDPU変動率を算出するために、当該営業期間に係る調整後1口当たり分配金額の算出を行うに当たっては、分割割合(注)を乗じる調整をして算出するものとする。</u></p> <p><u>(注)「分割割合」とは、本投資法人の投資口について、投資口の分割が行われ、発行済投資口数が増加した場合における、当該投資口の分割の効力発生直後の発行済投資口数を当該投資口の分割の効力発生直前の発行済投資口数で除した割合を意味する。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
	<p>③ <u>ライツオフリング(注1)が行われ、発行済投資口総数が増加した場合には、当該ライツオフリングに係る発行日以降に当該発行日が属する営業期間に係るDPU変動率を算出するために、当該営業期間に係る調整後1口当たり分配金額の算出を行うに当たっては、無償割当割合(注2)を乗じる調整をして算出するものとする。</u></p> <p><u>(注1)「ライツオフリング」とは、投資主に対する無償割当てに係る新投資口予約権の行使による新投資口の発行を意味する。</u></p> <p><u>(注2)「無償割当割合」とは、ライツオフリングが行われた場合における、以下の計算式に従って算出される割合を意味する。</u></p> <p><u><計算式></u> <u>無償割当割合=A÷B</u> <u>A：当該ライツオフリング直後の発行済投資口総数からみなし時価発行口数(注3)を控除した口数</u> <u>B：当該ライツオフリング直前の発行済投資口総数</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
	<p>(注3)「<u>みなし時価発行口数</u>」とは、<u>ライツオフリングが行われた場合における、当該ライツオフリングで無償割当てがなされた新投資口予約権の行使時の一口当たり払込金額を一口当たりの時価で除した割合（又は役員会で定める割合）を増加口数(注4)に乗じた口数（1口未満切捨て）を意味する。</u></p> <p>(注4)「<u>増加口数</u>」とは、<u>ライツオフリングが行われた場合における、当該ライツオフリングにより増加した投資口の数を意味する。</u></p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員杉田俊夫は、2019年9月30日をもって任期満了となりますので、2019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、2019年10月1日より2年間とします。

なお、本議案は、2019年8月19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
すぎ た とし お 杉 田 俊 夫 (1957年4月9日生)	1982年4月 1990年12月 1992年12月 1998年3月 2001年11月 2004年4月 2005年10月 2007年4月 2010年6月 2011年4月 2014年3月 2015年3月 2016年6月 2016年7月 2017年6月 2017年10月 2017年11月	日商岩井株式会社（現 双日株式会社）財務部 同社 機械経理部 日商岩井ベネルクス会社（ブラッセル店） 同社 財務部 日商岩井シンガポール会社 （会社合併）双日アジア会社 双日株式会社 経営企画部 同社 IR室 室長 同社 IR部 部長 双日（香港）会社 董事兼総経理 兼 同社 深圳出張所長 兼 同社 昆明出張所長 双日リートアドバイザーズ株式会社 財務経理部長（出向） 同社 財務企画本部副本部長（出向） 同社 代表取締役社長（出向） 同社 代表取締役社長（転籍） 同社 代表取締役社長兼財務企画本部長 日本リート投資法人 執行役員（現任） 双日リートアドバイザーズ株式会社 代表取締役社長（現任）	0口

- ・ 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双日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。

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、2019年10月1日付で新たに補欠執行役員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2021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、2019年8月19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。

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
<p>はやし ゆき ひろ 林 幸 広 (1964年10月26日生)</p>	1988年4月	株式会社東京銀行（現 株式会社三菱UFJ銀行）	0口
2009年10月	株式会社三菱東京UFJ銀行（現 株式会社三菱UFJ銀行） ストラクチャード・ファイナンス部 不動産ファイナンスグループ次長		
2011年4月	三菱東京UFJ銀行（中国）有限公司（現 MUFJ Gバンク（中国）有限公司） 上海支店 副支店長		
2014年4月	株式会社三菱東京UFJ銀行（現 株式会社三菱UFJ銀行） 名古屋営業本部 名古屋営業第三部長		
2017年11月	双日リートアドバイザーズ株式会社 財務企画本部長（出向）		
2018年4月	同社 取締役副社長兼財務企画本部長（転籍） （現任）		

- ・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双日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。

第4号議案 監督役員2名選任の件

監督役員島田康弘及び矢作大は、2019年9月30日をもって任期満了となりますので、2019年10月1日付で改めて監督役員2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、2019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	しま だ やす ひろ 島田 康 弘 (1970年3月24日生)	1995年4月 1996年11月 1998年7月 2001年6月 2007年11月 2009年1月 2010年9月 2010年11月	安田信託銀行株式会社（現 みずほ信託銀行株式会社） 資金為替事務部兼不動産鑑定部 同社 マーケット営業部 同社 人事部 みずほ信託銀行株式会社 不動産投資顧問部 最高裁判所司法修習生 TMI 総合法律事務所 弁護士 本投資法人 監督役員（現任） 渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 パートナー弁護士（現任）	0口
2	や はぎ ひさし 矢 作 大 (1977年1月27日生)	2003年7月 2004年11月 2010年6月 2010年9月	宇佐美一雄税理士事務所 霞ヶ関国際会計事務所 虎ノ門パートナーズ 設立 代表 （現任） 本投資法人 監督役員（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。
- ・上記監督役員候補者は、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います。

第5号議案 補欠監督役員1名選任の件

補欠監督役員城所敦子（戸籍上の氏名：岩田敦子）の選任に係る決議は、2019年9月30日をもって効力を失うことから、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、2019年10月1日付で新たに補欠監督役員1名の選任をお願いするものです。

本議案において補欠監督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4号議案における監督役員の任期が満了する2021年9月30日までとします。

なお、補欠監督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。

補欠監督役員の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
つち はし やす こ 土橋靖子 (戸籍上の氏名 鈴木靖子) (1968年7月7日生)	1999年4月 2000年10月 2002年10月 2007年1月 2009年7月 2010年11月	最高裁判所司法修習生 ブレイクモア法律事務所 弁護士 あさひ・狛法律事務所（現 西村あさひ法律事務所）弁護士 TMI総合法律事務所 弁護士 同所 パートナー弁護士 渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 パートナー弁護士（現任）	0口

・上記補欠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。

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。

以上

第7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 4階
電話：03-3510-9236

※前回と開催場所を変更しております。お間違えのないようお願い申し上げます



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。