

平成29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 村上 仁志

第9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9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。

投資主の皆様には、是非ともご出席を賜りますよう、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、平成29年8月25日（金曜日）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、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）

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： 平成29年8月28日（月曜日）午前10時00分（受付：9時30分）
2. 場 所： 東京都港区虎ノ門二丁目10番4号
ホテルオークラ東京 別館地下2階 「アスコットホール」
（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

(お願い)

- ◎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。
- ◎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」を開催いたしますので、あわせてご参加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 (<http://www.united-reit.co.jp>) に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 提案の理由

①現行規約第35条第1号ア関連

本投資法人が投資主に分配する金銭の総額のうち利益の金額について、投信法第136条第1項に定める「利益」と同一であることを明確にするために、その旨を追記するものです。

②その他

上記の変更の他に、表現の統一のために字句等の修正を行うものです。

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す。

(下線は変更部分を示します。)

現 行 規 約	変 更 案
<p>(資産運用の対象とする資産の種類) 第28条 (記載省略)</p> <p>5. 本投資法人は、第2項から第4項までに定める特定資産のほか、以下に掲げる資産に投資することがあります。但し、第26条に定める資産運用の基本方針のために必要若しくは有用と認められる場合又は本投資法人の組織運営に必要若しくは有用と認められる場合(本投資法人の商号に係る商標権等に投資する場合を含みます。)に投資できるものとします。</p> <p>(1)～(6) (記載省略)</p> <p>(7) 地球温暖化対策の推進に関する法律に基づく算定割当量、その他これに類似する排出量又は排出権等(温室効果ガスに関する排出権を含む。)</p> <p>(8)～(10) (記載省略)</p>	<p>(資産運用の対象とする資産の種類) 第28条 (現行のとおり)</p> <p>5. 本投資法人は、第2項から第4項までに定める特定資産のほか、以下に掲げる資産に投資することがあります。但し、第26条に定める資産運用の基本方針のために必要若しくは有用と認められる場合又は本投資法人の組織運営に必要若しくは有用と認められる場合(本投資法人の商号に係る商標権等に投資する場合を含みます。)に投資できるものとします。</p> <p>(1)～(6) (現行のとおり)</p> <p>(7) 地球温暖化対策の推進に関する法律に基づく算定割当量、その他これに類似する排出量又は排出権等(温室効果ガスに関する排出権を含む。)</p> <p>(8)～(10) (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(金銭の分配の方針)</p> <p>第35条 本投資法人は、原則として以下の方針に従って金銭の分配を行います。</p> <p>(1) 投資主に分配する金銭の総額の計算方法</p> <p>ア 投資主に分配する金銭の総額のうち利益の金額は、わ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基準・慣行に準拠して計算されるものとします。</p> <p>イ 本投資法人は、原則として租税特別措置法第67条の15第1項（以下「投資法人に係る課税の特例規定」といいます。）に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とする。）を超えて金銭を分配するものとします。</p> <p>(2)～(5) (記載省略)</p> <p>制定 平成15年10月28日</p> <p>改定 平成15年11月20日 平成17年 8 月30日 平成19年 8 月30日 平成21年 8 月28日 平成22年 6 月29日 平成23年 8 月31日 平成25年 8 月30日 平成27年 8 月28日</p>	<p>(金銭の分配の方針)</p> <p>第35条 本投資法人は、原則として以下の方針に従って金銭の分配を行います。</p> <p>(1) 投資主に分配する金銭の総額の計算方法</p> <p>ア 投資主に分配する金銭の総額のうち利益（<u>投信法第136条第1項に規定する利益をいいます。</u>）の金額は、わ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基準・慣行に準拠して計算されるものとします。</p> <p>イ 本投資法人は、原則として租税特別措置法第67条の15第1項（以下「投資法人に係る課税の特例規定」といいます。）に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額と<u>します。</u>）を超えて金銭を分配するものとします。</p> <p>(2)～(5) (現行のとおり)</p> <p>制定 平成15年10月28日</p> <p>改定 平成15年11月20日 平成17年 8 月30日 平成19年 8 月30日 平成21年 8 月28日 平成22年 6 月29日 平成23年 8 月31日 平成25年 8 月30日 平成27年 8 月28日 <u>平成29年 8 月28日</u></p>

第2号議案：執行役員1名選任の件

執行役員村上仁志は、平成29年8月31日をもって任期満了となります。つきましては、平成29年9月1日付で新たに執行役員1名の選任をお願いしたいと存じます。なお、本議案における執行役員の任期は、規約第20条第1項の定めに基づき、就任する平成29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、監督役員の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	
よし だ いく お 吉 田 郁 夫 (昭和30年9月20日)	昭和54年4月 昭和56年10月 昭和60年10月 昭和63年4月 平成5年1月 平成6年10月 平成8年4月 平成10年6月 平成11年4月 平成12年4月 平成13年4月 平成14年4月 平成15年4月 平成19年4月 平成20年4月 平成21年4月 平成21年4月 平成23年4月 平成23年4月 平成26年4月	丸紅株式会社入社 海外施設部 同社 イラク総合病院工事事務所 株式会社マックス 出向 丸紅株式会社 海外開発建設部 同社 開発建設第二部 同社 開発建設第二部 建設課 課長 同社 開発建設第二部 住宅第三課 課長 同社 開発建設本部 同社 企画推進部 部長代理 同社 開発建設総括部 部長代理 同社 開発建設総括部 副部長 同社 開発建設第二部 副部長 同社 東京住宅開発第一部 部長 同社 開発建設部門長補佐 株式会社ダイエー 出向 (当該出向期間中、出向先の子会社である株式会社OPAへ代表取締役社長として出向) 丸紅株式会社 執行役員 開発建設部門長 ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役 丸紅コミュニティ株式会社 代表取締役社長 北海道ベニーエステート株式会社 代表取締役社長 ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社 代表取締役社長(現職)

- ・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は、本投資法人が資産運用に係る業務を委託している、ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)の代表取締役社長に就任しております。その他には上記執行役員候補者と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

第8回投資主総会において補欠執行役員に選任された吉田郁夫の補欠執行役員の選任に係る決議の効力は、平成29年8月31日までとされていますので、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、規約第20条第2項の定めに基づき、平成29年9月1日より2年間とします。

なお、補欠執行役員の選任に関する本議案は、監督役員の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	
なつめけんいち 夏目憲一 (昭和29年5月3日)	昭和53年4月	株式会社東京銀行入行 新宿支店
	昭和57年4月	同行 外為センター
	昭和60年4月	同行 名古屋支店
	平成2年7月	東京銀行信託会社 出向
	平成8年4月	株式会社東京三菱銀行 ニューヨーク支店 日系一課長
	平成9年2月	同行 営業第二本部営業第一部 主任調査役
	平成11年5月	同行 営業第二本部営業第一部 次長
	平成12年7月	同行 営業第二本部営業第五部 次長
	平成13年11月	同行 ロンドン支店 副支店長
	平成14年5月	同行 ロンドン支店長
	平成17年4月	財団法人国際通貨研究所 出向 開発経済調査部長兼総務部長
	平成18年11月	東銀リース株式会社 営業第一部長
	平成19年6月	同社 執行役員 営業第一部長
	平成19年8月	ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社 チーフ・フィナンシャル・オフィサー
	平成24年6月	同社 取締役 チーフ・フィナンシャル・オフィサー (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いません。
- ・上記補欠執行役員候補者は、本資産運用会社の取締役 チーフ・フィナンシャル・オフィサーに就任しております。その他には上記補欠執行役員候補者と本投資法人との間に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

監督役員秋山正明及び小澤徹夫の両名は、平成29年8月31日をもって任期満了となります。つきましては、平成29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、規約第20条第1項の定めに基づき、就任する平成29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	あき やま まさ あき 秋山正明 (昭和20年1月4日)	昭和43年10月 昭和48年3月 平成20年4月 平成22年9月 平成23年4月 平成23年6月 平成23年8月 平成28年6月	監査法人富島会計事務所入所 公認会計士登録 東京キャピタルマネジメント株式会社 コンプライアンス委員会委員(現職) 株式会社ジョイフル本田 監査役(現職) ユナイテッド・アーバン投資法人 仮監督役員 三菱化工機株式会社 監査役 ユナイテッド・アーバン投資法人 監督役員(現職) 京セラ株式会社 監査役(現職)
2	お ざわ てつ お 小澤徹夫 (昭和22年6月28日)	昭和48年4月 昭和53年4月 平成15年5月 平成19年6月 平成26年6月 平成27年9月	弁護士登録 東京富士法律事務所入所 東京富士法律事務所 パートナー(現職) 株式会社ローソン 監査役(現職) セメダイン株式会社 監査役 積水化学工業株式会社 監査役(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いません。
- ・上記監督役員候補者両名と本投資法人との間には、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秋山正明は、東京キャピタルマネジメント株式会社のコンプライアンス委員会委員、株式会社ジョイフル本田の監査役及び京セラ株式会社の監査役を兼務しております。
- ・上記監督役員候補者小澤徹夫は、東京富士法律事務所のパートナー、株式会社ローソンの監査役及び積水化学工業株式会社の監査役を兼務しております。

第5号議案：補欠監督役員1名選任の件

第8回投資主総会において補欠監督役員に選任された釘澤知雄の補欠監督役員の選任に係る決議の効力は、平成29年8月31日までとされていますので、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、規約第20条第2項の定めに基づき、平成29年9月1日より2年間とします。

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	
くぎ さわ とも お 釘 澤 知 雄 (昭和30年5月23日)	昭和62年4月	弁護士登録 東京富士法律事務所入所
	平成7年4月	東京富士法律事務所 パートナー (現職)
	平成17年4月	大宮法科大学院大学 教授
	平成18年6月	オー・ジー株式会社 監査役 (現職)
	平成24年6月	持田製薬株式会社 取締役 (現職)
	平成25年4月	公益財団法人星陵会 監事 (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いません。
- ・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。
- ・上記補欠監督役員候補者は、東京富士法律事務所のパートナー、オー・ジー株式会社の監査役、持田製薬株式会社の取締役及び公益財団法人星陵会の監事を兼務しております。

参考事項

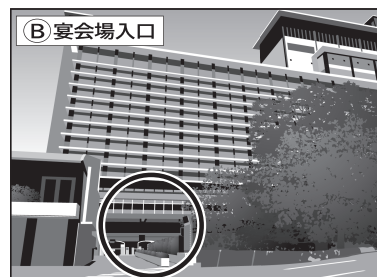
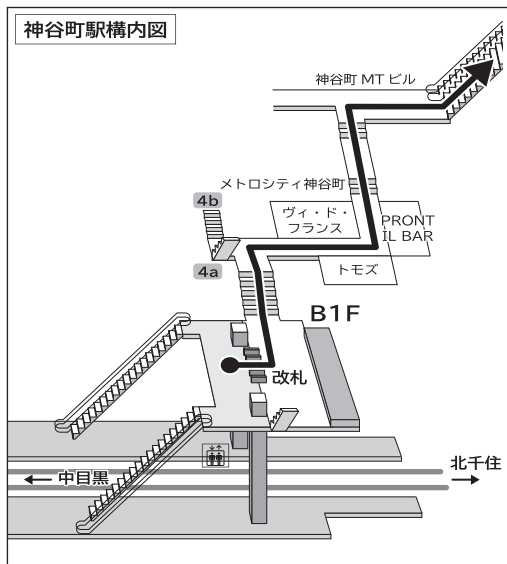
本投資主総会に提出される議案のうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、本投資法人の規約第15条第1項及び第2項に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記の第1号議案、第2号議案、第3号議案、第4号議案及び第5号議案の各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当していません。

以 上

投資主総会会場ご案内図

ホテルオークラ東京 別館地下2階 「アスコットホール」
東京都港区虎ノ門二丁目10番4号 電話03-3582-0111

開催場所が前回と異なりますので、お間違いないようお願い申し上げます。



(交通)

- ・東京メトロ日比谷線 「神谷町駅」 (改札4b側) より徒歩7分
- ・東京メトロ南北線 「六本木一丁目駅」 (中央改札) より徒歩8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。