

AEON

イオンリート

第3回 投資主総会 招集ご通知

開催情報

- 日時:平成29年10月16日(月曜日)午前10時
- 場所:東京都千代田区神田美土代町7番地
住友不動産神田ビル
ベルサール神田3階
(末尾の会場のご案内をご参照ください。)
- 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2名選任の件
 - 第4号議案:監督役員2名選任の件

イオンリート 投資法人

証券コード:3292

投資主各位

東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1
イオンリート投資法人
執行役員 塩崎 康男

拝啓 平素より格別のご高配を賜り、心より御礼申し上げます。

さて、本投資法人の第3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用紙に賛否をご表示いただき、平成29年10月13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、本投資法人におきましては、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項に基づき、現行規約第14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、投資主さまが当日投資主総会にご出席になられず、かつ、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(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14条第1項及び第2項

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

.....
(お願い)

- ◎当日ご出席の際は、お手数ですが同封の議決権行使書用紙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。
- ◎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イオン・リートマネジメント株式会社による「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。
- ◎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ほかの投資主の方1人を代理人として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用紙と共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。
- ◎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.aeon-jreit.co.jp/>)に修正後の事項を掲載いたしますので、ご了承ください。

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) 会計監査人に対する報酬の支払時期に関し柔軟性をもたせるため、投信法その他の法令に基づき必要とされる全ての監査報告書を受領し、かつ、会計監査人の請求を受けてから1ヵ月以内とするよう必要な変更を行うものです(変更案第25条)。
- (2) 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が改正され、同規則における不動産等の定義及び同規則における資産評価の方法に係る規定に、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、本投資法人規約における不動産等の定義にかかる海外不動産保有法人の株式又は出資を追加するとともに、かかる海外不動産保有法人の株式又は出資の資産評価の方法を明記するものです。また、かかる本投資法人規約における不動産等の定義の変更により取得報酬及び処分報酬に関する基準に変更が生じないよう必要な変更を行うものです(変更案第29条第1項第(2)号⑨、第33条第1項第(4)号及び第(6)号並びに第37条第1項第(2)号関係)。
- (3) 資産運用報酬のうちの運用報酬の上限及び運用報酬Ⅰに関する基準について、それらの金額の計算式を明記し、これらの計算方法の明確化を図るために必要な変更を行うものです(変更案第37条第1項第(1)号関係)。
- (4) 運用報酬Ⅰに関する基準について、海外不動産保有法人総資産額の算定の基礎となる海外不動産保有法人の監査済財務諸表について、本投資法人の直前の営業期間の決算期(以下、本(4)において「基準決算期①」といいます。)以前に到来する当該海外不動産保有法人の決算期のうち直近のもの(以下、本(4)において「直近決算期」といいます。)を原則としつつも、当該海外不動産保有法人において、直近決算期から基準決算期①までの間に、より新しい監査済財務諸表が臨時に作成されている場合には、当該臨時監査済財務諸表を当該海外不動産保有法人の総資産額の算定の基礎とするために、但書を追加するなどの必要な変更を行うものです(変更案第37条第1項第(1)号①関係)。
- (5) 運用報酬Ⅱに関する基準について、運用報酬Ⅱが各営業期間毎におけるNOI等に連動する性格の報酬であることに照らし、運用報酬Ⅱ控除前分配可能金額の算定に際して、以前の営業期間からの繰越欠損金がある場合であっても、その金額の填補を行わずに計算することとするため、必要な変更を行うものです(変更案第37条第1項第(1)号②関係)。
- (6) 運用報酬Ⅱに関する基準について、(i)NOIの計算に際して加算される海外不動産保有法人の邦貨建て不動産賃貸収益及び不動産賃貸費用の金額の算定の基礎となる当該海外不動産保有法人の監査済財務諸表について、本投資法人の営業期間の決算期(以下、本(6)において「基準決算期②」といいます。)以前に到来する当該海外不動産保有法人の決算期のうち直近のもの(以下、本(6)において「直近決算期」といいます。)を原則としつつも、当該海外不動産保有法人において、直近決算期から基準決算期②までの間に、より新しい監査済財務諸表が臨時に作成されている場合には、当該臨時監査済財務諸表を海外不動産保有法人の邦貨建て不動産賃貸収益及び不動産

賃貸費用の金額の算定の基礎とするために但書を追加するなどの必要な変更を行い、また(ii)NOIの計算に際して、海外不動産保有法人に係る同一期間の不動産賃貸収益及び不動産賃貸費用が二重に加算されることを避けるために、本投資法人の営業期間前の営業期間に係る運用報酬Ⅱの計算において、既に算入された不動産賃貸収益及び不動産賃貸費用を控除する旨を明記する変更を行うものです(変更案第37条第1項第(1)号②関係)。

- (7) 本投資主総会開催後最初に開始する本投資法人の営業期間から、上記(3)から(6)記載の新たな運用報酬Ⅰ及び運用報酬Ⅱの支払に関する基準の適用を開始することとするため、上記(3)から(6)の変更に係る規約改正は、附則により平成30年2月1日をもってその効力を生じるものとするものです(変更案第42条関係)。
- (8) 上記のほか、表現の統一、規定内容の明確化及び字句の修正のために、所要の変更を行うものです。

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>第9条 (招集)</p> <p>1. 本投資法人の投資主総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、役員会の決議に基づき執行役員1人の場合は当該執行役員が、執行役員が2人以上の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の1人が、これを招集する。</p> <p>2.～3. (省略)</p>	<p>第9条 (招集)</p> <p>1. 本投資法人の投資主総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、役員会の決議に基づき執行役員が1人の場合は当該執行役員が、執行役員が2人以上の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の1人が、これを招集する。</p> <p>2.～3. (現行のとおり)</p>
<p>第25条 (会計監査人の報酬の支払に関する基準)</p> <p>会計監査人の報酬額は、監査の対象となる決算期(第34条に定義する。以下同じ。)ごとに3,000万円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、当該決算期から3ヶ月以内に会計監査人が指定する口座へ振込む方法により支払う。</p>	<p>第25条 (会計監査人の報酬の支払に関する基準)</p> <p>会計監査人の報酬額は、監査の対象となる決算期(第34条に定義する。以下同じ。)ごとに3,000万円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、<u>会計監査人から投信法その他の法令に基づき必要とされる全ての監査報告書を受領した後、会計監査人の請求を受けてから1ヶ月以内に</u>、会計監査人が指定する口座へ振込む方法により支払う。</p>
<p>第29条 (資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲)</p> <p>1. 本投資法人は、第27条に定める基本方針に従い、以下に掲げる特定資産に投資する。</p> <p>(1) (省略)</p> <p>(2) 次に掲げる各資産(以下総称して「不動産同等物」といい、不動産及び不動産同等物を総称して「不動産等」という。)</p> <p>①～⑤ (省略)</p> <p>⑥ 不動産に関する匿名組合出資持分(当事者の一方が相手方の行う(1)<u>不動産</u>又は(2)①乃至⑤に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資さ</p>	<p>第29条 (資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲)</p> <p>1. 本投資法人は、第27条に定める基本方針に従い、以下に掲げる特定資産に投資する。</p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2) 次に掲げる各資産(以下総称して「不動産同等物」といい、不動産及び不動産同等物を総称して「不動産等」という。)</p> <p>①～⑤ (現行のとおり)</p> <p>⑥ 不動産に関する匿名組合出資持分(当事者の一方が相手方の行う(1)又は(2)①乃至⑤に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財</p>

現行規約	変更案
<p>れた財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分をいう。)</p> <p>⑦～⑧ (省略) (新設)</p> <p>(3) (省略) 2.～4. (省略)</p>	<p>産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分をいう。<u>以下同じ。</u>)</p> <p>⑦～⑧ (現行のとおり)</p> <p>⑨ <u>投信法第194条第2項に規定する場合において、海外不動産保有法人のうち、資産の全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) (現行のとおり) 2.～4. (現行のとおり)</p>
<p>第33条 (資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>1. 本投資法人の資産評価の方法は、投信法、投資法人の計算に関する規則、一般社団法人投資信託協会(以下「投信協会」という。)が定める「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」その他の諸規則及び我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い、次のとおり運用資産の種類ごとに定める。なお、外貨建取引等については外貨建取引等会計処理基準に従い会計処理及び評価を行うものとする。</p> <p>(1)～(3) (省略)</p> <p>(4) 不動産に関する匿名組合出資持分又は外国の法令に基づくこれと同様の性質を有する資産(第29条第1項(2)⑥又は⑧に定めるもの) 匿名組合出資持分の構成資産が(1)乃至(3)に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産の場合は我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価</p>	<p>第33条 (資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>1. 本投資法人の資産評価の方法は、投信法、投資法人の計算に関する規則、一般社団法人投資信託協会(以下「投信協会」という。)が定める「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」その他の諸規則及び我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い、次のとおり運用資産の種類ごとに定める。なお、外貨建取引等については外貨建取引等会計処理基準に従い会計処理及び評価を行うものとする。</p> <p>(1)～(3) (現行のとおり)</p> <p>(4) 不動産に関する匿名組合出資持分又は外国の法令に基づくこれと同様の性質を有する資産(第29条第1項(2)⑥、⑧又は⑨に定めるもの) 匿名組合出資持分の構成資産が(1)乃至(3)に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産の場合は我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価</p>

現行規約	変更案
<p>を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とする。</p> <p>(5) (省略)</p> <p>(6) 有価証券(第29条第1項(3)、第2項(1)③乃至⑦、⑨、⑩、⑫、⑬又は⑭に定めるもの)</p> <p>当該有価証券が満期保有目的の債券の場合には取得原価で評価する。ただし、当該債券を債券金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得価額と債券金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは償却原価法に基づいて算定された価額とする。また、当該有価証券が子会社株式及び関連会社株式の場合には、取得原価で評価する。</p> <p>なお、当該有価証券がその他有価証券の場合、市場価格がある場合には、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、日本証券業協会等が公表する価格又はこれらに準じて随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいう。以下同じ。)とする。市場価格がない場合には、合理的な方法により算定された価額とする。</p> <p>また、付すべき市場価格及び合理的に算定された価額は、評価の精度を高める場合を除き、毎期同様な方法により入手するものとする。市場価格及び合理的に算定された価格のいずれも入手できない場合には、取得原価で評価することができるものとする。</p> <p>(7)~(10) (省略)</p> <p>2.~3. (省略)</p>	<p>を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とする。</p> <p>(5) (現行のとおり)</p> <p>(6) 有価証券(第29条第1項(2)⑨若しくは(3)又は第2項(1)③乃至⑦、⑨、⑩、⑫、⑬若しくは⑭に定めるもの)</p> <p>当該有価証券が満期保有目的の債券の場合には取得原価で評価する。ただし、当該債券を債券金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得価額と債券金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは償却原価法に基づいて算定された価額とする。また、当該有価証券が子会社株式及び関連会社株式の場合には、取得原価で評価する。</p> <p>なお、当該有価証券がその他有価証券の場合、市場価格がある場合には、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、日本証券業協会等が公表する価格又はこれらに準じて随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいう。以下同じ。)とする。市場価格がない場合には、合理的な方法により算定された価額とする。</p> <p>また、付すべき市場価格及び合理的に算定された価額は、評価の精度を高める場合を除き、毎期同様な方法により入手するものとする。市場価格及び合理的に算定された価格のいずれも入手できない場合には、取得原価で評価することができるものとする。</p> <p>(7)~(10) (現行のとおり)</p> <p>2.~3. (現行のとおり)</p>
<p>第37条 (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. 本投資法人が運用資産の運用を委託する資産運用</p>	<p>第37条 (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. 本投資法人が運用資産の運用を委託する資産運用</p>

現行規約	変更案
<p>会社(以下「資産運用会社」という。)に支払う報酬の計算方法及び支払の時期は、次のとおりとする。なお、本投資法人は、資産運用会社に対して、宅地建物取引業法に定める代理・媒介に関する報酬は支払わないものとする。</p> <p>(1) 運用報酬</p> <p>本投資法人は、各営業期間に係る運用報酬として、下記の運用報酬Ⅰと運用報酬Ⅱを資産運用会社に対して支払う。但し、運用報酬Ⅰと運用報酬Ⅱの合計金額は、運用報酬の計算対象たる営業期間の決算期における本投資法人の貸借対照表に記載された総資産額(総資産額の計算方法については、下記①の規定に準じる。)に100分の0.4(年率)を乗じた値に相当する金額を上限とする。</p> <p>① 運用報酬Ⅰ</p> <p>本投資法人の直前の営業期間の決算期における貸借対照表に記載された総資産額(但し、本投資法人が海外不動産保有法人の株式又は出資(以下「海外不動産保有法人関連出資」という。)を保有している場合は、海外不動産保有法人関連出資並びに本投資法人が保有する海外不動産保有法人に対する金銭債権及び海外不動産保有法人の発行する債券(もしあれば)に係る金額を控除し、当該海外不動産保有法人に係る海外不動産保有法人総資産額(以下に定義される。)を加えた額とする。)に、100分の0.3(年率)を上限として資産運用会社との間で別途合意す</p>	<p>会社(以下「資産運用会社」という。)に支払う報酬の計算方法及び支払の時期は、次のとおりとする。なお、本投資法人は、資産運用会社に対して、宅地建物取引業法に定める代理・媒介に関する報酬は支払わないものとする。</p> <p>(1) 運用報酬</p> <p>本投資法人は、各営業期間に係る運用報酬として、下記の運用報酬Ⅰと運用報酬Ⅱを資産運用会社に対して支払う。但し、運用報酬Ⅰと運用報酬Ⅱの合計金額は、運用報酬の計算対象たる営業期間の決算期における本投資法人の貸借対照表に記載された総資産額(総資産額の計算方法については、下記①の規定に準じる。<u>以下本号において同じ。</u>)に100分の0.4を乗じた値に相当する金額(以下「<u>運用報酬上限金額</u>」という。)を上限とする。<u>すなわち、以下の計算式で算出される。</u></p> <p><u>運用報酬上限金額＝運用報酬の計算対象たる営業期間の決算期における本投資法人の貸借対照表に記載された総資産額×0.4%</u></p> <p>① 運用報酬Ⅰ</p> <p>本投資法人の直前の営業期間の決算期における貸借対照表に記載された総資産額(但し、本投資法人が海外不動産保有法人の株式又は出資(以下「海外不動産保有法人関連出資」という。)を保有している場合は、海外不動産保有法人関連出資並びに本投資法人が保有する海外不動産保有法人に対する金銭債権及び海外不動産保有法人の発行する債券(もしあれば) (以下、本(1)において「<u>海外不動産保有法人関連出資等</u>」と総称する。)に係る金額を控除し、当該海外不動産保有法人に係る海外不動産保有法人総資産額(以下に定義される。<u>以下同じ。</u>)を加えた</p>

現行規約	変更案
<p>る料率を乗じ、更に当該営業期間の実日数を乗じた金額を365(但し、当該営業期間の初日がうるう年に含まれる場合は、366)で除して得られる金額(1円未満を切捨てる。)を運用報酬Ⅰとする。</p> <p>なお、「海外不動産保有法人総資産額」とは、本投資法人の直前の営業期間の決算期<u>直前</u>に到来する当該海外不動産保有法人の決算期の時点での監査済財務諸表の数値に基づき本投資法人の財務諸表に注記されている当該海外不動産保有法人の邦貨建ての総資産額を、当該海外不動産保有法人の当該決算期時点での本投資法人の当該海外不動産保有法人に対する出資持分割合を乗じて算出される金額をいう。</p> <p>本投資法人は、各営業期間に係る運用報酬Ⅰを、当該営業期間の決算期までに資産運用会社に対して支払う。</p>	<p>額とする。)に、100分の0.3を上限として資産運用会社との間で別途合意する料率を乗じ、更に当該営業期間の実日数を乗じた金額を365(但し、当該営業期間の初日がうるう年に含まれる場合は、366)で除して得られる金額(1円未満を切捨てる。)を運用報酬Ⅰとする。<u>すなわち、以下の計算式で算出される。</u></p> <p><u>運用報酬Ⅰ = (本投資法人の直前の営業期間の決算期における貸借対照表に記載された総資産額 - 本投資法人の直前の営業期間の決算期における貸借対照表に記載された海外不動産保有法人関連出資等に係る金額 + 当該海外不動産保有法人に係る海外不動産保有法人総資産額) × 0.3% を上限として 資産運用会社との間で別途合意する料率 × 当該営業期間の実日数 ÷ 365 (但し、当該営業期間の初日がうるう年に含まれる場合は、366) (1円未満切捨て)</u></p> <p>なお、「海外不動産保有法人総資産額」とは、本投資法人の直前の営業期間の決算期(以下、本①において「<u>基準決算期①</u>」という。)以前に到来する当該海外不動産保有法人の決算期のうち直近のもの(以下、本①において「<u>直近決算期</u>」という。)の時点での監査済財務諸表(但し、当該海外不動産保有法人において、直近決算期から基準決算期①までの間に、当該期間に属する一定の日(以下、本①において「<u>臨時決算日</u>」という。)の時点での監査済財務諸表(以下、本①において「<u>臨時監査済財務諸表</u>」という。)が作成されている場合には、直近の臨時決算日(以下、本①において「<u>直近臨時決算日</u>」という。)の時点での臨時監査済財務諸表)の数値に基づき本投資法人の財務諸表に記載されている当該海外不動産保有法</p>

現行規約	変更案
<p>② 運用報酬Ⅱ</p> <p>「本投資法人の当該決算期における運用報酬Ⅱ控除前分配可能金額(以下で定義される。)を当該決算期における発行済み投資口の総数(但し、本投資法人が当該決算期末において未処分又は未消却の自己投資口を保有する場合、当該決算期末における発行済み投資口の総数から保有する自己投資口の口数を除いた数をいうものとする。)で除した金額(以下「運用報酬Ⅱ控除前一口当たり分配金」という。)」に、「当該営業期間における不動産賃貸収益の合計から不動産賃貸費用(減価償却費及び固定資産除却損を除く。)を控除した金額(以下「NOI」という。)」を乗じ、更に100分の0.001を上限として資産運用会社との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額(1円未満を切捨てる。)を運用報酬Ⅱとする。すなわち、以下の計算式で算出される。</p> <p>運用報酬Ⅱ = 運用報酬Ⅱ控除前一口当たり分配金 × NOI × 0.001% を上限として別途合意する料率(1円未満切捨て)</p> <p>本投資法人は、各営業期間に係る運用報酬Ⅱを、当該営業期間の決算確定後、3ヶ月以内に資産運用会社に対して支払う。</p> <p>なお、「運用報酬Ⅱ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</p>	<p>人の邦貨建ての総資産額を、当該海外不動産保有法人の直近決算期又は直近臨時決算日時点での本投資法人の当該海外不動産保有法人に対する出資持分割合を乗じて算出される金額をいう。</p> <p>本投資法人は、各営業期間に係る運用報酬Ⅰを、当該営業期間の決算期までに資産運用会社に対して支払う。</p> <p>② 運用報酬Ⅱ</p> <p>「本投資法人の当該決算期における運用報酬Ⅱ控除前分配可能金額(以下で定義される。)を当該決算期における発行済投資口の総口数(但し、本投資法人が当該決算期末において未処分又は未消却の自己投資口を保有する場合、当該決算期末における発行済投資口の総口数から保有する自己投資口の口数を除いた数をいうものとする。)で除した金額(以下「運用報酬Ⅱ控除前一口当たり分配金」という。)」に、「当該営業期間における不動産賃貸収益の合計から不動産賃貸費用(減価償却費及び固定資産除却損を除く。)を控除した金額(以下「NOI」という。)」を乗じ、更に100分の0.001を上限として資産運用会社との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額(1円未満を切捨てる。)を運用報酬Ⅱとする。すなわち、以下の計算式で算出される。</p> <p>運用報酬Ⅱ = 運用報酬Ⅱ控除前一口当たり分配金 × NOI × 0.001% を上限として別途合意する料率(1円未満切捨て)</p> <p>本投資法人は、各営業期間に係る運用報酬Ⅱを、当該営業期間の決算確定後、3ヶ月以内に資産運用会社に対して支払う。</p> <p>なお、「運用報酬Ⅱ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</p>

現行規約	変更案
<p>計の基準に準拠して計算される税引前当期純利益（運用報酬Ⅱ及び控除対象外消費税等控除前）に繰越欠損金があるときはその金額を填補した後の金額をいうものとする。</p> <p>本投資法人が海外不動産保有法人関連出資を保有している場合は、上記NOIの計算に際して、海外不動産保有法人に係るNOI(もしあれば)は控除し、本投資法人の営業期間の決算期の直前に到来する当該海外不動産保有法人の決算期の時点での監査済財務諸表の数値に基づき本投資法人の財務諸表に注記されている当該海外不動産保有法人の邦貨建ての不動産賃貸収益及び不動産賃貸費用(減価償却費及び固定資産除却損を除く)の金額に当該海外不動産保有法人の当該決算期時点での本投資法人の当該海外不動産保有法人に対する出資持分割合を乗じて算出される金額を加えるものとする。</p>	<p>計の基準に準拠して計算される税引前当期純利益（運用報酬Ⅱ及び控除対象外消費税等控除前）の金額をいうものとする。</p> <p>本投資法人が海外不動産保有法人関連出資を保有している場合は、上記NOIの計算に際して、海外不動産保有法人に係るNOI(もしあれば、以下「<u>控除対象NOI</u>」という。)は控除し、<u>控除対象NOI</u>に係る本投資法人の営業期間の決算期(以下、本②において「<u>基準決算期②</u>」という。)以前に到来する当該海外不動産保有法人の決算期のうち直近のもの(以下、本②において「<u>直近決算期</u>」という。)の時点での監査済財務諸表(但し、当該海外不動産保有法人において、<u>直近決算期から基準決算期②までの間に、当該期間に属する一定の日(以下、本②において「<u>臨時決算日</u>」という。)の時点での監査済財務諸表(以下、本②において「<u>臨時監査済財務諸表</u>」という。)が作成されている場合には、各臨時監査済財務諸表)の数値に基づき本投資法人の財務諸表に記載されている当該海外不動産保有法人の邦貨建ての不動産賃貸収益及び不動産賃貸費用(減価償却費及び固定資産除却損を除く。以下本②において同じ。)の金額(但し、当該海外不動産保有法人について、本投資法人の営業期間より前の営業期間に係る運用報酬Ⅱの計算において、既に算入された不動産賃貸収益及び不動産賃貸費用の金額が含まれている場合には、<u>当該金額を控除する。)</u>に当該海外不動産保有法人の<u>直近決算期又は各臨時決算日</u>時点での本投資法人の当該海外不動産保有法人に対する出資持分割合を乗じて算出される金額を加えるものとする。</u></p>

現行規約	変更案
<p>(2) 取得報酬</p> <p>本投資法人は、本投資法人が不動産関連資産又は海外不動産保有法人関連出資を取得した場合、取得報酬として、その取得代金(売買の場合は売買代金、交換の場合は交換により取得した当該不動産関連資産の評価額、出資(海外不動産保有法人関連出資を除く。))による場合は出資金、海外不動産保有法人関連出資による場合は海外不動産保有法人取得代金(以下で定義される。)を意味する。但し、消費税及び地方消費税、並びに取得に要する費用(もしあれば)を除く。)に、100分の0.5(但し、本投資法人が定める利害関係人との取引の場合(海外不動産保有法人と本投資法人が定める利害関係人との取引の場合を含む。)は100分の0.25とする。)を上限として資産運用会社との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額(1円未満を切捨てる。)を資産運用会社に対して支払う。</p> <p>なお、「海外不動産保有法人取得代金」とは、海外不動産保有法人が不動産関連資産と同様の性質を有する資産を取得した場合の海外不動産保有法人の取得代金を、当該取得日時点での外国為替レートにより邦貨に換算し、当該取得日時点での本投資法人の当該海外不動産保有法人に対する出資持分割合を乗じて算出される金額をいう。</p> <p>本投資法人は、かかる取得報酬を、当該資産の取得日(海外不動産保有法人関連出資による場合は、海外不動産保有法人が不動産関連資産と同様の性質を有する資産を取得した日をいう。以下、本(2)において同じ。)が属する月の翌月末日まで(但し、翌月が本投資法人の翌営業期間となる場合は、取得日が</p>	<p>(2) 取得報酬</p> <p>本投資法人は、本投資法人が不動産関連資産(但し、<u>第29条第1項(2)⑨に掲げる資産を除く。</u>以下本号及び次号において同じ。)又は海外不動産保有法人関連出資を取得した場合、取得報酬として、その取得代金(売買の場合は売買代金、交換の場合は交換により取得した当該不動産関連資産の評価額、出資(海外不動産保有法人関連出資を除く。))による場合は出資金、海外不動産保有法人関連出資による場合は海外不動産保有法人取得代金(以下で定義される。)を意味する。但し、消費税及び地方消費税、並びに取得に要する費用(もしあれば)を除く。)に、100分の0.5(但し、本投資法人が定める利害関係人との取引の場合(海外不動産保有法人と本投資法人が定める利害関係人との取引の場合を含む。)は100分の0.25とする。)を上限として資産運用会社との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額(1円未満を切捨てる。)を資産運用会社に対して支払う。</p> <p>なお、「海外不動産保有法人取得代金」とは、海外不動産保有法人が不動産関連資産と同様の性質を有する資産を取得した場合の海外不動産保有法人の取得代金を、当該取得日時点での外国為替レートにより邦貨に換算し、当該取得日時点での本投資法人の当該海外不動産保有法人に対する出資持分割合を乗じて算出される金額をいう。</p> <p>本投資法人は、かかる取得報酬を、当該資産の取得日(海外不動産保有法人関連出資による場合は、海外不動産保有法人が不動産関連資産と同様の性質を有する資産を取得した日をいう。以下、本(2)において同じ。)が属する月の翌月末日まで(但し、翌月が本投資法人の翌営業期間となる場合は、取得日が</p>

現行規約	変更案
<p>属する月の末日まで)に、資産運用会社に対して支払う。</p> <p>(3) (省略)</p> <p>2. (省略)</p>	<p>属する月の末日まで)に、資産運用会社に対して支払う。</p> <p>(3) (現行のとおり)</p> <p>2. (現行のとおり)</p>
<p>(新設)</p>	<p><u>第9章 附則</u></p> <p><u>第42条 (改正の効力発生)</u></p> <p><u>第37条第1項の変更に係る改正は、平成30年2月1日に効力を生じる。</u></p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員塩崎康男は、平成29年10月28日をもって任期満了となります。つきましては、平成29年10月29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、就任する平成29年10月29日より2年間となります。

また、本議案は、監督役員全員の同意によって本投資主総会へ提出されたものです。

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担当、並びに重要な兼職状況	所有する 本投資法人 の投資口数
(しおざき やすお) 塩崎 康男 (昭和28年7月12日生)	昭和52年 4月 ジャスコ株式会社(現 イオン株式会社)入社 昭和62年 9月 同社 東京不動産業務部 東京不動産課長 昭和63年 3月 同社 不動産業務部 不動産業務課長 平成 5年 4月 イオン興産株式会社(現 イオンモール株式会社) 管理部 予算コントロール課課長 平成 8年 3月 同社 経理部長 平成16年10月 ロック開発株式会社(現 イオンタウン株式会社) 開発計画部長 平成18年 4月 同社 経営管理部長 平成21年 3月 同社 経営企画室長 平成23年 8月 イオンリテール株式会社 開発企画本部 不動産部 平成24年 8月 イオン・リートマネジメント株式会社 取締役 平成24年10月 同社 資産管理部長 平成27年 5月 同社 常務取締役 平成28年 5月 イオンリート投資法人執行役員(現任) 平成28年 5月 イオン・リートマネジメント株式会社 代表取締役社長(現任)	8口

- ・上記執行役員候補者は、投資口累積投資制度を利用することにより、本投資法人の投資口を8口(1口未満切り捨て)所有しております。
- ・上記執行役員候補者は、本投資法人の資産運用業務を行う資産運用会社であるイオン・リートマネジメント株式会社の代表取締役です。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。
- ・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。

第3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、塚原啓仁を第一順位、戸川晶史を第二順位とします。なお、本議案の補欠執行役員選任に係る決議が効力を有する期間は、本投資法人規約の定めにより、第2号議案により選任される執行役員の就任する平成29年10月29日より2年間となります。

また、本議案は、監督役員全員の同意によって本投資主総会へ提出されたものです。

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)	略歴及び重要な兼職状況	所有する 本投資法人 の投資口数
1	(つかはら けいじ) 塚原啓仁 (昭和44年8月15日生)	平成4年4月 大和ビルディング株式会社 (現 大和プロパティ株式会社)入社 管理部 平成10年7月 大和土地建物株式会社 専任取引主任者 平成13年7月 KPMGビジネスアドバイザリーLLC東京支店 (現 株式会社KPMG FAS) 平成15年9月 イオン株式会社 財務部 不動産ファイナンスグループ マネージャー 平成21年10月 同社 財務部 財務企画グループ マネージャー 平成24年3月 イオン・リートマネジメント株式会社 代表取締役 平成24年8月 同社 取締役 平成24年10月 同社 財務企画部長(現任) 平成28年5月 同社 専務取締役(現任)	5口
2	(とがわ あきふみ) 戸川晶史 (昭和48年8月24日生)	平成8年4月 ジャスコ株式会社(現 イオン株式会社)入社 平成18年3月 同社 財務部 財務グループ担当 平成24年9月 イオン・リートマネジメント株式会社 財務企画部 財務グループ マネージャー(現任)	2口

・上記補欠執行役員候補者塚原啓仁は、投資口累積投資制度を利用することにより、本投資法人の投資口を5口(1口未満切り捨て)所有しております。また、上記補欠執行役員候補者戸川晶史は、投資口累積投資制度を利用することにより、本投資法人の投資口を2口(1口未満切り捨て)所有しております。

・上記補欠執行役員候補者塚原啓仁は、本投資法人の資産運用業務を行う資産運用会社であるイオン・リートマネジメント株式会社の専務取締役です。その他には、塚原啓仁と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戸川晶史は、本投資法人の資産運用業務を行う資産運用会社であるイオン・リートマネジメント株式会社の財務企画部 財務グループ マネージャーです。その他には、戸川晶史と本投資法人との間に特別の利害関係はありません。

・補欠執行役員の選任の効力については、就任前に限り、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

監督役員安保智勇、関葉子の両氏は、平成29年10月28日をもって任期満了となります。つきましては、平成29年10月29日付で新たに監督役員2名の選任をお願いしたいと存じます。なお、本議案における監督役員の任期は、就任する平成29年10月29日より2年間となります。

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状況	所有する 本投資法人 の投資口数
1	(あぼ ちゆう) 安保 智 勇 (昭和36年10月8日生)	昭和59年 4 月 最高裁判所司法研修所第38期司法修習生 昭和61年 4 月 中央総合法律事務所弁護士 平成 2 年 9 月 ディッキンソン・ライト法律事務所弁護士 (米国ミシガン州) 平成 4 年 9 月 中央総合法律事務所弁護士 平成15年10月 弁護士法人中央総合法律事務所東京事務所 所長弁護士(現任) 平成24年11月 イオンリート投資法人 監督役員(現任)	0口
2	(せき ようこ) 関 葉 子 (昭和45年8月30日生)	平成 7 年 4 月 監査法人トーマツ (現 有限責任監査法人トーマツ)入所 平成13年 4 月 最高裁判所司法研修所第55期司法修習生 平成14年10月 馬場・澤田法律事務所 弁護士 平成17年 4 月 城西大学非常勤講師 平成18年12月 銀座プライム法律事務所 弁護士(現任) (平成19年4月よりパートナー) 平成19年 4 月 国士舘大学非常勤講師 平成21年 6 月 三井生命保険株式会社社外監査役(現任) 平成24年11月 イオンリート投資法人 監督役員(現任) 平成26年 4 月 国士舘大学教授(現任)	0口

- ・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、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。

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14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、第2号議案、第3号議案及び第4号議案の各議案は、いずれも相反する趣旨の議案には該当しません。

以 上

投資主総会会場のご案内

【場 所】 東京都千代田区神田美土代町7番地 住友不動産神田ビル ベルサール神田3階

【TEL】 03-5281-3053(代表)

- 【交 通】
- ①JR線「神田駅」北口出口 徒歩7分
 - ②銀座線「神田駅」4出口 徒歩7分
 - ③千代田線「新御茶ノ水駅」B6出口 徒歩2分
 - ④新宿線「小川町駅」B6出口 徒歩2分
 - ⑤丸ノ内線「淡路町駅」A6出口 徒歩3分
 - ⑥半蔵門線、丸ノ内線、東西線、三田線、千代田線「大手町駅」C1出口 徒歩8分

(注) 駐車場のご用意はいたしておりませんので、あらかじめご了承くださいようお願い申し上げます。



投資主総会にご出席の投資主さま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。



この印刷物は、植物油インキを使って印刷しています。

ユニバーサルデザイン(UD)の考え方にに基づき、より多くの人へ適切に情報を伝えられるよう配慮した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。