

(証券コード：3476)

2017年7月4日

投資主各位

東京都千代田区西神田三丁目2番1号

投資法人 みらい

執行役員 菅 沼 通 夫

### 第3回投資主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご支援を賜り誠にありがとうございます。

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賛否をご表示いただき、2017年7月24日（月曜日）午後5時までに到着するよう折り返しご送付いただきたく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、本投資法人現行規約第14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。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、出席した投資主様の議決権の数に算入され、かつ、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。

（本投資法人現行規約抜粋）

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

## 記

1. 日 時： 2017年7月25日（火曜日）午後2時00分  
（受付開始時刻：午後1時30分）
2. 場 所： 東京都千代田区西神田三丁目2番1号  
ベルサール神保町  
（住友不動産千代田ファーストビル南館3階）  
（末尾の投資主総会会場ご案内図をご参照ください。）

九段下・神保町エリアには「ベルサール」が3会場ありますのでご注意ください。

### 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

以上

（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様1名を代理人として、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様以外の方はご入場いただけませんので、ご注意ください。

◎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業務を行う三井物産・イデラパートナ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://3476.jp/>）に掲載いたしますので、ご了承ください。

◎決議ご通知につきましては、本投資主総会終了後に本投資法人のホームページ（<http://3476.jp/>）に掲載いたします。

## 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) 本投資法人の運用資産の運用手法の多様化・柔軟化を目的として、本投資法人が第三者より不動産を賃借した上で第三者に転貸することができることを明確化するために変更を行うものであります（現行規約第32条第1項）。
- (2) 本投資法人の第1期及び第2期営業期間の終了に伴い不要となった規定を削除するものであります（現行規約第35条、第38条第1項第(1)号）。

## 2 変更の内容

変更の内容は次のとおりです。

(下線は変更箇所を示します。)

現 行 規 約	変 更 案
<p>第32条 (組入資産の貸付けの目的及び範囲)</p> <p>1. 本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、原則として、運用資産に属する全ての不動産(本投資法人が取得する不動産以外の不動産関連資産の裏付けとなる不動産を含む。)について、賃貸(駐車場、看板等の設置等を含む。)するものとする。</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p>	<p>第32条 (組入資産の貸付けの目的及び範囲)</p> <p>1. 本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、原則として、運用資産に属する全ての不動産(本投資法人が取得する不動産以外の不動産関連資産の裏付けとなる不動産を含む。)について、賃貸(駐車場、看板等の設置等を含む。)するものとする。<u>また、本投資法人は、資産運用の一環として、不動産を賃借した上で、当該不動産を転貸することがある。</u></p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>3. (現行どおり)</p>
<p>第35条 (決算期)</p> <p>本投資法人の営業期間は、毎年5月1日から10月末日まで、及び11月1日から翌年4月末日まで(以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」という。)とする。<u>但し、本投資法人の第1期営業期間は、本投資法人成立の日から平成28年10月末日までとする。</u></p>	<p>第35条 (決算期)</p> <p>本投資法人の営業期間は、毎年5月1日から10月末日まで、及び11月1日から翌年4月末日まで(以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」という。)とする。</p>
<p>第38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>第38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>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(1) 運用報酬 I 各営業期間について、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に、0.5%（年率）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（なお、各営業期間の実日数に基づき1年を365日として日割計算によるものとし、1円未満を切り捨てる。）を運用報酬 I とする。<u>但し、本投資法人の第1期及び第2期の営業期間の運用報酬 I については、当該営業期間中に本投資法人が取得した特定資産の取得価格（但し、消費税及び地方消費税を除く。）に、0.5%（年率）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（なお、各特定資産の運用実日数に基づき1年を365日として日割計算によるものとし、1円未満を切り捨てる。）とする。</u></p> <p>(2)～(6)（記載省略）</p> <p>2. （記載省略）</p>	<p>(1) 運用報酬 I 各営業期間について、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に、0.5%（年率）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（なお、各営業期間の実日数に基づき1年を365日として日割計算によるものとし、1円未満を切り捨てる。）を運用報酬 I とする。</p> <p>(2)～(6)（現行どおり）</p> <p>2. （現行どおり）</p>
<p>制定 平成27年11月30日 改正 平成28年1月22日 改正 平成28年9月9日</p>	<p>制定 平成27年11月30日 改正 平成28年1月22日 改正 平成28年9月9日 <u>改正 平成29年7月25日</u></p>

## 第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員菅沼通夫は、2018年9月9日をもって任期満了となりますが、投資主総会開催期限と任期満了日が異なる状況に鑑みまして、2017年7月31日付で一旦辞任したい旨の申し出がありましたので、改めて2017年8月1日付で、執行役員1名の選任をお願いするものであります。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17条第2項の定めにより、2017年8月1日より2年間とします。

なお、執行役員選任に関する本議案は、2017年6月14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、重要な兼職の状況並びに 本投資法人における地位及び担当
すが ぬま みち お 菅 沼 通 夫 (1967年3月30日)	1989年4月 株式会社日本長期信用銀行(現 株式会社新生銀行) 入社
	2002年3月 同社 不動産ファイナンス部
	2006年11月 三井物産株式会社 入社 金融商品部 ストラクチャーファイナンス室
	2007年4月 同社 金融商品部 REIT室
	2007年7月 三井物産リアルティ・マネジメント株式会社 資産運用部長
	2009年1月 同社 取締役 資産運用部長
	2016年9月 三井物産アセットマネジメント・ホールディングス株式会社
	2016年9月 三井物産・イデラパートナーズ株式会社 代表取締役社長(現任)
2016年9月 投資法人みらい 執行役員(現任)	

- ・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、現在、資産運用会社の代表取締役社長であります。その他、執行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1名の選任をお願いするものであります。本議案の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17条第3項の定めにより、第2号議案における執行役員の任期が満了する時までとします。

また、本議案の補欠執行役員の選任は、執行役員への就任前に限り、役員会の決議により、取り消すことができるものとさせていただきます。

なお、補欠執行役員選任に関する本議案は、2017年6月14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
うえのたかし 上野貴司 (1974年6月8日)	2000年4月 三井物産株式会社 入社 市場リスク管理部
	2001年6月 同社 eMitsui事業部
	2003年1月 同社 企業投資開発部
	2004年12月 三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社
	2007年6月 同社 財務企画部長
	2009年4月 同社 取締役CFO 兼 経理部長
	2009年12月 同社 経理部長
	2010年4月 三井物産株式会社 アセット・マネジメント部
	2011年2月 同社 企業投資開発部
	2012年4月 Mitsui & Co. Global Investment, Inc. Investment Director 兼 Secretary (在シリコンバレー)
	2015年4月 三井物産株式会社 金融事業部
	2016年4月 三井物産アセットマネジメント・ホールディングス株式会社 取締役
2016年9月 三井物産・イデラパートナーズ株式会社 取締役CFO (現任)	

- ・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委託契約を締結している三井物産・イデラパートナーズ株式会社の取締役CFOであります。その他、補欠執行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。

#### 第4号議案 監督役員2名選任の件

監督役員根岸岳彦及び西井秀朋の両名から、投資主総会開催期限と任期満了日が異なる状況に鑑みまして、2017年7月31日付で一旦辞任したい旨の申し出がありましたので、改めて2017年8月1日付で、監督役員2名の選任をお願いするものであります。

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17条第2項の定めにより、2017年8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あります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、重要な兼職の状況及び 本投資法人における地位
1	ね ぎし たけ ひこ 根 岸 岳 彦 (1966年6月30日)	2001年5月 濱田松本法律事務所入所(現 森・濱田松本法律事務所) 2010年7月 増田パートナーズ法律事務所入所 2012年4月 三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社 内部管理委員会 外部専門家(現任) 2016年9月 投資法人みらい 監督役員(現任) 2017年1月 ヴァンダーファルケ法律事務所入所(現任)
2	にし い ひで とも 西 井 秀 朋 (1971年9月16日)	1995年11月 指吸会計センター株式会社入社 2003年4月 新日本監査法人(現 新日本有限責任監査法人) 2003年6月 あずさ監査法人(現 有限責任あずさ監査法人) 2005年7月 KPMG税理士法人 2012年11月 西井秀朋公認会計士・税理士事務所 2015年4月 アクセルパートナーズ株式会社 代表取締役(現任) 2015年6月 アクセルパートナーズ税理士法人 社員(現任) 2015年12月 イデラリート投資法人(現 投資法人みらい) 監督役員(現任)



- ・上記監督役員候補者兩名は、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根岸岳彦が外部専門家を務める三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社 内部管理委員会は、同社が資産の運用を受託している投資法人に関しコンプライアンス上の観点から審議を行う機関であり、当該投資法人の運用全般に関わる意思決定の権限を有するものではないことから、本投資法人としては、利益相反等の懸念はないものと考えています。
- ・上記監督役員候補者兩名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兩名は、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項及び本投資法人の現行規約第14条に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記第1号議案乃至第4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いたしておりません。

以 上

# 投資主総会会場ご案内図

会場：東京都千代田区西神田三丁目 2 番 1 号  
住友不動産千代田ファーストビル南館 3 階  
ベルサール神保町



- 交通 九段下駅 7 番出口より徒歩約 3 分 (東西線)  
九段下駅 5 番出口より徒歩約 4 分 (半蔵門線・新宿線)  
神保町駅 A2 出口より徒歩約 5 分 (半蔵門線・新宿線・三田線)

お願い： 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。