

2019年7月25日

投資主各位

東京都港区南青山一丁目1番1号
アクティビア・プロパティーズ投資法人
執行役員 村山和幸

第5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、本投資法人の第5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賛否をご記入のうえ、本投資主総会の日時の直前の営業時間の終了時である2019年8月8日（木曜日）午後6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項に基づき、本投資法人規約第14条において「みなし賛成」に関する規定を定めております。従いまして、当日ご出席になられず、かつ、議決権行使書面による議決権の行使をなされない投資主様につきましては、出席した投資主様の議決権の数に算入され、かつ、本投資主総会の各議案に賛成するものとみなされますので、ご留意くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

（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. 前項の規定の定めに基づき議案に賛成するものとみなされ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。

記

1. 日 時 2019年8月9日（金曜日）午後1時30分
（受付開始時刻 午後1時）
2. 場 所 東京都港区新橋一丁目12番9号
A-PLACE新橋駅前4階 AP新橋

開催場所が前回と異なりますので、ご来場の際は末尾の「第5回投資主総会会場ご案内図」をご参照のうえ、お間違えのないようお願い申し上げます。

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

- ~~~~~
- ◎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東急不動産リート・マネジメント株式会社による「運用状況報告会」を実施する予定です。ご多忙と存じますが、ご参加いただければ幸いです。
- ◎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。
- ◎投資主総会参考書類に記載すべき事項について、招集ご通知を発出した日から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、本投資法人のホームページ (<https://www.activia-reit.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。

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) 本投資法人の本店所在地を、2019年12月31日までに開催される本投資法人の役員会において決定する本店移転日をもって、東京都港区から東京都渋谷区に変更するものです（規約変更案第3条、附則第1条第1項関係）。
- (2) 資産運用会社に対する資産運用報酬の体系に関して、投資主利益との連動性をより高いものとするために、本投資法人の総資産額に連動して算出される運用報酬Ⅰ（総資産額基準）並びに本投資法人の一口当たり分配金（DPU）の額及び本投資法人の不動産賃貸事業損益（NOI）に連動して算出される運用報酬Ⅱ（DPU及びNOI基準）のバランスを見直し、運用報酬Ⅰ（総資産額基準）の上限料率を0.4%から0.3%に引き下げるとともに、運用報酬Ⅱ（DPU及びNOI基準）の上限料率を0.0002%から0.00021%へ引き上げる変更を行うものです（規約変更案第37条第1項第(1)号関係）。
- (3) 上記(2)の新たな資産運用報酬の計算方法については、本投資法人の第17期営業期間の初日である2019年12月1日から導入することとするために、附則において、上記(2)に係る規約変更の効力発生日について必要な規定を置くものです（規約変更案附則第1条第2項関係）。
- (4) 改元の影響を避けるために、規約における記載を西暦表記に変更するものです（規約変更案第9条第2項、第15条第1項関係）。なお、日本の法令番号は元号で表記されることが通例ですので、変更しておりません。

2. 変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線は変更部分)

現 行 規 約	変 更 案
<p>第3条（本店の所在する場所） 本投資法人は、本店を東京都<u>港区</u>に置く。</p>	<p>第3条（本店の所在する場所） 本投資法人は、本店を東京都<u>渋谷区</u>に置く。</p>
<p>第9条（開催及び招集）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (条文省略) 2. 本投資法人の投資主総会は、<u>平成29</u>年7月25日及び同日以後遅滞なく招集し、以後、隔年毎の7月25日及び同日以後遅滞なく招集する。また、本投資法人は、必要あるときは随時投資主総会を招集する。 3. ～4. (条文省略) 	<p>第9条（開催及び招集）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (現行どおり) 2. 本投資法人の投資主総会は、<u>2017</u>年7月25日及び同日以後遅滞なく招集し、以後、隔年毎の7月25日及び同日以後遅滞なく招集する。また、本投資法人は、必要あるときは随時投資主総会を招集する。 3. ～4. (現行どおり)
<p>第15条（基準日等）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本投資法人が第9条第2項第一文の規定に基づき投資主総会を招集する場合には、本投資法人は、<u>平成27</u>年5月末日及び以後隔年毎の5月末日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、かかる投資主総会において権利を行使することができる投資主とする。また、本投資法人が第9条第2項第二文の規定に基づき投資主総会を招集する場合には、かかる投資主総会において権利を行使すべき投資主は、本投資法人が役員会の決議により定め法令に従いあらかじめ公告する基準日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主とする。 2. (条文省略) 	<p>第15条（基準日等）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本投資法人が第9条第2項第一文の規定に基づき投資主総会を招集する場合には、本投資法人は、<u>2015</u>年5月末日及び以後隔年毎の5月末日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、かかる投資主総会において権利を行使することができる投資主とする。また、本投資法人が第9条第2項第二文の規定に基づき投資主総会を招集する場合には、かかる投資主総会において権利を行使すべき投資主は、本投資法人が役員会の決議により定め法令に従いあらかじめ公告する基準日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主とする。 2. (現行どおり)

現 行 規 約	変 更 案
<p>第37条（資産運用会社に対する資産運用報酬の支払いに関する基準）</p> <p>1. （条文省略）</p> <p>(1) （条文省略）</p> <p>① 運用報酬 I</p> <p>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、100分の0.4（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円未満を切捨てる。）を運用報酬 I とする。</p> <p>なお、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>第37条（資産運用会社に対する資産運用報酬の支払いに関する基準）</p> <p>1. （現行どおり）</p> <p>(1) （現行どおり）</p> <p>① 運用報酬 I</p> <p>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、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円未満を切捨てる。）を運用報酬 I とする。</p> <p>なお、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>

現 行 規 約	変 更 案
<p>② 運用報酬Ⅱ 各営業期間について、「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。）」と、100分の<u>0.0002</u>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。 運用報酬Ⅱ＝運用報酬Ⅱ控除前一口当たり分配金×NOI×<u>0.0002</u>%（上限料率の場合） （1円未満切捨て）</p>	<p>② 運用報酬Ⅱ 各営業期間について、「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。）」と、100分の<u>0.00021</u>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。 運用報酬Ⅱ＝運用報酬Ⅱ控除前一口当たり分配金×NOI×<u>0.00021</u>%（上限料率の場合） （1円未満切捨て）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>発行済み投資口の総数について、本投資法人が当該決算期末において未処分又は未償却の自己の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の投資口の数を除いた数をいうものとし、また本投資法人の投資口につき併合又は分割が行われた場合には、併合又は分割が行われた営業期間以降の決算期における発行済み投資口の総数については、併合比率又は分割比率をもって併合前又は分割前の口数に調整された数とする。</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、日本国において一般的に公正妥当と認められる企業会計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>(2)～(3) (条文省略)</p> <p>2. (条文省略)</p>	<p>発行済み投資口の総数について、本投資法人が当該決算期末において未処分又は未償却の自己の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の投資口の数を除いた数をいうものとし、また本投資法人の投資口につき併合又は分割が行われた場合には、併合又は分割が行われた営業期間以降の決算期における発行済み投資口の総数については、併合比率又は分割比率をもって併合前又は分割前の口数に調整された数とする。</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、日本国において一般的に公正妥当と認められる企業会計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>(2)～(3) (現行どおり)</p> <p>2. (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
(新設)	<p>第9章 附 則</p> <p><u>第1条 (改正の効力発生)</u></p> <p>1. <u>規約第3条 (本店の所在する場所) の変更は、2019年12月31日までに開催される本投資法人の役員会において決定する本投資法人の本店移転日をもって効力を生じるものとする。</u></p> <p>2. <u>規約第37条 (資産運用会社に対する資産運用報酬の支払いに関する基準) 第1項第(1)号の変更は、2019年12月1日をもって効力を生じるものとする。</u></p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員村山和幸は、2019年9月7日をもって任期満了となります。つきましては、執行役員1名の選任をお願いするものであります。なお、選任される執行役員の任期は、2019年9月8日より2年とします。

また、執行役員の選任に関する本議案は、2019年6月26日開催の役員会における本投資法人の監督役員全員の同意をもって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	所有する 本投資法人 の投資口数
さとう かず し 佐藤 一志 (1962年8月12日)	1987年4月 東急不動産株式会社 入社 2000年4月 同 ビル事業本部 課長 2009年4月 同 アセット企画推進本部 企画推進部 統括部長 2010年4月 同 投資マネジメント事業本部 企画推 進部 統括部長 2011年4月 同 投資マネジメント事業本部 投資企 画部 統括部長 2011年4月 東急不動産キャピタル・マネジメン ト株式会社 取締役(非常勤) 2011年4月 T L Cリアルティマネジメント株式会 社(現 東急不動産リート・マネジメ ント株式会社) 取締役(非常勤) 2014年4月 東急不動産株式会社 都市事業ユニッ ト 事業戦略部 統括部長 2015年4月 東急不動産SCマネジメント株式会 社 出向 取締役専務執行役員 経営管理本 部長 2016年4月 同 代表取締役社長 2018年4月 東急不動産リート・マネジメン ト株式会 出向 取締役常務執行役員アク ティビア運用本部長(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東急不動産リート・マネジ
 メント株式会社の取締役常務執行役員アクティビア運用本部長であります。その他、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。

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、補欠執行役員1名の選任をお願いするものであります。なお、本議案において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号議案における執行役員の就任日である2019年9月8日より2年とします。

また、補欠執行役員の選任に関する本議案は、2019年6月26日開催の役員会における本投資法人の監督役員全員の同意をもって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、本投資法人における地位及び担当、並びに重要な兼職の状況	所有する 本投資法人 の投資口数
むら やま かず ゆき 村 山 和 幸 (1969年4月17日)	1992年4月 株式会社大和銀行（現 株式会社りそな銀行） 2004年9月 株式会社セイクレスト 2005年8月 新日本アーンストアンドヤング税理士法人（現 EY税理士法人） 2012年3月 東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社 2012年3月 東急不動産アクティビア投信株式会社（現 東急不動産リート・マネジメント株式会社） 出向 ファンドマネジメント部 2015年4月 同 ファンドマネジメント部 副部長 2016年7月 同 ファンドマネジメント部長 2017年4月 東急不動産リート・マネジメント株式会社 アクティビア運用本部 運用戦略部長（現任） 2018年4月 アクティビア・プロパティーズ投資法人 執行役員（現任）	0口

- ・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東急不動産リート・マネジメント株式会社のアクティビア運用本部 運用戦略部長であります。その他、補欠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。
- ・上記補欠執行役員候補者は、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。
- ・なお、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。

第4号議案 監督役員2名選任の件

監督役員山田洋之助及び有賀美典の両氏は、2019年9月7日をもって任期満了となります。つきましては、監督役員2名の選任をお願いするものであります。なお、本議案において選任される監督役員の任期は、本投資法人規約の定めにより、就任する2019年9月8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	所有する 本投資法人の 投資口数
1	やま だ よう の すけ 山田洋之助 (1959年5月2日)	1989年4月 弁護士登録（第一東京弁護士会）長島・大野法律事務所（現 長島・大野・常松法律事務所） 1989年10月 山田法律事務所 パートナー 1994年12月 三洋貿易株式会社 社外監査役 1996年1月 学校法人田園調布雙葉学園 理事 2004年3月 ヒゲタ醤油株式会社 監査役（現任） 2004年6月 三菱倉庫株式会社 社外監査役（現任） 2005年1月 最高裁判所司法研修所教官 刑事弁護 2005年5月 山田・合谷・鈴木法律事務所 代表パートナー（現任） 2006年5月 稲畑産業株式会社 独立委員 2006年6月 兼松株式会社 社外監査役 2011年9月 アクティビア・プロパティーズ投資法人 監督役員（現任） 2014年10月 学校法人森村学園 理事 2014年12月 三洋貿易株式会社 社外取締役 2017年12月 同 社外取締役 監査等役員（現任）	0口
2	あり が よし のり 有賀美典 (1964年7月19日)	1989年10月 中央新光監査法人 1994年3月 公認会計士登録 1995年10月 プライスウォーターハウスクーパース アムステルダム 出向 2000年9月 中央青山監査法人 2004年9月 公認会計士有賀美典事務所（現任） 2004年9月 税理士酒巻敬二事務所 2005年1月 税理士登録 2011年9月 アクティビア・プロパティーズ投資法人 監督役員（現任） 2013年1月 税理士有賀美典事務所（現任） 2016年6月 アキレス株式会社 社外監査役（現任）	0口

- ・上記監督役員候補者両名は、いずれも本投資法人との間に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。

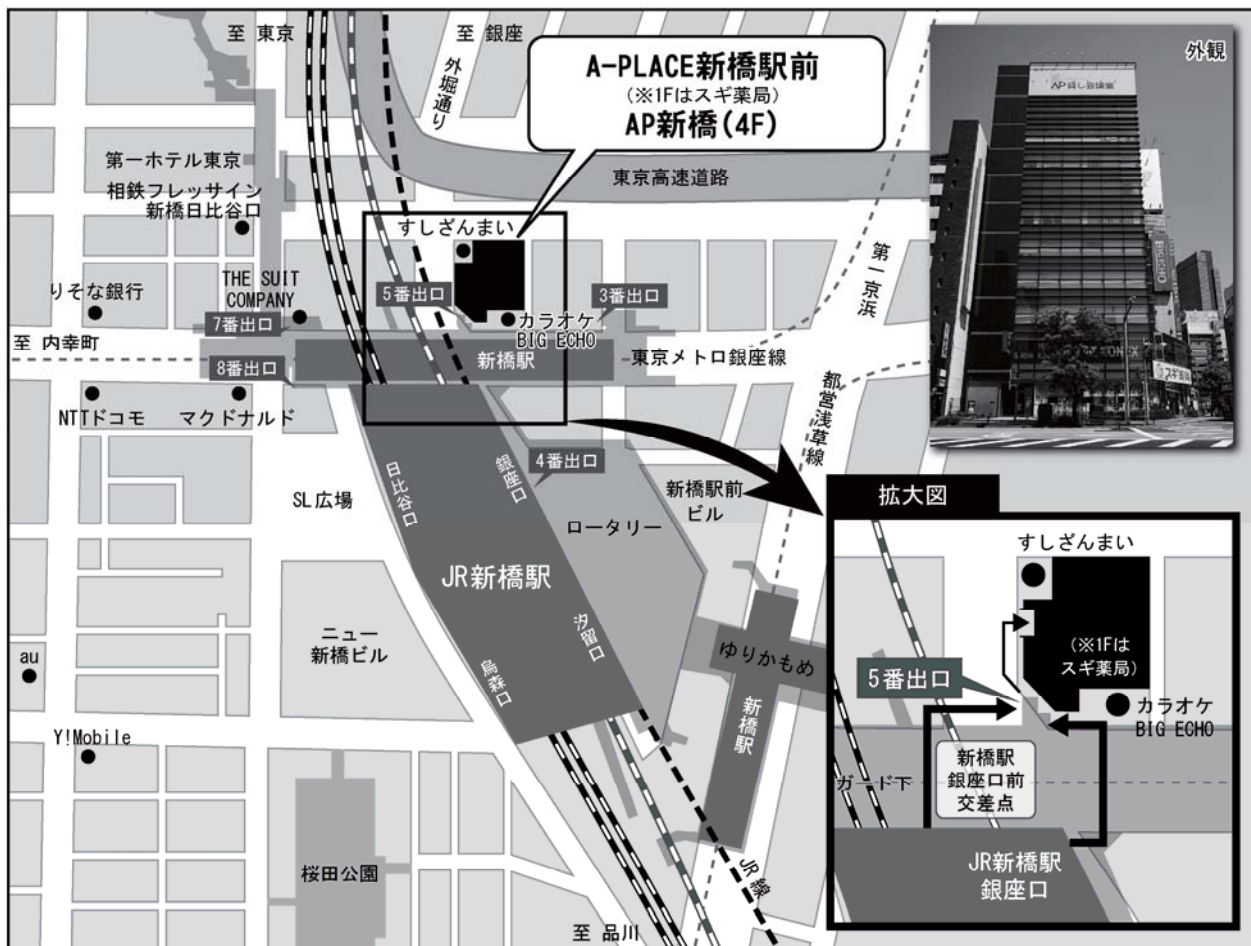
参考事項

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、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項及び本投資法人規約第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ません。

以 上

第5回投資主総会会場ご案内図

会 場 東京都港区新橋一丁目12番9号
 A-PLACE新橋駅前 4階 AP新橋
 電話 03-3571-4109



交通のご案内

J R	「新橋駅」(銀座口)	徒歩約1分
地下鉄	東京メトロ銀座線「新橋駅」5番出口	徒歩約1分
	都営浅草線「新橋駅」5番出口	徒歩約1分

なお、当日は、駐車場の用意はいたしておりませんので、公共交通機関をご利用くださいますようお願い申し上げます。

恐れ入りますが、同封の議決権行使書面を会場受付(4階)にてご提示ください。