

(証券コード：3227)
2019年2月22日

投資主各位

東京都千代田区丸の内二丁目7番3号
MCUBS MidCity投資法人
執行役員 土屋 勝裕

第8回投資主総会招集ご通知

拝啓 平素は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8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、2019年3月14日（木曜日）午後5時までに到着するようご返送いただきたくお願い申し上げます。

また、本投資法人におきましては、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、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、賛成される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)

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 2019年3月15日（金曜日）午前10時
2. 場 所 東京都千代田区丸の内三丁目2番1号
丸の内二重橋ビル 東京會館7階「ロイヤル」
(末尾の投資主総会会場ご案内図をご参照ください。)

開催場所が前回と異なりますので、ご来場の際は末尾の「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. 会議の目的事項

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3名選任の件

以 上

(ご案内)

- ◎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の方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。
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できませんので、ご注意ください。
- ◎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 (<https://www.midcity-reit.com/>) に掲載いたしますので、ご了承ください。
- ◎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会社であるMCUBS MidCity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

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

(なお、本項において取り上げられている規約の条項号の番号については、特に断りのない限り、現行規約における条項号の番号を示すものとしします。)

① 第9条第2項関係及び第27条第2項関係

法令番号を除き、日付を和暦から西暦表記に変更するものであります。

② 第36条関係

運用報酬Ⅲ及び運用報酬Ⅳに関し、不動産を裏付けとする証券等も報酬算定の対象とするため、必要な変更を行うものであります。また、本投資法人が他の投資法人との合併を行った場合における、合併報酬の内容及びその支払時期に関する規定を設けるため、運用報酬Ⅴを新設するものであります。

③ その他

上記変更以外の変更につきましては、規約内の他の規定等との整合性等の観点から必要な字句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
第3章 投資主総会	第3章 投資主総会
第9条 (招集) 1. (記載省略) 2. 本投資法人の投資主総会は、 <u>平成31年</u> 3月4日及び同日以後遅滞なく招集され、以後、隔年毎の3月4日及び同日以後遅滞なく招集される。また、必要あるときは随時招集される。 3. (記載省略)	第9条 (招集) 1. (現行のとおり) 2. 本投資法人の投資主総会は、 <u>2019年</u> 3月4日及び同日以後遅滞なく招集され、以後、隔年毎の3月4日及び同日以後遅滞なく招集される。また、必要あるときは随時招集される。 3. (現行のとおり)
第7章 資産運用の対象及び方針	第7章 資産運用の対象及び方針
第27条 (投資態度) 1. (記載省略)	第27条 (投資態度) 1. (現行のとおり)

現 行 規 約	変 更 案
<p>2. 本投資法人は、主としてオフィスビルの用に供される不動産が本体又は裏付けとなっている資産を主たる投資対象とするが、その他の用に供される不動産（商業施設（不動産を構成する建物の各用途の床面積のうち店舗用途の床面積が最大である不動産又はこれらを裏付けとする資産をいう。以下同じ。）及び産業用不動産（物流施設（不動産を構成する建物の各用途の床面積のうち輸・配送、保管、備蓄、荷役、梱包、仕分け、流通加工及び情報提供の各機能から構成される企業間物流業務及び販売物流業務に供する諸施設の床面積が最大である不動産又はこれらを裏付けとする資産をいう。）、工場・研究開発施設（不動産を構成する建物の各用途の床面積のうち研究開発、原材料調達・備蓄、保管、製造・生成、組立・加工、リサイクル等を行うための諸施設の床面積が最大である不動産又はこれらを裏付けとする資産をいう。）、インフラ施設（不動産を構成する建物の各用途の床面積のうち交通、通信、エネルギー、水道、公共施設等産業活動の基盤として整備される施設の床面積が最大である不動産又はこれらを裏付けとする資産をいう。）及びデータセンター（不動産を構成する建物の各用途の床面積のうちサーバ、データ通信機器等を設置、運用する施設の床面積が最大である不動産又はこれらを裏付けとする資産をいう。）をいう。）を除く。）が本体又は裏付けとなっている資産に対しても投資を行うものとする。但し、本投資法人は、平成27年6月16日時点で保有している商業施設について引き続き投資対象とすることができる。</p>	<p>2. 本投資法人は、主としてオフィスビルの用に供される不動産が本体又は裏付けとなっている資産を主たる投資対象とするが、その他の用に供される不動産（商業施設（不動産を構成する建物の各用途の床面積のうち店舗用途の床面積が最大である不動産又はこれらを裏付けとする資産をいう。以下同じ。）及び産業用不動産（物流施設（不動産を構成する建物の各用途の床面積のうち輸・配送、保管、備蓄、荷役、梱包、仕分け、流通加工及び情報提供の各機能から構成される企業間物流業務及び販売物流業務に供する諸施設の床面積が最大である不動産又はこれらを裏付けとする資産をいう。）、工場・研究開発施設（不動産を構成する建物の各用途の床面積のうち研究開発、原材料調達・備蓄、保管、製造・生成、組立・加工、リサイクル等を行うための諸施設の床面積が最大である不動産又はこれらを裏付けとする資産をいう。）、インフラ施設（不動産を構成する建物の各用途の床面積のうち交通、通信、エネルギー、水道、公共施設等産業活動の基盤として整備される施設の床面積が最大である不動産又はこれらを裏付けとする資産をいう。）及びデータセンター（不動産を構成する建物の各用途の床面積のうちサーバ、データ通信機器等を設置、運用する施設の床面積が最大である不動産又はこれらを裏付けとする資産をいう。）をいう。）を除く。）が本体又は裏付けとなっている資産に対しても投資を行うものとする。但し、本投資法人は、2015年6月16日時点で保有している商業施設について引き続き投資対象とすることができる。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>3. (記載省略)</p> <p>4. (記載省略)</p> <p>5. (記載省略)</p> <p>第36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>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いの時期は、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) (記載省略)</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) 運用報酬Ⅲ</p> <p>本投資法人が運用資産として新たに不動産等(信託の受益権その他の資産の裏付けとなる不動産を含む。以下同じ。)を取得した場合、当該不動産等の取得価額(但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用等を除く。)に、1.0%を上限として本投資法人と資産運用会社が別途合意する料率を乗じた金額(1円未満切捨て)を、運用報酬Ⅲとする。但し、本投資法人が資産運用会社と締結した資産運用委託契約に規定する利害関係者(以下「利害関係者」という。)から取得した場合は、当該不動産等の取得価額に0.5%を上限として本投資法人と資産運用会社が別途合意する料率を乗じた金額(1円未満切捨て)を、運用報酬Ⅲとする。</p>	<p>3. (現行のとおり)</p> <p>4. (現行のとおり)</p> <p>5. (現行のとおり)</p> <p>第36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>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いの時期は、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) (現行のとおり)</p> <p>(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) 運用報酬Ⅲ</p> <p>本投資法人が運用資産として新たに不動産又は主として不動産を裏付けとする特定資産を取得した場合、当該不動産又は主として不動産を裏付けとする特定資産の取得価額(但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用等を除く。)に、1.0%を上限として本投資法人と資産運用会社が別途合意する料率を乗じた金額(1円未満切捨て)を、運用報酬Ⅲとする。但し、本投資法人が資産運用会社と締結した資産運用委託契約に規定する利害関係者(以下「利害関係者」という。)から取得した場合は、当該不動産又は主として不動産を裏付けとする特定資産の取得価額に0.5%を上限として本投資法人と資産運用会社が別途合意する料率を乗じた金額(1円未満切捨て)を、運用報酬Ⅲとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>運用報酬Ⅲは、当該不動産等の取得が行われた日（所有権移転等の権利移転の効果が生じた日）の属する月の翌月末までに支払うものとする。</p> <p>(4) 運用報酬Ⅳ 本投資法人が運用資産である不動産等を譲渡した場合、当該不動産等の譲渡価額（但し、消費税及び地方消費税並びに譲渡に伴う費用等を除く。）に、1.0%を上限として本投資法人と資産運用会社が別途合意する料率を乗じた金額（1円未満切捨て）とする。但し、利害関係者に対して譲渡した場合は、当該不動産等の譲渡価額に0.5%を上限として本投資法人と資産運用会社が別途合意する料率を乗じた金額（1円未満切捨て）を、運用報酬Ⅳとする。</p> <p>運用報酬Ⅳは、当該不動産等の譲渡が行われた日（所有権移転等の権利移転の効果が生じた日）の属する月の翌月末までに支払うものとする。</p>	<p>運用報酬Ⅲは、当該不動産又は主として不動産を裏付けとする特定資産の取得が行われた日（所有権移転等の権利移転の効果が生じた日）の属する月の翌月末までに支払うものとする。</p> <p>(4) 運用報酬Ⅳ 本投資法人が運用資産である不動産又は主として不動産を裏付けとする特定資産を譲渡した場合、当該不動産又は主として不動産を裏付けとする特定資産の譲渡価額（但し、消費税及び地方消費税並びに譲渡に伴う費用等を除く。）に、1.0%を上限として本投資法人と資産運用会社が別途合意する料率を乗じた金額（1円未満切捨て）を、運用報酬Ⅳとする。但し、利害関係者に対して譲渡した場合は、当該不動産又は主として不動産を裏付けとする特定資産の譲渡価額に0.5%を上限として本投資法人と資産運用会社が別途合意する料率を乗じた金額（1円未満切捨て）を、運用報酬Ⅳとする。</p> <p>運用報酬Ⅳは、当該不動産又は主として不動産を裏付けとする特定資産の譲渡が行われた日（所有権移転等の権利移転の効果が生じた日）の属する月の翌月末までに支払うものとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
(新設)	<p><u>(5) 運用報酬V</u> <u>本投資法人が合併した場合、当該合併の相手方が保有する不動産又は主として不動産を裏付けとする特定資産の合併時における評価額に、1.0%を上限として本投資法人と資産運用会社が別途合意する料率を乗じた金額（1円未満切捨て）を、運用報酬Vとする。</u> <u>運用報酬Vは、当該合併の効力発生日の属する月の翌月末までに支払うものとする。</u></p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員土屋勝裕より、本投資主総会終結のときをもって辞任したい旨の申し出がありましたので、本投資主総会において改めて執行役員1名の選任をお願いいたしたいと存じます。本議案において、執行役員の任期は、就任する2019年3月15日から、投信法第99条第2項及び現行規約第17条第2項但書の定めに基づき、選任後2年を経過した日の翌日から30日以内に開催される執行役員の選任を議案とする投資主総会の終結のときまでとします。

なお、執行役員の選任に関する本議案は、2019年1月31日開催の役員会において、監督役員的全員の同意によって本投資主総会への提出が決議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、本投資法人における地位及び重要な兼職の状況	
つちやかつひろ 土屋勝裕 (1970年12月4日)	1999年4月	弁護士登録
	1999年4月	常松・築瀬・関根法律事務所（現 長島・大野・常松法律事務所）入所
	2005年4月	弁護士法人キャスト系賀入所
	2005年12月	リプラスリートマネジメント株式会社（現 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント）コンプライアンス委員
	2006年5月	MIDリートマネジメント株式会社（現 MCUBS MidCity株式会社）コンプライアンス委員
	2008年4月	シティユーワ法律事務所入所
	2012年4月	土屋国際経済経営法律事務所（現 M&A総合法律事務所）代表弁護士（現任）
	2013年6月	オーケー株式会社 監査役（現任）
	2017年6月	MCUBS MidCity投資法人 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て、補欠執行役員2名の選任をお願いいたしたいと存じます。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、松尾桂を第一順位、鈴木直樹を第二順位とします。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、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ときまでとなります。

また、補欠執行役員の選任については、その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ことができるものとしたたく存じます。

なお、補欠執行役員の選任に関する本議案は、2019年1月31日開催の役員会において、監督役員的全員の同意によって本投資主総会への提出が決議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。

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	まつ お かつら 松 尾 桂 (1964年5月17日)	1989年4月	三菱商事株式会社入社 開発建設部
		1996年4月	同社 住宅・地域開発部
		2004年3月	同社 不動産事業・企画ユニット
		2007年4月	同社 新産業金融事業グループ付 人事・コンプライアンス担当
		2009年9月	同社 都市・住宅開発ユニット 住宅第一チームリーダー
		2011年10月	三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 不動産運用部長
		2015年4月	MCUBS MidCity株式会社 代表取締役社長
		2015年6月	MCUBS MidCity投資法人 執行役員
		2017年6月	三菱商事株式会社 本店 新産業金融事業GCEO オフィス 人事ユニットマネージャー
		2019年2月	MCUBS MidCity株式会社 代表取締役社長 (現任)

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	
2	すず き なお き 鈴木直樹 (1966年7月31日)	1990年4月 1992年10月 1994年8月 1998年1月 2000年7月 2007年11月 2012年1月 2015年4月 2015年10月 2016年6月 2017年10月 2019年2月	株式会社日本長期信用銀行入行 上野支店 同行 本店証券投資部資金財務室 株式担当 英国 LTCB and F&C Investment Management Co., Ltd出向 グローバル株式 ポートフォリオマネージャー 長銀ユービーエス・プリンソン投資顧問株式会 社 (現 UBSアセット・マネジメント株式会社) 日本株式アナリスト シュローダー投信投資顧問株式会社 (現 シュ ローダー・インベストメント・マネジメント株 式会社) ディレクター 日本小型株式チーム ヘッド ループスアルファ・アジア・ゲーエムベーハー マネージング・ディレクター 東京支店代表 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 調査部長 MCUBS MidCity株式会社 代表取締役副社長 財務企画部 部長 同社 代表取締役副社長 経営管理部長 同社 代表取締役副社長 同社 代表取締役副社長 ファンド企画部長 同社 代表取締役副社長 (現任)

- ・上記各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松尾桂は、本投資法人がその資産の運用を委託している資産運用会社であるMCUBS MidCity株式会社の代表取締役社長、上記補欠執行役員候補者鈴木直樹は、同社の代表取締役副社長であります。その他に、上記各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3名選任の件

監督役員喜多村晴雄及び伊藤治の両名から、執行役員と任期満了日が異なることになるので、これを統一するため、本投資主総会終結のときをもって一旦辞任したい旨の申し出があり、また、監督体制のさらなる充実を図ることを目的として、本投資法人の監督役員の員数を1名増員するため、監督役員3名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、本議案において、監督役員の任期は、就任する2019年3月15日から、現行規約第17条第2項但書の定めに基づき、選任後2年を経過した日の翌日から30日以内に開催される監督役員の選任を議案とする投資主総会の終結のときまでとします。

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	きたむら はる お 喜多村 晴 雄 (1958年8月21日)	1983年9月	アーサーアンダーセン公認会計士共同事務所 (現 有限責任 あずさ監査法人) 入所
		1987年3月	公認会計士登録
		1994年5月	朝日監査法人 (現 有限責任 あずさ監査法人) 社員
		1996年12月	朝日アーサーアンダーセン株式会社 取締役
		2000年6月	朝日監査法人 (現 有限責任 あずさ監査法人) 代表社員
		2002年8月	喜多村公認会計士事務所 開設、所長 (現任)
		2003年2月	チャールズウェインコンサルティング株式会社 (現 セルウィンコンサルティング株式会社) 代表取締役 (現任)
		2004年6月	ローム株式会社 社外監査役 (非常勤) (現任)
		2005年12月	住商グレンジャー株式会社 (現 株式会社 MonotaRO) 社外取締役 (非常勤) (現任)
		2006年6月	M I Dリート投資法人 (現 MCUBS MidCity投資 法人) 監督役員 (現任)
		2009年6月	ヤマハ株式会社 監査役 (非常勤)
		2010年6月	同社 取締役 (非常勤)
		2015年6月	アスモ株式会社 社外監査役 (非常勤)
		2015年10月	株式会社リーガル不動産 社外監査役 (非常 勤) (現任)
		2016年5月	公益社団法人日本脳卒中協会 監事 (非常勤) (現任)
		2016年6月	東洋アルミニウム株式会社 社外監査役 (非常 勤) (現任)

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	
2	伊藤 治 (1962年8月4日)	1998年4月 2005年4月 2015年4月 2015年6月	弁護士登録 虎門中央法律事務所入所 虎門中央法律事務所 パートナー 扶桑合同法律事務所入所 パートナー (現任) MCUBS MidCity投資法人 監督役員 (現任)
3	永田 京子 (1969年4月8日)	2002年4月 2007年1月 2007年8月 2009年2月 2016年4月 2018年4月	東京工業大学大学院 社会理工学研究科 専任講師 同大学大学院 社会理工学研究科 准教授 Shidler College of Business, University of Hawaii 客員研究員 文部科学省 独立行政法人評価委員会 臨時委員 東京工業大学 工学院 准教授 (現任) 株式会社LOCAL FUTURE 社外取締役 (現任)

- ・上記各監督役員候補者は、本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・上記各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喜多村晴雄及び上記監督役員候補者伊藤治は、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、本投資法人の規約第14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号議案から第4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は該当しておりません。

以 上

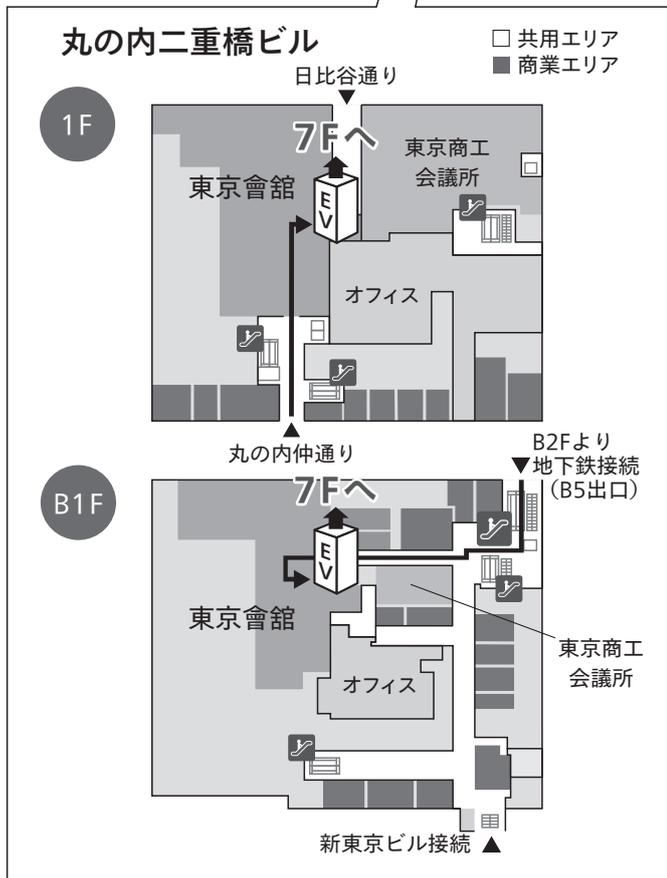
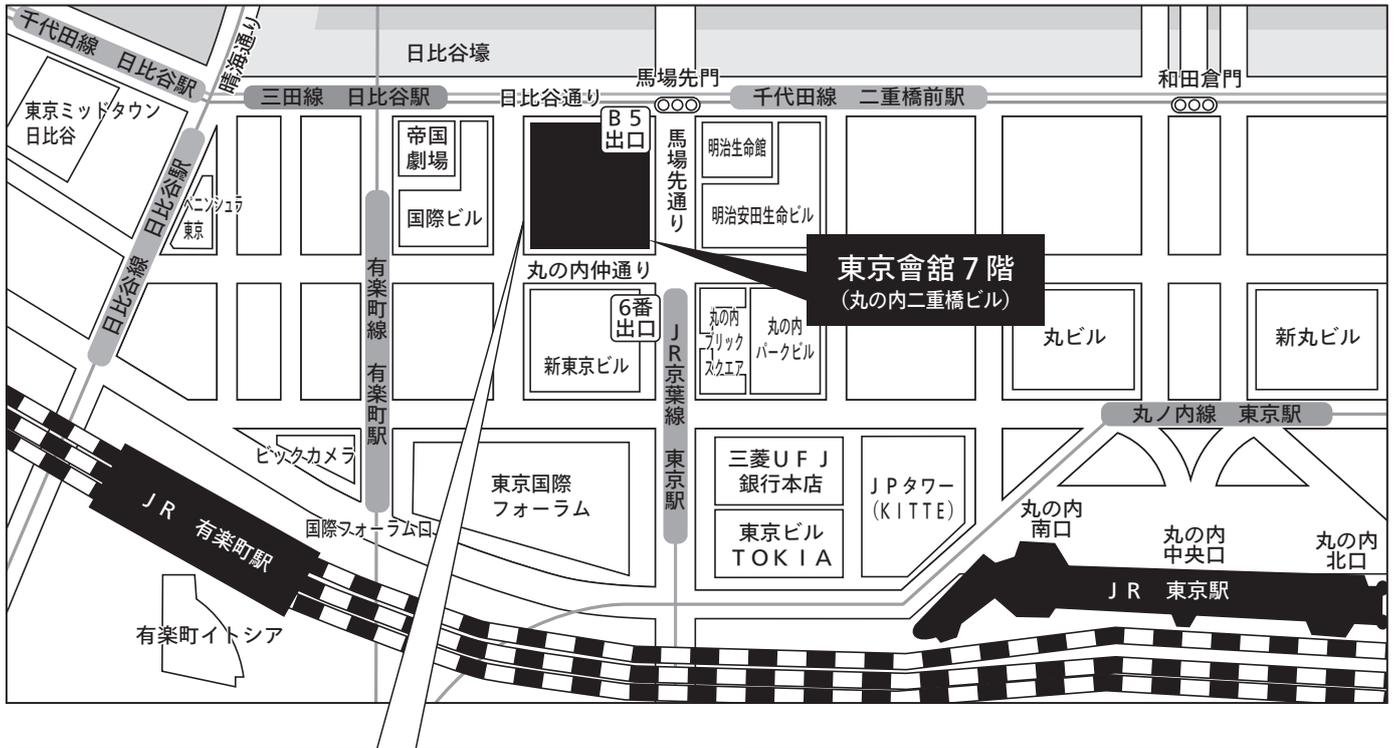
投資主総会会場ご案内図

会場

丸の内二重橋ビル 東京會館7階 「ロイヤル」

東京都千代田区丸の内三丁目2番1号 電話：03-3215-2111

丸の内二重橋ビル内の東京會館地下1階または1階のエレベーターで7階までお越してください。



交通のご案内

J	R		
京葉線	東京駅	6番出口	徒歩3分
JR各線	有楽町駅	国際フォーラム口	徒歩5分
JR各線	東京駅	丸の内南口	徒歩10分

地下鉄

千代田線	二重橋前駅	B5出口	直結
有楽町線	有楽町駅	B5出口	直結
三田線 日比谷線	日比谷駅	B5出口	直結

今回より、お土産はとりやめることといたしました。
何卒ご理解賜りますようお願い申し上げます。

※開催場所が前回と異なります。お間違えのないようご来場ください。

※ご来場に際しては、公共交通機関のご利用をお願い申し上げます。

