

(発信日)2023年11月6日
(電子提供措置の開始日)2023年11月6日

投資主各位

東京都千代田区丸の内二丁目7番3号
東京ビルディング
日本都市ファンド投資法人
執行役員 西田雅彦

第15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、日本都市ファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の第15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。

なお、議決権行使は、書面によって行うこともできます。書面による議決権の行使をされる場合、お手数ながら後記の「投資主総会参考書類」をご検討いただき、同封の議決権行使書面に賛否をご記入のうえ、2023年11月29日（水曜日）午後5時30分までに到着するようご送付を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項の規定に基づき、本投資法人現行規約第48条において「みなし賛成」の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り議決権の行使をされない場合、本投資法人現行規約第48条第3項に定める議案を除き、投資主様が保有している議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入され、かつ、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。この点、十分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48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。

3. 前2項の規定は、以下の各事項に係る議案の決議には適用しない。
- (1) 執行役員又は監督役員の解任
 - (2) 投資法人による資産運用委託契約の解約
 - (3) 解散
 - (4) 投資口の併合
 - (5) 本条を変更する内容の規約の変更

なお、本投資主総会の招集に際しては、投資主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、本投資法人ウェブサイトにて「第15回投資主総会招集ご通知」として掲載しておりますので、以下の本投資法人ウェブサイトにてアクセスのうえ、ご確認くださいませ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、書面交付請求の有無にかかわらず、全ての投資主様に対して書面により投資主総会参考書類等をお送りしております。

本投資法人ウェブサイト

<https://www.jmf-reit.com/ir/investorsmeeting.html>

また、電子提供措置事項は、上記ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下の東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）にてアクセスして、銘柄名（日本都市ファンド投資法人）又は証券コード（8953）を入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類／PR情報」、「投資主総会招集通知／投資主総会資料」を選択のうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show>Show>

敬 具

記

1. 日 時 2023年11月30日（木曜日）午前10時
（なお、受付開始時刻は午前9時30分を予定しております。）
2. 場 所 東京都千代田区丸の内三丁目2番1号
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。）

3. 投資主総会の目的事項

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 監督役員2名選任の件
- 第4号議案 補欠執行役員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>

- ◎本投資主総会にご出席の際は、お手数ながら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、本投資法人の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以外のご入場はできませんので、ご注意ください。
- ◎今後の状況によっては、本投資主総会の延期又は会場変更等の対応を実施する可能性があり、その場合にはその旨のお知らせを本投資法人のホームページ（<https://www.jmf-reit.com/>）に掲載いたしますので、ご確認いただきますようお願い申し上げます。

<ご案内>

- ◎ご返送いただいた議決権行使書面において、各議案につき賛否の表示をされない場合は、賛成の表示があったものとして取り扱います。
- ◎電子提供措置事項について、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、上記本投資法人ウェブサイト及び東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）にその旨、修正前の事項及び修正後の事項を掲載いたしますので、ご了承ください。
- ◎過去において投資主総会終了後に開催しておりました「運用状況報告会」は開催いたしませんので、ご了承ください。
- ◎本投資主総会にご出席の投資主の皆様へのお土産のご用意はございませんので、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

(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ます。)

- (1) 現行規約第12条において、「電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法」の改正に伴い、当該法律の名称を改正後の法律名である「再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法」に変更し、また、改正後の条文にあわせ引用条文の番号を変更するものです。
- (2) 現行規約第19条において、改正企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」（関連して新たに制定又は改正された会計基準、適用指針を含みます。）の適用に伴い、資産評価の方法及び基準に関して必要な変更を行うものです。
- (3) 現行規約第20条において、他の東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場している不動産投資法人における動向や、評価額の客観性確保の観点等も踏まえ、有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告等に価格を記載する目的で評価を行う場合の評価方法について、明確化のための変更を行うものです。
- (4) 現行規約第40条において、「会社法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」（令和元年法律第71号）附則第3号に規定する改正規定が2022年9月1日に施行されたことに伴い、投資主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとる旨を定めるため、第40条第3項を新設するものです。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりです。(下線は変更部分です。)

| 現 行 規 約 | 変 更 案 |
|--|--|
| <p>第12条 (主要投資対象の特定資産)</p> <p>1. 本投資法人は、前条の基本方針にしたがい、以下に掲げる特定資産に投資する。</p> <p>(1)～(11) (省略)</p> <p>(12)再生可能エネルギー発電設備 (電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法(平成23年法律第108号。その後の改正を含む。)第2条第<u>3</u>項に規定する再生可能エネルギー発電設備をいう。)</p> <p>(13)～(14) (省略)</p> <p>2. (省略)</p> | <p>第12条 (主要投資対象の特定資産)</p> <p>1. 本投資法人は、前条の基本方針にしたがい、以下に掲げる特定資産に投資する。</p> <p>(1)～(11) (現行どおり)</p> <p>(12)再生可能エネルギー発電設備 (再生可能エネルギー電気の<u>利用の促進</u>に関する特別措置法(平成23年法律第108号。その後の改正を含む。)第2条第<u>2</u>項に規定する再生可能エネルギー発電設備をいう。)</p> <p>(13)～(14) (現行どおり)</p> <p>2. (現行どおり)</p> |
| <p>第19条 (資産評価の方法及び基準)</p> <p>本投資法人の資産評価の方法及び基準は、運用資産の種類毎に定めるものとし、原則として以下のとおりとする。</p> <p>(1)～(3) (省略)</p> <p>(4) 有価証券</p> <p>①(省略)</p> <p>②その他の有価証券</p> <p><u>金融商品取引業者等から気配相場が提示されているときは、原則として当該気配相場により評価する。気配相場が提示されていないときは、原則として一般社団法人投資信託協会の規則に準じて付されるべき評価額をもって、その他</u>の有価証券を評価する。</p> | <p>第19条 (資産評価の方法及び基準)</p> <p>本投資法人の資産評価の方法及び基準は、運用資産の種類毎に定めるものとし、原則として以下のとおりとする。</p> <p>(1)～(3) (現行どおり)</p> <p>(4) 有価証券</p> <p>①(現行どおり)</p> <p>②その他の有価証券</p> <p><u>時価をもってその他の有価証券を評価する。但し、市場価格のない株式等は、取得原価をもって評価する。</u></p> |

| 現 行 規 約 | 変 更 案 |
|--|--|
| <p>(5)～(6) (省略)</p> <p>(7) デリバティブ取引 原則として、<u>公正価額</u>をもってデリバティブ取引を評価する。但し、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計を適用する。</p> <p>(8) (省略)</p> | <p>(5)～(6) (現行どおり)</p> <p>(7) デリバティブ取引 原則として、<u>時価</u>をもってデリバティブ取引を評価する。但し、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計を適用する。</p> <p>(8) (現行どおり)</p> |
| <p>第20条 (有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告等における価格)</p> <p>有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告等に価格を記載する目的で、前条と異なる方法で評価する場合には、次のとおり評価するものとする。</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権 <u>収益還元法</u>により求めた<u>価額</u>をもって評価する。</p> <p>(2)～(3) (省略)</p> | <p>第20条 (有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告等における価格)</p> <p>有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告等に価格を記載する目的で、前条と異なる方法で評価する場合には、次のとおり評価するものとする。</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権 <u>原則として、不動産鑑定士による鑑定評価等</u>により求めた<u>評価額</u>とする。</p> <p>(2)～(3) (現行どおり)</p> |
| <p>第40条 (投資主総会の開催)</p> <p>1.～2. (省略) (新設)</p> | <p>第40条 (投資主総会の開催<u>及び電子提供措置</u>)</p> <p>1.～2. (現行どおり)</p> <p><u>3. 本投資法人は、投資主総会の招集に際し、投資主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとるものとする。</u></p> |

第2号議案 執行役員1名選任の件

本投資法人の執行役員である西田雅彦は、本投資主総会の終結の時をもって任期満了となるため、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。なお、本議案における執行役員の任期は、本投資法人現行規約第35条第1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時までとします。

なお、執行役員の選任に関する本議案は、2023年10月19日開催の役員会における監督役員全員の同意によって、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重要な兼職の状況 | 所有する 本投資法人 の投資口数 |
|-------------------------------------|---|------------------------|
| (にしだ まさひこ) 西田 雅彦 (1973年6月28日) | 1998年11月 中央クーパース・アンド・ライブラ ンドコンサルティング株式会社 | 0口 |
| | 2001年2月 朝日アーサーアンダーセン株式会社 | |
| | 2003年4月 株式会社アーケイディア・グループ | |
| | 2005年4月 東京国際監査法人社員 公認会計士 登録 | |
| | 2005年12月 株式会社ウェブクルー 非常勤監査 役 | |
| | 2007年1月 マークス・グループ株式会社 代表 取締役(現任) | |
| | 2008年12月 日本ファルコム株式会社 非常勤監 査役 | |
| | 2010年1月 日本リテールファンド投資法人(現 本投資法人) 監督役員 | |
| | 2012年6月 信永東京有限責任監査法人 非常勤 社員 | |
| | 2012年11月 米国公認会計士登録 | |
| | 2021年1月 マークス税理士法人 代表社員(現 任) | |
| | 2021年6月 一般社団法人グリーンファイナンス 推進機構 監事(現任) | |
| 2021年11月 本投資法人 執行役員(現任) 現在に至る | | |

- (注1) 上記執行役員候補者は、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。
上記執行役員候補者の任期には、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99条第2項の規定を適用します。
- (注2) 本投資法人は、投信法第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が本投資法人の役員としての業務につき行った行為に起因して損害賠償請求を受けたことにより負担することになる損害賠償金及び争訟費用等を、一定の範囲で当該保険契約により填補することとしております。上記執行役員候補者は、現在、執行役員として当該保険契約の被保険者に含まれており、執行役員に就任した場合には、引き続き当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。

第3号議案 監督役員2名選任の件

本投資法人の監督役員である臼杵政治及び伊藤治は、本投資主総会の終結の時をもって任期満了となるため、本投資主総会において改めて監督役員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、本投資法人現行規約第35条第1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時までとします。

なお、投信法及び本投資法人現行規約第33条の定めにより、監督役員の員数は、執行役員の員数に1を加えた数以上であることが必要とされています。

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の状況 | 所有する 本投資法人 の投資口数 |
|-------|----------------------------------|---|------------------------|
| 1 | (いとう おさむ) 伊藤 治 (1962年8月4日) | 1998年4月 弁護士登録、虎門中央法律事務所 2005年4月 虎門中央法律事務所 パートナー 2015年4月 扶桑合同法律事務所 パートナー (現任) 2015年6月 MCUBS MidCity投資法人 監督役員 2021年11月 本投資法人 監督役員 (現任) 現在に至る | 0口 |

| 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 |
|-------|-------------------------------------|--|------------------------|
| 2 | (しらす ようこ) 白須 洋子 (1965年10月14日) | 1989年4月 住宅金融公庫 2004年4月 法政大学 比較経済研究所 兼任研究員 2006年1月 金融庁 総務企画局企画課 研究官 2008年4月 京都大学 経営管理大学院 客員准教授 金融庁 金融研究センター 特別研究員 青山学院大学 経済学部 准 教授 2010年4月 京都大学 経営管理大学院 客員教授 青山学院大学 経済学部 教 授 (現任) 2017年4月 カリフォルニア大学バーク レー校 客員研究員 2018年6月 日本ファイナンス学会 理事 (現任) 2022年4月 日本保険・年金リスク学会 副会長 (現任) 2023年6月 一般財団法人郵政福祉 非常 勤理事 (現任) 現在に至る | 0口 |

(注1) 上記監督役員候補者は、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執行を監督しております。

(注2) 本投資法人は、投信法第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が本投資法人の役員としての業務につき行った行為に起因して損害賠償請求を受けたことにより負担することになる損害賠償金及び争訟費用等を、一定の範囲で当該保険契約により填補することとしております。上記監督役員候補者伊藤治は、現在、監督役員として当該保険契約の被保険者に含まれており、監督役員に就任した場合には、引き続き当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、上記監督役員候補者白須洋子が監督役員に就任した場合には、新たに当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。

第4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、荒木慶太を第一順位、町田拓也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、本投資法人現行規約第35条第2項本文の定めに基づき、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なります。

また、補欠執行役員の選任に関する本議案は、2023年10月19日開催の役員会における監督役員全員の同意によって、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、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 (注2) |
|-------|----------------------------------|---|--------------------------------|
| 1 | (あらき けいた) 荒木慶太 (1970年2月4日) | 1992年4月 野村不動産株式会社 住宅販売部 1998年8月 同社 国際事業部 2001年3月 東洋信託銀行株式会社(現三菱UFJ信託銀行株式会社) 出向 2001年12月 野村不動産株式会社 法人営業部 2003年3月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社(現株式会社KJRマネジメント) 不動産運用部 2013年9月 同社 リテール本部不動産投資部長 2015年2月 同社 リテール本部副本部長 兼不動産運用部長 2015年8月 同社 リテール本部長(現都市事業本部長)(現任) 2015年12月 同社 執行役員(現任) 現在に至る | 33口 |

| 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 (注2) |
|-----------|-----------------------------------|---|--------------------------------|
| 2 | (まちだ たくや) 町田 拓也 (1984年3月3日) | 2006年4月 住友信託銀行株式会社（現 三井住友信託銀行株式会 社）不動産業務部 2006年10月 同社 不動産営業部 2008年2月 トップリート・アセットマ ネジメント株式会社 出向 2011年11月 三菱商事・ユービーエス・ リアルティ株式会社（現 株式会社K J R マネジメン ト）リテール本部不動産管 理部 2020年4月 同社 リテール本部ファン ド企画部長 2021年4月 同社 都市事業本部戦略企 画室長 2023年1月 同社 都市事業本部ポート フォリオマネジメント部長 兼投資本部投資四部長（現 任） 現在に至る | 0口 |

(注1) 上記補欠執行役員候補者荒木慶太は、現在、本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である株式会社K J R マネジメントの執行役員都市事業本部長です。その他、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町田拓也は、現在、本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である株式会社K J R マネジメントの都市事業本部ポートフォリオマネジメント部長兼投資本部投資四部長です。その他、本投資法人との間に特別の利害関係はありません。

なお、上記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。

- (注2) 所有する本投資法人の投資口数には、投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である株式会社K J R マネジメントの従業員持投資口会における持分投資口数（2023年9月末日時点）を記載しています。
- (注3) 本投資法人は、投信法第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が本投資法人の役員としての業務につき行った行為に起因して損害賠償請求を受けたことにより負担することになる損害賠償金及び争訟費用等を、一定の範囲で当該保険契約により填補することとしております。上記補欠執行役員候補者が執行役員に就任した場合には、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。

第5号議案 補欠監督役員1名選任の件

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、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。

本議案において、補欠監督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35条第2項本文の定めに基づき、第3号議案における監督役員の任期が満了する時までとなります。

補欠監督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重要な兼職の状況 | 所有する 本投資法人 の投資口数 |
|------------------------------------|--|------------------------|
| (うすき まさはる) 臼杵 政治 (1958年1月4日) | 1981年4月 株式会社日本長期信用銀行 1994年4月 株式会社長銀総合研究所出向 1998年10月 株式会社ニッセイ基礎研究所 2000年10月 国際大学大学院国際経営学研究科 非常勤講師 2003年4月 中央大学専門職大学院国際会計研究 科 客員教授 2003年10月 専修大学大学院経済学研究科 客員 教授 2005年4月 早稲田大学大学院ファイナンス研究 科 非常勤講師 2011年4月 公立大学法人名古屋市立大学大学院 経済学研究科 教授 2011年12月 日本リテールファンド投資法人(現 本投資法人) 監督役員(現任) 2020年6月 山陽特殊製鋼株式会社 社外取締役 (現任) 現在に至る | 0口 |

(注1) 上記補欠監督役員候補者は、本投資法人との間に特別の利害関係はありません。

また、上記補欠監督役員候補者は、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執行を監督しております。

(注2) 本投資法人は、投信法第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が本投資法人の役員としての業務につき行った行為に起因して損害賠償請求を受けたことにより負担することになる損害賠償金及び争訟費用等を、一定の範囲で当該保険契約により填補することとしております。上記補欠監督役員候補者は、現在、監督役員として当該保険契約の被保険者に含まれており、上記補欠監督役員候補者が監督役員に就任した場合には、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。

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48条による「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記の第1号議案乃至第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おりません。また、本投資法人現行規約第48条第3項に定める議案については、「みなし賛成」の定めは適用されませんが、本投資主総会に提出される議案に同項に定める議案は含まれません。

以 上

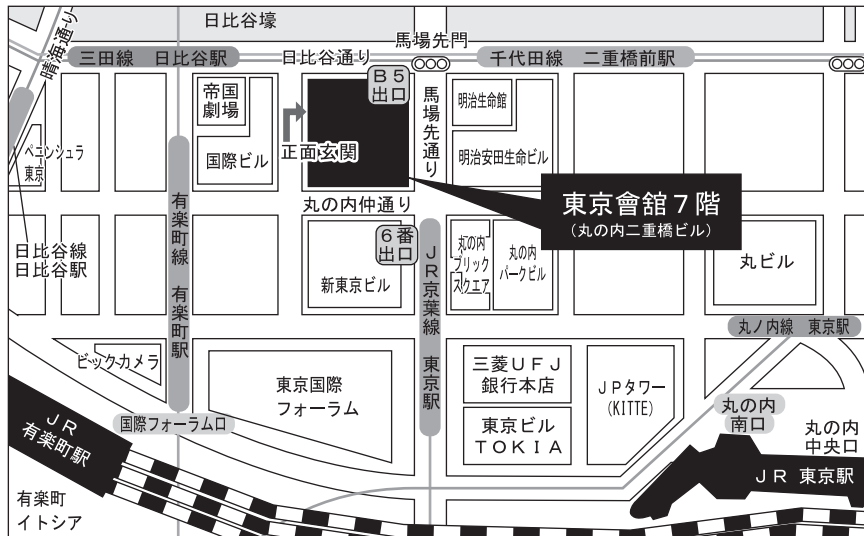
投資主総会会場ご案内図

会場：東京都千代田区丸の内三丁目2番1号

東京會館≪7階「ロイヤル」≫

電話：03-3215-2111

丸の内二重橋ビル東京會館正面玄関より1階エレベーターにて7階までお越しく下さい。



交通：J R 東京駅 丸の内南口より徒歩10分
京葉線東京駅 6番出口より徒歩3分
有楽町駅 国際フォーラム口より徒歩5分
地下鉄 東京メトロ千代田線二重橋前駅
東京メトロ有楽町線有楽町駅
東京メトロ日比谷線日比谷駅 B5出口直結
都営三田線日比谷駅

※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。