（証券コード　3290）
2021年５月６日

投 資 主 各 位

東京都中央区日本橋二丁目１番３号
０ｎｅリート投資法人
執行役員　橋　本　幸　治

第５回投資主総会招集ご通知

拝啓　平素は本投資法人に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５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。
**　投資主の皆様におかれましては、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、本投資主総会につきましては、極力、書面により事前に議決権を行使いただき、投資主様の健康状態にかかわらず、投資主総会当日のご来場をお控えいただくようお願い申し上げます。つきましては、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議案に対する賛否をご表示いただき、2021年５月24日（月曜日）午後５時30分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（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時は、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：2021年５月25日（火曜日）午前10時00分
（受付開始時刻：午前９時30分）
２．場　　所：東京都中央区日本橋一丁目３番13号
東京建物日本橋ビル２階
コングレスクエア日本橋　「ホールＡ・Ｂ」
（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

第５号議案：補欠監督役員１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。

◎本投資主総会においては、新型コロナウイルスの国内における感染状況等を踏まえ、感染拡大防止に向けた対応を実施いたします。詳細は、後記「新型コロナウイルス感染拡大防止への対応について」をご確認いただきますようお願い申し上げます。

◎本投資主総会にご出席の投資主様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。

◎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。

◎従前投資主総会終了後に開催しておりました、本投資法人の資産運用会社であるみずほリートマネジメント株式会社による「運用状況報告会」は、投資主の皆様の会場滞在時間の短縮を目的として開催しない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。なお、本投資法人の運用状況につきましては、本投資法人のホームページ（https://one-reit.com/）に決算説明動画及び決算説明資料等を掲載しております。

◎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生じた場合は、修正後の事項を本投資法人のホームページ（https://one-reit.com/）に掲載いたしますので、ご了承ください。

◎今後の状況により本投資主総会の運営に変更が生じる可能性がございます。変更がある場合には本投資法人のホームページ（https://one-reit.com/）に掲載いたしますので、あわせてご確認いただきますようお願い申し上げます。

新型コロナウイルス感染拡大防止への対応について

国内における新型コロナウイルスの感染状況を踏まえ、投資主の皆様の安全を第一に考え、会場での感染拡大防止にできる限り努めるべく、従前よりも規模を縮小して開催いたしますこと、何卒ご容赦いただきますようお願い申し上げます。

また、本投資主総会における新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、経済産業省及び法務省が2020年４月２日付で公表した「株主総会運営に係るＱ＆Ａ」（その後の更新を含みます。）を参考に、以下の対応を行うことを予定しております。投資主の皆様のご理解及びご協力をお願い申し上げます。

なお、今後の状況の変化によっては、下記の対応方法の変更に関するお知らせを本投資法人のホームページ（https://one-reit.com/）に掲載する場合がございますので、あわせてご確認いただきますようお願い申し上げます。

＜投資主様へのお願い＞

- 本投資主総会の議決権は書面によって行使することができますので、投資主の皆様におかれましては、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、会場への来場は極力控えていただき、同封の議決権行使書面により事前の議決権行使をいただきますようお願い申し上げます。
- 本投資主総会へのご出席を検討されている投資主様におかれましては、投資主の皆様の安全を第一に、本投資主総会開催日時点の新型コロナウイルス感染に関する流行状況や行政機関の対応状況、当日までのご自身の健康状態にもご留意いただき、くれぐれもご無理をなさいませぬようお願い申し上げます。
- 突然の会場使用の制限等や今後の状況の変化等により、やむを得ず本投資主総会を延期する場合もございます。本投資主総会の延期に関するお知らせを本投資法人のホームページ（https://one-reit.com/）に掲載する場合がございますので、ご確認いただきますようお願い申し上げます。

＜来場される投資主様へのお願い＞

- 当日の会場では、来場された投資主様のお席並びに本投資法人の役員及び運営スタッフの席の間隔を広くとるため、例年よりも少ない座席数のご用意となり、充分な数のお席を確保できない可能性がございます。万が一お席がご用意できない場合、会場内への入場を制限させていただくことがございますので、あらかじめご了承ください。

- 本投資法人の役員及び運営スタッフは、原則としてマスクを着用した状態で応対をさせていただきますので、ご理解いただきますようお願い申し上げます。
- ご来場の投資主様におかれましては、マスクを着用のうえで会場へお越しいただき、会場受付に設置しております消毒液による手指の消毒にご協力いただきますようお願い申し上げます。
- ご来場の投資主様におかれましては、会場受付での体温測定へのご協力をお願い申し上げます。また、発熱があると認められる投資主様や、咳などの症状を有する投資主様には、本投資主総会へのご出席をご遠慮いただくようお願いすることがございますので、あらかじめご了承ください。また、本投資主総会中に体調不良と見受けられる投資主様には、運営スタッフがお声掛けをさせていただき、ご退席いただくようお願いすることもございますので、あらかじめご了承ください。
- 上記の各対応により、会場受付が混雑する場合がありますので、会場へお越しいただく際は、お時間に余裕をもってご来場くださいますようお願い申し上げます。
- このほか、本投資主総会の秩序維持の観点から、必要な措置を講じる場合がございますので、何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。

以上、時節柄、投資主の皆様におかれましては、ご理解及びご協力を賜りますよう、よろしく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　提案の理由

①みなし賛成の一部適用対象外

本投資法人では、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。）第93条第１項に基づき、現行規約第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。

この点に関して、投資法人の運用体制に大きな影響を与え、投資主の利益に影響を及ぼす可能性がある投資主総会決議事項のうちで、相反する趣旨の議案を提出することが性質上難しいと考えられるものなどについて、投資主の意思をより直接的に反映させることを目的として、みなし賛成制度の適用対象外とする旨の規定を新設するものです（規約変更案第14条第２項及び第３項）。

②投資態度の変更

これまで、本投資法人は、主としてオフィスビル及び商業施設に対して投資を行う方針としてまいりましたが、今後は、主たる投資対象をオフィスビルとし、これまで以上に中長期にわたる安定的な収益確保と成長性の両面を追求するポートフォリオ構築を目指すことを目的として、商業施設を主たる投資対象からは除外するよう変更するものです（規約変更案第28条第１項）。

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14条（みなし賛成） １．（記載省略） （新設）

現　　行　　規　　約	変　　更　　案
第28条（投資態度） １．本投資法人は、主としてオフィスビル及び商業施設に対して投資を行う。なお、本投資法人は、社会経済的な利用形態において一体的に利用される一又は複数の不動産から構成される施設に係る不動産等（第29条第１項第⑵号に定義する。）又は当該不動産等を裏付けとする不動産関連資産若しくは不動産関連ローン等資産（以下「複合資産」という。）の全部又は一部を取得する場合、当該複合資産の賃貸可能面積の過半の利用目的又は実際の利用形態が主としてオフィスビル又は商業施設であるときは、当該複合資産の全部又は一部を取得することができるものとする。なお、「不動産関連資産」とは不動産等及び不動産対応証券（第29条第１項第⑶号に定義する。）を併せたものをいい、「不動産関連ローン等資産」とは第29条第２項第⑻号に定義するものをいう。 ２．～３．（記載省略）	第28条（投資態度） １．本投資法人は、主としてオフィスビルに対して投資を行う。なお、本投資法人は、社会経済的な利用形態において一体的に利用される一又は複数の不動産から構成される施設に係る不動産等（第29条第１項第⑵号に定義する。）又は当該不動産等を裏付けとする不動産関連資産若しくは不動産関連ローン等資産（以下「複合資産」という。）の全部又は一部を取得する場合、当該複合資産の賃貸可能面積の過半の利用目的又は実際の利用形態が主としてオフィスビルであるときは、オフィスビルとして、当該複合資産の全部又は一部を取得することができるものとする。なお、「不動産関連資産」とは不動産等及び不動産対応証券（第29条第１項第⑶号に定義する。）を併せたものをいい、「不動産関連ローン等資産」とは第29条第２項第⑻号に定義するものをいう。 ２．～３．（現行のとおり）

第２号議案：執行役員１名選任の件

執行役員橋本幸治は、2021年５月31日をもって任期満了となりますので、2021年６月１日付で執行役員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2021年６月１日より２年間となります。

なお、執行役員の選任に関する本議案は、2021年４月14日開催の役員会において、監督役員の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す。

執行役員候補者は次のとおりです。

氏　　名 （生 年 月 日）	略 歴 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況
鍋山　洋章（なべやま　ひろふみ） （1967年11月14日）	1991年４月　株式会社第一勧業銀行（現：株式会社みずほ銀行）入社 2007年１月　株式会社みずほ銀行　コーポレートファイナンス部参事役　就任 2010年４月　株式会社みずほ銀行　コーポレートファイナンス部次長　就任 2011年10月　株式会社みずほコーポレート銀行（現：株式会社みずほ銀行）　不動産ファイナンス営業部　次長　就任 2017年４月　株式会社みずほ銀行　不動産ファイナンス営業部副部長　就任 2021年４月　みずほ信託銀行株式会社　人事部付参事役　就任（現任） みずほリアルティOne株式会社　出向　執行役員就任（現任） みずほリートマネジメント株式会社　再出向　取締役　就任（現任）

・上記執行役員候補者は、本書日付現在において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みずほリートマネジメント株式会社の取締役であり、同社の発行済株式の全てを保有するみずほリアルティOne株式会社の執行役員です。また、資産運用会社において2021年６月に開催される定時株主総会において取締役として選任（重任）された場合には、上記執行役員候補者は当該定時株主総会後に開催される取締役会において資産運用会社の代表取締役に就任する予定です。このほかには、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、本投資法人の投資口を所有しておりません。
・本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第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の損害を、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めら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て、補欠執行役員１名の選任をお願いいたしたいと存じます。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項の定めに従い第２号議案で選任される執行役員の任期が満了する時までとします。

また、補欠執行役員の選任の効力は、就任前に限り、役員会の決議により、その選任の取り消しを行う場合があります。

なお、補欠執行役員の選任に関する本議案は、2021年４月14日開催の役員会において、監督役員の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す。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

氏　　名 （生 年 月 日）	略 歴 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況
加藤（か とう）　英俊（ひで とし） （1969年８月11日）	1994年４月　生駒商事株式会社（現：シービーアールイー株式会社）　入社 2004年10月　（旧）株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ　入社 2007年９月　シンプレクス不動産投資顧問株式会社　出向 2008年３月　シンプレクス不動産投資顧問株式会社　第二運用部長　就任 2012年３月　シンプレクス不動産投資顧問株式会社　アセットマネジメント部長　就任 2015年11月　株式会社シンプレクス・リート・パートナーズ　転籍 シンプレクス不動産投資顧問株式会社　出向　アセットマネジメント部長　就任 2016年２月　株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ　転籍 シンプレクス不動産投資顧問株式会社　出向　アセットマネジメント部長　就任 2021年４月　みずほリアルティOne株式会社　執行役員　就任（現任） みずほリートマネジメント株式会社　出向　取締役投資運用第一部長　兼　投資情報開発部長　就任（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、本投資法人の資産運用業務を行う資産運用会社であるみずほリートマネジメント株式会社の取締役投資運用第一部長兼投資情報開発部長であり、同社の発行済株式の全てを保有するみずほリアルティOne株式会社の執行役員です。このほかには、上記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。
・本投資法人のスポンサーは2015年11月30日付でみずほ信託銀行株式会社に変更されており、同日以前の資産運用会社の親会社は株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズですが、当該スポンサー変更後に資産運用会社の親会社となった株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ（2018年１月１日付でみずほリアルティOne株式会社に商号変更）とは別の法人です。本書においては、スポンサー変更前の資産運用会社の親会社を「（旧）株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ」と表記しています。
・本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第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の損害を、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めら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：監督役員２名選任の件

監督役員滝澤元及び大森斉貴の両名は、2021年５月31日をもって任期満了となります。つきましては、2021年６月１日付で監督役員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、就任する2021年６月１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）	略歴及び重要な兼職の状況並びに本投資法人における地位
1	滝澤（たきざわ）　元（げん） （1975年９月24日）	2002年10月　弁護士登録（第二東京弁護士会） ユーワパートナーズ法律事務所（現：シティユーワ法律事務所）　入所 2010年９月　ヘインズアンドブーン法律事務所（ダラスオフィス）　客員弁護士 2014年１月　シティユーワ法律事務所　パートナー　就任（現任） 2015年６月　SIA不動産投資法人（現：Oneリート投資法人）　監督役員　就任（現任）
2	大森（おおもり）　斉貴（よしき） （1965年１月３日）	1994年４月　アクタス監査法人（現：太陽有限責任監査法人）　入所 1998年７月　公認会計士登録 2000年２月　大森公認会計士事務所開業（現任） 2005年５月　税理士法人レクス会計事務所　代表社員（現任） 2016年４月　事業再生研究機構　税務問題委員　就任（現任） 2017年11月　レクス監査法人　代表社員（現任） 2018年２月　株式会社白井産業　監査役　就任（現任） 2019年４月　一般社団法人事業再生実務家協会　常議員・執行委員　就任（現任） 2019年６月　本投資法人　監督役員　就任（現任）

・上記監督役員候補者両名は、いずれも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。

・本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第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の損害を、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めら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て、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。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17条第３項の定めに従い第４号議案で選任される監督役員の任期が満了する時までとします。

また、補欠監督役員の選任の効力は、就任前に限り、役員会の決議により、その選任の取り消しを行う場合があります。

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 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況
ふる　かわ　かず　のり 古　川　和　典 （1965年４月９日）	1989年４月　三菱信託銀行株式会社（現：三菱UFJ信託銀行株式会社）入社 2004年12月　弁護士登録（東京弁護士会） シティユーワ法律事務所　入所 2016年１月　シティユーワ法律事務所　パートナー就任（現任）

・上記補欠監督役員候補者は、本投資法人の投資口を所有しておりません。
・上記補欠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。
・本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第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の損害を、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めら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時は、当該議案のいずれにも、本投資法人規約第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、第２号議案、第３号議案、第４号議案及び第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。

以　上

第５回投資主総会会場のご案内図

会場　東京都中央区日本橋一丁目３番13号　東京建物日本橋ビル２階
　　コングレスクエア日本橋　「ホールＡ・Ｂ」
電話　０３-３２７５-２０９０

●交　通　東京メトロ銀座線・東西線・都営浅草線「日本橋駅」B9出口　直結
　　ＪＲ線・東京メトロ丸ノ内線　「東京駅」　日本橋口　徒歩約５分
　　東京メトロ半蔵門線・銀座線　「三越前駅」B5出口　徒歩約３分

なお、駐車場の用意を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。

開催場所が前回と異なりますので、ご来場の際は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。