

議決権に関する具体的行使基準（国内 REIT）

1. 行使基準策定の目的

- ・ 国内 REIT への投資において、受益者の利益を安定かつ継続的に高めていくためには、投資法人が投資主利益の最大化を尊重した経営を行い、長期安定的に投資収益を計上していくことが重要となる。そのためには、投資法人におけるコーポレートガバナンスが十分に機能することが不可欠である。
- ・ 議決権の具体的行使基準を示し、それに則って行使を行うことで、投資法人のコーポレートガバナンス改善を促進し、長期的な投資主利益の最大化を目指す。

2. 具体的行使基準

(1) 執行役員に関する事項

対象執行役員の経歴・資質等の妥当性を審議し賛否を判断する。

■ 主な行使基準

- ・ 原則投資法人提案に賛成する。
- ・ 但し、明らかに賛成することが相応しくない理由がある場合、肯定的な判断は行わない。

(2) 監督役員に関する事項

対象監督役員の経歴・資質等の妥当性を審議し賛否を判断する。

■ 主な行使基準

- ・ 会計監査人の選任案も含め原則投資法人提案に賛成する。
- ・ 但し、監督役員はその独立性が確保されていることを求める。
- ・ また、明らかに賛成することが相応しくない理由がある場合、肯定的な判断は行わない。

なお、監督役員が当該投資法人との間で以下の関係にある場合、その独立性に疑念があると判断されるため、独立性の有無について十分な説明を求める。

- ① 大投資主又は資産運用会社の大株主に関わる人物であること
- ② 主取引先（メインバンクを含む）からの派遣であること
- ③ 当該投資法人から顧問契約料等役員報酬以外に報酬を受けていること
- ④ 当該投資法人の執行役員と親族関係（3親等内）にあること

(3) 資産運用会社との資産運用委託契約に関する事項

資産運用会社と締結する資産運用委託契約等の妥当性を審議し賛否を判断する。

■ 主な行使基準

- ・ 資産運用委託契約の変更等については原則投資法人提案に賛成する。
- ・ 但し、資産運用会社の変更等投資主価値に影響を与えられとされる事項については、議案内容を十分に検討し、賛否を判断する。

(4) その他事項

提案内容について妥当性があるか、対象議案についての説明が十分であるか等、投資口価値への影響を審議して賛否を判断する。

【合併】

■ 主な行使基準

- ・ 合併については、原則投資法人提案に賛成する。
- ・ 但し、明らかに投資主価値を毀損する場合は肯定的な判断は行わない。
- ・ また、合併の割合については、中立的な第三者による算定根拠の提示を求める。

【規約変更】

■ 主な行使基準

- ・ 規約変更は原則投資法人提案に賛成する。
- ・ 但し、以下の規約変更については変更事由の妥当性を十分に検討したうえで、投資主価値への影響を考慮して判断する。
 - － 発行可能投資口総口数の変更
 - － 借入限度額および投資法人債発行限度額の変更
 - － 資産評価方法の変更
 - － 投資主総会定足数の変更
 - － 会計監査人の責任限定契約
 - － 減価償却方法等、重要な会計方針の変更
 - － 金銭の分配の方針の変更

(5) 投資主提案に関する事項

投資主提案については、投資主価値向上に資するものか十分に検討し、賛否を判断する。

(6) 反社会的行為を行った投資法人に対する追加基準

法令違反行為、行政処分が科された行為、公序良俗に反する行為、環境問題への不適切な対応等、社会的責任の観点から問題となる行為をなした投資法人を「反社会的行為を行った投資法人」として選定し、別途行使基準を追加で設定する。

■ 主な行使基準

- ・ 明らかに投資主価値毀損に繋がると判断される場合、責任を取るべき執行役員・監督役員の再任に肯定的な判断は行わない。

(7) 業績不振の投資法人に対する追加基準

3決算期連続赤字または無配等業績が不振な投資法人に対しては、以下の行使基準を追加する。

■ 主な行使基準

- ・ 業績不振で財務内容が悪化しているにもかかわらず配当を継続する場合は、その妥当性について検討したうえで判断する。

- ・業績不振の責任を問うべく、執行役員の再任には肯定的な判断は行わない。

以上

2015年2月2日改訂