

(1) コーポレートガバナンス

①本投資法人のコーポレートガバナンス

本投資法人の統治

本投資法人の運営における機関は、投資主により構成される投資主総会に加えて、執行役員1名、監督役員3名並びに執行役員及び監督役員を構成員とする役員会並びに会計監査人により構成されています。^{(注1)(注2)}
なお、本投資法人の会計監査人は、EY新日本有限責任監査法人です。

(注1) 投信法及び本投資法人の規約に基づき、監督役員の員数は執行役員の員数に1を加えた数以上でなければなりません。

(注2) 本投資法人は、法令上、従業員の雇用が禁止され、業務を外部委託する必要があります。

上記機関の詳細については、直近の有価証券報告書「第一部【ファンド情報】／第1【ファンドの状況】／1【投資法人の概況】／(4)【投資法人の機構】」をご参照ください。

執行役員及び監督役員

■ 執行役員及び監督役員の状況・任期

執行役員及び監督役員の状況については、本投資法人のウェブサイトをご参照ください。

<https://www.hulic-reit.co.jp/ja/about/profile.html>

なお、任期は規約により、執行役員及び監督役員とも原則として2年と定めています。

■ 執行役員及び監督役員の選定基準

役員候補者の選定に当たっては、投信法等の各種法令に定める欠格事由（投信法第98条、第100条及び投信法施行規則第164条）及び委託禁止事由（投信法第200条及び投信法施行規則第244条）に該当しないことを前提に、以下の選定理由により、投資主総会の決議を経て選任されます。

2023年5月24日に開催された第6回投資主総会にて、2023年6月1日以降の監督役員の員数を従来より1名増員し、3名体制（男性1名・女性2名）とする旨の決議を行いました。これにより、投資法人役員に占める女性比率も増員前の33.3%から50.0%に高まり、投資法人のガバナンス強化とダイバーシティの推進を図っています。

役職名	氏名	選任理由	直近期（第21期）の役員会への出席状況	所有投資口数
執行役員	一寸木 和朗 (男性) (注1)	本投資法人が資産運用委託契約を締結している本資産運用会社の代表取締役であることから、本投資法人の経営を遂行する者として適任であると考えます。	100% (7回/7回)	46口 ^(注2)
監督役員	中村 里佳 (女性) (注3)	公認会計士及び税理士としての実務経験と見識を有していることから、会計及び税務の専門家の見地から執行役員の業務執行を監督する者として適任であると考えます。	100% (7回/7回)	—
	富岡 孝幸 (男性)	弁護士としての実務経験と見識を有していることから、法律の専門家の見地から執行役員の業務執行を監督する者として適任であると考えます。	100% (7回/7回)	—
	木下 典子 (女性)	不動産鑑定士としての実務経験と見識を有していることから、不動産投資の専門家の見地から執行役員の業務執行を監督する者として適任であると考えます。	100% (7回/7回)	—

- (注1) 執行役員一寸木和朗は、2023年5月31日をもって執行役員の任期満了となりましたが、2023年5月24日開催の第6回投資主総会にて、2023年6月1日付で執行役員として選任されております。
- (注2) 第21期（2024年8月期）の有価証券報告書に記載する時点において、ヒューリックリートマネジメント・ヒューリック役員持投資口会の名義で保有している投資口数を記載しています。
- (注3) 監督役員中村里佳は、2023年5月31日をもって監督役員の任期満了となりましたが、2023年5月24日開催の第6回投資主総会にて、2023年6月1日付で監督役員として選任されております。

管理報酬等

本投資法人の支払う管理報酬等は、以下の通りです。

■ 役員及び会計監査人の報酬

執行役員の報酬額は1人当たり月額100万円を上限、監督役員の報酬額は1人当たり月額70万円を上限として、役員会で決定される金額とする旨を本投資法人の規約で定めています。

役職名	氏名	第21期における役職ごとの報酬の総額
執行役員	一寸木 和朗	— ^(注)
監督役員	中村 里佳	3,000千円
	富岡 孝幸	3,000千円
	木下 典子	3,000千円

(注) 本資産運用会社の代表取締役を兼務しており、本投資法人執行役員としての報酬の支払いはありません。

会計監査人の報酬額は、監査の対象となる決算期毎に3,000万円を上限として、役員会で決定される金額とする旨を本投資法人の規約で定めています。

役職名	氏名	第21期における報酬の総額
会計監査人	EY新日本有限責任監査法人	21,130千円 ^(注)

(注) 英文財務諸表監査報酬が含まれています。

なお、各営業期間における役員及び会計監査人の報酬の支払実績は、直近の資産運用報告「2.投資法人の概況／(3) 役員等に関する事項」をご参照ください。

■ 資産運用会社の報酬

本投資法人の総資産額に連動する運用報酬のほか、1口当たり分配金に連動する運用報酬を導入しています。なお、各営業期間における報酬の総額は、直近の資産運用報告「5.費用・負債の状況／(1) 運用等に係る費用明細」をご参照ください。

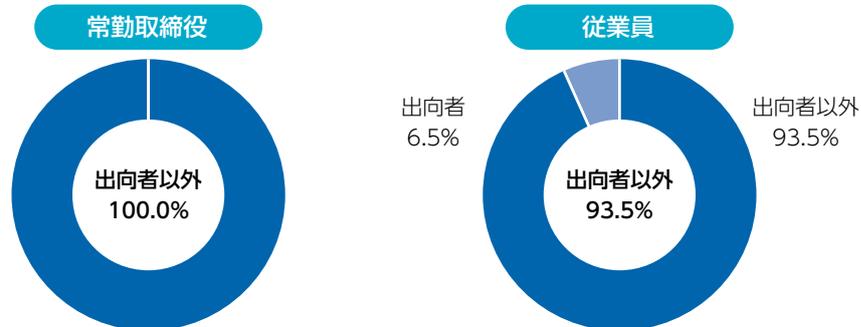
運用報酬	算定方法
運用報酬Ⅰ	直前期の期末総資産額×0.50%（上限料率）
運用報酬Ⅱ	運用報酬Ⅱ控除前一口当たり分配金（DPU）×運用報酬Ⅱ控除前営業利益×0.004%（上限料率）
取得報酬	不動産関連資産の取得代金×1.0%（上限料率） ※利害関係者からの取得は0.5%（上限料率）
譲渡報酬	不動産関連資産の譲渡代金×1.0%（上限料率） ※利害関係者への譲渡は0.5%（上限料率） ※譲渡益が発生しない場合、発生しない ※調整前譲渡報酬額が譲渡益の額を超える場合は、当該譲渡益相当額をもって譲渡報酬とする
合併報酬	合併の相手方の不動産関連資産の評価額×1.0%（上限料率） ※相手方の保有する資産等の調査及び評価その他の合併にかかる業務を資産運用会社が本投資法人のために実施し、当該合併の効力が生じた場合に限る

上記管理報酬の詳細と、その他の資産保管会社、一般事務受託者、投資主名簿等管理人等の管理報酬等については、直近の有価証券報告書「第一部【ファンド情報】／第1【ファンドの状況】／4【手数料等及び税金】」をご参照ください。

②本資産運用会社のコーポレートガバナンス

本資産運用会社の常勤取締役・従業員の構成

2024年12月末時点における、本資産運用会社の常勤取締役4名は、いずれもスポンサーからの出向者に該当せず、出向者は従業員2名（従業員総数^(注)に占める割合は6.5%）のみです。



(注) 従業員総数には、従業員兼務役員3名及び派遣社員1名を含みます。

本資産運用会社の役職員の報酬体系

本資産運用会社は、役職員の報酬体系に、一口当たり分配金に一部連動させるインセンティブ賞与を導入しています。

本資産運用会社の役員報酬 ～投資口価格相対パフォーマンス連動報酬の導入～

本資産運用会社の主要な役員について、投資主との利益の一体化等、一層のガバナンス強化を目的として、本投資法人の投資口価格の東証REIT指数に対する相対パフォーマンスに連動した報酬制度を導入しています。主要な役員の報酬総額の約50%相当部分が、本投資法人の投資口価格の相対パフォーマンスに連動します。

役員持投資口会・従業員持投資口会の導入

本投資法人の業績向上及び継続的な成長への意識を高め、中長期的な投資主価値の向上を図ること等を目的とし、本資産運用会社及びヒューリックの役員及び従業員を対象とする持投資口制度を導入し、買付けを行っています。

なお、役員持投資口会は本資産運用会社及びヒューリックの全ての取締役、監査役及び執行役員（社外取締役及び社外監査役を含みます。但し、無報酬の者は除きます。）に、従業員持投資口会は本資産運用会社及びヒューリックの全ての従業員に入会資格があり、入会申込の権利を有しています。また、従業員持投資口会の加入者には、会社が拠出額に対して一定の奨励金を付与しています。

2024年12月31日時点で、本資産運用会社の全常勤取締役が役員持投資口会に加入しています。

③投資主の利益とヒューリックグループの利益の一体化への取組み

ヒューリックグループによるセიმボート出資

ヒューリックは、スポンサーサポート契約において、本投資法人が発行する投資口に関して以下のことを本資産運用会社に対して表明しています。

- ・本投資法人が新たに投資口を発行する場合には、当該新投資口の一部を取得することについて真摯に検討を行うこと
- ・本投資法人の投資口を保有する場合には、保有した投資口について、特段の事情がない限り、継続して保有するように努めること

第21期末（2024年8月末）時点で、ヒューリックは本投資法人の投資口を180,000口（保有比率12.50%）保有しています。

なお、本投資法人は、2024年5月28日付で本投資法人及び本資産運用会社のスポンサーであるヒューリックより、本投資法人の投資口を追加取得する（以下「本追加取得」といいます。）旨の通知を受領し、2024年9月11日付で本追加取得を完了した旨の通知を受領しました。本追加取得は、ヒューリックの本投資法人へのサポート姿勢強化をより一層明確化するものと考えています。

また、ヒューリックが本投資法人の投資口を追加取得することにより、本投資法人の投資主の利益とヒューリックの利益の一体化が更に高まり、本投資法人の中長期的な成長に寄与するスポンサーサポートが期待されます。

<本追加取得前後におけるヒューリックの本投資法人の投資口保有状況>

	本追加取得前	本追加取得	本追加取得後	(ご参考) 新規上場時 ^(注)
発行済投資口数	1,440,000口	—	1,440,000口	652,000口
スポンサー保有口数	180,000口	28,800口	208,800口	81,500口
スポンサー保有割合	12.50%	2.00%	14.50%	12.50%

(注) 2014年3月7日を払込期日とする、新規上場に伴う第三者割当増資後の数値を記載しています。

スポンサーとの物件共有

本投資法人は、規模や個別特性を勘案し、必要に応じてヒューリックとの共有も検討する方針です。