

2026年3月17日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号
コンフォリア・レジデンシャル投資法人
代表者名 執 行 役 員 坂 元 貴
(コード: 3282)

資産運用会社名
東急不動産リート・マネジメント株式会社
代表者名 代 表 取 締 役 久 保 章
問合せ先 コンフォリア運用本部
運 用 戦 略 部 長 門 馬 庄 吾
(TEL. 03-6455-3388)

規約変更及び役員選任に関するお知らせ

本投資法人は、本日開催の役員会において、下記の規約変更及び役員選任案を、2026年4月22日開催予定の第9回投資主総会に付議することを決議いたしましたので、お知らせします。
なお、下記の議案は、上記投資主総会での承認可決をもって効力を生じます。

記

1. 規約変更の主な内容及び理由について

- (1) 将来、本投資法人が借入先の多様化を進める場合に、信用金庫及び信用組合から融資を受けることも想定されるところ、その際には、借入の前提として「信用金庫法」（昭和26年法律第238号、その後の改正を含みます。）及び「中小企業等協同組合法」（昭和24年法律第181号、その後の改正を含みます。）に基づく出資を行う必要があることから、かかる出資が投資対象に含まれることを明確にするため、本投資法人の投資対象としてこれらの出資を明記し、その他所要の変更を行うものです（規約変更案第29条第1項第（1）号、第（2）号及び第（3）号、第29条第2項、第31条第1項関係）。
- (2) 2026年4月1日付で一般社団法人投資信託協会及び一般社団法人日本投資顧問業協会が合併し、一般社団法人資産運用業協会が発足することを前提として、これに伴い、必要な字句の修正、その他所要の変更を行うものです（規約変更案第33条第1項柱書、第33条第1項第（11）号、第35条第2項、第35条第4項関係）。
- (3) 「地球温暖化対策の推進に関する法律」（平成10年法律第117号、その後の改正を含みます。）の改正に伴い、改正後の条文にあわせ関連する規定の変更を行うものです（規約変更案第29条第2項関係）。
- (4) 資産運用会社に対する資産運用報酬の体系に関して、以下のとおり変更するものです。
 - ① 投資主利益との連動性をこれまで以上に高めることを目的として、運用報酬Ⅰについて、本投資法人の「総資産額」への連動を廃止し、「営業収益（不動産等売却益を除く。）」に連動するよう変更します。また、運用報酬Ⅱ及びⅤについて、「経常キャッシュフロ

- 一」に代えて「不動産等売却損益控除後 EPU」に連動する報酬を新たに導入するとともに、運用報酬Ⅴについては、本投資法人が EPU 年平均成長率 3% を中期目標としていることを踏まえ、当該営業期間の「不動産等売却損益控除後 EPU」が前々営業期間と比較し 3% を超過した場合に発生するものとします（規約変更案第 37 条第 1 項第（1）号、第（2）号及び第（5）号関係）。
- ② 持続的な外部成長及び東京 23 区中心のポートフォリオの質向上を推進する中で、物件の入替を含む新規取得及び譲渡の機会が拡大しており、東京 23 区内賃貸住宅への厳選投資及び最適な条件による物件譲渡のため、プロフェッショナル人材の確保や物件調査等追加的なコストが発生することを踏まえ、運用報酬Ⅲについて、利害関係者以外の第三者から東京 23 区内賃貸住宅を取得、又は利害関係者以外の第三者に物件を譲渡する場合の報酬料率を 1.0% から 1.5% に変更します（規約変更案第 37 条第 1 項第（3）号関係）。
- ③ 物件売買に伴う資産運用報酬の支払いが過大となることを防止するため、ある営業期間中に発生した運用報酬Ⅲの総額が、当該営業期間に係る営業収益の 10% に相当する金額（報酬上限額）を上回る場合は、運用報酬Ⅰ、Ⅱ及びⅤはいずれも 0 円とします。また、それに該当しない場合であっても、運用報酬Ⅲ総額並びに運用報酬Ⅰ、Ⅱ及びⅤの合計額が報酬上限額を超えるときには、報酬上限額を超える支払いは行わないものとします（規約変更案第 37 条第 2 項第（1）号関係）。
- ④ 運用報酬Ⅳについて、本投資法人が吸収合併の存続法人となる場合以外についても適用されるよう、見直しを行います（規約変更案第 37 条第 1 項第（4）号関係）。
- ⑤ 運用報酬Ⅲ及びⅣの支払時期について、実務上の運用に即した取扱いとするため、支払時期の調整に関する定めを削除し、その他所要の変更を行います（規約変更案第 37 条第 2 項柱書、規約変更案第 37 条第 2 項第（2）号及び第（3）号関係）。
- (5) 上記（4）の新たな資産運用報酬体系について、本投資法人の第 33 期営業期間の初日である 2026 年 8 月 1 日から適用することとするものです（規約変更案附則第 1 条関係）。
- (6) 本投資法人は、2026 年 2 月 1 日を効力発生日として投資口分割（分割比率：1 口につき 3 口）を行いました。第 32 期営業期間に係る現行の運用報酬Ⅴの計算について、当該投資口分割による影響を排除するため、計算方法に関する調整措置を設けることとするものです（規約変更案附則第 2 条関係）。

(上記（4）の詳細につきましては、添付資料 1 「資産運用報酬変更に関する補足説明資料」をご参照下さい。また、規約変更案の詳細につきましては、添付資料 2 「第 9 回投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。)

2. 役員選任について

執行役員 門馬庄吾、監督役員 大嶋正道及び貞廣亜紀は、2026 年 5 月 31 日をもって任期満了となるため、執行役員 1 名（小田部知広）、監督役員 2 名（大嶋正道及び貞廣亜紀）を選任するものです。

また、執行役員若しくは監督役員が欠けた場合又は法令で定める員数を欠くことになる場合に備え、新たに補欠執行役員 2 名（門馬庄吾及び山田宏太）、補欠監督役員 1 名（千葉絃子）の選任をお願いするものです。

(役員選任に関する詳細につきましては、添付資料 2 「第 9 回投資主総会招集ご通知」(注)を

ご参照下さい。なお、2026年3月3日付「執行役員の異動に関するお知らせ」のとおり、現執行役員である坂元貴が2026年3月31日付で辞任することに伴い、補欠執行役員である門馬庄吾が2026年4月1日付にて新たに執行役員に就任予定です。）

(注) 監督役員 貞廣亜紀の「略歴、本投資法人における地位及び重要な兼職の状況」に記載している、株式会社 JPMC の社外取締役（監査等委員）への就任については、2026年3月25日開催予定の同社株主総会に付議される予定です。

3. 投資主総会日等の日程

2026年3月17日	第9回投資主総会提出議案にかかる役員会決議
2026年4月1日	第9回投資主総会招集ご通知の発送（予定）
2026年4月22日	第9回投資主総会の開催（予定）

以 上

【添付資料】

- (1) 資産運用報酬変更に関する補足説明資料
- (2) 第9回投資主総会招集ご通知

*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.comforia-reit.co.jp/>

投資主利益との連動性を一層高めた 規律ある報酬体系へ全面改訂

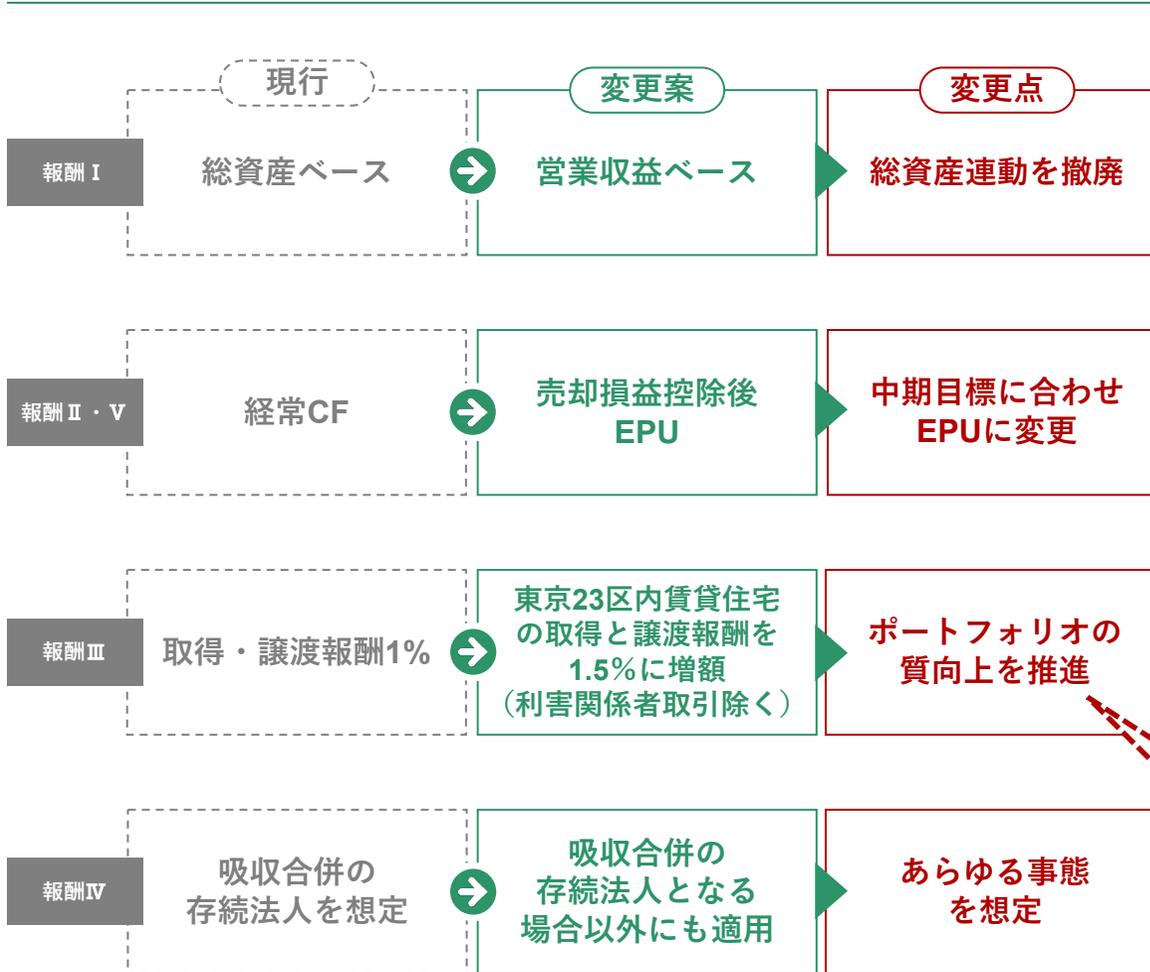
報酬体系	現行	変更案
運用報酬Ⅰ	前期末総資産 × 0.2%（年率）	営業収益（売却益除く） × 2.5%
運用報酬Ⅱ	経常CF × 5.4%	売却損益控除後EPU × 195,000
運用報酬Ⅴ	経常CF × 1口当たり経常CF成長率 × 10% ただし、負の値になる場合は報酬は生じない	運用報酬Ⅱ × （売却損益控除後EPU年成長率 - 3%） × 10% ただし、負の値になる場合は報酬は生じない
運用報酬Ⅲ	不動産取得・譲渡価額 × 1.0% （利害関係者取引（ウェアハウジング除く）の場合0.5%）	（取得） 東京23区内賃貸住宅の場合、取得価額 × 1.5% 上記以外、取得価額 × 1.0% （譲渡） 譲渡価額 × 1.5% （利害関係者取引（ウェアハウジング除く）の場合0.5%）
運用報酬Ⅳ	承継資産の評価額 × 0.5%	合併に伴う承継資産の評価額 × 0.5% （投資法人が吸収合併の存続法人となる場合以外についても適用）

上限設定付き報酬体系へ
（営業収益 × 10%まで）

（注）2026年4月22日開催予定の第9回投資主総会における承認を前提としています。

主な変更点

報酬体系について



上限設定付き報酬体系とは？

報酬上限額

運用報酬Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ・Ⅴの総額を
営業収益×10%に設定

- ? 報酬上限額を超えた場合は？
A 報酬上限額を超えた分は支払われません。
- ? 運用報酬Ⅲで報酬上限額を超えた場合は？
A 運用報酬Ⅰ・Ⅱ・Ⅴはいずれも0円となります。

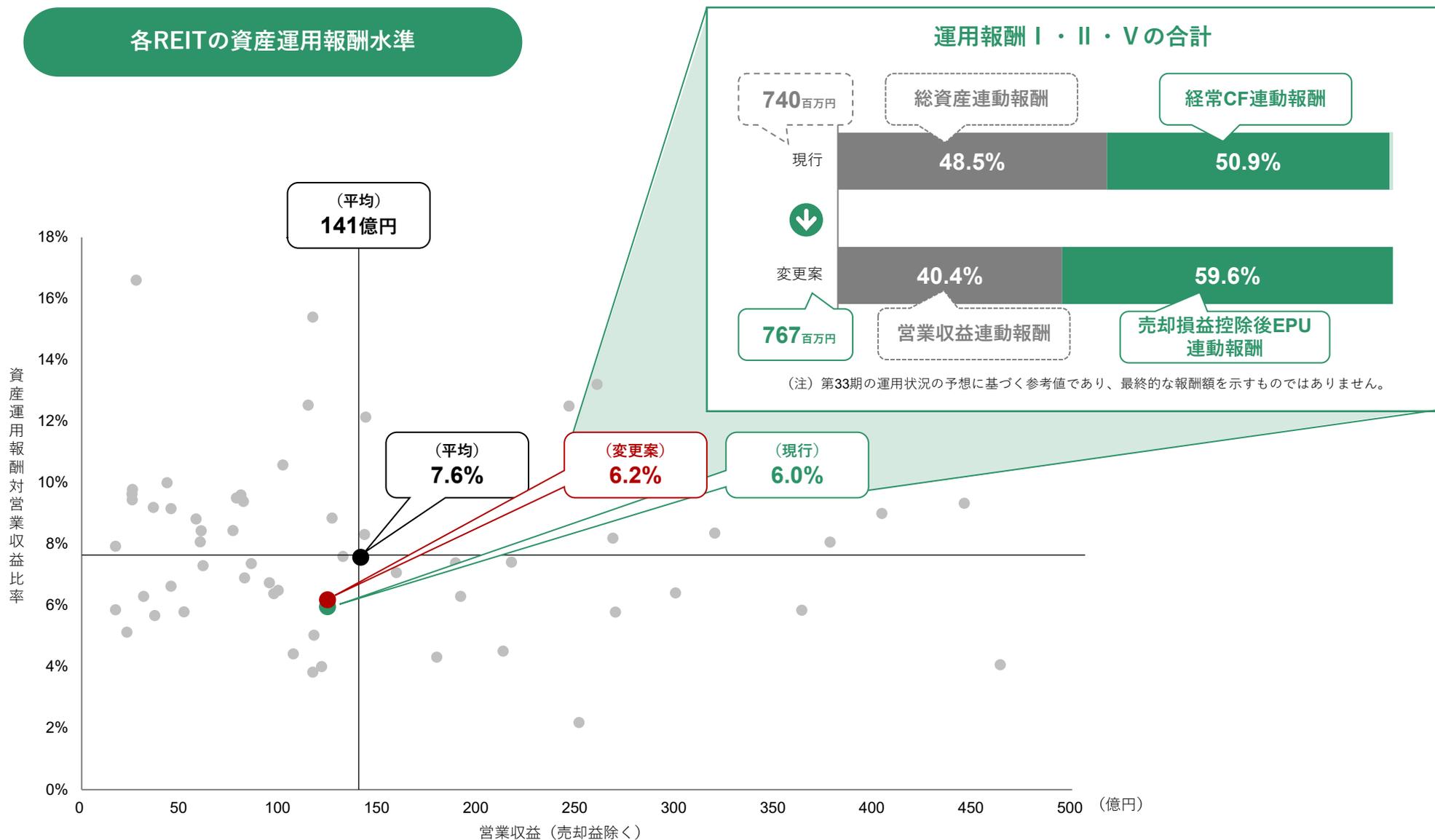
物件入替の機会拡大

ポートフォリオの質向上に向け、
専門人材確保や精緻な物件調査など
体制強化に要するコストを踏まえた変更

物件情報
取得件数は
5年で3.5倍に

参考_変更案適用後の試算値 (第33期)

各REITの資産運用報酬水準



(注) 2025年11月15日時点の公表データに基づき、本資産運用会社が試算した結果となります。

（証券コード 3282）
（発信日 2026年4月1日）
（電子提供措置の開始日 2026年4月1日）

投資主各位

東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号
コンフォリア・レジデンシャル投資法人
執行役員 門馬庄吾

第9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、本投資法人第9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。

当日ご出席されない場合は、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議案に対する賛否をご記入の上、2026年4月21日（火曜日）午後6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、本投資法人の現行規約第14条において、「みなし賛成」に関する規定を次のとおり定めております。なお、本投資主総会に提出される議案は、いずれも同条第2項に規定する議案に該当しません。したがって、**当日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投資主様につきましては、出席した投資主様の議決権の数に算入され、かつ、本投資主総会の各議案（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. 前項の規定にかかわらず、前項のみなし賛成の規定は、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、監督役員又は会計監査人の解任
 - (2) 規約の変更（但し、みなし賛成に関連する規定の制定又は改廃に限る。）
 - (3) 解散
 - (4) 資産運用会社による資産運用委託契約の解約に対する承認
 - (5) 投資法人による資産運用委託契約の解約
3. 第1項の規定の定めに基づき議案に賛成するものとみなされ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。

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、インターネット上の本投資法人ウェブサイト「第9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アクセスの上、ご確認くださいませようお願いします。また、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.comforia-reit.co.jp/ja/ir/meeting.html>

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）にアクセスして、銘柄名（投資法人名）又は証券コードを入力・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」を選択の上、ご確認くださいませようお願いします。

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 2026年4月22日(水曜日)午後1時
(受付開始時刻 午後0時30分)
2. 場 所 東京都千代田区丸の内一丁目7番12号
サピアタワー6階
「ステーションコンファレンス東京」
(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(その1)
- 第2号議案 規約一部変更の件(その2)
- 第3号議案 執行役員1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 監督役員2名選任の件
- 第6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。
- ◎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なされない場合は、賛成の表示があったものとして取り扱います。
- ◎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、代理権を証明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。
- ◎電子提供措置事項について修正が生じた場合は、上記のインターネット上の本投資法人ウェブサイト及び東証ウェブサイトとその旨、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。

- ◎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東急不動産リート・マネジメント株式会社による「運用状況報告会」を実施する予定です。
- ◎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。

# 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（その1）

#### 1. 変更の理由

- (1) 将来、本投資法人が借入先の多様化を進める場合に、信用金庫及び信用組合から融資を受けることも想定されるところ、その際には、借入の前提として「信用金庫法」（昭和26年法律第238号、その後の改正を含みます。）及び「中小企業等協同組合法」（昭和24年法律第181号、その後の改正を含みます。）に基づく出資を行う必要があることから、かかる出資が投資対象に含まれることを明確にするため、本投資法人の投資対象としてこれらの出資を明記し、その他所要の変更を行うものです（規約変更案第29条第1項第（1）号、第（2）号及び第（3）号、第29条第2項、第31条第1項関係）。
- (2) 2026年4月1日付で一般社団法人投資信託協会及び一般社団法人日本投資顧問業協会が合併し、一般社団法人資産運用業協会が発足したことに伴い、必要な字句の修正、その他所要の変更を行うものです（規約変更案第33条第1項柱書、第33条第1項第（11）号、第35条第2項、第35条第4項関係）。
- (3) 「地球温暖化対策の推進に関する法律」（平成10年法律第117号、その後の改正を含みます。）の改正に伴い、改正後の条文にあわせ関連する規定の変更を行うものです（規約変更案第29条第2項関係）。

## 2. 変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線は変更部分を示します。)

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第29条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1. （条文省略）</p> <p>(1) 不動産等</p> <p>①～⑧（条文省略）</p> <p>(2) 不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等</p> <p>①～⑥（条文省略）</p> <p>(3) （条文省略）</p> <p>①～⑪（条文省略）</p> <p>⑫ 不動産の管理会社等の株券(実質的に不動産等又は不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等に投資することを目的とする場合又はそれらの資産への投資に付随し若しくは関連する場合に限る。)</p> <p>⑬～⑭(条文省略)</p> <p>⑮ 有価証券(投信法施行令第3条第1号に規定するものをいう。)(不動産等、不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等及び①乃至⑭に該当するものを除く。)</p> <p>⑯ （条文省略）</p> | <p>第29条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1. （現行のとおり）</p> <p>(1) 次に掲げる各資産（以下「<u>不動産等</u>」と総称する。）</p> <p>①～⑧（現行のとおり）</p> <p>(2) 不動産等を主たる投資対象とする次に掲げる資産対応証券等(以下「<u>資産対応証券等</u>」と総称し、<u>不動産等</u>と併せて以下「<u>不動産関連資産</u>」と総称する。)</p> <p>①～⑥（現行のとおり）</p> <p>(3) （現行のとおり）</p> <p>①～⑪（現行のとおり）</p> <p>⑫ 不動産の管理会社等の株券(実質的に<u>不動産関連資産</u>に投資することを目的とする場合又は<u>不動産関連資産</u>への投資に付随し若しくは関連する場合に限る。)</p> <p>⑬～⑭(現行のとおり)</p> <p>⑮ 有価証券(投信法施行令第3条第1号に規定するものをいう。)(<u>不動産関連資産</u>及び①乃至⑭に該当するものを除く。)</p> <p>⑯ （現行のとおり）</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2. 本投資法人は、前項に掲げられた資産のほか、<u>実質的に不動産等若しくは不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等に投資することを目的とする場合又はそれらの資産への投資に付随し若しくは関連する場合に限り、以下に掲げる資産に投資することができる。</u></p> <p>①～⑤ (条文省略)</p> <p>⑥ 民法上の組合の出資持分(不動産等及び不動産等を主たる投資対象とする<u>資産対応証券等の保有、賃貸、運営、管理等を目的としたものに限る。</u>)</p> <p>⑦ (条文省略)</p> <p>⑧ 地球温暖化対策の推進に関する法律(平成10年法律第117号、その後の改正を含む。)に基づく<u>算定割当量その他、これに類似するもの、又は排出権(温室効果ガスに関する排出権を含む。)</u></p> <p>⑨ (条文省略)</p> <p>⑩ 不動産等及び不動産等を主たる投資対象とする<u>資産対応証券等への投資に付随して取得するその他の権利</u><br/>(新設)</p> <p>(新設)</p> | <p>2. 本投資法人は、前項に掲げられた資産のほか、<u>以下の①乃至⑩に掲げる資産については、実質的に不動産関連資産に投資することを目的とする場合又は不動産関連資産への投資に付随し若しくは関連する場合に限り、投資することができる。また、本投資法人は、前項に掲げられた資産のほか、以下の①及び②に掲げる資産については、本投資法人が借入れを行うために必要な場合に限り、投資することができる。</u></p> <p>①～⑤ (現行のとおり)</p> <p>⑥ 民法上の組合の出資持分(不動産関連資産の保有、賃貸、運営、管理等を目的としたものに限る。)</p> <p>⑦ (現行のとおり)</p> <p>⑧ 地球温暖化対策の推進に関する法律(平成10年法律第117号、その後の改正を含む。)に基づく<u>国際協力排出削減量その他、これに類似するもの、又は排出権(温室効果ガスに関する排出権を含む。)</u></p> <p>⑨ (現行のとおり)</p> <p>⑩ 不動産関連資産への投資に付随して取得する①乃至⑨以外の権利</p> <p>⑪ 信用金庫法(昭和26年法律第238号、その後の改正を含む。)に定める出資</p> <p>⑫ 中小企業等協同組合法(昭和24年法律第181号、その後の改正を含む。)に定める出資</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第31条（組入資産の貸付けの目的及び範囲）</p> <p>1. 本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、原則として運用資産に属する全ての不動産(本投資法人が取得する不動産関連資産(不動産等及び本投資法人が取得する不動産関連資産の裏付けとなる不動産を総称するという。以下同じ。))の裏付けとなる不動産を含む。)について、賃貸(駐車場、看板等の設置等を含む。)するものとする。</p> <p>2.～3. (条文省略)</p>                                                                                                                                                                                                                               | <p>第31条（組入資産の貸付けの目的及び範囲）</p> <p>1. 本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、原則として運用資産に属する全ての不動産(本投資法人が取得する不動産関連資産の裏付けとなる不動産を含む。))について、賃貸(駐車場、看板等の設置等を含む。)するものとする。</p> <p>2.～3. (現行のとおり)</p>                                                                                                                                                                                                       |
| <p>第33条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <p>1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、投資法人の計算に関する規則(平成18年内閣府令第47号、その後の改正を含む。以下「投資法人の計算に関する規則」という。)、<u>一般社団法人投資信託協会制定の不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則(その後の改正を含む。以下「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」という。)</u>、<u>同協会が定めるその他の諸規則及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に従い、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</u></p> <p>(1)～(10) (条文省略)</p> <p>(11) その他</p> <p>上記に定めがない場合には、<u>一般社団法人投資信託協会制定の評価規則</u>に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる会計基準により付されるべき評価額をもって評価する。</p> <p>2.～3. (条文省略)</p> | <p>第33条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <p>1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、投資法人の計算に関する規則(平成18年内閣府令第47号、その後の改正を含む。以下「投資法人の計算に関する規則」という。)、<u>一般社団法人資産運用業協会又はその後継団体が定める規則(以下「協会規則」という。)</u>及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に従い、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</p> <p>(1)～(10) (現行のとおり)</p> <p>(11) その他</p> <p>上記に定めがない場合には、<u>協会規則</u>に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる会計基準により付されるべき評価額をもって評価する。</p> <p>2.～3. (現行のとおり)</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第35条（金銭の分配の方針）</p> <p>1. (条文省略)</p> <p>(1)～(3)（条文省略）</p> <p>2. 利益を超える金銭の分配<br/>           経済環境、不動産市場及び賃貸市場等の動向、保有資産の状況並びに財務の状況等により役員会において適切と判断した場合、又は本投資法人における法人税等の課税負担の軽減を目的として役員会において適切と判断した場合、投資主に対し、投信法に基づく承認を受けた金銭の分配に係る計算書に基づき、利益を超えて金銭の分配をすることができる。本投資法人は、利益を超えて金銭の分配を行う場合には、当該営業期間に係る利益の金額に、法令等（<u>一般社団法人投資信託協会の定める規則等を含む。</u>）において定める金額を加算した額を上限とする。</p> <p>3. (条文省略)</p> <p>4. <u>一般社団法人投資信託協会の定める規則</u><br/>           本投資法人は、第1項乃至第3項までのほか、金銭の分配にあたっては、<u>不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則</u>に従うものとする。</p> <p>5. (条文省略)</p> | <p>第35条（金銭の分配の方針）</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>(1)～(3)（現行のとおり）</p> <p>2. 利益を超える金銭の分配<br/>           経済環境、不動産市場及び賃貸市場等の動向、保有資産の状況並びに財務の状況等により役員会において適切と判断した場合、又は本投資法人における法人税等の課税負担の軽減を目的として役員会において適切と判断した場合、投資主に対し、投信法に基づく承認を受けた金銭の分配に係る計算書に基づき、利益を超えて金銭の分配をすることができる。本投資法人は、利益を超えて金銭の分配を行う場合には、当該営業期間に係る利益の金額に、法令等（<u>協会規則等を含む。</u>）において定める金額を加算した額を上限とする。</p> <p>3. (現行のとおり)</p> <p>4. <u>協会規則</u><br/>           本投資法人は、第1項乃至第3項までのほか、金銭の分配にあたっては、<u>協会規則</u>に従うものとする。</p> <p>5. (現行のとおり)</p> |

## 第2号議案 規約一部変更の件（その2）

### 1. 変更の理由

(1) 資産運用会社に対する資産運用報酬の体系に関して、以下のとおり変更するものです。

- ① 投資主利益との連動性をこれまで以上に高めることを目的として、運用報酬Ⅰについて、本投資法人の「総資産額」への連動を廃止し、「営業収益（不動産等売却益を除く。）」に連動するよう変更します。また、運用報酬Ⅱ及びⅤについて、「経常キャッシュフロー」に代えて「不動産等売却損益控除後EPU」に連動する報酬を新たに導入するとともに、運用報酬Ⅴについては、本投資法人がEPU年平均成長率3%を中期目標としていることを踏まえ、当該営業期間の「不動産等売却損益控除後EPU」が前々営業期間と比較し3%を超過した場合に発生するものとします（規約変更案第37条第1項第（1）号、第（2）号及び第（5）号関係）。
- ② 持続的な外部成長及び東京23区中心のポートフォリオの質向上を推進する中で、物件の入替を含む新規取得及び譲渡の機会が拡大しており、東京23区内賃貸住宅への厳選投資及び最適な条件による物件譲渡のため、プロフェッショナル人材の確保や物件調査等追加的なコストが発生することを踏まえ、運用報酬Ⅲについて、利害関係者以外の第三者から東京23区内賃貸住宅を取得、又は利害関係者以外の第三者に物件を譲渡する場合の報酬料率を1.0%から1.5%に変更します（規約変更案第37条第1項第（3）号関係）。
- ③ 物件売買に伴う資産運用報酬の支払いが過大となることを防止するため、ある営業期間中に発生した運用報酬Ⅲの総額が、当該営業期間に係る営業収益の10%に相当する金額（報酬上限額）を上回る場合は、運用報酬Ⅰ、Ⅱ及びⅤはいずれも0円とします。また、それに該当しない場合であっても、運用報酬Ⅲ総額並びに運用報酬Ⅰ、Ⅱ及びⅤの合計額が報酬上限額を超えるときには、報酬上限額を超える支払いは行わないものとします（規約変更案第37条第2項第（1）号関係）。

- ④ 運用報酬Ⅳについて、本投資法人が吸収合併の存続法人となる場合以外についても適用されるよう、見直しを行います（規約変更案第37条第1項第（4）号関係）。
  - ⑤ 運用報酬Ⅲ及びⅣの支払時期について、実務上の運用に即した取扱いとするため、支払時期の調整に関する定めを削除し、その他所要の変更を行います（規約変更案第37条第2項柱書、規約変更案第37条第2項第（2）号及び第（3）号関係）。
- （2） 上記（1）の新たな資産運用報酬体系について、本投資法人の第33期営業期間の初日である2026年8月1日から適用することとするものです（規約変更案附則第1条関係）。
- （3） 本投資法人は、2026年2月1日を効力発生日として投資口分割（分割比率：1口につき3口）を行いました。第32期営業期間に係る現行の運用報酬Ⅴの計算について、当該投資口分割による影響を排除するため、計算方法に関する調整措置を設けることとするものです（規約変更案附則第2条関係）。

## 2. 変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線は変更部分を示します。)

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                     | 変 更 案                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第37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>1. （条文省略）</p> <p>(1) 運用報酬 I</p> <p><u>本投資法人の直前の営業期間の決算期の貸借対照表に記載された総資産額に対して年率100分の0.2を上限として別途合意する料率を乗じた金額(1年を365日とした実日数による日割計算。1円未満切捨て)を当該期間の運用報酬 I とする。</u></p> | <p>第37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>1. （現行のとおり）</p> <p>(1) 運用報酬 I</p> <p><u>本投資法人の当該営業期間に係る営業収益(不動産等売却益を除く。)に対して100分の2.5を上限として別途合意する料率を乗じた金額(1円未満切捨て)。</u></p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                      | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(2) 運用報酬Ⅱ<br/> <u>本投資法人の各営業期間ごとに算定される経常キャッシュフローに対して100分の5.4を上限として別途合意する料率を乗じた金額(1円未満切捨て)を当該期間の運用報酬Ⅱとする。なお「経常キャッシュフロー」とは、損益計算書における運用報酬Ⅱ控除前の経常損益に減価償却費及び繰延資産等の償却額を加えて資産の売却損益及び評価損益(特別損益に計上されるものを除く。)を差し引いた金額のことをいう。</u></p> | <p>(2) 運用報酬Ⅱ<br/> <u>本投資法人の当該営業期間に係る「不動産等売却損益控除後EPU」に対して195,000を上限として別途合意する係数を乗じた金額(1円未満切捨て。但し、負の値の場合は0円とする。)</u><br/> <u>「不動産等売却損益控除後EPU」とは、分配可能金額を発行済投資口数で除した金額をいう。</u><br/> <u>「分配可能金額」とは、本投資法人の当該営業期間の損益計算書上における税引前当期純利益(運用報酬Ⅰ、運用報酬Ⅱ及び運用報酬Ⅴ(次項第(1)号②に規定する場合には、これらの運用報酬に代えて支払う運用報酬をいう。)並びにこれらに係る控除対象外消費税等を控除する前の金額をいう。)から不動産等売却益、負ののれん発生益及びその他非経常的な利益を控除し、不動産等売却損、のれん償却費及びその他非経常的な損失を加算した金額をいう。</u><br/> <u>なお、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準の変更、廃止、新設等により、本投資法人の税引前当期純利益に変動が生じる場合は、当該会計基準の変更等による影響額を合理的に算定して調整する。</u><br/> <u>「発行済投資口数」とは、当該決算期における発行済投資口数(但し、本投資法人が自己投資口を取得し、当該決算期において未処分又は未売却の自己投資口を保有する場合、当該保有する自己投資口を除いた数とする。以下同じ。)をいう。また、2026年8月1日以降の日を効力発生日として投資口の併合又は分割が行われている場合には、当該決算期における発行済投資口数に2026年8月1日以降の日を効力発生日とする各投資口の分割又は併合1回につき下記に規定する係数を乗じて得られた数とする。</u><br/> <u>① <math>1:X</math> の割合で本投資法人の投資口の分割が行われている場合には、<math>X</math>分の1</u><br/> <u>② <math>Y:1</math> の割合で本投資法人の投資口の併合が行われている場合には、<math>Y</math></u></p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(3) 運用報酬Ⅲ<br/> <u>本投資法人が資産を取得又は譲渡した場合、その売買代金額(但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。)</u>に100分の1を乗じた金額(1円未満切捨て)をそれぞれ運用報酬Ⅲとする。</p> <p>但し、本投資法人が利害関係者取引規程に規定する利害関係者から資産を取得する場合(但し、利害関係者のうち、本投資法人への譲渡を前提として一時的に資産を保有した資産運用会社の親法人又は特別目的会社から資産を取得する場合を除く。)、又は利害関係者へ資産を譲渡する場合は、その売買代金額(但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。)に100分の0.5を乗じた金額(1円未満切捨て)をそれぞれ運用報酬Ⅲとする。</p> | <p>(3) 運用報酬Ⅲ</p> <p>① <u>本投資法人が東京23区に所在する一般賃貸住宅(以下「東京23区内賃貸住宅」という。)</u>を取得した場合、その売買代金額(但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。②及び③において同じ。)に100分の1.5を乗じた金額(1円未満切捨て)。</p> <p>「一般賃貸住宅」とは、主として居住の用に供される賃貸用不動産のうち一般の賃貸住宅(シニア住宅、サービスアパートメント及び学生マンション(学生寮)等の通常の賃貸住宅の運営とは異なる運営能力を有する専門のオペレーターによる運営が必要な賃貸住宅は含まれないものとする。)をいい、当該賃貸住宅が所在する借地権等の利用権が設定された土地を含む。また、かかる建物及び土地に関する不動産関連資産を含む。</p> <p>② <u>本投資法人が東京23区内賃貸住宅以外の資産を取得した場合、その売買代金額に100分の1.0を乗じた金額(1円未満切捨て)。</u></p> <p>③ <u>本投資法人が不動産関連資産を取得した場合で、当該不動産関連資産の裏付けとなる資産に東京23区内賃貸住宅と東京23区内賃貸住宅以外の資産の両方が含まれているときは、売買代金額に占める当該東京23区内賃貸住宅と東京23区内賃貸住宅以外の資産に係る売買代金の割合に応じて①及び②の規定を適用する。</u></p> <p>④ <u>本投資法人が資産を譲渡した場合、その売買代金額(但し、消費税及び地方消費税並びに譲渡に伴う費用を除く。)</u>に100分の1.5を乗じた金額(1円未満切捨て)。</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                         | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(4) 運用報酬Ⅳ<br/> <u>本投資法人が合併した場合、合併の相手方となる投資法人から合併により承継する資産等の合併時における評価額(但し、消費税及び地方消費税並びに承継に伴う費用を除く。)</u>に100分の0.5を乗じた金額(1円未満切捨て)を運用報酬Ⅳとする。</p> | <p>⑤ <u>上記①乃至④の規定にかかわらず、本投資法人が利害関係者(資産運用会社の利害関係者取引規程に規定する利害関係者をいう。以下同じ。)</u>から資産を取得する場合(但し、利害関係者のうち、本投資法人への譲渡を前提として一時的に資産を保有した資産運用会社の親法人又は特別目的会社等から資産を取得する場合を除く。)、又は利害関係者へ資産を譲渡する場合は、<u>その売買代金額(但し、消費税及び地方消費税並びに取得又は譲渡に伴う費用を除く。)</u>に100分の0.5を乗じた金額(1円未満切捨て)。</p> <p>(4) 運用報酬Ⅳ<br/> <u>本投資法人が行う新設合併又は吸収合併(本投資法人が吸収合併存続法人となる場合及び吸収合併消滅法人となる場合を含む。以下同じ。)(以下、併せて「合併」と総称する。)</u>において、<u>資産運用会社が本投資法人のために、当該合併の相手方の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を実施し、当該合併の効力が発生した場合、当該相手方が保有する不動産関連資産のうち当該新設合併の新設合併設立法人又は当該吸収合併の吸収合併存続法人が承継し又は保有するもの</u>の当該合併の効力発生日における評価額の合計額に100分の0.5を乗じた金額(1円未満切捨て)。</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(5) 運用報酬Ⅴ<br/> <u>本投資法人の各営業期間ごとに算定される経常キャッシュフローを当該営業期末における発行済投資口の総口数で除したもの（以下、「一口当たり経常キャッシュフロー」という。）を前営業期間の一口当たり経常キャッシュフローと比較し、正の値となるときは、以下の算式により算出した金額(1円未満切捨て)を運用報酬Ⅴとする。</u></p> <p style="text-align: center;"><u>経常キャッシュフロー×一口当たり経常キャッシュフロー成長率(※)×10%</u></p> <p>(※) <u>該当営業期間における一口当たり経常キャッシュフローを前営業期間における一口当たり経常キャッシュフローで除したもの(小数点第3位以下切捨て)をいう。</u></p> <p>2. <u>本投資法人が資産運用会社に支払う前項報酬の支払い時期は次のとおりとする。</u></p> | <p>(5) 運用報酬Ⅴ<br/> <u>当該営業期間に係る不動産等売却損益控除後EPUを、前々営業期間に係る不動産等売却損益控除後EPU(前々営業期間に係る不動産等売却損益控除後EPUが存在しない場合は、前々営業期間につき、第1項第(2)号で定義される不動産等売却損益控除後EPUと同様の方法で算出した額をいう。)で除して得られた数字から1を控除したもの(小数点第5位以下切捨て。以下「不動産等売却損益控除後EPU年成長率」という。)が3%を超える場合、以下の算式により算出した金額(1円未満切捨て)。不動産等売却損益控除後EPU年成長率が3%を超えない場合、0円とする。</u></p> <p style="text-align: center;"><u>運用報酬Ⅱ×(不動産等売却損益控除後EPU年成長率-3%)×10%</u></p> <p>2. <u>本投資法人は、資産運用会社に対し、前項に規定する報酬を以下のとおり支払うものとする。各報酬の支払いに際しては、当該報酬に係る消費税及び地方消費税相当額を加えた金額を資産運用会社の指定する口座へ振込む方法により支払う。</u></p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(1) <u>運用報酬Ⅰ：各営業期間の終了日まで</u></p> <p>(2) <u>運用報酬Ⅱ：当該営業期間の決算書類等の承認後遅滞なく。</u></p> <p>(3) <u>運用報酬Ⅲ：本投資法人による当該資産の取得又は譲渡の日が属する月の翌月末日まで(但し、翌月が次の営業期間となる場合は、当該取得又は譲渡の日が属する営業期間の末日まで。)</u></p> <p>(4) <u>運用報酬Ⅳ：本投資法人が行う合併における効力の発生日の属する月の翌月末日まで(但し、翌月が次の営業期間となる場合は、当該効力発生日の属する営業期間の末日まで。)</u></p> <p>(5) <u>運用報酬Ⅴ：当該営業期間の決算書類等の承認後遅滞なく。</u></p> | <p>(1) <u>運用報酬Ⅰ、運用報酬Ⅱ及び運用報酬Ⅴ</u><br/> <u>運用報酬Ⅰ、運用報酬Ⅱ及び運用報酬Ⅴの合計額を、当該営業期間の決算書類等の承認後遅滞なく支払う。但し、以下の定めに従うものとする。</u></p> <p>① <u>当該営業期間中に発生した運用報酬Ⅲの合計額(以下「運用報酬Ⅲ総額」という。)</u>が、当該営業期間に係る本投資法人の営業収益に対して100分の10を乗じた金額(1円未満切捨て。以下「報酬上限額」という。)を上回る場合は、前項の規定にかかわらず、<u>運用報酬Ⅰ、運用報酬Ⅱ及び運用報酬Ⅴはいずれも0円とする。</u></p> <p>② <u>①に該当しない場合であって、運用報酬Ⅲ総額並びに運用報酬Ⅰ、運用報酬Ⅱ及び運用報酬Ⅴの合計額が報酬上限額を上回るときは、運用報酬Ⅰ、運用報酬Ⅱ及び運用報酬Ⅴの支払いに代え、報酬上限額から運用報酬Ⅲ総額を控除した額のみを運用報酬として、当該営業期間の決算書類等の承認後遅滞なく支払う。</u></p> <p>(2) <u>運用報酬Ⅲ</u><br/> <u>本投資法人による当該資産の取得又は譲渡の日が属する月の翌月末日までに支払う。</u></p> <p>(3) <u>運用報酬Ⅳ</u><br/> <u>本投資法人が行う合併における効力の発生日の属する月の翌月末日までに支払う。</u></p> |

| 現 行 規 約 | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (新設)    | <p>附則</p> <p><u>第1条 (第37条の変更の効力発生)</u><br/> 第37条に係る規約変更は、2026年8月1日(以下「効力発生日」という。)から効力を生じるものとする。</p> <p><u>第2条 (投資口分割又は併合に伴う措置)</u><br/> 2026年7月31日を決算期とする営業期間に係る、第37条第1項第5号の規定に基づく運用報酬Vの計算において、当該営業期間において投資口の分割又は併合の効力が発生している場合は、同号の規定にかかわらず、当該営業期間における経常キャッシュフローを、当該決算期における発行済投資口の総口数に各投資口の分割又は併合1回につき下記に規定する係数を乗じて得られた口数で除したものを、当該営業期間における一口当たり経常キャッシュフロー成長率を算出するものとする。</p> <p>①I：Xの割合で本投資法人の投資口の分割が行われている場合には、X分の1</p> <p>②Y：1の割合で本投資法人の投資口の併合が行われている場合には、Y</p> <p>(参考)<br/> <u>効力発生日前における第37条第1項第5号の規定</u><br/> 「本投資法人の各営業期間ごとに算定される経常キャッシュフローを当該営業期末における発行済投資口の総口数で除したものを(以下、「一口当たり経常キャッシュフロー」という。)を前営業期間の一口当たり経常キャッシュフローと比較し、正の値となるときは、以下の算式により算出した金額(1円未満切捨て)を運用報酬Vとする。<br/> 経常キャッシュフロー×一口当たり経常キャッシュフロー成長率(※)×10%</p> <p>(※) 該当営業期間における一口当たり経常キャッシュフローを前営業期間における一口当たり経常キャッシュフローで除したものを(小数点第3位以下切捨て)をいう。」</p> |

### 第3号議案 執行役員1名選任の件

執行役員門馬庄吾は、2026年5月31日をもって任期満了となります。つきましては、執行役員1名の選任をお願いするものです。なお、選任される執行役員の任期は、本投資法人規約第17条第2項の規定により、2026年6月1日より2年間とします。

また、本議案は、2026年3月17日開催の役員会において、本投資法人の監督役員の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<br>(生年月日)                                           | 略歴及び重要な兼職の状況                                                                                           | 所有する<br>本投資法人<br>の投資口数 |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| おたべともひろ<br>小田部 知 広<br>(1970年2月26日)                     | 1992年4月 東急不動産株式会社 入社                                                                                   | 0口                     |
|                                                        | 2000年6月 株式会社イースト・コミュニケーションズ 出<br>向 企画開発課長                                                              |                        |
|                                                        | 2003年6月 東急不動産株式会社 資産活用事業本部 ファ<br>ンド推進部                                                                 |                        |
|                                                        | 2005年4月 同 資産活用事業本部 ファンド推進第二部<br>課長                                                                     |                        |
|                                                        | 2007年4月 東急不動産株式会社 資産活用事業本部 ファ<br>ンド推進第二部 課長 兼 東急不動産キャピ<br>タル・マネジメント株式会社 出向 資産運用<br>本部 資産運用第一部 グループリーダー |                        |
|                                                        | 同年7月 東急不動産キャピタル・マネジメント株式会<br>社 資産運用本部 資産運用第一部 グループリー<br>ダー                                             |                        |
|                                                        | 2008年4月 同 資産運用本部 資産運用部 グループリー<br>ダー                                                                    |                        |
|                                                        | 2010年4月 東急不動産株式会社 ビル事業本部 ビル運営<br>事業部 課長                                                                |                        |
|                                                        | 2011年4月 同 財務統括部 経理部 課長                                                                                 |                        |
|                                                        | 2012年1月 TLCタウンシップ株式会社(現 東急不動産リ<br>ート・マネジメント株式会社) 出向 資産運用<br>部 シニア・マネージャー                               |                        |
|                                                        | 2013年4月 東急不動産株式会社 商業施設事業本部 商業<br>施設運営部 課長                                                              |                        |
|                                                        | 2014年4月 同 都市事業ユニット 都市事業本部 商業施<br>設運営部 課長                                                               |                        |
|                                                        | 2015年4月 東急不動産キャピタル・マネジメント株式会<br>社 出向 企画管理部 グループリーダー                                                    |                        |
|                                                        | 2016年4月 同 企画管理部 部長                                                                                     |                        |
|                                                        | 2017年4月 同 経営管理部 部長                                                                                     |                        |
|                                                        | 2020年4月 同 資産運用部 部長                                                                                     |                        |
|                                                        | 2022年4月 同 資産運用部 部長 兼 グループリーダー                                                                          |                        |
|                                                        | 2023年4月 同 資産運用部 部長                                                                                     |                        |
| 2025年4月 同 資産運用第1部長                                     |                                                                                                        |                        |
| 2026年4月 東急不動産リート・マネジメント株式会<br>社 出向 執行役員コンフォリア運用本部長(現任) |                                                                                                        |                        |

・上記執行役員候補者は、本投資法人が資産運用委託契約を締結している東急不動産リー

ト・マネジメント株式会社の執行役員コンフォリア運用本部長です。その他、上記執行役員候補者と本投資法人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職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若しくは規約で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名の選任をお願いするものです。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、門馬庄吾を第一順位、山田宏太を第二順位とします。なお、本議案において、補欠執行役員2名の選任に係る決議が効力を有する期間は、本投資法人規約第17条第3項の規定により、第3号議案における執行役員の任期が満了する時である2028年5月31日までとなります。

また、本議案は、2026年3月17日開催の役員会において、本投資法人の監督役員の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<br>(生年月日)                         | 略歴及び重要な兼職の状況並びに<br>本投資法人における地位及び担当                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 所有する<br>本投資法人<br>の投資口数 |
|-------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1     | もん ま しやう ご<br>門 馬 庄 吾<br>(1982年1月2日) | 2005年4月 岡地株式会社 入社<br>同年9月 花田会計事務所 入所<br>2006年7月 未来証券株式会社（現 みらい証券株式会社） 入社<br>2007年9月 東海東京証券株式会社（現 東海東京フィナンシャル・ホールディングス株式会社） 入社<br>2009年4月 東海東京フィナンシャル・ホールディングス株式会社 財務企画部 兼 東海東京証券株式会社 財務部<br>2017年5月 東急不動産リート・マネジメント株式会社 入社 財務経理部<br>同年10月 同 コンフォリア運用本部 運用戦略部<br>2020年4月 同 コンフォリア運用本部 運用戦略部 兼 資産運用部<br>2021年4月 同 コンフォリア運用本部 運用戦略部 シニア・マネージャー<br>2024年4月 同 コンフォリア運用本部 運用戦略部長（現任）<br>2026年4月 コンフォリア・レジデンシャル投資法人執行役員（現任） | 0口                     |



## 第5号議案 監督役員2名選任の件

監督役員大嶋正道及び貞廣亜紀の2名は、2026年5月31日をもって任期満了となります。つきましては、監督役員2名の選任をお願いするものです。なお、選任される監督役員の任期は、本投資法人規約第17条第2項の規定により、2026年6月1日より2年間とします。

監督役員候補者は次のとおりです。

| 候補者番号 | 氏名<br>(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     | おおしま まさみち<br>大嶋正道<br>(1977年1月18日) | 2000年10月 弁護士登録（東京弁護士会）<br>同年10月 中央総合法律事務所 入所<br>2001年3月 片岡総合法律事務所 入所<br>2009年1月 同 パートナー<br>2014年7月 日本政策金融公庫 出資業務外部評価委員会（現任）<br>2015年4月 中央大学法科大学院 客員講師（現任）<br>2017年9月 株式会社シン・コーポレーション 監査役（非常勤）<br>2018年4月 片岡総合法律事務所 常務執行パートナー（現任）<br>同年4月 弁護士法人片岡総合法律事務所 代表社員（現任）<br>2020年6月 コンフォリア・レジデンシャル投資法人 監督役員（現任）<br>2023年9月 インフラストラクチャーGP株式会社 投資委員会委員（現任）<br>2024年4月 カナディアン・ソーラー・アセットマネジメント株式会社 コンプライアンス委員会外部委員（現任） | 0口             |

| 候補者番号 | 氏名<br>(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     | さだ ひろ あ き<br>貞 廣 亜 紀<br>(1975年4月27日) | <p>1998年4月 日本電信電話株式会社（現 NTT株式会社） 入社</p> <p>2001年10月 新日本監査法人（現 EY新日本有限責任監査法人） 入所</p> <p>2006年5月 公認会計士登録</p> <p>2007年3月 株式会社リプラス 入社</p> <p>同年3月 リプラス・チャイナ・アセットマネジメント株式会社 出向</p> <p>同年10月 リプラス・リート・マネジメント株式会社（現 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社） 出向</p> <p>同年11月 同 経営管理部長</p> <p>2011年9月 GLプロパティーズ株式会社（現 日本GLP株式会社） 入社</p> <p>同年9月 GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社 出向 経理部長</p> <p>同 経営企画部長</p> <p>2017年4月 NKリレーションズ合同会社（現 ノーリツ鋼機株式会社） 入社</p> <p>2018年4月 株式会社日本医療データセンター（現株式会社J MDC） 出向 執行役員CFO</p> <p>同年4月 同 取締役CFO</p> <p>同年6月 株式会社ユニケソフトウェアリサーチ 取締役</p> <p>株式会社ユニケデータベース株式会社 取締役</p> <p>株式会社ドクターネット 取締役</p> <p>ヘルスデータ・プラットフォーム株式会社 取締役</p> <p>2020年8月 株式会社ビスカス 入社</p> <p>同年10月 同 執行役員経営企画部長</p> <p>2023年8月 ひかり監査法人 入所 社員</p> <p>2024年6月 コンフォリア・レジデンシャル投資法人 監督役員（現任）</p> <p>2025年7月 貞廣公認会計士事務所（現任）</p> <p>2026年3月 株式会社JPMC 社外取締役（監査等委員）（現任）</p> | 0口             |

- ・上記監督役員候補者は、いずれも本投資法人との間に、特別の利害関係はありません。
- ・上記監督役員候補者は、いずれも、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職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は、いずれも、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います。上記監督役員候補者が監督役員に就任した場合には、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、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6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若しくは規約で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名の選任をお願いするものです。なお、本議案において、補欠監督役員1名の選任に係る決議が効力を有する期間は、本投資法人規約第17条第3項の規定により、第5号議案における監督役員の任期が満了する時である2028年5月31日までとなります。

補欠監督役員候補者は次のとおりです。

| 氏名<br>(生年月日)                  | 略歴及び重要な兼職の状況                                                                                                                                         | 所有する<br>本投資法人<br>の投資口数 |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| ちばひろこ<br>千葉 紘子<br>(1980年6月7日) | 2006年10月 弁護士登録（第一東京弁護士会）<br>同年10月 三山総合法律事務所 入所<br>2009年5月 片岡総合法律事務所 入所<br>2017年1月 同 パートナー（現任）<br>同年9月 医療法人社団白研会 監事（現任）<br>2018年4月 弁護士法人片岡総合法律事務所（現任） | 0口                     |

- ・上記補欠監督役員候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。
- ・本議案において選任される補欠監督役員については、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。
- ・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職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

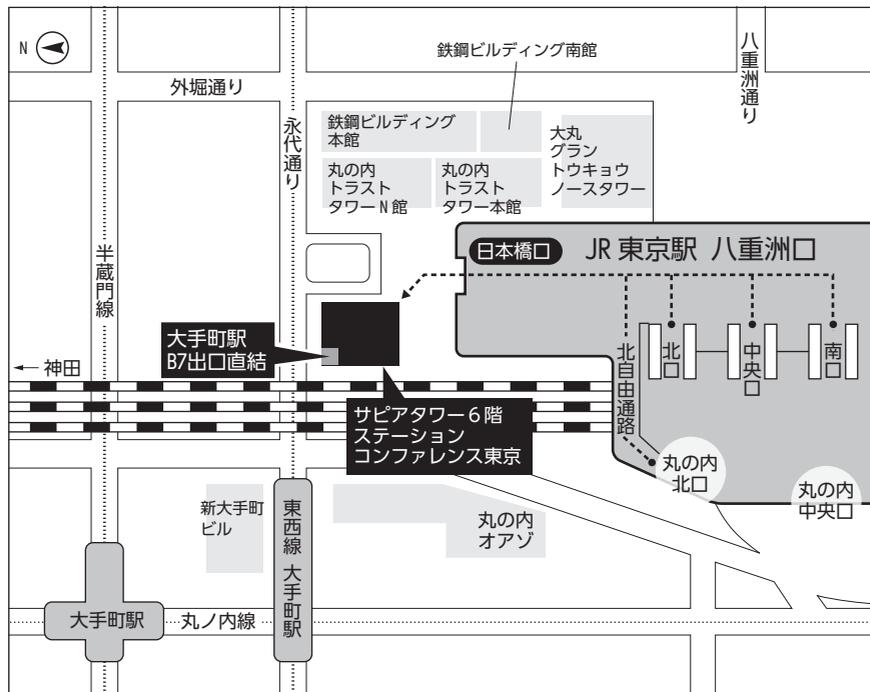
本投資主総会に提出される議案のうち、本投資法人の現行規約第14条第2項に規定する議案がある場合は、当該議案には、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項並びに本投資法人の現行規約第14条に規定する「みなし賛成」の規定は適用されません。また、本投資主総会に提出される議案のうち、相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項並びに本投資法人の現行規約第14条に規定する「みなし賛成」の規定は適用されません。

なお、上記第1号から第6号議案までの各議案につきましては、いずれも本投資法人の現行規約第14条第2項に規定する議案には該当せず、かつ、相反する趣旨の議案には該当していません。

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一丁目7番12号 サピアタワー6階  
ステーションコンファレンス東京  
電話 03-6888-8080 (代表)



交通 J R 「東京駅」八重洲北口改札口より徒歩2分  
「東京駅」新幹線専用改札口（日本橋口）より徒歩1分  
地下鉄 東京メトロ東西線、半蔵門線、丸の内線、千代田線、都営三田線  
「大手町駅」B7出口階段より1階エントランス直結  
※「大手町駅」B7出口は、周辺工事に伴い閉鎖されております。  
大手町駅からご来場される場合は、旧B7出口の階段を上った奥に「サピアタワー連絡口」がございますので、そちらをご利用ください。

なお、当日は、駐車場の用意はいた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。