

平成 28 年 3 月 22 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 16 番 3 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 遠又 寛行
(コード：3282)

資産運用会社名
東急不動産コンフォリア投信株式会社
代表者名 代 表 取 締 役 遠又 寛行
問合せ先 取締役財務部長 柏木 信英
(TEL. 03-6415-6200)

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、平成 28 年 4 月 22 日開催予定の第 4 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) 本投資法人の本店所在地を、平成 28 年 5 月 31 日までに開催される本投資法人の役員会において決定する本投資法人の本店移転日をもって、東京都渋谷区から東京都港区に変更するものです(規約第 3 条、第 42 条関係)。
- (2) 租税特別措置法施行規則の改正により、投資法人が課税の特例適用を受けるための要件が変更されたため、不要となった規定を削除するものです(規約第 28 条第 6 項関係)。
- (3) 投資信託及び投資法人に関する法律施行令(以下「投信法施行令」といいます。)の改正により特定資産に該当する資産が追加されたことに伴い、再生可能エネルギー発電設備を本投資法人の投資対象として追加する規定を新設し、関連する字句を修正するものです(規約第 29 条第 1 項、第 2 項関係)。
- (4) 投資法人における会計と税務の処理の差異(税会不一致)の問題に関して、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。)、投資法人の計算に関する規則及び租税特別措置法等の改正に伴い、本投資法人における課税負担の軽減を目的として利益を超えた金銭の分配を行うことが可能となるよう、規定を変更するものです(規約第 35 条第 1 項、第 2 項関係)。
- (5) 本投資法人が他の投資法人との合併により合併の相手方となる他の投資法人から資産を承継する場合の報酬及びその支払時期を明確化するため、運用報酬Ⅳを追加するものです(規約第 37 条第 1 項、第 2 項関係)。
- (6) 新投資口予約権の発行に関する費用を本投資法人が負担することを明確化するため、該当する規定を変更するものです(規約第 39 条第 2 項関係)。
- (7) 上記の他、投信法の改正の施行により不要となった附則の削除を行うとともに、適用法令の表記との整合性、規定内容の明確化等の観点から、必要な字句の修正及び表現の変更を行うものです。

(規約変更に関する詳細につきましては、添付の「第 4 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 遠又寛行、監督役員 片岡義広及び山本浩二は、平成 28 年 5 月 31 日をもって任期満了となるため、執行役員 1 名（遠又寛行）、監督役員 2 名（片岡義広及び山本浩二）を選任するものです。

また、執行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 1 名（伊澤毅洋）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、添付の「第 4 回投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。）

3. 投資主総会日等の日程

平成 28 年 3 月 22 日	第 4 回投資主総会提出議案にかかる役員会決議
平成 28 年 4 月 6 日	第 4 回投資主総会招集ご通知の発送（予定）
平成 28 年 4 月 22 日	第 4 回投資主総会の開催（予定）

以上

【添付資料】 第 4 回投資主総会招集ご通知

*本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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

(証券コード 3282)
平成28年4月6日

投資主各位

東京都渋谷区道玄坂一丁目16番3号
コンフォリア・レジデンシャル投資法人
執行役員 遠 又 寛 行

第4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4回投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、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、平成28年4月21日（木曜日）午後6時までにご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。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、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。）について賛成したものとみなす。
2. 前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。

敬 具

記

1. 日 時 平成28年4月22日（金曜日）午前10時
2. 場 所 東京都千代田区丸の内一丁目1番3号
日本生命丸の内ガーデンタワー3階
「AP東京丸の内」
(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

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。
- ◎代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有するほかの投資主の方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。
- ◎投資主総会参考書類に記載すべき事項について、招集ご通知を発送した日から本投資主総会の前日までの間に修正をすべき事情が生じた場合は、本投資法人のホームページ (<http://www.comforia-reit.co.jp/>) に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コンフォリア投信株式会社による「運用状況報告会」を実施する予定ですので、あわせてご参加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

## 議案及び参考書類

### 第1号議案 規約一部変更の件

#### 1. 変更の理由

- (1) 本投資法人の本店所在地を、平成28年5月31日までに開催される本投資法人の役員会において決定する本投資法人の本店移転日をもって、東京都渋谷区から東京都港区に変更するものです（規約第3条、第42条関係）。
- (2) 租税特別措置法施行規則の改正により、投資法人が課税の特例適用を受けるための要件が変更されたため、不要となった規定を削除するものです（規約第28条第6項関係）。
- (3) 投資信託及び投資法人に関する法律施行令（以下「投信法施行令」といいます。）の改正により特定資産に該当する資産が追加されたことに伴い、再生可能エネルギー発電設備を本投資法人の投資対象として追加する規定を新設し、関連する字句を修正するものです（規約第29条第1項、第2項関係）。
- (4) 投資法人における会計と税務の処理の差異（税会不一致）の問題に関して、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。）、投資法人の計算に関する規則及び租税特別措置法等の改正に伴い、本投資法人における課税負担の軽減を目的として利益を超えた金銭の分配を行うことが可能となるよう、規定を変更するものです（規約第35条第1項、第2項関係）。
- (5) 本投資法人が他の投資法人との合併により合併の相手方となる他の投資法人から資産を承継する場合の報酬及びその支払時期を明確化するため、運用報酬Ⅳを追加するものです（規約第37条第1項、第2項関係）。
- (6) 新投資口予約権の発行に関する費用を本投資法人が負担することを明確化するため、該当する規定を変更するものです（規約第39条第2項関係）。
- (7) 上記の他、投信法の改正の施行により不要となった附則の削除を行うとともに、適用法令の表記との整合性、規定内容の明確化等の観点から、必要な字句の修正及び表現の変更を行うものです。

## 2. 変更の内容

変更の内容は以下のとおりです。

(下線は変更部分を示します。)

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                           | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第3条 (本店の所在地)<br/>本投資法人は、本店を東京都<u>渋谷区</u>に置く。</p>                                                                                                                                                                               | <p>第3条 (本店の所在地)<br/>本投資法人は、本店を東京都<u>港区</u>に置く。</p>                                                                                                                                                                                      |
| <p>第11条 (決 議)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、出席した投資主の議決権の過半数<u>で</u>これを行う。</li> <li>2. (条文省略)</li> <li>3. 前項の場合には、投資主又は代理人は、投資主総会毎にその代理権を証する書面を本投資法人に提出しなければならない。</li> </ol>       | <p>第11条 (決 議)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、出席した投資主の議決権の過半数<u>をもつて</u>これを行う。</li> <li>2. (現行どおり)</li> <li>3. 前項の場合には、投資主又は代理人は、投資主総会毎にその代理権を証<u>明</u>する書面を本投資法人に提出しなければならない。</li> </ol> |
| <p>第13条 (電磁的方法による議決権の行使)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (条文省略)</li> <li>2. 電磁的方法によ<u>り</u>行使された議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。</li> </ol>                                                                               | <p>第13条 (電磁的方法による議決権の行使)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (現行どおり)</li> <li>2. 電磁的方法によ<u>って</u>行使された議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。</li> </ol>                                                                                   |
| <p>第14条 (みなし賛成)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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<u>した</u>ものとみなす。</li> <li>2. (条文省略)</li> </ol> | <p>第14条 (みなし賛成)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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<u>する</u>ものとみなす。</li> <li>2. (現行どおり)</li> </ol>      |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第15条（基準日等）</p> <p>1. 直前の決算期から3ヶ月以内に投資主総会を開催する場合、本投資法人は、当該決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって当該投資主総会において権利を行使すべき投資主とする。</p> <p>2. 前項の規定にかかわらず、本投資法人は、必要があるときは、役員会の決議を経て法令に従いあらかじめ公告して定める基準日における最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって投資主総会において権利を行使すべき投資主とすることができる。</p> <p>3. (条文省略)</p> <p>4. (条文省略)</p> | <p>第15条（基準日等）</p> <p>1. 直前の決算期（<u>第34条に定義する。以下同じ。</u>）から3ヶ月以内に投資主総会を開催する場合、本投資法人は、当該決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって当該投資主総会において権利を行使することができる投資主とする。</p> <p>2. 前項の規定にかかわらず、本投資法人は、必要があるときは、役員会の決議により定め、<u>あらかじめ公告する一定の日</u>における最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって投資主総会において権利を行使することができる投資主とすることができる。</p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>4. (現行どおり)</p> |
| <p>第28条（投資態度）</p> <p>1. 本投資法人は、<u>財産の総額の2分の1を超える額を不動産等資産（第29条第1項第1号①から④に定める資産を意味する。）に対する投資として運用することを目的とする。</u></p> <p>2. ～5. (条文省略)</p> <p>6. 本投資法人は、<u>本投資法人の有する資産の総額のうち占める租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号、その後の改正を含む。）第22条の19に規定する不動産等の価額の割合を100分の70以上とする。</u></p>                            | <p>第28条（投資態度）</p> <p>1. 本投資法人は、<u>主として不動産等資産（第29条第1項第1号①から④に定める資産を意味する。）に対する投資として運用することを目的とする。</u></p> <p>2. ～5. (現行どおり)<br/>(削除)</p>                                                                                                                                                                                           |

| 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. 本投資法人は、第27条に定める資産運用の基本方針に従い、以下に掲げる特定資産に投資する。</p> <p>(1)～(2)（条文省略）</p> <p>(3) その他の特定資産</p> <p>①～⑮（条文省略）<br/>（新設）</p> <p>2. 本投資法人は、前項に掲げられた資産のほか、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。</p> <p>①～③（条文省略）</p> <p>④ 動産（民法（明治29年法律第89号、その後の改正を含む。以下「民法」という。）に定めるものをいう。）</p> <p>⑤～⑩（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. 本投資法人は、第27条に定める資産運用の基本方針に従い、以下に掲げる特定資産に投資する。</p> <p>(1)～(2)（現行どおり）</p> <p>(3) その他の特定資産</p> <p>①～⑮（現行どおり）</p> <p><u>⑯ 再生可能エネルギー発電設備（投信法施行令第3条第11号に規定するものをいう。以下同じ。）</u></p> <p>2. 本投資法人は、前項に掲げられた資産のほか、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。</p> <p>①～③（現行どおり）</p> <p>④ 動産（民法（明治29年法律第89号、その後の改正を含む。以下「民法」という。）に定めるものをいい<u>再生可能エネルギー発電設備に該当するものを除く。</u>）</p> <p>⑤～⑩（現行どおり）</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第35条（金銭の分配の方針）</p> <p>1. 分配方針</p> <p>本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。</p> <p>(1) 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益（本投資法人の貸借対照表上の純資産額から出資総額、<u>出資剰余金及び評価・換算差額等の合計額を控除して算出した金額をいう。</u>以下同じ。）の金額は、投信法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って計算されるものとする。</p> <p>(2) 利益の金額を限度として分配を行う場合、分配金額は租税特別措置法（昭和32年法律第26号、その後の改正を含む。以下「租税特別措置法」という。）に定める投資法人に係る課税の特例に規定される配当可能利益の額の100分の90に相当する金額（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とする。）を超えて分配するものとして、本投資法人が決定する金額とする。なお、本投資法人は資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金<u>及びこれらに類する積立金等を積み立てることができる。</u></p> <p>(3) (条文省略)</p> | <p>第35条（金銭の分配の方針）</p> <p>1. 分配方針</p> <p>本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。</p> <p>(1) 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益（本投資法人の貸借対照表上の純資産額から出資総額等の合計額を控除して算出した金額をいう。以下同じ。）の金額は、投信法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って計算されるものとする。</p> <p>(2) 利益の金額を限度として分配を行う場合、分配金額は租税特別措置法（昭和32年法律第26号、その後の改正を含む。以下「租税特別措置法」という。）に定める投資法人に係る課税の特例に規定される配当可能利益の額の100分の90に相当する金額（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とする。）を超えて分配するものとして、本投資法人が決定する金額とする。なお、本投資法人は資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金<u>並びにこれらに類する積立金及び引当金等のほか必要な金額を積み立て、又は留保その他の処理を行うことができる。</u></p> <p>(3) (現行どおり)</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2. 利益を超える金銭の分配<br/>           経済環境、不動産市場、<u>賃貸市場等</u>の動向により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（一般社団法人投資信託協会規則を含む。）において定める金額を加算した額を上限とする。<u>但し、当該金額が投資法人に係る課税の特例に規定する要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的をもって役員会が決定した金額により金銭の分配をすることができるものとする。</u></p> <p>3. 分配金の分配方法等<br/>           分配金は、金銭により分配するものとし、決算期における最終の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象に、原則として決算期から3ヶ月以内に投資口の所有口数に応じて分配する。</p> <p>4. 投信協会規則<br/>           (条文省略)</p> <p>5. (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<u>及び賃貸市場等</u>の動向、<u>保有資産の状況並びに財務の状況等</u>により役員会において適切と判断した場合、<u>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</u>、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（一般社団法人投資信託協会の定める規則等を含む。）において定める金額を加算した額を上限とする。</p> <p>3. 分配金の分配方法等<br/>           分配金は、金銭により分配するものとし、決算期における最終の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象に、原則として決算期から3ヶ月以内に投資口の所有口数<u>又は登録投資口質権の対象たる投資口の口数</u>に応じて分配する。</p> <p>4. <u>一般社団法人投資信託協会の定める規則</u><br/>           (現行どおり)</p> <p>5. (現行どおり)</p> |

| 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. 本投資法人が運用資産の運用を委託する資産運用会社（以下「資産運用会社」という。）に支払う報酬の計算方法は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 運用報酬Ⅰ<br/> <u>本投資法人の直前の営業期間（但し、最初の営業期間については、当該営業期間）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0.3を上限として別途合意する料率（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）</u>を乗じた金額を当該期間の運用報酬Ⅰとする。</p> <p>(2) 運用報酬Ⅱ<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に対して100分の3に相当する金額（1円未満切捨て）を上限として別途合意する料率を乗じた金額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。</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. 本投資法人が運用資産の運用を委託する資産運用会社（以下「資産運用会社」という。）に支払う報酬の計算方法は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 運用報酬Ⅰ<br/> 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0.3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。</p> <p>(2) 運用報酬Ⅱ<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に対して100分の3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。</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(3) 運用報酬Ⅲ<br/>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。）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。<br/>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、又は利害関係者へ資産を譲渡する場合は、その売買代金（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。<br/>（新設）</p> <p>2. 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。</p> <p>(1) 運用報酬Ⅰ：各営業期間の終了日まで（但し、最初の営業期間においては、<u>当該営業期間の総資産の確定後遅滞なく。</u>）</p> <p>(2) （条文省略）</p> <p>(3) 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、当該営業期間の末日まで。）。</p> | <p>(3) 運用報酬Ⅲ<br/>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。）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。<br/>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、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><u>(4) 運用報酬Ⅳ</u><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。）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。</u></p> <p>2. 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。</p> <p>(1) 運用報酬Ⅰ：各営業期間の終了日まで<br/>（削除）</p> <p>(2) （現行どおり）</p> <p>(3) 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、<u>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> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>第39条 (諸費用の負担)</p> <p>1. (条文省略)</p> <p>2. 前項に加え、本投資法人は、以下に掲げる費用を負担する。</p> <p>(1) 投資口の発行に関する費用</p> <p>(2)～(10) (条文省略)</p> <p>(11) その他前各号に類する本投資法人が負担すべき費用</p> <p>第42条 (改正の効力の発生)</p> <p>1. <u>第5条第2項の新設及び第5条の表題の変更に係る改正は、投資法人が投資主との合意により自己の投資口を有償で取得することを認める投信法の改正の施行日に効力を生じる。なお、自己の投資口の取得に別途の規約の定めが必要となる場合は、当該改正後の投信法その他の法令の規定に従い第5条第2項の規定を読み替えるものとする。</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>第39条 (諸費用の負担)</p> <p>1. (現行どおり)</p> <p>2. 前項に加え、本投資法人は、以下に掲げる費用を負担する。</p> <p>(1) <u>投資口及び新投資口予約権</u>の発行に関する費用</p> <p>(2)～(10) (現行どおり)</p> <p>(11) その他前各号に付随関連する又は<u>それら</u>に類する本投資法人が負担すべき費用</p> <p>第42条 (改正の効力の発生)</p> <p style="text-align: center;">(削除)</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                | 変 更 案                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2. <u>第9条第1項、第2項及び第5項の新設に係る改正は、投資主総会の招集手続における公告の省略を認める投信法の改正の施行日に効力を生じる。</u><br/> <u>なお、投資主総会の招集手続における公告の省略に別途の規約の定めが必要となる場合は、当該改正後の投信法その他の法令の規定に従い第9条第1項、第2項及び第5項の規定を読み替えるものとする。</u><br/> (新設)</p> | <p>(削除)</p> <p><u>規約第3条（本店の所在地）の変更は、平成28年5月31日までに開催される本投資法人の役員会において決定する本投資法人の本店移転日をもって効力を生じるものとする。</u></p> |

## 第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員遠又寛行は、平成28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、平成28年6月1日より2年間とします。

また、本議案は、平成28年3月22日開催の役員会において、本投資法人の監督役員の方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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| とお また ひろ ゆき<br>遠 又 寛 行<br>(昭和35年7月9日) | 昭和58年4月 東急不動産株式会社 入社<br>平成8年4月 同 住宅事業本部 課長<br>平成14年4月 同 経営企画部 課長<br>平成19年4月 同 資産活用事業本部 課長<br>平成20年4月 同 資産活用事業本部 アセットソリューション第二部 部長<br>平成21年4月 同 事業企画室 室長<br>同年10月 同 アセット企画推進本部 企画管理部 部長<br>同年10月 T L Cリアルティマネジメント株式会社(現 東急不動産コンフォリア投信株式会社) 出向 代表取締役(現任)<br>平成22年6月 コンフォリア・レジデンシャル投資法人 執行役員(現任)<br>平成27年4月 東急不動産株式会社 執行役員(現任) |

- ・上記執行役員候補者は、本投資法人の投資口を所有していません。
- ・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コンフォリア投信株式会社の代表取締役です。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。なお、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。

### 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、補欠執行役員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2号議案における執行役員の任期が満了する時である平成30年5月31日までとなります。

また、本議案は、平成28年3月22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。

| 氏名<br>(生年月日)                    | 略歴                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| いざわ たけひろ<br>伊澤毅洋<br>(昭和43年4月1日) | 平成3年4月 東急不動産株式会社 入社<br>平成16年4月 同 資産活用事業本部 課長<br>平成20年10月 東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社 出向<br>平成24年3月 同 資産運用第一部 担当部長<br>平成24年4月 東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社 出向 資産運用第三部長<br>平成25年4月 東急不動産株式会社 ビル事業本部 課長<br>平成25年9月 東急不動産コンフォリア投信株式会社 出向 投資運用部長<br>平成28年4月 同 取締役 投資運用部長 (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いません。
- ・上記補欠執行役員候補者は、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コンフォリア投信株式会社の取締役投資運用部長です。その他、上記補欠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。

#### 第4号議案 監督役員2名選任の件

監督役員片岡義広及び山本浩二の2名は、平成28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、本投資法人の規約第17条第2項の規定により、平成28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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | かた おか よし ひろ<br>片岡義広<br>(昭和29年7月30日) | 昭和55年4月 弁護士登録(東京弁護士会)<br>昭和58年4月 細田・片岡法律事務所 開設<br>昭和59年9月 片岡義広法律事務所(現 片岡総合法律事務所) 開設 所長弁護士(現任)<br>平成11年1月 最高裁判所司法研修所 教官(民事弁護)<br>平成16年4月 中央大学法科大学院 兼任講師(現 客員教授(現任))<br>平成17年11月 法務省司法試験(新司法試験) 考査委員(商法担当)<br>平成22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>平成23年6月 株式会社肥後銀行 社外監査役(非常勤・現任)<br>平成25年3月 サイリスホールディングス株式会社(現 株式会社サイリス) 社外監査役(非常勤・現任)<br>平成26年4月 株式会社Casa 社外監査役(非常勤・現任) |
| 2     | やま もと こう じ<br>山本浩二<br>(昭和35年2月25日)  | 昭和58年10月 昭和監査法人(現 新日本有限責任監査法人) 入所<br>昭和62年3月 公認会計士登録<br>平成元年1月 山本浩二公認会計士事務所 開設<br>平成13年10月 日本総合トラスト投資法人(現 森トラスト総合リート投資法人) 監督役員<br>平成15年6月 都市再生ファンド投資法人 監督役員(現任)<br>平成16年5月 四樹総合法律会計事務所 パートナー(現任)<br>平成22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)                                                                                                                                   |

- ・上記監督役員候補者は、いずれも本投資法人の投資口を所有していません。
- ・上記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。なお、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。

#### 参考事項

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、投信法第93条第1項及び本投資法人の現行規約第14条第1項及び第2項に規定する「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4号議案まで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1番3号  
 日本生命丸の内ガーデンタワー3階  
 「A P東京丸の内」  
 連絡先 03-5224-5109



- 《会場最寄駅》
- 東京メトロ千代田線・半蔵門線・丸ノ内線・東西線「大手町」駅、都営三田線「大手町」駅D6出口直結
  - JR「東京」駅丸の内北口より徒歩8分