

(証券コード 3282)
2020年4月1日

投資主各位

東京都港区南青山一丁目1番1号
コンフォリア・レジデンシャル投資法人
執行役員 伊澤毅洋

第6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6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、2020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。）について賛成するものとみなす。
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 2020年4月22日（水曜日）午後1時
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
- 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。
- ◎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。
- ◎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 (<https://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、2020年7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店移転日をもって、東京都港区から東京都渋谷区に変更するものです（規約変更案第3条、附則第42条第1項関係）。
- (2) 資産運用会社に対する資産運用報酬の体系に関して、投資主利益との連動性をより高いものとするために、本投資法人の総資産額に連動して算出される運用報酬Ⅰ（総資産額基準）及び本投資法人の「経常キャッシュフロー」に連動して算出される運用報酬Ⅱ（経常キャッシュフロー基準）のバランスを見直し、運用報酬Ⅰ（総資産額基準）の上限料率を0.3%から0.2%に引き下げ、運用報酬Ⅱ（経常キャッシュフロー基準）の上限料率を3%から5.4%へ引き上げる変更を行う（規約変更案第37条第1項第(1)号及び第(2)号関係）とともに、本投資法人の一口当たり経常キャッシュフローの成長率に10%を乗じた運用報酬Ⅴ（一口当たり経常キャッシュフロー基準）を新設するものです（規約変更案第37条第1項第(5)号関係）。  
また、本投資法人が第三者から物件を取得する際、借入比率等の観点から、直接取得せず、増資までの一時的な保有を利害関係者に依頼した場合、現行はそのプロセスから、利害関係者から取得した場合の報酬料率を適用していますが、取引の効果や情報獲得の実態が第三者からの取得であることをふまえ、第三者からの取得報酬の適用であることを明記する旨の変更を行います（規約変更案第37条第1項第(3)号関係）。
- (3) 上記(2)の新たな資産運用報酬の計算方法については、本投資法人の第21期営業期間の初日である2020年8月1日から導入することとするために、附則において、上記(2)に係る規約変更の効力発生日について必要な規定を置くものです（規約変更案附則第42条第2項関係）。
- (4) 改元の影響を避けるために、規約における記載を西暦表記に変更するものです（規約変更案第9条第1項関係）。なお、日本の法令番号は元号で表記されることが通例ですので、変更しておりません。

## 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3条 (本店の所在地)<br/>本投資法人は、本店を東京都港区に置く。</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>渋谷区</u>に置く。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>第9条 (招集及び開催)<br/>1. 投資主総会は、平成28年4月1日及びその日以後、遅滞なく招集され、以降、隔年毎の4月1日及びその日以後遅滞なく招集する。<br/>2. ~5. (条文省略)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>第9条 (招集及び開催)<br/>1. 投資主総会は、<u>2016年</u>4月1日及びその日以後、遅滞なく招集され、以降、隔年毎の4月1日及びその日以後遅滞なく招集する。<br/>2. ~5. (現行どおり)</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)<br/>1. (条文省略)<br/>(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。<br/>(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<u>3</u>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> | <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)<br/>1. (現行どおり)<br/>(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.<u>2</u>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。<br/>(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<u>5.4</u>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。</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、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>(4) (条文省略)<br/> (新設)</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。</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、<u>（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。）</u>、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>(4) (現行どおり)</p> <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> $\frac{\text{経常キャッシュフロー} \times \text{一口当たり経常キャッシュフロー成長率} (\text{※}) \times 10\%}{1}$ <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（小数点第3位以下切捨て）をいう。</p> |

| 現 行 規 約                                                            | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2. (条文省略)<br/> (1)～(4) (条文省略)<br/> (新設)<br/> (新設)<br/> (新設)</p> | <p>2. (現行どおり)<br/> (1)～(4) (現行どおり)<br/> (5) <u>運用報酬Ⅴ</u><br/> <u>当該営業期間の決算書類等の承認後遅滞なく。</u></p> <p><u>第9章 附 則</u><br/> <u>第42条 (改正の効力発生)</u></p> <p>1. <u>規約第3条 (本店の所在地) の変更は、2020年7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> <p>2. <u>規約第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) 第1項第(1)号、第(2)号及び第(3)号の変更並びに同項第(5)号の新設は、2020年8月1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

執行役員伊澤毅洋は、2020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、2020年6月1日より2年間とします。

また、本議案は、2020年3月16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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| いざわ たいけい ひろ<br>伊澤 毅洋<br>(1968年4月1日) | 1991年4月 東急不動産株式会社 入社<br>2004年4月 同 資産活用事業本部 課長<br>2008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>2012年3月 同 資産運用第一部 担当部長<br>同年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>2013年4月 東急不動産株式会社 ビル事業本部 課長<br>同年9月 東急不動産コンフォリア投信株式会社(現 東急不動産リート・マネジメント株式会社) 出向 投資運用部長<br>2016年4月 同 取締役 投資運用部長<br>2017年4月 同 執行役員 コンフォリア運用本部長(現任)<br>同年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) |

- ・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。
- ・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。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2022年5月31日までとなります。

また、本議案は、2020年3月16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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| よし かわ けん た ろう<br>吉 川 健 太 郎<br>(1970年12月18日) | 1993年4月 株式会社ソニー・ミュージックエンタテインメント 入社<br>1995年7月 吉川建築測量事務所 入所<br>1996年11月 島村不動産総合鑑定 入所<br>1997年10月 株式会社西洋環境開発 入社<br>2001年7月 テンプスタッフ株式会社 入社<br>2004年2月 アセット・マネジャーズ株式会社 入社<br>同年2月 株式会社アセット・リアルティ・マネジャーズ 出向<br>2005年3月 株式会社アセット・リアルティ・マネジャーズ 転籍 取締役投資運用部長<br>2009年6月 大和不動産鑑定株式会社 入社<br>2010年10月 東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社 入社<br>同年10月 株式会社TLCリアルティマネジメント(現 東急不動産リート・マネジメント株式会社) 出向 財務部<br>2016年4月 同 財務部長<br>2017年4月 東急不動産リート・マネジメント株式会社 コンフォリア運用本部 運用戦略部長(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おりません。
  - ・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リート・マネジメント株式会社のコンフォリア運用本部運用戦略部長です。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。
- なお、上記補欠執行役員については、その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。

#### 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、2020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、2020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     | やまもと こうじ<br>山本浩二<br>(1960年2月25日)  | 1983年10月 昭和監査法人(現 EY新日本有限責任監査法人)入所<br>1987年3月 公認会計士登録<br>1989年1月 山本浩二公認会計士事務所 開設<br>2001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>2003年6月 都市再生ファンド投資法人 監督役員<br>2004年5月 四樹総合法律会計事務所 パートナー<br>2010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>2018年1月 若葉パートナーズ法律会計事務所 パートナー(現任)<br>2019年4月 都市再生ファンド投資法人 清算監督人 |
| 2     | 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<br>2001年3月 片岡総合法律事務所(現任)<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・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おりません。
- ・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、監督役員候補者山本浩二は、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全般を監督しております。

## 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4号議案における監督役員の任期が満了する時である2022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                                                                                               |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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<br>2009年5月 片岡総合法律事務所(現任)<br>2017年9月 医療法人社団白研会 監事(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の間には、特別の利害関係はありません。

### 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項並びに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5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おりません。

以上

