

(証券コード 3282)
平成26年4月3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3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3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26年4月22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26年4月23日（水曜日）午前10時
2. 場 所 東京都渋谷区道玄坂一丁目12番2号
渋谷エクセルホテル東急 6階 プラネッツルーム
(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する必要がある場合は、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) 平成25年6月19日に公布された金融商品取引法等の一部を改正する法律（平成25年法律第45号。以下「金商法等の一部を改正する法律」といいます。）による投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）の改正に備え、以下の規定を新設するものです。
- ① 投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができる旨の規定を新設するものです（変更案第5条第2項関係）。
  - ② 一定の日及びその日以後遅滞なく投資主総会を招集する旨の定めとして、本投資法人の投資主総会は、平成28年4月1日及び同日以後遅滞なく招集し、以後、隔年毎の4月1日及びその日以後遅滞なく招集する旨、並びに、必要あるときはそれ以外に随時投資主総会を招集する旨の規定を新設するものです（変更案第9条第1項及び第2項関係）。
  - ③ 変更案第9条第1項の規定に従って開催された直前の投資主総会の日から25ヶ月を経過する前に開催される投資主総会については、投資主総会の日を公告することを要しない旨の規定を新設するものです（変更案第9条第5項関係）。
  - ④ 上記の新設について、上記の新設に関連する投信法の改正の施行日に効力が生じる旨の附則を新設するものです。また、上記の新設について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関連する条項の規定を読み替える旨の規定を新設するものです（変更案第9章関係）。
- (2) 金商法等の一部を改正する法律による投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含みます。）の改正に伴い、資産を主として不動産等資産（不動産、不動産の賃借権、地上権及びこれらの資産のみを信託する信託の受益権をいいます。）に対する投資として運用することを目的とする旨の定めとして、これに関する規定を一部修正するものです（現行規約第2条、第28条第1項及び第2項、第31条第1項関係）。
- (3) 執行役員及び監督役員の任期に関し、投資主総会の決議によって、法令の定める限度において、その期間を延長又は短縮することを可能とするための規定を新設するものです（変更案第17条第2項関係）。

- (4) 補欠役員の選任に係る決議が効力を有する期間について、原則として被補欠者の任期と一致させるため、及び、投資主総会の決議によって、その期間を短縮することを可能とするための規定を新設するものです（変更案第17条第3項関係）。
- (5) 一般社団法人投資信託協会による「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」において、利益を超えた金銭の分配に関する規定が一部改正されたことに伴い、該当する規定を整理するものです（現行規約第35条第2項関係）。
- (6) 上記のほか、平成25年1月4日付にて社団法人投資信託協会が一般社団法人に移行したこと並びに法令及び一般社団法人投資信託協会規則の表記との整合性等の観点から、必要な字句の修正及び表現の統一を行うものです。

## 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2条（目 的）<br/>本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、その後の改正を含む。以下「投信法」という。）に基づき、資産を主として特定資産（投信法に掲げるものをいう。以下同じ。）に対する投資として運用することを目的とする。</p>                                                            | <p>第2条（目 的）<br/>本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、その後の改正を含む。以下「投信法」という。）に基づき、資産を主として特定資産（投信法に掲げるものをいう。以下同じ。）<u>のうち不動産等資産（第28条第1項に定義する。）</u>に対する投資として運用することを目的とする。</p>                                                                                                                                        |
| <p>第5条（投資主の請求による投資口の払戻し）<br/><br/>本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わないものとする。<br/><br/>（新設）</p>                                                                                                               | <p>第5条（投資主の請求による投資口の払戻し<u>及び合意による自己投資口の取得</u>）<br/><br/>1. 本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わないものとする。<br/>2. <u>本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができるものとする。</u></p>                                                                                                                                                  |
| <p>第9条（招集及び開催）<br/>（新設）<br/><br/>（新設）<br/><br/>1. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合のほか、役員会の決議に基づき執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において<u>予め</u>定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集する。<br/><br/>2. 投資主総会は、東京都23区内において開催する。</p> | <p>第9条（招集及び開催）<br/><br/>1. <u>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。</u><br/>2. <u>前項のほか、投資主総会は、法令に定めがある場合、その他必要がある場合に随時招集する。</u><br/>3. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合のほか、役員会の決議に基づき執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において<u>あらかじめ</u>定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集する。<br/>4. 投資主総会は、東京都23区内において開催する。</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>第10条 (議 長)<br/> 投資主総会の議長は、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において<u>予め定めた</u>順序に従い執行役員の1名がこれに当たる。但し、議長たる執行役員に事故がある場合は、役員会において<u>予め定めた</u>順序に従い、ほかの執行役員又は監督役員の1名がこれに代わるものとする。</p> <p>第15条 (基準日等)<br/> 1. (省略)<br/> 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<u>予め</u>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。<br/> 3. ~4. (省略)</p> <p>第17条 (執行役員及び監督役員の選任及び任期)<br/> 1. 執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めがない限り、投資主総会の決議によって選任する。</p> | <p>5. <u>投資主総会を招集するには、投資主総会の日</u>の2ヶ月前までに当該日を公告し、当該日の2週間前までに投資主に対して書面をもって、又は法令の定めるところに従い電磁的方法により、その通知を発するものとする。<u>但し、第1項の定めに従って開催された直前の投資主総会の日から25ヶ月を経過する前に開催される投資主総会については、当該公告を要しないものとする。</u></p> <p>第10条 (議 長)<br/> 投資主総会の議長は、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において<u>あらかじめ</u>定めた順序に従い執行役員の1名がこれに当たる。但し、議長たる執行役員に事故がある場合は、役員会において<u>あらかじめ</u>定めた順序に従い、ほかの執行役員又は監督役員の1名がこれに代わるものとする。</p> <p>第15条 (基準日等)<br/> 1. (現行どおり)<br/> 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<u>あらかじめ</u>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。<br/> 3. ~4. (現行どおり)</p> <p>第17条 (執行役員及び監督役員の選任及び任期)<br/> 1. 執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資主総会の決議によって選任する。</p> |



| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2. 執行役員及び監督役員の任期は、就任後2年とする。但し、補欠又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とする。</p> <p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>第20条 (招 集)</p> <p>1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合のほか、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において<u>予め定めた</u>順序に従い執行役員の1名がこれを招集し、その議長となる。</p> <p>2. 役員会の招集通知は、<u>会日の3日前</u>までに執行役員及び監督役員の全員に対して発するものとする。但し、執行役員及び監督役員の全員の同意を得て、招集期間を短縮し又は招集手続を省略することができる。</p> <p>3. (省略)</p> <p>第21条 (決 議 等)</p> <p>1. 役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めが<u>ない限り</u>、議決に加わることができる執行役員及び監督役員の過半数が出席の上、出席者の過半数の議決によって行う。</p> <p>2. ～3. (省略)</p> | <p>2. 執行役員及び監督役員の任期は、就任後2年とする。但し、<u>投資主総会の決議によって、法令の定める限度において、その期間を延長又は短縮することを妨げないものとする。</u>また、補欠又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とする。</p> <p>3. <u>補欠の役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会において選任された被補欠者である役員の任期が満了する時までとする。但し、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げないものとする。</u></p> <p>第20条 (招 集)</p> <p>1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において<u>あらかじめ</u>定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集し、その議長となる。</p> <p>2. 役員会の招集通知は、<u>役員会の日の3</u>日前までに執行役員及び監督役員の全員に対して発するものとする。但し、執行役員及び監督役員の全員の同意を得て、招集期間を短縮し又は招集手続を省略することができる。</p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>第21条 (決 議 等)</p> <p>1. 役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めが<u>ある場合を除き</u>、議決に加わることができる執行役員及び監督役員の過半数が出席の上、出席者の過半数の議決によって行う。</p> <p>2. ～3. (現行どおり)</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第23条（会計監査人の選任）<br/>           会計監査人は、法令に別段の定めがない限り、投資主総会の決議によって選任する。</p> <p>第28条（投資態度）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本投資法人は、本投資法人の財産の総額の2分の1を超える額を不動産等（第29条第1項第1号に定義する。）及び不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等（第29条第1項第2号に定義する。）（以下、不動産等及び不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等を併せて「不動産関連資産」と総称する。）に対する投資として運用することを目的とする。</li> <li>2. 本投資法人は、主として居住の用に供される不動産が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産に対して投資するものとする。</li> <li>3. ～6. （省略）</li> </ol> <p>第31条（組入資産の貸付けの目的及び範囲）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2. ～3. （省略）</li> </ol> | <p>第23条（会計監査人の選任）<br/>           会計監査人は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資主総会の決議によって選任する。</p> <p>第28条（投資態度）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本投資法人は、本投資法人の財産の総額の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。</li> <li>2. 本投資法人は、主として居住の用に供される不動産が本体又は裏付けとなっている不動産等資産に対して投資するものとする。</li> <li>3. ～6. （現行どおり）</li> </ol> <p>第31条（組入資産の貸付けの目的及び範囲）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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していう。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。</li> <li>2. ～3. （現行どおり）</li> </ol> |



| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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。）、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。）、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に従い、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</p> <p>(1) (省略)</p> <p>(2) 不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（第29条第1項第1号④に定めるもの）<br/>信託財産が前号に掲げる資産の場合は前号に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。</p> <p>(3) 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（第29条第1項第1号⑥に定めるもの）<br/>信託財産の構成資産が第1号に掲げる資産の場合は、第1号に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。</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。）、<u>一般社団法人</u>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。）、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<u>その他の企業会計の慣行</u>に従い、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) 不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（第29条第1項第1号④に定めるもの）<br/>信託財産が前号に掲げる資産の場合は前号に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準<u>その他の企業会計の慣行</u>に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。</p> <p>(3) 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（第29条第1項第1号⑥に定めるもの）<br/>信託財産の構成資産が第1号に掲げる資産の場合は、第1号に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準<u>その他の企業会計の慣行</u>に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(4) 不動産に関する匿名組合出資持分<br/>（第29条第1項第1号⑦に定めるもの）<br/>匿名組合の構成資産が第1号乃至第3号に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とする。</p> <p>(5) (省略)</p> <p>(6) 不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等（第29条第1項第2号に定めるもの）<br/>不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額（取引所における取引価格、認可金融商品取引業協会等が公表する価格又はこれらに準じて随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいう。以下同じ。）を用いるものとする。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額により評価するものとする。また、付すべき市場価格又は合理的に算定された価額は、評価の精度を高める場合を除き、每期同様な方法により入手するものとする。市場価格及び合理的に算定された価格のいずれも入手できない場合には、取得原価で評価することができるものとする。</p> <p>(7)～(9) (省略)</p> | <p>(4) 不動産に関する匿名組合出資持分<br/>（第29条第1項第1号⑦に定めるもの）<br/>匿名組合の構成資産が第1号乃至第3号に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準<u>その他の企業会計の慣行</u>に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とする。</p> <p>(5) (現行どおり)</p> <p>(6) 不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等（第29条第1項第2号に定めるもの）<br/>不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額（<u>金融商品取引所</u>における取引価格、認可金融商品取引業協会等が公表する価格又はこれらに準じて随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいう。以下同じ。）を用いるものとする。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額により評価するものとする。また、付すべき市場価格又は合理的に算定された価額は、評価の精度を高める場合を除き、每期同様な方法により入手するものとする。市場価格及び合理的に算定された価格のいずれも入手できない場合には、取得原価で評価することができるものとする。</p> <p>(7)～(9) (現行どおり)</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(10) デリバティブ取引に係る権利（第29条第1項第3号⑭に定めるもの）</p> <p>① 取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務<br/> 基準日における当該取引所の最終価格（終値、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））に基づき算出した価額により評価する。なお、基準日において最終価格がない場合には、基準日前直近における最終価格に基づき算出した価額により評価する。</p> <p>② 取引所の相場がない非上場デリバティブ取引により生じる債権及び債務<br/> 市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額により評価する。なお、時価評価に当たっては、最善の見積り額を使用するものとするが、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価する。</p> <p>③ 一般に公正妥当と認められる企業会計の基準によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計が適用できるものとし、金利スワップの特例処理の要件を充足するものについては、金利スワップの特例処理を適用できるものとする。</p> | <p>(10) デリバティブ取引に係る権利（第29条第1項第3号⑭に定めるもの）</p> <p>① <u>金融商品</u>取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務<br/> 基準日における当該<u>金融商品</u>取引所の最終価格（終値、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））に基づき算出した価額により評価する。なお、基準日において最終価格がない場合には、基準日前直近における最終価格に基づき算出した価額により評価する。</p> <p>② <u>金融商品</u>取引所の相場がない非上場デリバティブ取引により生じる債権及び債務<br/> 市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額により評価する。なお、時価評価に当たっては、最善の見積り額を使用するものとするが、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価する。</p> <p>③ 一般に公正妥当と認められる企業会計の基準<u>その他の企業会計の慣行</u>によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計が適用できるものとし、金利スワップの特例処理の要件を充足するものについては、金利スワップの特例処理を適用できるものとする。</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(11) その他<br/>上記に定めがない場合には、社団法人投資信託協会制定の評価規則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. (省略)</p> <p>(1) (省略)</p> <p>(2) 不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権及び不動産に関する匿名組合出資持分信託財産又は匿名組合の構成資産が前号に掲げる資産の場合は前号に従った評価を、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価をした上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資持分相当額又は信託受益権の持分相当額を算定した価額</p> <p>3. (省略)</p> <p>第35条 (金銭の分配の方針)</p> <p>1. (省略)</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、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。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に従って計算されるものとする。</p> <p>(2)～(3) (省略)</p> | <p>(11) その他<br/>上記に定めがない場合には、<u>一般</u>社団法人投資信託協会制定の評価規則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. (現行どおり)</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) 不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権及び不動産に関する匿名組合出資持分信託財産又は匿名組合の構成資産が前号に掲げる資産の場合は前号に従った評価を、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準<u>その他の企業会計の慣行</u>に従った評価をした上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資持分相当額又は信託受益権の持分相当額を算定した価額</p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>第35条 (金銭の分配の方針)</p> <p>1. (現行どおり)</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、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。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<u>その他の企業会計の慣行</u>に従って計算されるものとする。</p> <p>(2)～(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、賃貸市場等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、<u>当該営業期間に計上する減価償却額に相当する金額を加算した額（但し、不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則第43条に定める限度額を超えてはならない。）</u>を上限とする。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。</p> <p>3. ～5. (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、賃貸市場等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、<u>法令等（一般社団法人投資信託協会規則を含む。）</u>において定める金額を加算した額を上限とする。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。</p> <p>3. ～5. (現行どおり)</p>    |
| <p>第36条（借入金及び投資法人債発行の限度額等）</p> <p>1. 本投資法人は、運用資産の着実な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、修繕費若しくは分配金の支払い、本投資法人の運営に要する資金、若しくは債務の返済（敷金・保証金並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。）等の資金の手当てを目的として、資金を借入れ（コール市場を通じる場合を含む。）又は投資法人債（短期投資法人債を含む。以下同じ。）を発行することができる。なお、資金を借入れる場合は、金商法第2条第3項第1号に定める適格機関投資家（但し、租税特別措置法第67条の15第1項第1号ロ(2)に規定する機関投資家に該当する者に限る。）からの借入れに限るものとする。</p>                                     | <p>第36条（借入金及び投資法人債発行の限度額等）</p> <p>1. 本投資法人は、運用資産の着実な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、修繕費若しくは分配金の支払い、本投資法人の運営に要する資金、若しくは債務の返済（敷金・保証金の返還並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。）等の資金の手当てを目的として、資金を借入れ（コール市場を通じる場合を含む。）又は投資法人債（短期投資法人債を含む。以下同じ。）を発行することができる。なお、資金を借入れる場合は、金商法第2条第3項第1号に定める適格機関投資家（但し、租税特別措置法第67条の15第1項第1号ロ(2)に規定する機関投資家に該当する者に限る。）からの借入れに限るものとする。</p> |



| 現 行 規 約                        | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2. ～3. (省略)</p> <p>(新設)</p> | <p>2. ～3. (現行どおり)</p> <p style="text-align: center;">第9章 附 則</p> <p><u>第42条 (改正の効力の発生)</u></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>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。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></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26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、平成26年6月1日より2年間とします。

また、本議案は、平成26年3月14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)                          | 主 要 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<br>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<br>急不動産コンフォリア投信株式会社) 出向 代表<br>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<br>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います。

### 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、第1号議案が可決されることを条件として、本投資法人規約変更案第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28年5月31日までとなります。

また、本議案は、平成26年3月14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)                           | 主 要 略 歴                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| かしわ き のぶ ひで<br>柏 木 信 英<br>(昭和42年7月16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 都市事業本部 課長<br>平成18年4月 同 資産活用事業本部 課長<br>平成21年4月 同 アセット企画推進本部 課長<br>平成22年4月 同 投資マネジメント事業本部 課長<br>平成23年7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 財務部長<br>平成24年10月 同 取締役財務部長(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コンフォリア投信株式会社の取締役財務部長です。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、上記補欠執行役員候補者については、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、平成26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、平成26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)                        | 主 要 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 客員講師(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 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、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います。

#### 参考事項

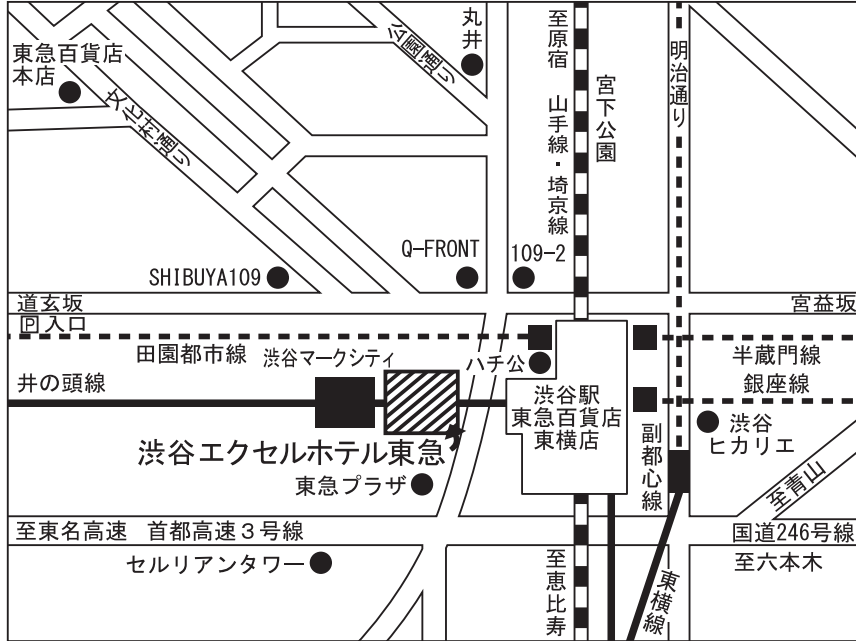
本投資主総会に提出される議案のうち、相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、投信法第93条第1項及び本投資法人の現行規約第14条第1項及び第2項に規定する「みなし賛成」の規定は適用されません。

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おりません。

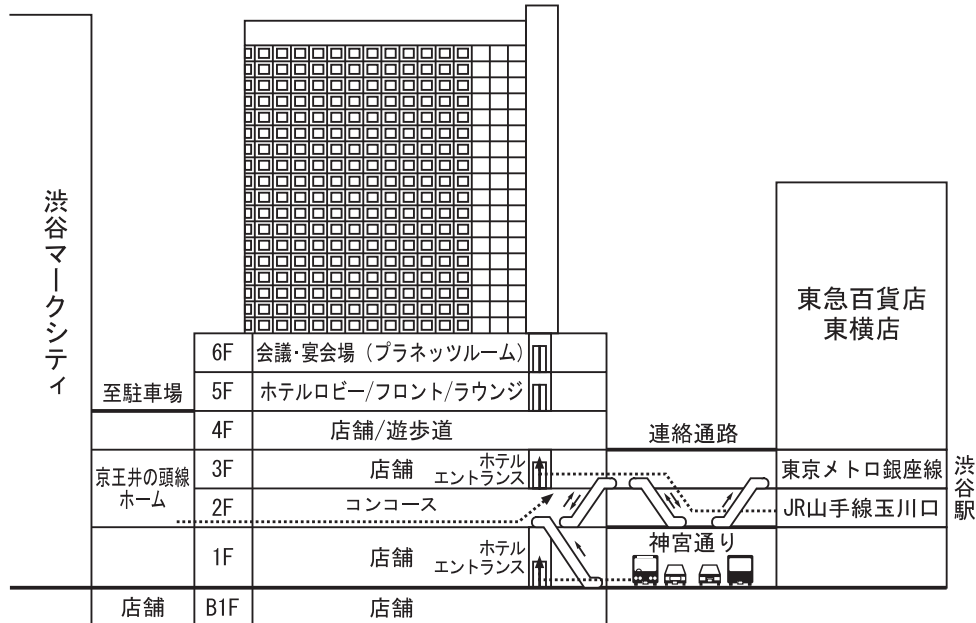
以上

# 投資主総会会場ご案内図

会 場 東京都渋谷区道玄坂一丁目12番2号（渋谷マークシティ内）  
 渋谷エクセルホテル東急 6階 プラネッツルーム  
 連絡先 03-5457-0109（ホテル代表番号）



《会場最寄駅》 ●JR（山手線・埼京線）／東京メトロ（銀座線・半蔵門線・副都心線）／東急（東横線・田園都市線）「渋谷駅」直結  
 ●京王井の頭線「渋谷駅」上部



◆ 1階又は3階からエクセルホテル専用エレベーターにて6階までお越してください。