投資主各位

東京都港区芝浦四丁目5番4号 トーセイ・リート投資法人 執行役員 北 島 敬 義

第5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、トーセイ・リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)の第5回 投資主総会(以下「本投資主総会」といいます。)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。

投資主の皆様におかれましては、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、本投資主総会につきましては、極力、書面により事前の議決権行使をいただき、投資主総会当日のご来場は慎重にご検討くださいますようお願い申し上げます。つきましては、後記の「投資主総会参考書類」をご検討いただきまして、お手数ながら同封の議決権行使書面に賛否をご記入の上、2022年7月20日(水曜日)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(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。)第93条第1項の規定に基づき、規約第41条におきまして「みなし賛成」の規定を定めております。従いまして、当日ご出席にならず、かつ議決権行使書面による議決権の行使を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に賛成するものとみなされ、かかる投資主様の有する議決権の数は、出席した投資主様の議決権の数に算入されますので、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41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. 前項の規定に基づき議案に賛成するものとみなし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。
- 3. 前2項の規定は、(i)以下の各事項に関する議案が投資主総会に提出されることについて本投資法人が本投資法人のウェブサイトにおいて公表した日若しくは招集権者がこれに準ずる方法により公表した日のいずれか早い日から2週間以内に、総発行済投資口の100分の1以上の投資口を6か月以上引き続き有する投資主が、当該議案に反対である旨を本投資法人(招集権者が執行役員若しくは監督役員以外の者である場合は、

本投資法人及び招集権者の双方) に通知した場合、又は、(ii) 以下の各事項に関する議案について、本投資法人が当該議案に反対である旨を招集通知に記載若しくは本投資法人のウェブサイトにおいて公表した場合には、当該議案については適用しない。

- (1) 執行役員又は監督役員の選任又は解任
- (2) 資産運用会社との間の資産運用委託契約の締結又は解約
- (3) 解散
- (4) 投資□の併合
- (5) 執行役員、監督役員又は会計監査人の責任の免除
- 4. 第1項及び第2項の規定は、本条を変更する規約変更議案については適用しない。

敬具

記

1. 日 時: 2022年7月21日 (木曜日) 午前10時00分

2. 場 所:東京都中央区銀座五丁目15番8号

時事通信ホール (時事通信ビル2階)

(末尾の「第5回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名選仟の件

第5号議案:補欠監督役員1名選任の件

以上

(お願い)

- ①本投資主総会に当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書面を会場受付へご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ②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、代理権を証する書面を議決権行使書面とともに会場受付へご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ①投資主総会参考書類に記載すべき事項を修正する場合の周知方法 投資主総会参考書類に記載すべき事項について、本投資主総会の前日までの間に修正する 必要が生じた場合には、修正後の事項を、本投資法人ウェブサイト (https://toseireit.co.jp/) に掲載いたしますので、ご了承ください。
- ②投資主総会終了後に開催を予定しておりました資産運用会社による「運用状況報告会」は、会場での新型コロナウイルス感染症の感染防止にできる限り努めるため、投資主の皆様の会場滞在時間の短縮を目的として、開催しないことといたしました。何卒ご理解賜りますようお願い申し上げます。

-2 -

新型コロナウイルス感染症対策について

本投資主総会開催における新型コロナウイルス感染拡大防止のために以下の対応を行います。投資主の皆様のご理解及びご協力をお願い申し上げます。

(投資主様へのお願い)

- ・本投資主総会の議決権は書面によって行使することができますので、投資主の皆様におかれましては、新型コロナウイルス感染拡大防止及び投資主の皆様の安全確保の観点から、極力、同封の書面により事前の議決権行使をいただき、投資主総会当日のご来場は慎重にご検討くださいますようお願い申し上げます。
- ・特に、ご高齢の方や基礎疾患がある方、妊娠されている方におかれましては、 本投資主総会へのご出席を見合わせることをご検討ください。
- ・本投資主総会へのご出席を検討されている投資主様におかれましては、本投資主総会開催日時点の感染状況や行政機関の対応状況、ご自身の健康状態にもご留意いただき、くれぐれもご無理をなさらないようにお願い申し上げます。

(来場される投資主様へのお願い)

- ・本投資法人役員及び運営スタッフは、体調確認の上、原則としてマスクを着 用します。
- ・ご出席の際には、会場設置のアルコール消毒液のご利用と、マスクを着用してのご来場などの感染予防対策にご協力くださいますようお願い申し上げます。
- ・受付にて、体温測定を実施させていただくこともございます。測定時に 37.5℃以上の発熱がある投資主様には座席指定の上、マスク着用のお願いを するとともに、状況によっては投資主総会へのご出席をご遠慮いただくよう お願いすることもございますので、あらかじめご了承ください。また、投資 主総会中に体調不良と見受けられる方には、運営スタッフがお声掛けをさせ ていただくことがございますので、あらかじめご了承ください。
- ・上記の各対応により、会場受付の混雑が見込まれますので、会場へお越しい ただく際は、お時間に余裕を持ってご来場くださいますようお願い申し上げ ます。
- ・来場された投資主様のお席並びに本投資法人の役員、補欠役員候補者及び運営スタッフの席の間隔を広くとるため、例年よりも少ない座席数のご用意となり、十分な数のお席を確保できない可能性がございます。万が一お席がご用意できない場合、会場内への入場を制限させていただくことがございますので、あらかじめご了承ください。
- ・上記のほか、本投資主総会の秩序維持の観点から、必要な措置を講じる場合 がございますので、何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。

なお、今後の状況変化によっては上記の内容を更新する場合がございますので、適宜本投資法人ウェブサイト(https://tosei-reit.co.jp/)にてご確認いただきますようお願い申し上げます。

投資主総会参考書類

議案及び参考資料

第1号議案 規約一部変更の件

1. 変更の理由

企業会計基準第30号「時価の算定に関する会計基準」及び企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」(関連して新たに制定又は改正された会計基準、指針等を含みます。)の公表等により、有価証券及びデリバティブ取引に係る権利の時価評価の方法が変更になったことに伴い、関連する規定を変更するものです(現行規約第17条、第18条第6号及び第8号並びに第19条第4号)。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線部は変更箇所を示します。)

案

現 行 規 約 変 更

第17条 (資産評価の基準日)

本投資法人の資産評価の基準日は、第24条に定める各決算期とする。ただし、第11条第1項第2号及び同2項に定める資産であって、市場価格に基づく価額をもって評価できる資産については、毎月末とする。

第18条(資産評価の方法及び基準) 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、 運用資産の種類ごとに定めるものとし、原 則として以下のとおりとする。

- (1) ~ (5) (省略)
- (6) 有価証券 (第11条第1項第2号、第2項③、④及び⑥に定めるもの)以下の方法により評価する。なお、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、毎期同様な方法により入手する。市場価格及び合理的に算定された価額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。

第17条 (資産評価の基準日)

本投資法人の資産評価の基準日は、第24条に定める各決算期とする。ただし、第11条第1項第2号及び同2項に定める資産であって、市場価格に基づく価額 (金融商品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。)をもって評価できる資産については、毎月末とする。第18条(資産評価の方法及び基準)本投資法人の資産評価の方法及び基準は、運用資産の種類ごとに定めるものとし、原則として以下のとおりとする。

- (1)~(5)(現行どおり)
- (6) 有価証券 (第11条第1項第2号、第 2項③、④及び⑥に定めるもの) 以下の方法により評価する。

現 行 規 約

(i) <u>当該有価証券の市場価格がある</u> 場合

市場価格に基づく価額(金融商品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。)とする。

(ii) <u>市場価格がない場合</u> <u>合理的な方法により</u>算定された 価額とする。

(7) (省略)

- (8) デリバティブ取引に係る権利 (第11 条第2項⑦に定めるもの)
 - (i) 金融商品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

基準日における当該金融商品取 引所の最終価格(終値をいい、 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)をいう。)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。 変 更 案 (i)満期保有目的の債券に分類され

> る場合 取得原価をもって評価する。ただし、当該債券を債券金額より 低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得価額と債券金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額とする。

(ii) その他有価証券に分類される場合 時価をもって評価する。ただし、市場価格のない株式等(出資金など株式と同様に持分の請求権を生じさせるものを含む。)は、取得原価をもって評

(7) (現行どおり)

価する。

- (8) デリバティブ取引に係る権利 (第11 条第2項⑦に定めるもの)
 - (i) デリバティブ取引により生じる正味の債権及び債務は、時価を もって評価する。

現 行 規 約 変

(ii) 金融商品取引所の相場がない非 上場のデリバティブ取引により 生じる債権及び債務

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。

- (iii) 一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計を適用する。また、金利スワップ等に関する金融商品会計における特例処理及び為替予約等に関する外貨建取引等会計処理基準における振当処理の適用を妨げない。
- (9) ~ (10) (省略)

第19条 (有価証券届出書、有価証券報告書 及び資産運用報告等における価格)

有価証券届出書、有価証券報告書及び資産 運用報告等に価格を記載する目的で、前条 と異なる方法で評価する場合には、次のと おり評価するものとする。

- (1) ~ (3) (省略)
- (4) デリバティブ取引に係る権利(第18 条第1項第8号<u>(iii)</u>に基づき、金 利スワップの特例処理を採用した場 合)

第18条第1項第8号 (i) <u>又は</u> (ii) に定める価額

更

(削除)

案

- (ii) 一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計を適用する。また、金利スワップ等に関する金融商品会計における特例処理及び為替予約等に関する外貨建取引等会計処理基準における振当処理の適用を妨げない。
- (9) ~ (10) (現行どおり)

第19条(有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告等における価格) 有価証券届出書、有価証券報告書及び資産

有価証券届出書、有価証券報告書及び資産 運用報告等に価格を記載する目的で、前条 と異なる方法で評価する場合には、次のと おり評価するものとする。

- (1)~(3)(現行どおり)
- (4) デリバティブ取引に係る権利(第18条第1項第8号(ii) に基づき、金利スワップの特例処理を採用した場合)

第18条第1項第8号(i)に定める 価額

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員北島敬義は、2022年7月31日をもって任期満了となりますので、2022年8月1日付で新たに執行役員1名の選任をお願いするものです。

本議案において、執行役員の任期は、規約第45条第1項本文の規定に基づき、 2022年8月1日より2年間となります。

なお、執行役員の選任に関する本議案は、2022年6月15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あります。

氏 名 (生年月日)	略歴及び重要な兼職の状況、並びに本投資法人における地位及び担当		
まおこう ち ゆき たか 大河内 幸 貴 (1968年6月30日)	1991年 4 月	株式会社三菱銀行(現 株式会社三菱UFJ銀行)入行	
	2016年 5 月	株式会社三菱東京UFJ銀行(現 株式会社三菱UFJ	
		銀行)川崎支社長	
	2018年5月	株式会社三菱UFJ銀行 ソリューションプロダクツ部	
		部長(不動産ファイナンス担当)	
	2019年 7 月	新東工業株式会社 コーポレート部長	
	2020年 4 月	同社 執行役員 コーポレート部長	
	2021年 1 月	トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社	
		私募ファンド運用本部 エグゼクティブマネジャー	
	2021年12月	同社 REIT運用本部 エグゼクティブマネジャー	
	2022年 3 月	同社 REIT運用本部長(現任)	

- ・上記執行役員候補者は、トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社入社以前である2020年12月より、本投資法人の投資口を1口(1口未満切り捨て)保有しております。
- ・上記執行役員候補者は、本投資法人がその資産の運用を委託している資産運用 会社であるトーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社のREIT運用本部長で あります。
- ・以上の他に上記執行役員候補者は、本投資法人との間に特別の利害関係はあり ません。
- ・本投資法人は、投信法第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塡補する 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めら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、補欠執行役員1名の選任をお願いするものであります。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、規約第45条第2項本文の規定により、第2号議案における執行役員の任期が満了する時までとなります。

また、補欠執行役員の選任の効力は、就任前に限り、役員会の決議により、そ の選任を取り消すことができるものとさせていただきます。

なお、補欠執行役員の選任に関する本議案は、2022年6月15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あります。

氏 名 (生年月日)	略歴及び重要な兼職の状況、並びに本投資法人における地位及び担当		
た なか さとし 田 中 聡 (1971年1月15日)	1997年 4 月	株式会社フォリット 入社	
	2003年 1 月	株式会社ひらまつ(入社)	
	2006年 5 月	東誠不動産株式会社(現 トーセイ株式会社) 入社	
		財務経理部 アシスタントマネジャー	
	2017年12月	トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社	
		出向 経営管理部マネジャー	
	2019年12月	同社 経営管理部長 (現任)	

- ・上記補欠執行役員候補者は、投資口累積投資制度を利用することにより、本投資法人の投資口を2口(1口未満切り捨て)保有しております。
- ・上記補欠執行役員候補者は、本投資法人がその資産の運用を委託している資産 運用会社であるトーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社の経営管理部長 であります。
- ・以上の他に上記補欠執行役員候補者は、本投資法人との間に特別の利害関係は ありません。
- ・本投資法人は、投信法第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塡補する こととしております。上記補欠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めら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 監督役員2名選任の件

監督役員菅谷貴子及び田島照久は、2022年7月31日をもって任期満了となりますので、2022年8月1日付で改めて監督役員2名の選任をお願いするものです。

本議案において、監督役員の任期は、規約第45条第1項本文の規定に基づき、2022年8月1日より2年間となります。なお、投信法及び規約第43条の規定により、監督役員の員数は、執行役員の員数に1を加えた数以上であることが必要とされております。

監督役員候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏 名 (生年月日)	略歴、重要な	は兼職の状況、及び本投資法人における地位
1 菅 谷 貴 子 (1972年9月20日)	gが や たか こ	2002年10月 2007年6月	山田秀雄法律事務所(現 山田・尾﨑法律事務所)加入(現任) 株式会社フェイス 社外監査役(現任)
	2007年 0 月 2014年 9 月	本投資法人 監督役員(現任)	
	2019年3月2020年6月	ライオン株式会社 社外取締役 (現任) 極東証券株式会社 社外取締役 (現任)	
2 田島照久 (1971年8月4日)	1995年10月	中央監査法人 入社	
		2010年 2 月	田島公認会計士事務所 代表 (現任)
		2014年 9 月	本投資法人 監督役員 (現任)
			オンコセラピー・サイエンス株式会社 社外 監査役 (現任)
		2015年12月	株式会社田島会計事務所 代表取締役 (現任)
		2016年 1 月	エディジーン株式会社(現 株式会社モダリス) 社外監査役
		2016年12月	株式会社旺文社 社外監査役 (現任)
		2018年12月	エディジーン株式会社(現 株式会社モダリス) 社外取締役(監査等委員)(現任)
		2019年 1 月	富士通コンポーネント株式会社 社外取締役 (監査委員) (現任)

- ・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、いずれも本投資法人の投資口を保有しておりません。
- ・上記監督役員候補者両名は、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。
- ・本投資法人は、投信法第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塡補する こととしております。上記監督役員候補者両名は、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おり、本議案が承認可決され、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めら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あります。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、規約第45条第2項本文の規定により、第4号議案における監督役員の任期が満了する時までとなります。

また、補欠監督役員の選任の効力は、就任前に限り、役員会の決議により、そ の選任を取り消すことができるものとさせていただきます。

補欠監督役員候補者は次のとおりであります。

氏 名 (生年月日)	略歴、重要な兼職の状況、及び本投資法人における地位		
ほり おか さき こ 堀 岡 咲 子 (1985年10月13日)	2012年12月	樋口法律事務所 入所	
	2015年12月	第一中央法律事務所 入所 (現任)	
	2017年 2 月	文部科学省 再就職等問題調査班調査班員	
	2017年8月	文部科学省 再就職コンプライアンスチームアド	
		バイザリーメンバー (現任)	
	2018年 4 月	第二東京弁護士会 広報室 嘱託	
	2019年 4 月	文部科学省 コンプライアンスチーム支援メンバ	
		一(現任)	

- ・上記補欠監督役員候補者と本投資法人との間に特別の利害関係はありません。
- ・上記補欠監督役員候補者は、本投資法人の投資口を保有しておりません。
- ・本投資法人は、投信法第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塡補する 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めら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。

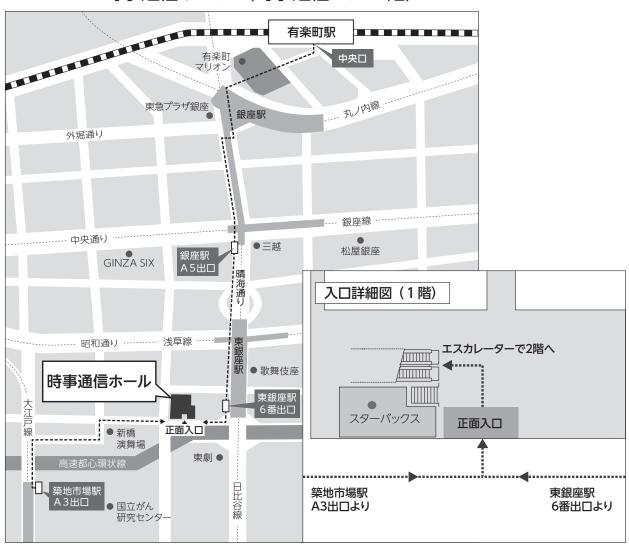
参考事項

本投資主総会に提出される議案のうち、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項及び規約第41条に規定する「みなし賛成」の規定は適用されません。また、同条第3項の定めに従い、同項各号に定める議案について、所定の手続に基づいて、一定の資格要件を備えた少数投資主が、当該議案に反対である旨を本投資法人に通知した場合、当該議案については同条に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記第1号議案から第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らず、また、本投資法人規約第41条第3項が適用される上記第2号議案から第5号議案までの各議案につきましては、2022年6月20日現在、少数投資主から当該議案に反対である旨の通知はなされておりません。

以上

第5回投資主総会会場ご案内図

会場 東京都中央区銀座五丁目15番8号 **時事通信ホール (時事通信ビル2階)** 電話 03-3546-6606



■交通のご案内

東京メトロ日比谷線・都営地下鉄浅草線 都営地下鉄大江戸線

東京メトロ銀座線・丸ノ内線・日比谷線 JR山手線・京浜東北線 東銀座駅6番出口から徒歩1分 築地市場駅A3出口から徒歩4分 銀座駅A5出口から徒歩7分 有楽町駅中央口から徒歩12分

■お知らせ

- ・誠に申し訳ございませんが、駐車場のご用意がございませんので、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。
- ・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。

