

2025年9月16日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区神田神保町一丁目105番地
アドバンス・レジデンス投資法人
代表者名 執行役員 樋口 達
(コード番号：3269)

資産運用会社名
東京都千代田区神田神保町一丁目105番地
伊藤忠リート・マネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 東海林 淳一
問合せ先 常務執行役員 住宅事業本部長 工藤 勲
(TEL：0120-938-469)

規約一部変更及び役員選任に関するお知らせ

アドバンス・レジデンス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日開催した本投資法人役員会において、下記内容の規約一部変更及び役員選任案を2025年10月27日開催予定の第8回投資主総会に付議することを決議いたしましたので、お知らせいたします。

なお、当該議案は、上記投資主総会での承認可決をもって有効となります。

記

1. 規約一部変更の主な内容及び理由

- (1) 投資主の皆様の公告閲覧の利便性向上及び手続の合理化を図るため、本投資法人の公告方法を電子公告に変更し、あわせて事故その他やむを得ない事由により電子公告による公告をすることができない場合の措置を定めるものです。
- (2) 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。）の定めに従い、本投資法人が、海外不動産保有法人の発行済株式を取得する場合があることを規約上明確にするものです。
- (3) 投資主価値の向上の実現に資すると判断される場合に、本投資法人が海外不動産等及び海外不動産対応証券へ投資することを可能とし、関連する規定について必要な修正等を行うものです。
- (4) 本投資法人の中長期的な安定収益の維持及び向上を図るため、賃貸住宅へ投資するために必要な場合には、一時的かつ一定の範囲で、主たる用途が賃貸住宅以外の不動産に係る不動産等又は不動産対応証券（海外不動産等及び海外不動産対応証券へ投資する場合を除くものとします。）に対しても投資することを可能とするものです。また、海外不動産等及び海外不動産対応証券へ投資する場合の投資対象地域について規定するものです。
- (5) 運用報酬と投資主利益との連動性を高めるため、運用報酬1及び運用報酬2の計算式を変更するものです。運用報酬1については、現運用報酬1と現運用報酬2を合わせた報酬体系とし、当期純利益及び1口当たり分配金と連動性のある報酬体系として新たに運用報酬2を設定いたします。
- (6) 合併報酬について、本投資法人が吸収合併存続法人となる以外の場面も想定した規定に変更するものです。

(規約変更に関する詳細につきましては、別紙「第8回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

2. 役員選任について

執行役員樋口達、監督役員大庭四志次、小林覚及び金山藍子の各氏は、本投資主総会の終結の時をもって任期満了となることから、新たに執行役員1名及び監督役員3名の選任についての議案を提出いたします。

また、執行役員及び監督役員が法令に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名及び補欠監督役員1名の選任にかかる議案を提出いたします。

(1) 執行役員候補者

樋口 達 (重任)

(2) 監督役員候補者

小林 覚 (重任)

金山 藍子 (重任)

小峰 光 (新任)

(3) 補欠執行役員候補者

工藤 勲 (重任)

(4) 補欠監督役員候補者

得重 貴史 (新任)

(役員選任に関する詳細につきましては、別紙「第8回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

3. 本投資主総会に関する日程

2025年9月16日 第8回投資主総会提出議案の役員会承認

2025年10月8日 「第8回投資主総会招集ご通知」の発送(予定)

2025年10月27日 第8回投資主総会開催(予定)

以 上

(別紙) 第8回投資主総会招集ご通知

アドバンス・レジデンス投資法人とは

伊藤忠グループの資産運用会社「伊藤忠リート・マネジメント株式会社」が運用する、Jリート最大級の住宅特化型リートです。東京23区を中心に全国で賃貸住宅を保有しており、住宅という安定したアセットと、Jリート最大級の積立金(剰余金)を活用することで、長期的かつ安定した分配が期待できるディフェンシブ性の高いJリートです。

※「アドバンス」は、伊藤忠リート・マネジメント株式会社が運用する不動産投資法人の共通ブランドネームです。

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

資産運用会社のホームページアドレス：<https://www.itc-rm.co.jp/>

(証券コード 3269)
(発信日) 2025年10月8日
(電子提供措置の開始日) 2025年10月2日

投資主各位

東京都千代田区神田神保町一丁目105番地
アドバンス・レジデンス投資法人

執行役員 樋口 達

第8回投資主総会招集ご通知

拝啓 平素より格別のご高配を賜り、心より御礼申し上げます。

さて、本投資法人の第8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。

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、お手数ながら後記の投資主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書面に賛否をご記入いただき、2025年10月24日（金曜日）午後5時までに到着するようご送付いただきたくお願い申し上げます。

また、本投資法人においては、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項に基づき、本投資法人の規約第14条において、「みなし賛成」に関する規定を次のとおり定めています。従いまして、投資主様が当日投資主総会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場合、規約第14条第1項括弧書き及び第3項に定める場合を除き、本投資主総会における各議案について、賛成されるものとみなしてお取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。

(本投資法人の規約抜粋)

第14条（みなし賛成）

1. 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主はその投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす。
2. 前項の規定に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) 投資口の併合
 - (5) 執行役員、監督役員又は会計監査人の責任の免除
 - (6) 吸収合併契約又は新設合併契約の承認
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。

なお、本投資主総会の招集に際しては、投資主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の本投資法人のウェブサイト「第8回投資主総会招集ご通知」として掲載しております。また、本投資主総会につきましては、書面交付請求の有無にかかわらず、全ての投資主様に対して書面により投資主総会参考書類をお送りしております。

本投資法人のウェブサイト
<https://www.adr-reit.com>

電子提供措置事項は、上記ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下の東証のウェブサイト（東証上場会社情報サービス）にアクセスして、銘柄名（投資法人名）又は証券コードを入力・検索し、「基本情報」→「縦覧書類／PR情報」→「投資主総会招集通知／投資主総会資料」を選択のうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

東証のウェブサイト（東証上場会社情報サービス）
<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

敬 具

記

1. 日 時 2025年10月27日（月曜日）午前10時00分
（受付開始予定時刻 午前9時30分）
2. 場 所 東京都千代田区丸の内一丁目7番12号 サピアタワー
ステーションコンファレンス東京 6階 602
（末尾の「会場ご案内図」をご参照ください。）

3. 投資主総会の目的である事項

決 議 事 項

- 第1号議案 規約一部変更の件（その1）
- 第2号議案 規約一部変更の件（その2）
- 第3号議案 執行役員1名選任の件
- 第4号議案 補欠執行役員1名選任の件
- 第5号議案 監督役員3名選任の件
- 第6号議案 補欠監督役員1名選任の件

以 上

- ~~~~~
- （お願い）◎当日ご出席の際は、お手数ですが同封の議決権行使書面を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ◎代理人がご出席の場合は、議決権行使書面とともに委任状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。ただし、代理人は、本投資法人の規約第12条第1項により、本投資法人の議決権を有する他の投資主の方1名に限ります。
- ◎ご返送いただいた議決権行使書面において、各議案につき賛否の表示をされない場合は、本投資法人提案については賛の表示があったものとしてお取扱いいたします。
- ◎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伊藤忠リート・マネジメント株式会社による「運用状況報告会」を開催いたしますので、あわせてご参加くださいますようお願い申し上げます。
- ◎電子提供措置事項を修正する場合の周知方法
電子提供措置事項に修正が生じた場合は、その旨、修正前の事項及び修正後の事項を上記インターネット上の本投資法人のウェブサイト及び東証ウェブサイトに掲載いたしますので、ご了承ください。

投資主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 規約一部変更の件（その1）

1. 変更の理由

- (1) 投資主の皆様の公告閲覧の利便性向上及び手続の合理化を図るため、本投資法人の公告方法を電子公告に変更し、あわせて事故その他やむを得ない事由により電子公告による公告をすることができない場合の措置を定めるものであります（変更案第4条関係）。
- (2) 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。）の定めに従い、本投資法人が、海外不動産保有法人の発行済株式を取得する必要があることを規約上明確にするものであります（変更案別紙1 資産運用の対象及び方針「資産運用の基本方針」）。
- (3) 投資主価値の向上の実現に資すると判断される場合に、本投資法人が海外不動産等及び海外不動産対応証券へ投資することを可能とし、関連する規定について必要な修正等を行うものであります（変更案別紙1 資産運用の対象及び方針「資産運用の基本方針」「資産運用の対象」「投資制限」、別紙2 「資産評価の方法、基準及び基準日」）。
- (4) 本投資法人の中長期的な安定収益の維持及び向上を図るため、賃貸住宅へ投資するために必要な場合には、一時的かつ一定の範囲で、主たる用途が賃貸住宅以外の不動産に係る不動産等又は不動産対応証券（海外不動産等及び海外不動産対応証券へ投資する場合を除くもの）に対しても投資することを可能とするものであります。また、海外不動産等及び海外不動産対応証券へ投資する場合の投資対象地域について規定するものであります（変更案別紙1 資産運用の対象及び方針「投資態度」（1））。
- (5) その他、字句の修正、表現の修正等の必要な修正を行うものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線部は変更部分を示します。)

現 行 規 約	変 更 案
第4条（公告の方法） 本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。	第4条（公告の方法） 本投資法人の公告は、 <u>電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合には、</u> 日本経済新聞に掲載する方法により行う。
第9条（招集） 1. ～5. (記載省略) 6. 本投資法人は、電子提供措置をとる事項のうち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。その後の改正を含む。）で定めるものの全部又は一部について、議決権の基準日までに書面交付請求をした投資主に対して交付する書面に記載しないことができる。	第9条（招集） 1. ～5. (現行どおり) 6. 本投資法人は、電子提供措置をとる事項のうち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。その後の改正を含む。） <u>(以下「投信法施行規則」という。)</u> で定めるものの全部又は一部について、議決権の基準日までに書面交付請求をした投資主に対して交付する書面に記載しないことができる。

現 行 規 約	変 更 案
<p>第18条（役員の選任及び任期）</p> <p>1. ～2. (記載省略)</p> <p>3. 補欠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（当該投資主総会において役員が選任されなかった場合には、役員が選任された直近の投資主総会）において選任された役員の任期が終了するときまでとする。ただし、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。</p>	<p>第18条（役員の選任及び任期）</p> <p>1. ～2. (現行どおり)</p> <p>3. 補欠役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、<u>当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において役員が選任されなかった場合には、役員が選任された直近の投資主総会）において選任された役員の任期が終了するときまでとする。ただし、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。</u></p>
<p>別紙1 資産運用の対象及び方針 資産運用の基本方針</p> <p>本投資法人は、主として不動産等資産（<u>投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第105条第1号へに規定するものをいう。以下同じ。</u>）のうち、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に投資する。また、本投資法人は、投資対象地域の分散化を考慮しつつ、居住の用に供され又は供されることが可能な不動産（以下「賃貸住宅」という。）に係る不動産等資産を主要な投資対象として投資を行い、中長期にわたる安定的収益の獲得と運用資産の成長を目指し、投資主価値の極大化を図る。</p> <p>資産運用の対象</p> <p>本投資法人は、上記資産運用の基本方針に従い、下記の不動産等及び不動産対応証券に投資する。</p> <p>1. 不動産等（次に掲げるものをいう。以下同じ。）</p> <p>(1) ～ (7) (記載省略)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>2. 不動産対応証券（裏付けとなる資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする、次に掲げるものをいう。以下同じ。）</p> <p>(1) ～ (4) (記載省略)</p> <p>(新設)</p>	<p>別紙1 資産運用の対象及び方針 資産運用の基本方針</p> <p>本投資法人は、主として不動産等資産（<u>投信法施行規則第105条第1号へに規定するものをいう。以下同じ。</u>）のうち、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又は<u>投信法施行規則第221条の2第1項に規定する法人（以下「海外不動産保有法人」という。）の発行済株式（当該発行済株式（当該海外不動産保有法人が有する自己の株式を除く。）の総数に投信法施行規則第221条に規定する率を乗じて得た数を超えて取得する当該発行済株式に限る。以下同じ。）に投資する。</u></p> <p>また、本投資法人は、投資対象地域の分散化を考慮しつつ、居住の用に供され又は供されることが可能な不動産（以下「賃貸住宅」という。）に係る不動産等資産を主要な投資対象として投資を行い、中長期にわたる安定的収益の獲得と運用資産の成長を目指し、投資主価値の極大化を図る。</p> <p>資産運用の対象</p> <p>本投資法人は、上記資産運用の基本方針に従い、下記<u>1.及び2.の不動産等及び不動産対応証券に投資する。</u></p> <p>1. 不動産等（次に掲げるものをいう。以下同じ。）</p> <p>(1) ～ (7) (現行どおり)</p> <p><u>(8) 海外不動産保有法人の発行済株式</u></p> <p><u>(9) 外国の法令に基づく不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は外国の法令に準拠して組成された不動産、不動産の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権若しくは上記(5)から(7)までに掲げる資産と同様の性質を有する資産（前号のものと併せ以下「海外不動産等」と総称する。）</u></p> <p>2. 不動産対応証券（裏付けとなる資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする、次に掲げるものをいう。以下同じ。）</p> <p>(1) ～ (4) (現行どおり)</p> <p><u>(5) 外国の法令に準拠して組成された上記(1)又は(4)に掲げる資産と同様の性質を有する資産（以下「海外不動産対応証券」という。）</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>3. (記載省略)</p> <p>4. 本投資法人は、不動産等への投資に当たり、必要がある場合には以下に掲げる資産に投資することができる。</p> <p>5. (記載省略)</p> <p>投資態度</p> <p>(1) 本投資法人が<u>不動産（信託受益権に投資する場合の主たる信託財産である不動産も含む。以下同じ。）</u>へ投資するに際しては、<u>主たる用途を賃貸住宅（複数の用途の不動産が一体として開発された場合又は一体として利用されている場合において、その主たる用途が賃貸住宅であるもの及び運営型賃貸住宅（オペレーターにより、一般的な賃貸住宅とは異なる運営を行う物件をいい、サービス・アパートメント、社会人及び学生向けの寮、高齢者向け住宅等をその用途とするものをいう。）を含む。以下同じ。）</u>とし、<u>その主たる投資地域を東京23区、首都圏（23区を除く東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県をいう。）並びに政令指定都市及びこれに準ずる都市とする。</u></p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) 本投資法人は、中長期での運用を基本方針として物件の取得を行う。<u>従って、物件の売却については、金融市場及び不動産市場の動向、収益予想、資産価値の増減及びその予測、立地エリアの将来性及びポートフォリオの構成を検討の上、総合的に判断して実行する。</u></p> <p>(4) (記載省略)</p>	<p>3. (現行どおり)</p> <p>4. 本投資法人は、<u>不動産等及び不動産対応証券</u>への投資に当たり、必要がある場合には以下に掲げる資産に投資することができる。</p> <p>5. (現行どおり)</p> <p>投資態度</p> <p>(1) 本投資法人が<u>不動産等及び不動産対応証券</u>へ投資するに際しては、<u>主たる用途を賃貸住宅（複数の用途の不動産が一体として開発された場合又は一体として利用されている場合において、その主たる用途が賃貸住宅又は運営型賃貸住宅（オペレーターにより、一般的な賃貸住宅とは異なる運営を行う物件をいい、サービス・アパートメント、社会人及び学生向けの寮、高齢者向け住宅等をその用途とするものをいう。）であるものを含む。以下同じ。）とする不動産に係るものを対象とする。ただし、賃貸住宅へ投資するために必要な場合には、一時的かつ一定の範囲で、主たる用途が賃貸住宅以外の不動産に係る不動産等又は不動産対応証券（海外不動産等及び海外不動産対応証券へ投資する場合を除くものとする。）に対しても投資することができるものとする。</u>また、<u>国内における主たる投資地域は、東京23区、首都圏（23区を除く東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県をいう。）並びに政令指定都市及びこれに準ずる都市とし、海外における投資対象地域は、北米その他政治・経済・金融システムの安定度が高く、法律・会計・税務・不動産市場等に関する透明性が確保されていると判断した国・地域とするが、海外不動産等及び海外不動産対応証券への投資は、一定の範囲に限定するものとする。</u></p> <p>(2) (現行どおり)</p> <p>(3) 本投資法人は、中長期での運用を基本方針として物件の取得を行う。<u>したがって、物件の売却については、金融市場及び不動産市場の動向、収益予想、資産価値の増減及びその予測、立地エリアの将来性及びポートフォリオの構成を検討の上、総合的に判断して実行する。</u></p> <p>(4) (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>投資制限</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) デリバティブ取引に係る制限 本投資法人は、デリバティブ取引に係る権利への投資を、本投資法人に係る負債から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的としてのみ行うものとする。</p> <p>(3) <u>本投資法人は、投資対象となる不動産（不動産を除く不動産等及び不動産対応証券の裏付けとなる不動産等を含む。）を国内に所在する不動産に限定する。</u></p> <p>(4) <u>本投資法人は、外貨建資産への投資は行わないものとする。</u></p>	<p>投資制限</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) デリバティブ取引に係る制限 本投資法人は、デリバティブ取引に係る権利への投資を、<u>本投資法人の運用資産又は負債から生じる金利変動リスク、為替変動リスク、価格変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的としてのみ行うものとする。</u> (削除)</p> <p>(削除)</p>
<p>別紙 2 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、次のとおり投資対象資産の種類毎に定める。</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権</p> <p>(2) 不動産、不動産の賃借権及び地上権を信託する信託の受益権</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</p> <p>(4) 不動産に関する匿名組合出資持分</p> <p>(5) 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分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</p> <p>(6) ~ (10) (記載省略)</p> <p>2. ~ 3. (記載省略)</p>	<p>別紙 2 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、次のとおり投資対象資産の種類毎に定める。</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権並びに<u>外国の法令に基づく不動産、不動産の賃借権及び地上権</u></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並びに<u>外国の法令に準拠して組成された不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権</u></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及び<u>外国の法令に準拠して組成された信託財産を不動産、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</u></p> <p>(4) 不動産に関する匿名組合出資持分及び<u>外国の法令に準拠して組成された不動産に関する匿名組合出資持分</u></p> <p>(5) 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分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及び<u>外国の法令に準拠して組成された不動産に関する匿名組合出資持分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</u></p> <p>(6) ~ (10) (現行どおり)</p> <p>2. ~ 3. (現行どおり)</p>

第2号議案 規約一部変更の件（その2）

1. 変更の理由

- (1) 運用報酬と投資主利益との連動性を高めるため、運用報酬1及び運用報酬2の計算式を変更するものであります。運用報酬1については、現運用報酬1と現運用報酬2を合わせた報酬体系とし、当期純利益及び1口当たり分配金と連動性のある報酬体系として新たに運用報酬2を設定いたします（変更案別紙3 資産運用会社に対する資産運用報酬「運用報酬1」「運用報酬2」）。
- (2) 合併報酬について、本投資法人が吸収合併存続法人となる以外の場面も想定した規定に変更するものであります（変更案別紙3 資産運用会社に対する資産運用報酬「合併報酬」）。

2. 変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線部は変更部分を示します。)

現 行 規 約	変 更 案
<p>別紙3 資産運用会社に対する資産運用報酬</p> <p>本投資法人が運用資産の運用を委託する資産運用会社に支払う報酬の計算方法及び支払の時期は次のとおりとする。なお、各報酬の支払に際しては、当該報酬に係る消費税及び地方消費税相当額を加えた金額を資産運用会社の指定する銀行口座へ入金する方法で支払うものとする。</p> <p>運用報酬1</p> <p><u>本投資法人の当該営業期間の不動産賃貸事業収入合計（運用資産に不動産に関する匿名組合出資持分又は不動産対応証券が含まれる場合には、当該運用資産に係る配当その他これに類する収益の額を含む。）から不動産賃貸事業費用（減価償却費及び固定資産除却損を除く。）合計を控除した金額に7.0%を乗じた額を上限とする金額を決算日より2か月以内に支払う。</u></p> <p style="text-align: center;">(新設)</p>	<p>別紙3 資産運用会社に対する資産運用報酬</p> <p>本投資法人が運用資産の運用を委託する資産運用会社に支払う報酬の計算方法及び支払の時期は次のとおりとする。なお、各報酬の支払に際しては、当該報酬に係る消費税及び地方消費税相当額を加えた金額を資産運用会社の指定する銀行口座へ入金する方法で支払うものとする。</p> <p>運用報酬1</p> <p><u>以下の計算式に従って算出される金額を上限として、決算日より2か月以内に支払う。</u></p> <p><計算式> <u>当該営業期間に係るNOI×1口当たりFFO×0.0016%</u> <u>（なお、当該営業期間が6か月に満たない場合又は6か月を超える場合は、0.0016%に「6を当該営業期間の月数で除した数」を乗じた料率に調整する。）</u> <u>「NOI」とは、本投資法人の当該営業期間の不動産賃貸事業収入合計（運用資産に不動産に関する匿名組合出資持分又は不動産対応証券が含まれる場合には、当該運用資産に係る配当その他これに類する収益の額を含む。）から不動産賃貸事業費用（減価償却費及び固定資産除却損を除く。）合計を控除した金額をいう。</u> <u>「1口当たりFFO」とは、AをBで除した金額をいう。</u></p>

現行規約	変更案
<p>運用報酬2</p> <p>以下の計算式に従って算出される金額を上限として、決算日より3か月以内に支払う。</p> <p><計算式></p> <p>当該営業期間に係る<u>運用報酬1</u> × <u>1口当たり調整後FFO</u> × <u>0.005%</u></p> <p>(注) ただし、1口当たり調整後FFO = A/B</p>	<p>A：<u>運用報酬1、運用報酬2、当該運用報酬に係る控除対象外消費税及び法人税等の金額を控除する前の当該営業期間に係る当期純利益に、減価償却費、減損損失、のれん償却費並びに不動産等及び不動産対応証券の譲渡損に相当する金額を加え、負ののれん発生益並びに不動産等及び不動産対応証券の譲渡益に相当する金額を減じた金額</u></p> <p>B：<u>当該決算日における発行済投資口数</u></p> <p>(注) <u>本投資法人が自己投資口の取得を行い、当該決算日において未処分又は未消却の自己投資口を保有する場合には、本投資法人の保有する自己投資口を除いた数をいうものとする。また、(i) 1：Xの割合で本投資法人の投資口の分割が行われた場合には、当該投資口分割が行われた営業期間以降の営業期間における運用報酬1の金額は、上記式による算出値のX倍とし、(ii) Y：1の割合で本投資法人の投資口の併合が行われた場合には、当該投資口併合が行われた営業期間以降の営業期間における運用報酬1の金額は、上記式による算出値のY分の1倍とする。</u></p> <p>運用報酬2</p> <p>以下の計算式に従って算出される金額を上限として、決算日より3か月以内に支払う。</p> <p><計算式></p> <p>当該営業期間に係る<u>税引前当期純利益</u> × <u>1口当たり分配金</u> × <u>0.0012%</u></p> <p>(なお、当該営業期間が6か月に満たない場合又は6か月を超える場合は、0.0012%に「6を当該営業期間の月数で除した数」を乗じた料率に調整する。)</p> <p>「<u>税引前当期純利益</u>」とは、<u>運用報酬1、運用報酬2、当該運用報酬に係る控除対象外消費税及び法人税等の金額を控除する前の当該営業期間に係る当期純利益に、減損損失、のれん償却費並びに不動産等及び不動産対応証券の譲渡損に相当する金額を加え、負ののれん発生益並びに不動産等及び不動産対応証券の譲渡益に相当する金額を減じた金額をいう。</u></p> <p>「<u>1口当たり分配金</u>」とは、<u>AをBで除した金額をいう。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>A：運用報酬2の金額を控除する前の当該営業期間に係る当期純利益に、減価償却費、減損損失並びに不動産等及び不動産対応証券の譲渡損に相当する金額を加え、不動産等及び不動産対応証券の譲渡益並びに負ののれん発生益に相当する金額を減じた金額</p> <p>B：当該決算日における発行済投資口数</p> <p>(注) 運用報酬2の適用が開始する営業期間の初日以後に、(i)1：Xの割合で本投資法人の投資口の分割が行われた場合には、当該営業期間以降の営業期間における運用報酬2の金額は、上記式による算出値のX倍とし、(ii)Y：1の割合で本投資法人の投資口の併合が行われた場合には、当該営業期間以降の営業期間における運用報酬2の金額は、上記式による算出値のY分の1倍とする。</p>	<p>A：運用報酬1、運用報酬2、当該運用報酬に係る控除対象外消費税及び法人税等の金額を控除する前の当該営業期間の当期純利益に、前期繰越利益、任意積立金の取崩に相当する金額を加え、次期繰越利益、任意積立金の積立に相当する金額を減じた金額</p> <p>B：当該決算日における発行済投資口数</p> <p>(注) 本投資法人が自己投資口の取得を行い、当該決算日において未処分又は未売却の自己投資口を保有する場合には、本投資法人の保有する自己投資口を除いた数をいうものとする。また、(i)1：Xの割合で本投資法人の投資口の分割が行われた場合には、当該投資口分割が行われた営業期間以降の営業期間における運用報酬2の金額は、上記式による算出値のX倍とし、(ii)Y：1の割合で本投資法人の投資口の併合が行われた場合には、当該投資口併合が行われた営業期間以降の営業期間における運用報酬2の金額は、上記式による算出値のY分の1倍とする。</p>
<p>取得報酬</p> <p>(記載省略)</p>	<p>取得報酬</p> <p>(現行どおり)</p>
<p>譲渡報酬</p> <p>(記載省略)</p>	<p>譲渡報酬</p> <p>(現行どおり)</p>
<p>合併報酬</p> <p>資産運用会社が、本投資法人の合併の相手方の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を実施し、<u>本投資法人が当該相手方の保有する資産を合併により承継した場合には、本投資法人が承継する不動産等、不動産対応証券、特定社債券及び不動産関連ローン等資産の合併の効力発生日における評価額の合計額に0.5%を上限とする料率を乗じた金額を合併の効力発生日の属する月の月末から3か月以内に支払う。</u></p>	<p>合併報酬</p> <p>資産運用会社が、本投資法人の合併の相手方の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を実施し、<u>当該合併の効力が発生した場合には、合併時において当該他の投資法人が保有していた不動産等、不動産対応証券、特定社債券及び不動産関連ローン等資産の合併の効力発生日における評価額の合計額に0.5%を上限とする料率を乗じた金額を合併の効力発生日の属する月の月末から3か月以内に支払う。</u></p>

第3号議案 執行役員1名選任の件

執行役員樋口達は、本投資主総会の終結の時をもって任期満了となりますので、改めて執行役員の選任をお願いするものであります。

本議案における執行役員の任期は、投信法第99条第2項及び本投資法人の規約第18条第2項第一文但書の定めに基づき、2025年10月27日より、選任後2年を経過した日の翌日から30日以内に開催される執行役員の選任を議案とする投資主総会の終結の時までとします。

なお、本議案は、2025年9月16日開催の役員会において、監督役員全員の同意によって提出された議案であります。

執行役員候補者は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	主要略歴
ひぐちわたる 樋口 達 (1970年10月30日)	1993年10月 会計士補登録 1993年10月 監査法人トーマツ入所 1997年4月 公認会計士登録 2001年4月 司法研修所 2002年10月 弁護士登録 2002年10月 成和共同法律事務所入所 2007年10月 同 パートナー 2016年6月 丸紅建材リース株式会社 社外取締役(監査等委員) (現任) 2018年10月 大手門法律会計事務所 代表パートナー (現任) 2019年6月 オルガノ株式会社 社外監査役 (現任) 2019年10月 本投資法人 執行役員 (現任) 2022年3月 公益社団法人日本プロゴルフ協会 監事

- ・会社名等は、原則として在籍時の旧称に統一して記載しています。以下同じです。
- ・上記執行役員候補者は、本投資法人の投資口を保有していません。
- ・上記執行役員候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。
- ・本投資法人は、投信法第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ており、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がなされたことにより負担することになる損害賠償金及び争訟費用等の損害を、一定の範囲で当該保険契約により填補することとしております。上記執行役員候補者は当該保険契約の被保険者に含まれており、また、本議案により執行役員の再任が承認された場合、引き続き当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結することを予定しております。

第4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に定める員数を欠くことになる場合に備え、2025年10月27日付で補欠執行役員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、本投資法人の規約第18条第3項本文の定めにより、第3号議案における執行役員の任期が満了するときまでとなります。

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、本議案は、2025年9月16日開催の役員会において、監督役員全員の同意によって提出された議案であります。

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)	主要略歴
く どう いさお 工 藤 勲 (1971年11月19日)	1994年4月 株式会社ケン・コーポレーション入社 2006年7月 パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社入社 2019年4月 ADインベストメント・マネジメント株式会社 取締役第一資産事業本部長 2022年6月 伊藤忠リート・マネジメント株式会社 執行役員 住宅事業本部担当 住宅事業本部長 2025年6月 同 常務執行役員 住宅事業本部担当 住宅事業本部長(現任)

- ・上記補欠執行役員候補者が保有する本投資法人の投資口数は、2025年9月16日現在、本投資法人が資産運用委託契約を締結している伊藤忠リート・マネジメント株式会社の役員持投資口会における持分投資口として、13口分相当(1口未満切り捨て)を保有しております。
- ・ADインベストメント・マネジメント株式会社は、2010年3月1日付でパシフィックレジデンシャル株式会社(商号変更前のパシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社)を吸収合併し、2022年6月1日付で伊藤忠リート・マネジメント株式会社に商号変更しております。
- ・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伊藤忠リート・マネジメント株式会社の常務執行役員を兼任しております。
- ・上記を除き、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。
- ・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ており、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がなされたことにより負担することになる損害賠償金及び争訟費用等の損害を、一定の範囲で当該保険契約により填補することとしております。上記補欠執行役員候補者が執行役員に就任した場合には、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結することを予定しております。

第5号議案 監督役員3名選任の件

監督役員大庭四志次、小林覚及び金山藍子の3名全員は、本投資主総会の終結の時をもって任期満了となりますので、改めて監督役員3名の選任をお願いするものであります。なお、本議案における監督役員の任期は、本投資法人の規約第18条第2項第一文但書の定めに基づき、2025年10月27日より、選任後2年を経過した日の翌日から30日以内に開催される監督役員の選任を議案とする投資主総会の終結の時までとします。

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)	主要略歴
1	こばやし さとる 小林 覚 (1956年12月14日)	1982年11月 司法試験合格 1985年4月 弁護士登録 2005年10月 小林覚法律事務所(現 エスペランサ法律事務所) 開設 同 所長(現任) 2013年1月 株式会社高會堂六本木 監査役 2014年6月 公益財団法人日弁連交通事故相談センター 常務理事 2015年6月 公益財団法人自動車情報活用促進協会 理事(現任) 2015年6月 公益財団法人日本デザインナンバー財団 評議員(現任) 2018年4月 公益財団法人日弁連交通事故相談センター 理事 2018年6月 同 副理事長 2019年10月 本投資法人 監督役員(現任) 2023年6月 公益財団法人交通遺児等育成基金 理事 2024年6月 公益財団法人日弁連交通事故相談センター 評議員(現任)
2	かな やま あい こ 金山 藍子 (1978年12月17日)	2005年10月 弁護士登録 2005年10月 森・濱田松本法律事務所入所 2010年4月 国土交通省 土地・建設産業局不動産市場整備課、自動車局旅客課、航空局国際航空課、住宅局総務課国際室 2018年10月 グーグル合同会社 公共政策部長(競争・プライバシー担当) 2019年1月 三浦法律事務所入所 パートナー弁護士(現任) 2021年9月 第二東京弁護士会 住宅紛争審査会紛争処理委員(現任) 2022年3月 株式会社フージャースキャピタルマネジメント コンプライアンス委員(現任) 2022年4月 経済産業省 スタートアップ新市場創出タスクフォース構成員 2022年11月 国土交通省 中央建設工事紛争審査会特別委員(現任) 2023年10月 本投資法人 監督役員(現任) 2024年7月 学校法人北里研究所 監事(現任)
3	こ みね ひかり 小峰 光 (1971年10月27日)	1999年10月 中央監査法人入所 2004年4月 公認会計士登録 2009年10月 あらた監査法人入所 2018年9月 小峰公認会計士事務所 代表(現任) 2019年6月 内外テック株式会社 社外監査役(現任) 2022年6月 盟和産業株式会社 社外取締役 2022年11月 株式会社ルクス国際会計 代表取締役(現任) 2023年1月 株式会社Olive Union 社外監査役(現任) 2023年6月 盟和産業株式会社 社外取締役監査等委員(現任)

- ・上記各監督役員候補者は、いずれも本投資法人の投資口を保有しておりません。
- ・上記各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。
- ・上記監督役員候補者のうち金山藍子は、旧姓かつ職業上使用している氏名を上記のとおり表記しておりますが、戸籍上の氏名は玉村藍子となっております。
- ・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ており、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がなされたことにより負担することになる損害賠償金及び争訟費用等の損害を、一定の範囲で当該保険契約により填補することとしております。上記監督役員候補者のうち小林覚及び金山藍子は、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、また、本議案により監督役員の再任が承認された場合、引き続き当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。上記監督役員候補者のうち小峰光は、本議案により監督役員の選任が承認された場合には、新たに当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結することを予定しております。

第6号議案 補欠監督役員1名選任の件

監督役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、2025年10月27日付で、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、本投資法人の規約第18条第3項本文の定めにより、第5号議案における監督役員の任期が満了するときまでとなります。

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)	主要略歴
とく しげ たかし 得重貴史 (1985年11月7日)	2011年12月 弁護士登録 2011年12月 助川法律事務所 入所 勤務弁護士 2012年6月 法政大学法科大学院 特任講師(現任) 2014年5月 医療法人社団 清湘会 役員(評議員)(現任) 2014年11月 文部科学省研究開発局参事官(原子力損害賠償担当) 原子力損害賠償紛争解決センター 調査官 2015年7月 カリフォルニア大学バークレー校 客員研究員 2016年8月 中山国際法律事務所 入所 勤務弁護士 2019年3月 銀座得重法律事務所 開設 代表弁護士(現任) 2024年3月 株式会社ワーナーミュージック・ジャパン 法務部マネージャー(現任) 2024年5月 アドバンス・ロジスティクス投資法人 補欠監督役員

- ・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。
- ・上記補欠監督役員候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。
- ・本投資法人は、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ており、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がなされたことにより負担することになる損害賠償金及び争訟費用等の損害を、一定の範囲で当該保険契約により填補することとしております。上記補欠監督役員候補者が監督役員に就任した場合には、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結することを予定しております。

参考事項

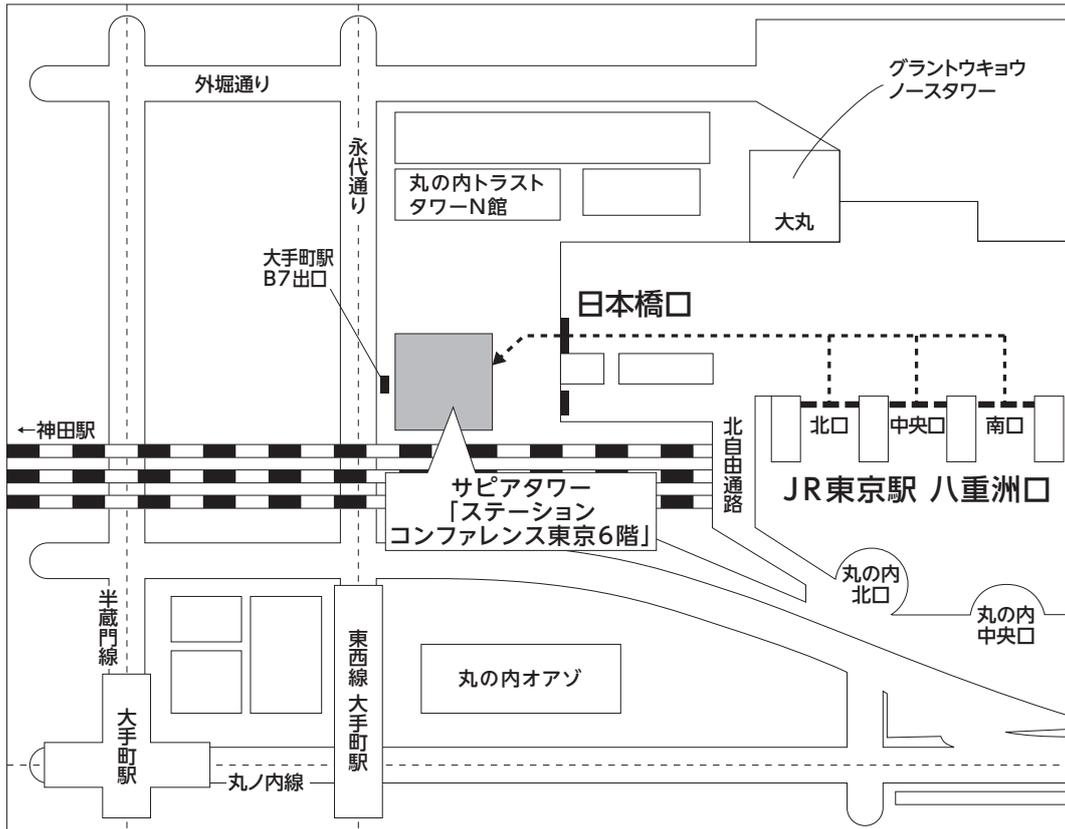
本投資主総会に提出される議案のうち相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、投信法第93条第1項及び本投資法人の規約第14条に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記の第1号議案から第6号議案までの各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当しておりません。

また、本投資法人の規約第14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、本投資法人の規約第14条第3項が適用される第3号議案から第6号議案までの各議案につきましては、投資主総会に提出されることについて本投資法人のウェブサイトにおいて公表した2025年9月16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られません。今後、2025年9月16日から2週間以内に少数投資主から第3号議案から第6号議案までの各議案に反対である旨の通知がなされた場合には、当該議案について「みなし賛成」の規定は適用されないこととなります。当該期間に少数投資主から当該各議案に反対である旨の通知がなされた場合には、その旨及び当該議案について「みなし賛成」の規定は適用されない旨を本投資法人ウェブサイト (<https://www.adr-reit.com>) に掲載いたします。

以上

投資主総会会場ご案内図

会場 東京都千代田区丸の内一丁目7番12号 サピアタワー
ステーションコンファレンス東京 6階 602
電話 03-6888-8080 (代表)



交通 J R 「東京駅」八重洲北口改札口より徒歩2分
地下鉄 東京メトロ東西線、半蔵門線、丸ノ内線、千代田線、都営三田線
「大手町駅」B7※出口階段より1階エントランス直結
※2025年10月27日時点B7出口閉鎖中のため
B8出口手前の「サピアタワー連絡口」をご利用下さい。

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。



UD FONT 見やすいユニバーサルデザイン
フォントを採用しています。