

2025 年 4 月 17 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区日本橋一丁目 4 番 1 号
日本アコモデーションファンド投資法人
代表者名 執行役員 池田 孝
(コード番号 3226)

資産運用会社名
株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント
代表者名 代表取締役社長 石川 敬洋
問合せ先 取締役財務本部長 牧野 辰
(TEL. 03-3246-3677)

規約変更及び役員選任に関するお知らせ

日本アコモデーションファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日開催の役員会におきまして、下記の内容の規約変更及び役員選任案を、2025 年 5 月 20 日開催予定の第 12 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、下記事項は、当該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) 信用金庫及び信用組合から融資を受けるにあたり、信用金庫法及び中小企業等協同組合法に基づく出資を行う必要があることから、かかる出資が投資対象に含まれることを明確にするべく、本投資法人の投資対象としてこれらの出資を追加するものです（変更案第28条第3項）。
- (2) 投資信託及び投資法人に関する法律及び投資法人の計算に関する規則の改正により「出資総額等の合計額」の定義が規定されたことに伴い、本投資法人の規約においても法令の規定と内容をあわせるために所要の変更を行うものです（変更案第34条第1項(1)）。
- (3) 三井不動産株式会社並びにその子会社及び関連会社（以下「三井不動産グループ」といいます。）は、賃貸住宅のマーケティング、用地選定・取得、企画・開発からリーシング、管理・運営に至るまでそれぞれの業務を担うグループ会社を擁し、賃貸住宅に関する全ての業務をグループ内で完結する体制を有しています。本投資法人は、投資主価値の最大化を目的として、賃貸住宅を取得（外部成長）し、中長期にわたり資産運用（内部成長）するにあたり、このバリューチェーンを構成する三井不動産グループ各社のノウハウやサポートを積極的に活用することを基本方針としています。
また、本投資法人は、株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントに資産運用業務を委託することにより、三井不動産グループとの連携を緊密なものとし、そのバリューチェーンと専門性の高いノウハウの活用を最大化することを目指しています。

- ① 上記の基本方針に加えて、2024年1月から新たな少額投資非課税制度（新NISA）が開始されたことも踏まえ、本投資法人の更なる名前の浸透及びブランドイメージの一層の向上を図るため、本投資法人の商号に三井不動産の名前を冠する変更を行うものです（変更案第1条、附則第1条）。
- ② 上記の基本方針のもと、本投資法人が資産運用業務を委託する資産運用会社として、株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントを記載するものです（変更案第40条）。

- (4) 資産運用会社に対する資産運用報酬について運用報酬Ⅱを改定し、これまでの「運用報酬Ⅰ、Ⅱ控除前の税引き前当期純利益」のみに連動する運用報酬から、「運用報酬Ⅰ、Ⅱ控除前の税引き前当期純利益」を「当該決算期における発行済投資口数」で除したいいわゆる「EPU」に連動する運用報酬に変更し、本投資法人の投資主の利益と資産運用会社の利益の一体化を一層強化する体系とするために所要の変更を行うものです（変更案第36条（2）、附則第2条）。
- (5) その他必要な語句の修正を行うものです（規約変更案第2条、第9条の2第2項）。

（規約変更の詳細については、添付の「第12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1名（池田 孝）及び監督役員3名（江藤 美香、榎本 英紀、岩谷 誠治）は本投資主総会の終結の時をもって任期満了のため、2025年5月20日に開催される本投資法人の投資主総会におきまして、執行役員1名及び監督役員3名の選任について、議案を提出いたします。

また、本投資法人の執行役員が欠けた場合に備えて、補欠執行役員2名の選任について、議案を提出いたします。

(1) 執行役員候補者

井上 徹 （新任）

(2) 補欠執行役員候補者

石川 敬洋（注1）

牧野 辰 （注2）

(3) 監督役員候補者

江藤 美香（現任）

榎本 英紀（現任）

岩谷 誠治（現任）

（注1）上記補欠執行役員候補者石川敬洋は、本投資法人が資産運用委託契約及び機関の運営に関する一般事務委託契約を締結している株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントの代表取締役です。

（注2）上記補欠執行役員候補者牧野辰は、本投資法人が資産運用委託契約及び機関の運営に関する一般事務委託契約を締結している株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントの取締役財務本部長です。

（役員選任の詳細については、添付の「第12回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。）

3. 日程

2025年4月17日	第12回投資主総会提出議案承認役員会
2025年5月1日	「第12回投資主総会招集ご通知」の発送（予定）
2025年5月20日	第12回投資主総会開催（予定）

以 上

＊ 本投資法人のウェブサイト : <https://www.naf-r.jp>

<添付資料>

- ・ 第 12 回投資主総会招集ご通知

(証券コード 3226)
(発信日) 2025年 5 月 1 日
(電子提供措置の開始日) 2025年 4 月 28 日

投資主各位

東京都中央区日本橋一丁目 4 番 1 号
日本アコモデーションファンド投資法人
執行役員 池 田 孝

第12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、本投資法人の第12回投資主総会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、本投資主総会に当日ご出席されない場合には、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賛否をご記入のうえ、2025年 5 月 19 日（月曜日）午後 5 時までに到達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 項の規定に従い、本投資法人規約第14条において「みなし賛成」に関する規定を以下のとおり定めております。なお、本投資主総会に提出される各議案は、同条第 3 項各号のいずれにも該当しておりません。

従いまして、当日ご出席いただかず、かつ、議決権行使書面による議決権の行使をいただけ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したものとみなされ、かかる投資主様の議決権の数は、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. 前項の規定による定め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. 前二項の規定は、以下の各事項に係る議案の決議には適用しない。
 - (1) 執行役員、監督役員及び会計監査人の解任
 - (2) 投資法人による資産運用委託契約の解約
 - (3) 資産運用会社による資産運用委託契約の解約に対する同意
 - (4) 解散
 - (5) 本条を変更する内容の規約の変更

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ウェブサイト等に「第12回投資主総会招集ご通知」として掲載しておりますので、以下の本投資法人ウェブサイト等にアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。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。

本投資法人ウェブサイト

<https://www.naf-r.jp/ir/7-7.html>

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5月20日（火曜日）午前10時
（なお、受付開始時刻は午前9時30分を予定しております。）
2. 場 所 東京都中央区八重洲二丁目2番1号
東京ミッドタウン八重洲カンファレンス 4階 大会議室2
（末尾の「第12回投資主総会会場ご案内図」をご参照ください。）

開催場所が前回と異なりますので、ご来場の際は末尾の「第12回投資主総会会場ご案内図」をご参照のうえ、お間違えないようお願い申し上げます。

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

以 上

- ◎ 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へご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ◎ 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、賛成の表示があったものとして取り扱います。
- ◎ 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株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントによる「運用状況報告会」を実施する予定です。なお、本投資法人の2025年2月期に関する決算説明動画及び決算説明資料は、本投資法人のウェブサイト（<https://www.naf-r.jp/ir/7-2.html>）にてご覧いただくことができます。
- ◎ 代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の投資主様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。
- ◎ 電子提供措置事項を修正する場合の周知方法に関して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、上記インターネット上の本投資法人ウェブサイト及び東証ウェブサイトに修正前の事項及び修正後の事項を掲載いたしますので、ご了承ください。
- ◎ 本投資主総会にご出席の投資主の皆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。

<来場される投資主様へのお願い>

- 総会開始時刻の直前は、会場受付が混雑する場合がございますので、余裕をもってお越しいただきますようお願い申し上げます。
- 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。

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. 提案の理由

- (1) 信用金庫及び信用組合から融資を受けるにあたり、信用金庫法及び中小企業等協同組合法に基づく出資を行う必要があることから、かかる出資が投資対象に含まれることを明確にするべく、本投資法人の投資対象としてこれらの出資を追加するものです（変更案第28条第3項）。
- (2) 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。）及び投資法人の計算に関する規則の改正により「出資総額等の合計額」の定義が規定されたことに伴い、本投資法人の規約においても法令の規定と内容をあわせるために所要の変更を行うものです（変更案第34条第1項(1)）。
- (3) その他必要な語句の修正を行うものです（変更案第2条、第9条の2第2項）。

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)

現 行 規 約	変 更 案
第2条（目的） 本投資法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」（以下「投信法」という。）に基づき、資産を主として不動産等資産（特定資産（投信法に掲げるものをいう。以下同じ。）のうち、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則に定めるものをいう。以下同じ。）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対する投資として運用することを目的とする。	第2条（目的） 本投資法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」（以下「投信法」という。）に基づき、資産を主として不動産等資産（特定資産（投信法に掲げるものをいう。以下同じ。）のうち、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（以下「<u>投信法施行規則</u>」という。）に定めるものをいう。以下同じ。）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対する投資として運用することを目的とする。
第9条の2（電子提供措置等） 1. （省略） 2. 本投資法人は、電子提供措置をとる事項のうち<u>投資信託及び投資法人に関する法律施行規則</u>で定められた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条の2（電子提供措置等） 1. （現行どおり） 2. 本投資法人は、電子提供措置をとる事項のうち<u>投信法施行規則</u>で定められた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28条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲） 1. ～2. （省略）	第28条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲） 1. ～2. （現行どおり）

現 行 規 約	変 更 案
3. 本投資法人は、第1項及び第2項に定める特定資産のほか、商標法に基づく商標権等（商標権又はその専用使用权若しくは通常使用权をいう。）、温泉法において定める温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備、資産流動化法に規定する特定出資、動産、東京証券取引所が定める「有価証券上場規程」において定める「不動産関連資産」、その他本条に定める資産への投資に付随して取得する権利及び資産（それらを信託する信託の受益権を含む。）に投資することがある。 但し、第26条に定める資産運用の基本方針のために必要若しくは有用と認められる場合又は本投資法人の組織運営に必要若しくは有用と認められる場合に投資できるものとする。	3. 本投資法人は、第1項及び第2項に定める特定資産のほか、商標法に基づく商標権等（商標権又はその専用使用权若しくは通常使用权をいう。）、温泉法において定める温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備、資産流動化法に規定する特定出資、動産、東京証券取引所が定める「有価証券上場規程」において定める「不動産関連資産」、<u>中小企業等協同組合法に定める出資及び信用金庫法に定める出資</u>、その他本条に定める資産への投資に付随して取得する権利及び資産（それらを信託する信託の受益権を含む。）に投資することがある。 但し、第26条に定める資産運用の基本方針のために必要若しくは有用と認められる場合又は本投資法人の組織運営に必要若しくは有用と認められる場合に投資できるものとする。 <u>また、本投資法人は、借入れを行うために必要な場合に限り、中小企業等協同組合法に定める出資及び信用金庫法に定める出資に投資できるものとする。</u>
第34条（金銭の分配の方針） 1. 分配方針 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。 (1) 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益（<u>投信法に規定される、本投資法人の貸借対照表上の純資産額から出資総額及び出資剰余金の合計額を控除して算出した金額</u>をいう。以下同じ。）の金額は、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。	第34条（金銭の分配の方針） 1. 分配方針 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。 (1) 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益（<u>投信法第136条第1項に規定される利益</u>をいう。<u>本条において以下同じ。</u>）の金額は、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。

現 行 規 約	変 更 案
(2)～(3) (省略) 2. ～ 5. (省略)	(2)～(3) (現行どおり) 2. ～ 5. (現行どおり)
制定： 2005年10月13日 改定： 2005年10月28日 改定： 2005年11月21日 改定： 2007年10月12日 改定： 2009年 5 月22日 改定： 2011年 5 月20日 改定： 2013年 5 月17日 改定： 2014年 3 月 1 日 改定： 2015年 5 月19日 改定： 2017年 5 月19日 改定： 2021年 5 月18日 改定： 2023年 5 月16日 改定： 2025年 3 月 1 日	制定： 2005年10月13日 改定： 2005年10月28日 改定： 2005年11月21日 改定： 2007年10月12日 改定： 2009年 5 月22日 改定： 2011年 5 月20日 改定： 2013年 5 月17日 改定： 2014年 3 月 1 日 改定： 2015年 5 月19日 改定： 2017年 5 月19日 改定： 2021年 5 月18日 改定： 2023年 5 月16日 改定： 2025年 3 月 1 日 <u>改定： 2025年 5 月20日</u>

第2号議案 規約一部変更の件（その2）

1. 提案の理由

三井不動産株式会社並びにその子会社及び関連会社（以下「三井不動産グループ」といいます。）は、賃貸住宅のマーケティング、用地選定・取得、企画・開発からリーシング、管理・運営に至るまでそれぞれの業務を担うグループ会社を擁し、賃貸住宅に関する全ての業務をグループ内で完結する体制を有しています。本投資法人は、投資主価値の最大化を目的として、賃貸住宅を取得（外部成長）し、中長期にわたり資産運用（内部成長）するにあたり、このバリューチェーンを構成する三井不動産グループ各社のノウハウやサポートを積極的に活用することを基本方針としています。

また、本投資法人は、株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントに資産運用業務を委託することにより、三井不動産グループとの連携を緊密なものとし、そのバリューチェーンと専門性の高いノウハウの活用を最大化することを目指しています。

- (1) 上記の基本方針に加えて、2024年1月から新たな少額投資非課税制度（新NISA）が開始されたことも踏まえ、本投資法人の更なる名前の浸透及びブランドイメージの一層の向上を図るため、本投資法人の商号に、三井不動産の名前を冠する変更を行うものです（変更案第1条、附則第1条）。
- (2) 上記の基本方針のもと、本投資法人が資産運用業務を委託する資産運用会社として、株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントを記載するものです（変更案第40条）。

（参考情報）

三井不動産アコモデーションファンド投資法人（以下「本商号」といいます。）への商号変更を実施するにあたり、本投資法人は、三井不動産株式会社との間で、大要、以下の内容の商号使用許諾契約（以下「本契約」といいます。）を締結しております。

(1) 商号の使用許諾

三井不動産株式会社は、本投資法人に対し、本投資法人が本商号に変更することを許諾しており、本投資法人は、本投資主総会にて本議案が承認された場合、2025年9月1日より本商号を使用します。なお、本商号の使用許諾の対価は、無償とされています。

(2) 契約期間

本契約の有効期間は2026年3月31日までとされています。但し、当該期間満了日の6か月前までに、各当事者が相手方に対して書面にて本契約を更新しない旨の通知をした場合を除き、本契約は有効期間が満了する日の翌日から5年間、同一の条件にて更新され、その後も同様とされています。

(3) 契約期間中の解約に関する事項

- ①三井不動産株式会社は、本投資法人において以下の事由が生じた場合、何らの催告を要することなく、直ちに本契約を解除することができます。
 - a. 支払の停止があった場合又は破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始その他これらに類する倒産手続の申立がなされた場合
 - b. 手形又は小切手の不渡があった場合
 - c. その財産に対する差押、強制執行、競売などの申立があった場合
 - d. 解散を決議した場合
 - e. 本契約上の義務に違反し、相手方が書面により違反の是正を催告してから30日以内に当該違反が治癒されない場合
 - f. 公租公課を滞納し若しくは滞納処分を受け、又は滞納処分を受けるべき事由が生じた場合
 - g. その他前各号に準ずる信用状態の悪化が生じた場合
 - ②三井不動産株式会社は、以下の事由が生じた場合、書面による通知をもって本契約を解除することができます。
 - a. 本投資法人の投資口の過半数を三井不動産株式会社以外の特定の第三者が直接又は間接に保有することになった場合、その他本投資法人の支配権を三井不動産株式会社以外の特定の第三者が取得した場合
 - b. 本投資法人と株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントとの間の2005年10月13日付資産運用委託契約（その後の変更を含む。）が、理由の如何を問わず、終了した場合
 - c. その他本投資法人が本商号を使用するにあたり不適切な状況と三井不動産株式会社又は三井商号商標保全会（注）が判断した場合
- （注）三井商号商標保全会とは、「三井」商号・商標等の使用の調整と価値の保全を目的とする組織です。

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)

現 行 規 約	変 更 案
第1条（商号） 本投資法人は、<u>日本アコモデーションファンド投資法人</u>と称し、英文では <u>Nippon Accommodations Fund Inc.</u>と表示する。	第1条（商号） 本投資法人は、<u>三井不動産アコモデーションファンド投資法人</u>と称し、英文では <u>Mitsui Fudosan Accommodations Fund Inc.</u>と表示する。
第40条（資産の運用、保管及びその他の業務及び事務の委託） 1. 本投資法人は、投信法に基づき、資産の運用にかかる業務を資産運用会社に、また、資産の保管にかかる業務を資産保管会社に委託する。 2. （省略）	第40条（資産の運用、保管及びその他の業務及び事務の委託） 1. 本投資法人は、投信法に基づき、資産の運用にかかる業務を資産運用会社に、また、資産の保管にかかる業務を資産保管会社に委託する。<u>本投資法人の資産の運用を行う資産運用会社は、株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントとする。</u> 2. （現行どおり）
（新規）	<u>附則</u> <u>第1条（第1条の変更）</u> <u>第1条（商号）の変更は2025年9月1日から効力を生じるものとする。なお、本附則は、効力発生日経過後に、これを削除する。</u>

第3号議案 規約一部変更の件（その3）

1. 提案の理由

資産運用会社に対する資産運用報酬について運用報酬Ⅱを改定し、これまでの「運用報酬Ⅰ、Ⅱ控除前の税引前当期純利益」のみに連動する運用報酬から、「運用報酬Ⅰ、Ⅱ控除前の税引前当期純利益」を「当該決算期における発行済投資口数」で除したいいわゆる「EPU」に連動する運用報酬に変更し、本投資法人の投資主の利益と資産運用会社の利益の一体化を一層強化する体系とするために所要の変更を行うものです（変更案第36条(2)、附則第2条）。

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）

現 行 規 約	変 更 案
第36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） 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及び支払いの時期は、次のとおりとする。 (1) （省略） (2) 運用報酬Ⅱ 本投資法人の決算期毎に算定される分配可能金額の5％に相当する額を上限とし資産運用委託契約に定める額を支払う。	第36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） 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及び支払いの時期は、次のとおりとする。 (1) （現行どおり） (2) 運用報酬Ⅱ 本投資法人の決算期毎に算定される、<u>分配可能金額×EPU×0.0019％（なお、当該決算期に係る営業期間が6ヶ月に満たない場合又は6ヶ月を超える場合は、0.0019％に「183を当該決算期に係る営業期間の実日数で除した数」を乗じた料率に調整する。）に相当する額（分配可能金額が零を下回る場合には、零とする。）</u>を上限とし、資産運用委託契約に定める額を支払う。

現 行 規 約	変 更 案
「分配可能金額」とは、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、運用報酬Ⅰ、Ⅱ控除前の税引前当期純利益（但し、負ののれん発生益を除く。）をいう。 当該報酬は、決算確定後遅滞なく支払うものとする。 (3)～(5)（省略）	「分配可能金額」とは、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、<u>運用報酬Ⅰ及び運用報酬Ⅱ並びにこれらにかかる控除対象外消費税等の控除前の税引前当期純利益（但し、のれん償却費を加算し、負ののれん発生益を控除した後の金額とする。）をいう。</u> 「EPU」とは、<u>下記Aを下記Bで除した金額をいう。</u> A：分配可能金額 B：<u>当該決算期における発行済投資口数（但し、本投資法人が自己の投資口の取得を行い、当該決算期において未処分又は未消却の自己の投資口を保有する場合には、本投資法人の保有する自己の投資口を除いた数をいうものとする。）</u> なお、2025年9月1日以降、当該運用報酬Ⅱの額を算出する決算期までに投資口の分割又は併合の効力が発生している場合には、上記計算式によって得られた額に、各投資口の分割又は併合1回につき下記に規定する係数を乗じて運用報酬Ⅱの上限額を算出するものとする。 ① 1：Xの割合で本投資法人の投資口の分割が行われている場合には、X ② Y：1の割合で本投資法人の投資口の併合が行われている場合には、Y分の1 当該報酬は、決算確定後遅滞なく支払うものとする。 (3)～(5)（現行どおり）

現 行 規 約	変 更 案
(新規)	附則 <u>第 2 条（第36条の変更）</u> <u>第36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 2 号の変更は</u> <u>2025年 9 月 1 日から効力を生じるものとする。</u>なお、本附則は、効力発生日経過後に、これを削除する。

第4号議案 執行役員1名選任の件

執行役員池田孝は、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、本投資主総会において、改めて執行役員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項及び本投資法人規約第17条第2項但書の定めに基づき、就任する2025年5月20日から、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。

また、執行役員の選任に関する本議案は、2025年4月17日開催の役員会における本投資法人の監督役員全員の同意によって本投資主総会への提出が決議されたものです。

執行役員候補者は次のとおりです。

氏 名 (生年月日)	略 歴、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
いの うえ とおる 井 上 徹 (1957年3月14日)	1980年4月 三井不動産株式会社 入社
	2002年4月 同社 住宅事業本部 業務推進室長
	2006年4月 同社 住宅事業本部 都市開発事業部長
	2006年10月 三井不動産レジデンシャル株式会社 出向 開発事業本部 都市開発事業部長
	2009年4月 同社 出向 執行役員 開発事業本部 都市開発事業部長
	2011年4月 三井不動産株式会社 グループ執行役員 三井不動産レジデンシャル株式会社 取締役常務執行役員
	2013年4月 三井不動産レジデンシャル株式会社 取締役専務執行役員
	2017年4月 三井不動産リフォーム株式会社 (現三井デザインテック株式会社) 代表取締役社長
	2018年4月 三井不動産株式会社 グループ上席執行役員
	2020年10月 三井デザインテック株式会社 取締役会長 2021年4月 三井不動産株式会社 顧問 (2025年3月退任)

- ・執行役員候補者と本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。
- ・執行役員候補者は、本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有していません。
- ・役員等賠償責任保険契約の内容の概要は次のとおりです。

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業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一定の損害を当該保険契約により填補することとしております。また、当該保険契約の保険期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。執行役員候補者が執行役員に就任した場合は、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。

第5号議案 補欠執行役員2名選任の件

本投資法人の執行役員が欠けた場合に備えて、予め補欠執行役員2名の選任をお願いするものです。本議案が承認された場合の執行役員の優先順位は、石川敬洋を第一位、牧野辰を第二位とします。なお、本議案において、補欠執行役員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項の定めに基づき、第4号議案における執行役員の任期が満了する時まで、とします。

補欠執行役員の選任の効力については、就任の前に限り、本投資法人の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します。

また、補欠執行役員の選任に関する本議案は、2025年4月17日開催の役員会における本投資法人の監督役員全員の同意によって本投資主総会への提出が決議されたものです。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、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
1	いし かわ あつ ひろ 石川敬洋 (1967年7月4日)	1991年4月 三井不動産株式会社 入社 2019年4月 MFAホールディング株式会社（ニューヨーク） 出向 社長 三井不動産アメリカ株式会社 出向 社長 2022年4月 三井不動産投資顧問株式会社 出向 常務取締役 2024年4月 同社 出向 取締役常務執行役員 2025年4月 株式会社三井不動産アコモデーションファンド マネジメント 出向 代表取締役社長（現任）
2	まきの たつ 牧野辰 (1964年11月20日)	1989年4月 三井不動産株式会社 入社 2008年3月 三井不動産フロンティアリートマネジメント株 式会社 出向 取締役財務部長 2015年4月 三井不動産株式会社 ロジスティクス本部ロジ スティクスリート準備室 2015年10月 三井不動産ロジスティクスリートマネジメント 株式会社 出向 取締役財務本部長 2024年4月 株式会社三井不動産アコモデーションファンド マネジメント 出向 取締役財務本部長（現任）

- ・補欠執行役員候補者石川敬洋は、本投資法人が資産運用委託契約及び機関の運営に関する一般事務委託契約を締結している株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントの代表取締役です。その他、本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。
- ・補欠執行役員候補者牧野辰は、本投資法人が資産運用委託契約及び機関の運営に関する一般事務委託契約を締結している株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントの取締役財務本部長です。その他、本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。
- ・上記各補欠執行役員候補者は、いずれも本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有していません。
- ・役員等賠償責任保険契約の内容の概要は次のとおりです。

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業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一定の損害を当該保険契約により填補することとしております。また、当該保険契約の保険期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。上記各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。

第6号議案 監督役員3名選任の件

監督役員江藤美香、榎本英紀及び岩谷誠治は、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、本投資主総会において、改めて監督役員3名の選任をお願いするものです。なお、本議案において選任される監督役員の任期は、投信法第101条第1項及び本投資法人規約第17条第2項但書の定めに基づき、就任する2025年5月20日から、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す。

候補者 番号	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
1	え とう み か 江 藤 美 香 (1962年4月3日)	1985年4月 オリエン特・リース株式会社(現 オリックス株式会社) 入社 1990年3月 不動産鑑定士登録 2008年9月 株式会社江藤不動産鑑定事務所 取締役(現任) 2009年4月 東京家庭裁判所 家事調停委員(現任) 2011年6月 国土交通省 地価公示 分科会 幹事 2012年10月 相続税路線価評価員 主幹 2014年1月 東京都港区財産価格審議会 委員 2014年3月 東京都土地評価協議会委員 2019年8月 神奈川県川崎市不動産評価専門委員(現任) 2019年8月 固定資産評価員 幹事 2021年5月 日本アコモデーションファンド投資法人 監督役員(現任)
2	えの もと えい き 榎 本 英 紀 (1969年5月22日)	1999年4月 弁護士登録(第一東京弁護士会) 2005年6月 株式会社ゼンリン 社外監査役 2009年8月 石井・榎本総合法律事務所 開設 2014年4月 第一東京弁護士会 監事 2014年6月 科研製薬株式会社 社外取締役 2018年4月 最高裁判所司法研修所 教官 2019年1月 榎本・藤本総合法律事務所 開設 2021年5月 日本アコモデーションファンド投資法人 監督役員(現任) 2022年4月 東京地方裁判所 民事調停委員(現任) 2023年4月 第一東京弁護士会 常議員 2024年3月 榎本・藤本・安藤総合法律事務所 開設(現任) 2025年4月 東京大学大学院法学政治学研究科客員教授(現任)

候補者 番 号	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
3	いわ たに せい じ 岩 谷 誠 治 (1964年9月2日)	1987年4月 株式会社資生堂 入社 1990年10月 監査法人 朝日新和会計社（現 有限責任 あず さ監査法人）入所 1994年3月 公認会計士登録 2001年6月 岩谷誠治公認会計士事務所 開設（現任） 2006年8月 株式会社社会計意識 代表取締役（現任） 2015年6月 日本ルツボ株式会社（登記上社名：日本増埒株 式会社）社外取締役（現任） 2023年5月 日本アコモデーションファンド投資法人 監督役員（現任）

- ・上記各監督役員候補者は、上記記載以外の他の法人の役員である場合がありますが、それらを含め、上記各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。
- ・監督役員候補者江藤美香は、株式会社江藤不動産鑑定事務所の取締役です。
- ・監督役員候補者榎本英紀は、榎本・藤本・安藤総合法律事務所の弁護士です。
- ・監督役員候補者岩谷誠治は、岩谷誠治公認会計士事務所の所長及び株式会社社会計意識の代表取締役です。
- ・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自己又は他人の名義で所有していません。
- ・上記各監督役員候補者は、いずれも、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の執行全般を監督しています。
- ・役員等賠償責任保険契約の内容の概要は次のとおりです。

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業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一定の損害を当該保険契約により填補することとしております。また、当該保険契約の保険期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。上記各監督役員候補者は、いずれも、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す。上記各監督役員候補者が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まれることとなります。

参考事項

本投資主総会に提出される議案のうちに、本投資法人の規約第14条第3項各号に掲げる議案があるときは、当該議案には、同条第1項に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。また、本投資主総会に提出される議案のうちに、相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、同項に定める「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号議案の各議案につきましては、いずれも、本投資法人の規約第14条第3項各号に掲げる議案には該当せず、かつ、相反する趣旨の議案にも該当していません。

以 上

第12回投資主総会会場ご案内図

東京都中央区八重洲二丁目2番1号
東京ミッドタウン八重洲
カンファレンス 4階 大会議室2
TEL: 03-6255-2203 (代表)



(交通) 「東京駅地下直結(八重洲地下街経由)」出口2、3、4 直結
「東京駅」(1階)八重洲中央口、八重洲南口 徒歩3分

なお、当日は、駐車場の用意はいたしておりませんので、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。

※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。

前回の投資主総会と開催場所が異なりますので、ご来場の際は、お間違えのないようお願い申し上げます。