

(証券コード 3488)
(発信日) 2025年5月9日
(電子提供措置の開始日) 2025年5月2日

投資主各位

東京都港区赤坂一丁目11番30号
ザイマックス・リート投資法人
執行役員 山口 恭 司

第5回投資主総会招集ご通知

拝啓 平素は本投資法人に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5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。

本投資主総会は、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94条及び会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。）第325条の3の規定により、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及び東京証券取引所のウェブサイトに掲載しておりますので、以下のURL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。

本投資法人ウェブサイト

<https://xymaxreit.co.jp/ja/ir/meeting.html>

東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

以下のウェブサイトにアクセスして、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」を選択していただきますようお願い申し上げます。

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

なお、当日ご出席願えない場合は、議決権行使書面によって議決権を行使することができますので、書面により事前に議決権を行使される場合には、お手数ながら上記本投資法人又は東京証券取引所のウェブサイト上の「第5回投資主総会招集ご通知」の投資主総会参考書類をご検討いただき、同封の議決権行使書面に賛否をご記入のうえ、2025年5月26日（月曜日）午後5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、本投資法人におきましては、投信法第93条第1項の規定に基づき、現行規約第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おります。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、現行規約第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、出席した投資主様の議決権の数に算入され、かつ、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。

(現行規約第14条抜粋)

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。
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
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：2025年5月27日（火曜日）午前10時00分
（受付開始時刻：午前9時30分）
2. 場 所：東京都港区赤坂一丁目8番1号 赤坂インターシティAIR4階
赤坂インターシティコンファレンス 401
（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）

- ◎電子提供措置事項について、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は、上記本投資法人の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、あらかじめご了承ください。
- ◎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、本投資法人の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。なお、投資主様ではない代理人、及び同伴の方など、議決権を行使することができる投資主様以外の方はご入場できませんので、ご注意ください。
- ◎本投資主総会にご出席になる投資主の皆様へのお土産や待合スペースでの給茶等のサービスのご用意はございません。何卒、ご理解賜りますようお願い申し上げます。
- ◎本投資法人の2025年2月期に関する決算説明会動画及び決算説明会資料は、本投資法人のウェブサイト（<https://xymaxreit.co.jp/>）にてご覧いただくことができます。
- ◎各議案の決議結果につきましては、本投資主総会の当日に本投資法人のウェブサイトに掲載いたします。

## 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

##### 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き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よる方法に変更し、あわせて事故その他やむを得ない事由により電子公告を行うことができない場合の公告方法を定めるものです（変更案第4条）。
- (2) 将来、本投資法人が借入先の多様化を進めるにあたり、信用組合及び信用金庫から融資を受けることも想定されるため、中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号。その後の改正を含みます。）及び信用金庫法（昭和26年法律第238号。その後の改正を含みます。）に基づく出資を行うことができるよう、本投資法人の投資対象として中小企業等協同組合法及び信用金庫法に定める出資を追加するものです（変更案第29条第2項第(11)号及び第(12)号）。
- (3) 本投資法人の資産運用会社に対する報酬について、合併報酬に関する規定を新設するものです（変更案第37条第1項第(4)号及び第2項第(4)号）。

## 2. 変更の内容

変更の内容は以下のとおりです。

(下線部は変更部分を示します。)

| 現 行 規 約                                                                                                                     | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第4条（公告方法）</p> <p>本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載して行う。</p>                                                                            | <p>第4条（公告方法）</p> <p>本投資法人の公告は、<u>電子公告により行う。但し、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、日本経済新聞に掲載する方法により行う。</u></p>                                                                                                    |
| <p>第29条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>2. (1)～(10)（記載省略）<br/>（新設）</p> <p>（新設）</p> <p><u>(11)</u>（記載省略）</p> | <p>第29条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1. （現行どおり）</p> <p>2. (1)～(10)（現行どおり）<br/><u>(11) 中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号、その後の改正を含む。）に定める出資</u><br/><u>(12) 信用金庫法（昭和26年法律第238号、その後の改正を含む。）に定める出資</u><br/><u>(13)</u>（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）</p> <p>1. （記載省略）<br/>(1)～(3)（記載省略）</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）</p> <p>1. （現行どおり）<br/>(1)～(3)（現行どおり）</p>                                                                                                                                          |

| 現行規約                                                           | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(新設)</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>(1)～(3) (記載省略)</p> <p>(新設)</p> | <p><u>(4) 合併報酬</u></p> <p><u>本投資法人と他の投資法人との新設合併又は吸収合併(本投資法人が吸収合併存続法人である場合及び吸収合併消滅法人である場合を含む。以下同じ。)(以下「合併」と総称する。)</u>に関し、資産運用会社が当該他の投資法人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、かつ、当該合併の効力が発生した場合、当該他の投資法人が保有する不動産関連資産のうち当該新設合併の新設合併設立法人又は当該吸収合併の吸収合併存続法人が承継し又は保有するものの当該合併の効力発生日における評価額の合計額の1.0%に相当する金額(1円未満切捨て。)を上限として資産運用会社との間で別途合意する金額とする。</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>(1)～(3) (現行どおり)</p> <p><u>(4) 合併報酬：当該合併の効力発生日が属する月の翌月末日まで。</u></p> |
| 投資法人規約 改訂履歴                                                    | 投資法人規約 改訂履歴                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2017年9月11日 第1版 制定                                              | 2017年9月11日 第1版 制定                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2017年12月19日 第2版 制定                                             | 2017年12月19日 第2版 制定                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2019年5月23日 第3版 制定                                              | 2019年5月23日 第3版 制定                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2021年5月24日 第4版 制定                                              | 2021年5月24日 第4版 制定                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2022年9月1日 第5版 制定                                               | 2022年9月1日 第5版 制定                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2022年10月19日 第6版 制定                                             | 2022年10月19日 第6版 制定                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2023年5月24日 第7版 制定                                              | 2023年5月24日 第7版 制定                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| (新設)                                                           | <u>2025年5月27日 第8版 制定</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## 第2号議案：執行役員1名選任の件

執行役員山口恭司は、本投資主総会の終結の時をもって任期満了となるため、改めて執行役員1名の選任をお願いするものであります。本議案における執行役員の任期は、投信法第99条第2項及び現行規約第17条第2項但書の規定を適用し、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なります。

なお、本議案は、2025年4月18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)                       | 略歴及び重要な兼職の状況並びに<br>本投資法人における地位及び担当      |
|-------------------------------------|-----------------------------------------|
| さ さ かづ ま<br>佐 々 一 真<br>(1977年9月13日) | 2003年10月 株式会社インテリジェンス 入社                |
|                                     | 2006年1月 株式会社ザイマックス（現 株式会社ザイマックスグループ） 入社 |
|                                     | 2012年6月 みずほ証券プリンシパルインベストメント株式会社 出向      |
|                                     | 2015年4月 株式会社ザイマックス不動産投資顧問 出向            |
|                                     | 2017年10月 同社 公募投資運用ディビジョン長               |
|                                     | 2020年4月 株式会社マックスリアルティ 出向                |
|                                     | 同社 アセットマネジメント部長                         |
|                                     | 2024年10月 株式会社ザイマックス不動産投資顧問 出向           |
|                                     | 同社 プロジェクト企画部長                           |
|                                     | 2025年4月 同社 プロジェクト企画部長兼公募投資運用部 部長（現任）    |

1. 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。
2. 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株式会社ザイマックス不動産投資顧問のプロジェクト企画部長兼公募投資運用部 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。
3. 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法律上の損害賠償金及び争訟費用等の損害を当該保険契約により補填することとしております。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。上記執行役員候補者は、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、法令で定める員数を欠くことになる場合又は第2号議案における執行役員の選任が否決された場合に備え、改めて補欠執行役員1名の選任をお願いするものであります。本議案における補欠執行役員選任にかかる決議が効力を有する期間は、現行規約第17条第3項の定めに基づき、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します。

なお、本議案は、2025年4月18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 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況                                                                                                                             |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| なか やま たつ や<br>中 山 達 也<br>(1981年11月2日) | 2006年4月 森トラスト株式会社 入社<br>2012年10月 株式会社ザイマックス（現 株式会社ザイマックスグループ） 入社<br>2018年4月 株式会社ザイマックス不動産投資顧問 出向<br>2019年4月 同社 企画ディビジョン長<br>2023年4月 同社 公募投資運用部長（現任） |

1. 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いません。
2. 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株式会社ザイマックス不動産投資顧問の公募投資運用部長です。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。
3. 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法律上の損害賠償金及び争訟費用等の損害を当該保険契約により補填することとしております。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。上記補欠執行役員候補者が執行役員に就任した場合、当該保険契約の被保険者に含められることとなります。



#### 第4号議案：監督役員2名選任の件

監督役員栗林康幸及び石渡朋徳の両名は、本投資主総会の終結の時をもって任期満了となるため、改めて監督役員2名の選任をお願いするものであります。本議案における監督役員の任期は、投信法第101条第2項及び現行規約第17条第2項但書の規定を適用し、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なります。

監督役員候補者は次のとおりです。

| 候補者<br>番 号 | 氏 名<br>(生年月日)                            | 略歴及び重要な兼職の状況並びに<br>本投資法人における地位                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | くり ばやし やす ゆき<br>栗 林 康 幸<br>(1962年12月14日) | 1992年4月 由本・高後・森法律事務所 入所<br>1997年6月 米国ニューヨーク市クデール・ブラザーズ法律事務所 入所<br>1999年6月 栗林法律事務所（クデール・ブラザーズ法律事務所との特定共同事業） 開設<br>2000年12月 田中・高橋法律事務所 入所<br>2001年4月 ユーワパートナーズ法律事務所（現 シティユーワ法律事務所） パートナー弁護士（現任）<br>2005年11月 トップリート投資法人（現 野村不動産マスターファンド投資法人） 監督役員<br>2017年9月 ザイマックス・リート投資法人 監督役員（現任） |
| 2          | いし わた とも のり<br>石 渡 朋 徳<br>(1975年2月8日)    | 1998年4月 株式会社河村不動産鑑定事務所 入所<br>2000年4月 監査法人太田昭和センチュリー（現 EY新日本有限責任監査法人） 入所<br>2014年7月 ファーストブラザーズ株式会社 入社<br>2017年6月 東京共同会計事務所 入所（現任）<br>2017年9月 ザイマックス・リート投資法人 監督役員（現任）<br>2021年6月 特定非営利活動法人日本不動産カウンセラー協会 監事（現任）<br>2024年3月 地主株式会社 社外取締役（監査等委員）（現任）                                   |

1. 上記監督役員候補者両名は、本投資法人の投資口を所有していません。
2. 上記監督役員候補者両名と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。
3. 上記監督役員候補者両名は、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。
4. 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法律上の損害賠償金及

び争訟費用等の損害を当該保険契約により補填することとしております。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。上記監督役員候補者兩名は、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、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、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項及び現行規約第14条に規定する「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記第1号議案から第4号議案までにつきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当しません。

また、現行規約第14条第3項が適用される第2号議案から第4号議案までの各議案につきましては、2025年4月18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4月18日から2週間以内に少数投資主から第2号議案から第4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第2号議案から第4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、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のウェブサイトに掲載いたします。

本投資法人のウェブサイト <https://xymaxreit.co.jp/>

以上

## 投資主総会会場ご案内図

会場：東京都港区赤坂一丁目8番1号

赤坂インターシティAIR4階

赤坂インターシティコンファレンス 401

連絡先：03-5575-2201



交通 東京メトロ銀座線・南北線「溜池山王」駅 14番出口直結

東京メトロ千代田線・丸ノ内線「国会議事堂前」駅 14番出口直結

(「溜池山王」駅から地下通路にて接続)

お願い： 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。よろしくお願いします。