

(証券コード 3488)
(発信日) 2025年11月5日
(電子提供措置の開始日) 2025年10月30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 中山 達也

第6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6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ようお願い申し上げます。

本投資法人ウェブサイト

<https://ymaxreit.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6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11月20日（木曜日）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11月21日（金曜日）午後2時00分
（受付開始時刻：午後1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AIR3階
赤坂インターシティコンファレンス 301
（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、ご入場は投資主様ご本人のみとさせていただきますが、障がいなどをお持ちで介助のためご同行された方は一緒にご入場が可能です。また、その他ご参加にあたりお手伝いを必要とされる場合、当日受付にお申し出ください。
- ◎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。
- ◎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名鉄・ザイマックスアセッ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。なお、本投資法人の2025年8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

本投資法人は2025年10月1日に名鉄都市開発株式会社を新たなスポンサーとして迎え、名鉄都市開発株式会社及び株式会社ザイマックスグループのダブルスポンサー体制に移行しました。そのため、現在の商号から、新たな共同スポンサーである名鉄都市開発株式会社が注力して事業を展開している中部圏での更なる投資機会の獲得及び中部圏の投資家による本投資法人への投融資の獲得を狙うために、本投資法人の商号を「セントラル・リート投資法人」に変更するものです（変更案 第1条）。

## 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1条 (商号)</p> <p>本投資法人は、<u>ザイマックス・リート</u>投資法人と称し、英文では<u>XYMAX</u> REIT Investment Corporationと表示する。</p>                                                                                                                               | <p>第1条 (商号)</p> <p>本投資法人は、<u>セントラル・リート</u>投資法人と称し、英文では<u>CENTRAL</u> REIT Investment Corporationと表示する。</p>                                                                                                                                                   |
| <p>投資法人規約 改訂履歴</p> <p>2017年9月11日 第1版 制定</p> <p>2017年12月19日 第2版 制定</p> <p>2019年5月23日 第3版 制定</p> <p>2021年5月24日 第4版 制定</p> <p>2022年9月1日 第5版 制定</p> <p>2022年10月19日 第6版 制定</p> <p>2023年5月24日 第7版 制定</p> <p>2025年5月27日 第8版 制定</p> <p>(新設)</p> | <p>投資法人規約 改訂履歴</p> <p>2017年9月11日 第1版 制定</p> <p>2017年12月19日 第2版 制定</p> <p>2019年5月23日 第3版 制定</p> <p>2021年5月24日 第4版 制定</p> <p>2022年9月1日 第5版 制定</p> <p>2022年10月19日 第6版 制定</p> <p>2023年5月24日 第7版 制定</p> <p>2025年5月27日 第8版 制定</p> <p><u>2025年11月21日</u> 第9版 制定</p> |

## 第2号議案：執行役員1名選任の件

執行役員中山達也から、本投資主総会の終結の時をもって辞任する旨の申し出がありましたので、本投資主総会において新たに執行役員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10月17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                                  |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| たけだ すなお<br>武 田 直<br>(1963年12月31日) | 1988年4月 株式会社リクルート 入社                                                |
|                                   | 1996年4月 株式会社リクルートビルマネジメント（現 株式会社ザイマックスグループ） 転籍                      |
|                                   | 2004年6月 株式会社マックスリアルティアー 取締役                                         |
|                                   | 2006年6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） 取締役                            |
|                                   | 2007年11月 株式会社マックスリアルティアーアドバイザー 代表取締役                                |
|                                   | 2008年10月 株式会社ザイマックスビルディングサイエンス 常務取締役                                |
|                                   | 2011年4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） 執行役員                           |
|                                   | 2012年4月 株式会社ザイマックスサガーシア 常務取締役                                       |
|                                   | 2015年1月 株式会社ザイマックスビルマネジメント 常務取締役                                    |
|                                   | 2024年4月 株式会社ザイマックス 執行役員                                             |
|                                   | 2025年1月 株式会社ザイマックスグループ 執行役員（現任）                                     |
|                                   | 2025年1月 株式会社ザイマックスアセットマネジメント（現 名鉄・ザイマックスアセットマネジメント株式会社） 代表取締役社長（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名鉄・ザイマックスアセットマネジメント株式会社の代表取締役社長及び株式会社ザイマックスグループの執行役員です。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2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、補欠執行役員2名の選任をお願いするものであります。本議案をご承認いただいた場合の執行役員への就任の優先順位は、中山達也を第一順位、牧田英介を第二順位とします。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10月17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。

| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | 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<br>2025年5月 株式会社ザイマックスアセットマネジメント（現 名鉄・ザイマックスアセットマネジメント株式会社） 出向<br>同社 公募投資運用部長（現任）<br>2025年10月 ザイマックス・リート投資法人 執行役員（現任）                                                                         |
| 2         | まき た えい すけ<br>牧 田 英 介<br>(1974年12月9日) | 1997年4月 凸版印刷株式会社（現 TOPPANホールディングス株式会社） 入社<br>2002年9月 株式会社寺島不動産研究所 入社<br>2006年3月 森トラスト株式会社 入社<br>2006年3月 森トラスト・アセットマネジメント株式会社 出向<br>2013年9月 ソーラーフロンティア株式会社 入社<br>2015年1月 大和不動産鑑定株式会社 入社<br>2016年8月 オリックス生命保険株式会社 入社<br>2021年4月 東京建物不動産投資顧問株式会社 入社<br>2025年4月 名鉄都市開発株式会社 入社<br>2025年10月 名鉄・ザイマックスアセットマネジメント株式会社 出向<br>同社 公募投資運用部 グランドマネジャー（現任） |

1. 上記各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。
2. 上記補欠執行役員候補者中山達也は、本投資法人が資産運用委託契約を締結している名鉄・ザイマックスアセットマネジメント株式会社の公募投資運用部長です。また、上記補欠執行役員候補者牧田英介は、本投資法人が資産運用委託契約を締結している名鉄・ザイマックスアセットマネジメント株式会社の公募投資運用部 グランドマネジャーです。その他、上記各補欠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。
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。上記各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3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3号議案までの各議案につきましては、2025年10月17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10月17日から2週間以内に少数投資主から第2号議案から第3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になります。当該期間に少数投資主から第2号議案から第3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

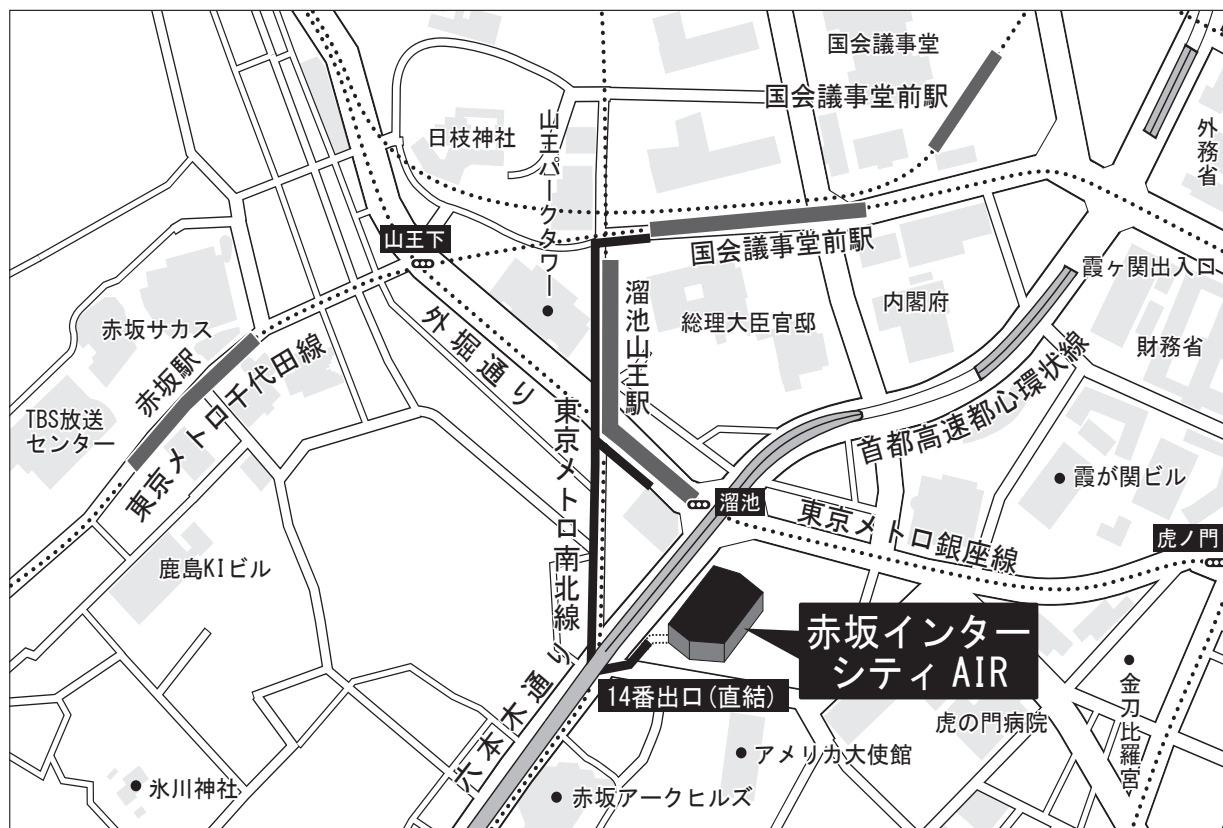
# 投資主総会会場ご案内図

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AIR 3階

赤坂インターシティコンファレンス 301

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うお願い申し上げます。