



平成 29 年 4 月 3 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区南青山一丁目 1 番 1 号
コンフォリア・レジデンシャル投資法人
代表者名 執 行 役 員 伊 澤 毅 洋
(コード：3282)

資産運用会社名
東急不動産リート・マネジメント株式会社
代表者名 代 表 取 締 役 遠 又 寛 行
問合せ先 コンフォリア運用本部
運 用 戦 略 部 長 吉 川 健 太 郎
(TEL. 03-5770-5710)

資産運用会社の組織再編等に伴う諸変更に関するお知らせ

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社である東急不動産リート・マネジメント株式会社（以下、「本資産運用会社」といいます。）は、平成 28 年 9 月 29 日付「資産運用会社である東急不動産コンフォリア投信株式会社の合併等に関するお知らせ」にてお知らせしましたとおり、平成 29 年 4 月 1 日付で組織再編（以下「本組織再編」といいます。）を行いました。これに伴い、本資産運用会社の組織体制等が同日付で以下のとおり変更されましたので、既にお知らせしている事項も含めて併せてお知らせいたします。

1. 商号変更及び本店移転

(1) 本資産運用会社の商号変更

本組織再編に伴い、平成 29 年 4 月 1 日付で、本資産運用会社の商号が以下のとおり、変更となりました。

旧商号 東急不動産コンフォリア投信株式会社
(英文名：TLC Comforia Investment Management INC.)
新商号 東急不動産リート・マネジメント株式会社
(英文名：TLC REIT Management Inc.)

(2) 本投資法人及び本資産運用会社の本店移転

本組織再編にあわせ、平成 29 年 4 月 1 日付で、本投資法人及び本資産運用会社の本店所在地が以下のとおり、変更となりました。

- ① 本投資法人の本店所在地
(新住所) 東京都港区南青山一丁目 1 番 1 号 新青山ビル東館 9 階
- ② 本資産運用会社の本店所在地
(新住所) 東京都港区南青山一丁目 1 番 1 号 新青山ビル東館 9 階
(新電話番号) 03-3401-1090 (代表)

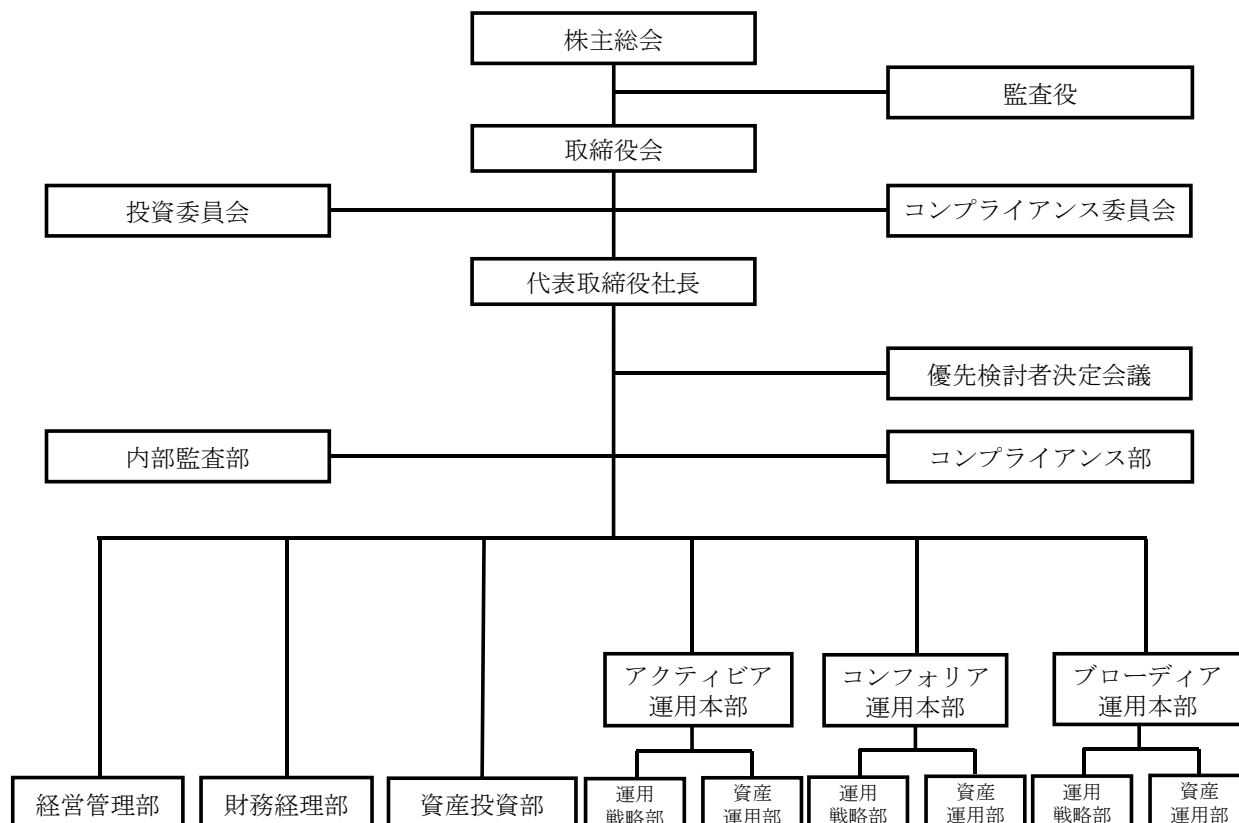
2. 組織変更等

(1) 本組織再編に伴う本資産運用会社の機構の変更

① 本資産運用会社の組織図

本資産運用会社の組織図は以下のとおりです。なお、本組織図は平成 28 年 9 月 29 日付「資産運用会社である東急不動産コンフォリア投信株式会社の合併等に関するお知らせ」でお知らせした組織図から変更はありません。

<本資産運用会社の組織図>



② 本資産運用会社の各組織・委員会等の業務の概要

各組織・委員会等の業務の概要は以下のとおりです。なお、上記「① 本資産運用会社の組織図」に記載の各組織・機関は、本投資法人の資産運用だけでなく、アクティビア・プロパティーズ投資法人又はブローディア・プライベート投資法人の資産運用にも関与していますが、以下では主に本投資法人の資産運用に関する事項を記載しています。

A 各組織の業務の概要

各組織の主な業務は以下のとおりです。

組織・機関	主な業務の概略
コンフォリア運用本部 資産運用部	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人の物件別収支計画（物件管理計画を含みます。）の策定に関する事項 本投資法人の資産管理計画の策定に関する事項 本投資法人の運用資産の工事に関する事項
コンフォリア運用本部 運用戦略部	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人の運用ガイドライン等の投資方針の策定に関する事項 本投資法人の運用資産の運用方針の策定に関する事項 本投資法人のポートフォリオ全般に係わる基本方針及び資産運用計画等の策定に関する事項 本投資法人の配当方針の策定 本投資法人の資金調達（投資口・投資法人債）に関する事項

	<ul style="list-style-type: none"> ・本投資法人のIR及びディスクロージャーに関する事項
資産投資部	<ul style="list-style-type: none"> ・受託投資法人の組入対象となる不動産等の情報収集 ・受託投資法人の不動産等の取得及び売却に関する事項 ・受託投資法人の運用資産の工事に関する事項 ・不動産等のデューディリジェンスに関する事項 ・優先検討者決定会議の運営に関する事項
財務経理部	<ul style="list-style-type: none"> ・受託投資法人の資金計画案の策定に関する事項 ・受託投資法人の資金調達（借入金）に関する事項 ・受託投資法人の経理及び決算に関する事項 ・受託投資法人の配当金及び分配金等の計算に関する事項
コンプライアンス部	<ul style="list-style-type: none"> ・コンプライアンスに関する基本方針の策定及び実施の統括 ・法令等遵守の管理に関する事項 ・コンプライアンス・プログラムの策定 ・法制度、投資信託のストラクチャーのフォローアップに関する事項 ・契約書等重要な法律文書の確認、管理に関する事項 ・トラブル、クレームに関する対応、管理 ・訴訟、調停等、法的紛争に関する対応、管理
内部監査部	<ul style="list-style-type: none"> ・内部監査計画の起案 ・内部監査の実施 ・内部監査調書、内部監査報告書、内部監査指示書の作成 ・その他内部監査に関する事項
経営管理部	<ul style="list-style-type: none"> ・受託投資法人の投資主総会及び役員会の運営に関する事項 ・経営管理全般 ・社内諸規程及び諸規則等の制定改廃に関する事項 ・人事労務、総務及び庶務全般に関する事項 ・監督官庁の対応に関する事項 ・株主総会、取締役会、コンプライアンス委員会及び投資委員会の運営に関する事項 ・重要文書及び印章等の管理、保管に関する事項 ・情報セキュリティー、IT関連業務に関する事項 ・社内教育、研修に関する事項 ・財務、会計業務に関する事項 ・リスク管理の統括に関する事項

B 各委員会等の概要

各委員会等の概要は以下のとおりです。

(イ) 投資委員会

構成員	<p>代表取締役、取締役（非常勤取締役を除きます。）、コンフォリア運用本部長、アクティブ運用本部長、ブローディア運用本部長（以下「各運用本部長」といいます。）、資産投資部長、財務経理部長、経営管理部長、コンプライアンス部長及び本件適格不動産鑑定士（利害関係者との間の取引に関する投資委員会においては、審査対象となる取引に関する不動産鑑定報告書等を作成した不動産鑑定士並びに利害関係者に該当する不動産鑑定士及び当該利害関係者に雇用されている不動産鑑定士以外の不動産鑑定士をいい、利害関係者との取引以外の事項に関する投資委員会においては、審査対象となる取引に関する不動産鑑定報告書等を作成した不動産鑑定士以外の</p>
-----	---

	<p>不動産鑑定士をいいます。以下同じです。)(なお、各運用本部長(取締役が兼任する場合を含みます。))は、自らが所管する投資法人に係る投資委員会にのみ出席できるものとします。また、投資委員会に本件適格不動産鑑定士が出席できない場合には、本件適格不動産鑑定士による意見書等の取得により本件適格不動産鑑定士の出席に代えることができるものとします。経営管理部長及びコンプライアンス部長は議決権を有しないものとします。)</p>
決議事項	<ul style="list-style-type: none"> ・資産の運用に係る基本的な投資方針の策定及び変更 ・資産の取得又は処分及びその条件等の決定及び変更 ・資産管理計画の策定及び変更 ・資産の管理に係る基本的な方針の策定及び変更 ・資産の管理に係る重要な決定及び変更 ・予決算に係る事項 ・資金調達、資本政策及び配当政策に係る基本的な方針の策定及び変更 ・資金調達、資本政策及び配当政策に係る決定及び変更 ・利害関係者との取引に係る事項(ただし、利害関係者取引規程にて投資委員会による事前の承認を必要としないものとして定められている取引を除きます。) ・その他上記に係る重要事項
審議方法	<p>投資委員会の決議は、原則として対象となる議案について議決権を有する全委員が出席し(ただし、投資委員会において、取引の対象となる不動産等の価格の妥当性が問題とならない場合には、本件適格不動産鑑定士の出席を要しません。また、不動産等の価格の妥当性を検証する必要がある場合には、原則として本件適格不動産鑑定士の出席を要するものとしますが、本件適格不動産鑑定士が出席できない場合は、本件適格不動産鑑定士による意見書等の取得により本件適格不動産鑑定士の出席に代えることができ、審議及び決議に際しては、取得した意見書等の内容を尊重するものとします。)、出席した委員の議決権の全会一致の賛成により決せられます。</p> <p>なお、コンプライアンス部長及び経営管理部長を除く委員は一人につき一個の議決権を有するものとします。職位を兼任している場合の議決権は、一個とします。また、対象となる議案について特別の利害関係を有する委員は、決議に加わることができないものとします。なお、コンプライアンス部長は、審議経過に問題があると判断した場合には、投資委員会の審議の中断を指示することができます。</p> <p>委員は、オブザーバーを投資委員会に同席させて、その意見又は説明を求めることができます。</p>

(ロ) コンプライアンス委員会

構成員	<p>コンプライアンス部長、代表取締役、取締役(非常勤取締役を除きます。また、取締役が各運用本部長を兼任する場合には、当該取締役は、本資産運用会社が資産運用委託契約を締結する投資法人のうち自らが各運用本部長として所管しない投資法人に係るコンプライアンス委員会には出席できないものとします。)及び取締役会が選任したコンプライアンスに精通した外部の専門家(弁護士又は公認会</p>
-----	--

	計士) (以下「外部専門家」といいます。)
決議事項	<ul style="list-style-type: none"> ・資産の運用に係る基本的な投資方針の策定及び変更 (※) ・資産の取得又は譲渡及びその条件等の決定及び変更 (※) ・資産管理計画の策定及び変更 (※) ・資産の管理に係る基本的な方針の策定及び変更 (※) ・資金調達、資本政策及び配当政策に係る基本的な方針の策定及び変更 (※) <p>(ただし、上記※に係る事項については、利害関係者との取引及びコンプライアンス部長が必要と判断した事項に関するものに限られるものとします。)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利害関係者との取引に係る事項 (ただし、利害関係者取引規程にてコンプライアンス委員会による事前の承認を必要としないものとして定められている取引を除きます。) ・コンプライアンス・マニュアル及びコンプライアンス・プログラムの作成及び変更 ・法令等遵守上不適切な行為に対する改善措置又は将来における防止措置等の審議・決定 ・コンプライアンス部長がコンプライアンス委員会での審議が必要であると判断した事項
審議方法	<p>コンプライアンス委員会の決議は、議決権を有する委員の中、少なくともコンプライアンス部長及び全ての外部専門家を含む3分の2以上の委員が出席し、出席した委員の中、少なくともコンプライアンス部長及び全ての外部専門家を含む3分の2以上の委員の賛成により決せられます。なお、委員は一人につき一個の議決権を有するものとします。ただし、職位を兼任している場合の議決権は、一個とします。また、対象となる議案について特別の利害関係を有する委員は、決議に加わることができないものとします。委員は、オブザーバーをコンプライアンス委員会に同席させて、その意見又は説明を求めることができます。</p>

(ハ) 優先検討者決定会議

取得検討物件については、本組織再編に伴い新たに制定した「物件情報優先規程」に則って優先検討順位を定めるとともに、コンプライアンス部長を含む「優先検討者決定会議」を設置し、優先検討順位を確認することにより、各投資法人間における利益相反を防止することとしています。なお、物件情報等にかかる優先検討順位は平成 28 年 9 月 29 日付「資産運用会社である東急不動産コンフォリア投信株式会社の合併等に関するお知らせ」でお知らせした内容から変更はありません。

構成員	<p>代表取締役、各運用本部長 (但し、各運用本部長が出席できない場合、当該各運用本部長が指名する各運用本部の担当者による代理出席を認めるものとします。なお、案件がオフィス又は商業施設のみの場合は、コンフォリア運用本部長は、資産投資部長及びコンプライアンス部長に通知の上、欠席することができるものとします。)、資産投資部長、コンプライアンス部長</p>
審議方法	<p>優先検討者決定会議においては、優先検討者 (各案件の取得検討を優先的に行う投資法人) を決定します。なお、「優先ルール」(物件情報等の優先検討者となるべき者の優先順位に関する基準をい</p>

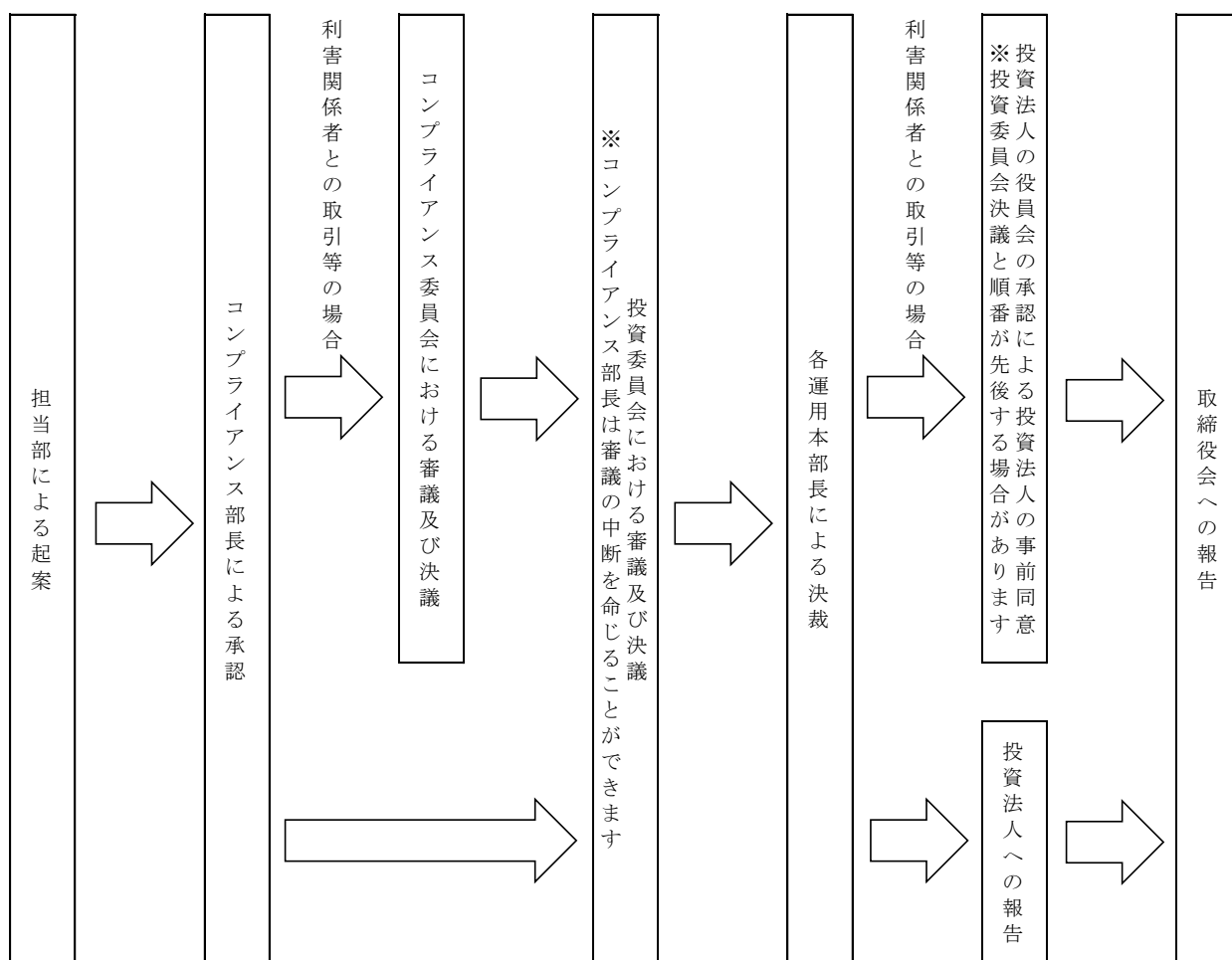
す。以下同じです。)又は協議の結果に従い決定される優先検討者の運用本部長が、他の投資法人との共同投資を検討することが適切であると判断した場合は、当該優先検討者の運用本部長は、優先検討者決定会議においてその旨を報告した上で、他の投資法人と共同して取得検討を行うことができるものとします。また、「優先ルール」又は協議の結果に従い決定される第1順位の投資法人の運用本部長が取得検討を辞退した場合は、第2順位の投資法人を優先検討者とし、この場合、第1順位の投資法人の運用本部長は、速やかにその旨及び理由を資産投資部長及びコンプライアンス部長に通知するものとします。さらに、第2順位の投資法人の運用本部長も取得検討を辞退するときは、速やかにその旨及び理由を資産投資部長及びコンプライアンス部長に通知するものとします。この場合、第3順位の投資法人が存在するときは、当該投資法人を優先検討者とし、当該投資法人が存在しないときは、当社内における当該案件情報に関する取得検討を終了するものとします。

コンプライアンス部長は、優先検討者決定会議における決定、報告その他の審議経過について、コンプライアンス上の問題の有無を確認し、問題があると判断した場合には、優先検討者決定会議の審議の中断を指示することができるものとします。

③ 本資産運用会社の意思決定機構

各投資法人の投資方針等に基づき、物件取得にあたっては、原則として、担当部により案が起案され、コンプライアンス部長が法令等遵守上の問題の有無について審査・承認し、投資委員会において内容を審議・決議した後、最終的に各運用本部長の決裁を経た上で決定されます。なお、利害関係者との一定の取引等の場合は、原則として、投資委員会における審議・決議の前に、コンプライアンス委員会において審議・決議します。上記の意思決定フローの詳細については、以下をご確認ください。なお、下記の意思決定フローは平成28年9月29日付「資産運用会社である東急不動産コンフォリア投信株式会社の合併等に関するお知らせ」でお知らせした内容から変更はありません。

<運用資産の取得に関する意思決定フロー>



④ 本資産運用会社の利益相反体制の見直し（物件情報優先規程の制定）

本資産運用会社は、平成29年4月1日付にて「物件情報優先規程」を制定し、本資産運用会社が運用する各投資法人間における利益相反を防止する体制を整備しています。受領した物件情報に関する本資産運用会社が運用する各投資法人間の優先順位については、以下のとおりです。なお、下記の各投資法人間の優先順位は平成28年9月29日付「資産運用会社である東急不動産コンフォリア投信株式会社の合併等に関するお知らせ」でお知らせした内容から変更はありません。また、「物件情報優先規程」において規定する優先検討者決定会議の概要につきましては、上記「② 本資産運用会社の各組織・委員会等の業務の概要／B 各委員会等の概要／(ハ) 優先検討者決定会議」をご参照ください。

A スポンサーの提供に係る物件情報

(i) オフィス及び商業施設(注1)に係る物件情報

第1順位：アクティビア・プロパティーズ投資法人

第2順位：ブローディア・プライベート投資法人
(ii) 賃貸住宅及び運営型賃貸住宅(注2)に係る物件情報

第1順位：本投資法人
第2順位：ブローディア・プライベート投資法人

(iii) 物流施設に係る物件情報

ブローディア・プライベート投資法人

(注1) 宿泊施設（ホテル）や駐車場等を含みます。以下同じです。

(注2) シニア住宅、サービスアパートメント、学生マンション（学生寮）等を含みます。以下同じです。

B 第三者の提供に係る物件情報

投資対象	一棟当たりの延床面積(注1)	優先順位(注2)
商業施設・オフィス	3,000 m ² 以上	第1順位：A P I 第2順位：B P R
	3,000 m ² 未満	第1順位：B P R 第2順位：A P I
賃貸住宅・運営型賃貸住宅	1,500 m ² 以上	第1順位：C R R 第2順位：B P R
	1,500 m ² 未満	第1順位：B P R 第2順位：C R R
物流施設	-	B P R

(注1) 不動産登記簿記載の床面積より算定しています。

(注2) 優先順位欄に記載の略称は以下のとおりです。

A P I：アクティビア・プロパティーズ投資法人

B P R：ブローディア・プライベート投資法人

C R R：本投資法人

ただし、上記A及びBにかかわらず、特定の投資法人が取得検討物件の優先交渉権や他の区分所有権等を保有している場合など一定の場合には、該当する投資法人が第1順位の優先検討者となります。また、売主等により売却先の投資法人が予め指定されている場合などの一定の場合、優先検討者決定会議の開催・審議を経ずに、該当する投資法人が取得検討を行えるものとします。

3. スポンサー等との契約の変更

本資産運用会社は、東急不動産ホールディングスグループのバリューチェーンとノウハウを最大限活用することを目的として、本投資法人に関し、本資産運用会社と東急不動産ホールディングスグループの7社との間でスポンサーサポート契約及びサポート契約を締結しておりましたが、以下の当事者との間で、本組織再編に伴いこれまでのスポンサーサポート契約及びサポート契約を解約した上で、本投資法人にかかるサポートを目的として、平成29年4月1日付で新たにスポンサーサポート契約及びサポート契約を締結しています。なお、スポンサーサポート及び各サポートの主な内容は、従前と同様です。また、有効期間は、契約締結日より3年間とし、期間満了日の3ヶ月前までに、各当事者が他の当事者に対して契約を更新しない旨を書面により通知しない限り、さらに3年間、同一の条件にて自動更新され、以後も同様とします。

	契約書名称	契約当事者
(1)	スポンサーサポート契約書	東急不動産株式会社／本資産運用会社
(2)	サポート契約書	東急リバブル株式会社／本資産運用会社
(3)	サポート契約書	株式会社東急コミュニティー／本資産運用会社

(4)	サポート契約書	東急住宅リース株式会社／本資産運用会社
(5)	サポート契約書	株式会社東急イーライフデザイン／本資産運用会社
(6)	サポート契約書	株式会社東急スポーツオアシス／本資産運用会社

(注) 上記のほか、本資産運用会社は株式会社イーウェルとの間で平成 27 年 4 月 1 日付にてサポート契約を締結していますが、当該契約は引き続き有効に存続しています。

4. 本投資法人及び本資産運用会社の役員等の異動

本組織再編に伴い、平成 29 年 3 月 10 日付「執行役員の異動に関するお知らせ」及び「資産運用会社における取締役及び重要な使用人の変更予定等並びに本店移転に関するお知らせ」でお知らせしたとおり、平成 29 年 4 月 1 日付で本投資法人の執行役員の異動及び本資産運用会社の役員等の異動がありました。これにより、本投資法人の運用にかかる平成 29 年 4 月 1 日以降の役員等は以下のとおりとなります。

(1) 本投資法人

役職名	氏名
執行役員	伊澤 毅洋
監督役員	片岡 義広
監督役員	山本 浩二

(2) 本資産運用会社

① 取締役及び監査役

役職名	氏名
代表取締役	遠又 寛行
取締役	細井 成明
取締役（非常勤）	池内 敬
取締役（非常勤）	黒川 泰宏
監査役（非常勤）	山口 朗

② 重要な使用人

役職名	氏名
コンフォリア運用本部長	伊澤 毅洋
コンプライアンス部長	篠原 敏章

③ その他

役職名	氏名
コンフォリア運用本部 運用戦略部長	吉川 健太郎
コンフォリア運用本部 資産運用部長	伊澤 毅洋（兼任）
資産投資部長	相川 孝志
経営管理部長	大見 秀和
財務経理部長	木本 宏史
内部監査部長	綿貫 隆二

投資委員会 外部委員	比留間 康昌
コンプライアンス委員会 外部委員	橋本 昌司

本組織再編に伴う諸変更に関しては、金融商品取引法、宅地建物取引業法その他適用ある法令・規則に従い、必要な届出等の手続きを行います。

以 上

*本投資法人のホームページアドレス：<http://www.comforia-reit.co.jp>