

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区赤坂二丁目 11 番 7 号
森トラスト総合リート投資法人
執行役員 堀野 郷
(コード番号 8961)

資産運用会社名
森トラスト・アセットマネジメント株式会社
代表取締役社長 堀野 郷

問合せ先
取締役企画財務部長 田中 肇
電話番号 03-3568-8311

規約変更及び役員選任に関するお知らせ

本投資法人は、平成21年4月16日付日本経済新聞にて公告のとおり、平成21年6月17日に第9回投資主総会を開催する予定であり、平成21年4月27日開催の役員会において、規約変更及び役員選任に関し、下記のとおり決議しましたのでお知らせします。なお、下記事項は、平成21年6月17日に開催される本投資法人の投資主総会における議案であり、当該投資主総会において承認が得られることを条件とします。

記

1. 規約変更の主な内容

①現行規約第 26 条第 3 項、同条第 4 項、同条第 5 項、第 27 条第 1 項、第 33 条、第 34 条第 2 項関係

「証券取引法等の一部を改正する法律」及び「証券取引法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」の施行により、「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。）及びその他投資法人に関わる法令が整備、改正されたことに伴い、必要な字句の修正を行うものです。

②現行規約第 6 条、第 7 条関係

「株式等の取引に係る決済合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」の施行による投資証券の電子化に対応するため、必要な字句の修正を行うものです。

③現行規約第 26 条第 2 項、第 29 条第 1 項、第 34 条第 2 項関係

「租税特別措置法」の改正により、投資法人が課税の特例適用を受けるための要件が変更されたため、必要な字句の修正及び規定の整備を行うものです。

④現行規約第 26 条第 3 項関係

「証券取引法等の一部を改正する法律」の施行、及び投信法の改正により資産運用の対象となる資産の定義変更が行われたこと等に伴い、資産運用の対象となる資産の種類及び範囲の見直しを行うとともに、必要な字句の修正及び規定の整備を行うものです。

⑤現行規約第 26 条第 1 項、同条第 4 項、同条第 5 項関係

東京証券取引所の規則改正により、必要な字句の修正及び規定の整備を行うものです。

⑥現行規約第 12 条第 2 項関係

投資主総会の円滑な運営を図るため、投資主総会に出席できる代理人たる投資主の数を 1 名とするものです。

⑦現行規約第 26 条第 5 項、第 27 条第 1 項関係

デリバティブ取引に係る権利に関して、投資制限の内容及び評価方法を明確化し、必要な字句の修正を行うものです。

⑧その他

条文の削除、整備、構成の整理及び語句の追加、修正等を行うものです。

(規約変更に関する詳細につきましては、別紙「第9回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

2. 役員選任の主な内容

執行役員堀野郷は、平成21年6月30日をもって任期満了となるため、平成21年6月17日に開催される本投資法人の投資主総会に、執行役員1名選任にかかる議案を提出するものです。

また、執行役員が欠けた場合、又は法令で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名選任にかかる議案を提出するものです。

なお、執行役員候補者である堀野郷は本投資法人が資産運用等を委託している森トラスト・アセットマネジメント株式会社の代表取締役社長であり、補欠執行役員候補者である田中肇は同社の取締役です。

(役員選任に関する詳細につきましては、別紙「第9回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

3. 投資主総会等の日程

平成21年4月27日	投資主総会提出議案承認役員会
平成21年5月28日	投資主総会招集通知の発送(予定)
平成21年6月17日	投資主総会(予定)

以上

【添付資料】

第9回投資主総会招集ご通知

※本日資料の配布先： 兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

平成21年5月28日

投資主各位

東京都港区赤坂二丁目11番7号
森トラスト総合リート投資法人
執行役員 堀野 郷

第9回投資主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、本投資法人の第9回投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

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議案に対する賛否をご表示いただき、平成21年6月16日（火曜日）午後5時45分までに到着するようご送付くださいますよう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、規約第15条において「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きます。）について賛成するものとみなします。」と定めております。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するものとみなされ、投資主様の議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入されますのでご留意願います。

敬 具

記

1. 日 時 平成21年6月17日（水曜日） 午前10時
2. 場 所 東京都品川区北品川四丁目7番36号
御殿山ガーデン ホテルラフォーレ東京
地下1階 宴会場「松月の間」
（末尾の会場ご案内図をご参照ください。）

3. 会議の目的事項

決議事項

- 第1号議案 規約一部変更の件
議案の要領は、後記「投資主総会参考書類」
（3頁から19頁）に記載のとおりであります。
- 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

4. 招集にあたっての決定事項

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名を代理人として投資主総会にご出席いただくことが可能です。この場合には、議決権行使書面並びに代理権（代理人の資格を含みます。）を証明する書面を会場受付にご提出ください。

以 上

-
- ◎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。
 - ◎投資主総会参考書類を修正する場合の周知方法
投資主総会参考書類に記載すべき事項について、投資主総会の前日までに修正する必要が生じた場合は、修正後の事項を本投資法人のホームページ (<http://www.mt-reit.jp/>) に掲載いたします。
 - ◎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が資産運用を委託しております森トラスト・アセットマネジメント株式会社による「運用状況報告会」を実施する予定です。

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現行規約第26条第3項、同条第4項、同条第5項、第27条第1項、第33条、第34条第2項関係

「証券取引法等の一部を改正する法律」及び「証券取引法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」の施行により、「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。）及びその他投資法人に関わる法令が整備、改正されたことに伴い、必要な字句の修正を行うものであります。

②現行規約第6条、第7条関係

「株式等の取引に係る決済合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」の施行による投資証券の電子化に対応するため、必要な字句の修正を行うものであります。

③現行規約第26条第2項、第29条第1項、第34条第2項関係

「租税特別措置法」の改正により、投資法人が課税の特例適用を受けるための要件が変更されたため、必要な字句の修正及び規定の整備を行うものであります。

④現行規約第26条第3項関係

「証券取引法等の一部を改正する法律」の施行、及び投信法の改正により資産運用の対象となる資産の定義変更が行われたこと等に伴い、資産運用の対象となる資産の種類及び範囲の見直しを行うとともに、必要な字句の修正及び規定の整備を行うものであります。

⑤現行規約第26条第1項、同条第4項、同条第5項関係

東京証券取引所の規則改正により、必要な字句の修正及び規定の整備を行うものであります。

⑥現行規約第12条第2項関係

投資主総会の円滑な運営を図るため、投資主総会に出席できる代理人たる投資主の数を1名とするものであります。

⑦現行規約第26条第5項、第27条第1項関係

デリバティブ取引に係る権利に関して、投資制限の内容及び評価方法を明確化し、必要な字句の修正を行うものであります。

⑧その他

条文の削除、整備、構成の整理及び語句の追加、修正等を行うものであります。

2. 変更の内容

現行規約の一部を下記変更案のとおり改めようとするものであります。

(下線は変更部分)

現 行 規 約	変 更 案
<p>第6条（投資主の請求により投資口の払戻しをしない旨） この投資法人は、<u>投信法第2条第23項に定める投資主（株券等の保管及び振替に関する法律（昭和59年法律第30号、その後の改正を含みます。）第30条及び第39条の2に規定する預託投資証券の共有者（以下、「実質投資主」といいます。）を含みます。以下、「投資主」といいます。）からの投資口の払戻しの請求による払戻しは行わないこととします。</u></p>	<p>第6条（投資主の請求により投資口の払戻しをしない旨） この投資法人は、<u>投信法第2条第16項に定める投資主（以下、「投資主」といいます。）からの投資口の払戻しの請求による払戻しは行わないこととします。</u></p>
<p>第7条（投資口取扱規程） この投資法人の<u>発行する投資証券の種類並びに投資主名簿（実質投資主名簿を含みます。以下同じです。）への記載又は記録、実質投資主の通知の受理</u>その他投資口に関する手続は、役員会の定める投資口取扱規程によるものとします。</p>	<p>第7条（投資口取扱規程） この投資法人の投資主名簿への記載又は記録、その他投資口に関する手続は、役員会の定める投資口取扱規程によるものとします。</p>
<p>第10条（招集の公告、通知） 投資主総会を招集するには、投資主総会の日<u>の2月前までに当該日を公告し、当該日の2週間前までに各投資主に対して通知を</u>発します。</p>	<p>第10条（招集の公告、通知） 投資主総会を招集するには、投資主総会の日<u>の2月前までに当該日を公告し、当該日の2週間前までに各投資主に対して、書面をもって通知を</u>発します。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第12条（決議）</p> <p>1 （記載省略）</p> <p>2 投資主は、この投資法人の他の投資主を代理人として、その議決権を行使することができます。</p>	<p>第12条（決議）</p> <p>1 （現行どおり）</p> <p>2 投資主は、この投資法人の他の投資主 <u>1名</u>を代理人として、その議決権を行使することができます。<u>この場合においては、当該投資主又は代理人は、投資主総会ごとに代理権（代理人の資格を含みます。）を証明する書面をこの投資法人に提出するものとします。</u></p>
<p>第14条（電磁的方法による議決権の行使）</p> <p>1 <u>本投資法人は、役員会の決議をもって、投資主総会に出席しない投資主が電磁的方法により議決権を行使することができる旨を定めることができます。</u></p> <p>電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、この投資法人の承諾を得て、法令で定める時まで議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法によりこの投資法人に提供して行います。</p> <p>2 （記載省略）</p>	<p>第14条（電磁的方法による議決権の行使）</p> <p>1 <u>この投資法人は、役員会の決議をもって、投資主総会に出席しない投資主が電磁的方法により議決権を行使することができる旨を定めることができます。</u></p> <p>電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、この投資法人の承諾を得て、法令で定める時まで議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法によりこの投資法人に提供して行います。</p> <p>2 （現行どおり）</p>
<p>第21条（役員会の決議）</p> <p>役員会の決議は、法令又はこの規約に別段の定めがある場合のほか、構成員の過半数が出席し、その過半数をもって行います。</p>	<p>第21条（役員会の決議）</p> <p>役員会の決議は、法令又はこの規約に別段の定めがある場合のほか、<u>議決に加わることができる構成員の過半数</u>が出席し、その過半数をもって行います。</p>
<p>第25条（執行役員及び監督役員の報酬の額、又は報酬の支払に関する基準等）</p> <p>1 執行役員</p> <p>執行役員の報酬の額は、役員会で決定した金額（<u>一人当たり月額80万円</u>を上限とします。）とし、その支払は、当月分を当月末日までに、執行役員の指定する口座へ振込む方法により行うものとします。</p>	<p>第25条（執行役員及び監督役員の報酬の額、又は報酬の支払に関する基準等）</p> <p>1 執行役員</p> <p>執行役員の報酬の額は、役員会で決定した金額（<u>1人</u>当たり月額80万円を上限とします。）とし、その支払は、当月分を当月末日までに、執行役員の指定する口座へ振込む方法により行うものとします。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>2 監督役員 監督役員の報酬の額は、役員会で決定した金額（一人当たり月額50万円を上限とします。）とし、その支払は、当月分を当月末日までに、監督役員の指定する口座へ振込む方法により行うものとします。</p> <p>3 （記載省略）</p>	<p>2 監督役員 監督役員の報酬の額は、役員会で決定した金額（<u>1</u>人当たり月額50万円を上限とします。）とし、その支払は、当月分を当月末日までに、監督役員の指定する口座へ振込む方法により行うものとします。</p> <p>3 （現行どおり）</p>
<p>第26条（資産運用の対象及び方針） 資産運用の対象及び方針は、次のとおりとします。</p> <p>1 資産運用の基本方針</p> <p>(1) この投資法人は、特定資産のうち本条第3項<u>(1)</u> (a) に定める不動産等及び同項<u>(1)</u> (b) に定める不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等を主たる投資対象とします。</p> <p>(2) この投資法人が投資対象とする不動産等の主な用途はオフィスとしますが、商業施設、ホテル、住宅等への分散投資も行います。また、投資対象とする不動産等の所在は、<u>東京都心部を中心に都心周辺部、及び地方都市等</u>とします。</p> <p>(3) （記載省略）</p> <p>2 税制上における優遇措置への対応</p> <p>(1) （記載省略）</p> <p>(2) （記載省略）</p>	<p>第26条（資産運用の対象及び方針） 資産運用の対象及び方針は、次のとおりとします。</p> <p>1 資産運用の基本方針</p> <p>(1) この投資法人は、特定資産のうち本条第3項<u>第1号</u> (a) に定める不動産等及び同<u>号</u> (b) に定める不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等を主たる投資対象とします。</p> <p>(2) この投資法人が投資対象とする不動産等の主な用途はオフィスとしますが、商業施設、ホテル、住宅等への分散投資も行います。また、<u>この投資法人が投資対象とする不動産等の主な所在は東京都心部としますが、都心周辺部、及び地方都市等への分散投資も行います。</u></p> <p>(3) （現行どおり）</p> <p>2 税制上における優遇措置への対応</p> <p>(1) （現行どおり）</p> <p>(2) （現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>3 資産運用の対象となる資産の種類、目的及び範囲</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(a) 不動産等 (以下、アないしキの特定資産を併せて「不動産等」といいます。)</p> <p>ア (記載省略)</p> <p>イ (記載省略)</p> <p>ウ (記載省略)</p> <p>エ 不動産、<u>土地</u>の賃借権又は地上権を信託する信託受益権 (不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含みますが、<u>証券取引法 (昭和23年法律第25号、その後の改正を含みます。)</u> 第2条第1項及び第2項に定める有価証券 (以下、「有価証券」といいます。)) に該当するものを除きます。)</p> <p>オ 上記アないしウに掲げる資産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>有価証券に該当するものを除きます。)</u></p> <p>カ (記載省略)</p>	<p>(3) <u>この投資法人の有する資産の総額のうちを占める不動産等 (本号においては、<u>租税特別措置法施行規則 (昭和32年大蔵省令第15号、その後の改正を含みます。)</u> 第22条の19に定める不動産等をいいます。)</u> の価額の割合は100分の70以上とします。</p> <p>3 資産運用の対象となる資産の種類、目的及び範囲</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(a) 不動産等 (以下、アないしキの特定資産を併せて「不動産等」といいます。)</p> <p>ア (現行どおり)</p> <p>イ (現行どおり)</p> <p>ウ (現行どおり)</p> <p>エ 不動産、<u>不動産</u>の賃借権又は地上権を信託する信託の<u>受益権</u> (不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含みます。)</p> <p>オ 上記アないしウに掲げる資産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>カ (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>キ 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<u>(有価証券に該当するものを除きます。)</u></p> <p>(b) 不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等（以下、アないしエの特定資産を併せて「不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等」といいます。）</p> <p>ア （記載省略）</p> <p>イ （記載省略）</p> <p>ウ 投信法第2条第<u>12</u>項に定める投資信託受益証券</p> <p>エ 投信法第2条第<u>22</u>項に定める投資証券</p> <p>上記アないしエについては、不動産等を主たる投資対象とし、資産流動化法上の特定目的会社の財産（上記アの場合）、特定目的信託の信託財産（上記イの場合）、投資信託の信託財産（上記ウの場合）又は投資法人の財産（上記エの場合）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ものに限り、なお、上記それぞれの財産の2分の1を超える額とは、原則として当該財産の総額に不動産等及びその他の資産の評価損益を加減した額から敷金等を控除した額の2分の1を超える額をいいます。</p>	<p>キ 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>(b) 不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等（以下、アないしエの特定資産を併せて「不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等」といいます。）</p> <p>ア （現行どおり）</p> <p>イ （現行どおり）</p> <p>ウ 投信法第2条第<u>7</u>項に定める投資信託の受益証券</p> <p>エ 投信法第2条第<u>15</u>項に定める投資証券</p> <p>上記アないしエについては、不動産等を主たる投資対象とし、資産流動化法上の特定目的会社の財産（上記アの場合）、特定目的信託の信託財産（上記イの場合）、投資信託の信託財産（上記ウの場合）又は投資法人の財産（上記エの場合）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ものに限り、なお、上記それぞれの財産の2分の1を超える額とは、原則として当該財産の総額に不動産等及びその他の資産の評価損益を加減した額から敷金等を控除した額の2分の1を超える額をいいます。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(2) その他の特定資産 この投資法人は、本条第3項(1)に掲げる特定資産の他、以下に掲げる特定資産に投資することがあります。</p> <p>ア (記載省略)</p> <p>イ 公社債（但し、<u>転換社債及び新株引受権付社債</u>は除きます。）</p> <p>ウ 資産流動化法第2条第9項に定める特定社債券</p> <p>エ 投信法第2条第25項に定める投資法人債券</p> <p>オ 投信法第2条第4項に定める<u>証券投資信託のうち、追加型公社債投資信託の受益証券</u></p> <p>カ <u>証券取引法第2条第1項第7号の3に定める貸付信託の受益証券</u></p> <p>キ 証券取引法第2条第1項第8号に定める法人が事業に必要な資金を調達するために発行する約束手形（<u>コマーシャルペーパー</u>）</p> <p>ク 投信法施行令第3条第11号に規定する金銭債権</p> <p>ケ <u>上記アないしクに掲げる資産又は金銭を信託する信託の受益権（金銭を信託する場合には、上記アないしクに掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする場合に限ります。）</u></p> <p>コ <u>上記アないしケと類似の、価値の変動リスクが低く、かつ換金性の高い金融商品</u></p> <p>サ 譲渡性預金証書</p>	<p>(2) その他の特定資産 この投資法人は、本条第3項第1号に掲げる特定資産の他、以下に掲げる特定資産に投資することがあります。</p> <p>ア (現行どおり) (カへ移設)</p> <p>(キへ移設)</p> <p>(クへ移設)</p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p>(ケへ移設)</p> <p>イ 投信法施行令第3条第7号に定める<u>金銭債権</u> (削除)</p> <p>(削除)</p> <p>(エへ移設)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>シ <u>投信法施行令第3条第13号に規定する金融先物取引（金融先物取引法（昭和63年法律第77号、その後の改正を含みます。）第2条第1項に規定する金融先物取引をいいます。）に係る権利</u></p> <p>ス <u>投信法施行令第3条第14号に規定する金利、通貨の価格その他の指標の数値としてあらかじめ当事者間で約定された数値と将来の一定の時期における現実の当該指標の数値の差に基づいて算出される金銭の授受を約する取引又はこれに類似する取引であって、内閣府令で定めるもの（金融先物取引を除きます。以下、「金融デリバティブ取引」といいます。）に係る権利</u></p> <p>セ <u>株券（実質的に不動産等に投資することを目的とするもの又は不動産等への投資に付随し若しくは関連して取得するものに限り、また、当該株券に表示されるべき権利を含みます。）</u> (サより移設) (セより移設)</p> <p>(イより移設)</p> <p>(ウより移設)</p>	<p>(削除)</p> <p>ウ <u>投信法施行令第3条第2号に定めるデリバティブ取引に係る権利（以下、「デリバティブ取引に係る権利」といいます。）</u></p> <p>(オへ移設)</p> <p>エ 譲渡性預金証書</p> <p>オ <u>株券（権利を表示する有価証券が発行されていない場合を含みます。但し、実質的に不動産等に投資することを目的とするもの又は不動産等への投資に付随し若しくは関連して取得するものに限り、また、当該株券に表示されるべき権利を含みます。）</u></p> <p>カ 公社債（但し、新株予約権付社債は除きます。）</p> <p>キ 資産流動化法第2条第9項に定める特定社債券</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(エより移設)</p> <p>(キより移設)</p> <p>(新設)</p> <p>(3) 資産運用の対象とする特定資産以外の資産の種類 この投資法人は、主たる投資対象とする特定資産への投資に付随して、以下に掲げる資産に投資することがあります。但し、この規約第26条に定める資産運用の基本方針のため必要又は有用と認められる場合に投資できるものとします。</p> <p>ア 民法第667条に<u>規定される</u>組合の出資持分（不動産、不動産の賃借権又は地上権を出資することにより設立され、その賃貸・運営・管理等を目的としたものに限ります。<u>以下、「任意組合出資持分」といいます。</u>）</p> <p>イ (記載省略)</p> <p>ウ (記載省略)</p> <p>エ (記載省略)</p>	<p>ク 投信法第2条第18項に定める投資法人債券</p> <p>ケ <u>金融商品取引法（昭和23年法律第25号、その後の改正を含みます。以下、「金融商品取引法」といいます。）</u>第2条第1項第15号に定める法人が事業に必要な資金を調達するために発行する約束手形（コマーシャルペーパー）</p> <p>コ <u>有価証券（金融商品取引法第2条第1項及び第2項に定めるものをいいます。但し、上記エないしケに該当するものを除きます。）</u></p> <p>(3) 資産運用の対象とする特定資産以外の資産の種類 この投資法人は、主たる投資対象とする特定資産への投資に付随して、以下に掲げる資産に投資することがあります。但し、この規約第26条に定める資産運用の基本方針のため必要又は有用と認められる場合に投資できるものとします。</p> <p>ア 民法<u>（明治29年法律第89号、その後の改正を含みます。）</u>第667条に<u>定める</u>組合の出資持分（不動産、不動産の賃借権又は地上権を出資することにより設立され、その賃貸・運営・管理等を目的としたものに限ります。）</p> <p>イ (現行どおり)</p> <p>ウ (現行どおり)</p> <p>エ (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>4 投資態度</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) 投資する不動産の選定においては、主に<u>オフィス</u>の用途に供されているものとしませんが、建物の用途集中によるリスクを軽減させるため、商業施設、ホテル、住宅等にも分散するものとしします。また、地震リスク、空室リスク等のキャッシュフローの変動リスクを軽減する目的で、<u>東京都心部を中心に、都心周辺部、及び地方都市等にも分散を図ります。</u></p> <p>(4) 投資する不動産については、原則として取得時点において稼動中であるものとしします。<u>法令に違反しない範囲内で</u>更地等の未稼動の不動産については、この投資法人の資産総額の20%を限度として取得することができます。また、上記以外に、老朽化・機能劣化、再開発等の事情による建物等の建替え又は大規模修繕により、未稼動期間が発生することがあります。</p> <p>(5) 不動産以外の不動産等及び不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等の選定においても、かかる不動産等及び不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等の対象とされる不動産等（以下、「証券化対象不動産等」といいます。）に関し、可能な範囲内で、<u>上記 (1) ないし (4) と同様の検討及び判断を行います。</u></p>	<p>4 投資態度</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) (現行どおり)</p> <p>(3) 投資する不動産の用途の選定においては、主にオフィスに供されているものとししますが、建物の用途集中によるリスクを軽減させるため、商業施設、ホテル、住宅等にも分散するものとしします。また、<u>投資する不動産の所在の選定においては、主に東京都心部とししますが、地震リスク、空室リスク等のキャッシュフローの変動リスクを軽減させるため、都心周辺部、及び地方都市等にも分散するものとしします。</u></p> <p>(4) 投資する不動産については、原則として取得時点において稼動中であるものとしします。更地等の未稼動の不動産については、この投資法人の資産総額の20%を限度として取得することができます。また、上記以外に、老朽化・機能劣化、再開発等の事情による建物等の建替え又は大規模修繕により、未稼動期間が発生することがあります。</p> <p>(5) 不動産以外の不動産等及び不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等の選定においても、かかる不動産等及び不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等の対象とされる不動産等（以下、「証券化対象不動産等」といいます。）に関し、可能な範囲内で、<u>本項第1号ないし第4号と同様の検討及び判断を行います。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(6) (記載省略)</p> <p>(7) (記載省略)</p> <p>(8) <u>この投資法人は、主として有価証券に対する投資として運用することを目的としていません。</u></p> <p>5 資産運用の対象とする資産の投資制限</p> <p>(1) <u>この投資法人は、日本国以外に所在する不動産への投資は行わないものとし、この投資法人が、不動産以外の不動産等及び不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等に投資する場合にも、関連する証券化対象不動産等との関係で、同様の制約が及ぶものとし、</u></p> <p>(2) <u>この投資法人は、外貨建て資産への投資は行わないものとし、</u></p> <p>(3) <u>金融先物取引及び金融デリバティブ取引は、この投資法人の資金調達に係る金利変動リスクのヘッジ及び支払金利の軽減を主たる目的とし、投機的取引は行いません。</u></p>	<p>(6) (現行どおり)</p> <p>(7) (現行どおり) (削除)</p> <p>5 資産運用の対象とする資産の投資制限 (削除)</p> <p>(1) <u>この投資法人は、投信法その他法令及び株式会社東京証券取引所その他のこの投資法人の発行する投資証券が上場されている金融商品市場を開設する金融商品取引所の規則上、許容される範囲を逸脱して、外貨建て資産への投資を行わないものとし、</u></p> <p>(2) <u>デリバティブ取引に係る権利への投資は、この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のヘッジを主たる目的とし、投機的取引は行いません。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>6 組入資産の賃貸の目的及び範囲</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 特定資産である信託受益権に係る信託財産である不動産については、関連する信託契約に基づき可能な範囲内で、当該信託の受託者に対し、賃貸を行うよう指図することとします。</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(4) (記載省略)</p>	<p>6 組入資産の賃貸の目的及び範囲</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) 特定資産である信託の受益権に係る信託財産である不動産については、関連する信託契約に基づき可能な範囲内で、当該信託の受託者に対し、賃貸を行うよう指図することとします。</p> <p>(3) (現行どおり)</p> <p>(4) (現行どおり)</p>
<p>第27条 (評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>この投資法人の会計処理は、投資法人の計算に関する規則 (平成18年内閣府令第47号、その後の改正を含みます。)、<u>並びに、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に則り処理します。</u></p> <p>1 資産の評価方法は、下記のとおり特定資産の種類ごとに定めることとします。</p> <p>(1) 不動産等</p> <p>ア (記載省略)</p> <p>イ 不動産、<u>土地の賃借権及び地上権の信託受益権 (有価証券に該当するものを除きます。)</u></p> <p>アによる評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して、当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。</p>	<p>第27条 (評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>この投資法人の会計処理は、投資法人の計算に関する規則 (平成18年内閣府令第47号、その後の改正を含みます。)、<u>及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に則り処理します。</u></p> <p>1 資産の評価方法は、下記のとおり特定資産の種類ごとに定めることとします。</p> <p>(1) 不動産等</p> <p>ア (現行どおり)</p> <p>イ 不動産、<u>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><u>上記アによる評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して、当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>ウ 上記ア<u>ない</u>しイに掲げる資産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>(有価証券に該当するものを除きます。)</u> 信託財産を構成する資産が上記ア<u>ない</u>しイの資産に該当する場合には、それぞれに定める評価を行い、また、当該信託財産が金融資産から成る場合には、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準による評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して、当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。</p> <p>エ 不動産に関する匿名組合出資持分 不動産に関する匿名組合出資持分における匿名組合の投資対象資産が上記ア<u>ない</u>しイの資産の場合には、それぞれに定める評価を行い、また、当該対象資産が金融資産から成る場合には、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準による評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額。</p>	<p>ウ 上記ア<u>又は</u>イに掲げる資産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信託財産を構成する資産が上記ア<u>又は</u>イの資産に該当する場合には、それぞれに定める評価を行い、また、当該信託財産が金融資産から成る場合には、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準による評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して、当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額。</p> <p>エ 不動産に関する匿名組合出資持分 不動産に関する匿名組合出資持分における匿名組合の投資対象資産が上記ア<u>又は</u>イの資産の場合には、それぞれに定める評価を行い、また、当該対象資産が金融資産から成る場合には、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準による評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>オ 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<u>(有価証券に該当するものを除きます。)</u> 信託財産を構成する資産又は不動産に関する匿名組合出資持分における匿名組合の投資対象資産が上記ア<u>ないし</u>イの資産の場合には、それぞれに定める評価を行い、また、当該対象資産が金融資産から成る場合には、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準による評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。</p> <p>(2) 有価証券</p> <p>(記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(4) <u>金融先物取引及び金融デリバティブ取引</u></p> <p>ア (記載省略)</p> <p>イ (記載省略)</p> <p>ウ ア、<u>イにかかわらず</u>一般に公正妥当と認められる企業会計の基準によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計を適用します。</p> <p>(5) (記載省略)</p>	<p>オ 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 信託財産を構成する資産又は不動産に関する匿名組合出資持分における匿名組合の投資対象資産が上記ア<u>又は</u>イの資産の場合には、それぞれに定める評価を行い、また、当該対象資産が金融資産から成る場合には、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準による評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額。</p> <p>(2) 有価証券<u>(本項第1号イないしオに該当するものを除きます。)</u> (現行どおり)</p> <p>(3) (現行どおり)</p> <p>(4) <u>デリバティブ取引に係る権利</u></p> <p>ア (現行どおり)</p> <p>イ (現行どおり)</p> <p>ウ <u>上記ア及びイにかかわらず</u>一般に公正妥当と認められる企業会計の基準によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計を適用できるものとし、<u>さらに、金融商品に関する会計基準に定める金利スワップの特例処理の要件を充足するものについては、金利スワップの特例を適用できるものとし</u>ます。</p> <p>(5) (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>2 資産運用報告等に記載する目的で、貸借対照表価額と異なる価格を記載する場合には、第1項第1号アの「取得価額から所要の減価償却累計額を控除した価額」を「不動産鑑定士が収益還元法により求めた価額」と読み替えて適用するものとします。</p> <p>3 (記載省略)</p> <p>4 第1項の評価方法については、継続性の原則に則り変更は行いません。但し、正当な事由により採用した評価方法が適当でなくなった場合で、かつ、投資者保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の評価方法に変更できるものとします。</p> <p>5 評価方法を変更した場合、その直後に投資者に交付する資産運用報告等において、次に掲げる事項を記載するものとします。</p> <p>(1) 当該評価方法の変更の事実<u>並びに</u>変更日</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(4) (記載省略)</p> <p>(5) (記載省略)</p>	<p>2 資産運用報告等に記載する目的で、貸借対照表価額と異なる価格を記載する場合には、<u>本条</u>第1項第1号アの「取得価額から所要の減価償却累計額を控除した価額」を「不動産鑑定士が収益還元法により求めた価額」と読み替えて適用するものとします。</p> <p>3 (現行どおり)</p> <p>4 <u>本条</u>第1項の評価方法については、継続性の原則に則り変更は行いません。但し、正当な事由により採用した評価方法が適当でなくなった場合で、かつ、投資者保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の評価方法に変更できるものとします。</p> <p>5 <u>本条</u>第2項の<u>評価方法</u>を変更した場合、その直後に投資者に交付する資産運用報告等において、次に掲げる事項を記載するものとします。</p> <p>(1) 当該評価方法の変更の事実<u>及び</u>変更日</p> <p>(2) (現行どおり)</p> <p>(3) (現行どおり)</p> <p>(4) (現行どおり)</p> <p>(5) (現行どおり)</p>
<p>第29条 (金銭の分配方針)</p> <p>1 利益の分配</p> <p>この投資法人は、原則として、以下の方針に基づき毎決算後に金銭の分配を行うものとします。</p> <p>(1) (記載省略)</p>	<p>第29条 (金銭の分配方針)</p> <p>1 利益の分配</p> <p>この投資法人は、原則として、以下の方針に基づき毎決算後に金銭の分配を行うものとします。</p> <p>(1) (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(2) 金銭の分配金額については、原則として、租税特別措置法（昭和32年法律第26号、その後の改正を含みます。）第67条の15第1項に定めるこの投資法人の<u>配当可能所得の金額</u>（以下、「<u>配当可能所得金額</u>」といいます。）の100分の90に相当する金額を超えて分配するものとします（但し、利益の金額を上限とします。）。</p> <p>(3) （記載省略）</p> <p>2 （記載省略）</p> <p>3 （記載省略）</p> <p>4 （記載省略）</p>	<p>(2) 金銭の分配金額については、原則として、租税特別措置法（昭和32年法律第26号、その後の改正を含みます。）<u>以下、「租税特別措置法」</u>とといいます。）第67条の15第1項に定めるこの投資法人の<u>配当可能利益の額</u>の100分の90に相当する金額を超えて分配するものとします（但し、利益の金額を上限とします。）。</p> <p>(3) （現行どおり）</p> <p>2 （現行どおり）</p> <p>3 （現行どおり）</p> <p>4 （現行どおり）</p>
<p>第31条（任期）</p> <p>1 （記載省略）</p> <p>2 会計監査人は、<u>第1項</u>の投資主総会において別段の決議がなされなかったときは、その投資主総会において再任されたものとみなします。</p>	<p>第31条（任期）</p> <p>1 （現行どおり）</p> <p>2 会計監査人は、<u>前項</u>の投資主総会において別段の決議がなされなかったときは、その投資主総会において再任されたものとみなします。</p>
<p>第9章 <u>投資信託委託業者</u>に対する資産運用報酬の額又は資産運用報酬の支払に関する基準</p>	<p>第9章 <u>資産運用会社</u>に対する資産運用報酬の額又は資産運用報酬の支払に関する基準</p>
<p>第33条（資産の運用を行う<u>投資信託委託業者</u>に対する資産運用報酬の額又は資産運用報酬の支払に関する基準）</p> <p>この投資法人が資産の運用を委託する<u>投資信託委託業者</u>に支払う報酬の額又は資産運用報酬の支払に関する基準は、以下のとおりとし、この投資法人は、各号に定める報酬を以下に定める手続及び時期に従い、<u>投資信託委託業者</u>に対し支払うものとします。</p> <p>(1) （記載省略）</p>	<p>第33条（資産の運用を行う<u>資産運用会社</u>に対する資産運用報酬の額又は資産運用報酬の支払に関する基準）</p> <p>この投資法人が資産の運用を委託する<u>資産運用会社</u>に支払う報酬の額又は資産運用報酬の支払に関する基準は、以下のとおりとし、この投資法人は、各号に定める報酬を以下に定める手続及び時期に従い、<u>資産運用会社</u>に対し支払うものとします。</p> <p>(1) （現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(2) 運用報酬 2 決算期に算定される「分配可能金額」に3%を上限として役員会で決定した料率を乗じた金額とします。 「分配可能金額」とは、日本国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算される運用報酬2控除前の税引前当期純利益に繰越欠損金があるときはその全額を補填した後の金額とします。支払時期については、直前の決算期における分配可能額の3%を上限として役員会で決定した料率を乗じた金額の2分の1に相当する金額を、毎年3月末日、6月末日、9月末日及び12月末日に支払い、各決算期における決算確定後遅滞なく過不足を精算するものとします。</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(4) (記載省略)</p>	<p>(2) 運用報酬 2 決算期に算定される「分配可能金額」に3%を上限として役員会で決定した料率を乗じた金額とします。 「分配可能金額」とは、日本国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算される運用報酬2控除前の税引前当期純利益に繰越欠損金があるときはその全額を補填した後の金額とします。支払時期については、直前の決算期における分配可能金額の3%を上限として役員会で決定した料率を乗じた金額の2分の1に相当する金額を、毎年3月末日、6月末日、9月末日及び12月末日に支払い、各決算期における決算確定後遅滞なく過不足を精算するものとします。</p> <p>(3) (現行どおり)</p> <p>(4) (現行どおり)</p>
<p>第34条 (借入金及び投資法人債発行の限度額)</p> <p>1 (記載省略)</p> <p>2 この投資法人の借入金は、<u>証券取引法第2条第3項第1号に定める適格機関投資家から借り入れるものとします。</u></p>	<p>第34条 (借入金及び投資法人債発行の限度額)</p> <p>1 (現行どおり)</p> <p>2 この投資法人の借入金は、<u>金融商品取引法第2条第3項第1号に定める適格機関投資家(但し、租税特別措置法第67条の15に定める機関投資家に該当する者に限り、)から借り入れるものとします。</u></p>
<p>第38条 この規約中、<u>短期投資法人債に係る部分については、「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成18年法律第65号)第5条の施行日から有効となるものとします。</u></p>	<p>(削除)</p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員（1名）は、平成21年6月30日をもって任期満了となりますので、執行役員1名の選任をお願いするものであります。本議案において執行役員の任期は、本投資法人規約の定めにより、就任する平成21年7月1日より2年であります。

なお、執行役員選任に関する本議案は、平成21年4月27日開催の役員会において、監督役員全員の同意をもって提出するものであります。

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	
(ほりのさとし) 堀野郷 (昭和28年10月28日)	昭和51年4月	日本開発銀行（現株式会社日本政策投資銀行） 入行
	平成9年3月	同行大阪支店次長
	平成11年6月	同行都市開発部次長
	平成12年6月	同行管理部長
	平成13年12月	同行四国支店長
	平成15年6月	同行審査部長
	平成16年7月	森トラスト株式会社顧問
	平成18年5月	森トラスト・アセットマネジメント株式会社顧問
	平成18年6月	同社代表取締役社長就任（現職）
平成19年7月	本投資法人執行役員就任（現職）	

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業務委託契約及び機関の運営に関する一般事務業務委託契約を締結している森トラスト・アセットマネジメント株式会社の代表取締役社長です。

なお、上記執行役員候補者は、現在本投資法人の執行役員として本投資法人の業務全般を執行しております。

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又は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名の選任をお願いするものであります。

なお、補欠執行役員の選任の効力は、就任前に限り、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させていただきます。

また、補欠執行役員選任に関する本議案は、平成21年4月27日開催の役員会において、監督役員全員の同意をもって提出するものであります。

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	
(た なか はじめ) 田 中 肇 (昭和17年10月21日)	昭和41年4月	第一生命保険相互会社入社
	昭和57年4月	同社不動産部不動産企画課課長
	平成元年4月	第一生命アメリカ社長
	平成3年4月	第一生命保険相互会社国際企画部次長
	平成6年4月	同社国際不動産部長
	平成12年10月	同社企画第一部部長
	平成15年8月	日本総合ファンド株式会社(現森トラスト・アセットマネジメント株式会社)顧問
	平成15年10月	同社取締役就任
平成19年7月	同社取締役企画財務部長(現職)	

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おりません。
2. 上記補欠執行役員候補者は、本投資法人が資産運用業務委託契約及び機関の運営に関する一般事務業務委託契約を締結している森トラスト・アセットマネジメント株式会社の取締役です。

その他の参考情報

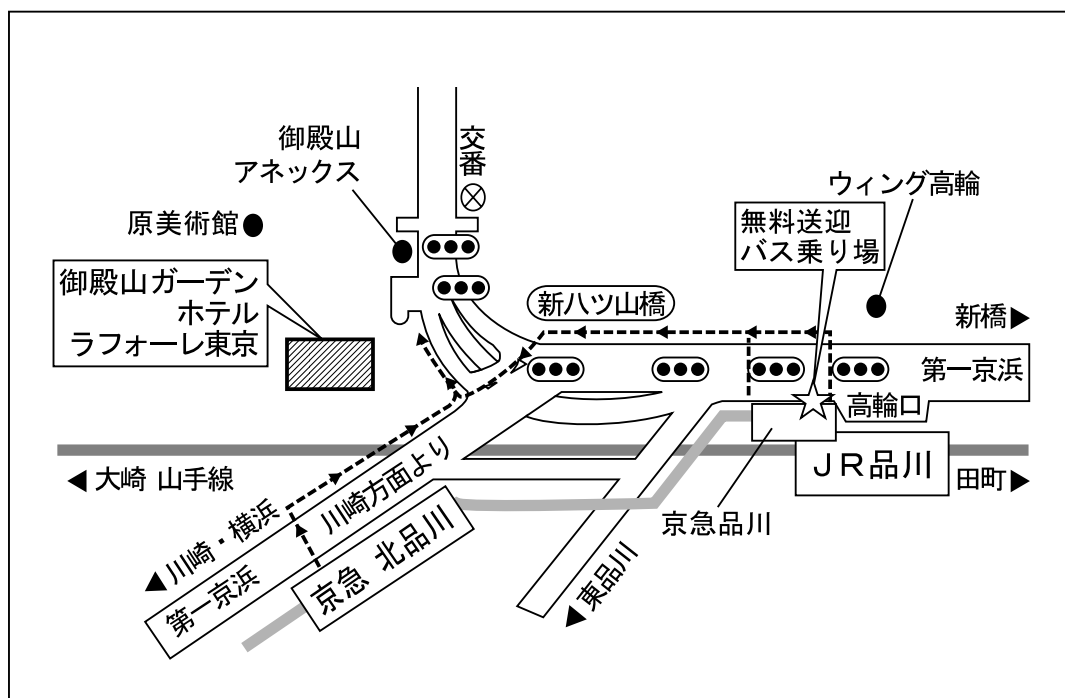
本投資主総会に提出される議案のうち、相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、投信法第93条第1項及び本投資法人規約第15条に定める「みなし賛成」の規定の適用はありません。

なお、上記の第1号議案、第2号議案及び第3号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。

以 上

投資主総会会場ご案内図

東京都品川区北品川四丁目7番36号
御殿山ガーデン ホテルラフォーレ東京 地下1階 宴会場「松月の間」



交通

- 《電車》 JR各線 品川駅 高輪口より…徒歩10分
京浜急行 北品川駅より…徒歩3分
- 《バス》 JR品川駅（高輪口）発 御殿山ガーデン行
無料送迎バス…所要時間約5分
御殿山ガーデン行乗り場は品川駅高輪口（西口）
都営バス⑥番乗り場となります。

・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。