



平成 22 年 4 月 14 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
大阪市北区堂島浜一丁目 4 番 4 号
M I D リート投資法人
代表者名
執行役員 泉 幸 伸
(コード番号：3227)

資産運用会社名
大阪市北区堂島浜一丁目 4 番 4 号
M I D リートマネジメント株式会社
代表者名
代表取締役社長 諸 泉 信 男
問合せ先
取締役 財務企画部部長 植 村 弘
TEL. 06-6456-0700 (代表)

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 22 年 2 月 12 日付け日本経済新聞にて公告のとおり、平成 22 年 5 月 27 日に第 3 回投資主総会を開催する予定であり、本日開催の役員会におきまして、下記の規約変更及び役員選任について第 3 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、第 3 回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

- ① 「株式等の取引に係る決済の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」の施行に伴う投資証券等の電子化に対応するために、必要な字句の修正を行うものです。
- ② 「租税特別措置法」の改正に伴い、投資法人に係る課税の特例の要件の一部が変更されたこと、同特例の適用を受けるための要件の一つである借入先の定義が変更されたこと及び投資法人の合併時の税務上の特例を受けるための要件の新設等があったことを受けて、必要な規定の新設その他必要な字句の修正等を行うものです。
- ③ 「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」の施行並びに「投資信託及び投資法人に関する法律」の改正その他関係法令規則の変更に伴う修正を行うと共に、今後投資の必要が生じる可能性のある資産に対する投資を可能とするため、その他資産運用の対象となる資産の種類及び範囲の変更を行うものです。
- ④ 本投資法人が資産運用会社に支払う運用報酬のうち、運用資産の取得又は譲渡に係る運用報酬(運用報酬Ⅲ及び運用報酬Ⅳ)の算定の特例の適用対象となるスポンサー関係者の定義を、本投資法人の規約ではなく、本投資法人が資産運用会社と締結した資産運用委託契約により定めることとすることにより、スポンサー関係者の範囲等につき変更が必要となった場合に、本投資法人による迅速かつ適切な対応を可能とするものです。
- ⑤ その他、上記変更以外の変更につきましては、条文の整備を行うもの、又は規約を簡素化又は明確化するもの、字句の修正を行うもの、その他必要な規定の加除、表現の変更及び条数の整備等を行うものです。

(規約変更に関する議案の詳細につきましては、添付資料「第 3 回投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。)



2. 役員選任の主な内容

執行役員泉幸伸及び監督役員喜多村晴雄、谷口直大は、平成 22 年 5 月 29 日をもって任期満了となりますので、執行役員 1 名（候補者：泉幸伸）の選任及び監督役員 2 名（候補者：喜多村晴雄及び谷口直大）の選任に係る議案を提出いたします。

また、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（候補者：齋藤裕孝）を選任する議案を提出いたします。なお、齋藤裕孝は本投資法人の資産運用会社であるM I Dリートマネジメント株式会社の常務取締役であります。

（役員選任に関する議案の詳細につきましては、添付資料「第 3 回投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。）

3. 投資主総会等の日程

平成 22 年 4 月 14 日	第 3 回投資主総会提出議案承認役員会
平成 22 年 5 月 7 日	第 3 回投資主総会招集通知発送（予定）
平成 22 年 5 月 27 日	第 3 回投資主総会開催（予定）

【添付資料】

第 3 回投資主総会招集ご通知

以 上

- * 本資料の配布先：兜クラブ、大阪証券記者クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
- * 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.midreit.jp>

平成22年5月7日

投資主各位

大阪市北区堂島浜一丁目4番4号

M I D リート投資法人

執行役員 泉 幸 伸

第3回投資主総会招集ご通知

拝啓 投資主の皆様におかれましては、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3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ご通知申し上げます。

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、お手数ですが後記の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表示いただき、平成22年5月26日（水曜日）午後5時までに到着するよう折り返しご送付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。）第93条第1項に基づき、規約第14条第1項及び第2項において、「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れず、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、本投資主総会における各議案について、賛成されたものとみなしてお取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。

（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。）について賛成するものとみなす。
2. 前項の規定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。

敬 具

記

1. 日 時 平成22年5月27日（木曜日）午前10時
2. 場 所 大阪府中央区城見二丁目1番61号
ツイン21 MIDタワー4階「ホール21」
（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
- 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)

- ◎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にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ◎議決権の不統一行使をされる場合は、投資主総会の3日前までに議決権の不統一行使を行う旨とその理由を書面により本投資法人にご通知ください。
- ◎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MIDリー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。
- ◎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を修正する必要がある場合は、修正後の事項を本投資法人のホームページ (<http://www.midreit.jp/>) に掲載いたしますので、ご了承ください。

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. 議案の要領及び提案の理由

(なお、本項において取り上げられている規約の条項号の番号については、特に断りのない限り、現行規約における条項号の番号を示すものとします。)

① 第5条、第7条、第28条及び第38条関係

「株式等の取引に係る決済の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」の施行に伴う投資証券等の電子化に対応するために、必要な字句の修正を行うものです。

② 第27条、第34条及び第35条関係

「租税特別措置法」の改正に伴い、投資法人に係る課税の特例の要件の一部が変更されたこと、同特例の適用を受けるための要件の一つである借入先の定義が変更されたこと及び投資法人の合併時の税務上の特例を受けるための要件の新設等があったことを受けて、必要な規定の新設その他必要な字句の修正等を行うものです。

③ 第28条、第29条及び第32条関係

「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」の施行並びに「投資信託及び投資法人に関する法律」の改正その他関係法令規則の変更に伴う修正を行うと共に、今後投資の必要が生じる可能性のある資産に対する投資を可能とするため、その他資産運用の対象となる資産の種類及び範囲の変更を行うものです。

④ 第36条関係

本投資法人が資産運用会社に支払う運用報酬のうち、運用資産の取得又は譲渡に係る運用報酬（運用報酬Ⅲ及び運用報酬Ⅳ）の算定の特則の適用対象となるスポンサー関係者の定義を、本投資法人の規約ではなく、本投資法人が資産運用会社と締結した資産運用委託契約により定めることとすることにより、スポンサー関係者の範囲等につき変更が必要となった場合に、本投資法人による迅速かつ適切な対応を可能とするものです。なお、上記の趣旨による規約文言の変更は第36条第3号についてのみ行われますが、当該変更に伴い、第36条第4号に定める運用報酬（運用報酬Ⅳ）の規定におけるスポンサー関係者の対象も同様に変更されることとなります。

⑤ その他

上記変更以外の変更につきましては、条文の整備を行うもの、又は規約を簡素化又は明確化するもの、字句の修正を行うもの、その他必要な規定の加除、表現の変更及び条数の整備等を行うものです。

2. 変更の内容

現行の規約の一部を、次のとおり変更しようとするものです。

(下線は変更部分を示します。)

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: center;">第2章 投資口</p> <p>第5条 (投資主の請求による投資口の払戻し) 本投資法人は、投資主<u>(証券保管振替制度に関する実質投資主(以下「実質投資主」という。))</u>を含む。以下同じ。)の請求による投資口の払戻しを行わないものとする。</p> <p>第7条 (投資口の取扱規則) 本投資法人が<u>発行する投資証券の種類、投資主名簿(実質投資主名簿を含む。以下同じ。)</u>への記載又は記録、<u>質権の登録及びその抹消、投資証券の再発行その他の手続並びにその手数料</u>については、法令又は本規約のほか、役員会の定める投資口取扱規則による。</p> <p style="text-align: center;">第3章 投資主総会</p> <p>第9条 (招集) 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合の<u>ほか</u>、役員会の決議に基づき、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合には役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集する。</p>	<p style="text-align: center;">第2章 投資口</p> <p>第5条 (投資主の請求による投資口の払戻し) 本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わないものとする。</p> <p>第7条 (投資口の取扱規則) 本投資法人の投資主名簿への記載又は記録<u>その他投資口に関する手続及びその手数料</u>については、法令又は本規約のほか、役員会の定める投資口取扱規則による。</p> <p style="text-align: center;">第3章 投資主総会</p> <p>第9条 (招集) 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合を<u>除き</u>、役員会の決議に基づき、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合には役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集する。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第11条 (決議)</p> <p>1. 投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合のほか、出席した投資主の議決権の過半数でこれを行う。</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p> <p style="text-align: center;">第5章 役員会</p> <p>第20条 (招集)</p> <p>1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合のほか、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集し、その議長となる。</p> <p>2. 役員会の招集通知は、<u>会</u>日の3日前までに執行役員及び監督役員の全員に対して、発するものとする。但し、執行役員及び監督役員の全員の同意を得て、招集期間を短縮し又は招集手続を省略することができる。</p> <p>3. (記載省略)</p> <p style="text-align: center;">第7章 資産運用の対象及び方針</p> <p>第27条 (投資態度)</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p>	<p>第11条 (決議)</p> <p>1. 投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、出席した投資主の議決権の過半数でこれを行う。</p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>3. (現行のとおり)</p> <p style="text-align: center;">第5章 役員会</p> <p>第20条 (招集)</p> <p>1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集し、その議長となる。</p> <p>2. 役員会の招集通知は、<u>役員会</u>の日の3日前までに執行役員及び監督役員の全員に対して、発するものとする。但し、執行役員及び監督役員の全員の同意を得て、招集期間を短縮し又は招集手続を省略することができる。</p> <p>3. (現行のとおり)</p> <p style="text-align: center;">第7章 資産運用の対象及び方針</p> <p>第27条 (投資態度)</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>3. (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>4. 本投資法人は、特定不動産（本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権、<u>地上権</u>又は不動産、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。）の価額の合計額の本投資法人の有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上となるように資産運用を行うものとする。</p> <p>（新設）</p>	<p>4. 本投資法人は、特定不動産（本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の<u>所有権</u>、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。）の価額の合計額の本投資法人の有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上となるように資産運用を行うものとする。</p> <p>5. <u>本投資法人は、その有する資産の総額のうち</u>に占める<u>租税特別措置法施行規則第22条の19に定める不動産等の価額の割合を100分の70以上となるように</u>資産運用を行うものとする。</p>
<p>第28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>(1) （記載省略）</p> <p>(2) （記載省略）</p> <p>① （記載省略）</p> <p>② （記載省略）</p> <p>③不動産、<u>土地</u>の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と併せて信託する包括契約を含む。）</p> <p>④ （記載省略）</p> <p>⑤ （記載省略）</p> <p>⑥ （記載省略）</p> <p>(3) 裏付けとなる資産の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次に掲げるもの（以下併せて「不動産対応証券」と総称する。）</p> <p>① （記載省略）</p>	<p>第28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. （現行のとおり）</p> <p>(1) （現行のとおり）</p> <p>(2) （現行のとおり）</p> <p>① （現行のとおり）</p> <p>② （現行のとおり）</p> <p>③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受益権（不動産に付随する金銭と併せて信託する包括<u>信託</u>を含む。）</p> <p>④ （現行のとおり）</p> <p>⑤ （現行のとおり）</p> <p>⑥ （現行のとおり）</p> <p>(3) 裏付けとなる資産の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次に掲げるもの（<u>なお、権利を表示する証券が発行されていない場合には当該証券に表示されるべき権利を含むものとし、</u>以下併せて「不動産対応証券」と総称する。）</p> <p>① （現行のとおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>② (記載省略)</p> <p>③ (記載省略)</p> <p>④ (記載省略)</p> <p>2. 本投資法人は、前項に掲げる特定資産のほか、次に掲げる特定資産に投資する。</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>① (記載省略)</p> <p>② (記載省略)</p> <p>③ (記載省略)</p> <p>④金銭債権 (投信法施行令に定めるものをいう。)</p> <p>⑤ (記載省略)</p> <p>(2) デリバティブ取引に関する権利 (投信法施行令に定めるものをいう。)</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>(1) (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>(5) (記載省略)</p> <p>(6) (記載省略)</p> <p>(新設)</p> <p>(7) 上記(1)乃至(6)のほか、不動産等又は不動産対応証券の投資に付随して取得が必要又は有用となるその他の権利</p>	<p>② (現行のとおり)</p> <p>③ (現行のとおり)</p> <p>④ (現行のとおり)</p> <p>2. 本投資法人は、前項に掲げる特定資産のほか、次に掲げる特定資産に投資する。<u>なお、権利を表示する証券が発行されていない場合には当該証券に表示されるべき権利を含む。</u></p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>① (現行のとおり)</p> <p>② (現行のとおり)</p> <p>③ (現行のとおり)</p> <p>④金銭債権 (<u>投資信託及び投資法人に関する法律施行令 (以下「投信法施行令」という。)</u>に定めるものをいう。)</p> <p>⑤ (現行のとおり)</p> <p>(2) デリバティブ取引にかかる権利 (投信法施行令に定めるものをいう。)</p> <p>3. (現行のとおり)</p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) (現行のとおり)</p> <p>(4) (現行のとおり)</p> <p>(5) (現行のとおり)</p> <p>(6) (現行のとおり)</p> <p>(7) <u>地球温暖化対策の推進に関する法律に基づく算定割当量その他これに類似する排出量、排出権又は排出枠等 (温室効果ガスに関するものを含む。)</u></p> <p>(8) 上記(1)乃至(7)のほか、不動産等又は不動産対応証券の投資に付随して取得が必要又は有用となるその他の権利</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第29条 (投資制限)</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>2. 前条第2項第2号に掲げるデリバティブ取引に<u>関する</u>権利は、本投資法人にかかる負債から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的とした運用に限るものとする。</p>	<p>第29条 (投資制限)</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>2. 前条第2項第2号に掲げるデリバティブ取引に<u>かかる</u>権利は、本投資法人にかかる負債から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的とした運用に限るものとする。</p>
<p>第31条 (資産評価の原則)</p> <p>1. 本投資法人は、運用資産の評価に当たっては、投資主のために慎重かつ忠実に<u>かかる業務</u>を行うものとする。</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p>	<p>第31条 (資産評価の原則)</p> <p>1. 本投資法人は、運用資産の評価に当たっては、投資主のために慎重かつ忠実に<u>評価</u>を行うものとする。</p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>3. (現行のとおり)</p>
<p>第32条 (資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 不動産、<u>土地</u>の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権(第28条第1項第2号③に定めるもの) 信託財産が(1)に掲げる資産の場合は(1)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、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とする。</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(4) (記載省略)</p> <p>(5) (記載省略)</p> <p>(6) (記載省略)</p> <p>(7) (記載省略)</p> <p>(8) (記載省略)</p> <p>(9) (記載省略)</p>	<p>第32条 (資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2) 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受益権(第28条第1項第2号③に定めるもの) 信託財産が(1)に掲げる資産の場合は(1)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、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とする。</p> <p>(3) (現行のとおり)</p> <p>(4) (現行のとおり)</p> <p>(5) (現行のとおり)</p> <p>(6) (現行のとおり)</p> <p>(7) (現行のとおり)</p> <p>(8) (現行のとおり)</p> <p>(9) (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(10) デリバティブ取引に関する権利（第28条第2項第2号に定めるもの）</p> <p>①（記載省略）</p> <p>②取引所の相場がない非上場デリバティブ取引により生じる債権及び債務 市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額。なお、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価する。</p> <p>③（記載省略）</p> <p>(11)（記載省略）</p> <p>2.（記載省略）</p> <p>(1)（記載省略）</p> <p>(2) 不動産、<u>土地</u>の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権及び不動産に関する匿名組合出資持分 信託財産又は匿名組合の構成資産が(1)に掲げる資産の場合は前号に従った評価を、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価をした上で、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持分相当額又は信託受益権の持分相当額を算定した価額</p> <p>3.（記載省略）</p>	<p>(10) デリバティブ取引にかかる権利（第28条第2項第2号に定めるもの）</p> <p>①（現行のとおり）</p> <p>②取引所の相場がない非上場デリバティブ取引により生じる債権及び債務 市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額により<u>評価する</u>。なお、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価する。</p> <p>③（現行のとおり）</p> <p>(11)（現行のとおり）</p> <p>2.（現行のとおり）</p> <p>(1)（現行のとおり）</p> <p>(2) 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受益権及び不動産に関する匿名組合出資持分 信託財産又は匿名組合の構成資産が(1)に掲げる資産の場合は前号に従った評価を、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価をした上で、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持分相当額又は信託受益権の持分相当額を算定した価額</p> <p>3.（現行のとおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第34条 (金銭の分配の方針)</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 利益の金額を限度として金銭の分配を行う場合、分配金額は租税特別措置法(以下「租税特別措置法」という。)第67条の15及び租税特別措置法施行令(以下「租税特別措置法施行令」という。)第39条の32の3(以下、両規定を「投資法人にかかる課税の特例規定」という。)に規定される本投資法人の配当可能所得の金額(以下「配当可能所得」という。)の100分の90に相当する金額を超えて分配するものとして、本投資法人が決定する金額とする。なお、本投資法人は資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金及びこれらに類する積立金等を積み立てることができる。</p> <p>(3) (記載省略)</p>	<p>第34条 (金銭の分配の方針)</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2) 利益の金額を限度として金銭の分配を行う場合、分配金額は租税特別措置法第67条の15及び租税特別措置法施行令第39条の32の3(以下、両規定を「投資法人にかかる課税の特例規定」という。)に規定される本投資法人の配当可能利益の額(以下「配当可能利益」という。)の100分の90(但し、法令改正等により配当可能利益の内容又は当該比率に変更があった場合には変更後の内容又は比率)に相当する金額を超えて分配するものとして、本投資法人が決定する金額とする。なお、本投資法人は資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金及びこれらに類する積立金等を積み立てることができる。</p> <p>(3) (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(4) <u>利益の金額が配当可能所得金額の100分の90に相当する金額に満たない</u>場合その他経済環境、不動産市場、賃貸市場等の動向により役員会において適切と判断した場合、投資主に対し、投信法に基づく承認を受けた金銭の分配にかかる計算書に基づき、利益を超えて金銭の分配をすることができる。本投資法人は、利益を超えて金銭の分配を行う場合には、当該営業期間にかかる利益の金額に、当該営業期間に計上する減価償却額に相当する金額を加算した額を上限とする。但し、当該金額が投資法人にかかる課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的をもって役員会が決定した金額をもって金銭の分配をすることができるものとする。</p> <p>(5) 分配金の分配方法 分配金は、金銭により分配するものとし、決算期における最終の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象に、原則として決算期から3ヶ月以内に投資口の所有口数に応じて分配する。</p> <p>(6) (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p>	<p>(4) <u>投資法人にかかる課税の特例規定における要件を満たすため必要な場合</u>その他経済環境、不動産市場、賃貸市場等の動向により役員会において適切と判断した場合、投資主に対し、投信法に基づく承認を受けた金銭の分配にかかる計算書に基づき、利益を超えて金銭の分配をすることができる。本投資法人は、利益を超えて金銭の分配を行う場合には、当該営業期間にかかる利益の金額に、当該営業期間に計上する減価償却額に相当する金額を加算した額を上限とする。但し、当該金額が投資法人にかかる課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的をもって役員会が決定した金額をもって金銭の分配をすることができるものとする。</p> <p>(5) 分配金の分配方法 分配金は、金銭により分配するものとし、決算期における最終の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象に、原則として決算期から3ヶ月以内に投資口の所有口数<u>又は登録投資口質権の対象たる投資口の口数</u>に応じて分配する。</p> <p>(6) (現行のとおり)</p> <p>2. (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第35条（借入金及び投資法人債発行の限度額等）</p> <p>1. 本投資法人は、運用資産の着実な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、修繕費若しくは分配金の支払い、本投資法人の運営に要する資金、若しくは債務の返済（敷金・保証金並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。）等の資金の手当てを目的として、資金を借入れ（コール市場を通じる場合を含む。）又は投資法人債（短期投資法人債を含む。以下同じ。）を発行することができる。なお、資金を借入れる場合は、金融商品取引法に規定する適格機関投資家（<u>金融商品取引業者その他の財務省令で定めるものに限る。</u>）からの借入れに限るものとする。</p> <p>2. （記載省略）</p> <p>3. （記載省略）</p>	<p>第35条（借入金及び投資法人債発行の限度額等）</p> <p>1. 本投資法人は、運用資産の着実な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、修繕費若しくは分配金の支払い、本投資法人の運営に要する資金、若しくは債務の返済（敷金・保証金並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。）等の資金の手当てを目的として、資金を借入れ（コール市場を通じる場合を含む。）又は投資法人債（短期投資法人債を含む。以下同じ。）を発行することができる。なお、資金を借入れる場合は、金融商品取引法に規定する適格機関投資家（<u>但し、租税特別措置法第67条の15で定める機関投資家に限る。</u>）からの借入れに限るものとする。</p> <p>2. （現行のとおり）</p> <p>3. （現行のとおり）</p>
<p>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）</p> <p>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。なお、本投資法人は、資産運用会社に対して、宅地建物取引業法に定める代理・媒介に関する報酬は支払わないものとする。</p> <p>(1) 運用報酬 I （記載省略）</p>	<p>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）</p> <p>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。なお、本投資法人は、資産運用会社に対して、宅地建物取引業法に定める代理・媒介に関する報酬は支払わないものとする。</p> <p>(1) 運用報酬 I （現行のとおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(2) 運用報酬Ⅱ</p> <p>本投資法人の各営業期間毎に算定される運用報酬Ⅱ控除前の分配可能金額に5.0%を上限とする料率を乗じた金額（1円未満切捨て）を、運用報酬Ⅱとする。なお、「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基準に準拠して計算される税引前当期純利益に繰越欠損金があるときはその金額を填補した後の金額を意味するものとする。</p> <p>運用報酬Ⅱは、本投資法人の当該営業期間にかかる決算期後、3ヶ月以内に支払うものとする。</p>	<p>(2) 運用報酬Ⅱ</p> <p>本投資法人の各営業期間毎に算定される運用報酬Ⅱ控除前の分配可能金額に5.0%を上限とする料率を乗じた金額（1円未満切捨て）を、運用報酬Ⅱとする。なお、「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税引前当期純利益に繰越欠損金があるときはその金額を填補した後の金額を意味するものとする。</p> <p>運用報酬Ⅱは、本投資法人の当該営業期間にかかる決算期後、3ヶ月以内に支払うものとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(3) 運用報酬Ⅲ</p> <p>本投資法人が運用資産として新たに不動産等（信託の受益権その他の資産の裏付けとなる不動産を含む。以下同じ。）を取得した場合、当該不動産等の取得価額（但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用等を除く。）に、1.0%を上限とする料率を乗じた金額（1円未満切捨て）を、運用報酬Ⅲとする。但し、<u>スポンサー関係者（(a) 投信法第201条第1項で定義される利害関係人等、(b) 資産運用会社の株主及び連結会計基準における資産運用会社の株主の子会社及び関連会社、(c) 上記(a)若しくは(b)に掲げる者又は資産運用会社の株主の主要株主（金融商品取引業者の主要株主として金融商品取引法に定める者をいう。以下同じ。）が資産運用業務、資産管理業務若しくは投資助言サービス業務等を委託している委託先、(d) 上記(a)乃至(c)に掲げる者が資産運用業務、資産管理業務若しくは投資助言サービス業務等を受託しているファンド又は当該ファンドにより設立された法人若しくは団体並びに(e) 上記(a)乃至(d)が20%以上の出資、匿名組合出資又は優先出資を行っている特別目的会社を意味する。以下同じ。）</u>から取得した場合は、当該不動産等の取得価額に0.5%を上限とする料率を乗じた金額（1円未満切捨て）を、運用報酬Ⅲとする。</p>	<p>(3) 運用報酬Ⅲ</p> <p>本投資法人が運用資産として新たに不動産等（信託の受益権その他の資産の裏付けとなる不動産を含む。以下同じ。）を取得した場合、当該不動産等の取得価額（但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用等を除く。）に、1.0%を上限とする料率を乗じた金額（1円未満切捨て）を、運用報酬Ⅲとする。但し、<u>本投資法人が資産運用会社と締結した資産運用委託契約に規定するスポンサー関係者（以下「スポンサー関係者」という。）</u>から取得した場合は、当該不動産等の取得価額に0.5%を上限とする料率を乗じた金額（1円未満切捨て）を、運用報酬Ⅲとする。</p> <p>運用報酬Ⅲは、当該不動産等の取得が行われた日（所有権移転等の権利移転の効果が生じた日）の属する月の翌月末までに支払うものとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>運用報酬Ⅲは、当該不動産等の取得が行われた日（所有権移転等の権利移転の効果が生じた日）の属する月の翌月末までに支払うものとする。</p>	
<p>(4) 運用報酬Ⅳ (記載省略)</p>	<p>(4) 運用報酬Ⅳ (現行のとおり)</p>
<p>第38条 (諸費用の負担)</p>	<p>第38条 (諸費用の負担)</p>
<p>1. (記載省略)</p>	<p>1. (現行のとおり)</p>
<p>2. 前項に加え、本投資法人は、以下に掲げる費用を負担する。</p>	<p>2. 前項に加え、本投資法人は、以下に掲げる費用を負担する。</p>
<p>(1) <u>投資証券の発行に関する費用(券面の作成、印刷及び交付にかかる費用を含む。)</u></p>	<p>(1) <u>投資口の発行に関する費用</u></p>
<p>(2) (記載省略)</p>	<p>(2) (現行のとおり)</p>
<p>(3) (記載省略)</p>	<p>(3) (現行のとおり)</p>
<p>(4) (記載省略)</p>	<p>(4) (現行のとおり)</p>
<p>(5) (記載省略)</p>	<p>(5) (現行のとおり)</p>
<p>(6) (記載省略)</p>	<p>(6) (現行のとおり)</p>
<p>(7) (記載省略)</p>	<p>(7) (現行のとおり)</p>
<p>(8) (記載省略)</p>	<p>(8) (現行のとおり)</p>
<p>(9) (記載省略)</p>	<p>(9) (現行のとおり)</p>
<p>(10) (記載省略)</p>	<p>(10) (現行のとおり)</p>
<p>(11) (記載省略)</p>	<p>(11) (現行のとおり)</p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員泉幸伸は、平成22年5月29日をもって任期満了となりますので、執行役員1名の選任をお願いいたしたいと存じます。本議案において、執行役員の任期は、規約第17条第2項本文の定めにより、就任する平成22年5月30日より2年とします。

なお、執行役員の選任に関する本議案は、平成22年4月14日開催の役員会において、監督役員の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)	略歴
泉 幸 伸 (昭和18年6月5日)	昭和42年4月 警察庁入庁 平成8年3月 警察庁生活安全局長 平成10年9月 松下興産株式会社(現豊秀興産株式会社)入社 平成11年6月 同社 代表取締役専務 平成16年2月 MIDホールディングス株式会社 取締役 平成17年1月 松下興産株式会社(現MID都市開発株式会社)代表取締役 平成17年4月 同社 取締役専務執行役員 平成18年5月 MIDリート投資法人 執行役員(現職)

- ・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。
- ・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。
- ・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て、補欠執行役員1名の選任をお願いいたしたいと存じます。補欠執行役員が執行役員に就任した場合の任期は、規約第17条第2項但書の定めにより、前任者である執行役員の任期と同一とします。

なお、補欠執行役員の選任に関する本議案は、平成22年4月14日開催の役員会において、監督役員の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)	略歴
齋藤裕孝 (昭和37年10月11日)	昭和60年3月 松下興産株式会社（現豊秀興産株式会社）入社 平成15年10月 同社 経理部 平成17年4月 MIDホールディングス株式会社転籍 平成17年11月 MID都市開発株式会社 財務経理部 平成18年6月 同社 財務経理部 部長 平成19年7月 同社 執行役員 平成20年7月 同社 事業管理部 部長 平成20年8月 MIDアセットマネジメント株式会社 非常勤監査役 平成20年8月 MIDリートマネジメント株式会社 非常勤監査役 平成21年4月 MID都市開発株式会社 経理部 理事 平成21年5月 MIDリートマネジメント株式会社出向 常務取締役 (現職)

- ・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。
- ・上記補欠執行役員候補者は、本投資法人がその資産の運用を委託している資産運用会社の常務取締役であります。
- ・上記補欠執行役員については、その就任前に本投資法人の役員会の決議をもってその選任の取消しを行う場合があります。

第4号議案 監督役員2名選任の件

監督役員喜多村晴雄及び谷口直大は、平成22年5月29日をもって任期満了となりますので、監督役員2名の選任をお願いいたしたいと存じます。本議案において、監督役員の任期は、規約第17条第2項本文の定めにより、就任する平成22年5月30日より2年とします。

監督役員候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略 歴	
1	喜多村 晴 雄 (昭和33年8月21日)	昭和58年9月	アーサーアンダーセン公認会計士共同事務所 (現あずさ監査法人) 入所
		昭和62年3月	公認会計士登録
		平成6年5月	朝日監査法人(現あずさ監査法人) 社員
		平成8年12月	朝日アーサーアンダーセン株式会社 取締役
		平成12年6月	朝日監査法人(現あずさ監査法人) 代表社員
		平成14年8月	喜多村公認会計士事務所 開設、所長(現職)
		平成15年2月	チャールズウェインコンサルティング株式会社 (現セルウィンコンサルティング株式会社) 代表取締役(現職)
		平成16年6月	ローム株式会社 監査役(非常勤)(現職)
		平成17年12月	住商グレンジャー株式会社(現株式会社 MonotaRO) 取締役(非常勤)(現職)
		平成18年5月	MIDリート投資法人 監督役員(現職)
		平成21年6月	ヤマハ株式会社 監査役(非常勤)(現職)

- ・ 上記監督役員候補者は、本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・ 上記監督役員候補者は、喜多村公認会計士事務所の所長であります。
- ・ 上記監督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。
- ・ 上記監督役員候補者は、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おります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴	
2	谷口直大 (昭和46年8月18日)	平成11年4月	弁護士登録(京都) 谷口法律会計事務所(現谷口総合法律事務所)入所
		平成14年1月	谷口法律会計事務所(現谷口総合法律事務所)副所長
		平成16年4月	同志社大学 大学院司法研究科 講師
		平成18年5月	MIDリート投資法人 監督役員(現職)
		平成22年1月	谷口総合法律事務所 所長(現職)

- ・上記監督役員候補者は、本投資法人の投資口を所有していません。
- ・上記監督役員候補者は、谷口総合法律事務所の所長であります。
- ・上記監督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。
- ・上記監督役員候補者は、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おります。

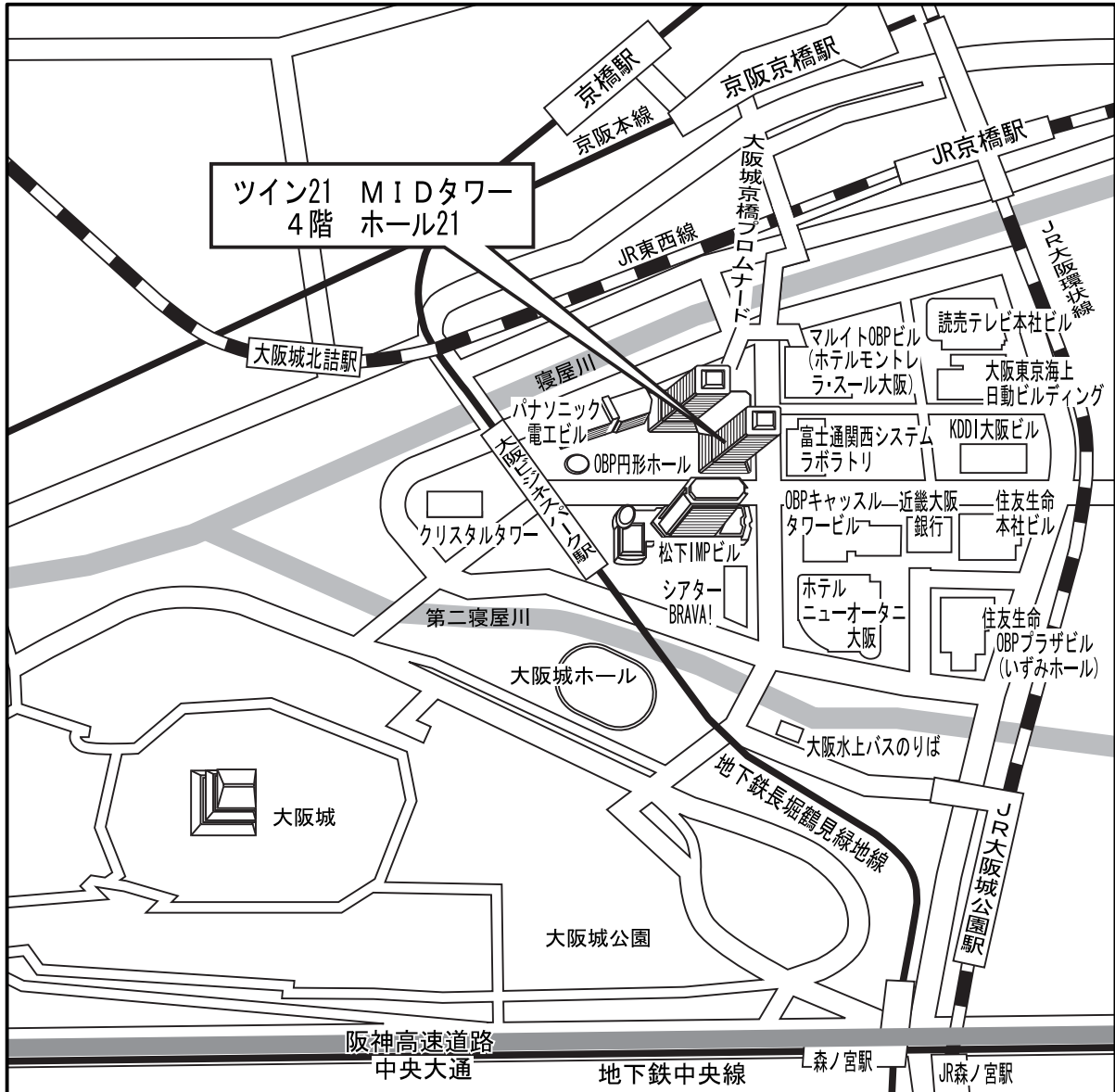
参考事項

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、本投資法人の規約第14条第1項及び第2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、第2号議案、第3号議案及び第4号議案の各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いません。

以上

投資主総会会場ご案内図

【会 場】 大阪市中心区城見二丁目1番61号
ツイン21 MIDタワー4階「ホール21」



【交 通】

- JR大阪環状線、JR東西線「JR京橋駅」西口改札より徒歩7分
- 京阪本線「京阪京橋駅」片町口改札より徒歩7分
- 地下鉄長堀鶴見緑地線「大阪ビジネスパーク駅」4番出口より徒歩3分

お願い：当日は、本投資主総会用駐車場の用意はございませんので、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。