

平成 23 年 4 月 27 日

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
常務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23年4月14日付日本経済新聞にて公告のとおり、平成23年6月15日に第10回投資主総会を開催する予定であり、平成23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23年6月15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 5 条第 2 項関係

「租税特別措置法」に定められる投資法人が課税の特例の適用を受けるための要件のうち、投資口に係る募集が主として国内で行われていることに関する要件について、今後の法令改正等により変更が生じた場合に当該要件を満たす態様での投資口の募集を行うことを新たな規約の変更をすることなく可能とするため、規定の整備を行うものです。

② 現行規約第 26 条第 2 項関係

「租税特別措置法」の改正により、不動産の所有権移転登記に係る登録免許税の税率軽減に係る要件が変更されたことに伴い、必要な字句の修正を行うものです。

③ 現行規約第 26 条第 3 項関係

近年の地球温暖化対策に関する取組みの高まりに伴い、「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やその他の法令又は条例等に基づく類似の排出権等に対する投資を可能とするため、規定の整備を行うものです。

④ 現行規約第 29 条第 2 項関係

利益を超えた金額の分配をする場合、「租税特別措置法」に定められる投資法人が課税の特例の適用を受けるための要件を満たす額とすることを明確化するため、必要な字句の修正を行うものです。

⑤ 現行規約第 29 条第 4 項関係

分配金の除斥期間を明確化するため、必要な字句の修正を行うものです。

⑥ 現行規約第 33 条第 1 号、同条第 2 号関係

資産運用報酬のうち運用報酬 1 及び 2 について、支払時期を変更することに伴い、必要な字句の修正を行うものです。

⑦ その他

条文の整備、表現の変更及び明確化、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10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

執行役員堀野郷並びに監督役員田中清及び今尾金久は、平成23年6月30日をもって任期満了となるため、平成23年6月15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(候補者:堀野郷)選任及び監督役員2名(候補者:田中清及び今尾金久)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(候補者:山本道男)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山本道男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10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23年4月27日	投資主総会提出議案承認役員会
平成23年5月25日	投資主総会招集通知の発送(予定)
平成23年6月15日	投資主総会(予定)

以上

【添付資料】

第10回投資主総会招集ご通知

※本日資料の配布先： 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

平成23年 5 月 25 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10回投資主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜りありがたく厚くお礼申しあげます。

本年3月の東北地方太平洋沖地震により、被災されました投資主様には心からお見舞い申しあげます。

さて、本投資法人の第10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あげます。

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23年6月14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あげます。

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23年6月15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
第4号議案 監督役員2名選任の件

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。
- ◎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。
- ◎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5条第2項関係

「租税特別措置法」に定められる投資法人が課税の特例の適用を受けるための要件のうち、投資口に係る募集が主として国内で行われていることに関する要件について、今後の法令改正等により変更が生じた場合に当該要件を満たす態様での投資口の募集を行うことを新たな規約の変更をすることなく可能とするため、規定の整備を行うものです。

②現行規約第26条第2項関係

「租税特別措置法」の改正により、不動産の所有権移転登記に係る登録免許税の税率軽減に係る要件が変更されたことに伴い、必要な字句の修正を行うものです。

③現行規約第26条第3項関係

近年の地球温暖化対策に関する取組みの高まりに伴い、「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やその他の法令又は条例等に基づく類似の排出権等に対する投資を可能とするため、規定の整備を行うものです。

④現行規約第29条第2項関係

利益を超えた金額の分配をする場合、「租税特別措置法」に定められる投資法人が課税の特例の適用を受けるための要件を満たす額とすることを明確化するため、必要な字句の修正を行うものです。

⑤現行規約第29条第4項関係

分配金の除斥期間を明確化するため、必要な字句の修正を行うものです。

⑥現行規約第33条第1号、同条第2号関係

資産運用報酬のうち運用報酬1及び2について、支払時期を変更することに伴い、必要な字句の修正を行うものです。

⑦その他

条文の整備、表現の変更及び明確化、語句の追加、修正等を行うものです。

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す。

(下線は変更部分)

現 行 規 約	変 更 案
<p>第2条 (目的) この投資法人は、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。）<u>並びにその他の関係法令に基づき、資産を主として投信法第2条第1項、並びに、投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号、その後の改正を含みます。以下、「投信法施行令」といいます。）</u>第3条に定める特定資産（以下、「特定資産」といいます。）に対する投資として運用することを目的とします。</p>	<p>第2条 (目的) この投資法人は、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。）<u>及びその他の関係法令に基づき、資産を主として投信法第2条第1項に定める特定資産（以下、「特定資産」といいます。）に対する投資として運用することを目的とします。</u></p>
<p>第5条 (発行可能投資口総口数等) 1 (記載省略) 2 この投資法人の発行する投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとします。</p>	<p>第5条 (発行可能投資口総口数等) 1 (現行どおり) 2 この投資法人の発行する投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとします。<u>なお、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。以下、「租税特別措置法」といいます。）第67条の15第1項(以下、「投資法人に係る課税の特例規定」といいます。)に定める、この投資法人の投資口に係る募集が主として国内で行われていることに関する要件について法令改正があった場合は、当該改正後の条項に沿って本項を読み替えるものとします。</u></p>

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16項に定める投資主</u>（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。</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、投資主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。</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、<u>法令又はこの規約に規定するもののほか</u>、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8条（最低純資産額） この投資法人の最低純資産額は、<u>5000万円</u>とします。</p>	<p>第8条（最低純資産額） この投資法人の最低純資産額は、<u>5,000万円</u>とします。</p>
<p>第9条（招集）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合のほか、役員会の承認に基づき、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<u>予め</u>定めた順序に従い、執行役員の1名がこれを招集します。 2 （記載省略） 	<p>第9条（招集）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合のほか、役員会の承認に基づき、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<u>あらかじめ</u>定めた順序に従い、執行役員の1名がこれを招集します。 2 （現行どおり）
<p>第11条（議長）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 投資主総会の議長は、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<u>予め</u>定めた順序に従い、執行役員の1名がこれに当たります。 2 全ての執行役員に欠員又は事故がある場合は、役員会において<u>予め</u>定めた順序に従い、監督役員の1名がこれに当たります。 	<p>第11条（議長）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 投資主総会の議長は、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<u>あらかじめ</u>定めた順序に従い、執行役員の1名がこれに当たります。 2 全ての執行役員に欠員又は事故がある場合は、役員会において<u>あらかじめ</u>定めた順序に従い、監督役員の1名がこれに当たります。

現 行 規 約	変 更 案
<p>第16条（基準日）</p> <p>1 この投資法人は、<u>投資主総会の日が直前の決算期から3月以内のときは、投資主総会直前の決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、その招集に係る投資主総会において権利を行使することのできる投資主とします。</u></p> <p>2 （記載省略）</p>	<p>第16条（基準日）</p> <p>1 この投資法人は、<u>この規約第28条に定める決算期（以下「決算期」といいます。）から3月以内に投資主総会を開催するときは、直前の決算期における最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、その招集に係る投資主総会において権利を行使することのできる投資主とします。</u></p> <p>2 （現行どおり）</p>
<p>第20条（執行役員及び監督役員の任期）</p> <p>1 執行役員の任期は、就任後2年とします。但し、任期の満了前に退任した執行役員の補欠又は増員として選任された執行役員の任期は、<u>退任した又は在任する執行役員の任期の満了すべき時までとします。</u></p> <p>2 監督役員の任期は、就任後4年とします。但し、任期の満了前に退任した監督役員の補欠又は増員として選任された監督役員の任期は、<u>退任した又は在任する監督役員の任期の満了すべき時までとします。</u></p>	<p>第20条（執行役員及び監督役員の任期）</p> <p>1 執行役員の任期は、就任後2年とします。但し、任期の満了前に退任した執行役員の補欠又は増員として選任された執行役員の任期は、<u>前任者又は在任者の任期の残存期間と同一とします。</u></p> <p>2 監督役員の任期は、就任後4年とします。但し、任期の満了前に退任した監督役員の補欠又は増員として選任された監督役員の任期は、<u>前任者又は在任者の任期の残存期間と同一とします。</u></p>
<p>第22条（役員会の招集及び議長）</p> <p>1 役員会は、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<u>予め定めた順序</u>に従い、執行役員が1名がこれを招集し、その議長となります。</p> <p>2 （記載省略）</p> <p>3 役員会を招集するには、役員会の日から3日前までに各執行役員及び各監督役員にその通知を発することとします。但し、緊急の必要がある場合には、執行役員及び監督役員全員の同意を得て、<u>更にこれを短縮又は省略</u>することができます。</p>	<p>第22条（役員会の招集及び議長）</p> <p>1 役員会は、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<u>あらかじめ定めた順序</u>に従い、執行役員が1名がこれを招集し、その議長となります。</p> <p>2 （現行どおり）</p> <p>3 役員会を招集するには、役員会の日から3日前までに各執行役員及び各監督役員にその通知を発することとします。但し、緊急の必要がある場合には、執行役員及び監督役員全員の同意を得て、<u>さらに招集期間を短縮し又は招集手続を省略</u>することができます。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第23条（役員会の運営） 役員会の運営に関しては、この規約に規定するもののほか、役員会の定める役員会運営規程によるものとします。</p>	<p>第23条（役員会の運営） 役員会の運営に関しては、<u>法令又はこの規約</u>に規定するもののほか、役員会の定める役員会運営規程によるものとします。</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 （記載省略）</p> <p>2 （記載省略）</p> <p>3 執行役員又は監督役員の賠償責任の制限 この投資法人は、<u>投信法第115条の6第7項の規定により、役員会の決議によって、同条第1項の執行役員又は監督役員の責任を法令の限度において免除することができます。</u></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 （現行どおり）</p> <p>2 （現行どおり）</p> <p>3 執行役員又は監督役員の賠償責任の制限 この投資法人は、<u>投信法115条の6第1項に定める執行役員又は監督役員の責任について、当該執行役員又は監督役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該執行役員又は監督役員の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、法令に定める限度において、役員会の決議によって免除することができます。</u></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、<u>特定資産のうち本条第3項第1号(a)に定める不動産等及び同号(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。</u></p> <p>(2) （記載省略）</p> <p>(3) この投資法人は、<u>本項に定める投資対象について、安定したインカムゲインの確保と運用資産の着実な成長を目指して、中長期的な資産の安定運用を行うことを基本とします。</u></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>(a) この投資法人は、<u>特定資産のうち本条第(3)号(a) (i)に定める不動産等及び同号(a) (ii)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。</u></p> <p>(b) （現行どおり）</p> <p>(c) この投資法人は、<u>本号に定める投資対象について、安定したインカムゲインの確保と運用資産の着実な成長を目指して、中長期的な資産の安定運用を行うことを基本とします。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<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) 特定不動産（本号において、この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います。）の価額の合計額のこの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は100分の75以上とします。</p> <p>(3) (記載省略)</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) 主たる投資対象とする特定資産 この投資法人は、安定した収益の確保を主たる目的として、主として以下の特定資産を運用対象とします。</p> <p>(a) (記載省略)</p> <p>(b) (記載省略)</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<u>他</u>、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><u>(2)</u> 税制上における優遇措置への対応</p> <p>(a) (現行どおり)</p> <p>(b) 特定不動産（本<u>(b)</u>において、この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<u>地上権</u>又は<u>不動産の所有権</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います。）の価額の合計額のこの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は100分の75以上とします。</p> <p>(c) (現行どおり)</p> <p><u>(3)</u> 資産運用の対象となる資産の種類、目的及び範囲</p> <p>(a) 主たる投資対象とする特定資産 この投資法人は、安定した収益の確保を主たる目的として、主として以下の特定資産を運用対象とします。<u>当該特定資産が、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。）第2条第2項に定める有価証券表示権利について、当該権利を表示する有価証券が発行されていない場合の当該権利を含みます（以下本第(3)号において同じです。）。</u></p> <p>(i) (現行どおり)</p> <p>(ii) (現行どおり)</p> <p>(b) その他の特定資産 この投資法人は、本条第(3)号(a)に掲げる特定資産の<u>ほか</u>、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)</p>

現 行 規 約	変 更 案
イ <u>投信法施行令第3条第7号に定める金銭債権</u>	イ <u>投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号、その後の改正を含みます。以下、「投信法施行令」といいます。）</u> 第3条第7号に定める金銭債権
ウ （記載省略）	ウ （現行どおり）
エ （記載省略）	エ （現行どおり）
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せん。）</u>	オ 株券（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せん。）
カ （記載省略）	カ （現行どおり）
キ （記載省略）	キ （現行どおり）
ク （記載省略）	ク （現行どおり）
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）	ケ 金融商品取引法第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）
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>	コ <u>上記エないしケに該当するものを除く、その他の有価証券（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。）</u>
(3) 資産運用の対象とする特定資産以外の資産の種類 （記載省略）	(c) 資産運用の対象とする特定資産以外の資産の種類 （現行どおり）
ア （記載省略）	ア （現行どおり）
イ （記載省略）	イ （現行どおり）
ウ （記載省略）	ウ （現行どおり）

現 行 規 約	変 更 案
<p>エ 不動産又は不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等への投資に付随して取得するその他の権利等</p> <p>(新設)</p> <p>(エより移設)</p> <p>4 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>(4) (記載省略)</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、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。</p>	<p>(オへ移設)</p> <p>エ <u>地球温暖化対策の推進に関する法律(平成10年法律第117号、その後の改正を含みます。)</u>に定める算定割当量その他これに類似するもの又は排出権(温室効果ガスに関する排出権を含みます。)</p> <p>オ 不動産等又は不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等への投資に付随して取得するその他の権利等</p> <p>(4) 投資態度</p> <p>(a) (現行どおり)</p> <p>(b) (現行どおり)</p> <p>(c) (現行どおり)</p> <p>(d) (現行どおり)</p> <p>(e) 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に関し、可能な範囲内で、本号(a)ないし(d)と同様の検討及び判断を行います。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(6) 運用資産の効率的な運用及び運用の安定性に資するため、この投資法人は、資産の取得、修繕等又は分配金の支払い、若しくは債務の返済（敷金等並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含みます。）等の資金の手当てを目的として、資金を借り入れ又は投資法人債を発行することができます。</p> <p>(7) (記載省略)</p> <p>5 資産運用の対象とする資産の投資制限</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>6 組入資産の賃貸の目的及び範囲</p> <p>(1) この投資法人は、中長期的な資産の安定運用を目的として、原則として運用資産に属する全ての不動産（<u>駐車場、看板などの設置等を含みます。</u>）について賃貸を行うこととします。</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) 上記の不動産の賃貸に際しては、敷金等を受け入れることがあり、かかる敷金等については、この規約の定めに従い運用を行うか、又は、借入金等の返済に充当します。</p>	<p>(f) 運用資産の効率的な運用及び運用の安定性に資するため、この投資法人は、資産の取得、修繕等又は分配金の支払い、若しくは債務の返済（敷金等並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含みます。）、<u>運転資金等の資金の手当てを目的として、</u>資金を借り入れ又は投資法人債を発行することができます。</p> <p>(g) (現行どおり)</p> <p><u>(5)</u> 資産運用の対象とする資産の投資制限</p> <p>(a) (現行どおり)</p> <p>(b) (現行どおり)</p> <p><u>(6)</u> 組入資産の賃貸の目的及び範囲</p> <p>(a) この投資法人は、中長期的な資産の安定運用を目的として、原則として運用資産に属する全ての不動産について賃貸（<u>駐車場、看板などの設置等を含みます。</u>）を行うこととします。</p> <p>(b) (現行どおり)</p> <p>(c) 上記(a)及び(b)の不動産の賃貸に際しては、敷金等を受け入れることがあり、かかる敷金等については、この規約の定めに従い運用を行うか、又は、借入金等の返済に充当します。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(4) 運用資産に属する不動産に共有者が存する場合、共有不動産全体の投資法人による利用について共有者の同意を得た上で他の共有者の共有持分を、また、不動産が建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号、その後の改正を含みます。）<u>第1条に規定する建物である場合、他の区分所有者の所有する専有部分（共用部分の共有持分等を含みます。）</u>を賃借した上で、それぞれこれを転貸することがあります。</p>	<p>(d) 運用資産に属する不動産に共有者が存する場合、共有不動産全体の投資法人による利用について共有者の同意を得た上で他の共有者の共有持分を、また、不動産が建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号、その後の改正を含みます。）<u>の適用を受ける建物である場合、他の区分所有者の所有する専有部分（共用部分の共有持分等を含みます。）</u>を賃借した上で、それぞれこれを転貸することがあります。</p>
<p>第27条（評価の方法、基準及び基準日） <u>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。</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 不動産、不動産の賃借権及び地上権 取得価額から<u>所要の減価償却累計額</u>を控除した価額。なお、減価償却額の算定方法は、建物部分及び設備部分ともに定額法により算定します。</p> <p>イ （記載省略） ウ （記載省略） エ （記載省略） オ （記載省略）</p> <p>(2) 有価証券（本項第1号イないしオに該当するものを除きます。） （記載省略）</p> <p>(3) （記載省略）</p>	<p>第27条（評価の方法、基準及び基準日） （削除）</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 不動産、不動産の賃借権及び地上権 取得価額から減価償却累計額を控除した価額。なお、減価償却額の算定方法は、建物部分及び設備部分ともに定額法により算定します。</p> <p>イ （現行どおり） ウ （現行どおり） エ （現行どおり） オ （現行どおり）</p> <p>(2) 有価証券（本項第<u>1</u>号イないしオに該当するものを除きます。） （現行どおり）</p> <p>(3) （現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(4) デリバティブ取引に係る権利</p> <p>ア 取引所の相場のあるもの 当該取引所の最終価格に基づき算出した価額。</p> <p>イ (記載省略)</p> <p>ウ 上記ア及びイにかかわらず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、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ます。</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、本条第1項第1号アの「取得価額から<u>所要</u>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 資産評価の基準日は、原則として決算期とし、本条第1項第2号に定める資産であって、市場価格に基づく価額で評価できる資産については、毎月末日とします。</p> <p>4 (記載省略)</p> <p>5 (記載省略)</p>	<p>(4) デリバティブ取引に係る権利</p> <p>ア 取引所に<u>上場</u>しているもの 当該取引所の最終価格(終値、終値がなければ気配値(公表された気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値)に基づき算出した価額。</p> <p>イ (現行どおり)</p> <p>ウ 上記ア及びイにかかわらず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、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<u>処理</u>を適用できるものとします。</p> <p>(5) (現行どおり)</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、本条第1項第(1)号アの「取得価額から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 資産評価の基準日は、原則として決算期とし、本条第1項第(2)号に定める資産であって、市場価格に基づく価額で評価できる資産については、毎月末日とします。</p> <p>4 (現行どおり)</p> <p>5 (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<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>(2) 金銭の分配金額については、原則として、<u>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。以下、「租税特別措置法」といいます。）第67条の15第1項に定めるこの投資法人の配当可能利益の額の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。）。</u></p> <p>(3)（記載省略）</p> <p>2 利益を超えた金銭の分配</p> <p>この投資法人は、役員会において適切と判断した場合には、利益を超えて金銭の分配をすることができるものとします。但し、利益を超えて分配を行う場合には、当該決算期に係る利益の金額に当該営業期間の減価償却費計上額に相当する金額を加算した金額を上限とします。その場合において、金銭の分配金額が<u>租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号、その後の改正を含みます。）第39条の32の3に規定されている配当可能額の90%に相当する金額に満たない場合には、当該金額を満たす目的をもってこの投資法人が決定した金額により金銭の分配をすることができるものとします。</u></p> <p>3（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> <p>(2) 金銭の分配金額については、原則として、<u>投資法人に係る課税の特例規定に定める、この投資法人の配当可能利益の額の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。）。</u></p> <p>(3)（現行どおり）</p> <p>2 利益を超えた金銭の分配</p> <p>この投資法人は、役員会において適切と判断した場合には、利益を超えて金銭の分配をすることができるものとします。但し、利益を超えて分配を行う場合には、当該決算期に係る利益の金額に当該営業期間の減価償却費計上額に相当する金額を加算した金額を上限とします。その場合において、金銭の分配金額が<u>投資法人に係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この投資法人が決定した金額により金銭の分配をすることができるものとします。</u></p> <p>3（現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>4 分配金の除斥期間等 前項に規定する分配金については、その支払開始の日から満3年<u>間支払の請求がない</u>ときは、この投資法人は、その支払の義務を免れるものとします。 なお、未払分配金には利息を付さないものとします。</p>	<p>4 分配金の除斥期間等 前項に規定する分配金については、その支払開始の日から満3年<u>を経過した</u>ときは、この投資法人は、その支払の義務を免れるものとします。なお、未払分配金には利息を付さないものとします。</p>
<p>第32条（会計監査人の報酬の額又は報酬の支払に関する基準） 会計監査人の報酬額は、役員会で決定した金額（営業期間ごとに<u>1500万円</u>を上限とします。）とし、その支払は、決算期後3月以内に、会計監査人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32条（会計監査人の報酬の額又は報酬の支払に関する基準） 会計監査人の報酬額は、役員会で決定した金額（営業期間ごとに<u>1,500万円</u>を上限とします。）とし、その支払は、決算期後3月以内に、会計監査人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33条（資産の運用を行う資産運用会社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） この投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社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、資産運用会社に対し支払うものとします。</p>	<p>第33条（資産の運用を行う資産運用会社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） この投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社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、資産運用会社に対し支払うものとします。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(1) 運用報酬 1 各営業期間につき、当該決算期及び前決算期の期末算定額（不動産等をこの規約第27条第2項に定める方法で算定した額をいいます。）のそれぞれの総額を平均した金額の0.2%を上限として役員会で決定した料率を乗じた金額に、<u>当該営業期間の月数を12月で除した割合を乗じた金額と</u>します。支払時期については、前期末の期末算定額の総額の0.2%を上限として役員会で決定した料率を乗じた金額の<u>12分の1を、翌月末日までに</u>支払い、当該決算期の決算確定後遅滞なく過不足を精算します。</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。<u>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</u>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>(1) 運用報酬 1 各営業期間につき、当該決算期及び前決算期の期末算定額（不動産等をこの規約第27条第2項に定める方法で算定した額をいいます。）のそれぞれの総額を平均した金額に0.2%を上限として役員会で決定した料率を乗じた金額に、<u>2分の1を乗じた金額と</u>します。支払時期については、前期末の期末算定額の総額に0.2%を上限として役員会で決定した料率を乗じた金額の<u>4分の1を、毎年6月末日及び12月末日に</u>支払い、当該決算期の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>(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、<u>当該決算期の決算確定後遅滞なく支払うもの</u>とします。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(3) 運用報酬3 この投資法人がこの規約第26条第3項第1号(a)及び(b)に定め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特定資産を取得した場合において、取得資産ごとにその取得価額（但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用は除きます。）に応じ、原則として以下の料率を乗じた金額の合計額とします。なお、事情に応じて、以下の料率を下回することは妨げないものとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 150億円以下の部分に対して0.4% ・ 150億円超300億円以下の部分に対して0.1% ・ 300億円超の部分に対して0.05% <p>支払時期は、この投資法人が当該資産を取得した日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）以降、3月以内とします。</p>	<p>(3) 運用報酬3 この投資法人がこの規約第26条第(3)号(a) (i) 及び (ii) に定め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特定資産を取得した場合において、取得資産ごとにその取得価額（但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用は除きます。）に応じ、原則として以下の料率を乗じた金額の合計額とします。なお、事情に応じて、以下の料率を下回することは妨げないものとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 150億円以下の部分に対して0.4% ・ 150億円超300億円以下の部分に対して0.1% ・ 300億円超の部分に対して0.05% <p>支払時期は、この投資法人が当該資産を取得した日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）以降、3月以内とします。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(4) 運用報酬 4 この投資法人がこの規約第26条第3項第1号(a)及び(b)に定め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特定資産を譲渡した場合において、譲渡資産ごとにその譲渡価額（但し、消費税及び地方消費税並びに譲渡に伴う費用は除きます。）に0.05%を乗じて得た金額とします。支払時期は、当該資産を譲渡した日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）以降、3月以内とします。 なお、事情に応じて、この料率を下回することは妨げないものとします。</p>	<p>(4) 運用報酬 4 この投資法人がこの規約第26条第(3)(a)(i)及び(ii)に定め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特定資産を譲渡した場合において、譲渡資産ごとにその譲渡価額（但し、消費税及び地方消費税並びに譲渡に伴う費用は除きます。）に0.05%を乗じて得た金額とします。支払時期は、当該資産を譲渡した日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）以降、3月以内とします。 なお、事情に応じて、この料率を下回することは妨げないものとします。</p>
<p>第34条（借入金及び投資法人債発行の限度額）</p> <p>1 借入及び投資法人債（短期投資法人債を含みます。以下、同じです。）発行によって調達した資金は、<u>資産の取得、修繕等又は分配金の支払い、若しくは債務の返済（敷金等並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含みます。）</u>、<u>運転資金等の資金の手当てに使用するものとし、借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ1兆円とし、かつその合計額が1兆円を超えないものとします。</u></p> <p>2 この投資法人の借入金は、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、<u>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ます。</u>）から借り入れるものとします。</p>	<p>第34条（借入金及び投資法人債発行の限度額）</p> <p>1 <u>この投資法人は、運用資産の効率的な運用及び運用の安定性に資することを目的として、資金の借入及び投資法人債（短期投資法人債を含みます。以下、同じです。）の発行を行うことができます。</u></p> <p style="text-align: right;">（4へ移設）</p>

現 行 規 約	変 更 案
(新設)	<p><u>2</u> 前項に係る借入及び投資法人債によって調達した資金は、<u>資産の取得、修繕等又は分配金の支払い、若しくは債務の返済（敷金等並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含みます。）</u>、<u>運転資金等の資金の手当てに使用するものとします。</u></p>
(新設)	<p><u>3</u> <u>借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ1兆円とし、かつその合計額が1兆円を超えないものとします。</u></p>
(2より移設)	<p><u>4</u> この投資法人の借入金は、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、<u>投資法人に係る課税の特例規定に定める機関投資家に該当する者に限ります。</u>）から借り入れるものとします。</p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員堀野郷は、平成23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23年7月1日より2年です。

なお、執行役員選任に関する本議案は、平成23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す。

執行役員候補者は次のとおりです。

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いません。
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。その他、本投資法人との間に特別の利害関係はありません。
3. 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います。

第3号議案 補欠執行役員1名選任の件

補欠執行役員田中肇の選任に係る決議は、本投資主総会の開始の時をもって効力を失うことから、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、改めて補欠執行役員1名の選任をお願いするものです。

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します。

また、補欠執行役員選任に関する本議案は、平成23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す。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	主 要 略 歴	
(やま もと みち お) 山 本 道 男 (昭和28年2月17日)	昭和50年4月	株式会社日本長期信用銀行（現株式会社新生銀行）入行
	平成9年6月	同行名古屋営業第二部長
	平成15年9月	ライフ住宅ローン株式会社（現住信不動産ローン&ファイナンス株式会社）出向
	平成19年6月	株式会社新生銀行コンシューマーアンドコマースシャルファイナンス本部部長
	平成19年7月	森トラスト・アセットマネジメント株式会社コンプライアンス・オフィサー
	平成21年6月	同社取締役コンプライアンス・オフィサー就任（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、本投資法人との間に特別の利害関係はありません。

第4号議案 監督役員2名選任の件

監督役員田中清及び今尾金久は、平成23年6月30日をもって任期満了となりますので、監督役員2名の選任をお願いするものです。本議案において監督役員の任期は、本投資法人規約の定めにより、就任する平成23年7月1日より4年です。

監督役員候補者は次のとおりです。

候補者番号	氏名 (生年月日)	主 要 略 歴	
1	(た なか きよし) 田 中 清 (昭和22年2月6日)	昭和43年9月 昭和58年4月 昭和60年4月 昭和63年4月 平成2年4月 平成5年4月 平成7年4月 平成8年4月 平成9年3月 平成9年4月 平成11年3月 平成15年8月	司法試験合格 大阪地方裁判所判事 大津地方・家庭裁判所彦根支部長判事 大阪法務局訟務部付(副部長・検事) 大阪法務局訟務部長 法務省訟務局総務課長 法務大臣官房参事官(訟務担当) 東京高等裁判所判事 東京高等裁判所判事依頼退官 弁護士登録(東京弁護士会所属) 銀座シティ法律事務所にてパートナーとして勤務 銀座ファースト法律事務所開設 所長(現職) 本投資法人監督役員就任(現職)
2	(いま おかね ひさ) 今 尾 金 久 (昭和27年5月29日)	昭和51年11月 昭和55年9月 昭和56年1月 昭和58年2月 平成13年6月 平成15年8月 平成16年10月 平成19年1月 平成22年10月	監査法人中央会計事務所入所 公認会計士登録 今尾公認会計士事務所開業(現職) 税理士登録 米国公認会計士登録 本投資法人監督役員就任(現職) 東京スピリット投資法人監督役員就任 税理士法人タックス・アイズ代表社員就任(現職) 東京スピリット投資法人監督役員就任(現職)

1. 上記監督役員候補者は、いずれも本投資法人の投資口を所有していません。
2. 監督役員候補者田中清は、銀座ファースト法律事務所の所長です。

3. 監督役員候補者今尾金久は、今尾公認会計士事務所の所長及び税理士法人タックス・アイズの代表社員です。
4. 上記監督役員候補者は、いずれも本投資法人との間に特別の利害関係はありません。
5. 上記監督役員候補者は、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全般を監督しています。

その他の参考情報

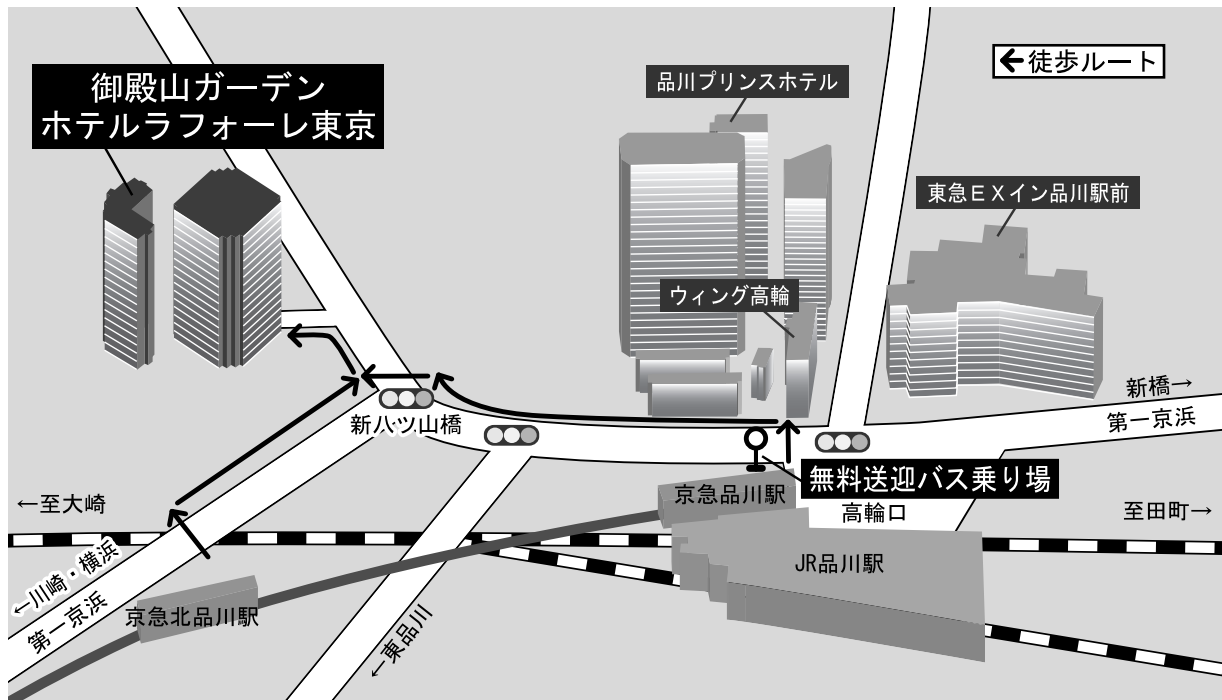
本投資主総会に提出される議案のうち、相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、投信法第93条第1項及び本投資法人規約第15条に定める「みなし賛成」の規定の適用はありません。

なお、上記の第1号議案、第2号議案、第3号議案及び第4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いません。

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

《無料送迎バス》 …所要時間約5分

- ・ JR品川駅（高輪口）発 御殿山ガーデン行バス
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。
 - ・ 森トラスト総合リート投資法人専用シャトルバス
午前8時30分から午前10時30分までの間、森トラスト総合
リート投資法人専用のシャトルバスを用意しています。
森トラスト総合リート投資法人専用シャトルバス乗り場は
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。