

(証券コード 3234)
平成27年3月17日

投資主各位

東京都港区六本木一丁目8番7号
森ヒルズリート投資法人
執行役員 磯部 英之

第6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、森ヒルズリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の第6回投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）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、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、お手数ながら後記の投資主総会参考書類をご検討くださいます。同封の議決権行使書面に賛否をご記入のうえ、平成27年4月2日（木曜日）午後5時までに到着するようにご送付くださいますようお願い申し上げます。

また、本投資法人においては、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項に基づき、現行規約第15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、当日ご出席になられず、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、賛成する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。

敬 具

※現行規約第15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. 前項の定め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。

記

1. 日 時 平成27年4月3日（金曜日）午前10時
2. 場 所 東京都港区六本木六丁目10番1号
六本木ヒルズ森タワー 49階
「六本木アカデミーヒルズ49 タワーホール」
(末尾の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1名選任の件
- 第4号議案 監督役員3名選任の件

以 上

-
- 【お願い】** ◎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、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。
- 【ご案内】** ◎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.mori-hills-reit.co.jp/>) に掲載させていただきます。
- ◎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森ビル・インベストメントマネジメント株式会社による「運用状況報告会」を開催する予定です。
- ◎決議ご通知につきましては、郵送に代え、本投資主総会終了後に本投資法人のホームページ (<http://www.mori-hills-reit.co.jp/>) に掲載させていただきます。

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

(1) 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。）が改正されたことに伴い、以下の規定を新設又は変更するものです。

① 投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができる旨の規定を設けるものです。（変更案第8条第2項）

② 投資主総会の招集に関する規定を変更し、本投資法人の投資主総会は、平成29年4月1日及び同日以後遅滞なく招集し、以降、隔年毎の4月1日及びその日以後遅滞なく招集する旨の規定、並びに必要があるときは随時投資主総会を招集する旨の規定を設けるものです。（変更案第9条第1項及び第3項）

また、変更案第9条第3項第一文の規定に従って開催された直前の投資主総会の日から25ヶ月を経過する前に開催される投資主総会については、投資主総会の日を公告を要しない旨の規定、及び当該投資主総会において権利を行使することができる投資主を定める基準日の規定を設けるものです。（変更案第9条第4項但書及び第16条第1項）

③ 役員任期に関する規定を変更し、投資主総会の決議によって、法令の定める限度において、役員任期を延長又は短縮することが可能であることを明確にするものです。（変更案第19条第2項但書）

(2) 投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含みます。）が改正されたことに伴い、資産を主として不動産等資産に対する投資として運用することを目的とする旨の規定を設け、併せて関連する規定について必要な修正等を行うものです。（変更案第29条、第30条第1項及び第3項、並びに第31条第1項）

(3) 投資法人の税会不一致に関連する課税負担の問題に係る税制（関連する法令を含みます。）の改正に対応するため、本投資法人における課税負担を軽減する目的での利益を超えた金銭の分配を可能とする旨の規定を新設し、併せて関連する規定について必要な修正等を行うものです。（変更案第37条(1)②及び(2)）

(4) その他に、必要な条項の整備、表現の調整、字句の修正等を行うものです。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりです。

(下線部分は変更箇所を示しております。)

現 行 規 約	変 更 案
<p>第8条（投資主の請求による投資口の払戻し） （記載省略） （新設）</p>	<p>第8条（投資主の請求による投資口の払戻し及び合意による自己の投資口の取得） <u>1.（現行どおり）</u> <u>2. 本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができる。</u></p>
<p>第9条（投資主総会の招集） 1. 本投資法人の投資主総会は、その開催場所を東京都区内として、<u>原則として2年に1回以上開催する。</u> 2.（記載省略） （新設） 3. <u>投資主総会を招集するには、投資主総会の日の2ヶ月前までに当該日を公告し、当該日の2週間前までに、投資主に対して、書面をもってその通知を発する。</u> 4.（記載省略）</p>	<p>第9条（投資主総会の招集） 1. 本投資法人の投資主総会は、その開催場所を東京都区内として開催する。 2.（現行どおり） 3. <u>本投資法人の投資主総会は、平成29年4月1日及び同日以後遅滞なく招集し、以降、隔年毎の4月1日及び同日以後遅滞なく招集する。また、本投資法人は、必要があるときは随時投資主総会を招集することができる。</u> 4. <u>投資主総会を招集するには、投資主総会の日の2ヶ月前までに当該日を公告し、当該日の2週間前までに、投資主に対して、書面をもってその通知を発する。但し、前項第一文の定めに従って開催された直前の投資主総会の日から25ヶ月を経過する前に開催される投資主総会については、当該公告をすることを要しない。</u> 5.（現行どおり）</p>
<p>第12条（議決権の代理行使） 1. 投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主1名を代理人として、議決権を行使することができる。この場合においては、当該投資主又は代理人に選任された投資主は、<u>投資主総会ごとにその代理権を証明する書面を予め本投資法人に提出しなければならない。</u> 2.（記載省略）</p>	<p>第12条（議決権の代理行使） 1. 投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主1名を代理人として、議決権を行使することができる。この場合においては、当該投資主又は代理人に選任された投資主は、<u>投資主総会毎にその代理権を証明する書面を予め本投資法人に提出しなければならない。</u> 2.（現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第16条（基準日） （新設）</p> <p>本投資法人は、役員会の決議を経て法令に従い予め公告し、一定の日における最終の投資主名簿に記載され、又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使すべき投資主又は登録投資口質権者としてすることができる。</p>	<p>第16条（基準日）</p> <p>1. <u>本投資法人が第9条第3項第一文の規定に基づき投資主総会を招集する場合には、本投資法人は、平成29年1月末日及び以後隔年毎の1月末日における最終の投資主名簿に記載され、又は記録されている投資主をもって、かかる投資主総会において権利を行使することができる投資主とする。</u></p> <p>2. <u>前項の規定にかかわらず、本投資法人は、役員会の決議を経て法令に従い予め公告し、一定の日における最終の投資主名簿に記載され、又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使すべき投資主又は登録投資口質権者としてすることができる。</u></p>
<p>第19条（役員を選任及び任期）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>2. 役員任期は、就任後2年とする。但し、補欠又は増員のために選任された役員任期は、前任者又は在任者の残存任期と同一とする。</p> <p>3. （記載省略）</p>	<p>第19条（役員を選任及び任期）</p> <p>1. （現行どおり）</p> <p>2. 役員任期は、就任後2年とする。但し、<u>投資主総会の決議によって、法令の定める限度において、その期間を延長又は短縮することを妨げない。また、補欠又は増員のために選任された役員任期は、前任者又は在任者の残存任期と同一とする。</u></p> <p>3. （現行どおり）</p>
<p>第29条（資産運用の基本方針）</p> <p>本投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保と資産の着実な成長を目指して、主として不動産等（<u>第31条第2項に定める資産をいう。</u>）及び不動産対応証券（<u>第31条第3項に定める資産をいう。</u>）<u>その他の特定資産に投資して運用を行う（以下不動産等及び不動産対応証券を併せて「不動産関連資産」と総称する。）。</u></p>	<p>第29条（資産運用の基本方針）</p> <p>本投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保と資産の着実な成長を目指して、主として不動産等資産（<u>投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含む。）（以下「投信法施行規則」という。）に定めるものをいう。以下同じ。）に投資して運用を行う。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第30条（投資方針）</p> <p>1. 本投資法人は、主たる用途をオフィスビル、住宅又は商業施設とする不動産等及びかかる不動産等を裏付資産とする不動産対応証券を主な投資対象とする。</p> <p>2. （記載省略）</p> <p>3. 本投資法人は、不動産関連資産への投資に際しては、十分なデュー・ディリジェンス（詳細調査等）を実施し、その投資価値を見極めたうえで、投資環境等に応じてその投資を決定する。</p> <p>4. ～6. （記載省略）</p>	<p>第30条（投資方針）</p> <p>1. 本投資法人は、<u>第29条に定める基本方針に従い、主たる用途をオフィスビル、住宅又は商業施設とする不動産等（第31条第2項に定める資産をいう。以下同じ。）及びかかる不動産等を裏付資産とする不動産対応証券（第31条第3項に定める資産をいう。以下同じ。）</u>を主な投資対象とする。</p> <p>2. （現行どおり）</p> <p>3. 本投資法人は、<u>不動産等及び不動産対応証券（以下「不動産関連資産」という。）</u>への投資に際しては、十分なデュー・ディリジェンス（詳細調査等）を実施し、その投資価値を見極めたうえで、投資環境等に応じてその投資を決定する。</p> <p>4. ～6. （現行どおり）</p>
<p>第31条（資産運用の対象とする、(i)特定資産の種類、目的及び範囲並びに(ii)特定資産以外の資産の種類）</p> <p>1. 本投資法人の<u>主要な投資対象は、不動産関連資産とする。</u></p> <p>2. ～6. （記載省略）</p>	<p>第31条（資産運用の対象とする、(i)特定資産の種類、目的及び範囲並びに(ii)特定資産以外の資産の種類）</p> <p>1. 本投資法人は、<u>第29条に定める基本方針に従い、主として不動産等資産に投資するが、不動産等資産には該当しない不動産関連資産にも投資することができる。</u></p> <p>2. ～6. （現行どおり）</p>
<p>第37条（金銭の分配の方針） （記載省略）</p> <p>(1) 投資主に分配する金銭の総額の計算方法</p> <p>①（記載省略）</p>	<p>第37条（金銭の分配の方針） （現行どおり）</p> <p>(1) 投資主に分配する金銭の総額の計算方法</p> <p>①（現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>②分配金額は、原則として租税特別措置法第67条の15第1項（以下「<u>投資法人に係る課税の特例規定</u>」という。）に定められる本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本投資法人が決定する金額とする。</p> <p>なお、本投資法人は、運用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、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を分配可能金額から積み立てることができる。</p> <p>(2) 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、本投資法人が適切と判断した場合、投信協会の規則に定められる金額を限度として本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として分配することができる。<u>但し、この場合において、金銭の分配金額が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本投資法人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。</u></p> <p>(3)～(5) （記載省略）</p>	<p>②分配金額は、原則として租税特別措置法第67条の15第1項に定められる本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本投資法人が決定する金額とする。なお、本投資法人は、運用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、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を分配可能金額から積み立てることができる。</p> <p>(2) 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、本投資法人が適切と判断した場合又は本投資法人における<u>法人税等の課税負担を軽減することができる場合</u>、投信協会の規則に定められる金額を限度として本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として分配することができる。</p> <p>(3)～(5) （現行どおり）</p>
<p>第39条（業務及び事務の委託）</p> <p>1. ～2. （記載省略）</p> <p>3. 本投資法人の発行する投資口及び投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務、投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務、投資法人債券の発行に関する事務及び投資法人債権者に係る事務（<u>投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含む。）第169条第2項第4号及び第5号に定める各事務のことをいう。</u>）は、適宜、役員会が選任する一般事務受託者に対し、当該各事務を委託することとする。</p>	<p>第39条（業務及び事務の委託）</p> <p>1. ～2. （現行どおり）</p> <p>3. 本投資法人の発行する投資口及び投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務、投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務、投資法人債券の発行に関する事務及び投資法人債権者に係る事務（<u>投信法施行規則第169条第2項第4号及び第5号に定める各事務のことをいう。</u>）は、適宜、役員会が選任する一般事務受託者に対し、当該各事務を委託することとする。</p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員磯部英之は、平成27年4月8日をもって任期満了となるため、後任の執行役員1名の選任をお願いするものです。

なお、本議案における執行役員の任期は、投信法第99条第2項及び第1号議案による本投資法人の変更後の規約第19条第2項第一文但書の定めに基づき、就任する平成27年4月9日より、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します。ただし、当該投信法及び変更後の規約の規定の適用は、第1号議案が承認可決されることを条件とします。

また、本議案は、平成27年2月20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 (生年月日)	略 歴
いそ べ ひで ゆき 磯 部 英 之 (昭和45年12月1日生)	<p>平成5年4月 三井不動産株式会社 入社</p> <p>平成14年5月 ペンシルバニア大学ウォートンスクール経営学修士(MBA)</p> <p>平成14年6月 コロニーキャピタル・アジアパシフィック 入社</p> <p>平成15年11月 森ビル・アーバンファンド株式会社(現:森ビル・インベストメントマネジメント株式会社) 入社</p> <p>平成17年4月 同社 事業開発部長</p> <p>平成17年10月 同社 投資開発部長</p> <p>平成19年7月 同社 投資顧問部長</p> <p>平成19年11月 森ビル株式会社 財務本部財務企画部 担当部長</p> <p>平成20年4月 同社 財務本部事業開発部長</p> <p>平成22年6月 森ビル・インベストメントマネジメント株式会社 代表取締役社長(現任)</p> <p>平成23年4月 本投資法人 執行役員(現任)</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ・保有する本投資法人の投資口の口数 0口 ・重要な兼職に該当する事実 森ビル・インベストメントマネジメント株式会社 代表取締役社長 ・本投資法人との特別の利害関係 上記「重要な兼職に該当する事実」に記載の兼職を除き、該当ありません。 <p>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います。</p>

第3号議案 補欠執行役員1名選任の件

執行役員が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す。

なお、本議案において、補欠執行役員選任に係る決議が効力を有する期間は、本投資法人の規約第19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。

また、補欠執行役員の選任に関する本議案は、平成27年2月20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。

氏名 (生年月日)	略 歴
さいとうとしふみ 齋藤敏文 (昭和28年10月30日生)	昭和52年4月 森ビル株式会社 入社 財務センター 平成6年5月 フォレストオーバーシーズ株式会社 出向 課長 平成8年4月 上海森茂国際不動産有限公司 出向 総経理 平成11年11月 六本木6丁目再開発組合事務局 出向 課長 平成13年8月 フォレストオーバーシーズ株式会社 出向 開発企画部 参事 平成17年4月 上海環球金融中心有限公司 出向 副総経理 平成19年12月 森大厦(上海)有限公司 出向 副総経理 平成21年1月 森ビル株式会社 中国事業本部 調査企画部 部長 平成21年9月 森ビル・インベストメントマネジメント株式会社 出向 業務管理ユニット担当執行役員 平成21年10月 本投資法人 執行役員 平成22年7月 森ビル・インベストメントマネジメント株式会社 執行役員兼総務部長 平成23年1月 同社 執行役員 平成23年6月 同社 取締役会長(現任)
・保有する本投資法人の投資口の口数	0口
・重要な兼職に該当する事実	森ビル・インベストメントマネジメント株式会社 取締役会長
・本投資法人との特別の利害関係	上記「重要な兼職に該当する事実」に記載の兼職を除き、該当ありません。

第4号議案 監督役員3名選任の件

監督役員箭内昇、小杉丈夫及び田村誠邦の3名全員は、平成27年4月8日をもって任期満了となるため、後任の監督役員3名の選任をお願いするものです。

なお、本議案における監督役員3名の任期は、第1号議案による本投資法人の変更後の規約第19条第2項第一文但書の定めにより、就任する平成27年4月9日より、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監督役員の選任を議案とする投資主総会の終結の時までとします。ただし、当該変更後の規約の適用は、第1号議案が承認可決されることを条件とします。

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)	略歴
1	箭内昇 (昭和22年1月21日生)	昭和45年4月 株式会社日本長期信用銀行 入社 昭和63年4月 同社 ニューヨーク支店副支店長 平成9年6月 同社 取締役営業第二部長 平成9年10月 同社 取締役新宿支店長 平成10年4月 同社 執行役員新宿支店長 平成10年9月 アローコンサルティング事務所 代表(現任) 平成15年6月 株式会社りそな銀行 取締役 平成15年6月 株式会社りそなホールディングス 取締役 平成18年2月 本投資法人 監督役員(現任)
<ul style="list-style-type: none"> ・ 保有する本投資法人の投資口の口数 0口 ・ 重要な兼職に該当する事実 アローコンサルティング事務所 代表 ・ 本投資法人との特別の利害関係 該当ありません。 		

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴
2	こ すぎ たけ お 小 杉 丈 夫 (昭和17年3月23日生)	昭和43年4月 大阪地方裁判所 判事補 昭和47年9月 釧路地方・家庭裁判所 判事補 昭和49年6月 松尾法律事務所 入所 平成8年10月 金融法学会 監事(現任) 平成11年4月 船員中央労働委員会 公益委員 平成13年9月 日米法学会 理事(現任) 平成16年11月 弁護士法人松尾綜合法律事務所 社員弁護士(現任) 平成17年1月 船員中央労働委員会 会長代理 平成18年2月 本投資法人 監督役員(現任) 平成19年1月 船員中央労働委員会 会長 平成21年3月 国土交通省交通政策審議会 委員 平成21年6月 株式会社東芝 社外取締役 平成22年6月 富士フィルムホールディングス株式会社 社外監査役(現任)
<ul style="list-style-type: none"> ・保有する本投資法人の投資口の口数 0口 ・重要な兼職に該当する事実 弁護士法人松尾綜合法律事務所 社員弁護士 ・本投資法人との特別の利害関係 該当ありません。 		

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴
3	たむらまさくに 田村誠邦 (昭和29年5月13日生)	昭和52年4月 三井建設株式会社 入社 昭和61年10月 株式会社シグマ開発計画研究所 入社 平成2年9月 同社 取締役 平成9年4月 株式会社アークブレイン 代表取締役(現任) 平成18年2月 本投資法人 監督役員(現任) 平成21年5月 株式会社エクснаレッジ 取締役(現任) 平成23年4月 学校法人明治大学 客員教授 平成25年4月 学校法人明治大学 理工学部特任教授(現任)
<ul style="list-style-type: none"> ・保有する本投資法人の投資口の口数 0口 ・重要な兼職に該当する事実 株式会社アークブレイン 代表取締役 ・本投資法人との特別の利害関係 該当ありません。 		

その他の参考事項

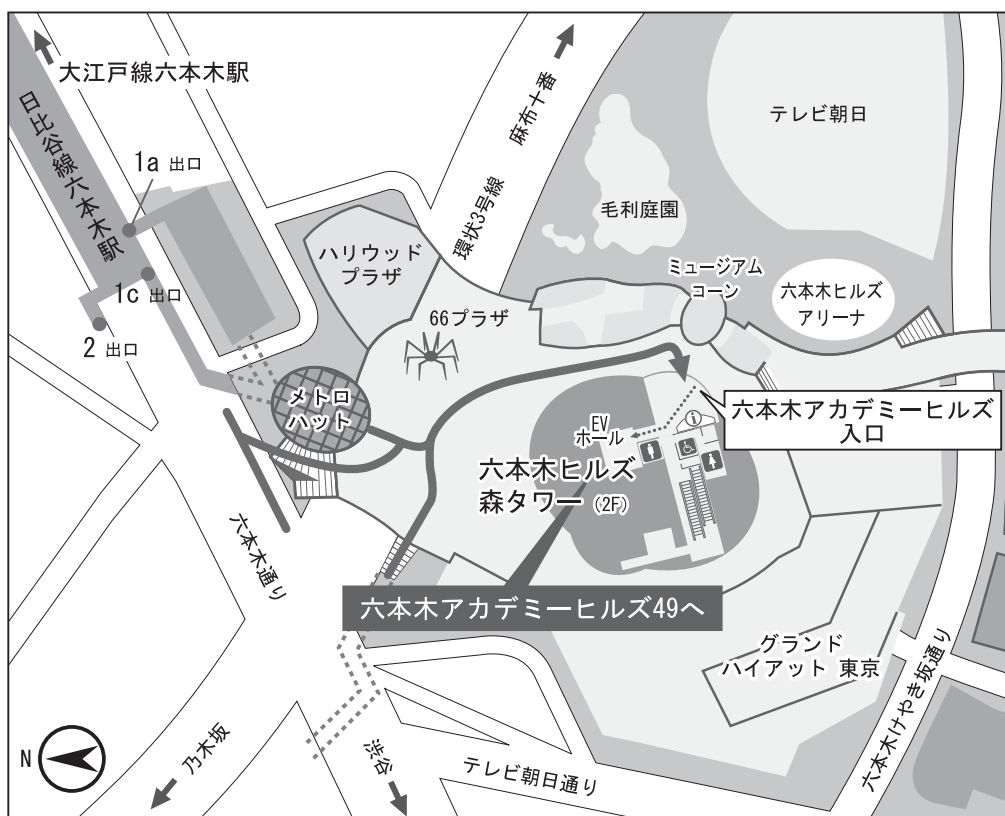
本投資主総会に提出される議案のうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、投信法第93条第1項及び規約第15条に定める「みなし賛成」の定めは適用されません。

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おりません。

以上

投資主総会会場ご案内図

会 場：東京都港区六本木六丁目10番1号
六本木ヒルズ森タワー 49階
「六本木アカデミーヒルズ49 タワーホール」
TEL 03-6406-6220 (代表)
資産運用会社：TEL 03-6234-3200 (代表)
(森ビル・インベストメントマネジメント株式会社)



<交通のご案内>

- 東京メトロ 日比谷線六本木駅より1C出口 徒歩3分 (コンコースにて直結)
- 都営地下鉄 大江戸線六本木駅より3番出口 徒歩6分

(注) **会場最寄駅 日比谷線六本木駅**

六本木ヒルズ森タワー地上2階の六本木アカデミーヒルズ入口からお入りください。

お願い：会場周辺の道路及び駐車場は混雑が予想されますので、お車でのご来場はご遠慮ください。