

(証券コード 3234)
(発信日) 2025年4月2日
(電子提供措置の開始日) 2025年3月26日

投資主各位

東京都港区赤坂一丁目12番32号
森ヒルズリート投資法人
執行役員 磯部 英之

第11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、厚く御礼申し上げます。

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11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、ご通知申し上げます。

なお、当日ご出席されない場合は、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、その場合には、お手数ながら、後記の投資主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書面に議案に関する賛否をご記入いただき、2025年4月17日（木曜日）午後5時までに到着するようご送付いただきたくお願い申し上げます。

また、本投資法人においては、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、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、現行規約第15条第1項括弧書き及び第3項に定める場合を除き、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扱いすることになりますので、ご留意いただき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。
3. 前2項の規定は、(i)以下の各事項に関する議案が投資主総会に提出されることについて本投資法人が本投資法人のウェブサイトにおいて公表した日若しくは招集権者がこれに準ずる方法により公表した日のいずれか早い日から2週間以内に、総発行済投資口の100分の1以上の投資口を6か月以上引き続き有する投資主が、当該議案に反対である旨を本投資法人（招集権者が執行役員若しくは監督役員以外の者である場合は、本投資法人及び招集権者の双方）に通知した場合、又は、(ii)以下の各事項に関する議案について、本投資法人が当該議案に反対である旨を招集通知に記

載若しくは本投資法人のウェブサイトにおいて公表した場合には、当該議案については適用しない。

(1) 執行役員又は監督役員の選任又は解任

(2) 解散

(3) 資産運用会社（第38条に定義する。）による資産の運用に係る委託契約の解約に対する同意

(4) 投資法人による資産の運用に係る委託契約の承認又は解約

4. 第1項及び第2項の規定は、本条を変更する規約変更議案については適用しない。

なお、本投資主総会の招集に際しては、投資主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、本投資法人ウェブサイト「第11回投資主総会招集ご通知」として掲載しておりますので、以下の本投資法人ウェブサイトアクセスのうえ、ご確認いただきますようお願い申し上げます。

また、書面交付請求の有無にかかわらず、全ての投資主様に対して書面により投資主総会参考書類等をお送りしております。

本投資法人ウェブサイト

<https://www.mori-hills-reit.co.jp/ir/meeting/tabid/154/Default.aspx>

また、上記ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下の東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）にアクセスして、銘柄名（投資法人名）又は証券コードを入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類／PR情報」、「投資主総会招集通知／投資主総会資料」を選択のうえ、ご確認いただきますようお願い申し上げます。

東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show>Show>

記

- | | | |
|------|---|---|
| 1. 日 | 時 | 2025年4月18日（金曜日）午前10時 |
| 2. 場 | 所 | 東京都港区虎ノ門一丁目23番3号
虎ノ門ヒルズ森タワー 4階
「虎ノ門ヒルズフォーラム ホールB」
(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 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いただき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いただきますようお願い申し上げます。
- 【ご案内】** ◎ご返送いただいた議決権行使書面において、各議案につき賛否の表示をされない場合は、賛成の表示があったものとして取り扱いさせていただきます。
- ◎電子提供措置事項又は電子提供措置事項を記載した書面について修正する必要がある場合は、上記の本投資法人ウェブサイト及び東証ウェブサイトはその旨、修正前の事項及び修正後の事項を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。なお、本投資法人の2025年1月期の運用状況につきましては、本投資法人のウェブサイト (<https://www.mori-hills-reit.co.jp/>) にて決算説明動画及び決算説明資料をご覧ください。

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. 変更の理由

- (1) 投資主総会において権利を行使できる投資主を定めるための基準日に関して所要の変更を行うものです。（変更案第16条第1項）
- (2) 信用組合及び信用金庫から融資を受けるにあたり、「中小企業等協同組合法」（昭和24年法律第181号。その後の改正を含みます。）及び「信用金庫法」（昭和26年法律第238号。その後の改正を含みます。）に基づく出資を行う必要があることから、本投資法人が借入れを行うために必要な場合にはかかる出資を行うことができるよう、本投資法人の投資対象にこれらの出資を追加するとともに、条文の整備のために必要な字句の修正を行うものです。（変更案第31条第5項第8号、第9号及び第34条第3項）
- (3) 投信法及び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。）の改正により「出資総額等の合計額」の定義が規定されたことに伴い、これに関連する規定を変更するものです。（変更案第37条第1項第1号）

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16条（基準日）</p> <p>1. 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、<u>2017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. （記載省略）</p>	<p>第16条（基準日）</p> <p>1. 本投資法人が<u>直前の決算期（第36条に定義する。以下同じ。）</u>から3ヶ月以内に投資主総会を招集する場合には、本投資法人は、<u>直前の決算期の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. （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. ～4. （記載省略）</p> <p>5. 本投資法人は、不動産等への投資に付随する以下に掲げる特定資産以外の資産に投資することができる。</p> <p>(1)～(7) （記載省略）</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p><u>(8)（記載省略）</u></p> <p>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. ～4. （現行どおり）</p> <p>5. 本投資法人は、不動産等への投資<u>又は借入れに付随する以下に掲げる特定資産以外の資産に投資することができる。</u></p> <p>(1)～(7) （現行どおり）</p> <p><u>(8) 中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号。その後の改正を含む。）に定める出資</u></p> <p><u>(9) 信用金庫法（昭和26年法律第238号。その後の改正を含む。）に定める出資</u></p> <p><u>(10)（現行どおり）</u></p> <p>6. （現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第34条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <p>1. ～ 2. （記載省略）</p> <p>3. 本投資法人の資産評価の基準日は、第36条に定める各決算期とする。但し、第31条第3項、第4項及び第5項第8号に定める資産であって、市場価格に基づく価額で評価することのできる資産については、毎月末とする。</p>	<p>第34条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <p>1. ～ 2. （現行どおり）</p> <p>3. 本投資法人の資産評価の基準日は、第36条に定める各決算期とする。但し、第31条第3項、第4項及び第5項第10号に定める資産であって、市場価格に基づく価額で評価することのできる資産については、毎月末とする。</p>
<p>第37条（金銭の分配の方針）</p> <p>本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。</p> <p>（1）投資主に分配する金銭の総額の計算方法</p> <p>①投資主に分配する金銭の総額のうち、投信法第136条に定める利益の金額（以下「分配可能金額」という。）は、わが国において一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に準拠して計算される利益（<u>決算期の貸借対照表上の資産合計額から負債合計額を控除した金額（純資産額）から出資総額等の合計額を控除して得た金額をいう。</u>）とする。</p> <p>②（記載省略）</p> <p>(2)～(5)（記載省略）</p>	<p>第37条（金銭の分配の方針）</p> <p>本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。</p> <p>（1）投資主に分配する金銭の総額の計算方法</p> <p>①投資主に分配する金銭の総額のうち、投信法第136条に定める利益の金額（以下「分配可能金額」という。）は、わが国において一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に準拠して計算される利益（<u>本投資法人の貸借対照表上の純資産額が出資総額等その他の投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含む。）で定める各勘定科目に計上した額の合計額（以下「出資総額等の合計額」という。）を上回る場合において、当該純資産額から出資総額等の合計額を控除して得た金額をいう。</u>）とする。</p> <p>②（現行どおり）</p> <p>(2)～(5)（現行どおり）</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、本投資主総会の終結の時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項及び規約第19条第2項第一文但書の定めに基づき、就任する2025年4月18日から、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。

また、本議案は、2025年3月17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
やまもと ひろゆき 山本博之 (1970年3月9日生)	1992年4月 株式会社熊谷組 入社 2000年11月 森ビル株式会社 入社 2006年8月 同社 都市開発事業本部 用地企画部 用地企画グループ 課長 2011年11月 同社 都市開発本部 用地企画部 部長 2013年7月 同社 都市開発本部 開発統括部 企画開発1部 担当部長 2016年10月 同社 都市開発本部 開発事業部 開発3部 部長 2019年7月 同社 都市開発本部 開発事業部 用地企画部 部長 2023年6月 森ビル・インベストメントマネジメント株式会社 出向 同社 常務取締役 2024年6月 同社 代表取締役社長 (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 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。 ・役員等賠償責任保険契約 本投資法人は、役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、執行役員としての職務の執行に関し責任を負う、又はその職務に関し損害賠償請求等を受けることによって当該執行役員が被る損害の一部又は全部を当該保険契約により填補することとしております。上記執行役員候補者の選任が承認された場合、上記執行役員候補者は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、次回更新時には同内容での更新を予定しております。

第3号議案 監督役員3名選任の件

監督役員田村誠邦、西村光治、石島美也子及び北村恵美の4名全員は、本投資主総会の終結の時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、規約第19条第2項第一文但書の定めにより、就任する2025年4月18日から、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。

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	にしむらこうじ 西村光治 (1965年10月6日生)	1992年4月 弁護士登録 1992年4月 松尾綜合法律事務所 入所 2004年4月 中央大学 法学部専任講師 (現任) 2004年11月 弁護士法人松尾綜合法律事務所 社員弁護士 (現任) 2014年12月 株式会社セラク 社外取締役 (現任) 2017年4月 本投資法人 監督役員 (現任) 2018年6月 オーシャン ネットワーク エクスプレスホールディングス株式会社 監査役 (現任) 2020年10月 株式会社プラスアルファ・コンサルティング 社外取締役 (現任) 2023年6月 公益財団法人北澤美術館評議員 (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 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。 ・役員等賠償責任保険契約 本投資法人は、役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、監督役員としての職務の執行に関し責任を負う、又はその職務に関し損害賠償請求等を受けることによって当該監督役員が被る損害の一部又は全部を当該保険契約により填補することとしております。上記監督役員候補者は、当該保険契約の被保険者に含まれており、本議案により監督役員候補者の選任が承認された場合、上記監督役員候補者は、引き続き当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、次回更新時には同内容での更新を予定しております。 		

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略 歴
2	いし じま み や こ 石 島 美 也 子 (1956年12月27日生)	1990年4月 弁護士登録 1990年4月 木澤・藤原法律事務所（現：橋元綜合法律事務所）入所 2015年9月 東京弁護士会 住宅紛争審査会 紛争処理委員（現任） 2020年9月 石島法律事務所 開設（現任） 2021年4月 本投資法人 監督役員（現任） 2021年6月 日本弁護士連合会 住宅紛争処理機関検討委員会 副委員長（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 石島法律事務所 代表弁護士 ・ 本投資法人との特別の利害関係 該当ありません。 ・ 役員等賠償責任保険契約 本投資法人は、役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、監督役員としての職務の執行に関し責任を負う、又はその職務に関し損害賠償請求等を受けることによって当該監督役員が被る損害の一部又は全部を当該保険契約により填補することとしております。上記監督役員候補者は、当該保険契約の被保険者に含まれており、本議案により監督役員候補者の選任が承認された場合、上記監督役員候補者は、引き続き当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、次回更新時には同内容での更新を予定しております。 		

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴
3	きたむらえみ 北村恵美 (1963年6月4日生)	1987年4月 安田信託銀行株式会社(現:みずほ信託銀行株式会社)入社 1990年12月 不動産鑑定士登録 1995年9月 三村税務会計事務所 入所 1998年12月 公認会計士登録 1999年8月 税理士登録 2005年10月 税理士法人三村会計事務所 社員税理士 2010年9月 同法人 代表社員(現任) 2013年6月 株式会社宮入バルブ製作所 監査役(現任) 2021年4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 税理士法人三村会計事務所 代表社員 ・本投資法人との特別の利害関係 該当ありません。 ・役員等賠償責任保険契約 本投資法人は、役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、監督役員としての職務の執行に関し責任を負う、又はその職務に関し損害賠償請求等を受けることにより当該監督役員が被る損害の一部又は全部を当該保険契約により填補することとしております。上記監督役員候補者は、当該保険契約の被保険者に含まれており、本議案により監督役員候補者の選任が承認された場合、上記監督役員候補者は、引き続き当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、次回更新時には同内容での更新を予定しております。 		

その他の参考事項

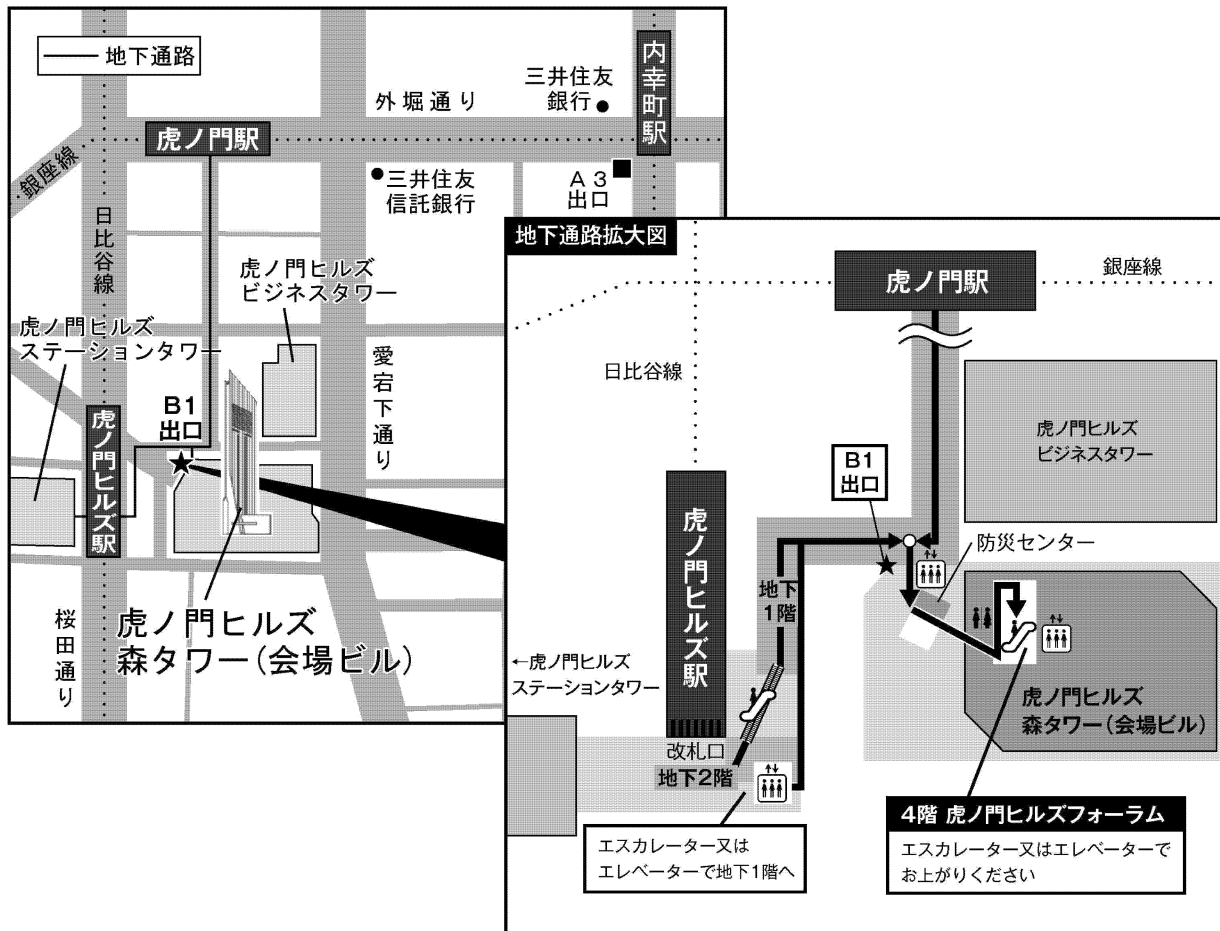
本投資主総会に提出される議案のうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、投信法第93条第1項及び規約第15条に定める「みなし賛成」の定めは適用されません。また、規約第15条第3項に定める重要な議案については、所定の手続に基づいて、一定の資格要件を備えた少数投資主が当該議案に反対である旨を本投資法人に通知した場合、当該議案については「みなし賛成」の定めは適用されません。

なお、上記の第1号議案、第2号議案及び第3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。今後、2025年3月17日から2週間以内に少数投資主から第2号議案又は第3号議案に反対である旨の通知がなされた場合には、当該議案について「みなし賛成」の規定は適用されないこととなります。

以上

投資主総会会場ご案内図

会 場：東京都港区虎ノ門一丁目23番3号
虎ノ門ヒルズ森タワー 4階
「虎ノ門ヒルズフォーラム ホールB」
TEL 03-6406-6226
資産運用会社：森ビル・インベストメントマネジメント株式会社
TEL 03-6234-3200



<交通のご案内>

- 東京メトロ 日比谷線「虎ノ門ヒルズ駅」：B1出口 直結
- 東京メトロ 銀座線「虎ノ門駅」：B1出口 直結
- 都営地下鉄 三田線「内幸町駅」：A3出口 徒歩約8分

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。