

2017年2月23日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
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  
代表者名 執行役員 磯部英之  
(コード番号:3234)

資産運用会社名  
森ビル・インベストメントマネジメント株式会社  
代表者名 代表取締役社長 磯部英之  
問合せ先 企画部長 金澤良介  
TEL. 03-6234-3234(代表)

### 規約の一部変更及び役員選任に関するお知らせ

森ヒルズリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日開催の本投資法人役員会において、規約変更及び役員選任に関し、2017年4月21日に開催予定の本投資法人の第7回投資主総会に付議することにつき、下記のとおり決議しましたので、お知らせいたします。

なお、下記事項は、本投資法人の第7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. 規約の一部変更について

変更の理由は以下のとおりです。

- (1) 租税特別措置法施行規則の改正により、投資法人が課税の特例の適用を受けるための要件が変更されたことに伴い、不要となった第30条第6項の規定を削除するものです。
- (2) 投資信託及び投資法人に関する法律施行令の改正により、再生可能エネルギー発電設備が特定資産の範囲に追加されたことに伴い、本投資法人が投資することができる特定資産に再生可能エネルギー発電設備が含まれることを明確化するため、資産運用の対象とする特定資産の種類等に関する規定を変更するものです。(変更案第31条関連)
- (3) 投資法人の計算に関する規則及び租税特別措置法等の改正により、投資法人における会計上の取扱いと税務上の取扱いの差異（税会不一致）を解消するための措置が講じられたことに伴い、これに関連する規定を変更するものです。(変更案第37条関連)
- (4) 投資信託及び投資法人に関する法律施行規則の改正により、投資法人が一般事務受託者に委託して行う事務の種類が追加されたことに伴い、事務の委託に関する規定を変更するものです。(変更案第39条第3項)

(規約の一部変更の詳細につきましては、添付資料「第7回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)



## 2. 役員選任について

本投資法人の執行役員1名（礒部 英之）及び監督役員3名（箭内 昇、小杉 丈夫、田村 誠邦）は、本投資法人の第7回投資主総会の終結の時をもって任期満了となるため、執行役員1名及び監督役員2名の選任についての議案を提出いたします。

- ・ 執行役員候補者  
礒部 英之（現任）（注）
- ・ 監督役員候補者  
田村 誠邦（現任）  
西村 光治（新任）

（注）執行役員候補者 礒部英之は、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の代表取締役社長です。

（役員選任の詳細につきましては、添付資料「第7回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。）

## 3. 日程

- 2017年2月23日 第7回投資主総会提出議案の役員会承認
- 2017年4月3日 第7回投資主総会招集通知の発送（予定）
- 2017年4月21日 第7回投資主総会開催（予定）

以上

<添付資料> 第7回投資主総会招集ご通知

※本資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会  
※本投資法人のホームページアドレス：<http://www.mori-hills-reit.co.jp/>

(証券コード 3234)  
平成29年4月3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7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7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29年4月20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29年4月21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」

開催場所が前回と異なりますので、ご来場の際は末尾の会場ご案内図をご参照のうえ、お間違えのないようお願い申し上げます。

### 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2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.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) 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。）の改正により、投資法人が課税の特例の適用を受けるための要件が変更されたことに伴い、不要となった第30条第6項の規定を削除するものです。
- (2) 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。）の改正により、再生可能エネルギー発電設備が特定資産の範囲に追加されたことに伴い、本投資法人が投資することができる特定資産に再生可能エネルギー発電設備が含まれることを明確化するため、資産運用の対象とする特定資産の種類等に関する規定を変更するものです。（変更案第31条関連）
- (3) 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。）及び租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）等の改正により、投資法人における会計上の取扱いと税務上の取扱いの差異（税会不一致）を解消するための措置が講じられたことに伴い、これに関連する規定を変更するものです。（変更案第37条関連）
- (4) 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。）の改正により、投資法人が一般事務受託者に委託して行う事務の種類が追加されたことに伴い、事務の委託に関する規定を変更するものです。（変更案第39条第3項）

## 2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりです。

(下線部分に変更箇所を示しております。)

現 行 規 約	変 更 案
<p>第30条（投資方針）</p> <p>1. ～ 5. （記載省略）</p> <p>6. <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。その後の改正を含む。）第22条の19に定める<u>不動産等の価額の割合を100分の70以上となるように資産運用を行うものとする。</u></p>	<p>第30条（投資方針）</p> <p>1. ～ 5. （現行どおり）</p> <p>（削除）</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. ～ 3. （記載省略）</p> <p>4. （記載省略）</p> <p>（1）～（10）（記載省略）</p> <p>（新設）</p> <p>5. （記載省略）</p> <p>（1）～（2）（記載省略）</p> <p>（3）動産（民法で定めるもののうち、設備、備品その他の構造上又は利用上不動産に付加されたもの<u>をいう。</u>）</p> <p>（4）～（8）（記載省略）</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. ～ 3. （現行どおり）</p> <p>4. （現行どおり）</p> <p>（1）～（10）（現行どおり）</p> <p><u>（11）再生可能エネルギー発電設備（投信法施行令第3条第11号に定めるものをいう。以下同じ。）</u></p> <p>5. （現行どおり）</p> <p>（1）～（2）（現行どおり）</p> <p>（3）動産（民法で定めるもののうち、設備、備品その他の構造上又は利用上不動産に付加されたもの<u>に限るものとし、再生可能エネルギー発電設備を除く。</u>）</p> <p>（4）～（8）（現行どおり）</p> <p>6. （現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<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（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）から出資総額及び出資剰余金並びに<u>評価・換算差額等の合計額を控除した金額をいう。</u>）とする。</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<u>積み立てる</u>ことができる。</p> <p>(2)～(5) （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（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<u>得た金額をいう。</u>）とする。</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の<u>ほか必要な金額を分配可能金額から積み立て、又は留保その他の処理を行う</u>ことができる。</p> <p>(2)～(5) （現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<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>	<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<u>並びに新投資口予約権無償割当てに関する事務、新投資口予約権原簿及び投資法人債原簿の作成及び備置きその他の新投資口予約権原簿及び投資法人債原簿に関する事務、新投資口予約権証券及び投資法人債券の発行に関する事務、新投資口予約権者及び投資法人債権者に係る事務、並びに本投資法人の投資口の取得に関する事務</u>その他投信法施行規則第169条に定める事務は、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、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、就任する平成29年4月21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。

また、本議案は、平成29年2月23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)	平成5年4月 三井不動産株式会社 入社 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) 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 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 平成17年4月 同社 事業開発部長 平成17年10月 同社 投資開発部長 平成19年7月 同社 投資顧問部長 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 平成20年4月 同社 財務本部事業開発部長 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) 平成23年4月 本投資法人 執行役員 (現任)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保有する本投資法人の投資口の口数 0口</li> <li>・ 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</li> <li>・ 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。</li> </ul> <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 監督役員2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、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2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2名の任期は、規約第19条第2項第一文但書の定めにより、就任する平成29年4月21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。

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	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23年4月 明治大学 客員教授 平成25年4月 明治大学 理工学部特任教授(現任)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保有する本投資法人の投資口の口数 0口</li> <li>・ 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</li> <li>・ 本投資法人との特別の利害関係 該当ありません。</li> </ul>		

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略 歴
2	にし むら こう じ 西 村 光 治 (昭和40年10月6日生)	平成4年4月 弁護士登録 平成4年4月 松尾綜合法律事務所 入所 平成16年4月 中央大学 法学部専任講師 (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19年6月 日本パーカライジング株式会社 監査役 平成26年12月 株式会社セラク 社外取締役 (現任) 平成27年3月 カンロ株式会社 社外監査役 (現任) 平成27年6月 日本パーカライジング株式会社 社外取締役 (現任)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・保有する本投資法人の投資口の口数 0口</li> <li>・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</li> <li>・本投資法人との特別の利害関係 該当ありません。</li> </ul>		

### 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。

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 銀座線「虎ノ門駅」  
・・・1番出口より徒歩約5分
- 東京メトロ 日比谷線「神谷町駅」  
・・・3番出口より徒歩約6分
- 都営地下鉄 三田線「内幸町駅」  
・・・A3出口より徒歩約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。