

各 位

不動産投資信託証券発行者名
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
代表者名 執行役員 森 寛
(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 総務部長 西 別 府 好 美
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、本日開催の役員会において、規約の一部変更及び役員選任に関し、下記のとおり平成 23 年 4 月 8 日に開催予定の本投資法人の第 4 回投資主総会に付議することを決議しましたので、お知らせいたします。

なお、下記事項は、本投資法人の第 4 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. 規約一部変更について

変更の理由は以下のとおりです。

(1) 本投資法人及び資産運用会社が基本方針として掲げている配当重視の運用に係る施策の一つとして、資産運用報酬（運用報酬、取得報酬、譲渡報酬）の報酬体系、料率等について以下のとおり変更を行うものです。

① 運用報酬について

本投資法人のパフォーマンスに連動した報酬体系への移行を図るため、運用資産の総額（取得価額の合計額）を基に運用報酬を算出する現行の報酬体系から、運用資産の期末鑑定評価額を基に算出する「運用報酬 1」及び分配可能利益の金額を基に算出する「運用報酬 2」の二つを運用報酬とする報酬体系への変更を行うものです。また、当該変更後の運用報酬の支払時期を明確化するものです。

② 取得報酬について

本投資法人が利害関係者（資産運用会社の利害関係取引規程における定義によります。）から特定資産を取得した場合における取得報酬に係る料率の上限を、0.5%から 0.1%に引き下げるものです。

③ 譲渡報酬について

本投資法人が特定資産を譲渡した場合における譲渡報酬を廃止するものです。

(2) 上記(1)の変更の効力発生日を明確にするため、経過規定を設けるものです。

(3) 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。）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軽減に関す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。

(4) その他、法令の改正等に対応するための用語の修正、表現の変更、及び条文の整備のために必要な字句の修正等を行うものです。

(規約変更の詳細につきましては、添付資料「第 4 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

執行役員森寛から、平成 23 年 4 月 8 日開催予定の本投資法人の第 4 回投資主総会の終結の時をもって本投資法人の執行役員を辞任したい旨の申出がありました。

また、執行役員齋藤敏文及び監督役員 3 名全員から、それぞれ平成 23 年 4 月 8 日開催予定の本投資法人の第 4 回投資主総会の終結の時をもって本投資法人の執行役員及び監督役員を一旦辞任したい旨の申出がありましたので、後任の執行役員 2 名及び監督役員 3 名の選任についての議案を提出いたします。

(1) 執行役員候補者

磯部 英之（新任）
齋藤 敏文（現任）

(2) 監督役員候補者

箭内 昇（現任）
小杉 丈夫（現任）
田村 誠邦（現任）

（役員選任の詳細につきましては、添付資料「第 4 回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。）

3. 日程

平成 23 年 2 月 23 日 第 4 回投資主総会提出議案の役員会承認
平成 23 年 3 月 18 日 第 4 回投資主総会招集通知の発送（予定）
平成 23 年 4 月 8 日 第 4 回投資主総会開催（予定）

以 上

【添付資料】第4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23年3月18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 森 寛

第4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4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、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ようお願い申し上げます。同封の議決権行使書面に賛否をご表示いただき、平成23年4月7日（木曜日）午後5時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、規約において、「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

※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23年4月8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2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) 本投資法人及び資産運用会社が基本方針として掲げている配当重視の運用に係る施策の一つとして、資産運用報酬（運用報酬、取得報酬、譲渡報酬）の報酬体系、料率等について以下のとおり変更を行うものであります。

（変更案別紙1）

① 運用報酬について

本投資法人のパフォーマンスに連動した報酬体系への移行を図るため、運用資産の総額（取得価額の合計額）を基に運用報酬を算出する現行の報酬体系から、運用資産の期末鑑定評価額を基に算出する「運用報酬1」及び分配可能利益の金額を基に算出する「運用報酬2」の二つを運用報酬とする報酬体系への変更を行うものであります。また、当該変更後の運用報酬の支払時期を明確化するものであります。

② 取得報酬について

本投資法人が利害関係者（資産運用会社の利害関係取引規程における定義によります。）から特定資産を取得した場合における取得報酬に係る料率の上限を、0.5%から0.1%に引き下げるものであります。

③ 譲渡報酬について

本投資法人が特定資産を譲渡した場合における譲渡報酬を廃止するものであります。

- (2) 上記(1)の変更の効力発生日を明確にするため、経過規定を設けるものであります。（変更案第41条）
- (3) 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。）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軽減に関す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あります。（変更案第30条）
- (4) その他、法令の改正等に対応するための用語の修正、表現の変更、及び条文の整備のために必要な字句の修正等を行うものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(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. (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. 本投資法人は、特定不動産 (不動産、不動産の賃借権、<u>地上権又は不動産、土地の賃借権もしくは地上権</u>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>6. (記載省略)</p>	<p>第30条 (投資方針)</p> <p>1. (現行どおり)</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>4. (現行どおり)</p> <p>5. 本投資法人は、特定不動産 (不動産、不動産の賃借権若しくは<u>地上権又は不動産の所有権、土地の賃借権若しくは地上権</u>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>6. (現行どおり)</p>
<p>(新設)</p>	<p><u>第41条 (経過規定)</u></p> <p>本規約別紙1の変更の効力は、平成23年8月1日より生じるものとする。なお、本条は当該効力発生日後にこれを削除する。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>別紙1 資産運用会社に対する資産運用報酬 資産運用会社に支払う運用委託報酬の計算方法及び支払時期はそれぞれ以下のとおりとし、本投資法人は、資産運用会社の指定する銀行口座へ振込の方法により、当該運用委託報酬を支払うものとする。</p> <p>1. 運用委託報酬体系</p> <p>(1) 運用報酬</p> <p>①本投資法人の前決算期における本投資法人に属する資産（以下「運用資産」という。）の総額に0.4%を上限として別途合意する料率を乗じた金額に各営業期間の実日数を乗じ365で除した金額（1円未満切捨）を当該営業期間の運用報酬とする。</p> <p>②運用資産の総額は、不動産関連資産の取得価額（但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。以下同じ。）の合計額とする。 (新設)</p> <p>(2) 取得報酬 本投資法人が特定資産を取得した場合、その取得価額に1.0%（但し、利害関係者（資産運用会社の利害関係取引規程における定義に従う。）からの取得については、0.5%）を上限として別途合意する料率を乗じた金額（1円未満切捨）を取得報酬とする。</p>	<p>別紙1 資産運用会社に対する資産運用報酬 資産運用会社に支払う運用委託報酬の計算方法及び支払時期はそれぞれ以下のとおりとし、本投資法人は、資産運用会社の指定する銀行口座へ振込の方法により、当該運用委託報酬を支払うものとする。</p> <p>1. 運用委託報酬体系</p> <p>(1) 運用報酬1</p> <p>①前決算期において本投資法人に属する資産（以下「運用資産」という。）の期末鑑定評価額の合計額に0.2%を上限として別途合意する料率を乗じた金額に各営業期間の実日数を乗じ365で除した金額（1円未満切捨）を当該営業期間の運用報酬1とする。</p> <p>②運用資産の期末鑑定評価額の合計額は、不動産関連資産を第34条第2項各号に従って評価した額の合計額とする。</p> <p>(2) 運用報酬2</p> <p>①決算期毎に算定される分配可能利益の金額に2.0%を上限として別途合意する料率を乗じた金額（1円未満切捨）を当該営業期間の運用報酬2とする。</p> <p>②分配可能利益の金額は、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運用報酬2控除前の税引前当期純利益の金額（繰越損失があるときはその全額を控除した後の金額）とする。</p> <p>(3) 取得報酬 本投資法人が特定資産を取得した場合、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を除く。）に1.0%（但し、利害関係者（資産運用会社の利害関係取引規程における定義に従う。）からの取得については、0.1%）を上限として別途合意する料率を乗じた金額（1円未満切捨）を取得報酬とする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p><u>(3) 譲渡報酬</u> <u>本投資法人が特定資産を譲渡した場合、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を除く。）に0.25%を上限として別途合意する料率を乗じた金額（1円未満切捨）を譲渡報酬とする。</u></p> <p>2. 運用委託報酬の支払時期</p> <p>(1) 運用報酬 <u>当該営業期間の決算期まで</u></p> <p>(新設)</p> <p><u>(2) 取得報酬</u> (記載省略)</p> <p><u>(3) 譲渡報酬</u> <u>本投資法人による当該特定資産の譲渡日が属する月の翌月末日まで</u></p>	<p>(削除)</p> <p>2. 運用委託報酬の支払時期</p> <p>(1) <u>運用報酬1</u> <u>当該営業期間に係る決算期後3ヶ月以内</u></p> <p>(2) <u>運用報酬2</u> <u>当該営業期間に係る決算期後3ヶ月以内</u></p> <p>(3) <u>取得報酬</u> (現行どおり)</p> <p>(削除)</p>

第2号議案 執行役員2名選任の件

執行役員森寛から、本投資主総会の終結の時をもって本投資法人の執行役員を辞任したい旨の申出がありました。また、執行役員齋藤敏文から、本投資主総会の終結の時をもって本投資法人の執行役員を一旦辞任したい旨の申出がありましたので、後任の執行役員2名の選任をお願いするものであります。

本議案は、平成23年2月23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提出されたものであります。

なお、本議案における執行役員2名の任期は、本投資法人の規約第19条第2項の定めにより、選任される平成23年4月8日より2年間となります。

執行役員候補者は次のとおりであります。

※印は新任執行役員候補者であります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴
1 ※	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)
・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

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略 歴
2	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 上海森茂国際房地產有限公司 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(現任) 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(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 執行役員 ・ 本投資法人との特別の利害関係 該当ありません なお、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 監督役員3名選任の件

監督役員3名全員から、本投資主総会の終結の時をもって本投資法人の監督役員を一旦辞任したい旨の申出がありましたので、後任の監督役員3名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案における監督役員3名の任期は、本投資法人の規約第19条第2項の定めにより、選任される平成23年4月8日より2年間となります。

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	や ない のぼる 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(現任) 平成21年6月 株式会社東芝 社外取締役(現任) 平成22年6月 富士フイ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)
<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いません。

以 上

(メモ欄)

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 03-6234-3234 (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>

- 地下鉄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)
- 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。