

平成24年4月23日

投資主各位

大阪市北区堂島浜一丁目4番4号
M I D リート投資法人
執行役員 泉 幸 伸

第4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、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お願い申し上げます。

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、お手数ですが後記の投資主総会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賛否をご表示いただき、平成24年5月15日（火曜日）午後5時までに到着するようご返送いただきたくお願い申し上げます。

また、本投資法人におきましては、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、規約第14条第1項及び第2項において、「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、投資主様が当日投資主総会にご出席になられず、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、賛成され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。

（本投資法人規約抜粋）

第14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. 前項の規定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。

敬 具

記

1. 日 時 平成24年5月16日（水曜日）午前10時
2. 場 所 大阪市中央区城見二丁目1番61号
ツイン21 MIDタワー4階「ホール21」
（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
- 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

(ご案内)

- ◎当日ご出席の際は、お手数ですが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の方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共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。
- ◎当日は本投資主総会終了後、引き続き同会場において、本投資法人の資産運用会社であるMIDリートマネジメント株式会社による「運用状況報告会」を開催いたしますので、あわせてご参加くださいますようお願い申し上げます。
- ◎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を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.midreit.jp/>) に掲載いたしますので、ご了承くださいますようお願い申し上げます。

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. 議案の要領及び提案の理由

(なお、本項において取り上げられている規約の条項号の番号については、特に断りのない限り、現行規約における条項号の番号を示すものとします。)

① 第6条関係

「租税特別措置法」に定められる投資法人に係る課税の特例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ることに関する要件を定める「租税特別措置法施行令」が改正されたことに伴い、当該法令と規約の字句との統一を図るため、必要な字句の修正を行うものです。

② 第13条第1項、第19条関係

規約の記載内容を明確化するために、投資信託及び投資法人に関する法律第92条の2第1項及び第115条の6第7項において記載されている文言を確認的に規定するものです。なお、第19条の変更のうち、執行役員の実務責任に関する変更につきましては、平成24年4月5日開催の役員会において、監督役員の実務責任の全員の同意によって本投資主総会への提出が決議されたものであります。

③ 第17条関係

補欠役員の実務責任の選任に係る決議の効力を有する期間に関し、被補欠者である執行役員又は監督役員の実務責任の任期と原則として同一とするため、新たに第3項として、必要な規定を新設するものです。

④ 第28条第3項(6)関係

金融商品取引法の定めにより信託の受益権が有価証券に含まれることに伴い、規約第28条第3項(6)に定める信託の受益権も規約第28条第2項(1)②に定める有価証券に含まれることから、重複する規定を簡素化して整備するものです。

⑤ 第32条第1項(10)③関係

金融商品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、本投資法人が金利スワップの特例処理を適用でき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。

⑥ その他

上記変更以外の変更につきましては、法令の規定文言を踏まえて条文の整備を行うもの、又は規約を簡素化若しくは明確化するもの、字句の修正を行うもの、その他必要な規定の加除、表現の変更及び号数の整備等の所要の変更を行うものです。

2. 変更の内容

現行の規約の一部を、次のとおり変更しようとするものです。

(下線は変更部分を示します。)

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: center;">第2章 投資口</p> <p>第6条 (発行可能投資口総口数)</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>2. 本投資法人が<u>発行する</u>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を超えるものとする。</p> <p>3. (記載省略)</p> <p style="text-align: center;">第3章 投資主総会</p> <p>第9条 (招集)</p> <p>投資主総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、役員会の決議に基づき、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名がこれを招集する。</p> <p>第10条 (議長)</p> <p>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名がこれに当たる。但し、議長たる執行役員に事故がある場合は、役員会において<u>予め</u>定めた順序に従い、ほかの執行役員又は監督役員の1名がこれに代わるものとする。</p>	<p style="text-align: center;">第2章 投資口</p> <p>第6条 (発行可能投資口総口数)</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>2. 本投資法人の<u>投資口</u>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を超えるものとする。</p> <p>3. (現行のとおり)</p> <p style="text-align: center;">第3章 投資主総会</p> <p>第9条 (招集)</p> <p>投資主総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、役員会の決議に基づき、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名がこれを招集する。</p> <p>第10条 (議長)</p> <p>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名がこれに当たる。但し、議長たる執行役員に事故がある場合は、役員会において<u>あらかじめ</u>定めた順序に従い、ほかの執行役員又は監督役員の1名がこれに代わるものとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第12条 （書面による議決権の行使）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>2. 書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。</p>	<p>第12条 （書面による議決権の行使）</p> <p>1. （現行のとおり）</p> <p>2. <u>前項の規定により書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。</u></p>
<p>第13条 （電磁的方法による議決権の行使）</p> <p>1. 本投資法人は、役員会の決議をもって、投資主総会に出席しない投資主が電磁的方法により議決権を行使することができる旨を定めることができる。</p> <p>2. 電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。</p>	<p>第13条 （電磁的方法による議決権の行使）</p> <p>1. 本投資法人は、役員会の決議をもって、投資主総会に出席しない投資主が電磁的方法により議決権を行使することができる旨を定めることができる。<u>電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時まで</u>に<u>議決権行使書面に記載すべき事項を電磁的方法により本投資法人に対して提供して行う。</u></p> <p>2. <u>前項の規定により電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。</u></p>
<p>第15条 （基準日等）</p> <p>1. <u>投資主総会において権利を行使すべき投資主は、本投資法人が役員会の決議を経て法令に従い予め公告して定める基準日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主とする。</u></p> <p>2. （記載省略）</p> <p>3. （記載省略）</p>	<p>第15条 （基準日等）</p> <p>1. <u>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は、本投資法人が役員会の決議により定め、法令に従いあらかじめ公告する基準日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主とする。</u></p> <p>2. （現行のとおり）</p> <p>3. （現行のとおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p data-bbox="280 293 707 327">第4章 執行役員及び監督役員</p> <p data-bbox="201 387 786 465">第17条 (執行役員及び監督役員の選任及び任期)</p> <p data-bbox="209 477 786 600">1. 執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めがない限り、投資主総会の決議によって選任する。</p> <p data-bbox="209 611 427 689">2. (記載省略) (新設)</p> <p data-bbox="201 1205 786 1283">第19条 (執行役員、監督役員及び会計監査人の投資法人に対する責任)</p> <p data-bbox="233 1339 786 1507">本投資法人は、<u>投信法の規定に従い、役員会の決議をもって、執行役員、監督役員又は会計監査人の責任を法令の限度において免除することができる。</u></p>	<p data-bbox="898 293 1324 327">第4章 執行役員及び監督役員</p> <p data-bbox="818 387 1404 465">第17条 (執行役員及び監督役員の選任及び任期)</p> <p data-bbox="826 477 1404 600">1. 執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資主総会の決議によって選任する。</p> <p data-bbox="826 611 1106 645">2. (現行のとおり)</p> <p data-bbox="826 656 1404 1149">3. <u>補欠執行役員及び補欠監督役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会(当該投資主総会において執行役員又は監督役員が選任されなかった場合には、執行役員又は監督役員が選任された直近の投資主総会)において選任された被補欠者である執行役員又は監督役員の任期が満了する時までとする。但し、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げない。</u></p> <p data-bbox="818 1205 1404 1328">第19条 (執行役員、監督役員及び会計監査人の投資法人に対する<u>損害賠償責任の免除</u>)</p> <p data-bbox="850 1339 1404 1877">本投資法人は、<u>投信法第115条の6第1項に定める執行役員、監督役員又は会計監査人(以下、本条において「役員等」という。)の損害賠償責任について、当該役員等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、当該役員等の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要を認めるときは、当該役員等の損害賠償責任を、役員会の決議によって、法令の限度において免除することができる。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: center;">第 5 章 役員会</p> <p>第20条 (招集)</p> <p>1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において<u>予め定めた順序</u>に従い執行役員の1名がこれを招集し、その議長となる。</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>第21条 (決議等)</p> <p>1. 役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがない限り、<u>議決に加わることができる構成員の過半数が出席の上、出席者の過半数の議決によって行う。</u></p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p>	<p style="text-align: center;">第 5 章 役員会</p> <p>第20条 (招集)</p> <p>1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、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>に従い執行役員の1名がこれを招集し、その議長となる。</p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>3. (現行のとおり)</p> <p>第21条 (決議等)</p> <p>1. 役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、<u>議決に加わることができる構成員の過半数が出席し、その過半数をもって行う。</u></p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>3. (現行のとおり)</p>
<p style="text-align: center;">第 6 章 会計監査人</p> <p>第25条 (会計監査人の報酬の支払いに関する基準)</p> <p>会計監査人の報酬額は、1営業期間1,500万円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、当該営業期間の決算期 (<u>以下に定義される。</u>) から3ヶ月以内に会計監査人が指定する口座へ振込む方法により支払う。</p>	<p style="text-align: center;">第 6 章 会計監査人</p> <p>第25条 (会計監査人の報酬の支払いに関する基準)</p> <p>会計監査人の報酬額は、1営業期間1,500万円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、当該営業期間の決算期 (<u>第33条に定義する。</u>) から3ヶ月以内に会計監査人が指定する口座へ振込む方法により支払う。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p data-bbox="264 293 724 327">第7章 資産運用の対象及び方針</p> <p data-bbox="201 387 786 465">第28条 (資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲)</p> <p data-bbox="209 477 427 510">1. (記載省略)</p> <p data-bbox="236 521 459 555">(1) (記載省略)</p> <p data-bbox="236 566 459 600">(2) (記載省略)</p> <p data-bbox="264 611 459 645">① (記載省略)</p> <p data-bbox="264 656 459 689">② (記載省略)</p> <p data-bbox="264 701 459 734">③ (記載省略)</p> <p data-bbox="264 745 459 779">④ (記載省略)</p> <p data-bbox="264 790 786 1193">⑤当事者の一方が相手方の行う(1)不動産又は(2)①乃至④に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約にかかる出資の持分(以下「不動産に関する匿名組合出資持分」という。)</p> <p data-bbox="264 1205 459 1238">⑥ (記載省略)</p> <p data-bbox="236 1249 459 1283">(3) (記載省略)</p> <p data-bbox="264 1294 459 1328">① (記載省略)</p> <p data-bbox="264 1339 459 1373">② (記載省略)</p> <p data-bbox="264 1384 459 1417">③ (記載省略)</p> <p data-bbox="264 1429 459 1462">④ (記載省略)</p> <p data-bbox="209 1473 427 1507">2. (記載省略)</p> <p data-bbox="236 1518 459 1552">(1) (記載省略)</p> <p data-bbox="264 1563 459 1597">① (記載省略)</p> <p data-bbox="264 1608 459 1641">② (記載省略)</p> <p data-bbox="264 1653 459 1686">③ (記載省略)</p> <p data-bbox="264 1697 459 1731">④ (記載省略)</p>	<p data-bbox="882 293 1342 327">第7章 資産運用の対象及び方針</p> <p data-bbox="818 387 1404 465">第28条 (資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲)</p> <p data-bbox="826 477 1106 510">1. (現行のとおり)</p> <p data-bbox="853 521 1137 555">(1) (現行のとおり)</p> <p data-bbox="853 566 1137 600">(2) (現行のとおり)</p> <p data-bbox="882 611 1137 645">① (現行のとおり)</p> <p data-bbox="882 656 1137 689">② (現行のとおり)</p> <p data-bbox="882 701 1137 734">③ (現行のとおり)</p> <p data-bbox="882 745 1137 779">④ (現行のとおり)</p> <p data-bbox="882 790 1404 1193">⑤当事者の一方が相手方の行う(1)不動産又は(2)①から④までに掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分(以下「不動産に関する匿名組合出資持分」という。)</p> <p data-bbox="882 1205 1137 1238">⑥ (現行のとおり)</p> <p data-bbox="853 1249 1137 1283">(3) (現行のとおり)</p> <p data-bbox="882 1294 1137 1328">① (現行のとおり)</p> <p data-bbox="882 1339 1137 1373">② (現行のとおり)</p> <p data-bbox="882 1384 1137 1417">③ (現行のとおり)</p> <p data-bbox="882 1429 1137 1462">④ (現行のとおり)</p> <p data-bbox="826 1473 1106 1507">2. (現行のとおり)</p> <p data-bbox="853 1518 1137 1552">(1) (現行のとおり)</p> <p data-bbox="882 1563 1137 1597">① (現行のとおり)</p> <p data-bbox="882 1608 1137 1641">② (現行のとおり)</p> <p data-bbox="882 1653 1137 1686">③ (現行のとおり)</p> <p data-bbox="882 1697 1137 1731">④ (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>⑤信託財産を主として本号①乃至④に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権及びかかる信託受益権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</p> <p>(2) デリバティブ取引にかか<u>る</u>権利（投信法施行令に定めるものをいう。）</p> <p>3.（記載省略）</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)（記載省略）</p> <p>(6) <u>信託財産として上記(1)乃至(5)を信託する信託の受益権</u></p> <p>(7) <u>地球温暖化対策の推進に関する法律</u>に基づく算定割当量その他これに類似する排出量、排出権又は排出枠等（温室効果ガスに関するものを含む。）</p> <p>(8) <u>上記(1)乃至(7)のほか、不動産等又は不動産対応証券の投資に付随して取得が必要又は有用となるその他の権利</u></p> <p>第29条（投資制限）</p> <p>1.（記載省略）</p> <p>2. 前条第2項第2号に掲げるデリバティブ取引にかか<u>る</u>権利は、本投資法人にかか<u>る</u>負債から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的とした運用に限るものとする。</p>	<p>⑤信託財産を主として本号①から④<u>まで</u>に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権及びかかる信託受益権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</p> <p>(2) デリバティブ取引に<u>係る</u>権利（投信法施行令に定めるものをいう。）</p> <p>3.（現行のとおり）</p> <p>(1)（現行のとおり）</p> <p>(2)（現行のとおり）</p> <p>(3)（現行のとおり）</p> <p>(4)（現行のとおり）</p> <p>(5)（現行のとおり）</p> <p>(削除)</p> <p>(6) <u>地球温暖化対策の推進に関する法律</u>に基づく算定割当量その他これに類似する排出量、排出権又は排出枠等（温室効果ガスに関するものを含む。）</p> <p>(7) <u>上記(1)から(6)までのほか、不動産等又は不動産対応証券の投資に付随して取得が必要又は有用となるその他の権利</u></p> <p>第29条（投資制限）</p> <p>1.（現行のとおり）</p> <p>2. 前条第2項第2号に掲げるデリバティブ取引に<u>係る</u>権利は、本投資法人に<u>係る</u>負債から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的とした運用に限るものとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第32条 (資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(4) 不動産に関する匿名組合出資持分(第28条第1項第2号⑤に定めるもの)</p> <p>匿名組合出資持分の構成資産が(1)乃至(3)に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とする。</p> <p>(5) (記載省略)</p> <p>(6) (記載省略)</p> <p>(7) (記載省略)</p> <p>(8) (記載省略)</p> <p>(9) 金銭の信託の受益権(第28条第2項第1号⑤に定めるもの)</p> <p>信託財産の構成資産が(6)乃至(8)又は(11)の場合は、それぞれに定める方法に従って評価し、それらの合計額をもって評価する。</p> <p>(10) デリバティブ取引にかかる権利(第28条第2項第2号に定めるもの)</p> <p>① (記載省略)</p> <p>② (記載省略)</p>	<p>第32条 (資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) (現行のとおり)</p> <p>(4) 不動産に関する匿名組合出資持分(第28条第1項第2号⑤に定めるもの)</p> <p>匿名組合出資持分の構成資産が(1)から(3)までに掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とする。</p> <p>(5) (現行のとおり)</p> <p>(6) (現行のとおり)</p> <p>(7) (現行のとおり)</p> <p>(8) (現行のとおり)</p> <p>(9) 金銭の信託の受益権(第28条第2項第1号⑤に定めるもの)</p> <p>信託財産の構成資産が(6)から(8)まで又は(11)の場合は、それぞれに定める方法に従って評価し、それらの合計額をもって評価する。</p> <p>(10) デリバティブ取引に係る権利(第28条第2項第2号に定めるもの)</p> <p>① (現行のとおり)</p> <p>② (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>③一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、ヘッジ会計が適用できるものとする。</p> <p>(11) (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>第34条 (金銭の分配の方針)</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 利益の金額を限度として金銭の分配を行う場合、分配金額は租税特別措置法第67条の15及び租税特別措置法施行令第39条の32の3 (以下、両規定を「<u>投資法人にかかる課税の特例規定</u>」という。)に規定される本投資法人の配当可能利益の額 (以下「配当可能利益」という。)の100分の90 (但し、法令改正等により配当可能利益の内容又は当該比率に変更があった場合には変更後の内容又は比率)に相当する金額を超えて分配するものとして、本投資法人が決定する金額とする。なお、本投資法人は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、分配準備積立金及びこれらに類する積立金等を積み立てることができる。</p> <p>(3) (記載省略)</p>	<p>③一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、ヘッジ会計が適用できるものとする。<u>また、金融商品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処理を適用できるものとする。</u></p> <p>(11) (現行のとおり)</p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2) (現行のとおり)</p> <p>3. (現行のとおり)</p> <p>第34条 (金銭の分配の方針)</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2) 利益の金額を限度として金銭の分配を行う場合、分配金額は租税特別措置法第67条の15及び租税特別措置法施行令第39条の32の3 (以下、両規定を「<u>投資法人に係る課税の特例規定</u>」という。)に規定される本投資法人の配当可能利益の額 (以下「配当可能利益」という。)の100分の90 (但し、法令改正等により配当可能利益の内容又は当該比率に変更があった場合には変更後の内容又は比率)に相当する金額を超えて分配するものとして、本投資法人が決定する金額とする。なお、本投資法人は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、分配準備積立金及びこれらに類する積立金等を積み立てることができる。</p> <p>(3) (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(4) 投資法人に<u>かかる</u>課税の特例規定における要件を満たすため必要な場合その他経済環境、不動産市場、賃貸市場等の動向により役員会において適切と判断した場合、投資主に対し、投信法に基づく承認を受けた金銭の分配に<u>かかる</u>計算書に基づき、利益を超えて金銭の分配をすることができる。本投資法人は、利益を超えて金銭の分配を行う場合には、当該営業期間にかかる利益の金額に、当該営業期間に計上する減価償却額に相当する金額を加算した額を上限とする。但し、当該金額が投資法人に<u>かかる</u>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役員会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ものとする。</p> <p>(5) (記載省略)</p> <p>(6) (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p>	<p>(4) 投資法人に<u>係る</u>課税の特例規定における要件を満たすため必要な場合その他経済環境、不動産市場、賃貸市場等の動向により役員会において適切と判断した場合、投資主に対し、投信法に基づく承認を受けた金銭の分配に<u>係る</u>計算書に基づき、利益を超えて金銭の分配をすることができる。本投資法人は、利益を超えて金銭の分配を行う場合には、当該営業期間に係る利益の金額に、当該営業期間に計上する減価償却額に相当する金額を加算した額を上限とする。但し、当該金額が投資法人に<u>係る</u>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役員会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ものとする。</p> <p>(5) (現行のとおり)</p> <p>(6) (現行のとおり)</p> <p>2. (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第35条 （借入金及び投資法人債発行の限度額等）</p> <p>1. 本投資法人は、運用資産の着実な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、修繕費若しくは分配金の支払い、本投資法人の運営に要する資金、若しくは債務の返済（敷金・保証金並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。）等の資金の手当てを目的として、資金を借入れ（コール市場を通じる場合を含む。）又は投資法人債（<u>短期投資法人債を含む。以下同じ。</u>）を発行することができる。なお、資金を借入れる場合は、金融商品取引法に規定する適格機関投資家（但し、租税特別措置法第67条の15で定める機関投資家に限る。）からの借入れに限るものとする。</p> <p>2. （記載省略）</p> <p>3. （記載省略）</p>	<p>第35条 （借入金及び投資法人債発行の限度額等）</p> <p>1. 本投資法人は、運用資産の着実な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、修繕費若しくは分配金の支払い、本投資法人の運営に要する資金、若しくは債務の返済（敷金・保証金の返還並びに借入金及び投資法人債（<u>短期投資法人債を含む。以下同じ。</u>）の債務の返済を含む。）等の資金の手当てを目的として、資金を借入れ（コール市場を通じる場合を含む。）又は投資法人債を発行することができる。なお、資金を借入れる場合は、金融商品取引法に規定する適格機関投資家（但し、租税特別措置法第67条の15で定める機関投資家に限る。）からの借入れに限るものとする。</p> <p>2. （現行のとおり）</p> <p>3. （現行のとおり）</p>
<p>第36条 （資産運用会社に対する資産運用報酬の支払いに関する基準） （記載省略）</p> <p>(1) 運用報酬 I</p> <p>本投資法人の直前の決算期における貸借対照表（投信法第131条の承認を受けたものに限る。）に記載された総資産額に、0.2%を上限とする料率を乗じた金額（1円未満切捨て）を、運用報酬 I とする。</p> <p>運用報酬 I は、投資法人の当該営業期間に<u>かかる</u>決算期後、3ヶ月以内に支払うものとする。</p>	<p>第36条 （資産運用会社に対する資産運用報酬の支払いに関する基準） （現行のとおり）</p> <p>(1) 運用報酬 I</p> <p>本投資法人の直前の決算期における貸借対照表（投信法第131条の承認を受けたものに限る。）に記載された総資産額に、0.2%を上限とする料率を乗じた金額（1円未満切捨て）を、運用報酬 I とする。</p> <p>運用報酬 I は、投資法人の当該営業期間に<u>係る</u>決算期後、3ヶ月以内に支払うものとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(2) 運用報酬Ⅱ 本投資法人の各営業期間毎に算定される運用報酬Ⅱ控除前の分配可能金額に5.0%を上限とする料率を乗じた金額（1円未満切捨て）を、運用報酬Ⅱとする。なお、「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税引前当期純利益に繰越欠損金があるときはその金額を填補した後の金額を意味するものとする。</p> <p>運用報酬Ⅱは、本投資法人の当該営業期間に<u>かかる</u>決算期後、3ヶ月以内に支払うものとする。</p> <p>(3) 運用報酬Ⅲ (記載省略)</p> <p>(4) 運用報酬Ⅳ (記載省略)</p> <p>第38条 （諸費用の負担）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>2. （記載省略）</p> <p>(1) （記載省略）</p> <p>(2) 有価証券届出書、有価証券報告書及び臨時報告書の作成、印刷及び提出に<u>かかる</u>費用</p> <p>(3) 目論見書の作成、印刷及び交付に<u>かかる</u>費用</p> <p>(4) 法令に定める計算書類、資産運用報告、金銭の分配に係る計算書及びこれらの附属明細書並びに営業報告書等の作成、印刷及び交付に<u>かかる</u>費用（監督官庁等に提出する場合の提出費用を含む。）</p> <p>(5) 本投資法人の公告に<u>かかる</u>費用並びに広告宣伝等に関する費用</p>	<p>(2) 運用報酬Ⅱ 本投資法人の各営業期間毎に算定される運用報酬Ⅱ控除前の分配可能金額に5.0%を上限とする料率を乗じた金額（1円未満切捨て）を、運用報酬Ⅱとする。なお、「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税引前当期純利益に繰越欠損金があるときはその金額を填補した後の金額を意味するものとする。</p> <p>運用報酬Ⅱは、本投資法人の当該営業期間に<u>係る</u>決算期後、3ヶ月以内に支払うものとする。</p> <p>(3) 運用報酬Ⅲ (現行のとおり)</p> <p>(4) 運用報酬Ⅳ (現行のとおり)</p> <p>第38条 （諸費用の負担）</p> <p>1. （現行のとおり）</p> <p>2. （現行のとおり）</p> <p>(1) （現行のとおり）</p> <p>(2) 有価証券届出書、有価証券報告書及び臨時報告書の作成、印刷及び提出に<u>係る</u>費用</p> <p>(3) 目論見書の作成、印刷及び交付に<u>係る</u>費用</p> <p>(4) 法令に定める計算書類、資産運用報告、金銭の分配に係る計算書及びこれらの附属明細書並びに営業報告書等の作成、印刷及び交付に<u>係る</u>費用（監督官庁等に提出する場合の提出費用を含む。）</p> <p>(5) 本投資法人の公告に<u>係る</u>費用並びに広告宣伝等に関する費用</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(6) 専門家等に対する報酬又は費用（法律顧問、会計監査人、税務顧問及び司法書士に対する報酬並びに鑑定評価及び資産精査等にかか<u>る</u>ものを含む。）</p> <p>(7) 執行役員、監督役員にかか<u>る</u>実費、保険料、立替金等並びに投資主総会及び役員会等の開催に伴う費用</p> <p>(8) （記載省略）</p> <p>(9) 借入金及び投資法人債にかか<u>る</u>利息</p> <p>(10) （記載省略）</p> <p>(11) （記載省略）</p>	<p>(6) 専門家等に対する報酬又は費用（法律顧問、会計監査人、税務顧問及び司法書士に対する報酬並びに鑑定評価及び資産精査等にかか<u>る</u>ものを含む。）</p> <p>(7) 執行役員、監督役員にかか<u>る</u>実費、保険料、立替金等並びに投資主総会及び役員会等の開催に伴う費用</p> <p>(8) （現行のとおり）</p> <p>(9) 借入金及び投資法人債にかか<u>る</u>利息</p> <p>(10) （現行のとおり）</p> <p>(11) （現行のとおり）</p>
<p>第 8 章 業務及び事務の委託</p>	<p>第 8 章 業務及び事務の委託</p>
<p>第40条 （資産の運用、保管及びその他の業務及び事務の委託）</p> <p>1. 本投資法人は、投信法に基づき、資産の運用にかか<u>る</u>業務を資産運用会社に、また、資産の保管にかか<u>る</u>業務を資産保管会社に委託する。</p> <p>2. 本投資法人は、資産の運用及び保管にかか<u>る</u>業務以外にかか<u>る</u>事務であって投信法により第三者に委託しなければならないとされる事務については、第三者に委託する。</p>	<p>第40条 （資産の運用、保管及びその他の業務及び事務の委託）</p> <p>1. 本投資法人は、投信法に基づき、資産の運用にかか<u>る</u>業務を資産運用会社に、また、資産の保管にかか<u>る</u>業務を資産保管会社に委託する。</p> <p>2. 本投資法人は、資産の運用及び保管にかか<u>る</u>業務以外にかか<u>る</u>事務であって投信法により第三者に委託しなければならないとされる事務については、第三者に委託する。</p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員泉幸伸は、平成24年5月29日をもって任期満了となりますので、執行役員1名の選任をお願いいたしたいと存じます。本議案において、執行役員の任期は、規約第17条第2項本文の定めにより、就任する平成24年5月30日より2年とします。

なお、執行役員の選任に関する本議案は、平成24年4月5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本投資主総会への提出が決議されたものであります。

執行役員候補者は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略	歴
ごとうともゆき 後藤智之 (昭和36年11月23日)	昭和60年4月	住友信託銀行株式会社入社
	平成11年10月	同社 不動産投資顧問部 主任調査役
	平成15年4月	同社 不動産業務部 企画グループ グループマネージャー
	平成17年6月	同社 不動産投資顧問部 次長
	平成18年10月	住信不動産投資顧問株式会社 出向 常務取締役
	平成21年5月	住友信託銀行株式会社 不動産投資事業部 部長
	平成21年6月	トップリート・アセットマネジメント株式会社 非常勤取締役
	平成21年6月	住信不動産投資顧問株式会社 非常勤取締役
	平成23年4月	住友信託銀行株式会社 本店支配人
	平成23年6月	MIDリートマネジメント株式会社 出向 顧問
	平成23年9月	同社入社 顧問
平成23年9月	同社 代表取締役社長 (現職)	

- ・上記執行役員候補者は、本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・上記執行役員候補者は、本投資法人がその資産の運用を委託している資産運用会社であるMIDリートマネジメント株式会社の代表取締役社長であります。その他に、執行役員候補者と本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。

第3号議案 補欠執行役員1名選任の件

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て、補欠執行役員1名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、第1号議案が承認可決された場合には、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、第1号議案による変更後の本投資法人規約第17条第3項の定めにより、第2号議案により選任される執行役員の任期の満了する時までとします。

また、補欠執行役員の選任については、その就任前に本投資法人の役員会の決議をもってその選任の取消しを行うことができるものといたしたく存じます。

なお、補欠執行役員の選任に関する本議案は、平成24年4月5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本投資主総会への提出が決議されたものであります。

補欠執行役員候補者は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴
さいとうひろたか 齋藤裕孝 (昭和37年10月11日)	昭和60年3月 松下興産株式会社(現豊秀興産株式会社)入社 平成15年10月 同社 経理部 平成17年4月 MIDホールディングス株式会社転籍 平成17年11月 MID都市開発株式会社 財務経理部 平成18年6月 同社 財務経理部 部長 平成19年7月 同社 執行役員 平成20年7月 同社 事業管理部 部長 平成20年8月 MIDアセットマネジメント株式会社 非常勤監査役 平成20年8月 MIDリートマネジメント株式会社 非常勤監査役 平成21年4月 MID都市開発株式会社 経理部 理事 平成21年5月 MIDリートマネジメント株式会社出向 常務取締役 (現職) 平成22年6月 同社 財務企画部 部長(現職)

- ・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おりません。
- ・上記補欠執行役員候補者は、本投資法人がその資産の運用を委託している資産運用会社であるMIDリートマネジメント株式会社の常務取締役財務企画部部長であります。その他に、補欠執行役員候補者と本投資法人との間には、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

監督役員喜多村晴雄及び谷口直大は、平成24年5月29日をもって任期満了となりますので、監督役員2名の選任をお願いいたしたいと存じます。本議案において、監督役員の任期は、規約第17条第2項本文の定めにより、就任する平成24年5月30日より2年とします。

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	喜多村 晴雄 (昭和33年8月21日)	昭和58年9月 昭和62年3月 平成6年5月 平成8年12月 平成12年6月 平成14年8月 平成15年2月 平成16年6月 平成17年12月 平成18年5月 平成21年6月 平成22年6月	アーサーアンダーセン公認会計士共同事務所 (現有限責任 あずさ監査法人) 入所 公認会計士登録 朝日監査法人 (現有限責任 あずさ監査法人) 社員 朝日アーサーアンダーセン株式会社 取締役 朝日監査法人 (現有限責任 あずさ監査法人) 代表社員 喜多村公認会計士事務所 開設、所長 (現職) チャールズウェインコンサルティング株式会社 (現セルウィンコンサルティング株式会社) 代表取締役 (現職) ローム株式会社 監査役 (非常勤) (現職) 住商グレンジャー株式会社 (現株式会社 MonotaRO) 取締役 (非常勤) (現職) M I Dリート投資法人 監督役員 (現職) ヤマハ株式会社 監査役 (非常勤) ヤマハ株式会社 取締役 (非常勤) (現職)

- ・上記監督役員候補者は、本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・上記監督役員候補者は、喜多村公認会計士事務所の所長であります。
- ・上記監督役員候補者と本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。
- ・上記監督役員候補者は、現在、本投資法人の監督役員として、本投資法人の執行役員の職務の執行全般を監督しております。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略 歴	
2	たに ぐち なお ひろ 谷 口 直 大 (昭和46年8月18日)	平成11年4月	弁護士登録(京都) 谷口法律会計事務所(現谷口総合法律事務所)入所
		平成14年1月	谷口法律会計事務所(現谷口総合法律事務所)副所長
		平成16年4月	同志社大学 大学院司法研究科 講師
		平成18年5月	MIDリート投資法人 監督役員(現職)
		平成22年1月	谷口総合法律事務所 所長(現職)
		平成24年4月	京都弁護士会 副会長(現職)

- ・ 上記監督役員候補者は、本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・ 上記監督役員候補者は、谷口総合法律事務所の所長であります。
- ・ 上記監督役員候補者と本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。
- ・ 上記監督役員候補者は、現在、本投資法人の監督役員として、本投資法人の執行役員の職務の執行全般を監督しております。

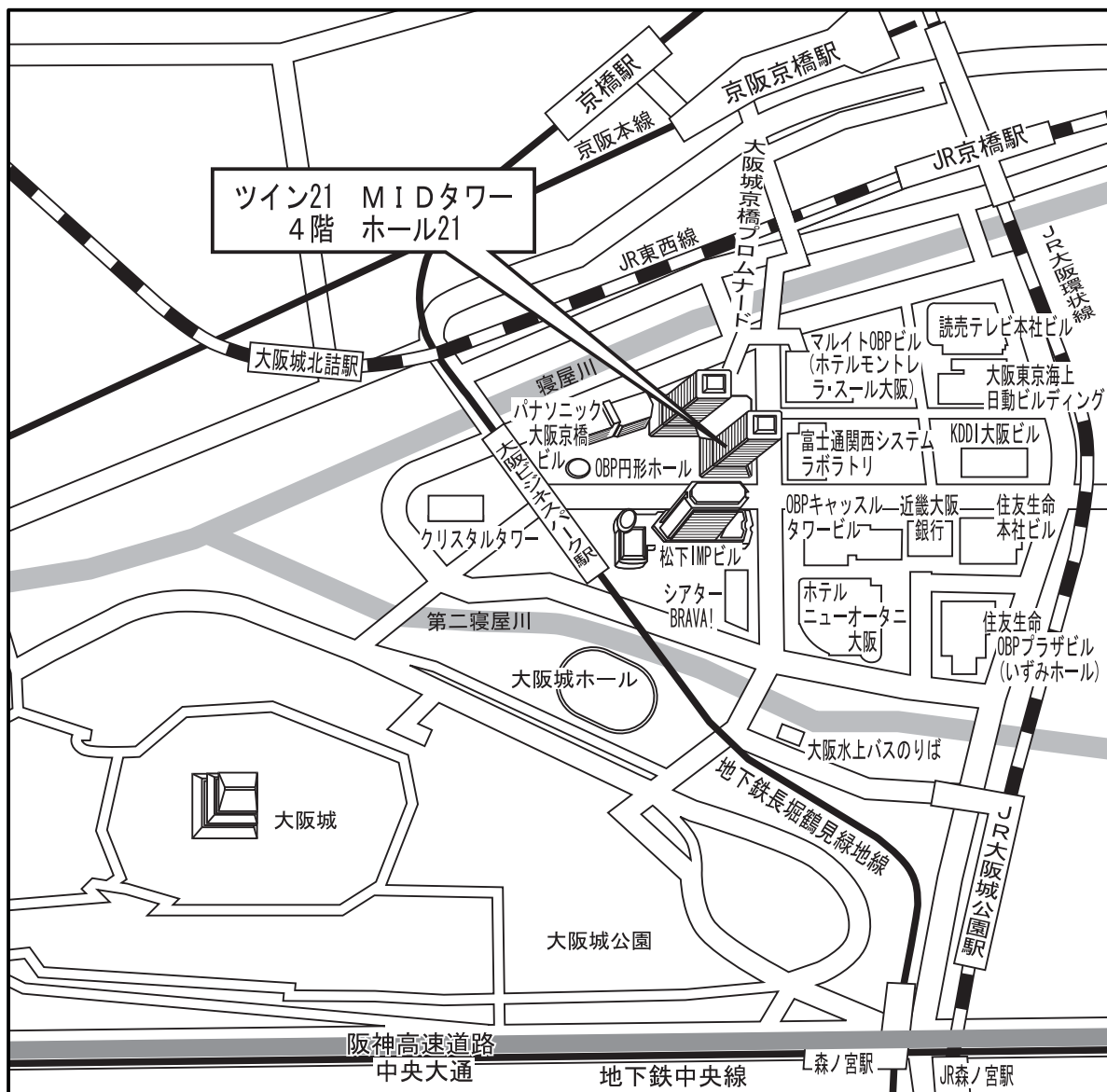
参考事項

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、本投資法人の規約第14条第1項及び第2項に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。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】 大阪府中央区城見二丁目1番61号
ツイン21 MIDタワー4階「ホール21」



【交 通】

JR大阪環状線、JR東西線「JR京橋駅」西口改札より徒歩7分

京阪本線「京阪京橋駅」片町口改札より徒歩7分

地下鉄長堀鶴見緑地線「大阪ビジネスパーク駅」4番出口より徒歩3分

お願い：当日は、本投資主総会用駐車場の用意はございませんので、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。