

(証券コード：3227)
平成26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 後藤 智之

第5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5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せんので、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26年5月20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。

(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26年5月21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20階会議室
(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。

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

(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5条第2項及び第41条（いずれも新設）関係

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。）を改正する法律が国会で可決成立したことに伴い、以下の規定を新設するものです。

（ア）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新設するものです（第5条第2項関係）。

（イ）上記の新設にかかる改正は、上記の新設に関連する投信法の改正法の施行日に効力が生じる旨の附則を新設するものです（第41条関係）。

② 第27条第1項、同条第2項、第28条第1項関係

投資信託及び投資法人に関する法律施行規則が改正されたことに伴い、本投資法人がその資産を主として不動産等資産（同施行規則に定めるものをいいます。）に対する投資として運用することを目的とする旨を明確にするために、第27条（投資態度）及び第28条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲）の規定を修正するものです。

③ 第32条第1項柱書、同条同項第11号、第34条第1項第6号関係

平成25年1月4日付にて、社団法人投資信託協会が一般社団法人に移行したことに伴い、必要な字句の修正等を行うものです。

④ 第34条第1項第4号関係

一般社団法人投資信託協会の「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」において、利益を超えた金銭の分配に関する規定が一部改正されたことに伴い、金銭の分配の方針のうち、利益を超えた金銭の分配に関する規定を修正するものです。

⑤ その他

上記変更以外の各変更につきましては、条数の整備のほか、誤字の修正、法令の表記との整合性の観点から必要な字句の修正を行うものです。

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5条 (投資主の請求による投資口の払戻し)</p> <p>本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わないものとする。 (新設)</p> <p style="text-align: center;">第5章 役員会</p> <p>第22条 (役員会規則)</p> <p>役員会に関する事項については、法令及び本規約に定めるもの<u>のほか</u>、役員会において定める役員会規則による。</p> <p style="text-align: center;">第7章 資産運用の対象及び方針</p> <p>第27条 (投資態度)</p> <p>1. 本投資法人は、<u>不動産等(第28条第1項第2号に定義する。)</u>及び<u>不動産対応証券(第28条第1項第3号に定義する。)</u>(以下、<u>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>)を主たる投資対象とする。</p>	<p style="text-align: center;">第2章 投資口</p> <p>第5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)</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>2. <u>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ものとする。</u></p> <p style="text-align: center;">第5章 役員会</p> <p>第22条 (役員会規則)</p> <p>役員会に関する事項については、法令及び本規約に定めるものを<u>除き</u>、役員会において定める役員会規則による。</p> <p style="text-align: center;">第7章 資産運用の対象及び方針</p> <p>第27条 (投資態度)</p> <p>1. 本投資法人は、<u>資産を主として不動産等資産(投信法施行規則第105条第1号へに定めるものをいう。以下同じ。)</u>に対する投資として運用することを目的とする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>2. 本投資法人は、主としてオフィスビルの用に供される不動産が本体又は裏付けとなっている<u>不動産関連資産</u>を主たる投資対象とするが、その他の用に供される不動産が本体又は裏付けとなっている<u>不動産関連資産</u>に対しても投資を行うものとする。</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>4. (記載省略)</p> <p>5. (記載省略)</p>	<p>2. 本投資法人は、主としてオフィスビルの用に供される不動産が本体又は裏付けとなっている<u>資産</u>を主たる投資対象とするが、その他の用に供される不動産が本体又は裏付けとなっている<u>資産</u>に対しても投資を行うものとする。</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>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>1. 本投資法人は、第26条に定める基本方針に従い、<u>主として以下に掲げる特定資産に投資する。</u></p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) 裏付けとなる資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする次に掲げるもの(なお、権利を表示する証券が発行されていない場合には当該証券に表示されるべき権利を含むものとし、以下併せて「不動産対応証券」と総称する。)</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>2. (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p>	<p>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>1. 本投資法人は、第26条に定める基本方針に従い、以下に掲げる特定資産に投資する。</p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) 裏付けとなる資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする次に掲げるもの(なお、権利を表示する証券が発行されていない場合には当該証券に表示されるべき権利を含むものとし、以下併せて「<u>不動産対応証券</u>」と総称する。<u>また、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>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>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>第32条 (資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、「投資法人の計算に関する規則」、<u>社団法人投資信託協会</u>制定の「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」、同協会が定めるその他の諸規則及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</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) 有価証券(第28条第1項第3号に定めるもの) 当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額(取引所における取引価格、<u>証券業協会</u>等が公表する価格又はこれらに準じて随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいう。以下同じ。)を用いるものとする。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額により評価するものとする。また、付すべき市場価格又は合理的に算定された価額は、評価の精度を高める場合を除き、每期同様な方法により入手するものとする。市場価格及び合理的に算定された<u>価格</u>のいずれも入手できない場合には、取得原価で評価することができるものとする。</p> <p>(7) (記載省略)</p> <p>(8) (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. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、「投資法人の計算に関する規則」、<u>一般社団法人投資信託協会</u>制定の「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」、同協会が定めるその他の諸規則及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</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>(6) 有価証券(第28条第1項第3号に定めるもの) 当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額(<u>金融商品取引所</u>における取引価格、<u>認可金融商品取引業協会</u>等が公表する価格又はこれらに準じて随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいう。以下同じ。)を用いるものとする。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額により評価するものとする。また、付すべき市場価格又は合理的に算定された価額は、評価の精度を高める場合を除き、每期同様な方法により入手するものとする。市場価格及び合理的に算定された<u>価額</u>のいずれも入手できない場合には、取得原価で評価することができるものとする。</p> <p>(7) (現行のとおり)</p> <p>(8) (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(9) (記載省略)</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取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務</p> <p>基準日における当該取引所の最終価格 (終値、終値がなければ気配値 (公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値)) に基づき算出した価額により評価する。なお、基準日において最終価格がない場合には、基準日前直近における最終価格に基づき算出した価額により評価する。</p> <p>②取引所の相場がない非上場デリバティブ取引により生じる債権及び債務</p> <p>市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額により評価する。なお、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価する。</p> <p>③ (記載省略)</p> <p>(11) その他</p> <p>上記に定めがない場合には、投信法、<u>社団法人投資信託協会</u>の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準により付されるべき評価額をもって評価する。</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>(9) (現行のとおり)</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<u>金融商品取引所</u>に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務</p> <p>基準日における当該取引所の最終価格 (終値、終値がなければ気配値 (公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値)) に基づき算出した価額により評価する。なお、基準日において最終価格がない場合には、基準日前直近における最終価格に基づき算出した価額により評価する。</p> <p>②<u>金融商品取引所</u>の相場がない非上場デリバティブ取引により生じる債権及び債務</p> <p>市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額により評価する。なお、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価する。</p> <p>③ (現行のとおり)</p> <p>(11) その他</p> <p>上記に定めがない場合には、投信法、<u>一般社団法人投資信託協会</u>の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準により付されるべき評価額をもって評価する。</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>

現 行 規 約	変 更 案
<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) (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(4) 投資法人に係る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係る計算書に基づき、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、<u>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。</u>但し、当該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) 上記のほか、本投資法人は、金銭の分配にあたっては、<u>社団法人投資信託協会が定める「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」</u>に従うものとする。</p> <p>2. (記載省略)</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) (現行のとおり)</p> <p>(3) (現行のとおり)</p> <p>(4) 投資法人に係る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係る計算書に基づき、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、<u>当該営業期間に係る利益の金額に、<u>法令等(一般社団法人投資信託協会の規則等を含む。)</u>の定める金額を上限として本投資法人が決定する金額を加算した金額を、分配することができる。</u>但し、当該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) 上記のほか、本投資法人は、金銭の分配にあたっては、<u>一般社団法人投資信託協会が定める「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」</u>に従うものとする。</p> <p>2. (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
(新設)	<u>第 9 章 附則</u>
(新設)	<u>第41条 (改正の効力発生)</u> <u>第 5 条第 2 項の新設に係る改正は、投資法人が投資主との合意により自己の投資口を有償で取得することを認める投信法の改正の施行日に効力を生じる。</u>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員後藤智之は、平成26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26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26年4月7日開催の役員会において、監督役員的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（現三井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（現三井住友トラスト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（現三井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 取締役（非常勤）
	平成21年6月 住信不動産投資顧問株式会社（現三井住友トラスト不動産投資顧問株式会社） 取締役（非常勤）
	平成23年4月 住友信託銀行株式会社（現三井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）
平成24年5月 MIDリート投資法人 執行役員（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。
- ・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おります。

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。

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したたく存じます。

なお、補欠執行役員の選任に関する本議案は、平成26年4月7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 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 監査役(非常勤)
	平成20年8月	MIDリートマネジメント株式会社 監査役(非常勤)
	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26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26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 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 昭和62年3月 公認会計士登録 平成6年5月 朝日監査法人(現有限責任 あずさ監査法人) 社員 平成8年12月 朝日アーサーアンダーセン株式会社 取締役 平成12年6月 朝日監査法人(現有限責任 あずさ監査法人) 代表社員 平成14年8月 喜多村公認会計士事務所 開設、所長(現職) 平成15年2月 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) 平成16年6月 ローム株式会社 監査役(非常勤)(現職) 平成17年12月 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) 平成18年5月 MIDリート投資法人 監督役員(現職) 平成21年6月 ヤマハ株式会社 監査役(非常勤) 平成22年6月 ヤマハ株式会社 取締役(非常勤)(現職)
2	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

- ・上記監督役員候補者 喜多村晴雄は、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 谷口直大は、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と本投資法人の間には、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。

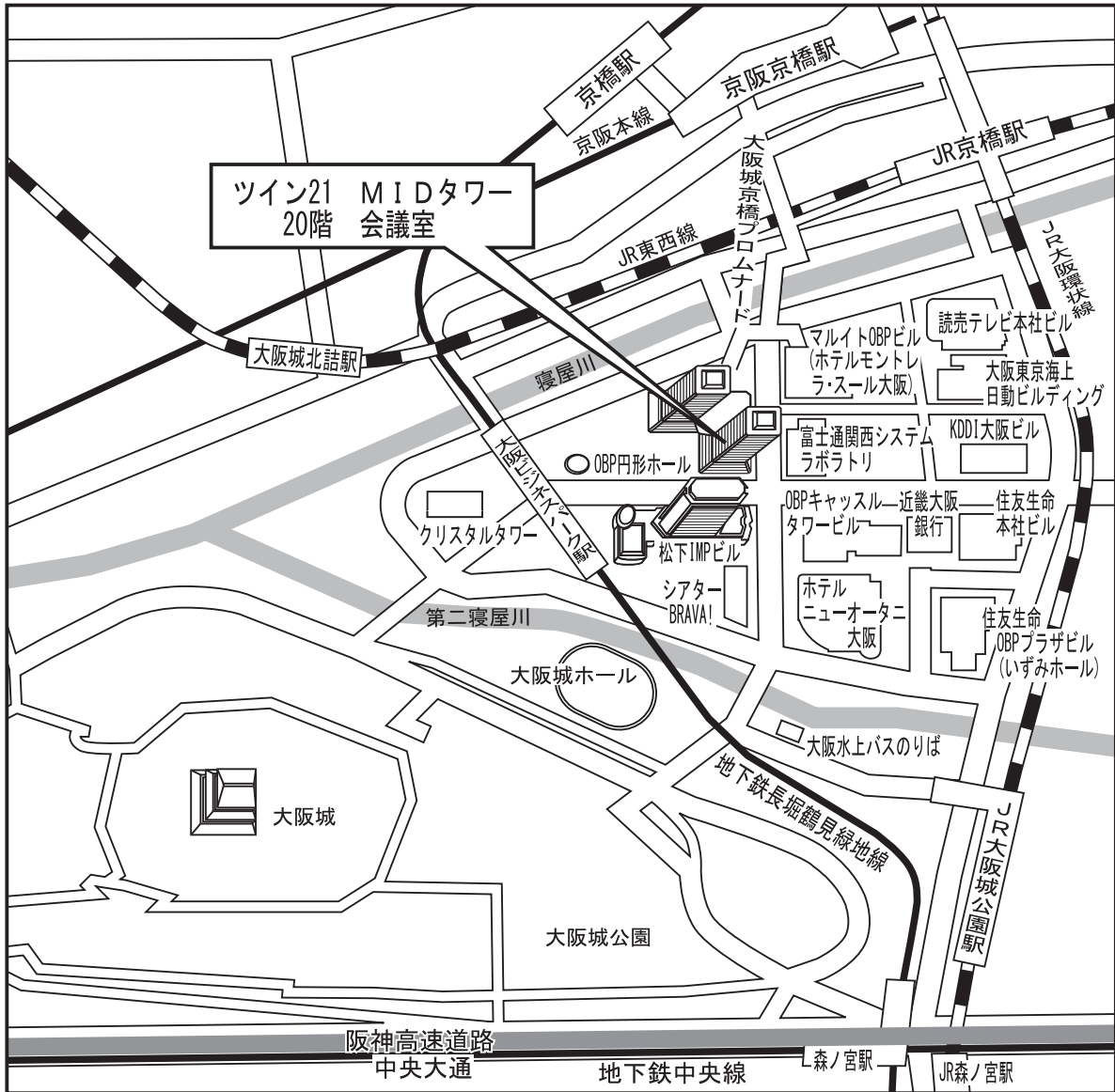
参考事項

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20階会議室



【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。