

(証券コード 3478)

平成29年10月25日

投資主各位

東京都港区虎ノ門四丁目3番1号
森トラスト・ホテルリート投資法人
執行役員 遠藤 信幸

第2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ありがたく厚くお礼申し上げます。

さて、本投資法人の第2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、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いただきまして、同封の議決権行使書面に議案に対する賛否をご表示いただき、平成29年11月13日（月曜日）午後5時45分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、本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項の規定に従い、規約第14条第1項において「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。」と定めております。また、同条第2項において「前項の規定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。」と定めております。

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投資主様につきましては、本投資主総会の各議案について出席した投資主の議決権の数に算入され、かつ、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願います。

敬 具

記

1. 日 時 平成29年11月14日（火曜日） 午前10時
(なお、受付開始時刻は午前9時30分を予定しております。)
2. 場 所 東京都千代田区丸の内一丁目8番1号
丸の内トラストタワーN館11階
「トラストシティ カンファレンス・丸の内 Room 2 + 3 + 4」

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

-
- ◎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。この場合には、議決権行使書面及び代理権（代理人の資格を含みます。）を証明する書面を会場受付にご提出ください。
 - ◎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、投資主総会の前日までに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.mt-hotelreit.jp/>）に掲載いたします。
 - ◎当日は本投資主総会后、引き続き同会場において本投資法人が資産運用を委託しております森トラスト・ホテルアセットマネジメント株式会社による「運用状況報告会」を実施する予定です。
 - ◎本投資主総会の各議案の決議結果に関するご通知は発送いたしません。各議案の決議結果につきましては、本投資主総会終了後に本投資法人のホームページ（<http://www.mt-hotelreit.jp/>）に掲載いたしますので、あらかじめご了承ください。
 - ◎本投資主総会にご出席の投資主様へのお土産のご用意はございません。何卒ご理解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. 変更の理由

(1) 変更案第9条第1項関係

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。）に基づく投資主総会の招集手続きにおける公告の省略を可能とするための定めである規約第9条第1項に定める「一定の日」について、10月25日から4月25日に変更を行うため、規定の変更を行うものです。

(2) 変更案第25条関係

会計監査人に対する報酬の支払時期に関し柔軟性をもたせるため、投信法その他の法令に基づき必要とされる全ての監査報告書を受領し、かつ、会計監査人の請求を受けてから2ヵ月以内とするよう必要な変更を行うものです。

(3) 変更案第35条及び第38条第1項第(1)号関係

本投資法人の第2期営業期間の終了により不要となった規定を削除するものです。

(4) 変更案第36条第1項第(2)号関係

平成27年度税制改正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、会計上の取扱い及び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から、これに関連する規定の変更を行うものです。

(5) 変更案第38条第1項関係

運用報酬Ⅱについて、本投資法人が不動産関連資産及び海外不動産保有法人の株式又は出資（以下「海外不動産保有法人関連出資」といいます。）を保有している場合における取扱いを明確にするため、規定の変更を行うものです。

また、取得報酬及び譲渡報酬について、本投資法人が合併を行った場合における取得報酬並びに本投資法人が海外不動産保有法人関連出資を行った場合における取得報酬及び譲渡報酬に関する取扱いを明確にするため、関連する規定の変更を行うものです。

(6) その他

上記のほか、必要な表現の変更及び明確化並びに字句の修正等のために、所要の変更を行うものです。

2. 変更の内容

現行規約の一部を下記変更案のとおり改めようとするものです。

(下線は変更部分)

現 行 規 約	変 更 案
<p>第9条（招集及び開催）</p> <p>1. 本投資法人の投資主総会は、平成<u>29</u>年<u>10</u>月25日及びその日以後遅滞なく招集され、以降、隔年毎の<u>10</u>月25日及びその日以後遅滞なく招集する。</p> <p>2. 前項のほか、投資主総会は、法令に定めがある場合、その他必要がある場合に随時招集する。</p> <p>3. ～4. （省略）</p>	<p>第9条（招集及び開催）</p> <p>1. 本投資法人の投資主総会は、平成<u>31</u>年<u>4</u>月25日及びその日以後遅滞なく招集され、以降、隔年毎の<u>4</u>月25日及びその日以後遅滞なく招集される。</p> <p>2. 前項のほか、投資主総会は、法令に定めがある場合、その他必要がある場合に随時招集される。</p> <p>3. ～4. （現行どおり）</p>
<p>第11条（決議）</p> <p>1. ～2. （省略）</p> <p>3. 前項の場合には、投資主又は代理人は、投資主総会毎にその代理権を証する書面を本投資法人に提出しなければならない。</p>	<p>第11条（決議）</p> <p>1. ～2. （現行どおり）</p> <p>3. 前項の場合には、投資主又は代理人は、投資主総会毎にその代理権を証する書面を本投資法人に<u>あらかじめ</u>提出しなければならない。</p>
<p>第13条（電磁的方法による議決権の行使）</p> <p>1. （省略）</p> <p>2. 前項の規定により電磁的方法により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. （現行どおり）</p> <p>2. 前項の規定により電磁的方法によ<u>って</u>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15条（基準日等）</p> <p>1. ～3. （省略）</p> <p>4. 執行役員は、前項で定める議事録を本投資法人の本店に<u>10年間</u>備え置くものとする。</p>	<p>第15条（基準日等）</p> <p>1. ～3. （現行どおり）</p> <p>4. 執行役員は、<u>投資主総会の日から10年間</u>、前項で定める議事録を本投資法人の本店に備え置くものとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第17条（執行役員及び監督役員の選任及び任期）</p> <p>1. ～ 2. （省略）</p> <p>3. 補欠の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において選任された被補欠者である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ものとする。</p>	<p>第17条（執行役員及び監督役員の選任及び任期）</p> <p>1. ～ 2. （現行どおり）</p> <p>3. 補欠の役員（<u>執行役員及び監督役員をいう。以下同じ。</u>）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（<u>当該投資主総会において役員が選任されなかった場合には、その直前に役員が選任された投資主総会</u>）において選任された被補欠者である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ものとする。</p>
<p>第18条（執行役員及び監督役員の報酬の支払いに関する基準）</p> <p>本投資法人の執行役員及び監督役員の報酬の支払基準及び支払時期は、次のとおりとする。<u>なお、補欠の役員についても同様とする。</u></p> <p>（1）～（2）（省略）</p>	<p>第18条（執行役員及び監督役員の報酬の支払いに関する基準）</p> <p>本投資法人の執行役員及び監督役員の報酬の支払基準及び支払時期は、次のとおりとする。</p> <p>（1）～（2）（現行どおり）</p>
<p>第19条（執行役員及び監督役員の投資法人に対する損害賠償責任の免除）</p> <p>本投資法人は、投信法第115条の6第1項に定める役員の責任について、当該執行役員又は監督役員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、当該執行役員又は監督役員の職務執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、法令に定める額を限度として、役員会の決議によって免除することができる。</p>	<p>第19条（執行役員及び監督役員の投資法人に対する損害賠償責任の免除）</p> <p>本投資法人は、投信法第115条の6第1項に定める<u>執行役員又は監督役員</u>の損害賠償責任について、当該執行役員又は監督役員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、当該執行役員又は監督役員の職務執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、法令に定める額を限度として、役員会の決議によって免除することができる。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第21条（決議等）</p> <p>1. ～ 2. （省略）</p> <p>3. 執行役員は、前項に基づき作成される議事録を本投資法人の本店に<u>10年間</u>備え置くものとする。</p>	<p>第21条（決議等）</p> <p>1. ～ 2. （現行どおり）</p> <p>3. 執行役員は、<u>役員会の日から10年間</u>、前項に基づき作成される議事録を本投資法人の本店に備え置くものとする。</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>本会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期毎に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、<u>各決算期後4か月以内に</u>会計監査人の指定する口座への振込により支払うものとする。</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>本会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期毎に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、<u>投信法その他の法令に基づき必要とされる全ての監査報告書の受領後、会計監査人の請求を受けてから2か月以内に</u>会計監査人の指定する口座への振込により支払うものとする。</p>
<p>第26条（会計監査人の投資法人に対する損害賠償責任の免除）</p> <p>本投資法人は、投信法第115条の6第1項に定める会計監査人の責任について、当該会計監査人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、当該会計監査人の職務執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、法令に定める額を限度として、役員会の決議によって免除することができる。</p>	<p>第26条（会計監査人の投資法人に対する損害賠償責任の免除）</p> <p>本投資法人は、投信法第115条の6第1項に定める会計監査人の<u>損害賠償責任</u>について、当該会計監査人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、当該会計監査人の職務執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、法令に定める額を限度として、役員会の決議によって免除することができる。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第27条（資産運用の基本方針）</p> <p>本投資法人は、資産を主として不動産等資産（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、以下「投信法施行規則」という。）第105条第1号へに定める不動産等資産のうち、不動産、不動産の賃借権、地上権及びこれらの資産のみを信託する信託の受益権、又は投信法施行規則第221条の2第1項に規定する法人（以下「海外不動産保有法人」という。）の発行済株式（当該発行済株式（当該海外不動産保有法人が有する自己の株式を除く。）の総数に投信法施行規則第221条に規定する率である100分の50を乗じて得た数を超えて取得する当該発行済株式に限る。）をいう。以下同じ。）に対する投資として運用することを目的として、投資主価値の最大化を目的とし、資産の着実な成長と安定した収益の確保を目指して、「資産性」「安定性」「成長性」に配慮した資産の運用を行うものとする。</p>	<p>第27条（資産運用の基本方針）</p> <p>本投資法人は、資産を主として不動産等資産（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、その後の改正を含む。以下「投信法施行規則」という。）第105条第1号へに定める不動産等資産のうち、不動産、不動産の賃借権、地上権及びこれらの資産のみを信託する信託の受益権、又は投信法施行規則第221条の2第1項に規定する法人（以下「海外不動産保有法人」という。）の発行済株式（当該発行済株式（当該海外不動産保有法人が有する自己の株式を除く。）の総数に投信法施行規則第221条に規定する率を乗じて得た数を超えて取得する当該発行済株式に限る。）をいう。以下同じ。）に対する投資として運用することを目的として、投資主価値の最大化を目的とし、資産の着実な成長と安定した収益の確保を目指して、「資産性」「安定性」「成長性」に配慮した資産の運用を行うものとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第29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27条に定める資産運用の基本方針に従い、以下に掲げる特定資産に投資する。</p> <p>(1) (省略)</p> <p>(2) 不動産関連資産（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に限る。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。以下、次の①から⑥までを総称して「不動産関連資産」という。）</p> <p>①～④ (省略)</p> <p>⑤ 特定目的信託の受益証券(資産流動化法第2条第15項に規定する特定目的信託受益証券をいう。)</p> <p>⑥ (省略)</p> <p>(3) (省略)</p> <p>2. (省略)</p>	<p>第29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27条に定める資産運用の基本方針に従い、以下に掲げる特定資産に投資する。</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) 不動産関連資産（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に限る。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。以下、次の①から⑥までを総称して「不動産関連資産」という。）</p> <p>①～④ (現行どおり)</p> <p>⑤ 特定目的信託の受益証券(資産流動化法第2条第15項に規定する特定目的信託の受益証券をいう。)</p> <p>⑥ (現行どおり)</p> <p>(3) (現行どおり)</p> <p>2. (現行どおり)</p>
<p>第33条（資産評価の原則）</p> <p>1. ～2. (省略)</p> <p>3. 運用資産の評価に当たっては、継続性を原則とする。</p>	<p>第33条（資産評価の原則）</p> <p>1. ～2. (現行どおり)</p> <p>3. <u>本投資法人は</u>、運用資産の評価に当たっては、継続性を原則とする。</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. 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（平成18年内閣府令第47号、その後の改正を含む。）、一般社団法人投資信託協会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（その後の改正を含む。）、<u>同協会</u>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その他の企業会計の慣行に従い、次のとおり運用資産の種類毎に定める。なお、外貨建取引等については外貨建取引等会計処理基準に従い会計処理及び評価・換算を行うものとする。</p> <p>(1) ～ (3) (省略)</p> <p>(4) 不動産匿名組合出資持分又は外国の法令に基づくこれと同様の性質を有する資産（第29条第1項第2号①又は⑥に定めるもの） 不動産匿名組合出資持分の構成資産が第(1)号から第(3)号までに掲げる資産の場合は、本項第(1)号から第(3)号に従った評価を行い、不動産匿名組合出資持分の構成資産に金融資産・負債が含まれる場合は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の額を控除して当該不動産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) ～ (7) (省略)</p>	<p>第34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（平成18年内閣府令第47号、その後の改正を含む。）、一般社団法人投資信託協会（以下「<u>投信協会</u>」という。）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（その後の改正を含む。）、<u>投信協会</u>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その他の企業会計の慣行に従い、次のとおり運用資産の種類毎に定める。なお、外貨建取引等については外貨建取引等会計処理基準に従い会計処理及び評価・換算を行うものとする。</p> <p>(1) ～ (3) (現行どおり)</p> <p>(4) 不動産匿名組合出資持分又は外国の法令に基づくこれと同様の性質を有する資産（第29条第1項第2号①又は⑥に定めるもの） 不動産匿名組合出資持分の構成資産が第(1)号から第(3)号までに掲げる資産の場合は、本項第(1)号から第(3)号に従った評価を行い、不動産匿名組合出資持分の構成資産に金融資産・負債が含まれる場合は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該不動産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) ～ (7) (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(8) その他 上記に定めがない場合には、<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その他の企業会計の慣行により付されるべき評価額をもって評価する。また、上記の定めにかかわらず、運用資産の経済的実態に即し、<u>一般社団法人投資信託協会</u>の評価規則又は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行により評価をすべき場合には、その評価額をもって評価する。</p> <p>2. 資産運用報告等に価格を記載する目的で、前項と異なる方法で評価する場合には、以下のように評価するものとする。なお、外貨建資産については円換算額を付する場合には、資産評価の基準日の為替相場により換算することとする。</p> <p>(1) ~ (2) (省略)</p> <p>(3) 不動産匿名組合出資持分又は外国の法令に基づくこれらと同様の性質を有する資産 不動産匿名組合出資持分の構成資産が第(1)号から第(2)号までに掲げる資産の場合は、本項第(1)号から第(2)号に従った評価を行い、不動産匿名組合出資持分の構成資産に金融資産・負債が含まれる場合は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の額を控除して当該不動産匿名組合出資の持分相当額を算定した価額</p> <p>3. (省略)</p>	<p>(8) その他 上記に定めがない場合には、投信協会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その他の企業会計の慣行により付されるべき評価額をもって評価する。また、上記の定めにかかわらず、運用資産の経済的実態に即し、投信協会の評価規則又は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行により評価をすべき場合には、その評価額をもって評価する。</p> <p>2. 資産運用報告等に価格を記載する目的で、前項と異なる方法で評価する場合には、以下のように評価するものとする。なお、外貨建資産については円換算額を付する場合には、資産評価の基準日の為替相場により換算することとする。</p> <p>(1) ~ (2) (現行どおり)</p> <p>(3) 不動産匿名組合出資持分又は外国の法令に基づくこれらと同様の性質を有する資産 不動産匿名組合出資持分の構成資産が第(1)号から第(2)号までに掲げる資産の場合は、本項第(1)号から第(2)号に従った評価を行い、不動産匿名組合出資持分の構成資産に金融資産・負債が含まれる場合は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該不動産匿名組合出資の持分相当額を算定した価額</p> <p>3. (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第35条（決算期）</p> <p>本投資法人の営業期間は、毎年3月1日から8月末日まで及び9月1日から翌年の2月末日まで（以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」という。）とする。<u>但し、第1期営業期間は、本投資法人の設立の日から平成28年2月末日までとし、第2期営業期間は、平成28年3月1日から平成29年2月末日までとする。</u></p>	<p>第35条（決算期）</p> <p>本投資法人の営業期間は、毎年3月1日から8月末日まで及び9月1日から翌年の2月末日まで（以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」という。）とする。</p>
<p>第36条（金銭の分配の方針）</p> <p>1. 分配方針</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<u>と</u>するほか、金銭の分配にあたっては、<u>一般社団法人投資信託協会</u>が定める諸規則に従うものとする。</p> <p>(1)（省略）</p>	<p>第36条（金銭の分配の方針）</p> <p>1. 分配方針</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ほか、金銭の分配にあたっては、<u>投信協会</u>が定める諸規則に従うものとする。</p> <p>(1)（現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(2) 利益の金額を限度として分配を行う場合、分配金額は原則として租税特別措置法（昭和32年法律第26号、その後の改正を含む。以下「租税特別措置法」という。）第67条の15第1項に定める投資法人に係る課税の特例に規定される配当可能利益の額の100分の90に相当する金額（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とする。）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、一時差異等調整積立金、圧縮積立金、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) （省略）</p>	<p>(2) 利益の金額を限度として分配を行う場合、分配金額は原則として租税特別措置法（昭和32年法律第26号、その後の改正を含む。以下「租税特別措置法」という。）第67条の15第1項に定める投資法人に係る課税の特例に規定される配当可能利益の額の100分の90に相当する金額（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とする。）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、一時差異等調整積立金、圧縮積立金、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ほか必要な金額を積み立て、又は留保その他の処理を行うことができる。</p> <p>(3) （現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>2. 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、経済環境、不動産市場、賃貸市場等の動向により本投資法人が適切と判断する場合、又は本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えることができる場合には、前項第(2)号で定める分配金額に、法令等（<u>一般社団法人投資信託協会</u>の諸規則を含む。）に定める額を上限として本投資法人が決定する額を、利益を超え<u>る金銭</u>として分配することができる。また、この場合において、分配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本投資法人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。</p> <p>3. ～4. （省略）</p>	<p>2. 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、経済環境、不動産市場、賃貸市場等の動向により本投資法人が適切と判断する場合、又は本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えることができる場合には、前項第(2)号で定める分配金額に、法令等（<u>投信協会</u>の諸規則を含む。）に定める額を上限として本投資法人が決定する額を、利益を超え<u>た金銭</u>として分配することができる。また、この場合において、分配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本投資法人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。</p> <p>3. ～4. （現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第38条（資産運用会社に対する運用報酬の支払いに関する基準）</p> <p>1. 本投資法人が運用資産の運用を委託する資産運用会社（以下「資産運用会社」という。）に支払う報酬の計算方法は、次のとおりとする。</p> <p>（1）運用報酬Ⅰ</p> <p>本投資法人の当該営業期間初日の直前の本投資法人の決算期における貸借対照表（投信法第131条第2項の承認を受けたものに限る。以下本条について同じ。）に記載された総資産額に当該営業期間の実日数を乗じ、365で除した金額に、0.5%を上限として本投資法人と資産運用会社との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額（1円未満切捨て）。<u>但し、本投資法人の第1期及び第2期営業期間の運用報酬Ⅰについては、当該各営業期間中に本投資法人が取得した不動産等の取得価格に当該不動産等の取得日から当該各営業期間の末日までの実日数を乗じ、365で除した金額に、0.5%を上限として本投資法人との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額（1円未満切捨て）とする。</u></p> <p>（2）運用報酬Ⅱ</p> <p>当該営業期間における投資法人のNOI（当該営業期間における不動産賃貸収益の合計から不動産賃貸費用（減価償却費を除く。）を控除した金額）に4%を上限として本投資法人と資産運用会社との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額（1円未満切捨て）。</p>	<p>第38条（資産運用会社に対する運用報酬の支払いに関する基準）</p> <p>1. 本投資法人が運用資産の運用を委託する資産運用会社（以下「資産運用会社」という。）に支払う報酬の計算方法は、次のとおりとする。</p> <p>（1）運用報酬Ⅰ</p> <p>本投資法人の当該営業期間初日の直前の本投資法人の決算期における貸借対照表（投信法第131条第2項の承認を受けたものに限る。以下本条について同じ。）に記載された総資産額に当該営業期間の実日数を乗じ、365で除した金額に、0.5%を上限として本投資法人と資産運用会社との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額（1円未満切捨て）。</p> <p>（2）運用報酬Ⅱ</p> <p>当該営業期間における本投資法人のNOI（当該営業期間における不動産賃貸収益並びに不動産関連資産及び海外不動産保有法人の株式又は出資（以下「海外不動産保有法人関連出資」という。）に係る当該営業期間における本投資法人の損益計算書に計上された配当その他これに類する収益）の合計から不動産賃貸費用（減価償却費を除く。）を控除した金額）に4%を上限として本投資法人と資産運用会社との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額（1円未満切捨て）。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(3) 取得報酬 新規の不動産等又は不動産関連資産を取得した場合、<u>当該不動産等又は当該不動産関連資産の取得価格</u>（売買契約等に定める代金額をいい、取得報酬その他の取得に要する費用並びに消費税及び地方消費税を除く。）の1.0%を上限として本投資法人と資産運用会社との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額（1円未満切捨て）。</p>	<p>(3) 取得報酬 新規の不動産等、<u>不動産関連資産又は海外不動産保有法人関連出資</u>を取得（<u>本投資法人が行う合併の場合においては、合併に伴う承継をいう。</u>）した場合、<u>その取得価格</u>（<u>売買等の場合は売買契約等に定める代金額、海外不動産保有法人関連出資による場合は海外不動産保有法人取得代金</u>（以下で定義される。）、<u>本投資法人が行う合併の場合、合併に伴い承継する不動産等、不動産関連資産又は海外不動産保有法人が保有する不動産等若しくは不動産関連資産と同様の性質を有する資産の合併時における評価額を意味する。</u>）<u>但し、取得報酬その他の取得に要する費用並びに消費税及び地方消費税を除く。</u>）の1.0%を上限として本投資法人と資産運用会社との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額（1円未満切捨て）。<u>但し、「海外不動産保有法人取得代金」とは、海外不動産保有法人が不動産等又は不動産関連資産と同様の性質を有する資産を取得した場合の海外不動産保有法人の取得価格を、当該取得日時点での外国為替レートにより邦貨に換算し、当該取得日時点での本投資法人の当該海外不動産保有法人に対する出資持分割合を乗じて算出される金額をいう。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(4) 譲渡報酬 不動産等又は不動産関連資産を譲渡した場合、<u>当該不動産等又は当該不動産関連資産の譲渡価格（売買契約等に定める代金額をいい、譲渡報酬その他の譲渡に要する費用並びに消費税及び地方消費税を除く。）</u>の1.0%を上限として本投資法人と資産運用会社との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額（1円未満切捨て）。</p> <p>2. 本投資法人が資産運用会社に支払う前項報酬の支払い時期は次のとおりとする。</p> <p>(1) ～ (2) (省略)</p> <p>(3) 取得報酬の支払時期は、<u>当該不動産関連資産の取得日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）</u>から3か月以内。</p> <p>(4) 譲渡報酬の支払時期は、<u>当該不動産関連資産の譲渡日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）</u>から3か月以内。</p>	<p>(4) 譲渡報酬 不動産等、<u>不動産関連資産又は海外不動産法人が保有するこれらと同様の性質を有する資産</u>を譲渡した場合、<u>その譲渡価格（売買等の場合は売買契約等に定める代金額、海外不動産保有法人が保有する不動産等又は不動産関連資産と同様の性質を有する資産を譲渡した場合は海外不動産保有法人譲渡代金（以下で定義される。）</u>を意味する。但し、譲渡報酬その他の譲渡に要する費用並びに消費税及び地方消費税を除く。）の1.0%を上限として本投資法人と資産運用会社との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額（1円未満切捨て）。但し、「<u>海外不動産保有法人譲渡代金</u>」とは<u>海外不動産保有法人が保有する不動産等又は不動産関連資産と同様の性質を有する資産を譲渡した場合の海外不動産保有法人の譲渡価格を当該譲渡日時点での外国為替レートにより邦貨に換算し、当該譲渡日時点での本投資法人の当該海外不動産保有法人に対する出資持分割合を乗じて算出される金額をいう。</u></p> <p>2. 本投資法人が資産運用会社に支払う前項報酬の支払い時期は次のとおりとする。</p> <p>(1) ～ (2) (現行どおり)</p> <p>(3) 取得報酬の支払時期は、当該取得日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）から3か月以内。</p> <p>(4) 譲渡報酬の支払時期は、当該譲渡日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）から3か月以内。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第41条（業務及び事務の委託）</p> <p>1. （省略）</p> <p>2. 本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外に係る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（以下「<u>一般事務委託</u>」という。）については、第三者に委託する。</p>	<p>第41条（業務及び事務の委託）</p> <p>1. （現行どおり）</p> <p>2. 本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外に係る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

執行役員遠藤信幸から本投資主総会の終結の時をもって辞任したい旨の申出がありましたので、本投資主総会において新たに執行役員1名の選任をお願いするものです。

本議案において執行役員の任期は、第1号議案による規約の変更が承認可決されることを条件として、規約第17条第2項但書の定めに基づき、就任する平成29年11月14日より、変更後の規約第9条第1項に基づき招集される投資主総会（平成31年4月25日及びその日以後遅滞なく招集される投資主総会）の終結の時までとします。

なお、執行役員選任に関する本議案は、平成29年9月28日開催の役員会における監督役員全員の同意をもって提出するものです。

執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	主 要 略 歴	
(さかもと あまね) 坂本 周 (昭和43年12月30日)	平成5年4月	株式会社日本長期信用銀行（現株式会社新生銀行） 入行
	平成12年3月	株式会社日本興業銀行（現株式会社みずほ銀行） 入行
	平成13年5月	みずほ証券株式会社 出向
	平成14年4月	同社 入社
	平成23年4月	同社 不動産金融開発第1部 副部長
	平成27年4月	同社 マーケッツソリューション部長
	平成28年4月	森トラスト・ホテルアセットマネジメント株式会社 出向
	平成28年4月	同社 常務取締役
	平成29年6月	同社 代表取締役社長
	平成29年7月	同社 転籍 代表取締役社長（現任）

1. 上記執行役員候補者は、本投資法人の投資口を所有していません。
2. 上記執行役員候補者は、本投資法人が資産運用業務委託契約及び機関の運営に関する一般事務業務委託契約を締結している森トラスト・ホテルアセットマネジメント株式会社の代表取締役社長です。その他、本投資法人との間に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、補欠執行役員1名の選任をお願いするものです。本議案において、補欠執行役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、本投資法人規約第17条第3項の定めに基づき、第2号議案における執行役員の任期が満了する時までとします。

なお、補欠執行役員の選任については、就任前に限り、本投資法人の役員会の決議によりその選任を取り消すことができるものとします。

また、補欠執行役員選任に関する本議案は、平成29年9月28日開催の役員会における監督役員全員の同意をもって提出するものです。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	主 要 略 歴	
(やま ぎき たく や) 山 崎 拓 也 (昭和39年10月29日)	昭和62年4月	森ビル株式会社 入社
	平成8年9月	森ビル開発株式会社(現森トラスト株式会社) 設計・管理部設計担当 係長
	平成12年8月	森トラスト株式会社 ビル事業本部事業企画部基本計画担当 副参事
	平成13年9月	同社 同部 設計担当 課長
	平成18年8月	森トラスト・アセットマネジメント株式会社 出向
		投資運用部 シニアマネージャー
	平成20年8月	同社 投資運用部長
	平成23年9月	森トラスト株式会社 不動産開発部 企画開発課 部長代理
	平成27年7月	同社 不動産開発部 アセットマネジメント課 専門部長
	平成27年8月	Realアセットマネジメント株式会社(現森トラスト・ホテルアセットマネジメント株式会社) 出向
平成27年8月	同社 代表取締役社長	
平成27年10月	同社 取締役投資運用部長(現任)	

1. 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いません。
2. 上記補欠執行役員候補者は、本投資法人が資産運用業務委託契約及び機関の運営に関する一般事務業務委託契約を締結している森トラスト・ホテルアセットマネジメント株式会社の取締役投資運用部長です。その他、本投資法人との間に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

監督役員橋本聡及び鯉沼希朱の両名から、任期の調整のため、本投資主総会の終結の時をもって辞任したい旨の申出がありましたので、本投資主総会において改めて監督役員2名の選任をお願いするものです。本議案において監督役員の任期は、第1号議案による規約の変更が承認可決されることを条件として、就任する平成29年11月14日より、変更後の規約第9条第1項に基づき招集される投資主総会（平成31年4月25日及びその日以後遅滞なく招集される投資主総会）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)	主 要 略 歴	
1	(はしもと あきら) 橋本聡 (昭和40年9月20日)	平成2年10月 平成9年6月 平成12年1月 平成13年11月 平成23年7月 平成25年12月 平成28年1月	太田昭和監査法人（現新日本有限責任監査法人） 橋本公認会計士事務所 代表（現任） 株式会社コンサルティングファーム 取締役 千代田国際公認会計士共同事務所 パートナー（現任） 社外CFOサービス株式会社 代表取締役（現任） 千代田税理士法人 社員（現任） 森トラスト・ホテルリート投資法人 監督役員（現任）
2	(こいぬま きみ) 鯉沼希朱 (昭和40年4月19日)	平成3年4月 平成3年4月 平成18年6月 平成23年12月 平成25年10月 平成28年1月	弁護士登録（第二東京弁護士会） 梶田江尻法律事務所（現あさひ法律事務所）入所（現任） 秩父市産業廃棄物処理施設の設置等紛争処理審査委員（現任） 東京都医療関係施設整備費補助対象事業者審査委員 東京紛争調整委員会委員 森トラスト・ホテルリート投資法人 監督役員（現任）

1. 上記監督役員候補者は、いずれも本投資法人の投資口を所有しておりません。
2. 上記監督役員候補者は、いずれも本投資法人との間に特別の利害関係はありません。
3. 上記監督役員候補者は、いずれも現在、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。
4. 上記監督役員候補者鯉沼希朱氏につきまして、職業上使用している氏名を上記のとおり記載しておりますが、戸籍上の氏名は長谷川希朱氏であります。

その他の参考情報

本投資主総会に提出される議案のうち、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項及び本投資法人規約第14条に定める「みなし賛成」の規定の適用はありません。

なお、上記の第1号議案から第4号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

投資主総会会場ご案内図

〔会場〕 東京都千代田区丸の内一丁目8番1号 丸の内トラストタワーN館11階
「トラストシティ カンファレンス・丸の内 Room 2 + 3 + 4」
〔電話〕 03-6212-5211（代表）



《交 通》

J R 「東京駅」 日本橋口より徒歩1分

地下鉄 東京メトロ東西線、半蔵門線、丸ノ内線、千代田線

「大手町駅」 B7出口より徒歩2分

東京メトロ銀座線、東西線

「日本橋駅」 A3出口より徒歩4分

<お願い>

駐車場のご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。