平成24年５月28日

投 資 主 各 位

東京都千代田区麹町二丁目12番地
積水ハウス・ＳＩ　投資法人
執行役員　坂　本　光　司

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６月11日（月曜日）午後６時までに到着するよう折り返し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、現行規約第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、出席した投資主様の議決権の数に算入され、かつ、賛成された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。

（本投資法人現行規約抜粋）

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．前項の規定の定めに基づき議案に賛成するものとみなされ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６月12日（火曜日）午前10時

２．場　　所：東京都千代田区大手町一丁目７番２号
大手町サンケイプラザ３階　311号室

開催場所が前回と異なりますので、ご来場の際は末尾の「第５回投資主総会会場ご案内図」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：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

（お願い）

◎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。

◎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積水ハウス・ＳＩ 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について、本投資主総会の前日までの間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.shsi-reit.co.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６条第２項関係

「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。）に定める、投資法人が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において行われるものとする要件を定める「租税特別措置法施行令」（昭和32年政令第43号。その後の改正を含みます。）の改正に伴い、必要な字句の修正を行うものであります。

②　第17条第３項関係

補欠の執行役員又は監督役員の選任に係る決議が効力を有する期間を、原則として被補欠者である執行役員又は監督役員の任期と同一とするための変更を行うものであります。

③　第25条関係

本投資法人の掲げる住居物件を中心とした外部成長戦略の実現に伴い、資産規模に見合った会計監査人報酬の支払いが可能となるよう、その上限額の変更を行うものであります。

④　第27条第２項関係

本投資法人のメインスポンサーである積水ハウス株式会社が開発した高品質な住居を基軸とする外部成長を実現することにより、住居・商業施設中心の総合型リートから住居物件を中心とする総合型リートとしての転換を図るべく、商業施設の位置づけを主たる投資対象から分散投資の対象へと変更するものであります。

⑤　第28条第３項関係

近年の地球温暖化対策に対する取り組みの高まりに伴い、「地球温暖化対策の推進に関する法律」（平成10年法律第117号。その後の改正を含みます。）に基づく算定割当量やその他の法令等に基づく類似の排出権等に対する投資を可能とするため、必要な字句の修正を行うものであります。

⑥　第36条第１項第３号関係

本投資法人が特定資産を取得又は売却した場合の報酬額算定の際に用いる乗率を0.4%に減じる取引相手の範囲を、本投資法人のスポンサー変更後の実態を鑑み、変更するものであります。

⑦　その他

上記変更以外の変更につきましては、法令の改正に伴い字句を修正し、より明確となるよう字句を調整し、条文の整備等のために所要の変更を行うものであります。

２　変更の内容

現行規約の一部を、次のとおり変更しようとするものであります。

（下線は変更部分を示します。）

現　　行　　規　　約	変　　更　　案
第６条（発行可能投資口総口数） １．　　（記載省略） ２．本投資法人が発行する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。 ３．　　（記載省略）	第６条（発行可能投資口総口数） １．　　（現行どおり） ２．本投資法人の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。 ３．　　（現行どおり）
第17条（執行役員及び監督役員の選任及び任期） １．　　（記載省略） ２．　　（記載省略） （新　設）	第17条（執行役員及び監督役員の選任及び任期） １．　　（現行どおり） ２．　　（現行どおり） ３．補欠の執行役員又は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執行役員又は監督役員の任期が終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。
第20条（招集） １．　　（記載省略） ２．　　（記載省略） ３．本条第１項の規定にかかわらず、役員会招集権を有しない執行役員及び監督役員は、投信法の規定に従い、役員会招集権を有する執行役員に対し、役員会の目的である事項を示して、それぞれ役員会の招集を請求することができる。	第20条（招集） １．　　（現行どおり） ２．　　（現行どおり） ３．第１項の規定にかかわらず、役員会招集権を有しない執行役員及び監督役員は、投信法の規定に従い、役員会招集権を有する執行役員に対し、役員会の目的である事項を示して、それぞれ役員会の招集を請求することができる。

現　　行　　規　　約	変　　更　　案
第25条（会計監査人の報酬の支払いに関する基準） 会計監査人の報酬額は、１営業期間1,000万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（以下に定義される。）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。	第25条（会計監査人の報酬の支払いに関する基準） 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（以下に定義される。）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。
第27条（投資態度） １．　（記載省略） ２．本投資法人は、主として住居、商業施設（小売、卸売、飲食、サービス等の用に供する施設を含む。）の用に供される不動産の全部若しくは一部を構成する不動産が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産に対して投資するが、主としてオフィスビルその他の用に供される不動産の全部若しくは一部を構成する不動産が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産に対する分散投資も行うものとする。 ３．～５．（記載省略）	第27条（投資態度） １．　（現行どおり） ２．本投資法人は、主として住居の用に供される不動産の全部若しくは一部を構成する不動産が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産に対して投資するが、主として商業施設、オフィスビルその他の用に供される不動産の全部若しくは一部を構成する不動産が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産に対する分散投資も行うものとする。 ３．～５．（現行どおり）
第28条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲） １．　（記載省略） ２．　（記載省略） ３．本投資法人は、第１項及び第２項に定める特定資産のほか、次に掲げる資産に投資することがある。但し、第26条に定める資産運用の基本方針のために必要若しくは有用と認められる場合又は本投資法人の組織運営に必要若しくは有用と認められる場合に投資できるものとする。	第28条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲） １．　（現行どおり） ２．　（現行どおり） ３．本投資法人は、第１項及び第２項に定める特定資産のほか、次に掲げる資産に投資することがある。但し、第26条に定める資産運用の基本方針のために必要若しくは有用と認められる場合又は本投資法人の組織運営に必要若しくは有用と認められる場合に投資できるものとする。

現　　行　　規　　約	変　　更　　案
①～⑥　（記載省略）	①～⑥　（現行どおり）
（新　設）	⑦　地球温暖化対策の推進に関する法律に定める算定割当量その他これに類似するもの又は排出権（温室効果ガスに関する排出権を含む。）
（新　設）	４．金融商品取引法第２条第２項に定める有価証券表示権利について、当該権利を表示する有価証券が発行されていない場合においては、当該権利を当該有価証券とみなして、第１項乃至第３項を適用するものとする。
第32条（資産評価の方法、基準及び基準日） １．本投資法人の資産評価の方法は、投資法人の計算に関する規則、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、同協会が定めるその他の諸規則（以下「投信協会規則等」という。）及び一般に公正妥当と認められる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。 (1) ～(5)（記載省略）	第32条（資産評価の方法、基準及び基準日） １．本投資法人の資産評価の方法は、投資法人の計算に関する規則、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、同協会が定めるその他の諸規則（以下「投信協会規則等」という。）及び一般に公正妥当と認められる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。 (1) ～(5)（現行どおり）

現　　行　　規　　約	変　　更　　案
(6) 有価証券（第28条第１項第３号、第２項第１号②及び③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、証券業協会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。）とする。市場価格がない場合には、合理的な方法により算定された価額とする。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、毎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価格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。	(6) 有価証券（第28条第１項第３号、第２項第１号②及び③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（金融商品取引所における取引価格、証券業協会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。）とする。市場価格がない場合には、合理的な方法により算定された価額とする。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、毎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価格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。
(7)　（記載省略）	(7)　（現行どおり）
(8)　（記載省略）	(8)　（現行どおり）
(9) 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）	(9) 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）

現　　行　　規　　約	変　　更　　案
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 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。	①　金融商品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 基準日における当該金融商品取引所の最終価格（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。
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 （記載省略）	②　金融商品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 （現行どおり）
③　（記載省略）	③　（現行どおり）
(10)　（記載省略）	(10)　（現行どおり）
２．　（記載省略）	２．　（現行どおり）
３．　（記載省略）	３．　（現行どおり）
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） 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及び支払いの時期は、次のとおりとする。	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） 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及び支払いの時期は、次のとおりとする。
(1)　（記載省略）	(1)　（現行どおり）
(2)　（記載省略）	(2)　（現行どおり）

現　　行　　規　　約	変　　更　　案
(3) 取得・売却報酬 本投資法人が特定資産を取得又は売却した場合において、その売買代金額（但し、消費税及び地方消費税並びに取得又は売却に伴う費用を除く。）に0.8%を乗じた金額（但し、本投資法人が①投信法にて定義される利害関係人等又は②上記①が運用の委託を受けている又は出資若しくは匿名組合出資を行っている特別目的会社を取引相手として、特定資産を取得又は売却した場合は、その売買代金額に0.4%を乗じた金額）を、取得・売却報酬とする。 取得・売却報酬は、本投資法人が当該特定資産を取得又は売却した日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の属する月の月末から１ヶ月以内に支払うものとする。	(3) 取得・売却報酬 本投資法人が特定資産を取得又は売却した場合において、その売買代金額（但し、消費税及び地方消費税並びに取得又は売却に伴う費用を除く。）に0.8%を乗じた金額（但し、本投資法人が①投信法にて定義される利害関係人等、②資産運用会社の株主、③上記①若しくは②が投資一任契約を締結している特別目的会社等又は④上記①及び②の出資の合計が過半となる特別目的会社等を取引相手として、特定資産を取得又は売却した場合は、その売買代金額に0.4%を乗じた金額）を、取得・売却報酬とする。 取得・売却報酬は、本投資法人が当該特定資産を取得又は売却した日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の属する月の月末から１ヶ月以内に支払うものとする。

第２号議案：執行役員１名選任の件

執行役員坂本光司から、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ので、新たに執行役員１名の選任をお願いするものであります。本議案において、執行役員の任期は、現行規約第17条第２項の定めにより、就任する平成24年６月12日より２年となります。

なお、執行役員の選任に関する本議案は、平成24年４月27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議案であります。

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	
井　上　順　一 （昭和41年９月28日）	平成元年４月	積水ハウス株式会社入社 東京特建事業部
	平成11年８月	同社　東京特建営業所
	平成14年２月	同社　東京西シャーメゾン営業所
	平成14年８月	積和不動産株式会社出向
	平成15年２月	同社転籍
	平成17年６月	積水ハウス株式会社出向 開発事業部
	平成18年４月	同社　不動産投資運用部
	平成19年８月	同社転籍　不動産投資運用部
	平成22年２月	同社　東日本開発企画部課長
	平成22年３月	積水ハウス・ＳＩ　アセットマネジメント株式会社出向 取締役就任
	平成24年５月	同社転籍　代表取締役社長就任（現任）

・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。

・本投資法人との間の特別の利害関係

上記執行役員候補者は、本投資法人が資産運用委託契約及び機関運営事務委託契約を締結している積水ハウス・ＳＩ　アセッ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、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あります。

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、補欠執行役員の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規約第17条第３項本文の定めにより、第２号議案における執行役員の就任日である平成24年６月12日より２年とします。

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27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議案であります。

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	
坂　本　光　司 （昭和40年７月23日）	平成３年４月 平成11年１月 平成11年４月 平成15年４月 平成16年４月 平成17年４月 平成17年12月 平成18年６月 平成20年１月 平成22年６月 平成24年５月	株式会社大京入社 株式会社ジョイント・コーポレーション入社 株式会社ジョイント・ランド（現　株式会社ジョイント・レジデンシャル不動産）転籍　営業部課長 同社　業務部業務企画課長 同社　業務部次長 同社　経営企画室長代理 同社　経営企画室長 同社　取締役就任 株式会社ジョイント・キャピタル・パートナーズ（現　積水ハウス・ＳＩ アセットマネジメント株式会社）代表取締役社長就任 積水ハウス・ＳＩ 投資法人　執行役員就任（現任） 積水ハウス・ＳＩ アセットマネジメント株式会社専務取締役就任（現任）

・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。

・本投資法人との間の特別の利害関係

上記補欠執行役員候補者は、本投資法人が資産運用委託契約及び機関運営事務委託契約を締結している積水ハウス・ＳＩ アセットマネジメント株式会社の専務取締役であります。その他、本投資法人との間には特別の利害関係はありません。

・上記補欠執行役員候補者は、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。

第４号議案：監督役員２名選任の件

監督役員高松薫及び小谷野幹雄の両名から、新執行役員と任期満了日が異なることとなるので、これを統一するため、本投資主総会の終結の時をもって一旦辞任する旨の申出が、それぞれよりありましたので、改めて監督役員２名の選任をお願いするものであります。本議案において、監督役員の任期は、現行規約第17条第２項の定めにより、就任する平成24年６月12日より２年となります。

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	高　松　　薫 （昭和28年８月16日）	昭和53年４月 昭和63年９月 平成４年11月 平成14年８月 平成15年６月 平成17年４月	弁護士登録／第二東京弁護士会 日欧産業協力センター　講師（現任） 岡本・鈴木・高松法律事務所（現　隼あすか法律事務所）設立　パートナー弁護士（現任） 産業能率大学　講師（現任） イージャパンディーエヌエス株式会社（現株式会社ＣＦキャピタル）監査役就任（現任） ジョイント・リート投資法人（現　積水ハウス・ＳＩ 投資法人）監督役員就任（現任）

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴	
2	小谷野　幹　雄 （昭和36年６月20日）	昭和60年４月	大和証券株式会社入社
		平成６年９月	小谷野公認会計士事務所　開業　所長就任（現任）
		平成11年４月	有限会社小谷野事務所（現　株式会社財経総合研究所）設立　代表取締役就任（現任）
		平成12年６月	ゼビオ株式会社　非常勤監査役就任（現任）
		平成12年７月	有限会社スリープ（現　有限会社小谷野総合研究所）　取締役社長就任（現任）
		平成15年４月	公益財団法人船井情報科学振興財団　監事就任（現任）
		平成15年６月	日本システムウエア株式会社　非常勤監査役就任
		平成17年４月	ジョイント・リート投資法人（現　積水ハウス・ＳＩ　投資法人）　監督役員就任（現任）
		平成17年６月	株式会社小谷野事務所（現　株式会社ＮＢＹ・パートナーズ）代表取締役就任（現任）
		平成17年10月	株式会社ナノオプトニクス研究所（現　株式会社ナノオプトニクス・エナジー）非常勤取締役就任（現任）
		平成18年６月	株式会社ヴィクトリア　非常勤監査役就任（現任）
		平成20年６月	日本システムウエア株式会社　非常勤取締役就任（現任）
		平成24年２月	東工株式会社　取締役就任（現任）

・上記監督役員候補者は、両名とも本投資法人の投資口を所有しておりません。
・本投資法人との間の特別の利害関係
　上記監督役員候補者いずれも該当ありません。

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、本投資法人の現行規約第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ません。

以　上

第５回投資主総会会場ご案内図

東京都千代田区大手町一丁目７番２号
大手町サンケイプラザ（東京サンケイビル内）３階　311号室
電話　03-3273-2258

・地下鉄　丸ノ内線・半蔵門線・千代田線・東西線・都営三田線
　　大手町駅下車　Ｅ１・Ａ４出口直結
・Ｊ　Ｒ　東京駅丸の内北口より徒歩７分

（お知らせ）
誠に申し訳ございませんが、会場に駐車場設備がございませんので、
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。