

平成22年 2 月 15 日

投資主各位

東京都千代田区麹町四丁目 1 番地
グローバル・ワン不動産投資法人
執行役員 北島洋一郎

第 5 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 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22年3月2日（火曜日）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、賛成された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12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有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. 前項の規定により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22年 3 月 3 日（水曜日）午前10時
2. 場 所 東京都千代田区平河町二丁目 4 番 1 号
都市センターホテル 3 階「コスモスホール（I）」
（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

議案の要領は、後記「投資主総会参考書類」（2 頁から 7 頁まで）に記載のとおりであります。

第 2 号議案 執行役員 2 名及び監督役員 3 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。
- ◎投資主総会参考書類に修正が生じた場合は、インターネット上の本投資法人ウェブサイト (<http://www.go-reit.co.jp/>) において掲載させていただきます。
- ◎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グローバル・アライアンス・リアルティ株式会社による「運用状況説明会」を実施する予定であります。
- ◎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。ただし、代理権を証する書面のご提出が必要となり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

- (1) 「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」(平成16年法律第88号)の施行により、投資証券が電子化されたことに伴い、所要の変更を行うものであります。
- (2) 投資主総会の円滑な運営を図るため、本投資法人の投資主総会に出席できる代理人たる投資主の数を1人に制限するものであります。
- (3) 「租税特別措置法」(昭和32年法律第26号)の改正により、投資法人が課税の特例の適用を受けるための要件が変更されたこと及び合併時の税務上の特例の適用を受けるための要件が新設されたことに伴い、必要な字句の修正及び規定の整備を行うものであります。
- (4) その他、字句の修正、表現の統一及び定義の明確化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。

(下線部分は変更箇所であります。)

現 行 規 約	変 更 案
<p>第8条（投資口の払戻し） 本投資法人は、投資主（<u>実質投資主（株券等の保管及び振替に関する法律（昭和59年法律第30号。その後の改正を含む。）第30条及び第39条の2に規定する投資証券の共有者をいう。以下同じ。）を含む。以下同じ。）</u>）からの請求による投資口の払戻しは行わない。</p>	<p>第8条（投資口の払戻し） 本投資法人は、投資主からの請求による投資口の払戻しは行わない。</p>
<p>第9条（投資主名簿等管理人）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. （記載省略） 2. （記載省略） 3. 本投資法人の投資主名簿（<u>実質投資主名簿を含む。以下同じ。）</u>は、投資主名簿等管理人の営業所（事務取扱場所）に備え置き、投資主名簿への記載又は記録、質権の登録又はその抹消、信託財産の表示又はその抹消、<u>投資証券の不所持及び再発行</u>その他投資口に関する事務は、投資主名簿等管理人に取り扱わせ、本投資法人においてはこれらを取り扱わない。 	<p>第9条（投資主名簿等管理人）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. （現行のとおり） 2. （現行のとおり） 3. 本投資法人の投資主名簿は、投資主名簿等管理人の営業所（事務取扱場所）に備え置き、投資主名簿への記載又は記録、質権の登録又はその抹消、信託財産の表示又はその抹消その他投資口に関する事務は、投資主名簿等管理人に取り扱わせ、本投資法人においてはこれらを取り扱わない。
<p>第10条（投資口取扱規則） 本投資法人が発行する<u>投資証券の種類並びに本投資法人の投資主名簿への記載又は記録、質権の登録又はその抹消、信託財産の表示又はその抹消、投資証券の不所持及び再発行</u>その他投資口に関する手続き並びにその手数料については、<u>投信法</u>その他関係法令又は本規約のほか、役員会の定める投資口取扱規則による。</p>	<p>第10条（投資口取扱規則） 本投資法人の投資主名簿への記載又は記録、質権の登録又はその抹消、信託財産の表示又はその抹消その他投資口に関する手続き並びにその手数料については、<u>投信法</u>その他関係法令又は本規約のほか、役員会の定める投資口取扱規則による。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第11条（投資主総会に係る事項）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. （記載省略） 2. （記載省略） 3. （記載省略） 4. （記載省略） 5. <u>投資主が代理人をもって議決権を行使しようとするときは、その代理人は本投資法人の議決権を行使することができる投資主に限る。</u>かかる投資主又は代理人は、投資主総会毎に代理権を証する書面を本投資法人に提出し、又はかかる書面に記載すべき情報を電磁的方法により提供しなければならない。代理権を証する書面に記載すべき情報を電磁的方法により提供しようとする投資主又は代理人は、あらかじめ、本投資法人に対し、その用いる電磁的方法の種類及び内容を示し、書面又は電磁的方法による承諾を得なければならない。 6. （記載省略） 	<p>第11条（投資主総会に係る事項）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. （現行のとおり） 2. （現行のとおり） 3. （現行のとおり） 4. （現行のとおり） 5. <u>投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主1名を代理人として、その議決権を行使することができる。</u>かかる投資主又は代理人は、投資主総会毎に代理権を証する書面を本投資法人に提出し、又はかかる書面に記載すべき情報を電磁的方法により提供しなければならない。代理権を証する書面に記載すべき情報を電磁的方法により提供しようとする投資主又は代理人は、あらかじめ、本投資法人に対し、その用いる電磁的方法の種類及び内容を示し、書面又は電磁的方法による承諾を得なければならない。 6. （現行のとおり）
<p>第21条（資産運用の対象及び方針）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. （記載省略） 2. 本投資法人は、運用方針のほか、投信法その他関係法令、本投資法人が資産運用委託契約を締結する資産運用会社が会員となる<u>公益法人</u>金融商品取引業協会（金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含め、以下「金融商品取引法」という。）第78条第2項に定める<u>公益法人</u>金融商品取引業協会を意味する。以下「関連投資信託協会」という。）が定める規則等に従って、資産運用を行うものとする。 	<p>第21条（資産運用の対象及び方針）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. （現行のとおり） 2. 本投資法人は、運用方針のほか、投信法その他関係法令、本投資法人が資産運用委託契約を締結する資産運用会社が会員となる<u>認定法人</u>金融商品取引業協会（金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含め、以下「金融商品取引法」という。）第78条第2項に定める<u>認定法人</u>金融商品取引業協会を意味する。以下「関連投資信託協会」という。）が定める規則等に従って、資産運用を行うものとする。

現 行 規 約	変 更 案
<p>第22条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <p>1.（記載省略）</p> <p>2. 本投資法人の純資産総額の算出にあたり、資産評価の方法及び基準については、投信法その他の法令（投資法人の計算に関する規則を含む。）に従うほか、運用資産の種類に応じて以下に従うものとする。</p> <p>(1)（記載省略）</p> <p>(2)（記載省略）</p> <p>第23条（借入れ及び投資法人債の発行）</p> <p>本投資法人は、運用方針に定める本投資法人の資産運用の基本方針に資するため、資産の取得、本投資法人が支払うべき費用、報酬、預り金又は敷金・保証金の支払資金の調達、借入金又は投資法人債（短期投資法人債を含む。以下同じ。）の元利金支払のための資金の調達、修繕又は當繕に要する費用支払のための資金の調達、投資主に分配する金銭の調達その他の一時的な支出のために必要となる資金の調達を目的として、投資口の発行のほか、借入れ及び投資法人債の発行を行うことができる。但し、借入れを行う場合は、<u>適格機関投資家（金融商品取引法第2条第3項第1号に定義される。）</u>からの借入れに限るものとする。</p>	<p>第22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>2. 本投資法人の純資産総額の算出にあたり、資産評価の方法及び基準については、投信法その他の法令（投資法人の計算に関する規則 <u>（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含め、以下「投資法人の計算に関する規則」という。）</u>を含む。）に従うほか、運用資産の種類に応じて以下に従うものとする。</p> <p>(1)（現行のとおり）</p> <p>(2)（現行のとおり）</p> <p>第23条（借入れ及び投資法人債の発行）</p> <p>本投資法人は、運用方針に定める本投資法人の資産運用の基本方針に資するため、資産の取得、本投資法人が支払うべき費用、報酬、預り金又は敷金・保証金の支払資金の調達、借入金又は投資法人債（短期投資法人債を含む。以下同じ。）の元利金支払のための資金の調達、修繕又は當繕に要する費用支払のための資金の調達、投資主に分配する金銭の調達その他の一時的な支出のために必要となる資金の調達を目的として、投資口の発行のほか、借入れ及び投資法人債の発行を行うことができる。但し、借入れを行う場合は、<u>金融商品取引法第2条第3項第1号に定義される適格機関投資家（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。）第67条の15第1項第1号ロに規定する機関投資家に限る。）</u>からの借入れに限るものとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第37条（諸費用の負担に関する条項）</p> <p>1.（記載省略）</p> <p>2. 前項に加えて、本投資法人は、以下の費用を負担するものとする。</p> <p>(1) 投資証券及び投資法人債券の発行に関する費用（投資口申込証及び投資法人債申込証並びに投資証券及び投資法人債券に係る券面の作成、印刷及び交付に係る費用、引受手数料の他、引受証券会社への諸費用実費払戻金を含む。）。</p> <p>(2) ～ (12)（記載省略）</p> <p>別添「資産運用の対象及び方針」</p> <p>2. 資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲等</p> <p>(1) 投資対象</p> <p>A.（記載省略）</p> <p>B. その他の投資</p> <p>①本投資法人は、余剰資金の効率的な運用に資するため、以下に掲げる各資産に投資することがある。</p> <p>(a)（記載省略）</p> <p>(b) 有価証券（投信法第2条第5項に定義される。）（但し、ここでは不動産関連資産に該当するもの及び株券は除く。）、金銭債権（譲渡性預金証書を含み、これに限られない。）等の資産であって、投信法第2条第1項に定める特定資産（以下「特定資産」という。）に該当するもの（不動産関連資産に該当するもの、株券並びに次の②及び③のいずれかに該当するものは除く。）</p> <p>(c)（記載省略）</p> <p>②（記載省略）</p> <p>③（記載省略）</p>	<p>第37条（諸費用の負担に関する条項）</p> <p>1.（現行のとおり）</p> <p>2. 前項に加えて、本投資法人は、以下の費用を負担するものとする。</p> <p>(1) 投資証券及び投資法人債券の発行に関する費用（投資口申込証及び投資法人債申込証の作成、印刷及び交付に係る費用、引受手数料の他、引受証券会社への諸費用実費払戻金を含む。）。</p> <p>(2) ～ (12)（現行のとおり）</p> <p>別添「資産運用の対象及び方針」</p> <p>2. 資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲等</p> <p>(1) 投資対象</p> <p>A.（現行のとおり）</p> <p>B. その他の投資</p> <p>①本投資法人は、余剰資金の効率的な運用に資するため、以下に掲げる各資産に投資することがある。</p> <p>(a)（現行のとおり）</p> <p>(b) 有価証券（投信法第2条第5項に定義される。）（但し、ここでは不動産関連資産に該当するもの及び株券は除く。）、金銭債権（譲渡性預金証書を含み、これに限られない。）等の資産であって、投信法第2条第1項に定める特定資産（以下「特定資産」という。）に該当するもの（不動産関連資産に該当するもの、株券、次の②及び③並びに下記C.①(h)のいずれかに該当するものは除く。）</p> <p>(c)（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>C. 不動産等への投資に付随する<u>特定資産以外の資産</u>への投資 本投資法人は、不動産等への投資に付随する資産として、以下に掲げる各資産に投資することがある。</p> <p>① (記載省略) ② (記載省略)</p> <p>(2) 投資態度</p> <p>A. (記載省略) B. (記載省略) C. (記載省略) D. (記載省略)</p> <p>(新設)</p> <p>E. 本投資法人は、投資主の利益を最優先するものとし、特定の第三者に利益を供与することを意図した投資は行わない。</p>	<p>C. 不動産等への投資に付随する資産への投資 本投資法人は、不動産等への投資に付随する資産として、以下に掲げる各資産に投資することがある。</p> <p>① (現行のとおり) ② (現行のとおり)</p> <p>(2) 投資態度</p> <p>A. (現行のとおり) B. (現行のとおり) C. (現行のとおり) D. (現行のとおり)</p> <p>E. 本投資法人は、その有する資産の総額のうちに占める不動産等（不動産（投資法人の計算に関する規則第37条第3項第2号イ、ロ及びホに掲げる資産をいう。以下E.において同じ。）<u>、不動産の賃借権、同号へに掲げる資産、地上権及び地役権並びにこれらの資産を信託する信託の受益権をいう。</u>）の価額の割合が100分の70以上となるように運用する。</p> <p>F. 本投資法人は、投資主の利益を最優先するものとし、特定の第三者に利益を供与することを意図した投資は行わない。</p>

第2号議案 執行役員2名及び監督役員3名選任の件

執行役員全員（2名）及び監督役員全員（3名）は、平成22年3月31日をもって任期満了となります。つきましては、執行役員2名及び監督役員3名の選任をお願いいたしたいと存じます。本議案におきまして、執行役員及び監督役員の任期は、本投資法人規約第15条の定めにより、就任する平成22年4月1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22年1月28日開催の役員会において、監督役員全員一致の決議によっております。

また、投資信託及び投資法人に関する法律及び本投資法人規約第13条の定めにより、監督役員の数は、執行役員の数に1を加えた数以上であることが必要とされています。

執行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	北島洋一郎 (昭和18年8月24日生)	昭和42年4月 平成3年4月 平成7年4月 平成9年4月 平成10年4月 平成13年4月 平成16年1月 平成17年1月	明治生命保険相互会社（現明治安田生命保険相互会社）入社 同社 東京第七法人部長 同社 不動産事業部長 明生投資顧問株式会社（現MDAMアセットマネジメント株式会社）取締役 東菱不動産株式会社 取締役 明生不動産管理株式会社 取締役 明治安田ビルマネジメント株式会社 取締役 本投資法人執行役員就任（現職）
2	齊藤利雄 (昭和30年11月29日生)	昭和54年4月 昭和54年4月 昭和61年5月 平成6年1月 平成11年7月 平成11年8月 平成14年11月 平成15年11月 平成16年3月 平成17年7月 平成18年4月 平成18年6月 平成20年4月	森ビル株式会社入社 森ビル建設管理株式会社（現森ビル株式会社）出向 株式会社日本インテリジェントビルシステムズ出向 株式会社インターナショナルデザインイクスチェンジ（現株式会社インデックスコンサルティング） 監査役 株式会社日本インテリジェントビルシステムズ 企画部長 森ビル開発株式会社（現森トラスト株式会社）入社（森ビル株式会社から森ビル開発株式会社への転籍） MTファシリティサービス株式会社出向 グローバル・アライアンス・リアルティ株式会社入社 不動産運用マネジメント部 担当部長 同社 調査部長 同社 不動産運用マネジメント本部 副本部長兼不動産運用第1部長 同社退職 株式会社PMアドバイザーズ設立 取締役社長（現職） 本投資法人執行役員就任（現職）

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	
3	立石 則文 (昭和28年9月21日生)	昭和54年4月 昭和54年4月 昭和56年4月 昭和60年6月 昭和60年6月 昭和61年9月 平成6年9月 平成13年3月 平成15年4月	弁護士登録 不二法律事務所所属 小中・外山・細谷法律事務所所属 ハーバード大学ロースクール修士課程修了 デービス・ポーク・ウォードウェル法律事務所所属 アンダーソン・毛利法律事務所所属 東西総合法律事務所設立(現職) 最高裁判所司法研修所教官 本投資法人監督役員就任(現職)
4	西村 裕 (昭和33年5月15日生)	昭和57年11月 昭和57年11月 昭和61年9月 昭和62年9月 平成元年12月 平成3年9月 平成5年10月 平成11年8月 平成15年4月	監査法人中央会計事務所勤務 会計士補登録 公認会計士登録 Coopers & Lybrand(シンガポール) 出向 中央新光監査法人監査第一部勤務 西村公認会計士事務所(現総合会計事務所マネジメント・サポート) 開設(現職) 税理士登録 有限会社マネジメント・サポート(現有 会社マネジメント・サポート) 設立 取締役(現職) 本投資法人監督役員就任(現職)
5	伊藤 紀幸 (昭和40年2月11日生)	昭和63年4月 平成3年11月 平成7年5月 平成11年12月 平成13年10月 平成14年11月 平成17年1月 平成17年6月	三井信託銀行株式会社(現中央三井信託銀行株式会社) 入社 不動産鑑定士補登録 不動産鑑定士登録 株式会社日本格付研究所入社 チーフアナリスト ムーディーズ・ジャパン株式会社入社 アシスタント・ヴァイス・プレジデント・アナリスト 有限会社不動産投資研究所(現株式会社不動産投資研究所)を設立し取締役に就任、株式会社へ組織変更後代表取締役(現職) 本投資法人監督役員就任(現職) Ex・Partners有限会社(現ABC Partners株式会社) 設立 取締役

- ・上記執行役員候補者及び監督役員候補者は、いずれも本投資法人の投資口を保有しておりません。
- ・各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。

- ・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執行役員の職務執行全般を監督しております。
- ・候補者齊藤利雄は、株式会社PMアドバイザーズの取締役社長を兼務しております。
- ・候補者立石則文は、東西総合法律事務所の代表弁護士を兼務しております。
- ・候補者西村裕は、総合会計事務所マネジメント・サポートの代表者及び有限会社マネジメント・サポートの取締役を兼務しております。
- ・候補者伊藤紀幸は、株式会社不動産投資研究所の代表取締役を兼務しております。

その他の参考事項

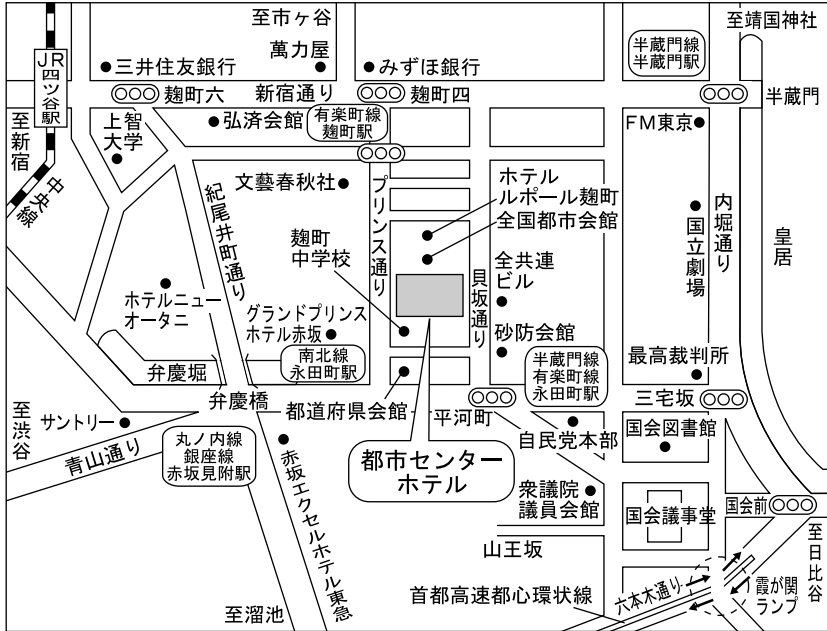
本投資主総会に提出される議案のうち相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、本投資法人規約第12条第1項に定める「みなし賛成」の規定の適用はございません。

なお、上記の第1号議案及び第2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： 東京都千代田区平河町二丁目4番1号
 都市センターホテル 3階「コスモスホール（I）」
 電話（03）3265-8211（代表）



- 交通 ○地下鉄 「麹町」駅（有楽町線）半蔵門方面1番出口より徒歩約4分
 ○地下鉄 「永田町」駅（有楽町線・半蔵門線・南北線）9b番出口より徒歩約3分
 ○地下鉄 「赤坂見附」駅（丸ノ内線・銀座線）D出口より徒歩約8分
 ○J R 「四ツ谷」駅麹町口より徒歩約14分
 ○都 バス 平河町二丁目・都市センター前（新橋駅⇄市ヶ谷駅⇄小滝橋車庫前）

お願い：会場周辺道路及び駐車場の混雑が予想されるため、お車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。