



NOMURA  
Residential Fund

平成 20 年 6 月 17 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
野村不動産レジデンシャル投資法人  
代表者名 執行役員 濱田 信幸  
(コード番号：3240)

資産運用会社名  
野村不動産投信株式会社  
代表者名 代表取締役社長 井上 辰夫  
問合せ先 取締役レジデンス運用本部長 棗 正臣  
TEL. 03-3365-7729

### 規約変更及び役員選任に関するお知らせ

本投資法人は、本日付の役員会において、下記の規約変更案及び役員選任案を、平成 20 年 7 月 31 日に開催予定の本投資法人の第 2 回投資主総会に付議することを決議いたしましたので、お知らせいたします。

なお、下記事項は当該投資主総会での承認可決をもって効力を生じます。

#### 記

#### 1. 規約変更の主な内容及び理由について

- ① 第 4 条、第 6 条、第 7 条、第 12 条、第 13 条、第 15 条、第 17 条第 1 項本文、第 22 条、第 24 条本文、第 29 条第 1 項(2)、同条第 2 項、同条第 3 項(1)、第 30 条、第 34 条、第 36 条、第 38 条柱書、第 39 条、第 40 条第 1 項関係  
証券取引法等の一部を改正する法律の施行及び投資信託及び投資法人に関する法律その他投資法人に関する法令が整備・改正されたことに伴い、現行の規約と関係法令との字句の統一を図るなど、所要の変更を行うものです。
- ② 第 11 条関係  
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 人と制限するものです。
- ③ 第 17 条第 1 項但書、第 24 条但書、第 35 条但書、第 38 条(1)、同条(3)関係  
設立の際、第 1 期及び第 2 期営業期間において必要とされた規約記載事項のうち、既に不要となった条項を削除することにより規約を簡素化するものです。
- ④ 第 28 条関係  
租税特別措置法の改正に伴い、特定目的会社の優先出資証券の 100%取得に係る特例が廃止されたため、関連する規定を削除するものです。
- ⑤ 第 29 条第 3 項(7)、同条第 4 項関係  
東京証券取引所の規則改正に伴い、不動産関連資産以外の資産の取得につき、東京証券取引所が適当と認めるものとの文言を削除するものです。

⑥ 第 37 条関係

証券取引法等の一部を改正する法律の施行及び租税特別措置法の改正に伴い、適格機関投資家の定義に関する規定が変更されたため、語句の調整等を行うものです。

⑦ 第 38 条(3)関係

資産運用会社に対するインセンティブ報酬（運用報酬Ⅲ）につき、インセンティブ報酬制度の趣旨がより適正に反映されるよう、その支払条件を変更するものです。

⑧ その他

第 2 条、第 40 条第 2 項、同条第 3 項など、規約を簡素化し、語句の修正をするもの、その他必要な規定の加除、表現の変更等を行うものです。

(規約変更案の詳細につきましては、添付の「第 2 回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

2. 役員選任について

執行役員濱田信幸、監督役員早川吉春及び監督役員吉田修平は、平成 20 年 8 月 3 日をもって任期満了となるため、執行役員 1 名（濱田信幸）及び監督役員 2 名（吉田修平、相川榮徳）を選任するものです。

また、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（棗正臣）を選任するものです。

(役員選任案の詳細につきましては、添付の「第 2 回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

3. 投資主総会日等の日程

平成 20 年 6 月 17 日 第 2 回投資主総会提出議案にかかる役員会決議  
平成 20 年 7 月 15 日 第 2 回投資主総会招集ご通知発送（予定）  
平成 20 年 7 月 31 日 第 2 回投資主総会開催（予定）

以 上

【添付資料】

- ・ 第 2 回投資主総会招集ご通知

- \* 本資料の配布先 : 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
- \* 本投資法人のホームページ URL : <http://www.nre-rf.co.jp>

平成20年7月15日

投資主各位

東京都新宿区西新宿八丁目5番1号  
野村不動産レジデンシャル投資法人  
執行役員 濱田 信幸

## 第2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用紙に賛否をご表示いただき、平成20年7月30日（水曜日）午後5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、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)

規約第14条第1項及び第2項

(みなし賛成)

第14条

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。）について賛成したものとみなす。
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20年7月31日（木曜日）午後1時00分
2. 場 所：東京都新宿区西新宿二丁目4番1号  
新宿NSビル3階「NS3Fホール」  
(末尾の投資主総会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、後記の「投資主総会参考書類」（3頁から16頁）に記載のとおりです。

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用紙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。

◎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野村不動産投信株式会社による「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。

(ご案内)

◎投資主総会参考書類に記載すべき事項について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.nre-rf.co.jp/>) に掲載いたします。

◎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。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。

◎議決権の不統一行使をされる場合は、投資主総会の3日前まで（平成20年7月27日まで、同日を含みます。）に議決権の不統一行使を行う旨とその理由を書面により本投資法人にご通知ください。

# 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. 議案の要領及び変更の理由

- ①第4条、第6条、第7条、第12条、第13条、第15条、第17条第1項本文、第22条、第24条本文、第29条第1項(2)、同条第2項、同条第3項(1)、第30条、第34条、第36条、第38条柱書、第39条、第40条第1項関係

証券取引法等の一部を改正する法律の施行及び投資信託及び投資法人に関する法律（以下、「投信法」といいます。）その他投資法人に関する法令が整備・改正されたことに伴い、現行の規約と関係法令との字句の統一を図るなど、所要の変更を行うものです。

- ②第11条関係

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人と制限するものです。

- ③第17条第1項但書、第24条但書、第35条但書、第38条(1)、同条(3)関係

設立の際、第1期及び第2期営業期間において必要とされた規約記載事項のうち、既に不要となった条項を削除することにより規約を簡素化するものです。

- ④第28条関係

租税特別措置法の改正に伴い、特定目的会社の優先出資証券の100%取得に係る特例が廃止されたため、関連する規定を削除するものです。

- ⑤第29条第3項(7)、同条第4項関係

東京証券取引所の規則改正に伴い、不動産関連資産以外の資産の取得につき、東京証券取引所が適当と認めるものとの文言を削除するものです。

- ⑥第37条関係

証券取引法等の一部を改正する法律の施行及び租税特別措置法の改正に伴い、適格機関投資家の定義に関する規定が変更されたため、語句の調整等を行うものです。

- ⑦第38条(3)関係

資産運用会社に対するインセンティブ報酬（運用報酬Ⅲ）につき、インセンティブ報酬制度の趣旨がより適正に反映されるよう、その支払条件を変更するものです。

⑧その他

第2条、第40条第2項、同条第3項など、規約を簡素化し、語句の修正をするもの、その他必要な規定の加除、表現の変更等を行うものです。

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>第2条 (目的) 本投資法人は、<u>「投資信託及び投資法人に関する法律」</u> (以下「投信法」という。) に基づき、資産を主として特定資産 (投信法に定めるものをいう。以下同じ。) に対する投資として運用することを目的とする。</p>	<p>第2条 (目的) 本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律 (以下「投信法」という。) に基づき、資産を主として特定資産 (投信法に定めるものをいう。以下同じ。) に対する投資として運用することを目的とする。</p>
<p>第4条 (公告の方法) 本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載して行う。</p>	<p>第4条 (公告の方法) 本投資法人の公告<u>方法</u>は、日本経済新聞に掲載する<u>方法</u>により行う。</p>
<p>第6条 (発行可能投資口総口数) 3. 本投資法人の執行役員は、第1項の範囲内において、役員会の承認を得た上で<u>投資口の追加発行</u>ができるものとする。<u>当該投資口の追加発行における1口当たりの発行価額は、本投資法人に属する資産</u> (以下「運用資産」という。) の内容に照らし公正な<u>価額</u>として役員会<u>で決定した価額</u>とする。</p>	<p>第6条 (発行可能投資口総口数) 3. 本投資法人の執行役員は、第1項の範囲内において、役員会の承認を得た上で、<u>その発行する投資口を引き受ける者の募集</u>をすることができるものとする。<u>募集投資口 (当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいう。)</u> 1口と引換えに<u>払い込む金銭の額は、本投資法人の保有する資産</u> (以下「運用資産」という。) の内容に照らし公正な<u>金額</u>として役員会が承認した金額とする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第7条（投資口の取扱規則）</p> <p>本投資法人が発行する投資証券の種類、投資口の名義書換、質権の登録及びその抹消、投資証券の再発行その他の手続き並びにその手数料については、法令又は本規約の他、役員会の定める投資口取扱規則による。</p>	<p>第7条（投資口の取扱規則）</p> <p>本投資法人が発行する投資証券の種類、投資主名簿（<u>実質投資主名簿を含む。以下同じ。</u>）への記載又は記録、質権の登録及びその抹消、投資証券の再発行その他の手続き並びにその手数料については、法令又は本規約の他、役員会の定める投資口取扱規則による。</p>
<p>第11条（決議）</p> <p>2. 投資主は、議決権を有する他の投資主を代理人としてその議決権を行使することができる。</p>	<p>第11条（決議）</p> <p>2. 投資主は、議決権を有する他の投資主<u>1人</u>を代理人としてその議決権を行使することができる。</p>
<p>第12条（書面による議決権の行使）</p> <p>1. <u>投資主総会に出席しない投資主は、書面によって議決権を行使することができる。</u></p>	<p>第12条（書面による議決権の行使）</p> <p>1. <u>書面による議決権の行使は、議決権行使書面に必要な事項を記載し、法令で定める時までに当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行う。</u></p>
<p>第13条（電磁的方法による議決権の行使）</p> <p>1. <u>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></p> <p>2. 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. <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に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提供して行う。</u></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15条（基準日等）</p> <p>1. 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定める基準日現在の最終の投資主名簿（<u>実質投資主名簿を含む。第34条において同じ。</u>）に記載された投資主とする。</p>	<p>第15条（基準日等）</p> <p>1. 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。</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. 執行役員及び監督役員は、投資主総会の決議をもって選任する。<u>但し、法令の規定により、設立の際に選任されたものとみなされる執行役員及び監督役員はこの限りでない。</u></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. 執行役員及び監督役員は、投資主総会の決議によって選任する。</p>
<p>第22条（決議）</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>決議</u>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。</p> <p>2. 役員会に関する議事については、法令に従い議事録を作成し、出席した執行役員及び監督役員が、これに署名、記名押印又は電子署名する。</p>	<p>第22条（決議）</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</u>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。</p> <p>2. 役員会<u>の</u>議事については、法令に従い議事録を作成し、出席した執行役員及び監督役員<u>は</u>、これに署名<u>し</u>、記名押印<u>し</u>又は電子署名する。</p>
<p>第24条（会計監査人の選任）</p> <p>会計監査人は、<u>投資主総会において選任する。但し、法令の規定により、設立の際に選任されたものとみなされる会計監査人はこの限りでない。</u></p>	<p>第24条（会計監査人の選任）</p> <p>会計監査人は、<u>投資主総会の決議によって選任する。</u></p>
<p>第28条（投資態度）</p> <p>8. <u>本投資法人は、資産の総額のうち占める租税特別措置法第67条の15第9項に規定する不動産等の価額の割合として財務省令で定める割合を100分の75以上とする。</u></p>	<p>第28条（投資態度）</p> <p>（削除）</p>
<p>第29条（資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1.</p> <p>(2)</p> <p>③ <u>不動産、土地の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括契約を含むが、有価証券に該当するものを除く。）</u></p>	<p>第29条（資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1.</p> <p>(2)</p> <p>③ <u>不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含む。）</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>④ 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上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 <u>(有価証券に該当するものを除く。)</u></p> <p>⑥ 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分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 <u>(有価証券に該当するものを除く。)</u></p> <p>2.</p> <p>(1)</p> <p>② 国債証券 (証券取引法に定めるものをいう。)</p> <p>③ 地方債証券 (証券取引法に定めるものをいう。)</p> <p>④ 特別の法律により法人の発行する債券 (証券取引法に定めるものをいう。)</p> <p>⑥ 株券 (証券取引法に定めるものをいう。但し、本規約第27条に定める資産運用の基本方針のため必要又は有用と認められる場合に限る。)</p> <p>⑦ コマーシャル・ペーパー (証券取引法に定めるものをいう。)</p> <p>⑩ 信託財産を主として①乃至⑨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 <u>(有価証券に該当するものを除く。)</u></p> <p style="text-align: center;">(新設)</p>	<p>④ 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上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>⑥ 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分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.</p> <p>(1)</p> <p>② 国債証券 (<u>金融商品取引法</u> (以下「<u>金商法</u>」という。)) に定めるものをいう。)</p> <p>③ 地方債証券 (<u>金商法</u>に定めるものをいう。)</p> <p>④ 特別の法律により法人の発行する債券 (<u>金商法</u>に定めるものをいう。)</p> <p>⑥ 株券 (<u>金商法</u>に定めるものをいう。但し、本規約第27条に定める資産運用の基本方針のため必要又は有用と認められる場合に限る。)</p> <p>⑦ コマーシャル・ペーパー (<u>金商法</u>に定めるものをいう。)</p> <p>⑩ 信託財産を主として①乃至⑨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</p> <p>⑪ <u>有価証券</u> (投信法にて定義される「<u>有価証券</u>」をいう。但し、本条第1項及び第2項に明記されたもののうち有価証券に該当するものを除く。以下同じ。)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(2) <u>金融</u>デリバティブ取引に関する権利 (<u>投信法施行令に定めるものをいう。</u>)</p> <p>3. (1) 会社法に基づく合同会社の出資持分</p> <p>(7) <u>その他特定の不動産に付随する資産で、当該不動産と併せて取得することが適当と株式会社東京証券取引所が認めるもの</u></p> <p>4. 本投資法人は、前3項に定める資産の他、本投資法人が運用のために保有する資産以外の資産のうち、本投資法人の商号にかかる商標権その他組織運営に伴い保有するもの<u>であって、株式会社東京証券取引所が適当と認めるもの</u>については、本条の規定にかかわらずこれを取得することができる。</p>	<p>(2) デリバティブ取引に係る権利（<u>投信法施行令に定めるものをいう。</u>）</p> <p>3. (1) 会社法に基づく合同会社の出資持分 <u>(但し、有価証券に該当するものを除く。)</u></p> <p>(7) <u>その他不動産関連資産等へ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>4. 本投資法人は、前3項に定める資産の他、本投資法人が運用のために保有する資産以外の資産のうち、本投資法人の商号にかかる商標権その他組織運営に伴い保有するものについては、本条の規定にかかわらずこれを取得することができる。</p>
<p>第30条（投資制限）</p> <p>2. 前条第2項(2)に掲げる<u>金融</u>デリバティブ取引に関する権利は、本投資法人にかかる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>第30条（投資制限）</p> <p>2. 前条第2項(2)に掲げるデリバティブ取引に係る権利は、本投資法人にかかる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34条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <p>1.</p> <p>(2) 不動産、<u>土地</u>の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（第29条第1項(2)③に定めるもの） 信託財産が(1)に掲げる資産の場合は(1)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した上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。</p> <p>(6) 有価証券（第29条第1項(3)、第2項(1)②乃至④、⑥乃至⑧に定めるもの） 公表されている最終価格に基づき算出した価額又はこれに準ずるものとして合理的な方法により算出した価額とする。但し、<u>優先出資証券及びコマースャル・ペーパー</u>について、公表されている最終価格に基づき算出した価額又は合理的に算出された価額がない場合には、取得原価により評価する。</p> <p>(8) 金銭の信託の受益権（第29条第2項(1)⑩に定めるもの） 信託財産の構成資産が(6)又は(7)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>(9) <u>金融デリバティブ取引に関する権利</u>（第29条第2項(2)に定めるもの） (記載省略)</p>	<p>第34条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <p>1.</p> <p>(2) 不動産、<u>不動産</u>の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（第29条第1項(2)③に定めるもの） 信託財産が(1)に掲げる資産の場合は(1)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した上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。</p> <p>(6) 有価証券（第29条第1項(3)、第2項(1)②乃至④、⑥乃至⑧<u>及び⑩</u>に定めるもの） 公表されている最終価格に基づき算出した価額又はこれに準ずるものとして合理的な方法により算出した価額とする。但し、公表されている最終価格に基づき算出した価額又は合理的に算出された価額がない場合には、取得原価により評価する。</p> <p>(8) 金銭の信託の受益権（第29条第2項(1)⑩に定めるもの） 信託財産の構成資産が(6)、<u>(7)又は(10)</u>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>(9) <u>デリバティブ取引に係る権利</u>（第29条第2項(2)に定めるもの） (記載省略)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(10) その他 上記に定めがない場合は、<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会計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. 資産運用報告書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、下記のように評価するものとする。</p> <p>(2) 不動産、地上権又は<u>土地</u>の賃借権を信託する信託の受益権及び不動産に関する匿名組合出資持分 信託財産又は匿名組合出資持分の構成資産が(1)に掲げる資産の場合は(1)に従った評価を、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した上で、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持分相当額又は信託受益権の持分相当額を算定した価額</p> <p>(3) <u>金融</u>デリバティブ取引に関する権利（第1項(9)但書に基づき、金利スワップの特例処理を採用した場合） (記載省略)</p>	<p>(10) その他 上記に定めがない場合は、<u>投信法</u>、<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<u>企業会計</u>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. 資産運用報告書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、下記のように評価するものとする。</p> <p>(2) 不動産、地上権又は<u>不動産</u>の賃借権を信託する信託の受益権及び不動産に関する匿名組合出資持分 信託財産又は匿名組合出資持分の構成資産が(1)に掲げる資産の場合は(1)に従った評価を、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した上で、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持分相当額又は信託受益権の持分相当額を算定した価額</p> <p>(3) <u>デリバティブ</u>取引に係る権利（第1項(9)但書に基づき、金利スワップの特例処理を採用した場合） (記載省略)</p>
<p>第35条（決算期） 本投資法人の営業期間は、毎年6月1日から11月末日まで、及び12月1日から翌年5月末日まで（以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算日」という。）とする。但し、<u>本投資法人の第1期営業期間は、本投資法人設立の日から平成19年5月末日までとする。</u></p>	<p>第35条（決算期） 本投資法人の営業期間は、毎年6月1日から11月末日まで、及び12月1日から翌年5月末日まで（以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算日」という。）とする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第36条（金銭の分配の方針）</p> <p>1.</p> <p>（1）本投資法人の運用資産の運用等によって生じる分配可能金額（以下「分配可能金額」という。）は、投信法及び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決算日毎に算出される利益（貸借対照表上の純資産額から出資総額、出資剰余金及び評価差額金の合計額を控除した額をいう。）の金額をいう。</p> <p>3. 分配金の分配方法</p> <p>第1項及び第2項に規定する分配金は、金銭により分配するものとし、原則として決算日から3ヶ月以内に、決算日現在の最終の投資主名簿に記載のある投資主又は登録質権者を対象に、投資口の所有口数に応じて分配する。</p> <p>4. 分配金の時効等 （記載省略）</p>	<p>第36条（金銭の分配の方針）</p> <p>1.</p> <p>（1）本投資法人の運用資産の運用等によって生じる分配可能金額（以下「分配可能金額」という。）は、投信法及び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決算日毎に算出される利益（貸借対照表上の純資産額から出資総額、出資剰余金及び評価・<u>換算差額等</u>の合計額を控除した額をいう。）の金額をいう。</p> <p>3. 分配金の分配方法</p> <p>第1項及び第2項に規定する分配金は、金銭により分配するものとし、原則として決算日から3ヶ月以内に、決算日現在の最終の投資主名簿に記載<u>又は記録</u>のある投資主又は登録<u>投資口</u>質権者を対象に、投資口の所有口数に応じて分配する。</p> <p>4. 分配金の<u>除斥期間</u>等 （記載省略）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第37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、修繕費又は分配金の支払い、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（短期投資法人債を含む。以下同じ。）の債務の返済を含む。）等の資金の手当てを目的として、資金を借り入れ（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、資金を借り入れる場合は、<u>証券取引法</u>に規定する適格機関投資家からの借り入れに限るものとする。</p>	<p>第37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、修繕費又は分配金の支払い、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（短期投資法人債を含む。以下同じ。）の債務の返済を含む。）等の資金の手当てを目的として、資金を借り入れ（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、資金を借り入れる場合は、<u>金商法</u>に規定する適格機関投資家（<u>租税特別措置法第67条の15に規定する機関投資家に限る。</u>）からの借り入れに限るものとする。</p>
<p>第38条（<u>投資信託委託業者</u>に対する資産運用報酬の額又は資産運用報酬の支払いに関する基準）</p> <p>本投資法人が運用資産の運用を委託する<u>投資信託委託業者</u>（以下「資産運用委託会社」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。</p> <p>(1) 運用報酬 I</p> <p>本投資法人の直前の決算日の翌日から3ヶ月目の末日までの期間（以下「計算期間 I」という。）及び計算期間 I の末日の翌日から決算日までの期間（以下「計算期間 II」という。）毎に、次に定める方法により算出される本投資法人の総資産額に年率0.25%を乗じた額（1年365日として当該計算期間の実日数により日割計算。1円未満切捨。）とする。</p>	<p>第38条（<u>資産運用会社</u>に対する資産運用報酬の額又は資産運用報酬の支払いに関する基準）</p> <p>本投資法人が運用資産の運用を委託する<u>資産運用会社</u>（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。</p> <p>(1) 運用報酬 I</p> <p>本投資法人の直前の決算日の翌日から3ヶ月目の末日までの期間（以下「計算期間 I」という。）及び計算期間 I の末日の翌日から決算日までの期間（以下「計算期間 II」という。）毎に、次に定める方法により算出される本投資法人の総資産額に年率0.25%を乗じた額（1年365日として当該計算期間の実日数により日割計算。1円未満切捨。）とする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>「計算期間Ⅰ」における総資産額 本投資法人の直前の営業期間の決算日付の貸借対照表（投信法に基づく承認を受けたものに限る。以下「貸借対照表」という。）に記載された総資産額。</p> <p>「計算期間Ⅱ」における総資産額 「計算期間Ⅰ」における総資産額に、計算期間Ⅰの期間中に本投資法人が運用資産を取得又は処分した場合には、取得した運用資産の取得価額の合計と処分した運用資産の直近の貸借対照表価額の合計の差額を加減した額。</p> <p>「計算期間Ⅰ」に対する報酬額は、計算期間Ⅰの期間満了日までに支払い、「計算期間Ⅱ」に対する報酬額は、計算期間Ⅱの期間満了日までに支払うものとする。</p> <p><u>上記にかかわらず、本投資法人の設立当初の第1期の営業期間にかかる運用報酬Ⅰについては、以下に定める方法及び時期にて支払うものとする。</u></p> <p><u>第1期の決算日において本投資法人が所有する不動産関連資産について、各資産にかかる取得価額に年率0.25%を乗じた金額に、本投資法人が当該不動産関連資産を取得した日から当該決算日までの経過日数を乗じ365日で除して得られる金額（1円未満切捨）の合計額を、当該決算日の翌月の末日までに支払うものとする。</u></p>	<p>「計算期間Ⅰ」における総資産額 本投資法人の直前の営業期間の決算日付の貸借対照表（投信法に基づく承認を受けたものに限る。以下「貸借対照表」という。）に記載された総資産額。</p> <p>「計算期間Ⅱ」における総資産額 「計算期間Ⅰ」における総資産額に、計算期間Ⅰの期間中に本投資法人が運用資産を取得又は処分した場合には、取得した運用資産の取得価額の合計と処分した運用資産の直近の貸借対照表価額の合計の差額を加減した額。</p> <p>「計算期間Ⅰ」に対する報酬額は、計算期間Ⅰの期間満了日までに支払い、「計算期間Ⅱ」に対する報酬額は、計算期間Ⅱの期間満了日までに支払うものとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(3) 運用報酬Ⅲ</p> <p>イ) 当該営業期間における本投資法人の投資口1口当たりのCFが、直近の6営業期間（当該営業期間を含む。なお、設立後から第5期の営業期間までは「設立後の全ての営業期間」とする。以下同じ。）連続で前営業期間と同額か増加し、かつ当該営業期間における投資口1口当たりのCFが前営業期間比で増加した場合には、下記の計算式により求められた金額（1円未満切捨）とする。</p> <p style="text-align: center;"><b>【計算式】</b></p> <p>（当該営業期間にかかる決算日の投資口1口当たりCF－前営業期間にかかる決算日の投資口1口当たりCF）×当該営業期間にかかる決算日の発行済投資口の総口数×30.0%</p> <p>ロ) 上記イ) の条件を満たさなかった場合において、当該営業期間における本投資法人の投資口1口当たりCFが直近の6営業期間の単純平均を上回り、かつ当該営業期間における投資口1口当たりCFが前営業期間比で増加した場合には、下記の計算式により求められた金額（1円未満切捨）とする。</p>	<p>(3) 運用報酬Ⅲ</p> <p>イ) 当該営業期間における本投資法人の投資口1口当たりのCFが、直近の6営業期間（当該営業期間を含む。なお、設立後から第5期の営業期間までは「設立後の全ての営業期間」とする。以下同じ。）連続で前営業期間と同額か増加し、かつ当該営業期間における投資口1口当たりのCFが前営業期間比で増加した場合には、下記の計算式により求められた金額（1円未満切捨）とする。</p> <p style="text-align: center;"><b>【計算式】</b></p> <p>（当該営業期間にかかる決算日の投資口1口当たりCF－前営業期間にかかる決算日の投資口1口当たりCF）×当該営業期間にかかる決算日の発行済投資口の総口数×30.0%</p> <p>ロ) 上記イ) の条件を満たさなかった場合において、当該営業期間における本投資法人の投資口1口当たりCFが直近の6営業期間の単純平均を上回り、かつ当該営業期間における投資口1口当たりCFが前営業期間比で増加した場合には、下記の計算式により求められた金額（1円未満切捨）とする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p><b>【計算式】</b>  (当該営業期間にかかる決算日の投資口1口当たりCF－当該営業期間を含む直近の6営業期間の単純平均の投資口1口当たりCF) × 当該営業期間にかかる決算日の発行済投資口の総口数 × 30.0%</p> <p>なお、「投資口1口当たりCF」は、CFを各営業期間にかかる決算日時点の発行済投資口の総口数で除することにより算出する。</p> <p>運用報酬Ⅲの支払時期は、イ)、ロ)ともに当該営業期間にかかる計算書類等の本投資法人の役員会での承認後1ヶ月以内とする。</p> <p>上記にかかわらず、<u>本投資法人の第1期の営業期間及び第2期の営業期間にかかる運用報酬Ⅲについては、0円とする。</u></p>	<p><b>【計算式】</b>  (当該営業期間にかかる決算日の投資口1口当たりCF－当該営業期間を含む直近の6営業期間の単純平均の投資口1口当たりCF) × 当該営業期間にかかる決算日の発行済投資口の総口数 × 30.0%</p> <p>なお、「投資口1口当たりCF」は、CFを各営業期間にかかる決算日時点の発行済投資口の総口数で除することにより算出する。</p> <p>運用報酬Ⅲの支払時期は、イ)、ロ)ともに当該営業期間にかかる計算書類等の本投資法人の役員会での承認後1ヶ月以内とする。</p> <p>上記にかかわらず、<u>当該営業期間の直前の営業期間の決算日付の貸借対照表に記載された総資産額が3,000億円に満たない場合には、当該営業期間にかかる運用報酬Ⅲは0円とする。</u></p>
<p>第39条（損益の帰属）  資産運用委託会社の運用により、本投資法人の運用資産に生じた利益及び損失は全て本投資法人に帰属する。</p>	<p>第39条（損益の帰属）  資産運用会社の運用により、本投資法人の運用資産に生じた利益及び損失は全て本投資法人に帰属する。</p>
<p>第40条（業務及び事務の委託）  1. 本投資法人は、投信法に基づき、資産の運用にかかる業務を<u>投資信託委託業者</u>に、また、資産の保管にかかる業務を資産保管会社に委託する。</p>	<p>第40条（業務及び事務の委託）  1. 本投資法人は、投信法に基づき、資産の運用にかかる業務を<u>資産運用会社</u>に、また、資産の保管にかかる業務を資産保管会社に委託する。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>2. 本投資法人は、資産の運用及び保管にかかる業務以外の業務にかかる事務であつて、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</u>」という。）については第三者に委託する。</p> <p>3. <u>本投資法人の成立後に委託する事務のうち、本投資法人の発行する投資口及び投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務、投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務、投資証券及び投資法人債券の発行に関する事務並びに投資法人債権者にかかる事務（投資信託及び投資法人に関する法律施行規則に定める各事務のことをいう。）は、募集の都度、適宜、一般事務受託会社を役員会で定め、一般事務委託契約を締結することとする。</u></p>	<p>2. 本投資法人は、資産の運用及び保管にかかる業務以外の業務にかかる事務であつて、<u>投信法及び投資信託及び投資法人に関する法律施行規則</u>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 style="text-align: center;">(削除)</p>

## 第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員濱田信幸は、平成20年8月3日をもって任期満了となります。つきましては、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、任期は、平成20年8月4日から2年間となります。

執行役員候補者は次のとおりです。

また、執行役員選任に関する本議案は、平成20年6月17日開催の役員会において、監督役員全員の一致をもってする決議によるものです。

氏名 (生年月日)	略 歴	所有する本投資法人の投資口の口数
濱田 信 幸 (昭和28年9月26日生)	昭和47年4月 野村不動産株式会社入社 平成11年10月 同社 経理部長 平成14年6月 株式会社メガロス 経理部長 平成15年6月 同社 取締役経理部長兼総務部長嘱託 平成18年1月 同社 取締役 平成18年4月 野村不動産投信株式会社 取締役(現職) 平成18年8月 本投資法人 執行役員(現職)	0口

(注) 上記執行役員候補者は、本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である野村不動産投信株式会社の取締役です。

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、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。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

また、補欠執行役員選任に関する本議案は、平成20年6月17日開催の役員会において、監督役員全員の一致をもってする決議によるものです。

氏名 (生年月日)	略 歴	所有する本投資法人の投資口の口数
棗 正 臣 (昭和38年10月7日生)	昭和61年4月 野村不動産株式会社入社 平成8年12月 同社 ビルディング営業部 平成13年4月 同社 ビル事業部 プロパティマネジメント事業課 平成15年1月 同社 資産運用事業部 平成15年4月 野村不動産投信株式会社 出向 平成17年10月 同社 取締役(現職) 平成18年4月 同社 レジデンス運用本部長 (現職)	0口

(注) 上記補欠執行役員候補者は、本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である野村不動産投信株式会社の取締役です。

#### 第4号議案 監督役員2名選任の件

監督役員早川吉春及び吉田修平の2名は、平成20年8月3日をもって任期満了となります。つきましては、監督役員2名の選任をお願いいたしたいと存じます。なお、任期は、平成20年8月4日から2年間となります。

監督役員候補者は次のとおりです。

候補者の番号	氏名 (生年月日)	略 歴	所有する本投資法人の投資口の口数
1	吉田修平 (昭和27年6月19日生)	昭和57年4月 弁護士登録（第一東京弁護士会） 昭和61年4月 吉田修平法律事務所代表弁護士（現職） 平成6年4月 東京家庭裁判所調停委員 平成10年4月 神奈川大学法学部講師 平成17年4月 神奈川大学法科大学院非常勤講師（「倒産処理法特論」） 平成17年8月 野村不動産オフィスファンド投資法人 監督役員（現職） 平成18年11月 本投資法人 監督役員（現職）	0口
2	相川榮徳 (昭和20年8月23日生)	昭和43年4月 小田急不動産株式会社入社 昭和49年3月 不動産鑑定士登録 平成13年8月 同社 退社 平成14年8月 株式会社フェア・アプレーザーズ設立 取締役 平成15年8月 同社 相談役 平成17年8月 野村不動産オフィスファンド投資法人 監督役員（現職） 平成18年11月 株式会社フェア・アプレーザーズ 取締役（現職）	0口

(注) 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。監督役員候補者吉田修平は、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】 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号  
 新宿NSビル3階「NS3Fホール」
- 【電 話】 03-3342-4920



### 【交 通】

- ◎ J R 山手線・中央線・総武線・埼京線、小田急線、京王線、東京メトロ丸ノ内線  
 「新宿」駅 西口・南口より徒歩約9分
- ◎ 都営地下鉄大江戸線・新宿線、京王新線 「新宿」駅 7番出口より徒歩約5分
- ◎ 都営地下鉄大江戸線 「都庁前」駅 A3出口より徒歩約4分
- ◎ 東京メトロ丸ノ内線 「西新宿」駅 2番出口より徒歩約10分

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。