

平成 19 年 5 月 17 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
野村不動産オフィスファンド投資法人
代表者名 執行役員 岡田 勇
(コード番号: 8959)
投資信託委託業者
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 取締役オフィス運用本部長 緒方 敦
TEL. 03-3365-0507

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、平成 19 年 7 月 23 日に本投資法人の第 3 回投資主総会を招集し、下記内容の規約変更案及び役員選任案を当該投資主総会に付議することについて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有効となります。

記

1. 規約変更の主な内容及び理由について

- ① 第 2 条、第 27 条第 1 項(3)、同条第 2 項(1)②乃至④及び⑥乃至⑨、同条同項(2)、第 35 条第 1 項なお書き、第 36 条(1)、同条(2)、第 38 条第 1 項、同条第 2 項、同条第 3 項括弧書関係
今後の法令の改正に備えて規約における法令の条項数の引用を可能な限り削除するとともに、これらの修正により必要となる字句の修正等を行うものです。
- ② 第 3 条、第 4 条、第 6 条、第 7 条、第 12 条、第 14 条、第 16 条、第 20 条、第 22 条、第 27 条第 3 項(1)、第 32 条第 2 項本文、第 34 条第 3 項、第 38 条第 3 項本文関係
平成 18 年 5 月 1 日施行の会社法及び会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律により、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。）が整備・改正されたことに伴う修正を行うとともに、この修正により必要となる字句の修正等を行うものです。
- ③ 第 9 条
本投資法人の投資主総会の開催時期に柔軟性をもたせるための変更です。
- ④ 第 21 条の 2 関係
会社法及び会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律により、投信法が整備・改正されたことに伴う修正を行うとともに、会計監査人の責任を合理的な範囲にとどめ、会計監査人が業務を遂行するに当たり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、投信法に基づき、役員会の決議により法令に規定する限度内で会計監査人の責任を免除することができる旨の規定を新設するものです。なお、会計監査人の責任を免除することができる旨の定めを設ける規約の変更を議案として提出することにつきましては、各監督役員の同意を得ております。
- ⑤ 第 26 条第 1 項関係

本投資法人の投資は、主たる用途がオフィスである不動産に対して行われます。この方針を維持しつつ、より広く投資機会を求めるため、オフィス、店舗その他の商業用施設や居住用施設から構成される複合施設の全部又は一部についても主たる用途がオフィスである場合にはこれを投資の対象としうることを明確化するため、規定を変更するとともに、字句の修正を行うものです。なお、具体的には、オフィス棟のほか商業施設や住宅棟などの複数の建物から構成される大規模複合型不動産のうち、主たる用途をオフィスとする不動産の全部又は一部を取得することなどを想定しております。

⑥ 第 26 条第 9 項関係

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。

⑦ 第 27 条第 1 項(2)、同条第 2 項(1)⑩及び⑪、附則関係

証券取引法等の一部を改正する法律の施行により今後有価証券の定義が変更されることをふまえて、語句の調整を行うとともに有価証券への投資の位置づけを明確化するために修正を行うものです。

⑧ 第 27 条第 3 項(6)、同条第 4 項関係

東京証券取引所の規則改正に伴い、取得に際して東京証券取引所の承認が不要となった資産への柔軟性のある投資を可能とするために、東京証券取引所の承認が必要である旨の文言を削除するものです。

⑨ 第 32 条第 1 項(6)、同条第 1 項(9)、同条第 2 項(3)号、第 34 条第 1 項関係

第 26 条第 9 項の削除及び第 27 条の規定の修正に伴い、必要な規定の修正を行うとともに、資産評価の方法や会計の基準等を明確化し、併せてこれらの修正により必要となる字句の修正等を行うものです。

⑩ 第 35 条括弧書き、附則関係

証券取引法等の一部を改正する法律の施行に伴い、今後、投資法人による短期投資法人債の発行が可能となることをふまえ、本投資法人の機動的な資金調達を可能とするため、規定の変更等を行うものです。

⑪ 第 36 条(3)関係

設立の際に定めた規定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。

(規約変更の詳細につきましては、添付の「第 3 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

執行役員岡田勇、監督役員早川吉春、監督役員吉田修平及び監督役員相川榮徳は、平成 19 年 8 月 7 日をもって任期満了となるため、平成 19 年 7 月 23 日に開催される本投資法人の第 3 回投資主総会におきまして、執行役員 1 名及び監督役員 4 名の選任について、議案を提出いたします。なお、執行役員候補である佐藤光陽については、野村不動産ホールディングス株式会社及び野村不動産株式会社において平成 19 年 6 月下旬に開催予定の株主総会及び監査役会の決議を経た上で、野村不動産ホールディングス株式会社及び野村不動産株式会社の監査役に選任される予定です。

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、緒方敦を補欠執行役員として選任する旨の議案を提出いたします。なお、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投資信託委託業者である野村不動産投信株式会社の取締役であるため、本投資法人の補欠執行役員となることについて、平成 19 年 5 月 11 日付けにて、投資信託及び投資法人に関する法律第 13 条に基づく兼職承認を金融庁に申請しております。

(役員選任の詳細につきましては、添付の「第3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19年5月17日 第3回投資主総会招集の役員会決議
平成19年7月4日 第3回投資主総会招集ご通知発送(予定)
平成19年7月23日 第3回投資主総会開催(予定)

以 上

【添付資料】

- ・第3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

平成19年7月4日

投資主各位

東京都新宿区西新宿八丁目5番1号
野村不動産オフィスファンド投資法人
執行役員 岡田 勇

第3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3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、ご押印のうえ、平成19年7月20日（金曜日）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13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13条第1項及び第2項

（みなし賛成）

第13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19年7月23日（月曜日）午後1時00分
2. 場 所： 東京都新宿区西新宿一丁目9番1号
明治安田生命新宿ビル地下1階 新宿明治安田生命ホール
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13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4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-of.co.jp>) に掲載いたします。

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. 議案の要領及び変更の理由

- ① 第2条、第27条第1項(3)、同条第2項(1)②乃至④及び⑥乃至⑨、同条同項(2)、第35条第1項なお書き、第36条(1)、同条(2)、第38条第1項、同条第2項、同条第3項括弧書関係

今後の法令の改正に備えて規約における法令の条項数の引用を可能な限り削除するとともに、これらの修正により必要となる字句の修正等を行うものです。

- ② 第3条、第4条、第6条、第7条、第12条、第14条、第16条、第20条、第22条、第27条第3項(1)、第32条第2項本文、第34条第3項、第38条第3項本文関係
平成18年5月1日施行の会社法及び会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律により、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。）が整備・改正されたことに伴う修正を行うとともに、この修正により必要となる字句の修正等を行うものです。

- ③ 第9条

本投資法人の投資主総会の開催時期に柔軟性をもたせるための変更です。

- ④ 第21条の2関係

会社法及び会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律により、投信法が整備・改正されたことに伴う修正を行うとともに、会計監査人の責任を合理的な範囲にとどめ、会計監査人が業務を遂行するに当たり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、投信法に基づき、役員会の決議により法令に規定する限度内で会計監査人の責任を免除することができる旨の規定を新設するものです。なお、会計監査人の責任を免除することができる旨の定めを設ける規約の変更を議案として提出することにつきましては、各監督役員の同意を得ております。

- ⑤ 第26条第1項関係

本投資法人の投資は、主たる用途がオフィスである不動産に対して行われます。この方針を維持しつつ、より広く投資機会を求めるため、オフィス、店舗その他の商業用施設や居住用施設から構成される複合施設の全部又は一部についても主たる用途がオフィスである場合にはこれを投資の対象としうることを明確化するため、規定を変更するとともに、字句の修正を行うものです。なお、具体的には、オフィス棟のほか商業施設や住宅棟などの複数の建物から構成される大規模複合型不動産のうち、主たる用途をオフィスとする不動産の全部又は一部を取得することなどを想定しております。

- ⑥ 第26条第9項関係

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。

⑦ 第27条第1項(2)、同条第2項(1)⑩及び⑪、附則関係

証券取引法等の一部を改正する法律の施行により今後有価証券の定義が変更されることをふまえて、語句の調整を行うとともに有価証券への投資の位置づけを明確化するために修正を行うものです。

⑧ 第27条第3項(6)、同条第4項関係

東京証券取引所の規則改正に伴い、取得に際して東京証券取引所の承認が不要となった資産への柔軟性のある投資を可能とするために、東京証券取引所の承認が必要である旨の文言を削除するものです。

⑨ 第32条第1項(6)、同条第1項(9)、同条第2項(3)号、第34条第1項関係

第26条第9項の削除及び第27条の規定の修正に伴い、必要な規定の修正を行うとともに、資産評価の方法や会計の基準等を明確化し、併せてこれらの修正により必要となる字句の修正等を行うものです。

⑩ 第35条括弧書き、附則関係

証券取引法等の一部を改正する法律の施行に伴い、今後、投資法人による短期投資法人債の発行が可能となることをふまえ、本投資法人の機動的な資金調達を可能とするため、規定の変更等を行うものです。

⑪ 第36条(3)関係

設立の際に定めた規定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。

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
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」（昭和26年法律第198号。その後の改正を含む。以下「投信法」という。）に基づき、資産を主として特定資産（投信法第2条第1項に掲げるものをいう。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。	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」（昭和26年法律第198号。その後の改正を含む。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 <u>定めるものをいう。</u> 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。
第3条（本店の所在 <u>する場所</u> ）	第3条（本店の所在 <u>地</u> ）
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 <u>して行う。</u>	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 <u>する方法とする。</u>

現行規約	変更案
第 6 条（発行する投資口の総口数） 1 本投資法人の<u>発行する投資口の総口数</u>は、200 万口とする。 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投資口の追加発行ができるものとする。当該投資口の追加発行における 1 口<u>当たりの発行価額</u>は、本投資法人に<u>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>として役員会で決定した<u>価額</u>とする。	第 6 条（発行可能投資口数） 1 本投資法人の<u>発行可能投資口数</u>は、200 万口とする。 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投資口の追加発行ができるものとする。当該投資口の追加発行における 1 口と<u>引き替えに払い込む金銭の額</u>は、本投資法人の<u>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>として役員会で決定した<u>金額</u>とする。
第 7 条（投資口の取扱規則） 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。	第 7 条（投資口の取扱規則） 本投資法人が発行する投資証券の種類、投資主名簿（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。）に定める実質投資主名簿を含む。以下同じ。）への記載又は記録、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。
第 9 条（開催及び招集） 1 本投資法人の投資主総会は、2 年に 1 回以上開催する。	第 9 条（開催及び招集） 1 本投資法人の投資主総会は、<u>原則として</u>2 年に 1 回以上開催する。
第 12 条（書面による議決権の行使） 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>	第 12 条（書面による議決権の行使） 1 書面に<u>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>
第 14 条（基準日等） 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。	第 14 条（基準日等） 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<u>記載又は記録</u>された投資主とする。

現行規約	変更案
2 投資主総会に関する議事については、 <u>議事の経過の要領及びその結果を記載した議事録を作成し、出席した議長、執行役員及び監督役員が、これに署名又は記名押印する。</u>	2 投資主総会に関する議事については、 <u>法令に従い議事録を作成する。</u>
第 16 条(執行役員及び監督役員の選任及び任期) 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。	第 16 条(執行役員及び監督役員の選任及び任期) 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。
第 20 条 (決議) 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>その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。</u> 2 役員会に関する議事については、 <u>議事の経過の要領及びその結果を記載した議事録を作成し、出席した執行役員及び監督役員が、これに署名又は記名押印する。</u>	第 20 条 (決議) 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。</u> 2 役員会の議事については、 <u>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はこれに署名し、記名押印し又は電子署名する。</u>
第 21 条の 2 (執行役員及び監督役員の投資法人に対する責任) 本投資法人は、 <u>投信法第 109 条第 1 項第 4 号の行為に関する執行役員又は監督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遂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、賠償の責めに任ずべき額から次の各号に掲げる金額を控除した額を限度として、役員会の決議をもって免除することができる。</u> ① <u>役員会の決議の日の属する営業期間（第 33 条に定める営業期間をいう。以下同じ。）又はその前の各営業期間において、当該執行役員又は監督役員が報酬その他の職務遂行の対価として本投資法人から受け、又は受けるべき財産上の利益（第②号に定めるものを除く。）の額の営業期間毎の合計額のう</u>	第 21 条の 2 (執行役員、監督役員及び会計監査人の投資法人に対する責任) 本投資法人は、 <u>投信法の規定に従い、役員会の決議をもって、執行役員、監督役員又は会計監査人の責任を法令の許容する限度において免除することができる。</u>

現行規約	変更案
<u>ち、最も高い額の4年分に相当する額</u> <u>当該執行役員又は監督役員が本投資法人から</u> <u>受けた退職慰労金の額及びその性質を有する</u> <u>財産上の利益の額の合計額と当該合計額をそ</u> <u>の職に就いていた年数で除した額に4を乗じ</u> <u>た額とのいずれか低い額</u>	
第22条（会計監査人の選任） 会計監査人は、投資主総会において選任する。	第22条（会計監査人の選任） 会計監査人は、投資主総会<u>の決議によって</u>選任する。
第26条（投資態度） 1 本投資法人が不動産関連資産へ投資するに際しては、不動産関連資産の本体をなす不動産（地上権及び土地の賃借権を含む。以下、本条において同じ。）又はその裏付けとなる不動産の用途を、主としてオフィス（容易にオフィスに転用できることを条件として他の用途に供されている場合を含むものとし、当該不動産が土地、地上権又は土地の賃借権である場合においては主としてオフィスの用に供される建物の敷地とする。）とする。但し、複数の不動産関連資産を一括して取得する場合には、当該不動産関連資産の本体をなす不動産又はその裏付けとなる不動産<u>全体の過半につき、その用途が本項本文に定める用途であるときは</u>、当該不動産関連資産全てを取得することができる。また、投資対象地域は、三大都市圏の他、主として政令指定都市とする。	第26条（投資態度） 1 本投資法人が不動産関連資産へ投資するに際しては、不動産関連資産の本体をなす不動産（地上権及び土地の賃借権を含む。以下、本条において同じ。）又はその裏付けとなる不動産の用途を、主としてオフィス（容易にオフィスに転用できることを条件として他の用途に供されている場合を含むものとし、当該不動産が土地、地上権又は土地の賃借権である場合においては主としてオフィスの用に供される建物の敷地とする。<u>以下、同じ。</u>）とする。但し、<u>本投資法人は、一体として開発された複数の不動産から構成された施設を本体とし又はその裏付けとする不動産関連資産（以下、「複合施設不動産関連資産」という。）の全体又はその一部を取得する場合には、当該複合施設不動産関連資産の取得対象部分の</u>本体をなす不動産又はその裏付けとなる不動産の用途が<u>主としてオフィスであるときに限り</u>、当該不動産関連資産全てを取得することができる。また、投資対象地域は、三大都市圏の他、主として政令指定都市とする。

現行規約	変更案
9 <u>本投資法人は、資産の総額のうちに占める租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号。その後の改正を含む。）第 67 条の 15 第 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>	9 （削除）
第 27 条(資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲) 1 (2) ③ 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、<u>有価証券に該当するものを除く。</u>） 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> 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> (3) ① 優先出資証券（資産の流動化に関する法律（平成 10 年法律第 105 号。その後の改正を含む。以下「資産流動化法」という。）<u>第 2 条第 9 項</u>に定める優先出資証券をいう。） ② 受益証券（<u>投信法第 2 条第 12 項</u>に定める受益証券をいう。） ③ 投資証券（<u>投信法第 2 条第 22 項</u>に定める投資証券をいう。） ④ 特定目的信託の受益証券（<u>資産流動化法第 2 条第 15 項</u>に定める特定目的信託の受益証券（上記(2)③、④又は⑥に掲げる資産に該当するものを除く。）をいう。）	第 27 条(資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲) 1 (2) ③ 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。） 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 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 (3) ① 優先出資証券（資産の流動化に関する法律（平成 10 年法律第 105 号。その後の改正を含む。以下「資産流動化法」という。）に定める優先出資証券をいう。） ② 受益証券（投信法に定める受益証券をいう。） ③ 投資証券（投信法に定める投資証券をいう。） ④ 特定目的信託の受益証券（資産流動化法に定める特定目的信託の受益証券（上記(2)③、④又は⑥に掲げる資産に該当するものを除く。）をいう。）

現行規約	変更案
2 (1) ② 国債証券（証券取引法（昭和 23 年法律第 25 号。その後の改正を含む。）<u>第 2 条第 1 項第 1 号</u>で定めるものをいう。） ③ 地方債証券（証券取引法<u>第 2 条第 1 項第 2 号</u>で定めるものをいう。） ④ 特別の法律により法人の発行する債券（証券取引法<u>第 2 条第 1 項第 3 号</u>で定めるものをいう。） ⑥ 株券（証券取引法<u>第 2 条第 1 項第 6 号</u>で定めるものをいう。但し、本規約第 25 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。） ⑦ コマーシャル・ペーパー（証券取引法<u>第 2 条第 1 項第 8 号</u>に定めるものをいう。） ⑧ 資産流動化法に規定する特定社債券（資産流動化法<u>第 2 条第 9 項</u>に定める特定社債券をいう。） ⑨ 金銭債権（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成 12 年政令第 480 号。その後の改正を含む。以下「投信法施行令」という。）<u>第 3 条第 11 号</u>に定めるものをいう。） 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>） ⑪（新設） (2) 金融デリバティブ取引に関する権利（投信法施行令<u>第 3 条第 14 号</u>に定めるものをいう。）	2 (1) ② 国債証券（証券取引法（昭和 23 年法律第 25 号。その後の改正を含む。）で定めるものをいう。） ③ 地方債証券（証券取引法で定めるものをいう。） ④ 特別の法律により法人の発行する債券（証券取引法で定めるものをいう。） ⑥ 株券（証券取引法で定めるものをいう。但し、本規約第 25 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。） 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。） ⑧ 資産流動化法に規定する特定社債券（資産流動化法に定める特定社債券をいう。） ⑨ 金銭債権（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成 12 年政令第 480 号。その後の改正を含む。以下「投信法施行令」という。）に定めるものをいう。） 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 ⑪ <u>有価証券（投信法にて定義される「有価証券」をいう。但し、本条第 1 項及び本項 (1) ①乃至⑩及び (2) に明記されたものを除く。以下、同じ。）</u> (2) 金融デリバティブ取引に関する権利（投信法施行令に定めるものをいう。）

現行規約	変更案
3 (1) <u>有限会社法（昭和13年法律第74号。その後の改正を含む。）に基づく有限会社の出資持分</u> (6) 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<u>適当と株式会社東京証券取引所が認めるもの</u> 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<u>ものであって、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。	3 (1) 会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含む。）に基づく<u>合同会社の出資持分</u> (6) 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<u>適当なもの</u> 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。
第32条（資産評価の方法、基準及び基準日） (6) 有価証券（第27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、優先出資証券及びコマーシャル・ペーパーについて、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無い場合には、取得原価により評価する。 (9) ③（新設）	第32条（資産評価の方法、基準及び基準日） (6) 有価証券等（第27条第1項（3）、第2項（1）②乃至④、⑥乃至⑧、<u>⑩及び⑪並びに第3項（1）</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、優先出資証券及びコマーシャル・ペーパーについて、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無い場合には、取得原価により評価する。 (9) ③ <u>一般に公正妥当と認められる企業会計の基準によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計が適用できるものとする。また、金融商品会計基準に定める金利スワップの特例処理の要件を充足するものについては、上記①及び②にかかわらず金利スワップの特例処理を適用できるものとする。</u>

現行規約	変更案
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。 (3) (新設)	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、下記のように評価するものとする。 (3) <u>金融デリバティブ取引に関する権利（第 1 項 (9) ③に基づき、金利スワップの特例処理を採用した場合）</u> 第 1 項 (9) ①又は②に定める価額
第 34 条（金銭の分配の方針） 1 (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。 (2) 分配金額は、租税特別措置法第 67 条の 15 <u>第 1 項</u>に規定される本投資法人の配当可能所得の金額（以下「配当可能所得金額」という。）の 100 分の 90 に相当する金額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（但し、分配可能金額を上限とする。）。なお、本投資法人は運用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、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を配当可能所得金額から積み立てることができる。 3 分配金の分配方法 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。	第 34 条（金銭の分配の方針） 1 (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。 (2) 分配金額は、租税特別措置法 <u>（昭和 32 年法律第 26 号。その後の改正を含む。）</u> 第 67 条の 15 に規定される本投資法人の配当可能所得の金額（以下「配当可能所得金額」という。）の 100 分の 90 に相当する金額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（但し、分配可能金額を上限とする。）。なお、本投資法人は運用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、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を配当可能所得金額から積み立てることができる。 3 分配金の分配方法 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<u>記載又は記録</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

現行規約	変更案
また、本投資法人は、営業期間の途中で新たに発行された投資口に関しては、役員会の決定により日割り配当とすることができる。	応じて分配する。
第 35 条 (借入金及び投資法人債発行の限度額等) 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、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、証券取引法第 2 条第 3 項第 1 号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。	第 35 条 (借入金及び投資法人債発行の限度額等) 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、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（<u>短期投資法人債を含む。以下同じ。</u>）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、証券取引法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。
第 36 条（投資信託委託業者に対する資産運用報酬の額又は資産運用報酬の支払に関する基準） (1) 運用報酬Ⅰ 「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（<u>投信法第 131 条第 1 項の承認</u>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。 (2) 運用報酬Ⅱ 当該報酬の支払時期は、当該営業期間に係る計算書類等の本投資法人の役員会での承認（<u>投信法第 129 条第 1 項の書類に係る同法第 131 条第 1 項の承認を受けることをいう。以下同じ。</u>）後 1 ヶ月以内とする。 (3) 運用報酬Ⅲ 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。<u>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。</u>）連続で前営業期	第 36 条（投資信託委託業者に対する資産運用報酬の額又は資産運用報酬の支払に関する基準） (1) 運用報酬Ⅰ 「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（<u>投信法に基づく承認</u>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。 (2) 運用報酬Ⅱ 当該報酬の支払時期は、当該営業期間に係る計算書類等の本投資法人の役員会での承認（<u>投信法に基づく承認を受けることをいう。以下同じ。</u>）後 1 ヶ月以内とする。 (3) 運用報酬Ⅲ 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。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

現行規約	変更案
間と同額が増加し、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。	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。
第 38 条（業務及び事務の委託） 1 本投資法人は、<u>投信法第 198 条及び第 208 条</u>に基づき、資産の運用に係る業務を投資信託委託業者に、また、資産の保管に係る業務を資産保管会社に委託する。 2 本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外の業務に係る事務であって、<u>投信法第 111 条に定める事務</u>（以下「一般事務」という。）については第三者に委託する。 3 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の募集に関する事務、<u>発行する投資法人債の名義書換</u>に関する事務、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係る事務（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。）<u>第 124 条第 2 項第 4 号及び第 5 号</u>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。	第 38 条（業務及び事務の委託） 1 本投資法人は、投信法に基づき、資産の運用に係る業務を投資信託委託業者に、また、資産の保管に係る業務を資産保管会社に委託する。 2 本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外の業務に係る事務であって、<u>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</u>（以下「一般事務」という。）については第三者に委託する。 3 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<u>引き受ける者の募集</u>に関する事務、投資法人債<u>原簿</u>の作成及び備置きその他の<u>投資法人債原簿</u>に関する事務、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係る事務（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。）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。
附則（新設）	<u>附則</u> <u>この規約中、第 27 条第 1 項(2)についての改定及び短期投資法人債に関する部分の改定については、「証券取引法等の一部を改正する法律」（平成 18 年法律第 65 号）第 5 条の施行日から有効となるものとする。</u>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員岡田勇は、平成19年8月7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19年8月8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19年5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。

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	佐 藤 光 陽 (昭和27年1月28日生)	昭和49年4月 野村不動産株式会社入社 平成元年6月 同社 経理部資金課長 平成7年6月 同社 総合企画室長 平成13年4月 野村不動産アーバンネット株式会社 取締役業務部長兼監査室長 平成17年6月 同社 取締役アセット営業本部業務部長 平成19年4月 野村不動産株式会社顧問（現職） 平成19年4月 野村不動産投信株式会社 監査役（非常勤）（現職）	0口

（注）上記執行役員候補者は、他の会社の代表者又は他の投資法人の執行役員を兼務しておりません。

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投資信託委託業者である野村不動産投信株式会社の監査役（非常勤）です。

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19年5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。

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	緒方 敦 (昭和37年11月17日生)	昭和62年4月 野村不動産株式会社入社 昭和62年11月 同社 海外事業部 平成元年12月 豪州 JIMNA LTD. 出向 平成4年4月 野村不動産株式会社 法人営業部 平成7年6月 同社 受託営業部 平成13年4月 野村不動産アーバンネット株式会社 出向 平成15年1月 野村不動産株式会社 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6月 同社 取締役(現職) 平成18年4月 同社 オフィス運用本部長(現職)	0口

(注) 上記補欠執行役員候補者は、他の会社の代表者又は他の投資法人の執行役員を兼務しておりません。

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投資信託委託業者である野村不動産投信株式会社の常務に従事する取締役であるため、本投資法人の補欠執行役員となることについて、投資信託及び投資法人に関する法律第13条に基づく兼職承認を金融庁長官に申請しております。

第4号議案 監督役員4名選任の件

監督役員早川吉春、吉田修平及び相川榮徳の3名は、平成19年8月7日をもって任期満了となります。つきましては、監督体制の一層の強化のため、監督役員を1名増員し、監督役員4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17年8月8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」)就任(現職) 平成17年8月 本投資法人監督役員就任(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 その後、営業第一部長、賃貸営業部長、仙台支店長を歴任 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、取締役就任 平成15年8月 同社 取締役退任 相談役就任 平成17年8月 本投資法人監督役員就任(現職) 平成18年11月 株式会社フェア・アプレーザーズ 取締役就任(現職)	0口

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
3	一 條 實 昭 (昭和 20 年 8 月 6 日生)	昭和 48 年 4 月 弁護士登録（第一東京弁護士会） 昭和 48 年 4 月 アンダーソン・毛利・ラビノウィッツ法律事務所（現アンダーソン・毛利・友常法律事務所）入所 昭和 55 年 2 月 米国 Whitman & Ransom（現 Winston & Strawn）法律事務所勤務 昭和 55 年 11 月 アンダーソン・毛利・ラビノウィッツ法律事務所（現アンダーソン・毛利・友常法律事務所）復帰 昭和 57 年 1 月 同法律事務所パートナー弁護士（現職） 平成 14 年 4 月 東京簡易裁判所民事調停委員（現職）	0 口
4	横 瀬 元 治 (昭和 23 年 1 月 31 日生)	昭和 45 年 11 月 プライスウォーターハウス会計事務所入所 昭和 47 年 1 月 監査法人朝日会計社（現あずさ監査法人）入社 昭和 50 年 10 月 公認会計士登録 平成 7 年 8 月 同社 代表社員 平成 13 年 6 月 同社 専務理事 平成 18 年 6 月 同社 退社 平成 18 年 7 月 朝日税理士法人顧問就任（現職） 平成 19 年 1 月 B O S 株式会社代表取締役（現職）	0 口

（注）監督役員候補者横瀬元治が B O S 株式会社の代表取締役であることを除き、上記各監督役員候補者は、他の会社の代表者又は他の投資法人の執行役員を兼務していません。
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。

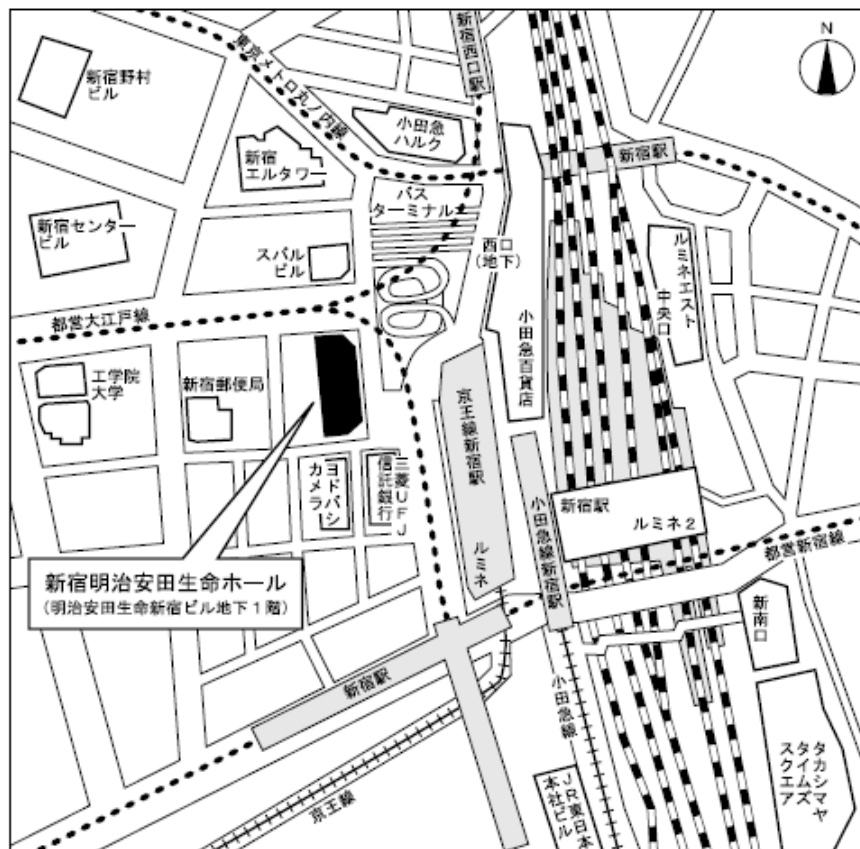
参考事項

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 13 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いません。

以 上

投資主総会会場ご案内図

- 【会 場】 東京都新宿区西新宿一丁目9番1号
明治安田生命新宿ビル地下1階 新宿明治安田生命ホール
- 【電話番号】 03-3342-6705
- 【最 寄 駅】 「新宿」駅（JR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、都営新宿線・大江戸線）より徒歩2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
ご遠慮下さいますようお願い申し上げます。