

平成29年5月1日

投資主各位

東京都新宿区西新宿八丁目5番1号  
野村不動産マスターファンド投資法人  
執行役員 柳 田 聡

## 第1回投資主総会招集ご通知

拝啓 平素より格別のご高配を賜り、心より御礼申し上げます。

さて、本投資法人の第1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29年5月25日（木曜日）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、議決権の行使をなされない場合、本投資主総会における各議案（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きます。）について、賛成され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

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。

敬 具

## 記

1. 日 時： 平成29年 5月26日（金曜日）午後 1時00分
2. 場 所： 東京都中央区日本橋茅場町一丁目 5番 8号  
東京証券会館 8階ホール  
(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……………P. 3  
第 2号議案： 執行役員 1名選任の件……………P. 10  
第 3号議案： 監督役員 2名選任の件……………P. 11

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資顧問株式会社による「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-mf.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、本投資法人の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ので、代理権を証する書面を議決権行使書用紙とともに会場受付にご提出くださいますようお願いいたします。

# 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. 変更の理由

##### ① 現行規約第32条第3項関係

本投資法人の収益機会の増加を目的とし、本投資法人が取得した再生可能エネルギー発電設備及び動産等の不動産以外の運用資産についても貸付けを行うことを可能とするため、必要な規定の変更を行うものです。

##### ② 現行規約第35条、第38条第1項（1）及び（2）、第42条、第43条及び第44条関係

本投資法人の成立に際して定めた規定のうち第1期の営業期間の終了等に伴い不要となった規定及び既に手続きが完了した規定を削除し、規約の簡素化を図るものです。

##### ③ 現行規約第36条第1項（1）関係

分配可能金額の定義について、投資信託及び投資法人に関する法律の内容と平仄を合わせるため、規定の変更を行うものです。

##### ④ 規約変更案第38条第1項関係

投資主利益に配慮した資産運用報酬体系とするため、当期利益に連動した資産運用報酬を新たに導入するとともに、総資産に連動した既存の資産運用報酬の料率を引き下げるものです。

##### ⑤ 規約変更案第42条関係

上記④による規約第38条第1項の変更により資産運用報酬の内容が変更されるため、変更後の報酬体系の適用が開始される時期を明確にするために、規約第38条の変更全て（②及び④による変更を含みます。）について、平成29年9月1日付で効力を生じる旨の附則を新設するものです。

##### ⑥ 上記のほか、必要な条項の整備及び字句の修正等を行うものです。

## 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32条（組入資産の貸付けの目的及び範囲）</p> <p>1.（記載省略）</p> <p>2.（記載省略）</p> <p>3. 本投資法人は、運用資産に属する不動産（本投資法人が取得する不動産以外の不動産関連資産の裏付けとなる不動産を含む。）以外の運用資産の貸付けは<u>行わない。</u></p>	<p>第32条（組入資産の貸付けの目的及び範囲）</p> <p>1.（現行のとおり）</p> <p>2.（現行のとおり）</p> <p>3. 本投資法人は、運用資産に属する不動産（本投資法人が取得する不動産以外の不動産関連資産の裏付けとなる不動産を含む。）以外の運用資産の貸付けを<u>行うことがある。</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2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。<u>但し、本投資法人の第1期営業期間は、本投資法人成立の日から平成28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2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>
<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他、金銭の分配にあたっては、一般社団法人投資信託協会の諸規則に従うものとする。</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、投信法及び我が国において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計算される利益（各決算日の貸借対照表上の資産合計額から負債合計額を控除した金額（純資産額）から出資総額、出資剰余金及び評価・換算差額等の合計額を控除した金額をいう。）の金額をいう。</p> <p>(2)（記載省略）</p> <p>(3)（記載省略）</p> <p>2.～4.（記載省略）</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他、金銭の分配にあたっては、一般社団法人投資信託協会の諸規則に従うものとする。</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、投信法及び我が国において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計算される利益（<u>投信法第136条第1項に定める利益をいう。</u>）の金額をいう。</p> <p>(2)（現行のとおり）</p> <p>(3)（現行のとおり）</p> <p>2.～4.（現行のとおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第38条（資産運用会社に対する資産運用報酬の支払基準）</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及び支払いの時期は、次のとおりとする。なお、本投資法人は、資産運用会社に対して、宅地建物取引業法に定める代理・媒介に関する報酬は支払わないものとする。</p> <p>(1)運用報酬</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」の末日の翌日からその後の決算日までの期間（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<u>0.6%</u>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>「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（投信法第131条第2項に定める役員会の承認を受けたものに限る。）に記載された総資産額（但し、未償却ののれんに相当する金額を控除する。）。</p>	<p>第38条（資産運用会社に対する資産運用報酬の支払基準）</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及び支払いの時期は、次のとおりとする。なお、本投資法人は、資産運用会社に対して、宅地建物取引業法に定める代理・媒介に関する報酬は支払わないものとする。</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」の末日の翌日からその後の決算日までの期間（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<u>0.45%</u>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>「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（投信法第131条第2項に定める役員会の承認を受けたものに限る。）に記載された総資産額（但し、未償却ののれんに相当する金額を控除する。）。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<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  第29条第1項に定める特定資産を取得  (本投資法人を<u>存続投資法人</u>とする吸収  合併による<u>吸収合併消滅投資法人</u>から  の特定資産の承継を含む。以下本号及  び<u>次号</u>において同じ。)又は処分した場  合には、取得した特定資産の取得代金  (売買の場合は売買代金、交換の場合は  交換により取得した当該資産の交換契  約に定める金額(圧縮記帳を行う場合  は当該圧縮額控除後の金額とする。)、  出資による場合は出資金額、合併の場  合は企業結合に関する会計基準に基  づく当該資産に係る資産計上額(付随  費用は含まない。)を意味する。但し、  建物に係る消費税及び地方消費税相当  額分を除く。以下本号及び<u>次号</u>におい  て同じ。)の合計と処分した特定資産の  直前の営業期間の決算日付の貸借対  照表(投信法第131条第2項に定める  役員会の承認を受けたものに限る。)上  の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>「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  第29条第1項に定める特定資産を取得  (本投資法人を<u>吸収合併存続法人</u>とする  吸収合併による<u>吸収合併消滅法人</u>から  の特定資産の承継を含む。以下本号及  び<u>第(3)号</u>において同じ。)又は処分し  た場合には、取得した特定資産の取得  代金(売買の場合は売買代金、交換の  場合は交換により取得した当該資産の  交換契約に定める金額(圧縮記帳を行  う場合は当該圧縮額控除後の金額とす  る。)、出資による場合は出資金額、合  併の場合は企業結合に関する会計基準  に基づく当該資産に係る資産計上額  (付随費用は含まない。)を意味する。  但し、建物に係る消費税及び地方消費  税相当額分を除く。以下本号及び<u>第  (3)号</u>において同じ。)の合計と処分し  た特定資産の直前の営業期間の決算日  付の貸借対照表(投信法第131条第2  項に定める役員会の承認を受けたもの  に限る。)上の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>上記にかかわらず、本投資法人の設立当初の第1期の営業期間に係る運用報酬については、(ア)「計算期間Ⅰ」の期間を本投資法人の成立日から同日の2ヶ月目の末日までの期間、「計算期間Ⅱ」の期間を当該「計算期間Ⅰ」の末日の翌日から第1期の決算日までの期間と読み替え、(イ)「計算期間Ⅰ」における総資産額については、野村不動産マスターファンド投資法人、野村不動産オフィスファンド投資法人及び野村不動産レジデンシャル投資法人間の新設合併（以下「本合併」という。）において野村不動産マスターファンド投資法人から承継した資産につき、本投資法人の成立日前に終了した野村不動産マスターファンド投資法人の直前の営業期間の決算日付の貸借対照表（投信法第131条第2項に定める役員会の承認を受けたものに限る。）に記載された総資産額に、当該決算日後本投資法人の成立日の前日までの野村不動産マスターファンド投資法人による特定資産の取得又は処分につき「計算期間Ⅱ」と同様の加減を行って算出した額をもって、本投資法人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と読み替えて算出した額とし、また、(ウ)「計算期間Ⅱ」における総資産額については、「計算期間Ⅰ」における総資産額を上記のとおり読み替え、本合併において野村不動産オフィスファンド投資法人及び野村不動産レジデンシャル投資法人から承継した資産につき、企業結合に関する会計基準に基づく当該資産に係る資産計上額（付随費用は含まない。）の合計額を「計算期間Ⅰ」の期間中に取得した特定資産の取得代金に含むものとし、また、処分した特定資産については直前の営業期間の決算日付の貸借対照表上の価額の合計に代えて、①野村不動産マスターファンド投資法人から本合併により承継した資産については、本投資法人の成立日前に終了した野村不動産マスターファンド投資法人の直前の営業期間の決算日付の貸借対照表（投信法第131条第2項に定める役員会の承認を受けたものに限る。）上の価額、②本合併により承継したそれ以外の資産については、企業結合に関する会計基準に基づく当該資産に係る資産計上額（付随費用は含まない。）、③本合併後に取得した資産についてはその取得価格をそれぞれ合計した額を用いて算出するものとする。</p>	<p>(削除)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(新設)</p> <p>(2)取得報酬  本投資法人が第29条第1項に定める特定資産を取得した場合において、その取得代金に1.0%を上限として別途本投資法人及び資産運用会社の間で合意する料率を乗じた金額とする。但し、投信法第201条第1項に定める利害関係人等、又は利害関係人等がその資産の運用及び管理に係る助言等を行っている会社等から取得した場合においては、その取得代金に0.5%を上限として別途本投資法人及び資産運用会社の間で合意する料率を乗じた金額とする。</p> <p><u>なお、本合併による特定資産の承継については、その取得代金に0.5%を上限として別途本投資法人及び資産運用会社の間で合意する料率を乗じた金額とする。</u></p> <p>当該報酬の支払時期は、特定資産を取得した日（合併の場合は合併の効力発生日又は成立日）の属する月の翌月末までとする。</p>	<p>(2)運用報酬Ⅱ  <u>本投資法人の各営業期間に係る運用報酬Ⅱとして、営業期間毎に算定される運用報酬Ⅱ控除前当期利益に5.5%を乗じた額（1円未満切捨。）とする。</u>  <u>なお、「運用報酬Ⅱ控除前当期利益」とは、日本国において一般的に公正妥当と認められる企業会計基準に準拠して計算される税引前当期純利益（但し、運用報酬Ⅱ及び運用報酬Ⅱに係る控除対象外消費税控除前の額とする。）にのれん償却額を加算し、負ののれん発生益を控除した後の金額とし、繰越損失がある場合にはその金額を填補した後の金額とする。なお、上記の計算により「運用報酬Ⅱ控除前当期利益」の金額が負の値となる場合は、「運用報酬Ⅱ控除前当期利益」の額は0円とする。</u></p> <p><u>運用報酬Ⅱの支払時期は、その算定対象となった営業期間に係る決算日から3ヶ月以内とする。</u></p> <p>(3)取得報酬  本投資法人が第29条第1項に定める特定資産を取得した場合において、その取得代金に1.0%を上限として別途本投資法人及び資産運用会社の間で合意する料率を乗じた金額とする。但し、投信法第201条第1項に定める利害関係人等、又は利害関係人等がその資産の運用及び管理に係る助言等を行っている会社等から取得した場合においては、その取得代金に0.5%を上限として別途本投資法人及び資産運用会社の間で合意する料率を乗じた金額とする。</p> <p>(削除)</p> <p>当該報酬の支払時期は、特定資産を取得した日（合併の場合は合併の効力発生日又は成立日）の属する月の翌月末までとする。</p>



現 行 規 約	変 更 案
<p>(3) 処分報酬 (記載省略) 2. (記載省略)</p> <p>第9章 成立時の一般事務委託 第42条 (成立時の一般事務受託者及び締結すべき契約の概要) 本投資法人の成立時の一般事務を行う各一般事務受託者の名称及び住所並びに本投資法人が当該一般事務受託者と締結すべき一般事務委託契約の概要は、本規約と一体不可分である別紙1に定めるとおりとする。</p> <p>第10章 成立時の資産運用委託 第43条 (成立時の資産の運用を行う資産運用会社及び締結すべき契約の概要) 本投資法人の成立時の運用資産の運用を行う資産運用会社の名称及び住所並びに本投資法人が当該資産運用会社と締結すべき契約の概要は、本規約と一体不可分である別紙2に定めるとおりとする。</p> <p>第11章 成立時の資産保管委託 第44条 (成立時の資産保管会社及び締結すべき契約の概要) 本投資法人の成立時の資産の保管を行う資産保管会社の名称及び住所並びに本投資法人が当該資産保管会社と締結すべき契約の概要は、本規約と一体不可分である別紙3に定めるとおりとする。</p> <p>(新設)</p> <p>制定 平成27年10月1日</p> <p>別紙1 (記載省略) 別紙2 (記載省略) 別紙3 (記載省略)</p>	<p>(4) 処分報酬 (現行のとおり) 2. (現行のとおり)</p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p>第9章 附 則 第42条 (規約変更の効力の発生) 第38条の変更に係る規約変更は、平成29年9月1日から効力を生じるものとする。</p> <p>制定 平成27年10月1日 改定 平成29年5月26日</p> <p>(全文削除)</p> <p>(全文削除)</p> <p>(全文削除)</p>

## 第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員柳田聡から、平成29年5月31日の満了をもって辞任したい旨の申し出がありましたので、平成29年6月1日付で新たに執行役員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29年6月1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、監督役員全員の同意によって提出されるものです。

氏名 (生年月日)	略歴及び重要な兼職の状況	所有する本投資法人の投資口の口数
よし だ しゅう へい 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）	0口
	同 年 同 月 設楽敏男法律事務所にて弁護士業務に従事	
	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6年6月 株式会社サテライト・コンサルティング・パートナーズ 監査役	
	平成7年8月 株式会社アセットパートナーズ 監査役	
	平成10年4月 神奈川大学法学部講師	
	平成12年3月 社会福祉法人八広会 理事	
	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	
	平成18年11月 野村不動産レジデンシャル投資法人 監督役員	
	平成19年12月 政策研究大学院大学客員教授（現職）	
	平成20年2月 ビジネス会計人クラブ株式会社 監査役（現職）	
	平成20年11月 特定非営利活動法人会計参与支援センター 監事	
	平成21年9月 株式会社エム・エイチ・グループ 監査役（現職）	
	平成22年5月 特定非営利活動法人首都圏定期借地借家権推進機構 副理事長（現職）	
	平成25年1月 旧野村不動産マスターファンド投資法人 監督役員	
	平成25年4月 一般財団法人高齢者住宅財団 評議員（現職）	
	平成25年9月 一般社団法人日本相続学会 副会長（現職）	
	平成26年5月 公益社団法人日本不動産学会 理事（現職）	
	平成26年7月 法と経済学会 理事（現職）	
	平成26年12月 社会福祉法人八広会 監事（現職）	
同 年 同 月 株式会社アスコット 監査役（現職）		
平成27年6月 日成ビルド工業株式会社 社外取締役（現職）		
平成27年10月 本投資法人 監督役員（現職）		

(注) 上記執行役員候補者は、上記のとおり、本書の日付時点における本投資法人の監督役員です。また、上記執行役員候補者は、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 監督役員2名選任の件

監督役員吉村貞彦及び吉田修平の両名から、平成29年5月31日の満了をもって辞任したい旨の申し出がありましたので、平成29年6月1日付で新たに監督役員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29年6月1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)	略歴及び重要な兼職の状況	所有する本投資法人の投資口の口数
1	うちやま みね お 内山 峰 男 (昭和32年8月23日生)	昭和60年10月 監査法人芹沢会計事務所（現 仰星監査法人） 入所 平成12年4月 内山峰男公認会計士事務所 設立（現職） 同 年 同 月 株式会社ピーアイテクノロジー 常勤監査役 平成16年7月 株式会社バリューコマース 常勤監査役 平成20年4月 東北大学経済学部 教授 平成22年4月 青山学院大学大学院会計プロフェッション研究科 特任教授 平成23年4月 駒澤大学経済学部 客員教授（現職） 平成28年7月 清流監査法人 社員（現職）	0口
2	おおわだ こう いち 大和田 公 一 (昭和46年5月1日生)	平成6年10月 足立不動産鑑定士事務所（現 足立不動産鑑定株式会社） 入所 平成11年2月 不動産鑑定士登録 平成15年4月 多摩総合不動産鑑定有限会社 設立 同社代表取締役（現職） 平成27年3月 府中市固定資産評価審査委員（現職） 平成27年5月 公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 理事 公的土地評価委員長（現職） 平成27年6月 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会 公的土地評価委員（現職） 平成29年3月 東京都土地評価協議会委員（現職）	0口

(注) 上記各監督役員候補者は、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号議案及び第3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】 東京都中央区日本橋茅場町一丁目 5 番 8 号  
東京証券会館 8 階ホール

【電 話】 03-3667-9210



## 【交 通】

東京メトロ東西線・日比谷線 茅場町駅 (出口8) 直結  
都営地下鉄浅草線 日本橋駅 (出口D2) 徒歩5分

## 【注意事項】

- 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。