

平成 17 年 6 月 27 日

各 位

不動産投信発行者名
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
代表者名
執行役員 秋山 安敏
(コード番号: 8959)
問合せ先
野村不動産投信株式会社
ファンド・マネジメントグループリーダー 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きまして、下記内容の規約変更案及び役員選任案を、平成 17 年 7 月 26 日に開催予定の本投資法人の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。

記

1. 規約変更の主な内容及び理由について

第 1 条、第 16 条、第 22 条、第 31 条、第 33 条、第 36 条関係

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し、規約を簡素化するとともに、その他字句の修正を行うものであります。

第 21 条の 2 関係

執行役員及び監督役員の責任を合理的な範囲にとどめ、執行役員及び監督役員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、投資信託及び投資法人に関する法律第 109 条第 9 項に基づき、執行役員又は監督役員がその職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合は、役員会の決議により法令に規定する限度内でそ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あります。

なお、執行役員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。

第 26 条第 1 項、第 3 項関係

本投資法人の投資は、主たる用途がオフィスビル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めるため、オフィスビルに付帯する場合に限っては店舗その他の商業用施設や居住用建物も投資の対象とすること、また、オフィスビルの敷地や現にオフィスビルとして使用されていなくてもオフィスビルへの転用を見込む不動産などにも投資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あります。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や、オフィス用として建築されたもののテナントの要望により他の用途に使用されている建物などを想定しております。

第 26 条第 9 項、第 34 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取得保有に係る特例の要件を満たすため、規定を新設するとともに、配当可能所得金額を定義する条文の項数を明確

にするものであります。

第 27 条第 2 項、第 28 条関係

第 27 条第 2 項については、東京証券取引所の規則改正に伴い、一定の株券の取得が認められることになったことにより、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、株券への投資を可能とするために新設するものであります。これにより、例えば大規模再開発地域等における不動産等に付随して管理・運営等を行う株式会社の株券の取得等が可能となります。また、第 28 条については、第 27 条第 2 項の変更に伴い、特定資産との関連性を勘案して有価証券の運用を行う場合があることを明らかにするものであります。

第 27 条第 3 項関係

東京証券取引所の規則改正に伴い、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、本投資法人が商標権及び温泉権等の取得を可能とするために新設するものであります。

第 27 条第 4 項関係

東京証券取引所の規則改正に伴い、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等の取得が認められることになったことにより、東京証券取引所が適当と認めるそれらの資産への投資を可能とするために新設するものであります。

第 32 条関係

第 27 条の変更に伴い、条文を整備するものであります。

(規約変更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

執行役員秋山安敏及び監督役員堀裕、早川吉春の両氏は、平成 17 年 8 月 7 日をもって任期満了となりますので、平成 17 年 7 月 26 日に開催される本投資法人の第 2 回投資主総会におきまして、執行役員 2 名(1 名の増員) 及び監督役員 4 名(2 名の増員) の選任について、議案を提出いたします。

(役員選任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．日程

平成 17 年 6 月 27 日 第 2 回投資主総会提出議案の役員会承認
平成 17 年 7 月 11 日 第 2 回投資主総会招集ご通知発送(予定)
平成 17 年 7 月 26 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

平成17年 7 月11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 秋 山 安 敏

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17年7月25日（月曜日）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17年7月26日（火曜日）午前10時00分
2. 場 所：東京都新宿区西新宿一丁目26番2号 新宿野村ビル48階
野村コンファレンスプラザ コンファレンスルームB・C

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「議決権の行使についての参考書類」（2頁から14頁）に記載のとおりであります。

第2号議案：執行役員2名選任の件

第3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。

議決権の行使についての参考書類

1. 議決権を有する投資主が有する投資口の総口数 184,650口
(以下の第1号議案、第2号議案及び第3号議案のいずれにおいても、議決権を有する投資主が有する投資口の総口数は、184,650口であります。)

2. 議案の要領及び参考事項

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

第1条、第16条、第22条、第31条、第33条、第36条関係

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し、規約を簡素化するとともに、その他字句の修正を行うものであります。

第21条の2 関係

執行役員及び監督役員の責任を合理的な範囲にとどめ、執行役員及び監督役員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。)第109条第9項に基づき、執行役員又は監督役員がその職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合は、役員会の決議により法令に規定する限度内でそ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あります。

なお、執行役員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。

第26条第1項、第3項関係

本投資法人の投資は、主たる用途がオフィスビル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、オフィスビルに付帯する場合に限っては店舗その他の商業用施設や居住用建物も投資の対象としうることを、また、オフィスビルの敷地や現にオフィスビルとして使用されていなくてもオフィスビルへの転用を見込む不動産などにも投資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あります。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や、オフィス用として建築されたもののテナントの要望により他の用途に使用されている建物などを想定しております。

第26条第9項、第34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取得保有に係る特例の要件を満たすため、規定を新設するとともに、配当可能所得金額を定義する条文の項数を明確にするものであります。

第27条第2項、第28条関係

第27条第2項については、東京証券取引所の規則改正に伴い、一定の株券の取得が認められることになったことにより、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、株券への投資を可能とするために新設するものであります。これにより、例えば大規模再開発地域等における不動産等に付随して管理・運営等を行う株式会社の株券の取得等が可能となります。また、第28条については、第27条第2項の変更に伴い、特定資産との関連性を勘案して有価証券の運用を行う場合があることを明らかにするものであります。

第27条第3項関係

東京証券取引所の規則改正に伴い、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、本投資法人が商標権及び温泉権等の取得を可能とするために新設するものであります。

第27条第4項関係

東京証券取引所の規則改正に伴い、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等の取得が認められることになったことにより、東京証券取引所が適当と認めるそれらの資産への投資を可能とするために新設するものであります。

第32条関係

第27条の変更に伴い、条文を整備するものであります。

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あります。

(下線は変更部分を示します。)

現 行 規 約	変 更 案
第1条(商号) 本規約で設立する投資法人は、野村不動産オフィスファンド投資法人(以下、「本投資法人」という。)と称し、英文ではNomura Real Estate Office Fund, Inc.と表示する。	第1条(商号) 本投資法人は、野村不動産オフィスファンド投資法人と称し、英文ではNomura Real Estate Office Fund, Inc.と表示する。

現 行 規 約	変 更 案
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。<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> 2．（記載省略） （新 設）	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。 2．（現行のとおり） 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） <u>本投資法人は、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> <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 号に定めるものを除く。）の額の営業期間毎の合計額のうち、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受けた退職慰労金の額及びその性質を有する財産上の利益の額の合計額と当該合計額をその職に就いていた年数で除した額に4を乗じた額とのいずれか低い額</u>

現 行 規 約	変 更 案
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。<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会計監査人はこの限りでない。</u> 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、主としてオフィスビルとし、投資対象地域は三大都市圏のほか、主として政令指定都市とする。 2．（記載省略） 3．本投資法人は、原則として、安定的賃貸事業収入又はこれに類する収入が現に生じているか又は生じる見込みがある不動産関連資産（不動産同等物（第27条第1項(2)に定める各資産を総称していう。）及び不動産対応証券の場合は、それらの裏付けとなる不動産等が原則として係る条件を満たすものをいう。）を取得の対象とする。	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（<u>地上権及び土地の賃借権を含む。以下、本条において同じ。</u>）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（<u>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>）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、<u>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、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、</u>主として政令指定都市とする。 2．（現行のとおり） 3．本投資法人は、原則として、安定的賃貸事業収入又はこれに類する収入が現に生じているか又は生じる見込みがある不動産関連資産（不動産同等物（第27条第1項(2)に定める各資産を総称していう。）及び不動産対応証券の場合は、それらの裏付けとなる不動産等が原則としてかかる条件を満たすものをいう。）を取得の対象とする。

現 行 規 約	変 更 案
4 . ~ 8 . (記載省略) (新 設) 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 . (記載省略) 2 . 本投資法人は、前項に掲げる特定資産の他、次に掲げる特定資産により運用する。 (1) 次に掲げる特定資産 ~ (記載省略) (新 設) __ (記載省略) __ (記載省略) __ (記載省略) __ 信託財産を主として 乃至 __ 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 (有価証券に該当するものを除く。) (2) (記載省略)	4 . ~ 8 . (現行のとおり) 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> 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 . (現行のとおり) 2 . 本投資法人は、前項に掲げる特定資産の他、次に掲げる特定資産により運用する。 (1) 次に掲げる特定資産 ~ (現行のとおり) <u>株券 (証券取引法第 2 条第 1 項第 6 号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。)</u> __ (現行 のとおり) __ (現行 のとおり) __ (現行 のとおり) __ 信託財産を主として 乃至 __ 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 (有価証券に該当するものを除く。) (2) (現行のとおり)

現 行 規 約	変 更 案
(新 設)	3. <u>本投資法人は、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り、以下に定める各権利等を取得することができる。</u> (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> (2) <u>商標法（昭和34年法律第127号。その後の改正を含む。）に基づく商標権等（商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権をいう。）</u> (3) <u>著作権法（昭和45年法律第48号。その後の改正を含む。）に基づく著作権等</u> (4) <u>動産等（民法（明治29年法律第89号。その後の改正を含む。）で規定されるもののうち、設備、備品その他の構造上又は利用上不動産に付加された物件等をいう。）</u> (5) <u>温泉法（昭和23年法律第125号。その後の改正を含む。）において定める温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備等</u> (6) <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>

現 行 規 約	変 更 案
(新 設) 第28条（投資制限） 1．前条第2項(1)に掲げる有価証券及び金銭債権は、積極的に投資を行うものではなく、安全性、換金性を勘案した運用を図るものとする。 2．～4．（記載省略） 第31条（資産評価の原則） 1．本投資法人は、運用資産の評価にあたっては、投資主のために慎重かつ忠実に<u>係る</u>業務を行うものとする。 2．～3．（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、次のとおり運用資産の種類毎に定める。 (1)～(5)（記載省略）	4．<u>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であって、株式会社東京証券取引所が適当と認めるものについては、本条の規定にかかわらずこれを取得することができる。</u> 第28条（投資制限） 1．前条第2項(1)に掲げる有価証券及び金銭債権は、積極的に投資を行うものではなく、安全性、換金性又は前条第1項に掲げる特定資産との<u>関連性</u>を勘案した運用を図るものとする。 2．～4．（現行のとおり） 第31条（資産評価の原則） 1．本投資法人は、運用資産の評価にあたっては、投資主のために慎重かつ忠実に<u>かかる</u>業務を行うものとする。 2．～3．（現行のとおり） 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、次のとおり運用資産の種類毎に定める。 (1)～(5)（現行のとおり）

現 行 規 約	変 更 案
(6) 有価証券（第27条第1項(3)、第2項(1) 乃至 、 <u>又は</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。 (7) 金銭債権（第27条第2項(1) <u> </u>に定めるもの） 取得価額から、貸倒引当金を控除した金額。但し、当該金銭債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得金額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した金額とする。 (8) 金銭の信託の受益権（第27条第2項(1) <u> </u>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。 (9) ～ (10)（記載省略） 2 . ～ 3 .（記載省略）	(6) 有価証券（第27条第1項(3)、第2項(1) 乃至 、 <u>乃至</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。 (7) 金銭債権（第27条第2項(1) <u> </u>に定めるもの） 取得価額から、貸倒引当金を控除した金額。但し、当該金銭債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得金額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した金額とする。 (8) 金銭の信託の受益権（第27条第2項(1) <u> </u>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。 (9) ～ (10)（現行のとおり） 2 . ～ 3 .（現行のとおり）

現 行 規 約	変 更 案
第33条（決算期） 本投資法人の営業期間は、毎年5月1日から10月末日まで、及び11月1日から翌年4月末日まで（以下、決算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、本投資法人設立の日から平成16年4月末日までとする。</u> 第34条（金銭の分配の方針） 1．分配方針 本投資法人は、以下の運用方針に基づき分配を行うものとする。 (1)（記載省略） (2) 分配金額は、<u>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。）</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)（記載省略） 2．～4．（記載省略）	第33条（決算期） 本投資法人の営業期間は、毎年5月1日から10月末日まで、及び11月1日から翌年4月末日まで（以下、決算期間の末日をそれぞれ「決算日」という。）とする。 第34条（金銭の分配の方針） 1．分配方針 本投資法人は、以下の運用方針に基づき分配を行うものとする。 (1)（現行のとおり） (2) 分配金額は、租税特別措置法第67条の15第1項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)（現行のとおり） 2．～4．（現行のとおり）

現 行 規 約	変 更 案
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） 本投資法人が運用資産の運用を委託する投資信託委託業者（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の時期は、次のとおりとする。 (1) 運用報酬Ⅰ 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」という。）及び計算期間の末日の翌日から決算日までの期間（以下、「計算期間」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0.35%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。 「計算期間」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1項の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。 「計算期間」における総資産額 「計算期間」における総資産額に、計算期間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。	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） 本投資法人が運用資産の運用を委託する投資信託委託業者（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の時期は、次のとおりとする。 (1) 運用報酬Ⅰ 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」という。）及び計算期間の末日の翌日から決算日までの期間（以下、「計算期間」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0.35%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。 「計算期間」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1項の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。 「計算期間」における総資産額 「計算期間」における総資産額に、計算期間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。

現 行 規 約	変 更 案
「計算期間」に対する報酬額は、計算期間の期間満了日までに支払い、「計算期間」に対する報酬額は、計算期間の期間満了日までに支払うものとする。 <u>上記にかかわらず、本投資法人の設立当初の第1期の営業期間に係る運用報酬については、以下に定める方法及び時期にて支払うものとする。</u> <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、各資産に係る取得価額に年率0.35%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> (2) 運用報酬 （記載省略） (3) 運用報酬 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。	「計算期間」に対する報酬額は、計算期間の期間満了日までに支払い、「計算期間」に対する報酬額は、計算期間の期間満了日までに支払うものとする。 (2) 運用報酬 （現行のとおり） (3) 運用報酬 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。

現 行 規 約	変 更 案
【計算式】 (当該営業期間に係る決算日の投資口1口当たりCF - 前営業期間に係る決算日の投資口1口当たりCF) × 当該営業期間に係る決算日の発行済投資口の総口数 × 30.0% 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。 【計算式】 (当該営業期間に係る決算日の投資口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) × 当該営業期間に係る決算日の発行済投資口の総口数 × 30.0% なお、「投資口1口当たりCF」は、CFを各営業期間に係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。	【計算式】 (当該営業期間に係る決算日の投資口1口当たりCF - 前営業期間に係る決算日の投資口1口当たりCF) × 当該営業期間に係る決算日の発行済投資口の総口数 × 30.0% 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。 【計算式】 (当該営業期間に係る決算日の投資口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) × 当該営業期間に係る決算日の発行済投資口の総口数 × 30.0% なお、「投資口1口当たりCF」は、CFを各営業期間に係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。

現 行 規 約	変 更 案
運用報酬 の支払時期は、イ)、口)ともに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後 1 ヶ月以内とする。 <u>上記にかかわらず、本投資法人の第 1 期の営業期間及び第 2 期の営業期間に係る資産運用委託会社の報酬については、0 円とする。</u>	運用報酬 の支払時期は、イ)、口)ともに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後 1 ヶ月以内とする。

第 2 号議案 執行役員 2 名選任の件

執行役員秋山安敏は、平成17年 8 月 7 日をもって任期満了となります。つきましては、経営体制の一層の強化のため、執行役員を 1 名増員し、執行役員 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17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あります。

また、執行役員選任に関する本議案は、平成17年 6 月27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あります。

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	秋 山 安 敏 (昭和34年 1 月 4 日生)	昭和58年 4 月 野村不動産株式会社入社 平成 9 年 6 月 同社 ビルディング事業部次長 平成12年 4 月 同社 資産運用事業部次長 平成13年 4 月 同社 資産運用事業部長 平成14年 6 月 同社 ビル事業部長 平成15年 1 月 野村不動産投信株式会社代表取締役社長就任 (現職) 平成15年 4 月 同社 出向 平成15年 8 月 本投資法人執行役員就任 (現職) (他の会社の代表状況) 野村不動産投信株式会社 代表取締役社長	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
2	岡田 勇 (昭和22年11月21日生)	昭和47年4月 野村不動産株式会社入社 昭和62年7月 同社 ビル事業部次長 平成元年6月 同社 海外プロジェクト事業部次長待遇（豪州合弁会社JIMNA出向） 平成4年6月 同社 国際事業部部長待遇（JIMNA出向） 平成9年4月 同社 ビル事業本部運営管理部長 平成13年4月 野村ビルマネジメント株式会社 出向 平成13年6月 野村不動産株式会社退社 同 年 同 月 野村ビルマネジメント株式会社取締役就任 平成16年6月 同社 取締役退任 同 年 同 月 横浜ビジネスパーク熱供給株式会社代表取締役社長就任（現職） （他の会社の代表状況） 横浜ビジネスパーク熱供給株式会社 代表取締役社長	0口

（注）執行役員候補者秋山安敏は、本投資法人が資産運用委託契約を締結している野村不動産投信株式会社の代表取締役であります。投信法第13条に基づき平成15年7月23日付で金融庁長官より兼職の承認を得ております。

第3号議案 監督役員4名選任の件

監督役員堀裕、早川吉春の両氏は、平成17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2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あります。

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	堀 裕 (昭和24年10月5日生)	昭和54年4月 弁護士登録(第一東京弁護士会) 昭和61年3月 Freehill, Hollingdale & Page 法律事務所(シドニー) 平成元年12月 堀裕法律事務所代表弁護士(現職) 平成4年4月 第一東京弁護士会常議員会副議長就任 平成11年6月 一橋大学大学院非常勤講師(「金融関係法」)就任(現職) 平成15年8月 本投資法人監督役員就任(現職) 平成16年4月 国立大学法人千葉大学理事就任(現職)	0口
2	早 川 吉 春 (昭和23年2月23日生)	昭和45年4月 監査法人中央会計事務所(現中央青山監査法人)入所 昭和48年8月 公認会計士登録 昭和60年4月 中央クーパース・アンド・ライブランドコンサルティング株式会社代表取締役 平成4年1月 中央監査法人(現中央青山監査法人)業務本部担当代表社員 平成9年12月 霞エンパワーメント研究所代表(現職) 平成15年8月 本投資法人監督役員就任(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	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）	0 口
4	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（現職）	0 口

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いたしておりません。

以 上

[illegible]

This image shows a full page of a worksheet designed for handwriting practice. It features 18 evenly spaced, horizontal dashed lines across the entire width of the page. The background is plain white, and there are no margins, text, or other markings present.

投資主総会会場ご案内略図

- 【会 場】 東京都新宿区西新宿一丁目26番2号 新宿野村ビル48階
野村コンファレンスプラザ コンファレンスルームB・C
- 【電話番号】 03 - 3348 - 6513 (代)
- 【最 寄 駅】 JR線・京王線・小田急線

.....「新宿駅南口・西口」より徒歩6分
地下鉄丸ノ内線.....「西新宿」駅より徒歩4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。