

【表紙】

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成17年7月26日
【計算期間】	第3期（自 平成16年11月1日 至 平成17年4月30日）
【発行者名】	野村不動産オフィスファンド投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 秋山 安敏
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿八丁目5番1号
【事務連絡者氏名】	野村不動産投信株式会社 取締役 緒方 敦
【連絡場所】	東京都新宿区西新宿八丁目5番1号
【電話番号】	03-3365-0507
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【提出理由】

平成17年7月26日開催の本投資法人投資主総会において、本投資法人の「規約」の変更が承認されましたので、証券取引法第24条の5第4項及び特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第2項第3号の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものであります。

2 【報告内容】

(1) 変更の内容についての概要

変 更 前	変 更 後
<p>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。</p> <p>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。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。 2. （記載省略）</p> <p>（新 設）</p>	<p>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。</p> <p>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）</p> <p>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、<u>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ち、最も高い額の4年分に相当する額</u></p>

変更前	変更後
<p>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></p> <p>第26条（投資態度）</p> <p>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。</p> <p>2. （記載省略）</p> <p>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<u>係る</u>条件を満たすものをいう。）を取得の対象とする。</p> <p>4. ～8. （記載省略）</p>	<p>②<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></p> <p>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。</p> <p>第26条（投資態度）</p> <p>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、<u>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。</u>また、投資対象地域は、三大都市圏の<u>他</u>、主として政令指定都市とする。</p> <p>2. （現行のとおり）</p> <p>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<u>かかる</u>条件を満たすものをいう。）を取得の対象とする。</p> <p>4. ～8. （現行のとおり）</p>

変更前	変更後
<p>(新 設)</p> <p>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)</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>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。</p> <p>(1) 次に掲げる特定資産</p> <p>①～⑤ (記載省略)</p> <p>(新 設)</p> <p>⑥ (記載省略)</p> <p>⑦ (記載省略)</p> <p>⑧ (記載省略)</p> <p>⑨信託財産を主として①乃至⑧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。)</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(新 設)</p>	<p>9. <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 (昭和32年法律第26号。その後の改正を含む。)</u> 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。</p> <p>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)</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>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。</p> <p>(1) 次に掲げる特定資産</p> <p>①～⑤ (現行のとおり)</p> <p>⑥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。)</p> <p>⑦ (現行⑥のとおり)</p> <p>⑧ (現行⑦のとおり)</p> <p>⑨ (現行⑧のとおり)</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 (有価証券に該当するものを除く。)</p> <p>(2) (現行のとおり)</p> <p>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限り、以下に定める各権利等を取得することができる。</u></p> <p>(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。)</u> に基づく有限会社の出資持分</p> <p>(2) <u>商標法 (昭和34年法律第127号。その後の改正を含む。)</u> 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。)</p> <p>(3) <u>著作権法 (昭和45年法律第48号。その後の改正を含む。)</u> に基づく著作権等</p> <p>(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。))</u> 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。)</p>

変更前	変更後
<p>(新 設)</p> <p>第28条 (投資制限)</p> <p>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。</p> <p>2. ～4. (記載省略)</p> <p>第31条 (資産評価の原則)</p> <p>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。</p> <p>2. ～3. (記載省略)</p> <p>第32条 (資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>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。</p> <p>(1) ～(5) (記載省略)</p> <p>(6) 有価証券(第27条第1項(3)、第2項(1)②乃至④、⑥又は⑦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スナル・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。</p>	<p>(5) <u>温泉法(昭和23年法律第125号。その後の改正を含む。)</u>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</p> <p>(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></p> <p>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></p> <p>第28条 (投資制限)</p> <p>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<u>特定資産との関連性</u>を勘案した運用を図るものとする。</p> <p>2. ～4. (現行のとおり)</p> <p>第31条 (資産評価の原則)</p> <p>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。</p> <p>2. ～3. (現行のとおり)</p> <p>第32条 (資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>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。</p> <p>(1) ～(5) (現行のとおり)</p> <p>(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スナル・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。</p>

変 更 前	変 更 後
<p>(7) 金銭債権（第27条第2項(1)⑧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。</p> <p>(8) 金銭の信託の受益権（第27条第2項(1)⑨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) ～(10)（記載省略）</p> <p>2. ～3.（記載省略）</p> <p>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。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。</p> <p>第34条（金銭の分配の方針）</p> <p>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。</p> <p>(1)（記載省略）</p> <p>(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。）第67条の15</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を配当可能所得金額から積み立てることができる。</p> <p>(3)（記載省略）</p> <p>2. ～4.（記載省略）</p>	<p>(7) 金銭債権（第27条第2項(1)⑨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。</p> <p>(8) 金銭の信託の受益権（第27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) ～(10)（現行のとおり）</p> <p>2. ～3.（現行のとおり）</p> <p>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。</p> <p>第34条（金銭の分配の方針）</p> <p>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。</p> <p>(1)（現行のとおり）</p> <p>(2) 分配金額は、<u>租税特別措置法第67条の15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を配当可能所得金額から積み立てることができる。</p> <p>(3)（現行のとおり）</p> <p>2. ～4.（現行のとおり）</p>

変 更 前	変 更 後
<p>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。</p> <p>(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 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0.35%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。</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。</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期の営業期間に係る運用報酬 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>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。</p> <p>(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 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0.35%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。</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。</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>

変 更 前	変 更 後
<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></p> <p>(2) 運用報酬Ⅱ （記載省略）</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>【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%</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>【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%</p>	<p>(2) 運用報酬Ⅱ （現行のとおり）</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>【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%</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>【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%</p>

変 更 前	変 更 後
<p>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。</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。</p> <p><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Ⅲについては、0円とする。</u></p>	<p>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。</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。</p>

(2) 変更の年月日

平成17年7月26日