



NOMURA
Residential Fund

平成 26 年 6 月 18 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 梶 正臣
(コード番号：3240)
資産運用会社名
野村不動産投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 福井 保明
問合せ先 NRF 投資責任者 梶 正臣
03-3365-7729 nrf3240@nomura-re.co.jp

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、下記の規約変更議案及び役員選任議案を、平成 26 年 7 月 31 日に開催予定の本投資法人の第 5 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 5 条、第 9 条、第 15 条、第 17 条第 2 項及び第 41 条関係

平成 25 年 6 月 12 日付で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。）を改正する法律が国会で可決成立したことに伴い、以下のとおり規定を新設及び変更するものです。

イ) 自己投資口の取得（第 5 条の標題の変更及び第 5 条第 2 項の新設）

本投資法人が投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することを可能とするために、規定を新設するものです。

ロ) 投資主総会の招集手続き（第 9 条第 1 項乃至第 3 項の変更）

投資主総会の招集手続きにおける公告の省略を可能とするため、平成 28 年 7 月 5 日及びその日以後、遅滞なく、投資主総会を招集し、以降、隔年毎の 7 月 5 日及びその日以後、遅滞なく、投資主総会を招集する旨の規定を新設するものです。また、これに伴い、上記以外の場合でも、必要があるときは、随時投資主総会を招集する旨の規定を新設するものです。

ハ) 基準日（第 15 条第 1 項乃至第 3 項の変更）

上記ロ) の規定に基づいて招集される投資主総会において議決権を行使することができる投資主又は登録投資口質権者を定める基準日の規定を新設するものです。また、必要な条項の整備及び字句の修正等を行うものです。

ニ) 執行役員及び監督役員の任期（第 17 条第 2 項の変更）

改正投信法第 99 条第 2 項の新設及び第 101 条第 2 項の改正等を踏まえ、執行役員及び監督役員の任期について、投資主総会の決議によって、法令で定める限度において、そ

の期間を延長し又は短縮することを可能とする規定を新設するものです。

ホ) 附則 (第 41 条の新設)

上記イ) 乃至ハ) の規定の新設及び変更については、関連する投信法の改正の施行の日
に効力を生じる旨の附則を新設するものです。

② 第 17 条第 3 項関係

補欠執行役員及び補欠監督役員の選任に係る決議の効力を有する期間に関し、原則として被
補欠者である執行役員又は監督役員の任期と一致させるため、規約において別段の定めを新
設するものです。

③ 第 21 条第 2 項及び第 3 項関係

役員会の開催を機動的に行うことができるようにするため、役員会の招集通知の発送の期限
について、緊急の必要がある場合には、執行役員及び監督役員の全員の同意がなくても短縮
することを可能とする修正を行うものです。

④ 第 27 条、第 28 条第 1 項及び第 29 条第 1 項関係

投資信託及び投資法人に関する法律施行規則の改正に伴い、資産を主として投資信託及び投
資法人に関する法律施行規則に定める不動産等資産に対する投資として運用することを目的
とする旨を定めるものです。また、これに伴い、関連する字句の修正等を行うものです。

⑤ 第 34 条第 1 項(10)関係

平成 25 年 1 月 4 日付にて、社団法人投資信託協会が一般社団法人に移行したことに伴い、必
要な字句の修正等を行うものです。

⑥ 第 36 条第 1 項及び第 2 項関係

金銭の分配の方針について、内容の明瞭化、法令や一般社団法人投資信託協会の諸規則の改
正等があった場合への対応及び整合性の確保の観点から、所要の変更を行うものです。

⑦ 第 38 条関係

資産運用会社に支払う資産運用報酬の基準について、表現の統一及び内容の明瞭化の観点か
ら、所要の変更を行うものです。

⑧ 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。

(規約変更議案の詳細につきましては、添付の「第 5 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 棗正臣、監督役員 相川 榮徳及び監督役員 横瀬元治は、平成 26 年 8 月 3 日をもって任
期満了となるため、執行役員 1 名 (候補者: 棗正臣) 及び監督役員 2 名 (候補者: 相川 榮徳、横
瀬元治) の選任について議案を提出するものです。

また、執行役員又は監督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 (候補者: 松村省三) 及び補欠監督役員 1 名 (候補者: 一條 實昭) の選任につ
いて議案を提出するものです。

(役員選任議案の詳細につきましては、添付の「第 5 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 26 年 6 月 18 日 第 5 回投資主総会提出議案に係る役員会決議

平成 26 年 7 月 11 日 第 5 回投資主総会招集ご通知発送（予定）

平成 26 年 7 月 31 日 第 5 回投資主総会開催（予定）

以 上

【添付資料】

- ・ 第 5 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26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
野村不動産レジデンシャル投資法人
執行役員 棗 正 臣

第 5 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 5 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26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、賛成されたものとみなしてお取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26年 7 月 31 日（木曜日）午後 1 時 00 分
2. 場 所：東京都中央区日本橋兜町 2 番 1 号
株式会社東京証券取引所 2 階 東証ホール
（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
- 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
- 第 5 号議案：補欠監督役員 1 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-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、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共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 第5条、第9条、第15条、第17条第2項及び第41条関係

平成25年6月12日付で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。）を改正する法律が国会で可決成立したことに伴い、以下のとおり規定を新設及び変更するものです。

イ) 自己投資口の取得（第5条の標題の変更及び第5条第2項の新設）

本投資法人が投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することを可能とするために、規定を新設するものです。

ロ) 投資主総会の招集手続き（第9条第1項乃至第3項の変更）

投資主総会の招集手続きにおける公告の省略を可能とするため、平成28年7月5日及びその日以後、遅滞なく、投資主総会を招集し、以降、隔年毎の7月5日及びその日以後、遅滞なく、投資主総会を招集する旨の規定を新設するものです。また、これに伴い、上記以外の場合でも、必要があるときは、随時投資主総会を招集する旨の規定を新設するものです。

ハ) 基準日（第15条第1項乃至第3項の変更）

上記ロ)の規定に基づいて招集される投資主総会において議決権を行使することができる投資主又は登録投資口質権者を定める基準日の規定を新設するものです。また、必要な条項の整備及び字句の修正等を行うものです。

ニ) 執行役員及び監督役員の任期（第17条第2項の変更）

改正投信法第99条第2項の新設及び第101条第2項の改正等を踏まえ、執行役員及び監督役員の任期について、投資主総会の決議によって、法令で定める限度において、その期間を延長し又は短縮することを可能とする規定を新設するものです。

ホ) 附則（第41条の新設）

上記イ)乃至ハ)の規定の新設及び変更については、関連する投信法の改正の施行の日に効力を生じる旨の附則を新設するものです。

② 第17条第3項関係

補欠執行役員及び補欠監督役員の選任に係る決議の効力を有する期間に関し、原則として被補欠者である執行役員又は監督役員の任期と一致

させるため、規約において別段の定めを新設するものです。

③ 第21条第2項及び第3項関係

役員会の開催を機動的に行うことができるようにするため、役員会の招集通知の発送の期限について、緊急の必要がある場合には、執行役員及び監督役員の全員の同意がなくても短縮することを可能とする修正を行うものです。

④ 第27条、第28条第1項及び第29条第1項関係

投資信託及び投資法人に関する法律施行規則の改正に伴い、資産を主として投資信託及び投資法人に関する法律施行規則に定める不動産等資産に対する投資として運用することを目的とする旨を定めるものです。また、これに伴い、関連する字句の修正等を行うものです。

⑤ 第34条第1項(10)関係

平成25年1月4日付にて、社団法人投資信託協会が一般社団法人に移行したことに伴い、必要な字句の修正等を行うものです。

⑥ 第36条第1項及び第2項関係

金銭の分配の方針について、内容の明瞭化、法令や一般社団法人投資信託協会の諸規則の改正等があった場合への対応及び整合性の確保の観点から、所要の変更を行うものです。

⑦ 第38条関係

資産運用会社に支払う資産運用報酬の基準について、表現の統一及び内容の明瞭化の観点から、所要の変更を行うものです。

⑧ 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
第5条（投資主の請求による投資口の払い戻し） 本投資法人は、投資主の請求による投資口の払い戻しを行わないものとする。 (新 設)	第5条（投資主の請求による投資口の払い戻し及び投資主との合意による自己の投資口の取得） 1. 本投資法人は、投資主の請求による投資口の払い戻しを行わないものとする。 2. 本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができるものとする。

現 行 規 約	変 更 案
第9条（開催及び招集） 1. <u>本投資法人の投資主総会は、原則として2年に1回以上開催する。</u> （新 設） 2. <u>投資主総会は、法令に別段の定めがある場合の他、執行役員が1人の場合は当該執行役員が、執行役員が2人以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1人がこれを招集する。</u> 第15条（基準日等） （新 設） 1. <u>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。</u> 2. <u>投資主総会に関する議事については、法令に従い議事録を作成する。</u> 第17条（執行役員及び監督役員の選任及び任期） 1. （記載省略）	第9条（開催及び招集） 1. <u>本投資法人は、平成28年7月5日及びその日以後、遅滞なく、投資主総会を招集し、以降、隔年毎の7月5日及びその日以後、遅滞なく、投資主総会を招集する。</u> 2. <u>前項の他、本投資法人は、必要があるときは、随時投資主総会を招集する。</u> 3. <u>投資主総会は、法令に別段の定めがある場合の他、執行役員が1人の場合は当該執行役員が、執行役員が2人以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1人がこれを招集する。</u> 第15条（基準日等） 1. <u>本投資法人が第9条第1項の規定に基づき投資主総会を招集する場合には、平成28年5月末日及び以降、隔年毎の5月末日における最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって、当該投資主総会において議決権を行使することのできる者とする。</u> 2. <u>本投資法人は、必要があるときは、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ている投資主又は登録投資口質権者をもって、投資主総会においてその権利を行使することのできる者としてすることができる。</u> 3. <u>投資主総会に関する議事については、法令に従い議事録を作成する。</u> 第17条（執行役員及び監督役員の選任及び任期） 1. （現行のとおり）

現 行 規 約	変 更 案
2. 執行役員及び監督役員の任期は、就任後2年とする。但し、補欠又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とする。 (新 設) 第21条（招集） 1. （記載省略） 2. 役員会の招集通知は、会日の3日前までに執行役員及び監督役員の全員に対して、発するものとする。但し、<u>執行役員及び監督役員の全員の同意を得て、招集期間を短縮し、又は省略することができる。</u> (新 設) 3. <u>本条第1項の規定にかかわらず、役員会招集権を有しない執行役員及び監督役員は、投信法の規定に従い、役員会招集権を有する執行役員に対し、役員会の目的である事項を示して、それぞれ役員会の招集を請求することができる。</u>	2. 執行役員及び監督役員の任期は、就任後2年とする。但し、<u>投資主総会の決議によって、法令で定める限度において、その期間を延長し又は短縮することを妨げない。</u>また、補欠又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とする。 3. <u>補欠の役員（執行役員及び監督役員をいう。以下本項において同じ。）の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において役員が選任されなかった場合には、その直前に役員が選任された投資主総会）において選任された被補欠者である役員の任期が満了する時までとする。但し、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げない。</u> 第21条（招集） 1. （現行のとおり） 2. 役員会の招集通知は、会日の3日前までに執行役員及び監督役員の全員に対して、発するものとする。但し、<u>緊急の必要があるときは、この期間を短縮することができる。</u> 3. <u>執行役員及び監督役員の全員の同意があるときは、招集の手続きを経ないで役員会を開催することができる。</u> 4. <u>本条第1項の規定にかかわらず、役員会招集権を有しない執行役員及び監督役員は、投信法の規定に従い、役員会招集権を有する執行役員に対し、役員会の目的である事項を示して、それぞれ役員会の招集を請求することができる。</u>

現 行 規 約	変 更 案
第27条（資産運用の基本方針） 本投資法人は、主として不動産等（第29条第1項(1)又は(2)に定める資産をいう。以下同じ。）及び不動産対応証券（第29条第1項(3)に定める資産をいう。不動産等及び不動産対応証券を総称して「不動産関連資産」という。以下同じ。）の特定資産に投資し、中長期の安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指して運用を行う。 第28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（地上権及び不動産の賃借権を含む。以下、本条第1項乃至第6項において同じ。）又はその裏付けとなる不動産の用途を、主として居住用施設（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居住用施設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。 （以下記載省略）	第27条（資産運用の基本方針） 本投資法人は、<u>資産を主として不動産等資産（投資信託及び投資法人に関する法律施行規則に定めるものをいう。）に対する投資として運用することを目的として、中長期の安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指して運用を行う。</u> 第28条（投資態度） 1. 本投資法人が不動産関連資産（<u>不動産等（第29条第1項(1)又は(2)に定める資産をいう。以下同じ。）及び不動産対応証券（第29条第1項(3)に定める資産をいう。）を総称していう。以下同じ。）</u>）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（地上権及び不動産の賃借権を含む。以下、本条第1項乃至第6項において同じ。）又はその裏付けとなる不動産の用途を、主として居住用施設（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居住用施設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。 （現行のとおり）

現 行 規 約	変 更 案
第29条（資産運用の対象とする<u>特定</u>資産の種類、目的及び範囲） 1. 本投資法人は、第27条に定める資産運用の基本方針に従い、<u>主として</u>以下に掲げる特定資産に投資する。 (以下記載省略) 第34条（資産評価の方法、基準及び基準日） 1. （記載省略） （1）～（9）（記載省略） （10）その他 上記に定めがない場合は、投信法、<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企業会計の基準により付されるべき評価額をもって評価する。 2. （記載省略） 3. （記載省略） 第36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）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・換算差額等の合計額を控除した額をいう。）の金額をいう。	第29条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲） 1. 本投資法人は、第27条に定める資産運用の基本方針に従い、以下に掲げる特定資産に投資する。 (現行のとおり) 第34条（資産評価の方法、基準及び基準日） 1. （現行のとおり） （1）～（9）（現行のとおり） （10）その他 上記に定めがない場合は、投信法、<u>一般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企業会計の基準により付されるべき評価額をもって評価する。 2. （現行のとおり） 3. （現行のとおり） 第36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）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（<u>各決算日の</u>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・換算差額等の合計額を控除した額をいう。）の金額をいう。

現 行 規 約	変 更 案
(2) 分配金額は、租税特別措置法第67条の15第1項（以下「投資法人に係る課税の特例規定」という。）に規定される本投資法人の配当可能利益の額の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分配可能金額から積み立てることができる。 (3) （記載省略） 2. 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、経済環境、不動産市場、賃貸市場等の動向により本投資法人が適切と判断する場合、前項(2)で定める分配金額に当該営業期間の減価償却額に相当する額を上限として本投資法人が決定する額を加算した額を、分配可能金額を超えて分配することができる。また、上記の場合において金銭の分配金額が法令に定める投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができる。 3. （記載省略） 4. （記載省略）	(2) 分配金額は、租税特別措置法第67条の15第1項（以下「投資法人に係る課税の特例規定」という。）に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額<u>（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とする。）</u>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分配可能金額から積み立てることができる。 (3) （現行のとおり） 2. 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、経済環境、不動産市場、賃貸市場等の動向により本投資法人が適切と判断する場合、前項(2)で定める分配金額に<u>一般社団法人投資信託協会の諸規則に定める額</u>を上限として本投資法人が決定する額を加算した額を、分配可能金額を超えて分配することができる。また、上記の場合において金銭の分配金額が法令に定める投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができる。 3. （現行のとおり） 4. （現行のとおり）

現 行 規 約	変 更 案
第38条（資産運用会社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） 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。 （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0.25%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。 「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。<u>以下「貸借対照表」という。</u>）に記載された総資産額。	第38条（資産運用会社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） 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。 （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<u>その後の</u>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。 「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<u>役員会の承認</u>を受けたものに限る。）に記載された総資産額。

現 行 規 約	変 更 案
「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。 「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。 (2) 運用報酬Ⅱ 本投資法人の当該営業期間における経常キャッシュフロー（本投資法人の損益計算書における運用報酬Ⅱ及び運用報酬Ⅲ控除前の経常損益に減価償却費及び繰延資産償却額を加えて、特定資産の売却損益及び評価損益（特別損益の部に計上されるものを除く。）を差し引いた金額とする。以下「CF」という。）に6.0%を乗じた額（1円未満切捨）とする。 当該報酬の支払時期は、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（<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。	「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又は処分した場合には、取得した特定資産の計算期間Ⅰの末日付の部門別合計残高試算表上の取得価額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（<u>投信法に基づく役員会の承認を受けたものに限る。</u>）上の価額の合計の差額を加減した額。 「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。 (2) 運用報酬Ⅱ 本投資法人の当該営業期間における経常キャッシュフロー（本投資法人の<u>当該営業期間にかかる</u>損益計算書における運用報酬Ⅱ及び運用報酬Ⅲ控除前の経常損益に減価償却費及び繰延資産償却額を加えて、特定資産の売却損益及び評価損益（特別損益の部に計上されるものを除く。）を差し引いた金額とする。以下「CF」という。）に6.0%を乗じた額（1円未満切捨）とする。 当該報酬の支払時期は、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（<u>役員会の承認を受けることをいう。</u>）後1ヶ月以内とする。

現 行 規 約	変 更 案
(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。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。 【計算式】 （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% 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%	(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。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。 【計算式】 （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% 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%

現 行 規 約	変 更 案
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。 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。 上記にかかわらず、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。 (4) 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、その売買代金(建物にかかる消費税及び地方消費税相当額分を除く。以下同じ。)に1.0%を上限とする料率を乗じた金額とする。但し、投信法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かか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、その売買代金に0.5%を上限とする料率を乗じた金額とする。 当該報酬の支払時期は、特定資産を取得した日の属する月の翌月末までとする。	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。 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(投信法に基づく役員会の承認を受けることをいう。)後1ヶ月以内とする。 上記にかかわらず、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(投信法に基づく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。 (4) 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、その売買代金(建物にかかる消費税及び地方消費税相当額分を除く。以下同じ。)に1.0%を上限と<u>して別途本投資法人及び資産運用会社の間で合意</u>する料率を乗じた金額とする。但し、投信法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かか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、その売買代金に0.5%を上限と<u>して別途本投資法人及び資産運用会社の間で合意</u>する料率を乗じた金額とする。 当該報酬の支払時期は、特定資産を取得した日の属する月の翌月末までとする。

現 行 規 約	変 更 案
(新 設)	<u>第 9 章 附 則</u> <u>第41条（規約変更の効力の発生）</u> 1. <u>第 5 条の標題の変更及び第 5 条第 2 項の新設に係る規約変更は、投資法人が投資主との合意により自己の投資口を有償で取得することを認める投信法の改正の施行の日に効力を生じるものとする。</u> 2. <u>第 9 条第 1 項乃至第 3 項及び第15条第 1 項乃至第 3 項の変更に係る規約変更は、投資主総会の招集手続きにおける投資主総会の開催日の公告の省略を認める投信法の改正の施行の日に効力を生じるものとする。</u>
制定 平成18年 7 月28日	制定 平成18年 7 月28日
改定 平成18年11月15日	改定 平成18年11月15日
改定 平成20年 7 月31日	改定 平成20年 7 月31日
改定 平成22年 7 月30日	改定 平成22年 7 月30日
改定 平成24年 7 月31日	改定 平成24年 7 月31日
	<u>改定 平成26年 7 月31日</u>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員棗正臣は、平成26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26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、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、重要な兼職の状況並びに 本投資法人における地位及び担当	所有する本投資法人の投資口の口数
なつめ まさとみ 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(注2) 出向 平成17年10月 同社 取締役 平成18年4月 同社 取締役レジデンス運用本 部長 平成23年10月 野村不動産投資顧問株式会社(注2) NRF投資責任者(現職)(注1) 平成24年8月 本投資法人 執行役員(現職)	0口

(注1) 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資顧問株式会社のNRF投資責任者です。なお、「NRF」とは本投資法人を指す略称です。

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。

(注2) 野村不動産投信株式会社は、平成23年10月1日付で野村不動産投信株式会社を存続会社として、野村不動産インベストメント・マネジメント株式会社及び野村不動産投資顧問株式会社と合併し、商号を野村不動産投資顧問株式会社に変更しました。

第3号議案 補欠執行役員1名選任の件

第4回投資主総会にて選任された補欠執行役員である濱田信幸に関する補欠の執行役員の選任に係る決議の効力は、本投資主総会の開始の時までとされています。つきましては、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、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
まつ 村 しょう ぞう 松 村 省 三 (昭和32年5月23日生)	昭和55年4月 野村不動産株式会社入社 平成11年4月 同社 ビルディング事業部 平成15年7月 BMS株式会社出向 営業部長 平成17年7月 野村不動産ホールディングス株式会社出向 監査部 平成19年4月 同社 監査部長 平成24年4月 野村ビルマネジメント株式会社 ^(注2) 監査役 同 年 同 月 野村アメニティサービス株式会社 監査役(現職) ^(注1) 平成26年4月 野村不動産パートナーズ株式会社 ^(注2) 監査役(現職) ^(注1)	0口

(注1) 上記補欠執行役員候補者は、野村不動産グループ(野村不動産株式会社や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を含む、野村不動産ホールディングス株式会社の連結子会社からなる企業集団をいいます。)に属する会社である野村不動産パートナーズ株式会社の監査役、野村アメニティサービス株式会社の監査役です。

上記補欠執行役員候補者は、本投資法人との間に特別の利害関係はありません。

(注2) 野村不動産ビルマネジメント株式会社は、平成26年4月1日付で野村不動産ビルマネジメント株式会社を存続会社として、野村リビングサポート株式会社と合併し、商号を野村不動産パートナーズ株式会社に変更しました。

第4号議案 監督役員2名選任の件

監督役員相川榮徳及び横瀬元治の2名は、平成26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26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、重要な兼職の状況及び 本投資法人における地位	所有する本投資法人の投資口の口数
1	あいかわ えいとく 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 平成18年11月 株式会社フェア・アプレーザーズ 取締役 平成20年8月 本投資法人 監督役員（現職） 平成22年11月 株式会社フェア・アプレーザーズ 相談役	0口
2	よこせ もと はる 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（現有限責任あずさ監査法人）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5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（現職） 平成19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21年6月 ヤマトホールディングス株式会社 監査役（現職） 平成24年8月 本投資法人 監督役員（現職）	0口

（注）上記監督役員候補者のうち横瀬元治は、朝日税理士法人の顧問、ヤマトホールディングス株式会社の監査役です。

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。

上記各監督役員候補者は、現在、いずれも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。

第5号議案 補欠監督役員1名選任の件

第4回投資主総会にて選任された補欠監督役員である一條實昭に関する補欠の監督役員の選任に係る決議の効力は、本投資主総会の開始の時までとされています。つきましては、監督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、補欠監督役員1名の選任をお願いいたしたいと存じます。

補欠監督役員候補者は次のとおりです。

氏 名 (生年月日)	略歴、重要な兼職の状況及び 本投資法人における地位	所有する本投資法人の投資口の口数
いち じょう さね あき 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） 同 年 同 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） 平成19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）	0口

（注）上記補欠監督役員候補者は、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が資産の運用を受託する野村不動産オフィスファンド投資法人の監督役員、アンダーソン・毛利・友常法律事務所のパートナー弁護士、東京簡易裁判所民事調停委員です。

その他、上記補欠監督役員候補者は、本投資法人との間に特別の利害関係はありません。

上記補欠監督役員候補者は、現在、本投資法人の補欠監督役員です。

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、第4号議案及び第5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】 東京都中央区日本橋兜町 2 番 1 号
株式会社東京証券取引所 2 階 東証ホール
- 【電 話】 0 3 - 3 6 6 6 - 0 1 4 1



- 【交 通】
- | | | |
|-----------|------|---------------|
| 東京メトロ東西線 | 茅場町駅 | (出口11) 徒歩 5 分 |
| 東京メトロ日比谷線 | 茅場町駅 | (出口 7) 徒歩 7 分 |
| 都営地下鉄浅草線 | 日本橋駅 | (出口D2) 徒歩 5 分 |

【注意事項】

- 東京証券取引所へのご入場は西口よりお願い申し上げます。
- ご入場に当たっては、警備員に議決権行使書用紙をご提示ください。
- ご入場の際に、警備員による金属探知機の検査があります。
- 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。
- 節電により会場内の温度設定が高めになることがありますので、投資主の皆様にはなるべく軽装にてお越しくくださいますようお願い申し上げます。