

平成22年7月9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 濱田 信幸

### 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22年7月29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

（みなし賛成）

第14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22年7月30日（金曜日）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-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。
- ◎議決権の不統一行使をされる場合は、投資主総会の3日前まで(平成22年7月26日まで、同日を含みます。)に議決権の不統一行使を行う旨とその理由を書面により本投資法人にご通知ください。

## 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5条、第7条、第29条第1項第3号及び同条第2項柱書関係

平成21年1月5日施行の「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律（平成16年法律第88号）」により、投資証券等が電子化されたことに伴って必要となる修正を行うものです。

###### ②第28条第1項、第29条第3項、第34条関係

「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）」及び「証券取引法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成18年第66号）」の施行並びに「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）」その他本投資法人に適用される法律が整備・改正されたことに伴い、現行規約と関係法令との字句の統一を図るなど、所要の変更を行うものです。

###### ③第28条第7項、同条第8項、第36条関係

「租税特別措置法（昭和32年法律第26号）」の改正により、投資法人に係る課税の特例を受けるための要件等が変更されたことに伴い、配当可能所得の用語の修正その他の語句の調整等並びに、「租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号）」の改正により、投資法人の合併時等の税務上の特例の適用を受けるための要件が新設されたことに伴い、所要の変更を行うものです。

###### ④上記のほか、必要な規定の加除、表現の変更及び明確化、並びに条数の整備等を行うものです。

## 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（<u>証券保管振替制度による実質投資主（以下「実質投資主」という。）を含む。）</u>）の請求による投資口の払い戻しを行わないものとする。</p>	<p>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。</p>
<p>第7条（投資口の取扱規則） 本投資法人が<u>発行する投資証券の種類、投資主名簿（実質投資主名簿を含む。以下同じ。）</u>への記載又は記録、<u>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</u>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。</p>	<p>第7条（投資口の取扱規則） 本投資法人の<u>投資主名簿への記載又は記録その他投資口に関する手続き及びその手数料</u>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。</p>
<p>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（<u>地上権及び土地の賃借権を含む。</u>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。</p>	<p>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（<u>地上権及び不動産の賃借権を含む。</u>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。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>7. 本投資法人は、特定不動産（不動産、不動産の賃借権、<u>地上権又は不動産、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。</u>）の価額の合計額の本投資法人の有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上とする。</p> <p>(新 設)</p> <p>第29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.</p> <p>(3) 不動産等を主たる投資対象とすることを目的とする次に掲げるもの（以下、総称して「不動産対応証券」という。）</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>3.</p> <p>(1) <u>会社法に基づく合同会社の出資持分（但し、有価証券に該当するものを除く。）</u></p> <p>(2) <u>商標法に基づく商標権等（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></p> <p>(3) <u>著作権法に基づく著作権等</u></p> <p>(4) <u>動産等（民法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></p>	<p>7. 本投資法人は、特定不動産（不動産、不動産の賃借権<u>若しくは地上権又は不動産の所有権</u>、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。）の価額の合計額の本投資法人の有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上とする。</p> <p>8. <u>本投資法人は、その有する資産の総額のうち占める租税特別措置法施行規則第22条の19に規定する不動産等の価額の割合を100分の70以上とする。</u></p> <p>第29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.</p> <p>(3) 不動産等を主たる投資対象とすることを目的とする次に掲げるもの（<u>なお、権利を表示する証券が発行されていない場合には当該証券に表示されるべき権利を含むものとし、</u>以下、総称して「不動産対応証券」という。）</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。<u>なお、権利を表示する証券が発行されていない場合には当該証券に表示されるべき権利を含む。</u></p> <p>3. (削 除)</p> <p>(1) <u>商標法に基づく商標権等（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></p> <p>(2) <u>著作権法に基づく著作権等</u></p> <p>(3) <u>動産等（民法で規定されるものうち、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></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(5) 温泉法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) 信託財産として上記(1)乃至(5)を信託する信託の受益権</p> <p>(7) その他不動産関連資産等への投資に付随して取得が必要又は有用となるその他の権利</p> <p>第34条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <p>1.</p> <p>(9)</p> <p>①取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務</p> <p>当該取引所の最終価格（終値、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））に基づき算出した価額により評価する。なお、同日において最終価格がない場合には、同日前直近における最終価格に基づき算出した価額より評価する。</p> <p>②取引所の相場がない非上場デリバティブ取引により生じる債権及び債務</p> <p>市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額。なお、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価する。</p> <p>（記載省略）</p>	<p>(4) 温泉法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>(5) 信託財産として上記(1)乃至(4)を信託する信託の受益権</p> <p>(6) その他不動産関連資産等への投資に付随して取得が必要又は有用となるその他の権利</p> <p>第34条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <p>1.</p> <p>(9)</p> <p>①<u>金融商品</u>取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務</p> <p>当該<u>金融商品</u>取引所の最終価格（終値、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））に基づき算出した価額により評価する。なお、同日において最終価格がない場合には、同日前直近における最終価格に基づき算出した価額より評価する。</p> <p>②<u>金融商品</u>取引所の相場がない非上場デリバティブ取引により生じる債権及び債務</p> <p>市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額。なお、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価する。</p> <p>（記載省略）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第36条（金銭の分配の方針）</p> <p>1.</p> <p>(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<u>配当可能所得の金額</u>（以下「<u>配当可能所得金額</u>」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<u>配当可能所得金額</u>から積み立てることができる。</p> <p>(3) 分配金に充当せず留保した利益又は決算日までの<u>分配可能利益</u>については、本投資法人の資産運用の基本方針及び投資態度等の定めに基づき運用を行うものとする。</p> <p>2.</p> <p>本投資法人は、<u>分配可能金額が配当可能所得金額の100分の90に相当する金額に満たない場合</u>、又は経済環境、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<u>かかる</u>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。</p>	<p>第36条（金銭の分配の方針）</p> <p>1.</p> <p>(2) 分配金額は、租税特別措置法第67条の15第1項（以下「<u>投資法人に係る課税の特例規定</u>」という。）に規定される本投資法人の<u>配当可能利益</u>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<u>分配可能金額</u>から積み立てることができる。</p> <p>(3) 分配金に充当せず留保した利益又は決算日までに<u>稼得した利益</u>については、本投資法人の資産運用の基本方針及び投資態度等の定めに基づき運用を行うものとする。</p> <p>2.</p> <p>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<u>係る</u>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。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>3.</p> <p>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又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象に、投資口の<u>所有</u>口数に応じて分配する。</p> <p>第37条（借入金及び投資法人債発行の限度額等）</p> <p>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い、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（短期投資法人債を含む。以下同じ。）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、金商法に規定する適格機関投資家（租税特別措置法第67条の15に規定する機関投資家に限る。）からの借り入れに限るものとする。</p>	<p>3.</p> <p>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又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象に、投資口の口数に応じて分配する。</p> <p>第37条（借入金及び投資法人債発行の限度額等）</p> <p>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い、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（短期投資法人債を含む。以下同じ。）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、金商法に規定する適格機関投資家（<u>但し</u>、租税特別措置法第67条の15に規定する機関投資家に限る。）からの借り入れに限るものとする。</p>

## 第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員濱田信幸は、平成22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22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、平成22年6月15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。

氏名 (生年月日)	略 歴	所有する本投資法人の投資口の口数
広畑義徳 (昭和26年10月22日生)	昭和49年4月 野村不動産株式会社入社 平成4年10月 同社 横浜支店長 平成13年3月 野村不動産アーバンネット株式会社 取締役 平成19年4月 同社 常勤監査役 (現職)	0口

(注) 上記執行役員候補者は、野村不動産アーバンネット株式会社の常勤監査役です。  
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 補欠執行役員1名選任の件

第2回投資主総会にて選任された補欠執行役員である棗正臣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、平成22年6月15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。

氏名 (生年月日)	略 歴	所有する本投資法人の投資口の口数
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 出向 平成17年10月 同社 取締役(現職) 平成18年4月 同社 レジデンス運用本部長 (現職)	0口

(注) 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資産運用会社である野村不動産投信株式会社の取締役レジデンス運用本部長です。

#### 第4号議案 監督役員2名選任の件

監督役員吉田修平及び相川榮徳の2名は、平成22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22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	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（現職） 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 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（現職） 平成18年11月 本投資法人 監督役員（現職） 平成19年12月 政策研究大学院大学客員教授（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 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（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（現職） 平成20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吉田修平は、野村不動産オフィスファンド投資法人の監督役員、吉田修平法律事務所の代表弁護士です。

上記監督役員候補者のうち相川榮徳は、野村不動産オフィスファンド投資法人の監督役員、株式会社フェア・アプレーザーズの取締役です。

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

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	所有する本投資法人の投資口の口数
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） 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、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です。

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。

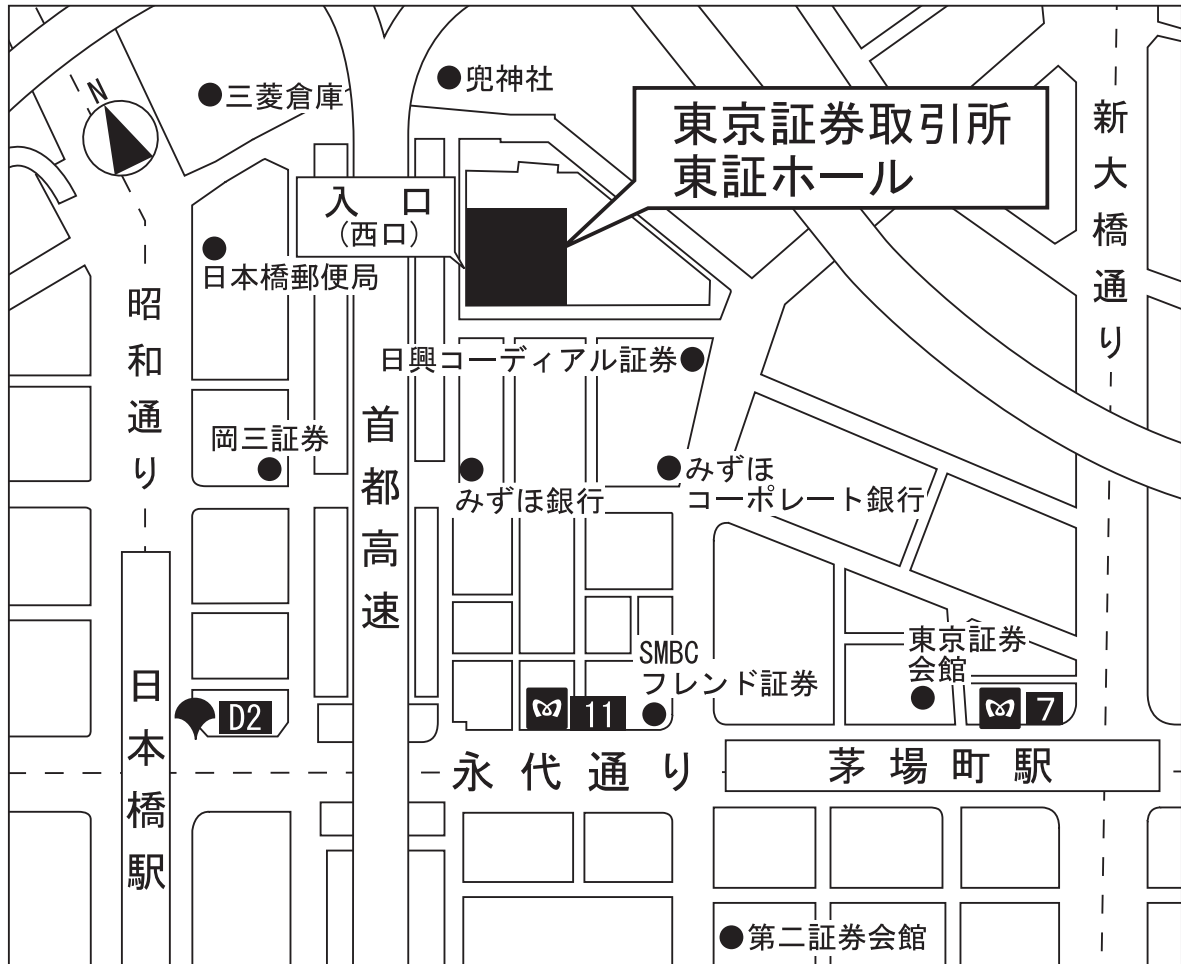
#### 参考事項

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】 03-3666-0141



### 【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。