

【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23年3月10日

【発行者名】 日本ビルファンド投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 阿部 定文

【本店の所在の場所】 東京都千代田区丸の内一丁目9番1号

【事務連絡者氏名】 日本ビルファンドマネジメント株式会社
取締役運営本部長 藪木 浩

【連絡場所】 東京都千代田区丸の内一丁目9番1号

【電話番号】 03 (6259) 8681

【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23年3月10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」及び「資産運用の対象及び方針」等の変更が承認されましたので、金融商品取引法第24条の5第4項並びに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1項及び同条第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す。

2【報告内容】

(1) 変更の内容についての概要

(下線は変更部分)

変 更 前	変 更 後
<p>第6条（発行可能投資口総口数）</p> <p>1. (省略)</p> <p>2. <u>投資法人の課税の特例として租税特別措置法第67条の15第1項第1号八に規定される要件を充足するため</u>、本投資法人が発行する投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとする。</p> <p>3. (省略)</p> <p>第14条（金銭の分配の方針）</p> <p>1. 分配方針</p> <p>(省略)</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、投信法又は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（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。</p> <p>(2) 分配金額は、租税特別措置法第67条の15（以下「投資法人の課税の特例」という。）に規定される本投資法人の配当可能所得金額（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（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。）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積み立てることができる。</p> <p>(3) (省略)</p>	<p>第6条（発行可能投資口総口数）</p> <p>1. (現行どおり)</p> <p>2. 本投資法人が発行する投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとする。</p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>第14条（金銭の分配の方針）</p> <p>1. 分配方針</p> <p>(現行どおり)</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、投信法又は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準と慣行に準拠して決算日毎に計算される利益（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。</p> <p>(2) 分配金額は、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、以下「租税特別措置法」という。）第67条の15（以下「投資法人の課税の特例」という。）に規定される本投資法人の配当可能利益の額（以下「配当可能利益の額」という。）の100分の90に相当する金額（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。）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積み立てることができる。</p> <p>(3) (現行どおり)</p>

変更前	変更後
<p>2. 利益を超えた金銭の分配 (省略)</p> <p>(1) 分配可能金額が配当可能所得金額に満たない場合で、投資法人の課税の特例の適用要件を充足する目的で出資の戻しを行う場合には、当該適用要件を充足するものとして本投資法人が決定した金額</p> <p>(2) (省略)</p> <p>3. 分配金の分配方法 (省略)</p> <p>4. 分配金の時効等 (省略)</p> <p>第16条（資産運用会社に対する資産運用報酬の計算方法及び支払の時期）</p> <p>(1) 運用報酬1 (省略)</p> <p>(2) 運用報酬2 (省略)</p> <p>(3) 運用報酬3 運用資産として新たに不動産等を取得した場合、当該不動産等の取得価額（土地・建物一体の取得価額をいい、複数の不動産等が同時に取得される場合はそのそれぞれの取得価額とする。但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用は除く。）に応じて、原則として以下の料率を乗じた金額の合計額（1円未満切捨）を、取得日の属する月の翌月末までに支払う。但し、本投資法人の役員会の承認を経た上で、以下の料率を上限とする範囲内で決定した料率とすることができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 100億円以下の部分に対して、0.5% ・ 100億円超300億円以下の部分に対して、0.2% ・ 300億円超500億円以下の部分に対して、0.05% ・ 500億円超の部分に対して、なし <p>第18条（招集）</p> <p>1. (省略)</p> <p>2. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合のほか、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あらかじめ定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集する。 (新設)</p>	<p>2. 利益を超えた金銭の分配 (現行どおり)</p> <p>(1) 分配可能金額が配当可能利益の額に満たない場合で、投資法人の課税の特例の適用要件を充足する目的で出資の戻しを行う場合には、当該適用要件を充足するものとして本投資法人が決定した金額</p> <p>(2) (現行どおり)</p> <p>3. 分配金の分配方法 (現行どおり)</p> <p>4. 分配金の除斥期間等 (現行どおり)</p> <p>第16条（資産運用会社に対する資産運用報酬の計算方法及び支払の時期）</p> <p>(1) 運用報酬1 (現行どおり)</p> <p>(2) 運用報酬2 (現行どおり)</p> <p>(3) 運用報酬3 運用資産として新たに不動産等を取得した場合、当該不動産等の取得価額（土地・建物一体の取得価額をいい、複数の不動産等が同時に取得される場合はそのそれぞれの取得価額とする。但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用は除く。）に応じて、原則として以下の料率を乗じた金額の合計額（1円未満切捨）を、取得日の属する月の翌末日（かかる末日が銀行休業日の場合は直前の営業日）までに支払う。但し、本投資法人の役員会の承認を経た上で、以下の料率を上限とする範囲内で決定した料率とすることができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 100億円以下の部分に対して、0.5% ・ 100億円超300億円以下の部分に対して、0.2% ・ 300億円超500億円以下の部分に対して、0.05% ・ 500億円超の部分に対して、なし <p>第18条（招集）</p> <p>1. (現行どおり)</p> <p>2. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、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あらかじめ定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集する。</p> <p>3. 投資主総会を招集するには、執行役員は、投資主総会の日の2月前までに当該日を公告し、当該日の2週間前までに、投資主に対して、書面をもってその通知を發する。</p>

変更前	変更後
<p>第20条（決議） 投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合のほか、出席した投資主の議決権の過半数でこれを行う。</p> <p>第23条（書面による議決権の行使） 1．投資主総会に出席しない投資主は、書面によって議決権を行使することができる。</p> <p>2．書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。</p> <p>第24条（電磁的方法による議決権の行使） 本投資法人は、役員会の決議をもって、投資主総会に出席しない投資主が電磁的方法により議決権を行使することができる旨を定めることができる。電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時までに議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に提供して行う。</p> <p style="text-align: center;">（新設）</p> <p>第25条（基準日） 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あらかじ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。</p> <p>第26条（投資主総会議事録） 投資主総会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載した議事録を作成する。</p> <p>第27条（役員に関する事項） 1．（省略） 2．（省略） 3．（省略）</p> <p style="text-align: center;">（新設）</p>	<p>第20条（決議） 投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、出席した投資主の議決権の過半数でこれを行う。</p> <p>第23条（書面による議決権の行使） 1．投資主総会に出席しない投資主は、書面によって議決権を行使することができる。書面による議決権の行使は、議決権行使書面に必要な事項を記載し、法令で定める時までに当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行う。</p> <p>2．前項の規定により書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。</p> <p>第24条（電磁的方法による議決権の行使） 1．本投資法人は、役員会の決議をもって、投資主総会に出席しない投資主が電磁的方法により議決権を行使することができる旨を定めることができる。電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時までに議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に提供して行う。</p> <p>2．前項の規定により電磁的方法により行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。</p> <p>第25条（基準日） 投資主総会において権利を行使することができる投資主は、本投資法人が役員会の決議により定め、法令に従いあらかじめ公告す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。</p> <p>第26条（投資主総会議事録） 投資主総会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載又は記録した議事録を作成する。</p> <p>第27条（役員に関する事項） 1．（現行どおり） 2．（現行どおり） 3．（現行どおり） 4．<u>補欠の役員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。ただし、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></p>

変更前	変更後
<p>第28条(招集及び議長)</p> <ol style="list-style-type: none"> 役員は、役員会を構成する。 役員会は、法令に別段の定めがある場合のほか、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あらかじめ定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集し、その議長となる。 (省略) <p>第29条(決議)</p> <p>役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがない限り、議決に加わることのできる構成員の過半数が出席の上、出席構成員の過半数の議決によって行う。</p> <p>第30条(役員会議事録)</p> <p>役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載した議事録を作成し、出席した役員がこれに記名押印する。</p> <p>第31条(役員投資法人に対する責任)</p> <p>本投資法人は、投信法第115条の6第1項に定める役員の責任について、当該役員が職務を行うことにつき善意でかつ重大な過失がない場合においては、責任の原因となった事実の内容、当該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、役員会の決議によって、法令に定める限度において免除することができる。</p> <p>第32条(役員報酬の支払基準及び支払の時期)</p> <p>本投資法人の役員報酬は、役員各々について1人当たり月額700,000円以内で、当該職務と類似の職務を行う取締役・監査役等の報酬水準、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額とし、当月分を当月末までに支払う。</p> <p>第35条(会計監査人の報酬の支払基準及び支払の時期)</p> <p>会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期毎に金20,000,000円以内で役員会で決定する金額とし、毎年3月、6月、9月及び12月の各末日までにそれまでの3か月分を支払う。</p> <p>第36条(諸費用の負担)</p> <ol style="list-style-type: none"> (省略) 前項に加え、本投資法人は、以下に掲げる費用を負担する。 <ol style="list-style-type: none"> 投資証券の発行に関する費用 ～(11) (省略) 	<p>第28条(招集及び議長)</p> <ol style="list-style-type: none"> 役員会は、すべての役員で構成する。 役員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、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あらかじめ定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集し、その議長となる。 (現行どおり) <p>第29条(決議)</p> <p>役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、議決に加わることのできる構成員の過半数が出席し、その過半数をもって行う。</p> <p>第30条(役員会議事録)</p> <p>役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載又は記録した議事録を作成し、出席した役員がこれに署名若しくは記名押印又は電子署名する。</p> <p>第31条(役員投資法人に対する損害賠償責任の免除)</p> <p>本投資法人は、投信法第115条の6第1項に定める役員の損害賠償責任について、当該役員が職務を行うことにつき善意でかつ重大な過失がない場合においては、責任の原因となった事実の内容、当該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、役員会の決議によって、法令に定める限度において免除することができる。</p> <p>第32条(役員報酬の支払基準及び支払の時期)</p> <p>本投資法人の役員報酬は、役員各々について1人当たり月額700,000円以内で、当該職務と類似の職務を行う取締役・監査役等の報酬水準、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額とし、当月分を当月末日(かかる末日が銀行休業日の場合は直前の営業日)までに支払う。</p> <p>第35条(会計監査人の報酬の支払基準及び支払の時期)</p> <p>会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期毎に金20,000,000円以内で役員会で決定する金額とし、毎年3月、6月、9月及び12月の各末日(かかる末日が銀行休業日の場合は直前の営業日)までにそれまでの3か月分を支払う。</p> <p>第36条(諸費用の負担)</p> <ol style="list-style-type: none"> (現行どおり) 前項に加え、本投資法人は、以下に掲げる費用を負担する。 <ol style="list-style-type: none"> 投資口の発行に関する費用 ～(11) (現行どおり)

変更前	変更後
<p>第37条(消費税及び地方消費税)</p> <p>本投資法人は、運用資産の運用その他本投資法人が支払うべき費用・金員のうち、消費税法上課税対象項目とされるもの(以下総称して「課税対象項目」という。)に課税される消費税及び地方消費税等を負担するものとし、その消費税及び地方消費税等相当額を課税対象項目の諸金員に付加して支払う。</p> <p>資産運用の対象及び方針</p> <p>日本ビルファンド投資法人(以下「本投資法人」という。)規約第10条に基づき別に定める資産運用の対象及び方針(以下「本運用方針」という。)は、次のとおりとする。</p> <p>・資産運用の基本方針 (省略)</p> <p>・資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲等</p> <p>(1) 投資対象</p> <p>a. 主たる投資対象とする特定資産</p> <p>本投資法人は、運用資産の着実な成長と安定した収益の確保を目的として、主として以下に掲げる特定資産に投資する。</p> <p>～ (省略)</p> <p>商法第535条に規定される匿名組合契約に係る匿名組合出資持分(主として 号又は 号を裏付けとするものに限る。)</p> <p>民法第667条に規定される組合の出資持分(主として 号又は 号を組合財産とし、その賃貸・運営・管理等を目的とするものに限る。以下「任意組合出資持分」という。但し、金融商品取引法第2条第2項第5号に該当するものに限る。)</p> <p>～ (省略)</p> <p>b. その他の特定資産</p> <p>本投資法人は、資金の効率的な運用その他必要がある場合は、以下に掲げる特定資産に投資することがある。</p> <p>～ (省略)</p> <p>特定目的会社に係る特定社債券(金融商品取引法第2条第1項第4号で定めるものをいう。但し、主として a. 号又は a. 号を裏付けとするものに限る。)</p> <p>～ (省略)</p> <p>デリバティブ取引に係る権利(金融商品取引法第2条第20項で定めるものをいう。)</p>	<p>第37条(消費税及び地方消費税)</p> <p>本投資法人は、運用資産の運用その他本投資法人が支払うべき費用・金員のうち、消費税法(昭和63年法律第108号、その後の改正を含む。)上課税対象項目とされるもの(以下総称して「課税対象項目」という。)に課税される消費税及び地方消費税等を負担するものとし、その消費税及び地方消費税等相当額を課税対象項目の諸金員に付加して支払う。</p> <p>資産運用の対象及び方針</p> <p>日本ビルファンド投資法人(以下「本投資法人」という。)規約第10条に基づき別に定める資産運用の対象及び方針(以下「本運用方針」という。)は、次のとおりとする。</p> <p>・資産運用の基本方針 (現行どおり)</p> <p>・資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲等</p> <p>(1) 投資対象</p> <p>a. 主たる投資対象とする特定資産</p> <p>本投資法人は、運用資産の着実な成長と安定した収益の確保を目的として、主として以下に掲げる特定資産に投資する。</p> <p>～ (現行どおり)</p> <p>商法(明治32年法律第48号、その後の改正を含む。)第535条に規定される匿名組合契約に係る匿名組合出資持分(主として 号又は 号を裏付けとするものに限る。)</p> <p>民法(明治29年法律第89号、その後の改正を含む。)第667条に規定される組合の出資持分(主として 号又は 号を組合財産とし、その賃貸・運営・管理等を目的とするものに限る。以下「任意組合出資持分」という。但し、金融商品取引法第2条第2項第5号に該当するものに限る。)</p> <p>～ (現行どおり)</p> <p>b. その他の特定資産</p> <p>本投資法人は、資金の効率的な運用その他必要がある場合は、以下に掲げる特定資産に投資することがある。</p> <p>～ (現行どおり)</p> <p>特定目的会社に係る特定社債券(金融商品取引法第2条第1項第4号で定めるものをいう。但し、主として a. 号又は 号を裏付けとするものに限る。)</p> <p>～ (現行どおり)</p> <p>デリバティブ取引(金融商品取引法第2条第20項で定めるものをいう。)に係る権利</p>

変更前	変更後
<p>c. 特定資産以外の資産</p> <p>本投資法人は、資金の効率的な運用その他必要がある場合は、以下に掲げる資産に投資することがある。</p> <p>～ (省略)</p> <p>(新設)</p> <p>— a. 各号に該当する特定資産への投資に付随して取得が必要となる権利</p> <p>(新設)</p>	<p>c. 特定資産以外の資産</p> <p>本投資法人は、資金の効率的な運用その他必要がある場合は、以下に掲げる資産に投資することがある。</p> <p>～ (現行どおり)</p> <p><u>地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号、その後の改正を含む。）に基づく算定割当量その他これに類似するもの又は排出権（温室効果ガスに関する排出権を含む。）</u></p> <p>— a. 各号に該当する特定資産への投資に付随して取得が必要となる権利</p> <p><u>d. 金融商品取引法第2条第2項に定める有価証券表示権利について当該権利を表示する有価証券が発行されていない場合においては、当該権利を有価証券とみなして、上記 a. から c. までを適用するものとする。</u></p>
<p>(2) 投資態度</p> <p>～ (省略)</p> <p>本投資法人が取得する資産の組入れ比率については、特定不動産（本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権、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。）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（以下「特定不動産の割合」という。）を100分の75以上とすることを方針とする。</p> <p>(新設)</p> <p>— 取得した不動産等においては、中長期視点から継続的な設備投資による資産価値・競争力の維持・向上を図り、かつ収入拡大（賃料等の増加、空室率の低減、契約期間の長期化及び固定化等）と費用逓減（外注委託費、水光熱費等の削減）による運用収益の安定的な成長を目指す。</p> <p>— 個々の不動産等の売却は、将来における収益予想、資産価値の増減及びその予測、立地エリアの将来性・安定性、不動産の劣化又は陳腐化リスク及びそれに対するコスト予測、並びにポートフォリオの構成等を考慮のうえ総合的に判断する。なお、売却若しくは保有の検討は、保有する全ての不動産等について定期的実施する。</p> <p>— 資金動向、市況動向、不動産市場動向等の急激な変化等予期しえない事由により、上記のような運用ができない場合がある。</p>	<p>(2) 投資態度</p> <p>～ (現行どおり)</p> <p>本投資法人が取得する資産の組入れ比率については、特定不動産（本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の所有権、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（以下「特定不動産の割合」という。）を100分の75以上とすることを方針とする。</p> <p><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（昭和32年大蔵省令第15号、その後の改正を含む。）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以上とすることを方針とする。</u></p> <p>— 取得した不動産等においては、中長期視点から継続的な設備投資による資産価値・競争力の維持・向上を図り、かつ収入拡大（賃料等の増加、空室率の低減、契約期間の長期化及び固定化等）と費用逓減（外注委託費、水光熱費等の削減）による運用収益の安定的な成長を目指す。</p> <p>— 個々の不動産等の売却は、将来における収益予想、資産価値の増減及びその予測、立地エリアの将来性・安定性、不動産の劣化又は陳腐化リスク及びそれに対するコスト予測、並びにポートフォリオの構成等を考慮のうえ総合的に判断する。なお、売却若しくは保有の検討は、保有する全ての不動産等について定期的実施する。</p> <p>— 資金動向、市況動向、不動産市場動向等の急激な変化等予期しえない事由により、上記のような運用ができない場合がある。</p>

変更前	変更後
<p>— 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、修繕等又は分配金の支払、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。</p> <p>・投資制限</p> <p>(1) 上記 . (1) b . に掲げる金銭債権及び上記 . (1) b . に掲げる有価証券は、積極的に投資を行うものではなく、安全性及び換金性又は上記 . (1) a . に掲げる特定資産との関連性を勘案した運用を行うものとする。</p> <p>(2) 上記 . (1) b . に掲げるデリバティブ取引に関する権利は、本投資法人にかかる負債から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的とした運用に限るものとする。</p> <p>(3) (省略)</p> <p>(4) (省略)</p> <p>・組入資産の貸付けの目的及び範囲 (省略)</p> <p>・法令・規則等の遵守 (省略)</p> <p>資産評価の方法及び基準</p> <p>日本ビルファンド投資法人（以下「本投資法人」という。）規約（以下「本規約」という。）第12条第1項に基づき別に定める資産評価の方法及び基準（以下「本評価基準」という。）は、次のとおりとする。</p> <p>・資産評価の原則 (省略)</p> <p>・基準日 (省略)</p> <p>・資産評価の方法及び基準</p> <p>本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</p> <p>(1) (省略)</p> <p>(2) 不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権 信託財産が(1)に掲げる資産の場合は(1)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額をもって評価する。</p>	<p>— 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、修繕等又は分配金の支払、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。</p> <p>・投資制限</p> <p>(1) 上記 . (1) b . に掲げる金銭債権及び回到掲げる有価証券は、積極的に投資を行うものではなく、安全性及び換金性又は上記 . (1) a . に掲げる特定資産との関連性を勘案した運用を行うものとする。</p> <p>(2) 上記 . (1) b . に掲げるデリバティブ取引に係る権利は、本投資法人にかかる負債から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的とした運用に限るものとする。</p> <p>(3) (現行どおり)</p> <p>(4) (現行どおり)</p> <p>・組入資産の貸付けの目的及び範囲 (現行どおり)</p> <p>・法令・規則等の遵守 (現行どおり)</p> <p>資産評価の方法及び基準</p> <p>日本ビルファンド投資法人（以下「本投資法人」という。）規約（以下「本規約」という。）第12条第1項に基づき別に定める資産評価の方法及び基準（以下「本評価基準」という。）は、次のとおりとする。</p> <p>・資産評価の原則 (現行どおり)</p> <p>・基準日 (現行どおり)</p> <p>・資産評価の方法及び基準</p> <p>本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) 不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権 信託財産が(1)に掲げる資産の場合は(1)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準と慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額をもって評価する。</p>

変 更 前	変 更 後
<p>(3) 匿名組合出資持分 匿名組合出資持分の構成資産が(1)又は(2)に掲げる資産の場合は(1)又は(2)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額をもって評価する。</p> <p>(4) 任意組合出資持分 任意組合出資持分の構成資産が(1)又は(2)に掲げる資産の場合は(1)又は(2)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該任意組合出資の持分相当額を算定した価額をもって評価する。</p> <p>(5) 金銭の信託の受益権 信託財産の構成資産が(1)又は(2)に掲げる資産の場合は、(1)又は(2)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額をもって評価する。</p> <p>(6) ~ (8) (省略)</p> <p>(9) 上記に定めがない場合については、社団法人投資信託協会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。</p> <p>. その他 資産運用報告等に価格を記載する目的で、前項と異なる方法で評価する場合には、以下のように評価するものとする。</p> <p>(1) (省略)</p> <p>(2) 信託の受益権、匿名組合出資持分及び任意組合出資持分 信託財産、匿名組合又は任意組合の構成資産が不動産、不動産の賃借権及び地上権の場合は(1)に従った評価を、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価をした上で、これらの合計額から信託負債の額又は匿名組合の負債合計額を控除して当該信託受益権の持分相当額、当該匿名組合出資持分相当額又は当該任意組合持分相当額を算定した価額とする。</p>	<p>(3) 匿名組合出資持分 匿名組合出資持分の構成資産が(1)又は(2)に掲げる資産の場合は(1)又は(2)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準と慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額をもって評価する。</p> <p>(4) 任意組合出資持分 任意組合出資持分の構成資産が(1)又は(2)に掲げる資産の場合は(1)又は(2)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準と慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該任意組合出資の持分相当額を算定した価額をもって評価する。</p> <p>(5) 金銭の信託の受益権 信託財産の構成資産が(1)又は(2)に掲げる資産の場合は、(1)又は(2)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準と慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額をもって評価する。</p> <p>(6) ~ (8) (現行どおり)</p> <p>(9) 上記に定めがない場合については、社団法人投資信託協会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と慣行により付されるべき評価額をもって評価する。</p> <p>. その他 資産運用報告等に価格を記載する目的で、前項と異なる方法で評価する場合には、以下のように評価するものとする。</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) 信託の受益権、匿名組合出資持分及び任意組合出資持分 信託財産、匿名組合又は任意組合の構成資産が不動産、不動産の賃借権及び地上権の場合は(1)に従った評価を、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準と慣行に従った評価をした上で、これらの合計額から信託負債の額又は匿名組合の負債合計額を控除して当該信託受益権の持分相当額、当該匿名組合出資持分相当額又は当該任意組合持分相当額を算定した価額とする。</p>

変 更 前	変 更 後
制定：平成13年3月14日	制定：平成13年3月14日
改正：平成13年6月12日	改正：平成13年6月12日
改正：平成13年8月29日	改正：平成13年8月29日
改正：平成15年3月14日	改正：平成15年3月14日
改正：平成17年3月10日	改正：平成17年3月10日
改正：平成19年3月8日	改正：平成19年3月8日
改正：平成21年3月12日	改正：平成21年3月12日
	改正：平成23年3月10日

(2) 変更の年月日

平成23年3月10日