

2019年1月30日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
日本ビルファンド投資法人  
代表者名 執行役員 影山 美樹  
(コード番号 8951 )  
資産運用会社名  
日本ビルファンドマネジメント株式会社  
代表者名 代表取締役社長 田邊 義幸  
問合せ先 投資本部ゼネラルマネージャー 山下 恭司  
(TEL. 03-6259-8681)

## 規約変更及び役員選任に関するお知らせ

日本ビルファンド投資法人（以下「本投資法人」という。）は、2019年1月30日開催の本投資法人役員会において、規約変更及び役員選任に関し、下記のとおり2019年3月13日に開催予定の本投資法人の第11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) 本投資法人の本店所在地を本投資法人の役員会において決定する本店移転日をもって東京都千代田区から東京都中央区に変更するものです。なお、当該本店移転日は、2019年10月31日までに開催される本投資法人の役員会において決定されるため、この規約変更の効力発生について調整する旨の規定を附則として置くものです（変更案第3条及び附則1）。
- (2) 運用報酬1及び運用報酬3において計算の対象となっている「不動産等」の内容を明確にし、それに伴い運用報酬1の計算の基礎となる収入金の内容を明確にする変更を行うとともに、本投資法人が出資により運用報酬3の対象となる不動産等を取得した場合における取扱いを明確にする変更を行うものです（変更案第16条第1号及び第3号）。
- (3) 運用報酬2において、日割計算をする必要のある場合が実務上考えにくいため、これを削除するものです（変更案第16条第2号）。
- (4) 本投資法人が一定の運用資産を譲渡した場合に、資産運用会社に対して支払う譲渡報酬を運用報酬4として新設するものです（変更案第16条第4号）。
- (5) 改元の影響を回避するために、和暦表記を西暦表記に変更を行うものです（変更案第18条第1項）。なお、法令番号については、和暦表記されることが通例ですので、変更していません。

- (6) 「不動産等」という同じ用語が異なる意味で用いられていたため、定義語の重複を避ける目的で、定義語を変更し、それに伴う表現の調整を行うものです（変更案 第 16 条第 1 号、資産運用の対象及び方針Ⅱ(2)①及び同Ⅳ）。
- (7) その他、必要な表現の変更及び明確化、字句の修正等を行うものです。

(規約変更の詳細については、別紙添付の「第 11 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

執行役員影山美樹、監督役員後藤計、山崎雅彦及び川上豊は、2019 年 3 月 16 日をもって任期満了となりますので、2019 年 3 月 13 日に開催される本投資法人の投資主総会におきまして、執行役員 1 名及び監督役員 3 名の選任について、議案を提出いたします。

また、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 2 名の選任について、議案を提出いたします。

### (1) 執行役員候補者

西山 晃一（新任）

### (2) 補欠執行役員候補者

田邊 義幸（新任）

柴田 守郎（重任）

### (3) 監督役員候補者

山崎 雅彦（重任）

川上 豊（重任）

佐藤 元彦（新任）

(役員選任の詳細については、別紙添付の「第 11 回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

## 3. 日程

- 2019 年 1 月 30 日 投資主総会提出議案承認役員会  
2019 年 2 月 20 日 投資主総会招集通知の発送（予定）  
2019 年 3 月 13 日 投資主総会開催（予定）

以 上

【別紙添付】第 11 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：<https://www.nbf-m.com/nbf/>

(証券コード 8951)  
2019年2月20日

投資主各位

東京都千代田区丸の内一丁目9番1号  
日本ビルファンド投資法人  
執行役員 影山美樹

## 第11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11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せんので、お手数ですが後記参考書類をご検討いただきまして、同封の議決権行使書面に賛否をご記入のうえ、2019年3月12日（火曜日）午後5時までに到達するようにご返送いただきたくお願い申し上げます。

また、本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項の規定に基づき、本投資法人規約第21条第1項において「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。）について賛成するものとみなす」旨、また、同条第2項において「前項の規定による定めに基づき議案に賛成するものとみなし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」旨を定めております。

従いまして、当日ご出席いただかず、かつ議決権行使書面による議決権の行使をいただけない投資主様につきましては、本投資主総会の各議案に賛成するものとみなされ、かかる投資主様の有する議決権の数は、出席した投資主様の議決権の数に算入されますので、ご留意くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2019年3月13日（水曜日） 午前10時
2. 場 所 東京都千代田区丸の内一丁目7番12号 サピアタワー5階  
ステーションコンファレンス東京「サピアホール」  
(末尾の会場ご案内図をご参照ください。)

### 3. 投資主総会の目的である事項

#### 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2名選任の件
- 第4号議案 監督役員3名選任の件

以 上

- 
- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書面を会場受付へ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日本ビルファンドマネジメント株式会社による「運用状況報告会」を実施する予定です。
  - ◎代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の投資主の方1名を代理人として本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面とともに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。
  - ◎投資主総会参考書類に記載すべき事項を修正する場合の周知方法  
投資主総会参考書類に記載すべき事項について、本投資主総会の前日までの間に修正する必要が生じた場合は、インターネット上の本投資法人のウェブサイト (<https://www.nbf-m.com/nbf/>) に修正後の事項を掲載いたしますので、ご了承ください。

# 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. 議案の要領及び提案の理由

- (1) 本投資法人の本店所在地を本投資法人の役員会において決定する本店移転日をもって東京都千代田区から東京都中央区に変更するものです。なお、当該本店移転日は、2019年10月31日までに開催される本投資法人の役員会において決定されるため、この規約変更の効力発生について調整する旨の規定を附則として置くものです（変更案 第3条及び附則1）。
- (2) 運用報酬1及び運用報酬3において計算の対象となっている「不動産等」の内容を明確にし、それに伴い運用報酬1の計算の基礎となる収入金の内容を明確にする変更を行うとともに、本投資法人が出資により運用報酬3の対象となる不動産等を取得した場合における取扱いを明確にする変更を行うものです（変更案 第16条第1号及び第3号）。
- (3) 運用報酬2において、日割計算をする必要のある場合が実務上考えにくいいため、これを削除するものです（変更案 第16条第2号）。
- (4) 本投資法人が一定の運用資産を譲渡した場合に、資産運用会社に対して支払う譲渡報酬を運用報酬4として新設するものです（変更案 第16条第4号）。
- (5) 改元の影響を回避するために、和暦表記を西暦表記に変更を行うものです（変更案 第18条第1項）。なお、法令番号については、和暦表記されることが通例ですので、変更しておりません。
- (6) 「不動産等」という同じ用語が異なる意味で用いられていたため、定義語の重複を避ける目的で、定義語を変更し、それに伴う表現の調整を行うものです（変更案 第16条第1号、資産運用の対象及び方針Ⅱ(2)①及び同Ⅳ）。
- (7) その他、必要な表現の変更及び明確化、字句の修正等を行うものです。

## 2. 変更の内容

変更の内容は以下のとおりです。

(下線は変更部分)

現 行 規 約	変 更 案
<p>第3条（本店の所在地） 本投資法人は、本店を東京都千代田区に置く。</p>	<p>第3条（本店の所在地） 本投資法人は、本店を東京都中央区に置く。</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） （省略）</p> <p>(1) 運用報酬1 決算日毎に算定される運用資産中の不動産（本投資法人が取得する信託の受益権その他資産の裏付けとなる不動産を含む。以下本条において「不動産等」という。）から生じる賃料、共益費、駐車場使用料、付帯収益、施設利用料、施設設置料、遅延損害金、賃貸借契約解約に伴う解約違約金若しくはそれに類する金銭その他賃貸業務から生じる収益の額（但し、運用資産中の不動産その他の資産の売却による収益を除く。以下本号において「賃貸収益」という。）の2.5%に相当する金額（1円未満切捨）とする。なお、資産運用会社が資産運用委託契約に従い本投資法人に対して1年毎に年初に提出する年度運用計画に基づいて、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ヶ月分の賃貸収益の2.5%に相当する金額を支払い、決算確定後遅滞なく過不足を精算する。</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） （現行どおり）</p> <p>(1) 運用報酬1 決算日毎に算定される、<u>本投資法人</u>が<u>収益計上した不動産等（末尾に定める資産運用の対象及び方針のⅡ. (1) a. 及びⅡ. (1) c. ①記載の資産。以下同じ。）</u>に係る(i)賃料、共益費、駐車場使用料、付帯収益、施設利用料、施設設置料、遅延損害金、賃貸借契約解約に伴う解約違約金若しくはそれに類する金銭その他賃貸業務から生じた賃貸事業収入及び(ii)配当金、分配金若しくはそれに類する金銭その他収入金の合計額（但し、<u>不動産等の譲渡</u>による収益を除く。以下本号において「賃貸収益等」という。）の2.5%に相当する金額（1円未満切捨）とする。なお、資産運用会社が資産運用委託契約に従い本投資法人に対して1年毎に年初に提出する年度運用計画に基づいて、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ヶ月分の賃貸収益等の2.5%に相当する金額を支払い、決算確定後遅滞なく過不足を精算する。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(2) 運用報酬 2            決算日毎に算定される運用報酬 2 控除前の税引前当期利益（但し、繰越欠損金がある場合は、その全額を補填した後の金額）の 3% に相当する金額（1 円未満切捨。但し、負の値の場合は 0 円とする。）とし、決算確定後遅滞なく支払う。<u>なお、報酬の対応する期間が決算期間に満たない場合については、日割計算により精算する。</u></p>	<p>(2) 運用報酬 2            決算日毎に算定される運用報酬 2 控除前の税引前当期純利益（但し、繰越欠損金がある場合は、その全額を補填した後の金額）の 3% に相当する金額（1 円未満切捨。但し、負の値の場合は 0 円とする。）とし、決算確定後遅滞なく支払う。</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（本投資法人が行う合併においては、合併に伴う承継）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とする。複数の不動産等が同時に取得される場合はそれぞれの不動産等の取得価額をいい、本投資法人が行う合併においては、<u>合併により承継するそれぞれの不動産等の合併時における評価額をいう。但し、消費税及び地方消費税並びに取得又は承継に伴う費用を除く。</u>）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（本投資法人が行う合併においては、合併の効力発生日）の属する月の翌月末日（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。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>	<p>(3) 運用報酬 3            運用資産として新たに不動産等を取得（本投資法人が行う合併においては、<u>当該合併に伴う承継</u>）した場合、当該不動産等の取得価格（土地・建物一体の取得価格とする。<u>なお、複数の不動産等が同時に取得される場合はそれぞれの不動産等の取得価格をいい、出資による場合は出資金額をいい、本投資法人が行う合併の場合は当該合併により承継するそれぞれの不動産等の合併時における評価額をいう。但し、消費税及び地方消費税並びに取得又は承継に伴う費用を除く。</u>）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（本投資法人が行う合併においては、合併の効力発生日）の属する月の翌月末日（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。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>

現 行 規 約	変 更 案
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 100億円以下の部分に対して、0.5%</li> <li>・ 100億円超300億円以下の部分に対して、0.2%</li> <li>・ 300億円超500億円以下の部分に対して、0.05%</li> <li>・ 500億円超の部分に対して、なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 100億円以下の部分に対して、0.5%</li> <li>・ 100億円超300億円以下の部分に対して、0.2%</li> <li>・ 300億円超500億円以下の部分に対して、0.05%</li> <li>・ 500億円超の部分に対して、なし</li> </ul>
<p>(新設)</p>	<p><u>(4) 運用報酬 4</u></p> <p><u>運用資産として保有していた不動産等を譲渡した場合、当該不動産等の譲渡価格（複数の不動産等が同時に譲渡される場合はそれぞれの不動産等の譲渡価格をいう。但し、消費税及び地方消費税並びに譲渡に伴う費用を除く。）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、譲渡日の属する月の翌月末日（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。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。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>100億円以下の部分に対して、0.5%</u></li> <li>・ <u>100億円超300億円以下の部分に対して、0.2%</u></li> <li>・ <u>300億円超500億円以下の部分に対して、0.05%</u></li> <li>・ <u>500億円超の部分に対して、なし</u></li> </ul>
<p>第18条（招集）</p> <p>1. 本投資法人は、開催場所を東京都区内として、平成31年2月15日及び同日以後遅滞なく投資主総会を招集し、以後、隔年毎の2月15日及び同日以後遅滞なく招集する。</p> <p>2. ～4. (省略)</p>	<p>第18条（招集）</p> <p>1. 本投資法人は、開催場所を東京都区内として、2019年2月15日及び同日以後遅滞なく投資主総会を招集し、以後、隔年毎の2月15日及び同日以後遅滞なく招集する。</p> <p>2. ～4. (現行どおり)</p>



現 行 規 約	変 更 案
(新設)	<p>附則1. 第3条の変更は、2019年10月31日までに開催される本投資法人の役員会において決定する本投資法人の本店移転日をもって効力を生じるものとする。なお、附則1は、第3条の変更の効力発生後、これを削除するものとする。</p>
<p>資産運用の対象及び方針 (省略)</p> <p>I. 資産運用の基本方針 (省略)</p> <p>II. 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. (省略)</p> <p>b. (省略)</p> <p>c. ①～④ (省略)</p> <p>⑤動産 (b. ⑪号に該当するものを除く。)</p> <p>⑥～⑦ (省略)</p> <p>d. (省略)</p> <p>(2) 投資態度</p> <p>① 本投資法人は、主として東京都心部、東京周辺都市部及び地方都市部に立地する主たる用途がオフィスである建物及びその敷地から構成される不動産並びにかかる不動産を裏付けとする有価証券及び信託の受益権その他の資産に投資する。</p>	<p>資産運用の対象及び方針 (現行どおり)</p> <p>I. 資産運用の基本方針 (現行どおり)</p> <p>II. 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. (現行どおり)</p> <p>b. (現行どおり)</p> <p>c. ①～④ (現行どおり)</p> <p>⑤動産 (<u>本項において</u> b. ⑪号に該当するものを除く。)</p> <p>⑥～⑦ (現行どおり)</p> <p>d. (現行どおり)</p> <p>(2) 投資態度</p> <p>① 本投資法人は、主として東京都心部、東京周辺都市部及び地方都市部に立地する主たる用途がオフィスである建物及びその敷地から構成される不動産並びにかかる不動産を裏付けとする有価証券及び信託の受益権その他の資産 (<u>以下総称して「不動産関連資産」という。</u>) に投資する。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>② 個々の不動産（本投資法人が取得する有価証券及び信託の受益権<u>その他の資産の裏付けとなる不動産を含む。</u>以下本項において「<u>不動産等</u>」という。）に投資する際には、当該不動産の取得価格と収益予想から想定される投資利回り、及び立地エリアの将来性及び安定性、<u>不動産の劣化又は陳腐化リスクに対する対応状況、並びに保険付保状況等を総合的に判断して選別するものとする。</u>選別に際しては、建物規模、建築及び設備スペック、耐震性能、権利関係への対応、入居テナント属性、建物管理関係及び環境・地質等を考慮の上総合的に判断する。</p> <p>③ ポートフォリオの構築については、地震リスク、空室リスク等のキャッシュフローリスクを軽減させることを目的として、該当地域を東京都心部、東京周辺都市部及び地方都市部の3地域に分類し、不動産、不動産の賃借権、地上権並びに信託の受益権の裏付けとなる不動産、不動産の賃借権、地上権の<u>価額の合計額の70%以上</u>を目途として東京都心部及び東京周辺都市部から、30%以下を目途として地方都市部から、それぞれ選別して地域分散を図る。</p>	<p>② 個々の不動産<u>関連資産</u>に投資する際には、当該不動産<u>関連資産</u>の取得価格と収益予想から想定される投資利回り、及び当該不動産<u>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立地エリアの将来性及び安定性、それらの劣化又は陳腐化リスクに対する対応状況、並びに保険付保状況等を総合的に判断して選別するものとする。</u>選別に際しては、建物規模、建築及び設備スペック、耐震性能、権利関係への対応、入居テナント属性、建物管理関係及び環境・地質等を考慮の上総合的に判断する。</p> <p>③ ポートフォリオの構築については、地震リスク、空室リスク等のキャッシュフローリスクを軽減させることを目的として、該当地域を東京都心部、東京周辺都市部及び地方都市部の3地域に分類し、不動産、不動産の賃借権、地上権並びに信託の受益権の裏付けとなる不動産、不動産の賃借権、地上権の<u>価格の合計額の70%以上</u>を目途として東京都心部及び東京周辺都市部から、30%以下を目途として地方都市部から、それぞれ選別して地域分散を図る。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>④ 本投資法人は、原則として、引渡時点において稼働資産である不動産等<del>等</del>を取得する。引渡時点において未稼働資産である不動産等<del>等</del>については、投資額、稼働予定時期、収益予想等を総合的に判断し、本投資法人の運用資産の運用に与える影響を考慮の上、本投資法人はこれ<del>等</del>を取得することができる。但し、当該未稼働資産の引渡直後において引渡済の未稼働資産（稼働資産となった未稼働資産を除く。）の契約上の取得価格の合計が、直近の決算日における本投資法人の貸借対照表上の資産総額の10%を超えない範囲に限る。なお、稼働資産とは、建物が竣工しており賃貸中又は賃貸可能である不動産等<del>等</del>をいい、本投資法人が保有する不動産等<del>等</del>のうちある時点において稼働資産となった不動産等<del>等</del>は引き続き稼働資産とみなす（建物の建替え又は大規模修繕等が行われる場合を含む。）。また、未稼働資産とは、稼働資産以外の不動産等<del>等</del>をいう。</p> <p>⑤ (省略)</p>	<p>④ 本投資法人は、原則として、引渡時点において稼働資産である不動産<del>等</del>関連資産<del>等</del>を取得する。引渡時点において未稼働資産である不動産<del>等</del>関連資産<del>等</del>については、投資額、稼働予定時期、収益予想等を総合的に判断し、本投資法人の運用資産の運用に与える影響を考慮の上、本投資法人はこれ<del>等</del>を取得することができる。但し、当該未稼働資産の引渡直後において引渡済の未稼働資産（稼働資産となった未稼働資産を除く。）の契約上の取得価格の合計が、直近の決算日における本投資法人の貸借対照表上の資産総額の10%を超えない範囲に限る。なお、稼働資産とは、<u>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うち</u>建物が竣工しており賃貸中又は賃貸可能である<u>もの</u>をいい、本投資法人が保有する<u>不動産関連資産</u>のうちある時点において稼働資産となった<u>不動産関連資産</u>は引き続き稼働資産とみなす（建物の建替え又は大規模修繕等が行われる場合を含む。）。また、未稼働資産とは、稼働資産以外の<u>不動産関連資産</u>をいう。</p> <p>⑤ (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>⑥ 取得した<u>不動産等</u>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）と費用通減（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>⑦ 個々の<u>不動産等</u>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<u>不動産等</u>について定期的実施する。</p> <p>⑧～⑨ （省略）</p> <p>Ⅲ．投資制限</p> <p>(1) ～(2) （省略）</p> <p>(3) 本投資法人は、わが国以外に所在する不動産（<u>本投資法人が取得する有価証券及び信託の受益権その他の資産の裏付けとなる不動産を含む。</u>）への投資は行わないものとする。</p> <p>(4) （省略）</p>	<p>⑥ 取得した<u>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</u>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）と費用通減（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>⑦ 個々の<u>不動産関連資産</u>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<u>不動産関連資産</u>について定期的実施する。</p> <p>⑧～⑨ （現行どおり）</p> <p>Ⅲ．投資制限</p> <p>(1) ～(2) （現行どおり）</p> <p>(3) 本投資法人は、わが国以外に所在する<u>不動産を本体又はその裏付けとする不動産関連資産</u>への投資は行わないものとする。</p> <p>(4) （現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>IV. 組入資産の貸付けの目的及び範囲</p> <p>(1) 本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、原則として運用資産に属するすべての不動産（<u>本投資法人が取得する信託の受益権その他の資産の裏付けとなる不動産を含む。</u>）若しくは当該不動産に付随する動産（以下「<u>不動産等</u>」という。）を賃貸（駐車場、看板等の設置等を含む。）する。</p> <p>(2) 前号の<u>不動産等</u>の賃貸に際しては、敷金又は保証金等これらに類する金銭（以下「敷金等」という。）を受け入れ又は差し入れることがあり、受け入れた敷金等は、本運用方針の定めに基づき運用する。</p> <p>(3) 運用資産に属する<u>不動産等</u>以外の資産の貸付けは行わない。</p>	<p>IV. 組入資産の貸付けの目的及び範囲</p> <p>(1) 本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、原則として運用資産に属するすべての<u>不動産関連資産の本体をなす不動産若しくはその裏付けとなる不動産又は当該不動産に付随する動産</u>（以下総称して「<u>賃貸資産</u>」という。）を賃貸（駐車場、看板等の設置等を含む。）する。</p> <p>(2) 前号の<u>賃貸資産</u>の賃貸に際しては、敷金又は保証金等これらに類する金銭（以下「敷金等」という。）を受け入れ又は差し入れることがあり、受け入れた敷金等は、本運用方針の定めに基づき運用する。</p> <p>(3) 運用資産に属する<u>賃貸資産</u>以外の資産の貸付けは行わない。</p>

## 第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員影山美樹は、2019年3月16日をもって任期満了となりますので、執行役員1名の選任をお願いするものです。なお、本議案において選任される執行役員の任期は、本投資法人規約の定めにより、就任する2019年3月17日より2年とします。

また、執行役員の選任に関する本議案は、2019年1月30日開催の役員会における本投資法人の監督役員全員の同意によって本投資主総会への提出が決議されたものです。

執行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 投資口数
にし やま こう いち 西 山 晃 一 (1951年7月2日生)	1974年4月 三井不動産株式会社入社 2000年4月 同社ビルディング本部ビルファンド事業室長 2000年9月 エム・エフ資産運用株式会社（現日本ビルファンドマネジメント株式会社）代表取締役社長 2000年12月 同社出向 2001年8月 本投資法人執行役員 2003年6月 社団法人投資信託協会（現一般社団法人投資信託協会）理事 2007年5月 社団法人不動産証券化協会（現一般社団法人不動産証券化協会）理事 2009年7月 社団法人投資信託協会（現一般社団法人投資信託協会）理事 2012年4月 三井不動産株式会社顧問 2012年6月 同社監査役	0口

- ・ 執行役員候補者西山晃一と本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。

### 第3号議案 補欠執行役員2名選任の件

補欠執行役員柴田守郎の選任に係る決議は、2019年3月16日をもって効力を失うことから、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2名の選任をお願いするものです。本議案をご承認いただいた場合の執行役員への就任の優先順位は、田邊義幸を第一順位、柴田守郎を第二順位とします。本議案において、補欠執行役員選任に係る決議が効力を有する期間は、本投資法人規約の定めにより、第2号議案における執行役員の就任日である2019年3月17日より2年とします。

また、補欠執行役員の選任の効力は、執行役員に就任する前に限り、本投資法人の役員会の決議により、その選任を取り消すことができるものとさせていただきます。

なお、補欠執行役員の選任に関する本議案は、2019年1月30日開催の役員会における本投資法人の監督役員全員の同意によって本投資主総会への提出が決議されたものです。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

候補者番号	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 投資口数
1	た なべ よし ゆき 田 邊 義 幸 (1958年7月25日生)	1982年4月 三井不動産株式会社入社 2005年4月 同社商業施設本部業務推進室長 2008年3月 三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社出向 同社代表取締役副社長 2008年10月 同社代表取締役社長 2011年4月 三井不動産株式会社中部支店長 兼 三井不動産レジデンシャル株式会社出向 同社中部支店長 2015年4月 三井不動産株式会社関連事業部長 2018年4月 日本ビルファンドマネジメント株式会社出向 同社代表取締役社長（現職）	4口

候補者 番号	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 投資口数
2	しば た もり お 柴 田 守 郎 (1965年11月6日生)	1988年4月 三井不動産株式会社入社 2005年7月 株式会社三井不動産アコモデーション ファンドマネジメント出向 同社取締役財務本部長 2012年4月 三井不動産株式会社経理部財務グループ 長 2016年4月 日本ビルファンドマネジメント株式会社 出向 同社取締役投資本部長(現職)	0口

- ・ 補欠執行役員候補者田邊義幸は、本投資法人が資産運用委託契約及び機関の運営に関する一般事務委託契約を締結している日本ビルファンドマネジメント株式会社の代表取締役社長です。その他、本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。
- ・ 補欠執行役員候補者柴田守郎は、本投資法人が資産運用委託契約及び機関の運営に関する一般事務委託契約を締結している日本ビルファンドマネジメント株式会社の取締役投資本部長です。その他、本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。



#### 第4号議案 監督役員3名選任の件

監督役員後藤計、山崎雅彦及び川上豊の3名は、2019年3月16日をもって任期満了となりますので、監督役員3名の選任をお願いするものです。なお、本議案において選任される監督役員の任期は、本投資法人規約の定めにより、就任する2019年3月17日より2年とします。

なお、投資信託及び投資法人に関する法律及び本投資法人規約の定めにより、監督役員の員数は、執行役員の員数に1を加えた数以上であることが必要とされています。

監督役員候補者は次のとおりです。

候補者番号	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 投資口数
1	やま ざき まさ ひこ 山 崎 雅 彦 (1953年3月14日生)	1978年4月 弁護士登録 第二東京弁護士会入会 福岡清法律事務所入所 1986年4月 山崎雅彦法律事務所開設(現職) 2012年2月 第二東京弁護士会懲戒委員会委員 2012年4月 法政大学法科大学院教授 2014年6月 池上通信機株式会社社外取締役(現職) 2017年3月 本投資法人監督役員(現職)	0口
2	かわ かみ ゆたか 川 上 豊 (1952年6月13日生)	1976年2月 等松・青木監査法人(現有限責任監査法人トーマツ)入所 1980年3月 公認会計士登録 1984年7月 等松・青木監査法人(現有限責任監査法人トーマツ)ニューヨーク事務所 1990年6月 監査法人トーマツ(現有限責任監査法人トーマツ)パートナー 2007年6月 同監査法人経営会議メンバー兼人事本部長 2017年3月 本投資法人監督役員(現職) アサヒグループホールディングス株式会社社外監査役(現職) 2018年6月 一般社団法人共同通信社監事(現職)	0口

候補者 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 投資口数
3	さとうもとひこ 佐藤元彦 (1963年10月26日生)	1987年4月 大蔵省関東財務局（現財務省関東財務局）入局 1990年10月 財団法人日本不動産研究所（現一般財団法人日本不動産研究所）入所 1993年4月 不動産鑑定士登録 1995年8月 総合財産鑑定設立 同代表（現職） 1998年4月 千葉地方裁判所競売評価人（現職） 2012年4月 千葉家庭裁判所家事調停委員（現職） 2015年6月 国土交通省土地鑑定委員会地価公示千葉県代表幹事（現職） 2015年6月 公益社団法人千葉県不動産鑑定士協会副会長（現職） 2015年7月 固定資産鑑定評価千葉県代表幹事（現職） 2015年7月 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会地価調査委員会委員（現職） 2015年10月 東京国税局千葉県統括鑑定評価員（現職） 2016年4月 千葉県地価調査代表幹事（現職） 2018年2月 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会業務委員会裁判所遺産分割調停定型評価ワーキンググループ専門委員（現職）	0口

- ・ 各監督役員候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。
- ・ 監督役員候補者山崎雅彦及び川上豊は、現在、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います。
- ・ 監督役員候補者山崎雅彦は、山崎雅彦法律事務所の代表者です。
- ・ 監督役員候補者佐藤元彦は、総合財産鑑定の代表者です。

#### 参考事項

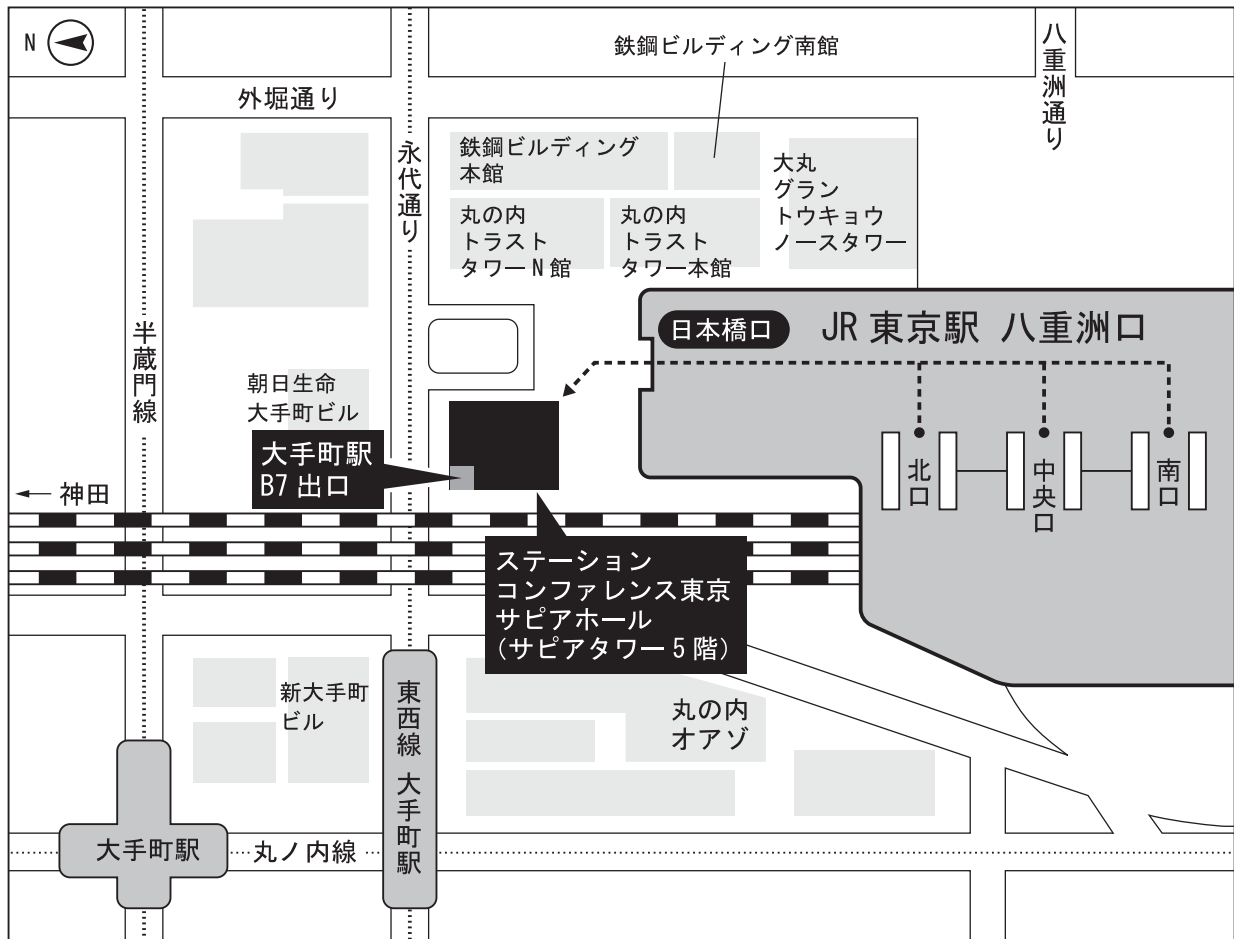
本投資主総会に提出される議案のうち、相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項及び本投資法人規約第21条に規定する「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記第1号議案、第2号議案、第3号議案及び第4号議案の各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当しません。

以 上

## 第11回投資主総会会場ご案内図

東京都千代田区丸の内一丁目7番12号 サピアタワー5階  
ステーションコンファレンス東京「サピアホール」

電話：03-6888-8080



J R 「東京駅」 八重洲北口改札口より徒歩2分  
新幹線専用改札口（日本橋口）より徒歩1分

地下鉄 東京メトロ東西線、半蔵門線、丸ノ内線、千代田線、都営三田線  
「大手町駅」 B7出口直結

なお、当日は、駐車場の用意はいたしていませんので、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。