

【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26年 8 月14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 西川 勉
【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 三竿 公彦
【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】

本投資法人の運用の基本方針を一部変更しましたので、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) 変更内容

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は、平成26年8月14日付けで、本投資法人に係る資産運用ガイドラインに関して、一部変更を行いました。

上記変更に伴い、平成26年3月28日付にて提出された第25期有価証券報告書の一部を以下のとおり変更いたします。
 ____の部分は変更箇所を示します。

第一部 ファンド情報

第1 ファンドの状況

1 投資法人の概況

(2) 投資法人の目的及び基本的性格

(中略)

<変更前>

(注)本書中で、東京都心部、東京周辺都市部及び地方都市部とは、それぞれ以下の地域を指すものとします。

東京都心部	都心9区（東京都千代田区、港区、中央区、新宿区、品川区、渋谷区、豊島区、文京区及び目黒区）
東京周辺都市部	東京都心部以外の東京都14区及び都下・郊外（1都6県（東京（東京23区を除きます。）、神奈川、千葉、埼玉、茨城、群馬及び栃木））に所在する都市（武蔵野、立川、横浜、川崎、千葉、柏、さいたま等）
地方都市部	上記以外の道府県に所在する主要都市（札幌、仙台、新潟、静岡、浜松、名古屋、京都、大阪、神戸、岡山、広島、高松、福岡、熊本等）

<変更後>

(注)本書中で、東京都心部、東京周辺都市部及び地方都市部とは、それぞれ以下の地域を指すものとします。

東京都心部	東京23区
東京周辺都市部	1都6県（東京（東京23区を除きます。）、神奈川、千葉、埼玉、茨城、群馬及び栃木）に所在する都市（武蔵野、立川、横浜、川崎、千葉、柏、さいたま等）
地方都市部	上記以外の道府県に所在する主要都市（札幌、仙台、新潟、静岡、浜松、名古屋、京都、大阪、神戸、岡山、広島、高松、福岡、熊本等）

2 投資方針

(1) 投資方針

投資態度

(ア) ポートフォリオ構築方針

(中略)

<変更前>

地域		具体的な地域	地域の基本特性	組入れ率
東京都心部	都心9区	千代田区・港区・中央区・新宿区・品川区・渋谷区・豊島区・文京区・目黒区	<ul style="list-style-type: none"> 地方都市部と比較し、相対的に賃料水準は高く、空室率は低い。また、相対的にマーケット（賃貸・売買）の規模が大きく、成長性が高い。 利回りは相対的に低い。 売却時における流動性は相対的に高い。 	70%以上
東京周辺都市部	その他23区 都下・郊外（注）	上記以外の14区 武蔵野・立川・横浜・川崎・千葉・柏・さいたま等	<ul style="list-style-type: none"> 東京都心部と地方都市部の中間的な基本特性を有する。 	
地方都市部	主要な地方都市	札幌・仙台・新潟・静岡・浜松・名古屋・京都・大阪・神戸・岡山・広島・高松・福岡・熊本等	<ul style="list-style-type: none"> 地域特性によるが、東京都心部と比較し、相対的に賃料水準は低く、空室率は高い。また、相対的にマーケットの規模が小さく、成長性が低い。 利回りは相対的に高い。 売却時における流動性は相対的に低い。 	30%以下

(注) 1. 「都下・郊外」とは1都6県（東京（東京23区を除きます。）、神奈川、千葉、埼玉、茨城、群馬、栃木）を指します。

<変更後>

地域		具体的な地域	地域の基本特性	組入れ率
東京都心部	うち都心5区	千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区	<ul style="list-style-type: none"> 地方都市部と比較し、相対的に賃料水準は高く、空室率は低い。また、相対的にマーケット（賃貸・売買）の規模が大きく、成長性が高い。 利回りは相対的に低い。 売却時における流動性は相対的に高い。 	70%以上
	東京23区	上記以外の18区		
東京周辺都市部	都下・郊外（注）	武蔵野・立川・横浜・川崎・千葉・柏・さいたま等	<ul style="list-style-type: none"> 東京都心部と地方都市部の中間的な基本特性を有する。 	
地方都市部	主要な地方都市	札幌・仙台・新潟・静岡・浜松・名古屋・京都・大阪・神戸・岡山・広島・高松・福岡・熊本等	<ul style="list-style-type: none"> 東京都心部と比較し、相対的に賃料水準は低く、空室率は高い。また、相対的にマーケット（賃貸・売買）の規模が小さく、成長性が低い。 利回りは相対的に高い。 売却時における流動性は相対的に低い。 	30%以下

(注) 1. 「都下・郊外」とは1都6県（東京（東京23区を除きます。）、神奈川、千葉、埼玉、茨城、群馬、栃木）を指します。

(2) 変更の年月日

平成26年8月14日