

平成 21 年 1 月 29 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 阿部 定文
(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 西山 晃一
問合せ先 投資本部ゼネラルマネージャー 秋元 康志
(TEL. 03-6259-8681)

規約変更及び役員選任に関するお知らせ

本投資法人は、平成 21 年 1 月 29 日付の役員会におきまして、規約変更及び役員選任に関し、下記のとおり平成 21 年 3 月 12 日に開催予定の本投資法人の第 6 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、当該事項は、本投資主総会での承認可決をもって効力を生じます。

記

1. 規約変更について

変更の理由は以下のとおりです。

- (1) 「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 年法律第 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)(以下「投信法」といいます。)その他投資法人に関わる法令が整備・改正されたこと等に伴い、現行規約と関係法令との字句等の統一を図るため、全般に亘って所要の変更を行うものであります。
- (2) 「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)の施行による投資口の電子化に対応するため、必要な字句等の修正を行うものであります。
- (3) 租税特別措置法が改正され、投資法人に係る課税の特例適用を受けるための要件の一つである借入先の定義が変更される等の改正があったことに伴い、当該定義の変更その他必要な字句の修正を行うものであります。
- (4) 投資主総会の円滑な運営を図るため、本投資法人の投資主総会に出席できる代理人たる投資主の数を 1 名とするものです。
- (5) 「証券取引法等の一部を改正する法律」の施行、及び投信法の改正により資産運用の対象となる資産の定義変更が行われたことに伴い、資産運用の対象とする資産の種類及び範囲の明確化を図るため、所要の変更を行うものであります。
- (6) 運用の基本方針の範囲内で必要と認められる資産への機動的な投資を可能とするため、資産運用の対象となる資産の種類について変更を行うものであります。
- (7) デリバティブ取引に関する権利における投資制限及び評価方法の明確化を図るため、所要の変更を行うものであります。



(8) その他、条文の新設、削除に伴い条数の変更を行うとともに、条文の整備を行うもの
であります。

(規約変更の詳細については、別紙「第6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

執行役員全員（2名）及び監督役員全員（4名）は、平成21年3月16日をもって任期満了となりますので、平成21年3月12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2名及び監督役員4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

阿部 定文（現任）
西山 晃一（現任）

(2) 監督役員候補者

深澤 日出男（現任）
小松 初男（現任）
神山 貞雄（現任）
平井 良之（新任）

(役員選任の詳細については、別紙「第6回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

3. 日程

平成21年1月29日 投資主総会提出議案承認役員会
平成21年2月20日 投資主総会招集通知の発送（予定）
平成21年3月12日 投資主総会開催（予定）

以 上

- * 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：<http://www.nbf-m.com/nbf/>

【別紙添付】 第6回投資主総会招集ご通知

平成21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 阿部 定文

第6回投資主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、本投資法人の第6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ご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、後記参考書類をご検討くださいますて、お手数ながら同封の議決権行使書面に賛否をご記入のうえ、平成21年3月11日午後5時までに到達するよう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（以下「投信法」という。）第93条第1項の規定に従い、規約において「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」旨を定めております。

従いまして、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、本投資主総会の議案に賛成するものとみなされ、投資主様の議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入されますのでご留意願います。

敬 具

記

1. 日 時 平成21年3月12日（木曜日） 午前10時
2. 場 所 東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
霞が関ビルディング1階「プラザホール」
（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 規約変更の件

議案の要領は、後記「投資主総会参考書類」（3頁から20頁）に記載のとおりであります。

第2号議案 執行役員2名及び監督役員4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.nbf-m.com/nbf/>) に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 規約変更の件

1. 議案の要領及び変更の理由

- (1) 「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年法律第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）（以下「投信法」といいます。）その他投資法人に関わる法令が整備・改正されたこと等に伴い、現行規約と関係法令との字句等の統一を図るため、全般に亘って所要の変更を行うものであります。
- (2) 「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）の施行による投資口の電子化に対応するため、必要な字句等の修正を行うものであります。
- (3) 租税特別措置法が改正され、投資法人に係る課税の特例適用を受けるための要件の一つである借入先の定義が変更される等の改正があったことに伴い、当該定義の変更その他必要な字句の修正を行うものであります。
- (4) 投資主総会の円滑な運営を図るため、本投資法人の投資主総会に出席できる代理人たる投資主の数を1名とするものです。
- (5) 「証券取引法等の一部を改正する法律」の施行、及び投信法の改正により資産運用の対象となる資産の定義変更が行われたことに伴い、資産運用の対象とする資産の種類及び範囲の明確化を図るため、所要の変更を行うものであります。
- (6) 運用の基本方針の範囲内で必要と認められる資産への機動的な投資を可能とするため、資産運用の対象となる資産の種類について変更を行うものであります。
- (7) デリバティブ取引に関する権利における投資制限及び評価方法の明確化を図るため、所要の変更を行うものであります。
- (8) その他、条文の新設、削除に伴い条数の変更を行うとともに、条文の整備を行うものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線は変更部分)

現 行 規 約	変 更 案
<p>第2条(目的) 本投資法人は、「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、<u>その後の改正を含む。以下「投信法」という。</u>)に基づき、投資法人の資産を主として特定資産(投信法第2条第1項に掲げる<u>資産</u>をいう。以下同じ。)に対する投資として運用することを目的とする。</p> <p>第5条(投資主の請求による投資口の払戻し) 本投資法人は、投資主(<u>証券保管振替制度における実質投資主(以下「実質投資主」という。)</u>を含む。以下同じ。)の請求による投資口の払戻しを行わないものとする。</p> <p>第6条(発行可能投資口総口数)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (省略) 2. (省略) 3. 本投資法人の執行役員は、第1項の範囲内において、役員会の承認を得た上でその発行する投資口を引き受ける者の募集をすることができるものとする。募集投資口(当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいう。)1口当たりの<u>発行価額</u>は、執行役員が決定し、本投資法人に属する資産(以下「運用資産」という。)の内容に照らし公正な金額として役員会で承認した金額とする。 	<p>第2条(目的) 本投資法人は、「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、<u>その後の改正を含む。以下「投信法」という。</u>)に基づき、投資法人の資産を主として特定資産(投信法第2条第1項に定める<u>もの</u>をいう。以下同じ。)に対する投資として運用することを目的とする。</p> <p>第5条(投資主の請求による投資口の払戻し) 本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わないものとする。</p> <p>第6条(発行可能投資口総口数)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (現行どおり) 2. (現行どおり) 3. 本投資法人の執行役員は、第1項の範囲内において、役員会の承認を得た上でその発行する投資口を引き受ける者の募集をすることができるものとする。募集投資口(当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいう。)1口当たりの<u>払込金額</u>は、執行役員が決定し、本投資法人に属する資産(以下「運用資産」という。)の内容に照らし公正な金額として役員会で承認した金額とする。

現 行 規 約	変 更 案
<p>第7条（投資主名簿等管理人）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (省略) 2. (省略) 3. 本投資法人の投資主名簿（<u>実質投資主名簿を含む。以下同じ。</u>）は、投資主名簿等管理人の事務取扱場所に備え置き、投資主名簿への記載又は記録、<u>投資証券の不所持、投資証券の交付、届出の受理</u>その他投資口に関する事務は投資主名簿等管理人に取扱わせ、本投資法人においてはこれを取扱わない。 <p>第8条（投資口の取扱規則）</p> <p>本投資法人の<u>投資証券の種類、投資主名簿への記載又は記録、投資証券の再発行</u>その他の手続き並びにその手数料については、法令又は本規約のほか、役員会の定める投資口取扱規則による。</p> <p>第14条（金銭の分配の方針）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 分配方針 <ol style="list-style-type: none"> (省略) (1) (省略) 	<p>第7条（投資主名簿等管理人）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (現行どおり) 2. (現行どおり) 3. 本投資法人の投資主名簿は、投資主名簿等管理人の事務取扱場所に備え置き、投資主名簿への記載又は記録、その他投資口に関する事務は投資主名簿等管理人に取扱わせ、本投資法人においてはこれを扱わない。 <p>第8条（投資口の取扱規則）</p> <p>本投資法人の投資主名簿への記載又は記録、その他の手続き並びにその手数料については、法令又は本規約のほか、役員会の定める投資口取扱規則による。</p> <p>第14条（金銭の分配の方針）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 分配方針 <ol style="list-style-type: none"> (現行どおり) (1) (現行どおり)

現 行 規 約	変 更 案
<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の金額（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>2. 利益を超えた金銭の分配 (省略)</p> <p>3. 分配金の分配方法 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、投資口の所有口数に応じて分配する。</p> <p>4. 分配金の時効等 (省略)</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の金額（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（<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積み立てることができる。</p> <p>(3) (現行どおり)</p> <p>2. 利益を超えた金銭の分配 (現行どおり)</p> <p>3. 分配金の分配方法 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、投資口の所有口数<u>又は登録投資口質権の対象たる投資口の口数</u>に応じて分配する。</p> <p>4. 分配金の時効等 (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第15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（短期投資法人債を含む。以下同じ。）を発行することができる。なお、資金を借入れる場合は、<u>証券取引法</u>に規定する適格機関投資家からの借入れに限るものとする。</p> <p>2. (省略)</p> <p>3. (省略)</p>	<p>第15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（短期投資法人債を含む。以下同じ。）を発行することができる。<u>但し、短期投資法人債の発行により調達した資金の用途又は目的については、法令に定める範囲に限るものとする。</u>なお、資金を借入れる場合は、<u>金融商品取引法（昭和23年法律第25号、その後の改正を含む。以下「金融商品取引法」という。）</u>に規定する適格機関投資家（<u>投資法人の課税の特例に規定する機関投資家に限る。</u>）からの借入れに限るものとする。</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>3. (現行どおり)</p>
<p>第16条（<u>投資信託委託業者</u>に対する資産運用報酬の計算方法及び支払の時期）</p> <p>本投資法人が資産の運用を委託する<u>投資信託委託業者</u>（以下「<u>資産運用委託会社</u>」という。）に支払う報酬の計算方法及び支払の時期は、次のとおりとする。</p>	<p>第16条（<u>資産運用会社</u>に対する資産運用報酬の計算方法及び支払の時期）</p> <p>本投資法人が資産の運用を委託する<u>資産運用会社</u>（以下「<u>資産運用会社</u>」という。）に支払う報酬の計算方法及び支払の時期は、次のとおりとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<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、<u>資産運用委託会社</u>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>(2) 運用報酬 2 (省略)</p> <p>(3) 運用報酬 3 (省略)</p> <p>第17条（損益の帰属） <u>資産運用委託会社</u>の運用により、本投資法人の運用資産に生じた利益及び損失は全て本投資法人に帰属する。</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、<u>資産運用会社</u>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>(2) 運用報酬 2 (現行どおり)</p> <p>(3) 運用報酬 3 (現行どおり)</p> <p>第17条（損益の帰属） <u>資産運用会社</u>の運用により、本投資法人の運用資産に生じた利益及び損失は全て本投資法人に帰属する。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第22条（議決権の代理行使）</p> <p>1. <u>投資主が代理人をもって議決権を行使しようとするときは、その代理人は本投資法人の議決権を行使することができる投資主に限る。</u></p> <p>2. (省略)</p> <p>第25条（基準日）</p> <p>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された投資主とする。</p> <p>第28条（招集及び議長）</p> <p>1. (省略)</p> <p>2. (省略)</p> <p>3. 役員会の招集通知は、役員会の日の3日前までに役員全員に対して発するものとする。但し、役員全員の同意を得て、招集期間を短縮し、又は省略することができる。</p> <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、<u>その</u>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31条（役員投資法人に対する責任）</p> <p>本投資法人は、<u>役員</u>の投信法第115条の6第1項の責任について、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22条（議決権の代理行使）</p> <p>1. <u>投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主1名を代理人として、その議決権を行使することができる。</u></p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>第25条（基準日）</p> <p>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<u>又は記録</u>された投資主とする。</p> <p>第28条（招集及び議長）</p> <p>1. (現行どおり)</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>3. 役員会の招集通知は、役員会の日の3日前までに役員全員に対して発するものとする。但し、役員全員の同意を得て、招集期間を短縮し、又は<u>招集手続を省略</u>することができる。</p> <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、<u>議決に加わること</u>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31条（役員投資法人に対する責任）</p> <p>本投資法人は、<u>投信法第115条の6第1項に定める役員</u>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>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第36条 (諸費用の負担)</p> <p>1. 本投資法人は、運用資産に関する租税、一般事務受託者、資産保管会社及び<u>資産運用委託会社</u>が本投資法人から委託を受けた事務を処理するに際し要する諸費用並びに一般事務受託者、資産保管会社及び<u>資産運用委託会社</u>が立て替えた立替金の遅延利息又は損害金の請求があった場合、かかる遅延利息又は損害金を負担する。</p> <p>2. 前項に加え、本投資法人は、以下に掲げる費用を負担する。</p> <p>(1) <u>投資証券の発行に関する費用(券面の作成、印刷及び交付に係る費用を含む。)</u></p> <p>(2) ～(11) (省略)</p> <p style="text-align: center;"><u>附則</u></p> <p><u>第1条 第3条の変更については、平成20年1月4日に効力を生ずるものとする。</u></p> <p><u>第2条 本規約中、短期投資法人債に係る規定については、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)第5条の施行日より有効となることとする。</u></p> <p style="text-align: center;">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>I. 資産運用の基本方針 (省略)</p>	<p>第36条 (諸費用の負担)</p> <p>1. 本投資法人は、運用資産に関する租税、一般事務受託者、資産保管会社及び<u>資産運用会社</u>が本投資法人から委託を受けた事務を処理するに際し要する諸費用並びに一般事務受託者、資産保管会社及び<u>資産運用会社</u>が立て替えた立替金の遅延利息又は損害金の請求があった場合、かかる遅延利息又は損害金を負担する。</p> <p>2. 前項に加え、本投資法人は、以下に掲げる費用を負担する。</p> <p>(1) 投資証券の発行に関する費用</p> <p>(2) ～(11) (現行どおり) (削除) (削除)</p> <p style="text-align: center;">(削除)</p> <p style="text-align: center;">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>I. 資産運用の基本方針 (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<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. 主たる投資対象とする特定資産 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>① 不動産、不動産の賃借権及び地上権</p> <p>② 不動産、<u>土地</u>の賃借権又は地上権を信託する信託（不動産に付随する金銭とあわせて信託する包括信託を含む。）の受益権</p> <p>③ 匿名組合出資持分（<u>但し</u>、主として①号又は②号を裏付けとするものに限る。）</p> <p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>④ 特定目的会社に係る優先出資証券（証券取引法第2条第1項第<u>5号</u>の<u>3</u>で定めるものをいう。但し、主として①号又は②号を裏付けとするものに限る。）</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. 主たる投資対象とする特定資産 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>① 不動産、不動産の賃借権及び地上権</p> <p>② 不動産、<u>不動産</u>の賃借権又は地上権を信託する信託（不動産に付随する金銭とあわせて信託する包括信託を含む。）の受益権</p> <p>③ <u>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</u>（主として①号又は②号を裏付けとするものに限る。）</p> <p>④ <u>民法第667条に規定される組合の出資持分</u>（主として①号又は②号を組合財産とし、その<u>貸貸・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。）</u></p> <p>⑤ 特定目的会社に係る優先出資証券（<u>金融商品取引法第2条第1項第8号</u>で定めるものをいう。但し、主として①号又は②号を裏付けとするものに限る。）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>⑤ 特定目的信託に係る受益証券（証券取引法第2条第1項第7号の4で定めるものをいう。但し、主として①号又は②号を裏付けとするものに限る。）</p> <p>⑥ 投資信託の受益証券（証券取引法第2条第1項第7号で定めるものをいう。但し、主として①号又は②号を裏付けとするものに限る。）</p> <p>⑦ 投資証券（証券取引法第2条第1項第7号の2で定めるものをいう。但し、主として①号又は②号を裏付けとするものに限る。）</p> <p>⑧ 金銭の信託の受益権（信託財産を主として①号又は③号に対する投資として運用するものに限る。）（但し、有価証券に該当するものを除く。）</p> <p>b. その他の特定資産 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>① 預金 (新設)</p> <p>② コール・ローン</p> <p>③ 国債証券</p> <p>④ 地方債証券</p>	<p>⑥ 特定目的信託に係る受益証券（金融商品取引法第2条第1項第13号で定めるものをいう。但し、主として①号又は②号を裏付けとするものに限る。）</p> <p>⑦ 投資信託の受益証券（金融商品取引法第2条第1項第10号で定めるものをいう。但し、主として①号又は②号を裏付けとするものに限る。）</p> <p>⑧ 投資証券（金融商品取引法第2条第1項第11号で定めるものをいう。但し、主として①号又は②号を裏付けとするものに限る。）</p> <p>⑨ 金銭の信託の受益権（信託財産を主として①号、③号又は④号に対する投資として運用するものに限る。）</p> <p>b. その他の特定資産 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>① 預金</p> <p>② わが国の法人が発行する譲渡性預金証書</p> <p>③ コール・ローン</p> <p>④ 国債証券（金融商品取引法第2条第1項第1号で定めるものをいう。）</p> <p>⑤ 地方債証券（金融商品取引法第2条第1項第2号で定めるものをいう。）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>⑤ コマーシャル・ペーパー</p> <p>⑥ 特定目的会社に係る特定社債券（証券取引法第2条第1項第3号の2で定めるものをいう。但し、主としてa. ①号又はa. ②号を裏付けとするものに限る。）</p> <p>⑦ 金銭債権（投信法上の特定資産に該当するものに限る。但し、前各号に該当するものを除く）</p> <p>⑧ 有価証券（a. 及び前各号に該当するものを除く。）</p> <p>⑨ 金融先物取引に係る権利（投信法上の特定資産に該当するものに限る。）</p> <p>⑩ 金融デリバティブ取引に係る権利（投信法上の特定資産に該当するものに限る。）</p> <p>⑪ 前各号に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</p> <p>⑫ 有価証券又は金銭債権を信託する信託の受益権</p> <p>c. 特定資産以外の資産 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>① わが国の法人が発行する譲渡性預金証書</p>	<p>⑥ コマーシャル・ペーパー（金融商品取引法第2条第1項第15号で定めるものをいう。）</p> <p>⑦ 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. ①号又はa. ②号を裏付けとするものに限る。）</p> <p>⑧ 金銭債権（投信法上の特定資産に該当するものに限る。但し、a. 及び前各号に該当するものを除く）</p> <p>⑨ 有価証券（金融商品取引法第2条第1項及び第2項で定めるものをいう。但し、a. 及び前各号に該当するものを除く。） (削除)</p> <p>⑩ 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。） (削除)</p> <p>(削除)</p> <p>c. 特定資産以外の資産 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。 (削除)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>② <u>民法第667条に規定される組合の出資持分（不動産、不動産の賃借権又は地上権を組合財産とし、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。）</u> (新設)</p> <p>③ 商標権</p> <p>④ 著作権</p> <p>⑤ <u>民法に規定する動産（以下「動産」という。）</u> (新設)</p> <p>d. <u>有価証券に対する投資</u> <u>本投資法人は、主として有価証券（a. に該当するものを除く。）に対する投資として運用することを目的としない。</u></p> <p>(2) 投資態度</p> <p>① (省略)</p> <p>② 不動産等の選別については、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、土地の賃借権、地上権の価額の合計額の70%以上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>③～⑧ (省略)</p>	<p>① <u>任意組合出資持分（a. ④号に該当するものを除く。）</u></p> <p>② 地役権</p> <p>③ 商標権</p> <p>④ 著作権</p> <p>⑤ 動産</p> <p>⑥ a. <u>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</u> (削除)</p> <p>(2) 投資態度</p> <p>① (現行どおり)</p> <p>② 不動産等の選別については、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、地上権の価額の合計額の70%以上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>③～⑧ (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>Ⅲ. 投資制限 (新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(1) 本投資法人は、わが国以外に所在する不動産（本投資法人が取得する有価証券及び信託の受益権その他の資産の裏付けとなる不動産を含む。）への投資は行わないものとする。</p> <p>(2) 本投資法人は、外貨建資産への投資は行わないものとする。</p> <p>Ⅳ. 組入資産の貸付けの目的及び範囲 (省略)</p> <p>Ⅴ. 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>Ⅰ. 資産評価の原則 (省略)</p> <p>Ⅱ. 基準日 (省略)</p>	<p>Ⅲ. 投資制限</p> <p>(1) <u>上記Ⅱ. (1) b. ⑧に掲げる金銭債権及び上記Ⅱ. (1) b. ⑨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Ⅱ. (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。</u></p> <p>(2) <u>上記Ⅱ. (1) b. ⑩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。</u></p> <p>(3) 本投資法人は、わが国以外に所在する不動産（本投資法人が取得する有価証券及び信託の受益権その他の資産の裏付けとなる不動産を含む。）への投資は行わないものとする。</p> <p>(4) 本投資法人は、外貨建資産への投資は行わないものとする。</p> <p>Ⅳ. 組入資産の貸付けの目的及び範囲 (現行どおり)</p> <p>Ⅴ. 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>Ⅰ. 資産評価の原則 (現行どおり)</p> <p>Ⅱ. 基準日 (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>Ⅲ. 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) 不動産、不動産の賃借権及び地上権取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価する。なお、減価償却額の算定方法は、建物部分及び設備等部分について定額法により算定する。</p> <p>(2) 不動産、<u>土地の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権</u> <u>信託財産中の不動産、土地の賃借権及び地上権については、前号と同様とする。</u></p> <p>(3) 匿名組合出資持分 <u>匿名組合出資持分相当額をもって評価する。</u></p>	<p>Ⅲ. 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) 不動産、不動産の賃借権及び地上権取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価する。なお、減価償却額の算定方法は、建物部分及び設備等部分について定額法により算定する。<u>但し、正当な事由により定額法による算定が適当ではなくなった場合で、かつ投資者保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、ほかの算定方法に変更することができるものとする。</u></p> <p>(2) 不動産、<u>不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権</u> <u>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。</u></p> <p>(3) 匿名組合出資持分 <u>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。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>(4) 有価証券</p> <p>① 証券取引所に上場されている有価証券 証券取引所が開設する取引所有価証券市場又は外国有価証券市場における最終価格に基づき算出した価格により評価する。</p> <p>② 上記以外の有価証券 証券会社等から気配相場が提示されている場合には、当該気配相場で評価することを原則とする。気配相場が提示されていない場合は、<u>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をもって評価することを原則とする。</u></p> <p>(5) 金銭の信託の受益権 <u>信託財産構成物を上記に従って評価し、それらの合計額をもって評価する。</u></p>	<p>(4) 任意組合出資持分 <u>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。</u> (削除)</p> <p>(5) 金銭の信託の受益権 <u>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。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>(6) 金銭債権 取得価額から貸倒見積高に基づいて算定された貸倒引当金を控除した額をもって評価する。</p> <p>(7) 任意組合出資持分 <u>組合財産構成物を上記に従って評価し、それらの合計額をもって評価する。</u></p> <p style="text-align: center;">(新設)</p>	<p>(6) <u>有価証券（前各号に該当するものを除く。）</u> <u>当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額をもって評価する。また、市場価格がない場合には、合理的に算定された価額をもって評価する。</u></p> <p>(7) 金銭債権 取得価額から貸倒見積高に基づいて算定された貸倒引当金を控除した額をもって評価する。<u>但し、債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得金額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した価額をもって評価する。</u></p> <p style="text-align: center;">(削除)</p> <p>(8) <u>デリバティブ取引に係る権利</u> ① <u>金融商品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</u> <u>当該取引所の最終価格に基づき算出した価額をもって評価する。なお、同日において最終価格がない場合には、同日直近における最終価格に基づき算出した価額をもって評価する。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>IV. その他 <u>(1) 上記に定めがない場合については、</u> <u>社団法人投資信託協会の評価規則に</u> <u>準じて付されるべき評価額又は一般</u> <u>に公正妥当と認められる会計基準に</u> <u>より付されるべき評価額をもって評</u> <u>価する。</u></p>	<p><u>② 取引所の相場がないデリバティブ</u> <u>取引により生じる債権及び債務</u> <u>市場価格に準ずるものとして合理</u> <u>的な方法により算定された価額を</u> <u>もって評価する。なお、公正な評</u> <u>価額を算定することが極めて困難</u> <u>と認められる場合には、取得価額</u> <u>をもって評価する。</u> <u>但し、金融商品に関する会計基準及</u> <u>び金融商品会計に関する実務指針に</u> <u>より、ヘッジ会計の要件を充足する</u> <u>ものについては、ヘッジ会計を適用</u> <u>することができるものとし、さらに</u> <u>金融商品に関する会計基準及び金融</u> <u>商品会計に関する実務指針により金</u> <u>利スワップの特例処理の要件を満た</u> <u>す取引については、特例処理を適用</u> <u>することができるものとする。</u></p> <p><u>(9) 上記に定めがない場合については、</u> <u>社団法人投資信託協会の評価規則に</u> <u>準じて付されるべき評価額又は一般</u> <u>に公正妥当と認められる企業会計の</u> <u>基準により付されるべき評価額を</u> <u>もって評価する。</u></p> <p>IV. その他 (削除)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(2) <u>不動産、土地の賃借権又は地上権（信託の受益権、有価証券及び匿名組合出資持分の主たる裏付けとなるものを含む。）</u>について、<u>資産運用報告等により評価額を開示する目的で評価する場合には、原則として不動産鑑定士による鑑定評価額等をもって開示評価額とする。</u></p> <p>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8月29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19年3月8日</p>	<p>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) <u>不動産、不動産の賃借権及び地上権原則として不動産鑑定士による鑑定評価等に基づいた価額とする。</u></p> <p>(2) <u>信託の受益権、匿名組合出資持分及び任意組合出資持分</u> <u>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。</u></p> <p>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8月29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19年3月8日 改正：平成21年3月12日</p>

第2号議案 執行役員2名及び監督役員4名選任の件

執行役員全員（2名）及び監督役員全員（4名）は、平成21年3月16日をもって任期満了となりますので、執行役員2名及び監督役員4名の選任をお願いするものであります。なお、本議案において、執行役員及び監督役員の任期は、本投資法人規約の定めにより、就任する平成21年3月17日より2年とします。

なお、本議案のうち執行役員候補者は、平成21年1月29日開催の役員会において、本投資法人の監督役員全員の同意によって提出するものであります。

また、投資信託及び投資法人に関する法律並びに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。

執行役員候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略 歴
1	あべ さだ ふみ 阿部 定文 (昭和17年8月7日生)	昭和40年4月 三井不動産株式会社入社 平成4年4月 同社グループ経営企画本部関連事業部長 平成7年4月 株式会社ユニリビング代表取締役社長 平成10年6月 三井不動産株式会社常勤監査役 平成16年6月 同社顧問 平成17年3月 本投資法人執行役員（現職） 現在に至る
2	にし やま こう いち 西山 晃一 (昭和26年7月2日生)	昭和49年4月 三井不動産株式会社入社 平成12年4月 同社ビルディング本部ビルファンド事業室長 平成12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（現職） 平成12年12月 同社出向 平成13年8月 本投資法人執行役員（現職） 平成15年6月 社団法人投資信託協会理事 平成19年5月 社団法人不動産証券化協会理事（現職） 現在に至る

監督役員候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴
3	ふかざわひでお 深澤日出男 (昭和17年4月13日生)	昭和41年4月 建設省(現国土交通省)入省 平成6年7月 国土庁(現国土交通省)土地局次長 平成7年7月 同土地局長 平成8年7月 住宅金融公庫理事 平成14年7月 財団法人住宅改良開発公社顧問 平成14年12月 同副理事長 平成17年3月 本投資法人監督役員(現職) 平成18年7月 財団法人土地情報センター理事長(現職) 現在に至る
4	こまつはつお 小松初男 (昭和29年9月26日生)	昭和62年4月 第二東京弁護士会に弁護士登録 虎の門法律事務所勤務 平成2年4月 虎の門法律事務所パートナー(現職) 平成15年1月 最高裁判所司法研修所教官 平成15年7月 最高裁判所司法修習生考試委員会審査委員 平成19年3月 本投資法人監督役員(現職) 現在に至る
5	かみやまさだお 神山貞雄 (昭和33年2月16日生)	昭和55年4月 監査法人朝日会計社(現あずさ監査法人)入社 昭和58年3月 公認会計士登録 昭和61年9月 株式会社ミロク情報サービス入社 昭和63年10月 公認会計士神山事務所開設 同事務所所長(現職) 大有監査法人(現大有ゼネラル監査法人)入社 平成2年1月 同監査法人社員 平成3年9月 税理士登録 平成9年8月 大有監査法人(現大有ゼネラル監査法人)代表社員(現職) 平成19年3月 本投資法人監督役員(現職) 現在に至る

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴
6	※ ひら い よし ゆき 平 井 良 之 (昭和21年12月2日生)	昭和44年4月 新東京国際空港公団入団（現成田国際空港株式会社） 昭和47年11月 財団法人日本不動産研究所入所 昭和50年6月 国土庁（現国土交通省）地価公示鑑定評価員（現職） 昭和51年3月 不動産鑑定士登録 昭和54年4月 東京都地価調査鑑定評価員（現職） 昭和55年11月 昭和地所株式会社入社 昭和63年3月 同社鑑定部長 平成2年6月 同社取締役・鑑定部長 平成7年8月 東京都固定資産税鑑定評価員（現職） 平成7年10月 東京国税局相続税評価員（現職） 平成13年7月 平井不動産鑑定事務所設立 同事務所代表・専任鑑定士（現職） 平成14年1月 東京地方裁判所鑑定委員（現職） 平成20年4月 東京地方裁判所民事調停委員（現職） 現在に至る

- ・ 上記執行役員候補者及び監督役員候補者は、いずれも本投資法人の投資口を所有していません。
- ・ 執行役員候補者阿部定文は、本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。なお、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います。
- ・ 執行役員候補者西山晃一は、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です。その他、本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。なお、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います。
- ・ 監督役員候補者深澤日出男は、財団法人土地情報センターの理事長です。本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。なお、現在、本投資法人の監督役員として本投資法人の執行全般を監督しています。
- ・ 監督役員候補者小松初男は、虎の門法律事務所のパートナーです。本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。なお、現在、本投資法人の監督役員として本投資法人の執行全般を監督しています。

- ・ 監督役員候補者神山貞雄は、公認会計士神山事務所の所長及び大有ゼネラル監査法人の代表社員です。本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。なお、現在、本投資法人の監督役員として本投資法人の執行全般を監督しています。
- ・ 監督役員候補者平井良之は、平井不動産鑑定事務所の所長です。本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。
- ・ ※印は新任の候補者であります。

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、投信法第93条第1項及び本投資法人現行規約第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号議案及び第2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6回投資主総会会場ご案内図

霞が関ビルディング1階「プラザホール」

東京都千代田区霞が関三丁目2番5号

電話 03-3580-0576 (大代表)



地下鉄 銀座線 虎ノ門駅下車 徒歩約2分

千代田線

丸ノ内線

日比谷線

霞ヶ関駅下車 徒歩約8分

なお、当日は、駐車場の用意はいたしておりませんので、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。