

(証券コード 8951)
平成29年2月22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10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10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、平成29年3月14日（火曜日）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 平成29年3月15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

議案の要領は、後記「投資主総会参考書類」（3頁から7頁）に記載のとおりであります。

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 (<http://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) 投資法人の課税負担軽減に係る平成27年度及び平成28年度の税制（関連する法令等を含みます。）の改正を受けて、これらに関連する規定を変更するものです。（変更案 第14条第1項(1)、(2)及び第2項）
- (2) 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、その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）の改正に関連して、以下のとおり規定の新設及び変更を行うものです。
 - ①一定の日及びその日以後遅滞なく投資主総会を招集する旨の定めとして、本投資法人の投資主総会は、平成31年2月15日及びその日以後、遅滞なく招集され、以後、隔年ごとの2月15日及びその日以後、遅滞なく招集する旨の規定、並びに、法令に別段の定めがある場合その他必要があるときは本投資法人の投資主総会は随時招集される旨の規定を新設するものです。（変更案 第18条第1項及び第2項）
 - ②変更案第18条第1項の規定に従って開催された直前の投資主総会の日から25ヶ月を経過する前に開催される投資主総会については、公告をすることを要しない旨を定めるものです。（変更案 第18条第4項）
 - ③投資主総会の決議によって、執行役員及び監督役員の任期を、法令で定める限度において、その期間を延長又は短縮することができる旨の規定を新設するものです。（変更案 第27条第3項）
- (3) 投資主総会において権利を行使できる投資主を定める基準日を定めるべく所要の変更を行うものです。（変更案 第25条）
- (4) 租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。その後の改正を含みます。）の改正により、負ののれんが発生した場合の不動産投資法人の特例が廃止されたことに伴い、不要となった当該特例の適用要件である投資制限に関する規定を削除するものです。（現行規約 資産運用の対象及び方針Ⅱ(2)⑥）
- (5) その他、必要な表現の変更及び明確化、字句の修正、条項数の整備等を行うものです。

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14条（金銭の分配の方針）</p> <p>1. 分配方針</p> <p style="text-align: center;">（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と慣行に準拠して決算日毎に計算される利益（<u>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</u>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>第14条（金銭の分配の方針）</p> <p>1. 分配方針</p> <p style="text-align: center;">（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（<u>貸借対照表上の純資産額から出資総額及び出資剰余金の合計額</u>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、<u>圧縮積立金、一時差異等調整積立金</u>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>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(3) (省略)</p> <p>2. 利益を超えた金銭の分配 (省略)</p> <p>(1) <u>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</u></p> <p>(2) <u>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、当期における減価償却額から当期における適切な積立金等を控除した額を限度として本投資法人が決定した金額</u></p> <p>(3) <u>本投資法人における課税負担の軽減を目的として本投資法人が適切と判断する場合、本投資法人が決定した金額</u></p> <p>3. 分配金の分配方法 (省略)</p> <p>4. 分配金の除斥期間等 (省略)</p> <p>第18条 (招集)</p> <p>1. <u>本投資法人の投資主総会は、東京都区内において、原則として2年に1回以上開催する。</u></p> <p>(新設)</p> <p>2. (省略)</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) (削除)</p> <p>(1) <u>経済環境、不動産市場及び賃貸市場等の動向並びに保有資産の状況及び財務の状況等により、本投資法人が適切と判断する場合</u></p> <p>(2) <u>本投資法人における課税負担の軽減を目的として、本投資法人が決定した金額をもって、一時差異等調整引当額の利用等を行う場合</u></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18条 (招集)</p> <p>1. <u>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。</u></p> <p>2. <u>前項のほか、本投資法人は、法令に別段の定めがある場合、その他必要があるときは、投資主総会を随時招集することができる。</u></p> <p>3. (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p data-bbox="236 302 782 504">3. <u>投資主総会を招集するには、執行役員は、投資主総会の日</u>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発する。</p> <p data-bbox="199 728 782 1019">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、<u>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。</u></p> <p data-bbox="446 1019 534 1064">（新設）</p> <p data-bbox="199 1276 782 1568">第27条（役員に関する事項）</p> <ol data-bbox="236 1321 782 1568" style="list-style-type: none"> 1. （省略） 2. （省略） 3. 役員の任期は、就任後2年とする。但し、補欠又は増員のために選任された役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とする。 <p data-bbox="236 1702 782 1993">4. 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。<u>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>	<p data-bbox="847 302 1393 716">4. <u>投資主総会を招集するには、執行役員は、投資主総会の日</u>の2ヶ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発する。<u>但し、第1項の規定に従って開催された投資主総会の日から25ヶ月を経過する前に開催される投資主総会については、当該公告をすることを要しない。</u></p> <p data-bbox="810 728 1393 1019">第25条（基準日）</p> <ol data-bbox="847 772 1393 1265" style="list-style-type: none"> 1. <u>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、各決算期から3ヶ月以内に開催する投資主総会については、当該決算期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。</u> 2. <u>前項にかかわらず、必要があるときは、役員会の決議を経て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をもって、その権利を行使すべき投資主とすることができる。</u> <p data-bbox="810 1276 1393 1568">第27条（役員に関する事項）</p> <ol data-bbox="847 1321 1393 1568" style="list-style-type: none"> 1. （現行どおり） 2. （現行どおり） 3. 役員の任期は、就任後2年とする。但し、<u>投資主総会の決議によって、法令に定める限度において、その期間を延長し又は短縮することを妨げない。</u>また、補欠又は増員のために選任された役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とする。 <p data-bbox="847 1702 1393 1993">4. 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。<u>但し、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>

現 行 規 約	変 更 案
<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>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 （省略）</p> <p>(2) 投資態度</p> <p>①～⑤ （省略）</p> <p>⑥ <u>本投資法人は、その有する資産の総額のうち</u>に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。</p> <p>⑦ （省略）</p> <p>⑧ （省略）</p> <p>⑨ （省略）</p> <p>⑩ （省略）</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ヶ月分を支払う。</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 （現行どおり）</p> <p>(2) 投資態度</p> <p>①～⑤（現行どおり） （削除）</p> <p>⑥ （現行どおり）</p> <p>⑦ （現行どおり）</p> <p>⑧ （現行どおり）</p> <p>⑨ （現行どおり）</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、平成29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、就任する平成29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、平成29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、重要な兼職の状況並びに 本投資法人における地位及び担当	所有する 本投資法人の 投資口数
かげ やま よし き 影 山 美 樹 (昭和23年6月27日生)	昭和46年4月 三井不動産株式会社入社 平成6年4月 同社埼玉支店長 平成9年4月 同社プロジェクト企画本部プロジェクト第二企画部長 平成10年4月 同社資産マネジメント本部開発企画二部長 平成11年4月 同社資産マネジメント本部開発推進部長 平成13年4月 同社執行役員ビルディング本部副本部長兼ビルディング事業部長 平成14年4月 同社執行役員ビルディング本部副本部長兼ビルディング事業二部長 平成15年4月 同社常務執行役員ビルディング本部副本部長兼ビルディング事業二部長 平成16年4月 同社常務執行役員ビルディング本部長 平成17年6月 同社常務取締役常務執行役員ビルディング本部長 平成19年4月 同社専務取締役専務執行役員ビルディング本部長 平成23年4月 同社専務取締役 平成23年6月 同社顧問 三井不動産販売株式会社(現三井不動産リアルティ株式会社) 常任監査役 平成27年3月 本投資法人執行役員(現職)	8口

- ・ 執行役員候補者影山美樹と、本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。
- ・ 執行役員候補者影山美樹は、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。

第3号議案 補欠執行役員2名選任の件

補欠執行役員田中健一の選任に係る決議は、平成29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、田中健一を第一順位、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平成29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、平成29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	田中健一 (昭和34年5月4日生)	昭和57年4月 三井不動産株式会社入社 平成18年4月 同社不動産投資サービス本部業務推進室長 平成19年4月 同社業務管理部長 平成22年4月 同社アコモデーション事業本部賃貸住宅事業部長 平成24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）	0口
2	柴田守郎 (昭和40年11月6日生)	昭和63年4月 三井不動産株式会社入社 平成17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 平成24年4月 三井不動産株式会社経理部財務グループ長 平成28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中健一は、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

監督役員津川哲郎、深谷豊及び後藤計の3名は、平成29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、就任する平成29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	ごとう はかる 後藤 計 (昭和32年8月6日生)	昭和56年4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 昭和62年3月 不動産鑑定士登録 昭和62年7月 株式会社北海道拓殖銀行入行 平成3年9月 有限会社後藤不動産鑑定コンサルタント（現株式会社二十一鑑定）設立 同社代表取締役（現職） 平成19年4月 社団法人東京都不動産鑑定士協会（現公益社団法人東京都不動産鑑定士協会）副会長 平成21年7月 社団法人日本不動産鑑定協会（現公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会）地価調査委員会副委員長（現職） 平成23年5月 東京都財産価格審議会委員（現職） 平成23年7月 国土交通省土地鑑定委員会地価公示東京都代表幹事（現職） 平成24年3月 同鑑定評価書小委員会委員 平成25年7月 東京都固定資産標準宅地鑑定評価員代表幹事（現職） 平成26年3月 東京都土地評価協議会委員（現職） 平成27年3月 本投資法人監督役員（現職） 平成27年5月 国土交通省土地鑑定委員会鑑定評価書小委員会委員長（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
2	やま ざき まさ ひこ 山 崎 雅 彦 (昭和28年3月14日生)	昭和53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 昭和61年4月 山崎雅彦法律事務所開設(現職) 平成24年2月 第二東京弁護士会懲戒委員会委員 平成24年4月 法政大学法科大学院教授(現職) 平成26年6月 池上通信機株式会社社外取締役(現職)	0口
3	かわ かみ ゆたか 川 上 豊 (昭和27年6月13日生)	昭和51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 昭和55年3月 公認会計士登録 昭和59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 平成2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 平成19年6月 同監査法人経営会議メンバー兼人事本 部長	0口

- 各監督役員候補者と本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。
- 監督役員候補者後藤計は、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。
- 監督役員候補者後藤計は、株式会社二十一鑑定代表取締役です。
- 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。

参考事項

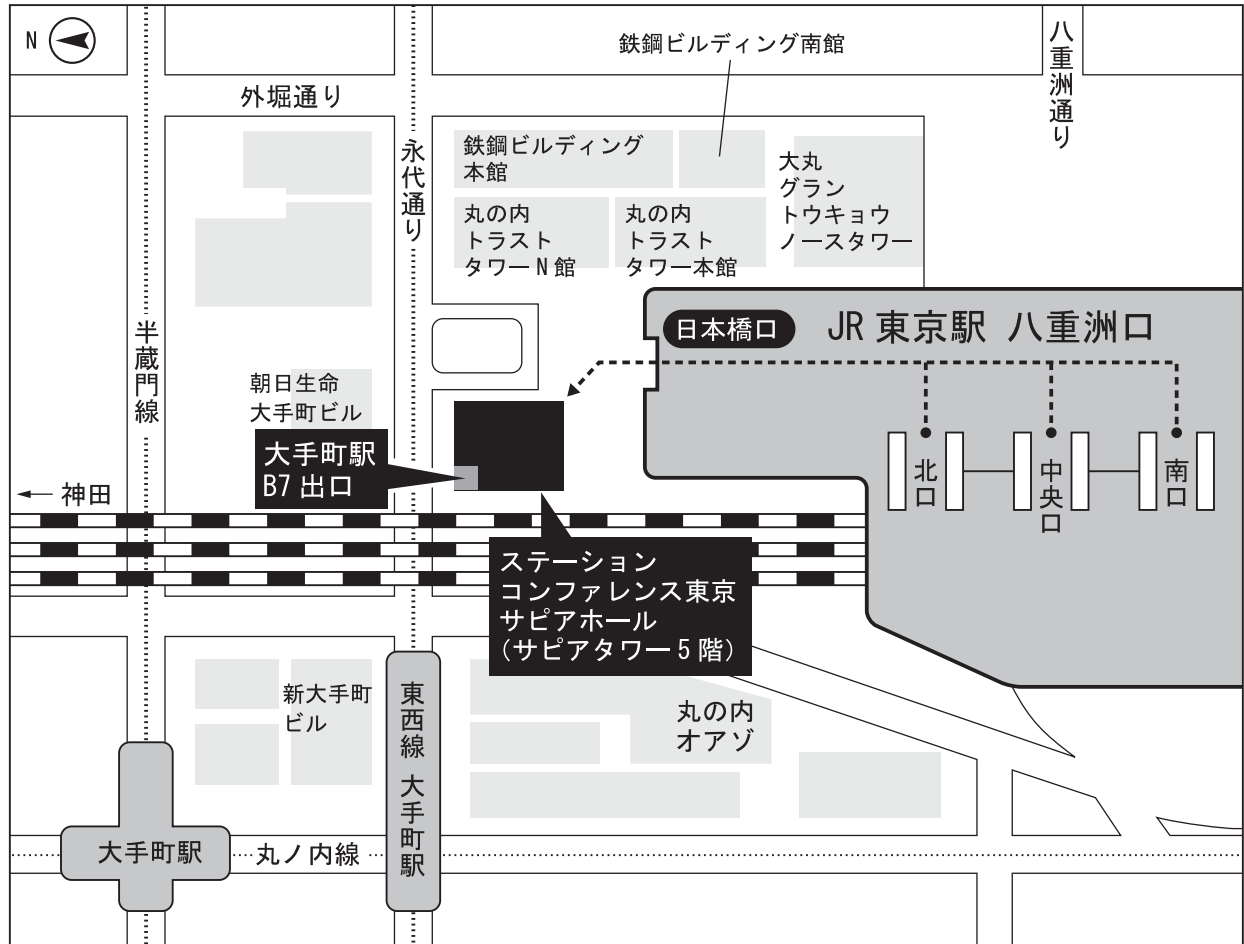
本投資主総会に提出される議案のうち、相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項及び本投資法人規約第21条に規定する「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記第1号議案、第2号議案、第3号議案及び第4号議案の各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当しません。

以 上

第10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。