

平成25年2月21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 西川 勉

第8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8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、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25年3月13日（水曜日）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、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25年3月14日（木曜日） 午前10時
2. 場 所 東京都中央区日本橋室町二丁目2番1号
コレド室町5階「日本橋三井ホール」（受付4階）
（末尾の会場ご案内図をご参照下さい。）

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1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) 「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。）に定める、投資法人が課税の特例を受けるための要件に関して、投資口に係る募集が主として国内において行われるものとする要件を定める「租税特別措置法施行令」（昭和32年政令第43号。その後の改正を含む。）の改正に伴い、必要な字句の修正等を行うものであります。
- (2) 平成25年1月4日付にて、社団法人投資信託協会が一般社団法人に移行したことに伴い、必要な字句の修正等を行うものであります。
- (3) その他、必要な表現の変更、統一及び明確化を行うとともに、法令及び一般社団法人投資信託協会の規則等との整合性の観点から、変更を加えるものであります。

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6条（発行可能投資口総口数）</p> <p>1. (省略)</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. (省略)</p> <p>第14条（金銭の分配の方針）</p> <p>1. 分配方針 (省略)</p> <p>2. 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、以下の場合、出資の戻しとして分配可能金額を超えて金銭で分配することができる。但し、<u>社団法人投資信託協会</u>の規則等において定める額を限度とする。 (1)～(2) (省略)</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. 本投資法人の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 (現行どおり)</p> <p>2. 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、以下の場合、出資の戻しとして分配可能金額を超えて金銭で分配することができる。但し、<u>一般社団法人投資信託協会</u>の規則等において定める額を限度とする。 (1)～(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>

現 行 規 約	変 更 案
<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>II. 資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲等 (省略)</p> <p>III. 投資制限 (省略)</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 本投資法人の運用資産は、本運用方針の定めのほか、投信法並びに関係法令及び<u>一般</u>社団法人投資信託協会に定める規則等（改正を含む。）を遵守し運用するものとする。</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> <p>II. 資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲等 (現行どおり)</p> <p>III. 投資制限 (現行どおり)</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 本投資法人の運用資産は、本運用方針の定めのほか、投信法並びに関係法令及び<u>一般</u>社団法人投資信託協会に定める規則等（改正を含む。）を遵守し運用するものとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: center;">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. 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)～(7) (省略)</p> <p>(8) デリバティブ取引に係る権利</p> <p>① (省略)</p> <p>② 取引所の相場がないデリバティブ取引により生じる債権及び債務</p> <p style="padding-left: 2em;">市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額をもって評価する。なお、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額をもって評価する。</p> <p style="text-align: center;">(省略)</p>	<p style="text-align: center;">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> <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)～(7) (現行どおり)</p> <p>(8) デリバティブ取引に係る権利</p> <p>① (現行どおり)</p> <p>② <u>金融商品</u>取引所の相場がないデリバティブ取引により生じる債権及び債務</p> <p style="padding-left: 2em;">市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額をもって評価する。なお、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額をもって評価する。</p> <p style="text-align: center;">(現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<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>IV. その他</p> <p style="text-align: center;">(省略)</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 改正：平成23年3月10日</p>	<p>(9) 上記に定めがない場合については、 <u>一般</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>IV. その他</p> <p style="text-align: center;">(現行どおり)</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 改正：平成23年3月10日 <u>改正：平成25年3月14日</u></p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員西川勉は、平成25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あります。なお、本議案において、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25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25年1月7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提出されたものであります。

執行役員候補者は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略 歴	所有する 本投資法人の 投資口数
にし かわ つとむ 西 川 勉 (昭和20年3月1日生)	昭和43年4月 三井不動産株式会社入社 平成3年4月 同社札幌支店長 平成5年10月 同社レッツ事業企画部資産運用室長 平成7年4月 同社横浜支店長 平成12年4月 第一整備株式会社（現ファースト・ファシリティーズ株式会社）代表取締役社長 平成15年4月 三井不動産株式会社グループ執行役員 平成17年4月 同社顧問 ファースト・ファシリティーズ株式会社 取締役会長 平成18年6月 株式会社東京ビッグサイト常務取締役 平成23年3月 本投資法人執行役員（現職） 現在に至る	0口

- ・ 執行役員候補者西川勉と、本投資法人との間には、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。

第3号議案 補欠執行役員1名選任の件

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1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、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25年3月17日より2年とします。

また、補欠執行役員の選任に関する本議案は、平成25年1月7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提出されたものであります。

補欠執行役員候補者は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略 歴	所有する 本投資法人の 投資口数
た なか けん いち 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 平成24年4月 同社代表取締役社長（現職） 現在に至る	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

監督役員全員（3名）は、平成25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あります。なお、本議案において、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25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あります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴	所有する 本投資法人の 投資口数
1	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（現成田国際空港株式会社）入団 昭和47年11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 同事務所所長・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） 平成21年3月 本投資法人監督役員（現職） 現在に至る	0口

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴	所有する 本投資法人の 投資口数
2	つがわ てつ ろう 津川 哲郎 (昭和23年8月31日生)	昭和53年4月 弁護士登録 第二東京弁護士会入会 昭和61年4月 津川哲郎法律事務所開設 (現職) 平成16年6月 財団法人日弁連交通事故相談センター (現公益財団法人日弁連交通事故相談センター) 副会長 (理事) 平成20年6月 丸藤シートパイル株式会社監査役 (現職) 平成21年4月 財団法人自賠責保険・共済紛争処理機構 (現一般財団法人自賠責保険・共済紛争処理機構) 理事 平成21年4月 学校法人産業能率大学監事 (現職) 平成23年3月 カンロ株式会社監査役 (現職) 現在に至る	0口
3	ふか や ゆたか 深谷 豊 (昭和31年10月9日生)	昭和55年4月 監査法人朝日会計社 (現有限責任 あずさ監査法人) 入社 昭和58年8月 公認会計士登録 平成17年7月 監査法人夏目事務所入所 平成18年8月 深谷豊公認会計士事務所開設 (現職) 平成18年8月 税理士法人エルム入社 (現職) 平成18年8月 株式会社ケイビイシイ入社 平成20年7月 株式会社ケイビイシイ取締役 (現職) 平成21年2月 税理士登録 平成21年7月 日本公認会計士協会埼玉県会常任幹事 平成24年6月 同会副会長 (現職) 平成24年9月 認定特定非営利活動法人NPO会計税務 専門家ネットワーク理事 (現職) 現在に至る	0口

- ・ 監督役員候補者平井良之は、平井不動産鑑定事務所の代表者です。本投資法人との間には、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。
- ・ 監督役員候補者津川哲郎は、津川哲郎法律事務所の代表者です。本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。
- ・ 監督役員候補者深谷豊は、深谷豊公認会計士事務所の代表者及び株式会社ケイビイシイの取締役です。本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。

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8回投資主総会会場ご案内図

コレド室町5階「日本橋三井ホール」(受付4階)

東京都中央区日本橋室町二丁目2番1号

電話 03-5200-3210



地下鉄	半蔵門線	} 三越前駅直結 (A6出口)
	銀座線	
J R	総武線快速	新日本橋駅地下道直結 (A6出口)
	山手線	} 神田駅下車 徒歩約5分
	中央線	
	京浜東北線	

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。