

平成23年2月17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7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7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くださいますして、同封の議決権行使書面に賛否をご記入のうえ、平成23年3月9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23年3月10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）

開催場所が前回と異なりますので、ご来場の際は末尾の「第7回投資主総会会場ご案内図」をご参照のうえ、お間違えのないようお願い申し上げます。

### 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17頁）に記載のとおりであります。

第2号議案 執行役員2名選任の件

第3号議案 監督役員3名選任の件

第4号議案 補欠監督役員1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。）の改正により、投資法人に係る課税の特例の適用を受けるための要件に関して、支払配当の額にかかわる要件の基礎となる金額が配当可能利益の額に変更されたこと、不動産の所有権移転登記に係る登録免許税の税率の軽減に係る要件が変更されたこと、並びに、投資法人の合併時の税務上の特例規定の適用を受けるための要件が新設されたことに伴い、必要な字句の修正等を行うものであります。
- (2) 投資主総会の招集に関する手続を明確化するために、必要な規定の新設を行うものであります。
- (3) 書面による議決権の行使に関する手続を明確化するために、必要な字句の修正を行うものであります。
- (4) 補欠役員を選任に係る決議が効力を有する期間に関し、規約において別段の定めをおくものであります。
- (5) 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を追加を行うものであります。
- (6) その他、必要な規定の加除、表現の変更及び条数の整備を行うとともに、「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、その後の改正を含む。以下「投信法」という。）、「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。）その他本投資法人に適用される法令、及び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. <u>投資法人の課税の特例として租税特別措置法第67条の15第1項第1号ハに規定される要件を充足するため、</u>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</p> <p>(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に準拠して決算日毎に計算される利益（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・換算差額等の合計額を控除した額をいう。）の金額をいう。</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. (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</p> <p>(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<u>と慣行に準拠して</u>決算日毎に計算される利益（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・換算差額等の合計額を控除した額をいう。）の金額をいう。</p>

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<u>配当可能所得金額</u>（以下「<u>配当可能所得金額</u>」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>(3) (省略)</p> <p>2. 利益を超えた金銭の分配 (省略)</p> <p>(1) 分配可能金額が<u>配当可能所得金額</u>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</p> <p>(2) (省略)</p> <p>3. 分配金の分配方法 (省略)</p> <p>4. 分配金の<u>時効</u>等 (省略)</p>	<p>(2) 分配金額は、租税特別措置法（<u>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。</u>）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<u>配当可能利益</u>の額（以下「<u>配当可能利益</u>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>(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>(1) 分配可能金額が<u>配当可能利益</u>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</p> <p>(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<u>除斥期間</u>等 (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<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）</p> <p>(1) 運用報酬1 （省略）</p> <p>(2) 運用報酬2 （省略）</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 取得価額をいい、複数の不動産 等が同時に取得される場合はそ のそれぞれの取得価額とする。 但し、消費税及び地方消費税並 びに取得に伴う費用は除く。） 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、取得日の属する 月の翌月末までに支払う。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> <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>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）</p> <p>(1) 運用報酬1 （現行どおり）</p> <p>(2) 運用報酬2 （現行どおり）</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 取得価額をいい、複数の不動産 等が同時に取得される場合はそ のそれぞれの取得価額とする。 但し、消費税及び地方消費税並 びに取得に伴う費用は除く。） 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、取得日の属する 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> <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>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第18条（招集）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (省略)</li> <li>2. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合のほかに、執行役員が1人の場合は当該執行役員が、執行役員が2人以上の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集する。 (新設)</li> </ol> <p>第20条（決議）</p> <p>投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合のほかに、出席した投資主の議決権の過半数でこれを行う。</p> <p>第23条（書面による議決権の行使）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 投資主総会に出席しない投資主は、書面によって議決権を行使することができる。</li> <li>2. 書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。</li> </ol>	<p>第18条（招集）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (現行どおり)</li> <li>2. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が1人の場合は当該執行役員が、執行役員が2人以上の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集する。</li> <li>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。</li> </ol> <p>第20条（決議）</p> <p>投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、出席した投資主の議決権の過半数でこれを行う。</p> <p>第23条（書面による議決権の行使）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 投資主総会に出席しない投資主は、書面によって議決権を行使することができる。<u>書面による議決権の行使は、議決権行使書面に必要な事項を記載し、法令で定める時までに当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行う。</u></li> <li>2. <u>前項の規定により</u>書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。</li> </ol>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第24条（電磁的方法による議決権の行使）  本投資法人は、役員会の決議をもって、投資主総会に出席しない投資主が電磁的方法により議決権を行使することができる旨を定めることができる。電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時まで議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に提供して行う。</p> <p style="text-align: center;">（新設）</p> <p>第25条（基準日）  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又は記録された投資主とする。</p> <p>第26条（投資主総会議事録）  投資主総会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載した議事録を作成する。</p> <p>第27条（役員に関する事項）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (省略)</li> <li>2. (省略)</li> <li>3. (省略)</li> </ol> <p style="text-align: center;">（新設）</p>	<p>第24条（電磁的方法による議決権の行使）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>本投資法人は、役員会の決議をもって、投資主総会に出席しない投資主が電磁的方法により議決権を行使することができる旨を定めることができる。電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時まで議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に提供して行う。</u></li> <li>2. <u>前項の規定により電磁的方法により行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。</u></li> </ol> <p>第25条（基準日）  投資主総会において権利を行使<u>することができる</u>投資主は、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。</p> <p>第26条（投資主総会議事録）  投資主総会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載<u>又は記録</u>した議事録を作成する。</p> <p>第27条（役員に関する事項）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (現行どおり)</li> <li>2. (現行どおり)</li> <li>3. (現行どおり)</li> <li>4. <u>補欠の役員を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。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></li> </ol>



現 行 規 約	変 更 案
<p>第28条（招集及び議長）</p> <p>1. <u>役員は、役員会を</u>構成する。</p> <p>2. 役員会は、法令に別段の定めがある場合のほか、<u>執行役員が1人の場合は当該執行役員が、執行役員が2人以上の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集し、その議長となる。</u></p> <p>3. (省略)</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<u>ない限り</u>、議決に加わることのできる構成員の過半数が出席の上、<u>出席構成員の過半数の議決によって</u>行う。</p> <p>第30条（役員会議事録）</p> <p>役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載した議事録を作成し、出席した役員がこれに記名押印する。</p> <p>第31条（役員の出資法人に対する責任）</p> <p>本投資法人は、投信法第115条の6第1項に定める役員の実務責任について、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、当該役員の実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28条（招集及び議長）</p> <p>1. <u>役員会は、すべての役員で</u>構成する。</p> <p>2. 役員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、<u>執行役員が1人の場合は当該執行役員が、執行役員が2人以上の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集し、その議長となる。</u></p> <p>3. (現行どおり)</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<u>ある場合を除き</u>、議決に加わることのできる構成員の過半数が出席し、<u>その過半数をもって</u>行う。</p> <p>第30条（役員会議事録）</p> <p>役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載<u>又は記録</u>した議事録を作成し、出席した役員がこれに<u>署名若しくは記名押印又は電子署名</u>する。</p> <p>第31条（役員の出資法人に対する<u>損害賠償責任の免除</u>）</p> <p>本投資法人は、投信法第115条の6第1項に定める役員の実務責任について、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、当該役員の実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32条（役員の報酬の支払基準及び支払の時期）</p> <p>本投資法人の役員の報酬は、役員の方々について1人当たり月額700,000円以内で、当該職務と類似の職務を行う取締役・監査役等の報酬水準、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額とし、当月分を当月末までに支払う。</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月の各末日までにそれまでの3か月分を支払う。</p> <p>第36条（諸費用の負担）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (省略)</li> <li>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。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) <u>投資証券</u>の発行に関する費用</li> <li>(2) ～(11) (省略)</li> </ol> </li> </ol> <p>第37条（消費税及び地方消費税）</p> <p>本投資法人は、運用資産の運用その他本投資法人が支払うべき費用・金員のうち、消費税法上課税対象項目とされるもの（以下総称して「課税対象項目」という。）に課税される消費税及び地方消費税等を負担するものとし、その消費税及び地方消費税等相当額を課税対象項目の諸金員に付加して支払う。</p>	<p>第32条（役員の報酬の支払基準及び支払の時期）</p> <p>本投資法人の役員の報酬は、役員の方々について1人当たり月額700,000円以内で、当該職務と類似の職務を行う取締役・監査役等の報酬水準、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額とし、<u>当月分を当月末日（かかる末日が銀行休業日の場合は直前の営業日）</u>までに支払う。</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（<u>かかる末日が銀行休業日の場合は直前の営業日</u>）までにそれまでの3か月分を支払う。</p> <p>第36条（諸費用の負担）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (現行どおり)</li> <li>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。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) <u>投資口</u>の発行に関する費用</li> <li>(2) ～(11) (現行どおり)</li> </ol> </li> </ol> <p>第37条（消費税及び地方消費税）</p> <p>本投資法人は、運用資産の運用その他本投資法人が支払うべき費用・金員のうち、消費税法（<u>昭和63年法律第108号、その後の改正を含む。</u>）上課税対象項目とされるもの（以下総称して「課税対象項目」という。）に課税される消費税及び地方消費税等を負担するものとし、その消費税及び地方消費税等相当額を課税対象項目の諸金員に付加して支払う。</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</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>①～② (省略)</p> <p>③ 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（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 民法第667条に規定される組合の出資持分（主として①号又は②号を組合財産とし、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。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。）</p> <p>⑤～⑨ (省略)</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</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>①～② (現行どおり)</p> <p>③ 商法<u>(明治32年法律第48号、その後の改正を含む。)</u>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（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 民法<u>(明治29年法律第89号、その後の改正を含む。)</u>第667条に規定される組合の出資持分（主として①号又は②号を組合財産とし、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。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。）</p> <p>⑤～⑨ (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<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>①～⑥ (省略)</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<u>a. ②号を裏付けとするものに限る。</u>）</p> <p>⑧～⑨ (省略)</p> <p>⑩ <u>デリバティブ取引に係る権利</u>（金融商品取引法第2条第20項で定めるものをいう。）</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>①～⑤ (省略) (新設)</p> <p>⑥ a. 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</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>①～⑥ (現行どおり)</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②号を裏付けとするものに限る。）</p> <p>⑧～⑨ (現行どおり)</p> <p>⑩ <u>デリバティブ取引（金融商品取引法第2条第20項で定めるものをいう。）に係る権利</u></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>①～⑤ (現行どおり)</p> <p>⑥ <u>地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号、その後の改正を含む。）に基づく算定割当量その他これに類似するもの又は排出権（温室効果ガスに関する排出権を含む。）</u></p> <p>⑦ a. 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</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>(2) 投資態度</p> <p>①～③ (省略)</p> <p>④ 本投資法人が取得する資産の組入れ比率については、特定不動産（本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権、<u>地上権又は不動産、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。</u>）の価額の合計額の本投資法人の有する特定資産の価額の合計額に占める割合（以下「特定不動産の割合」という。）を100分の75以上とすることを方針とする。</p> <p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>⑤ 取得した不動産等においては、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）と費用逓減（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>d. <u>金融商品取引法第2条第2項に定める有価証券表示権利について当該権利を表示する有価証券が発行されていない場合においては、当該権利を有価証券とみなして、上記a. からc. までを適用するものとする。</u></p> <p>(2) 投資態度</p> <p>①～③ (現行どおり)</p> <p>④ 本投資法人が取得する資産の組入れ比率については、特定不動産（本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の<u>所有権、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。</u>）の価額の合計額の本投資法人の有する特定資産の価額の合計額に占める割合（以下「特定不動産の割合」という。）を100分の75以上とすることを方針とする。</p> <p>⑤ <u>本投資法人は、その有する資産の総額のうち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。</u></p> <p>⑥ 取得した不動産等においては、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）と費用逓減（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>

現 行 規 約	変 更 案
<p>⑥ 個々の不動産等の売却は、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、保有する全ての不動産等について定期的に実施する。</p> <p>⑦ 資金動向、市況動向、不動産市場動向等の急激な変化等予期しえない事由により、上記のような運用ができない場合がある。</p> <p>⑧ 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。）又は投資法人債を発行することができる。</p> <p>Ⅲ. 投資制限</p> <p>(1) 上記Ⅱ. (1) b. ⑧に掲げる金銭債権及び<u>上記Ⅱ. (1) b. ⑨</u>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。</p>	<p>⑦ 個々の不動産等の売却は、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、保有する全ての不動産等について定期的に実施する。</p> <p>⑧ 資金動向、市況動向、不動産市場動向等の急激な変化等予期しえない事由により、上記のような運用ができない場合がある。</p> <p>⑨ 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。）又は投資法人債を発行することができる。</p> <p>Ⅲ. 投資制限</p> <p>(1) 上記Ⅱ. (1) b. ⑧に掲げる金銭債権及び<u>同⑨</u>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。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(2) 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。</p>	<p>(2) 上記Ⅱ. (1) b. ⑩に掲げるデリバティブ取引に係る権利は、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。</p>
<p>(3) (省略)</p>	<p>(3) (現行どおり)</p>
<p>(4) (省略)</p>	<p>(4) (現行どおり)</p>
<p>Ⅳ. 組入資産の貸付けの目的及び範囲 (省略)</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 (省略)</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 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>資産評価の方法及び基準 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>Ⅰ. 資産評価の原則 (現行どおり)</p>
<p>Ⅱ. 基準日 (省略)</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 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>Ⅲ. 資産評価の方法及び基準 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) (省略)</p>	<p>(1) (現行どおり)</p>
<p>(2) 不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権 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。</p>	<p>(2) 不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権 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と慣行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。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(3) 匿名組合出資持分 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。</p> <p>(4) 任意組合出資持分 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。</p> <p>(5) 金銭の信託の受益権 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。</p> <p>(6) ～(8) (省略)</p> <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により付されるべき評価額をもって評価する。</p>	<p>(3) 匿名組合出資持分 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と慣行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。</p> <p>(4) 任意組合出資持分 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と慣行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。</p> <p>(5) 金銭の信託の受益権 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と慣行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。</p> <p>(6) ～(8) (現行どおり)</p> <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>



現 行 規 約	変 更 案
<p>IV. その他</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) (省略)</p> <p>(2) 信託の受益権、匿名組合出資持分及び任意組合出資持分</p> <p>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。</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>	<p>IV. その他</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) (現行どおり)</p> <p>(2) 信託の受益権、匿名組合出資持分及び任意組合出資持分</p> <p>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と<u>慣行</u>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。</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>

## 第2号議案 執行役員2名選任の件

### 1. 議案の要領及び提案の理由

執行役員全員（2名）は、平成23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23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23年1月11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された議案であります。

### 2. 次の者の選任をお願いいたしたいと存じます。

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	※ 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 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） 平成21年7月 社団法人投資信託協会理事（現職） 現在に至る

- 上記執行役員候補者は、いずれも本投資法人の投資口を所有しておりません。
- 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。
- 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。
- ※印は新任の候補者であります。

### 第3号議案 監督役員3名選任の件

#### 1. 議案の要領及び提案の理由

監督役員全員（4名）は、平成23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23年3月17日より2年とします。

また、投信法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。

#### 2. 次の者の選任をお願いいたしたいと存じます。

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
1	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
2	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（現有限責任あずさ監査法人）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
3	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

- ・ 上記監督役員候補者は、いずれも本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・ 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全般を監督しています。

#### 第4号議案 補欠監督役員1名選任の件

##### 1. 議案の要領及び提案の理由

監督役員が、投信法並びに本投資法人規約に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠監督役員1名の選任をお願いするものであります。なお、第1号議案が承認可決された場合には、本議案において、補欠監督役員選任に係る決議が効力を有する期間は、第1号議案による変更後の本投資法人規約の定めにより、第3号議案における監督役員の就任日である平成23年3月17日より2年とします。

##### 2. 次の者の選任をお願いいたしたいと存じます。

補欠監督役員候補者は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴
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(現独立行政法人住宅金融支援機構)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

- ・ 上記補欠監督役員候補者深澤日出男は、本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・ 補欠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全般を監督しています。

#### 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7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。

**開催場所が前回と異なりますので、お間違えのないようお願い申し上げます。**