

(証券コード 8951)
(発信日)2025年2月17日
(電子提供措置の開始日)2025年2月14日

投資主各位

東京都中央区日本橋室町二丁目3番1号
日本ビルファンド投資法人
執行役員 西山晃一

第14回投資主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、本投資法人の第14回投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、本投資主総会当日ご出席されない場合には、投資主総会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、2025年3月12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、本投資法人現行規約第22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3項において「第1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。なお、本投資主総会に提出される各議案は同条第2項各号のいずれにも該当しておりません。

従いまして、当日ご出席になられず、かつ、議決権行使書面による議決権の行使をなされ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。

＜本投資法人現行規約抜粋＞

第22条（みなし賛成）

1. 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権行使しないときは、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。

2. 前項の規定は、以下の各事項に係る議案の決議には適用しない。

- (1)執行役員、監督役員又は会計監査人の解任
- (2)規約の変更（但し、みなし賛成に関連する規定の策定又は改廃に限る。）
- (3)解散
- (4)資産運用会社による資産運用委託契約の解約に対する承認
- (5)投資法人による資産運用委託契約の解約

3. 第1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。

本投資主総会の招集に際しては、投資主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の本投資法人ウェブサイト等に「第14回投資主総会招集ご通知」として掲載しておりますので、以下の各ウェブサイトにアクセスのうえ、ご確認くださいますようお願い申し上げます。また、本投資主総会につきましては、書面交付請求の有無にかかわらず、全ての投資主様に対して書面により投資主総会参考書類をお送りしております。

本投資法人ウェブサイト

<https://www.nbf-m.com/nbf/ir/unitholdersmeeting.html>

東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

※銘柄名（投資法人名）又は証券コードを入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類／P R情報」をご選択ください。

株式会社プロネクサスウェブサイト

<https://d.sokai.jp/8951/teiji/>

敬 具

記

1. 日 時 2025年3月13日（木曜日） 午前10時30分
(受付開始時刻：午前10時)

2. 場 所 東京都中央区八重洲二丁目2番1号
東京ミッドタウン八重洲カンファレンス 4階
大会議室1+2
(末尾の会場ご案内図をご参照ください。)

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14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
- 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

【お願い】

◎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。

【ご案内】

- ◎ご返送いただいた議決権行使書面において、各議案につき賛否の表示をされない場合は、賛成の表示があったものとして取り扱います。
- ◎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ようお願い申し上げます。
- ◎本投資主総会終了後、引き続き同会場におきまして、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」を開催予定です。
- ◎電子提供措置事項について、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、本投資法人ウェブサイト、東証ウェブサイト及び株式会社プロネクサスウェブサイトに、その旨、修正前の事項及び修正後の事項を掲載いたしますので、予めご了承ください。
- ◎ご来場の投資主様へのお土産のご用意はございませんので、予めご了承ください。

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. 変更の理由

- (1) 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。）及び投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号、その後の改正を含みます。）の改正により「出資総額等の合計額」の定義が規定されたことに伴い、本投資法人の規約においても法令の規定と内容をあわせるために所要の変更を行うものです（規約変更案第14条第1項(1)関係）。
- (2) 信用金庫及び信用組合から融資を受けるにあたり、「信用金庫法」（昭和26年法律第238号、その後の改正を含みます。）及び「中小企業等協同組合法」（昭和24年法律第181号、その後の改正を含みます。）に基づく出資を行う必要があることから、かかる出資が投資対象に含まれることを明確にするべく、本投資法人の投資対象としてこれらの出資を追加し、これに伴う条項数の調整を行うものです（規約変更案「資産運用の対象及び方針」Ⅱ(1)c.⑦⑧⑨関係）。

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>本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。</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、<u>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（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を控除した額をいう。）</u>の金額をいう。</p> <p>(2)～(3)（省略）</p> <p>2. ～4.（省略）</p>	<p>第14条（金銭の分配の方針）</p> <p>1. 分配方針</p> <p>本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。</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、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>（投信法第136条第1項に規定するものをいう。本条において以下同じ。）</u>の金額をいう。</p> <p>(2)～(3)（現行どおり）</p> <p>2. ～4.（現行どおり）</p>
<p>資産運用の対象及び方針</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>（省略）</p> <p>c. 特定資産以外の資産</p> <p>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>①～⑥（省略）</p> <p>（新設）</p> <p>（新設）</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> <p>d.（省略）</p>	<p>資産運用の対象及び方針</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>（現行どおり）</p> <p>c. 特定資産以外の資産</p> <p>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>①～⑥（現行どおり）</p> <p>⑦ 信用金庫法（昭和26年法律第238号、<u>その後の改正を含む。）</u>に定める出資</p> <p>⑧ 中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号、<u>その後の改正を含む。）</u>に定める出資</p> <p>⑨ 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>d.（現行どおり）</p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員西山晃一は、任期の調整のため、本投資主総会の終結の時をもって辞任いたしますので、執行役員1名の選任をお願いするものです。なお、本議案における執行役員の任期は、現行規約第28条第3項及び投資信託及び投資法人に関する法律第99条第2項の定めに基づき、2025年3月13日（本投資主総会の終結の時）から、選任後2年を経過した日の翌日から30日以内に開催される執行役員の選任を議案とする投資主総会の終結の時までとします。

また、執行役員の選任に関する本議案は、2025年1月31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)	略歴及び重要な兼職の状況	所有する 本投資法人の 投資口数
いいの けんじ 飯野 健司 (1955年1月3日生)	1978年4月 三井不動産株式会社入社 2001年6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 2004年4月 三井不動産株式会社ビルディング本部ビル ディング営業一部長 2007年4月 同社執行役員人事部長 2009年4月 同社常務執行役員人事部長 2011年4月 同社常務執行役員 2011年6月 同社常務取締役常務執行役員 2013年4月 同社取締役常務執行役員 2016年4月 同社取締役 2016年6月 同社常任監査役 2020年6月 同社顧問 2020年6月 三井不動産リアルティ株式会社常任監査役 2021年6月 令和アカウンティング・ホールディングス 株式会社社外監査役（現職） 2022年6月 西日本旅客鉄道株式会社社外取締役（現職）	122口

- 執行役員候補者飯野健司の所有する本投資法人の投資口数は、2024年12月31日現在の数値であり、1口未満を切り捨てて記載しています。
- 執行役員候補者飯野健司と本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。

- ・ 本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が本投資法人の役員としての業務につき行った行為に起因して損害賠償請求を受けたことにより負担することになる損害賠償金及び争訟費用等を、一定の範囲で当該保険契約により補填することとしています。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。執行役員候補者飯野健司が執行役員に就任した場合は、新たに当該保険契約の被保険者に含まれることになります。

第3号議案 補欠執行役員2名選任の件

執行役員が欠けた場合に備え、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、山下大輔を第一順位、首藤英樹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、現行規約第28条第4項の定めに基づき、第2号議案により選任される執行役員の任期が満了する時までとします。

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、2025年1月31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	山下大輔 (1966年3月15日生)	1988年4月 三井不動産株式会社入社 2006年4月 同社ビルディング本部ビルディング事業企画部運用グループ長 2007年4月 同社ビルディング本部ビルディング事業企画部事業企画グループ長 2014年4月 三井ホーム株式会社出向 経営企画部長 2016年4月 同社執行役員経営企画部長 2017年4月 三井不動産株式会社すまいとくらしの連携本部業務推進室長 2021年4月 三井不動産リアルティ株式会社出向 取締役常務執行役員 2024年4月 日本ビルファンドマネジメント株式会社出向 代表取締役社長（現職）	0口

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
2	首藤英樹 (1967年4月15日生)	1991年4月 三井不動産株式会社入社 2018年4月 三井不動産アジア株式会社出向 エグゼクティブディレクター 2019年4月 TID Pte. Ltd.出向 マネージングディレクター 2020年4月 日本ビルファンドマネジメント株式会社出向 投資本部不動産投資チームゼネラル・マネジャー 2021年4月 同社取締役投資本部長 2021年10月 同社取締役投資本部長兼不動産運用第一部長 2022年4月 同社取締役投資本部長 2023年4月 同社取締役投資本部長兼財務部長 2024年6月 同社取締役投資本部長兼財務部長兼不動産投資部長（現職）	0口

- 補欠執行役員候補者山下大輔は、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首藤英樹は、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兼財務部長兼不動産投資部長です。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。
- 本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が本投資法人の役員としての業務につき行った行為に起因して損害賠償請求を受けたことにより負担することになる損害賠償金及び争訟費用等を、一定の範囲で当該保険契約により補填することとしています。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。各補欠執行役員候補者が執行役員に就任した場合は、当該保険契約の被保険者に含まれることになります。

第4号議案 監督役員3名選任の件

監督役員岡田理樹、林敬子及び小林一寿の3名は、任期の調整のため、本投資主総会の終結の時をもって一旦辞任いたしますので、改めて監督役員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、現行規約第28条第3項及び投資信託及び投資法人に関する法律第101条第1項の定めに基づき、2025年3月13日（本投資主総会の終結の時）から、選任後2年を経過した日の翌日から30日以内に開催される監督役員の選任を議案とする投資主総会の終結の時までとします。

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	岡田まさき (1959年1月9日生)	<p>1988年4月 弁護士登録 第二東京弁護士会入会</p> <p>石井法律事務所入所</p> <p>1994年9月 ピ尔斯ベリー・マディソン&ストロ (現ピ尔斯ベリー・ウィンスロップ・ショウ・ピットマン) 法律事務所 (ロサンゼルス) 入所</p> <p>1998年4月 石井法律事務所パートナー (現職)</p> <p>1999年8月 医療法人社団清新会理事</p> <p>2000年7月 公益財団法人介護労働安定センター評議員 (現職)</p> <p>2004年6月 株式会社インターネットイニシアティブ監査役</p> <p>2007年4月 第二東京弁護士会副会長</p> <p>2013年4月 医療法人社団新愛会理事 (現職)</p> <p>法政大学法科大学院兼任教授 (法曹倫理担当)</p> <p>2013年8月 NTT東日本関東病院治験審査委員会委員 (現職)</p> <p>2016年2月 社会福祉法人恩賜財団母子愛育会愛育病院倫理委員会委員</p> <p>2016年4月 東邦大学歯学部生命倫理委員会委員</p> <p>2020年4月 第二東京弁護士会会長兼日本弁護士連合会副会長</p> <p>2021年3月 本投資法人監督役員 (現職)</p> <p>2024年4月 日本弁護士連合会事務総長 (現職)</p>	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	はやし 林 敬子 (1960年8月11日生)	1986年4月 東京国税局入局 1990年10月 監査法人トーマツ（現有限責任監査法人トーマツ）入所 1994年3月 公認会計士登録 2006年7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 2011年10月 有限責任監査法人トーマツダイバーシティ推進室長 2013年10月 デロイトトーマツグループダイバーシティ推進責任者 2016年7月 日本公認会計士協会常務理事 2018年11月 有限責任監査法人トーマツ特例子会社トーマツチャレンジド株式会社代表取締役 2019年1月 防衛装備庁防衛調達審議会委員（現職） 2019年10月 日本公認会計士協会監査・規律審査会審査会長 2020年6月 ライフネット生命保険株式会社社外取締役 株式会社明電舎社外取締役（監査等委員）（現職） 2020年7月 林敬子公認会計士事務所所長（現職） 2021年2月 日本ファイルコン株式会社社外監査役 2021年3月 本投資法人監督役員（現職） 2021年6月 ライフネット生命保険株式会社社外取締役（監査等委員）（現職） 2023年4月 早稲田大学大学院会計研究科教授（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
3	小林一寿 (1967年3月25日生)	<p>1989年4月 東京佐川急便株式会社（現佐川急便株式会社）入社</p> <p>2000年9月 有限会社アイ・ティ・オ一総合不動産鑑定入社</p> <p>2002年3月 不動産鑑定士登録</p> <p>2004年2月 ケイ・ツー不動産鑑定設立代表（現職）</p> <p>2005年5月 神奈川県不動産鑑定協同組合理事（現職）</p> <p>2008年4月 社団法人神奈川県不動産鑑定士協会（現一般社団法人神奈川県不動産鑑定士協会）理事</p> <p>2018年6月 国土交通省土地鑑定委員会地価公示神奈川県代表幹事（現職）</p> <p>2018年10月 東京国税局神奈川県統括鑑定評価員（現職）</p> <p>2019年4月 神奈川県地価調査幹事会代表幹事（現職）</p> <p>2019年5月 一般社団法人神奈川県不動産鑑定士協会理事（現職）</p> <p>2022年4月 神奈川簡易裁判所民事調停委員（現職）</p> <p>2023年3月 本投資法人監督役員（現職）</p>	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。
- ・ 監督役員候補者岡田理樹、林敬子及び小林一寿は、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。
- ・ 監督役員候補者岡田理樹は、石井法律事務所のパートナーです。
- ・ 監督役員候補者林敬子は、林敬子公認会計士事務所の代表者です。
- ・ 監督役員候補者小林一寿は、ケイ・ツー不動産鑑定の代表者です。
- ・ 本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が本投資法人の役員としての業務につき行った行為に起因して損害賠償請求を受けたことにより負担することになる損害賠償金及び争訟費用等を、一定の範囲で当該保険契約により補填することとしています。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。監督役員候補者岡田理樹、林敬子及び小林一寿は、現在、監督役員として当該保険契約の被保険者に含まれており、選任が承認された場合は引き続き被保険者に含まれることになります。

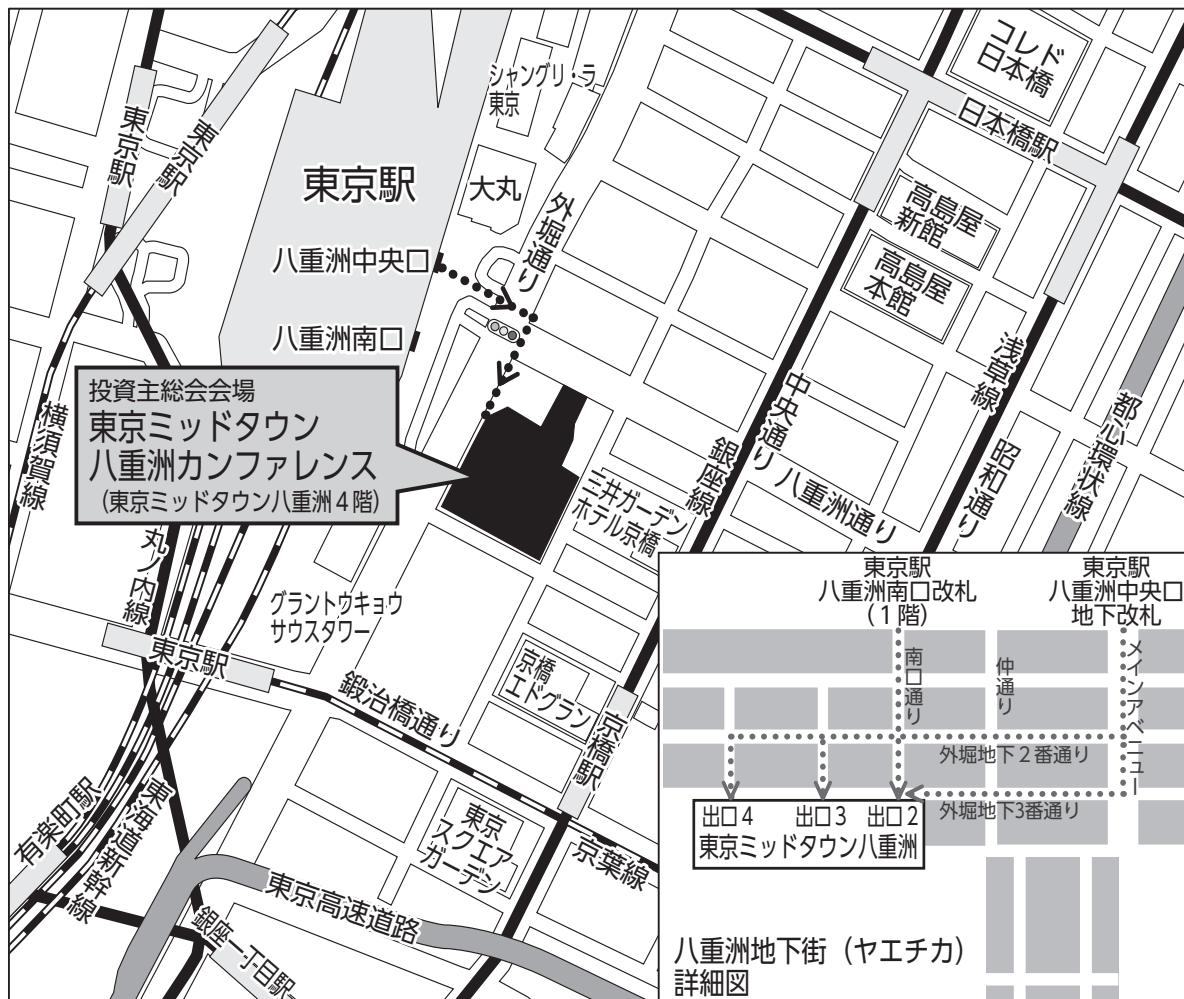
参考事項

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、現行規約第22条及び投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項に規定する「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14回投資主総会会場ご案内図

東京都中央区八重洲二丁目2番1号
東京ミッドタウン八重洲カンファレンス 4階 大会議室1+2
電話：03-6225-2203（代表）



(交 通) 「東京駅地下直結（八重洲地下街経由）」 出口2、3、4 直結
「東京駅」（1階） 八重洲中央口、八重洲南口 徒歩3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。

前回の投資主総会と開催場所が異なりますので、ご来場の際は、お間違えのないようお願い申し上げます。