

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 19 - 投法2 - 1
【提出書類】 発行登録追補書類
【提出先】 関東財務局長
【提出日】 平成19年2月28日
【発行者名】 日本ビルファンド投資法人
【代表者の役職氏名】 執行役員 阿部 定文
【本店の所在の場所】 東京都中央区八重洲二丁目7番2号
【事務連絡者氏名】 日本ビルファンドマネジメント株式会社
ゼネラルマネジャー 梅田 憲治
【電話番号】 03 (3281) 8810
【発行登録の対象とした募集内国投資証券に係る投資法人の名称】 日本ビルファンド投資法人
【発行登録の対象とした募集内国投資証券の形態】 投資法人債券
【今回の募集金額】 第8回無担保投資法人債 100億円

【発行登録書の内容】

(1) **【提出日】** 平成19年1月29日
 (2) **【効力発生日】** 平成19年2月6日
 (3) **【有効期限】** 平成21年2月5日
 (4) **【発行登録番号】** 19 - 投法2
 (5) **【発行予定額】** 200,000百万円

【これまでの募集実績】

番号	提出年月日	募集金額(円)	減額による訂正年月日	減額金額(円)
-	-	-	-	-
実績合計額(円)		なし (なし)	減額総額(円)	なし

(注) 実績合計額は、券面総額又は振替投資法人債の総額の合計額（下段（ ）書きは発行価額の総額の合計額）に基づき算出しております。

【残額】 (発行予定額 - 実績合計額 - 減額総額) 200,000百万円

(200,000百万円)

(注) 残額は、券面総額又は振替投資法人債の総額の合計額(下段()書きは発行価額の総額の合計額)に基づき算出しております。

【安定操作に関する事項】

該当事項はありません。

【縦覧に供する場所】

株式会社東京証券取引所

(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券(投資法人債券を除く。)】

該当事項はありません。

第2【投資法人債券】

(1)【銘柄】

日本ビルファンド投資法人第8回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）

(2)【投資法人債券の形態等】

本発行登録追補書類により募集される有価証券は、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。その後の改正を含みます。以下、「投信法」といいます。）に従って設立された本投資法人の投資法人債券（以下、「本投資法人債」といいます。）です。

本投資法人債は、その全部について社債等の振替に関する法律（以下、「社債等振替法」といいます。）第115条で準用する第66条第2号の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた投資法人債であり、社債等振替法第115条で準用する第67条第1項の定めに従い投資法人債券を発行することができません。

ただし、社債等振替法第115条で準用する第67条第2項に規定される場合には、本投資法人債権者は本投資法人に投資法人債券を発行することを請求できます。この場合、投資法人債券の発行に要する費用は本投資法人の負担とします。かかる請求により発行する投資法人債券は無記名式利札付に限り、本投資法人債権者は当該投資法人債券を記名式とすることを請求することはできないものとし、その分割又は併合は行いません。

本投資法人債は、平成19年2月28日に、株式会社格付投資情報センターからAA格を、ムーディーズ・インベスターズ・サービス・インクからA1格を、スタンダード・アンド・プアーズ・レーティングズ・サービスからA+格を取得しております。

(3)【券面総額】

本投資法人債についての投資法人債券は原則として発行しません。

なお、振替投資法人債の総額は、金10,000,000,000円です。

(4)【各投資法人債の金額】

金1億円

(5)【発行価額の総額】

金10,000,000,000円

(6)【発行価格】

各投資法人債の金額100円につき金100円

(7)【利率】

年1.48%

(8)【利払日及び利息支払の方法】

本投資法人債の利息は、払込期日の翌日から本投資法人債を償還すべき日（以下、「償還期日」といいます。）までこれをつけ、平成19年9月7日を第1回の支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年3月7日および9月7日の2回におのおのその日までの前半か年分を支払います。ただし、半か年に満たない期間につき利息を計算するときは、その半か年の日割をもってこれを計算します。利息を支払うべき日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。

償還期日後は利息をつけません。

(9)【償還期限及び償還の方法】

平成24年3月7日に本投資法人債の総額を償還します。

償還期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。

本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、別記「(17)振替機関又は登録機関に関する事項」に記載の振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。

本投資法人債の償還金額は各投資法人債の金額100円につき金100円とします。

(10)【募集の方法】

一般募集

(11)【申込証拠金】

各投資法人債の金額100円につき金100円とします。

申込証拠金は払込期日に払込金に振替充当します。

申込証拠金には利息をつけません。

(12)【申込期間】

平成19年2月28日

(13)【申込取扱場所】

別記「(20) その他 . 引受契約」記載の引受人の本店

(14)【払込期日】

平成19年3月7日

(15)【払込取扱場所】

別記「(20) その他 . 引受契約」記載の引受人の本店

(16)【投資法人債管理者又は投資法人債の管理会社】

該当事項はありません。

(17)【振替機関又は登録機関に関する事項】

振替機関

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

(18)【投資法人の登録年月日及び登録番号】

登録年月日：平成13年5月10日

登録番号： 関東財務局長第2号

(19)【手取金の使途】

払込金額の総額（10,000百万円）から発行諸費用の概算額（57百万円）を減じた手取金概算額（9,943百万円）は、運転資金に充当する予定であります。

(20)【その他】

・引受契約

本投資法人は、本書類提出日に、下表に記載する引受人との間で、本募集の対象となる投資法人債券の買取引受契約を締結します。

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	7,000	1. 引受人は本投資法人債の全額につき連帯して買取引受を行う。 2. 本投資法人債の引受手数料は各投資法人債の金額100円につき金40銭とする。
メリルリンチ日本証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目4番1号	3,000	
計	-	10,000	-

・その他

1.投資法人債管理者

本投資法人債には投信法第139条の8ただし書きに基づき、投資法人債管理者は設置されておらず、投資法人債権者は本投資法人債を自ら管理し、または、債権の実現を保全するために必要な行為を行うものとします。

2.財務代理人、発行代理人及び支払代理人

(1) 本投資法人は、中央三井信託銀行株式会社を財務代理人（発行代理人及び支払代理人の地位を含みます。）として、本投資法人債の事務を委託します。

(2) 財務代理人は、投資法人債権者に対していかなる義務または責任も負わず、また投資法人債権者との間にいかなる代理関係または信託関係も有しておりません。

(3) 財務代理人を変更する場合には本投資法人は別記「(20)その他 . その他 7.」に定める方法により投資法人債権者に通知します。

3.物上担保・保証の有無

本投資法人債には物上担保ならびに保証は付されておらず、また特に留保されている資産はありません。

4.財務上の特約

(1) 担保提供制限

本投資法人は、本投資法人債の未償還残高が存する限り、本投資法人債発行後、本投資法人が国内で既に発行した、または国内で今後発行する他の無担保投資法人債（ただし、次号で定義する担付切換条項が特約されている無担保投資法人債を除きます。）のために担保を提供する場合（本投資法人の資産に担保権を設定する場合、本投資法人の特定の資産につき担保権設定の予約をする場合または本投資法人の特定の資産につき特定の債務以外の債務の担保に供しない旨を約する場合をいいます。以下、「担保提供」といいます。）には、本投資法人債のために投信法および担保付社債信託法に基づき同順位の担保権を設定します。

(2) その他の特約

本投資法人債には担付切換条項等その他の財務上の特約は付されておりません。担付切換条項とは、純資産額維持条項等本投資法人の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約を解除するために担保権を設定する旨の特約または本投資法人が自らいつでも担保権を設定することができる旨の特約をいいます。

5.担保権設定の手続

本投資法人が別記「(20)その他 . その他 4.(1)」により本投資法人債のために担保権を設定する場合、本投資法人は、ただちに登記その他必要な手続を完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第77条の規定に準じて公告します。

6.期限の利益喪失に関する特約

本投資法人は、次のいずれかの事由が発生した場合には本投資法人債総額につき期限の利益を喪失します。

(1)本投資法人が別記「(9)償還期限及び償還の方法」の規定に違背したとき。

(2)本投資法人が別記「(8)利払日及び利息支払の方法」の規定に違背し、7日を経過しても

その履行ができないとき。

(3)本投資法人が別記「(20)その他 . その他 4.」の規定に違背したとき。

(4)本投資法人が本投資法人債以外の投資法人債について期限の利益を喪失したとき。

(5)本投資法人が、投資法人債を除く借入金債務について期限の利益を喪失したとき、もしくは本投資法人以外の投資法人債またはその他の借入金債務に対して本投資法人が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。ただし、以下の場合、この限りではありません。

当該債務の合計額（邦貨換算後）が10億円を超えない場合。

当該債務の元利金の返済ならびに附帯費用の支払が当該資産ならびにその資産から得られる収益に限定され、本投資法人の有する他の資産には一切およばない旨の特約が有効に契約されている借入債務である場合。

(6)本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始その他これらに類する倒産手続開始の申立をし、または解散（合併の場合を除きます。）の決議をしたとき。

(7)本投資法人が破産手続、民事再生手続その他これらに類する倒産手続の開始決定もしくは特別清算開始の命令を受けたとき。

(8)本投資法人が、投資法人としての登録を取り消されたとき。ただし、合併による場合で、合併後の投資法人が本投資法人債上の債務全額を承継する場合はこの限りではありません。

(9)本投資法人の純資産の額が、本投資法人の規約に定める「常時保持する最低純資産額」を下回り、内閣総理大臣から投信法第215条第2項に基づく通告を受けた場合で、当該通告に定める期間内にこれを治癒することができなかつたとき。

7.投資法人債権者に通知する場合の公告の方法

本投資法人債に関して投資法人債権者に通知をする場合の公告は、法令に別段の定めがある場合を除き、本投資法人の規約所定の新聞紙および東京都、大阪市で発行する各1種以上の新聞紙に掲載します。ただし、重複するものがあるときは、これを省略することができます。

8.投資法人債要項の公示

本投資法人は、その本店に本投資法人債の投資法人債要項の謄本を備え置き、その営業時間中、

一般の閲覧に供します。

9.投資法人債要項の変更

(1) 本投資法人債の投資法人債要項に定められた事項(ただし、別記「(20)その他 . その他 2.」、別記「(20)その他 . その他 11.」および別記「(20)その他 . その他 13.」を除きます。)の変更は、法令に定めがある場合を除き、投資法人債権者集会の決議を要しません。ただし、投資法人債権者集会の決議は、裁判所の認可を受けなければ、その効力を生じません。

(2) 裁判所の認可を受けた前号の投資法人債権者集会の決議は、本投資法人債の投資法人債要項と一体をなすものとしします。

10.投資法人債権者集会

(1) 本投資法人債及び本投資法人債と同一の種類(投信法第139条の7で準用する会社法第681条第1号に定める種類をいいます。)の投資法人債(以下、「本種類の投資法人債」と総称します。)の投資法人債権者集会は、本投資法人がこれを招集するものとし、投資法人債権者集会の日の3週間前までに投資法人債権者集会を招集する旨および投信法第139条の10第2項で準用する会社法第719条各号所定の事項を公告します。

(2) 本種類の本投資法人債の投資法人債権者集会は東京都においてこれを行います。

(3) 本種類の本投資法人債の総額(償還済みの額を除きます。また、本投資法人が有する本種類の投資法人債の金額はこれに算入しません。)の10分の1以上にあたる本種類の投資法人債を有する投資法人債権者は、法令に定める手続を経たうえ、投資法人債権者集会の目的である事項および招集の理由を記載した書面を本投資法人に提出して投資法人債権者集会の招集を請求することができます。

11.一般事務受託者

(1) 投資法人債に関する事務を除く投信法第117条第2号ないし第6号に定める事項に関する事務

中央三井信託銀行株式会社

税理士法人平成会計社

日本ビルファンドマネジメント株式会社

税理士法人プライスウォーターハウスコーパス

(2) 本投資法人債に関する事務

中央三井信託銀行株式会社

みずほ証券株式会社

メリルリンチ日本証券株式会社

なお、投信法施行規則第169条第2項第4号に規定する投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務は、社債等振替法及び別記「(17)振替機関又は登録機関に関する事項」に記載の振替機関が定める業務規程等の規定に従って支払代理人及び口座管理機関を経て処理されます。

12.投資信託委託業者

日本ビルファンドマネジメント株式会社

13.資産保管会社

中央三井信託銀行株式会社

第二部【参照情報】

第1【参照書類】

証券取引法第27条において準用する同法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

1【有価証券報告書及びその添付書類】

計算期間 第10期（自平成18年1月1日 至平成18年6月30日） 平成18年9月20日関東財務局長に提出

第2【参照書類の補完情報】

参照書類である平成18年9月20日付の有価証券報告書（以下「参照有価証券報告書」といいます）に関して、参照有価証券報告書提出日以後本発行登録追補書類提出日現在までに補完すべき情報は、以下に記載のとおりです。

以下の1.及び2.における将来に関する事項は、別段の記載のない限り、本発行登録追補書類提出日現在において本投資法人が判断したものです。

なお、参照有価証券報告書には将来に関する事項が記載されていますが、以下の補完すべき情報に関するものを除き、当該事項は本発行登録追補書類提出日現在においてもその判断に変更はありません。

1. 本投資法人は、参照有価証券報告書の提出日以後、本発行登録追補書類提出日現在までの間に、下記のとおり、「（仮称）豊洲5丁目ビル」、「東京都千代田区神田須田町二丁目所在土地建物」及び「NBF名古屋広小路ビル（増築）」の取得についての売買契約を締結しております。

「第一部ファンド情報 第1ファンドの状況 1投資法人の概況 (1) 主要な経営指標等の推移 事業の状況」

平成18年9月28日付で、以下の資産の取得についての売買契約を締結しており、平成20年3月の引渡しを予定しております。契約締結日現在の概況等は以下のとおりです。

物件の名称	（仮称）豊洲5丁目ビル		特定資産の種類	不動産
所在地	（地番）東京都江東区豊洲五丁目6番7			
土地	地積	12,551.33㎡	用途地域	準工業地域
	所有形態	所有権100%		
建物	構造	鉄骨造陸屋根10階建		
	延床面積	36,449.50㎡（建物全体）		
	所有形態	所有権100%	竣工予定時期	平成19年9月30日
	用途	事務所		
取得予定時期	平成20年3月31日		取得予定価格	16,200,000,000円～

信託受託者		建物管理会社	24,100,000,000円 未定
特記事項	売主によるテナント誘致の進捗状況等により、引渡期限が最短で平成19年10月末まで短縮されることがあります。		
	取得価格は、売買契約に定めた一定のルールに従い、売主によるテナント誘致の結果による収益性に連動して、原則として引渡日までに上記の範囲内で決定されます。		
	本敷地に関して、売主は、「東京都環境確保条例」の規定に従い、「土地利用の履歴等調査届出書」および「土壤汚染状況調査報告書」により、土壤の一部に指定基準を超過する物質があることを報告しております。なお、東京都環境局より交付された「土壤汚染状況調査報告書」副本（東京都18.3.22 17環改有土第510号）により、当該物質は自然的原因によるものと考えられることなどから、本物件土地については、条例に基づいた土壤汚染対策の必要がないことが確認されています。		

平成18年12月20日付で、以下の資産の取得についての売買契約を締結しており、平成19年6月11日の引渡しを予定しております。契約締結日現在の概況等は以下のとおりです。

物件の名称	東京都千代田区神田須田町二丁目所在土地建物	特定資産の種類	不動産
所在地	(地番)東京都千代田区神田須田町二丁目3番7		
土地	地積	160.33㎡	用途地域 商業地域
	所有形態	所有権100%	
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付6階建	
	延床面積	890.55㎡(建物全体)	
	所有形態	所有権100%	建築時期 昭和55年6月19日
	用途	店舗、事務所	
取得予定時期	平成19年6月11日	取得予定価格	900,000,000円
信託受託者		建物管理会社	
特記事項	本物件は、「NBF須田町ヴェルデビル」の隣接地にあたり、取得後、直ちに本物件建物を取り壊し、当該ビルの付帯施設たる駐車場として一体的に運用する予定です。		

平成18年12月20日付で、以下の資産の取得についての売買契約を締結しており、平成20年3月の引渡しを予定しております。契約締結日現在の概況等は以下のとおりです。(増築部分のみ)

物件の名称	NBF名古屋広小路ビル(増築)	特定資産の種類	不動産
所在地	(地番)愛知県名古屋市中区栄二丁目311番		
土地	地積	431.30㎡	用途地域 商業地域
	所有形態	所有権100%	
建物	構造	鉄骨造陸屋根9階建	
	延床面積	3,450.28㎡(増築建物全体)	
	所有形態	所有権100%	竣工予定時期 平成20年3月
	用途	事務所	
取得予定時期	平成20年3月	取得予定価格	1,826,000,000円
信託受託者		建物管理会社	未定

2. 参照有価証券報告書に記載された「投資リスク」について、変更箇所は以下のとおりです。なお、変更箇所は_____で示しております。

<訂正前>

以下では、本投資証券への投資に関してリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しています。本投資証券への投資に関する全てのリスクが以下で網羅されているものではなく、記載されたリスク以外のリスクも存在します。

(後略)

<訂正後>

以下では、本投資証券又は投資法人債券への投資に関してリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しています。本投資証券又は投資法人債券への投資に関する全てのリスクが以下で網羅されているものではなく、記載されたリスク以外のリスクも存在します。

(後略)

「第一部ファンド情報 第1ファンドの状況 3投資リスク (2) 商品設計及び関係者に関するリスク」

<訂正前>

e. インサイダー取引規制等が存在しないことによるリスク

本書提出日現在、上場投資証券は、上場株式等と異なり、証券取引法に定める会社関係者の禁止行為（いわゆる「インサイダー取引規制」）の対象ではありません。従って、本投資法人の関係者が重要事実を立场上知り、その重要事実の公表前に本投資証券の取引を行った場合であっても証券取引法上はインサイダー取引規制に抵触しません。しかし、本投資法人の関係者が証券取引法で禁じられているインサイダー取引に類似する取引を行った場合には、取引市場における本投資証券に対する投資家の信頼を害し、ひいては本投資証券の流動性の低下や市場価格の下落等の悪影響をもたらす可能性があります。このような取引が行われることを未然に防止するため、資産運用会社は、内部者取引管理規程及びコンプライアンス・マニュアルを通じて、その役職員による本投資法人の投資口、投資証券、投資法人債及び投資法人債券の売買を禁止しています。また、本投資法人においても、役員会にて内部者取引管理規則を採択し、執行役員及び監督役員による本投資法人の投資口、投資証券、投資法人債及び投資法人債券の売買を禁止しています。資産運用会社の役職員並びに本投資法人の執行役員及び監督役員は、かかる規則を遵守し、投資家の信頼を確保するように努めます。

また、上場投資証券については、上場株式等と異なり、大量保有報告書制度に関する規制は設けられていません。従って、本投資証券につき支配権獲得を意図した取得が情報開示なしに行われる可能性があり、支配権を獲得した後の投資主総会での決議等の結果として、本投資法人の運用方針、運営形態等が投資家の想定し得なかった方針、形態等に変更される可能性があります。

<訂正後>

e. インサイダー取引規制等が存在しないことによるリスク

本書提出日現在、上場投資証券は、上場株式等と異なり、証券取引法に定める会社関係者の禁止行為

(いわゆる「インサイダー取引規制」)の対象ではありません。従って、本投資法人の関係者が重要事実を立场上知り、その重要事実の公表前に本投資証券の取引を行った場合であっても証券取引法上はインサイダー取引規制に抵触しません。しかし、本投資法人の関係者が証券取引法で禁じられているインサイダー取引に類似する取引を行った場合には、取引市場における本投資証券に対する投資家の信頼を害し、ひいては本投資証券の流動性の低下や市場価格の下落等の悪影響をもたらす可能性があります。このような取引が行われることを未然に防止するため、資産運用会社は、内部者取引管理規程及びコンプライアンス・マニュアルを通じて、その役職員による本投資法人の投資口、投資証券、投資法人債及び投資法人債券の売買を禁止しています。また、本投資法人においても、役員会にて内部者取引管理規則を採択し、執行役員及び監督役員による本投資法人の投資口、投資証券、投資法人債及び投資法人債券の売買を禁止しています。資産運用会社の役職員並びに本投資法人の執行役員及び監督役員は、かかる規則を遵守し、投資家の信頼を確保するように努めます。

(以下削除)

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

日本ビルファンド投資法人 本店

(東京都中央区八重洲二丁目7番2号)

株式会社東京証券取引所

(東京都中央区日本橋兜町2番1号)