



2020年12月18日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
日本ビルファンド投資法人  
代表者名 執行役員 西山 晃一  
(コード番号 8951)  
資産運用会社名  
日本ビルファンドマネジメント株式会社  
代表者名 代表取締役社長 田邊 義幸  
問合せ先 投資本部セネラルマネージャー 山下 恭司  
(TEL. 03-3516-3370)

テナントの異動（新規貸借）に関するお知らせ

日本ビルファンド投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）及び本投資法人が資産の運用を委託する日本ビルファンドマネジメント株式会社（以下、「資産運用会社」といいます。）は、2020年10月9日付「国内不動産の取得及び貸借の開始に関するお知らせ」においてお知らせした、2021年1月8日付で本投資法人が取得する予定の新宿三井ビルディング（以下、「本物件」といいます。）に関し、2020年12月18日付で、下記のとおり三井不動産株式会社（以下、「三井不動産」といいます。）との間で貸借を行うこと（以下、「本賃貸借」といいます。）を決定しましたので、お知らせいたします。

なお、本賃貸借の相手先は、資産運用会社の主要株主である三井不動産であり、同社は、投資信託及び投資法人に関する法律（以下、「投信法」といいます。）第201条及び投信法施行令第123条に規定する利害関係人等に該当します。そのため、資産運用会社は、本投資法人が三井不動産との間で本賃貸借を行うにあたり、投信法第201条の2に基づき必要となる本投資法人役員会の承認による同意を得ています。

記

1. 貸借に至る経緯

既存テナントとのリレーションの維持及び、竣工以来行われてきた三井ブランドでの本物件の運営の継続が、今後の本物件の運用上有益と評価し、三井不動産に本物件を賃貸するものです。三井不動産は、本物件のすべてを賃貸し、転借人にこれを転貸する予定です。なお、三井不動産からの転借人は、2020年9月29日付「不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書」の参照する2020年9月29日付有価証券報告書に記載しているテナントの選定基準に適合しています。

2. 貸借の内容

テナント名	三井不動産株式会社
物件名称	新宿三井ビルディング
賃貸面積（※1）	102,718.42 m <sup>2</sup>
本物件の賃貸可能面積に占める割合	100%
本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合（※2）	8.5%
賃料（※3）	10,163 百万円/年間
敷金（※3）	11,920 百万円



契 約 締 結 日	2021年1月8日(予定)
賃 貸 開 始 予 定 日	2021年1月8日(予定)
契 約 期 間	2021年1月8日～2031年1月31日(予定)
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	パス・スルー型
そ の 他 特 筆 す べ き 事 項	なし

- ※1 三井不動産と締結予定の賃貸借契約における賃貸借対象部分の面積です。
- ※2 2020年10月末日時点の本投資法人の総賃貸可能面積に本物件の賃貸面積(102,718.42㎡)を加えたものに占める割合であり、本物件の引渡日(2021年1月8日予定)時点の割合を想定したものではありません。
- ※3 本投資法人は、三井不動産が転借人から収受した金額の総額から一定の金額を差し引いた金額を、賃料、敷金として受領します。賃料、敷金については、三井不動産より受領した2020年11月27日現在のレントロール情報に基づき算出しており、本賃貸借により本投資法人が受領する金額とは異なります。

3. 今後の見通し

2020年10月9日付「2020年12月期及び2021年6月期の運用状況の予想及び1口当たり分配金の予想の修正に関するお知らせ」により公表した2020年12月期及び2021年6月期の運用状況の予想について修正はありません。

以上