



2021年3月25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ジャー 山下 恭司
(TEL. 03-3516-3370)

国内不動産の取得及び譲渡に関するお知らせ
(「上野イーストタワー：追加取得」の取得及び「NBF南青山ビル」の譲渡)

日本ビルファンド投資法人（以下、「本投資法人」という。）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」という。）は、2021年3月25日、下記のとおり資産の取得及び譲渡（以下、それぞれ「本取得」及び「本譲渡」といい、本取得及び本譲渡を合わせて「本件取引」という。）を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本件取引の概要

(1) 本取得の概要

取得資産の名称	上野イーストタワー（追加取得：共有持分40%） ※以下、上野イーストタワーを「本物件」、今回取得する部分を「本物件追加取得部分」、本投資法人が既に保有している部分を「本物件既存持分」といいます。
特定資産の種類	不動産
取得価格	13,400,000,000円 (取得諸経費、固定資産税、都市計画税等の精算分および消費税等を除く。)
取得先	清水建設株式会社 ※後記4.取得先の概要参照
媒介の有無	なし
契約締結日	2021年3月25日
取得日	2021年3月29日（予定）
取得資金	自己資金（本譲渡の譲渡資金を含む）
代金精算方法	引渡時一括



(2) 本譲渡の概要

譲渡資産の名称	NBF南青山ビル
特定資産の種類	不動産(※1)
譲渡価格	31,600,000,000円(※1) (譲渡諸経費、固定資産税、都市計画税等の精算分および消費税等を除く。)
帳簿価額	31,485,933,890円(2020年12月31日時点)
譲渡価格と帳簿価額の差額	114,066,110円(※2)
譲渡先	土地：国内合同会社 建物：国内一般事業会社 ※後記5.譲渡先の概要参照
媒介の有無	なし
契約締結日	2021年3月25日
譲渡日	2021年3月25日
譲渡資金の用途	本取得の資金及び借入金の返済
代金精算方法	引渡時一括

※1 譲渡に際して譲渡日と同日付で土地及び建物に各々信託設定を行い、係る信託受益権を各々土地及び建物譲渡先に譲渡します。譲渡価格は各譲渡価格を合計した数値です。

※2 2020年12月31日時点の帳簿価額を用いた参考値であり、譲渡時点の数値とは異なります。また、この他に譲渡費用が発生します。

(以下余白)



2. 本件取引の目的

本件取引は、本投資法人の強固なポートフォリオの構築の一環として、ポートフォリオの入替を実施し、中長期的・総合的な収益力の向上を目指すものです。

本物件である「上野イーストタワー」については、2016年6月にスポンサーである三井不動産株式会社（以下「三井不動産」といいます。）が優先資本金を出資する特定目的会社から共有持分60%を取得し運用を開始しました。本取得は、三井不動産と本物件を共同で開発した清水建設株式会社から残りの共有持分40%を取得し100%完全所有となることから、運用の効率化・コストの低減等が図られ、資産価値の向上が期待されます。

一方、本譲渡資産である「NBF南青山ビル」については、2008年8月の取得以降、リーマンショックに加え東日本大震災の影響等もあり、運用利回りの改善が遅れていたこと、また、鑑定評価額が帳簿価額を下回り、いわゆる含み損を抱える状態が続いていましたが、本譲渡は譲渡価格が帳簿価額を上回ることが見込めたため、総合的に判断し今回資産の入替を行うものです。

本件取引により下記ポートフォリオの改善が図られます。

	譲渡物件	取得物件（追加取得）	効果
物件名	NBF南青山ビル	上野イーストタワー （共有持分40%）	—
A：譲渡・取得価格	31,600百万円	13,400百万円	差額18,200百万円の資金回収
B：鑑定評価額	20,300百万円	14,300百万円	—
C：（参考値）完全所有による資産価値の向上	—	(+1,900百万円) ※3	完全所有による鑑定評価額の増加効果
D：帳簿価額（譲渡物件） （2020.12.31時点）	31,485百万円	—	—
NAVの改善 （D-B、B+C-A）	+11,185百万円	+2,800百万円 （追加取得分効果：+900百万円 完全所有効果：+1,900百万円）	NAVの改善：+13,985百万円
築年数	26.2年	5.3年	築年数の若返り
NOI利回り（※4）	1.70%	4.08%	NOI利回りの改善

※3 完全所有を前提とした評価額は38,800百万円（概算報告による参考値）となります。

上記評価額から、本物件既存持分の第39期（2020年12月期）末の鑑定評価額：22,600百万円及び本物件追加取得分の鑑定評価額：14,300百万円を控除した価格です。

※4 第39期（2020年12月期）実績値。（取得物件については今回追加取得持分40%にて算出）

譲渡物件：第39期（2020年12月期）NOI×2（年間）÷39期（2020年12月期）期末帳簿価額

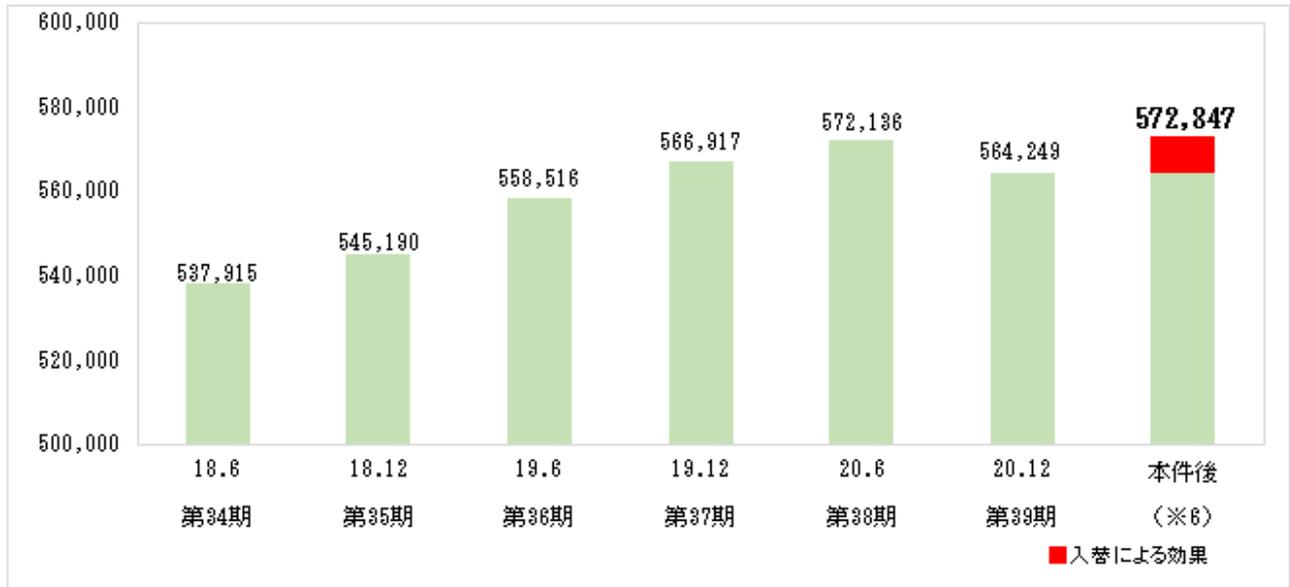
取得物件：第39期（2020年12月期）NOI×2（年間）÷取得価格

本件の入替により、NAV（ネット・アセット・バリュー）が約139億円増加し、本投資法人の中長期的な目標であるNAVの改善が図れます。

また、築年数も若返り、NOI利回りの改善も図れると共に、ESGにおける環境性能においてもエネルギー消費量の改善が見込まれます。



【1口当たりNAV（※5）の推移】



※5 1口当たりNAV=各期末出資総額+期末圧縮積立金+翌期圧縮積立金（積立額-取崩額）+期末鑑定評価含み益/期末発行済投資口数

※6 本件後1口当たりNAVは、第39期（2020年12月期）NAVに譲渡物件の第39期期末帳簿価額（31,485百万円）と期末鑑定評価額（20,300百万円）の差額（+13,985百万円）、取得物件の鑑定評価額（14,300百万円）と取得価格（13,400百万円）の差額（+900百万円）及び完全所有による資産価値の向上（+1,900百万円）に加え、2021年3月31日に譲渡を予定しているNBF新川ビル（東館・メゾンニューリバー）の譲渡（第39期末鑑定評価額（5,080百万円）と帳簿価額（3,705百万円）との差額（1,375百万円）を控除し、譲渡益（1,597百万円の見込み）全額を内部留保）を前提とし発行済投資口数で除しています。

3. 本件取引資産の内容

(1) 取得資産の内容

① 立地

本物件はJR「上野」駅・「御徒町」駅、東京メトロ「上野」駅等、複数路線の複数駅が利用できる交通利便性の高い場所に位置します。エリア内では希少な高層ビルであり、幹線道路沿いに位置し視認性にも優れています。

② 建物施設等

本物件は2015年竣工であり、基準階貸室面積約423坪、天井高2,700mm、個別空調等オフィスビルとして十分なスペックを備えた競争力の高い物件です。

③ 追加取得による完全所有権化

今回の追加取得により、本物件既存持分とあわせ完全所有権となり、運用における意思決定の迅速化、流動性の向上等が期待できます。



取得資産の名称	上野イーストタワー
特定資産の種類	不動産
所有形態	土地：所有権の共有持分 40% 建物：所有権の共有持分 40%
所在地	(登記簿上の表示) 土地：東京都台東区東上野二丁目 7 番、8 番、9 番、10 番 1、10 番 2、11 番 1、11 番 2、11 番 3、11 番 4、11 番 5、12 番 1、12 番 2、12 番 3、12 番 4、12 番 5、12 番 6、12 番 7、12 番 8、12 番 9、30 番 1、30 番 2、30 番 3、31 番、151 番 1、151 番 2 建物：東京都台東区東上野二丁目 8 番地、7 番地、9 番地、10 番地 1、10 番地 2、11 番地 1、11 番地 2、11 番地 3、11 番地 4、11 番地 5、12 番地 1、12 番地 2、12 番地 3、12 番地 4、12 番地 6、12 番地 7、12 番地 8、12 番地 9、30 番地 1、30 番地 2、30 番地 3、31 番地、151 番地 1、151 番地 2 (住居表示) 東京都台東区東上野二丁目 16 番 1 号
用途 (登記簿上の表示)	事務所・ホテル・駐車場・集会所・店舗
面積 (登記簿上の表示)	土地：敷地面積 3,508.73 m ² (全体) 建物：延床面積 41,180.99 m ² (全体)
構造 (登記簿上の表示)	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 2 階付き 25 階建
建設時期 (登記簿上の表示)	2015 年 12 月 7 日
耐震性に関する事項	地震PML 1.8% (株式会社イー・アール・エス作成の地震リスク評価報告書によるもの)
担保の状況	担保設定なし
鑑定評価額 (価格時点)	14,300,000,000 円 (2021 年 1 月 31 日)
鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社
賃貸借の内容	2021 年 2 月 28 日時点の賃借人に関する状況は以下のとおりです。
テナントの総数	1 社 (一般事業会社 1 社)
総賃料収入	総賃料収入を 1 社から受領しているため、開示しておりません。
敷金・保証金	敷金・保証金を 1 社から預託を受けているため、開示しておりません。
総賃貸可能面積	11,484.46 m ² (持分換算)
総賃貸面積	11,484.46 m ² (同上)
稼働率	100%
その他特筆すべき事項	なし



(2) 譲渡資産の内容

譲渡資産の名称	NBF南青山ビル
特定資産の種類	不動産(※7)
所有形態	土地：所有権 建物：所有権
所在地	(登記簿上の表示) 土地：東京都港区南青山三丁目5番7 建物：東京都港区南青山三丁目5番地7 (住居表示) 東京都港区南青山三丁目1番31号
用途 (登記簿上の表示)	事務所、駐車場
面積 (登記簿上の表示)	土地：敷地面積 3,272.74 m ² 建物：延床面積 18,720.59 m ²
構造 (登記簿上の表示)	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付11階建
建設時期 (登記簿上の表示)	1995年1月31日
取得年月日	2008年8月1日
取得価格	31,000,000,000円
鑑定評価額 (価格時点)	20,300,000,000円 (2020年12月31日)
鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社
賃貸借の内容	2021年2月28日時点の賃借人に関する状況は以下のとおりです。
テナントの総数	12社(一般事業会社12社)
総賃料収入	約929百万円(年額)
敷金・保証金	約817百万円
総賃貸可能面積	9,631.65 m ²
総賃貸面積	9,631.65 m ²
稼働率	100%
その他特筆すべき事項	なし

※7 譲渡に際して譲渡日と同日付で土地及び建物に各々信託設定を行い、係る信託受益権を各々譲渡します。

4. 取得先の概要

① 名称	清水建設株式会社
② 所在地	東京都中央区京橋二丁目16番1号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 井上 和幸
④ 事業内容	建築・土木等建設工事の請負(総合建設業)
⑤ 資本金	74,365百万円(2020年3月31日時点)
⑥ 設立年月日	1937年8月24日
⑦ 純資産	736,412百万円(2020年3月31日時点)
⑧ 総資産	1,904,934百万円(2020年3月31日時点)
⑨ 大株主及び投資比率	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)8.51%、清水地所株式会社8.12%、社会福祉法人清水基金5.05%(2020年3月31日時点)



⑩ 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	なし
人 的 関 係	なし
取 引 関 係	なし
関連当事者への該当状況	本投資法人及び資産運用会社の関連当事者に該当しません。

5. 譲渡先の概要

譲渡先は国内一般事業会社及び国内合同会社です。譲渡先から名称等の開示について同意を得られな
いため、詳細等を記載していません。

なお、本投資法人及び資産運用会社と特別な利害関係にある者ではありません。

6. 2021年6月期及び2021年12月期の運用状況の見通し

本件取引による本投資法人の2021年6月期及び2021年12月期の運用状況への影響は軽微であり、
運用状況の予想に変更はありません。

(以下余白)



7. 鑑定評価書の概要

<上野イーストタワー>

物件名	上野イーストタワー(追加取得)
鑑定評価額	14,300,000千円
鑑定機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	2021年1月31日

項目	内容 (単位:千円)	概要等
収益価格	14,300,000	DCF法及び直接還元法を適用のうえ査定。
直接還元法による価格	14,900,000	
(1) 運営収益(①-②)	821,518	
① 可能総収益	853,265	中長期的に安定的と認められる貸室賃料収入、共益費収入、水道光熱費収入、駐車場収入等を査定。
② 空室損失等	31,747	中長期的に安定的と認められる空室率に基づき査定。
(2) 運営費用	252,281	
維持管理費・PMフィー	88,620	過去の実績額及び契約内容に基づき、類似不動産の維持管理費・PM料率の水準による検証を行い査定。
水道光熱費	60,449	過去の実績額に基づき、類似不動産の水道光熱費の水準による検証を行い査定。
修繕費	10,833	エンジニアリング・レポート及び類似不動産の修繕費の水準に基づき査定。
テナント募集費用等	6,112	類似不動産の費用水準による検証を行い査定。
公租公課	82,231	2020年度実績額等に基づき査定。
損害保険料	702	実績額に基づき計上。
その他費用	3,335	過去の実績額に基づき、類似不動産の費用水準による検証を行い査定。
(3) 運営純収益(1)-(2)	569,237	
(4) 一時金の運用益	6,582	運用利回りを1.0%として査定。
(5) 資本的支出	8,626	エンジニアリング・レポート及び類似不動産の更新費の水準に基づき査定。
(6) 純収益(3)+(4)-(5)	567,193	
(7) 還元利回り	3.8%	類似不動産の取引事例及び対象不動産の立地条件、建物条件、権利関係、契約条件等を勘案して査定。
DCF法による価格	14,000,000	
割引率	3.6%	類似不動産の取引事例との比較及び金融資産の利回りに不動産の個別性を加味して査定。
最終還元利回り	4.0%	還元利回りに採用した純収益の性格、将来の不確実性、流動性、市場性等を勘案のうえ査定。
積算価格	17,500,000	共有持分40%を考慮して査定
土地比率	74.1%	
建物比率	25.9%	

※千円未満四捨五入で表示

試算価格の調整及び鑑定評価額の決定に際し留意した事項	特になし
----------------------------	------

(注) 本物件追加取得部分の維持管理費およびPMフィーの金額の水準を個別に開示することにより、建物管理業務およびPM業務それぞれの委託予定先の他の取引に影響を与え、ひいては本投資法人の効率的な業務委託に支障を来し、投資主の利益を害するおそれがあるため、維持管理費とPMフィーを合算して記載しています。



< NBF 南青山ビル >

物件名	NBF南青山ビル
鑑定評価額	20,300,000千円
鑑定機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	2020年12月31日

項目	内容 (単位:千円)	概要等
収益価格	20,300,000	DCF法及び直接還元法を適用のうえ査定。
直接還元法による価格	21,600,000	
(1) 運営収益(①-②)	1,150,722	
① 可能総収益	1,190,354	中長期的に安定的と認められる貸室賃料収入、共益費収入、水道光熱費収入、駐車場収入等を査定。
② 空室損失等	39,632	中長期的に安定的と認められる空室率に基づき査定。
(2) 運営費用	429,279	
維持管理費・PMフィー	104,923	過去の実績額及び契約内容に基づき、類似不動産の維持管理費・PM料率の水準による検証を行い査定。
水道光熱費	59,437	過去の実績額に基づき、類似不動産の水道光熱費の水準による検証を行い査定。
修繕費	15,231	エンジニアリング・レポート及び類似不動産の修繕費の水準及び原状回復費の水準に基づき査定。
テナント募集費用等	8,093	想定入替率及び類似不動産のテナント募集費用の水準に基づき査定。
公租公課	234,735	2020年度実績額等に基づき査定。
損害保険料	861	保険資料に基づき査定。
その他費用	6,000	過去の実績額及び類似不動産の費用水準に基づき査定。
(3) 運営純収益(①-(2))	721,442	
(4) 一時金の運用益	8,915	運用利回りを1.0%として査定。
(5) 資本的支出	81,626	エンジニアリング・レポート及び類似不動産の更新費の水準に基づき査定。
(6) 純収益(③)+(4)-(5))	648,731	
(7) 還元利回り	3.0%	類似不動産の取引事例及び対象不動産の立地条件、建物条件、権利関係、契約条件等を勘案して査定。
DCF法による価格	19,700,000	
割引率	2.8%	類似不動産の取引事例との比較及び金融資産の利回りに不動産の個別性を加味して査定。
最終還元利回り	3.2%	還元利回りに採用した純収益の性格、将来の不確実性、流動性、市場性等を勘案のうえ査定。
積算価格	32,900,000	
土地比率	94.7%	
建物比率	5.3%	

※千円未満四捨五入で表示

試算価格の調整及び鑑定評価額の決定に際し留意した事項	特になし
----------------------------	------

(注) 本物件の維持管理費およびPMフィーの金額の水準を個別に開示することにより、建物管理業務およびPM業務それぞれの委託予定先の他の取引に影響を与え、ひいては本投資法人の効率的な業務委託に支障を来し、投資主の利益を害するおそれがあるため、維持管理費とPMフィーを合算して記載しています。

以 上



<添付資料>

- 【参考資料 1】 取得資産の案内図
- 【参考資料 2】 取得資産の外観写真
- 【参考資料 3】 取得資産の基準階平面図
- 【参考資料 4】 本件取引後のポートフォリオの概況



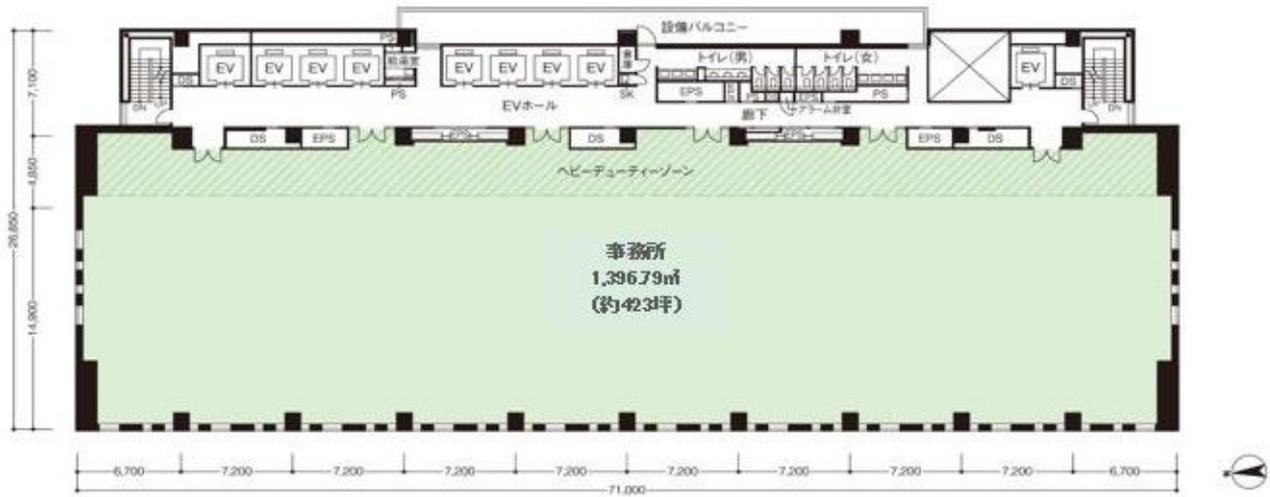
【参考資料1】取得資産の案内図



【参考資料 2】 取得資産の外観写真



【参考資料 3】 取得資産の基準階平面図





【参考資料 4】 本件取引後のポートフォリオの概況

地域区分	物件名称	取得価格 (千円) (注1)	投資比率	地域区分毎の 投資比率	価格 (不動産 鑑定評価額) (千円) (注2)
都心 5区	新宿三井ビルディング(注3)	170,000,000	12.4%	55.9%	173,000,000
	六本木ティーキューブ	62,800,000	4.6%		63,600,000
	グラントウキョウサウスタワー(注3)	47,000,000	3.4%		48,500,000
	西新宿三井ビルディング	45,271,040	3.3%		45,400,000
	セレスティン芝三井ビルディング	42,000,000	3.1%		51,800,000
	NBF品川タワー	36,300,000	2.7%		49,400,000
	芝NBFタワー	32,000,000	2.3%		29,600,000
	NBFプラチナタワー	31,000,000	2.3%		63,700,000
	NBFコモディオ汐留	28,800,000	2.1%		36,600,000
	G-BASE田町	28,200,000	2.1%		28,300,000
	虎ノ門琴平タワー	24,543,000	1.8%		35,800,000
	NBF御茶ノ水ビル	20,840,000	1.5%		14,300,000
	NBF渋谷ガーデンフロント	20,269,000	1.5%		34,100,000
	NBF銀座通りビル	17,000,000	1.2%		17,500,000
	新宿三井ビルディング二号館	16,285,400	1.2%		20,600,000
	興和西新橋ビルB棟	13,473,200	1.0%		15,200,000
	リバーシティM-SQUARE	13,350,000	1.0%		13,800,000
	NBF虎ノ門ビル	13,337,000	1.0%		17,900,000
	新橋M-SQUARE	11,900,000	0.9%		15,300,000
	NBF ALLIANCE	9,126,000	0.7%		12,300,000
	四谷メディカルビル	8,800,000	0.6%		7,970,000
	NBF渋谷イースト	8,000,000	0.6%		9,070,000
	NBF芝公園ビル	6,770,000	0.5%		8,490,000
	NBF高輪ビル	6,667,200	0.5%		7,610,000
	NBF赤坂山王スクエア	6,250,000	0.5%		7,360,000
	NBF神田須田町ビル	5,960,000	0.4%		8,740,000
	NBF小川町ビルディング	5,420,000	0.4%		7,000,000
	住友電設ビル	5,365,000	0.4%		6,070,000
	NBF東銀座スクエア	5,200,000	0.4%		8,270,000
	パナソニック東京汐留ビル	5,075,000	0.4%		5,960,000
	日本橋兜町M-SQUARE	4,850,000	0.4%		5,420,000
	NBF新川ビル(注4)	4,528,349	0.3%		5,690,000
龍角散ビル	4,050,000	0.3%	4,960,000		
神宮前M-SQUARE	3,700,000	0.3%	4,970,000		
東京23区	NBF大崎ビル	66,660,000	4.9%	82.7%	86,600,000
	ゲートシティ大崎	57,281,060	4.2%		71,100,000
	中野坂上サンブライトツイン	41,230,488	3.0%		31,400,000
	NBF豊洲キャナルフロント	35,200,000	2.6%		38,600,000
	NBF豊洲ガーデンフロント	25,018,000	1.8%		29,800,000
	大崎ブライトコア・ブライトプラザ	24,380,000	1.8%		25,000,000
	中目黒GTタワー	23,856,000	1.7%		23,000,000
	上野イーストタワー	21,600,000	1.6%		22,600,000
	上野イーストタワー (追加取得分) (注5)	13,400,000	1.0%		14,300,000
	大崎ブライトタワー	13,970,000	1.0%		14,200,000
	NBF上野ビル	10,400,000	0.8%		9,840,000
	NBF池袋イースト	8,630,000	0.6%		13,500,000
	東五反田スクエア	8,350,000	0.6%		8,620,000
	東陽町センタービル	7,800,000	0.6%		8,810,000
	NBF池袋タワー	4,695,000	0.3%		5,750,000
	NBF池袋シティビル	4,428,000	0.3%		5,890,000



地域区分	物件名称	取得価格 (千円) (注1)	投資比率	地域区分毎の 投資比率	価格 (不動産 鑑定評価額) (千円) (注2)
東京周辺 都市部	調布サウスゲートビル	9,320,000	0.7%	6.0%	9,940,000
	新川崎三井ビルディング	25,820,000	1.9%		23,700,000
	横浜STビル	13,529,300	1.0%		17,100,000
	パレール三井ビルディング	3,800,000	0.3%		4,600,000
	つくば三井ビルディング	8,875,500	0.6%		8,680,000
	シーノ大宮ノースウィング	16,816,345	1.2%		22,600,000
	NBF浦和ビル	2,000,000	0.1%		2,160,000
	NBF松戸ビル	2,455,000	0.2%		2,520,000
地方都市部	札幌エルプラザ	4,404,405	0.3%	11.3%	7,890,000
	NBF札幌南二条ビル	1,870,300	0.1%		1,510,000
	NBFユニックスビル	4,028,900	0.3%		3,390,000
	NBF新潟テレコムビル	3,957,500	0.3%		2,750,000
	三井住友銀行名古屋ビル	14,900,000	1.1%		16,700,000
	名古屋三井ビルディング本館	13,050,000	1.0%		13,300,000
	名古屋三井ビルディング新館	13,200,000	1.0%		13,500,000
	NBF名古屋広小路ビル	7,232,000	0.5%		6,790,000
	アクア堂島NBFタワー	17,810,000	1.3%		19,800,000
	中之島セントラルタワー	14,900,000	1.1%		18,900,000
	信濃橋三井ビルディング	14,400,000	1.1%		13,600,000
	塚筋本町センタービル	12,700,000	0.9%		14,400,000
	サンマリオンNBFタワー	10,500,000	0.8%		6,800,000
	NBF広島立町ビル	2,930,000	0.2%		2,530,000
	広島袋町ビルディング	2,215,000	0.2%		2,520,000
	NBF松山日銀前ビル	3,310,000	0.2%		3,830,000
	博多祇園M-SQUARE	8,000,000	0.6%		11,700,000
NBF熊本ビル	4,500,000	0.3%	4,040,000		
合計		1,367,552,988	100%	100%	1,548,540,000

(注1) 「取得価格」は、原則として本投資法人の取得価格を記載しています。また取得予定物件については、取得決定時点における売買契約書等に記載された売買価格(取得諸経費、固定資産税、都市計画税及び消費税等を除きます。)を記載しています。

(注2) 「価格(不動産鑑定評価額)」は2020年12月期(2020年12月31日時点)の評価額を記載しています。

(注3) 「新宿三井ビルディング」、「グラントウキョウサウスタワー」の「価格(不動産鑑定評価額)」は2020年8月31日時点の評価額を記載しています。

(注4) 「NBF新川ビル」の東館及びメゾンニューリバー(住宅棟)は2020年12月25日に共有持分の50%を信託設定し、係る信託受益権の譲渡を完了しており、残る共有持分50%を2021年3月31日に完了する予定です。
なお、「NBF新川ビル」の取得価格及び「価格(不動産鑑定評価額)」は譲渡後の西館の価格を記載しています。

(注5) 「上野イーストタワー(追加取得分)」の「価格(不動産鑑定評価額)」は2021年1月31日時点の評価額を記載しています。