

平成13年12月27日

各位

不動産投信発行者名
日本ビルファンド投資法人
執行役員 深瀬 俊彦
(コード番号 8951)
問合せ先
資産運用会社
日本ビルファンドマネジメント株式会社
投資本部セネラルマネージャー 弘中 聡
(TEL. 03-3281-8810)

サンマリオン大阪ビルの取得について

本投資法人は本日、ポートフォリオにおける関西地区の中核となる物件として、「サンマリオン大阪ビル」(不動産管理処分信託受益権)を取得することとし、取得先であるイチダ大阪ビル株式会社と信託受益権譲渡契約を締結いたしました(別途本日付リリースの「資産の取得に関するお知らせ」に概要を記載)。

本物件は御堂筋と堺筋に挟まれた大阪のオフィス・エリアの中心に位置し、地下鉄御堂筋線「本町」駅、および堺筋線「堺筋本町」駅からいずれも徒歩3分という利便性に優れた物件です。

また平成8年1月の竣工で、周辺エリアの中で際立つ地上21階・地下2階建、基準階貸室面積765㎡(232坪)以上、天井高2,700mm、全館OAフロア、24時間対応個別空調システム、床加重300kg/㎡(一部500kg/㎡)という設備を備えたハイスペック物件で、地震PMLも2.28%と耐震性能にも優れています。

上記立地条件の優位性、物件の仕様の高さに加え、周辺の商業集積等に鑑みて、本投資法人は本物件が特に競争力のある物件と判断し、取得を決定いたしました。

これまで関西地区の保有ビルは4物件(堺東センタービルディング、大手前センタービルディング、四条烏丸南ビル、京町堀センタービルディング)、ポートフォリオ全体に占める投資比率は売買価格ベースで2.84%(6,428,800千円)でしたが、本物件の取得によりその比率は7.14%(16,928,800千円)になります。本物件の取得は、バランスの取れたポートフォリオ運用に資するものであると考えます。

また、本物件の取得により、関西地区での保有資産の総賃貸可能面積は32,173.17㎡(約9,732坪)となり、中長期的にオフィスマネジメント業務の効率化が期待できます。

本投資法人は今後も首都圏及び地方中核都市を中心に、各オフィス・エリアにおいて競争力を有する物件を積極的に取得し、バランスの取れたポートフォリオ運用を心掛ける方針です。

以上

本資料は、兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しております。