

平成 23 年 3 月 31 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 西川 勉
(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 西山 晃一
問合せ先 投資本部ゼネラルマネージャー 秋元 康志
(TEL. 03-6259-8681)

資産の取得に関するお知らせ
(ゲートシティ大崎(追加取得分):取得完了・取得価格確定)

本投資法人は、平成 23 年 1 月 11 日にてお知らせした「資産の取得に関するお知らせ(リバーシティ M-SQUARE 他 4 物件)」のうち、本日、ゲートシティ大崎(追加取得分)(以下「本物件」という。)の取得を完了し、あわせて取得価格が確定しましたのでお知らせいたします。

記

1 取得価格について

	確定前	確定後
取得価格※	11,650,000,000 円	11,631,060,184 円

※ 取得価格には取得諸経費、固定資産税、都市計画税及び消費税等は含まれていません。

2 取得価格確定の経緯

本物件の売買価格(取得価格と修繕積立金残高の合計)は 12,000 百万円です。平成 23 年 1 月 11 日時点では、修繕積立金残高が確定していなかったため、取得価格を概算の金額(11,650 百万円)でお知らせしていましたが、本物件引渡日の修繕積立金残高(368,939,816 円)が確定し、取得価格が確定しました。

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。

<添付資料>

【参考資料 1】 本物件取得後のポートフォリオの概況



【参考資料1】本物件取得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)
東京都心部	NBF日比谷ビル	63,500,000	7.27%	65.1%	56,500,000
	西新宿三井ビルディング	44,903,393	5.14%		48,300,000
	ゲートシティ大崎	30,100,000	3.45%		30,700,000
	ゲートシティ大崎 (追加取得分) (合計)	11,631,060	1.33%		12,000,000
		41,731,060	4.78%		42,700,000
	三菱重工ビル(注3)	36,300,000	4.16%		37,900,000
	芝NBFタワー	32,000,000	3.66%		27,500,000
	NBFプラチナタワー	31,000,000	3.55%		50,400,000
	NBF南青山ビル	31,000,000	3.55%		16,800,000
	虎ノ門琴平タワー	24,543,000	2.81%		30,400,000
	NBF日本橋室町センタービル	23,945,000	2.74%		27,200,000
	中目黒GTタワー	23,856,000	2.73%		22,600,000
	三井生命御茶ノ水ビル	20,840,000	2.39%		14,600,000
	NBF銀座通りビル	17,000,000	1.95%		14,500,000
	新宿三井ビルディング二号館	16,285,400	1.86%		16,000,000
	GSKビル	15,616,000	1.79%		21,100,000
	リバーシティM-SQUARE	13,350,000	1.53%		13,400,000
	NBF虎ノ門ビル	13,337,000	1.53%		16,600,000
	興和西新橋ビルB棟	13,217,000	1.51%		16,400,000
	第2新日鐵ビル	12,614,118	1.44%		13,930,000
	NBF ALLIANCE	9,126,000	1.04%		10,400,000
	四谷メディカルビル	8,800,000	1.01%		7,380,000
	渋谷ガーデンフロント	8,700,000	1.00%		13,600,000
	NBF渋谷イースト	8,000,000	0.92%		6,640,000
	NBF芝公園ビル	6,770,000	0.78%		8,360,000
	NBF高輪ビル	6,667,200	0.76%		7,320,000
	NBF赤坂山王スクエア	6,250,000	0.72%		7,400,000
NBF芝公園大門通りビル	6,100,000	0.70%	4,390,000		
住友電設ビル	5,365,000	0.61%	6,020,000		
NBF東銀座スクエア	5,200,000	0.60%	7,250,000		
NBF小川町ビルディング	4,940,000	0.57%	5,500,000		
日本橋兜町M-SQUARE	4,850,000	0.56%	4,850,000		
NBF池袋タワー	4,695,000	0.54%	5,050,000		
NBF池袋シティビル	4,428,000	0.51%	4,900,000		
NBF須田町ヴェルデビル	3,280,000	0.38%	3,210,000		
東京周辺 都市部	中野坂上サンプライイトツイン	40,750,488	4.67%	23.9%	31,200,000
	NBF豊洲キャナルフロント	35,200,000	4.03%		35,700,000
	NBF豊洲ガーデンフロント	25,018,000	2.86%		28,700,000
	NBF上野ビル	10,400,000	1.19%		8,240,000
	調布サウスゲートビル (注4)	9,320,000	1.07%		9,320,000
	新川崎三井ビルディング	20,300,000	2.32%		16,700,000
	横浜STビル	13,529,300	1.55%		15,200,000
	パレール三井ビルディング	3,800,000	0.44%		3,470,000
	NBF厚木ビル	2,300,000	0.26%		2,110,000
	つくば三井ビルディング	8,875,500	1.02%		7,560,000
	NBF宇都宮ビル	2,435,000	0.28%		2,090,000
	シーノ大宮ノースウィング	16,816,345	1.93%		19,500,000
	NBF浦和ビル	2,000,000	0.23%		1,760,000
	NBF新浦安タワー	15,700,000	1.80%		11,500,000
	NBF松戸ビル	2,455,000	0.28%		2,290,000
	札幌エルプラザ	4,404,405	0.50%		6,390,000
	地方都市部	NBF札幌南二条ビル	1,870,300		0.21%
NBF仙台本町ビル		3,566,000	0.41%	3,170,000	
NBFユニックスビル		4,028,900	0.46%	3,350,000	
NBF新潟テレコムビル		3,957,500	0.45%	3,020,000	
NBF名古屋広小路ビル		7,232,000	0.83%	7,870,000	
アクア堂島NBFタワー		17,810,000	2.04%	19,200,000	
信濃橋三井ビルディング		14,400,000	1.65%	13,400,000	
サンマリオンNBFタワー		10,500,000	1.20%	8,300,000	
堺筋本町センタービル		6,500,000	0.74%	6,570,000	
NBF堺東ビル		2,227,200	0.26%	1,660,000	
アクア堂島東館		1,914,000	0.22%	1,900,000	
NBF四条烏丸ビル		1,627,000	0.19%	1,330,000	
NBF広島立町ビル		2,930,000	0.34%	2,610,000	
広島袋町ビルディング		835,000	0.10%	810,000	
博多祇園M-SQUARE		8,000,000	0.92%	8,000,000	
NBF熊本ビル		4,500,000	0.52%	3,690,000	
合計			873,411,110	100%	100%

(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、各物件の取得決定時点におけるそれぞれの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。)によります。

(注2) 「価格(不動産鑑定評価額)」は原則として本投資法人の平成22年12月期開示評価額(平成22年12月31日を価格時点とする不動産鑑定評価額)を記載しています。

(注3) 平成23年9月1日に取得予定。価格(不動産鑑定評価額)は平成23年2月1日時点です。

(注4) 平成23年4月15日に取得予定。