



平成 23 年 3 月 29 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 (三菱重工ビル: 売買契約締結)

日本ビルファンド投資法人(以下「本投資法人」という。)は、平成 23 年 2 月 25 日付にてお知らせした「三菱重工ビル」の取得に関し、本日、不動産信託受益権売買契約締結を決定しましたので、これにより確定した項目について、下記のとおりお知らせいたします。

記

[確定した項目]

項目	確定前 (平成 23 年 2 月 25 日付でお知らせした内容)	確定後
契 約 日	平成 23 年 3 月中(予定)	平成 23 年 3 月 29 日
引 渡 日	平成 23 年 9 月末まで(予定)	平成 23 年 9 月 1 日(予定)
媒 介 者	三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社田町ビル、菱重エステート株式会社(予定)	三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社田町ビル、菱重エステート株式会社
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社(予定)	三菱UFJ信託銀行株式会社
フォワード コミットメント 等の概要	本取得は、売買契約締結によりフォワードコミットメント等(契約締結から1ヶ月を経過した後に決済・引渡を行うもの)に該当することとなります。 買主の売買契約上の義務違反(当該買主の義務は本投資法人と共同買主である国内機関投資家との連帯債務となる予定です。)により当該契約が解除された場合の違約金については、売買契約において定められる予定です。	買主の売買契約上の義務違反により当該契約が解除された場合には、買主は取得先に対し、6,050 百万円の違約金を支払う定めとなっております。(当該買主の義務は本投資法人と共同買主である国内機関投資家との連帯債務となります。)

※平成 23 年 2 月 25 日付にてお知らせいたしました「資産の取得に関するお知らせ(三菱重工ビル)」を併せてご参照ください。

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】本物件の案内図

【参考資料2】本物件の外観写真

【参考資料3】本物件の基準階(10階)平面図

【参考資料4】本物件の断面図

【参考資料5】本物件取得後のポートフォリオの概況



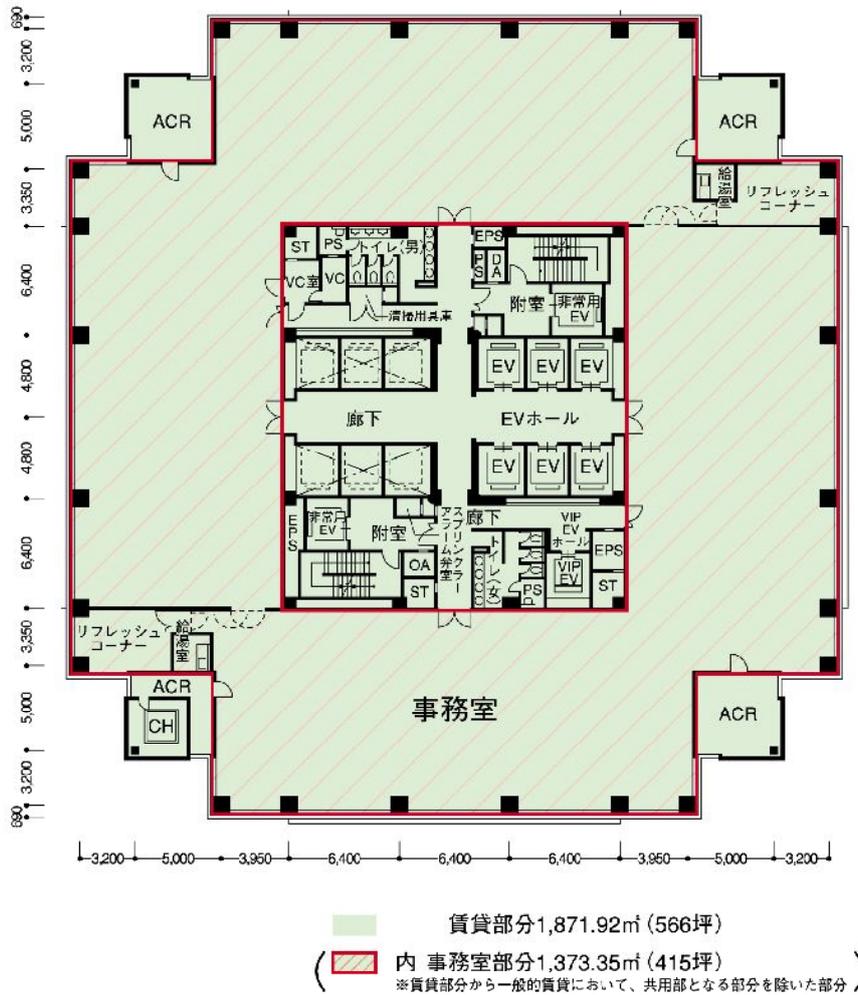
【参考資料1】本物件の案内図



【参考資料2】本物件の外観写真



【参考資料3】本物件の基準階(10階)平面図





【参考資料5】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) (注3) (合計)	11,650,000 41,750,000	1.33% 4.78%		12,000,000 42,700,000		
	三菱重工ビル(注4)	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5)	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		
	シーフ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		
	地方都市部	札幌エルプラザ	4,404,405		0.50%	11.0%	6,390,000
		NBF札幌南二条ビル	1,870,300		0.21%		1,560,000
NBF仙台本町ビル		3,566,000	0.41%	3,170,000			
NBFユニックビル		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	0.25%	1,660,000			
アクア堂島東館		1,914,000	0.22%	1,900,000			
NBF四条鳥丸ビル		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			873,430,050	100.00%	100.00%		877,270,000

(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、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3月31日に取得予定。当該物件の売買価格(取得価格と修繕積立金の合計)は120億円です。取得予定日の修繕積立金の金額が確定していないため現時点で取得価格は確定していません。よって取得予定価格は概算の金額を記載しています。

(注4) 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5) 平成23年4月15日に取得予定。