

平成 15 年 2 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)

主要なテナント契約の解約及び成約に関するお知らせ (第 2 新日鐵ビル)

本投資法人は、平成 15 年 2 月 27 日、下記のとおり主要なテナント契約()の解約及び成約について決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1 解約の概要 (予定)

- 1) テ ナ ン ト 名：株式会社新日鐵都市開発
- 2) 入 居 ビ ル 名：第 2 新日鐵ビル東館 (事務所)・第 2 新日鐵ビル西館 (事務所)
メゾンニューリバー (住宅)
- 3) 賃 貸 面 積：第 2 新日鐵ビル東館 (事務所) 9,879.611 m²
第 2 新日鐵ビル西館 (事務所) 5,429.050 m²
メゾンニューリバー (住宅) 2,005.200 m²
合計 17,313.861 m²
- 4) 解 約 日：平成 15 年 2 月 28 日

2 成約の概要 (予定)

- 1) テ ナ ン ト 名：新日本製鐵株式会社
- 2) 入 居 ビ ル 名：第 2 新日鐵ビル東館 (事務所)・第 2 新日鐵ビル西館 (事務所)
- 3) 賃 貸 面 積：第 2 新日鐵ビル東館 (事務所) 9,879.51 m²
第 2 新日鐵ビル西館 (事務所) 5,453.78 m²
合計 15,333.29 m²
- 4) 契 約 期 間：平成 15 年 3 月 1 日から平成 21 年 11 月 30 日まで
- 5) 契 約 形 態：借地借家法第 38 条に規定する定期賃貸借契約
- 6) そ の 他：新日本製鐵株式会社は 3)の全てを転借人に転貸します。
転借人は、現在も入居中の東証 1 部上場の大手ソフトウェア関連
企業 1 社です。

成約の概要（予定）

- 1) テナント名：三井不動産住宅リース株式会社
- 2) 入居ビル名：メゾンニューリバー（住宅）
- 3) 賃貸面積：2,005.20 m²
- 4) 契約期間：平成15年3月1日から平成21年2月28日まで
- 5) 契約形態：賃貸借契約
- 6) その他：三井不動産住宅リース株式会社は3)の全てを転借人に転貸します。転借人は現在も入居中の個人及び法人になります。

3 平成15年6月期運用状況の見通し

平成15年2月12日発表の平成15年6月期運用状況の見通し、平成15年通年の運用状況の見通しへの本契約締結による影響はありません。

主要なテナント契約とは、直近決算期末(参考資料)の全賃貸面積に占める賃貸面積の割合が5%以上を占めるテナントの契約をいいます。

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。

【参考資料】平成 14 年 12 月 31 日時点・主要テナント含め上位 10 テナント

平成 14 年 12 月 31 日現在の主要テナントを含む賃貸面積ベースの上位 10 社は以下の表の通りです。

テナント名	賃貸物件	賃貸面積 (m^2)	全賃貸面積に占める賃貸面積の割合(%)
1. 日本鋼管(株)	日本鋼管本社ビル	65,280	20.3
2. グラクソ・スミスクライン(株)	G S K ビル	20,407	6.3
3. 富士ゼロックス(株)	新宿三井ビルディング二号館 つくば三井ビルディング 中野坂上サンブライトツイン 浜松シティビル	17,905	5.6
4. 松下興産(株)	芝 N B F タワー	17,855	5.5
5. (株)新日鉄都市開発	第 2 新日鐵ビル	17,314	5.4
6. エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ* (株)	興和西新橋ビル B 棟	8,493	2.6
7. キヤノン販売(株)	三田シティビル つくば三井ビルディング ユニックスビル	6,682	2.1
8. 住友生命保険(相)	横浜 S T ビル等 計 6 物件	6,050	1.9
9. 東電工業(株)	高輪一丁目ビル	5,411	1.7
10. 大日本印刷(株)	新宿余丁町ビル	3,966	1.2

(注)

1. 上表に含まれませんが、平成 15 年 2 月 3 日に本投資法人は中目黒 G T タワーの土地及び建物の区分所有権を取得しており、同日以降、三井不動産(株)1 社に対して 13,569.15 m^2 を賃貸しています。三井不動産(株)は平成 15 年 2 月 12 日時点でその全てを転借人に転貸しています。
2. 全賃貸面積に占める賃貸面積の割合は小数点第 1 位を四捨五入して求めています。