

**【表紙】**

**【提出書類】** 有価証券届出書の訂正届出書

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 平成16年7月1日

**【発行者名】** 日本ビルファンド投資法人

**【代表者の役職氏名】** 執行役員 深瀬 俊彦

**【本店の所在の場所】** 東京都中央区八重洲二丁目7番2号

**【事務連絡者氏名】** 日本ビルファンドマネジメント株式会社  
ゼネラルマネジャー 弘中 聡

**【電話番号】** 03 (3281) 8810

**【届出の対象とした募集（売出）内国投資証券に係る投資法人の名称】**  
日本ビルファンド投資法人

**【届出の対象とした募集（売出）内国投資証券の形態及び金額】**

形態：投資証券

金額：発行価額の総額：その他の者に対する割当 2,976,000,000円

（注）発行価額の総額は、本有価証券届出書提出時における時価を基準として算出した見込額です。

**【安定操作に関する事項】** 該当事項なし

**【縦覧に供する場所】** 株式会社東京証券取引所  
（東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 1 【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成16年6月18日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、平成16年6月30日及び平成16年7月1日付で資金の借入れを行い、また、平成16年6月30日及び平成16年7月1日付で物件を取得したことに伴い、これらに関連する事項及びその他訂正を要する事項を訂正するため、有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

## 2 【訂正事項】

### 第一部 証券情報

#### 第1 内国投資証券（投資法人債券を除く。）

(3) 発行数

### 第二部 発行者情報

#### 第1 投資法人の状況

1. 投資法人の概況

(1) 主要な経営指標等の推移

② 事業の状況

## 3 【訂正箇所】

\_\_\_\_\_ 野の部分には訂正箇所を示します。

## 第一部【証券情報】

### 第1【内国投資証券（投資法人債券を除く。）】

(3) 【発行数】

4,000口

<訂正前>

(注1) 上記発行数は、下記の「オーバーアロットメントによる売出し」に関連して、野村証券株式会社を割当先として行う第三者割当による新投資口発行（以下、「本第三者割当」といいます。）の発行数です。本投資法人は、平成16年6月18日（金）開催の本投資法人役員会において、本第三者割当とは別に、本投資証券80,000口の一般募集（以下、「一般募集」といいます。）を決議していますが、一般募集に当たり、これとは別に、その需要状況等を勘案した上で、一般募集の主幹事会社である野村証券株式会社が本投資法人の投資主から4,000口を上限として借入れる本投資証券の売出し（以下、「オーバーアロットメントによる売出し」といいます。）を行うことがあります。本第三者割当は、オーバーアロットメントによる売出しに際し、野村証券株式会社が上記本投資法人の投資主より借入れた本投資証券（以下、「借入投資証券」といいます。）の返還に必要な本投資証券を取得させるために行われます。なお、本投資法人は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに関し、平成16年6月18日（金）に有価証券届出書を関東財務局長に提出しています。

（後略）

<訂正後>

(注1) 上記発行数は、下記の「オーバーアロットメントによる売出し」に関連して、野村証券株式会社を割当先として行う第三者割当による新投資口発行（以下、「本第三者割当」といいます。）の発行数です。本投資法人は、平成16年6月18日（金）開催の本投資法人役員会において、本第三者割当とは別に、本投資証券80,000口の一般募集（以下、「一般募集」といいます。）を決議していますが、一般募集に当たり、これとは別に、その需要状況等を勘案した上で、一般募集の主幹事会社である野村証券株式会社の本投資法人の投資主から4,000口を上限として借入れる本投資証券の売出し（以下、「オーバーアロットメントによる売出し」といいます。）を行うことがあります。本第三者割当は、オーバーアロットメントによる売出しに際し、野村証券株式会社が上記本投資法人の投資主より借入れた本投資証券（以下、「借入投資証券」といいます。）の返還に必要な本投資証券を取得させるために行われます。なお、本投資法人は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに関し、平成16年6月18日（金）に有価証券届出書を、平成16年7月1日（木）に有価証券届出書の訂正届出書をそれぞれ関東財務局長に提出しています。

（後略）

## 第二部【発行者情報】

### 第1【投資法人の状況】

#### 1【投資法人の概況】

##### (1)【主要な経営指標等の推移】

##### ②事業の状況

<訂正前>

##### a. 業績等の概要

##### ① 業績の概況

(前略)

D. 本有価証券届出書提出日までに予定されている第7期における物件売却の状況

(中略)

ii) 売却予定物件の売却について

(中略)

また、京町堀センタービルディングの売却は、大阪エリアにおいてサンマリオンNBFタワーを取得済みであるとともに谷町恒和ビル及びアクア堂島東館を取得予定であること、また、浜松シティビルの売却は、札幌エルプラザ、NBF広島立町ビル、広島袋町ビルディング及び広小路東栄ビルの取得により他の地方都市部のポートフォリオの充実が図られたことにより、相対的に本投資法人としての保有意義が薄れたとの判断によります。

E. 東京証券取引所新規上場日（平成13年9月10日）以後の物件取得手法毎の実績及び取得予定の状況

(中略)

ii) 三井不動産グループが保有している、又は、三井不動産グループに建物をマスターリースしている物件として、第3期に西新宿三井ビルディング、第5期に広島袋町ビルディング及び須田町ヴェルデビルを取得し、第6期に恵比寿CSビルディング及びNBF厚木ビルを取得しました。さらに、平成16年7月にALLIANCEを取得する予定です。

iii) 三井不動産グループが関係するファンドから、第6期に池袋TGホームストビルを取得しました。さらに、平成16年6月にダイヤ虎ノ門ビル、ダイヤ池袋ビル、谷町恒和ビル及びアクア堂島東館を取得する予定です。また、本有価証券届出書提出日現在建物を建築中である白金一丁目東地区第一種市街地再開発事業業務棟について、第5期中に売買契約を締結済みであり、平成18年3月に建物竣工後、取得予定です。

(中略)

F. 財務の状況

(中略)

また、平成16年6月18日現在における有利子負債残高は163,450百万円となりました（なお、第1回無担保投資法人債は平成16年5月21日に償還済みです。）。さらに、平成16年6月30日及び平成16年7月1日に取得する予定の物件の購入資金に充てるため、平成16年6月30日及び平成16年7月1日に合計32,000百万円の借入を行う予定です。

(中略)

b. 第6期以降に取得済み又は取得予定の資産及び第6期以降に売却済み又は売却予定の資産の概要等

第6期以降に取得済み又は取得予定の資産及び第6期以降に売却済み又は売却予定の資産の概要は下記記載のとおりです。各物件はいずれもテナントに対するオフィスを主たる用途とし

た賃貸を主要な目的とする建物及びその敷地ですが、芝Aビルには住居を用途とした賃貸部分が部分的に含まれています。なお、特段の記載のない限り、下記の地積、延床面積、建物構造、建物用途（種類）、建築時期はいずれも登記簿の記載に基づいています。また、取得価格又は売却価格は、各物件の売主又は買主と本投資法人との間の売買契約に表示された数値であり、取得諸経費、固定資産税、都市計画税及び消費税等を除いています。各物件につき、売主が本投資法人に対して瑕疵担保責任を負担しない旨の特約がある場合にはその旨を記載していますが、売主が本投資法人に対して瑕疵担保責任を負担する場合の責任の期間や内容については記載していません。なお、下記の概要は、特段の記載がない限り、渋谷ガーデンフロント、札幌エルプラザ隣接敷地及び広小路東栄ビルについては平成16年3月31日時点のもの、池袋TGホームストビル、恵比寿CSビルディング、NBF厚木ビル及び芝Aビルについては各物件の取得時点のもの、ダイヤ虎ノ門ビル、ダイヤ池袋ビル、谷町恒和ビル、アクア堂島東館及びALLIANCEについては平成16年6月18日時点のものです。

①第6期以降に取得又は取得予定の資産の概要等

(中略)

B. 平成16年6月18日以降に取得される資産の概要

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得予定時期	取得予定価格
ダイヤ虎ノ門ビル	東京都港区	信託受益権	平成16年6月	13,337百万円
ダイヤ池袋ビル	東京都豊島区	信託受益権	平成16年6月	4,695百万円
谷町恒和ビル	大阪府大阪市	信託受益権	平成16年6月	1,944百万円
アクア堂島東館	大阪府大阪市	信託受益権	平成16年6月	1,914百万円
ALLIANCE	東京都港区	信託受益権	平成16年7月	9,126百万円

物件の名称	ダイヤ虎ノ門ビル			特定資産の種類	信託受益権
所在地	(住居表示) 東京都港区西新橋一丁目6番21号				
土地	地積	1,804.45㎡	用途地域	商業地域	
	所有形態	所有権100%			
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下5階付9階建			
	延床面積	18,082.47㎡ (建物全体)			
	所有形態	所有権100%	建築時期	昭和38年4月17日 昭和46年4月25日増築	
	用途	事務所、倉庫			
取得予定年月日	平成16年6月30日		取得予定価格	13,337,000,000円	
信託受託者	㈱りそな銀行		建物管理会社	日本ビルサービス㈱等	

(特記事項)

(中略)

③ 信託受託者について

上表では、平成16年6月18日時点の信託受託者を記載していますが、本物件の取得と同時に変更する予定です。

(中略)

物件の名称	ダイヤ池袋ビル			特定資産の種類	信託受益権
所在地	(住居表示) 東京都豊島区東池袋一丁目33番8号				
土地	地積	994.03㎡	用途地域	商業地域	
	所有形態	所有権100%			
建物	構造	鉄骨造陸屋根13階建			
	延床面積	7,981.88㎡ (建物全体)			
	所有形態	所有権100%	建築時期	平成5年4月8日	
	用途	事務所、駐車場			
取得予定年月日	平成16年6月30日		取得予定価格	4,695,000,000円	
信託受託者	㈱りそな銀行		建物管理会社	日本ビルサービス㈱等	

(中略)

物件の名称	谷町恒和ビル		特定資産の種類	信託受益権
所在地	(住居表示) 大阪府大阪市中央区大手通一丁目2番12号			
土地	地積	847.65㎡	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権100%		
建物	構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建		
	延床面積	6,999.81㎡(建物全体)		
	所有形態	所有権100%	建築時期	平成5年4月12日
	用途	事務所、店舗、駐車場		
取得予定年月日	平成16年6月30日		取得予定価格	1,944,000,000円
信託受託者	㈱りそな銀行		建物管理会社	コスモ建物管理㈱等

(中略)

物件の名称	アクア堂島東館		特定資産の種類	信託受益権
所在地	(住居表示) 大阪府大阪市北区堂島浜一丁目4番4号			
土地	地積	3,542.00㎡(敷地全体)の内753.71㎡	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権100%		
建物	構造	鉄骨・鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付19階建		
	延床面積	24,726.19㎡(建物全体。アクア堂島東館及びフォンターナを含む。)		
	所有形態	区分所有権の共有	建築時期	平成5年4月21日
	所有階・床面積・用途等	(ア) アクア堂島東館(事務所棟) 1階から15階部分事務所 9,302.39㎡(内共有持分29,874/100,000) (イ) フォンターナ(商業棟) 1階から2階部分店舗729.20㎡(内共有持分23,654/100,000) (ウ) フォンターナ(商業棟) 3階から4階部分店舗880.36㎡(内共有持分23,654/100,000)		
取得予定年月日	平成16年6月30日		取得予定価格	1,914,000,000円
信託受託者	㈱りそな銀行		建物管理会社	㈱キャップ

(中略)

物件の名称	ALLIANCE		特定資産の種類	信託受益権
所在地	(住居表示) 東京都港区南青山五丁目2番1号			
土地	地積	1,673.27㎡	用途地域	第二種住居地域、第二種中高層住居専用地域
	所有形態	所有権100%		
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建		
	延床面積	6,214.73㎡(建物全体)		
	所有形態	所有権100%	建築時期	平成1年1月25日
	用途	事務所、店舗、駐車場		
取得予定年月日	平成16年7月1日		取得予定価格	9,126,000,000円
信託受託者	みずほ信託銀行㈱		建物管理会社	三井不動産ビルマネジメント㈱

(後略)

<訂正後>

a. 業績等の概要

① 業績の概況

(前略)

D. 本有価証券届出書提出日までに予定されている第7期における物件売却の状況

(中略)

ii) 売却予定物件の売却について

(中略)

また、京町堀センタービルディングの売却は、大阪エリアにおいてサンマリオンNBFタワーを取得済みであるとともに谷町恒和ビル及びアクア堂島東館を取得したこと、また、浜松シティビルの売却は、札幌エルプラザ、NBF広島立町ビル、広島袋町ビルディング及び広小路東栄ビルの取得により他の地方都市部のポートフォリオの充実が図られたことにより、相対的に本投資法人としての保有意義が薄れたとの判断によります。

E. 東京証券取引所新規上場日（平成13年9月10日）以後の物件取得手法毎の実績及び取得予定の状況

(中略)

- ii) 三井不動産グループが保有している、又は、三井不動産グループに建物をマスターリースしている物件として、第3期に西新宿三井ビルディング、第5期に広島袋町ビルディング及び須田町ヴェルデビルを取得し、第6期に恵比寿CSビルディング及びNBF厚木ビルを取得しました。さらに、平成16年7月にALLIANCEを取得しました。
- iii) 三井不動産グループが関係するファンドから、第6期に池袋TGホームストビルを取得しました。さらに、平成16年6月にダイヤ虎ノ門ビル、ダイヤ池袋ビル、谷町恒和ビル及びアクア堂島東館を取得しました。また、本有価証券届出書提出日現在建物を建築中である白金一丁目東地区第一種市街地再開発事業業務棟について、第5期中に売買契約を締結済みであり、平成18年3月に建物竣工後、取得予定です。

(中略)

F. 財務の状況

(中略)

また、平成16年6月18日現在における有利子負債残高は163,450百万円となりました（なお、第1回無担保投資法人債は平成16年5月21日に償還済みです。）。さらに、平成16年6月30日及び平成16年7月1日に取得した物件の購入資金に充てるため、平成16年6月30日及び平成16年7月1日に合計32,000百万円の借入を行いました。

(中略)

b. 第6期以降に取得済み又は取得予定の資産及び第6期以降に売却済み又は売却予定の資産の概要等

第6期以降に取得済み又は取得予定の資産及び第6期以降に売却済み又は売却予定の資産の概要は下記記載のとおりです。各物件はいずれもテナントに対するオフィスを主たる用途とした賃貸を主要な目的とする建物及びその敷地ですが、芝Aビルには住居を用途とした賃貸部分が部分的に含まれています。なお、特段の記載のない限り、下記の地積、延床面積、建物構造、建物用途（種類）、建築時期はいずれも登記簿の記載に基づいています。また、取得価格又は売却価格は、各物件の売主又は買主と本投資法人との間の売買契約に表示された数値であり、取得諸経費、固定資産税、都市計画税及び消費税等を除いています。各物件につき、売主が本投資法人に対して瑕疵担保責任を負担しない旨の特約がある場合にはその旨を記載していますが、売主が本投資法人に対して瑕疵担保責任を負担する場合の責任の期間や内容については記載していません。なお、下記の概要は、特段の記載がない限り、渋谷ガーデンフロント、札幌エルプラザ隣接敷地及び広小路東栄ビルについては平成16年3月31日時点のもの、池袋TGホームストビル、恵比寿CSビルディング、NBF厚木ビル、芝Aビル、ダイヤ虎ノ門ビル、ダイヤ池袋ビル、谷町恒和ビル、アクア堂島東館及びALLIANCEについては各物件の取得時点のものであります。

①第6期以降に取得済み資産の概要等

(中略)

B. 平成16年6月18日以降に取得済みの資産の概要

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得時期	取得価格
ダイヤ虎ノ門ビル	東京都港区	信託受益権	平成16年6月	13,337百万円
ダイヤ池袋ビル	東京都豊島区	信託受益権	平成16年6月	4,695百万円
谷町恒和ビル	大阪府大阪市	信託受益権	平成16年6月	1,944百万円
アクア堂島東館	大阪府大阪市	信託受益権	平成16年6月	1,914百万円
ALLIANCE	東京都港区	信託受益権	平成16年7月	9,126百万円

物件の名称	ダイヤ虎ノ門ビル		特定資産の種類	信託受益権
所在地	(住居表示) 東京都港区西新橋一丁目6番21号			
土地	地積	1,804.45㎡	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権100%		
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下5階付9階建		
	延床面積	18,082.47㎡ (建物全体)		
	所有形態	所有権100%	建築時期	昭和38年4月17日 昭和46年4月25日増築
	用途	事務所、倉庫		
取得年月日	平成16年6月30日		取得価格	13,337,000,000円
信託受託者	U F I 信託銀行㈱		建物管理会社	日本ビルサービス㈱等

(特記事項)

(中略)

③ 信託受託者について

本物件の信託受託者は、本物件の取得と同時に㈱りそな銀行からU F I 信託銀行㈱に変更されました。

(中略)

物件の名称	ダイヤ池袋ビル		特定資産の種類	信託受益権
所在地	(住居表示) 東京都豊島区東池袋一丁目33番8号			
土地	地積	994.03㎡	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権100%		
建物	構造	鉄骨造陸屋根13階建		
	延床面積	7,981.88㎡ (建物全体)		
	所有形態	所有権100%	建築時期	平成5年4月8日
	用途	事務所、駐車場		
取得年月日	平成16年6月30日		取得価格	4,695,000,000円
信託受託者	㈱りそな銀行		建物管理会社	日本ビルサービス㈱等

(中略)

物件の名称	谷町恒和ビル		特定資産の種類	信託受益権
所在地	(住居表示) 大阪府大阪市中央区大手通一丁目2番12号			
土地	地積	847.65㎡	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権100%		
建物	構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建		
	延床面積	6,999.81㎡(建物全体)		
	所有形態	所有権100%	建築時期	平成5年4月12日
	用途	事務所、店舗、駐車場		
取得年月日	平成16年6月30日		取得価格	1,944,000,000円
信託受託者	㈱りそな銀行		建物管理会社	コスモ建物管理㈱等

(中略)

物件の名称	アクア堂島東館		特定資産の種類	信託受益権
所在地	(住居表示) 大阪府大阪市北区堂島浜一丁目4番4号			
土地	地積	3,542.00㎡(敷地全体)の内753.71㎡	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権100%		
建物	構造	鉄骨・鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付19階建		
	延床面積	24,726.19㎡(建物全体。アクア堂島東館及びフォンターナを含む。)		
	所有形態	区分所有権の共有	建築時期	平成5年4月21日
	所有階・床面積・用途等	(ア) アクア堂島東館(事務所棟) 1階から15階部分事務所 9,302.39㎡(内共有持分29,874/100,000) (イ) フォンターナ(商業棟) 1階から2階部分店舗729.20㎡(内共有持分23,654/100,000) (ウ) フォンターナ(商業棟) 3階から4階部分店舗880.36㎡(内共有持分23,654/100,000)		
取得年月日	平成16年6月30日		取得価格	1,914,000,000円
信託受託者	㈱りそな銀行		建物管理会社	㈱キャップ

(中略)

物件の名称	ALLIANCE		特定資産の種類	信託受益権
所在地	(住居表示) 東京都港区南青山五丁目2番1号			
土地	地積	1,673.27㎡	用途地域	第二種住居地域、第二種中高層住居専用地域
	所有形態	所有権100%		
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建		
	延床面積	6,214.73㎡(建物全体)		
	所有形態	所有権100%	建築時期	平成1年1月25日
	用途	事務所、店舗、駐車場		
取得年月日	平成16年7月1日		取得価格	9,126,000,000円
信託受託者	みずほ信託銀行㈱		建物管理会社	三井不動産ビルマネジメント㈱

(後略)