

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 27－投法1－1

【提出書類】 発行登録追補書類

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成28年6月3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 影山 美樹

【本店の所在の場所】 東京都千代田区丸の内一丁目9番1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
取締役運営本部長 高橋 幹

【電話番号】 03（6259）8681

【発行登録の対象とした募集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

【発行登録の対象とした募集内国投資証券の形態】 投資法人債券(短期投資法人債を除く。)

【今回の募集金額】 第14回無担保投資法人債 50億円

【発行登録書の内容】

(1) 【提出日】 平成27年1月30日

(2) 【効力発生日】 平成27年2月7日

(3) 【有効期限】 平成29年2月6日

(4) 【発行登録番号】 27－投法1

(5) 【発行予定額又は発行残高の上限】 発行予定額 200,000百万円

【これまでの募集実績】

(発行予定額を記載した場合)

番号	提出年月日	募集金額(円)	減額による訂正年月日	減額金額(円)
－	－	－	－	－
実績合計額(円)		なし (なし)	減額総額(円)	なし

(注) 実績合計額は、券面総額又は振替投資法人債の総額の合計額（下段（ ）書きは発行価額の総額の合計額）に基づき算出しております。

【残額】（発行予定額－実績合計額－減額総額） 200,000百万円
(200,000百万円)

(注) 残額は、券面総額又は振替投資法人債の総額の合計額（下段（ ）書きは発行価額の総額の合計額）に基づき算出しております。

(発行残高の上限を記載した場合)

該当事項はありません。

【残高】（発行残高の上限－実績合計額＋償還総額－減額総額） ー円

【安定操作に関する事項】 該当事項はありません。

【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)

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。）】

該当事項はありません。

第2【新投資口予約権証券】

該当事項はありません。

第3【投資法人債券（短期投資法人債を除く。）】

（1）【銘柄】

日本ビルファンド投資法人第14回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）

（2）【投資法人債券の形態等】

- ① 本発行登録追補書類により募集される有価証券は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下、「投信法」といいます。）に従って設立された日本ビルファンド投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）の投資法人債（以下、「本投資法人債」といいます。）です。
- 本投資法人債は、その全部について社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。その後の改正を含みます。以下、「社債等振替法」といいます。）第115条で準用する第66条第2号の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた投資法人債であり、社債等振替法第115条で準用する第67条第1項の定めに従い投資法人債券を発行することができません。

ただし、社債等振替法第115条で準用する第67条第2項に規定される場合には、投資法人債権者は本投資法人に投資法人債券を発行することを請求できます。この場合、投資法人債券の発行に要する費用は本投資法人の負担とします。かかる請求により発行する投資法人債券は無記名式利札付に限り、投資法人債権者は当該投資法人債券を記名式とすることを請求することはできないものとし、その分割または併合は行いません。

- ② 信用格付業者から提供され、もしくは閲覧に供された信用格付

（イ）株式会社日本格付研究所（以下、「JCR」といいます。）

本投資法人債について、本投資法人はJCRからAA+の信用格付を平成28年6月3日付で取得しています。

JCRの信用格付は、格付対象となる債務について約定通り履行される確実性の程度を等級をもって示すものです。

JCRの信用格付は、債務履行の確実性の程度についてのJCRの現時点での総合的な意見の表明であり、当該確実性の程度を完全に表示しているものではありません。また、JCRの信用格付は、デフォルト率や損失の程度を予想するものではありません。JCRの信用格付の評価の対象には、価格変動リスクや市場流動性リスクなど、債務履行の確実性の程度以外の事項は含まれません。

JCRの信用格付は、格付対象の発行体の業績、規制などを含む業界環境などの変化に伴い見直され、変動します。また、JCRの信用格付の付与にあたり利用した情報は、JCRが格付対象の発行体および正確で信頼すべき情報源から入手したものです。当該情報には、人為的、機械的またはその他の理由により誤りが存在する可能性があります。本投資法人債の申込期間中に本投資法人債に関してJCRが公表する情報へのリンク先は、JCRのホームページ(<http://www.jcr.co.jp/>)の「格付情報」の「当月格付」

(http://www.jcr.co.jp/top_cont/rat_info02.php)に掲載されています。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入手することができない可能性があります。その場合の連絡先は以下のとおりです。

JCR：電話番号03-3544-7013

（ロ）スタンダード&プアーズ・レーティング・ジャパン株式会社（以下、「S&P」といいます。）

本投資法人債について、本投資法人はS&PからA+の信用格付を平成28年6月3日付で取得しています。

S&Pの信用格付は、発行体または特定の債務の将来の信用力に関するS&Pの現時点における意見であり、発行体または特定の債務が債務不履行に陥る確率を示す指標でも、信用力に対する保証でもありません。またS&Pの信用格付は、証券の購入、売却若しくは保有を推奨するもの、または債務の市場流動性もしくは流通市場における価格を示すものではありません。

S&Pは信用格付の安定性を格付分析の重要な要素として織り込んだうえで、信用格付を付与しています。しかしながら、信用格付はさまざまな要因により変動する可能性があり、その要因には、発行体の業績や外部環境の変化などが、またストラクチャード・ファイナンス格付においては裏付資産のパフォーマンスやカウンターパーティーの信用力変化などが含まれます。

S&Pは格付分析を行う際に、信頼しうると判断した情報源（発行体を含む）から提供された情報を利用しています。S&Pは、当初の格付分析またはサーベイランスのプロセスにおいて発行体やその他の第三者から受け取った

情報について、監査、デュー・デリジェンス、または独自の検証を行っておらず、またその完全性や正確性を立証する義務を負っていません。S&Pに提供された情報に、不正確な情報もしくは情報の欠落、またはその両方が含まれる可能性があり、実際に含まれる場合にはそれらが格付分析に影響を与えるおそれがあります。

S&Pでは、本信用格付の分析に関し、格付意見に達するのに必要な水準を満たす品質の情報が十分に備わっていると考えています。しかしながら、S&Pによる発行体格付または個別債務格付の付与をもって、S&Pが格付付与に際して利用した情報、または当該信用格付もしくは関連情報の利用により得た結果について、その正確性、完全性又は適時性が保証されると見なすべきではありません。

本投資法人債の申込期間中に本投資法人債に関してS&Pが公表する情報へのリンク先は、S&Pのホームページ (<http://www.standardandpoors.co.jp>) の「ライブラリ・規制関連」の「信用格付けの概要(スタンダード&プアーズ・レーティング・ジャパン株式会社)」 (<http://www.standardandpoors.co.jp/pcr>) に掲載されています。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入手することができない可能性があります。その場合の連絡先は以下のとおりです。

S&P：電話番号 03-4550-8000

(3) 【券面総額】

本投資法人債についての投資法人債券は原則として発行しません。

なお、振替投資法人債の総額は、金5,000,000,000円です。

(4) 【各投資法人債の金額】

金1億円

(5) 【発行価額の総額】

金5,000,000,000円

(6) 【発行価格】

各投資法人債の金額100円につき金100円

(7) 【利率】

年1.000%

(8) 【利払日及び利息支払の方法】

- ① 本投資法人債の利息は、払込期日の翌日から本投資法人債を償還すべき日（以下、「償還期日」といいます。）までこれをつけ、平成28年12月9日を第1回の支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年6月9日および12月9日の2回におおのその日までの前半か年分を支払います。ただし、半か年に満たない期間につき利息を計算するときは、その半か年の日割をもってこれを計算します。利息を支払うべき日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。
- ② 償還期日後は利息をつけません。

(9) 【償還期限及び償還の方法】

- ① 平成58年6月8日に本投資法人債の総額を償還します。
- ② 償還期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。
- ③ 本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、法令または別記「(18)振替機関に関する事項」記載の振替機関の業務規程その他規則に別途定められる場合を除き、いつでもこれを行うことができます。
- ④ 本投資法人債の償還金額は各投資法人債の金額100円につき金100円とします。

(10) 【募集の方法】

一般募集

(11) 【申込証拠金】

各投資法人債の金額100円につき金100円とします。

申込証拠金は払込期日に払込金に振替充当します。

申込証拠金には利息をつけません。

(12) 【申込期間】

平成28年6月3日

(13) 【申込取扱場所】

別記「(16) 引受け等の概要」記載の引受人の本店および国内各支店

(14) 【払込期日】

平成28年6月9日

(15) 【払込取扱場所】

該当事項はありません。

(16) 【引受け等の概要】

本投資法人債の引受け等の概要は以下のとおりです。

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	5,000	1. 引受人は本投資法人債の 全額につき買取引受を行 います。 2. 本投資法人債の引受手数料は各投資法人債の金額 100円につき金60銭とし ます。
計	—	5,000	—

(17) 【投資法人債管理者又は投資法人債の管理会社】

該当事項はありません。

(18) 【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

(19) 【投資法人の登録年月日及び登録番号】

登録年月日：平成13年5月10日

登録番号： 関東財務局長第2号

(20) 【手取金の使途】

払込金額の総額（5,000百万円）から発行諸費用の概算額（50百万円）を減じた手取金概算額（4,950百万円）は、平成28年6月に返済期日が到来する借入金の返済資金の一部に充当する予定です。

(21) 【その他】

1. 投資法人債管理者の不設置

本投資法人債には投信法第139条の8ただし書きに基づき、投資法人債管理者は設置されておらず、投資法人債権者は本投資法人債を自ら管理し、または、債権の実現を保全するために必要な行為を行うものとします。

2. 財務代理人、発行代理人および支払代理人

(1) 本投資法人は、三井住友信託銀行株式会社を財務代理人（発行代理人および支払代理人の地位を含みます。）として、本投資法人債の事務を委託します。

(2) 財務代理人は、投資法人債権者に対していかなる義務または責任も負わず、また投資法人債権者との間にいかなる代理関係または信託関係も有しておりません。

(3) 財務代理人を変更する場合には本投資法人は別記「(21) その他 7.」に定める方法により投資法人債権者に通知します。

3. 担保・保証の有無

本投資法人債には担保および保証は付されておらず、また特に留保されている資産はありません。

4. 財務上の特約

(1) 担保提供制限

本投資法人は、本投資法人債の未償還残高が存する限り、本投資法人債発行後、本投資法人が国内で既に発行した、または国内で今後発行する他の無担保投資法人債（ただし、次号で定義する担付切換条項が特約されている無担保投資法人債を除きます。）のために担保を提供する場合（本投資法人の資産に担保権を設定する場合、本投資法人の特定の資産につき担保権設定の予約をする場合または本投資法人の特定の資産につき特定の債務以外の債務の担保に供しない旨を約する場合をいいます。）には、本投資法人債のために投信法および担保付社債信託法に基づき同順位の担保権を設定します。

(2) その他の特約

本投資法人債には担付切換条項等その他の財務上の特約は付されておられません。担付切換条項とは、純資産額維持条項等本投資法人の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約を解除するために担保権を設定する旨の特約または本投資法人が自らいつでも担保権を設定することができる旨の特約をいいます。

5. 担保権設定の手続

本投資法人が別記「(21)その他 4. (1)」により本投資法人債のために担保権を設定する場合、本投資法人は、ただちに登記その他必要な手続を完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第41条第4項の規定に準じて公告します。

6. 期限の利益喪失に関する特約

本投資法人は、次のいずれかの事由が発生した場合には本投資法人債総額につき期限の利益を喪失します。

- (1) 本投資法人が別記「(9)償還期限及び償還の方法」の規定に違背したとき。
- (2) 本投資法人が別記「(8)利払日及び利息支払の方法」の規定に違背し、7日を経過してもその履行ができないとき。
- (3) 本投資法人が別記「(21)その他 4.」の規定に違背したとき。
- (4) 本投資法人が本投資法人債以外の投資法人債について期限の利益を喪失したとき。
- (5) 本投資法人が、投資法人債を除く借入金債務について期限の利益を喪失したとき、または本投資法人以外の投資法人債もしくはその他の借入金債務に対して本投資法人が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。ただし、以下の場合、この限りではありません。
 - ①当該債務の合計額（邦貨換算後）が10億円を超えない場合。
 - ②当該債務の元利金の返済および附帯費用の支払が当該資産およびその資産から得られる収益に限定され、本投資法人の有する他の資産には一切およばない旨の特約が有効に契約されている借入債務である場合。
- (6) 本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始その他これらに類する倒産手続開始の申立をし、または解散（合併の場合を除きます。）の決議をしたとき。
- (7) 本投資法人が破産手続、民事再生手続その他これらに類する倒産手続の開始の決定または特別清算開始の命令を受けたとき。
- (8) 本投資法人が、投資法人としての登録を取り消されたとき。ただし、合併による場合で、合併後の投資法人が本投資法人債上の債務全額を承継する場合はこの限りではありません。
- (9) 本投資法人の純資産の額が、本投資法人の規約に定める常時保持する最低純資産額を下回り、内閣総理大臣から投信法第215条第2項に基づく通告を受けた場合で、当該通告に定める期間内にこれを治癒することができなかったとき。

7. 投資法人債権者に通知する場合の公告の方法

本投資法人債に関して投資法人債権者に通知をする場合の公告は、法令に別段の定めがある場合を除き、本投資法人の規約所定の新聞紙および東京都、大阪市で発行する各1種以上の新聞紙に掲載します。ただし、重複するものがあるときは、これを省略することができます。

8. 投資法人債要項の公示

本投資法人は、その本店に本投資法人債の投資法人債要項の謄本を備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供します。

9. 投資法人債要項の変更

- (1) 本投資法人債の投資法人債要項に定められた事項（ただし、別記「(21)その他 2.」、別記「(21)その他 11.」および別記「(21)その他 13.」を除きます。）の変更は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資法人債権者集会の決議を要します。ただし、投資法人債権者集会の決議は、裁判所の認可を受けなければ、その効力を生じません。
- (2) 裁判所の認可を受けた前号の投資法人債権者集会の決議は、本投資法人債の投資法人債要項と一体をなすものとします。

10. 投資法人債権者集会

- (1) 本投資法人債および本投資法人債と同一の種類（投信法第139条の7で準用する会社法第681条第1号に定める種類をいいます。）の投資法人債（以下、「本種類の投資法人債」と総称します。）の投資法人債権者集会は、本投資法人がこれを招集するものとし、投資法人債権者集会の日の3週間前までに投資法人債権者集会を招集する旨および投信法第139条の10第2項で準用する会社法第719条各号所定の事項を公告します。
- (2) 本種類の投資法人債の投資法人債権者集会は東京都においてこれを行います。
- (3) 本種類の投資法人債の総額（償還済みの額を除きます。また、本投資法人が有する本種類の投資法人債の金額はこれに算入しません。）の10分の1以上にあたる本種類の投資法人債を有する投資法人債権者は、法令に定める手続を経たうえ、投資法人債権者集会の目的である事項および招集の理由を記載した書面を本投資法人に提出して投資法人債権者集会の招集を請求することができます。

11. 一般事務受託者

- (1) 投資法人債に関する事務を除く投信法第117条第2号ないし第6号に定める事項に関する事務
三井住友信託銀行株式会社
税理士法人平成会計社
日本ビルファンドマネジメント株式会社
PwC税理士法人
- (2) 本投資法人債に関する事務
三井住友信託銀行株式会社
大和証券株式会社
なお、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第169条第2項第4号に規定する投資法人債権者に対する利息または償還金の支払に関する事務は、社債等振替法および別記「(18)振替機関に関する事項」記載の振替機関が定める業務規程等の規定に従って支払代理人および口座管理機関を経て処理されます。

12. 資産運用会社

日本ビルファンドマネジメント株式会社

13. 資産保管会社

三井住友信託銀行株式会社

第二部【参照情報】

第1【参照書類】

金融商品取引法第27条において準用する同法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

1【有価証券報告書及びその添付書類】

計算期間 第29期（自平成27年7月1日 至平成27年12月31日）平成28年3月30日関東財務局長に提出

第2【参照書類の補完情報】

参照書類である平成28年3月30日付の有価証券報告書（以下、「参照有価証券報告書」といいます。）に関して、参照有価証券報告書提出日以後本発行登録追補書類提出日（平成28年6月3日）現在までに補完すべき情報は以下の通りです。

なお、以下に記載の事項を除き、参照有価証券報告書に記載されている将来に関する事項は、本発行登録追補書類提出日（平成28年6月3日）現在においてもその判断に変更はなく、新たに記載する将来に関する事項也没有ありません。

1. 資産の取得

平成28年3月30日付で、以下の資産の取得について売買契約を締結しており、平成28年6月1日付で取得を完了しています。取得日現在の概況等は以下のとおりです。

物件の名称		上野イーストタワー
特定資産の種類		不動産
所在地（住居表示）		東京都台東区東上野二丁目16番1号
土地	地積	3,508.73㎡（敷地全体）
	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権（共有持分60%）
建物	構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付25階建
	延床面積	41,180.99㎡（建物全体）
	所有形態	所有権（共有持分60%）
	建築時期	平成27年12月7日
	用途	事務所、ホテル、駐車場、集会所、店舗
取得年月日		平成28年6月1日
取得価格		21,600,000,000円
信託受託者		－
建物管理会社		三井不動産ビルマネジメント株式会社
特記事項		本物件は、共有物件であり、共有に係る規約・協定書等の適用を受けます。なお、当該共有に係る協定書において、共有持分を譲渡する場合の他の共有者の優先買取権、共有に係る分割請求の禁止などが定められています。

2. 資産の譲渡

- (1) 平成28年6月1日付で、以下の資産の譲渡について売買契約を締結（譲渡価格：3,700,000,000円）しており、平成28年6月1日付で引渡しを完了しています。

契約締結日現在の概況等は以下のとおりです。

物件の名称		N B F 仙台本町ビル
特定資産の種類		信託受益権
所在地（住居表示）		宮城県仙台市青葉区本町二丁目16番10号
土地	地積	1,658.99㎡
	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14階建
	延床面積	10,585.42㎡（建物全体）
	所有形態	所有権100%
	建築時期	昭和62年6月5日
	用途	事務所
取得年月日		平成13年5月23日
取得価格		3,566,000,000円
信託受託者		三菱UFJ信託銀行株式会社
建物管理会社		東京美装興業株式会社

- (2) 平成28年6月1日付で、以下の資産の譲渡について売買契約を締結（譲渡予定価格：2,750,000,000円）しており、平成28年6月30日付で引渡しを予定しています。引渡日において、以下の資産を信託受託者に信託譲渡することにより得られる受益権を譲渡する予定です。

契約締結日現在の概況等は以下のとおりです。

物件の名称		N B F 厚木ビル
特定資産の種類		不動産
所在地（住居表示）		神奈川県厚木市中町二丁目8番13号
土地	地積	1,230.38㎡
	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・鉄骨造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板葺9階建
	延床面積	6,717.71㎡（建物全体）
	所有形態	所有権100%
	建築時期	平成3年6月10日
	用途	事務所、店舗、車庫
取得年月日		平成16年5月20日
取得価格		2,300,000,000円
信託受託者		—
建物管理会社		三井不動産ファシリティーズ株式会社

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

日本ビルファンド投資法人本店

（東京都千代田区丸の内一丁目9番1号）

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）