

2025 年 1 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 西山 晃一
(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 山下 大輔

問合せ先 投資本部財務部部長 半田 由紀夫
(TEL. 03-3516-3370)

国内不動産信託受益権の取得及び譲渡に関するお知らせ

(「横浜三井ビルディング」の取得及び「芝NBFタワー」の譲渡)

日本ビルファンド投資法人(以下、「本投資法人」といいます。)が資産の運用を委託する日本ビルファンドマネジメント株式会社(以下、「資産運用会社」といいます。)は、2025 年 1 月 31 日、下記のとおり資産の取得及び譲渡(以下、それぞれ「本取得」及び「本譲渡」といい、本取得及び本譲渡を合わせて「本件取引」といいます。)を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本件取引の概要

(1)取得資産の概要

取得資産の名称	契約日	引渡日(予定)	取得先(※1)	取得価格(※2)
横浜三井ビルディング	2025 年 1 月 31 日	2025 年 3 月 31 日	三井不動産株式会社 (以下、「三井不動産」といいます。)	43,190 百万円

※1 後記5.本件取引先の概要参照

※2 取得諸経費、固定資産税・都市計画税等の精算分及び消費税等を除きます。

(2)譲渡資産の概要

譲渡資産の名称	契約日	引渡日(予定)	譲渡先(※3)	譲渡価格(※4)
芝NBFタワー	2025 年 1 月 31 日	2025 年 3 月 27 日	トヨタ不動産株式会社	32,100 百万円

※3 後記5.本件取引先の概要参照

※4 譲渡諸経費、固定資産税・都市計画税等の精算分及び消費税等を除きます。

(3) 譲渡損益

譲渡資産の名称	譲渡価格	帳簿価額（※５）	譲渡損益（※６）
芝NBFタワー	32,100 百万円	27,441 百万円	4,785 百万円

※５ 帳簿価額については、2024年6月30日時点の数値であり譲渡時点の数値とは異なります。

※６ 譲渡損益は本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の譲渡損益とは異なる可能性があります。金額については、単位未満を切り捨てて表示しております。

(4) 取得資金・譲渡資金使途、媒介者、代金精算方法

資産の名称	取得資金・譲渡資金使途	媒介者	代金精算方法
横浜三井ビルディング	借入金及び自己資金（譲渡資金含む）	なし	引渡時一括
芝NBFタワー	取得資金等		

(5) フォワード・コミットメント等の概要

取得資産については、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）に該当し、本投資法人による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、相手先に対し、売買価格の10%に相当する違約金を支払う定めとなっています。

譲渡資産については、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）に該当し、本投資法人による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、相手先に対し、売買価格の20%に相当する違約金を支払う定めとなっています。

2. 本件取引の目的

本件取引は、本投資法人の強固なポートフォリオの構築の一環として、保有物件の入替を実施し、中長期的・総合的な収益力の向上を目指すものです。

取得資産である「横浜三井ビルディング」はスポンサーである三井不動産が開発を行った、横浜における唯一の「三井」ビルであり、三井不動産のフラッグシップ物件です。横浜駅から本物件の隣接地にかかる歩行者デッキ「はまみらいウォーク」が利用可能なため、交通利便性の高い物件であり、長期に亘り安定したオフィス需要が見込める物件です。

一方、譲渡資産である「芝NBFタワー」は本投資法人の規約に定める資産運用の今後の収益性等の方針に基づき、総合的に検討した結果、資産の譲渡を行うものです。

3. 取得資産の内容

<横浜三井ビルディング>

(1) 立地

JR各線、京急線、相鉄線、東急線、みなとみらい線等が利用可能な「横浜」駅東口から徒歩5分、みなとみらい線が利用可能な「新高島」駅から徒歩2分など複数の路線が乗り入れ、横浜市内や東京都心部へのアクセスが非常に良好な横浜駅エリアに所在しています。

同エリアは自動車産業・IT等を中心とした大企業が集積するビジネスの中心地であり、また、みなとみらいエリアにおいては近年複数の開発事業が進捗しており、さらなる進化と賑わいに大きな期待が寄せられています。

(2) スペック

本物件は、基準階貸室面積約560坪、天井高2,800mm、OAフロア100mm、電気容量50VA/m²等の高い基本スペックを備え、また約72時間対応の非常用発電機も有しており、停電時においても10VA/m²



の非常用電源を専有部貸室に供給可能であることからBCP対応機能も備わっています。
また、自己評価において、CASBEE不動産「Sランク」に相当することを確認しています。

取得資産の名称	横浜三井ビルディング
特定資産の種類	不動産信託受益権
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社（※7）
信託期間	2025年3月31日～ 2035年3月末日（※7）
所有形態	土地：所有権（※8） 建物： 【事務所】3階、5階～30階 49,643.52 m ² の共有持分 76.0%を対象とした信託受益権 【店舗】1階 845.98 m ² の共有持分 76.0%を対象とした信託受益権 【駐車場】地下1階、地下2階 2,397.16 m ² の共有持分 76.0%を対象とした信託受益権 専有面積割合で約 73.37%に相当
所在地	（登記簿上の表示） 土地：神奈川県横浜市西区高島一丁目1番20 建物：神奈川県横浜市西区高島一丁目1番地20 （住居表示） 神奈川県横浜市西区高島一丁目1番2号
用途 （登記簿上の表示）	事務所・博物館・店舗（全体）
面積 （登記簿上の表示）	土地：敷地面積 7,798.99 m ² （全体） 建物：延床面積 89,203.55 m ² （全体）
構造 （登記簿上の表示）	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付30階建
建設時期 （登記簿上の表示）	2012年2月29日
耐震性に関する事項	地震PML 1.8%（株式会社イー・アール・エス作成の地震リスク評価報告書によるもの）
担保の状況	担保設定なし
鑑定評価額 （価格時点）	44,200 百万円 （2024年12月31日）
鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社
賃貸借の内容	本投資法人は、信託受託者をして、取得対象区画のすべてを三井不動産に賃貸させる予定であるため、賃借人は三井不動産1社となります。三井不動産は転借人にこれを転貸する予定です。2024年12月31日時点の転借人に関する状況は以下のとおりです。
エンドテナントの総数	49
総賃料収入	約 2,688 百万円（年額・貸室部分のみ）（※9）
敷金・保証金	約 2,562 百万円（貸室部分のみ）（※9）
総賃貸可能面積	約 38,318.05 m ² （取得対象）（※9）
総賃貸面積	約 38,048.86 m ² （取得対象）（※9）
稼働率	99.30%（※9）



その他特筆すべき事項	① 本投資法人は、信託受託者をして、本物件を三井不動産に賃貸させ、三井不動産はこれを転借人に転貸する予定です。 ② 本物件は、区分所有建物であり、当該区分所有に係る区分所有者間基本協定及び管理規約の適用を受ける予定です。なお、当該協定においては、専有部分を譲渡する場合の他の区分所有者の優先買取権、敷地又は共用部分等に係る分割請求の禁止等が、管理規約においては、専有部分と敷地利用権及び共用部分等の分離処分の禁止等が定められています。 ③ 本物件は区分所有権の共有持分であり、本投資法人は他の共有者との間で共有物に関する協定書等の適用を受ける予定です。なお、当該協定書においては、共有持分又は共有持分を対象とした信託受益権を譲渡する場合の他の共有者の優先的な買取権、共有に係る分割請求の禁止などが定められています。
------------	--

- ※7 取得先である三井不動産を当初委託者として締結予定である不動産管理処分信託契約書の信託受託者及び信託期間を記載しています。
- ※8 売買実行日までに売主において敷地権登記がなされる予定であり、取得対象は敷地権割合約73.29%です。
- ※9 総賃料収入、敷金・保証金、総賃貸可能面積、総賃貸面積については、三井不動産より受領したレントロール（2024年12月31日時点）を基に、共有持分割合を乗じて算出しており、引渡後に本投資法人が受領する金額、賃貸する面積とは異なります。金額については、単位未満を切り捨てて表示しております。

4. 譲渡資産の内容

<芝NBFタワー>

譲渡資産の名称	芝NBFタワー
特定資産の種類	不動産信託受益権
所有形態	土地：借地権・所有権 建物：所有権
所在地	（登記簿上の表示） 土地：東京都港区芝大門一丁目801番2他5筆 建物：東京都港区芝大門一丁目801番2の1他16筆 （住居表示） 東京都港区芝大門一丁目1番30号
用途 （登記簿上の表示）	事務所・倉庫・電気室・機械室・作業所
面積 （登記簿上の表示）	土地：敷地面積 6,471.72 m ² 建物：延床面積 44,437.17 m ²
構造 （登記簿上の表示）	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下3階付18階建
建設時期 （登記簿上の表示）	1986年10月1日
取得年月日	2001年7月5日
取得価格	32,000百万円



鑑定評価額 (価格時点)	28,500 百万円 (2024 年 6 月 30 日)
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
賃貸借の内容	2024 年 12 月 31 日時点の賃借人に関する状況は以下のとおりです。
テナントの総数	28
総賃料収入	約 1,909 百万円 (年額・貸室部分のみ)
敷金・保証金	約 1,889 百万円 (貸室部分のみ)
総賃貸可能面積	24,729.90 m ²
総賃貸面積	24,729.90 m ²
稼働率	100%

5. 本件取引先の概要

(1) 取得先の概要

名 称	三井不動産株式会社
所 在 地	東京都中央区日本橋室町二丁目 1 番 1 号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 植田 俊
事業内容	不動産業 等
資本金	341,800 百万円 (2024 年 9 月 30 日現在)
設立年月日	1941 年 7 月 15 日
純資産	3,272,399 百万円 (2024 年 9 月 30 日現在)
総資産	9,963,369 百万円 (2024 年 9 月 30 日現在)
大株主及び持株比率	日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) 17.50%、株式会社日本カストディ銀行 (信託口) 7.81% (2024 年 9 月 30 日時点)
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	資産運用会社の株主に該当します (出資割合 46%)。 本投資法人の投資口を 288,150 口保有しています。
人的関係	資産運用会社の職員の出向元企業に該当します。
取引関係	本投資法人のオフィスマネジメント業務受託者、新規テナント斡旋業務の提供者、不動産等売買の仲介業者、本投資法人が保有する不動産の賃借人等に該当します。
関連当事者への該当状況	本投資法人の関連当事者には該当しません。 資産運用会社の親会社であり、関連当事者に該当します。

(2) 譲渡先の概要

名 称	トヨタ不動産株式会社
所 在 地	東京都千代田区有楽町一丁目 1 番 2 号 (東京本社)
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 山村 知秀
事業内容	不動産の開発・賃貸・運営管理ならびに有価証券等への投資
資本金	59,450 百万円 (2024 年 3 月末日現在)
設立年月日	1953 年 8 月 17 日
純資産	譲渡先から同意が得られていないため、非開示としています。
総資産	
大株主及び持株比率	



投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	なし
人 的 関 係	なし
取 引 関 係	なし
関連当事者への該当状況	本投資法人及び資産運用会社の関連当事者に該当しません。

6. 物件取得者等の状況

取得資産の名称	物件取得者等の状況		
		前所有者（取得先）	前々所有者
横浜三井ビルディング	会社名・氏名	三井不動産株式会社	該当なし
	特別な利害関係にある者への該当状況	資産運用会社の利害関係人等に該当します。	同上
	取得経緯・理由等	新築	同上
	取得価格	—（※10）	同上
	取得時期	2012年2月29日	同上

※10 土地は前所有者が1年を超えて所有、建物は前所有者の開発物件につき前々所有者がいないため記載を省略しています。

7. 2024年12月期及び2025年6月期の運用状況の見通し

本件取引による本投資法人の2025年6月期の運用状況への影響については、本日付公表の「2025年6月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご参照下さい。なお、本件取引における引渡日は2025年6月期であるため、2024年12月期の運用状況の予想の変更はありません。

（以下余白）



8. 鑑定評価書の概要
＜横浜三井ビルディング＞

物件名	横浜三井ビルディング
鑑定評価額	44,200,000千円
鑑定機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	2024年12月31日

項目	内容 (単位:千円)	概要等
収益価格	44,200,000	DCF法及び直接還元法を適用のうえ査定。
直接還元法による価格	44,800,000	共有持分76%を考慮して査定
(1) 運営収益 (①－②) (注1)	3,886,978	
① 可能総収益	4,044,402	中長期的に安定的と認められる貸室賃料収入、水道光熱費収入、駐車場収入等を査定。
② 空室損失等	157,424	中長期的に安定的と認められる空室率に基づき査定。
(2) 運営費用 (注1)	1,664,285	
維持管理費・PMフィー (注2)	722,657	過去の実績額及び予定契約内容に基づき、類似不動産の維持管理費・PM料率の水準による検証を行い査定。
水道光熱費	453,250	過去の実績額等に基づき、類似不動産の水道光熱費の水準による検証を行い査定。
修繕費	92,058	エンジニアリング・レポート及び類似不動産の修繕費の水準に基づき査定。
テナント募集費用等	30,292	想定入替率及び類似不動産のテナント募集費用の水準に基づき査定。
公租公課	357,974	2024年度実績額等に基づき査定。
損害保険料	8,054	類似不動産の保険料率等に基づき査定。
その他費用	0	計上しない
(3) 運営純収益 ((1)－(2)) (注1)	2,222,693	
(4) 一時金の運用益 (注1)	34,670	運用利回りを1.0%として査定。
(5) 資本的支出 (注1)	192,636	エンジニアリング・レポート及び類似不動産の更新費の水準に基づき査定。
(6) 純収益 ((3)＋(4)－(5)) (注1)	2,064,727	共有対象の区分全体に係る純収益として査定。
(7) 還元利回り	3.5%	類似不動産の取引事例及び対象不動産の立地条件、建物条件、権利関係、契約条件等を勘案して査定。
DCF法による価格	44,000,000	共有持分76%を考慮して査定
割引率	3.2%	類似不動産の取引事例との比較及び金融資産の利回りに不動産の個性を加味して査定。
最終還元利回り	3.6%	還元利回りに採用した純収益の性格、将来の不確実性、流動性、市場性等を勘案のうえ査定。
積算価格	45,000,000	共有持分76%を考慮して査定
土地比率	71.0%	
建物比率	29.0%	

※千円未満四捨五入で表示

試算価格の調整及び鑑定評価額の決定に際し留意した事項	特になし
----------------------------	------

- (注 1) 本物件の一棟全体に相応する価額です。
- (注 2) 本物件の維持管理費及びPM フィーの金額の水準を個別に開示することにより、建物管理業務及びPM 業務それぞれの委託予定先の他の取引に影響を与え、ひいては本投資法人の効率的な業務委託に支障を来し、投資主の利益を害するおそれがあるため、維持管理費とPM フィーを合算して記載しています。



<芝NBFタワー>

物件名	芝NBFタワー	
鑑定評価額	28,500,000千円	
鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2024年6月30日	

項目	内容 (単位:千円)	概要等
収益価格	28,500,000	DCF法及び直接還元法を適用のうえ査定。
直接還元法による価格	29,800,000	
(1) 運営収益(①-②)	1,954,076	
① 可能総収益	2,073,645	中長期的に安定的と認められる貸室賃料収入、共益費収入、水道光熱費収入、駐車場収入等を査定。
② 空室損失等	119,569	中長期的に安定的と認められる空室率に基づき査定。
(2) 運営費用	808,010	
維持管理費・PMフィー(注)	277,163	過去の実績額及び契約内容に基づき、類似不動産の維持管理費・PM料率の水準による検証を行い査定。
水道光熱費	140,512	過去の実績額に基づき、類似不動産の水道光熱費の水準による検証を行い査定。
修繕費	23,100	エンジニアリング・レポート及び類似不動産の修繕費の水準及び原状回復費の水準に基づき査定。
テナント募集費用等	16,855	想定入替率及び類似不動産のテナント募集費用の水準に基づき査定。
公租公課	107,587	2024年度実績額等に基づき査定。
損害保険料	2,108	保険資料に基づき査定。
その他費用	240,685	支払地代及びその他管理費を実績額等に基づき計上。
(3) 運営純収益(①-(2))	1,146,065	
(4) 一時金の運用益	18,512	運用利回りを1.0%として査定。
(5) 資本的支出	269,500	エンジニアリング・レポート及び類似不動産の更新費の水準に基づき査定。
(6) 純収益(③)+(4)-(5))	895,077	
(7) 還元利回り	3.0%	類似不動産の取引事例及び対象不動産の立地条件、建物条件、権利関係、契約条件等を勘案して査定。
DCF法による価格	27,900,000	
割引率	3.2%	類似不動産の取引事例との比較及び金融資産の利回りに不動産の個別性を加味して査定。
最終還元利回り	3.2%	還元利回りに採用した純収益の性格、将来の不確実性、流動性、市場性等を勘案のうえ査定。
積算価格	29,500,000	
土地比率	86.2%	
建物比率	13.8%	

※千円未満四捨五入で表示

試算価格の調整及び鑑定評価額の決定に際し留意した事項	特になし
----------------------------	------

(注) 本物件の維持管理費及びPMフィーの金額の水準を個別に開示することにより、建物管理業務及びPM業務それぞれの委託予定先の他の取引に影響を与え、ひいては本投資法人の効率的な業務委託に支障を来し、投資主の利益を害するおそれがあるため、維持管理費とPMフィーを合算して記載しています。

以 上



＜添付資料＞

【参考資料１】取得資産の案内図、外観写真、基準階平面図、断面図

【参考資料２】本件取引後のポートフォリオの概況

【参考資料1】取得資産の案内図



外観写真





【参考資料2】本件取引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)
都心 5区	新宿三井ビルディング	170,000,000	11.6%	54.5%	181,000,000
	飯田橋グラン・ブルーム	138,909,102	9.5%		154,000,000
	六本木ティーキューブ	62,800,000	4.3%		62,700,000
	西新宿三井ビルディング	45,392,204	3.1%		45,900,000
	セレスティン芝三井ビルディング	42,000,000	2.9%		47,100,000
	NBF品川タワー	36,300,000	2.5%		49,000,000
	NBFプラチナタワー	31,000,000	2.1%		63,600,000
	NBFコモディオ汐留	28,800,000	2.0%		36,600,000
	G-BASE田町	28,200,000	1.9%		29,400,000
	虎ノ門琴平タワー	24,543,000	1.7%		33,900,000
	NBF渋谷ガーデンフロント	20,269,000	1.4%		34,900,000
	NBF銀座通りビル	17,000,000	1.2%		19,100,000
	新宿三井ビルディング二号館	16,285,400	1.1%		20,300,000
	興和西新橋ビルB棟	13,473,200	0.9%		13,700,000
	興和西新橋ビルB棟(追加取得)(注3)	63,000	0.0%		79,400
	リバーシティM-SQUARE	13,350,000	0.9%		13,600,000
	新橋M-SQUARE	11,900,000	0.8%		14,300,000
	NBF虎ノ門ビル(底地)(注4)	11,416,000	0.8%		17,073,000
	グラントウキョウサウスタワー	9,398,168	0.6%		9,610,000
	NBF ALLIANCE	9,126,000	0.6%		13,600,000
	四谷メディカルビル	8,800,000	0.6%		7,970,000
	NBF渋谷イースト	8,000,000	0.5%		10,100,000
	NBF高輪ビル	6,667,200	0.5%		7,780,000
	NBF赤坂山王スクエア	6,250,000	0.4%		7,550,000
	NBF神田須田町ビル	5,960,000	0.4%		8,670,000
	NBF小川町ビルディング	5,420,000	0.4%		6,890,000
	住友電設ビル	5,365,000	0.4%		5,320,000
	NBF東銀座スクエア	5,200,000	0.4%		8,210,000
	日本橋兜町M-SQUARE	4,850,000	0.3%		5,560,000
	NBF八丁堀テラス	4,528,349	0.3%		5,440,000
	龍角散ビル	4,050,000	0.3%		4,920,000
	神宮前M-SQUARE	3,700,000	0.3%		4,910,000
東京23区	豊洲ベイサイドクロスタワー	80,100,000	5.5%	80.9%	80,900,000
	NBF大崎ビル	66,660,000	4.5%		86,100,000
	ゲートシティ大崎	57,281,060	3.9%		71,600,000
	NBF豊洲キャナルフロント	35,200,000	2.4%		38,400,000
	上野イーストタワー	35,000,000	2.4%		39,400,000
	NBF豊洲ガーデンフロント	25,018,000	1.7%		29,700,000
	大崎ブライトコア・ブライトプラザ	24,380,000	1.7%		25,600,000
	中目黒GTタワー	23,856,000	1.6%		20,700,000
	大崎ブライトタワー	13,970,000	1.0%		14,700,000
	NBF池袋イースト	8,630,000	0.6%		13,600,000
	東五反田スクエア	8,350,000	0.6%		8,890,000
	NBF池袋タワー	4,695,000	0.3%		5,770,000
	NBF池袋シティビル	4,428,000	0.3%		5,750,000



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)
東京周辺 都市部	調布サウスゲートビル	9,320,000	0.6%	6.4%	9,680,000
	横浜三井ビルディング(注6)	43,190,000	2.9%		44,200,000
	横浜STビル	16,749,300	1.1%		23,100,000
	パレール三井ビルディング	3,800,000	0.3%		4,940,000
	シーノ大宮ノースウィング	16,816,345	1.1%		25,300,000
	NBF浦和ビル	2,000,000	0.1%		2,170,000
	NBF松戸ビル	2,455,000	0.2%		2,550,000
地方都市部	札幌エルプラザ	4,404,405	0.3%	12.7%	8,710,000
	NBF札幌南二条ビル	1,870,300	0.1%		1,660,000
	三井住友銀行名古屋ビル	14,900,000	1.0%		16,700,000
	名古屋三井ビルディング新館	13,200,000	0.9%		14,300,000
	名古屋三井ビルディング本館	13,050,000	0.9%		14,100,000
	NBF名古屋広小路ビル	7,232,000	0.5%		6,630,000
	中之島三井ビルディング	44,000,000	3.0%		47,600,000
	アクア堂島NBFタワー	17,810,000	1.2%		20,700,000
	中之島セントラルタワー	14,900,000	1.0%		19,600,000
	信濃橋三井ビルディング	14,400,000	1.0%		13,800,000
	堺筋本町センタービル	12,700,000	0.9%		15,300,000
	淀屋橋フレックスタワー	9,833,000	0.7%		10,300,000
	広島袋町ビルディング	2,215,000	0.2%		2,350,000
	NBF松山日銀前ビル	3,310,000	0.2%		3,940,000
	博多祇園M-SQUARE	8,000,000	0.5%		13,000,000
	NBF熊本ビル	4,500,000	0.3%		4,440,000
合計		1,467,239,034	100%	100%	1,708,962,400

- (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、取得決定時点における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。)を記載しています。
- (注2) 「価格(不動産鑑定評価額)」は、2024年6月期(2024年6月30日時点)の評価額を記載しています。
- (注3) 「興和西新橋ビルB棟(追加取得)」の「価格(不動産鑑定評価額)」は、2024年8月31日時点の評価額を記載しています。
- (注4) 「NBF虎ノ門ビル(底地)」の「取得価格」は、物件取得時の土地取得価格です。また、「価格(不動産鑑定評価額)」は、物件全体の鑑定評価額から、建物部分の鑑定評価額(2024年5月31日時点)を控除した価格です。
- (注5) 「芝NBFタワー」は、2025年3月27日に譲渡予定です。
- (注6) 「横浜三井ビルディング」は2025年3月31日に取得予定です。なお「価格(不動産鑑定評価額)」は、2024年12月31日時点の評価額を記載しています。