

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 23-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23年9月9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 西川 勉
【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 藪木 浩
【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12回無担保投資法人債 100億円
【発行登録書の内容】
 (1) 【提出日】 平成23年1月25日
 (2) 【効力発生日】 平成23年2月7日
 (3) 【有効期限】 平成25年2月6日
 (4) 【発行登録番号】 23-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) 一円

【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（投資法人債券を除く。）】

該当事項はありません。

第2【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12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）株式会社格付投資情報センター（以下、「R&I」といいます。）

本投資法人債について、本投資法人はR&IからAAの信用格付を平成23年9月9日付で取得しています。

R&Iの信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性（信用力）に対するR&Iの意見です。R&Iは信用格付によって、個々の債務等の流動性リスク、市場価値リスク、価格変動リスク等、信用リスク以外のリスクについて、何ら意見を表明するものではありません。R&Iの信用格付は、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではありません。また、R&Iは、明示・黙示を問わず、提供する信用格付、またはその他の意見についての正確性、適時性、完全性、商品性、および特定目的への適合性その他一切の事項について、いかなる保証もしていません。

R&Iは、信用格付を行うに際して用いた情報に対し、品質確保の措置を講じていますが、

これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。R&Iは、必要と判断した場合には、信用格付を変更することがあります。また、資料・情報の不足や、その他の状況により、信用格付を保留したり、取り下げたりすることがあります。

本投資法人債の申込期間中に本投資法人債に関してR&Iが公表する情報へのリンク先は、R&Iのホームページ(<http://www.r-i.co.jp/jpn/>)の「ストラクチャードファイナンス」の「ニュースリリース/クレジットコメント」および同コーナー右上の「一覧はこちら」をクリックした「ストラクチャードファイナンス ニュース一覧」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通りです。

R&I：電話番号 03-3276-3511

(ロ) ムーディーズ・ジャパン株式会社（以下、「ムーディーズ」といいます。）

本投資法人債について、本投資法人はムーディーズからA1の信用格付を平成23年9月9日付で取得しています。

ムーディーズは、本件信用格付に利用した情報の品質は十分なものであると考えており、その情報は、ムーディーズが信頼に足ると見なした情報ソース（適当と思われる第三者からのものも含まれます）から入手したものです。しかし、ムーディーズは監査人でなく、あらゆる場合において、格付の過程で受領した情報を独自に検証、監査、立証することはできません。

ムーディーズの信用格付は、事業体、与信契約、債務または債務類似証券の将来の相対的信用リスクについてのムーディーズの現時点の意見です。ムーディーズは、信用リスクを、事業体が契約上・財務上の義務を期日に履行できないリスクおよびデフォルト事由が発生した場合に見込まれるあらゆる種類の財産上の損失と定義しています。ムーディーズの信用格付は、流動性リスク、市場価値リスク、価格変動性リスクおよびその他のリスクについて言及するものではありません。ムーディーズの信用格付は、投資または財務に関する助言を構成するものではなく、特定の証券の購入、売却、または保有を推奨するものではありません。ムーディーズは、いかなる形式または方法によっても、これらの格付もしくはその他の意見または情報の正確性、適時性、完全性、商品性および特定の目的への適合性について、（明示的、黙示的を問わず）いかなる保証も行っておりません。発行体またはその債務に関する信用リスクは、発行体あるいは公表情報から得られた情報に基づいて評価されます。ムーディーズは、必要と判断した場合に信用格付の変更を行うことがあります。また、ムーディーズは、資料、情報の不足や、その他の状況により、信用格付を取り下げることがあります。

本投資法人債の申込期間中に本投資法人債に関してムーディーズが公表する情報へのリンク先は、ムーディーズのホームページ(<http://www.moodys.co.jp/>)の「信用格付事業」(http://www.moodys.co.jp/Pages/default_rating.aspx)の「プレスリリース」および同コーナー右上の「一覧」をクリックした「プレスリリース一覧」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通りです。

ムーディーズ：電話番号 03-5408-4100

(ハ) 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23年9月9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、売却も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上で、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含まれます。

S&Pは格付分析を行う際に、信頼すると判断した情報源（発行体を含みます）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、完全性また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」 (<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通りです。

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10,000,000,000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10,000,000,000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0.64%

(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24年3月15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3月15日および9月15日の2回におの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場合は、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28年9月15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場合は、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「(17)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23年9月9日

(13) 【申込取扱場所】

別記「(20) その他 I. 引受契約」記載の引受人の本店および国内各支店

(14) 【払込期日】

平成23年9月15日

(15) 【払込取扱場所】

該当事項はありません。

(16) 【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。

(17) 【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

(18) 【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

(19) 【手取金の使途】

払込金額の総額（10,000百万円）から発行諸費用の概算額（60百万円）を減じた手取金概算額（9,940百万円）は、平成23年9月22日に償還期限が到来する第5回無担保投資法人債（100億円）の償還資金の一部に充当する予定であります。

(20) 【その他】

I. 引受契約

本投資法人は、本発行登録追補書類提出日に、下表に記載する引受人との間で、本募集の対象となる投資法人債券の買取引受契約を締結します。

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
大和証券キャピタル・マーケッツ株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	7,000	1. 引受人は本投資法人債の全額につき連帯して買取引受を行う。 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40銭とする。
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	3,000	
計	—	10,000	—

II. 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、中央三井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「(20)その他 II. 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「(20)その他 II. 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「(20)その他 II. 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、以下の場合は、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つたとき。

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「(20)その他 II. その他 2.」、別記「(20)その他 II. その他 11.」および別記「(20)その他 II. 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
中央三井信託銀行株式会社
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
税理士法人プライスウォーターハウスクーパース
- (2) 本投資法人債に関する事務
中央三井信託銀行株式会社
大和証券キャピタル・マーケット株式会社
野村証券株式会社
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「(17) 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

中央三井信託銀行株式会社

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19期（自平成22年7月1日 至平成22年12月31日）平成23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23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23年9月9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23年9月9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もありません。

1. 資産の取得

- (1) 平成23年1月11日付で、以下の資産の取得について売買契約書を締結しており、平成23年3月31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通りです。

物件の名称	ゲートシティ大崎（追加取得分）			
特定資産の種類	不動産			
所在地（住居表示）	東京都品川区大崎一丁目11番1号、2号、6号			
土地	地積	42,509.31㎡（敷地全体）		
	用途地域	準工業地域		
	所有形態	42,476.01㎡の所有権（敷地権割合約5.49%）（既保有分と合わせ敷地権割合約17.76%及び33.30㎡の所有権）		
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4階付24階建		
	延床面積	287,349.75㎡（建物全体）		
	所有形態	所有権（区分所有及び区分所有の共有）		
	建築時期	平成11年1月6日		
	所有階・床面積・用途等	所有階： 事務所（西16階）	858.74㎡	（持分1/1）
		事務所（西17階）	3,442.93㎡	（持分1/1）
所有階・床面積・用途等	事務所（西18階）	3,442.93㎡	（持分1/1）	
	事務所（東17階）	858.74㎡	（持分1/1）	
所有階・床面積・用途等	店舗（地下1階～（地上）3階）	5,433.97㎡	（持分約6.36%）	
	所有割合：専有面積割合で約5.74%に相当（既保有分と合わせ約18.64%に相当）			
取得年月日	平成23年3月31日			
取得価格	11,631,060,184円			
信託受託者	—			
建物管理会社	三井不動産株式会社			
特記事項	①本物件は、区分所有建物かつ共有建物であり、当該区分所有及び共有に係る規約・協定書等の適用を受けます。なお、当該区分所有に係る規約において、専有部分と敷地部分の分離処分の禁止が、また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本敷地に関しては、「東京都環境確保条例」に基づき再開発着工前に土壌調査が実施され一部基準を超えるポイントがありましたが、建設工事の際の掘削などにより適切に場外に搬出しています。			
	③本投資法人の取得床を含む本物件事務所部分は、各区分所有者と三井不動産株式会社の間で締結された「ゲートシティ大崎業務商業棟に関する共同運用規定」の対象である「共同運用区画」であり、共同運用区画から生じる賃貸収益・賃貸費用は、各区分所有者が共同運用割合に応じて収受・負担しています。			
	④本投資法人は、本物件を三井不動産株式会社に賃貸し、三井不動産株式会社はこれを転借人に転貸します。			

- (2) 平成23年1月11日付で、以下の資産の取得について売買契約書を締結しており、平成23年4月15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通りです。

物件の名称	調布サウスゲートビル	
特定資産の種類	不動産	
所在地（住居表示）	東京都調布市小島町二丁目48番地26	
土地	地積	3,400.82㎡（敷地全体）
	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権（敷地権割合約80.73%）
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下1階付11階建
	延床面積	22,788.71㎡（建物全体）
	所有形態	所有権（区分所有）
	建築時期	平成19年10月26日
	所有階・床面積・用途等	所有階： 事務所・休憩室・倉庫（3階～11階） 13,684.05㎡（持分100%） 所有割合：専有面積割合で約84.39%に相当
取得年月日	平成23年4月15日	
取得価格	9,320,000,000円	
信託受託者	—	
建物管理会社	株式会社シミズ・ビルライフケア	
特記事項	①本物件は、区分所有建物であり、当該区分所有に係る規約の適用を受けます。なお、規約においては、分割請求の禁止などが定められています。	
	②本投資法人が賃貸借契約期間中、本物件を売却する場合には、まず賃借人に対して、売却を申し入れ、賃借人の購入の意思を確認する必要があります。	

- (3) 平成23年3月29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23年9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通りです。

物件の名称	三菱重工ビル	
特定資産の種類	信託受益権	
所在地（住居表示）	東京都港区港南二丁目16番5号	
土地	地積	20,476.14㎡（敷地全体）
	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権の共有持分（53分の16）を信託財産とした信託受益権の準共有持分（60%）（上記地積の約18.1%相当）
建物	構造	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3階付33階建（建物全体）
	延床面積	222,346.26㎡（建物全体）
	所有形態	三菱重工ビルを信託財産とした信託受益権の準共有持分（60%）（三菱重工ビルは隣接する品川グランドセントラルタワーと1棟を構成する区分所有建物であり、その区分所有割合（共用部分の持分割合）は53分の16です。）（上記延床面積の約18.1%相当）
	建築時期	平成15年4月1日
	所有階	地下3階～地上29階（信託財産の専有部分及び共用部分）
	用途	事務所・店舗
取得年月日	平成23年9月1日	
取得価格	36,300,000,000円	
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
建物管理会社	株式会社田町ビル	

2. 資産の譲渡

平成23年7月7日付で、以下の資産の譲渡についての売買契約を締結し、平成23年8月1日に建物の引渡しを行っており、平成23年12月26日に土地の引渡しを予定しています。

物件名称	所在地	特定資産の種類	譲渡（予定）日	譲渡価額
NBF須田町ヴェルデビル	東京都千代田区	不動産	建物：平成23年8月1日 土地：平成23年12月26日 (予定)	3,250,000,000 円

物件の詳細につきましては、参照有価証券報告書「第一部ファンド情報／第1ファンドの状況／5運用状況／（2）投資資産／②投資不動産物件／（イ）投資不動産物件及び信託不動産の内容」をご参照ください。

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）