



2020年10月9日

各 位

会社名 三井不動産株式会社  
代表者名 代表取締役社長 菰田 正信  
(コード番号 8801 東証第1部)  
問合せ先 執行役員広報部長 藤岡 千春  
(TEL. 03-3246-3155)

## 日本ビルファンド投資法人に対する資産の譲渡に関するお知らせ

当社は下記のとおり日本ビルファンド投資法人との間で当社保有資産に関する譲渡契約を締結いたしましたのでお知らせいたします。

### 記

#### 1. 当社保有資産の譲渡に関する概要

譲渡予定資産の名称	契約日	引渡日 (予定)	譲渡先	譲渡価格 (消費税等除く)
新宿三井ビルディング(※1)	2020年 10月9日	2021年 1月8日	日本ビルファンド 投資法人	170,000,000,000円
グラントウキョウサウスタワー(※2)				47,000,000,000円
合計				217,000,000,000円

※1 当該物件を当社は固定資産として計上しております

※2 当該物件の区分所有持分 13.33%

#### 2. 譲渡の背景・理由

- 当社グループは、東京ミッドタウン日比谷や日本橋室町三井タワーなど、都心部を中心とした新たなミクストユース型再開発を数多く手掛けており、これらの優良な資産の拡大とともに、高付加価値の街づくりを実現してまいりました。  
また、アセット・財務戦略として、バランスシートコントロールによる最適なポートフォリオの構築を掲げ、“資産の質”を意識した定期的な資産入替をおこない、回収資金をより効率性の高い事業等に振り向けること等により、中長期的な企業価値の向上を目指してまいりました。
- 今回の譲渡物件の一つである新宿三井ビルディングは、当社の旗艦物件として、常に競争力の維持・向上を図りつつ保有・運用を継続してまいりましたが、近年の優良な資産ポートフォリオ拡充に伴う当社グループのバランスシートの拡大状況を踏まえ、前述のアセット・財務戦略に基づき、更なる良質なポートフォリオの構築を企図して、今般、日本ビルファンド投資法人（以下、「NBF」という。）への資産譲渡を決定いたしました。

- また、当社グループは、2001年9月のJ-REIT創設と同時に上場したNBFの組成に参画して以降、NBF・日本アコモデーションファンド投資法人・フロンティア不動産投資法人・三井不動産ロジスティクスパーク投資法人のスポンサーとして、J-REITとの「投資家共生モデル」の構築に尽力し、当社グループの開発力を活かした優良資産の安定的な供給、運営ノウハウを活かしたプロパティ・マネジメント業務の提供等に努めてまいりました。  
今回のNBFに対する資産譲渡は、NBFの質的・量的な外部成長に資するだけでなく、J-REITを含む不動産投資市場全体のさらなる活性化に寄与すると期待しております。
- 当社は、資産譲渡後においても、新宿三井ビルディングの名称を残しながらマネジメント事業への関与を継続し、中長期的なマネジメント利益の実現につなげていくとともに、この資産譲渡により得た資金をもって、さらに効率性の高い資金活用を目指してまいります。
- 今後も、当社グループは不動産総合デベロッパーとして、再開発をはじめとする街づくりを通じて高付加価値の創造に取り組み、NBFは優良なオフィスビルを保有するREITとして、当社からの物件取得などを通じた安定したキャッシュフローの拡大に努め、共生・共存の関係をさらに発展させてまいります。

### 3. その他

2020年5月12日に公表した親会社株主に帰属する当期純利益を含む各利益につきましては、当該予想数値からの変更はございません。今後修正の必要が生じた場合には速やかに公表いたします。

以 上