

平成 13 年 8 月 3 日

各 位

三井不動産株式会社

「日本ビルファンド投資法人」

東京証券取引所への上場の承認にあたって

本日、当社が組成に向け尽力したオフィスビル・ファンドを母体とする「日本ビルファンド投資法人」が、不動産投資信託として初めて東京証券取引所の不動産投資信託証券市場への上場の承認を受けました。

当社は、同投資法人が平成 13 年 5 月に運用を開始した時点からの投資家の一員であり、当社連結子会社である日本ビルファンドマネジメント株式会社（東京都中央区、社長：西山晃一）が投資信託委託業者として同投資法人の運用を行っております。

また、当社は同投資法人が所有するオフィスビルの営業・管理などのオフィスマネジメント業務を受託いたしておりますが、当社の総合的なノウハウを十分活かしながらも利益相反の可能性を回避するため、専任受託会社として 100%出資子会社（株式会社 NBF オフィスマネジメント）を設立するなど、同投資法人の運用業務の円滑な進捗に万全な体制を取っております。

なお、今後の新しい不動産投資市場において従来以上に当社の優位性を発揮するには、顧客・投資家など市場の信認を得つつ公正に業務を執り行うことが最重要と考え、上記以外にも、本年 4 月に「自己勘定投資部門」と顧客の資産を預かり最良のサービスを提供する「サービス・プロバイダー部門」を組織上明確に分離するとともに、金融機関に準拠したコンプライアンス態勢を確立するなど、市場の拡大・発展に備えた体制整備も終えております。

当社は、同投資法人の創生に努力を傾注してまいりましたが、それは不動産投資信託が不動産と金融が融合し循環的に拡大していく、新しい投資市場の創生・発展の一つの大きな契機になると考えたからであります。

ここ数年 SPC 法の制定および改正、投信法の改正、東証における上場市場の創設など制度整備が極めて速やかに進められ、本日このように上場の承認が得られましたことは大変喜ばしいことであります。また、このことは、不動産投資信託を通じて、不動産投資市場が健全で開かれた市場として再生することの国民経済的意義について共通の認識が得られた結果と理解いたしており、関係各位のご努力にお礼を申し上げます。

不動産のパラダイム転換が進行し、所有と利用の分離、利用価値・収益価値に基づく収益還元型の評価による価値形成が一般的になっていく中で、優良な収益不動産と効率的な運用を求める資本市場の資金が公開市場で直接的に結び付き、流動性を持った投資証券として取引されることは、今後の不動産市場のあり方や不動産業のビジネスモデルに大きな変革をもたらすに留まらず、日本経済の活性化にも大きく寄与するものと思われる

ます。

当社は、ここ数年このような状況認識に基づき、経営の方向性を変革し、新しいビジネスモデルの確立にも取り組んで参りましたが、具体的には、制度整備の進展に合わせて不動産証券化の手法も用いながら、国内外の機関投資家と多様な不動産共同投資スキームを構築し、当社が有する不動産の専門性とスキルに基づき、汐留、銀座、六本木プロジェクト等優良な開発事業機会を複数獲得するなど、着実に成果を上げて参りました。

当社は、不動産投資信託のみならず、不動産と金融が融合する新しい不動産投資市場の健全な発展に向けて、自らの専門性とスキルに基づき不動産の領域から最大限の貢献が出来るよう尽力して参る所存であります。

* 本日この資料は次の記者クラブに配布しています。

兜クラブ 国土交通記者会 国土交通省建設専門紙記者会
問い合わせ先

三井不動産株式会社 広報部 03(3246)3155

以 上