

平成 19 年 6 月期 (平成 19 年 1 月 1 日 ~ 平成 19 年 6 月 30 日) 決算短信

平成 19 年 8 月 13 日

不動産投信発行者名 日本ビルファンド投資法人 上場取引所 東 証  
 コード番号 8951 URL <http://www.nbf-m.com/nbf/>  
 代表者 執行役員 阿部 定文

投資信託委託業者名 日本ビルファンドマネジメント株式会社  
 代表者 代表取締役社長 西山 晃一  
 問合せ先責任者 投資本部 佐々木 富樫 烈 TEL 03-3281-8810

有価証券報告書提出予定日 平成 19 年 9 月 28 日  
 分配金支払開始予定日 平成 19 年 9 月 10 日

1. 19 年 6 月期の運用、資産の状況 (平成 19 年 1 月 1 日 ~ 平成 19 年 6 月 30 日) (百万円未満切捨て)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減比)

	営業収益		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19 年 6 月期	26,640	(2.9)	12,111	(3.9)	10,063	(3.0)
18 年 12 月期	25,894	(6.5)	11,651	(0.3)	9,766	(0.9)

	当期純利益		1 口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	百万円	%	円	%	%	%
19 年 6 月期	10,062	(3.0)	19,808	2.8	1.5	37.8
18 年 12 月期	9,765	(0.9)	19,224	2.7	1.5	37.7

(2) 分配状況

	1 口当たり分配 金 (利益超過分配 金は含まない)	分配金総額	1 口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
19 年 6 月期	19,809	10,062	-	-	100.0	2.8
18 年 12 月期	19,224	9,765	-	-	99.9	2.7

(注) 配当性向については小数点第 1 位未満を切捨てにより表示しております。

(3) 財政状態

	総資産額		純資産額		自己資本比率	1 口当たり純資産額
	百万円	百万円	百万円	百万円	%	円
19 年 6 月期	680,266	356,509	356,509	356,212	52.4	701,790
18 年 12 月期	634,117	356,212	356,212	356,212	56.2	701,206

(参考)自己資本 19 年 6 月期 356,509 百万円 18 年 12 月期 356,212 百万円

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
19 年 6 月期	14,556	52,379	35,075	31,382
18 年 12 月期	17,925	1,718	10,844	34,131

2. 19 年 12 月期の運用状況の予想 (平成 19 年 7 月 1 日 ~ 平成 19 年 12 月 31 日) (%表示は対前期増減比)

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1 口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1 口当たり 利益超過分配金
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %	円	円
通 期	27,570 (3.5)	12,236 (1.0)	9,804 (2.6)	9,804 (2.6)	19,300	-

(参考)1 口当たり予想当期純利益 (通期) 19,300 円

### 3. その他

#### (1) 会計方針の変更

会計基準等の改正に伴う変更	無
以外の変更	無

#### (2) 発行済投資口数

期末発行済投資口数（自己投資口を含む）	19 年 6 月期	508,000 口
	18 年 12 月期	508,000 口
期末自己投資口数	19 年 6 月期	0 口
	18 年 12 月期	0 口

（注）1 口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、20 ページ「1 口当たり情報」をご覧ください。

#### 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、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、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、8 ページ記載の「平成 19 年 12 月期（平成 19 年 7 月 1 日～平成 19 年 12 月 31 日）及び平成 20 年 6 月期（平成 20 年 1 月 1 日～平成 20 年 6 月 30 日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

## 1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書(平成19年3月29日提出)における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

## 2. 運用方針及び運用状況

### (1) 運用方針

最近の有価証券報告書(平成19年3月29日提出)における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

### (2) 運用状況

#### 当期の概況

#### A. 投資法人の主な推移

本投資法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」(以下「投信法」といいます。)に基づき、平成13年3月16日に設立され、同年9月に東京証券取引所不動産投資信託証券市場(J-REIT市場)に上場(銘柄コード8951)いたしました。本投資法人は、主として東京都心部、東京周辺都市部及び地方都市部に立地する主たる用途がオフィスである建物及びその敷地から構成される不動産並びにかかる不動産を裏付けとする有価証券及び信託の受益権その他の資産に投資することによって、中長期的な観点から、本投資法人に属する資産の着実な成長と安定した収益の確保を基本方針として運用を行い、平成14年3月の第1期の利益分配実施以後、前期の第11期まで11回の利益分配を行ってまいりました。

#### B. 投資環境と運用実績

当期の日本経済は、堅調な輸出や底堅い個人消費に支えられ、設備投資も安定的に増加を続けたことから、緩やかな景気拡大基調を続けてまいりました。

オフィスビル賃貸市場につきましては、好調な企業業績を背景とした企業の積極的な事業規模の拡大や雇用環境の改善により、東京都心部を中心にオフィス需要は一段と高まっており、空室率の低下と新規募集賃料の上昇が顕著となりました。また、東京都心部を中心に新規賃料のみならず、継続入居テナントの賃料にも上昇基調がみられるなど、賃貸マーケットは引き続き好調に推移いたしました。

不動産流通市場では、堅調なオフィス需要や低金利を背景に、国内外のファンドやJ-REIT等による積極的な投資が続いたことから、取得価格の上昇や投資利回りの低下の傾向が顕著となり、不動産取得環境は厳しい状況が続きました。

このような状況下、本投資法人は、物件競争力が高く、かつ、相対的に賃貸キャッシュ・フローが安定的で資産価値の下落リスクが少ないことが期待される優良なオフィスビルへの投資を基本方針として、資産運用を継続してまいりました。当期におきましては、三井不動産グループを始めとする独自の情報チャネルの活用とこれまで培ってきたノウハウを活かして情報を厳選し、慎重に検討を行ったうえで、平成19年3月に「中野坂上サンブライトツイン」(追加取得、区分所有権、取得価格(以下、同様)311.6億円)及び「中野坂上サンブライトアネックス」(区分所有権、4.5億円)(以下「中野坂上サンブライトツイン」及び「中野坂上サンブライトアネックス」を合わせて「中野坂上サンブライトツイン」といいます。)、平成19年4月に「NBF銀座通りビル」(信託受益権、170.0億円)を取得しました。また、平成18年12月に売買契約を締結いたしました「東京都千代田区神田須田町二丁目所在土地建物」(所有権、9.0億円)につき、平成19年6月に引渡しを受けております。

また、保有物件につきましては、アンケート実施等によるテナントニーズの把握ときめ細かな運営管理、計画的なりニューアル工事、管理業務の品質向上等、顧客満足度の向上に努めるとともに、適切なマーケットの把握と賃料設定、及び既存テナントの賃料改定の実施等により収益力の一層の強化に努めました。

なお、当期末における本投資法人の全不動産ポートフォリオは、保有物件ベースで56物件、投資額6,743億円(取得価格ベース)、総賃貸可能面積は69.2万㎡(20.9万坪)、期末稼働率は99.0%(前期比1.2ポイントの上昇)となり、テナント総数は910となっております。

### C. 資金調達概要

借入金等の有利子負債の調達につきましては、機動性の高い無担保・無保証のコーポレートファイナンスを活用し、財務の安定性に配慮しております。借入れにあたっては、資産の長期運用及び将来の金利上昇リスク軽減の観点から長期固定金利借入れによる調達を進める一方で、物件取得時の機動的な資金調達等の観点から短期借入れによる調達も行っております。さらに借換えリスク軽減等の安定的な調達基盤の確保といった観点から極度額 300 億円、期間 3 年の長期のコミットメントラインを設定しております。また、資金調達手段の多様化を図るため、平成 19 年 1 月には 2,000 億円の公募投資法人債の発行枠の設定に関する発行登録書を提出しており、平成 19 年 3 月には第 8 回無担保投資法人債(金額 100 億円、期間 5 年)を、また平成 19 年 5 月には第 9 回無担保投資法人債(金額 100 億円、期間 7 年)・第 10 回無担保投資法人債(金額 100 億円、期間 10 年)を発行し、平成 19 年 6 月 30 日現在の発行枠残高は 1,700 億円となっております。また、テナントからの預り敷金についても効率的に運用し、平成 19 年 6 月 30 日現在の運用している敷金相当額(預金見合いがない敷金相当額)は 239.3 億円となっております。

これらの結果、当期末時点における総資産負債比率(総資産に対する有利子負債及び本投資法人が運用している敷金相当額の合計額の比率。以下同様。)は 44.9%、長期固定有利子負債比率(有利子負債残高における長期固定有利子負債残高の比率。以下同様。)は 75.3%となっております。

#### 発行登録書の概要

発行予定額	2,000 億円以内
発行予定期間	平成 19 年 2 月 6 日より平成 21 年 2 月 5 日まで
資金使途	特定資産取得資金、借入金の返済資金、投資法人債の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕等の支払資金、運転資金等

また、当期末時点における本投資法人の格付の状況は以下のとおりです。

格付機関	格付内容
スタンダード・アンド・プアーズ・レーティングズ・サービス(S & P)	長期会社格付：A+ 短期会社格付：A-1 アウトルック：安定的
ムーディーズ・インベスターズ・サービス・インク(Moody's)	発行体格付：A1 アウトルック：安定的
格付投資情報センター(R & I)	発行体格付：AA 格付けの方向性：安定的

### D. 業績及び分配概要

このような運用の結果、当期の運用実績として、営業収益 26,640 百万円(前期比 746 百万円増、2.9%増)、不動産賃貸事業利益は、13,317 百万円(前期比 517 百万円増、4.0%増)、資産運用報酬・保管及び事務委託コスト等の費用控除後の営業利益は、12,111 百万円(前期比 460 百万円増、3.9%増)、経常利益は 10,063 百万円(前期比 296 百万円増、3.0%増)と増収増益となりました。これは、当期に取得した中野坂上サンブライトツイン及びNBF銀座通りビルの新規稼働による営業収益の増加、及び既存テナントの賃料改定等の内部成長によるものです。

また、規約に定める分配方針に従い、本投資法人は、当期末処分利益の概ね全額を分配(1口当たり 19,809 円)することにより、当該利益分配金が損金算入される税制の特例(租税特別措置法第 67 条の 15)が適用されることを企図し、当期純利益は 10,062 百万円(前期比 296 百万円増、3.0%増)となりました。

## 次期の見通し

### A. 今後の運用方針及び対処すべき課題

今後の日本経済は、金利の上昇や原油価格の高騰等が企業収益の圧迫要因としてあげられるものの、企業の設備投資と底堅い輸出を牽引役に、緩やかな拡大基調が続くものと思われま

す。オフィスビル賃貸市場においては、特に東京都心部を始め大都市圏中心部において景気回復に伴う企業の業容・人員拡大により旺盛な需要が続くものと思われ、稼働率・賃料水準とも引き続き高水準に推移することが予想されます。またその他の地方主要都市においても稼働率の改善傾向が続くものと思われま

す。不動産流通市場においては、国内外の活発な投資意欲により需給の逼迫が続き、一層厳しい投資環境が続くものと思われま

す。また、景気の回復を背景に金利動向は低位安定からやや上昇基調に転じており、資金調達コストも増大する可能性があるものと思われま

す。このような状況下、本投資法人は以下の運用方針のもと、中長期的な観点から、運用資産の着実な成長と安定的な収益の確保を目指し、適正な運用を実施します。

#### （a）保有物件の運用方針

空室営業につきましては、マーケット賃料の上昇を反映した賃料設定及び営業期間の短縮等による収益の向上を目指します。また、既存テナントにつきましては、契約更改時の賃料改定による収益の向上を目指します。

運営管理につきましては、「ホスピタリティ」をキーワードにテナントサービスの質の向上を図ります。また、テナントアンケートの結果を運営管理に反映し、テナントとの長期的かつ良好な関係を維持することで高稼働率の維持、継続賃料の増額改定に努め、賃貸収益の安定化及び増大を図ります。

建物管理につきましては、適切なりニューアル工事を実施する等、物件の競争力を向上させていくことでポートフォリオの質の強化を図り、更なる収益力の向上を目指します。

#### （b）新規物件の投資方針

三井不動産株式会社等の有力な情報ルートを持っていることや、開発案件等の新しい取得手法の実績といったノウハウの蓄積も進んでいること、加えて、上場投資法人の中で最大規模であること等の優位性を最大限に活かし、適切なリスクマネジメントを行い、入札などの過度な競争を避けながら、中長期的に優位性を失わない優良物件の確保を図ります。

更なるポートフォリオの拡大・強化を図るため、引き続き優良物件を厳選して、堅実な投資判断を行ってまいります。

#### （c）財務戦略等

財務面における借入金による資金調達につきましては、資産の長期運用の観点及び将来の金利上昇に備え、従来どおり長期固定金利の資金調達を基本とします。また、調達基盤の拡充の観点からも引き続き投資法人債の発行にも取り組みます。

次期におきましても、総資産負債比率のターゲットは引き続き40%から50%を当面の目標とし、上限の目処を60%とします。また、長期固定有利子負債比率のターゲットにつきましては、80%から90%を当面の目標として財務運営を行います。

また、東京証券取引所における適時開示に加え、ホームページの充実により、各種ディスクロージャー資料、物件に関する情報、運用状況及び分配金に関する情報等、本投資法人について投資判断上有用と思われる情報の提供に努めてまいります。

(d) コンプライアンス・リスク管理

平成19年9月に施行が予定される金融商品取引法をはじめとする各種法令の遵守はもとより、資産規模の拡大や社会的要請・外部環境の変化等に対応し、健全かつ適切な業務運営を確保するため、コンプライアンス・リスク管理態勢の更なる強化に取り組みます。

**B. 決算後に生じた重要な事実**

該当事項はありません。

**(参考情報)**

平成18年9月に売買契約を締結いたしました東京都江東区所在「(仮称)豊洲5丁目ビル」及び平成18年12月に売買契約を締結いたしました愛知県名古屋市所在「NBF名古屋広小路ビル(増築)」につきましては、平成20年3月に引渡しを受けることを予定しております。

**C. 運用状況の見通し**

なお、次期(平成19年12月期 平成19年7月1日～平成19年12月31日)の運用状況につきましては、以下のとおり見込んでおります。運用状況の予想の前提条件につきましては、「平成19年12月期及び平成20年6月期 運用状況の予想の前提条件」を参照ください。

営業収益	27,570 百万円
経常利益	9,804 百万円
当期純利益	9,804 百万円
1口当たり分配金	19,300 円
1口当たり利益超過分配金	- 円

また、「平成19年12月期及び平成20年6月期 運用状況の予想の前提条件」がそのまま推移したと想定した場合、平成20年6月期(平成20年1月1日～平成20年6月30日)の運用状況の予想数値は以下のとおりとなります。

営業収益	28,318 百万円
経常利益	10,312 百万円
当期純利益	10,312 百万円
1口当たり分配金	20,300 円
1口当たり利益超過分配金	- 円

(注)上記予想数値は一定の前提条件の下に算出した現時点でのものであり、状況の変化により実際の当期純利益、分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

平成19年12月期(平成19年7月1日～平成19年12月31日)  
及び平成20年6月期(平成20年1月1日～平成20年6月30日)運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
保有資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成19年12月期については、平成19年6月30日時点で本投資法人が保有している56物件を前提としています。</li> <li>平成20年6月期については、平成19年6月30日時点で本投資法人が保有している56物件に、平成20年3月取得予定の「(仮称)豊洲5丁目ビル」、「NBF名古屋広小路ビル(増築)」を反映した57物件を前提としています。</li> <li>物件合計の期末空室率は、平成19年12月末1.5%、平成20年6月末1.0%を見込んでいます。</li> <li>実際には、物件の異動等により変動する可能性があります。</li> </ul>
発行済投資口	<ul style="list-style-type: none"> <li>新投資口の発行がないことを前提としております。</li> </ul>
有利子負債比率	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成19年12月期については、平成19年6月30日現在の有利子負債比率44.8%が、平成19年12月期末まで同比率のまま推移することを前提としています。</li> <li>平成20年6月期については、平成19年6月30日現在の有利子負債比率44.8%が、「(仮称)豊洲5丁目ビル」、「NBF名古屋広小路ビル(増築)」の取得等に伴い47%程度上昇し、平成20年6月期末まで同比率のまま推移することを前提としております。</li> <li>本表における有利子負債比率の算出にあたっては、次の算式を使用しています。 有利子負債比率 = 有利子負債 ÷ (有利子負債 + 出資総額) × 100</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般的に決算期中に取得した資産の固定資産税及び都市計画税については前所有者と期間按分による精算を行います。当該精算金相当分は購入代価として取得原価に算入されるため費用計上されません。従いまして、平成19年1月1日以降取得の「中野坂上サンブライツツイン(追加取得分)」、「NBF銀座通りビル」及び「東京都千代田区神田須田町二丁目所在土地建物」の3物件の固定資産税及び都市計画税につきましては、平成19年12月期は精算金相当分を費用計上いたしません。平成20年6月期以降は費用計上されることとなります。なお、平成20年6月期に費用計上される3物件の固定資産税及び都市計画税は、105百万円(6ヶ月分)を想定しています。</li> <li>建物は一般にその取得後に修繕の必要性、緊急性等を調査するため一定の期間を要することに加え、その修繕費は、年度による金額の差異が大きいこと及び定期的に発生する金額でないこと等から、修繕費は予想金額と大きく異なる可能性があります。</li> </ul>
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動や、物件の異動、金利の変動、新投資口の追加発行等により1口当たりの分配金の額が変動する可能性があります。</li> </ul>
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>利益を超える金銭の分配に関して、かかる分配を受けた投資主がその分配の都度譲渡損益の算定を行うことが必要となる現行の税務の取扱いがなされる限りにおいては、本投資法人は投資主に対して利益を超える金銭の分配は行わない予定です。ただし、本投資法人が利益配当等の損金算入要件を満たすことを目的とする場合等で、利益を超える金銭の分配を行うことが必要であると本投資法人の役員会において判断される場合には、分配方針に従い利益を超える金銭の分配を行うことができるものとします。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。</li> <li>一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。</li> </ul>



### 3. 財務諸表等

#### (1) 経理の状況

#### 貸借対照表

科 目	前 期 (平成18年12月31日現在)		当 期 (平成19年6月30日現在)		増 減	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	前期比
(資産の部)	千円	%	千円	%	千円	%
.流動資産	34,777,090	5.5	32,441,086	4.8	2,336,003	6.7
現金及び預金	17,042,098		14,047,968		2,994,129	
信託現金及び信託預金	17,089,105		17,334,690		245,584	
営業未収入金	335,703		509,158		173,455	
未収消費税等	-		189,891		189,891	
その他の流動資産	310,183		359,377		49,194	
.固定資産	599,273,570	94.5	647,657,707	95.2	48,384,137	8.1
1.有形固定資産	568,414,903	89.6	607,975,292	89.4	39,560,388	7.0
建物*1	95,847,792		103,457,128		7,609,335	
構築物*1	1,235,120		1,255,022		19,901	
機械装置*1	610,495		626,637		16,141	
工具器具備品*1	237,394		243,193		5,798	
土地	114,255,206		137,624,011		23,368,805	
建設仮勘定	109,232		24,730		84,502	
信託建物*1	110,879,096		109,306,050		1,573,045	
信託構築物*1	1,053,580		1,039,280		14,299	
信託機械装置*1	864,415		845,235		19,180	
信託工具器具備品*1	404,166		415,191		11,024	
信託土地	242,918,402		253,132,510		10,214,108	
信託建設仮勘定	-		6,300		6,300	
2.無形固定資産	28,707,176	4.5	35,667,615	5.2	6,960,438	24.2
地上権	11,882,865		11,882,865		-	
信託借地権	16,763,973		23,726,920		6,962,946	
その他の無形固定資産	60,337		57,829		2,507	
3.投資その他の資産	2,151,490	0.4	4,014,800	0.6	1,863,310	86.6
差入敷金保証金	318,532		323,471		4,939	
長期前払費用	60,172		64,101		3,928	
その他の投資その他の資産	1,772,785		3,627,227		1,854,441	
.繰延資産	66,772	0.0	167,477	0.0	100,704	150.8
投資法人債発行費	66,772		167,477		100,704	
資産合計	634,117,433	100.0	680,266,271	100.0	46,148,838	7.3

科 目	前 期 (平成18年12月31日現在)		当 期 (平成19年6月30日現在)		増 減	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	金 額	前 期 比
(負債の部)	千円	%	千円	%	千円	%
.流動負債	49,319,504	7.8	77,187,845	11.4	27,868,340	56.5
営業未払金	1,724,462		2,233,604		509,142	
短期借入金	11,500,000		37,500,000		26,000,000	
一年以内返済予定長期借入金	20,000,000		32,000,000		12,000,000	
一年以内償還予定投資法人債	10,000,000		-		10,000,000	
未払金	716,014		1,205,082		489,068	
未払費用	814,158		869,382		55,223	
未払法人税等	569		34		535	
未払消費税等	861,439		-		861,439	
前受金	2,987,375		3,180,866		193,491	
その他の流動負債	715,485		198,874		516,610	
.固定負債	228,585,208	36.0	246,568,705	36.2	17,983,496	7.9
投資法人債	50,000,000		80,000,000		30,000,000	
長期借入金	145,000,000		132,000,000		13,000,000	
預り敷金保証金	8,557,023		8,933,563		376,539	
信託預り敷金保証金	24,977,516		25,581,645		604,128	
その他の固定負債	50,667		53,495		2,827	
負債合計	277,904,713	43.8	323,756,550	47.6	45,851,837	16.5
(純資産の部)						
.投資主資本						
1.出資総額	346,446,718		346,446,718		-	
2.剰余金						
当期未処分利益	9,766,001		10,063,002		297,001	
投資主資本合計	356,212,719	56.2	356,509,720	52.4	297,001	0.1
純資産合計 *3	356,212,719	56.2	356,509,720	52.4	297,001	0.1
負債・純資産合計	634,117,433	100.0	680,266,271	100.0	46,148,838	7.3

## 損益計算書

科 目	前 期		当 期		増 減	
	自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日		自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日			
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	前期比
	千円	%	千円	%	千円	%
.営業収益	25,894,199	100.0	26,640,621	100.0	746,421	2.9
貸 貸 事 業 収 入 *1	23,121,199		23,991,426		870,227	
そ の 他 貸 貸 事 業 収 入 *1	2,773,000		2,649,194		123,805	
.営業費用	14,242,209	55.0	14,528,624	54.5	286,415	2.0
貸 貸 事 業 費 用 *1	13,094,765		13,323,282		228,517	
資 産 運 用 報 酬	949,421		977,263		27,841	
役 員 報 酬	19,200		19,200		-	
会 計 監 査 人 報 酬	12,400		12,900		500	
資 産 保 管 委 託 報 酬	30,239		29,607		631	
一 般 事 務 委 託 報 酬	55,717		57,726		2,009	
そ の 他 費 用	80,465		108,644		28,179	
営 業 利 益	11,651,990	45.0	12,111,996	45.5	460,006	3.9
.営業外収益	13,910	0.0	18,467	0.1	4,557	32.8
受 取 利 息	2,993		15,438		12,444	
未 払 分 配 金 戻 入	2,987		1,684		1,302	
そ の 他 営 業 外 収 益	7,929		1,344		6,584	
.営業外費用	1,899,067	7.3	2,066,789	7.8	167,721	8.8
支 払 利 息	1,417,617		1,486,278		68,660	
投 資 法 人 債 利 息	403,890		457,526		53,635	
投 資 法 人 債 発 行 費 償 却	36,404		63,826		27,421	
そ の 他 営 業 外 費 用	41,155		59,158		18,003	
経 常 利 益	9,766,832	37.7	10,063,674	37.8	296,842	3.0
税 引 前 当 期 純 利 益	9,766,832	37.7	10,063,674	37.8	296,842	3.0
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	1,017	0.0	874	0.0	143	14.1
法 人 税 等 調 整 額	3		7		10	
当 期 純 利 益	9,765,818	37.7	10,062,793	37.8	296,974	3.0
前 期 繰 越 利 益	183		209		26	
当 期 未 処 分 利 益	9,766,001		10,063,002		297,001	

**投資主資本等変動計算書**

前期(自平成18年7月1日 至平成18年12月31日)

(単位:千円)

	投資主資本			純資産合計
	出資総額	剰余金	投資主資本合計	
		当期末処分利益		
平成18年6月30日残高	346,446,718	9,850,811	356,297,529	356,297,529
当期変動額				
剰余金の分配		9,850,628	9,850,628	9,850,628
当期純利益		9,765,818	9,765,818	9,765,818
当期変動額合計		84,809	84,809	84,809
平成18年12月31日残高	346,446,718	9,766,001	356,212,719	356,212,719

当期(自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)

(単位:千円)

	投資主資本			純資産合計
	出資総額	剰余金	投資主資本合計	
		当期末処分利益		
平成18年12月31日残高	346,446,718	9,766,001	356,212,719	356,212,719
当期変動額				
剰余金の分配		9,765,792	9,765,792	9,765,792
当期純利益		10,062,793	10,062,793	10,062,793
当期変動額合計		297,001	297,001	297,001
平成19年6月30日残高	346,446,718	10,063,002	356,509,720	356,509,720

**金銭の分配に係る計算書**

(単位:円)

科 目	前 期	当 期
	自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日	自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日
当期末処分利益	9,766,001,341	10,063,002,441
分配金の額	9,765,792,000	10,062,972,000
(投資口1口当たり分配金の額)	(19,224)	(19,809)
次期繰越利益	209,341	30,441

分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第15条第1項に定める「当期末処分利益(分配可能金額)を上限とし、租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である9,765,792,000円を利益分配金として分配することといたしました。なお、規約第15条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第14条第1項に定める「当期末処分利益(分配可能金額)を上限とし、租税特別措置法第67条の15に規定される本投資法人の配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である10,062,972,000円を利益分配金として分配することといたしました。なお、規約第14条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>
------------	---	--

## キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科 目	前 期		当 期		増 減
	自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日	自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日	自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日	自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日	
区 分	金額		金額		金額
営業活動によるキャッシュ・フロー					
税引前当期純利益	9,766,832		10,063,674		296,842
減価償却費	4,987,991		5,124,665		136,674
長期前払費用償却	4,202		4,682		480
投資法人債発行費償却	36,404		63,826		27,421
受取利息	2,993		15,438		12,444
未払分配金戻入	2,987		1,684		1,302
支払利息	1,821,507		1,943,804		122,296
固定資産除却損	16,455		35,516		19,060
営業未収入金の増加・減少額	4,108		173,455		177,563
未収消費税等の増加・減少額	2,219,448		189,891		2,409,340
未払消費税等の増加・減少額	861,439		861,439		1,722,879
営業未払金の増加・減少額	120,956		509,142		388,186
未払金の増加・減少額	330,099		309,088		639,188
前受金の増加・減少額	31,498		193,491		161,993
長期前払費用の支払額	-		9,000		9,000
その他	204,581		566,274		770,856
小計	19,739,347		16,430,709		3,308,638
利息の受取額	2,993		15,438		12,444
利息の支払額	1,815,178		1,888,580		73,402
法人税等の支払額	1,363		1,409		46
営業活動によるキャッシュ・フロー	17,925,799		14,556,157		3,369,642
投資活動によるキャッシュ・フロー					
有形固定資産の取得による支出	1,279,472		33,276,190		31,996,718
信託有形固定資産の取得による支出	1,061,820		11,238,565		10,176,744
無形固定資産の取得による支出	-		227		227
信託無形固定資産の取得による支出	-		6,962,946		6,962,946
預り敷金保証金の支出	1,187,944		2,186,828		998,883
預り敷金保証金の収入	1,899,826		3,167,496		1,267,670
差入敷金保証金の支出	8,796		14,289		5,493
差入敷金保証金の収入	-		9,349		9,349
その他投資等取得による支出	80,627		1,877,617		1,796,989
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,718,834		52,379,817		50,660,983
財務活動によるキャッシュ・フロー					
短期借入金の借入による収入	24,000,000		125,000,000		101,000,000
短期借入金の返済による支出	24,000,000		99,000,000		75,000,000
長期借入金の借入による収入	-		2,000,000		2,000,000
長期借入金の返済による支出	1,000,000		3,000,000		2,000,000
投資法人債の発行による収入	-		30,000,000		30,000,000
投資法人債の償還による支出	-		10,000,000		10,000,000
投資法人債発行費の支出	-		164,456		164,456
分配金の支払額	9,844,370		9,760,428		83,941
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,844,370		35,075,115		45,919,485
現金及び現金同等物の増加・減少額	5,362,595		2,748,545		8,111,140
現金及び現金同等物の期首残高	28,768,608		34,131,203		5,362,595
現金及び現金同等物の期末残高	34,131,203		31,382,658		2,748,545

## 注記表

## (重要な会計方針に係る事項に関する注記)

	前 期 自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日	当 期 自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日
1. 固定資産 の減価償 却の方法	有形固定資産(信託財産を含む) 定額法を採用しております。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下の とおりであります。 建 物 2～50年 構 築 物 2～52年 機 械 装 置 2～17年 工 具 器 具 備 品 2～19年 無形固定資産(信託財産を含む) 定額法を採用しております。	有形固定資産(信託財産を含む) 同左  建 物 2～50年 構 築 物 2～52年 機 械 装 置 2～17年 工 具 器 具 備 品 2～19年 無形固定資産(信託財産を含む) 同左
2. 繰延資産 の処理方 法	投資法人債発行費 3年間で均等額を償却しております。	投資法人債発行費 同左
3. 収益及び 費用の計 上基準	固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税 及び償却資産税等については、賦課決定された税額 のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用 として費用処理する方法を採用しております。	固定資産税等の処理方法 同左  なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託 受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払 った初年度の固定資産税相当額については、費用 に計上せず当該不動産の取得原価に算入して おります。当期において不動産等の取得原価に算入 した固定資産税相当額は166,086千円でありま す。
4. 不動産等 を信託財 産とする 信託受益 権に関す る会計処 理方針	保有する不動産等を信託財産とする信託受益権 につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債 勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用 勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘 定科目に計上しております。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重 要性がある下記の科目については、貸借対照表にお いて区分掲記することとしております。 信託現金及び信託預金 信託建物、信託構築物、信託機械装置、信 託工具器具備品、信託土地、信託建設仮勘 定、信託借地権 信託預り敷金保証金	同左
5. キャッシ ュ・フロ ー計算書 における 資金の範 囲	キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及 び現金同等物)は、手許現金及び信託現金、随時引 き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金 可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりス クしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限 の到来する短期投資からなっております。	同左

6. 消費税等の処理方法	消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。	同左
--------------	--------------------------------	----

## (貸借対照表に関する注記)

前 期 (平成18年12月31日現在)		当 期 (平成19年6月30日現在)	
*1. 減価償却累計額の内訳 (単位：千円)		*1. 減価償却累計額の内訳 (単位：千円)	
建物		建物	
取得価額	103,360,801	取得価額	113,166,445
減価償却累計額	<u>7,513,008</u>	減価償却累計額	<u>9,709,317</u>
貸借対照表計上額	95,847,792	貸借対照表計上額	103,457,128
構築物		構築物	
取得価額	1,501,520	取得価額	1,592,413
減価償却累計額	<u>266,399</u>	減価償却累計額	<u>337,391</u>
貸借対照表計上額	1,235,120	貸借対照表計上額	1,255,022
機械装置		機械装置	
取得価額	764,581	取得価額	819,086
減価償却累計額	<u>154,085</u>	減価償却累計額	<u>192,449</u>
貸借対照表計上額	610,495	貸借対照表計上額	626,637
工具器具備品		工具器具備品	
取得価額	313,480	取得価額	350,924
減価償却累計額	<u>76,085</u>	減価償却累計額	<u>107,731</u>
貸借対照表計上額	237,394	貸借対照表計上額	243,193
信託建物		信託建物	
取得価額	131,675,863	取得価額	132,744,363
減価償却累計額	<u>20,796,767</u>	減価償却累計額	<u>23,438,313</u>
貸借対照表計上額	110,879,096	貸借対照表計上額	109,306,050
信託構築物		信託構築物	
取得価額	1,327,373	取得価額	1,353,394
減価償却累計額	<u>273,793</u>	減価償却累計額	<u>314,113</u>
貸借対照表計上額	1,053,580	貸借対照表計上額	1,039,280
信託機械装置		信託機械装置	
取得価額	1,250,278	取得価額	1,278,417
減価償却累計額	<u>385,862</u>	減価償却累計額	<u>433,181</u>
貸借対照表計上額	864,415	貸借対照表計上額	845,235
信託工具器具備品		信託工具器具備品	
取得価額	630,952	取得価額	683,311
減価償却累計額	<u>226,785</u>	減価償却累計額	<u>268,120</u>
貸借対照表計上額	404,166	貸借対照表計上額	415,191



<p>2. 特定融資枠に係る借入未実行枠残高等</p> <p>本投資法人は、リファイナンスリスクの軽減を図ることを主たる目的として取引銀行等と特定融資枠(コミットメントライン)契約を締結しております。</p> <p style="text-align: right;">(単位:千円)</p> <p>(借入コミットメント)</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>特定融資枠の総額</td> <td style="text-align: right;">30,000,000</td> </tr> <tr> <td>当期末借入残高</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>当期末未実行枠残高</td> <td style="text-align: right;"><u>30,000,000</u></td> </tr> </table>	特定融資枠の総額	30,000,000	当期末借入残高	-	当期末未実行枠残高	<u>30,000,000</u>	<p>2. 特定融資枠に係る借入未実行枠残高等</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p style="text-align: right;">(単位:千円)</p> <p>(借入コミットメント)</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>特定融資枠の総額</td> <td style="text-align: right;">30,000,000</td> </tr> <tr> <td>当期末借入残高</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>当期末未実行枠残高</td> <td style="text-align: right;"><u>30,000,000</u></td> </tr> </table>	特定融資枠の総額	30,000,000	当期末借入残高	-	当期末未実行枠残高	<u>30,000,000</u>
特定融資枠の総額	30,000,000												
当期末借入残高	-												
当期末未実行枠残高	<u>30,000,000</u>												
特定融資枠の総額	30,000,000												
当期末借入残高	-												
当期末未実行枠残高	<u>30,000,000</u>												
<p>*3. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額</p> <p style="text-align: right;">50,000千円</p>	<p>*3. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額</p> <p style="text-align: right;">50,000千円</p>												

## (損益計算書に関する注記)

前 期 自平成18年7月1日 至平成18年12月31日	当 期 自平成19年1月1日 至平成19年6月30日																																																																				
<p>*1. 不動産賃貸事業損益の内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位:千円)</p> <p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <p>賃貸事業収入</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>(家賃)</td> <td style="text-align: right;">20,180,520</td> </tr> <tr> <td>(共益費)</td> <td style="text-align: right;">2,817,017</td> </tr> <tr> <td>(その他賃貸収入)</td> <td style="text-align: right;">123,661</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;"><u>23,121,199</u></td> </tr> </table> <p>その他賃貸事業収入</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>(駐車場使用料)</td> <td style="text-align: right;">584,453</td> </tr> <tr> <td>(施設使用料)</td> <td style="text-align: right;">148,140</td> </tr> <tr> <td>(付帯収益)</td> <td style="text-align: right;">1,806,872</td> </tr> <tr> <td>(解約金)</td> <td style="text-align: right;">186,016</td> </tr> <tr> <td>(雑収益)</td> <td style="text-align: right;">47,517</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;"><u>2,773,000</u></td> </tr> </table> <p>不動産賃貸事業収益合計 <u>25,894,199</u></p> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <p>賃貸事業費用</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>(外注委託費)</td> <td style="text-align: right;">3,402,464</td> </tr> <tr> <td>(公租公課)</td> <td style="text-align: right;">1,765,319</td> </tr> <tr> <td>(修繕費)</td> <td style="text-align: right;">592,762</td> </tr> <tr> <td>(保険料)</td> <td style="text-align: right;">35,777</td> </tr> <tr> <td>(諸経費)</td> <td style="text-align: right;">2,310,450</td> </tr> <tr> <td>(減価償却費)</td> <td style="text-align: right;">4,987,991</td> </tr> <tr> <td>不動産賃貸事業費用合計</td> <td style="text-align: right;"><u>13,094,765</u></td> </tr> </table> <p>C. 不動産賃貸事業損益(A-B) <u>12,799,434</u></p>	(家賃)	20,180,520	(共益費)	2,817,017	(その他賃貸収入)	123,661	計	<u>23,121,199</u>	(駐車場使用料)	584,453	(施設使用料)	148,140	(付帯収益)	1,806,872	(解約金)	186,016	(雑収益)	47,517	計	<u>2,773,000</u>	(外注委託費)	3,402,464	(公租公課)	1,765,319	(修繕費)	592,762	(保険料)	35,777	(諸経費)	2,310,450	(減価償却費)	4,987,991	不動産賃貸事業費用合計	<u>13,094,765</u>	<p>*1. 不動産賃貸事業損益の内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位:千円)</p> <p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <p>賃貸事業収入</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>(家賃)</td> <td style="text-align: right;">21,098,788</td> </tr> <tr> <td>(共益費)</td> <td style="text-align: right;">2,769,658</td> </tr> <tr> <td>(その他賃貸収入)</td> <td style="text-align: right;">122,979</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;"><u>23,991,426</u></td> </tr> </table> <p>その他賃貸事業収入</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>(駐車場使用料)</td> <td style="text-align: right;">596,959</td> </tr> <tr> <td>(施設使用料)</td> <td style="text-align: right;">137,923</td> </tr> <tr> <td>(付帯収益)</td> <td style="text-align: right;">1,524,478</td> </tr> <tr> <td>(解約金)</td> <td style="text-align: right;">288,686</td> </tr> <tr> <td>(雑収益)</td> <td style="text-align: right;">101,146</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;"><u>2,649,194</u></td> </tr> </table> <p>不動産賃貸事業収益合計 <u>26,640,621</u></p> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <p>賃貸事業費用</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>(外注委託費)</td> <td style="text-align: right;">3,327,368</td> </tr> <tr> <td>(公租公課)</td> <td style="text-align: right;">2,177,406</td> </tr> <tr> <td>(修繕費)</td> <td style="text-align: right;">618,285</td> </tr> <tr> <td>(保険料)</td> <td style="text-align: right;">34,446</td> </tr> <tr> <td>(諸経費)</td> <td style="text-align: right;">2,041,108</td> </tr> <tr> <td>(減価償却費)</td> <td style="text-align: right;">5,124,665</td> </tr> <tr> <td>不動産賃貸事業費用合計</td> <td style="text-align: right;"><u>13,323,282</u></td> </tr> </table> <p>C. 不動産賃貸事業損益(A-B) <u>13,317,339</u></p>	(家賃)	21,098,788	(共益費)	2,769,658	(その他賃貸収入)	122,979	計	<u>23,991,426</u>	(駐車場使用料)	596,959	(施設使用料)	137,923	(付帯収益)	1,524,478	(解約金)	288,686	(雑収益)	101,146	計	<u>2,649,194</u>	(外注委託費)	3,327,368	(公租公課)	2,177,406	(修繕費)	618,285	(保険料)	34,446	(諸経費)	2,041,108	(減価償却費)	5,124,665	不動産賃貸事業費用合計	<u>13,323,282</u>
(家賃)	20,180,520																																																																				
(共益費)	2,817,017																																																																				
(その他賃貸収入)	123,661																																																																				
計	<u>23,121,199</u>																																																																				
(駐車場使用料)	584,453																																																																				
(施設使用料)	148,140																																																																				
(付帯収益)	1,806,872																																																																				
(解約金)	186,016																																																																				
(雑収益)	47,517																																																																				
計	<u>2,773,000</u>																																																																				
(外注委託費)	3,402,464																																																																				
(公租公課)	1,765,319																																																																				
(修繕費)	592,762																																																																				
(保険料)	35,777																																																																				
(諸経費)	2,310,450																																																																				
(減価償却費)	4,987,991																																																																				
不動産賃貸事業費用合計	<u>13,094,765</u>																																																																				
(家賃)	21,098,788																																																																				
(共益費)	2,769,658																																																																				
(その他賃貸収入)	122,979																																																																				
計	<u>23,991,426</u>																																																																				
(駐車場使用料)	596,959																																																																				
(施設使用料)	137,923																																																																				
(付帯収益)	1,524,478																																																																				
(解約金)	288,686																																																																				
(雑収益)	101,146																																																																				
計	<u>2,649,194</u>																																																																				
(外注委託費)	3,327,368																																																																				
(公租公課)	2,177,406																																																																				
(修繕費)	618,285																																																																				
(保険料)	34,446																																																																				
(諸経費)	2,041,108																																																																				
(減価償却費)	5,124,665																																																																				
不動産賃貸事業費用合計	<u>13,323,282</u>																																																																				

**(関連当事者との取引に関する注記)**

前期(自平成18年7月1日至平成18年12月31日)

## 1. 親会社及び法人主要株主等

該当事項はありません。

## 2. 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金 又は 出資金	事業の内容 又は 職業	議決権等 の所有(被 所有)割合	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員 及び その近親者	西山晃一	-	-	本投資法人 執行役員 兼 日本ビル ファンドマ ネジメント 株式会 社代表取締役	-	日本ビル ファンドマ ネジメント 株式会 社への 資産運用 報酬の支払 (注1)	949,421 (注3)	未払金	320,430 (注3)
						日本ビル ファンドマ ネジメント 株式会 社への 機関運営 報酬の支払 (注2)	1,500 (注3)	未払金	787 (注3)

(注1)西山晃一が第三者(日本ビルファンドマネジメント株式会社)の代表者として行った取引であり、報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっております。

(注2)西山晃一が第三者(日本ビルファンドマネジメント株式会社)の代表者として行った取引であり、報酬額は、本投資法人と日本ビルファンドマネジメント株式会社との間で締結した「機関運営に関する一般事務委託契約」に定められております。

(注3)上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

## 3. 子会社等

当社が出資する子会社等は一切存在せず、該当事項はありません。

## 4. 兄弟会社等

該当事項はありません。

当期(自平成19年1月1日至平成19年6月30日)

1. 親会社及び法人主要株主等

該当事項はありません。

2. 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金 又は 出資金	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有(被 所有)割合	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員 及び その近親者	西山晃一	-	-	本投資法人 執行役員 兼 日本ビル ファンドマ ネジメント 株式会 社代表取締役	-	日本ビル ファンドマ ネジメント 株式会 社への 資産運用 報酬の支払 (注1)	1,138,606 (注2) (注4)	未払金	347,511 (注4)
						日本ビル ファンドマ ネジメント 株式会 社への 機関運営 報酬の支払 (注3)	6,500 (注4)	未払金	787 (注4)

(注1) 西山晃一が第三者(日本ビルファンドマネジメント株式会社)の代表者として行った取引であり、報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっております。

(注2) 資産運用報酬額には、個々の不動産等の帳簿価額に算入した物件取得に係る運用報酬161,343千円が含まれております。

(注3) 西山晃一が第三者(日本ビルファンドマネジメント株式会社)の代表者として行った取引であり、報酬額は、本投資法人と日本ビルファンドマネジメント株式会社との間で締結した「機関運営に関する一般事務委託契約」に定められております。

(注4) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

3. 子会社等

当社が出資する子会社等は一切存在せず、該当事項はありません。

4. 兄弟会社等

該当事項はありません。

## (1口当たり情報に関する注記)

前 期 自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日		当 期 自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日	
1口当たり純資産額	701,206 円	1口当たり純資産額	701,790 円
1口当たり当期純利益	19,224 円	1口当たり当期純利益	19,808 円
<p>なお、1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しております。</p> <p>また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益金額については、潜在投資口がないため記載しておりません。</p>		<p>なお、1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しております。</p> <p>また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益金額については、潜在投資口がないため記載しておりません。</p>	

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前 期 自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日	当 期 自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日
当期純利益(千円)	9,765,818	10,062,793
普通投資主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通投資口に係る当期純利益(千円)	9,765,818	10,062,793
期中平均投資口数(口)	508,000	508,000

## 〔開示の省略〕

投資主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、リース取引、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、税効果会計及び持分法損益等に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

## 4. 参考情報

## (1) 投資状況

資産の種類	内容等による区分	地域等	前 期 (平成18年12月31日現在)		当 期 (平成19年6月30日現在)	
			価格 (百万円)	投資比率 (%)	価格 (百万円)	投資比率 (%)
不動産		東京都心部	142,982	22.5	142,885	21.0
		東京周辺都市部	49,105	7.7	80,493	11.8
		地方都市部	31,987	5.0	31,716	4.7
		小計	224,076	35.3	255,095	37.5
その他の資産	不動産等を主な信託 財産とする信託受益 権	東京都心部	258,230	40.7	274,805	40.4
		東京周辺都市部	65,735	10.4	65,158	9.6
		地方都市部	49,022	7.7	48,609	7.1
		小計	372,989	58.8	388,573	57.1
	預金・その他の資産		37,052	5.8	36,597	5.4
	その他の資産合計		410,041	64.7	425,170	62.5
資産総額計			634,117	100.0	680,266	100.0
			(597,065)	(94.2)	(643,668)	(94.6)

- (注) 1. 上記における不動産及び不動産等を主な信託財産とする信託受益権に係る信託不動産は、いずれもテナントに対する賃貸用であり、主たる用途がオフィスである建物及びその敷地です。
2. 投資比率は、投資法人の資産総額に対する当該資産の価格の比率です。「価格」として、不動産は規約に規定された評価方法である「貸借対照表計上額」を、その他の資産も同様に「貸借対照表計上額」を採用しております。
3. 上記における不動産及び不動産等を主な信託財産とする信託受益権に係る信託不動産の「貸借対照表計上額」は、土地、建物、構築物、機械装置、工具器具備品、建設仮勘定(期末保有物件にかかるもの)もしくは信託が保有するこれらの資産及び無形固定資産(借地権、地上権、施設利用権など)と長期前払費用の合計の取得価額(取得にかかわる諸費用含む)から減価償却累計額を控除した価額です。不動産及び不動産等を主な信託財産とする信託受益権に係る信託不動産の「貸借対照表計上額」のうち、無形固定資産は前期28,707百万円当期35,667百万円、長期前払費用は前期52百万円当期57百万円です。( )内の数値は、対象資産中に占める実質的な不動産の保有に相当する部分を記載しております。なお、建設仮勘定(期末保有物件の建設仮勘定は除く。)の金額は不動産及び信託不動産の金額に含まれておりません。
4. 上記における「預金・その他の資産」には、信託財産内の預金 前期17,089百万円 当期17,334百万円、差入敷金保証金 前期318百万円 当期323百万円及び建設仮勘定 前期109百万円 当期31百万円が含まれております。なお、上記における「不動産等を主な信託財産とする信託受益権」には、信託財産内の預金は含まれておりません。
5. 西新宿六丁目共有組合(民法第667条に規定する組合)への出資部分(以下「任意組合出資持分」といいます。)(前期2,652百万円 対総資産比率0.4% 当期2,632百万円 対総資産比率0.4%)につきましては、不動産(東京都心部)に含めて記載しております。
6. 中目黒G Tタワー共有床組合(民法第667条に規定する組合)への出資部分(以下「任意組合出資持分」といいます。)(前期336百万円 対総資産比率0.1% 当期332百万円 対総資産比率0.0%)につきましては、不動産(東京都心部)に含めて記載しております。
7. 中野坂上サンブライトツインについては、不動産(当期31,856百万円)及び信託不動産(前期8,437百万円 当期8,332百万円)を保有しておりますので、それぞれを区分して記載しております。

## (2) 投資不動産物件及びその他投資資産の主要なもの

## 投資不動産物件及びその他投資資産の主要なもの価格及び投資比率

以下は平成19年6月30日現在の本件不動産の価格及び投資比率を示しています。本件不動産を構成する投資不動産物件及び信託不動産(ただし、下記「芝NBFタワー」、「虎ノ門琴平タワー」及び「NBF銀座通りビル」についてはそれぞれ敷地の賃借権、地上権を含みます。)は、いずれもテナントに対する賃貸用であり、主たる用途がオフィスである建物及びその敷地です。

地域区分	物件名称	取得価格 (千円)	貸借対照表 計上額 (千円)	価格(不動産鑑定 評価額) (千円)	投資比率 (%)	地域区分 毎の投資 比率(%)	
東京都心部	大和生命ビル	63,500,000	64,550,011	68,300,000	8.3	67.3	
	西新宿三井ビルディング	44,903,393	37,087,146	53,500,000	6.5		
	芝NBFタワー	32,000,000	31,567,796	36,500,000	4.4		
	NBFプラチナタワー	31,000,000	31,255,384	54,600,000	6.6		
	ゲートシティ大崎	30,100,000	25,068,286	34,400,000	4.2		
	虎ノ門琴平タワー	24,543,000	21,512,673	34,700,000	4.2		
	NBF日本橋室町センタービル	23,945,000	24,014,946	32,000,000	3.9		
	中目黒GTタワー	23,856,000	22,680,389	29,800,000	3.6		
	NBF銀座通りビル	17,000,000	17,605,217	16,500,000	2.0		
	新宿三井ビルディング二号館	16,285,400	15,736,475	23,000,000	2.8		
	GSKビル	15,616,000	14,108,654	20,200,000	2.4		
	NBF虎ノ門ビル	13,337,000	13,779,582	19,700,000	2.4		
	興和西新橋ビルB棟	13,217,000	12,284,778	18,500,000	2.2		
	第2新日鐵ビル	12,614,118	11,909,850	15,210,000	1.8		
	NBF ALLIANCE	9,126,000	9,512,876	11,600,000	1.4		
	四谷メディカルビル	8,800,000	8,731,028	9,170,000	1.1		
	渋谷ガーデンフロント	8,700,000	8,445,656	16,150,000	2.0		
	NBF芝公園ビル	6,770,000	6,806,339	8,350,000	1.0		
	NBF高輪ビル	6,667,200	6,294,731	8,420,000	1.0		
	NBF赤坂山王スクエア	6,250,000	6,287,580	8,160,000	1.0		
	住友電設ビル	5,365,000	4,921,423	6,460,000	0.8		
	NBF東銀座スクエア	5,200,000	5,111,295	7,560,000	0.9		
	NBF小川町ビルディング	4,940,000	4,965,217	6,060,000	0.7		
	NBF池袋タワー	4,695,000	4,550,068	6,220,000	0.8		
NBF池袋シティビル	4,428,000	4,494,079	5,610,000	0.7			
NBF須田町ヴェルデビル	3,280,000	3,380,620	4,140,000	0.5			
NBF恵比寿南ビル	1,000,000	1,029,082	1,450,000	0.2			
小計	437,138,112	417,691,197	556,260,000	-			
東京周辺都市部	中野坂上サンブライトツイン	40,594,201	40,189,044	39,300,000	4.8	20.4	
	ISTビル	35,200,000	34,305,045	37,800,000	4.6		
	新川崎三井ビルディング	20,300,000	20,028,530	20,500,000	2.5		
	横浜STビル	13,529,300	12,634,019	22,200,000	2.7		
	パレール三井ビルディング	3,800,000	3,345,399	4,470,000	0.5		
	NBF厚木ビル	2,300,000	2,199,287	2,520,000	0.3		
	つくば三井ビルディング	8,875,500	7,672,874	9,690,000	1.2		
	NBF宇都宮ビル	2,435,000	2,540,474	2,790,000	0.3		
	シーノ大宮ノースウィング	16,816,345	16,215,344	22,000,000	2.7		
	大同生命大宮ビル	2,361,000	2,213,347	2,560,000	0.3		
	NBF浦和ビル	2,000,000	1,972,382	2,100,000	0.3		
	NBF松戸ビル	2,455,000	2,335,705	2,750,000	0.3		
	小計	150,666,346	145,651,455	168,680,000	-		

地域区分	物件名称	取得価格 (千円)	貸借対照表 計上額 (千円)	価格(不動産鑑 定評価額) (千円)	投資 比率 (%)	地域区分 毎の投資 比率(%)
地方都市部	札幌エルプラザ	4,404,405	4,247,217	6,170,000	0.7	12.3
	NBF札幌南二条ビル	1,870,300	1,734,246	1,770,000	0.2	
	NBF仙台本町ビル	3,566,000	3,620,225	4,380,000	0.5	
	NBFユニックスビル	4,028,900	3,408,093	4,630,000	0.6	
	NBF新潟テレコムビル	3,957,500	3,695,523	4,490,000	0.5	
	NBF名古屋広小路ビル	5,406,000	5,289,501	6,350,000	0.8	
	アクア堂島NBFタワー	17,810,000	17,294,910	24,200,000	2.9	
	信濃橋三井ビルディング	14,400,000	12,012,756	15,300,000	1.9	
	サンマリオンNBFタワー	10,500,000	9,248,389	10,700,000	1.3	
	堺筋本町センタービル	6,500,000	6,432,085	7,430,000	0.9	
	NBF堺東ビル	2,227,200	2,047,953	2,430,000	0.3	
	NBF谷町ビル	1,944,000	1,911,032	2,190,000	0.3	
	アクア堂島東館	1,914,000	1,880,106	2,370,000	0.3	
	NBF四条烏丸ビル	1,627,000	1,392,685	1,810,000	0.2	
	NBF広島立町ビル	2,930,000	2,962,513	3,290,000	0.4	
	広島袋町ビルディング	835,000	772,809	917,000	0.1	
	NBF博多祇園ビル	2,629,000	2,376,248	2,790,000	0.3	
	小計	86,549,305	80,326,299	101,217,000	-	
	ポートフォリオ合計(56棟)	674,353,764	643,668,952	826,157,000	100.0	-

(注) 1. 区分所有物件及び共有物件については、それぞれ本投資法人の持分に関する取得価格、貸借対照表計上額及び価格(不動産鑑定評価額)です。

2. 上記の「価格」は、平成19年6月30日を価格時点とする(株)谷澤総合鑑定所または大和不動産鑑定(株)作成の不動産鑑定評価書に基づいています。不動産鑑定評価においては、テナント入居中という現況を踏まえ、積算価格を検証手段として、全て収益価格での不動産鑑定評価額を決定しております。各物件における不動産鑑定評価書を作成した不動産鑑定機関は以下のとおりです。

不動産鑑定機関	物件名称
株式会社谷澤総合鑑定所	芝NBFタワー、NBFプラチナタワー、NBF日本橋室町センタービル、中目黒GTタワー、新宿三井ビルディング二号館、GSKビル、興和西新橋ビルB棟、第2新日鐵ビル、渋谷ガーデンフロント、NBF高輪ビル、住友電設ビル、NBF須田町ヴェルデビル、横浜STビル、つくば三井ビルディング、シーノ大宮ノースウィング、大同生命大宮ビル、NBF松戸ビル、札幌エルプラザ、NBF札幌南二条ビル、NBF仙台本町ビル、NBFユニックスビル、NBF新潟テレコムビル、サンマリオンNBFタワー、NBF堺東ビル、NBF四条烏丸ビル、NBF広島立町ビル、広島袋町ビルディング、NBF博多祇園ビル
大和不動産鑑定株式会社	大和生命ビル、西新宿三井ビルディング、ゲートシティ大崎、虎ノ門琴平タワー、NBF銀座通りビル、NBF虎ノ門ビル、NBF ALLIANCE、四谷メディカルビル、NBF芝公園ビル、NBF赤坂山王スクエア、NBF東銀座スクエア、NBF小川町ビルディング、NBF池袋タワー、NBF池袋シティビル、NBF恵比寿南ビル、中野坂上サンブライトツイン、ISTビル、新川崎三井ビルディング、パレール三井ビルディング、NBF厚木ビル、NBF宇都宮ビル、NBF浦和ビル、NBF名古屋広小路ビル、アクア堂島NBFタワー、信濃橋三井ビルディング、堺筋本町センタービル、NBF谷町ビル、アクア堂島東館

3. 上記の「取得価格」は、本投資法人と売主の間の譲渡契約に表示された数値であり、取得諸経費、固定資産税、都市計画税及び消費税を除いております。

4. 上記の「貸借対照表計上額」は土地、建物、構築物、機械装置、工具器具備品、建設仮勘定(期末保有物件にかかるもの)もしくは信託が保有するこれらの資産及び無形固定資産(借地権、地上権、施設利用権など)と長期前払費用との合計の取得価額(取得にかかわる諸費用を含む)から減価償却累計額を控除した価額です。なお建設仮勘定(期末保有物件の建設仮勘定は除く。)及び本投資法人による差入敷金・保証金は上記の「貸借対照表計上額」に含めておりません。

5. 「西新宿三井ビルディング」の取得価格は平成14年9月30日及び平成18年4月24日の取得価格の合計額です。

6. 「虎ノ門琴平タワー」の取得価格は平成16年11月30日及び平成18年4月24日の取得価格の合計額です。

7. 「NBF日本橋室町センタービル」の取得価格は平成13年5月23日及び平成16年12月24日の取得価格の合計額です。

8. 「NBF須田町ヴェルデビル」の取得価格は平成15年12月25日及び平成19年6月11日の取得価格の合計額です。
9. 「中野坂上サンブライツイン」の取得価格は平成14年2月1日、同年3月26日及び平成19年3月23日の取得価格の合計額です。
10. 「つくば三井ビルディング」の取得価格は平成13年5月23日及び平成15年3月28日の取得価格の合計額です。
11. 「中目黒GTタワー」の取得価格は平成15年2月3日、平成15年9月1日及び平成17年9月27日の取得価格の合計額です。
12. 「シーノ大宮ノースウィング」の取得価格は平成16年10月1日及び平成16年11月1日の取得価格の合計額です。
13. 「札幌エルプラザ」の取得価格は平成15年11月5日、平成16年3月5日、平成16年11月30日及び平成17年10月5日の取得価格の合計額です。
14. 投資比率及び地域区分毎の投資比率は価格(不動産鑑定評価額)合計に対する比率の小数点第2位を四捨五入して求めております。



## 投資不動産及び信託不動産の内容

## A. テナント等の概要

本件不動産に関する賃貸状況の概要は次のとおりです。(平成19年6月30日現在)

地域	物件名称	第12期 総賃貸収入 (百万円)	総賃貸可能面積 (㎡)	総賃貸面積 (㎡)	稼働率(%)	延べテナント 数
東京都心部	大和生命ビル	1,938	27,640	27,111	98.1	61
	西新宿三井ビルディング	1,406	32,968	32,968	100.0 (100.0)	1 (26)
	芝NBFタワー	1,058	24,728	24,728	100.0	27
	NBFプラチナタワー	1,430	33,503	33,503	100.0	5
	ゲートシティ大崎	1,050	20,714	20,714	100.0 (98.7)	1 (61)
	虎ノ門琴平タワー	1,042	16,848	16,848	100.0 (100.0)	1 (21)
	NBF日本橋室町センタービル	902	16,306	16,306	100.0	14
	中目黒GTタワー	1,049	21,423	21,423	100.0 (99.8)	1 (16)
	NBF銀座通りビル	-	3,440	3,440	100.0	1
	新宿三井ビルディング二号館	685	14,900	14,841	99.6	44
	GSKビル	-	20,426	20,426	100.0	1
	NBF虎ノ門ビル	536	10,193	9,884	97.0	11
	興和西新橋ビルB棟	-	10,088	10,088	100.0 (100.0)	2 (16)
	第2新日鐵ビル	613	17,338	17,338	100.0 (100.0)	2 (36)
	NBF ALLIANCE	303	4,043	4,043	100.0	9
	四谷メディカルビル	326	7,450	7,450	100.0 (90.3)	1 (36)
	渋谷ガーデンフロント	-	8,258	8,258	100.0	1
	NBF芝公園ビル	237	7,087	7,087	100.0 (100.0)	7 (18)
	NBF高輪ビル	338	10,473	10,458	99.9	5
	NBF赤坂山王スクエア	247	5,258	5,258	100.0	6
	住友電設ビル	-	5,991	5,991	100.0	1
	NBF東銀座スクエア	235	4,871	4,871	100.0	9
	NBF小川町ビルディング	198	4,805	4,805	100.0 (100.0)	1 (10)
NBF池袋タワー	216	5,666	5,666	100.0	13	
NBF池袋シティビル	187	5,127	5,127	100.0	12	
NBF須田町ヴェルデビル	114	2,971	2,971	100.0	4	
NBF恵比寿南ビル	58	1,595	1,595	100.0	3	
東京周辺都市部	中野坂上サンブライトツイン	845	31,936	31,900	99.9	8
	ISTビル	1,143	36,764	36,615	99.6	9
	新川崎三井ビルディング	943	27,924	27,924	100.0 (100.0)	1 (18)
	横浜STビル	756	20,069	19,833	98.8	88
	パレール三井ビルディング	303	12,545	12,545	100.0 (100.0)	1 (32)
	NBF厚木ビル	139	5,230	5,230	100.0	20
	つくば三井ビルディング	506	16,834	15,165	90.1	67
	NBF宇都宮ビル	144	6,197	6,122	98.8	35
	シーノ大宮ノースウィング	766	20,698	20,650	99.8	34
	大同生命大宮ビル	119	3,574	3,574	100.0	14
	NBF浦和ビル	113	3,455	3,455	100.0	14
	NBF松戸ビル	139	4,770	4,319	90.5	23

地域	物件名称	第12期総賃貸 収入(百万円)	総賃貸可能面積 (㎡)	総賃貸面積 (㎡)	稼働率(%)	延べテナント 数
地方都市部	札幌エルプラザ	328	11,396	11,396	100.0	12
	NBF札幌南二条ビル	125	5,345	5,345	100.0	8
	NBF仙台本町ビル	211	7,539	7,415	98.4	9
	NBFユニックスビル	295	13,479	12,794	94.9	56
	NBF新潟テレコムビル	266	10,221	10,012	98.0	35
	NBF名古屋広小路ビル	234	6,873	6,873	100.0	9
	アクア堂島NBFタワー	840	21,935	21,917	99.9	38
	信濃橋三井ビルディング	718	25,237	25,237	100.0 (99.7)	1 (56)
	サンマリオンNBFタワー	436	14,896	14,121	94.8	29
	堺筋本町センタービル	328	11,438	11,027	96.4	44
	NBF堺東ビル	124	5,301	4,520	85.3	20
	NBF谷町ビル	-	4,948	4,948	100.0	3
	アクア堂島東館	116	3,243	3,125	96.4	20
	NBF四条烏丸ビル	96	3,931	3,931	100.0	19
	NBF広島立町ビル	161	5,612	5,178	92.3	25
	広島袋町ビルディング	39	1,309	1,283	98.0	16
	NBF博多祇園ビル	157	5,416	5,416	100.0	8
合計		26,640	692,222	685,064	99.0 (98.8)	910 (1,236)

- (注) 1. 上表の数値は、特段の記載がない限り、本投資法人または信託受託者を賃貸人とする賃貸借契約に関するものです(当該賃貸借契約に基づく転貸借契約を反映していません。)。以下の注書きにおいて「テナント」とは当該賃貸借契約の賃借人を意味します。
2. 上表の「第12期総賃貸収入」は各物件の営業収益の合計であり、百万円未満を切り捨てて表示しています。
3. 上表の「第12期総賃貸収入」が「-」となっている物件については、テナントとの賃貸借契約に記載された月額契約賃料が当該物件のすべてのテナントとの間の賃貸借契約に記載された月額契約賃料合計の80%以上を占めており、かかるテナントから月額契約賃料を開示することにつき同意を得られていないため、やむを得ない事情により開示できない場合として記載していません。
4. 上表の「総賃貸可能面積」とは、特段の記載がない限り、一定の時点における一体として使用されていると認められる土地に係る建物・施設における貸付が可能な事務所、店舗、倉庫及び住宅の合計面積(原則として共用部分等を除きますが、一棟貸等により共用部分等を含めて貸し付けている場合には当該面積を含みます。)のうち本投資法人の持分に相当するものとして算出された面積をいいます。
5. 上表の「総賃貸面積」とは、特段の記載がない限り、賃貸借契約において賃貸面積として記載されている面積のうち本投資法人の持分に相当する面積をいいます。
6. 上表の「総賃貸可能面積」及び「総賃貸面積」はともに小数点未満を四捨五入しています。
7. 上表の「稼働率」とは、各物件の「総賃貸可能面積」に占める「総賃貸面積」の割合(小数点以下第2位を四捨五入)です。
8. 興和西新橋ビルB棟、第2新日鐵ビル、四谷メディカルビル及びNBF芝公園ビルは、テナントが転借人に転貸借(サブリース)を行っている物件であり、その住宅部分については、転借人への賃貸借状況によりテナントが支払う賃料が変動しうる賃貸借契約が締結されています。これらの物件の「稼働率」の括弧内には、「総賃貸可能面積」に対する、住宅部分の転借人に係る「総賃貸面積」及び住宅部分以外の「総賃貸面積」の合計が占める割合を記載しています。また、これらの物件の「延べテナント数」の括弧内には、住宅部分にかかる転借人及び住宅部分以外にかかるテナントの合計数を記載しています。
9. 西新宿三井ビルディング、ゲートシティ大崎、虎ノ門琴平タワー、中目黒GTタワー、四谷メディカルビル、NBF小川町ビルディング、新川崎三井ビルディング、パレール三井ビルディング及び信濃橋三井ビルディングは、テナントが転借人に転貸借(サブリース)を行っている物件であり、転借人への賃貸借状況によりテナントが支払う賃料が変動しうる賃貸借契約が締結されています。これらの物件の「稼働率」の括弧内には、「総賃貸可能面積」に対する、転借人に係る「総賃貸面積」が占める割合を記載しています。また、これらの物件の「延べテナント数」の括弧内には、転借人の合計数を記載しています。
10. 上表の「延べテナント数」について、一のテナントが複数の賃貸借契約を締結している場合、同一物件については一のテナントとして、複数の物件にわたる場合は、複数のテナントとする方法で「延べテナント数」を算定しています。「延べテナント数」については、本投資法人が所有権(区分所有の場合には区分所有)ではなく、持分(区分所有の場合には区分所有に対する持分)を有する場合であっても、その持分にかかわらず、所有または区分所有の対象全体についての数値を記載しています。

## B. 上位10テナントに関する情報

平成19年6月30日現在の賃貸面積ベースの上位10社は、以下の表のとおりです。

テナント名	賃貸物件	賃貸面積 (㎡)	契約満了日	全賃貸面積に占める賃貸面積の割合(%)
1.三井不動産㈱	西新宿三井ビルディング ゲートシティ大崎 虎ノ門琴平タワー 中目黒GTタワー 四谷メディカルビル NBF小川町ビルディング 新川崎三井ビルディング パレール三井ビルディング 信濃橋三井ビルディング	169,913	平成22年9月30日	24.8
2.日本アイ・ピー・エム㈱	I S Tビル	28,184	平成21年12月31日	4.1
3.グラクソ・スミスクライン㈱	G S Kビル NBFユニックスビル	20,515	平成20年10月31日	3.0
4.アクサ生命保険㈱	NBFプラチナタワー つくば三井ビルディング	17,895	平成20年12月31日	2.6
5.富士ゼロックス㈱	新宿三井ビルディング二号館 中野坂上サンブライトツイン	16,106	平成20年1月31日	2.4
6.新日本製鐵㈱	第2新日鐵ビル	15,333	平成21年11月30日	2.2
7.㈱日経BP	NBFプラチナタワー	13,135	平成21年11月30日	1.9
8.トランス・コスモス㈱	渋谷ガーデンフロント NBF札幌南二条ビル NBF名古屋広小路ビル	10,193	平成19年12月9日	1.5
9.㈱整理回収機構	中野坂上サンブライトツイン NBF名古屋広小路ビル	8,756	平成19年6月30日	1.3
10.エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ㈱	興和西新橋ビルB棟	8,493	平成21年3月31日	1.2

- (注) 1. 上表の数値は、本投資法人または信託受託者を賃貸人とする賃貸借契約に関するものです(当該賃貸借契約に基づく転貸借契約を反映していません。)。以下の注書きにおいて「テナント」とは当該賃貸借契約の賃借人を意味します。
2. 上表の「賃貸面積」は、特段の記載がない限り、賃貸借契約において賃貸面積として記載されている面積のうち本投資法人の持分に相当する面積をいいます。また、各テナントが本件不動産につき複数の賃貸借契約を締結している場合には、各賃貸借契約の賃貸面積の合計です。
3. 上表の「契約満了日」は、テナントが複数の賃貸借契約を結んでいる場合には、最も早く契約満了日が到来する賃貸借契約の契約満了日を記載しています。
4. 上表の「全賃貸面積に占める賃貸面積の割合」は平成19年6月30日時点で本投資法人が保有する本件不動産の全賃貸面積に対して各テナントの賃貸面積の占める割合(小数点第2位を四捨五入)です。
5. 上表のテナントとの賃貸借契約のうち定期賃貸借契約は、以下のとおりです。  
 アクサ生命保険㈱( NBFプラチナタワー 契約満了日:平成22年11月30日 )  
 新日本製鐵㈱( 第2新日鐵ビル 契約満了日:平成21年11月30日 )  
 ㈱日経BP( NBFプラチナタワー 契約満了日:平成21年11月30日 )
6. グラクソ・スミスクライン㈱とのG S Kビルに係る賃貸借契約の契約期間は、日本の一般の賃貸借契約に比して長期(契約満了日:平成22年9月30日)ですが、定期賃貸借契約ではありません。同賃貸借契約にはグラクソ・スミスクライン㈱のG S Kビルに係る優先買取請求権及び優先交渉権があり、申入可能期間(平成14年10月1日から平成19年9月30日における各年10月1日から11月30日までの2ヶ月間)にグラクソ・スミスクライン㈱からG S Kビルの買取りの申込みを受けた場合、グラクソ・スミスクライン㈱を最優先人として交渉することになります。なお、価格決定方法等は別途定められていますが、賃貸人である信託受託者は売却の義務を負うものではありません。
7. トランス・コスモス㈱との渋谷ガーデンフロントに係る賃貸借契約の契約期間は、日本の一般の賃貸借契約に比して長期(契約満了日:平成21年9月30日)ですが、定期賃貸借契約ではありません。
8. ㈱整理回収機構との中野坂上サンブライトツインに係る賃貸借契約のうち、平成19年6月30日を契約満了日とする賃貸借契約は同日付で更新されております。