



# 第14期(2008年6月期)決算概要

**NBF** Nippon  
Building  
Fund



# 第14期(2008年6月期)決算概要

決算ハイライト(当期の実績および業績予想)

**NBF** Nippon Building Fund

|               | 実績                        |           |       |           | 業績予想                      |                              |
|---------------|---------------------------|-----------|-------|-----------|---------------------------|------------------------------|
|               | 第14期<br>(08/1/1~08/6/30)  |           |       |           | 第15期<br>(08/7/1~08/12/31) | 第16期 *参考<br>(09/1/1~09/6/30) |
|               |                           |           | 前期比   |           |                           |                              |
| 営業収益          | 30,087百万円                 | +2,274百万円 | 8.2%  | 30,950百万円 | 30,887百万円                 |                              |
| (うち不動産等売却益)   | (868百万円)                  | —         | —     | —         | —                         |                              |
| 営業利益          | 14,529百万円                 | +2,072百万円 | 16.6% | 14,199百万円 | 14,266百万円                 |                              |
| 当期純利益         | 12,221百万円                 | +1,996百万円 | 19.5% | 11,436百万円 | 11,436百万円                 |                              |
| 1口当り分配金       | 22,549円                   | +2,420円   | 12.0% | 21,100円   | 21,100円                   |                              |
|               | 業績予想(08/6)21,600円に対し+949円 |           |       |           |                           |                              |
| 稼働率           | 97.4%                     |           |       | 97.2%     | 96.7%                     |                              |
| 物件数           | 58棟                       |           |       | 60棟       | 61棟                       |                              |
| 物件取得価格の合計(期末) | 7,252億円                   |           |       | 7,623億円   | 7,831億円                   |                              |



# 第14期(2008年6月期)決算概要

決算ハイライト(2008年1月～2008年8月14日までの実績)



## 第14期1口あたりの分配金実績・・・22,549円 (過去最高)

### 外部成長

#### 物件取得の概要

##### 第14期取得済物件 (合計552.0億円)

- NBF渋谷イースト……………80.0億円
- 中野坂上サンブライトツイン(追加)……………1.5億円
- NBF名古屋広小路ビル(増築)……………18.2億円
- NBF熊本ビル……………45.0億円
- 新浦安センタービルディング……………157.0億円
- NBF豊洲ガーデンフロント……………250.1億円

##### 第15期取得済物件 (合計371.0億円)

- 芝公園高橋ビル……………61.0億円
- NBF南青山ビル……………310.0億円

##### 第16期取得予定物件 (合計208.4億円)

- (仮称)駿河台プロジェクト……………208.4億円

\* 価格は取得価格

### 物件売却

#### 物件売却の概要

##### 第14期売却済物件

- 大同生命大宮ビル(27.0億円)
- NBF谷町ビル(24.0億円)

\* 価格は売却価格

### 内部成長

#### 既存テナントの増額賃料改定実績

|      |               |
|------|---------------|
| 第10期 | 600万円／月額アップ   |
| 第11期 | 1,100万円／月額アップ |
| 第12期 | 6,200万円／月額アップ |
| 第13期 | 5,200万円／月額アップ |
| 第14期 | 8,900万円／月額アップ |

### 財務

#### 安定した財務運営

##### エクイティファイナンスの実施

|         | 一般募集      | 第三者割当    | 合計        |
|---------|-----------|----------|-----------|
| 募集口数    | 31,800口   | 2,200口   | 34,000口   |
| 発行価額の総額 | 37,158百万円 | 2,570百万円 | 39,728百万円 |
| 払込期日    | H20.2.4   | H20.3.4  | —         |

##### デットファイナンスの状況

- 期末LTVの状況……………42.8%  
(有利子負債+運用している敷金相当額)/総資産
- 期末長期固定有利子負債比率……………83.4%
- 期末平均調達コスト……………1.6%
- 期末長期有利子負債の平均残存年数…5.4年



# 第14期(2008年6月期)決算概要

## 1. 損益計算書

(単位:百万円)

| 科目              | 当期(第14期)<br>2008年1月1日～2008年6月30日 |               | 前期(第13期)<br>2007年7月1日～2007年12月31日 |               | 増減           |              |              |
|-----------------|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
|                 | 金額                               | 百分比(%)        | 金額                                | 百分比(%)        | 金額           | 前期比(%)       |              |
|                 | 貸貸事業収入                           | 26,708        | 88.8%                             | 25,056        | 90.1%        | 1,651        | 6.6%         |
| 貸貸事業収入等         | 家賃                               | 23,626        | 78.5%                             | 22,156        | 79.7%        | 1,469        | 6.6%         |
|                 | 共益費                              | 2,957         | 9.9%                              | 2,776         | 10.0%        | 180          | 6.5%         |
|                 | その他の貸貸収入                         | 124           | 0.4%                              | 122           | 0.4%         | 1            | 1.6%         |
|                 | その他貸貸事業収入                        | 2,511         | 8.3%                              | 2,757         | 9.9%         | -245         | -8.9%        |
|                 | 駐車場使用料                           | 589           | 1.9%                              | 573           | 2.1%         | 15           | 2.7%         |
|                 | 施設使用料                            | 149           | 0.5%                              | 133           | 0.5%         | 15           | 11.6%        |
|                 | 付帯収益                             | 1,657         | 5.5%                              | 1,849         | 6.7%         | -192         | -10.4%       |
|                 | 解約金                              | 54            | 0.2%                              | 141           | 0.5%         | -87          | -61.7%       |
|                 | 雑収益                              | 62            | 0.2%                              | 59            | 0.2%         | 2            | 0.1%         |
|                 | 不動産等売却益                          | 868           | 2.9%                              | -             | -            | 868          | -            |
| 不動産等売却益         | 868                              | 2.9%          | -                                 | -             | 868          | -            |              |
| <b>貸貸事業収入等計</b> | <b>30,087</b>                    | <b>100.0%</b> | <b>27,813</b>                     | <b>100.0%</b> | <b>2,274</b> | <b>8.2%</b>  |              |
| 営業利益            | 公租公課                             | 2,288         | 7.6%                              | 2,156         | 7.8%         | 131          | 6.1%         |
|                 | 諸経費                              | 6,613         | 22.0%                             | 6,752         | 24.3%        | -138         | -2.1%        |
|                 | 水道光熱費                            | 1,816         | 6.1%                              | 1,946         | 7.0%         | -130         | -6.7%        |
|                 | 建物管理委託費                          | 2,412         | 8.0%                              | 2,482         | 8.9%         | -70          | -2.8%        |
|                 | オフィスマネジメントフィー                    | 1,137         | 3.8%                              | 1,068         | 3.8%         | 68           | 6.5%         |
|                 | 修繕費                              | 781           | 2.6%                              | 720           | 2.6%         | 60           | 8.4%         |
|                 | 借地借家料                            | 224           | 0.7%                              | 224           | 0.8%         | 0            | 0.2%         |
|                 | 信託報酬                             | 61            | 0.2%                              | 61            | 0.2%         | 0            | -0.1%        |
|                 | 保険料                              | 34            | 0.1%                              | 34            | 0.1%         | 0            | 0.2%         |
|                 | その他諸経費                           | 144           | 0.5%                              | 212           | 0.8%         | -68          | -32.1%       |
|                 | 減価償却費                            | 5,276         | 17.5%                             | 5,168         | 18.6%        | 107          | 2.1%         |
|                 | <b>貸貸事業費用計</b>                   | <b>14,177</b> | <b>47.1%</b>                      | <b>14,077</b> | <b>50.6%</b> | <b>100</b>   | <b>0.7%</b>  |
|                 | <b>貸貸事業利益</b>                    | <b>15,909</b> | <b>52.9%</b>                      | <b>13,736</b> | <b>49.4%</b> | <b>2,173</b> | <b>15.8%</b> |
| 資産運用報酬          | 1,108                            | 3.7%          | 1,011                             | 3.6%          | 96           | 9.6%         |              |
| 販売費及び一般管理費      | 272                              | 0.9%          | 267                               | 1.0%          | 4            | 1.7%         |              |
| <b>営業利益</b>     | <b>14,529</b>                    | <b>48.3%</b>  | <b>12,457</b>                     | <b>44.8%</b>  | <b>2,072</b> | <b>16.6%</b> |              |
| 営業外損益           | 営業外収益                            | 39            | 0.1%                              | 36            | 0.1%         | 3            | 10.1%        |
|                 | 営業外費用                            | 2,346         | 7.8%                              | 2,266         | 8.1%         | 79           | 3.5%         |
|                 | 支払利息                             | 1,567         | 5.2%                              | 1,549         | 5.6%         | 17           | 1.1%         |
|                 | 投資法人債利息                          | 625           | 2.1%                              | 628           | 2.3%         | -2           | -0.4%        |
|                 | 投資法人債発行費償却                       | 37            | 0.1%                              | 47            | 0.2%         | -9           | -19.8%       |
|                 | 投資口交付費                           | 79            | 0.3%                              | -             | -            | 79           | -            |
|                 | その他の営業外費用                        | 35            | 0.1%                              | 41            | 0.1%         | -5           | -14.1%       |
| <b>営業外利益</b>    | <b>-2,306</b>                    | <b>-7.7%</b>  | <b>-2,230</b>                     | <b>-8.0%</b>  | <b>-75</b>   | <b>-</b>     |              |
| <b>経常利益</b>     | <b>12,222</b>                    | <b>40.6%</b>  | <b>10,226</b>                     | <b>36.8%</b>  | <b>1,996</b> | <b>19.5%</b> |              |
| <b>税引前当期純利益</b> | <b>12,222</b>                    | <b>40.6%</b>  | <b>10,226</b>                     | <b>36.8%</b>  | <b>1,996</b> | <b>19.5%</b> |              |
| 法人税、住民税及び事業税    | 1                                | 0.0%          | 1                                 | 0.0%          | 0            | 1.3%         |              |
| 法人税等調整額         | -0                               | -0.0%         | -0                                | -0.0%         | 0            | -            |              |
| <b>当期純利益</b>    | <b>12,221</b>                    | <b>40.6%</b>  | <b>10,225</b>                     | <b>36.8%</b>  | <b>1,996</b> | <b>19.5%</b> |              |

(注)金額については、百万円未満切り捨て

### ■全体

○当期取得物件の新規稼働や既存テナントの賃料増額改定、不動産等売却益の計上により貸貸事業収入等が増加し、前期比増収増益となりました。

### ■稼働率

○当期の期末稼働率は97.4%(前期98.6%)、期中平均稼働率は97.5%(前期98.6%)でした。

### ■資本的支出

○当期の資本的支出は1,300百万円となり、修繕費781百万円とあわせ、2,081百万円の工事を実施しました。

### ■支払利息・投資法人債利息

○当期の有利子負債平均残高は281,423百万円(前期比+1,113百万円)、当期平残ベースの加重平均金利は1.56%(前期比+0.02ポイント)でした。



# 第14期(2008年6月期)決算概要

参考: 損益前年同期比較(対第12期、50棟ベース)

(単位:百万円)

| 科 目            | 当期(第14期)<br>2008年1月1日～2008年6月30日 |               | 前々期(第12期)<br>2007年1月1日～2007年6月30日 |               | 増減            |            |             |
|----------------|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|---------------|------------|-------------|
|                | 金額                               | 百分比(%)        | 金額                                | 百分比(%)        | 金額            | 前々期比(%)    |             |
| 賃貸事業収入         | 賃貸事業収入                           | 23,650        | 91.2%                             | 22,551        | 89.9%         | 1,098      | 4.9%        |
|                | 家賃                               | 21,197        | 81.7%                             | 19,974        | 79.6%         | 1,222      | 6.1%        |
|                | 共益費                              | 2,332         | 9.0%                              | 2,453         | 9.8%          | -120       | -4.9%       |
|                | その他の賃貸収入                         | 120           | 0.5%                              | 122           | 0.5%          | -2         | -2.2%       |
|                | その他賃貸事業収入                        | 2,275         | 8.8%                              | 2,538         | 10.1%         | -263       | -10.4%      |
|                | 駐車場使用料                           | 534           | 2.1%                              | 570           | 2.3%          | -35        | -6.2%       |
|                | 施設使用料                            | 146           | 0.6%                              | 137           | 0.5%          | 9          | 6.9%        |
|                | 付帯収益                             | 1,479         | 5.7%                              | 1,442         | 5.7%          | 37         | 2.6%        |
|                | 解約金                              | 52            | 0.2%                              | 287           | 1.1%          | -235       | -81.9%      |
|                | 雑収益                              | 62            | 0.2%                              | 100           | 0.5%          | -38        | -38.3%      |
| <b>賃貸事業収入計</b> |                                  | <b>25,925</b> | <b>100.0%</b>                     | <b>25,089</b> | <b>100.0%</b> | <b>835</b> | <b>3.3%</b> |
| 賃貸事業費用         | 公租公課                             | 2,086         | 8.0%                              | 2,075         | 8.3%          | 11         | 0.5%        |
|                | 諸経費                              | 5,781         | 22.3%                             | 5,625         | 22.4%         | 155        | 2.8%        |
|                | 水道光熱費                            | 1,650         | 6.4%                              | 1,603         | 6.4%          | 46         | 2.9%        |
|                | 建物管理委託費                          | 2,090         | 8.0%                              | 2,074         | 8.3%          | 16         | 0.8%        |
|                | オフィスマネジメントフィー                    | 979           | 3.8%                              | 943           | 3.7%          | 35         | 3.8%        |
|                | 修繕費                              | 643           | 2.5%                              | 569           | 2.3%          | 73         | 13.0%       |
|                | 借地借家料                            | 201           | 0.8%                              | 202           | 0.8%          | -1         | -0.5%       |
|                | 信託報酬                             | 56            | 0.2%                              | 56            | 0.2%          | -          | -           |
|                | 保険料                              | 30            | 0.1%                              | 32            | 0.1%          | -1         | -5.9%       |
|                | その他諸経費                           | 130           | 0.5%                              | 144           | 0.6%          | -13        | -9.3%       |
| 減価償却費          | 4,591                            | 17.8%         | 4,735                             | 18.9%         | -143          | -3.0%      |             |
| <b>賃貸事業費用計</b> |                                  | <b>12,459</b> | <b>48.1%</b>                      | <b>12,436</b> | <b>49.6%</b>  | <b>23</b>  | <b>0.2%</b> |
| <b>賃貸事業利益</b>  |                                  | <b>13,465</b> | <b>51.9%</b>                      | <b>12,653</b> | <b>50.4%</b>  | <b>812</b> | <b>6.4%</b> |

(注)金額については、百万円未満切り捨て

**【前提条件】**

第12期期初の55物件から、以下の第12期～第14期追加取得物件及び売却物件を除いた50物件での比較を行っております。

・「NBF須田町ヴェルデビル」

(第12期に追加取得)

・「中野坂上サンブライトツイン」

(第12期及び第14期に追加取得)

・「NBF名古屋広小路ビル」

(第14期に追加取得)

・「大同生命大宮ビル」

(第14期に売却)

・「NBF谷町ビル」

(第14期に売却)



# 第14期(2008年6月期)決算概要

2. 金銭の分配に係る計算書 / 3. 第14期業績予想(2008年6月19日)との比較

**NBF** Nippon Building Fund

## 2. 金銭の分配に係る計算書

| 項目              | 当期(第14期)             | 前期(第13期)              |
|-----------------|----------------------|-----------------------|
|                 | 2008年1月1日～2008年6月30日 | 2007年7月1日～2007年12月31日 |
| 当期未処分利益         | 12,221,797 千円        | 10,225,654 千円         |
| 分配金の額           | 12,221,558 千円        | 10,225,532 千円         |
| (投資口1口当たり分配金の額) | 22,549 円             | 20,129 円              |
| 次期繰越利益          | 239 千円               | 122 千円                |

### ■分配金の額

当期の分配金の額は、前期同様、租税特別措置法の特例の適用を企図し、未処分利益に対しほぼ全額を配当することを決定致しております。

1口当たり分配金額は、22,549円となりました。  
(前期比2,420円増)

## 3. 第14期業績予想(2008年6月19日)との比較

| 項目           | 実績     | 予想           | 差異    |
|--------------|--------|--------------|-------|
|              |        | (2008年6月19日) |       |
| 営業収益(百万円)    | 30,087 | 29,958       | + 129 |
| 経常利益(百万円)    | 12,222 | 11,707       | + 515 |
| 当期純利益(百万円)   | 12,221 | 11,707       | + 514 |
| 1口当たりの分配金(円) | 22,549 | 21,600       | + 949 |

### ■実績と業績予想の差異

#### 当期純利益

営業収益の増加に加え、当初見込んでいた建物管理費、借入コスト等の減少により、予想値を514百万円上回りました。

# 第14期(2008年6月期)決算概要

## 4. 比較貸借対照表

### (1) 資産の部

(単位:百万円)

| 科目            | 当期<br>(2008年6月30日現在) |               | 前期<br>(2007年12月31日現在) |               | 増減            |               |
|---------------|----------------------|---------------|-----------------------|---------------|---------------|---------------|
|               | 金額                   | 比率            | 金額                    | 比率            | 金額            | 前期比           |
| <b>流動資産</b>   | <b>32,897</b>        | <b>4.5%</b>   | <b>28,131</b>         | <b>4.2%</b>   | <b>4,766</b>  | <b>16.9%</b>  |
| 現金及び預金        | 31,324               |               | 27,380                |               | 3,943         |               |
| その他の流動資産      | 1,573                |               | 750                   |               | 822           |               |
| <b>固定資産</b>   | <b>692,646</b>       | <b>95.5%</b>  | <b>643,943</b>        | <b>95.8%</b>  | <b>48,703</b> | <b>7.6%</b>   |
| 有形固定資産        | 652,693              | 90.0%         | 604,148               | 89.9%         | 48,544        | 8.0%          |
| 不動産           | 295,353              |               | 241,172               |               | 54,181        |               |
| 建物等           | 121,095              |               | 103,498               |               | 17,597        |               |
| 土地            | 174,258              |               | 137,674               |               | 36,584        |               |
| 信託不動産         | 357,339              |               | 362,976               |               | -5,637        |               |
| 建物等           | 106,231              |               | 109,826               |               | -3,595        |               |
| 土地            | 251,108              |               | 253,150               |               | -2,041        |               |
| 無形固定資産        | 35,662               | 4.9%          | 35,665                | 5.3%          | -2            | 0.0%          |
| 地上権           | 11,882               |               | 11,882                |               | -             |               |
| 信託借地権         | 23,726               |               | 23,726                |               | -             |               |
| その他の無形固定資産    | 52                   |               | 55                    |               | -2            |               |
| 投資その他の資産      | 4,290                | 0.6%          | 4,129                 | 0.6%          | 160           | 3.9%          |
| 差入敷金保証金       | 328                  |               | 325                   |               | 3             |               |
| その他の投資その他の資産  | 3,961                |               | 3,804                 |               | 157           |               |
| <b>繰延資産</b>   | <b>82</b>            | <b>0.0%</b>   | <b>120</b>            | <b>0.0%</b>   | <b>-37</b>    | <b>-31.6%</b> |
| <b>資産の部合計</b> | <b>725,626</b>       | <b>100.0%</b> | <b>672,194</b>        | <b>100.0%</b> | <b>53,431</b> | <b>7.9%</b>   |

### (2) 負債及び純資産の部

(単位:百万円)

| 科目                 | 当期<br>(2008年6月30日現在) |               | 前期<br>(2007年12月31日現在) |               | 増減             |               |
|--------------------|----------------------|---------------|-----------------------|---------------|----------------|---------------|
|                    | 金額                   | 比率            | 金額                    | 比率            | 金額             | 前期比           |
| <b>流動負債</b>        | <b>54,288</b>        | <b>7.5%</b>   | <b>65,617</b>         | <b>9.8%</b>   | <b>-11,329</b> | <b>-17.3%</b> |
| 未払金等               | 3,958                |               | 3,868                 |               | 90             |               |
| 前受金                | 3,603                |               | 3,209                 |               | 393            |               |
| 短期借入金              | 36,500               |               | 34,500                |               | 2,000          |               |
| 一年以内返済予定長期借入金      | 10,000               |               | 23,000                |               | -13,000        |               |
| 一年以内償還予定投資法人債      | -                    |               | -                     |               | -              |               |
| その他の流動負債           | 226                  |               | 1,039                 |               | -812           |               |
| <b>固定負債</b>        | <b>272,941</b>       | <b>37.6%</b>  | <b>249,905</b>        | <b>37.2%</b>  | <b>23,035</b>  | <b>9.2%</b>   |
| 預り敷金保証金            | 38,881               |               | 34,848                |               | 4,033          |               |
| 投資法人債              | 80,000               |               | 80,000                |               | -              |               |
| 長期借入金              | 154,000              |               | 135,000               |               | 19,000         |               |
| その他の固定負債           | 59                   |               | 57                    |               | 1              |               |
| <b>負債の部合計</b>      | <b>327,229</b>       | <b>45.1%</b>  | <b>315,522</b>        | <b>46.9%</b>  | <b>11,706</b>  | <b>3.7%</b>   |
| <b>純投資主資本</b>      | <b>398,397</b>       | <b>54.9%</b>  | <b>356,672</b>        | <b>53.1%</b>  | <b>41,725</b>  | <b>11.7%</b>  |
| 出資総額               | 386,175              | 53.2%         | 346,446               | 51.5%         | 39,729         | 11.5%         |
| 剰余金                | 12,221               | 1.7%          | 10,225                | 1.5%          | 1,996          | 19.5%         |
| 当期未処分利益            | 12,221               | 1.7%          | 10,225                | 1.5%          | 1,996          | 19.5%         |
| <b>純資産の部合計</b>     | <b>398,397</b>       | <b>54.9%</b>  | <b>356,672</b>        | <b>53.1%</b>  | <b>41,725</b>  | <b>11.7%</b>  |
| <b>負債及び純資産の部合計</b> | <b>725,626</b>       | <b>100.0%</b> | <b>672,194</b>        | <b>100.0%</b> | <b>53,431</b>  | <b>7.9%</b>   |

(注)金額については、百万円未満切り捨て

(単位:百万円)

| 現金及び預金                    | 当期            | 前期            | 差異           |
|---------------------------|---------------|---------------|--------------|
| <b>現金及び預金</b>             | <b>31,324</b> | <b>27,380</b> | <b>3,943</b> |
| うち預り敷金相当額(運用している敷金相当額を除く) | 8,563         | 9,033         | -470         |
| うち修繕積立金相当額                | 948           | 537           | 411          |
| その他                       | 21,813        | 17,810        | 4,003        |

| 固定資産           | 前期末簿価          | 当期増減額         | 当期償却額        | 期末簿価           |
|----------------|----------------|---------------|--------------|----------------|
| <b>有形固定資産</b>  | <b>604,148</b> | <b>53,818</b> | <b>5,273</b> | <b>652,693</b> |
| 不動産            | 241,172        | 56,778        | 2,596        | 295,353        |
| 建物等            | 103,498        | 20,193        | 2,596        | 121,095        |
| 土地             | 137,674        | 36,584        | -            | 174,258        |
| 信託不動産          | 362,976        | -2,959        | 2,677        | 357,339        |
| 建物等            | 109,826        | -917          | 2,677        | 106,231        |
| 土地             | 253,150        | -2,041        | -            | 251,108        |
| 無形固定資産         | 35,665         | -             | 2            | 35,662         |
| 長期前払費用         | 53             | -3            | -            | 49             |
| 物件簿価総額合計+建設仮勘定 | 639,867        | 53,815        | 5,276        | 688,406        |

| 有利子負債  | 当期末            | 前期末            | 差異           |
|--|----------------|----------------|--------------|
| <b>有利子負債残高</b>   | <b>280,500</b> | <b>272,500</b> | <b>8,000</b> |
| <b>運用敷金相当額</b>   | <b>30,000</b>  | <b>25,500</b>  | <b>4,500</b> |
| <b>総資産負債比率</b><br><small>期末有利子負債+運用敷金相当額 / 期末総資産</small> | <b>42.8%</b>   | <b>44.3%</b>   | <b>-1.5</b>  |
| <b>長期有利子負債比率</b><br><small>長期有利子負債 / 有利子負債</small>       | <b>83.4%</b>   | <b>78.9%</b>   | <b>4.5</b>   |

| 期末の加重平均金利 | 期末残高           | 当期末          | 前期末(参考)      |
|-----------|----------------|--------------|--------------|
| 短期借入金     | 36,500         | 0.94%        | 1.01%        |
| 長期借入金     | 164,000        | 1.76%        | 1.72%        |
| 投資法人債     | 80,000         | 1.57%        | 1.57%        |
| <b>合計</b> | <b>280,500</b> | <b>1.60%</b> | <b>1.59%</b> |



# 第14期(2008年6月期)決算概要

## 5. キャッシュフロー計算書

**NBF** Nippon Building Fund

(単位:百万円)

| 項目                         |               | 当期                   | 前期                    |
|----------------------------|---------------|----------------------|-----------------------|
|                            |               | 2008年1月1日～2008年6月30日 | 2007年7月1日～2007年12月31日 |
| <b>(Ⅰ) 営業活動によるキャッシュフロー</b> |               | <b>20,563</b>        | <b>16,380</b>         |
|                            | 税引前当期純利益      | 12,222               | 10,226                |
|                            | 減価償却費         | 5,276                | 5,168                 |
|                            | その他           | 3,065                | 985                   |
| <b>(Ⅱ) 投資活動によるキャッシュフロー</b> |               | <b>▲ 54,046</b>      | <b>▲ 1,323</b>        |
|                            | 固定資産の取得による支出  | -57,892              | -1,523                |
|                            | 預り敷金保証金の収入・支出 | 4,033                | 332                   |
|                            | 差入敷金保証金の収入・支出 | -3                   | -1                    |
|                            | その他           | -183                 | -131                  |
| <b>(Ⅲ) 財務活動によるキャッシュフロー</b> |               | <b>37,426</b>        | <b>▲ 19,059</b>       |
|                            | 短期借入金の借入・返済   | 2,000                | -3,000                |
|                            | 長期借入金の借入・返済   | 6,000                | -6,000                |
|                            | 投資口の発行による収入   | 39,649               | -                     |
|                            | 投資法人債発行費の支出   | -                    | -0                    |
|                            | 分配金の支払額       | -10,223              | -10,059               |
| <b>(Ⅳ) 現金及び現金同等物の増減</b>    |               | <b>3,943</b>         | <b>▲ 4,002</b>        |
| <b>(Ⅴ) 現金及び現金同等物の期首残高</b>  |               | <b>27,380</b>        | <b>31,382</b>         |
| <b>(Ⅵ) 現金及び現金同等物の期末残高</b>  |               | <b>31,324</b>        | <b>27,380</b>         |

(注)金額については、百万円未満切り捨て





# 第14期(2008年6月期)決算概要

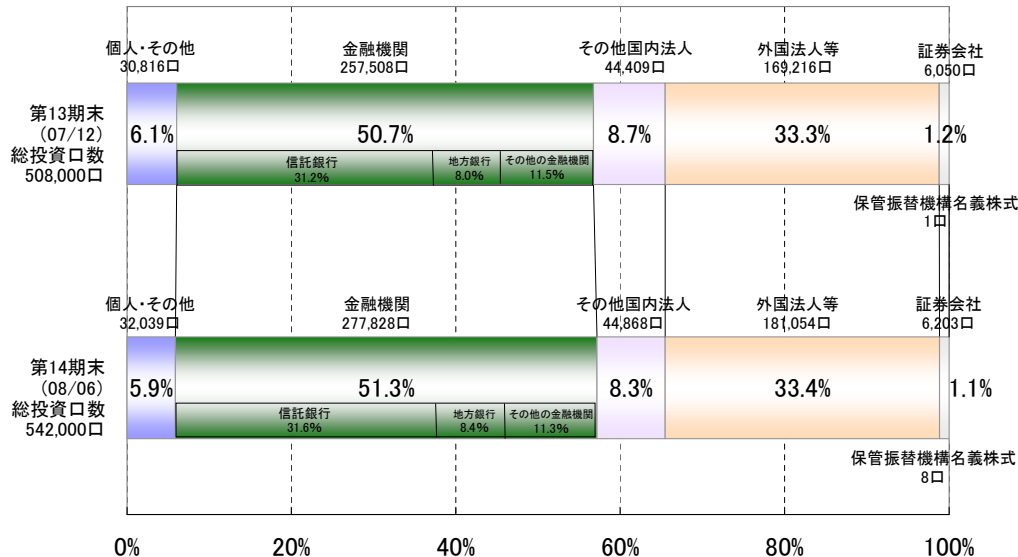
## 6. 投資主の状況

【所有者別投資口数】

| 所有者区分      | 当期<br>(2008年6月30日現在) |        | 前期<br>(2007年12月31日現在) |        | 増減     |        |
|------------|----------------------|--------|-----------------------|--------|--------|--------|
|            | 口数                   | 比率     | 口数                    | 比率     | 投資口数   | 前期比    |
| 個人・その他     | 32,039               | 5.9%   | 30,816                | 6.1%   | 1,223  | 4.0%   |
| 金融機関       | 277,828              | 51.3%  | 257,508               | 50.7%  | 20,320 | 7.9%   |
| 都市銀行       | 8,387                | 1.5%   | 8,372                 | 1.6%   | 15     | 0.2%   |
| 地方銀行       | 45,506               | 8.4%   | 40,390                | 8.0%   | 5,116  | 12.7%  |
| 信託銀行       | 171,372              | 31.6%  | 158,540               | 31.2%  | 12,832 | 8.1%   |
| 生命保険会社     | 30,864               | 5.7%   | 27,975                | 5.5%   | 2,889  | 10.3%  |
| 損害保険会社     | 12,408               | 2.3%   | 12,607                | 2.5%   | -199   | -1.6%  |
| 信用金庫       | 6,104                | 1.1%   | 6,351                 | 1.3%   | -247   | -3.9%  |
| その他        | 3,187                | 0.6%   | 3,273                 | 0.6%   | -86    | -2.6%  |
| その他国内法人    | 44,868               | 8.3%   | 44,409                | 8.7%   | 459    | 1.0%   |
| 外国法人等      | 181,054              | 33.4%  | 169,216               | 33.3%  | 11,838 | 7.0%   |
| 証券会社       | 6,203                | 1.1%   | 6,050                 | 1.2%   | 153    | 2.5%   |
| 保管振替機構名義株式 | 8                    | 0.0%   | 1                     | 0.0%   | 7      | 700.0% |
| 合計         | 542,000              | 100.0% | 508,000               | 100.0% | 34,000 | 6.7%   |

【所有者別投資主数】

| 所有者区分      | 当期<br>(2008年6月30日現在) |        | 前期<br>(2007年12月31日現在) |        | 増減   |        |
|------------|----------------------|--------|-----------------------|--------|------|--------|
|            | 投資主数                 | 比率     | 投資主数                  | 比率     | 投資主数 | 前期比    |
| 個人・その他     | 13,484               | 93.6%  | 12,874                | 93.6%  | 610  | 4.7%   |
| 金融機関       | 165                  | 1.1%   | 162                   | 1.2%   | 3    | 1.9%   |
| 都市銀行       | 3                    | 0.0%   | 4                     | 0.0%   | -1   | -25.0% |
| 地方銀行       | 55                   | 0.4%   | 53                    | 0.4%   | 2    | 3.8%   |
| 信託銀行       | 14                   | 0.1%   | 15                    | 0.1%   | -1   | -6.7%  |
| 生命保険会社     | 12                   | 0.1%   | 14                    | 0.1%   | -2   | -14.3% |
| 損害保険会社     | 7                    | 0.0%   | 7                     | 0.1%   | 0    | 0.0%   |
| 信用金庫       | 48                   | 0.3%   | 48                    | 0.3%   | 0    | 0.0%   |
| その他        | 26                   | 0.2%   | 21                    | 0.2%   | 5    | 23.8%  |
| その他国内法人    | 322                  | 2.2%   | 303                   | 2.2%   | 19   | 6.3%   |
| 外国法人等      | 395                  | 2.7%   | 382                   | 2.8%   | 13   | 3.4%   |
| 証券会社       | 34                   | 0.2%   | 34                    | 0.2%   | 0    | 0.0%   |
| 保管振替機構名義株式 | 1                    | 0.0%   | 1                     | 0.0%   | 0    | 0.0%   |
| 合計         | 14,401               | 100.0% | 13,756                | 100.0% | 645  | 4.7%   |



【投資主上位10社】

| 投資主名                             | 当期<br>(2008年6月30日現在) |      | 前期<br>(2007年12月31日現在) |      |
|----------------------------------|----------------------|------|-----------------------|------|
|                                  | 所有口数                 | 比率   | 所有口数                  | 比率   |
| 日興シテイ信託銀行(株)(投信口)                | 40,700               | 7.5% | 36,336                | 7.2% |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行(株)(信託口)         | 38,536               | 7.1% | 35,826                | 7.1% |
| 日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託口)           | 32,579               | 6.0% | 31,802                | 6.3% |
| 資産管理サービス信託銀行(株)(証券投資信託口)         | 32,362               | 6.0% | 29,302                | 5.8% |
| 三井不動産(株)                         | 19,735               | 3.6% | 19,735                | 3.9% |
| 野村信託銀行(株)(投信口)                   | 17,469               | 3.2% | 16,375                | 3.2% |
| ザ・バンク・オブ・ニューヨーク・トリイ・ジャヤスツク・アカウント | 15,942               | 2.9% | 16,441                | 3.2% |
| 住友生命保険(相)                        | 12,256               | 2.3% | 11,256                | 2.2% |
| (株)中国銀行                          | 10,589               | 2.0% | 10,576                | 2.1% |
| ステート・ストリート・バンク・アンド・トラスト・カンパニー    | 8,954                | 1.7% | 6,054                 | 1.2% |



# 第14期(2008年6月期)決算概要

## 7. 営業成績及び財産状況の推移

| 科目           |                | 第10期<br>2006年6月期 | 第11期<br>2006年12月期 | 第12期<br>2007年6月期 | 第13期<br>2007年12月期 | 第14期<br>2008年6月期 |
|--------------|----------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| 営業収益         | 百万円            | 24,307           | 25,894            | 26,640           | 27,813            | 30,087           |
| 賃貸事業収入等      | 百万円            | 22,872           | 25,894            | 26,640           | 27,813            | 29,219           |
| 不動産等売却益      | 百万円            | 1,435            | -                 | -                | -                 | 868              |
| 賃貸NOI        | 百万円            | 15,935           | 17,787            | 18,442           | 18,904            | 20,317           |
| 税引前当期利益      | 百万円            | 9,851            | 9,766             | 10,063           | 10,226            | 12,222           |
| 当期純利益        | 百万円            | 9,850            | 9,765             | 10,062           | 10,225            | 12,221           |
| FFO          | 百万円            | 12,950           | 14,753            | 15,187           | 15,394            | 16,629           |
| 減価償却費        | 百万円            | 4,535            | 4,987             | 5,124            | 5,168             | 5,276            |
| 資本的支出額       | 百万円            | 752              | 1,316             | 1,210            | 1,193             | 1,300            |
| 総資産額         | 百万円            | 633,693          | 634,117           | 680,266          | 672,194           | 725,626          |
| 有利子負債        | 百万円            | 237,500          | 236,500           | 281,500          | 272,500           | 280,500          |
| 運用している敷金相当額  | 百万円            | 22,598           | 23,000            | 23,930           | 25,500            | 30,000           |
| 純資産額         | 百万円            | 356,297          | 356,212           | 356,509          | 356,672           | 398,397          |
| 分配総額         | 百万円            | 9,850            | 9,765             | 10,062           | 10,225            | 12,221           |
| 発行済投資口数(期末)  | 口              | 508,000          | 508,000           | 508,000          | 508,000           | 542,000          |
| 1口当たり純資産額    | 円              | 701,373          | 701,206           | 701,790          | 702,110           | 735,050          |
| 1口当たり分配金     | 円              | 19,391           | 19,224            | 19,809           | 20,129            | 22,549           |
| 1口当たりFFO     | 円              | 27,395           | 29,042            | 29,896           | 30,303            | 31,066           |
| 総資産経常利益率     | %              | 1.64(3.29)       | 1.54(3.08)        | 1.53(3.06)       | 1.51(3.02)        | 1.75(3.50)       |
| 自己資本当期純利益率   | %              | 3.15(6.30)       | 2.74(5.48)        | 2.82(5.65)       | 2.87(5.74)        | 3.24(6.47)       |
| LTV(総資産負債比率) | %              | 41.0             | 40.9              | 44.9             | 44.3              | 42.8             |
| 配当性向         | %              | 100.0            | 99.9              | 100.0            | 99.9              | 99.9             |
| 当期運用日数       | 日              | 181              | 184               | 181              | 184               | 182              |
| 投資物件数(期末)    | 件              | 55               | 55                | 56               | 56                | 58               |
| テナント数(期末)    | 件              | 887              | 892               | 910              | 897               | 931              |
| 総賃貸可能面積(期末)  | m <sup>2</sup> | 670,249          | 670,513           | 692,222          | 692,286           | 750,701          |
| 稼働率(期末)      | %              | 98.7             | 97.8              | 99.0             | 98.6              | 97.4             |

注1) ( )内の数値は、月数により年換算した数値です。

注2) 賃貸NOI及び1口当たりのFFOについては不動産等売却益は含んでおりません。1口当たりのFFOについては以下の式から算定しております。

(当期純利益+当期減価償却費-不動産等売却損益)/期中平均投資口数

注3) 総資産負債比率は、総資産に対する有利子負債及び運用している敷金相当額の合計額の比率を記載しています。



# 第14期(2008年6月期)決算概要

## 8. 第14期業績予想

(単位:百万円)

| 科目           |               | 第15期<br>(2008年7月1日～2008年12月31日) | 第16期(参考数値)<br>(2009年1月1日～2009年6月30日) |
|--------------|---------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| 経常利益         | 賃貸事業収入        | 28,199                          | 28,376                               |
|              | その他賃貸事業収入     | 2,750                           | 2,510                                |
|              | 賃貸事業収入計       | <b>30,950</b>                   | <b>30,887</b>                        |
|              | 公租公課          | 2,259                           | 2,514                                |
|              | 諸経費           | 7,623                           | 7,274                                |
|              | 水道光熱費         | 2,178                           | 1,968                                |
|              | 建物管理委託費       | 2,649                           | 2,626                                |
|              | オフィスマネジメントフィー | 1,236                           | 1,270                                |
|              | 修繕費           | 887                             | 732                                  |
|              | 信託報酬          | 61                              | 61                                   |
|              | 保険料           | 38                              | 36                                   |
|              | 借地借家料・その他諸経費  | 571                             | 578                                  |
|              | 減価償却費         | 5,452                           | 5,435                                |
|              | 賃貸事業費用計       | <b>15,335</b>                   | <b>15,224</b>                        |
|              | 賃貸事業利益        | <b>15,614</b>                   | <b>15,662</b>                        |
|              | 資産運用報酬        | 1,132                           | 1,127                                |
|              | 販売費及び一般管理費    | 283                             | 268                                  |
|              | 営業利益          | <b>14,199</b>                   | <b>14,266</b>                        |
|              | 営業外収益         | 30                              | 30                                   |
|              | 営業外費用         | 2,793                           | 2,860                                |
| 営業外損益        | -2,763        | -2,830                          |                                      |
| 経常利益         | <b>11,436</b> | <b>11,436</b>                   |                                      |
| 税引前当期純利益     | <b>11,436</b> | <b>11,436</b>                   |                                      |
| 法人税、住民税及び事業税 | 0             | 0                               |                                      |
| 当期純利益        | <b>11,436</b> | <b>11,436</b>                   |                                      |
| 期末発行済投資口数    | 542,000       | 542,000                         |                                      |
| 一口当たり分配金(円)  | <b>21,100</b> | <b>21,100</b>                   |                                      |
| 資本的支出        | 2,156         | 960                             |                                      |

### 前提条件

- ・第15期の物件数は、2008年6月30日時点で本投資法人が保有している58物件に2008年7月7日に取得済の「芝公園高橋ビル」及び2008年8月1日に取得済の「NBF南青山ビル」を加えた60物件を前提としています。
- ・第16期の物件数は、上記の第15期想定物件数に2009年4月取得予定の「(仮称)駿河台プロジェクト」を加えた61物件を前提としています。
- ・新投資口の発行がないことを前提としております。  
(2008年6月30日現在の発行済投資口数は542,000口です。)
- ・物件合計の期末空室率は、第15期末2.8%、第16期末3.3%を見込んでおります。

※予想数値は一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、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。



# 第14期(2008年6月期)決算概要

## 9. 物件価格一覧表

(単位:百万円)

| 物件名                 | 取得価格           | 第14期末簿価        | ①第14期末<br>鑑定評価額 | ②第13期末<br>鑑定評価額 | ①-②           |
|---------------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|---------------|
| <b>【東京都心部】</b>      |                |                |                 |                 |               |
| 大和生命ビル              | 63,500         | 64,507         | 71,000          | 70,900          | 100           |
| 西新宿三井ビルディング         | 44,903         | 36,554         | 58,800          | 56,300          | 2,500         |
| 芝NBFタワー             | 32,000         | 31,010         | 38,400          | 37,000          | 1,400         |
| NBFプラチナタワー          | 31,000         | 30,704         | 60,500          | 59,900          | 600           |
| ゲートシティ大崎            | 30,100         | 24,733         | 36,700          | 35,800          | 900           |
| 虎ノ門琴平タワー            | 24,543         | 21,184         | 36,700          | 36,500          | 200           |
| NBF日本橋室町センタービル      | 23,945         | 24,129         | 34,300          | 34,100          | 200           |
| 中目黒GTタワー            | 23,856         | 22,070         | 32,900          | 32,000          | 900           |
| NBF銀座通りビル           | 17,000         | 17,621         | 16,500          | 16,500          | 0             |
| 新宿三井ビルディング二館        | 16,285         | 15,828         | 24,500          | 24,400          | 100           |
| GSKビル               | 15,616         | 13,902         | 24,400          | 20,300          | 4,100         |
| NBF虎ノ門ビル            | 13,337         | 13,673         | 19,700          | 19,700          | 0             |
| 興和西新橋ビルB棟           | 13,217         | 12,128         | 21,700          | 21,600          | 100           |
| 第2新日鐵ビル             | 12,614         | 11,693         | 15,680          | 15,660          | 20            |
| NBF ALLIANCE        | 9,126          | 9,496          | 11,600          | 11,600          | 0             |
| 四谷メディカルビル           | 8,800          | 8,600          | 9,190           | 9,170           | 20            |
| 渋谷ガーデンフロント          | 8,700          | 8,334          | 17,700          | 17,400          | 300           |
| NBF渋谷イースト           | 8,000          | 8,196          | 8,080           | 8,010           | 70            |
| NBF芝公園ビル            | 6,770          | 6,771          | 9,180           | 8,900           | 280           |
| NBF高輪ビル             | 6,667          | 6,300          | 9,080           | 8,920           | 160           |
| NBF赤坂山王スクエア         | 6,250          | 6,267          | 8,690           | 8,630           | 60            |
| 住友電設ビル              | 5,365          | 4,823          | 6,740           | 6,650           | 90            |
| NBF東銀座スクエア          | 5,200          | 5,034          | 7,850           | 7,790           | 60            |
| NBF小川町ビルディング        | 4,940          | 4,953          | 6,460           | 6,390           | 70            |
| NBF池袋タワー            | 4,695          | 4,518          | 6,230           | 6,220           | 10            |
| NBF池袋シティビル          | 4,428          | 4,469          | 5,840           | 5,620           | 220           |
| NBF須田町ヴェルデビル        | 3,280          | 3,388          | 4,490           | 4,470           | 20            |
| NBF恵比寿南ビル           | 1,000          | 1,022          | 1,540           | 1,520           | 20            |
| <b>東京都心部28物件計</b>   | <b>445,138</b> | <b>421,922</b> | <b>604,450</b>  | <b>591,950</b>  | <b>12,500</b> |
| <b>【東京周辺都市部】</b>    |                |                |                 |                 |               |
| 中野坂上サンブライトツイン       | 40,750         | 39,795         | 40,500          | 40,095          | 405           |
| NBF豊洲キャナルフロント       | 35,200         | 33,742         | 40,200          | 39,500          | 700           |
| NBF豊洲ガーデンフロント       | 25,018         | 25,376         | 32,500          | 31,700          | 800           |
| 新川崎三井ビルディング         | 20,300         | 19,483         | 21,900          | 21,900          | 0             |
| 横浜STビル              | 13,529         | 12,592         | 21,700          | 22,300          | -600          |
| パレール三井ビルディング        | 3,800          | 3,309          | 4,490           | 4,490           | 0             |
| NBF厚木ビル             | 2,300          | 2,146          | 2,540           | 2,540           | 0             |
| つくば三井ビルディング         | 8,875          | 7,533          | 9,650           | 9,710           | -60           |
| NBF宇都宮ビル            | 2,435          | 2,523          | 2,830           | 2,830           | 0             |
| シーノ大宮ノースウイング        | 16,816         | 15,900         | 22,800          | 22,700          | 100           |
| NBF浦和ビル             | 2,000          | 1,938          | 2,200           | 2,150           | 50            |
| 新浦安センタービルディング       | 15,700         | 15,854         | 16,000          | 16,000          | 0             |
| NBF松戸ビル             | 2,455          | 2,275          | 2,760           | 2,760           | 0             |
| <b>東京周辺都市部13物件計</b> | <b>189,179</b> | <b>182,472</b> | <b>220,070</b>  | <b>218,675</b>  | <b>1,395</b>  |

(単位:百万円)

| 物件名               | 取得価格          | 第14期末簿価       | ①第14期末<br>鑑定評価額 | ②第13期末<br>鑑定評価額 | ①-②        |
|-------------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|------------|
| <b>【地方都市部】</b>    |               |               |                 |                 |            |
| 札幌エルプラザ           | 4,404         | 4,127         | 6,860           | 6,770           | 90         |
| NBF札幌南二条ビル        | 1,870         | 1,740         | 1,820           | 1,820           | 0          |
| NBF仙台本町ビル         | 3,566         | 3,699         | 4,150           | 4,190           | -40        |
| NBFユニックスビル        | 4,028         | 3,307         | 4,050           | 4,370           | -320       |
| NBF新潟テレコムビル       | 3,957         | 3,685         | 4,350           | 4,570           | -220       |
| NBF名古屋広小路ビル       | 7,232         | 7,365         | 9,280           | 8,850           | 430        |
| アクア堂島NBFタワー       | 17,810        | 16,957        | 24,800          | 24,800          | 0          |
| 信濃橋三井ビルディング       | 14,400        | 11,773        | 15,700          | 15,700          | 0          |
| サンマリオンNBFタワー      | 10,500        | 8,965         | 11,100          | 10,900          | 200        |
| 塚筋本町センタービル        | 6,500         | 6,303         | 7,880           | 7,880           | 0          |
| NBF堺東ビル           | 2,227         | 2,011         | 2,330           | 2,330           | 0          |
| アクア堂島東館           | 1,914         | 1,844         | 2,490           | 2,490           | 0          |
| NBF四条烏丸ビル         | 1,627         | 1,386         | 1,850           | 1,860           | -10        |
| NBF広島島町ビル         | 2,930         | 2,960         | 3,140           | 3,230           | -90        |
| 広島袋町ビルディング        | 835           | 751           | 951             | 955             | -4         |
| NBF博多祇園ビル         | 2,629         | 2,339         | 2,800           | 2,800           | 0          |
| NBF熊本ビル           | 4,500         | 4,648         | 4,520           | 4,570           | -50        |
| <b>地方都市部17物件計</b> | <b>90,931</b> | <b>83,867</b> | <b>108,071</b>  | <b>108,085</b>  | <b>-14</b> |

|            |                |                |                |                |               |
|------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| <b>総合計</b> | <b>725,249</b> | <b>688,261</b> | <b>932,591</b> | <b>918,710</b> | <b>13,881</b> |
|            |                | (A)            | (B)            |                |               |

鑑定評価額と簿価との差額 **244,329百万円** (450,791円/1口当たり)  
(B)-(A)

第13期末鑑定評価額は、期末保有物件については2007年12月31日を価格時点としていますが、第14期取得物件については下表の日付を価格時点とする不動産鑑定評価書に基づいています。また中野坂上サンブライトツイン、NBF名古屋広小路ビルの第13期末鑑定評価額は既存分と追加取得分を合計した評価額で記載しています。

| 物件名                 | 価格時点       |
|---------------------|------------|
| NBF渋谷イースト           | 2007年12月1日 |
| 中野坂上サンブライトツイン(追加取得) | 2008年2月15日 |
| NBF名古屋広小路ビル(追加取得)   | 2008年3月1日  |
| NBF熊本ビル             | 2008年3月1日  |
| 新浦安センタービルディング       | 2008年3月1日  |
| NBF豊洲ガーデンフロント       | 2008年3月1日  |



# 第14期(2008年6月期)決算概要

## 10. 鑑定レート一覧表

| 物件名称                | 第14期末<br>鑑定評価額<br>(百万円) | DCF法           |                |                |
|---------------------|-------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                     |                         | 直接還元法<br>CR    | DR             | TCR            |
| <b>【東京都心部】</b>      |                         |                |                |                |
| 大和生命ビル              | 71,000                  | 4.0%           | 3.7%           | 4.1%           |
| 西新宿三井ビルディング         | 58,800                  | 4.3%           | 4.0%           | 4.5%           |
| 芝NBFタワー             | 38,400                  | 4.4%           | 4.6%           | 4.6%           |
| NBFプラチナタワー          | 60,500                  | 4.4%           | 4.6%           | 4.6%           |
| ゲートシティ大崎            | 36,700                  | 4.2%           | 3.9%           | 4.4%           |
| 虎ノ門琴平タワー            | 36,700                  | 4.1%           | 3.9%           | 4.6%           |
| NBF日本橋室町センタービル      | 34,300                  | 4.2%           | 4.2%           | 4.5%           |
| 中目黒GTタワー            | 32,900                  | 4.6%           | 4.7%           | 4.9%           |
| NBF銀座通りビル           | 16,500                  | 3.65%          | 3.2%           | 3.7%           |
| 新宿三井ビルディング二号館       | 24,500                  | 4.4%           | 4.5%           | 4.6%           |
| GSKビル               | 24,400                  | 4.6%           | 4.9%           | 4.9%           |
| NBF虎ノ門ビル            | 19,700                  | 4.3%           | 4.0%           | 4.5%           |
| 興和西新橋ビルB棟           | 21,700                  | 4.4%           | 4.6%           | 4.7%           |
| 第2新日鐵ビル(注1)         | 15,680                  | 4.9%/5.0%/5.3% | 4.8%/4.8%/5.0% | 5.2%/5.3%/5.6% |
| NBF ALLIANCE        | 11,600                  | 4.2%           | 4.0%           | 4.3%           |
| 四谷メディカルビル           | 9,190                   | 4.7%           | 4.5%           | 4.9%           |
| 渋谷ガーデンフロント          | 17,700                  | 4.3%           | 4.4%           | 4.6%           |
| NBF渋谷イースト           | 8,080                   | 4.5%           | 4.2%           | 4.7%           |
| NBF芝公園ビル            | 9,180                   | 4.9%           | 4.7%           | 5.1%           |
| NBF高輪ビル             | 9,080                   | 4.9%           | 5.1%           | 5.2%           |
| NBF赤坂山王スクエア         | 8,690                   | 4.3%           | 4.0%           | 4.5%           |
| 住友電設ビル              | 6,740                   | 4.8%           | 5.0%           | 5.1%           |
| NBF東銀座スクエア          | 7,850                   | 4.6%           | 4.3%           | 4.8%           |
| NBF小川町ビルディング        | 6,460                   | 4.7%           | 4.5%           | 4.9%           |
| NBF池袋タワー            | 6,230                   | 5.0%           | 4.8%           | 5.2%           |
| NBF池袋シティビル          | 5,840                   | 4.9%           | 4.7%           | 5.1%           |
| NBF須田町ヴェルデビル(注2)    | 4,490                   | -              | 5.0%           | 4.8%           |
| NBF恵比寿南ビル           | 1,540                   | 4.9%           | 4.6%           | 5.1%           |
| <b>東京都心部28物件計</b>   | <b>604,450</b>          | -              | -              | -              |
| <b>【東京周辺都市部】</b>    |                         |                |                |                |
| 中野坂上サンプライトツイン       | 40,500                  | 4.4%           | 4.1%           | 4.6%           |
| NBF豊洲チャンネルフロント      | 40,200                  | 4.8%           | 4.6%           | 5.0%           |
| NBF豊洲ガーデンフロント       | 32,500                  | 4.8%           | 4.6%           | 5.0%           |
| 新川崎三井ビルディング         | 21,900                  | 5.2%           | 5.0%           | 5.4%           |
| 横浜STビル              | 21,700                  | 4.8%           | 4.8%           | 5.0%           |
| パレール三井ビルディング        | 4,490                   | 5.3%           | 5.1%           | 5.5%           |
| NBF厚木ビル             | 2,540                   | 5.9%           | 5.7%           | 6.1%           |
| つくば三井ビルディング         | 9,650                   | 6.0%           | 5.8%           | 6.3%           |
| NBF宇都宮ビル            | 2,830                   | 6.1%           | 5.9%           | 6.3%           |
| シーノ大宮ノースウィング        | 22,800                  | 5.2%           | 5.3%           | 5.5%           |
| NBF浦和ビル             | 2,200                   | 5.6%           | 5.4%           | 5.8%           |
| 新浦安センタービルディング       | 16,000                  | 5.0%           | 4.8%           | 5.2%           |
| NBF松戸ビル             | 2,760                   | 5.6%           | 5.6%           | 5.9%           |
| <b>東京周辺都市部13物件計</b> | <b>220,070</b>          | -              | -              | -              |

| 物件名称              | 第14期末<br>鑑定評価額<br>(百万円) | DCF法        |      |      |
|-------------------|-------------------------|-------------|------|------|
|                   |                         | 直接還元法<br>CR | DR   | TCR  |
| <b>【地方都市部】</b>    |                         |             |      |      |
| 札幌エルプラザ           | 6,860                   | 5.3%        | 5.4% | 5.6% |
| NBF札幌南二条ビル        | 1,820                   | 5.8%        | 5.6% | 6.0% |
| NBF仙台本町ビル         | 4,150                   | 5.6%        | 5.5% | 5.9% |
| NBFユニックスビル        | 4,050                   | 6.3%        | 6.1% | 6.6% |
| NBF新潟テレコムビル       | 4,350                   | 6.1%        | 5.9% | 6.4% |
| NBF名古屋広小路ビル       | 9,280                   | 4.8%        | 4.6% | 5.0% |
| アクア島NBFタワー        | 24,800                  | 4.5%        | 4.2% | 4.7% |
| 信濃橋三井ビルディング       | 15,700                  | 5.3%        | 5.1% | 5.5% |
| サンマリオンNBFタワー      | 11,100                  | 5.1%        | 5.3% | 5.4% |
| 堺筋本町センタービル        | 7,880                   | 5.0%        | 4.8% | 5.2% |
| NBF堺東ビル           | 2,330                   | 6.1%        | 6.3% | 6.4% |
| アクア島東館            | 2,490                   | 4.9%        | 4.6% | 5.1% |
| NBF四条島丸ビル         | 1,850                   | 5.8%        | 6.0% | 6.1% |
| NBF広島立町ビル         | 3,140                   | 6.0%        | 6.2% | 6.3% |
| 広島袋町ビルディング        | 951                     | 5.7%        | 5.9% | 6.0% |
| NBF博多祇園ビル         | 2,800                   | 5.5%        | 5.6% | 5.8% |
| NBF熊本ビル           | 4,520                   | 5.9%        | 5.7% | 6.0% |
| <b>地方都市部17物件計</b> | <b>108,071</b>          | -           | -    | -    |
| <b>総合計</b>        | <b>932,591</b>          | -           | -    | -    |

(注1) 第2新日鐵ビルは西館・東館・住宅棟からなっており各数値を記載をしています。

(注2) NBF須田町ヴェルデビルは通常の稼働物件とは異なり最有効使用を将来更地化して建て替えることとして鑑定評価が行われているため、直接還元法は用いられておりません。また、TCR欄記載数値は、DCF法における復帰価格の査定で使用している土地の収益還元法のCRです。



# 第14期(2008年6月期)決算概要

## 11. 第14期(2008年6月期)損益計算書物件別データ(①東京都心部)

(単位:百万円)

| 科目                         | 大和生命ビル       | 西新宿三井ビルディング  | 芝NBFタワー      | NBFプラチナタワー   | ゲートシティ大崎     | 虎ノ門琴平タワー     | NBF日本橋室町センタービル | 中目黒GTタワー     | NBF銀座通りビル(注1) | 新宿三井ビルディング二号楼 | GSKビル(注1)  | NBF虎ノ門ビル   | 興和西新橋ビルB棟(注1) | 第2新日鐵ビル(注1) | NBF ALLIANCE |
|----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|--------------|---------------|---------------|------------|------------|---------------|-------------|--------------|
| <b>賃貸事業収入</b>              | <b>1,984</b> | <b>1,487</b> | <b>1,113</b> | <b>1,490</b> | <b>1,112</b> | <b>1,027</b> | <b>927</b>     | <b>1,123</b> |               | <b>727</b>    |            | <b>565</b> |               |             | <b>287</b>   |
| 賃貸事業収入                     | 1,833        | 1,449        | 1,043        | 1,378        | 981          | 972          | 882            | 1,001        |               | 661           |            | 527        |               |             | 271          |
| その他賃貸事業収入                  | 151          | 38           | 69           | 111          | 131          | 55           | 45             | 122          |               | 65            |            | 37         |               |             | 16           |
| <b>賃貸事業費用</b>              | <b>787</b>   | <b>568</b>   | <b>662</b>   | <b>665</b>   | <b>493</b>   | <b>479</b>   | <b>345</b>     | <b>587</b>   |               | <b>347</b>    |            | <b>227</b> |               |             | <b>86</b>    |
| 公租公課                       | 260          | 135          | 65           | 96           | 81           | 44           | 78             | 88           |               | 69            |            | 67         |               |             | 19           |
| 諸経費                        | 419          | 159          | 292          | 287          | 219          | 268          | 200            | 199          |               | 187           |            | 97         |               |             | 50           |
| 水光熱費                       | 107          | -            | 54           | 104          | 61           | 50           | 39             | 79           |               | 39            |            | 23         |               |             | 10           |
| 建物管理委託費                    | 131          | 141          | 78           | 100          | 150          | 93           | 40             | 106          |               | 49            |            | 33         |               |             | 12           |
| OMフィー                      | 94           | 3            | 53           | 72           | 2            | 1            | 46             | 3            |               | 35            |            | 27         |               |             | 14           |
| 修繕費                        | 74           | 13           | 26           | 6            | 2            | 0            | 50             | 8            |               | 42            |            | 6          |               |             | 7            |
| 借地借家料                      | -            | -            | 73           | -            | -            | 122          | -              | -            |               | -             |            | -          |               |             | -            |
| 信託報酬                       | 1            | -            | 2            | 0            | -            | -            | 3              | -            |               | 7             |            | 0          |               |             | 0            |
| 保険料                        | 2            | 0            | 1            | 1            | 0            | 0            | 0              | 0            |               | 0             |            | 0          |               |             | 0            |
| その他諸経費                     | 8            | 0            | 2            | 1            | 2            | 0            | 19             | 0            |               | 12            |            | 5          |               |             | 3            |
| 減価償却費                      | 108          | 273          | 304          | 280          | 192          | 166          | 66             | 299          |               | 89            |            | 62         |               |             | 16           |
| <b>賃貸事業利益</b>              | <b>1,196</b> | <b>919</b>   | <b>450</b>   | <b>824</b>   | <b>619</b>   | <b>547</b>   | <b>582</b>     | <b>536</b>   | <b>266</b>    | <b>380</b>    | <b>454</b> | <b>338</b> | <b>304</b>    | <b>407</b>  | <b>201</b>   |
| <b>減価償却費控除前事業利益( NOI )</b> | <b>1,304</b> | <b>1,192</b> | <b>755</b>   | <b>1,105</b> | <b>812</b>   | <b>714</b>   | <b>648</b>     | <b>835</b>   | <b>271</b>    | <b>469</b>    | <b>574</b> | <b>400</b> | <b>390</b>    | <b>527</b>  | <b>217</b>   |
| 期末稼働率 (%)                  | 97.7         | 100.0        | 97.9         | 100.0        | 100.0        | 100.0        | 100.0          | 100.0        | 100.0         | 97.9          | 100.0      | 98.8       | 100.0         | 100.0       | 75.8         |
| 期中平均稼働率 (%)                | 98.2         | 100.0        | 99.4         | 100.0        | 100.0        | 100.0        | 97.3           | 100.0        | 100.0         | 97.0          | 100.0      | 98.5       | 100.0         | 100.0       | 87.9         |
| テナント数(注2・3)                | 60           | 1(24)        | 25           | 5            | 1(64)        | 1(21)        | 14             | 1(18)        | 1             | 42            | 1          | 11         | 3(16)         | 2(34)       | 7            |

(単位:百万円)

| 科目                         | 四谷メディカルビル  | 渋谷ガーデンフロント(注1) | NBF渋谷イースト  | NBF芝公園ビル   | NBF高輪ビル    | NBF赤坂山王スクエア | 住友電設ビル(注1) | 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須田町ヴェルデビル | NBF恵比寿南ビル | 都心部計          |
|----------------------------|------------|----------------|------------|------------|------------|-------------|------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|-----------|---------------|
| <b>賃貸事業収入</b>              | <b>273</b> |                | <b>203</b> | <b>344</b> | <b>341</b> | <b>263</b>  |            | <b>251</b> | <b>205</b>   | <b>238</b> | <b>195</b> | <b>109</b>   | <b>62</b> | <b>17,359</b> |
| 賃貸事業収入                     | 255        |                | 183        | 289        | 315        | 242         |            | 229        | 203          | 209        | 176        | 101          | 58        | 16,040        |
| その他賃貸事業収入                  | 17         |                | 20         | 55         | 26         | 20          |            | 21         | 2            | 28         | 19         | 7            | 3         | 1,319         |
| <b>賃貸事業費用</b>              | <b>142</b> |                | <b>118</b> | <b>137</b> | <b>130</b> | <b>111</b>  |            | <b>106</b> | <b>69</b>    | <b>102</b> | <b>103</b> | <b>44</b>    | <b>25</b> | <b>7,641</b>  |
| 公租公課                       | 24         |                | -          | 23         | 24         | 31          |            | 17         | 20           | 14         | 13         | 8            | 5         | 1,411         |
| 諸経費                        | 52         |                | 86         | 66         | 74         | 64          |            | 51         | 32           | 52         | 58         | 23           | 14        | 3,592         |
| 水光熱費                       | 17         |                | 14         | 20         | 23         | 11          |            | 13         | -            | 16         | 12         | 7            | 3         | 896           |
| 建物管理委託費                    | 28         |                | 15         | 18         | 14         | 14          |            | 20         | 24           | 17         | 14         | 7            | 5         | 1,307         |
| OMフィー                      | 1          |                | 10         | 17         | 16         | 12          |            | 12         | 1            | 11         | 9          | 5            | 2         | 606           |
| 修繕費                        | 2          |                | 44         | 8          | 14         | 13          |            | 0          | 5            | 4          | 14         | 2            | 0         | 422           |
| 借地借家料                      | -          |                | -          | -          | 0          | 4           |            | -          | -            | -          | -          | -            | -         | 223           |
| 信託報酬                       | 1          |                | -          | -          | 3          | 0           |            | 3          | -            | 1          | 0          | -            | -         | 36            |
| 保険料                        | 0          |                | 0          | 0          | 0          | 0           |            | 0          | 0            | 0          | 0          | 0            | 0         | 16            |
| その他諸経費                     | 0          |                | 1          | 0          | 1          | 8           |            | 1          | 0            | 1          | 7          | 1            | 0         | 82            |
| 減価償却費                      | 65         |                | 32         | 47         | 31         | 15          |            | 37         | 17           | 35         | 31         | 11           | 6         | 2,637         |
| <b>賃貸事業利益</b>              | <b>131</b> | <b>204</b>     | <b>85</b>  | <b>206</b> | <b>211</b> | <b>151</b>  | <b>89</b>  | <b>145</b> | <b>135</b>   | <b>136</b> | <b>91</b>  | <b>64</b>    | <b>36</b> | <b>9,718</b>  |
| <b>減価償却費控除前事業利益( NOI )</b> | <b>196</b> | <b>260</b>     | <b>117</b> | <b>254</b> | <b>242</b> | <b>166</b>  | <b>145</b> | <b>183</b> | <b>153</b>   | <b>171</b> | <b>123</b> | <b>76</b>    | <b>42</b> | <b>12,355</b> |
| 期末稼働率 (%)                  | 100.0      | 100.0          | 100.0      | 100.0      | 99.9       | 100.0       | 100.0      | 100.0      | 100.0        | 100.0      | 100.0      | 100.0        | 100.0     | 99.3          |
| 期中平均稼働率 (%)                | 100.0      | 100.0          | 100.0      | 100.0      | 99.9       | 97.8        | 100.0      | 100.0      | 100.0        | 100.0      | 100.0      | 96.3         | 100.0     | 99.3          |
| テナント数(注2・3)                | 1(36)      | 1              | 5          | 7(18)      | 5          | 7           | 1          | 8          | 1(10)        | 13         | 12         | 3            | 3         | 242(465)      |

注1) 賃貸事業利益及びNOIの記載のみであることの説明当物件については一の主要テナントの賃貸借契約による契約賃貸収入が当物件の契約賃料合計の80%以上を占めています。本投資法人はかかる主要テナントから契約賃料を開示することにつき同意を得られないためやむを得ない事情として開示していません。

注2) 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三井不動産株式会社が転賃借(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「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。

注3) 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賃借(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。またこれらの物件の「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。

# 第14期(2008年6月期)決算概要

## 11. 第14期(2008年6月期)損益計算書物件別データ(②東京周辺都市部・地方都市部)



(単位:百万円)

| 科目                | 中野板上サンブライトツイン | NBF豊洲キャナルフロント | NBF豊洲ガーデンフロント | 新川崎三井ビルディング | 横浜STビル     | パレール三井ビルディング | NBF厚木ビル    | つくば三井ビルディング | NBF宇都宮ビル   | シーノ大宮ノースウイング | NBF浦和ビル    | 新浦安センタービルディング | NBF松戸ビル    | 大同生命大宮ビル(注4) | 周辺都市部計       |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|-------------|------------|--------------|------------|-------------|------------|--------------|------------|---------------|------------|--------------|--------------|
| <b>賃貸事業収入</b>     | <b>1,195</b>  | <b>1,143</b>  | <b>580</b>    | <b>986</b>  | <b>773</b> | <b>300</b>   | <b>139</b> | <b>509</b>  | <b>146</b> | <b>789</b>   | <b>114</b> | <b>358</b>    | <b>120</b> | <b>108</b>   | <b>7,267</b> |
| 賃貸事業収入            | 1,137         | 1,060         | 531           | 912         | 699        | 282          | 125        | 461         | 127        | 695          | 99         | 317           | 103        | 88           | 6,642        |
| その他賃貸事業収入         | 57            | 82            | 48            | 74          | 74         | 18           | 14         | 48          | 19         | 94           | 15         | 41            | 16         | 19           | 625          |
| <b>賃貸事業費用</b>     | <b>822</b>    | <b>603</b>    | <b>170</b>    | <b>610</b>  | <b>352</b> | <b>163</b>   | <b>66</b>  | <b>343</b>  | <b>91</b>  | <b>373</b>   | <b>60</b>  | <b>145</b>    | <b>76</b>  | <b>59</b>    | <b>3,941</b> |
| 公租公課              | 134           | 73            | -             | 69          | 56         | 28           | 8          | 29          | 10         | 50           | 7          | -             | 8          | 6            | 483          |
| 諸経費               | 335           | 242           | 89            | 260         | 196        | 96           | 29         | 192         | 45         | 158          | 29         | 93            | 35         | 32           | 1,836        |
| 水光熱費              | 49            | 93            | 29            | 81          | 58         | 45           | 9          | 62          | 13         | 56           | 8          | 28            | 11         | 7            | 555          |
| 建物管理委託費           | 168           | 78            | 28            | 98          | 45         | 46           | 11         | 45          | 16         | 49           | 8          | 44            | 12         | 10           | 664          |
| OMフィー             | 53            | 55            | 30            | 53          | 44         | 2            | 6          | 24          | 6          | 38           | 5          | 17            | 5          | 5            | 350          |
| 修繕費               | 57            | 10            | -             | 24          | 41         | -            | 0          | 47          | 6          | 9            | 3          | 0             | 4          | 6            | 213          |
| 借地借家料             | -             | -             | -             | 0           | -          | -            | -          | -           | -          | -            | -          | -             | -          | -            | 0            |
| 信託報酬              | 2             | 0             | -             | -           | 2          | -            | -          | 5           | -          | -            | -          | -             | -          | 0            | 12           |
| 保険料               | 0             | 1             | 0             | 1           | 0          | 0            | 0          | 0           | 0          | 1            | 0          | 0             | 0          | 0            | 9            |
| その他諸経費            | 2             | 2             | 1             | 0           | 3          | 0            | 1          | 6           | 1          | 3            | 2          | 1             | 1          | 1            | 30           |
| 減価償却費             | 351           | 288           | 81            | 280         | 100        | 39           | 29         | 121         | 36         | 164          | 23         | 52            | 32         | 20           | 1,621        |
| <b>賃貸事業利益</b>     | <b>373</b>    | <b>539</b>    | <b>409</b>    | <b>375</b>  | <b>421</b> | <b>136</b>   | <b>72</b>  | <b>166</b>  | <b>54</b>  | <b>416</b>   | <b>54</b>  | <b>212</b>    | <b>43</b>  | <b>48</b>    | <b>3,325</b> |
| 減価償却費控除前事業利益(NOD) | 724           | 828           | 490           | 656         | 521        | 176          | 102        | 287         | 90         | 580          | 78         | 264           | 76         | 68           | 4,947        |
| 期末稼働率(%)          | 100.0         | 99.6          | 100.0         | 100.0       | 96.7       | 100.0        | 100.0      | 93.9        | 97.2       | 100.0        | 100.0      | 96.5          | 87.3       | -            | 98.6         |
| 期中平均稼働率(%)        | 100.0         | 99.4          | 83.4          | 100.0       | 97.1       | 100.0        | 100.0      | 93.2        | 97.4       | 100.0        | 100.0      | 97.1          | 87.1       | 95.6         | 97.1         |
| テナント数(注2・3)       | 8             | 8             | 3             | 1(17)       | 86         | 1(30)        | 19         | 69          | 35         | 35           | 14         | 40            | 22         | -            | 341(386)     |

注1) 賃貸事業利益及びNOIの記載のみであることの説明当物件については、一の主要テナントの賃貸借契約による契約賃貸収入が当物件の契約賃料合計の80%以上を占めています。本投資法人はかかる主要テナントから契約賃料を開示することにつき同意を得られないためやむを得ない事情として開示していません。

注2) 西新宿三井ビルディング、ゲートシティ大崎、虎ノ門プラザタワー、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三井不動産株式会社(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する賃貸借契約が締結されています。これらの物件の「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。

注3) 興和西新宿ビル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する賃貸借契約が締結されています。またこれらの物件の「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。

注4) 大同生命大宮ビル、NBF谷町ビルは平成20年6月19日までの実績を記載しています。

(単位:百万円)

| 科目                | 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 | NBF名古屋広小路ビル | アーク堂島NBFタワー | 信濃橋三井ビルディング | サンマリオンNBFタワー | 堺筋本町センタービル | NBF堺東ビル    | アーク堂島東館    | 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  | NBF熊本ビル    | NBF谷町ビル(注1・注4) | 地方都市部計        | 合計            |
|-------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|------------|------------|------------|-----------|------------|------------|------------|------------|----------------|---------------|---------------|
| <b>賃貸事業収入</b>     | <b>326</b> | <b>105</b> | <b>208</b> | <b>272</b> | <b>237</b>  | <b>244</b>  | <b>831</b>  | <b>730</b>  | <b>453</b>   | <b>342</b> | <b>129</b> | <b>121</b> | <b>99</b> | <b>142</b> | <b>40</b>  | <b>155</b> | <b>46</b>  | <b>4,592</b>   | <b>29,219</b> |               |
| 賃貸事業収入            | 262        | 93         | 175        | 223        | 211         | 223         | 733         | 670         | 393          | 306        | 109        | 99         | 84        | 126        | 36         | 141        | 42         | 4,025          | 26,708        |               |
| その他賃貸事業収入         | 64         | 11         | 32         | 49         | 25          | 21          | 98          | 59          | 59           | 36         | 20         | 21         | 14        | 16         | 3          | 13         | 3          | 567            | 2,511         |               |
| <b>賃貸事業費用</b>     | <b>161</b> | <b>69</b>  | <b>109</b> | <b>201</b> | <b>116</b>  | <b>146</b>  | <b>467</b>  | <b>296</b>  | <b>324</b>   | <b>173</b> | <b>68</b>  | <b>66</b>  | <b>59</b> | <b>89</b>  | <b>23</b>  | <b>83</b>  | <b>56</b>  | <b>2,594</b>   | <b>14,177</b> |               |
| 公租公課              | 19         | 11         | 16         | 35         | 20          | 20          | 77          | 54          | 39           | 31         | 8          | 11         | 6         | 13         | 2          | 12         | -          | 393            | 2,288         |               |
| 諸経費               | 81         | 42         | 57         | 104        | 65          | 57          | 196         | 114         | 120          | 78         | 34         | 34         | 29        | 49         | 9          | 44         | 23         | 1,184          | 6,613         |               |
| 水光熱費              | 39         | 9          | 17         | 38         | 21          | 14          | 55          | 43          | 36           | 22         | 8          | 10         | 6         | 9          | 2          | 11         | 2          | 364            | 1,816         |               |
| 建物管理委託費           | 25         | 14         | 18         | 34         | 26          | 16          | 57          | 64          | 38           | 36         | 12         | 16         | 10        | 15         | 2          | 18         | 16         | 439            | 2,412         |               |
| OMフィー             | 15         | 4          | 9          | 11         | 10          | 11          | 40          | 2           | 21           | 13         | 6          | 5          | 4         | 6          | 1          | 7          | 1          | 181            | 1,137         |               |
| 修繕費               | -          | 8          | 9          | 14         | 2           | 10          | 36          | 3           | 15           | 4          | 5          | 1          | 5         | 16         | 0          | 4          | 0          | 145            | 781           |               |
| 借地借家料             | -          | 0          | -          | -          | -           | -           | -           | -           | -            | -          | -          | -          | -         | -          | -          | -          | -          | 0              | 224           |               |
| 信託報酬              | -          | 0          | 0          | 1          | 2           | -           | 0           | -           | 3            | -          | 0          | 0          | 1         | -          | -          | 1          | -          | 13             | 61            |               |
| 保険料               | 0          | 0          | 0          | 0          | 0           | 0           | 1           | 0           | 0            | 0          | 0          | 0          | 0         | 0          | 0          | 0          | 0          | 8              | 34            |               |
| その他諸経費            | 0          | 3          | 1          | 4          | 1           | 3           | 4           | 0           | 4            | 0          | 0          | 0          | 1         | 1          | 1          | 1          | 1          | 31             | 144           |               |
| 減価償却費             | 60         | 15         | 35         | 62         | 30          | 68          | 193         | 127         | 164          | 63         | 26         | 20         | 22        | 26         | 11         | 26         | 33         | 1,017          | 5,276         |               |
| <b>賃貸事業利益</b>     | <b>165</b> | <b>35</b>  | <b>98</b>  | <b>70</b>  | <b>120</b>  | <b>98</b>   | <b>364</b>  | <b>433</b>  | <b>128</b>   | <b>169</b> | <b>60</b>  | <b>54</b>  | <b>40</b> | <b>52</b>  | <b>16</b>  | <b>71</b>  | <b>-10</b> | <b>28</b>      | <b>1,997</b>  | <b>15,041</b> |
| 減価償却費控除前事業利益(NOD) | 226        | 51         | 133        | 132        | 151         | 167         | 558         | 561         | 292          | 232        | 86         | 74         | 62        | 79         | 28         | 98         | 23         | 55             | 3,014         | 20,317        |
| 期末稼働率(%)          | 100.0      | 100.0      | 98.4       | 84.9       | 83.3        | 77.9        | 93.6        | 100.0       | 94.9         | 96.1       | 96.5       | 97.1       | 92.2      | 90.2       | 98.0       | 100.0      | 51.1       | -              | 91.7          | 97.4          |
| 期中平均稼働率(%)        | 100.0      | 100.0      | 98.4       | 85.8       | 88.8        | 83.8        | 95.9        | 100.0       | 97.5         | 99.0       | 98.7       | 96.9       | 95.3      | 87.1       | 97.7       | 100.0      | 49.3       | 100.0          | 94.1          | 97.5          |
| テナント数(注2・3)       | 12         | 5          | 9          | 51         | 34          | 11          | 39          | 1(57)       | 29           | 44         | 20         | 21         | 17        | 25         | 16         | 8          | 6          | -              | 348(404)      | 931(1,255)    |