

平成 19 年 12 月期 (平成 19 年 7 月 1 日～平成 19 年 12 月 31 日) 決算短信

平成 20 年 2 月 14 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

資産運用会社名 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^セ初ルマ^セリヤ 富樫 烈 TEL 03-6259-8681

有価証券報告書提出予定日 平成 20 年 3 月 28 日
 分配金支払開始予定日 平成 20 年 3 月 10 日

1. 19 年 12 月期の運用、資産の状況 (平成 19 年 7 月 1 日～平成 19 年 12 月 31 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 12 月期	27,813	(4.4)	12,457	(2.8)	10,226	(1.6)
19 年 6 月期	26,640	(2.9)	12,111	(3.9)	10,063	(3.0)

	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 12 月期	10,225	(1.6)	20,129	2.9	1.5	36.8
19 年 6 月期	10,062	(3.0)	19,808	2.8	1.5	37.8

(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 12 月期	20,129	10,225	—	—	99.9	2.9
19 年 6 月期	19,809	10,062	—	—	100.0	2.8

(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 12 月期	672,194	356,672	356,672	356,672	53.1	702,110
19 年 6 月期	680,266	356,509	356,509	356,509	52.4	701,790

(参考)自己資本 19 年 12 月期 356,672 百万円 19 年 6 月期 356,509 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 12 月期	16,380	△1,323	△19,059	27,380
19 年 6 月期	14,556	△52,379	35,075	31,382

2. 20 年 6 月期の運用状況の予想 (平成 20 年 1 月 1 日～平成 20 年 6 月 30 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	28,580 (2.8)	13,023 (4.5)	10,569 (3.3)	10,569 (3.4)	19,500	—

(参考)1 口当たり予想当期純利益 (通期) 19,500 円

3. その他

(1) 会計方針の変更

- | | |
|-----------------|---|
| ① 会計基準等の改正に伴う変更 | 無 |
| ② ①以外の変更 | 無 |

(2) 発行済投資口数

- | | | |
|-----------------------|---------|----------|
| ① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む） | 19年12月期 | 508,000口 |
| | 19年6月期 | 508,000口 |
| ② 期末自己投資口数 | 19年12月期 | 0口 |
| | 19年6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、21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20年6月期（平成20年1月1日～平成20年6月30日）及び平成20年12月期（平成20年7月1日～平成20年12月31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9月26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9月26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

① 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12期まで12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、米国のサブプライムローン問題に端を発する世界的な金融市場の混乱や原油価格の高騰等、新たな不安要素が顕在化したものの、好調な企業業績を背景に、設備投資や個人消費も底堅く推移しており、景気は概ね堅調に推移しました。

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増大等により、東京都心部を中心に需給が逼迫した状態が続きました。新規募集賃料の上昇傾向は継続しており、それとの乖離を埋める形で継続入居テナントの増額賃料改定が進むなど、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、国内外のファンドや機関投資家等による物件取得意欲は依然として強く、競争の激しいマーケットの中で、優良物件の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、立地・規模・設備インフラ面から物件競争力が高く、かつ優良テナントが入居していることにより、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。当期はかかる方針に従い、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12月に「NBF渋谷イースト」（所有権、80.0億円、平成20年1月引渡）の取得を決定いたしました。

また、保有物件につきましては、テナント満足度の向上を目指した運営管理、設備の更新・新設を計画的に実施するとともに、契約更改期のテナントに対しては好調な賃貸オフィスマーケットを背景に賃料の増額改定を行うことにより、内部成長の拡大に努めました。

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98.6%（前期比0.4ポイントの下落）となり、テナント総数は897となっております。

C. 資金調達の概要

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12月31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12月31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255億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44.3%、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78.9%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・サービズ(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・インバスターズ・サービズ・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. 業績及び分配の概要

このような運用の結果、当期の運用実績として、営業収益27,813百万円（前期比1,173百万円増、4.4%増）、不動産賃貸事業利益は、13,736百万円（前期比419百万円増、3.1%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、12,457百万円（前期比345百万円増、2.8%増）、経常利益は10,226百万円（前期比163百万円増、1.6%増）と増収増益となりました。これは、前期に取得した中野坂上サンブライツツイン及びNBF銀座通りビルの通期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20,129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10,225百万円（前期比162百万円増、1.6%増）となりました。

② 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、サブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱とそれがもたらす世界経済の不透明感、原油価格の高騰等が国内経済に与える影響を注視する必要があり、当面減速する可能性があるものの、引き続き緩やかな拡大を続けると思われま

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とする大都市圏中心部においての需要は堅調に推移し、引き続き高い稼働率と高い新規募集賃料水準が維持されると予想されます。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、優良物件については、国内外の活発な投資意欲により依然として厳しい投資環境が続くものと予想される一方で、金融商品取引法の施行、金融市場を始めとする世界経済の動向等が不動産流通市場に与える影響について注視する必要があると思われま

す。資金調達コストについては、欧米景気の減速懸念から米国が利下げ局面入りするなかで、国内金利についても長期金利の上昇余地は限定的と思われま

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

(a) 保有物件の運用方針

空室営業につきましては、マーケットの動向を的確にとらえた賃料設定により賃料単価の最大化と空室期間の短縮の同時実現に努めます。また、既存テナントにつきましては、契約更改期の増額改定を実施するため、計画的に交渉を実施しま

す。運営管理につきましては、テナント満足度向上を目指してアンケートの実施や直接対話の中からビルに対する要望等を捉えて管理サービスに反映させることにより、長期・安定的な関係の維持につな

げます。建物への再投資や維持につきましては、賃貸ビルとしての競争力の維持・向上を目指して適切かつ効果的な工事、設備の更新・新設等を実施してまいりま

(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

(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調達の安定性の観点から、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、ウェブサイトの充実により、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

(d) コンプライアンス・リスク管理

平成19年9月に施行された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めます。

B. 決算後に生じた重要な事実

平成20年1月16日及び平成20年1月28日開催の役員会において、下記のとおり新投資口の発行を決議し、一般募集による新投資口については平成20年2月4日に払込が完了し、下記条件にて発行しました。この結果、出資総額は383,605,018,500円、発行済投資口数は539,800口となっております。また、第三者割当による新投資口が発行される場合には、平成20年3月4日を払込期日（予定）としております。

(a) 一般募集（公募）による新投資口の発行

発行新投資口数	31,800口
発行価格	1,205,400円
発行価格の総額	38,331,720,000円
発行価額	1,168,500円
発行価額の総額	37,158,300,000円
払込期日	平成20年2月4日
分配金起算日	平成20年1月1日

(b) 第三者割当による新投資口の発行（グリーンシュエーション行使に伴う第三者割当）

発行新投資口数	2,200口
発行価額	1,168,500円
発行価額の総額	2,570,700,000円
割当先	野村証券株式会社
払込期日	平成20年3月4日（予定）

(注) 割当先から割当口数の全部または一部につき申込みがない場合、申込みのなかった投資口については失権します。

(参考情報)

平成19年12月に売買契約を締結いたしました東京都渋谷区所在「NBF渋谷イースト」につきましては、平成20年1月9日に引渡しを受けております。また、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」につきましては、正式名称を「NBF豊洲ガーデンフロント」とし、平成20年1月16日に売買価格を確定（250.1億円）いたしました。なお、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。また、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）」（18.2億円）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20年6月期及び平成20年12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	28,580 百万円
経常利益	10,569 百万円
当期純利益	10,569 百万円
1口当たり分配金	19,500 円
1口当たり利益超過分配金	－ 円

また、「平成20年6月期及び平成20年12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12月期（平成20年7月1日～平成20年12月31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	29,777 百万円
経常利益	11,219 百万円
当期純利益	11,219 百万円
1口当たり分配金	20,700 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20年6月期（平成20年1月1日～平成20年6月30日）
及び平成20年12月期（平成20年7月1日～平成20年12月31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"> 平成19年12月31日時点で本投資法人が保有している56物件に、平成20年1月9日取得の「NBF渋谷イースト」、平成20年3月17日取得予定の「NBF名古屋広小路ビル（増築）」及び平成20年3月31日取得予定の「NBF豊洲ガーデンフロント」を加えた58物件を前提としています。 物件合計の期末空室率は、平成20年6月末1.9%、平成20年12月末1.7%を見込んでいます。 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。
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> 本書日付現在の539,800口に、平成20年3月4日に発行を予定している第三者割当による投資口の追加発行口数（2,200口）を加えた542,000口を前提としています。 第三者割当による追加発行投資口数は、上限である2,200口すべてが発行されることを前提としています。
総資産負債比率	<ul style="list-style-type: none"> 新投資口の追加発行等により出資総額が増加することを想定し、平成20年6月30日現在の総資産負債比率は42%程度となり、平成20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。 本表における総資産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。 総資産負債比率＝（有利子負債＋運用している敷金相当額）÷総資産×100 第三者割当による追加発行投資口数により、上記総資産負債比率は変動する可能性があります。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 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20年1月1日以降取得（予定）の「NBF渋谷イースト」、「NBF名古屋広小路ビル（増築）」及び「NBF豊洲ガーデンフロント」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20年6月期及び平成20年12月期は精算金相当分を費用計上いたしません。平成21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21年6月期に費用計上される上記3物件の固定資産税及び都市計画税は、90百万円（6ヶ月分）を想定しています。 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。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 平成20年1月16日開催及び平成20年1月28日開催の役員会で決定した新投資口の追加発行等にかかる費用として、平成20年6月期に新投資口発行費用を見込んでいます。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> 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。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> 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いたします。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。

3. 財務諸表

(1)貸借対照表

科 目	前 期 (平成19年6月30日現在)		当 期 (平成19年12月31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	%
I. 流動資産	32,441,086	4.8	28,131,159	4.2	△ 4,309,926	△ 13.3
現金及び預金	14,047,968		10,659,047		△ 3,388,920	
信託現金及び信託預金	17,334,690		16,721,537		△ 613,153	
営業未収入金	509,158		323,822		△ 185,335	
未収消費税等	189,891		-		△ 189,891	
その他の流動資産	359,377		426,751		67,374	
II. 固定資産	647,657,707	95.2	643,943,574	95.8	△ 3,714,133	△ 0.6
1. 有形固定資産	607,975,292	89.4	604,148,996	89.9	△ 3,826,296	△ 0.6
建物*1	103,457,128		101,463,249		△ 1,993,879	
構築物*1	1,255,022		1,184,597		△ 70,425	
機械装置*1	626,637		597,985		△ 28,651	
工具器具備品*1	243,193		223,240		△ 19,953	
土地	137,624,011		137,674,047		50,035	
建設仮勘定	24,730		28,946		4,216	
信託建物*1	109,306,050		107,572,935		△ 1,733,115	
信託構築物*1	1,039,280		1,014,546		△ 24,734	
信託機械装置*1	845,235		822,073		△ 23,161	
信託工具器具備品*1	415,191		410,851		△ 4,339	
信託土地	253,132,510		253,150,223		17,712	
信託建設仮勘定	6,300		6,300		-	
2. 無形固定資産	35,667,615	5.2	35,665,081	5.3	△ 2,533	0.0
地上権	11,882,865		11,882,865		-	
信託借地権	23,726,920		23,726,920		-	
その他の無形固定資産	57,829		55,295		△ 2,533	
3. 投資その他の資産	4,014,800	0.6	4,129,497	0.6	114,696	2.9
差入敷金保証金	323,471		325,010		1,538	
長期前払費用	64,101		59,367		△ 4,734	
その他の投資その他の資産	3,627,227		3,745,119		117,891	
III. 繰延資産	167,477	0.0	120,190	0.0	△ 47,286	△ 28.2
投資法人債発行費	167,477		120,190		△ 47,286	
資産合計	680,266,271	100.0	672,194,924	100.0	△ 8,071,346	△ 1.2

科 目	前 期		当 期		増 減	
	(平成19年6月30日現在)		(平成19年12月31日現在)			
	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	%
I. 流動負債	77,187,845	11.4	65,617,122	9.8	△ 11,570,722	△ 15.0
営業未払金	2,233,604		2,023,593		△ 210,011	
短期借入金	37,500,000		34,500,000		△ 3,000,000	
一年以内返済予定長期借入金	32,000,000		23,000,000		△ 9,000,000	
未払金	1,205,082		991,072		△ 214,010	
未払費用	869,382		853,363		△ 16,018	
未払法人税等	34		59		25	
未払消費税等	-		702,147		702,147	
前受金	3,180,866		3,209,730		28,863	
その他の流動負債	198,874		337,155		138,281	
II. 固定負債	246,568,705	36.2	249,905,429	37.2	3,336,723	1.4
投資法人債	80,000,000		80,000,000		-	
長期借入金	132,000,000		135,000,000		3,000,000	
預り敷金保証金	8,933,563		8,954,273		20,709	
信託預り敷金保証金	25,581,645		25,893,771		312,125	
その他の固定負債	53,495		57,384		3,888	
負債合計	323,756,550	47.6	315,522,551	47.0	△ 8,233,998	△ 2.5
(純資産の部)						
I. 投資主資本						
1. 出資総額	346,446,718		346,446,718		-	
2. 剰余金						
当期末処分利益	10,063,002		10,225,654		162,652	
投資主資本合計	356,509,720	52.4	356,672,373	53.0	162,652	0.0
純資産合計 *3	356,509,720	52.4	356,672,373	53.0	162,652	0.0
負債・純資産合計	680,266,271	100.0	672,194,924	100.0	△ 8,071,346	△ 1.2

(2)損益計算書

科 目	前 期		当 期		増 減	
	自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日		自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31日			
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	前期比
	千円	%	千円	%	千円	%
I. 営業収益	26,640,621	100.0	27,813,674	100.0	1,173,052	4.4
賃貸事業収入*1	23,991,426		25,056,166		1,064,740	
その他賃貸事業収入*1	2,649,194		2,757,507		108,312	
II. 営業費用	14,528,624	54.5	15,356,513	55.2	827,888	5.7
賃貸事業費用*1	13,323,282		14,077,247		753,964	
資産運用報酬	977,263		1,011,631		34,368	
役員報酬	19,200		19,200		-	
会計監査人報酬	12,900		12,900		-	
資産保管委託報酬	29,607		32,447		2,840	
一般事務委託報酬	57,726		47,557		△ 10,169	
その他費用	108,644		155,529		46,884	
営業利益	12,111,996	45.5	12,457,160	44.8	345,164	2.8
III. 営業外収益	18,467	0.1	36,154	0.1	17,686	95.8
受取利息	15,438		30,033		14,595	
未払分配金戻入	1,684		1,491		△ 192	
その他営業外収益	1,344		4,629		3,284	
IV. 営業外費用	2,066,789	7.8	2,266,624	8.1	199,834	9.7
支払利息	1,486,278		1,549,661		63,383	
投資法人債利息	457,526		628,080		170,554	
投資法人債発行費償却	63,826		47,286		△ 16,540	
その他営業外費用	59,158		41,596		△ 17,562	
経常利益	10,063,674	37.8	10,226,690	36.8	163,016	1.6
税引前当期純利益	10,063,674	37.8	10,226,690	36.8	163,016	1.6
法人税、住民税及び事業税	874	0.0	1,076	0.0	202	23.1
法人税等調整額	7		△ 10		△ 17	
当期純利益	10,062,793	37.8	10,225,624	36.8	162,831	1.6
前期繰越利益	209		30		△ 178	
当期未処分利益	10,063,002		10,225,654		162,652	

(3) 投資主資本等変動計算書

前期（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

当期（自 平成19年7月1日 至 平成19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19年6月30日残高	346,446,718	10,063,002	356,509,720	356,509,720
当期変動額				
剰余金の分配	—	△ 10,062,972	△ 10,062,972	△ 10,062,972
当期純利益	—	10,225,624	10,225,624	10,225,624
当期変動額合計	—	162,652	162,652	162,652
平成19年12月31日残高	346,446,718	10,225,654	356,672,373	356,672,373

（4）金銭の分配に係る計算書

（単位：円）

科 目	前 期	当 期
	自 平成19年 1 月 1 日 至 平成19年 6 月 30 日	自 平成19年 7 月 1 日 至 平成19年 12 月 31 日
I 当期末処分利益	10,063,002,441	10,225,654,643
II 分配金の額	10,062,972,000	10,225,532,000
（投資口1口当たり分配金の額）	(19,809)	(20,129)
III 次期繰越利益	30,441	122,643

分配金の額の算出方法	<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>	<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10,225,532,000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>
------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(5) 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19年1月1日 至 平成19年6月30日	金額	自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31日	金額	
区 分	金額		金額		金額
I 営業活動によるキャッシュ・フロー					
税引前当期純利益		10,063,674		10,226,690	163,016
減価償却費		5,124,665		5,168,400	43,734
長期前払費用償却		4,682		4,051	△ 631
投資法人債発行費償却		63,826		47,286	△ 16,540
受取利息		△ 15,438		△ 30,033	△ 14,595
未払分配金戻入		△ 1,684		△ 1,491	192
支払利息		1,943,804		2,177,742	233,937
固定資産除却損		35,516		19,704	△ 15,811
営業未収入金の増加・減少額		△ 173,455		185,335	358,790
未収消費税等の増加・減少額		△ 189,891		189,891	379,783
未払消費税等の増加・減少額		△ 861,439		702,147	1,563,586
営業未払金の増加・減少額		509,142		△ 210,011	△ 719,154
未払金の増加・減少額		309,088		△ 36,730	△ 345,819
前受金の増加・減少額		193,491		28,863	△ 164,627
長期前払費用の支払額		△ 9,000		—	9,000
その他		△ 566,274		73,473	639,748
小計		16,430,709		18,545,319	2,114,610
利息の受取額		15,438		30,033	14,595
利息の支払額		△ 1,888,580		△ 2,193,761	△ 305,180
法人税等の支払額		△ 1,409		△ 1,051	358
営業活動によるキャッシュ・フロー		14,556,157		16,380,541	1,824,384
II 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		△ 33,276,190		△ 372,645	32,903,545
信託有形固定資産の取得による支出		△ 11,238,565		△ 1,150,484	10,088,081
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		△ 2,186,828		△ 1,680,939	505,888
預り敷金保証金の収入		3,167,496		2,013,774	△ 1,153,722
差入敷金保証金の支出		△ 14,289		△ 1,538	12,750
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		△ 1,877,617		△ 131,242	1,746,374
投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 52,379,817		△ 1,323,075	51,056,742
III 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		125,000,000		211,000,000	86,000,000
短期借入金の返済による支出		△ 99,000,000		△ 214,000,000	△ 115,000,000
長期借入金の借入による収入		2,000,000		11,000,000	9,000,000
長期借入金の返済による支出		△ 3,000,000		△ 17,000,000	△ 14,000,000
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		△ 75	164,381
分配金の支払額		△ 9,760,428		△ 10,059,464	△ 299,036
財務活動によるキャッシュ・フロー		35,075,115		△ 19,059,539	△ 54,134,655
IV 現金及び現金同等物の増加・減少額		△ 2,748,545		△ 4,002,074	△ 1,253,528
V 現金及び現金同等物の期首残高		34,131,203		31,382,658	△ 2,748,545
VI 現金及び現金同等物の期末残高		31,382,658		27,380,584	△ 4,002,074

(6)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19年1月1日 至 平成19年6月30日	当 期 自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31日
1. 固定資産 の減価償 却の方法	① 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 ② 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。	① 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 ② 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。 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。	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27,832千円であります。
4. リース取 引の処理 方法	—	リース物件の所有権が借主に移転すると認めら れるもの以外のファイナンス・リース取引につい ては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理 によっております。
5. 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。 ① 信託現金及び信託預金 ② 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 ③ 信託預り敷金保証金	同左

6. 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リ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
7. 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19年6月30日現在)	当 期 (平成19年12月31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 113,166,445	取得価額 113,449,271
減価償却累計額 9,709,317	減価償却累計額 11,986,022
貸借対照表計上額 103,457,128	貸借対照表計上額 101,463,249
構築物	構築物
取得価額 1,592,413	取得価額 1,593,754
減価償却累計額 337,391	減価償却累計額 409,157
貸借対照表計上額 1,255,022	貸借対照表計上額 1,184,597
機械装置	機械装置
取得価額 819,086	取得価額 829,197
減価償却累計額 192,449	減価償却累計額 231,212
貸借対照表計上額 626,637	貸借対照表計上額 597,985
工具器具備品	工具器具備品
取得価額 350,924	取得価額 363,966
減価償却累計額 107,731	減価償却累計額 140,726
貸借対照表計上額 243,193	貸借対照表計上額 223,240
信託建物	信託建物
取得価額 132,744,363	取得価額 133,623,802
減価償却累計額 23,438,313	減価償却累計額 26,050,867
貸借対照表計上額 109,306,050	貸借対照表計上額 107,572,935
信託構築物	信託構築物
取得価額 1,353,394	取得価額 1,368,969
減価償却累計額 314,113	減価償却累計額 354,422
貸借対照表計上額 1,039,280	貸借対照表計上額 1,014,546
信託機械装置	信託機械装置
取得価額 1,278,417	取得価額 1,303,180
減価償却累計額 433,181	減価償却累計額 481,106
貸借対照表計上額 845,235	貸借対照表計上額 822,073
信託工具器具備品	信託工具器具備品
取得価額 683,311	取得価額 720,702
減価償却累計額 268,120	減価償却累計額 309,851
貸借対照表計上額 415,191	貸借対照表計上額 410,851

<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> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>(借入コミットメント)</td> <td></td> </tr> <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>	(借入コミットメント)		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> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>(借入コミットメント)</td> <td></td> </tr> <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>	(借入コミットメント)		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>
(借入コミットメント)																	
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>																
(借入コミットメント)																	
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19年 1 月 1 日 至 平成19年 6 月 30 日	当 期 自 平成19年 7 月 1 日 至 平成19年12月31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 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 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</p> <p style="text-align: right;">26,640,621</p> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <p>賃貸事業費用</p> <table 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)</p> <p style="text-align: right;">13,317,339</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>	<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 style="width: 100%;"> <tr> <td>(家 賃)</td> <td style="text-align: right;">22,156,719</td> </tr> <tr> <td>(共 益 費)</td> <td style="text-align: right;">2,776,627</td> </tr> <tr> <td>(その他賃貸収入)</td> <td style="text-align: right;">122,820</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;"><u>25,056,166</u></td> </tr> </table> <p>その他賃貸事業収入</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>(駐 車 場 使 用 料)</td> <td style="text-align: right;">573,751</td> </tr> <tr> <td>(施 設 使 用 料)</td> <td style="text-align: right;">133,479</td> </tr> <tr> <td>(付 帯 収 益)</td> <td style="text-align: right;">1,849,638</td> </tr> <tr> <td>(解 約 金)</td> <td style="text-align: right;">141,186</td> </tr> <tr> <td>(雑 収 益)</td> <td style="text-align: right;">59,450</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;"><u>2,757,507</u></td> </tr> </table> <p>不動産賃貸事業収益合計</p> <p style="text-align: right;">27,813,674</p> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <p>賃貸事業費用</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>(外 注 委 託 費)</td> <td style="text-align: right;">3,613,086</td> </tr> <tr> <td>(公 租 公 課)</td> <td style="text-align: right;">2,156,745</td> </tr> <tr> <td>(修 繕 費)</td> <td style="text-align: right;">720,706</td> </tr> <tr> <td>(保 険 料)</td> <td style="text-align: right;">34,368</td> </tr> <tr> <td>(諸 経 費)</td> <td style="text-align: right;">2,383,939</td> </tr> <tr> <td>(減 価 償 却 費)</td> <td style="text-align: right;">5,168,400</td> </tr> <tr> <td>不動産賃貸事業費用合計</td> <td style="text-align: right;"><u>14,077,247</u></td> </tr> </table> <p>C. 不動産賃貸事業損益(A-B)</p> <p style="text-align: right;">13,736,427</p>	(家 賃)	22,156,719	(共 益 費)	2,776,627	(その他賃貸収入)	122,820	計	<u>25,056,166</u>	(駐 車 場 使 用 料)	573,751	(施 設 使 用 料)	133,479	(付 帯 収 益)	1,849,638	(解 約 金)	141,186	(雑 収 益)	59,450	計	<u>2,757,507</u>	(外 注 委 託 費)	3,613,086	(公 租 公 課)	2,156,745	(修 繕 費)	720,706	(保 険 料)	34,368	(諸 経 費)	2,383,939	(減 価 償 却 費)	5,168,400	不動産賃貸事業費用合計	<u>14,077,247</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>																																																																				
(家 賃)	22,156,719																																																																				
(共 益 費)	2,776,627																																																																				
(その他賃貸収入)	122,820																																																																				
計	<u>25,056,166</u>																																																																				
(駐 車 場 使 用 料)	573,751																																																																				
(施 設 使 用 料)	133,479																																																																				
(付 帯 収 益)	1,849,638																																																																				
(解 約 金)	141,186																																																																				
(雑 収 益)	59,450																																																																				
計	<u>2,757,507</u>																																																																				
(外 注 委 託 費)	3,613,086																																																																				
(公 租 公 課)	2,156,745																																																																				
(修 繕 費)	720,706																																																																				
(保 険 料)	34,368																																																																				
(諸 経 費)	2,383,939																																																																				
(減 価 償 却 費)	5,168,400																																																																				
不動産賃貸事業費用合計	<u>14,077,247</u>																																																																				

（関連当事者との取引に関する注記）

前期（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。

当期（自平成19年7月1日 至平成19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)	1,011,631 (注3)	未払金	354,276 (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。

(1口当たり情報に関する注記)

前 期 自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日	当 期 自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31日
1口当たり純資産額 701,790 円 1口当たり当期純利益 19,808 円	1口当たり純資産額 702,110 円 1口当たり当期純利益 20,129 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19年1月1日 至 平成19年6月30日	当 期 自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31日
当期純利益(千円)	10,062,793	10,225,624
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)	10,062,793	10,225,624
期中平均投資口数(口)	508,000	508,000

（重要な後発事象に関する注記）

	前 期 自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日	当 期 自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31日
新投資口の発行	—	<p>平成20年1月16日及び平成20年1月28日開催の役員会において、下記のとおり新投資口発行を決議いたしました。公募による新投資口発行（一般募集）分については、平成20年2月4日に払込が完了し、下記条件にて発行いたしました。</p> <p>この結果出資総額は383,605,018,500円、発行済投資口数は539,800口となっております。</p> <p>A. 公募による新投資口発行</p> <p>①募集方法 : 一般募集</p> <p>②発行新投資口数 : 31,800口</p> <p>③発行価格(募集価格) : 1口当り1,205,400円</p> <p>④発行価格の総額 : 38,331,720,000円</p> <p>⑤発行価額(引受価額) : 1口当り1,168,500円</p> <p>⑥発行価額の総額 : 37,158,300,000円</p> <p>⑦払込期日 : 平成20年2月4日</p> <p>⑧分配金起算日 : 平成20年1月1日</p> <p>B. 第三者割当による新投資口発行</p> <p>①募集方法 : 第三者割当</p> <p>②発行新投資口数 : 2,200口</p> <p>③発行価額(引受価額) : 1口当り1,168,500円</p> <p>④発行価額の総額 : 2,570,700,000円</p> <p>⑤払込期日(予定日) : 平成20年3月4日</p> <p>⑥分配金起算日 : 平成20年1月1日</p> <p>⑦割当先 : 野村證券株式会社</p> <p>(注) 第三者割当における発行数の全部又は一部につき申し込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当における最終的な発行数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。</p> <p>C. 調達資金の使途</p> <p>今回の一般募集及び第三者割当に係る調達資金については、本投資法人による新たな特定資産（NBF豊洲ガーデンフロント他1物件）を取得するための資金及び借入金の返済等に充当します。</p>

〔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19年6月30日現在)		当 期 (平成19年12月31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	142,885	21.0	141,794	21.1
		東京周辺都市部	80,493	11.8	79,855	11.9
		地方都市部	31,716	4.7	31,382	4.7
		小計	255,095	37.5	253,031	37.6
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	274,805	40.4	273,976	40.8
		東京周辺都市部	65,158	9.6	64,579	9.6
		地方都市部	48,609	7.1	48,244	7.2
		小計	388,573	57.1	386,800	57.5
	預金・その他の資産		36,597	5.4	32,363	4.8
	その他の資産合計		425,170	62.5	419,163	62.4
資産総額計			680,266	100.0	672,194	100.0
			(643,668)	(94.6)	(639,831)	(95.2)

- (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 35,667 百万円 当期 35,665 百万円、長期前払費用は 前期 57 百万円 当期 53 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 17,334 百万円 当期 16,721 百万円、差入敷金保証金 前期 323 百万円 当期 325 百万円及び建設仮勘定 前期 31 百万円 当期 35 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 2,632 百万円 対総資産比率 0.4% 当期 2,613 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 332 百万円 対総資産比率 0.0% 当期 327 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ツツインについては、不動産（前期 31,856 百万円 当期 31,739 百万円）及び信託不動産（前期 8,332 百万円 当期 8,232 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

① 投資不動産物件及びその他投資資産の主要なもの の価格及び投資比率

以下は平成19年12月31日現在の物件不動産の価格及び投資比率を示しています。物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	64,567,603	70,900,000	8.2	67.8
	西新宿三井ビルディング	44,903,393	36,811,722	56,300,000	6.5	
	芝NBFタワー	32,000,000	31,289,079	37,000,000	4.3	
	NBFプラチナタワー	31,000,000	30,983,556	59,900,000	7.0	
	ゲートシティ大崎	30,100,000	24,883,543	35,800,000	4.2	
	虎ノ門琴平タワー	24,543,000	21,350,059	36,500,000	4.2	
	NBF日本橋室町センタービル	23,945,000	23,966,703	34,100,000	4.0	
	中目黒GTタワー	23,856,000	22,367,624	32,000,000	3.7	
	NBF銀座通りビル	17,000,000	17,627,412	16,500,000	1.9	
	新宿三井ビルディング二号館	16,285,400	15,861,405	24,400,000	2.8	
	GSKビル	15,616,000	14,015,015	20,300,000	2.4	
	NBF虎ノ門ビル	13,337,000	13,726,142	19,700,000	2.3	
	興和西新橋ビルB棟	13,217,000	12,209,279	21,600,000	2.5	
	第2新日鐵ビル	12,614,118	11,804,501	15,660,000	1.8	
	NBF ALLIANCE	9,126,000	9,511,144	11,600,000	1.3	
	四谷メディカルビル	8,800,000	8,665,661	9,170,000	1.1	
	渋谷ガーデンフロント	8,700,000	8,390,996	17,400,000	2.0	
	NBF芝公園ビル	6,770,000	6,812,170	8,900,000	1.0	
	NBF高輪ビル	6,667,200	6,293,344	8,920,000	1.0	
	NBF赤坂山王スクエア	6,250,000	6,277,525	8,630,000	1.0	
	住友電設ビル	5,365,000	4,869,458	6,650,000	0.8	
	NBF東銀座スクエア	5,200,000	5,073,352	7,790,000	0.9	
	NBF小川町ビルディング	4,940,000	4,952,024	6,390,000	0.7	
	NBF池袋タワー	4,695,000	4,546,388	6,220,000	0.7	
	NBF池袋シティビル	4,428,000	4,493,377	5,620,000	0.7	
	NBF須田町ヴェルデビル	3,280,000	3,397,443	4,470,000	0.5	
NBF恵比寿南ビル	1,000,000	1,023,948	1,520,000	0.2		
小計	437,138,112	415,770,488	583,940,000	-		
東京周辺都市部	中野坂上サンブライツツイン	40,594,201	39,972,337	39,900,000	4.6	20.1
	ISTビル	35,200,000	34,017,773	39,500,000	4.6	
	新川崎三井ビルディング	20,300,000	19,755,724	21,900,000	2.5	
	横浜STビル	13,529,300	12,560,343	22,300,000	2.6	
	パレール三井ビルディング	3,800,000	3,340,534	4,490,000	0.5	
	NBF厚木ビル	2,300,000	2,172,580	2,540,000	0.3	
	つくば三井ビルディング	8,875,500	7,569,533	9,710,000	1.1	
	NBF宇都宮ビル	2,435,000	2,518,508	2,830,000	0.3	
	シーノ大宮ノースウィング	16,816,345	16,063,244	22,700,000	2.6	
	大同生命大宮ビル	2,361,000	2,199,134	2,580,000	0.3	
	NBF浦和ビル	2,000,000	1,956,790	2,150,000	0.2	
	NBF松戸ビル	2,455,000	2,308,106	2,760,000	0.3	
	小計	150,666,346	144,434,611	173,360,000	-	

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	4,187,771	6,770,000	0.8	12.0
	NBF札幌南二条ビル	1,870,300	1,746,810	1,820,000	0.2	
	NBF仙台本町ビル	3,566,000	3,697,587	4,190,000	0.5	
	NBFユニックスビル	4,028,900	3,356,851	4,370,000	0.5	
	NBF新潟テレコムビル	3,957,500	3,683,733	4,570,000	0.5	
	NBF名古屋広小路ビル	5,406,000	5,232,742	6,510,000	0.8	
	アクア堂島NBFタワー	17,810,000	17,110,810	24,800,000	2.9	
	信濃橋三井ビルディング	14,400,000	11,894,559	15,700,000	1.8	
	サンマリオンNBFタワー	10,500,000	9,115,216	10,900,000	1.3	
	堺筋本町センタービル	6,500,000	6,356,428	7,880,000	0.9	
	NBF堺東ビル	2,227,200	2,035,845	2,330,000	0.3	
	NBF谷町ビル	1,944,000	1,905,448	2,210,000	0.3	
	アクア堂島東館	1,914,000	1,862,527	2,490,000	0.3	
	NBF四条烏丸ビル	1,627,000	1,377,811	1,860,000	0.2	
	NBF広島立町ビル	2,930,000	2,948,504	3,230,000	0.4	
	広島袋町ビルディング	835,000	762,536	955,000	0.1	
	NBF博多祇園ビル	2,629,000	2,351,568	2,800,000	0.3	
	小計	86,549,305	79,626,755	103,385,000	-	
	ポートフォリオ合計（56棟）	674,353,764	639,831,854	860,685,000	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12月31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、四谷メディアカルビル、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ツツイン、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。
15. 下記のとおり、物件の名称の変更を予定しております。

新名称	変更前名称	変更時期
NBF豊洲キャナルフロント	I S Tビル	平成20年4月1日

② 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 12 月 31 日現在)

地域	物件名称	第 13 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	1,960	27,640	26,884	97.3	58
	西新宿三井ビルディング	1,478	32,968	32,968	100.0 (100.0)	1 (25)
	芝 N B F タワー	1,072	24,728	24,728	100.0	26
	N B F プラチナタワー	1,504	33,503	33,503	100.0	5
	ゲートシティ大崎	1,076	20,714	20,714	100.0 (98.6)	1 (61)
	虎ノ門琴平タワー	998	16,848	16,848	100.0 (100.0)	1 (21)
	N B F 日本橋室町センタービル	920	16,306	16,306	100.0	14
	中目黒 G T タワー	1,095	21,423	21,423	100.0 (100.0)	1 (19)
	N B F 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	749	14,919	14,692	98.5	44
	G S K ビル	-	20,426	20,426	100.0	1
	N B F 虎ノ門ビル	573	10,193	9,966	97.8	11
	興和西新橋ビル B 棟	-	10,088	10,088	100.0 (98.9)	2 (15)
	第 2 新日鐵ビル	-	17,338	17,338	100.0 (100.0)	2 (36)
	N B F A L L I A N C E	313	4,043	4,043	100.0	9
	四谷メディカルビル	285	7,450	7,450	100.0 (90.8)	1 (38)
	渋谷ガーデンフロント	-	8,258	8,258	100.0	1
	N B F 芝公園ビル	343	7,087	7,087	100.0 (100.0)	7 (18)
	N B F 高輪ビル	342	10,473	10,458	99.9	5
	N B F 赤坂山王スクエア	229	5,258	4,555	86.6	6
	住友電設ビル	-	5,991	5,991	100.0	1
	N B F 東銀座スクエア	241	4,871	4,871	100.0	8
	N B F 小川町ビルディング	195	4,805	4,805	100.0 (100.0)	1 (10)
	N B F 池袋タワー	231	5,666	5,666	100.0	13
N B F 池袋シティビル	188	5,127	5,127	100.0	12	
N B F 須田町ヴェルデビル	117	2,971	2,637	88.8	3	
N B F 恵比寿南ビル	63	1,595	1,595	100.0	3	
東京 周辺 都市部	中野坂上サンプライトツイン	1,189	31,936	31,936	100.0	8
	I S T ビル	1,163	36,764	36,615	99.6	9
	新川崎三井ビルディング	1,004	27,924	27,924	100.0 (100.0)	1 (18)
	横浜 S T ビル	762	20,069	19,796	98.6	88
	パレール三井ビルディング	315	12,545	12,545	100.0 (100.0)	1 (32)
	N B F 厚木ビル	142	5,230	5,230	100.0	19
	つくば三井ビルディング	532	16,834	15,285	90.8	68
	N B F 宇都宮ビル	146	6,197	6,024	97.2	35
	シーノ大宮ノースウィング	784	20,698	20,698	100.0	35
	大同生命大宮ビル	120	3,574	3,378	94.5	13
	N B F 浦和ビル	115	3,455	3,455	100.0	14
	N B F 松戸ビル	120	4,770	3,985	83.5	21

地域	物件名称	第13期総賃貸収入(百万円)	総賃貸可能面積(m ²)	総賃貸面積(m ²)	稼働率(%)	延べテナント数
地方都市部	札幌エルプラザ	321	11,396	11,396	100.0	12
	NBF札幌南二条ビル	100	5,351	5,351	100.0	6
	NBF仙台本町ビル	198	7,539	7,415	98.4	9
	NBFユニックスビル	283	13,479	11,983	88.9	52
	NBF新潟テレコムビル	261	10,220	9,997	97.8	36
	NBF名古屋広小路ビル	235	6,873	6,687	97.3	9
	アクア堂島NBFタワー	871	21,917	21,339	97.4	38
	信濃橋三井ビルディング	737	25,237	25,237	100.0 (100.0)	1 (57)
	サンマリオンNBFタワー	463	14,954	14,954	100.0	31
	堺筋本町センタービル	335	11,438	11,027	96.4	44
	NBF堺東ビル	119	5,308	5,249	98.9	21
	NBF谷町ビル	-	4,939	4,939	100.0	3
	アクア堂島東館	123	3,243	3,243	100.0	21
	NBF四条烏丸ビル	100	3,931	3,931	100.0	19
	NBF広島立町ビル	144	5,612	4,985	88.8	23
	広島袋町ビルディング	40	1,309	1,260	96.3	15
	NBF博多祇園ビル	155	5,416	5,090	94.0	7
	合計		27,813	692,286	682,822	98.6 (98.5)

- (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13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13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権)ではなく、持分(区分所有の場合には区分所有権に対する持分)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12月31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	24.9
2. 日本アイ・ビー・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	11,826	平成20年3月31日	1.7
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	8,569	平成20年2月29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12月31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）
 トランス・コスモス㈱（NBF札幌南二条ビル 契約満了日：平成21年10月31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ビルに係る優先交渉権があり、賃貸人である信託受託者が、賃貸期間中、G S Kビルを売却する場合には、まず賃借人であるグラクソ・スミスクライン㈱に対して売却を申し入れ、当該賃借人を最優先として交渉をすることになります。なお、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. 富士ゼロックス㈱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20年1月31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。