

# 平成 28 年 12 月期 決算短信 (REIT)

平成 29 年 2 月 15 日

不動産投資信託証券発行者名 日本ビルファンド投資法人 上場取引所 東  
 コード番号 8951 U R L <http://www.nbf-m.com/nbf/>  
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 影山 美樹  
 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 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 田中 健一  
 問合せ先責任者 (役職名) 投資本部セリアルズマネージャー (氏名) 森 俊彦  
 TEL 03-6259-8681

有価証券報告書提出予定日 平成 29 年 3 月 30 日 分配金支払開始予定日 平成 29 年 3 月 16 日  
 決算補足説明資料作成の有無  無  
 決算説明会開催の有無  無 (機関投資家・アナリスト向け)

## 1. 平成 28 年 12 月期の運用、資産の状況 (平成 28 年 7 月 1 日～平成 28 年 12 月 31 日) (百万円未満切捨て)

### (1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28 年 12 月期	35,849	0.5	14,604	△2.7	12,521	△2.2	12,520	△2.2
28 年 6 月期	35,671	3.0	15,011	11.4	12,808	16.7	12,808	16.7

	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
	円	%	%	%
28 年 12 月期	8,867	2.3	1.2	34.9
28 年 6 月期	9,070	2.4	1.3	35.9

(注) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を期中平均投資口数で除することにより算定しています。

### (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 (利益超過分配 金は含まない)	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	%	%
28 年 12 月期	8,867	12,520	0	0	99.9	2.3
28 年 6 月期	8,397	11,856	0	0	92.5	2.2

(注1) 配当性向については、次の算式により計算しており、小数点第1位未満を切捨てにより表示しています。

$$\text{配当性向} = \frac{\text{分配金総額}}{\text{当期純利益}} \times 100$$

(注2) 平成 28 年 6 月期の 1口当たり分配金は、当期末処分利益から圧縮積立金繰入額 951 百万円を控除した金額を発行済投資口の総口数で除して算定しています。

### (3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
28 年 12 月期	1,030,434	536,413	52.1	379,896
28 年 6 月期	1,029,045	535,749	52.1	379,425

### (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
28 年 12 月期	20,867	△14,204	△13,230	12,038
28 年 6 月期	24,003	△22,643	3,240	18,606

## 2. 平成29年6月期の運用状況の予想（平成29年1月1日～平成29年6月30日）

（％表示は対前期増減率）

	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
29年6月期	36,050	0.6	14,738	0.9	12,708	1.5	12,708	1.5	9,000	0

（参考）1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期末投資口数）9,000円

### ※ その他

#### (1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- |                      |   |
|----------------------|---|
| ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 | 無 |
| ② ①以外の会計方針の変更        | 無 |
| ③ 会計上の見積りの変更         | 無 |
| ④ 修正再表示              | 無 |

#### (2) 発行済投資口の総口数

- |                          |           |            |          |            |
|--------------------------|-----------|------------|----------|------------|
| ① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む） | 平成28年12月期 | 1,412,000口 | 平成28年6月期 | 1,412,000口 |
| ② 期末自己投資口数               | 平成28年12月期 | 0口         | 平成28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、20ページ「1口当たり情報に関する注記」に記載の期中平均投資口数をご覧ください。

#### ※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

#### ※ 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、10ページ記載の「平成29年6月期（平成29年1月1日～平成29年6月30日）及び平成29年12月期（平成29年7月1日～平成29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

本投資法人の特定関係法人（特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成5年大蔵省令第22号。その後の改正を含みます。）第12条第3項に定める特定関係法人をいいます。以下同じです。）は、三井不動産株式会社、ナエバ・プロパティーズ特定目的会社及び住友生命保険相互会社です。平成29年1月4日提出の臨時報告書に記載のとおり、住友生命保険相互会社が、特定関係法人に該当することとなりました。

その他については、最近の有価証券報告書（平成28年9月29日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

## 2. 運用方針及び運用状況

### （1）運用方針

最近の有価証券報告書（平成28年9月29日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

### （2）運用状況

#### 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）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13年12月期（第1期）の利益分配実施以後、前期の平成28年6月期（第30期）まで30回の利益分配を行いました。

#### B. 投資環境と運用実績

当期における日本経済は、政府による経済政策や日本銀行の継続的な量的・質的金融緩和政策のもと、企業収益の改善に足踏みが見られたものの、雇用・所得環境の緩やかな回復傾向が続くなど、全体としては緩やかな回復基調が続きました。

今後の日本経済は、雇用・所得環境の改善傾向が続くなかで、政府の各種経済政策及び日本銀行の金融政策の効果もあって、緩やかに回復していくことが期待されます。一方で、米国の金融政策正常化の影響、中国をはじめとするアジア新興国等の経済の先行き、米国新政権の政策運営に関する不透明感による影響などに留意する必要があります。

オフィスビル賃貸市場については、東京都心部の新規供給が限定的であるなか、オフィスの需給バランスはタイトな状態が続いており、東京都心部の空室率は低下傾向が続きました。また、このような需給バランスを受け、東京都心部の募集賃料は小幅ながら上昇傾向が続いています。

今後中期的には都心部を中心に大型の新規物件の増加が見込まれるものの、足元の平成29年は、新規供給が例年よりも低い水準に留まることから、オフィスの需給バランスはタイトな状況が続くことが見込まれます。

オフィスビル売買市場については、金融緩和の継続による良好な資金調達環境を背景に、J-REIT、私募ファンド、海外投資家等による取引意欲は引き続き旺盛な状況にあります。優良物件の売却情報が限られているなか、物件取得競争は激しさを増しており、期待利回りが低下し、売買価格が高止まりした状況が続いています。

今後も引き続き良好な資金調達環境のもと、国内外の投資家による厳しい物件取得競争が続くことが見込まれ、売買価格は高水準で推移することが予想されます。

本投資法人は、このような環境のもと、「中長期的にポートフォリオの安定的な成長につながる優良物件への厳選投資」という基本方針に基づき投資活動を行っています。当期は、平成28年7月に「西新宿三井ビルディング」（追加取得、区分所有権の共有持分、取得価格（以下、同様）68百万円）、平成28年8月に「東陽町センタービル」（不動産、78.0億円）、平成28年11月に「大崎ブライトコア・ブライトプラザ」（区分所有権及び区分所有

権の共有持分、45.0億円）を取得しました。

保有物件につきましては、テナント満足度の更なる向上を目指した運営管理、設備の更新・新設を計画的に行い、また、マーケットの動向を把握しながら適切な賃料設定や既存テナントの賃料改定の実施等により、安定的な賃貸事業収入の確保を図っています。

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75物件、投資額1兆1,084億円（取得価格ベース）、総賃貸可能面積は109.8万㎡（33.2万坪）、期末稼働率（サブリース勘案後）は98.5%（前期比0.3ポイントの上昇）となり、テナント総数（サブリース勘案後）は1,614となっています。

### C. 資金調達の詳細

本投資法人は、総資産有利子負債比率（総資産に対する有利子負債残高の比率をいいます。以下同様です。）のターゲットを36%から46%に定め、上限の目途を56%とする保守的な財務運営を行ってきました。

借入れによる資金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います。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、主として長期固定金利借入れによる調達を進める一方で、短期借入れによる調達等も行っています。さらに、返済期限の分散を行い、一時期に返済期限が集中しないように運用しています。

機動的な資金調達及び借換えリスク軽減等のための安定的な調達基盤の確保といった観点から、極度額総額600億円のコミットメントラインを設定しています。

投資法人債による資金調達につきましては、平成27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、当期末における発行枠残高は1,950億円となっています。

これらの結果、当期末における総資産有利子負債比率は41.9%、長期固定金利比率（有利子負債残高に対する約定時の借入期間、発行時の償還期間が1年超の固定金利で調達した有利子負債残高の比率をいいます。以下同様です。）は94.0%となっています。

#### コミットメントラインの概要

借入極度額	400億円	200億円
契約開始日	平成26年9月1日	平成26年3月19日
契約期限	平成31年8月30日	平成31年3月31日（注）
担保・保証等	無担保・無保証	無担保・無保証

（注）平成29年2月9日付で、契約期限を1年間延長し、延長後の契約期限は平成32年3月31日となりました。

#### 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27年2月7日より平成29年2月6日まで（注）
資金使途	特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。）の取得資金、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

（注）なお、上記発行登録書の期限到来に伴い、平成29年1月30日に、発行予定額2,000億円以内、発行予定期間を平成29年2月7日から平成31年2月6日とする発行登録書を提出しています。

また、当期末時点において本投資法人が取得している発行体格付（発行体の将来の信用力に関する各信用格付業者の意見）は以下のとおりです。

信用格付業者の商号又は名称	格付内容
スタンダード&プアーズ・レーティング・ジャパン株式会社（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
株式会社格付投資情報センター（R&I）	発行体格付：AA 格付の方向性：安定的
株式会社日本格付研究所（JCR）	長期発行体格付：AA+ 格付の見通し：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、営業収益は35,849百万円（前期比177百万円増、0.5%増）、不動産賃貸事業利益は16,106百万円（前期比542百万円増、3.5%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14,604百万円（前期比407百万円減、2.7%減）、経常利益は12,521百万円（前期比287百万円減、2.2%減）、当期純利益は12,520百万円（前期比287百万円減、2.2%減）となりました。

分配金については、本投資法人の規約に定める分配の方針に従い、投資法人の課税の特例（租税特別措置法第67条の15）の適用により、利益分配金の最大額が損金算入されることを企図して、当期末処分利益から、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除いた全額を分配することとしました。この結果、投資口1口当たりの分配金は8,867円（前期比470円増、5.6%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

本投資法人は、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、以下の運用方針のもと、適正な運用を実施します。

#### （a）保有物件の運用方針

オフィス賃貸市況動向を注視し、市場環境に即した柔軟な対応を行うことで、賃貸事業収入の拡大を図ります。既存テナントに対しては、良好なリレーションの維持、ビルに対する満足度の向上を基本方針として、賃料水準の維持・向上、解約防止に努めます。また、建物への設備投資につきましては、リニューアル工事や環境対応工事等、賃貸ビルとしての競争力の維持・向上に資する適切かつ効果的な工事、設備の更新・新設等を実施します。

#### （b）新規物件の投資方針

三井不動産グループをはじめとする有力な情報チャンネルを持っていること、多様な手法による取得実績を通じノウハウの蓄積が進んでいること、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、ポートフォリオ全体の質向上に中長期的に寄与する優良物件を厳選し投資します。なお、投資にあたっては、財務運営状況を十分に考慮し、金融・経済情勢や不動産マーケットの動向を注視しながら、適切な判断を行います。また、物件の成長性や安定性・規模・立地等を踏まえポートフォリオ全体の構成を考慮し、資産の入れ替えについても適宜実施します。

#### （c）財務戦略等

借入れ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、金融マーケット環境を注視しつつ、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、総資産有利子負債比率のターゲットは引き続き36%から46%を当面の目標とし、上限の目途を56%とします。また、長期固定金利比率のターゲットにつきましては、90%以上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

る情報の提供に努めます。

(d) コンプライアンス・リスク管理

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

## B. 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

### (参考情報)

平成29年3月15日に開催予定の本投資法人の投資主総会におきまして、下記規約の変更について、議案を提出します。

(下線は変更部分)

現 行 規 約	変 更 案
<p>第14条（金銭の分配の方針）</p> <p>1. 分配方針</p> <p style="text-align: center;">（省略）</p> <p>(1)本投資法人の運用資産の運用等によって生じる分配可能金額（以下「分配可能金額」という。）は、投信法又は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準と慣行に準拠して決算日毎に計算される利益（貸借対照表上の純資産額から出資総額、<u>出資剰余金及び評価・換算差額等</u>の合計額を控除した額をいう。）の金額をいう。</p> <p>(2)分配金額は、租税特別措置法（昭和32年法律第26号、その後の改正を含む。以下「租税特別措置法」という。）第67条の15（以下「投資法人の課税の特例」という。）に規定される本投資法人の配当可能利益の額（以下「配当可能利益の額」という。）の100分の90に相当する金額（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とする。）を超えて分配するものとして、本投資法人が決定する金額とする（但し、分配可能金額を上限とする。）。なお、本投資法人は運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を積み立てることができる。</p> <p>(3) <span style="float: right;">（省略）</span></p> <p>2. 利益を超えた金銭の分配</p> <p style="text-align: center;">（省略）</p> <p><u>(1)分配可能金額が配当可能利益の額に満たない場合で、投資法人の課税の特例の適用要件を充足する目的で出資の戻しを行う場合には、当該適用要件を充足するものとして本投資法人が決定した金額</u></p>	<p>第14条（金銭の分配の方針）</p> <p>1. 分配方針</p> <p style="text-align: center;">（現行どおり）</p> <p>(1)本投資法人の運用資産の運用等によって生じる分配可能金額（以下「分配可能金額」という。）は、投信法又は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準と慣行に準拠して決算日毎に計算される利益（貸借対照表上の純資産額から出資総額<u>及び</u>出資剰余金の合計額を控除した額をいう。）の金額をいう。</p> <p>(2)分配金額は、租税特別措置法（昭和32年法律第26号、その後の改正を含む。以下「租税特別措置法」という。）第67条の15（以下「投資法人の課税の特例」という。）に規定される本投資法人の配当可能利益の額（以下「配当可能利益の額」という。）の100分の90に相当する金額（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とする。）を超えて分配するものとして、本投資法人が決定する金額とする（但し、分配可能金額を上限とする。）。なお、本投資法人は運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金、<u>圧縮積立金、一時差異等調整積立金</u>並びにこれらに類する積立金及び引当金等を積み立てることができる。</p> <p>(3) <span style="float: right;">（現行どおり）</span></p> <p>2. 利益を超えた金銭の分配</p> <p style="text-align: center;">（現行どおり） （削除）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(2) 経済環境、不動産市場、<u>賃貸市場等の動向により本投資法人が適切と判断する場合、当期における減価償却額から当期における適切な積立金等を控除した額を限度として本投資法人が決定した金額</u></p> <p>(3) 本投資法人における課税負担の軽減を目的として本投資法人が<u>適切と判断する場合、本投資法人が決定した金額</u></p> <p>3. 分配金の分配方法 (省略)</p> <p>4. 分配金の除斥期間等 (省略)</p> <p>第18条（招集）</p> <p>1. 本投資法人の<u>投資主総会は、東京都区内において、原則として2年に1回以上開催する。</u></p> <p>(新設)</p> <p>2. (省略)</p> <p>3. 投資主総会を招集するには、執行役員は、<u>投資主総会の日の2月前までに当該日を公告し、当該日の2週間前までに、投資主に対して、書面をもってその通知を発する。</u></p> <p>第25条（基準日）</p> <p>投資主総会において権利を行使することができる投資主は、<u>本投資法人が役員会の決議により定め、法令に従いあらかじめ公告する基準日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主とする。</u></p> <p>(新設)</p> <p>第27条（役員に関する事項）</p> <p>1. (省略)</p> <p>2. (省略)</p> <p>3. 役員任期は、就任後2年とする。但し、補欠又は増員のために選任された役員任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とする。</p> <p>4. 補欠の役員選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会において選任された被補欠者である役員任期が満了する時までとする。ただし、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げない。</p> <p>第35条（会計監査人の報酬の支払基準及び支払の時期）</p>	<p>(1) 経済環境、不動産市場<u>及び賃貸市場等の動向並びに保有資産の状況及び財務の状況等により、本投資法人が適切と判断する場合</u></p> <p>(2) 本投資法人における課税負担の軽減を目的として、<u>本投資法人が決定した金額をもって、一時差異等調整引当額の利用等を行う場合</u></p> <p>3. 分配金の分配方法 (現行どおり)</p> <p>4. 分配金の除斥期間等 (現行どおり)</p> <p>第18条（招集）</p> <p>1. 本投資法人は、<u>開催場所を東京都区内として、平成31年2月15日及び同日以後遅滞なく投資主総会を招集し、以後、隔年毎の2月15日及び同日以後遅滞なく招集する。</u></p> <p>2. 前項のほか、本投資法人は、<u>法令に別段の定めがある場合、その他必要があるときは、投資主総会を随時招集することができる。</u></p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>4. 投資主総会を招集するには、執行役員は、<u>投資主総会の日の2ヶ月前までに当該日を公告し、当該日の2週間前までに、投資主に対して、書面をもってその通知を発する。但し、第1項の規定に従って開催された投資主総会の日から25ヶ月を経過する前に開催される投資主総会については、当該公告をすることを要しない。</u></p> <p>第25条（基準日）</p> <p>1. 投資主総会において権利を行使することができる投資主は、<u>各決算期から3ヶ月以内に開催する投資主総会については、当該決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主とする。</u></p> <p>2. 前項にかかわらず、必要があるときは、<u>役員会の決議を経て法令に従いあらかじめ公告する基準日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、その権利を行使すべき投資主とすることができる。</u></p> <p>第27条（役員に関する事項）</p> <p>1. (現行どおり)</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>3. 役員任期は、就任後2年とする。但し、<u>投資主総会の決議によって、法令に定める限度において、その期間を延長し又は短縮することを妨げない。また、補欠又は増員のために選任された役員任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とする。</u></p> <p>4. 補欠の役員選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会において選任された被補欠者である役員任期が満了する時までとする。<u>但し、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げない。</u></p> <p>第35条（会計監査人の報酬の支払基準及び支払の時期）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期毎に金 20,000,000 円以内で役員会で決定する金額とし、毎年 3 月、6 月、9 月及び 12 月の各末日（かかる末日が銀行休業日の場合は直前の営業日）までにそれまでの 3 か月分を支払う。</p> <p>資産運用の対象及び方針 (省略)</p> <p>I. 資産運用の基本方針 (省略)</p> <p>II. 資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲等</p> <p>(1) 投資対象 (省略)</p> <p>(2) 投資態度</p> <p>①～⑤ (省略)</p> <p>⑥ <u>本投資法人は、その有する資産の総額のうち</u>に占める<u>租税特別措置法施行規則(昭和32年大蔵省令第15号、その後の改正を含む。)</u>第22条の19に規定する不動産等の価額の割合を100分の70以上とすることを方針とする。</p> <p>⑦ (省略)</p> <p>⑧ (省略)</p> <p>⑨ (省略)</p> <p>⑩ (省略)</p>	<p>会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期毎に金20,000,000円以内で役員会で決定する金額とし、毎年3月、6月、9月及び12月の各末日（かかる末日が銀行休業日の場合は直前の営業日）までにそれまでの3ヶ月分を支払う。</p> <p>資産運用の対象及び方針 (現行どおり)</p> <p>I. 資産運用の基本方針 (現行どおり)</p> <p>II. 資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲等</p> <p>(1) 投資対象 (現行どおり)</p> <p>(2) 投資態度</p> <p>①～⑤ (現行どおり)</p> <p>⑥ (削除)</p> <p>⑦ (現行どおり)</p> <p>⑧ (現行どおり)</p> <p>⑨ (現行どおり)</p>



### C. 運用状況の見通し

平成29年6月期（平成29年1月1日～平成29年6月30日）の運用状況につきましては、オフィス賃貸市場の賃料動向等に鑑み、以下のとおり算出しています。運用状況の予想の前提条件につきましては、後記「平成29年6月期及び平成29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	36,050 百万円
営業利益	14,738 百万円
経常利益	12,708 百万円
当期純利益	12,708 百万円
1口当たり分配金	9,000 円
1口当たり利益超過分配金	0 円

#### (参考)

また、平成29年12月期（平成29年7月1日～平成29年12月31日）の運用状況につきましては、オフィス賃貸市場の賃料動向等に鑑み、以下のとおり算出しています。運用状況の予想の前提条件につきましては、後記「平成29年6月期及び平成29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	36,352 百万円
営業利益	14,789 百万円
経常利益	12,849 百万円
当期純利益	12,849 百万円
1口当たり分配金	9,100 円
1口当たり利益超過分配金	0 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29年6月期（平成29年1月1日～平成29年6月30日）  
及び平成29年12月期（平成29年7月1日～平成29年12月31日）運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>本投資法人は、平成28年12月期末時点で75物件を保有していますが、運用状況の予想にあたり、平成29年12月期末までに運用資産の異動（新規物件の取得、保有物件の売却等）がないことを前提としています。</li> <li>物件合計の期中平均稼働率※は、平成29年6月期 98.6%、平成29年12月期 98.5%を見込んでいます。 ※各月末稼働率を面積ベースで加重平均した稼働率</li> <li>実際には、本表の各項目における数値は、運用資産の異動その他の要因により変動する可能性があります。</li> </ul>
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書日付現在の1,412,000口を前提としています。</li> </ul>
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成29年6月期及び平成29年12月期において、短期借入金7,000百万円、長期借入金40,750百万円及び投資法人債10,000百万円の返済期限が到来しますが、これらの有利子負債の返済資金については、借入金等で調達することを前提としています。</li> </ul>
総資産有利子負債比率	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成28年12月期末時点の総資産有利子負債比率※は41.9%であり、平成29年6月期末及び平成29年12月期末まで同程度のまま推移することを前提としています。 ※有利子負債残高÷総資産×100</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>公租公課は、平成29年6月期3,463百万円、平成29年12月期3,410百万円を想定しています。</li> <li>減価償却費は、平成29年6月期7,256百万円、平成29年12月期7,222百万円を想定しています。</li> <li>修繕費は、平成29年6月期891百万円、平成29年12月期890百万円を想定しています。</li> <li>外注委託費は、過去の実績を勘案の上、想定しています。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>営業外費用（支払利息、投資法人債利息等）は、平成29年6月期2,032百万円、平成29年12月期1,942百万円を想定しています。</li> </ul>
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動や、物件の異動、金利の変動、新投資口の発行等により1口当たりの分配金の額が変動する可能性があります。</li> <li>また、圧縮積立金の取崩しは行わないことを前提としています。</li> </ul>
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>利益を超える金銭の分配（1口当たり利益超過分配金）については、現時点で行う予定はありません。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>法令、税制、会計基準、株式会社東京証券取引所規則、一般社団法人投資信託協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。</li> <li>一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。</li> </ul>

## 3. 財務諸表

## (1) 貸借対照表

	(単位：千円)	
	前 期	当 期
	(平成28年6月30日)	(平成28年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,720,784	6,915,278
信託現金及び信託預金	4,885,577	5,123,243
営業未収入金	361,419	353,216
その他	603,115	744,386
流動資産合計	19,570,897	13,136,125
固定資産		
有形固定資産		
建物	225,981,744	230,228,510
減価償却累計額	△ 61,851,334	△ 65,538,997
建物（純額）	164,130,409	164,689,512
構築物	3,227,218	3,269,844
減価償却累計額	△ 1,667,482	△ 1,738,130
構築物（純額）	1,559,736	1,531,713
機械及び装置	1,937,728	1,996,962
減価償却累計額	△ 1,190,018	△ 1,261,973
機械及び装置（純額）	747,709	734,988
工具、器具及び備品	1,730,896	1,823,887
減価償却累計額	△ 1,021,920	△ 1,086,108
工具、器具及び備品（純額）	708,975	737,778
土地	330,317,299	339,556,630
信託建物	188,849,891	190,008,659
減価償却累計額	△ 69,080,857	△ 72,163,590
信託建物（純額）	119,769,033	117,845,068
信託構築物	2,814,465	2,818,481
減価償却累計額	△ 1,287,013	△ 1,351,063
信託構築物（純額）	1,527,451	1,467,418
信託機械及び装置	1,834,707	1,956,749
減価償却累計額	△ 1,324,855	△ 1,375,448
信託機械及び装置（純額）	509,851	581,300
信託工具、器具及び備品	1,635,693	1,663,895
減価償却累計額	△ 1,114,346	△ 1,160,641
信託工具、器具及び備品（純額）	521,346	503,254
信託土地	346,581,304	346,581,445
有形固定資産合計	966,373,118	974,229,111
無形固定資産		
地上権	11,882,865	11,882,865
信託借地権	23,726,920	23,726,920
その他	374,432	354,605
無形固定資産合計	35,984,218	35,964,390
投資その他の資産		
敷金及び保証金	1,242,691	1,243,859
長期前払費用	35,278	31,628
その他	5,759,432	5,755,906
投資その他の資産合計	7,037,402	7,031,394
固定資産合計	1,009,394,739	1,017,224,896
繰延資産		
投資法人債発行費	79,547	73,611
繰延資産合計	79,547	73,611
資産合計	1,029,045,184	1,030,434,634

(単位：千円)

	前 期 (平成28年 6 月 30 日)	当 期 (平成28年12月 31 日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	2,487,133	2,632,671
短期借入金	8,000,000	7,000,000
1年内返済予定の長期借入金	24,750,000	40,750,000
1年内償還予定の投資法人債	20,000,000	10,000,000
未払金	2,296,886	2,727,081
未払費用	873,604	768,785
未払法人税等	655	1,028
未払消費税等	114,200	700,514
前受金	4,898,548	4,948,138
その他	178,719	294,209
流動負債合計	63,599,748	69,822,429
固定負債		
投資法人債	25,000,000	25,000,000
長期借入金	355,250,000	348,875,000
預り敷金及び保証金	21,079,769	21,850,139
信託預り敷金及び保証金	28,294,617	28,406,406
その他	71,728	67,440
固定負債合計	429,696,114	424,198,986
負債合計	493,295,862	494,021,415
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	519,124,828	519,124,828
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	3,815,420	4,767,266
任意積立金合計	3,815,420	4,767,266
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	12,809,072	12,521,123
剰余金合計	16,624,493	17,288,389
投資主資本合計	535,749,321	536,413,218
純資産合計	535,749,321	536,413,218
負債純資産合計	1,029,045,184	1,030,434,634

## (2) 損益計算書

	(単位：千円)	
	前 期	当 期
	(自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日)	(自 平成28年7月1日 至 平成28年12月31日)
営業収益		
不動産賃貸収入	*1 31,748,301	32,570,129
その他賃貸事業収入	*1 2,971,429	3,279,149
不動産等売却益	*2 951,845	—
営業収益合計	<u>35,671,576</u>	<u>35,849,278</u>
営業費用		
賃貸事業費用	*1 19,155,516	19,742,765
資産運用報酬	1,264,146	1,283,494
役員報酬	12,600	12,600
会計監査人報酬	14,000	14,000
資産保管手数料	48,814	49,878
一般事務委託手数料	47,110	46,520
その他営業費用	117,983	95,624
営業費用合計	<u>20,660,171</u>	<u>21,244,882</u>
営業利益	<u>15,011,405</u>	<u>14,604,396</u>
営業外収益		
受取利息	1,331	73
未払分配金戻入	1,486	1,756
還付加算金	—	264
保険差益	619	1,874
その他	—	62
営業外収益合計	<u>3,438</u>	<u>4,031</u>
営業外費用		
支払利息	1,863,429	1,737,180
投資法人債利息	294,865	298,866
投資法人債発行費償却	7,992	5,936
その他	39,608	44,968
営業外費用合計	<u>2,205,895</u>	<u>2,086,951</u>
経常利益	<u>12,808,947</u>	<u>12,521,476</u>
税引前当期純利益	<u>12,808,947</u>	<u>12,521,476</u>
法人税、住民税及び事業税	774	1,039
法人税等調整額	4	△ 23
法人税等合計	<u>779</u>	<u>1,016</u>
当期純利益	<u>12,808,168</u>	<u>12,520,460</u>
前期繰越利益	904	663
当期未処分利益又は当期未処理損失 (△)	<u>12,809,072</u>	<u>12,521,123</u>

## (3)投資主資本等変動計算書

前期（自平成28年1月1日至平成28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	
		任意積立金		当期末処分利益 又は 当期末処理損失 (△)	剰余金合計		
		圧縮積立金	任意積立金 合計				
当期首残高	519,124,828	4,185,420	4,185,420	10,977,736	15,163,156	534,287,985	534,287,985
当期変動額							
圧縮積立金の取崩		△370,000	△370,000	370,000	—	—	—
剰余金の配当				△11,346,832	△11,346,832	△11,346,832	△11,346,832
当期純利益				12,808,168	12,808,168	12,808,168	12,808,168
当期変動額合計	—	△370,000	△370,000	1,831,336	1,461,336	1,461,336	1,461,336
当期末残高	519,124,828	3,815,420	3,815,420	12,809,072	16,624,493	535,749,321	535,749,321

当期（自平成28年7月1日至平成28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	
		任意積立金		当期末処分利益 又は 当期末処理損失 (△)	剰余金合計		
		圧縮積立金	任意積立金 合計				
当期首残高	519,124,828	3,815,420	3,815,420	12,809,072	16,624,493	535,749,321	535,749,321
当期変動額							
圧縮積立金の積立		951,845	951,845	△951,845	—	—	—
剰余金の配当				△11,856,564	△11,856,564	△11,856,564	△11,856,564
当期純利益				12,520,460	12,520,460	12,520,460	12,520,460
当期変動額合計	—	951,845	951,845	△287,949	663,896	663,896	663,896
当期末残高	519,124,828	4,767,266	4,767,266	12,521,123	17,288,389	536,413,218	536,413,218

## (4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

科 目	前 期	当 期
	自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日	自 平成28年7月1日 至 平成28年12月31日
I 当期末処分利益	12,809,072,998	12,521,123,673
II 分配金の額	11,856,564,000	12,520,204,000
(投資口1口当たり分配金の額)	(8,397)	(8,867)
III 任意積立金		
圧縮積立金繰入額	951,845,772	—
IV 次期繰越利益	663,226	919,673

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利益の額の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、当期末処分利益から租税特別措置法第65条の7による圧縮積立金繰入額を控除し、その残額のうち1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除いた全額である11,856,564,000円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>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「租税特別措置法第67条の15（以下、「投資法人の課税の特例」という。）に規定される本投資法人の配当可能利益の額の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、投資法人の課税の特例の適用により、利益分配金の最大額が損金算入されることを企図して、当期末処分利益から投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除いた全額である12,520,204,000円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>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)

	前 期 (自 平成28年 1月 1日 至 平成28年 6月30日)	当 期 (自 平成28年 7月 1日 至 平成28年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	12,808,947	12,521,476
減価償却費	7,074,878	7,169,805
長期前払費用償却額	3,853	3,650
投資法人債発行費償却	7,992	5,936
受取利息	△ 1,331	△ 73
未払分配金戻入	△ 1,486	△ 1,756
支払利息	2,158,295	2,036,046
固定資産除却損	10,246	13,325
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△ 32,118	8,203
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△ 523,169	586,314
営業未払金の増減額 (△は減少)	△ 62,377	145,537
未払金の増減額 (△は減少)	△ 718,522	501,831
前受金の増減額 (△は減少)	83,620	49,589
長期前払費用の支払額	△ 1,300	—
有形固定資産の売却による減少額	2,121,612	—
信託有形固定資産の売却による減少額	3,318,669	—
その他	△ 43,497	△ 31,130
小 計	26,204,311	23,008,757
利息の受取額	1,331	73
利息の支払額	△ 2,200,897	△ 2,140,866
法人税等の支払額	△ 832	△ 666
営業活動によるキャッシュ・フロー	24,003,912	20,867,298
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	△ 22,407,845	△ 13,609,515
信託有形固定資産の取得による支出	△ 1,342,023	△ 1,269,899
信託無形固定資産の取得による支出	△ 110,799	—
預り敷金及び保証金の返還による支出	△ 1,514,851	△ 1,729,425
預り敷金及び保証金の受入による収入	2,960,317	2,611,584
敷金及び保証金の差入による支出	△ 8,111	△ 4,745
敷金及び保証金の回収による収入	1,294	3,576
その他	△ 221,343	△ 206,412
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 22,643,362	△ 14,204,837
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	65,000,000	42,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 69,000,000	△ 43,000,000
長期借入れによる収入	51,000,000	13,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 37,375,000	△ 3,375,000
投資法人債の発行による収入	5,000,000	—
投資法人債の償還による支出	—	△ 10,000,000
投資法人債発行費の支出	△ 38,080	△ 1,568
分配金の支払額	△ 11,346,764	△ 11,853,731
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,240,154	△ 13,230,299
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	4,600,704	△ 6,567,839
現金及び現金同等物の期首残高	14,005,656	18,606,361
現金及び現金同等物の期末残高	18,606,361	12,038,522



**(6) 継続企業の前提に関する注記**

該当事項はありません。

**(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記**

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>①有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>建</td> <td>物</td> <td>2～50年</td> </tr> <tr> <td>構</td> <td>築</td> <td>物</td> <td>2～50年</td> </tr> <tr> <td>機</td> <td>械</td> <td>及</td> <td>び</td> <td>装</td> <td>置</td> <td>2～17年</td> </tr> <tr> <td>工</td> <td>具</td> <td>、</td> <td>器</td> <td>具</td> <td>及</td> <td>び</td> <td>備</td> <td>品</td> <td>2～19年</td> </tr> </table> <p>②無形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。</p>	建	物	2～50年	構	築	物	2～50年	機	械	及	び	装	置	2～17年	工	具	、	器	具	及	び	備	品	2～19年
建	物	2～50年																							
構	築	物	2～50年																						
機	械	及	び	装	置	2～17年																			
工	具	、	器	具	及	び	備	品	2～19年																
2. 繰延資産の処理方法	<p>投資法人債発行費 投資法人債償還までの期間にわたり定額法により償却しています。</p>																								
3. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産に係る固定資産税、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います。 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等相当額については、費用に計上せず当該不動産の取得原価に算入しています。 不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は、前期 21,885 千円、当期 17,869 千円です。</p>																								
4. 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針	<p>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います。 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います。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 信託現金及び信託預金</li> <li>② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権</li> <li>③ 信託預り敷金及び保証金</li> </ol>																								
5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>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います。</p>																								
6. 消費税等の処理方法	<p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。</p>																								

(8)財務諸表に関する注記事項  
(損益計算書に関する注記)

## \*1. 不動産等賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前 期		当 期	
	自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日		自 平成28年7月1日 至 平成28年12月31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
不動産賃貸収入				
家賃	28,955,785		29,761,081	
共益費	2,679,927		2,696,305	
その他賃貸収入	112,588	31,748,301	112,742	32,570,129
その他賃貸事業収入				
駐車場使用料	675,463		690,893	
施設使用料	269,592		260,704	
付帯収益	1,895,065		2,200,612	
解約金	61,947		52,398	
雑収益	69,359	2,971,429	74,541	3,279,149
不動産賃貸事業収益合計		34,719,731		35,849,278
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
外注委託費	4,986,134		5,171,378	
公租公課	3,386,265		3,342,532	
修繕費	657,454		856,938	
保険料	39,141		39,483	
諸経費	3,011,855		3,162,841	
減価償却費	7,074,664		7,169,592	
不動産賃貸事業費用合計		19,155,516		19,742,765
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)		15,564,214		16,106,513

## \*2. 不動産等売却益の内訳

前期（自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日）

(単位：千円)

N B F 厚木ビル	
不動産等売却収入	2,750,000
不動産等売却原価	2,121,612
その他売却費用	52,915
不動産等売却益	575,471
N B F 仙台北町ビル	
不動産等売却収入	3,700,000
不動産等売却原価	3,318,669
その他売却費用	4,956
不動産等売却益	376,374

当期（自 平成28年7月1日 至 平成28年12月31日）

該当事項はありません。

**（賃貸等不動産に関する注記）**

本投資法人は、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル（土地を含む。）を有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりです。

（単位：千円）

	前 期 自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日	当 期 自 平成28年7月1日 至 平成28年12月31日
貸借対照表計上額		
期首残高	990,734,480	1,002,390,674
期中増減額	11,656,193	7,832,990
期末残高	1,002,390,674	1,010,223,665
期末時価	1,162,990,000	1,188,820,000

（注1） 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

（注2） 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な増加額は「上野イーストタワー（共有持分60%）」及び「興和西新橋ビルB棟（追加取得分）」の取得（合計21,840,902千円）によるものであり、主な減少額は「NBF仙台本町ビル」及び「NBF厚木ビル」の譲渡（合計5,440,282千円）並びに減価償却費の計上によるものです。また、当期の主な増加額は「西新宿三井ビルディング（追加取得分）」、「東陽町センタービル」及び「大崎ブライトコア・ブライトプラザ（区分所有権及び区分所有権の共有持分）」の取得（合計12,761,905千円）によるものであり、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。

（注3） 期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。

なお、賃貸等不動産に関する損益につきましては、（損益計算書に関する注記）に記載のとおりです。

**（セグメント情報等に関する注記）****（セグメント情報）**

本投資法人は、不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しています。

**（関連情報）**

前期（自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日）

## 1. 製品及びサービスに関する情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

## 2. 地域に関する情報

## (1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

## (2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

## 3. 主要な顧客に関する情報

（単位：千円）

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント
三井不動産株式会社	7,693,413	不動産賃貸事業

（注）本投資法人は、マスターリース契約に係る物件を三井不動産株式会社に賃貸し、三井不動産株式会社は転借人にこれを転貸しています。

当期（自平成28年7月1日 至平成28年12月31日）

1. 製品及びサービスに関する情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

2. 地域に関する情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

3. 主要な顧客に関する情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント
三井不動産株式会社	7,877,945	不動産賃貸事業

(注)本投資法人は、マスターリース契約に係る物件を三井不動産株式会社に賃貸し、三井不動産株式会社は転借人にこれを転貸しています。

(1口当たり情報に関する注記)

	前 期 自平成28年1月1日 至平成28年6月30日	当 期 自平成28年7月1日 至平成28年12月31日
1口当たり純資産額	379,425円	379,896円
1口当たり当期純利益	9,070円	8,867円

(注1)1口当たり当期純利益は、当期純利益を期中平均投資口数(日数加重平均投資口数)で除することにより算定しています。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いません。

(注2)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28年1月1日 至平成28年6月30日	当 期 自平成28年7月1日 至平成28年12月31日
当期純利益(千円)	12,808,168	12,520,460
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)	12,808,168	12,520,460
期中平均投資口数(口)	1,412,000	1,412,000

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

[開示の省略]

貸借対照表、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、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、関連当事者との取引、税効果会計、退職給付及び資産除去債務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います。

#### **(9)発行済投資口の総口数の増減**

当期において増資等は行っておらず、発行済投資口の総口数及び出資総額の増減はありません。

#### **4. 役員の変動**

当期中における役員の変動はありません。

なお、平成 29 年 3 月 15 日開催予定の本投資法人の投資主総会におきまして、執行役員 1 名、補欠執行役員 2 名及び監督役員 3 名の選任について議案を提出いたします。詳細につきましては、平成 29 年 1 月 30 日付ニュースリリース「規約変更及び役員選任に関するお知らせ」を参照ください。

## 5. 参考情報

## (1) 投資状況

資産の種類	地域等	第30期 (平成28年6月30日現在)		第31期 (平成28年12月31日現在)	
		保有総額 (百万円)	対総資産比率 (%)	保有総額 (百万円)	対総資産比率 (%)
不動産	東京都心部	386,186	37.5	396,915	38.5
	東京周辺都市部	69,573	6.8	69,147	6.7
	地方都市部	53,586	5.2	53,070	5.2
信託不動産	東京都心部	413,269	40.2	411,562	39.9
	東京周辺都市部	19,992	1.9	19,969	1.9
	地方都市部	59,782	5.8	59,558	5.8
小計		1,002,390	97.4	1,010,223	98.0
預金・その他の資産		26,654	2.6	20,210	2.0
資産総額計		1,029,045 (1,002,390)	100.0 (97.4)	1,030,434 (1,010,223)	100.0 (98.0)

- (注) 1. 保有総額は、決算日時点の貸借対照表計上額（不動産及び信託不動産については、減価償却後の帳簿価額）によつてい  
ます。
2. 括弧内の数値は、対象資産中に占める実質的に不動産の保有に相当する部分を記載しています。
3. 建物等と併せて保有している地上権及び借地権につきましては、建物等と合算して不動産及び信託不動産の欄に記載し  
ています。
4. 西新宿六丁目共有組合（民法第667条に規定する組合）及び中目黒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。）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、  
また、以下において、それぞれ西新宿三井ビルディング、中目黒G Tタワーとして一括して記載しています。
5. 中野坂上サンブライトツインにつきましては、不動産及び信託不動産を保有していますので、それぞれを区分して記載  
しています。

## (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28年12月31日現在において本投資法人が保有する不動産及び信託受益権にかかる信託不動産(以下「本件不動産」といいます。)の価格及び投資比率を示しています。本件不動産(但し、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及び地上権を含みます。)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)	不動産 鑑定 機関	投資比率 (%)	地域区分 毎の投資 比率(%)
東京 都心部	NBF大崎ビル	66,660,000	66,225,074	84,200,000	大和	7.1	81.0
	NBF日比谷ビル	63,500,000	63,844,763	56,600,000	大和	4.8	
	ゲートシティ大崎	57,281,060	48,754,458	66,100,000	大和	5.6	
	西新宿三井ビルディング	45,213,698	33,422,962	40,900,000	大和	3.4	
	中野坂上サンブライツイン	40,750,488	36,402,658	32,000,000	大和	2.7	
	三菱重工ビル	36,300,000	35,808,852	47,800,000	大和	4.0	
	NBF豊洲キャナルフロント	35,200,000	29,606,775	35,000,000	大和	2.9	
	芝NBFタワー	32,000,000	26,989,120	29,700,000	谷澤	2.5	
	NBFプラチナタワー	31,000,000	26,554,926	60,100,000	谷澤	5.1	
	NBF南青山ビル	31,000,000	31,534,685	19,100,000	大和	1.6	
	NBFコモディオ汐留	28,800,000	27,873,994	33,700,000	大和	2.8	
	NBF豊洲ガーデンフロント	25,018,000	22,808,443	28,600,000	大和	2.4	
	虎ノ門琴平タワー	24,543,000	18,597,840	34,800,000	大和	2.9	
	中目黒GTタワー	23,856,000	17,588,392	21,700,000	谷澤	1.8	
	セレスティン芝三井ビルディング	22,500,000	22,228,444	26,000,000	大和	2.2	
	上野イーストタワー	21,600,000	21,600,564	22,100,000	大和	1.9	
	NBF御茶ノ水ビル	20,840,000	20,099,550	13,600,000	大和	1.1	
	NBF渋谷ガーデンフロント	20,269,000	18,865,585	30,600,000	谷澤	2.6	
	NBF銀座通りビル	17,000,000	17,525,926	16,800,000	大和	1.4	
	新宿三井ビルディング二号館	16,285,400	15,847,750	18,200,000	谷澤	1.5	
	GSKビル	14,434,070	11,640,767	16,600,000	谷澤	1.4	
	リバーシティM-SQUARE	13,350,000	12,216,095	16,300,000	大和	1.4	
	NBF虎ノ門ビル	13,337,000	13,094,952	16,900,000	大和	1.4	
	興和西新橋ビルB棟	13,265,200	11,085,489	14,500,000	谷澤	1.2	
	NBF新川ビル	12,614,118	11,750,626	14,240,000	谷澤	1.2	
	新橋M-SQUARE	11,900,000	11,700,025	14,600,000	大和	1.2	
	NBF上野ビル	10,400,000	9,342,535	9,120,000	大和	0.8	
	NBF ALLIANCE	9,126,000	9,332,765	12,400,000	大和	1.0	
	四谷メディカルビル	8,800,000	7,738,129	7,400,000	大和	0.6	
	NBF池袋イースト	8,630,000	9,116,653	10,500,000	大和	0.9	
	東五反田スクエア	8,350,000	7,782,158	8,210,000	大和	0.7	
	NBF渋谷イースト	8,000,000	8,098,116	7,150,000	大和	0.6	
	東陽町センタービル	7,800,000	8,151,710	8,330,000	大和	0.7	
	NBF芝公園ビル	6,770,000	6,151,040	8,030,000	大和	0.7	
	NBF高輪ビル	6,667,200	6,313,628	7,010,000	谷澤	0.6	
	NBF赤坂山王スクエア	6,250,000	6,209,644	6,540,000	大和	0.6	
	NBF芝公園大門通りビル	6,100,000	6,215,652	4,380,000	大和	0.4	
	NBF神田須田町ビル	5,960,000	5,901,723	7,850,000	大和	0.7	
	住友電設ビル	5,365,000	4,732,197	5,890,000	谷澤	0.5	
	NBF東銀座スクエア	5,200,000	4,421,164	7,630,000	大和	0.6	
パナソニック東京汐留ビル	5,075,000	4,978,557	6,120,000	大和	0.5		
NBF小川町ビルディング	4,940,000	5,093,983	5,740,000	大和	0.5		
日本橋兜町M-SQUARE	4,850,000	4,558,029	5,460,000	大和	0.5		
NBF池袋タワー	4,695,000	4,260,423	5,610,000	大和	0.5		
大崎ブライツコア・ブライツプラザ	4,500,000	4,541,379	4,800,000	大和	0.4		
NBF池袋シティビル	4,428,000	4,106,109	5,330,000	大和	0.4		
龍角散ビル	4,050,000	4,358,796	4,760,000	大和	0.4		
神宮前M-SQUARE	3,700,000	3,404,335	4,110,000	大和	0.3		
小計		878,173,235	808,477,462	963,110,000	—	—	

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)	不動産 鑑定 機関	投資比率 (%)	地域区分 毎の投資 比率(%)
東京 周辺 都市部	調布サウスゲートビル	9,320,000	8,280,131	10,100,000	大和	0.8	8.1
	新川崎三井ビルディング	25,820,000	22,237,559	22,900,000	大和	1.9	
	横浜STビル	13,529,300	12,674,794	15,400,000	谷澤	1.3	
	パレール三井ビルディング	3,800,000	3,120,698	3,810,000	大和	0.3	
	つくば三井ビルディング	8,875,500	7,294,990	7,650,000	谷澤	0.6	
	NBF宇都宮ビル	2,435,000	2,143,321	2,100,000	大和	0.2	
	シーノ大宮ノースウィング	16,816,345	13,714,255	19,900,000	谷澤	1.7	
	NBF浦和ビル	2,000,000	1,821,645	2,220,000	大和	0.2	
	NBF新浦安タワー	15,700,000	15,556,004	9,980,000	大和	0.8	
	NBF松戸ビル	2,455,000	2,274,064	2,350,000	谷澤	0.2	
小計	100,751,145	89,117,466	96,410,000	—	—		
地方 都市部	札幌エルプラザ	4,404,405	3,200,738	7,050,000	谷澤	0.6	10.9
	NBF札幌南二条ビル	1,870,300	1,592,534	1,350,000	谷澤	0.1	
	NBFユニックスビル	4,028,900	2,880,307	3,420,000	谷澤	0.3	
	NBF新潟テレコムビル	3,957,500	3,395,723	3,010,000	谷澤	0.3	
	三井住友銀行名古屋ビル	14,900,000	14,566,822	16,400,000	大和	1.4	
	NBF名古屋広小路ビル	7,232,000	6,299,872	7,300,000	大和	0.6	
	アクア堂島NBFタワー	17,810,000	16,074,298	17,600,000	大和	1.5	
	中之島セントラルタワー	14,900,000	14,488,960	16,800,000	谷澤	1.4	
	信濃橋三井ビルディング	14,400,000	10,521,696	12,900,000	大和	1.1	
	堺筋本町センタービル	12,700,000	12,140,162	13,300,000	大和	1.1	
	サンマリオンNBFタワー	10,500,000	7,220,986	6,890,000	谷澤	0.6	
	アクア堂島東館	1,914,000	1,687,209	1,470,000	大和	0.1	
	NBF広島立町ビル	2,930,000	2,672,327	2,490,000	谷澤	0.2	
	広島袋町ビルディング	2,215,000	1,857,431	2,340,000	谷澤	0.2	
	NBF松山日銀前ビル	3,310,000	3,110,466	3,690,000	大和	0.3	
	博多祇園M-SQUARE	8,000,000	6,999,695	9,380,000	大和	0.8	
	NBF熊本ビル	4,500,000	3,919,503	3,910,000	大和	0.3	
小計	129,572,105	112,628,736	129,300,000	—	—		
ポートフォリオ合計（75棟）		1,108,496,486	1,010,223,665	1,188,820,000	—	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. 上表の「価格」は、平成28年12月31日を価格時点とする株式会社谷澤総合鑑定所又は大和不動産鑑定株式会社作成の不動産鑑定評価書に基づいています。表中では、株式会社谷澤総合鑑定所を「谷澤」、大和不動産鑑定株式会社を「大和」と表示しています。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います。
3. 上表の「取得価格」は、本投資法人と売主の間の売買契約等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等を除いています。
4. 上表の「貸借対照表計上額」は土地、建物、構築物、機械及び装置、工具、器具及び備品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（取得に係る諸費用を含む）から減価償却累計額を控除した帳簿価額です。
5. 「ゲートシティ大崎」の取得価格は平成18年4月24日、平成23年3月31日及び平成25年3月22日の取得価格の合計額です。
6. 「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、平成18年4月24日、平成23年12月6日、平成24年11月1日、平成25年12月16日及び平成28年7月21日の取得価格の合計額です。
7. 「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、平成14年3月26日、平成19年3月23日及び平成20年3月14日の取得価格の合計額です。
8. 「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。
9. 「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。
10. 「NBF渋谷ガーデンフロント」の取得価格は平成16年2月2日及び平成25年3月29日の取得価格の合計額です。
11. 「興和西新橋ビルB棟」の取得価格は平成13年5月23日及び平成28年3月1日の取得価格の合計額です。
12. 「新川崎三井ビルディング」の取得価格は平成18年3月31日及び平成24年3月30日の取得価格の合計額です。
13. 「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。
14. 「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。
15. 「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。
16. 「NBF名古屋広小路ビル」の取得価格は平成16年3月30日及び平成20年3月17日の取得価格の合計額です。



17. 「堺筋本町センタービル」の取得価格は平成17年3月25日及び平成26年1月30日の取得価格の合計額です。
18. 「広島袋町ビルディング」の取得価格は平成15年11月7日及び平成24年4月13日の取得価格の合計額です。
19. 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1位未満を四捨五入して求めています。

## 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28年12月31日現在)

地域 区分	物件名称	第31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	NBF大崎ビル	(注3)	74,425	74,425	100.0	1
	NBF日比谷ビル	1,377	27,572	27,471	99.6	95
	ゲートシティ大崎(注1)	2,017	41,881	41,598	99.3	81
	西新宿三井ビルディング(注1)	928	33,458	32,445	97.0	43
	中野坂上サンブライトツイン	1,028	31,959	31,386	98.2	19
	三菱重工ビル	(注3)	35,641	35,641	100.0	11
	NBF豊洲キャナルフロント	1,016	36,661	36,661	100.0	14
	芝NBFタワー	986	24,730	24,730	100.0	31
	NBFプラチナタワー	1,456	33,503	33,503	100.0	7
	NBF南青山ビル	475	9,631	9,521	98.9	11
	NBFコモディオ汐留	659	20,538	19,253	93.7	18
	NBF豊洲ガーデンフロント	806	28,289	28,289	100.0	5
	虎ノ門琴平タワー(注1)	864	16,848	16,848	100.0	25
	中目黒GTタワー(注1)	878	21,423	21,423	100.0	19
	セレスティン芝三井ビルディング(注1)	672	16,915	16,915	100.0	10
	上野イーストタワー	(注3)	17,227	17,227	100.0	2
	NBF御茶ノ水ビル	278	6,627	6,627	100.0	6
	NBF渋谷ガーデンフロント	(注3)	16,516	16,516	100.0	1
	NBF銀座通りビル	(注3)	3,440	3,440	100.0	1
	新宿三井ビルディング二号館	566	14,828	13,644	92.0	47
	GSKビル	(注3)	20,426	20,426	100.0	1
	リバーシティM-SQUARE	615	16,261	16,261	100.0	7
	NBF虎ノ門ビル	450	10,067	10,039	99.7	13
	興和西新橋ビルB棟(注1)	(注3)	10,134	10,134	100.0	20
	NBF新川ビル(注1)	(注3)	17,307	17,255	99.7	36
	新橋M-SQUARE	352	5,392	5,392	100.0	7
	NBF上野ビル	275	8,504	8,504	100.0	6
	NBF ALLIANCE	271	4,033	4,033	100.0	7
	四谷メディカルビル(注1)	188	7,481	7,368	98.5	39
	NBF池袋イースト	388	11,073	11,073	100.0	21
	東五反田スクエア(注1)	170	6,166	6,166	100.0	14
	NBF渋谷イースト	203	4,999	4,820	96.4	3
	東陽町センタービル	(注3)	11,294	11,294	100.0	1
	NBF芝公園ビル(注1)	257	7,084	7,032	99.3	17
	NBF高輪ビル	240	10,450	8,031	76.9	14
	NBF赤坂山王スクエア	181	5,258	5,258	100.0	6
	NBF芝公園大門通りビル	121	3,432	3,023	88.1	7
	NBF神田須田町ビル	195	4,470	4,470	100.0	9
	住友電設ビル	(注3)	5,991	5,991	100.0	1
	NBF東銀座スクエア	208	4,871	4,871	100.0	6
パナソニック東京汐留ビル	(注3)	4,577	4,577	100.0	1	
NBF小川町ビルディング(注1)	162	4,805	4,805	100.0	16	
日本橋兜町M-SQUARE	(注3)	3,298	3,298	100.0	2	
NBF池袋タワー	187	5,631	5,368	95.3	17	
大崎ブライトコア・ブライトプラザ(注1)	23	2,784	2,784	100.0	20	
NBF池袋シティビル	169	5,127	5,127	100.0	10	
龍角散ビル	184	5,332	5,332	100.0	12	
神宮前M-SQUARE	366	7,232	7,232	100.0	8	

地域区分	物件名称	第31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 周辺 都市部	調布サウスゲートビル	(注3)	13,762	13,762	100.0	1
	新川崎三井ビルディング(注1)	1,129	39,837	39,741	99.8	21
	横浜STビル	644	20,046	19,595	97.8	94
	パレール三井ビルディング(注1)	293	12,545	12,221	97.4	32
	つくば三井ビルディング	439	16,832	16,697	99.2	63
	NBF宇都宮ビル	133	6,160	6,067	98.5	40
	シーノ大宮ノースウィング	744	20,698	20,666	99.8	43
	NBF浦和ビル	99	3,455	3,455	100.0	12
	NBF新浦安タワー	496	22,760	21,748	95.6	53
	NBF松戸ビル	125	4,770	4,517	94.7	24
地方 都市部	札幌エルプラザ	314	11,396	11,396	100.0	13
	NBF札幌南二条ビル	101	5,351	5,351	100.0	3
	NBFユニックスビル	276	13,355	13,355	100.0	55
	NBF新潟テレコムビル	189	10,193	9,732	95.5	32
	三井住友銀行名古屋ビル	641	17,658	16,981	96.2	11
	NBF名古屋広小路ビル	249	9,876	9,876	100.0	23
	アクア堂島NBFタワー	604	21,917	21,011	95.9	43
	中之島セントラルタワー	475	17,344	15,318	88.3	23
	信濃橋三井ビルディング(注1)	552	25,314	25,202	99.6	66
	堺筋本町センタービル	532	23,230	23,029	99.1	51
	サンマリオンNBFタワー	354	14,954	14,179	94.8	28
	アクア堂島東館	80	3,245	3,101	95.6	18
	NBF広島立町ビル	133	5,567	5,567	100.0	30
	広島袋町ビルディング	101	3,927	3,927	100.0	12
	NBF松山日銀前ビル	159	5,983	5,983	100.0	22
	博多祇園M-SQUARE	386	14,328	13,790	96.2	16
	NBF熊本ビル	188	7,931	7,931	100.0	17
	合計	35,849	1,098,022	1,081,721	98.5	1,614

- (注) 1. 賃借人が転借人に転貸借(サブリース)等を行っている物件のうち、転借人への賃貸借の状況により賃借人が支払う賃料が変動しうる賃貸借契約が締結されている物件です。
2. 上表の「第31期総賃貸収入」は各物件の営業収益の合計であり、百万円未満を切捨てて表示しています。
3. 当該物件については、テナント又は共有者から賃料収入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、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」はともに小数点以下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(小数点第1位未満を四捨五入)です。
8. 興和西新橋ビルB棟、NBF新川ビル及びNBF芝公園ビルは、賃借人が転借人に転貸借(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賃借人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」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」には、住宅部分に係る転借人及び住宅部分以外に係る賃借人の合計数を記載しています。
9. ゲートシティ大崎、西新宿三井ビルディング、虎ノ門琴平タワー、中目黒GTタワー、セレスティン芝三井ビルディング、四谷メディカルビル、東五反田スクエア、NBF小川町ビルディング、大崎ブライトコア・ブライトプラザ、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、賃借人が転借人に転貸借(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賃借人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」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」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、所有又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 28 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 (㎡)	比率 (%)
1. 三井不動産株式会社	ゲートシティ大崎 他 11 物件	229,457	21.2
2. ソニー株式会社	NBF 大崎ビル	74,425	6.9
3. 三菱重工業株式会社	三菱重工ビル	34,187	3.2
4. トランス・コスモス株式会社	NBF 渋谷ガーデンフロント 他 3 物件	23,778	2.2
5. グラクソ・スミスクライン株式会社	GSKビル 他 3 物件	21,176	2.0
6. 株式会社博報堂DYホールディングス	NBF 豊洲ガーデンフロント 他 2 物件	20,976	1.9
7. アクサ生命保険株式会社	NBF プラチナタワー 他 3 物件	18,273	1.7
8. 新日鉄住金ソリューションズ株式会社	NBF 新川ビル	15,302	1.4
9. 株式会社日立アーバンインベストメント	上野イーストタワー 他 4 物件	15,170	1.4
10. アメリカン ファミリー ライフ アシュアランス カンパニー オブ コロンバス	調布サウスゲートビル 他 2 物件	14,483	1.3

- (注) 1. 上表の数値は、本投資法人又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）。なお、上表の三井不動産株式会社に係る「賃貸物件」については、本投資法人又は信託受託者が三井不動産株式会社に賃貸し、三井不動産株式会社は転借人にこれを転貸しています。
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「比率」は平成 28 年 12 月 31 日現在の総賃貸面積の合計に対して各テナントの賃貸面積の占める割合（小数点第 1 位未満を四捨五入）です。