

日本ビルファンド投資法人 2016年6月期（第30期）決算概要



1. 決算実績と業績予想

| | |
|---------------------------------|----|
| 1-1 2016年6月期（第30期）決算 ハイライト（1/2） | 3 |
| 1-1 2016年6月期（第30期）決算 ハイライト（2/2） | 4 |
| 1-2 2016年6月期（第30期）決算 損益計算書（P/L） | 5 |
| 1-3 2016年6月期（第30期）決算 貸借対照表（B/S） | 6 |
| 1-4 2016年6月期（第30期）決算 財務の状況 | 7 |
| 1-5 2016年6月期（第30期）決算 継続鑑定評価 | 8 |
| 1-6 2016年12月期（第31期）業績予想 | 9 |
| （参考）業績指標の推移 | 10 |

2. Appendix

| | |
|-------------------------------|----|
| 1 物件概要一覧（1/2）（東京23区） | 13 |
| 1 物件概要一覧（2/2）（東京周辺都市部・地方都市部） | 14 |
| 2 物件価格一覧（1/2）（東京23区） | 15 |
| 2 物件価格一覧（2/2）（東京周辺都市部・地方都市部） | 16 |
| 3 鑑定レート一覧（1/2）（東京23区） | 17 |
| 3 鑑定レート一覧（2/2）（東京周辺都市部・地方都市部） | 18 |
| 4 個別物件の収益状況（1/3）（東京23区） | 19 |
| 4 個別物件の収益状況（2/3）（東京周辺都市部） | 20 |
| 4 個別物件の収益状況（3/3）（地方都市部） | 21 |
| 5 投資主の状況 | 22 |

Disclaimer

1. 決算実績と業績予想



【用語の定義】

| 決算期 | 用語 | 定義 | 物件名 |
|---------------------------------------|--------|---|---|
| 2016年6月期（第30期）実績 （期末保有物件数：73物件） | 新規2物件 | 2016年6月期（第30期）に取得した2物件（1物件は追加取得） | 上野イーストタワー、興和西新橋ビルB棟（追加取得） |
| | 売却2物件 | 2016年6月期（第30期）に売却した2物件 | NBF仙台北町ビル、NBF厚木ビル |
| | 既存72物件 | 2016年6月期（第30期）末に保有している73物件のうち上記新規2物件を除いた72物件 | — |
| 2016年12月期（第31期）予想 （期末保有予定物件数：74物件） | 新規4物件 | 2016年6月期（第30期）に取得した2物件（1物件は追加取得）及び 2016年12月期（第31期）に取得（予定）する2物件（1物件は追加取得） | 上野イーストタワー、興和西新橋ビルB棟（追加取得）、 東陽町センタービル、西新宿三井ビルディング（追加取得） |
| | 売却2物件 | 2016年6月期（第30期）に売却した2物件 | NBF仙台北町ビル、NBF厚木ビル |
| | 既存72物件 | 2016年12月期（第31期）末に保有予定の74物件から新規4物件を除いた 72物件 | — |

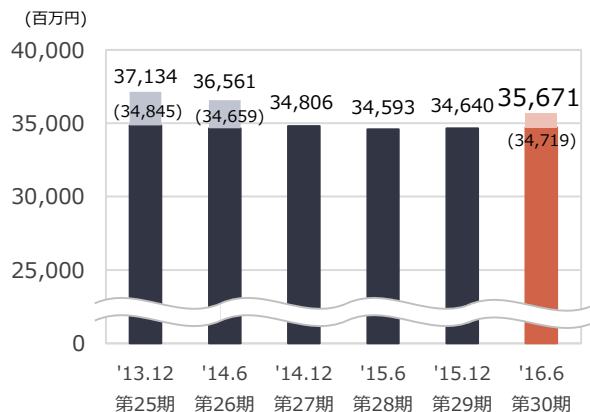
1-1 2016年6月期（第30期）決算 ハイライト（1/2）

| 項目 | 2013/12期 (第25期) | 2014/6期 (第26期) | 2014/12期 (第27期) | 2015/6期 (第28期) | 2015/12期 (第29期) | 2016/6期 (第30期) | 前期比(%) |
|--------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------|
| 営業収益 | 37,134 百万円 | 36,561 百万円 | 34,806 百万円 | 34,593 百万円 | 34,640 百万円 | 35,671 百万円 | +3.0% |
| (うち売却益) | (2,289百万円) | (1,902百万円) | - | - | - | (951百万円) | - |
| 賃貸NOI | 22,864 百万円 | 22,482 百万円 | 22,219 百万円 | 22,167 百万円 | 22,014 百万円 | 22,638 百万円 | +2.8% |
| (NOI利回り) (注1) | (4.67%) | (4.51%) | (4.47%) | (4.48%) | (4.44%) | (4.57%) | (+0.13pt) |
| 当期純利益 | 13,276 百万円 | 12,771 百万円 | 10,846 百万円 | 10,995 百万円 | 10,977 百万円 | 12,808 百万円 | +16.7% |
| (うち売却益) | (2,003百万円) | (1,902百万円) | - | - | - | (951百万円) | - |
| 圧縮積立金 | 繰入: 1,311 百万円 | 繰入: 1,260 百万円 | - | - | 取崩: 370 百万円 | 繰入: 951 百万円 | - |
| 総資産(期末) | 1,022,811 百万円 | 1,040,572 百万円 | 1,022,951 百万円 | 1,022,385 百万円 | 1,012,708 百万円 | 1,029,045 百万円 | +1.6% |
| LTV(期末) | 43.8% | 43.1% | 41.9% | 41.9% | 41.3% | 42.1% | +0.8pt |
| 1口当たり分配金 (注2) | 8,645 円 | 8,152 円 | 7,681 円 | 7,787 円 | 8,036 円 | 8,397 円 | +4.5% |
| (参考) (注3) | (17,290円) | - | - | - | - | - | - |
| 1口当たりNAV(期末) (注2) | 407,432 円 | 421,123 円 | 430,707 円 | 444,359 円 | 460,478 円 | 484,767 円 | +5.3% |
| (参考) (注3) | (814,865円) | - | - | - | - | - | - |
| 発行済投資口数(期末) | 692,000 口 | 1,412,000 口 | 1,412,000 口 | 1,412,000 口 | 1,412,000 口 | 1,412,000 口 | - |

(注1) NOI利回り = 通期稼働物件のNOI ÷ 当該物件の期末簿価 × 2
(注2) 第25期は投資口の2分割を行ったものとして記載しています
なお計算上、1円未満の端数については切り捨てで表示しています
(注3) () は投資口2分割前実績

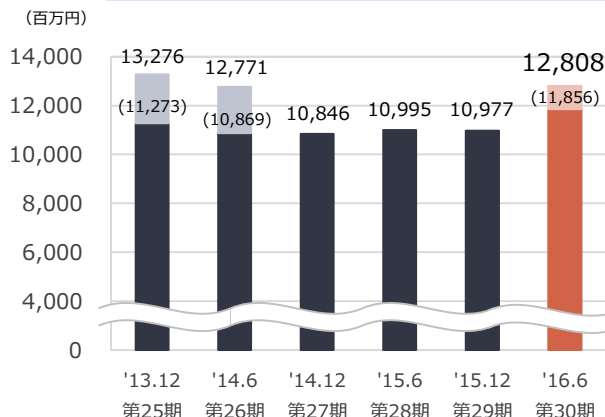
1-1 2016年6月期（第30期）決算 ハイライト（2/2）

営業収益



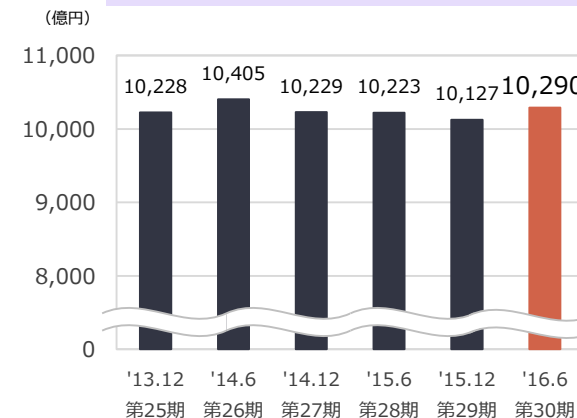
■ 営業収益に含まれる売却益影響額
() 内は営業収益から売却益影響額を控除した金額

当期純利益

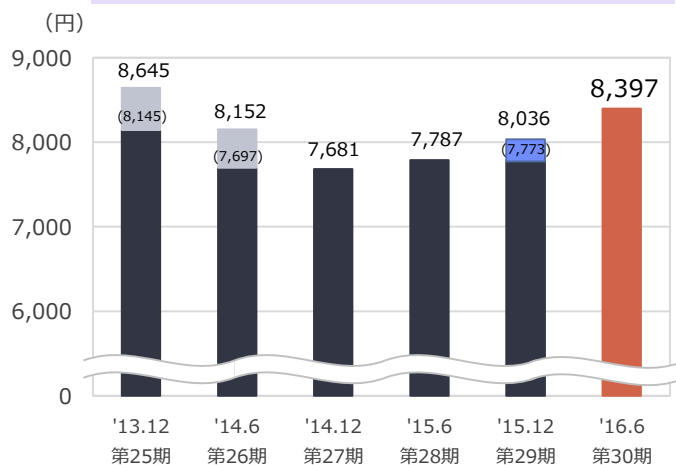


■ 当期純利益に含まれる売却益影響額
() 内は当期純利益から売却益影響額を控除した金額

総資産（期末）

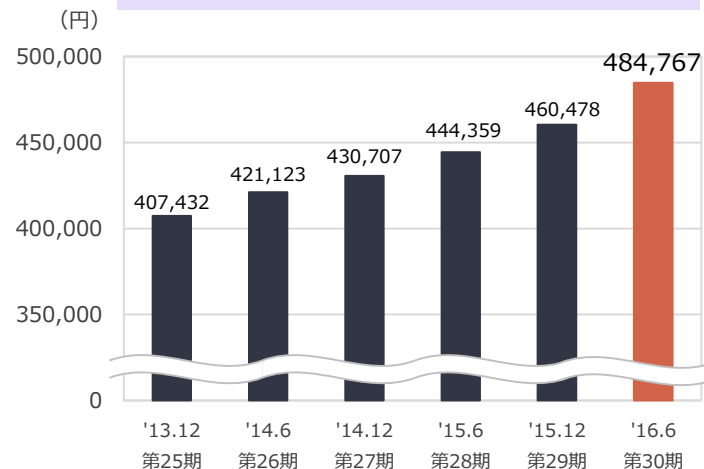


1口当たり分配金（注）



■ 1口当たり分配金に含まれる売却益影響額（圧縮積立金繰入額控除後）
() 内は1口当たり分配金から売却益影響額（圧縮積立金繰入額控除後）を控除した金額
■ 1口当たり分配金に含まれる圧縮積立金取崩額
() 内は1口当たり分配金から圧縮積立金取崩額を控除した金額

1口当たりNAV（期末）（注）



（注）第25期は投資口の2分割を行ったものとして記載しています
なお計算上、1円未満の端数については切り捨てで表示しています

1-2 2016年6月期（第30期）決算 損益計算書（P/L）

■ 損益計算書（P/L）

| 科目 | 2015年12月期 (第29期) | 2016年6月期 (第30期) | 前期比 | |
|-------------------------|---------------------|--------------------|--------------|--------------|
| | | | 増減 | 増減率 |
| 営業収益 | 34,640 | 35,671 | 1,030 | 3.0% |
| 不動産賃貸事業収益 計 | 34,640 | 34,719 | 78 | 0.2% |
| 不動産賃貸収入 | 31,268 | 31,748 | 479 | 1.5% |
| その他賃貸事業収入 | 3,372 | 2,971 | -400 | -11.9% |
| 不動産等売却益 | - | 951 | 951 | - |
| 営業費用 | 21,164 | 20,660 | -504 | -2.4% |
| 不動産賃貸事業費用 計 | 19,736 | 19,155 | -580 | -2.9% |
| 不動産賃貸費用（減価償却費除く） | 12,626 | 12,080 | -545 | -4.3% |
| 減価償却費 | 7,110 | 7,074 | -35 | -0.5% |
| 資産運用報酬 | 1,205 | 1,264 | 58 | 4.9% |
| 販売費及び一般管理費 | 222 | 240 | 17 | 7.9% |
| 営業利益 | 13,475 | 15,011 | 1,535 | 11.4% |
| 営業外損益 | -2,497 | -2,202 | 295 | -11.8% |
| 営業外収益 | 5 | 3 | -1 | - |
| 営業外費用 | 2,503 | 2,205 | -297 | -11.9% |
| 経常利益 | 10,978 | 12,808 | 1,830 | 16.7% |
| 特別損益 | - | - | - | - |
| 税引前当期純利益 | 10,978 | 12,808 | 1,830 | 16.7% |
| 法人税等合計 | 1 | 0 | -0 | - |
| 当期純利益 | 10,977 | 12,808 | 1,830 | 16.7% |
| 圧縮積立金繰入額・取崩額 | 370 | -951 | -1,321 | - |
| 分配金総額 | 11,346 | 11,856 | 509 | 4.5% |
| 1口当たり分配金（円） | 8,036 | 8,397 | 361 | 4.5% |
| 期中平均稼働率（%） | 96.8 | 97.9 | 1.1 | - |
| 期末発行済投資口数(口) | 1,412,000 | 1,412,000 | - | - |
| 【参考】 | | | | |
| 賃貸NOI | 22,014 | 22,638 | 624 | 2.8% |
| 営業利益（不動産等売却益除く） | 13,475 | 14,059 | 583 | 4.3% |
| 当期純利益（不動産等売却益除く） | 10,977 | 11,856 | 879 | 8.0% |

■ 前期比増減の主な要因

| （百万円） | |
|-----------------------|----------------|
| 営業収益 | + 1,030 |
| 不動産賃貸収入 | + 479 |
| 新規2物件・売却2物件 | + 71 |
| 既存72物件 | + 408 |
| その他賃貸事業収入 | - 400 |
| 解約金 | - 101 |
| 付帯収益（季節要因等） | - 285 |
| 不動産等売却益（売却2物件） | + 951 |
| 営業費用 | - 504 |
| 不動産賃貸事業費用 | - 580 |
| 水道光熱費（季節要因等） | - 353 |
| 建物管理費 | - 108 |
| 修繕費 | - 55 |
| 公租公課（2015年新規取得物件等） | + 45 |
| 営業外損益 | + 295 |
| 営業外費用 | - 297 |
| 支払金利 | - 293 |

1-3 2016年6月期（第30期）決算 貸借対照表（B/S）

■ 貸借対照表（B/S）

| 科目 | 資産の部 | | | |
|-------------|-----------------------|----------------------|---------------|--------------|
| | 2015年12月期末 (第29期末) | 2016年6月期末 (第30期末) | 前期比 | |
| | | | 増減 | 増減率 |
| 流動資産 | 14,901 | 19,570 | 4,668 | 31.3% |
| 現金及び預金 | 14,005 | 18,606 | 4,600 | 32.8% |
| その他 | 896 | 964 | 68 | 7.6% |
| 固定資産 | 997,758 | 1,009,394 | 11,636 | 1.2% |
| 有形固定資産 | 954,805 | 966,373 | 11,567 | 1.2% |
| 無形固定資産 | 35,893 | 35,984 | 90 | 0.3% |
| 投資その他の資産 | 7,059 | 7,037 | -22 | -0.3% |
| 繰延資産 | 47 | 79 | 31 | 66.1% |
| 資産合計 | 1,012,708 | 1,029,045 | 16,337 | 1.6% |

負債及び純資産の部

| 科目 | 負債及び純資産の部 | | | |
|------------------|-----------------------|----------------------|----------------|---------------|
| | 2015年12月期末 (第29期末) | 2016年6月期末 (第30期末) | 前期比 | |
| | | | 増減 | 増減率 |
| 流動負債 | 74,793 | 63,599 | -11,193 | -15.0% |
| 短期借入金 | 12,000 | 8,000 | -4,000 | -33.3% |
| 一年以内返済予定の長期借入金 | 40,750 | 24,750 | -16,000 | -39.3% |
| 一年以内償還予定の投資法人債 | 10,000 | 20,000 | 10,000 | 100.0% |
| その他 | 12,043 | 10,849 | -1,193 | -9.9% |
| 固定負債 | 403,626 | 429,696 | 26,069 | 6.5% |
| 投資法人債 | 30,000 | 25,000 | -5,000 | -16.7% |
| 長期借入金 | 325,625 | 355,250 | 29,625 | 9.1% |
| 預り敷金及び保証金等 | 48,001 | 49,446 | 1,444 | 3.0% |
| (有利子負債) | (418,375) | (433,000) | (14,625) | (3.5%) |
| 負債合計 | 478,420 | 493,295 | 14,875 | 3.1% |
| 投資主資本 | 534,287 | 535,749 | 1,461 | 0.3% |
| 出資総額 | 519,124 | 519,124 | - | - |
| 剰余金 | 15,163 | 16,624 | 1,461 | 9.6% |
| 圧縮積立金 | 4,185 | 3,815 | -370 | -8.8% |
| 当期末処分利益 | 10,977 | 12,809 | 1,831 | 16.7% |
| 純資産合計 | 534,287 | 535,749 | 1,461 | 0.3% |
| 負債及び純資産合計 | 1,012,708 | 1,029,045 | 16,337 | 1.6% |

■ 前期比増減の主な要因

| 前期比増減の主な要因 | |
|--------------|----------------|
| 資産 | +16,337 |
| 流動資産 | +4,668 |
| 現金及び預金 | +4,600 |
| 固定資産 | +11,636 |
| 新規2物件・売却2物件等 | +16,400 |
| 資本的支出 | +2,232 |
| 減価償却累計額 | -7,074 |
| その他 | +78 |
| 負債 | +14,875 |
| 有利子負債 | +14,625 |
| 短期借入金 | -4,000 |
| 長期借入金 | +13,625 |
| 投資法人債 | +5,000 |
| 純資産 | +1,461 |
| 剰余金 | +1,461 |
| 当期末処分利益 | +1,831 |
| 圧縮積立金取崩 | -370 |

1-4 2016年6月期（第30期）決算 財務の状況

■ ファイナンスデータ

| 項目 | 2015年12月期末 (第29期末) | 2016年6月期末 (第30期末) | 前期比 |
|---------------------|-----------------------|----------------------|---------|
| LTV | 41.3% | 42.1% | +0.8pt |
| 長期固定金利比率 | 95.2% | 93.8% | -1.4pt |
| 平均調達金利 | 1.10% | 0.94% | -0.16pt |
| 平均残存年数 (長期有利子負債) | 4.11年 | 5.16年 | +1.05年 |

■ 有利子負債残高

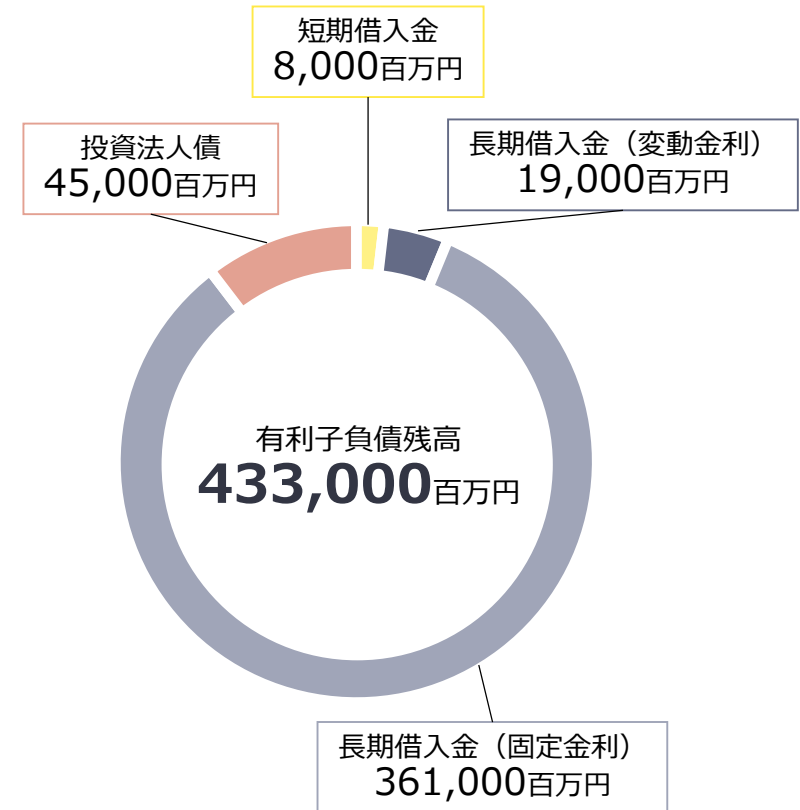
(百万円)

| 項目 | 2015年12月期末 (第29期末) | 2016年6月期末 (第30期末) | 前期比 |
|-------------|-----------------------|----------------------|---------------|
| 短期借入金 | 12,000 | 8,000 | -4,000 |
| 長期借入金（変動金利） | 8,000 | 19,000 | 11,000 |
| 長期借入金（固定金利） | 358,375 | 361,000 | 2,625 |
| 投資法人債 | 40,000 | 45,000 | 5,000 |
| 合計 | 418,375 | 433,000 | 14,625 |

■ 格付けの状況

(2016年6月30日時点)

| 格付会社名 | 格付 | 備考 |
|-------|-----------------------------|---------------|
| JCR | 長期発行体格付 : AA+ | 格付けの見通し : 安定的 |
| R&I | 発行体格付 : AA | 格付けの方向性 : 安定的 |
| 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 |



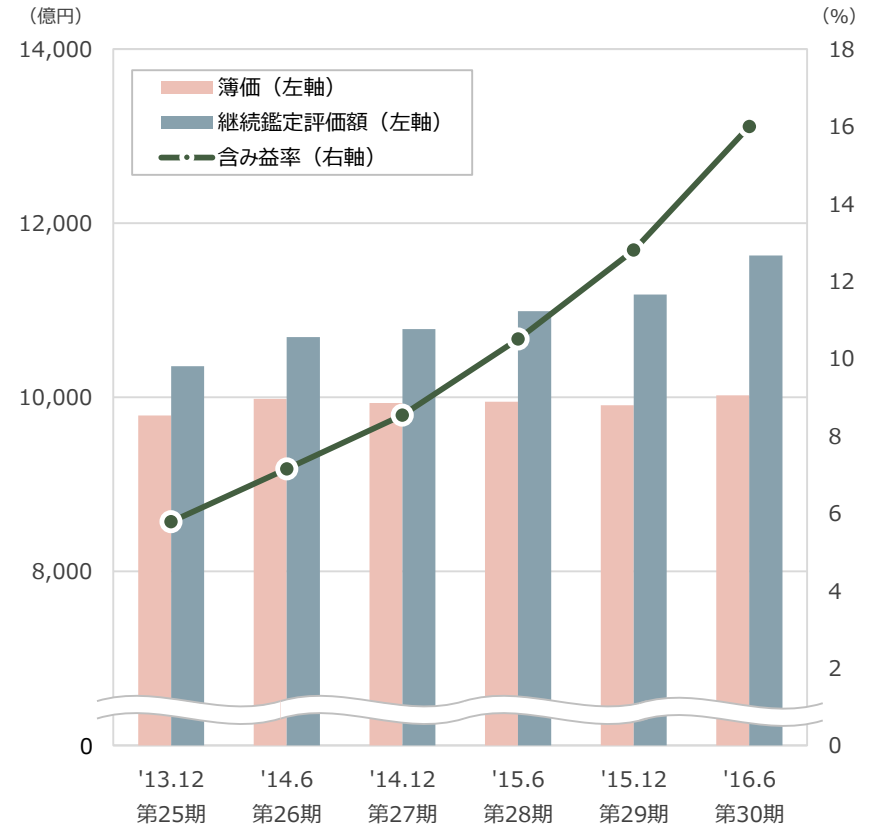
■ 継続鑑定評価

| | 2015年12月期末 (第29期末) | 2016年6月期末 (第30期末) | 前期比 |
|-------|-----------------------|----------------------|-------|
| 物件数 | 74物件 | 73物件 | -1物件 |
| 鑑定評価額 | 11,179億円 | 11,629億円 | 450億円 |
| 簿価 | 9,907億円 | 10,023億円 | 116億円 |
| 含み益 | 1,272億円 | 1,605億円 | 333億円 |
| 含み益率 | 12.8% | 16.0% | 3.2pt |

■ 物件ごとの変動（前期比）

| 直接還元法のキャップレート (物件) | | 鑑定評価額 (物件) | | | |
|--------------------|-----------------------|----------------------|----|-----------------------|----------------------|
| | 2015年12月期末 (第29期末) | 2016年6月期末 (第30期末) | | 2015年12月期末 (第29期末) | 2016年6月期末 (第30期末) |
| 低下 | 72 | 69 | 増加 | 69 | 69 |
| 維持 | 2 | 4 | 維持 | 2 | 4 |
| 上昇 | 0 | 0 | 減少 | 3 | 0 |

■ 継続鑑定評価額・簿価・含み益率の推移



1-6 2016年12月期（第31期）業績予想

■ 業績予想

| 科目 | 2016年6月期 (当期実績) (第30期) | 2016年12月期 (次期予想) (第31期) | 前期比 | | 2017年6月期 (2期先参考) (第32期) | 前期比 | |
|-------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------|--------------|-------------------------------|------------|--------------|
| | | | 増減 | 増減率 | | 増減 | 増減率 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | (百万円) |
| 営業収益 | 35,671 | 35,669 | -1 | -0.0% | 35,614 | -54 | -0.2% |
| 不動産賃貸事業収益 計 | 34,719 | 35,669 | 950 | 2.7% | 35,614 | -54 | -0.2% |
| 不動産賃貸収入 | 31,748 | 32,524 | 776 | 2.4% | 32,660 | 135 | 0.4% |
| その他賃貸事業収入 | 2,971 | 3,144 | 173 | 5.8% | 2,954 | -190 | -6.1% |
| 不動産等売却益 | 951 | - | -951 | - | - | - | - |
| 営業費用 | 20,660 | 21,368 | 708 | 3.4% | 21,362 | -6 | -0.0% |
| 不動産賃貸事業費用 計 | 19,155 | 19,858 | 702 | 3.7% | 19,847 | -10 | -0.1% |
| 不動産賃貸費用（減価償却費除く） | 12,080 | 12,679 | 598 | 5.0% | 12,617 | -61 | -0.5% |
| 減価償却費 | 7,074 | 7,178 | 104 | 1.5% | 7,229 | 51 | 0.7% |
| 資産運用報酬 | 1,264 | 1,269 | 4 | 0.4% | 1,268 | 0 | -0.1% |
| 販売費及び一般管理費 | 240 | 241 | 0 | 0.3% | 246 | 5 | 2.1% |
| 営業利益 | 15,011 | 14,301 | -709 | -4.7% | 14,252 | -48 | -0.3% |
| 営業外損益 | -2,202 | -2,101 | 101 | -4.6% | -2,038 | 62 | -3.0% |
| 営業外収益 | 3 | 4 | 0 | - | 4 | - | - |
| 営業外費用 | 2,205 | 2,105 | -100 | -4.6% | 2,042 | -62 | -3.0% |
| 経常利益 | 12,808 | 12,199 | -608 | -4.8% | 12,214 | 14 | 0.1% |
| 特別損益 | - | - | - | - | - | - | - |
| 税引前当期純利益 | 12,808 | 12,199 | -608 | -4.8% | 12,214 | 14 | 0.1% |
| 法人税等合計 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - |
| 当期純利益 | 12,808 | 12,199 | -608 | -4.7% | 12,214 | 14 | 0.1% |
| 圧縮積立金繰入額 | 951 | - | -951 | - | - | - | - |
| 分配金総額 | 11,856 | 12,199 | 343 | 2.9% | 12,213 | 14 | 0.1% |
| 1口当たり分配金（円） | 8,397 | 8,640 | 243 | 2.9% | 8,650 | 10 | 0.1% |
| 期中平均稼働率（%） | 97.9 | 98.2 | 0.3 | - | 98.2 | 0.0 | - |
| 期末発行済投資口数(口) | 1,412,000 | 1,412,000 | - | - | 1,412,000 | - | - |
| 【参考】 | | | | | | | |
| 賃貸NOI | 22,638 | 22,990 | 352 | 1.6% | 22,997 | 7 | 0.0% |
| 営業利益（不動産等売却益除く） | 14,059 | 14,301 | 242 | 1.7% | 14,252 | -48 | -0.3% |
| 当期純利益（不動産等売却益除く） | 11,856 | 12,199 | 342 | 2.9% | 12,214 | 14 | 0.1% |

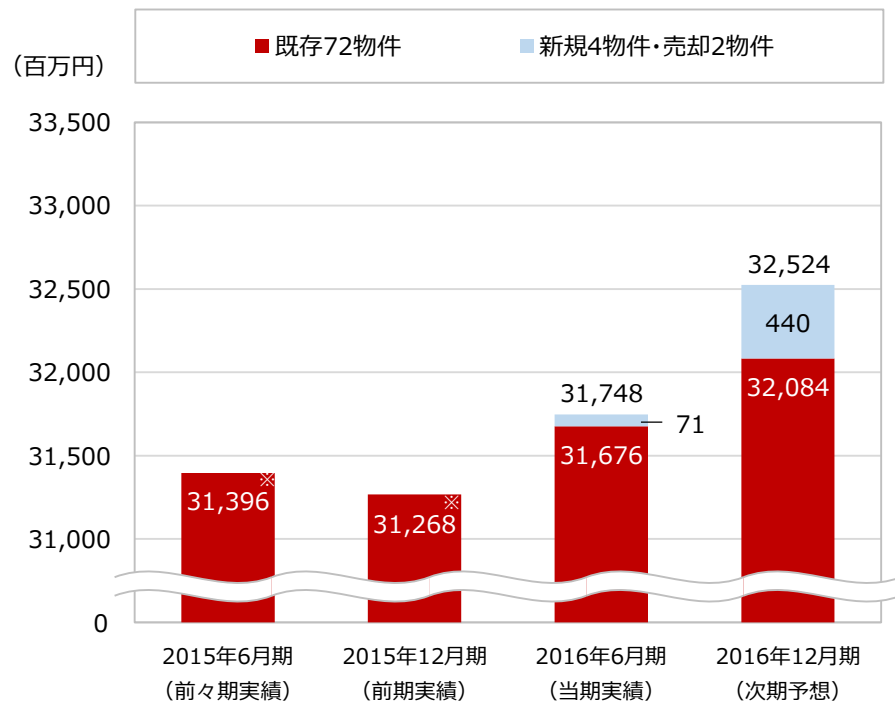
■ 次期予想の当期実績比増減の主な要因

| | (百万円) |
|-------------------|-------------|
| 営業収益 | -1 |
| 不動産賃貸収入 | +776 |
| 新規4物件・売却2物件 | +440 |
| 既存72物件 | +336 |
| その他賃貸事業収入 | +173 |
| 付帯収益（季節要因等） | +223 |
| 不動産等売却益 | -951 |
| 第30期売却益（売却2物件）の剥落 | -951 |
| 営業費用 | +708 |
| 不動産賃貸事業費用 | +702 |
| 水道光熱費 | +189 |
| 建物管理費（新規4物件等） | +173 |
| 修繕費 | +213 |
| 減価償却費（新規4物件等） | +104 |
| 営業外損益 | +101 |
| 営業外費用 | -100 |
| 支払金利 | -98 |

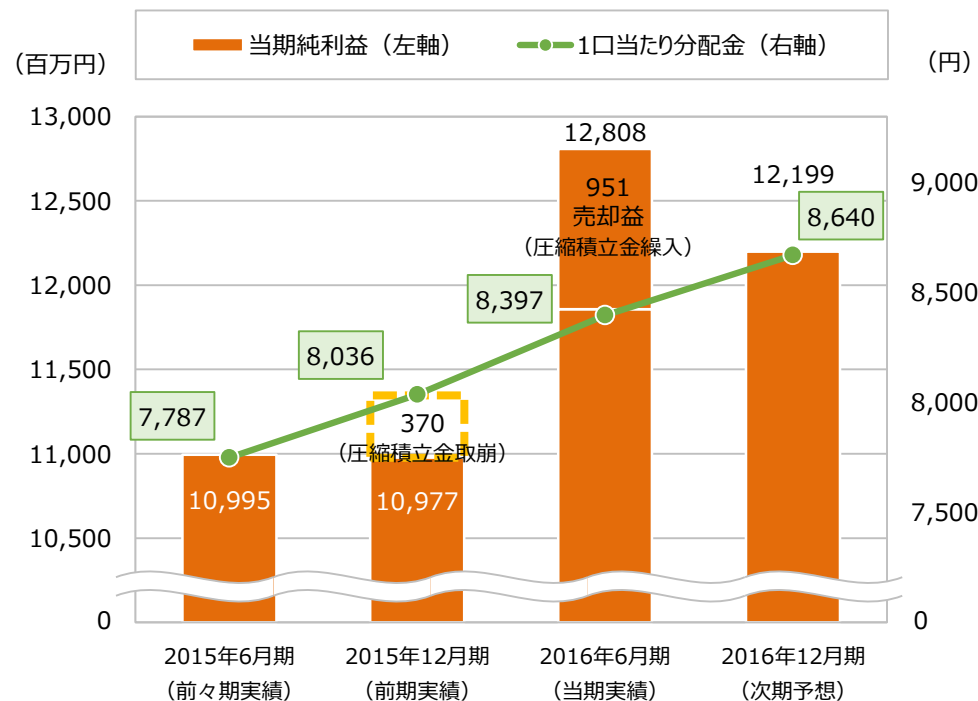
2016年12月期（第31期）の予想数値及び2017年6月期（第32期）の参考数値は、一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、状況の変化により実際の数値から変動する可能性があります。また、分配金の額を保証するものではありません。

(参考) 業績指標の推移

不動産賃貸収入



当期純利益 / 1口当たり分配金



※2015年6月期・12月期は既存72物件に売却2物件を加えたもの

《MEMO》

A large, empty rectangular box with a thin gray border, intended for writing a memo. It occupies most of the page below the header and above the footer.

2. Appendix

1 物件概要一覧 (1/2) (東京23区)

■ 東京23区

| 物件名 | 総賃貸可能面積 (㎡) | 総賃貸面積 (㎡) | 期末稼働率 (%) | テナント数 | PML (%) |
|-----------------|-------------|-----------|-----------|-------|---------|
| NBF大崎ビル | 74,425 | 74,425 | 100.0 | 1 | 0.9 |
| NBF日比谷ビル | 27,572 | 27,471 | 99.6 | 97 | 1.6 |
| ゲートシティ大崎 | 41,881 | 41,456 | 99.0 | 80 | 1.5 |
| 西新宿三井ビルディング | 33,338 | 29,162 | 87.5 | 40 | 1.9 |
| 中野坂上サンライトツイン | 32,021 | 31,447 | 98.2 | 17 | 1.4 |
| 三菱重工ビル | 35,641 | 35,641 | 100.0 | 11 | 1.7 |
| NBF豊洲キャナルフロント | 36,661 | 36,661 | 100.0 | 14 | 4.2 |
| 芝NBFタワー | 24,730 | 24,730 | 100.0 | 33 | 2.3 |
| NBFプラチナタワー | 33,503 | 33,503 | 100.0 | 7 | 1.6 |
| NBF南青山ビル | 9,631 | 9,521 | 98.9 | 11 | 4.7 |
| NBFコモディオ汐留 | 20,538 | 20,125 | 98.0 | 15 | 7.3 |
| NBF豊洲ガーデンフロント | 28,289 | 28,289 | 100.0 | 5 | 3.5 |
| 虎ノ門琴平タワー | 16,848 | 16,848 | 100.0 | 24 | 1.6 |
| 中目黒GTタワー | 21,423 | 21,423 | 100.0 | 19 | 1.2 |
| セレスティン芝三井ビルディング | 16,915 | 16,309 | 96.4 | 10 | 1.9 |
| 上野イーストタワー | 17,227 | 17,227 | 100.0 | 2 | 1.8 |
| NBF御茶ノ水ビル | 6,627 | 6,627 | 100.0 | 6 | 5.8 |
| NBF渋谷ガーデンフロント | 16,516 | 16,516 | 100.0 | 1 | 3.4 |
| NBF銀座通りビル | 3,440 | 3,440 | 100.0 | 1 | 8.2 |
| 新宿三井ビルディング二号館 | 14,828 | 14,536 | 98.0 | 49 | 1.7 |
| GSKビル | 20,426 | 20,426 | 100.0 | 1 | 0.8 |
| リバーシティM-SQUARE | 16,261 | 16,261 | 100.0 | 8 | 4.0 |
| NBF虎ノ門ビル | 10,067 | 10,039 | 99.7 | 14 | 8.4 |
| 興和西新橋ビルB棟 | 10,134 | 10,134 | 100.0 | 20 | 2.0 |

| 物件名 | 総賃貸可能面積 (㎡) | 総賃貸面積 (㎡) | 期末稼働率 (%) | テナント数 | PML (%) |
|----------------------|----------------|----------------|-------------|------------|---------|
| NBF新川ビル | 17,307 | 17,207 | 99.4 | 35 | 3.5 |
| 新橋M-SQUARE | 5,392 | 5,392 | 100.0 | 7 | 2.6 |
| NBF上野ビル | 8,504 | 8,504 | 100.0 | 6 | 1.9 |
| NBF ALLIANCE | 4,033 | 4,033 | 100.0 | 7 | 7.3 |
| 四谷メディカルビル | 7,481 | 7,263 | 97.1 | 37 | 5.6 |
| NBF池袋イースト | 11,073 | 10,835 | 97.9 | 20 | 2.8 |
| 東五反田スクエア | 6,166 | 4,594 | 74.5 | 12 | 2.0 |
| NBF渋谷イースト | 4,999 | 4,820 | 96.4 | 3 | 4.4 |
| NBF芝公園ビル | 7,084 | 7,034 | 99.3 | 17 | 5.9 |
| NBF高輪ビル | 10,458 | 10,458 | 100.0 | 13 | 5.3 |
| NBF赤坂山王スクエア | 5,258 | 5,258 | 100.0 | 6 | 9.9 |
| NBF芝公園大門通りビル | 3,432 | 3,432 | 100.0 | 8 | 2.8 |
| NBF神田須田町ビル | 4,470 | 4,470 | 100.0 | 9 | 3.7 |
| 住友電設ビル | 5,991 | 5,991 | 100.0 | 1 | 5.2 |
| NBF東銀座スクエア | 4,871 | 4,871 | 100.0 | 6 | 3.1 |
| パナソニック東京汐留ビル | 4,577 | 4,577 | 100.0 | 1 | 1.6 |
| NBF小川町ビルディング | 4,805 | 4,805 | 100.0 | 16 | 4.2 |
| 日本橋兜町M-SQUARE | 3,298 | 3,298 | 100.0 | 2 | 6.4 |
| NBF池袋タワー | 5,631 | 5,631 | 100.0 | 18 | 3.9 |
| NBF池袋シティビル | 5,127 | 5,127 | 100.0 | 11 | 9.9 |
| 龍角散ビル | 5,332 | 5,332 | 100.0 | 12 | 4.4 |
| 神宮前M-SQUARE | 7,232 | 7,232 | 100.0 | 8 | 3.5 |
| 東京23区計 (46物件) | 711,462 | 702,378 | 98.7 | 741 | |

1 物件概要一覽 (2/2) (東京周辺都市部・地方都市部)

■ 東京周辺都市部

| 物件名 | 総賃貸可能面積 (㎡) | 総賃貸面積 (㎡) | 期末稼働率 (%) | テナント数 | PML (%) |
|------------------------|----------------|----------------|-------------|------------|---------|
| 調布サウスゲートビル | 13,762 | 13,762 | 100.0 | 1 | 4.3 |
| 新川崎三井ビルディング | 39,837 | 38,452 | 96.5 | 20 | 2.2 |
| 横浜S Tビル | 20,046 | 20,046 | 100.0 | 96 | 1.7 |
| パレール三井ビルディング | 12,545 | 12,545 | 100.0 | 34 | 2.8 |
| つくば三井ビルディング | 16,832 | 16,697 | 99.2 | 64 | 0.5 |
| N B F 宇都宮ビル | 6,160 | 5,973 | 97.0 | 39 | 0.5 |
| シーノ大宮ノースウイング | 20,698 | 20,666 | 99.8 | 43 | 1.9 |
| N B F 浦和ビル | 3,455 | 3,455 | 100.0 | 11 | 10.2 |
| N B F 新浦安タワー | 22,760 | 21,600 | 94.9 | 53 | 2.6 |
| N B F 松戸ビル | 4,770 | 4,770 | 100.0 | 25 | 7.8 |
| 東京周辺都市部計 (10物件) | 160,864 | 157,965 | 98.2 | 386 | |

■ 地方都市部

| 物件名 | 総賃貸可能面積 (㎡) | 総賃貸面積 (㎡) | 期末稼働率 (%) | テナント数 | PML (%) |
|----------------------|------------------|------------------|-------------|--------------|------------|
| 札幌エルプラザ | 11,396 | 11,396 | 100.0 | 13 | 0.3 |
| N B F 札幌南二条ビル | 5,351 | 5,351 | 100.0 | 3 | 1.0 |
| N B F ユニックスビル | 13,355 | 13,349 | 100.0 | 54 | 2.7 |
| N B F 新潟テレコムビル | 10,193 | 9,648 | 94.7 | 31 | 4.9 |
| 三井住友銀行名古屋ビル | 17,658 | 17,340 | 98.2 | 11 | 3.9 |
| N B F 名古屋広小路ビル | 9,876 | 9,637 | 97.6 | 22 | 7.1 |
| アクア堂島N B F タワー | 21,917 | 20,505 | 93.6 | 41 | 3.8 |
| 中之島セントラルタワー | 17,344 | 14,346 | 82.7 | 19 | 3.2 |
| 信濃橋三井ビルディング | 25,314 | 24,689 | 97.5 | 65 | 5.3 |
| 堺筋本町センタービル | 23,230 | 23,230 | 100.0 | 52 | 3.8 |
| サンマリオンN B F タワー | 14,954 | 14,954 | 100.0 | 29 | 1.8 |
| アクア堂島東館 | 3,245 | 3,115 | 96.0 | 19 | 3.7 |
| N B F 広島立町ビル | 5,567 | 5,388 | 96.8 | 31 | 4.3 |
| 広島袋町ビルディング | 3,927 | 3,927 | 100.0 | 12 | 3.5 |
| N B F 松山日銀前ビル | 5,983 | 5,821 | 97.3 | 21 | 4.0 |
| 博多祇園M - S Q U A R E | 14,328 | 13,790 | 96.2 | 16 | 0.1未満 |
| N B F 熊本ビル | 7,931 | 7,931 | 100.0 | 17 | 3.0 |
| 地方都市部計 (17物件) | 211,567 | 204,417 | 96.6 | 456 | |
| 合計 (73物件) | 1,083,893 | 1,064,760 | 98.2 | 1,583 | 1.5 |

2 物件価格一覧 (1/2) (東京23区)

■ 東京23区

| 物件名 | 取得価格 | ①第30期末簿価 | ②第30期末鑑定評価額 | ③第29期末鑑定評価額 | 含み損益 ②-① | 鑑定評価前期比 ②-③ |
|-----------------|--------|----------|-------------|-------------|-------------|----------------|
| NBF大崎ビル | 66,660 | 66,660 | 82,900 | 79,900 | 16,239 | 3,000 |
| NBF日比谷ビル | 63,500 | 63,953 | 55,500 | 54,400 | -8,453 | 1,100 |
| ゲートシティ大崎 | 57,281 | 49,025 | 68,500 | 63,600 | 19,474 | 4,900 |
| 西新宿三井ビルディング | 45,145 | 33,498 | 41,600 | 41,400 | 8,101 | 200 |
| 中野坂上サンフライトツイン | 40,750 | 36,480 | 31,600 | 30,800 | -4,880 | 800 |
| 三菱重工ビル | 36,300 | 35,947 | 47,200 | 45,600 | 11,252 | 1,600 |
| NBF豊洲キャナルフロント | 35,200 | 29,842 | 34,200 | 33,300 | 4,357 | 900 |
| 芝NBFタワー | 32,000 | 26,995 | 29,100 | 28,700 | 2,104 | 400 |
| NBFプラチナタワー | 31,000 | 26,698 | 60,100 | 58,900 | 33,401 | 1,200 |
| NBF南青山ビル | 31,000 | 31,529 | 18,500 | 18,100 | -13,029 | 400 |
| NBFコモディオ汐留 | 28,800 | 27,979 | 33,100 | 32,200 | 5,120 | 900 |
| NBF豊洲ガーデンフロント | 25,018 | 22,936 | 28,100 | 28,100 | 5,163 | - |
| 虎ノ門琴平タワー | 24,543 | 18,721 | 33,900 | 32,800 | 15,178 | 1,100 |
| 中目黒GTタワー | 23,856 | 17,826 | 21,500 | 21,100 | 3,673 | 400 |
| セレスティン芝三井ビルディング | 22,500 | 22,328 | 25,400 | 25,200 | 3,071 | 200 |
| 上野イーストタワー (注1) | 21,600 | 21,763 | 21,700 | 21,600 | -63 | 100 |
| NBF御茶ノ水ビル | 20,840 | 20,195 | 13,400 | 13,000 | -6,795 | 400 |
| NBF渋谷ガーデンフロント | 20,269 | 18,884 | 29,700 | 29,000 | 10,815 | 700 |
| NBF銀座通りビル | 17,000 | 17,531 | 16,500 | 16,000 | -1,031 | 500 |
| 新宿三井ビルディング二号館 | 16,285 | 15,944 | 18,000 | 17,200 | 2,055 | 800 |
| GSKビル | 14,434 | 11,736 | 16,600 | 16,600 | 4,863 | - |
| リバーシティM-SQUARE | 13,350 | 12,329 | 16,000 | 15,500 | 3,670 | 500 |
| NBF虎ノ門ビル | 13,337 | 13,115 | 16,700 | 16,300 | 3,584 | 400 |
| 興和西新橋ビルB棟 (注2) | 13,265 | 11,129 | 14,500 | 14,259 | 3,370 | 241 |

(単位：百万円)

| 物件名 | 取得価格 | ①第30期末簿価 | ②第30期末鑑定評価額 | ③第29期末鑑定評価額 | 含み損益 ②-① | 鑑定評価前期比 ②-③ |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| NBF新川ビル | 12,614 | 11,908 | 14,120 | 13,980 | 2,211 | 140 |
| 新橋M-SQUARE | 11,900 | 11,754 | 14,200 | 13,600 | 2,445 | 600 |
| NBF上野ビル | 10,400 | 9,450 | 9,010 | 8,870 | -440 | 140 |
| NBF ALLIANCE | 9,126 | 9,350 | 12,100 | 11,700 | 2,749 | 400 |
| 四谷メディカルビル | 8,800 | 7,796 | 7,390 | 7,360 | -406 | 30 |
| NBF池袋イースト | 8,630 | 9,130 | 10,200 | 9,650 | 1,069 | 550 |
| 東五反田スクエア | 8,350 | 7,855 | 8,090 | 8,020 | 234 | 70 |
| NBF渋谷イースト | 8,000 | 8,104 | 7,010 | 6,630 | -1,094 | 380 |
| NBF芝公園ビル | 6,770 | 6,171 | 7,860 | 7,780 | 1,688 | 80 |
| NBF高輪ビル | 6,667 | 6,332 | 7,160 | 7,140 | 827 | 20 |
| NBF赤坂山王スクエア | 6,250 | 6,222 | 6,380 | 6,250 | 157 | 130 |
| NBF芝公園大門通りビル | 6,100 | 6,215 | 4,300 | 4,280 | -1,915 | 20 |
| NBF神田須田町ビル | 5,960 | 5,954 | 7,720 | 7,550 | 1,765 | 170 |
| 住友電設ビル | 5,365 | 4,760 | 5,810 | 5,740 | 1,049 | 70 |
| NBF東銀座スクエア | 5,200 | 4,451 | 7,360 | 7,120 | 2,908 | 240 |
| パナソニック東京汐留ビル | 5,075 | 5,004 | 6,020 | 5,850 | 1,015 | 170 |
| NBF小川町ビルディング | 4,940 | 5,083 | 5,670 | 5,660 | 586 | 10 |
| 日本橋兜町M-SQUARE | 4,850 | 4,588 | 5,430 | 5,300 | 841 | 130 |
| NBF池袋タワー | 4,695 | 4,292 | 5,530 | 5,390 | 1,237 | 140 |
| NBF池袋シティビル | 4,428 | 4,119 | 5,210 | 5,060 | 1,090 | 150 |
| 龍角散ビル | 4,050 | 4,383 | 4,550 | 4,450 | 166 | 100 |
| 神宮前M-SQUARE | 3,700 | 3,471 | 4,120 | 3,750 | 648 | 370 |
| 東京23区計 (46物件) | 865,804 | 799,456 | 939,540 | 914,689 | 140,083 | 24,969 |

(注1) 上野イーストタワーの第29期末鑑定評価額は取得決定時の鑑定評価書に基づいています。(価格時点：2016年3月1日)

(注2) 興和西新橋ビルの第29期末鑑定評価額は既存分と追加取得分を合計した鑑定評価額を記載しており、追加取得分は取得決定時の鑑定評価書に基づいています。(価格時点：2016年2月1日)

2 物件価格一覧 (2/2) (東京周辺都市部・地方都市部)

■ 東京周辺都市部

| 物件名 | 取得価格 | ①第30期末簿価 | ②第30期末鑑定評価額 | ③第29期末鑑定評価額 | 含み損益 ②-① | 鑑定評価前期比 ②-③ |
|------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|--------------|----------------|
| 調布サウスゲートビル | 9,320 | 8,354 | 10,000 | 9,970 | 1,645 | 30 |
| 新川崎三井ビルディング | 25,820 | 22,388 | 22,400 | 21,800 | 11 | 600 |
| 横浜S Tビル | 13,529 | 12,626 | 15,100 | 14,800 | 2,473 | 300 |
| パレール三井ビルディング | 3,800 | 3,130 | 3,790 | 3,750 | 659 | 40 |
| つくば三井ビルディング | 8,875 | 7,365 | 7,610 | 7,450 | 244 | 160 |
| N B F 宇都宮ビル | 2,435 | 2,156 | 2,080 | 2,050 | -76 | 30 |
| シーノ大宮ノースウイング | 16,816 | 13,811 | 19,700 | 19,300 | 5,888 | 400 |
| N B F 浦和ビル | 2,000 | 1,828 | 2,100 | 2,060 | 271 | 40 |
| N B F 新浦安タワー | 15,700 | 15,613 | 9,980 | 9,980 | -5,633 | - |
| N B F 松戸ビル | 2,455 | 2,289 | 2,290 | 2,280 | - | 10 |
| 東京周辺都市部 (10物件計) | 100,751 | 89,565 | 95,050 | 93,440 | 5,484 | 1,610 |

■ 地方都市部

(単位: 百万円)

| 物件名 | 取得価格 | ①第30期末簿価 | ②第30期末鑑定評価額 | ③第29期末鑑定評価額 | 含み損益 ②-① | 鑑定評価前期比 ②-③ |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| 札幌エルプラザ | 4,404 | 3,248 | 6,970 | 6,920 | 3,721 | 50 |
| N B F 札幌南二条ビル | 1,870 | 1,604 | 1,350 | 1,330 | -254 | 20 |
| N B F ユニックスビル | 4,028 | 2,896 | 3,400 | 3,390 | 503 | 10 |
| N B F 新潟テレコムビル | 3,957 | 3,399 | 2,990 | 2,970 | -409 | 20 |
| 三井住友銀行名古屋ビル | 14,900 | 14,568 | 16,300 | 16,000 | 1,731 | 300 |
| N B F 名古屋広小路ビル | 7,232 | 6,350 | 7,220 | 7,050 | 869 | 170 |
| アクア堂島N B F タワー | 17,810 | 16,210 | 17,400 | 17,100 | 1,189 | 300 |
| 中之島セントラルタワー | 14,900 | 14,601 | 16,700 | 16,400 | 2,098 | 300 |
| 信濃橋三井ビルディング | 14,400 | 10,606 | 12,900 | 12,800 | 2,293 | 100 |
| 堺筋本町センタービル | 12,700 | 12,138 | 13,200 | 12,900 | 1,061 | 300 |
| サンマリオンN B F タワー | 10,500 | 7,282 | 7,010 | 6,950 | -272 | 60 |
| アクア堂島東館 | 1,914 | 1,681 | 1,460 | 1,440 | -221 | 20 |
| N B F 広島立町ビル | 2,930 | 2,691 | 2,440 | 2,390 | -251 | 50 |
| 広島袋町ビルディング | 2,215 | 1,881 | 2,350 | 2,310 | 468 | 40 |
| N B F 松山日銀前ビル | 3,310 | 3,148 | 3,680 | 3,630 | 531 | 50 |
| 博多祇園M-SQUARE | 8,000 | 7,093 | 9,120 | 9,000 | 2,026 | 120 |
| N B F 熊本ビル | 4,500 | 3,964 | 3,910 | 3,910 | -54 | - |
| 地方都市部計 (17物件) | 129,572 | 113,368 | 128,400 | 126,490 | 15,031 | 1,910 |

| | | | | | | |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|---------------|
| 合計 (73物件) | 1,096,128 | 1,002,390 | 1,162,990 | 1,134,619 | 160,599 | 28,489 |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|---------------|

(A) (B)
 鑑定評価額と簿価との差額 **160,599百万円** (113,738円/1口当たり)
 (B)-(A)

3 鑑定レート一覧 (1/2) (東京23区)

■ 東京23区

| 物件名 | 第30期末 鑑定評価額 (百万円) | 直接還元法 | | | 第29期末 鑑定評価額 (百万円) | 直接還元法 | | |
|---------------------------|-------------------------|-------|------|------|-------------------------|-------|------|------|
| | | CR | DR | TCR | | CR | DR | TCR |
| NBF大崎ビル | 82,900 | 3.5% | 3.3% | 3.7% | 79,900 | 3.6% | 3.4% | 3.8% |
| NBF日比谷ビル | 55,500 | 3.4% | 3.0% | 3.5% | 54,400 | 3.5% | 3.1% | 3.6% |
| ゲートシティ大崎 | 68,500 | 3.6% | 3.4% | 3.8% | 63,600 | 3.7% | 3.5% | 3.9% |
| 西新宿三井ビルディング | 41,600 | 3.8% | 3.4% | 4.0% | 41,400 | 3.9% | 3.5% | 4.1% |
| 中野坂上サンライツツイン | 31,600 | 4.0% | 3.6% | 4.2% | 30,800 | 4.1% | 3.7% | 4.3% |
| 三菱重工ビル | 47,200 | 3.4% | 3.2% | 3.6% | 45,600 | 3.5% | 3.3% | 3.7% |
| NBF豊洲キャナルフロント | 34,200 | 4.1% | 3.9% | 4.3% | 33,300 | 4.2% | 4.0% | 4.4% |
| 芝NBFタワー | 29,100 | 3.7% | 3.9% | 3.9% | 28,700 | 3.8% | 4.0% | 4.0% |
| NBFプラチナタワー | 60,100 | 3.7% | 3.9% | 3.8% | 58,900 | 3.8% | 4.0% | 3.9% |
| NBF南青山ビル | 18,500 | 3.4% | 3.1% | 3.6% | 18,100 | 3.5% | 3.2% | 3.7% |
| NBFコモディオ汐留 | 33,100 | 3.7% | 3.5% | 3.9% | 32,200 | 3.8% | 3.6% | 4.0% |
| NBF豊洲ガーデンフロント | 28,100 | 4.2% | 4.0% | 4.4% | 28,100 | 4.2% | 4.0% | 4.4% |
| 虎ノ門琴平タワー | 33,900 | 3.5% | 3.4% | 4.0% | 32,800 | 3.6% | 3.5% | 4.1% |
| 中目黒GTタワー | 21,500 | 3.9% | 4.0% | 4.1% | 21,100 | 4.0% | 4.1% | 4.2% |
| セレスティン芝三井ビルディング | 25,400 | 3.8% | 3.6% | 4.0% | 25,200 | 3.9% | 3.7% | 4.1% |
| 上野イーストタワー ^(注1) | 21,700 | 4.0% | 3.8% | 4.2% | 21,600 | 4.0% | 3.8% | 4.2% |
| NBF御茶ノ水ビル | 13,400 | 3.5% | 3.3% | 3.7% | 13,000 | 3.6% | 3.4% | 3.8% |
| NBF渋谷ガーデンフロント | 29,700 | 3.4% | 3.6% | 3.6% | 29,000 | 3.5% | 3.7% | 3.7% |
| NBF銀座通りビル | 16,500 | 3.3% | 3.0% | 3.4% | 16,000 | 3.4% | 3.1% | 3.5% |
| 新宿三井ビルディング二号館 | 18,000 | 3.8% | 3.9% | 3.9% | 17,200 | 3.9% | 4.0% | 4.0% |
| GSKビル | 16,600 | 4.1% | 4.2% | 4.3% | 16,600 | 4.2% | 4.3% | 4.4% |
| リバーシティM-SQUARE | 16,000 | 4.1% | 4.0% | 4.3% | 15,500 | 4.2% | 4.1% | 4.4% |
| NBF虎ノ門ビル | 16,700 | 3.5% | 3.3% | 3.7% | 16,300 | 3.6% | 3.4% | 3.8% |
| 興和西新橋ビルB棟 ^(注2) | 14,500 | 3.6% | 3.7% | 3.7% | 14,259 | 3.7% | 3.8% | 3.8% |

| 物件名 | 第30期末 鑑定評価額 (百万円) | 直接還元法 | | | 第29期末 鑑定評価額 (百万円) | 直接還元法 | | |
|------------------------------|-------------------------|-------|------|------|-------------------------|-------|------|------|
| | | CR | DR | TCR | | CR | DR | TCR |
| NBF新川ビル ^(注3) (西館) | 14,120 | 4.3% | 4.2% | 4.5% | 13,980 | 4.4% | 4.3% | 4.6% |
| (東館) | | 4.4% | 4.2% | 4.6% | | 4.5% | 4.3% | 4.7% |
| (住宅棟) | | 4.8% | 4.6% | 5.0% | | 4.8% | 4.6% | 5.0% |
| 新橋M-SQUARE | 14,200 | 3.4% | 3.2% | 3.6% | 13,600 | 3.5% | 3.3% | 3.7% |
| NBF上野ビル | 9,010 | 4.0% | 3.8% | 4.2% | 8,870 | 4.1% | 3.9% | 4.3% |
| NBFALLIANCE | 12,100 | 3.4% | 3.2% | 3.6% | 11,700 | 3.5% | 3.3% | 3.7% |
| 四谷メディカルビル | 7,390 | 4.2% | 4.0% | 4.4% | 7,360 | 4.3% | 4.1% | 4.5% |
| NBF池袋イースト | 10,200 | 4.4% | 4.2% | 4.6% | 9,650 | 4.5% | 4.3% | 4.7% |
| 東五反田スクエア | 8,090 | 3.8% | 3.6% | 4.0% | 8,020 | 3.9% | 3.7% | 4.1% |
| NBF渋谷イースト | 7,010 | 3.7% | 3.5% | 3.9% | 6,630 | 3.8% | 3.6% | 4.0% |
| NBF芝公園ビル | 7,860 | 4.1% | 3.9% | 4.3% | 7,780 | 4.2% | 4.0% | 4.4% |
| NBF高輪ビル | 7,160 | 4.5% | 4.7% | 4.7% | 7,140 | 4.6% | 4.8% | 4.8% |
| NBF赤坂山王スクエア | 6,380 | 3.6% | 3.3% | 3.8% | 6,250 | 3.7% | 3.4% | 3.9% |
| NBF芝公園大門通りビル | 4,300 | 3.9% | 3.7% | 4.1% | 4,280 | 4.0% | 3.8% | 4.2% |
| NBF神田須田町ビル | 7,720 | 3.7% | 3.5% | 3.9% | 7,550 | 3.8% | 3.6% | 4.0% |
| 住友電設ビル | 5,810 | 4.2% | 4.4% | 4.4% | 5,740 | 4.3% | 4.5% | 4.5% |
| NBF東銀座スクエア | 7,360 | 3.9% | 3.7% | 4.1% | 7,120 | 4.0% | 3.8% | 4.2% |
| パナソニック東京汐留ビル | 6,020 | 3.5% | 3.3% | 3.7% | 5,850 | 3.6% | 3.4% | 3.8% |
| NBF小川町ビルディング | 5,670 | 3.8% | 3.6% | 4.0% | 5,660 | 3.9% | 3.7% | 4.1% |
| 日本橋兜町M-SQUARE | 5,430 | 3.7% | 3.5% | 3.9% | 5,300 | 3.8% | 3.6% | 4.0% |
| NBF池袋タワー | 5,530 | 4.3% | 4.1% | 4.5% | 5,390 | 4.4% | 4.2% | 4.6% |
| NBF池袋シティビル | 5,210 | 4.2% | 4.0% | 4.4% | 5,060 | 4.3% | 4.1% | 4.5% |
| 龍角散ビル | 4,550 | 4.2% | 4.0% | 4.4% | 4,450 | 4.3% | 4.1% | 4.5% |
| 神宮前M-SQUARE ^(注4) | 4,120 | 3.8% | 3.6% | 4.1% | 3,750 | 3.9% | 3.7% | 4.2% |
| 東京23区計 (46物件) | 939,540 | - | - | - | 914,689 | - | - | - |

(注1) 上野イーストタワーの第29期末鑑定レートは取得決定時の鑑定評価書に基づいています。(価格時点：2016年3月1日)

(注2) 興和新橋ビルの第29期末鑑定レートは既存分の鑑定評価書に基づいています。

(注3) NBF新川ビルは西館・東館・住宅棟からなり、各数値を記載しています。

(注4) 神宮前M-SQUAREについては、定期借地権付建物であり、CR欄記載数値は、有期還元法インフラ式における割引率を記載しています。

また、DR欄記載数値は、1年目から10年目の期間中における割引率を、TCR欄記載数値は、転売時割引率(11年目以降から借地契約満了時点)をそれぞれ記載しています。

3 鑑定レート一覧 (2/2) (東京周辺都市部・地方都市部)

■ 東京周辺都市部

| 物件名 | 第30期末 鑑定評価額 (百万円) | 直接還元法 | | | 第29期末 鑑定評価額 (百万円) | DCF法 | | |
|------------------------|-------------------------|-------|------|------|-------------------------|------|------|------|
| | | CR | DR | TCR | | CR | DR | TCR |
| 調布サウスゲートビル | 10,000 | 5.0% | 4.8% | 5.2% | 9,970 | 5.0% | 4.8% | 5.2% |
| 新川崎三井ビルディング | 22,400 | 5.0% | 4.8% | 5.2% | 21,800 | 5.1% | 4.9% | 5.3% |
| 横浜STビル | 15,100 | 4.3% | 4.4% | 4.5% | 14,800 | 4.4% | 4.5% | 4.6% |
| パレール三井ビルディング | 3,790 | 4.8% | 4.6% | 5.0% | 3,750 | 4.9% | 4.7% | 5.1% |
| つくば三井ビルディング | 7,610 | 5.5% | 5.3% | 5.7% | 7,450 | 5.6% | 5.4% | 5.8% |
| NBF宇都宮ビル | 2,080 | 5.8% | 5.6% | 6.0% | 2,050 | 5.9% | 5.7% | 6.1% |
| シーノ大宮ノーススウィング | 19,700 | 4.7% | 4.8% | 4.9% | 19,300 | 4.8% | 4.9% | 5.0% |
| NBF浦和ビル | 2,100 | 5.0% | 4.8% | 5.2% | 2,060 | 5.1% | 4.9% | 5.3% |
| NBF新浦安タワー | 9,980 | 4.6% | 4.4% | 4.8% | 9,980 | 4.7% | 4.5% | 4.9% |
| NBF松戸ビル | 2,290 | 5.1% | 5.1% | 5.3% | 2,280 | 5.2% | 5.2% | 5.4% |
| 東京周辺都市部計 (10物件) | 95,050 | - | - | - | 93,440 | - | - | - |

■ 地方都市部

| 物件名 | 第30期末 鑑定評価額 (百万円) | 直接還元法 | | | 第29期末 鑑定評価額 (百万円) | DCF法 | | |
|----------------------|-------------------------|-------|------|------|-------------------------|------|------|------|
| | | CR | DR | TCR | | CR | DR | TCR |
| 札幌エルプラザ | 6,970 | 5.0% | 5.1% | 5.2% | 6,920 | 5.1% | 5.2% | 5.3% |
| NBF札幌南二条ビル | 1,350 | 5.5% | 5.3% | 5.6% | 1,330 | 5.6% | 5.4% | 5.7% |
| NBFユニックスビル | 3,400 | 6.1% | 6.1% | 6.3% | 3,390 | 6.2% | 6.2% | 6.4% |
| NBF新潟テレコムビル | 2,990 | 5.9% | 5.7% | 6.1% | 2,970 | 6.0% | 5.8% | 6.2% |
| 三井住友銀行名古屋ビル | 16,300 | 4.5% | 4.3% | 4.7% | 16,000 | 4.6% | 4.4% | 4.8% |
| NBF名古屋広小路ビル | 7,220 | 4.5% | 4.3% | 4.7% | 7,050 | 4.6% | 4.4% | 4.8% |
| アクア堂島NBFタワー | 17,400 | 4.1% | 3.9% | 4.3% | 17,100 | 4.2% | 4.0% | 4.4% |
| 中之島セントラルタワー | 16,700 | 4.1% | 4.2% | 4.3% | 16,400 | 4.2% | 4.3% | 4.4% |
| 信濃橋三井ビルディング | 12,900 | 5.0% | 4.8% | 5.2% | 12,800 | 5.1% | 4.9% | 5.3% |
| 堺筋本町センタービル | 13,200 | 4.5% | 4.3% | 4.7% | 12,900 | 4.6% | 4.4% | 4.8% |
| サンマリオンNBFタワー | 7,010 | 4.9% | 5.0% | 5.1% | 6,950 | 5.0% | 5.1% | 5.2% |
| アクア堂島東館 | 1,460 | 4.5% | 4.3% | 4.7% | 1,440 | 4.6% | 4.4% | 4.8% |
| NBF広島立町ビル | 2,440 | 5.6% | 5.7% | 5.8% | 2,390 | 5.7% | 5.8% | 5.9% |
| 広島袋町ビルディング | 2,350 | 5.5% | 5.6% | 5.7% | 2,310 | 5.6% | 5.7% | 5.8% |
| NBF松山日銀前ビル | 3,680 | 5.9% | 5.8% | 6.1% | 3,630 | 6.0% | 5.9% | 6.2% |
| 博多祇園M-SQUARE | 9,120 | 5.0% | 4.9% | 5.2% | 9,000 | 5.1% | 5.0% | 5.3% |
| NBF熊本ビル | 3,910 | 6.0% | 5.9% | 6.2% | 3,910 | 6.0% | 5.9% | 6.2% |
| 地方都市部計 (17物件) | 128,400 | - | - | - | 126,490 | - | - | - |

| | | | | | | | | |
|------------------|------------------|---|---|---|------------------|---|---|---|
| 合計 (73物件) | 1,162,990 | - | - | - | 1,134,619 | - | - | - |
|------------------|------------------|---|---|---|------------------|---|---|---|

4 個別物件の収益状況 (1/3) (東京23区)

■ 東京23区

| 科目 | (単位:百万円) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|-----------------|--------------|--------------|-----------------|-------------------|----------------|-------------------|------------|----------------|--------------|----------------|-------------------|--------------|--------------|------------------------|-------------------|---------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|---------------|--------------------|------------------|-----------------------|
| | NBF大塚ビル (注1) | NBF 日比谷ビル | グートシティ大崎 | 西新宿三井 ビルディング | 中野坂上 サンフライトタワー | 三菱重工ビル (注1) | NBF豊洲 キャナルフロント | 芝NBFタワー | NBF プラチナタワー | NBF 南青山ビル | NBF コメディア汐留 | NBF豊洲 ガーデンフロント | 虎ノ門 琴平タワー | 中目黒 GTタワー | セレスティ 芝三井 ビルディング | 上野イーストタワー (注1) | NBF 御茶ノ水ビル | NBF渋谷 ガーデンフロント (注1) | NBF 銀座通ビル (注1) | 新宿三井 ビルディング 二号楼 | GSKビル (注1) | リバーシティ M-SQUARE | NBF虎ノ門ビル (注1) | 興和西新橋ビル B棟 (注1) |
| 不動産賃貸事業収益 | | 1,363 | 1,922 | 1,038 | 1,000 | | 579 | 981 | 1,456 | 473 | 769 | 800 | 817 | 854 | 588 | | 253 | | | 550 | | 607 | 449 | |
| 不動産賃貸収入 | | 1,241 | 1,676 | 1,006 | 945 | | 501 | 926 | 1,377 | 438 | 723 | 719 | 780 | 755 | 554 | | 228 | | | 505 | | 568 | 418 | |
| その他賃貸事業収入 | | 121 | 246 | 31 | 55 | | 77 | 54 | 79 | 35 | 46 | 80 | 37 | 98 | 33 | | 24 | | | 44 | | 39 | 30 | |
| 不動産賃貸事業費用 | | 785 | 930 | 527 | 631 | | 556 | 620 | 631 | 248 | 320 | 399 | 484 | 590 | 328 | | 176 | | | 349 | | 317 | 205 | |
| 公租公課 | | 309 | 171 | 135 | 125 | | 72 | 54 | 86 | 85 | 57 | 54 | 36 | 92 | 70 | | 21 | | | 68 | | 53 | 70 | |
| 諸経費 | | 330 | 480 | 187 | 318 | | 227 | 295 | 298 | 114 | 141 | 180 | 291 | 240 | 152 | | 52 | | | 134 | | 138 | 96 | |
| 水道光熱費 | | 104 | 105 | - | 52 | | 73 | 54 | 86 | 32 | 42 | 76 | 48 | 61 | 47 | | 16 | | | 33 | | 35 | 22 | |
| 建物管理委託費 | | 135 | 342 | 133 | 194 | | 81 | 90 | 103 | 40 | 50 | 59 | 93 | 173 | 89 | | 20 | | | 58 | | 71 | 34 | |
| オフィスマネジメントフィー | | 60 | 3 | 3 | 43 | | 23 | 46 | 71 | 21 | 37 | 38 | 3 | 3 | 3 | | 12 | | | 26 | | 28 | 21 | |
| 修繕費 | | 20 | 27 | 48 | 19 | | 9 | 8 | 27 | 18 | 2 | 3 | 4 | 0 | 5 | | 1 | | | 5 | | 0 | 13 | |
| 借地借家料 | | - | - | - | - | | - | 87 | - | - | - | - | 138 | - | - | | - | | | - | | - | - | |
| 信託報酬 | | 1 | - | - | 2 | | 0 | 0 | 0 | - | 0 | - | - | - | - | | - | | | 1 | | - | 0 | |
| 保険料 | | 1 | 0 | 0 | 0 | | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | | | 0 | | 0 | 0 | |
| その他諸経費 | | 6 | 0 | 1 | 4 | | 37 | 5 | 7 | 1 | 6 | 1 | 1 | 0 | 5 | | 1 | | | 8 | | 1 | 3 | |
| 減価償却費 | | 145 | 278 | 204 | 188 | | 256 | 270 | 246 | 48 | 121 | 164 | 157 | 257 | 105 | | 102 | | | 147 | | 125 | 38 | |
| 不動産賃貸事業利益 | 974 | 578 | 992 | 510 | 368 | 613 | 23 | 360 | 824 | 225 | 448 | 401 | 332 | 264 | 260 | 55 | 76 | 442 | 262 | 200 | 314 | 290 | 244 | 207 |
| 減価償却費控除前事業利益 (NOI) | 1,414 | 724 | 1,271 | 715 | 557 | 775 | 279 | 630 | 1,071 | 274 | 569 | 565 | 490 | 521 | 365 | 82 | 178 | 550 | 267 | 348 | 430 | 415 | 282 | 268 |

| 科目 | (単位:百万円) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|-----------------|----------------|------------|-----------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|------------------|---------------------------|------------|----------------|------------|-----------------|------------------|
| | NBF新川ビル (注1) | 新橋 M-SQUARE | NBF上野ビル | NBF ALLIANCE | 四谷メディアビル | NBF 池袋イースト | 東五反田スクエア | 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 | NBF芝公園 大門通ビル | NBF神田 須田町ビル | 住友電設ビル (注1) | NBF 東銀座スクエア | パナソニック 東京汐留ビル (注1) | NBF小川町 ビルディング | 日本橋兜町 M-SQUARE (注1) | NBF池袋タワー | NBF 池袋シティビル | 龍角散ビル | 神宮前 M-SQUARE | 東京23区計 (46物件) |
| 不動産賃貸事業収益 | | 351 | 273 | 269 | 196 | 383 | 209 | 206 | 258 | 268 | 180 | 125 | 193 | | 205 | | 158 | | 187 | 170 | 183 | 361 | 24,725 |
| 不動産賃貸収入 | | 334 | 249 | 252 | 183 | 353 | 186 | 190 | 210 | 242 | 161 | 114 | 182 | | 183 | | 153 | | 169 | 152 | 162 | 338 | 22,895 |
| その他賃貸事業収入 | | 17 | 23 | 16 | 13 | 30 | 23 | 16 | 48 | 25 | 19 | 10 | 10 | | 22 | | 4 | | 17 | 18 | 21 | 22 | 1,830 |
| 不動産賃貸事業費用 | | 137 | 205 | 87 | 183 | 193 | 134 | 87 | 127 | 131 | 97 | 48 | 98 | | 102 | | 78 | | 95 | 76 | 105 | 298 | 13,162 |
| 公租公課 | | 33 | 22 | 26 | 24 | 23 | 21 | 17 | 24 | 24 | 32 | 11 | 14 | | 16 | | 19 | | 14 | 14 | 20 | 13 | 2,519 |
| 諸経費 | | 47 | 74 | 40 | 98 | 96 | 38 | 40 | 57 | 59 | 41 | 19 | 30 | | 50 | | 33 | | 41 | 37 | 52 | 213 | 5,746 |
| 水道光熱費 | | 12 | 20 | 10 | 16 | 26 | - | 11 | 17 | 23 | 11 | 8 | 8 | | 13 | | - | | 11 | 12 | 13 | 16 | 1,415 |
| 建物管理委託費 | | 16 | 36 | 13 | 28 | 35 | 31 | 16 | 16 | 19 | 15 | 0 | 11 | | 19 | | 25 | | 18 | 14 | 20 | 19 | 2,394 |
| オフィスマネジメントフィー | | 17 | 12 | 13 | 3 | 18 | 3 | 9 | 12 | 12 | 8 | 6 | 9 | | 10 | | 3 | | 9 | 8 | 8 | 13 | 926 |
| 修繕費 | | - | 0 | 0 | 47 | 14 | 3 | 0 | 8 | 1 | 0 | 2 | - | | 1 | | 1 | | 1 | 0 | 4 | 9 | 402 |
| 借地借家料 | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 4 | - | - | | - | | - | | - | - | - | 149 | 409 |
| 信託報酬 | | - | - | 0 | 0 | - | - | - | - | 1 | 0 | 0 | - | | 0 | | - | | 0 | 0 | - | - | 22 |
| 保険料 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 24 |
| その他諸経費 | | 0 | 5 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 3 | | 3 | | 0 | 0 | 5 | 4 | 151 |
| 減価償却費 | | 55 | 109 | 19 | 60 | 73 | 73 | 28 | 45 | 47 | 23 | 17 | 53 | | 36 | | 25 | | 40 | 24 | 32 | 71 | 4,896 |
| 不動産賃貸事業利益 | 159 | 214 | 67 | 182 | 13 | 190 | 75 | 119 | 131 | 136 | 83 | 76 | 94 | 83 | 102 | 79 | 79 | 73 | 91 | 93 | 78 | 63 | 11,563 |
| 減価償却費控除前事業利益 (NOI) | 336 | 269 | 176 | 202 | 74 | 263 | 149 | 148 | 177 | 184 | 106 | 94 | 147 | 119 | 139 | 111 | 105 | 105 | 131 | 118 | 110 | 134 | 16,460 |

4 個別物件の収益状況 (2/3) (東京周辺都市部)

■ 東京周辺都市部

(単位:百万円)

| 科目 | 調布サウスゲートビル (注1) | 新川崎三井 ビルディング | 横浜STビル | ハレール三井 ビルディング | NBF厚木ビル (注2) | つ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 | NBF新浦安タワー | NBF松戸ビル | 東京周辺都市部計 (11物件) |
|--------------------|--------------------|-----------------|------------|------------------|-----------------|------------|------------|------------------|-----------|------------|------------|--------------------|
| 不動産賃貸事業収益 | | 1,104 | 641 | 282 | 117 | 410 | 131 | 726 | 98 | 473 | 126 | 4,523 |
| 不動産賃貸収入 | | 1,015 | 584 | 268 | 102 | 371 | 112 | 645 | 84 | 398 | 108 | 4,081 |
| その他賃貸事業収入 | | 89 | 57 | 13 | 14 | 39 | 19 | 81 | 13 | 75 | 18 | 442 |
| 不動産賃貸事業費用 | | 655 | 398 | 174 | 63 | 333 | 76 | 341 | 46 | 367 | 66 | 2,775 |
| 公租公課 | | 89 | 53 | 27 | 7 | 27 | 8 | 48 | 6 | 41 | 7 | 344 |
| 諸経費 | | 355 | 196 | 115 | 32 | 165 | 39 | 150 | 23 | 222 | 34 | 1,450 |
| 水道光熱費 | | 110 | 56 | 43 | 9 | 61 | 13 | 49 | 7 | 64 | 11 | 460 |
| 建物管理委託費 | | 135 | 64 | 65 | 13 | 49 | 16 | 52 | 8 | 94 | 15 | 568 |
| オフィスマネジメントフィー | | 60 | 35 | 3 | 5 | 18 | 6 | 35 | 4 | 20 | 5 | 213 |
| 修繕費 | | 47 | 34 | 1 | 2 | 26 | 1 | 5 | 1 | 34 | 1 | 163 |
| 借地借家料 | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0 | 0 |
| 信託報酬 | | - | 1 | - | - | 1 | - | - | - | - | - | 2 |
| 保険料 | | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| その他諸経費 | | 0 | 3 | 1 | 0 | 6 | 0 | 7 | 2 | 8 | 0 | 35 |
| 減価償却費 | | 210 | 148 | 30 | 23 | 140 | 28 | 142 | 15 | 103 | 23 | 980 |
| 不動産賃貸事業利益 | 158 | 448 | 243 | 108 | 53 | 77 | 55 | 384 | 51 | 105 | 59 | 1,748 |
| 減価償却費控除前事業利益 (NOI) | 270 | 658 | 391 | 139 | 77 | 218 | 83 | 527 | 67 | 209 | 83 | 2,728 |

4 個別物件の収益状況 (3/3) (地方都市部)

■ 地方都市部

(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 (注3) | NBF ユニックスビル | NBF 新潟テレコムビル | 三井住友銀行 名古屋ビル | NBF 名古屋 広小路ビル | アクア室島 NBFタワー | 中之島 セントラルタワー | 信濃橋三井ビルディング | 堺筋本町 センタービル | サンアリオン NBFタワー | アクア室島東館 | NBF 広島立町ビル |
|---------------------------|------------|-------------|-----------------|-------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|-------------|-------------|---------------|-----------|------------|
| 不動産賃貸事業収益 | 316 | 101 | 129 | 277 | 188 | 655 | 253 | 604 | 474 | 524 | 542 | 350 | 82 | 131 |
| 不動産賃貸収入 | 258 | 86 | 107 | 238 | 164 | 573 | 221 | 521 | 420 | 468 | 482 | 305 | 64 | 112 |
| その他賃貸事業収入 | 57 | 14 | 22 | 39 | 24 | 81 | 31 | 82 | 53 | 55 | 60 | 45 | 17 | 19 |
| 不動産賃貸事業費用 | 159 | 66 | 85 | 150 | 126 | 297 | 152 | 425 | 321 | 295 | 287 | 226 | 55 | 78 |
| 公租公課 | 18 | 10 | 12 | 20 | 18 | 61 | 25 | 73 | 54 | 55 | 61 | 34 | 10 | 13 |
| 諸経費 | 88 | 35 | 40 | 90 | 73 | 143 | 52 | 183 | 123 | 136 | 150 | 102 | 29 | 34 |
| 水道光熱費 | 38 | 13 | 14 | 34 | 22 | 41 | 19 | 59 | 35 | 51 | 43 | 36 | 9 | 10 |
| 建物管理委託費 | 34 | 14 | 13 | 35 | 25 | 62 | 19 | 56 | 54 | 76 | 68 | 43 | 14 | 15 |
| オフィスマネジメントフィー | 14 | 4 | 5 | 12 | 8 | 30 | 11 | 27 | 21 | 3 | 24 | 15 | 3 | 6 |
| 修繕費 | 0 | 1 | 4 | 2 | 12 | 4 | 0 | 32 | 3 | 4 | 10 | 3 | 0 | 1 |
| 借地借家料 | - | 0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 信託報酬 | - | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | - | 0 | - | - | 0 | 0 | 0 | - |
| 保険料 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| その他諸経費 | 0 | 1 | 0 | 4 | 3 | 1 | 1 | 5 | 7 | 1 | 1 | 2 | 0 | 1 |
| 減価償却費 | 52 | 19 | 32 | 39 | 34 | 92 | 73 | 169 | 143 | 103 | 75 | 89 | 15 | 29 |
| 不動産賃貸事業利益 | 156 | 35 | 44 | 127 | 61 | 357 | 100 | 178 | 152 | 228 | 254 | 123 | 26 | 53 |
| 減価償却費控除前事業利益 (NOI) | 208 | 54 | 77 | 167 | 96 | 450 | 174 | 347 | 295 | 332 | 330 | 213 | 42 | 83 |

(単位:百万円)

| 科目 | 広島袋町ビルディング | NBF 松山 日鏡前ビル | 博多福岡 M-SQUARE | NBF 熊本ビル | 地方都市部計 (18物件) | 総合計 |
|---------------------------|------------|--------------|---------------|------------|---------------|---------------|
| 不動産賃貸事業収益 | 101 | 159 | 390 | 187 | 5,469 | 34,719 |
| 不動産賃貸収入 | 92 | 141 | 341 | 169 | 4,771 | 31,748 |
| その他賃貸事業収入 | 8 | 18 | 48 | 18 | 698 | 2,971 |
| 不動産賃貸事業費用 | 57 | 90 | 226 | 114 | 3,217 | 19,155 |
| 公租公課 | 7 | 8 | 23 | 10 | 521 | 3,386 |
| 諸経費 | 23 | 40 | 100 | 47 | 1,498 | 8,694 |
| 水道光熱費 | 7 | 11 | 39 | 13 | 502 | 2,379 |
| 建物管理委託費 | 8 | 19 | 39 | 18 | 621 | 3,584 |
| オフィスマネジメントフィー | 4 | 7 | 19 | 9 | 231 | 1,371 |
| 修繕費 | 1 | - | 0 | 5 | 91 | 657 |
| 借地借家料 | - | - | - | - | 0 | 409 |
| 信託報酬 | - | - | - | - | 6 | 30 |
| 保険料 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 39 |
| その他諸経費 | 0 | 2 | 1 | 0 | 36 | 223 |
| 減価償却費 | 26 | 41 | 101 | 56 | 1,197 | 7,074 |
| 不動産賃貸事業利益 | 43 | 68 | 164 | 72 | 2,252 | 15,564 |
| 減価償却費控除前事業利益 (NOI) | 70 | 110 | 266 | 129 | 3,450 | 22,638 |

- (注1) 不動産賃貸事業利益及びNOIの記載のみであることの説明
当該物件につきましては、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。
- (注2) NBF厚木ビルについては、2016年6月30日の前日までの実績を記載しています。
- (注3) NBF仙台本町ビルについては、2016年6月1日の前日までの実績を記載しています。

5 投資主の状況

【所有者別投資口数】

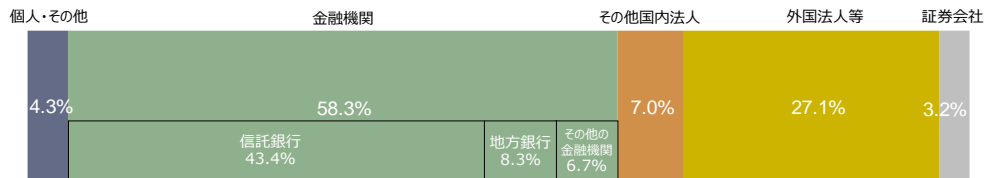
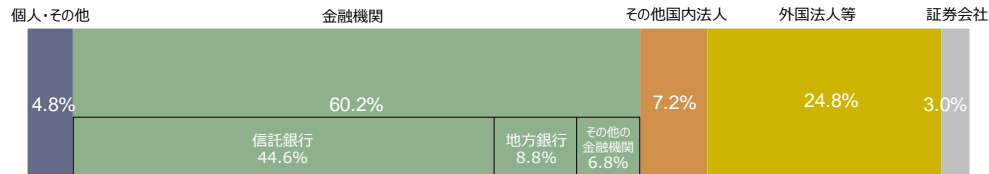
| 所有者区分 | 2015年12月期末 (第29期末) | | 2016年6月期末 (第30期末) | | 増減 | |
|-----------|-----------------------|--------------|----------------------|--------------|----------|----------|
| | 投資口数 | 比率 (%) | 投資口数 | 比率 (%) | 投資口数 | 比率 (pt) |
| 個人・その他 | 67,359 | 4.8 | 61,023 | 4.3 | -6,336 | -0.4 |
| 金融機関 | 850,240 | 60.2 | 823,768 | 58.3 | -26,472 | -1.9 |
| 都市銀行 | 868 | 0.1 | 303 | - | -565 | -0.0 |
| 地方銀行 | 123,678 | 8.8 | 117,198 | 8.3 | -6,480 | -0.5 |
| 信託銀行 | 630,077 | 44.6 | 612,653 | 43.4 | -17,424 | -1.2 |
| 生命保険会社 | 61,403 | 4.3 | 58,195 | 4.1 | -3,208 | -0.2 |
| 損害保険会社 | 6351 | 0.4 | 7,466 | 0.5 | 1,115 | 0.1 |
| 信用金庫 | 15,137 | 1.1 | 15,795 | 1.1 | 658 | 0.0 |
| その他 | 12,726 | 0.9 | 12,158 | 0.9 | -568 | -0.0 |
| その他国内法人 | 101,659 | 7.2 | 98,633 | 7.0 | -3,026 | -0.2 |
| 外国法人等 | 350,040 | 24.8 | 382,877 | 27.1 | 32,837 | 2.3 |
| 証券会社 | 42,702 | 3.0 | 45,699 | 3.2 | 2,997 | 0.2 |
| 合計 | 1,412,000 | 100.0 | 1,412,000 | 100.0 | - | - |

【所有者別投資主数】

| 所有者区分 | 2015年12月期末 (第29期末) | | 2016年6月期末 (第30期末) | | 増減 | |
|-----------|-----------------------|--------------|----------------------|--------------|---------------|----------|
| | 投資主数 | 比率 (%) | 投資主数 | 比率 (%) | 投資主数 | 比率 (pt) |
| 個人・その他 | 14,456 | 93.3 | 13,242 | 92.5 | -1,214 | -0.8 |
| 金融機関 | 196 | 1.3 | 203 | 1.4 | 7 | 0.2 |
| 都市銀行 | 1 | 0.0 | 1 | - | - | - |
| 地方銀行 | 64 | 0.4 | 66 | 0.5 | 2 | 0.0 |
| 信託銀行 | 20 | 0.1 | 21 | 0.1 | 1 | 0.0 |
| 生命保険会社 | 11 | 0.1 | 11 | 0.1 | - | - |
| 損害保険会社 | 7 | 0.0 | 9 | 0.1 | 2 | 0.0 |
| 信用金庫 | 57 | 0.4 | 60 | 0.4 | 3 | 0.1 |
| その他 | 36 | 0.2 | 35 | 0.2 | -1 | 0.0 |
| その他国内法人 | 385 | 2.5 | 364 | 2.5 | -21 | 0.1 |
| 外国法人等 | 432 | 2.8 | 472 | 3.3 | 40 | -0.5 |
| 証券会社 | 20 | 0.1 | 28 | 0.2 | 8 | 0.1 |
| 合計 | 15,489 | 100.0 | 14,309 | 100.0 | -1,180 | - |

【投資主上位10社】

| 投資主名 | 2015年12月期末 (第29期末) | | 2016年6月期末 (第30期末) | |
|--|-----------------------|--------|----------------------|--------|
| | 所有口数 | 比率 (%) | 所有口数 | 比率 (%) |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行(株) (信託口) | 278,869 | 19.7 | 266,331 | 18.9 |
| 資産管理サービス信託銀行(株) (証券投資信託口) | 152,103 | 10.8 | 131,909 | 9.3 |
| 日本マスタートラスト信託銀行(株) (信託口) | 112,845 | 8.0 | 130,172 | 9.2 |
| 野村信託銀行(株) (投信口) | 54,824 | 3.9 | 53,097 | 3.8 |
| 三井不動産(株) | 47,630 | 3.4 | 47,630 | 3.4 |
| ノムラバンクケンセツブルグエスエー | 14,743 | 1.0 | 28,936 | 2.0 |
| ステートストリートバンク ウェストクライアント トリーティー505234 | 27,216 | 1.9 | 26,486 | 1.9 |
| 住友生命保険相互会社 | 24,512 | 1.7 | 24,512 | 1.7 |
| ステートストリートバンク ウェスト ペンション ファンド クライアント エグゼンプト505233 | 23,512 | 1.7 | 23,686 | 1.7 |
| 野村証券(株)自己振替口 | 20,570 | 1.5 | 23,400 | 1.7 |



本資料は情報提供を目的としたものであり、有価証券、商品又は取引についての投資の勧誘や売買の推奨を目的としたものではありません。日本ビルファンド投資法人の投資口又は投資法人債のご購入にあたっては各証券会社にお問い合わせください。本資料に提供している情報は、特に記載のない限り、金融商品取引法又は投資信託及び投資法人に関する法律に基づく開示書類又は資産運用報告ではありません。日本ビルファンド投資法人及び日本ビルファンドマネジメント株式会社は、本資料で提供している情報に関して万全を期しておりますが、日本ビルファンド投資法人又は日本ビルファンドマネジメント株式会社が作成した情報であるか又は第三者から受領した情報であるかを問わず、その情報の正確性、妥当性及び完全性を保証するものではありません。

本資料に記載された情報のうち、過去又は現在の事実に関するもの以外は、本資料の作成日（但し、本資料中に特段の記載がある場合は当該日）において入手可能な情報に基づいてなされた日本ビルファンド投資法人又は日本ビルファンドマネジメント株式会社がその仮定又は判断に基づいて行った将来の予想に関する記述です。将来の予想に関する記述は、本資料作成日における日本ビルファンド投資法人の投資方針、適用法令、市場環境、金利情勢、実務慣行その他の事実関係を前提としており、本資料作成日以降における事情の変更を反映又は考慮しておりません。将来の予想に関する記述は、明示的であるか否かを問わず、既知のリスクの不確実性又は未知のリスクその他の要因を内在しており、日本ビルファンド投資法人の実際の業績、経営結果、財務状況等はこれらと大幅に異なる可能性があります。本資料の内容は、予告なしに変更又は廃止される場合があります。日本ビルファンド投資法人及び日本ビルファンドマネジメント株式会社は、本書の内容（将来の予想に関する記述を含みます。）を更新又は公表する義務を負いません。

日本ビルファンド投資法人及び日本ビルファンドマネジメント株式会社の事前の承諾なしに本資料に記載されている内容の複製・転用などを行うことを禁止します。

なお、本資料は日本の居住者が利用するために作成されたもので、その他の国の居住者を対象とするものではありません。