



平成 23 年 5 月 13 日

各 位

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
代表者名 執行役員 西川 勉
(コード番号 8951)
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
代表者名 代表取締役社長 西山 晃一
問合せ先 取締役投資本部長 秋元 康志
(TEL. 03-6259-8681)

平成 23 年 6 月期半期決算のお知らせ

本投資法人は、平成 23 年 6 月期 半期（平成 23 年 1 月 1 日～平成 23 年 3 月 31 日）決算を確定しましたのでお知らせいたします。「平成 23 年 6 月期 半期（平成 23 年 1 月 1 日～平成 23 年 3 月 31 日）業績の概況」も併せてご参照ください。

「東日本大震災」による本投資法人のポートフォリオへの影響については、平成 23 年 6 月期において修繕工事等として約 250 百万円を現時点で見込んでいますが、期初に公表しました平成 23 年 6 月期の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1 口当たり分配金の見通しに変更ありません。概要は以下のとおりです。

記

1. 当半期の運用状況（単位：百万円）

	当半期 (平成 23. 1. 1～ 平成 23. 3. 31)	前年同半期 (平成 22. 1. 1～ 平成 22. 3. 31)	増減	通期予想 (平成 23. 1. 1～ 平成 23. 6. 30)
営業収益	13,693	14,547	▲854	28,067
営業利益	5,951	6,544	▲592	11,751
経常利益	4,476	5,117	▲641	8,735
半期（当期）純利益	4,475	5,117	▲641	8,735

*1 口当たり分配金(通期予想) 15,100 円

当半期の業績は、営業収益 13,693 百万円、営業利益 5,951 百万円、経常利益 4,476 百万円、半期純利益 4,475 百万円となりました。当半期の営業収益の通期予想（28,067 百万円）に対する進捗率は 48.8%、経常利益の通期予想（8,735 百万円）に対する進捗率は 51.2%となっています。

前年同半期との比較では、新規に物件を取得し、また既存物件の稼働率は回復傾向にあります。賃料の調整等が影響したこと、及び当半期は不動産等売却益の計上がなかったこと等に伴い、営業収益、営業利益、経常利益、半期純利益ともに減少しました。



2. 当半期の財政状態（単位：百万円）

	当半期末 (平成 23 年 3 月 31 日)	前期末 (平成 22 年 12 月 31 日)	増減
総資産	811,968	765,202	46,765
うち有形固定資産	736,554	690,182	46,371
負債合計	392,377	370,628	21,748
うち有利子負債及び投 資法人が運用している 敷金相当額の合計	373,875 (注 1)	354,125 (注 2)	19,750
純資産	419,591	394,574	25,016

(注 1) 有利子負債 344,875 百万円と投資法人が運用している敷金相当額 29,000 百万円の合計額

(注 2) 有利子負債 325,125 百万円と投資法人が運用している敷金相当額 29,000 百万円の合計額

当半期末の財政状態は、総資産 811,968 百万円（前期末比 46,765 百万円増）、純資産 419,591 百万円（前期末比 25,016 百万円増）となりました。また、有形固定資産は 736,554 百万円（前期末比 46,371 百万円増）となりました。

有形固定資産については、当半期におきまして 5 物件（取得価格の合計 48,231 百万円）を取得しています。

取得資産の内訳は、平成 23 年 1 月 31 日付け「NBF 上野ビル」（取得価格 10,400 百万円）、2 月 28 日付け「リバーシティM-SQUARE」（同 13,350 百万円）、「日本橋兜町M-SQUARE」（同 4,850 百万円）、「博多祇園M-SQUARE」（同 8,000 百万円）、3 月 31 日付け「ゲートシティ大崎（追加取得分）」（同 11,631 百万円）の取得等により 46,371 百万円増加しました。また純資産については、当半期に新投資口を発行したこと等により 25,016 百万円の増加となりました。

平成 23 年 4 月 15 日には「調布サウスゲートビル」（取得価格 9,320 百万円）を取得し、平成 23 年 3 月 29 日には「三菱重工ビル」（取得価格 36,300 百万円）の契約を締結しており、平成 23 年 9 月 1 日に取得する予定です。

当半期末現在の本投資法人のポートフォリオは、契約ベースで 65 物件、投資額 8,734 億円（取得価格ベース）となっています。



当半期におきまして以下のとおり新投資口を発行し、平成 23 年 1 月 26 日及び平成 23 年 2 月 22 日に払込を完了しております。

①一般募集による新投資口の発行		②第三者割当による新投資口の発行	
発行新投資口数	: 34,000 口	発行新投資口数	: 2,500 口
発行価格	: 1 口につき 818,025 円	発行価額	: 1 口につき 792,855 円
発行価格の総額	: 27,812,850,000 円	発行価額の総額	: 1,982,137,500 円
発行価額	: 1 口につき 792,855 円	払込期日	: 平成 23 年 2 月 22 日
発行価額の総額	: 26,957,070,000 円	分配金起算日	: 平成 23 年 1 月 1 日
払込期日	: 平成 23 年 1 月 26 日	割当先	: 野村証券株式会社
分配金起算日	: 平成 23 年 1 月 1 日		

これらにより、当半期末における負債残高（有利子負債及び投資法人が運用している敷金相当額の合計額）は 373,875 百万円となり、総資産負債比率は 46.0%と、前期末の 46.3%に対し 0.3 ポイント減少しています。有利子負債残高 344,875 百万円の内訳は、短期有利子負債残高 85,750 百万円（短期借入金 31,000 百万円、1 年内返済予定の長期借入金 34,750 百万円、1 年内償還予定の投資法人債 20,000 百万円）、長期有利子負債残高 259,125 百万円（長期借入金 209,125 百万円、投資法人債 50,000 百万円）であり、長期有利子負債比率（有利子負債全体に対する長期有利子負債の比率）は 75.1%となりました。

平成 23 年 5 月 13 日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。

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
ムーディーズ・ジャパン株式会社（Moody's）	発行体格付：A1 格付け見通し：ネガティブ
株式会社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

3. 稼働率および総賃貸可能面積の状況

		当半期末 (平成 23 年 3 月 31 日)	前期末 (平成 22 年 12 月 31 日)
(半) 期末稼働率	東京都心部	97.5%	97.9%
	東京周辺都市部	97.9%	97.3%
	地方都市部	92.9%	92.4%
	合計	96.6%	96.6%
総賃貸可能面積 (㎡)		814,538	762,983



当半期末稼働率については、東京都心部の稼働率が 97.5%、東京周辺都市部 97.9%及び地方都市部 92.9%となり、全体としては 96.6%と前期末と同水準となっています。

4. 通期運用状況の予想

平成 23 年 2 月 14 日に公表いたしました平成 23 年 6 月期及び平成 23 年 12 月期の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1 口当たり分配金の見通しに変更はありません。

以 上

本資料は、兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しています。



<参考情報>

(a) 当半期に取得した物件の概要は以下のとおりです。

物件の名称		NBF上野ビル	
特定資産の種類		不動産	
所在地（住居表示）		東京都台東区東上野四丁目24番11号	
土地	地積	2,405.22 m ² （敷地全体）	
	用途地域	商業地域	
	所有形態	所有権（敷地権割合約78.06%）	
建物	構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付13階建	
	延床面積	15,467.77 m ² （建物全体）	
	所有形態	所有権（区分所有）	
	建築時期	平成22年1月5日	
	所有階・床面積・用途等	所有階：事務所（地下1階～1階、4～13階）	10,339.37 m ²
		所有割合：専有面積割合で約78.06%に相当	
取得年月日		平成23年1月31日	
取得価格		10,400,000,000円	
信託受託者		—	
建物管理会社		清水建設株式会社	
特記事項		本物件は、区分所有建物であり、当該区分所有に係る規約の適用を受けます。なお、規約においては、区分所有権を譲渡する場合の他の区分所有者の優先的な買取権、分割請求の禁止などが定められています。	

物件の名称		リバーシティM-SQUARE	
特定資産の種類		不動産	
所在地（住居表示）		東京都中央区佃二丁目1番6号	
土地	地積	4,808.71 m ²	
	用途地域	商業地域	
	所有形態	所有権100%	
建物	構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建	
	延床面積	26,439.03 m ² （建物全体）	
	所有形態	所有権100%	
	建築時期	平成22年1月15日	
用途		事務所、店舗、駐車場	
取得年月日		平成23年2月28日	
取得価格		13,350,000,000円	
信託受託者		—	
建物管理会社		ファースト・ファシリティーズ株式会社	
特記事項		本敷地に関しては、「東京都環境確保条例」の規定に従い、掘削除去及び舗装・盛土（一部で土壌の入れ替え）措置が実施され、「汚染拡散防止措置完了届出書」が東京都に受理されています。	



物件の名称	日本橋兜町M-SQUARE	
特定資産の種類	不動産	
所在地（住居表示）	東京都中央区日本橋兜町1番4号	
土地	地積	808.05㎡
	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権100%
建物	構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建
	延床面積	5,053.97㎡（建物全体）
	所有形態	所有権100%
	建築時期	平成21年6月15日
	用途	事務所、店舗、駐車場
取得年月日	平成23年2月28日	
取得価格	4,850,000,000円	
信託受託者	—	
建物管理会社	三井不動産ビルマネジメント株式会社	
特記事項	本物件は隣地所有者である三井不動産株式会社が建物を建築する場合、本物件の増築部として建築され区分所有建物となることを了承する旨協定書を締結しています。	

物件の名称	博多祇園M-SQUARE	
特定資産の種類	不動産	
所在地（住居表示）	福岡県福岡市博多区冷泉町2番1号	
土地	地積	3,384.06㎡
	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権100%
建物	構造	鉄骨造陸屋根10階建
	延床面積	18,670.54㎡（建物全体）
	所有形態	所有権100%
	建築時期	平成21年6月25日
	用途	事務所、店舗
取得年月日	平成23年2月28日	
取得価格	8,000,000,000円	
信託受託者	—	
建物管理会社	株式会社ファビルス	



物件の名称	ゲートシティ大崎（追加取得分）																				
特定資産の種類	不動産																				
所在地（住居表示）	東京都品川区大崎一丁目11番1号、2号、6号																				
土地	地積	42,509.31㎡（敷地全体）																			
	用途地域	準工業地域																			
	所有形態	42,476.01㎡の所有権（敷地権割合約5.49%）（既保有分と合わせ敷地権割合約17.76%及び33.30㎡の所有権）																			
建物	構造	鉄骨・鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下4階付24階建																			
	延床面積	287,349.75㎡（建物全体）																			
	所有形態	所有権（区分所有及び区分所有の共有）																			
	建築時期	平成11年1月6日																			
	所有階・床面積・用途等	<table border="0"> <tr> <td>所有階：</td> <td>事務所（西16階）</td> <td>858.74㎡</td> <td>（持分1/1）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>事務所（西17階）</td> <td>3,442.93㎡</td> <td>（持分1/1）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>事務所（西18階）</td> <td>3,442.93㎡</td> <td>（持分1/1）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>事務所（東17階）</td> <td>858.74㎡</td> <td>（持分1/1）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>店舗（地下1階～（地上）3階）</td> <td>5,433.97㎡</td> <td>（持分約6.36%）</td> </tr> </table> <p>所有割合：専有面積割合で約5.74%に相当（既保有分と合わせ約18.64%に相当）</p>	所有階：	事務所（西16階）	858.74㎡	（持分1/1）		事務所（西17階）	3,442.93㎡	（持分1/1）		事務所（西18階）	3,442.93㎡	（持分1/1）		事務所（東17階）	858.74㎡	（持分1/1）		店舗（地下1階～（地上）3階）	5,433.97㎡
所有階：	事務所（西16階）	858.74㎡	（持分1/1）																		
	事務所（西17階）	3,442.93㎡	（持分1/1）																		
	事務所（西18階）	3,442.93㎡	（持分1/1）																		
	事務所（東17階）	858.74㎡	（持分1/1）																		
	店舗（地下1階～（地上）3階）	5,433.97㎡	（持分約6.36%）																		
取得年月日	平成23年3月31日																				
取得価格	11,631,060,184円																				
信託受託者	—																				
建物管理会社	三井不動産株式会社																				
特記事項	<p>①本物件は、区分所有建物かつ共有建物であり、当該区分所有及び共有に係る規約・協定書等の適用を受けます。なお、当該区分所有に係る規約において、専有部分と敷地部分の分離処分が、また当該共有に係る協定書において、共有持分を譲渡する場合の他の共有者の優先買取権、共有に係る分割請求の禁止などが定められています。</p>																				
	<p>②本敷地に関しては、「東京都環境確保条例」に基づき再開発着工前に土壌調査が実施され一部基準を超えるポイントがありましたが、建設工事の際の掘削などにより適切に場外に搬出しています。</p>																				
	<p>③本投資法人の取得床を含む本物件事務所部分は、各区分所有者と三井不動産株式会社の間で締結された「ゲートシティ大崎業務商業棟に関する共同運用規定」の対象である「共同運用区画」であり、共同運用区画から生じる賃貸収益・賃貸費用は、各区分所有者が共同運用割合に応じて収受・負担しています。</p>																				
	<p>④本投資法人は、本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これを転借人に転貸しています。</p>																				



(b) 平成 23 年 1 月 11 日付で売買契約を締結しました以下の資産について、平成 23 年 4 月 15 日付で取得を完了しています。

物件の名称	調布サウスゲートビル	
特定資産の種類	不動産	
所在地（住居表示）	東京都調布市小島町二丁目48番地26	
土地	地積	3,400.82㎡（敷地全体）
	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権（敷地権割合約80.73%）
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下1階付11階建
	延床面積	22,788.71㎡（建物全体）
	所有形態	所有権（区分所有）
	建築時期	平成19年10月26日
	所有階・床面積・用途等	所有階： 事務所・休憩室・倉庫（3階～11階） 13,684.05㎡（持分100%） 所有割合：専有面積割合で約84.39%に相当
取得年月日	平成23年4月15日	
取得価格	9,320,000,000円	
信託受託者	—	
建物管理会社	株式会社シミズ・ビルライフケア	
特記事項	①本物件は、区分所有建物であり、当該区分所有に係る規約の適用を受けます。なお、規約においては、分割請求の禁止などが定められています。 ②本投資法人が賃貸借契約期間中、本物件を売却する場合には、まず賃借人に対して、売却を申し入れ、賃借人の購入の意思を確認する必要があります。	

(c) 平成 23 年 3 月 29 日付で売買契約を締結しました以下の資産について、平成 23 年 9 月 1 日の引渡しを予定しています。

物件の名称	三菱重工ビル	
特定資産の種類	信託受益権（注）	
所在地（住居表示）	東京都港区港南二丁目16番5号	
土地	地積	20,476.14㎡（敷地全体）
	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権の共有持分（53分の16）を信託財産とした信託受益権の準共有持分（60%）（上記地積の約18.1%相当）
建物	構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下3階付33階建（建物全体）
	延床面積	222,346.26㎡（建物全体）
	所有形態	三菱重工ビルを信託財産とした信託受益権の準共有持分（60%）（三菱重工ビルは隣接する品川グランドセントラルタワーと1棟を構成する区分所有建物であり、その区分所有割合（共用部分の持分割合）は53分の16です。）（上記延床面積の約18.1%相当）
	建築時期	平成15年4月1日
	所有階	地下3階～地上29階（信託財産の専有部分及び共用部分）
用途	事務所・店舗	
取得予定年月日	平成23年9月1日	
取得予定価格	36,300,000,000円	
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
建物管理会社	株式会社田町ビル	
特記事項	買主の売買契約上の義務違反により当該契約が解除された場合には、買主は取得先に対し、6,050百万円の違約金を支払う定めとなっています。（当該買主の義務は本投資法人と共同買主である国内機関投資家との連帯債務となります。）	

（注）本物件は引渡しまでに取得先である三菱重工業株式会社により信託され、本投資法人は国内機関投資家と共同で当該信託受益権を取得する予定です。



<添付資料>

添付資料1 テナント上位10社（賃貸面積ベース）

添付資料2 平成23年5月13日時点のポートフォリオの概況

注意事項

本資料記載の運用状況の予想数値は、本資料発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としています。実際の業績は、今後様々な要因によって、異なる結果となる可能性があります。



添付資料1 テナント上位10社（賃貸面積ベース）

（平成23年3月31日現在）

	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	NBF日比谷ビル 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 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	179,459	22.8
2	日本アイ・ビー・エム株式会社	NBF豊洲キャナルフロント つくば三井ビルディング	28,393	3.6
3	グラクソ・スミスクライン株式会社	GSKビル NBFユニックスビル 博多祇園M-SQUARE	21,055	2.7
4	アクサ生命保険株式会社	NBFプラチナタワー NBF南青山ビル つくば三井ビルディング	18,419	2.3
5	新日鉄ソリューションズ株式会社	第2新日鐵ビル	15,333	1.9
6	トランス・コスモス株式会社	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 NBF熊本ビル	15,088	1.9
7	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	15,047	1.9
8	富士ゼロックス株式会社	中野坂上サンブライトツイン	13,518	1.7
9	三井住友建設株式会社	リバーシティM-SQUARE	10,915	1.4
10	株式会社日経BP	NBFプラチナタワー	9,189	1.2

※ 全賃貸面積に占める賃貸面積の割合

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。（ただし、NBF日比谷ビルにおける賃貸を除きます。）



添付資料2 平成23年5月13日時点のポートフォリオの概況

地域区分	物件名称	取得価格 (千円) (注1)	投資比率	地域区分毎の 投資比率	価格(不動産 鑑定評価額) (千円)(注2)
東京都心部	NBF日比谷ビル	63,500,000	7.27%	65.1%	55,900,000
	西新宿三井ビルディング	44,903,393	5.14%		47,700,000
	ゲートシティ大崎	30,100,000	3.45%		28,800,000
	ゲートシティ大崎 (追加取得分) (合計)	11,631,060	1.33%		12,000,000
		41,731,060	4.78%		40,800,000
	三菱重工ビル(注3)	36,300,000	4.16%		37,900,000
	芝NBFタワー	32,000,000	3.66%		27,200,000
	NBFプラチナタワー	31,000,000	3.55%		50,400,000
	NBF南青山ビル	31,000,000	3.55%		16,900,000
	虎ノ門琴平タワー	24,543,000	2.81%		30,600,000
	NBF日本橋室町センタービル	23,945,000	2.74%		26,900,000
	中目黒GTタワー	23,856,000	2.73%		22,100,000
	三井生命御茶ノ水ビル	20,840,000	2.39%		14,700,000
	NBF銀座通りビル	17,000,000	1.95%		14,500,000
	新宿三井ビルディング二号館	16,285,400	1.86%		14,900,000
	GSKビル	15,616,000	1.79%		21,100,000
	リバーシティM-SQUARE	13,350,000	1.53%		13,400,000
	NBF虎ノ門ビル	13,337,000	1.53%		16,500,000
	興和西新橋ビルB棟	13,217,000	1.51%		16,200,000
	第2新日鐵ビル	12,614,118	1.44%		13,790,000
	NBF ALLIANCE	9,126,000	1.04%		10,400,000
	四谷メディカルビル	8,800,000	1.01%		7,340,000
	渋谷ガーデンフロント	8,700,000	1.00%		13,600,000
	NBF渋谷イースト	8,000,000	0.92%		6,540,000
	NBF芝公園ビル	6,770,000	0.78%		8,200,000
	NBF高輪ビル	6,667,200	0.76%		7,170,000
	NBF赤坂山王スクエア	6,250,000	0.72%		7,260,000
	NBF芝公園大門通りビル	6,100,000	0.70%		4,390,000
	住友電設ビル	5,365,000	0.61%		5,550,000
	NBF東銀座スクエア	5,200,000	0.60%		7,210,000
NBF小川町ビルディング	4,940,000	0.57%	5,470,000		
日本橋兜町M-SQUARE	4,850,000	0.56%	4,850,000		
NBF池袋タワー	4,695,000	0.54%	5,020,000		
NBF池袋シティビル	4,428,000	0.51%	4,900,000		
NBF須田町ヴェルデビル	3,280,000	0.38%	3,040,000		
東京周辺 都市部	中野坂上サンブライトツイン	40,750,488	4.67%	23.9%	30,500,000
	NBF豊洲キャナルフロント	35,200,000	4.03%		35,700,000
	NBF豊洲ガーデンフロント	25,018,000	2.86%		28,700,000
	NBF上野ビル	10,400,000	1.19%		8,240,000
	調布サウスゲートビル	9,320,000	1.07%		9,320,000
	新川崎三井ビルディング	20,300,000	2.32%		16,100,000
	横浜STビル	13,529,300	1.55%		14,500,000
	パレール三井ビルディング	3,800,000	0.44%		3,500,000
	NBF厚木ビル	2,300,000	0.26%		2,100,000
	つくば三井ビルディング	8,875,500	1.02%		7,320,000
	NBF宇都宮ビル	2,435,000	0.28%		2,090,000
	シーノ大宮ノースウィング	16,816,345	1.93%		18,700,000
	NBF浦和ビル	2,000,000	0.23%		1,770,000
	NBF新浦安タワー	15,700,000	1.80%		11,500,000
	NBF松戸ビル	2,455,000	0.28%		2,280,000
	地方都市部	札幌エルプラザ	4,404,405		0.50%
NBF札幌南二条ビル		1,870,300	0.21%	1,580,000	
NBF仙台本町ビル		3,566,000	0.41%	3,110,000	
NBFユニックスビル		4,028,900	0.46%	3,290,000	
NBF新潟テレコムビル		3,957,500	0.45%	3,010,000	
NBF名古屋広小路ビル		7,232,000	0.83%	7,450,000	
アクア堂島NBFタワー		17,810,000	2.04%	18,400,000	
信濃橋三井ビルディング		14,400,000	1.65%	13,400,000	
サンマリオンNBFタワー		10,500,000	1.20%	8,180,000	
堺筋本町センタービル		6,500,000	0.74%	6,560,000	
NBF堺東ビル		2,227,200	0.26%	1,640,000	
アクア堂島東館		1,914,000	0.22%	1,800,000	
NBF四条島丸ビル		1,627,000	0.19%	1,260,000	
NBF広島立町ビル		2,930,000	0.34%	2,560,000	
広島袋町ビルディング		835,000	0.10%	808,000	
博多祇園M-SQUARE		8,000,000	0.92%	8,000,000	
NBF熊本ビル		4,500,000	0.52%	3,700,000	
合計		873,411,111	100%	100%	865,888,000

(注1) 「取得価格」は、原則として本投資法人の取得価格を記載しています。また取得予定物件については、各物件の取得決定時点におけるそれぞれの売買契約書等に記載された売買価格(取得諸経費、固定資産税、都市計画税及び消費税等を除きます。)によります。

(注2) 「価格(不動産鑑定評価額)」は原則として本投資法人の平成22年12月期開示評価額(平成22年12月31日を価格時点とする不動産鑑定評価額)を記載しています。

(注3) 平成23年9月1日に取得予定。価格(不動産鑑定評価額)は平成23年2月1日時点です。