

# 第8期(平成17年6月期)決算補足説明資料



**日本ビルファンド投資法人**  
Nippon Building Fund Inc.

**日本ビルファンドマネジメント**  
Nippon Building Fund Management Ltd.



(参考) 損益前年同期比較(対第6期、26棟ベース)

(単位:百万円)

		当期(第8期)		前々期(第6期)		増減	
		2005年1月1日～2005年6月30日		2004年1月1日～2004年6月30日			
		金額	百分比(%)	金額	百分比(%)	金額	前期比(%)
賃貸事業収入	賃貸事業収入	9,168	90.8%	9,242	91.2%	-73	-0.8%
	家賃	8,093	80.1%	8,097	79.9%	-4	-0.1%
	共益費	1,006	10.0%	1,077	10.6%	-71	-6.7%
	その他の賃貸収入	69	0.7%	66	0.7%	2	3.6%
	その他賃貸事業収入	934	9.2%	887	8.8%	46	5.2%
	駐車場使用料	244	2.4%	238	2.4%	6	2.6%
	施設使用料	48	0.5%	50	0.5%	-2	-4.7%
	付帯収益	540	5.4%	542	5.4%	-1	-0.3%
	解約金	97	1.0%	52	0.5%	44	83.7%
	雑収益	2	0.0%	3	0.0%	0	-3.3%
賃貸事業収入 合計		10,102	100.0%	10,130	100.0%	-27	-0.3%
賃貸事業費用	公租公課	1,007	10.0%	1,018	10.1%	-11	-1.1%
	諸経費	2,207	21.9%	2,265	22.4%	-58	-2.6%
	水道光熱費	625	6.2%	640	6.3%	-15	-2.4%
	建物管理委託費	732	7.2%	755	7.5%	-22	-3.0%
	オフィスマネジメントフィー	462	4.6%	461	4.6%	1	0.4%
	修繕費	274	2.7%	270	2.7%	4	1.6%
	借地借家料	-	0.0%	0	0.0%	0	-100.0%
	信託報酬	45	0.5%	45	0.5%	0	0.0%
	保険料	15	0.2%	37	0.4%	-22	-59.4%
	その他諸経費	51	0.5%	54	0.5%	-2	-5.2%
減価償却費	1,818	18.0%	2,003	19.8%	-184	-9.2%	
賃貸事業費用 合計		5,033	49.8%	5,287	52.2%	-253	-4.8%
賃貸事業利益		5,069	50.2%	4,842	47.8%	226	4.7%

(注)金額については、百万円未満切り捨て

前提条件

第6期首保有の33棟ベースから芝NBFタワー、日本橋室町センタービル、札幌エルプラザおよび売却4物件を除いた26棟ベースで、第8期(H17/6月期)と第6期(H16/6月期)の比較を行っております。

(参考) 損益前期比較(対第7期、37棟ベース)

(単位:百万円)

	当期(第8期) 2005年1月1日～2005年6月30日		前期(第7期) 2004年7月1日～2004年12月31日		増減		
	金額	百分比(%)	金額	百分比(%)	金額	前期比(%)	
賃貸事業収入	賃貸事業収入	12,157	90.4%	12,243	89.9%	-86	-0.7%
	家賃	10,728	79.8%	10,788	79.3%	-59	-0.6%
	共益費	1,346	10.0%	1,372	10.1%	-26	-1.9%
	その他の賃貸収入	81	0.6%	81	0.6%	0	0.1%
	その他賃貸事業収入	1,294	9.6%	1,368	10.1%	-73	-5.4%
	駐車場使用料	335	2.5%	328	2.4%	7	2.2%
	施設使用料	57	0.4%	61	0.4%	-3	-6.2%
	付帯収益	792	5.9%	918	6.8%	-126	-13.7%
	解約金	100	0.7%	47	0.4%	52	108.7%
	雑収益	8	0.1%	12	0.1%	-3	-26.5%
賃貸事業収入 合計	13,451	100.0%	13,611	100.0%	-160	-1.2%	
賃貸事業費用	公租公課	1,285	9.6%	1,099	8.1%	186	16.9%
	諸経費	2,999	22.3%	3,387	24.9%	-388	-11.5%
	水道光熱費	833	6.2%	976	7.2%	-143	-14.7%
	建物管理委託費	997	7.4%	1,061	7.8%	-63	-6.0%
	オフィスマネジメントフィー	621	4.6%	629	4.6%	-8	-1.3%
	修繕費	329	2.5%	482	3.5%	-152	-31.6%
	借地借家料	76	0.6%	78	0.6%	-2	-3.2%
	信託報酬	51	0.4%	51	0.4%	0	0.0%
	保険料	20	0.2%	32	0.2%	-11	-36.4%
	その他諸経費	68	0.5%	75	0.6%	-6	-8.8%
減価償却費	2,553	19.0%	2,569	18.9%	-16	-0.6%	
賃貸事業費用 合計	6,838	50.8%	7,056	51.8%	-218	-3.1%	
賃貸事業利益	6,613	49.2%	6,555	48.2%	58	0.9%	

(注) 金額については、百万円未満切り捨て

前提条件

第7期首保有の43棟ベースから日本橋室町センタービル、札幌エルプラザおよび売却4物件を除いた37棟ベースで、第8期(H17/6月期)と第7期(H16/12月期)の比較を行っております。

なお、第6期取得物件に係る2004年度の固定資産税相当額については取得原価に算入されるため、第7期には費用化されていません。第6期取得物件に係る2004年度の固定資産税相当額のうち第7期に費用化されなかった金額は205百万円です。

## 2. 金銭の分配に係る計算書

金銭の分配に係る計算書	当期(第8期) 2005年1月1日～2005年6月30日		前期(第7期) 2004年7月1日～2004年12月31日	
	金額	単位	金額	単位
当期末処分利益	6,161,091	千円	6,306,101	千円
分配金の額	6,160,877	千円	6,306,027	千円
(投資口1口当たり分配金の額)	16,893	円	17,291	円
次期繰越利益	214	千円	73	千円

### 分配金の額

当期の分配金の額は、前期同様、租税特別措置法の特例の適用を企図し、未処分利益に対し、ほぼ全額を配当することを決定いたしております。1口当たり分配金額は、16,893円となりました(前期比 398円減)。

## 3. 業績予想(2005年2月発表)との比較

項目	営業収益	経常利益	当期純利益	1口当たり 分配金	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	百万円	百万円	円	円
決算値	16,730	6,162	6,161	16,893	-
予想値	16,168	5,507	5,506	15,100	-
差異	562	655	655	1,793	-
差異(%)	3.5%	11.9%	11.9%	11.9%	-

### 実績と業績予想の差異

#### 営業収益

営業収益につきましては、空室の早期契約、減賃幅の縮小などの他、予想値には含まれていなかった赤坂山王スクエア、堺筋本町センタービル、NBF宇都宮ビルの取得等があり562百万円上回りました。

#### 当期純利益

当期純利益につきましては、上記収益の増加、営業外損益の改善等により、当期純利益は6,161百万円と予想値を655百万円上回りました。

#### 4. 比較貸借対照表

##### (1) 資産の部

(単位:百万円)

科目	当期		前期		増減	
	金額	比率	金額	比率	金額	前期比
流動資産	40,339	9.0%	39,440	9.2%	898	2.3%
現金及び預金	39,857	8.9%	38,489	8.9%	1,367	3.6%
その他の流動資産	482	0.1%	950	0.2%	-468	-49.3%
固定資産	409,082	91.0%	390,813	90.8%	18,269	4.7%
有形固定資産	387,917	86.3%	369,697	85.9%	18,219	4.9%
不動産	93,262	20.7%	84,897	19.7%	8,365	9.9%
建物等	45,422	10.1%	41,832	9.7%	3,589	8.6%
土地	47,840	10.6%	43,064	10.0%	4,776	11.1%
信託不動産	294,654	65.5%	284,800	66.2%	9,854	3.5%
建物等	86,055	19.1%	84,504	19.6%	1,550	1.8%
土地	208,598	46.4%	200,295	46.5%	8,303	4.1%
無形固定資産	19,846	4.4%	19,847	4.6%	-1	-0.0%
地上権	3,012	0.7%	3,012	0.7%	-	0.0%
信託借地権	16,763	3.7%	16,763	3.9%	-	0.0%
その他の無形固定資産	69	0.0%	71	0.0%	-1	-1.9%
投資その他の資産	1,319	0.3%	1,268	0.3%	51	4.0%
差入敷金保証金	306	0.1%	303	0.1%	2	0.9%
その他の投資その他の資産	1,012	0.2%	964	0.2%	48	5.0%
繰延資産	134	0.0%	124	0.0%	9	7.3%
投資法人債発行費	134	0.0%	124	0.0%	9	7.3%
資産の部合計	449,556	100.0%	430,378	100.0%	19,177	4.5%

##### (2) 負債及び出資の部

(単位:百万円)

科目	当期		前期		増減	
	金額	比率	金額	比率	金額	前期比
流動負債	58,622	13.1%	38,166	8.9%	20,455	53.6%
未払金等	2,753	0.6%	4,755	1.1%	-2,002	-42.1%
前受金	2,779	0.6%	2,589	0.6%	190	7.4%
短期借入金	33,700	7.5%	25,500	5.9%	8,200	32.2%
一年以内返済予定長期借入金	19,000	4.2%	5,000	1.2%	14,000	280.0%
その他の流動負債	389	0.1%	322	0.1%	67	20.9%
固定負債	174,093	38.7%	175,226	40.7%	-1,132	-0.6%
預り敷金保証金	27,048	6.0%	26,185	6.1%	863	3.3%
投資法人債	50,000	11.1%	40,000	9.3%	10,000	25.0%
長期借入金	97,000	21.6%	109,000	25.3%	-12,000	-11.0%
その他の固定負債	45	0.0%	41	0.0%	3	9.2%
負債の部合計	232,716	51.8%	213,393	49.6%	19,323	9.1%
出資	210,678	46.8%	210,678	49.0%	-	0.0%
出資総額	210,678	46.8%	210,678	49.0%	-	0.0%
剰余金	6,161	1.4%	6,306	1.4%	-145	-2.3%
出資の部合計	216,840	48.2%	216,985	50.4%	-145	-0.1%
負債及び出資の部合計	449,556	100.0%	430,378	100.0%	19,177	4.5%

(注) 金額については、百万円未満切り捨て

現金及び預金	当期	前期	差異
投資法人名義預金	9,773	8,951	822
うち預り敷金相当額	4,455	3,927	528
うち修繕積立金相当額	1,429	1,287	142
その他	3,888	3,736	152
信託銀行名義預金	30,083	29,537	546
うち預り敷金相当額(差入敷金相当額を除く)	22,112	21,804	308
うち修繕積立金相当額	269	210	59
その他	7,701	7,523	178

固定資産	前期末帳簿価額	当期増減額	当期償却額	期末簿価
有形固定資産	369,697	21,495	3,275	387,917
不動産	84,897	9,301	936	93,262
建物等	41,832	4,526	936	45,422
土地	43,064	4,776	-	47,840
信託不動産	284,800	12,193	2,339	294,654
建物等	84,504	3,890	2,339	86,055
土地	200,295	8,303	-	208,598
無形固定資産	19,847	3	4	19,846
地上権	3,012	-	-	3,012
信託借地権	16,763	-	-	16,763
その他無形固定資産	71	3	4	69
(有形・無形固定資産合計)	389,544	21,498	3,279	407,763
投資その他の資産	54	9	-	63
長期前払費用(但し、投資法人債関係除く)	54	9	-	63
物件帳簿価額合計(但し、建設仮勘定含)	389,598	21,507	3,279	407,826

その他の投資その他の資産	当期	前期	差異
管理組合に対する修繕積立金	938	897	41

借入金(投資法人債含む)	当期末	前期末	差異	
有利子負債残高	199,700	179,500	20,200	
総資産有利子負債比率	期末有利子負債 / 期末総資産	44.4%	41.7%	2.7
長期有利子負債比率	長期有利子負債 / 有利子負債	73.6%	83.0%	-9.4
当期末の瞬間加重平均金利	期末残高	当期末	前期(参考)	
短期借入金	33,700	0.33%	0.45%	
長期借入金	116,000	1.41%	1.42%	
投資法人債	50,000	1.24%	1.35%	
合計	199,700	1.18%	1.27%	

5. キャッシュフロー計算書(参考情報)

(単位:百万円)

項目	当期		前期	
	金額		金額	
営業活動によるキャッシュフロー	10,655		15,336	
税引前当期純利益		6,162		6,307
減価償却費		3,279		2,891
その他		1,213		6,138
投資活動によるキャッシュフロー	23,130		59,875	
固定資産の取得による支出		23,951		64,140
預り敷金保証金の収入・支出		863		4,306
差入敷金保証金の収入・支出		2		0
その他		39		40
財務活動によるキャッシュフロー	13,842		50,868	
短期借入金の借入・返済		8,200		38,550
長期借入金の借入・返済		2,000		12,000
投資法人債発行による収入		10,000		20,000
投資法人債償還による支出		-		-
投資法人債発行費の支出		56		99
投資口の発行による収入		-		61,779
分配金の支払額		6,301		4,262
現金及び現金同等物の増減	1,367		6,329	
現金及び現金同等物の期首残高	38,489		32,160	
現金及び現金同等物の期末残高	39,857		38,489	

(注)金額については、百万円未満切り捨て

## 6. 投資主について

所有者区分	口数・比率					
	2005年6月期		2004年12月期		増減	
	口数	比率	口数	比率	口数	前期比
個人・その他	41,592	11.4%	50,504	13.8%	-8,912	-17.6%
政府・地方公共団体	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
金融機関	212,380	58.2%	209,871	57.5%	2,509	1.2%
銀行・信託銀行	152,387	41.8%	141,215	38.7%	11,172	7.9%
都市銀行	6,527	1.8%	6,866	1.9%	-339	-4.9%
地方銀行	69,716	19.1%	75,532	20.7%	-5,816	-7.7%
信託銀行	76,144	20.9%	58,817	16.1%	17,327	29.5%
生命保険会社	32,308	8.9%	37,626	10.3%	-5,318	-14.1%
損害保険会社	12,169	3.3%	13,341	3.7%	-1,172	-8.8%
その他金融	15,516	4.3%	17,689	4.9%	-2,173	-12.3%
信用金庫	9,761	2.7%	12,364	3.4%	-2,603	-21.1%
その他	5,755	1.6%	5,325	1.5%	430	8.1%
その他国内法人	49,025	13.4%	52,360	14.4%	-3,335	-6.4%
一般法人	44,310	12.1%	47,469	13.0%	-3,159	-6.7%
その他法人	4,715	1.3%	4,891	1.3%	-176	-3.6%
外国人	44,108	12.1%	39,169	10.7%	4,939	12.6%
外国個人	16	0.0%	16	0.0%	0	0.0%
外国法人	44,092	12.1%	39,153	10.7%	4,939	12.6%
証券会社	17,594	4.8%	12,796	3.5%	4,798	37.5%
保管振替機構名義投資口	1	0.0%	0	0.0%	1	0.0%
合計	364,700	100.0%	364,700	100.0%	0	0.0%

所有者区分	投資主数・比率					
	2005年6月期		2004年12月期		増減	
	投資主数	比率	投資主数	比率	投資主数	前期比
個人・その他	15,358	95.0%	18,260	95.6%	-2,902	-15.9%
政府・地方公共団体	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
金融機関	176	1.1%	191	1.0%	-15	-7.9%
銀行・信託銀行	77	0.5%	81	0.4%	-4	-4.9%
都市銀行	3	0.0%	3	0.0%	0	0.0%
地方銀行	62	0.4%	65	0.3%	-3	-4.6%
信託銀行	12	0.1%	13	0.1%	-1	-7.7%
生命保険会社	14	0.1%	12	0.1%	2	16.7%
損害保険会社	8	0.0%	9	0.0%	-1	-11.1%
その他金融	77	0.5%	89	0.5%	-12	-13.5%
信用金庫	54	0.3%	61	0.3%	-7	-11.5%
その他	23	0.1%	28	0.1%	-5	-17.9%
その他国内法人	383	2.4%	446	2.3%	-63	-14.1%
一般法人	331	2.0%	386	2.0%	-55	-14.2%
その他法人	52	0.3%	60	0.3%	-8	-13.3%
外国人	227	1.4%	197	1.0%	30	15.2%
外国個人	3	0.0%	3	0.0%	0	0.0%
外国法人	224	1.4%	194	1.0%	30	15.5%
証券会社	18	0.1%	13	0.1%	5	38.5%
保管振替機構名義投資口	1	0.0%	0	0.0%	1	0.0%
合計	16,163	100.0%	19,107	100.0%	-2,944	-15.4%

### (参考情報)

#### 主要な投資主一覧表

投資主名	当期末所有口数	前期末所有口数
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)(信託口)	28,320	25,391
日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託口)	21,461	14,980
三井不動産(株)	18,235	18,235
資産管理サービス信託銀行(株)(証券投資信託口)	12,894	10,423
住友生命保険(相)	11,256	11,256
(株)中国銀行	10,315	10,315
(株)オービックビジネスコンサルタント	10,115	10,619
野村ホールディングス(株)	10,000	0
(株)池田銀行	8,133	5,674
日興シティ信託銀行(株)(投信口)	6,893	2,684

#### 新投資口の発行

一般募集による投資口の発行	
発行新投資口数	58,000口
発行価格	1口につき916,300円
発行価格の総額	53,145,400,000円
発行価額	1口につき887,782円
発行価額の総額	51,491,356,000円
払込期日	平成17年8月10日



## 7. テナント状況

テナント上位10社 (2005年6月30日現在)

テナント名	賃貸面積 (㎡)	比率
1 JFEスチール株式会社	65,280	13.6%
2 グラクソ・スミスクライン株式会社	22,791	4.8%
(注1)3 三井不動産株式会社	20,426	4.3%
4 富士ゼロックス株式会社	17,526	3.7%
5 新日本製鐵株式会社	15,333	3.2%
6 トランス・コスモス株式会社	8,932	1.9%
7 エヌ・ティ・ティ・コミュニケーショングループ株式会社	8,493	1.8%
8 株式会社りそな銀行	7,507	1.6%
9 株式会社エヌ・ティ・ティ・データ	7,160	1.5%
10 住友電設株式会社	5,978	1.2%

全賃貸面積に占める賃貸面積の割合

(注1) 三井不動産は、本投資法人より賃借している中目黒GTタワー、虎ノ門琴平タワー、西新宿三井ビルの面積を転借人に転貸しています。本投資法人が三井不動産から受領する賃料は転借人から三井不動産が受領する転貸賃料から一定料率の金額を控除したものととなります。

## 8. 営業成績及び財産の状況の推移

期 決算年月		第4期	第5期	第6期	第7期	第8期
		2003年6月期	2003年12月期	2004年6月期	2004年12月期	2005年6月期
営業収益	百万円	12,238	12,453	12,554	16,116	16,730
賃貸NOI	百万円	8,056	7,964	8,310	10,238	11,457
営業利益	(a) 百万円	5,043	4,989	5,162	7,529	7,387
経常利益	(b) 百万円	4,314	4,094	4,263	6,307	6,162
当期純利益	(c) 百万円	4,313	4,093	4,262	6,306	6,161
分配総額	(d) 百万円	4,313	4,093	4,262	6,306	6,160
当期減価償却費	百万円	2,365	2,402	2,627	2,891	3,279
当期資本的支出額	百万円	1,166	2,313	458	430	702
総資産額 (期初)	(e) 百万円	290,725	307,688	314,361	366,200	430,378
純資産額 (期初)	(f) 百万円	153,461	153,212	152,992	153,161	216,985
総資産額 (期末)	(g) 百万円	307,688	314,361	366,200	430,378	449,556
純資産額 (期末)	(h) 百万円	153,212	152,992	153,161	216,985	216,840
出資総額 (期末)	百万円	148,899	148,899	148,899	210,678	210,678
発行済投資口数 (期末)	(i) 口	280,700	280,700	280,700	364,700	364,700
1口当たり純資産額	(h)/(i) 円	545,823	545,038	545,641	594,968	594,571
1口当たり分配金	(d)/(i) 円	15,367	14,582	15,185	17,291	16,893
(うち1口当たり利益分配金)	(d)/(i) 円	15,367	14,582	15,185	17,291	16,893
(うち1口当たり利益超過分配金)	円	-	-	-	-	-
1口当たりFFO	円	23,794	23,140	24,203	23,060	25,887
総資産経常利益率	(b)/((e)+(g)) ÷ 2 %	1.44(2.88)	1.31(2.63)	1.25(2.51)	1.58(3.17)	1.40(2.80)
自己資本当期純利益率	(c)/((f)+(h)) ÷ 2 %	2.81(5.63)	2.67(5.35)	2.78(5.57)	3.41(6.81)	2.84(5.68)
総資産有利子負債比率 (期末)	%	41.9	43.3	50.8	41.7	44.4
投資物件数 (期末)	件	29	33	43	43	47
テナント数 (期末)	件	446	511	629	667	763
総賃貸可能面積 (期末)	㎡	340,496	358,940	419,511	460,901	488,323
稼働率 (期末)	%	94.8	92.3	97.7	97.5	98.1
開示評価額 (鑑定価格)	百万円	266,915	279,545	334,920	398,817	430,444

(注)

( )内の数値は、月数により年換算した数値であります。

賃貸NOI及び1口当たりFFOについては、不動産等売却損益を含んでおりません。

1口当たりFFOについては、以下の式から算定しております。

・(当期純利益+当期減価償却費-不動産等売却損益) / 期中平均投資口数

投資物件数は、社会通念上オフィスビルとして一体と認められる単位で記載しています。また、テナント数はビル毎の延べ賃貸先数を記載しており、稼働率は決算日時点における総賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を記載しています。

## 9. 第9期業績予想

(単位:百万円)

		第9期 (2005年7 - 12月)	第10期(参考数値) (2006年1 - 6月)
		50棟 合計	50棟 合計
経 常 利 益	賃貸事業収入	16,160	16,264
	その他賃貸事業収入	1,751	1,577
	賃貸事業収入 合計	17,912	17,841
	公租公課	1,597	1,721
	諸経費	4,211	3,981
	水道光熱費	1,288	1,133
	建物管理委託費	1,297	1,297
	オフィスマネジメントフィー	803	812
	修繕費	569	492
	信託報酬	60	61
	保険料	29	29
	借地借家料・その他諸経費	165	157
	減価償却費	3,357	3,448
	賃貸事業費用 合計	9,165	9,150
	賃貸事業利益	8,747	8,691
	資産運用報酬	633	636
	販売費及び一般管理費	253	237
	営業利益	7,861	7,818
	営業外収益	0	0
	営業外費用	1,520	1,351
営業外損益	-1,520	-1,351	
経常利益	6,341	6,467	
税引前当期純利益	6,341	6,467	
法人税、住民税及び事業税	1	0	
当期純利益	6,340	6,467	
一口当たり分配金(円)	15,000	15,300	
一口当たり利益超過分配金(円)	-	-	

予想数値は一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、状況の変化により、実際の当期純利益、分配金は変動する可能性があります。また、本予想は、分配金の額を保証するものではありません。

## 前提条件

### 共通

・2005年6月30日時点で本投資法人が保有している47物件に、2005年8月31日取得予定の「四谷メディカルビル」、2005年9月30日取得予定の「小川町三井ビルディング」及び「浦和三井ビルディング」を加えた50物件を前提としております。

・発行済投資口数は、2005年8月に発行した58,000口を加えた、422,700口とし、それ以外の新投資口の発行は見込んでおりません。

### 第9期

・第9期の期末空室率は2.7%で見込んでいます。

・新投資口発行費173百万円を見込んでいます。

### 第10期

・第10期の期末空室率は2.5%で見込んでいます。

・2006年3月取得予定である「NBFプラチナタワー」は含まれておりません。

10. エリア別物件価格一覧表

売買価格・帳簿価格の推移

(単位:百万円)

エリア	取得期	物件名	取得価格	投資比率	第4期末簿価	投資比率	第5期末簿価	投資比率	第6期末簿価	投資比率	第7期末簿価	投資比率	当期末簿価	投資比率
東京都心部	第1期	JFEビルディング	74,131	17.6%	72,820	26.7%	72,528	25.7%	72,237	21.8%	72,091	18.5%	71,946	17.6%
		芝NBFタワー	32,000	7.6%	32,244	11.8%	33,688	11.9%	33,373	10.1%	33,058	8.5%	32,770	8.0%
		GSKビル	15,616	3.7%	15,064	5.5%	14,938	5.3%	14,813	4.5%	14,691	3.8%	14,563	3.6%
		新宿三井ビルディング二号館	16,285	3.9%	15,943	5.9%	15,865	5.6%	15,768	4.8%	15,700	4.0%	15,883	3.9%
		興和西新橋ビル棟	13,217	3.1%	12,876	4.7%	12,800	4.5%	12,720	3.8%	12,641	3.2%	12,567	3.1%
		NBF高輪ビル	6,667	1.6%	6,484	2.4%	6,437	2.3%	6,401	1.9%	6,357	1.6%	6,313	1.5%
		日本橋室町センタービル(注4)	23,945	5.7%	9,854	3.6%	9,865	3.5%	9,902	3.0%	24,308	6.2%	24,225	5.9%
		住友電設ビル	5,365	1.3%	5,317	2.0%	5,267	1.9%	5,214	1.6%	5,164	1.3%	5,111	1.3%
		新宿余丁町ビル(注5)	2,348	0.6%	2,279	0.8%	2,262	0.8%	1,981	0.6%	-	0.0%	-	0.0%
	第3期	東京都心部9棟計	189,574	45.1%	172,882	63.5%	173,649	61.5%	172,408	52.0%	184,010	47.2%	183,379	45.0%
		第2新日鐵ビル	12,614	3.0%	12,863	4.7%	12,743	4.5%	12,620	3.8%	12,509	3.2%	12,394	3.0%
		西新宿三井ビルディング	1,603	0.4%	1,692	0.6%	1,677	0.6%	1,662	0.5%	1,647	0.4%	1,633	0.4%
	第4期	東京都心部11棟計	203,792	48.5%	187,437	68.8%	188,069	66.8%	186,690	56.3%	198,166	50.9%	197,406	48.4%
		中目黒GTタワー(注2)	14,056	3.3%	13,839	5.1%	14,063	5.0%	13,898	4.2%	13,747	3.5%	13,580	3.3%
	第5期	東京都心部12棟計	217,848	51.8%	201,275	73.9%	202,132	71.6%	200,588	60.4%	211,913	54.4%	210,986	51.7%
		NBF須田町ヴェルデビル	2,380	0.6%	-	-	2,457	0.9%	2,447	0.7%	2,455	0.6%	2,479	0.6%
	第6期	東京都心部13棟計	220,228	52.4%	-	-	204,589	72.5%	203,035	61.2%	214,368	55.0%	213,464	52.3%
		NBF虎ノ門ビル	13,337	3.2%	-	-	-	13,872	4.2%	13,819	3.5%	13,764	3.4%	
		渋谷ガ-デンフロント	8,700	2.1%	-	-	-	-	8,757	2.6%	8,726	2.2%	8,670	2.1%
		NBF芝公園ビル	6,770	1.6%	-	-	-	-	6,862	2.1%	6,852	1.8%	6,816	1.7%
		NBF池袋タワー	4,695	1.1%	-	-	-	-	4,865	1.5%	4,806	1.2%	4,733	1.2%
		NBF池袋シティビル	4,428	1.1%	-	-	-	-	4,502	1.4%	4,489	1.2%	4,475	1.1%
		NBF恵比寿南ビル	1,000	0.2%	-	-	-	-	1,050	0.3%	1,050	0.3%	1,045	0.3%
東京都心部19棟計		259,158	61.6%	-	-	-	242,942	73.2%	254,110	65.2%	252,968	62.0%		
第7期	NBF ALLIANCE	9,126	2.2%	-	-	-	-	-	9,454	2.4%	9,445	2.3%		
	虎ノ門琴平タワー	6,043	1.4%	-	-	-	-	-	6,260	1.6%	6,207	1.5%		
第8期	東京都心部21棟計	274,327	65.2%	-	-	-	-	-	269,825	69.3%	268,620	65.9%		
	赤坂山王スクエア	6,250	1.5%	-	-	-	-	-	-	-	6,338	1.6%		
第9期	NBF東銀座スクエア	5,200	1.2%	-	-	-	-	-	-	-	5,251	1.3%		
	東京都心部23棟計	285,777	67.9%	-	-	-	-	-	-	-	280,208	68.7%		
東京周辺都市部	第1期	横浜STビル	13,529	3.2%	13,291	4.9%	13,187	4.7%	13,119	4.0%	12,991	3.3%	12,859	3.2%
		つば三井ビルディング(注1)	8,876	2.1%	8,462	3.1%	8,480	3.0%	8,353	2.5%	8,219	2.1%	8,097	2.0%
		大同生命大宮ビル	2,361	0.6%	2,292	0.8%	2,275	0.8%	2,285	0.7%	2,273	0.6%	2,263	0.6%
		稲毛海岸ビル(注5)	1,941	0.5%	1,865	0.7%	1,857	0.7%	1,836	0.6%	-	0.0%	-	0.0%
	第2期	NBF松戸ビル	2,455	0.6%	2,524	0.9%	2,516	0.9%	2,494	0.8%	2,472	0.6%	2,447	0.6%
		東京都周辺都市部5棟計	29,162	6.9%	28,433	10.4%	28,315	10.0%	28,086	8.5%	25,955	6.7%	25,665	6.3%
	第3期	中野坂上サンブライツイン	8,979	2.1%	9,192	3.4%	9,069	3.2%	8,945	2.7%	8,854	2.3%	8,737	2.1%
		東京都周辺都市部6棟計	38,141	9.1%	37,626	13.8%	37,384	13.2%	37,031	11.2%	34,810	8.9%	34,403	8.4%
	第4期	NBF厚木ビル	2,300	0.5%	-	-	-	-	2,327	0.7%	2,316	0.6%	2,291	0.6%
		東京都周辺都市部7棟計	40,441	9.6%	-	-	-	-	39,358	11.9%	37,126	9.5%	36,694	9.0%
第5期	シーノ大宮ノースウイング	16,816	4.0%	-	-	-	-	-	16,939	4.3%	16,800	4.1%		
	東京都周辺都市部8棟計	57,257	13.6%	-	-	-	-	-	54,065	13.9%	53,494	13.1%		
第6期	NBF宇都宮ビル	2,435	0.6%	-	-	-	-	-	-	-	2,537	0.6%		
	東京都周辺都市部9棟計	59,692	14.2%	-	-	-	-	-	-	-	56,031	13.7%		

エリア	取得期	物件名	取得価格	投資比率	第4期末簿価	投資比率	第5期末簿価	投資比率	第6期末簿価	投資比率	第7期末簿価	投資比率	当期末簿価	投資比率
地方都市部	第1期	NBF札幌南二条ビル	1,870	0.4%	1,799	0.7%	1,787	0.6%	1,772	0.5%	1,757	0.5%	1,770	0.4%
		NBF仙台本町ビル	3,566	0.8%	3,451	1.3%	3,428	1.2%	3,434	1.0%	3,450	0.9%	3,427	0.8%
		NBFユニックスビル	4,029	1.0%	3,767	1.4%	3,719	1.3%	3,678	1.1%	3,628	0.9%	3,588	0.9%
		NBF新潟テレコムビル	3,958	0.9%	3,847	1.4%	3,816	1.4%	3,799	1.1%	3,777	1.0%	3,752	0.9%
		浜松シティビル(注5)	1,377	0.3%	1,316	0.5%	1,308	0.5%	1,288	0.4%	-	0.0%	-	0.0%
		NBF堺東ビル	2,227	0.5%	2,163	0.8%	2,147	0.8%	2,129	0.6%	2,116	0.5%	2,112	0.5%
		大手前センタービルディング	1,826	0.4%	1,783	0.7%	1,766	0.6%	1,755	0.5%	1,731	0.4%	1,706	0.4%
		NBF四条烏丸ビル	1,627	0.4%	1,542	0.6%	1,516	0.5%	1,500	0.5%	1,478	0.4%	1,458	0.4%
		京町場センタービルディング(注5)	749	0.2%	861	0.3%	852	0.3%	847	0.3%	-	0.0%	-	0.0%
		NBF博多祇園ビル	2,629	0.6%	2,548	0.9%	2,530	0.9%	2,508	0.8%	2,487	0.6%	2,467	0.6%
	第2期	地方都市部10棟小計	23,858	5.7%	23,078	8.5%	22,869	8.1%	22,710	6.8%	20,423	5.2%	20,280	5.0%
		サンマリオンNBFタワー	10,500	2.5%	10,440	3.8%	10,298	3.6%	10,120	3.0%	9,954	2.6%	9,799	2.4%
	第5期	地方都市部11棟合計	34,358	8.2%	33,519	12.3%	33,167	11.7%	32,829	9.9%	30,377	7.8%	30,079	7.4%
		NBF広島立町ビル	2,930	0.7%	-	-	3,078	1.1%	3,074	0.9%	3,049	0.8%	3,017	0.7%
		札幌エルプラザ(注3)	3,434	0.8%	-	-	3,313	1.2%	3,302	1.0%	3,505	0.9%	3,460	0.8%
	第6期	広島袋町ビルディング	835	0.2%	-	-	847	0.3%	836	0.3%	828	0.2%	817	0.2%
		地方都市部14棟合計	41,557	9.9%	-	-	40,406	14.3%	40,041	12.1%	37,759	9.7%	37,372	9.2%
	第7期	NBF名古屋広小路ビル	5,406	1.3%	-	-	-	-	5,594	1.7%	5,563	1.4%	5,515	1.4%
		NBF谷町ビル	1,944	0.5%	-	-	-	-	1,946	0.6%	2,005	0.5%	1,983	0.5%
	第8期	アクア堂島東館	1,914	0.5%	-	-	-	-	1,979	0.6%	1,976	0.5%	1,954	0.5%
		地方都市部17棟合計	50,821	12.1%	-	-	-	-	49,580	14.9%	47,304	12.1%	46,825	11.5%
	第9期	アクア堂島大和堂島ビル	17,810	4.2%	-	-	-	-	-	-	18,392	4.7%	18,171	4.5%
		地方都市部18棟合計	68,631	16.3%	-	-	-	-	-	-	65,696	16.9%	64,996	15.9%
合計	第8期	堺筋本町センタービル	6,500	1.5%	-	-	-	-	-	-	-	6,576	1.6%	
	地方都市部19棟合計	75,131	17.9%	-	-	-	-	-	-	-	-	71,572	17.6%	
合計(注6)			420,600	100.0%	272,419	-	282,379	-	331,861	-	389,586	-	407,811	100.0%

(注1) つば三井ビルディングは、2003年3月28日に追加取得(2,010百万円)をしており、取得価格及び期末簿価は合計金額の記載となっております。  
(注2) 中目黒GTタワーは、2003年9月1日に追加取得(293百万円)をしており、取得価格及び第5期以降の期末簿価は合計金額の記載となっております。  
(注3) 札幌エルプラザは、2004年3月5日に土地を無償で譲受け、また、2004年11月30日に追加取得(239百万円)をしており、取得価格及び第7期以降の期末簿価は合計金額の記載となっております。  
(注4) 日本橋室町センタービルは、2004年12月24日に追加取得(14,000百万円)をしており、取得価格及び第7期以降の期末簿価は合計金額の記載となっております。  
(注5) 新宿余丁町ビル、稲毛海岸ビル、浜松シティビルおよび京町場センタービルディングについては、2004年7月30日売却を行っているため、第7期以降の期末簿価を「-」と表示しております。  
(注6) 上記(注5)記載の4物件を除く(取得価格の合計は414,185百万円となります)。

11. エリア別鑑定評価額一覧表

鑑定評価額の推移

(単位:百万円)

エリア	取得期	物件名	取得時 評価額	投資 比率	第4期末 評価額	投資 比率	第5期末 評価額	投資 比率	第6期末 評価額	投資 比率	第7期末 評価額	投資 比率	当期末 評価額	投資 比率
東京 都心部	第1期	JFEビルディング	74,149	17.5%	72,900	27.3%	74,700	26.7%	74,700	22.3%	75,700	19.0%	77,800	18.1%
		芝NBFタワー	32,210	7.6%	22,400	8.4%	22,400	8.0%	24,600	7.3%	24,800	6.2%	24,900	5.8%
		GSKビル	16,050	3.8%	18,000	6.7%	17,600	6.3%	17,600	5.3%	17,800	4.5%	18,300	4.3%
		新宿三井ビルディング二号楼	16,390	3.9%	15,700	5.9%	16,400	5.9%	16,400	4.9%	16,500	4.1%	16,900	3.9%
		興和西新橋ビルB棟	13,300	3.1%	12,900	4.8%	13,500	4.8%	13,500	4.0%	13,600	3.4%	14,200	3.3%
		NBF高輪ビル	6,711	1.6%	7,060	2.6%	7,160	2.6%	7,240	2.2%	7,140	1.8%	7,350	1.7%
		日本橋室町センタービル(注4)	23,520	5.5%	10,100	3.8%	10,000	3.6%	9,710	2.9%	24,320	6.1%	25,300	5.9%
		住友電設ビル	5,370	1.3%	4,920	1.8%	5,190	1.9%	5,200	1.6%	5,160	1.3%	5,270	1.2%
		新宿余丁町ビル(注5)	2,351	0.6%	2,440	0.9%	2,410	0.9%	2,410	0.7%	-	0.0%	-	0.0%
		<b>東京都心部 9棟計</b>	<b>190,051</b>	<b>44.8%</b>	<b>166,420</b>	<b>62.3%</b>	<b>169,360</b>	<b>60.6%</b>	<b>171,360</b>	<b>51.2%</b>	<b>185,020</b>	<b>46.5%</b>	<b>190,020</b>	<b>44.1%</b>
	第3期	第2新日鏡ビル	12,830	3.0%	12,710	4.8%	12,800	4.6%	13,050	3.9%	13,100	3.3%	13,310	3.1%
		西新宿三井ビルディング	1,610	0.4%	1,560	0.6%	1,630	0.6%	1,630	0.4%	1,690	0.4%	1,740	0.4%
	<b>東京都心部11棟計</b>	<b>204,491</b>	<b>48.2%</b>	<b>180,690</b>	<b>67.7%</b>	<b>183,790</b>	<b>65.7%</b>	<b>186,040</b>	<b>55.5%</b>	<b>199,810</b>	<b>50.2%</b>	<b>205,070</b>	<b>47.6%</b>	
	第4期	中目黒GTタワー - (注2)	14,136	3.3%	13,900	5.2%	14,100	5.0%	14,100	4.2%	14,300	3.6%	14,800	3.4%
	<b>東京都心部12棟計</b>	<b>218,627</b>	<b>51.6%</b>	<b>194,590</b>	<b>72.9%</b>	<b>197,890</b>	<b>70.8%</b>	<b>200,140</b>	<b>59.8%</b>	<b>214,110</b>	<b>53.7%</b>	<b>219,870</b>	<b>51.1%</b>	
	第5期	NBF須田町ヴェルデビル	2,380	0.6%	-	-	2,380	0.9%	2,380	0.7%	2,410	0.6%	2,460	0.6%
	<b>東京都心部13棟計</b>	<b>221,007</b>	<b>52.1%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>200,270</b>	<b>71.6%</b>	<b>202,520</b>	<b>60.5%</b>	<b>216,520</b>	<b>54.4%</b>	<b>222,330</b>	<b>51.7%</b>	
	第6期	NBF虎ノ門ビル	13,800	3.3%	-	-	-	-	13,800	4.1%	13,800	3.5%	14,800	3.4%
		渋谷ガ - デンフロント	8,700	2.1%	-	-	-	-	9,000	2.7%	9,550	2.4%	10,500	2.4%
		NBF芝公園ビル	6,820	1.6%	-	-	-	-	6,810	2.0%	6,810	1.7%	7,030	1.6%
		NBF池袋タワー	4,840	1.1%	-	-	-	-	4,840	1.4%	4,850	1.2%	4,900	1.1%
		NBF池袋シティビル	4,570	1.1%	-	-	-	-	4,570	1.4%	4,570	1.1%	4,620	1.1%
		NBF恵比寿南ビル	1,050	0.2%	-	-	-	-	1,050	0.3%	1,050	0.3%	1,150	0.3%
<b>東京都心部19棟計</b>	<b>280,787</b>	<b>61.5%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>242,590</b>	<b>72.4%</b>	<b>257,150</b>	<b>64.8%</b>	<b>265,330</b>	<b>61.6%</b>			
第7期	NBF ALLIANCE	9,410	2.2%	-	-	-	-	-	9,490	2.4%	9,770	2.3%		
	虎ノ門琴平タワー	6,070	1.4%	-	-	-	-	-	6,090	1.5%	6,160	1.4%		
<b>東京都心部21棟計</b>	<b>276,267</b>	<b>65.2%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>272,730</b>	<b>68.5%</b>	<b>281,260</b>	<b>65.3%</b>			
第8期	赤坂山王スクエア	6,320	1.5%	-	-	-	-	-	-	-	6,430	1.5%		
	NBF東銀座スクエア	5,260	1.2%	-	-	-	-	-	-	-	5,690	1.3%		
<b>東京都心部23棟計</b>	<b>287,847</b>	<b>67.9%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>293,380</b>	<b>68.2%</b>		
東京 周辺都市部	第1期	横浜STビル	13,532	3.2%	13,600	5.1%	13,900	5.0%	13,800	4.1%	14,500	3.6%	15,300	3.6%
		つくば三井ビルディング(注1)	9,022	2.1%	8,450	3.2%	8,650	3.1%	8,850	2.6%	8,890	2.2%	9,110	2.1%
		大同生命大宮ビル	2,560	0.6%	2,580	1.0%	2,270	0.8%	2,240	0.7%	2,240	0.6%	2,250	0.5%
		稲毛海岸ビル(注5)	1,980	0.5%	1,880	0.7%	1,940	0.7%	2,050	0.6%	-	0.0%	-	0.0%
		NBF松戸ビル	2,470	0.6%	2,540	1.0%	2,600	0.9%	2,600	0.8%	2,590	0.6%	2,590	0.6%
	<b>東京周辺都市部5棟計</b>	<b>29,564</b>	<b>7.0%</b>	<b>29,050</b>	<b>10.9%</b>	<b>29,360</b>	<b>10.5%</b>	<b>29,540</b>	<b>8.8%</b>	<b>28,220</b>	<b>7.1%</b>	<b>29,250</b>	<b>6.8%</b>	
	第2期	中野坂上サンブライトツイン	9,300	2.2%	9,400	3.5%	9,410	3.4%	9,500	2.8%	9,590	2.4%	9,900	2.3%
	<b>東京周辺都市部6棟計</b>	<b>38,864</b>	<b>9.2%</b>	<b>38,450</b>	<b>14.4%</b>	<b>38,770</b>	<b>13.9%</b>	<b>39,040</b>	<b>11.7%</b>	<b>37,810</b>	<b>9.5%</b>	<b>39,150</b>	<b>9.1%</b>	
	第6期	NBF厚木ビル	2,320	0.5%	-	-	-	-	2,330	0.7%	2,350	0.6%	2,410	0.6%
	<b>東京周辺都市部7棟計</b>	<b>41,184</b>	<b>9.7%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>41,370</b>	<b>12.4%</b>	<b>40,160</b>	<b>10.1%</b>	<b>41,560</b>	<b>9.7%</b>	
第7期	シーノ大宮ノースウイング	15,860	3.7%	-	-	-	-	-	-	17,800	4.5%	17,800	4.1%	
<b>東京周辺都市部8棟計</b>	<b>57,044</b>	<b>13.5%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>57,960</b>	<b>14.5%</b>	<b>59,360</b>	<b>13.8%</b>		
第8期	NBF宇都宮ビル	2,470	0.6%	-	-	-	-	-	-	-	2,520	0.6%		
<b>東京周辺都市部9棟計</b>	<b>59,514</b>	<b>14.0%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>61,880</b>	<b>14.4%</b>		

エリア	取得期	物件名	取得時 評価額	投資 比率	第4期末 評価額	投資 比率	第5期末 評価額	投資 比率	第6期末 評価額	投資 比率	第7期末 評価額	投資 比率	当期末 評価額	投資 比率
地方 都市部	第1期	NBF札幌南二条ビル	1,890	0.4%	1,980	0.7%	1,960	0.7%	1,850	0.6%	1,730	0.4%	1,630	0.4%
		NBF仙台本町ビル	3,580	0.8%	3,520	1.3%	3,610	1.3%	3,830	1.1%	3,810	1.0%	3,840	0.9%
		NBFユニックスビル	4,140	1.0%	4,250	1.6%	4,350	1.6%	4,860	1.5%	4,840	1.2%	4,730	1.1%
		NBF新潟テレコムビル	4,010	0.9%	4,260	1.6%	4,260	1.5%	4,330	1.3%	4,340	1.1%	4,440	1.0%
		浜松シティビル(注5)	1,386	0.3%	1,190	0.4%	1,210	0.4%	1,210	0.4%	-	0.0%	-	0.0%
		NBF堺東ビル	2,305	0.5%	2,360	0.9%	2,360	0.8%	2,360	0.7%	2,350	0.6%	2,420	0.6%
		大手前センタービルディング	1,908	0.5%	2,020	0.8%	1,950	0.7%	1,990	0.6%	1,960	0.5%	2,010	0.5%
		NBF四条島丸ビル	1,747	0.4%	1,550	0.6%	1,520	0.5%	1,560	0.5%	1,560	0.4%	1,650	0.4%
		京町堀センタービルディング(注5)	758	0.2%	635	0.2%	630	0.2%	654	0.2%	-	0.0%	-	0.0%
		NBF博多祇園ビル	2,633	0.6%	2,470	0.9%	2,370	0.8%	2,410	0.7%	2,450	0.6%	2,530	0.6%
	<b>地方都市部10棟小計</b>	<b>24,357</b>	<b>5.7%</b>	<b>24,235</b>	<b>9.1%</b>	<b>24,220</b>	<b>8.7%</b>	<b>25,054</b>	<b>7.5%</b>	<b>23,040</b>	<b>5.8%</b>	<b>23,250</b>	<b>5.4%</b>	
	第2期	サンマリオンNBFタワー	10,531	2.5%	9,640	3.6%	9,260	3.3%	9,510	2.8%	9,820	2.5%	9,880	2.3%
	<b>地方都市部11棟合計</b>	<b>34,888</b>	<b>8.2%</b>	<b>33,875</b>	<b>12.7%</b>	<b>33,480</b>	<b>12.0%</b>	<b>34,564</b>	<b>10.3%</b>	<b>32,860</b>	<b>8.2%</b>	<b>33,130</b>	<b>7.7%</b>	
	第5期	NBF広島立町ビル	2,950	0.7%	-	-	2,900	1.0%	2,780	0.8%	3,000	0.8%	2,930	0.7%
		札幌エルプラザ(注3)	3,467	0.8%	-	-	3,270	1.2%	3,280	1.0%	3,520	0.9%	3,560	0.8%
		広島袋町ビルディング	852	0.2%	-	-	855	0.3%	856	0.3%	867	0.2%	874	0.2%
	<b>地方都市部14棟合計</b>	<b>42,157</b>	<b>9.9%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>40,505</b>	<b>14.5%</b>	<b>41,480</b>	<b>12.4%</b>	<b>40,247</b>	<b>10.1%</b>	<b>40,494</b>	<b>9.4%</b>	
	第6期	NBF名古屋屋小路ビル	5,440	1.3%	-	-	-	-	5,440	1.6%	5,440	1.4%	5,570	1.3%
		NBF谷町ビル	2,040	0.5%	-	-	-	-	2,030	0.6%	2,030	0.5%	2,040	0.5%
	<b>地方都市部17棟合計</b>	<b>51,647</b>	<b>12.2%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>50,960</b>	<b>15.2%</b>	<b>49,727</b>	<b>12.5%</b>	<b>50,114</b>	<b>11.6%</b>	
	第7期	アーク堂島NBFタワー	18,400	4.3%	-	-	-	-	-	-	18,400	4.6%	18,500	4.3%
	<b>地方都市部18棟合計</b>	<b>70,047</b>	<b>16.5%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>68,127</b>	<b>17.1%</b>	<b>68,614</b>	<b>15.9%</b>
	第8期	堺筋本町センタービル	6,530	1.5%	-	-	-	-	-	-	-	-	6,570	1.5%
<b>地方都市部19棟合計</b>	<b>76,577</b>	<b>18.1%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>75,184</b>	<b>17.5%</b>	
<b>合計</b>	<b>鑑定合計(注6)</b>	<b>423,938</b>	<b>100.0%</b>	<b>266,915</b>	<b>-</b>	<b>279,545</b>	<b>-</b>	<b>334,920</b>	<b>-</b>	<b>398,817</b>	<b>-</b>	<b>430,444</b>	<b>100.0%</b>	

(注1) つくば三井ビルディングは、2003年3月28日に追加取得(2,010百万円)をしており、取得時評価額及び期末評価額は合計金額の記載となっております。  
(注2) 中目黒GTタワー - は、2003年9月1日追加取得(293百万円)をしており、取得時評価額及び第5期以降の期末評価額は合計金額の記載となっております。  
(注3) 札幌エルプラザは、2004年3月5日に土地を無償で譲受け、また、2004年11月30日に追加取得(239百万円)をしており、取得時評価額及び第7期以降の期末評価額は合計金額の記載となっております。  
(注4) 日本橋室町センタービルは、2004年12月24日に追加取得(14,000百万円)をしており、取得時評価額及び第7期以降の期末評価額は合計金額の記載となっております。  
(注5) 新宿余丁町ビル、稲毛海岸ビル、浜松シティビル及び京町堀センタービルディングについては、2004年7月30日売却を行っているため、第7期以降の期末評価額は「-」と表示しております。  
(注6) 上記(注5)記載の4物件を除く(取得時評価額の合計は417,463百万円となります)。

第8期(2005年6月期)損益計算書・47物件別一覽表データ (東京都心部)

	合計	JFE	丸NBF	日本橋 高町 ビル	新橋 三井 ビル	GSK	中目黒 GT タワー	NBF 虎ノ門	豊和 西新橋	第2 新日鐵	NBF ALLIAN CE	渋谷 ガーデン フロント	NBF 芝公園	NBF 高輪	赤坂 山王	虎ノ門 平タワー	住友 電設	NBF 東銀座	NBF 海線 タワー	海線 シティ	NBF 須田町	新宿 余丁町	西新橋 三井	NBF 東比寿
賃貸事業収入	15,114	2,175	977	841	583		565	536		549	261		298	90	91		29	175	169	92	-	63	51	
その他賃貸事業収入	1,616	-	69	35	97		38			19			24	11	5		5	29	25	5	-	3	6	
賃貸事業収入	16,730	2,175	1,046	877	680		602	574		609	281		322	101	97		34	204	195	97	-	66	57	
公租公課	1,579	280	73	81	73		59	65		48	17		25	22	14		0	15	14	7	-	6	5	
減価償却	3,694	116	287	146	140		146	91		163	39		76	31	29		16	53	53	28	-	7	15	
水道光熱費	1,030	-	48	34	35		53	25		54	10		21	5	-		2	17	14	5	-	-	3	
建物管理委託費	1,218	-	81	55	47		83	32		52	10		16	9	-		3	17	17	7	-	4	4	
オフィスマネージメントフィー	773	111	49	42	32		3	27		29	14		15	4	1		1	9	9	4	-	2	2	
修繕費	382	-	25	7	14		-	3		26	2		19	0	-		1	3	6	1	-	-	1	
備後地家賃	106	-	76	-	-		-	-		-	-		-	-	2	27	-	-	-	-	-	-	-	
借入手数料	58	3	2	3	7		-	0		-	0		-	0	-		1	1	0	-	-	-	-	
保険料	26	2	1	0	0		0	0		0	0		0	0	0		0	0	0	0	-	0	0	
その他減価償却	97	0	2	2	1		5	0		0	0		0	9	0		5	3	4	9	-	0	2	
減価償却費	3,279	145	315	89	78		166	62		137	18		49	14	53		25	88	26	12	-	15	6	
賃貸事業費用	8,553	542	677	317	292		372	218		349	75		151	68	97		42	156	93	48	-	29	26	
賃貸事業利益	8,177	1,632	369	559	388	336	289	355	261	260	205	205	161	170	33	-0	67	-7	47	101	49	-	37	31
減価償却費控除前賃貸事業利益(NOI)	11,457	1,777	685	648	466	474	456	418	345	397	224	262	203	220	47	53	121	18	136	127	61	-	52	37
参考情報																								
賃貸情報																								
01 / 12期	期末稼働率(2001年12月31日)(24物件)	97.5%	100.0%	100.0%	95.1%	100.0%	100.0%	-	0.0%	100.0%	-	-	-	100.0%	-	-	100.0%	-	-	-	-	99.8%	-	-
	稼働率(期中平均)	97.0%	100.0%	100.0%	94.4%	100.0%	100.0%	-	0.0%	100.0%	-	-	-	100.0%	-	-	100.0%	-	-	-	-	99.8%	-	-
	賃貸先数	411	1	2	7	27	1	-	0	2	-	-	-	4	-	-	1	-	-	-	-	4	-	-
02 / 6期	期末稼働率(2002年6月30日)(26物件)	97.4%	100.0%	99.4%	100.0%	98.9%	100.0%	-	0.0%	100.0%	-	-	-	100.0%	-	-	100.0%	-	-	-	-	100.0%	-	-
	稼働率(期中平均)	97.4%	100.0%	99.8%	100.0%	99.2%	100.0%	-	0.0%	100.0%	-	-	-	100.0%	-	-	100.0%	-	-	-	-	99.9%	-	-
	賃貸先数	448	1	2	8	28	1	-	0	2	-	-	-	4	-	-	1	-	-	-	-	4	-	-
02 / 12期	期末稼働率(2002年12月31日)(28物件)	95.0%	100.0%	72.7%	100.0%	100.0%	100.0%	-	0.0%	100.0%	100.0%	-	-	-	-	-	100.0%	-	-	-	-	100.0%	100.0%	-
	稼働率(期中平均)	95.5%	100.0%	81.6%	100.0%	99.6%	100.0%	-	0.0%	100.0%	100.0%	-	-	-	-	-	100.0%	-	-	-	-	100.0%	100.0%	-
	賃貸先数	441	1	1	7	29	1	-	0	2	1	-	-	4	-	-	1	-	-	-	-	4	1	-
03 / 6期	期末稼働率(2003年6月30日)(29物件)	94.8%	100.0%	87.3%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	-	-	-	100.0%	-	-	0.0%	-	-	-	-	100.0%	100.0%	-
	稼働率(期中平均)	95.2%	100.0%	77.7%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	-	-	-	100.0%	-	-	66.7%	-	-	-	-	100.0%	100.0%	-
	賃貸先数	446	1	3	7	29	1	1	0	2	2	-	-	4	-	-	0	-	-	-	-	4	1	-
03 / 12期	期末稼働率(2003年12月31日)(33物件)	92.3%	100.0%	27.2%	100.0%	99.3%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	-	-	90.4%	-	-	100.0%	-	-	-	-	99.7%	100.0%	100.0%
	稼働率(期中平均)	92.6%	100.0%	35.4%	92.7%	99.1%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	-	-	96.8%	-	-	100.0%	-	-	-	-	99.7%	99.8%	100.0%
	賃貸先数	611	1	6	9	30	1	1	0	2	2	-	-	3	-	-	1	-	-	-	-	7	5	1
04 / 6期	期末稼働率(2004年6月30日)(43物件)	97.7%	100.0%	100.0%	100.0%	98.7%	100.0%	100.0%	98.8%	100.0%	100.0%	-	100.0%	100.0%	98.1%	-	-	100.0%	-	95.2%	100.0%	99.7%	100.0%	100.0%
	稼働率(期中平均)	97.0%	100.0%	93.0%	94.2%	97.1%	100.0%	100.0%	98.8%	100.0%	100.0%	-	0.0%	100.0%	96.2%	-	-	100.0%	-	95.2%	100.0%	99.7%	100.0%	100.0%
	賃貸先数	629	1	28	9	34	1	1	11	2	2	-	1	3	4	-	1	-	10	9	7	5	1	5
04 / 12期	期末稼働率(2004年12月31日)(43物件)	97.5%	100.0%	99.3%	100.0%	100.0%	100.0%	98.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	100.0%	100.0%	-	95.3%	97.4%	99.7%	-	100.0%
	稼働率(期中平均)	97.8%	100.0%	99.8%	100.0%	100.0%	100.0%	98.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.4%	-	100.0%	100.0%	-	95.3%	98.3%	99.7%	-	100.0%	100.0%
	賃貸先数	667	1	27	15	35	1	1	11	2	9	1	3	5	-	1	1	-	10	10	7	-	1	5
05 / 6期	期末稼働率(2005年6月30日)(47物件)	98.1%	100.0%	100.0%	100.0%	98.9%	100.0%	98.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	100.0%	100.0%
	稼働率(期中平均)	96.8%	100.0%	99.8%	100.0%	94.8%	100.0%	100.0%	99.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	86.3%	100.0%	100.0%	66.7%	97.1%	98.3%	88.0%	-	100.0%	96.9%
	賃貸先数	763	1	28	15	35	1	1	11	2	9	1	3	5	6	1	1	9	11	11	4	-	1	3
							(注1)								(注4)	(注3)			(注4)				(注5)	(注2)
物件価格情報																								
a)47物件取得価格	414,185	74,131	32,000	23,945	16,285	15,616	14,056	13,337	13,217	12,614	9,126	8,700	6,770	6,667	6,250	6,043	5,365	5,200	4,695	4,428	2,380	-	1,603	1,000
b)01/12期末物件簿価(24物件)	225,667	73,728	32,367	9,920	16,187	15,455	-	-	13,113	-	-	-	-	6,614	-	-	5,292	-	-	-	-	2,332	-	-
c)02/6期末物件簿価(26物件)	244,577	73,425	32,094	9,897	16,117	15,332	-	-	13,034	-	-	-	-	6,567	-	-	5,330	-	-	-	-	2,310	-	-
d)02/12期末物件簿価(28物件)	257,468	73,122	31,815	9,888	16,036	15,196	-	-	12,951	12,862	-	-	-	6,531	-	-	5,167	-	-	-	-	2,299	1,673	-
e)03/6期末物件簿価(29物件)	272,419	72,820	32,244	9,854	15,943	15,064	13,839	-	12,876	12,863	-	-	-	6,484	-	-	5,317	-	-	-	-	2,279	1,692	-
f)03/12期末物件簿価(33物件)	292,379	72,528	33,698	9,865	15,865	14,938	14,063	-	12,800	12,743	-	-	-	6,437	-	-	5,267	-	-	-	-	2,457	2,262	1,677
g)04/6期末物件簿価(43物件)	331,861	72,237	33,773	9,902	15,768	14,813	13,898	13,872	12,720	12,620	-	-	8,757	6,862	6,401	-	5,214	-	-	4,865	4,502	2,447	1,981	1,662
h)04/12期末物件簿価(43物件)	389,586	72,091	33,058	24,308	15,700	14,691	13,747	13,819	12,641	12,509	9,454	8,726	6,852	6,357	-	6,260	5,164	-	-	4,806	4,489	2,455	-	1,647
i)05/6期末物件簿価(47物件)	407,811	71,946	32,770	24,225	15,883	14,563	13,580	13,764	12,567	12,394	9,445	8,670	6,816	6,313	6,338	6,207	5,111	5,251	4,733	4,475	2,479	-	1,633	1,045
j)鑑定価格(取得時)(売却4物件含む51物件)	423,938	74,149	32,210	23,520	16,390	16,050	14,136	13,800	13,300	12,830	9,410	8,700	6,820	6,711	6,320	6,070	5,370	5,260	4,840	4,570	2,380	2,351	1,610	1,050
k)鑑定価格(2001年12月31日)(24物件)	231,144	73,826	31,500	10,300	16,700	17,100	-	-	13,880	-	-	-	-	6,980	-	-	5,280	-	-	-	-	2,480	-	-
l)鑑定価格(2002年6月30日)(26物件)																								

第8期(2005年6月期)損益計算書・4.7物件別一覧表データ (東京周辺都都市及び地方都都市)

	合計	中野 坂上	横浜 ST	NBF 厚木	つくば 三井	NBF 手塚	シーノ大 喜ノース ウィング	大岡 生命 大宮	NBF 後戸	稲毛 海岸	乳鶴 エルプラザ	NBF 札幌	NBF 仙台 本町	NBF ユニクス	NBF 新潟	浜松 リゾ	NBF 名古屋	アパ 堂島 NBF	サンマリ ナBF	増島 本町	NBF 堺東	NBF 谷町	アクア 堂島 東宿	大手前 179-7	京町 179-7	NBF 四倉	NBF 広島 立町	広島 税関	NBF 博多		
賃貸事業収入	15,114	664	118	466	54	564	97	117	-	209	91	184	257	248	-	215	646	350	166	121	-	87	112	-	91	142	38	140			
その他賃貸事業収入	1,616	75	12	44	9	89	19	26	-	52	16	34	50	28	-	19	84	105	9	20	-	16	14	-	11	19	3	15			
賃貸事業収入	16,730	740	131	500	64	653	117	144	-	261	107	219	307	276	-	234	730	455	176	141	-	104	127	-	103	161	42	155			
公租公課	1,579	59	9	30	-	54	7	8	-	17	11	18	38	21	-	21	85	44	-	8	-	13	12	-	7	15	3	14			
諸経費	3,694	163	27	161	28	135	28	38	-	52	43	95	93	68	-	44	179	126	34	31	-	35	42	-	27	63	7	47			
水道光熱費	1,030	57	8	59	2	51	6	10	-	27	10	18	37	23	-	15	56	39	7	9	-	9	14	-	7	10	3	13			
建物管理委託費	1,218	43	11	48	8	46	11	11	-	11	12	17	33	26	-	17	54	38	20	12	-	19	17	-	11	14	2	17			
オフィスマネジメントフィー	773	42	6	23	3	31	5	7	-	12	4	10	13	12	-	11	34	21	5	6	-	4	5	-	4	7	2	7			
修繕費	382	11	0	17	14	-	3	7	-	9	46	4	2	-	-	0	26	14	0	2	-	-	3	-	2	29	-	7			
借地借家料	106	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
信託報酬	58	2	-	5	-	-	0	-	-	0	0	1	2	-	-	-	-	-	3	0	-	0	0	-	1	-	-	1			
保険料	26	1	0	1	0	1	0	0	-	0	0	0	0	0	-	0	1	0	0	0	-	0	0	-	0	0	0	0			
その他諸経費	97	4	0	6	0	4	0	0	-	0	4	1	1	0	-	0	4	8	0	0	-	0	0	-	0	0	0	0			
減価償却費	3,279	147	30	148	21	162	22	32	-	45	22	24	59	43	-	58	245	172	51	24	-	21	25	-	26	35	11	26			
賃貸事業費用	8,553	369	67	340	49	352	58	79	-	115	77	137	191	133	-	124	510	344	85	64	-	70	80	-	61	114	22	87			
賃貸事業利益	8,177	136	370	63	159	14	301	58	65	-	145	30	82	116	143	-	109	219	111	90	76	63	33	46	-	41	47	19	68		
減価償却費控除前賃貸事業利益(NOI)	11,457	253	518	94	308	35	464	80	97	-	191	52	106	175	186	-	168	465	284	141	101	90	55	71	-	68	82	31	94		
参考情報																															
賃貸情報																															
01 / 12期	期末稼働率(2001年12月31日)(24物件)	97.5%	-	97.5%	-	91.5%	-	95.6%	96.1%	79.9%	-	97.9%	99.8%	97.4%	94.7%	77.7%	-	-	-	-	97.7%	-	-	100.0%	76.8%	93.4%	-	-	97.6%		
	稼働率(期中平均)	97.0%	-	95.9%	-	89.0%	-	97.4%	92.0%	79.9%	-	97.9%	99.8%	95.9%	94.1%	78.5%	-	-	-	-	97.7%	-	-	96.7%	77.9%	93.1%	-	-	97.6%		
02 / 6期	期末稼働率(2002年6月30日)(26物件)	97.4%	100.0%	99.0%	-	80.5%	-	97.8%	90.7%	80.1%	-	97.9%	99.8%	95.8%	96.4%	81.0%	-	-	-	95.1%	-	100.0%	-	100.0%	82.6%	100.0%	-	-	100.0%		
	稼働率(期中平均)	97.4%	100.0%	98.6%	-	84.2%	-	96.0%	91.0%	81.0%	-	97.9%	99.8%	96.6%	96.1%	77.7%	-	-	-	94.6%	-	98.5%	-	100.0%	74.0%	98.9%	-	-	99.2%		
02 / 12期	期末稼働率(2002年12月31日)(28物件)	95.0%	100.0%	97.3%	-	81.7%	-	95.5%	85.3%	75.6%	-	97.9%	100.0%	96.0%	95.8%	77.4%	-	-	-	89.7%	-	98.8%	-	100.0%	92.4%	93.2%	-	-	100.0%		
	稼働率(期中平均)	95.5%	100.0%	98.4%	-	81.4%	-	96.3%	86.2%	77.8%	-	97.9%	99.9%	95.4%	95.8%	76.4%	-	-	-	89.5%	-	99.1%	-	100.0%	93.5%	93.6%	-	-	100.0%		
03 / 6期	期末稼働率(2003年6月30日)(29物件)	94.8%	100.0%	99.6%	-	90.2%	-	93.3%	83.5%	80.2%	-	91.6%	100.0%	98.2%	92.8%	92.7%	-	-	-	89.7%	-	98.6%	-	100.0%	81.4%	92.2%	-	-	100.0%		
	稼働率(期中平均)	95.2%	100.0%	98.8%	-	85.9%	-	94.4%	86.3%	79.4%	-	95.8%	100.0%	97.1%	94.4%	86.6%	-	-	-	90.6%	-	96.2%	-	99.2%	82.9%	94.4%	-	-	100.0%		
03 / 12期	期末稼働率(2003年12月31日)(33物件)	92.3%	100.0%	94.1%	-	93.2%	-	95.6%	80.5%	81.6%	100.0%	97.9%	99.8%	97.6%	94.7%	99.5%	-	-	-	97.8%	-	95.6%	-	97.6%	87.9%	89.7%	84.6%	97.8%	92.2%		
	稼働率(期中平均)	92.6%	100.0%	95.5%	-	91.7%	-	93.7%	78.6%	80.4%	100.0%	95.8%	99.9%	97.3%	94.1%	95.5%	-	-	-	94.0%	-	96.2%	-	97.6%	86.8%	90.9%	84.6%	97.8%	98.1%		
04 / 6期	期末稼働率(2004年6月30日)(43物件)	97.7%	100.0%	97.0%	91.6%	89.5%	-	93.4%	89.0%	100.0%	100.0%	83.3%	92.5%	96.7%	100.0%	99.5%	97.4%	-	96.7%	-	96.7%	-	98.9%	80.3%	91.4%	97.6%	88.0%	97.5%	89.3%	99.0%	100.0%
	稼働率(期中平均)	97.0%	100.0%	96.3%	94.0%	91.7%	-	93.8%	83.5%	97.0%	100.0%	83.3%	92.9%	97.0%	97.9%	98.9%	97.4%	-	98.0%	-	98.4%	-	98.4%	80.3%	91.4%	97.6%	87.0%	94.4%	84.7%	87.7%	97.0%
04 / 12期	期末稼働率(2004年12月31日)(43物件)	97.5%	100.0%	97.9%	92.1%	89.1%	-	92.7%	92.3%	98.2%	-	100.0%	83.3%	99.7%	96.7%	100.0%	-	100.0%	84.8%	96.7%	-	98.9%	95.4%	91.4%	97.0%	-	97.5%	97.1%	99.0%	100.0%	
	稼働率(期中平均)	97.8%	100.0%	98.0%	92.0%	90.4%	-	88.6%	93.9%	-	100.0%	83.3%	79.9%	95.4%	99.9%	-	98.7%	80.5%	96.4%	-	98.9%	90.4%	91.4%	94.3%	-	97.5%	94.4%	99.0%	100.0%		
05 / 6期	期末稼働率(2005年6月30日)(47物件)	98.1%	100.0%	99.6%	94.4%	91.2%	87.6%	95.8%	94.5%	83.2%	-	100.0%	100.0%	99.7%	96.9%	100.0%	-	100.0%	94.2%	95.6%	93.2%	88.9%	95.4%	83.9%	97.0%	-	100.0%	100.0%	99.0%	100.0%	
	稼働率(期中平均)	96.8%	100.0%	98.2%	92.9%	78.9%	92.3%	93.6%	94.5%	94.1%	-	100.0%	95.8%	99.7%	97.1%	100.0%	-	100.0%	91.1%	94.3%	93.1%	94.8%	95.4%	84.1%	97.0%	-	99.6%	99.2%	99.0%	100.0%	
物件価格情報						(注4)				(注5)						(注5)															
a	47物件売買価格	414,185	8,979	13,529	2,300	8,876	2,435	16,816	2,361	2,455	-	3,434	1,870	3,566	4,029	3,958	-	5,406	17,810	10,500	6,500	2,227	1,944	1,914	1,826	-	2,227	2,930	835	2,629	
b	01/12期末物件価値(24物件)	225,667	-	13,398	-	6,728	-	-	2,346	2,597	1,918	-	1,853	3,534	3,955	3,940	1,366	-	-	-	-	2,211	-	-	-	1,818	1,612	-	-	2,619	
c	02/6期末物件価値(26物件)	244,577	9,403	13,519	-	6,626	-	-	2,325	2,567	1,907	-	1,832	3,508	3,892	3,903	1,349	-	-	-	-	2,206	-	-	-	1,801	1,651	-	-	2,595	
d	02/12期末物件価値(28物件)	257,468	9,319	13,396	-	6,519	-	-	2,313	2,538	1,886	-	1,816	3,479	3,830	3,879	1,333	-	-	-	-	2,187	-	-	-	1,807	1,567	-	-	2,571	
e	03/6期末物件価値(29物件)	272,419	9,192	13,291	-	6,462	-	-	2,292	2,524	1,865	-	1,799	3,451	3,767	3,847	1,316	-	-	-	-	2,163	-	-	-	1,783	1,611	-	-	2,548	
f	03/12期末物件価値(33物件)	282,379	9,069	13,187	-	6,480	-	-	2,275	2,516	1,857	-	1,787	3,428	3,719	3,816	1,308	-	-	-	-	2,147	-	-	-	1,766	1,542	-	-	2,530	
g	04/6期末物件価値(43物件)	331,861	8,945	13,119	2,327	8,353	-	-	2,285	2,494	1,836	3,302	1,772	3,434	3,678	3,799	1,288	5,594	-	10,120	-	2,129	1,946	1,979	1,755	847	1,500	3,074	836	2,508	
h	04/12期末物件価値(43物件)	389,586	8,854	12,991	2,316	8,219	-	16,939	2,273	2,472	-	3,505	1,757	3,450	3,628	3,777	-	5,563	18,392	9,954	-	2,116	2,005	1,976	1,731	-	1,478	3,049	828	2,487	
i	05/6期末物件価値(47物件)	407,811	8,737	12,859	2,291	8,097	2,537	16,800	2,263	2,447	-	3,460	1,770	3,427	3,588	3,752	-	5,515	18,171	9,799	6,576	2,112	1,983	1,954	1,706	-	1,458	3,017	817	2,467	
j	鑑定価格(取得時)(売却4物件含む51物件)	423,938	9,300	13,532	2,320	9,022	2,470	15,860	2,560	2,470	1,980	3,467	1,890	3,580	4,140	4,010	1,386	5,440	18,400	10,531	6,530	2,305	2,040	2,010	1,908	758	1,747	2,950	852	2,633	

第7期(2004年12月期)損益計算書・4.3物件別一覧表データ (東京都心部)

	合計	JFE	芝 NBF	日本橋 室町 センター	新宿 2号館	GSK	中目黒 GT タワー	ダイヤ 虎ノ門	興和 西新宿	第2 新日館	ALLIANCE CE	渋谷 ガ・デン フロント	芝A	高輪 一丁目	虎ノ門 琴平 タワー	住友 電設	ダイヤ 池袋	池袋TG ホ・メスト	須田町 ヴェルデ	新宿 余丁町	西新宿 三井	恵比寿 CS
賃貸事業収入	13,610	2,175	981	405	626		577	537		549	248			301	2	176	159	107	17	65	54	
その他賃貸事業収入	1,568	-	83	22	69		90	40		68	31			24	0	29	29	12	4	-	5	
賃貸事業収入	15,178	2,175	1,064	427	696		667	577		618	279			326	2	206	188	119	21	65	60	
公租公課	1,166	280	78	43	70		59	0		51	0			25	-	0	5	8	2	7	0	
諸経費	3,773	120	302	87	208		202	97		184	37			73	4	53	58	36	7	10	14	
水道光熱費	1,111	-	50	22	47		67	24		65	10			25	-	16	16	8	4	-	4	
建物管理委託費	1,192	-	88	36	50		131	36		56	9			20	-	19	17	8	1	8	4	
オフィスマネジメントフィー	705	110	49	20	32		3	29		28	14			15	0	10	9	6	0	2	2	
修繕費	493	-	27	4	53		-	4		30	0			6	-	2	7	13	-	-	1	
借地借家料	83	-	78	-	-		-	-		-	-			-	4	-	-	-	-	-	-	
保険料・信託報酬	93	9	5	3	9		-1	1		1	1			4	0	1	0	0	0	0	0	
その他諸経費	94	0	1	0	15		0	0		0	0			2	-	2	5	0	-	0	0	
減価償却費	2,891	145	328	35	77		166	62		138	18			49	17	87	25	11	4	15	6	
賃貸事業費用	7,831	545	709	167	357		428	159		375	55			148	22	141	89	56	14	32	20	
賃貸事業利益	7,347	1,629	354	260	339		239	418		243	223		191	177	-20	14	64	99	63	7	32	39
減価償却費控除前賃貸事業利益(NOI)	10,238	1,774	683	296	416		462	480		362	242		232	227	-2	68	152	125	74	11	47	45

(注4) (注1) (注3) (注3) (注5) (注2)

第7期(2004年12月期)損益計算書・4.3物件別一覧表データ (東京周辺都市部及び地方都市部)

	合計	中野 坂上	横浜 ST	NBF 厚木	つくば 三井	シーノ大 宮ノース ウイング	大宮 生命 大宮	松戸 シティ	稲毛 海岸	札幌 エルプラ ザ	札幌 南二条	NBF 仙台 本町	ユニックス	新潟 パルム	浜松 シティ	広小路 東京	アクア 堂島大 和堂島	サンリオ NBF	堺東 センター	谷町 東和	アクア 堂島 東館	大手前 センター	京町堀 センター	四條 丸の内	NBF 広島 立町	広島 袋町	博多 祇園21	
賃貸事業収入	13,610		662	119	462	161	95	116	18	197	100	175	254	248	12	212	297	373	127		89	113	6	90	131	38	138	
その他賃貸事業収入	1,568		77	15	51	36	18	17	11	49	17	33	52	29	3	21	37	120	20		20	27	2	12	20	4	15	
賃貸事業収入	15,178		739	134	514	198	114	134	29	247	118	209	307	277	16	233	334	494	148		109	141	8	103	152	42	154	
公租公課	1,166		59	0	30	0	7	8	2	17	12	19	39	22	1	0	0	45	8		0	12	0	7	15	3	14	
諸経費	3,773		181	38	207	47	30	35	16	88	86	100	100	78	9	53	81	124	41		34	57	4	33	45	8	48	
水道光熱費	1,111		67	10	89	19	6	13	11	39	11	19	41	26	4	16	19	44	11		10	16	2	7	11	3	17	
建物管理委託費	1,192		46	11	50	14	12	11	2	37	13	18	36	29	2	23	24	38	13		18	18	1	12	20	2	18	
オフィスマネジメントフィー	705		40	6	23	9	5	6	1	10	5	10	13	12	0	11	16	23	7		5	6	0	4	6	2	6	
修繕費	493		17	6	32	-	2	1	1	-	54	48	4	5	1	-	3	9	7		-	12	-	4	3	-	2	
借地借家料	83		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	
保険料・信託報酬	93		5	0	6	1	1	0	0	0	1	1	2	2	0	0	1	4	1		0	1	0	1	0	0	1	
その他諸経費	94		5	2	4	1	2	3	0	0	1	3	2	1	0	1	16	4	0		0	1	0	1	2	0	1	
減価償却費	2,891		147	30	149	69	21	31	3	43	22	23	58	42	4	57	122	178	23		21	25	1	26	35	11	25	
賃貸事業費用	7,831		388	68	387	117	59	76	22	148	121	143	199	143	15	111	204	349	74		56	95	6	67	96	23	88	
賃貸事業利益	7,347		160	351	66	126	80	54	57	7	98	-2	65	107	134	1	122	130	144		53	45	2	36	56	19	65	
減価償却費控除前賃貸事業利益(NOI)	10,238		282	498	96	276	150	76	89	11	141	19	88	166	176	5	180	252	323		97	102	71	3	62	91	30	91

(注3) (注4) (注5) (注4) (注5) (注3) (注5)

賃貸事業損益及びNOIの記載のみであること理由

- 当物件については、一の主要テナントとの賃貸借契約による契約賃料収入が当物件の契約賃料合計の80%以上を占めています。  
 本投資法人は、かかる主要テナントから契約賃料を開示することにつき同意を得られていないため、やむを得ない事情により開示できません。  
 (注1) 中目黒GTタワーは、当物件を三井不動産株式会社1社に賃貸し、三井不動産株式会社は他の区分所有部分を合わせて(一部を除く)、転借人に転貸しています。  
 転借人の総数は12、稼働率は100%です。  
 (注2) 西新宿三井ビルディングは、当物件を三井不動産株式会社1社に賃貸し、三井不動産株式会社は自己の区分所有部分を合わせて、転借人に転貸しています。  
 転借人の総数は12、稼働率は100%です。  
 (注3) 今期取得物件の今期稼働日数は以下の通りです。  
 ALLIANCE 184日 アクア堂島大和堂島 93日 シーノ大宮ノースウイング 92日 虎ノ門琴平タワー 32日  
 (注4) 今期追加取得物件の今期稼働日数は以下のとおりです。  
 シーノ大宮ノースウイング 61日 札幌エルプラザ 32日 日本橋室町センタービル 8日  
 (注5) 今期売却物件の今期稼働日数は以下の通りです。  
 新宿余丁町ビル、稲毛海岸ビル、浜松シティビル及び京町堀センタービルディング 29日





第5期(2003年12月期)損益計算書・33物件別一覽表データ

物件データ一覽

	合計	JFE	芝 NBF	新宿 2等建	GSK	中目黒 GTタワー	豊和 西新橋	第2 新日興	高輪 一丁目	高輪 二丁目	住友 東横ビル	須田町 ヴェルデビル	新宿 食丁町	西新宿 三井ビル	中野 坂上	横浜 ST	つば 三井	大宮 大宮	柳川 アザ	福毛 海岸	乳橋 エルプ ザ	乳橋 南二条	NBF 仙台 本町	ユニッ クス	新橋 丸二	浜松 アザ	汐留 NBF	東横 ビル	大手前 ビル	京町 ビル	四谷 丸光	広島 島立	広島 島立	増多 荘21	
賃貸事業収入	10,476	2,175	474	641		582		548	388	317		4	109	65		676	464	112	101	109	60	115	208	270	243	78	365	125	117	40	92	63	11	141	
その他賃貸事業収入	1,977	0	899	122		83		64	27	24		0	10	0		76	54	19	19	32	11	19	34	53	28	20	101	20	17	10	11	7	1	14	
賃貸事業収入	12,453	2,175	1,374	764		666		613	416	341		4	119	65		752	518	131	121	142	72	135	243	323	272	98	466	145	134	51	103	70	12	156	
公租公課	1,096	280	77	70		0		50	43	25		0	11	6		60	29	7	9	13	0	12	20	40	23	9	47	9	13	5	7	0	0	15	
諸経費	3,391	125	611	197		214		213	111	76		0	41	11		175	211	28	36	59	23	46	53	111	77	40	145	63	46	53	54	21	2	46	
水道光熱費	842	0	44	46		61		65	22	26		0	11	0		61	80	7	10	23	9	11	20	40	24	11	43	11	16	6	7	2	0	16	
建物管理委託費	1,011	0	79	72		144		75	37	19		0	12	8		46	53	11	11	18	10	13	18	45	28	13	42	13	17	5	12	11	0	17	
オフィスマネジメントフィー	566	110	63	36		3		28	18	16		0	5	2		41	24	6	5	6	3	6	11	13	12	4	21	7	5	2	5	3	0	7	
修繕費	647	0	259	28		0		40	3	9		0	8	0		18	43	0	6	9	0	12	0	8	8	20	29	5	36	27	2	0	0	3	
借地借家料	85	0	85	0		0		0	0	0		0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
保険料・借託報酬	100	14	5	10		2		2	4	5		0	1	0		5	6	1	0	1	0	1	1	2	2	1	4	1	1	0	1	0	0	1	
その他諸経費	137	0	73	1		3		0	24	0		0	2	0		2	3	0	2	0	0	1	0	0	0	1	13	0	0	1	0	0	0	1	
減価償却費	2,402	292	317	109		164		137	28	48		1	24	15		144	145	21	30	23	13	21	28	58	42	26	179	23	24	8	26	17	3	25	
賃貸事業費用	6,891	698	1,006	377		379		401	183	151		2	77	32		380	386	57	76	96	37	80	101	210	142	76	372	96	84	67	88	38	6	87	
賃貸事業利益	5,561	1,476	368	386	378	286	279	211	233	190	51	1	42	32	154	371	132	73	44	45	35	55	141	113	129	22	94	49	50	-16	15	32	6	68	
減価償却費控除前賃貸事業利益(NO)	7,964	1,769	686	496	515	451	362	349	261	239	105	3	67	47	278	516	277	94	75	68	49	77	169	171	171	49	273	72	75	-7	42	49	10	94	

賃貸事業損益及TNOIの記載のみであること理由

当物件については、一の主要テナントとの賃貸借契約による契約賃料収入が当物件の契約賃料合計の80%以上を占めています。本投資法人は、かかる主要テナントから契約賃料を開示することにつき同意を得られていないため、やむを得ない事情により開示できない場合として開示していません。

(注1) 中目黒GTタワーは、当物件を三井不動産株式会社1社に賃貸し、三井不動産株式会社は他の区分所有部分を合わせて(一部は除く)、転借人に転貸しています。転借人の総数は 15 稼働率は 100.0%です。

(注2) 西新宿三井ビルディングは、当物件を三井不動産株式会社1社に賃貸し、三井不動産株式会社は自己の区分所有部分を合わせて、転借人に転貸しています。転借人の総数は 11 稼働率は 97.85%です。

(注3) 中目黒GTタワー - については2003年9月1日付の追加取得部分の取得日以降の収入・費用を含めてあります。

(注4) 今期取得物件の今期稼働日数は以下の通りです。  
須田町ヴェルデビル 7日 札幌エルプラザ 57日 広島島立町 92日 広島袋町 55日

第4期(2003年6月期)損益計算書・29物件別一覽表データ

物件データ一覽

	合計	JFE	芝 NBF	新宿 2等建	GSK	中目黒 GTタワー	豊和 西新橋	第2 新日興	高輪 一丁目	高輪 二丁目	住友 東横ビル	須田町 ヴェルデビル	新宿 食丁町	西新宿 三井ビル	中野 坂上	横浜 ST	つば 三井	大宮 大宮	柳川 アザ	福毛 海岸	乳橋 エルプ ザ	乳橋 南二条	NBF 仙台 本町	ユニッ クス	新橋 丸二	浜松 アザ	汐留 NBF	東横 ビル	大手前 ビル	京町 ビル	四谷 丸光	広島 島立	広島 島立	増多 荘21	
賃貸事業収入	11,111	2,175	1,167	667		480		508	440	323		-	112	65		690	394	116	115	106	-	119	211	274	249	80	389	131	136	40	97	-	-	144	
その他賃貸事業収入	1,127	0	53	58		53		46	30	22		-	11	1		67	37	19	15	29	-	18	33	53	24	17	92	19	14	15	11	-	-	14	
賃貸事業収入	12,238	2,175	1,221	726		533		555	470	345		-	124	67		758	432	135	130	135	-	138	244	328	274	98	482	151	151	56	108	-	-	158	
公租公課	1,093	280	72	72		0		50	44	25		-	11	6		60	25	7	9	13	-	12	20	40	23	9	47	9	13	5	7	-	-	15	
諸経費	3,088	136	456	178		147		156	91	85		-	42	12		223	147	32	38	51	-	40	77	125	81	46	144	33	45	20	27	-	-	58	
水道光熱費	697	0	52	44		39		36	20	22		-	10	0		61	53	7	10	21	-	11	19	38	22	9	38	10	14	6	7	-	-	12	
建物管理委託費	1,005	0	111	68		103		48	41	19		-	13	9		56	44	11	11	16	-	12	17	46	29	13	56	11	17	5	11	-	-	17	
オフィスマネジメントフィー	624	121	60	37		2		29	24	18		-	6	2		47	21	7	6	6	-	7	13	16	14	4	24	8	7	2	5	-	-	8	
修繕費	408	0	35	12		0		38	0	18		-	10	0		48	14	4	8	5	-	6	25	22	12	14	15	1	4	4	1	-	-	18	
借地借家料	94	0	94	0		0		0	0	0		-	0	0		0	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
保険料・借託報酬	100	14	7	10		1		2	4	5		-	1	0		5	5	1	0	1	-	1	1	2	2	1	4	1	1	0	1	-	-	1	
その他諸経費	157	0	94	4		0		0	0	0		-	0	0		3	7	0	1	0	-	1	0	0	0	2	5	0	0	0	0	0	0	0	
減価償却費	2,365	301	308	113		134		136	33	49		-	23	15		146	136	21	30	23	-	22	32	66	43	26	178	24	25	8	26	-	-	26	
賃貸事業費用	6,547	718	837	363		281		344	169	160		-	78	34		430	309	61	77	89	-	75	130	232	147	81	370	67	84	34	62	-	-	101	
賃貸事業利益	5,690	1,456	384	363	413	251	283	210	301	184	208	-	46	33	124	327	123	73	52	46	-	63	114	95	126	16	111	83	66	22	46	-	-	57	
減価償却費控除前賃貸事業利益(NO)	8,056	1,758	692	476	555	385	366	347	335	234	270	-	70	48	248	473	259	95	83	70	-	85	147	161	169	42	289	108	92	30	73	-	-	94	

賃貸事業損益及TNOIの記載のみであること理由

当物件については、一の主要テナントとの賃貸借契約による契約賃料収入が当物件の契約賃料合計の80%以上を占めています。本投資法人は、かかる主要テナントから契約賃料を開示することにつき同意を得られていないため、やむを得ない事情により開示できない場合として開示していません。

(注1) 中目黒GTタワーは、当物件を三井不動産株式会社1社に賃貸し、三井不動産株式会社は他の区分所有部分を合わせて(一部は除く)、転借人に転貸しています。転借人の総数は、15 稼働率は 100.0%です。

(注2) 西新宿三井ビルディングは、当物件を三井不動産株式会社1社に賃貸し、三井不動産株式会社は自己の区分所有部分を合わせて、転借人に転貸しています。転借人の総数は、12 稼働率は 100.0%です。

(注3) 第4期の稼働日数は148日です。

(注4) 2003年3月28日付の追加取得部分の取得日以降の収入・費用を含めてあります。

第3期(2002年12月期)損益計算書・28物件別一覧表データ

物件データ一覧

	合計	日本鋼管	芝 NBF	GSK	中目黒	新宿 2号館	興和西新 橋	第2 新日鐵	高輪 一丁目	室町 セント-	三田 シティ	新宿 余丁町	西新宿 三井ビル	中野 坂上	横浜 ST	つくば 三井	大同 大宮	稲毛 海岸	松戸 シティ	札幌 南二条	大同仙台	ユニックス	新潟 フレコ	浜松 シティ	堺東 セント-	大手前 セント-	京町堀 セント-	四條 丸丸南	博多 祇園21	サンリオ NBF
賃貸事業収入	10,366	2,175	1,337	-	-	673	-	16	335	448	-	113	35	-	685	340	119	109	117	123	214	269	255	79	137	148	40	101	145	394
その他賃貸事業収入	1,480	0	621	-	-	67	-	1	21	36	-	13	0	-	93	36	20	36	20	20	35	54	29	17	21	18	10	13	16	106
賃貸事業収入	11,846	2,175	1,958	-	-	739	-	17	356	484	-	126	35	-	778	376	138	145	137	143	249	323	284	96	158	166	50	114	162	500
公租公課	974	281	83	-	-	73	-	0	27	46	-	12	0	-	66	25	8	15	10	14	22	45	25	10	10	14	6	8	17	0
諸経費	2,985	136	540	-	-	204	-	1	136	95	-	38	6	-	246	139	33	61	32	43	79	119	85	39	46	122	22	33	86	155
水道光熱費	715	0	62	-	-	50	-	0	28	25	-	12	0	-	66	63	8	24	11	13	21	42	27	11	13	19	7	8	17	46
建物管理委託費	856	0	120	-	-	72	-	0	19	40	-	12	5	-	68	44	12	19	11	13	19	47	29	16	14	19	6	12	17	52
オフィスマネジメントフィー	633	122	105	-	-	38	-	1	19	26	-	6	1	-	46	18	7	7	7	7	13	15	15	5	8	9	2	6	8	27
修繕費	521	0	135	-	-	25	-	0	63	0	-	4	0	-	53	7	3	8	2	6	22	9	9	5	8	74	3	3	40	20
借地借家料	105	0	104	-	-	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
保険料・信託報酬	99	14	8	-	-	11	-	0	5	5	-	1	0	-	7	5	1	2	1	1	1	2	3	1	1	1	1	1	2	5
その他諸経費	56	0	6	-	-	8	-	0	1	0	-	1	0	-	6	2	1	2	0	2	1	3	2	2	1	1	3	2	2	6
減価償却費	2,072	303	292	-	-	113	-	23	49	34	-	24	10	-	146	115	22	23	30	23	33	67	43	26	25	25	6	27	27	178
賃貸事業費用	6,031	720	914	-	-	389	-	24	211	176	-	74	16	-	457	279	63	100	72	80	134	231	152	76	81	162	34	68	130	333
賃貸事業利益	5,814	1,455	1,044	424	-	350	320	-7	145	309	118	52	19	218	320	97	76	45	65	64	115	92	132	20	77	4	17	46	32	167
減価償却費控除前賃貸事業利益(NOI)	7,886	1,758	1,335	566	-	463	402	16	193	343	180	76	29	342	466	212	97	68	95	86	148	159	175	46	102	30	23	73	59	344

(注2)

(注1)

(注2)

賃貸事業損益及びNOIの記載のみであること理由

当物件については、一の主要テナントとの賃貸借契約による契約賃料収入が当物件の契約賃料合計の80%以上を占めています。本投資法人は、かかる主要テナントから契約賃料を明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開示していません。

(注1) 西新宿三井ビルは、当物件を三井不動産株式会社1社に賃貸し、三井不動産株式会社は自己の区分所有部分を合わせて、転借人に転賃しています。転借人の総数は、8 稼働率は、95.7%です。

(注2) 第3期の稼働日数は、第2新日鐵ビルが7日、西新宿三井ビルが93日です。

第2期(2002年6月期)損益計算書・26物件別一覧表データ

物件データ一覧

	合計	日本鋼管	芝 NBF	GSK	中目黒	新宿 2号館	興和西新 橋	第2 新日鐵	高輪 一丁目	室町 セント-	三田 シティ	新宿 余丁町	西新宿 三井ビル	中野 坂上	横浜 ST	つくば 三井	大同 大宮	稲毛 海岸	松戸 シティ	札幌 南二条	大同仙台	ユニックス	新潟 フレコ	浜松 シティ	堺東 セント-	大手前 セント-	京町堀 セント-	四條 丸丸南	博多 祇園21	サンリオ NBF
賃貸事業収入	10,427	2,175	1,557	-	-	681	-	-	335	439	-	113	-	-	708	353	120	113	124	123	214	275	254	81	138	147	40	107	148	269
その他賃貸事業収入	832	0	77	-	-	70	-	-	20	34	-	11	-	-	80	33	18	31	17	20	32	53	29	15	19	15	7	12	15	65
賃貸事業収入	11,259	2,175	1,635	-	-	751	-	-	355	473	-	124	-	-	788	385	138	144	141	143	246	327	282	96	157	162	48	119	163	335
公租公課	977	281	79	-	-	75	-	-	27	47	-	13	-	-	66	25	8	15	10	14	22	44	25	10	10	14	6	8	17	0
諸経費	2,699	137	462	-	-	196	-	-	75	125	-	39	-	-	218	156	56	49	54	36	56	117	85	37	45	51	21	35	43	88
水道光熱費	645	0	76	-	-	47	-	-	24	22	-	11	-	-	64	49	7	23	11	12	22	41	24	10	11	16	5	8	13	19
建物管理委託費	890	0	139	-	-	69	-	-	19	44	-	13	-	-	64	57	12	16	12	12	18	47	30	15	13	18	6	11	18	32
オフィスマネジメントフィー	604	122	86	-	-	39	-	-	19	25	-	6	-	-	49	19	8	7	8	7	13	16	14	5	8	8	2	6	8	19
修繕費	315	0	39	-	-	25	-	-	7	29	-	6	-	-	29	22	27	1	23	3	1	10	9	5	11	6	6	8	2	11
借地借家料	109	0	109	-	-	0	-	-	0	0	-	0	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
保険料・信託報酬	103	15	10	-	-	12	-	-	5	5	-	1	-	-	6	5	1	2	1	1	2	2	3	1	1	1	1	1	2	4
その他諸経費	33	0	3	-	-	4	-	-	0	0	-	0	-	-	5	4	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	4
減価償却費	1,947	303	291	-	-	112	-	-	49	33	-	23	-	-	141	115	21	23	30	22	33	67	42	26	25	25	5	27	27	118
賃貸事業費用	5,623	721	832	-	-	382	-	-	151	205	-	75	-	-	424	295	85	87	94	72	111	228	152	73	80	90	32	70	87	206
賃貸事業利益	5,637	1,454	802	401	-	369	337	-	204	268	126	49	-	141	364	90	53	57	48	70	135	99	130	23	77	72	16	49	76	129
減価償却費控除前賃貸事業利益(NOI)	7,583	1,757	1,093	542	-	481	419	-	252	301	189	73	-	243	505	205	74	80	77	93	168	166	172	49	101	97	21	75	103	247

(注3)

(注3)

賃貸事業損益及びNOIの記載のみであること理由

当物件については、一の主要テナントとの賃貸借契約による契約賃料収入が当物件の契約賃料合計の80%以上を占めています。本投資法人は、かかる主要テナントから契約賃料を明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開示していません。

(注3) 第2期の稼働日数は、中野サンプライトツインが、150日(追加取得分は97日)、サンマリオンNBFタワーが111日です。

(参考情報) 第1期6ヶ月換算損益計算書・24物件別一覧表データ(注4)

物件データ一覧

(単位:百万円)

	合計	日本鋼管	芝NBF	GSK	中目黒	新宿2号館	興和西新橋	第2新日鐵	高輪一丁目	室町センター	三田シティ	新宿余丁町	西新宿三井ビル	中野坂上	横浜ST	つくば三井	大同大宮	稲毛海岸	松戸シティ	札幌南二条	大同仙台	ユニックス	新潟テレコム	浜松シティ	堺東センター	大手前センター	京町堀センター	四條烏丸南	博多祇園21	サンリオNBF
賃貸事業収入	9,846	2,175	1,568		-	692		-	335	417		113	-	-	669	390	127	115	125	123	215	295	260	85	138	143	47	101	149	-
その他賃貸事業収入	881	0	87		-	82		-	22	36		13	-	-	111	47	19	35	17	20	37	54	31	18	21	18	8	16	15	-
賃貸事業収入	10,728	2,175	1,655		-	774		-	357	453		125	-	-	780	437	146	150	142	143	253	348	292	103	159	161	56	117	163	-
公租公課	1,014	296	80		-	73		-	28	52		13	-	-	68	25	8	16	11	14	24	46	27	11	11	15	6	9	19	-
諸経費	2,776	143	456		-	224		-	102	113		44	-	-	262	193	48	64	42	47	79	130	93	46	48	65	24	42	67	-
水道光熱費	704	0	61		-	61		-	30	28		13	-	-	73	73	9	27	13	13	25	46	29	12	13	18	6	9	20	-
建物管理委託費	906	0	166		-	81		-	24	52		13	-	-	80	75	13	20	14	15	22	49	33	15	17	20	7	13	20	-
オフィスマネジメントフィー	580	130	88		-	39		-	18	23		6	-	-	54	20	8	7	7	7	13	18	14	5	8	8	3	6	7	-
修繕費	357	0	24		-	31		-	25	1		10	-	-	43	17	17	9	6	10	15	13	12	12	8	17	6	13	17	-
借地借家料	109	0	109		-	0		-	0	0		0	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
保険料・信託報酬	91	13	8		-	11		-	5	4		2	-	-	6	6	2	2	1	1	2	3	3	1	1	1	1	2	2	-
その他諸経費	30	0	1		-	1		-	1	4		0	-	-	6	2	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	0	-
減価償却費	1,701	303	288		-	110		-	48	32		23	-	-	136	113	21	23	30	22	32	65	41	25	24	25	5	26	26	-
賃貸事業費用	5,491	742	825		-	406		-	179	197		80	-	-	466	331	77	103	82	84	135	241	161	82	83	105	35	77	112	-
賃貸事業利益	5,237	1,433	830	403	-	368	345	-	177	256	100	46	-	-	314	107	69	48	59	59	117	107	131	22	76	57	21	39	51	-
減価償却費控除前賃貸事業利益(NOI)	6,938	1,736	1,118	541	-	478	427	-	226	289	163	69	-	-	450	220	90	70	89	81	150	172	172	47	101	81	26	66	78	-

賃貸事業損益及びNOIの記載のみであること理由

当物件については、一の主要テナントとの賃貸借契約による契約賃料収入が当物件の契約賃料合計の80%以上を占めています。本投資法人は、かかる主要テナントから契約賃料を開示することにつき同意を得られていないため、やむを得ない事情により開示できない場合として開示していません。

(注4) 上記の「第1期6ヶ月換算PL」は、下記のとおり第1期決算数値を特殊要因を除いて換算をしたものであり、参考数値です。

第1期決算損益を、24棟の各ビルごとに仮決算し、下記の通り、特殊要因を除き、2001年7月1日から2001年12月31日までの6ヶ月(184日間)の計算期間に換算いたしました。

特殊要因の換算方法  
 固定資産税等については、取得価額に算入されている等の特殊要因は、全ての物件で、年額の1/2を費用計上いたしました。  
 芝NBFタワーについては、2001年7月5日に取得しており、稼働日数が、180日のため、184/180(減価償却費は月数で換算)を乗じました。