

平成 17 年 11 月 10 日

各 位

不動産投信発行者名
日本ビルファンド投資法人
執行役員 阿部 正文
(コード番号 8951)
問合せ先
資産運用会社
日本ビルファンドマネジメント株式会社
投資本部セネラルマネージャー 富樫 烈
(TEL. 03-3281-8810)

平成 17 年 12 月期半期決算のお知らせ

本投資法人は、平成 17 年 12 月期 半期 (平成 17 年 7 月 1 日～平成 17 年 9 月 30 日) 決算を確定しましたのでお知らせいたします。「平成 17 年 12 月期 半期 (平成 17 年 7 月 1 日～平成 17 年 9 月 30 日) 業績の概況」も併せてご参照ください。

当半期の業績は、平成 17 年 9 月 22 日時点での「平成 17 年 12 月期運用状況の見通し」に対し概ね順調に進捗いたしており、公表済みであります平成 17 年 12 月期の営業収益、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。概要は以下のとおりです。

記

1. 運用状況 (単位: 百万円)

	当半期 (平成 17.7.1～ 平成 17.9.30)	前年同半期 (平成 16.7.1～ 平成 16.9.30)	増減	通期予想 (平成 17.7.1～ 平成 17.12.31)
営業収益	8,991	8,315	675	18,873
営業利益	4,069	4,303	234	-
経常利益	3,303	3,638	335	6,637
半期(当期)純利益	3,303	3,638	335	6,636

当半期の業績は、営業収益 8,991 百万円、営業利益 4,069 百万円、半期(当期)純利益 3,303 百万円となりました。当半期の営業収益の通期予想に対する進捗率は 47.6%、経常利益の通期予想に対する進捗率は 49.8%となっており概ね計画どおりに推移しました。

なお、予想時点(平成 17 年 9 月 22 日時点)では見込まれていなかった、「中目黒 G T タワー追加取得(平成 17 年 9 月 27 日取得)」を取得しておりますが、当半期への影響は軽微でありました。

前年同半期との比較では、前年同半期には、賃貸事業収入のほか不動産等売却益 937



百万円が計上されていたものの、順調な物件取得により（取得済物件数が前年同半期末47棟に対し当半期末51棟）、営業収益は675百万円増加しております。半期（当期）純利益については、前年同半期に不動産等売却益が計上されていたため、334百万円減少しております。

2. 財政状態（単位：百万円）

	当半期末 (平成 17 年 9 月 30 日)	前期末 (平成 17 年 6 月 30 日)	増減	前年同半期 (平成 16 年 9 月 30 日)
総資産	502,284	449,556	52,727	399,108
うち有形固定資産	447,998	387,917	60,081	337,037
負債合計	236,810	232,716	4,094	184,790
うち借入金及び投資法人が運用している 敷金相当額の合計	220,661	199,700	20,961	155,500
(注1)				
純資産	265,473	216,840	48,633	214,317

(注) 1. 有利子負債 202,500 百万円と投資法人が運用している敷金相当額 18,161 百万円の合計額

当半期末の財政状態は、総資産 502,284 百万円（前期末比 52,727 百万円増）純資産 265,473 百万円（前期末比 48,633 百万円増）となりました。また、有形固定資産は 447,998 百万円（前期末比 60,081 百万円増）となりました。

有形固定資産については前期末に比し、「四谷メディカルビル」、「I S Tビル」、「中目黒G Tタワー追加取得」、「NBF小川町ビルディング」及び「NBF浦和ビル」の計5物件の取得等により60,081百万円増加しました。総資産については、投資法人が受け入れた敷金により短期借入金の返済を行ったことによる現預金の減少等があり、52,727百万円の増加となりました。

当半期には、新投資口を発行し、平成17年8月10日に払込が完了しております。

発行新投資口数	: 58,000 口	払込期日	: 平成 17 年 8 月 10 日
発行価格	: 1 口につき 916,300 円	分配金起算日	: 平成 17 年 7 月 1 日
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		

これらにより、当半期末における負債残高（借入金及び投資法人が運用している敷金相当額の合計額）は 220,661 百万円となり、総資産負債比率は 43.9%と、前期末の 44.4% に対し 0.5 ポイント減少しております。負債残高の内訳は、短期有利子負債残高 26,500 百万円（短期借入金 11,500 百万円、1 年以内返済予定長期借入金 15,000 百万円）長期有利子負債残高 176,000 百万円（長期借入金 126,000 百万円、投資法人債 50,000 百万円）投資法人が運用している敷金相当額 18,161 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86.9%となりました。

平成17年9月30日時点における本投資法人の格付等の状況は以下のとおりです。

格付機関	格付内容
スタンダード・アンド・プアーズ・レーティングズ・サービス	長期会社格付：A 短期会社格付：A-1 アウトルック：安定的
ムーディーズ・インベスターズ・サービス・インク	発行体格付：A2 アウトルック：安定的
株式会社格付投資情報センター（R&I）	発行体格付：AA-

なお、無担保投資法人債を、平成17年11月9日に払込が完了し、下記条件にて発行しました。

第7回無担保投資法人債の発行

名称	: 日本ビルファンド投資法人第7回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付)
発行総額	: 100億円
発行価額	: 額面100円につき金100円
償還価額	: 額面100円につき金100円
利率	: 1.85%
担保・保証	: 無担保・無保証
償還期限	: 平成27年11月9日に総額を償還。 買入消却は、発行日の翌日以降いつでも可能。
利払日	: 毎年5月9日および11月9日
資金使途	: 短期借入金の返済等。

3. 稼働率および全賃貸可能面積の状況

		当半期末 (平成17年9月30日)	前期末 (平成17年6月30日)
半期末稼働率	東京都心部	99.8%	99.9%
	東京周辺都市部	96.2%	95.0%
	地方都市部	96.5%	95.6%
	合計	98.1%	98.1%
全賃貸可能面積 (㎡)		547,963	488,323

半期末稼働率については、東京都心部の稼働率が99.8%、東京周辺都市部96.2%および地方都市部96.5%と高稼働率を維持することができました。全体の稼働率は、98.1%と前期末対比で同水準となりました。

全賃貸可能面積は、「四谷メディカルビル」、「I S Tビル」、「中目黒GTタワー追加取得」、「NBF小川町ビルディング」及び「NBF浦和ビル」の計5物件の取得により増加しております。

4. 当半期および当半期以後の新規取得物件の概要

「平成 18 年 3 月末を目処に資産残高 5,000 億円（売買価格）を目指す」という目標に向け、新規物件の取得を進めてきた結果、平成 17 年 11 月 10 日時点での資産残高（取得価格ベース、契約ベース）は、目標を半年前倒しで達成し、5,669 億円にまで達しております。

当半期および当半期以後の新規取得物件の概要は次のとおりです。

- (a) 平成 17 年 7 月 21 日付で、以下の資産の取得についての売買契約を締結しており、平成 17 年 8 月 31 日に引渡しを行いました。引渡日現在の概況等は以下のとおりです。

物件の名称	四谷メディカルビル		特定資産の種類	信託受益権
所在地	(住居表示) 東京都新宿区左門町20番地			
土地	地積	2,062.40㎡	用途地域	商業地域、第一種住居地域
	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11階建		
	延床面積	9,722.22㎡(建物全体)		
	所有形態	所有権100%	建築時期	平成16年5月20日
	用途	事務所、共同住宅、診療所、店舗、駐車場		
取得時期	平成17年8月31日		取得価格	8,800,000,000円
信託受託者	住友信託銀行(株)		建物管理会社	三井不動産(株)
特記事項	<p>本物件は、「新宿区中高層階住居専用地区内における建物の制限に関する条例」に基づく第4種中高層階住居専用地区内に位置し、4階以上の部分の延床面積の5分の1以上を住宅等の用途にすることが義務づけられています。</p> <p>信託受託者は本物件を三井不動産(株)に賃貸し、三井不動産(株)はこれを第三者に転貸しています。</p>			

- (b) 平成 17 年 8 月 29 日付で、以下の資産の取得についての売買契約を締結しており、平成 17 年 9 月 13 日に引渡しを行いました。引渡日現在の概況等は以下のとおりです。

物件の名称	I S Tビル		特定資産の種類	信託受益権
所在地	(住居表示) 東京都江東区豊洲五丁目6番52号			
土地	地積	14,335.60㎡	用途地域	準工業地域
	所有形態	所有権100%		
建物	構造	鉄骨造陸屋根11階建		
	延床面積	46,002.37㎡(建物全体)		
	所有形態	所有権100%	建築時期	平成16年9月7日
	用途	事務所、店舗		
取得時期	平成17年9月13日		取得価格	35,200,000,000円
信託受託者	住友信託銀行(株)		建物管理会社	清水建設(株)

- (c) 平成 17 年 9 月 27 日付で、以下の資産の追加取得についての売買契約を締結しており、平成 17 年 9 月 27 日に引渡しを行いました。追加取得部分を含む物件全体の引渡日現在の概況等は以下のとおりです。

物件の名称	中目黒GTタワー		特定資産の種類	不動産
所在地	(住居表示) 東京都目黒区上目黒二丁目1番1号			
土地	地積	6,971.15㎡(敷地全体。事務所棟、住宅棟、店舗・住宅・公共施設棟を含む。)	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権(敷地権割合約72.09%)		
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3階付25階建		
	延床面積	56,171.33㎡(建物全体。事務所棟、住宅棟、店舗・住宅・公共施設棟を含む。)		
	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14年3月25日
	所有階・床面積・用途等	<p>(ア) 区分所有部分の床面積合計13,536.35㎡(うち区分所有部分は事務所棟の地下1階・地下2階の店舗、14~25階の事務所)</p> <p>(イ) 区分所有部分(共有持分)の床面積合計1,916.2㎡に対する共有持分15.5553%(事務所棟の6階、7階の事務所)</p> <p>(ウ) 区分所有部分の床面積合計7,415.75㎡(区分所有部分は事務所棟の4~5階・8~13階の事務所)、区分所有部分(共有持分)の床面積合計1,916.2㎡に対する共有持分17.9432%(事務所棟の6階、7階の事務所)</p>		

		所有割合：(ア)専有面積割合で約59.16%に相当 (イ)専有面積割合で約1.3%に相当 (ウ)専有面積割合で約32.58%に相当	
取得年月日	(ア)平成15年2月3日 (イ)平成15年9月1日 (ウ)平成17年9月27日	取得価格	(ア)13,763,000,000円 (イ)293,000,000円 (ウ)9,800,000,000円
信託受託者	-	建物管理会社	三井不動産㈱
特記事項	<p>本物件は、三井不動産㈱に賃貸し、三井不動産㈱は転借人にこれを転貸しています。また、本物件の4階から25階は各区分所有者間と三井不動産㈱の間で締結された「一元運用に関する覚書」の対象である「一元運用区画」であり、一元運用区画から生じる賃貸収益、賃貸費用は、各区分所有者が一元運用権利割合に応じて収受、負担しています。</p> <p>本物件は、区分所有建物であり、規約等の適用を受けます。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おります。</p>		

(d)平成17年7月21日付で、以下の資産の取得についての売買契約を締結しており、平成17年9月30日に引渡しを行いました。引渡日現在の概況等は以下のとおりです。

物件の名称	NBF小川町ビルディング		特定資産の種類	不動産
所在地	(住居表示)東京都千代田区神田小川町一丁目3番1号			
土地	地積	1,114.85㎡	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権(敷地権割合83.75%)		
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建		
	延床面積	8,350.32㎡(建物全体)		
	所有形態	所有権(区分所有)	建築時期	昭和61年10月27日
	所有階・床面積・用途等	事務所(3階の一部、4~10階部分) 店舗、車庫及び物置 合計	4,492.69㎡ 590.57㎡ 5,083.26㎡	(持分100%) (持分100%)
取得時期	平成17年9月30日		取得価格	4,940,000,000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㈱
特記事項	<p>本物件は、区分所有建物であり、当該区分所有にかかる規約の適用を受けます。なお、当該規約においては、区分所有権を譲渡しようとするときは、他の区分所有者に対し、他に優先して譲渡を申し出るものとされています。</p> <p>本物件は、三井不動産㈱に賃貸し、三井不動産㈱はこれを第三者に転貸しています。</p>			

(e)平成17年7月21日付で、以下の資産の取得についての売買契約を締結しており、平成17年9月30日に引渡しを行いました。引渡日現在の概況等は以下のとおりです。

物件の名称	NBF浦和ビル		特定資産の種類	不動産
所在地	(住居表示)埼玉県さいたま市浦和区東高砂町2番5号			
土地	地積	1,005.16㎡	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	5,090.72㎡(建物全体)		
	所有形態	所有権100%	建築時期	平成2年6月20日
	用途	事務所、駐車場、銀行、物置、倉庫、休憩室		
取得時期	平成17年9月30日		取得価格	2,000,000,000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㈱
特記事項	<p>都市計画道路に伴う道路の収用の結果、本物件に係る建物は容積率超過の既存不適格建物となっています。このため、将来、増改築等を行う際には、現在の建物と同一規模の建物が建築できない可能性があります。</p> <p>本物件は、区分所有建物ですが、本投資法人は全ての区分所有権を取得しています。</p>			

(f)平成17年9月27日付で、以下の資産の追加取得についての売買契約を締結しており、平成17年10月5日に引渡しを行いました。追加取得部分を含む物件全体の引渡日現在の概況等は以下のとおりです。

物件の名称	札幌エルプラザ		特定資産の種類	不動産
所在地	(住居表示)北海道札幌市北区北八条西三丁目28番地			
土地	地積	4,937.44㎡ (うち、(イ)177.75㎡(特記事項記載の敷地))	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権(敷地権割合30.6603%)		
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	(ア)(ウ)(エ)(オ) 32,601.54㎡ (建物全体)		
	所有形態	所有権 (区分所有)	建築時期	平成15年3月7日
	所有階・床面積・用途等	(ア) 地下1階・1階・6階及び9階の各一部、7階、8階、12階及び13階 合計8,127.54㎡ (事務所・店舗)		
		(ウ) 6階の一部 135.40㎡ (事務所) (エ) 9階の一部 437.25㎡ (事務所) (オ) 10階の全部、9階の一部 合計2,246.43㎡ (事務所)		
取得年月日	(ア) 平成15年11月5日 (イ) 平成16年3月5日 (ウ) 平成16年11月30日 (エ) 平成16年11月30日 (オ) 平成17年10月5日	取得価格	(ア) 3,195,000,000円 (イ) 0円 (ウ) 59,239,496円 (エ) 180,166,018円 (オ) 970,000,000円	
信託受託者	-	建物管理会社	大成サービス㈱	
特記事項	<p>本物件は、区分所有建物であり、当該区分所有にかかる規約の適用を受けます。なお、当該規約においては、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等が定められております。</p> <p>隣接する北8西3東地区第一種市街地再開発事業の施行により本物件敷地と隣接する当該事業地の間にある中通りが廃道され、これにより、本物件の(ア)車両出入口の確保及び(イ)建築基準法による隣地斜線の抵触解消を目的として、本投資法人を含む札幌エルプラザ(共有)所有者は北8西3東地区市街地再開発組合から当該土地を無償で譲受けました。</p>			

(g) 平成17年9月22日付で、以下の資産の取得についての売買契約を締結しており、平成17年10月20日に引渡しを行いました。引渡日現在の概況等は以下のとおりです。

物件の名称	大和生命ビル		特定資産の種類	信託受益権
所在地	(住居表示) 東京都千代田区内幸町一丁目1番7			
土地	地積	5,065.35㎡	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4階付26階建		
	延床面積	50,847.51㎡ (建物全体)		
	所有形態	所有権100%	建築時期	昭和59年6月30日
	用途	事務所、店舗、駐車場、倉庫		
取得時期	平成17年10月20日		取得価格	63,500,000,000円
信託受託者	三菱UFJ信託銀行㈱		建物管理会社	大成㈱

(h) 平成15年9月30日付で、以下の資産の取得についての売買契約を締結しており、平成18年3月31日の引渡しを予定しております。契約締結日現在の概況等(住居表示を除く。)は以下のとおりです。

物件の名称	NBFプラチナタワー		特定資産の種類	信託受益権
所在地	(住居表示) 東京都港区白金一丁目17番3号			
土地	地積	4,373.93㎡	用途地域	商業地域、準工業地域
	所有形態	所有権100%		
建物	構造	鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付26階建		
	延床面積	50,630.91㎡ (建物全体)		
	所有形態	所有権100%	建築予定時期	平成17年11月30日
	用途	-		
取得予定時期	平成18年3月31日		取得予定価格	27,600,000,000円
信託受託者	未定		建物管理会社	未定
特記事項	<p>土地については登記簿上の表示ですが、建物については現在未竣工・未登記であるため、建築基準法に基づく確認済証(平成15年8月27日財団法人日本建築センター作成)の内容によります。</p> <p>建築予定時期までに本物件が竣工していない場合は、取得予定時期が遅延することがあります。</p> <p>本物件の取得予定価格は27,600百万円です。売主によるテナント誘致の結果によって収益性が向上した場合等において上方修正されることがあります(上限金額31,000百万円)。</p> <p>本物件の竣工が遅延した場合において、売買価格が下方修正されることがあり(下限金額24,800百万円)、また本投資法人又は売主により売買契約が解除されることがあります。</p> <p>本物件は、2つの信託により構成される予定ですが、本投資法人は、双方の信託受益権を取得することによって、本物件を実質的に100%所有する予定です。</p>			



5. 通期運用状況の予想

平成 17 年 9 月 22 日に公表いたしました平成 17 年 12 月期の営業収益、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おります。

< 添付資料 >

参考資料 1 テナント上位 10 社（賃貸面積ベース）

参考資料 2 平成 17 年 11 月 10 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おります。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。

参考資料1 テナント上位10社（賃貸面積ベース）

（平成17年9月30日現在）

	テナント名	賃貸物件	賃貸面積（㎡）	面積割合
1	JFEスチール(株)	JFEビルディング	65,280	12.1%
2	三井不動産(株)	中目黒GTタワー 四谷メディカルビル 虎ノ門琴平タワー NBF小川町ビルディング 西新宿三井ビルディング	40,180	7.5%
3	日本アイ・ピー・エム(株)	ISTビル	28,184	5.2%
4	グラクソ・スミスクライン(株)	GSKビル NBFユニックスビル	22,791	4.2%
5	富士ゼロックス(株)	新宿三井ビルディング二号館 中野坂上サンブライトツイン つくば三井ビルディング	17,526	3.3%
6	新日本製鐵(株)	第2新日鐵ビル	15,333	2.9%
7	トランス・コスモス(株)	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	8,932	1.7%
8	エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ(株)	興和西新橋ビルB棟	8,493	1.6%
9	(株)りそな銀行	日本橋室町センタービル NBF虎ノ門ビル アクア堂島NBFタワー NBF広島立町ビル	7,507	1.4%
10	(株)エヌ・ティ・ティ・データ	NBF芝公園ビル NBF虎ノ門ビル	7,160	1.3%

全賃貸面積に占める賃貸面積の割合

2. 三井不動産株式会社

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、四谷メディカルビル、虎ノ門琴平タワー、NBF小川町ビルディング及び西新宿三井ビルディング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なります。

参考資料2 平成17年11月10日時点のポートフォリオの概況

地域区分	物件名称	価格(千円)	投資比率	地域区分毎の投資比率
東京都心部	JFEビルディング	77,800,000	13.34%	70.0%
	大和生命ビル(注1)	63,500,000	10.89%	
	NBFプラチナタワー(注2)	27,600,000	4.73%	
	芝NBFタワー	24,900,000	4.27%	
	日本橋室町センタービル	25,300,000	4.34%	
	中目黒GTタワー(注3)	24,600,000	4.22%	
	新宿三井ビルディング二号館	16,900,000	2.90%	
	GSKビル	18,300,000	3.14%	
	NBF虎ノ門ビル	14,800,000	2.54%	
	興和西新橋ビルB棟	14,200,000	2.43%	
	第2新日鐵ビル	13,310,000	2.28%	
	NBF ALLIANCE	9,770,000	1.68%	
	四谷メディカルビル	8,800,000	1.51%	
	渋谷ガーデンフロント	10,500,000	1.80%	
	NBF芝公園ビル	7,030,000	1.21%	
	NBF高輪ビル	7,350,000	1.26%	
	赤坂山王スクエア	6,430,000	1.10%	
	虎ノ門琴平タワー	6,160,000	1.06%	
	住友電設ビル	5,270,000	0.90%	
	NBF東銀座スクエア	5,690,000	0.98%	
	NBF小川町ビルディング	4,940,000	0.85%	
	NBF池袋タワー	4,900,000	0.84%	
	NBF池袋シティビル	4,620,000	0.79%	
NBF須田町ヴェルデビル	2,460,000	0.42%		
西新宿三井ビルディング	1,740,000	0.30%		
NBF恵比寿南ビル	1,150,000	0.20%		
東京周辺都市部	ISTビル	35,200,000	6.04%	17.0%
	中野坂上サンブライトツイン	9,900,000	1.70%	
	横浜STビル	15,300,000	2.62%	
	NBF厚木ビル	2,410,000	0.41%	
	つくば三井ビルディング	9,110,000	1.56%	
	NBF宇都宮ビル	2,520,000	0.43%	
	シーノ大宮ノースウィング	17,800,000	3.05%	
	大同生命大宮ビル	2,250,000	0.39%	
	NBF浦和ビル	2,000,000	0.34%	
	NBF松戸ビル	2,590,000	0.44%	
地方都市部	札幌エルプラザ(注4)	4,530,000	0.78%	13.1%
	NBF札幌南二条ビル	1,630,000	0.28%	
	NBF仙台本町ビル	3,840,000	0.66%	
	NBFユニックスビル	4,730,000	0.81%	
	NBF新潟テレコムビル	4,440,000	0.76%	
	NBF名古屋広小路ビル	5,570,000	0.95%	
	アクア堂島NBFタワー	18,500,000	3.17%	
	サンマリオンNBFタワー	9,880,000	1.69%	
	堺筋本町センタービル	6,570,000	1.13%	
	NBF堺東ビル	2,420,000	0.41%	
	NBF谷町ビル	2,040,000	0.35%	
	アクア堂島東館	2,010,000	0.34%	
	大手前センタービルディング	2,010,000	0.34%	
	NBF四条烏丸ビル	1,650,000	0.28%	
	NBF広島立町ビル	2,930,000	0.50%	
	広島袋町ビルディング	874,000	0.15%	
NBF博多祇園ビル	2,530,000	0.43%		
合計		583,254,000	100.00%	100.00%

上記の「価格」は、原則として本投資法人の平成17年6月期開示評価額(平成17年6月30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。ただし、平成17年7月以降に取得した(または平成17年7月以降取得する予定の)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を除きます)によります。

(注1)平成17年10月20日付にて取得済です。

(注2)平成18年3月31日付にて取得予定。ただし、「価格」は売主によるテナント誘致の結果により収益性が向上した場合等、一定のルールに基づき、引渡日までに最大で31,000,000千円までの増額変更を行うことがあります。

(注3)中目黒GTタワーの価格は既保有分(14,800,000千円)と平成17年9月27日取得分(9,800,000千円)の合算を記載。

(注4)札幌エルプラザの価格は既保有分(3,560,000千円)と平成17年10月5日取得分(970,000千円)の合算を記載。