



平成 19 年 9 月 27 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
野村不動産オフィスファンド投資法人
代表者名 執行役員 佐藤 光陽
(コード番号: 8959)

投資信託委託業者
野村不動産投信株式会社
代表者名 代表取締役社長 井上 辰夫
問合せ先 取締役オフィス運用本部長 緒方 敦
TEL. 03-3365-0507

資産の取得に関するお知らせ

本投資法人は、本日、下記のとおり資産の取得を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得予定資産の概要

(1) 取得予定資産	不動産を信託する 信託の受益権 (注)	不動産を信託する 信託の受益権 (注)
(2) 物件名称	横浜大通り公園ビル	北三条ビルディング
(3) 取得価格	2,993 百万円	3,430 百万円
(4) 契約締結日	平成 19 年 9 月 28 日 (信託受益権売買契約の締結)	
(5) 取得予定日	平成 19 年 9 月 28 日 (信託受益権の引渡し)	
(6) 売主	オリックス不動産株式会社	オーエックス・ワン有限会社
(7) 取得資金	自己資金及び借入金により取得予定	

(注) 本投資法人は、「横浜大通り公園ビル」及び「北三条ビルディング」にかかる不動産信託受益権を上記取得予定日に取得する予定ですが、同日付にて信託を終了させ、それぞれの受託者から不動産の交付を受け、不動産として当該 2 物件を保有する予定です。

2. 取得の理由

本投資法人の規約に定める方針に基づき上記 2 物件を取得します。なお、取得に際して以下の点を評価しました。

(1) 横浜大通り公園ビル

- 本物件は横浜における代表的なオフィス集積地である「関内エリア」に所在し、JR 線「関内」駅より徒歩 3 分という交通利便性を有するとともに、横浜市役所至近という優れた立地条件を有しており、エリア内でも高い競争力を有していると考えられること。

- ・ 建物については、平成元年3月竣工、基準階面積約126坪、個別空調等、中長期にわたり安定的にテナントの需要に応えることができる条件を備えていること。

(2) 北三条ビルディング

- ・ 本物件は、札幌市のオフィス街の中心地である札幌駅前通に近接して立地していること。また、JR線「札幌」駅及び札幌市営地下鉄の複数路線の駅（「さっぽろ」駅及び「大通」駅）に徒歩でのアクセスが可能であることに加え、札幌駅に直結する地下道の出口より約100mという優れた交通利便性を有していること。
- ・ 建物については、基準階面積約180坪、最小23坪での分割が可能なフロア形状を有しており、本物件取得後に個別空調化工事及びエントランスリニューアル工事等を行うことにより、本物件がもつ立地優位性が最大限に活かされ、収益力の向上が期待できるとともに、中長期にわたり安定的にテナントの需要に応えることができると考えられること。

3. 取得予定資産の内容

(1) 横浜大通り公園ビル

物件の名称	横浜大通り公園ビル	
特定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権（注1）	
所在地（注2）	地番	神奈川県横浜市中区蓬莱町二丁目4番1
	住居表示	神奈川県横浜市中区蓬莱町二丁目4番地1（注3）
主な利用駅	JR線「関内」駅徒歩3分、横浜市営地下鉄線「関内」駅徒歩4分	
竣工日（注2）	平成元年3月10日	
用途（注2）	事務所・車庫	
構造（注2）	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付11階建	
地震リスク分析（PML） （注4）	19%（清水建設株式会社作成の平成19年9月14日付建物地震リスク評価報告書によります。）	
設計者	株式会社日建設計	
構造計算者	株式会社日建設計	
施工者	株式会社長谷工コーポレーション	
建築確認機関	横浜市	
面積（注2）	土地	806.01㎡（243.81坪）
	建物	6,445.72㎡（1,949.83坪）
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建ぺい率	100%（注5）	
容積率	757.90%（注6）	
担保設定の有無	無	
プロパティ・マネジメント委託先	株式会社ザイマックスアクシス（注7）	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本物件に附属する工作物の一部（袖看板）について、建築基準法に定める手続きが完了していないものがありますが、当該工作物については、本物件取得後にこれを撤去し、建築基準法に定める手続きに従い再設置する予定です。 	
取得価格	2,993百万円	
鑑定評価額（評価方法等）	2,860百万円（収益還元法 価格時点：平成19年9月14日） （評価機関：株式会社ヒロ&リーエスネットワーク）	
想定NOI（注8）	155百万円	
賃貸状況（平成19年9月28日現在（予定））		
テナントの総数	1（14）（注9）	
賃貸事業収入	185百万円（注10）	
敷金・保証金	134百万円（注10）	
稼働率	94.0%	

賃貸面積	3,981.64 m ² (1,204.44 坪) (注11)				
賃貸可能面積	4,236.47 m ² (1,281.53 坪) (注11)				
過去の稼働率 (注12)	平成15年 3月末	平成16年 3月末	平成17年 3月末	平成18年 3月末	平成19年 3月末
	—	—	94.0%	90.8%	94.0%

(注1) 取得する特定資産の種類について

本投資法人は、本物件にかかる不動産信託受益権を平成19年9月28日に取得する予定ですが、同日付にて信託を終了させ、それぞれの受託者から不動産の交付を受け、不動産として本物件を保有する予定です。

(注2) 本物件の所在地等の記載について

「所在地(地番)」、「竣工日」、「用途」、「構造」及び「面積」については、登記簿上の表示をもとに記載しています。

(注3) 本物件の所在地は、住居表示が未実施です。

(注4) PML (Probable Maximum Loss) について

PMLとは、想定した予定使用期間(50年=一般的建物の耐用年数)中に想定される最大規模の地震(475年に一度起こる可能性のある大地震=50年間に起こる可能性が10%の大地震)によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率(%)で示したものを意味します。

(注5) 建ぺい率について

本物件の所在地が商業地域内に属するため本来80%であるところ、防火地域における耐火建築物であることから割増を受け、適用建ぺい率は100%となっています。

(注6) 容積率について

本物件に適用される容積率は、本来600%であるところ、建築基準法第59条の2を踏まえた横浜市市街地環境設計制度に基づき割増を受け、適用される容積率は757.90%となっています。

(注7) プロパティ・マネジメント委託先について

取得後に委託を予定しているプロパティ・マネジメント会社を記載しています。

(注8) 想定NOIについて

「NOI」とは、ネット・オペレーティング・インカムをいい、本物件に係る賃貸事業収益の合計から賃貸事業費用の合計を控除した金額をいいます。

「想定NOI」は、取得初年度の特異要因を排除した年間の想定数値であり、以下の前提のもとに作成しています。なお、平成19年10月期またはその他特定の営業期間の予想数値ではありません。

(ア) 賃貸事業収支については稼働率が96.0%であることを前提としています。

(イ) 公租公課については平成19年度の納税額と同額の支出を見込んでいます。

(注9) テナントの総数について

本日現在において、売主であるオリックス不動産株式会社(以下「オリックス不動産」といいます。)がマスターレシーとして本物件のうち建物を一括して賃借し、エンドテナントに転貸を行っています。本投資法人は、本物件を取得すると同時に当該建物をあらためて一括して同社に賃貸し、同社はエンドテナントへの転貸を継続する予定です。従って、取得予定日時点におけるテナントの総数は1社です。本投資法人は、平成19年12月1日付にて、オリックス不動産との賃貸借契約を終了させ、エンドテナントとの直接契約に切り替えを行う予定です。なお、オリックス不動産とのマスターリース契約は、いわゆるパス・スルー形式であり、本投資法人はエンドテナントがオリックス不動産に支払う賃料と同額を同社より受け取ります。また、上記表中の括弧内には、エンドテナントの総数を記載しています。

(注10) 賃貸事業収入及び敷金・保証金について

「賃貸事業収入」は、本日現在有効な賃貸借契約における平成19年9月分の月額賃料(事務所及び店舗の賃料・共益費合計)を12倍にした金額(百万円未満切り捨て)を記載しています。また、「敷金・保証金」は、同賃貸借契約上規定されている敷金・補償金等の合計額(百万円未満切り捨て)を記載しています。

(注11) 賃貸面積・賃貸可能面積について

賃貸面積・賃貸可能面積は、賃貸借契約書に記載された面積です。

(注12) 過去の稼働率について

過去の稼働率は、売主から入手した情報に基づくものです。平成15年3月末及び平成16年3月末の稼働率は、売主から関連する情報の提供を受けていないため、記載していません。

(2) 北三条ビルディング

物件の名称	北三条ビルディング				
特定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権(注1)				
所在地(注2)	地番	北海道札幌市中央区北三条西三丁目1番25他2筆			
	住居表示	北海道札幌市中央区北三条西三丁目1番地25(注3)			
主な利用駅	JR線「札幌」駅徒歩5分 札幌市営地下鉄南北線・東豊線「さっぽろ」駅徒歩3分				
竣工日(注2)	昭和63年3月18日				
用途(注2)	事務所・駐車場				
構造(注2)	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下1階付9階建				
地震リスク分析(PML) (注4)	1%(清水建設株式会社作成の平成19年9月14日付建物地震リスク評価報告書によります。)				
設計者	株式会社竹中工務店				
構造計算者	株式会社竹中工務店				
施工者	株式会社竹中工務店他3社				
建築確認機関	札幌市				
面積(注2)	土地	1,290.33㎡(390.32坪)			
	建物	7,461.25㎡(2,257.02坪)			
所有形態	土地	所有権			
	建物	所有権			
建ぺい率	100%(注5)				
容積率	800%				
担保設定の有無	無				
プロパティ・マネジメント委託先	株式会社第一ビルディング(注6)				
特記事項	・本物件建物には、現況が竣工図と異なる部分(配管ピットの用途外使用等)がありますが、本物件取得後遅滞なく是正措置を執る予定です。				
取得価格	3,430百万円				
鑑定評価額(評価方法等)	3,020百万円(収益還元法 価格時点:平成19年9月14日) (評価機関:株式会社ヒロ&リーエスネットワーク)				
想定NOI(注7)	149百万円				
賃貸状況(平成19年9月28日現在(予定))					
テナントの総数	9(18)(注8)				
賃貸事業収入	189百万円(注9)				
敷金・保証金	141百万円(注9)				
稼働率	98.4%				
賃貸面積	4,981.08㎡(1,506.77坪)(注10)				
賃貸可能面積	5,060.45㎡(1,530.78坪)(注10)				
過去の稼働率(注11)	平成15年 3月末	平成16年 3月末	平成17年 3月末	平成18年 3月末	平成19年 3月末
	—	—	68.4%	93.4%	98.4%

(注1) 取得する特定資産の種類について

本投資法人は、本物件にかかる不動産信託受益権を平成19年9月28日に取得する予定ですが、同日付にて信託を終了させ、それぞれの受託者から不動産の交付を受け、不動産として本物件を保有する予定です。

(注2) 本物件の所在地等の記載について

「所在地(地番)」、「竣工日」、「用途」、「構造」及び「面積」については、登記簿上の表示をもとに記載しています。

(注3) 本物件の所在地は、住居表示が未実施です。

(注4) PML(Probable Maximum Loss)について

PMLとは、想定した予定使用期間(50年=一般的建物の耐用年数)中に想定される最大規模の地震(475年に一度起こる可能性のある大地震=50年間に起こる可能性が10%の大地震)によりどの程度の被害を被

るかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率(%)で示したものを意味します。

(注5) 建ぺい率について

本物件の所在地が商業地域内に属するため本来 80%であるところ、防火地域における耐火建築物であることから割増を受け、適用建ぺい率は 100%となっています。

(注6) プロパティ・マネジメント委託先について

取得後に委託を予定しているプロパティ・マネジメント会社を記載しています。

(注7) 想定NOIについて

「NOI」とは、ネット・オペレーティング・インカムをいい、本物件に係る賃貸事業収益の合計から賃貸事業費用の合計を控除した金額をいいます。

「想定NOI」は、取得初年度の特種要因を排除した年間の想定数値であり、以下の前提のもとに作成しています。なお、平成 19 年 10 月期またはその他特定の営業期間の予想数値ではありません。

(ア) 賃貸事業収支については稼働率が 96.0%であることを前提としています。

(イ) 公租公課については平成 19 年度の納税額と同額の支出を見込んでいます。

(注8) テナントの総数について

本日現在において、売主であるオーエックス・ワン株式会社（以下「オーエックス・ワン」といいます。）がマスターレシーとして本物件のうち建物を一括して賃借し、エンドテナントに転賃を行っています。本投資法人は、本物件を取得すると同時に当該建物の一部（賃貸可能面積の約 55%相当）をあらためて一括してオーエックス・ワンに賃貸し、オーエックス・ワンは当該部分についてはエンドテナントへの転賃を継続する予定です。従って、取得予定日時点におけるテナントの総数は、オーエックス・ワン及びオーエックス・ワンに賃貸しない（本投資法人が直接賃貸する）テナント 8 社の合計 9 社です。本投資法人は、オーエックス・ワンが引き続き転賃を行うエンドテナントについては、平成 19 年 12 月 1 日付にて、オーエックス・ワンとの賃貸借契約を終了させ、本投資法人との直接契約に切り替えを行う予定です。なお、オーエックス・ワンとのマスターリース契約はいわゆるパス・スルー形式であり、本投資法人はエンドテナントがオーエックス・ワンに支払う賃料と同額を同社より受け取ります。また、上記表中の括弧内にはオーエックス・ワンより転賃を受けるエンドテナントを含めたエンドテナントの総数を記載しています。

(注9) 賃貸事業収入及び敷金・保証金について

「賃貸事業収入」は、本日現在有効な賃貸借契約における平成 19 年 9 月分の月額賃料（事務所及び店舗の賃料・共益費合計）を 12 倍にした金額（百万円未満切り捨て）を記載しています。また、「敷金・保証金」は、同賃貸借契約上規定されている敷金・補償金等の合計額（百万円未満切り捨て）を記載しています。

(注10) 賃貸面積・賃貸可能面積について

賃貸面積・賃貸可能面積は、賃貸借契約書に記載された面積です。

(注11) 過去の稼働率について

過去の稼働率は、売主から入手した情報に基づくものです。平成 15 年 3 月末及び平成 16 年 3 月末の稼働率は、売主から関連する情報の提供を受けていないため、記載していません。

4. 売主の概要

(1) 横浜大通り公園ビル

商号	オリックス不動産株式会社
本店所在地	東京都港区浜松町二丁目 4 番 1 号
代表者	西名 弘明
資本金	2 億円（平成 19 年 9 月 27 日現在）
大株主	オリックス株式会社
主な事業の内容	1. 不動産の賃貸借、売買、管理および宅地造成 2. ゴルフ場・テニスコート等スポーツ施設、遊技場施設および宿泊・医療・教育研修等の各施設の経営、飲食店の経営および旅行業 3. 金銭の貸し付け、各種債権の売買、立替払い、債務の保証・引き受けおよびその他金融業務 等
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	特になし

(2) 北三条ビルディング

商号	オーエックス・ワン有限会社
本店所在地	東京都港区浜松町二丁目4番1号
代表者	森 茂樹
資本金	3百万円（平成19年9月27日現在）
大株主	オリックス株式会社
主な事業の内容	1. 不動産の賃貸借、売買、保守管理及び土地の造成 2. 有価証券の保有、運用、管理及び売買 3. 信託受益権の保有及び売買 等
本投資法人又は投資 信託委託業者との関係	特になし

5. 利害関係人等の取引

該当はありません。

6. 媒介の概要

当該2物件の取得にかかる取引に媒介はありません。

7. 決済方法

当該2物件の引渡し日に、本投資法人が自己資金及び借入金により売主に対して当該2物件の取得価格全額を一括して支払うことにより決済する予定です。

8. 取得の日程

平成19年9月28日（予定） 当該2物件にかかる不動産信託受益権売買契約の締結

平成19年9月28日（予定） 当該2物件にかかる不動産信託受益権の引渡し

9. 今後の見通し

当該2物件の取得による本投資法人の平成19年10月期（平成19年5月1日～平成19年10月31日）の運用状況への影響は軽微であり、平成19年10月期の運用状況の予想についての変更はありません。

以 上

【添付資料】

- 参考資料1 鑑定評価サマリー
- 参考資料2 当該2物件取得後のポートフォリオ一覧
- 参考資料3 当該2物件の外観写真
- 参考資料4 当該2物件の案内図

* 本資料の配布先 : 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

鑑定評価サマリー

物件名	横浜大通り公園ビル
鑑定評価額	2,860,000,000 円
鑑定機関	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
価格時点	平成 19 年 9 月 14 日

(金額：円)

項目	内容	根拠等
収益価格	2,860,000,000	直接還元法による価格は参考とし、DCF 法による価格を採用
直接還元法による価格	2,920,000,000	DCF 法におけるキャッシュフロー表 1~11 年目の平均純収益(NCF)を用い、還元利回りで還元して査定
(1) 運営収益 (ア)ーイ)	238,166,456	
ア) 可能総収入	247,378,611	市場賃料水準を考慮して査定
イ) 空室損失等	9,212,155	市場空室率等を考慮して査定
(2) 運営費用	77,695,155	
維持管理費	19,123,636	見積額を参考に査定
水道光熱費	33,345,351	過去の実績を基に査定
修繕費	5,510,200	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社作成のエンジニアリング・レポートを参考に査定
PM フィー	4,482,724	予定額を参考に査定
テナント募集費用等	2,483,891	一般的水準に基づき査定
公租公課	12,173,473	固定資産・都市計画税課税明細を参考に査定
保険料	570,880	見積額を参考に査定
その他費用(屋外広告物)	5,000	実額を計上
(3) 運営純収益 (NOI = (1)-(2))	160,471,301	
(4) 一時金の運用益等	1,377,902	普通預金金利等を勘案
(5) 資本的支出	12,857,133	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社作成のエンジニアリング・レポートを参考に査定
(6) 標準化純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	148,992,070	
(7) 還元利回り	5.1%	周辺物件の取引利回り等を参考に、対象不動産の地域性及び個別性を考慮して査定
DCF 法による価格	2,860,000,000	
期間収益割引率	5.1%	
最終還元利回り	5.3%	
積算価格	1,360,000,000	
土地比率	52.1%	
建物比率	47.9%	

試算価格の調整及び鑑定評価額の決定に際し留意した事項	対象不動産は、JR 根岸線「関内」駅南口至近の商業地域に存する高層店舗兼事務所ビルである。横浜市役所から約 200m という至近に立地していることに加え、基準階面積約 126 坪、個別空調というスペックを備えており、官公庁関連企業等を中心としたオフィス需要が安定的に見込まれる物件であると考えられる。以上のことを勘案して鑑定評価額を決定した。
----------------------------	---

鑑定評価サマリー

物件名	北三条ビルディング
鑑定評価額	3,020,000,000 円
鑑定機関	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
価格時点	平成 19 年 9 月 14 日

(金額：円)

項目	内容	根拠等
収益価格	3,020,000,000	直接還元法による価格は参考とし、DCF 法による価格を採用
直接還元法による価格	3,220,000,000	DCF 法におけるキャッシュフロー表 1~11 年目の平均純収益(NCF)を用い、還元利回りで還元して査定
(1) 運営収益 (ア)ーイ)	278,469,327	
ア) 可能総収入	291,533,987	市場賃料水準を考慮して査定
イ) 空室損失等	13,064,660	市場空室率等を考慮して査定
(2) 運営費用	88,985,624	
維持管理費	25,680,000	見積額を参考に査定
水道光熱費	24,437,198	過去の実績を基に査定
修繕費	11,389,500	株式会社竹中工務店作成の建物状況調査書を参考に査定
PM フィー	6,503,954	予定額を参考に査定
テナント募集費用等	2,686,469	一般的水準に基づき査定
公租公課	17,490,223	2007 年度実績値を基に査定
保険料	721,180	見積額を参考に査定
その他費用(道路占有料等)	77,100	実額を計上
(3) 運営純収益 (NOI = (1)-(2))	189,483,703	
(4) 一時金の運用益等	1,485,678	普通預金金利等を勘案
(5) 資本的支出	26,575,500	株式会社竹中工務店作成の建物状況調査書を参考に査定
(6) 標準化純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	164,393,881	
(7) 還元利回り	5.1%	周辺物件の取引利回り等を参考に、対象不動産の地域性及び個別性を考慮して査定
DCF 法による価格	3,020,000,000	
期間収益割引率	5.1%	
最終還元利回り	5.3%	
積算価格	2,980,000,000	
土地比率	65.0%	
建物比率	35.0%	

試算価格の調整及び鑑定評価額の決定に際し留意した事項	対象不動産は、JR 線・地下鉄「札幌」駅南口至近の商業地域に存する中層店舗兼事務所ビルである。札幌市のオフィス街の中心地である札幌駅前通に近接という優れた立地条件を備え、基準階面積約 180 坪、最小 23 坪の分割可能というマーケットニーズに則したスペックを有している。加えて、個別空調換気が予定されており、これらの条件を踏まえ、安定したオフィスニーズが期待できる物件であると考えられる。以上のことを勘案して鑑定評価額を決定した。
----------------------------	--

当該 2 物件取得後のポートフォリオ一覧

地域	物件名称	取得（予定） 価格 （百万円）	比率（%） （注 1）	取得（予定）日
東京都心部 （注 2）	新宿野村ビル	38,730	13.2	平成 15 年 12 月 8 日
	JALビルディング	33,080	11.3	平成 17 年 3 月 18 日
	NOF日本橋本町ビル	20,600	7.0	平成 15 年 12 月 5 日
	天王洲パークサイドビル	14,800	5.1	平成 16 年 2 月 27 日
	NOF渋谷公園通りビル	12,000	4.1	平成 16 年 9 月 28 日
	セコムメディカルビル	11,500	3.9	平成 18 年 9 月 1 日
	NOF芝ビル	10,000	3.4	平成 16 年 5 月 25 日
	西新宿昭和ビル	8,800	3.0	平成 17 年 11 月 30 日
	NOF溜池ビル	7,400	2.5	平成 17 年 9 月 29 日
	NOF品川港南ビル	5,500	1.9	平成 15 年 12 月 8 日
	NOF駿河台プラザビル	5,150	1.8	平成 16 年 2 月 27 日
	八丁堀NFビル	3,160	1.1	平成 19 年 8 月 10 日
	NOF神田岩本町ビル	3,080	1.1	平成 16 年 2 月 26 日
	NOF南新宿ビル	2,280	0.8	平成 16 年 6 月 25 日
東京都心部（14 物件）	176,080	60.2		
東京周辺部 （注 2）	NOF東陽町ビル	7,550	2.6	平成 15 年 12 月 5 日
	NOFテクノポートカマタセンタービル	6,416	2.2	平成 15 年 12 月 5 日
	クリスタルパークビル	3,700	1.3	平成 18 年 2 月 28 日
	ファーレ立川センタースクエア	3,290	1.1	平成 15 年 12 月 5 日
	NOF川崎東口ビル	9,500	3.2	平成 17 年 6 月 30 日
	NOF横浜西口ビル	5,050	1.7	平成 17 年 5 月 12 日
	NOF新横浜ビル	3,600	1.2	平成 15 年 12 月 5 日
	横浜大通り公園ビル（注 3）	2,993	1.0	平成 19 年 9 月 28 日
東京周辺部（8 物件）	42,099	14.4		
その他地方都市 （注 2）	札幌ノースプラザ	6,820	2.3	平成 18 年 6 月 1 日
	北三条ビルディング（注 3）	3,430	1.2	平成 19 年 9 月 28 日
	NOF仙台青葉通りビル	3,200	1.1	平成 17 年 11 月 30 日
	NOF宇都宮ビル	2,970	1.0	平成 15 年 12 月 5 日
	NOF名古屋柳橋ビル	3,550	1.2	平成 17 年 9 月 29 日
	オムロン京都センタービル	23,700	8.1	平成 19 年 3 月 20 日
	NOF御堂筋ビル	12,900	4.4	平成 17 年 11 月 30 日
	野村不動産大阪ビル	6,410	2.2	平成 15 年 12 月 5 日
	野村不動産四ツ橋ビル	3,940	1.3	平成 15 年 12 月 5 日
	NOF神戸海岸ビル	3,280	1.1	平成 15 年 12 月 5 日
	広島立町NOFビル	2,100	0.7	平成 17 年 11 月 30 日
	野村不動産広島ビル	1,930	0.7	平成 15 年 12 月 5 日
その他地方都市（12 物件）	74,230	25.4		
合計（34 物件）	292,409	100.0		

（注 1）比率は小数点第 2 位を四捨五入しています。そのため、合計が 100.0%にならない場合があります。

（注 2）東京都心部とは、千代田区、中央区、港区、新宿区、品川区及び渋谷区から成る都心 6 区をいいます。

東京周辺部とは、東京都心部以外の東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県から成る 1 都 3 県をいいます。

その他地方都市とは、東京都心部及び東京周辺部を除くわが国の地方都市をいいます。

（注 3）当該 2 物件は、平成 19 年 9 月 28 日に信託受益権売買契約を締結し、同日付取得予定ですが、当該 2 物件を既に取得したものと仮定して表中に記載しています。

横浜大通り公園ビル外観写真



北三条ビルディング外観写真



横浜大通り公園ビル案内図



北三条ビルディング案内図

