

日本ビルファンド投資法人

略称(ビルファンド / NBF)

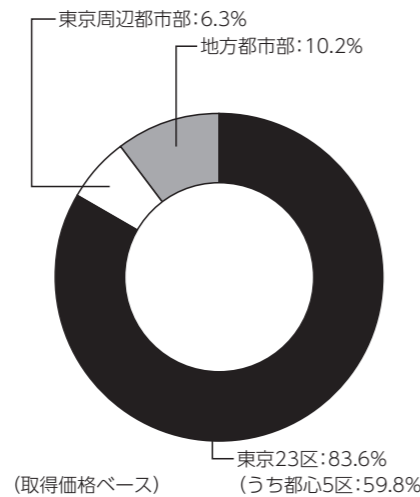
ホームページURL : <https://www.nbf-m.com/nbf/>

NBFは、2001年9月10日に国内初の上場投資法人として東京証券取引所・J-REIT市場に上場して以来、オフィスビルへの投資を通じ着実に成長を続けており、国内最大のJ-REITです。オフィスビルに特化し、東京23区を中心に優良なオフィスビルに重点的に投資を行う一方で、政令指定都市を中心とした地方都市部へもバランスよく分散投資を行っています。また、スポンサーである三井不動産グループからの物件取得や、同社の営業力を活かしたテナントリーシングを行っています。加えて同社グループの総合力を活用したプロパティマネジメント体制でテナントのニーズにお応えしています。

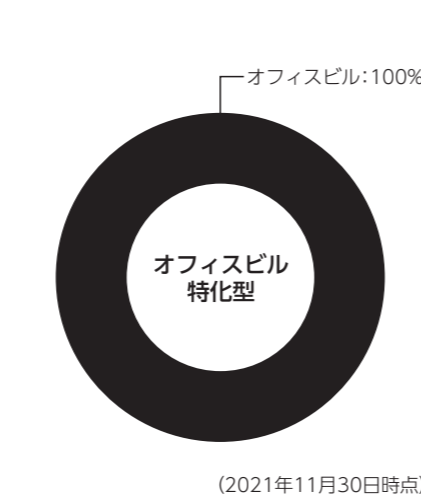


新宿三井ビルディング

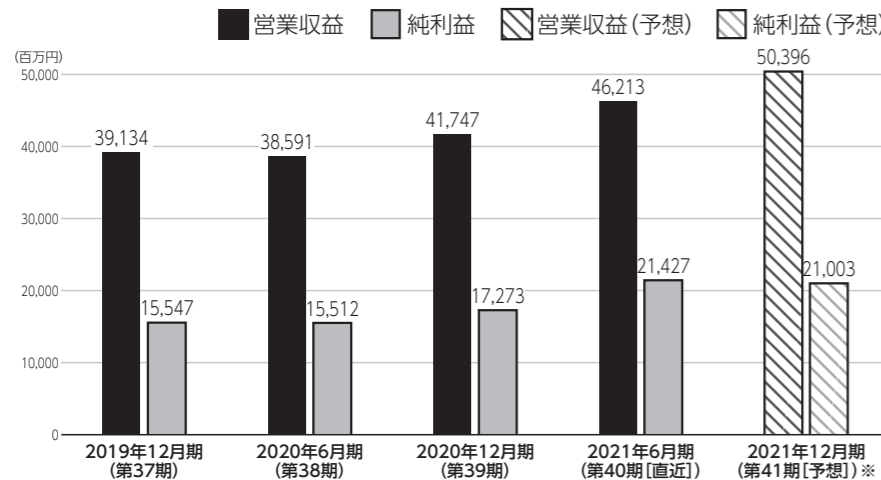
運用対象地域



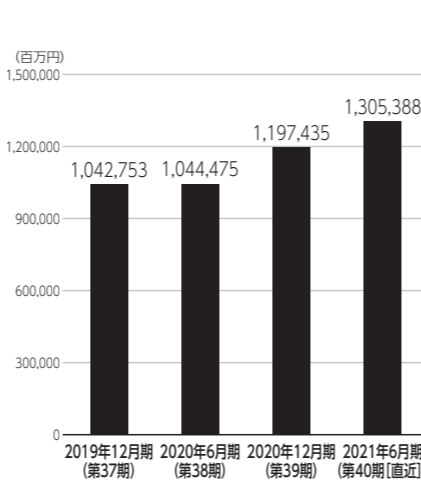
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	日本ビルファンドマネジメント株式会社	資本金	495百万円
	役員	【代表取締役】田邊 義幸 【取締役】首藤 英樹、齋藤 徹也		
	株主	三井不動産株式会社、住友生命保険相互会社、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、大同生命保険株式会社、三井住友海上火災保険株式会社、ブリテル・ファンド・トラスティーズリミテッド		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社		会計監査人	有限責任 あずさ監査法人
会計事務受託者	令和アカウンティング・ホールディングス株式会社		投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社
納税事務受託者	PwC税理士法人		投資法人債事務受託者	三井住友信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行

2021年11月30日時点の投資口価格	700,000円	2021年6月期 (第40期) 分配金実績	11,684円/1口
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、 6月 、7月、8月、9月、10月、11月、 12月		
直近の決算期	第40期 (2021年1月1日~2021年6月30日)		
所在地	〒103-0022	TEL	03-3516-3363
	東京都中央区日本橋室町2丁目3番1号 室町古河三井ビルディング16階	URL	https://www.nbf-m.com/nbf/
役員	【執行役員】西山 晃一 【監督役員】岡田 理樹、佐藤 元彦、林 敬子		
設立年月日	2001年3月16日	登録年月日	2001年5月10日
上場年月日	2001年9月10日		
運用資産種別	【オフィスビル特化型】 オフィスビル：100%		
運用対象地域	東京23区：83.6% (うち都心5区：59.8%) 東京周辺都市部：6.3% 地方都市部：10.2%		
運用方針	◆東京都心部を中心にオフィスビルに投資します。 ◆投資主価値の向上 (「1口当たり分配金の中長期的な安定成長」及び「1口当たり純資産価値の増大」) を目指します。		
財務方針	◇LTV36~46%をターゲットとし、上限の目安を56%とします。		
上場時発行	82,900口	625,000円/口	主幹事 野村證券株式会社、大和証券株式会社
出資総額	642,044百万円 (2021年6月30日時点)	発行済投資口数	1,652,500口 (2021年6月30日時点)

	2019年12月期 (第37期)	2020年6月期 (第38期)	2020年12月期 (第39期)	2021年6月期 (第40期 [直近])	2021年12月期 (第41期 [予想]) ※
営業収益	39,134百万円	38,591百万円	41,747百万円	46,213百万円	50,396百万円
営業利益	16,916百万円	16,760百万円	18,712百万円	22,778百万円	22,375百万円
経常利益	15,548百万円	15,513百万円	17,274百万円	21,428百万円	21,003百万円
当期純利益	15,547百万円	15,512百万円	17,273百万円	21,427百万円	21,003百万円
短期借入金	-	-	10,000百万円	-	-
長期借入金	396,500百万円	398,500百万円	397,500百万円	493,500百万円	493,500百万円
投資法人債	37,000百万円	37,000百万円	52,000百万円	57,000百万円	57,000百万円
総資産額	1,042,753百万円	1,044,475百万円	1,197,435百万円	1,305,388百万円	1,305,388百万円
純資産額	541,975百万円	541,940百万円	666,620百万円	669,870百万円	669,870百万円
分配金	11,011円/1口	10,986円/1口	11,000円/1口	11,684円/1口	11,500円/1口

保有物件数	73棟	テナント数	1,576	総賃貸可能面積	1,193,937㎡
-------	-----	-------	-------	---------	------------

主要テナント 三井不動産株式会社、ソニーグループ株式会社、株式会社日立リアルエステートパートナーズ、トランス・コスモス株式会社

主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率
	新宿三井ビルディング	東京都新宿区	170,000百万円	12.4%
	飯田橋グラン・ブルーム	東京都千代田区	77,600百万円	5.7%
	NBF大崎ビル	東京都品川区	66,660百万円	4.9%

格付 【JCR】長期発行体格付：AA+ 【R&I】発行体格付：AA 【S&P】長期会社格付：A+、短期会社格付：A-1

※第41期予想は第40期 (2021年6月期) の決算説明資料をベースに作成しています。
 ※運用対象地域の割合及び主要物件の投資比率は、2022年1月31日に譲渡予定の「サンマリオンNBFタワー」を除いた値です。
 ※主要物件の投資比率は、取得価格の累計に対する比率です。
 ※運用資産種別、運用対象地域、保有物件数、テナント数、総賃貸可能面積は2021年10月31日時点の状況です。
 ※主要テナントは2021年6月30日時点です。