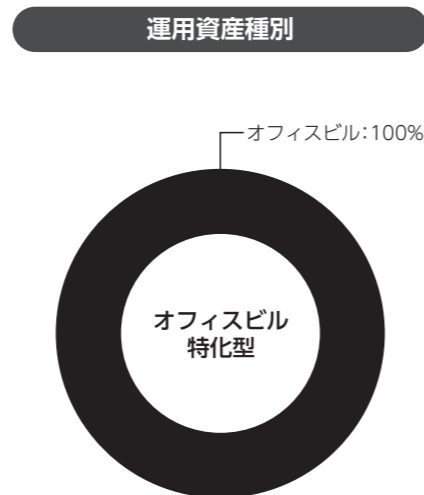
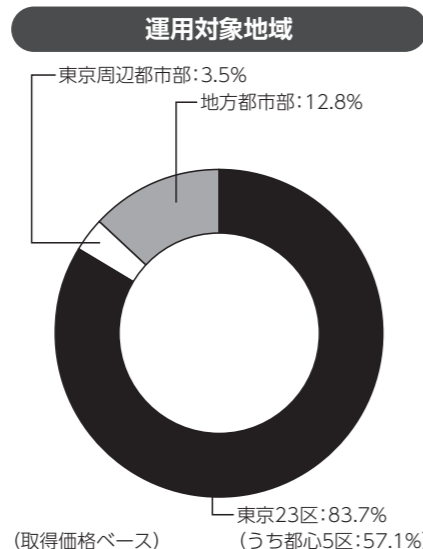
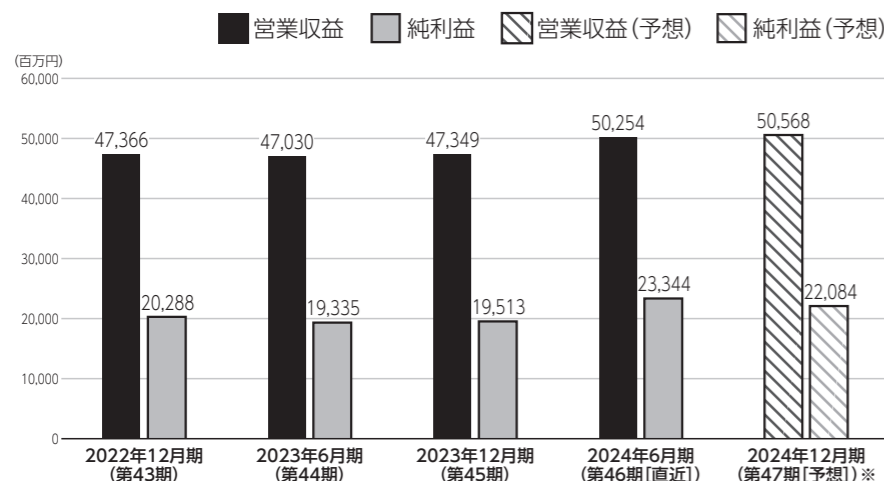
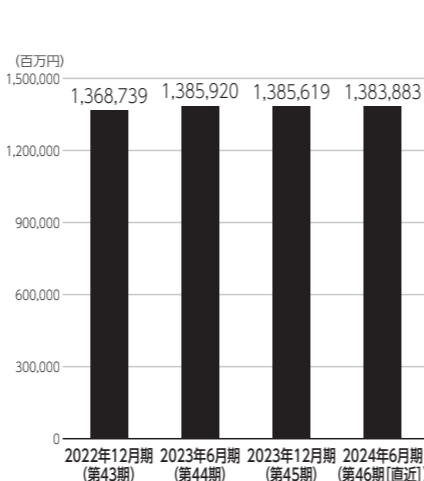




NBFは、2001年9月10日に国内初の上場投資法人として東京証券取引所・J-REIT市場に上場して以来、オフィスビルへの投資を通じ着実に成長を続けており、国内最大のJ-REITです。オフィスビルに特化し、東京23区を中心に優良なオフィスビルに重点的に投資を行う一方、政令指定都市を中心とした地方都市部も含めバランスよく分散投資を行っています。また、スポンサーである三井不動産グループからの物件取得や、同社の営業力を活かしたテナントリーシングを行っています。加えて同社グループの総合力を活用したプロパティマネジメント体制でテナントのニーズにお応えしています。



新宿三井ビルディング

**営業収益・純利益****総資産****資産運用会社・その他業務委託先**

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】山下 大輔 【取締役】首藤 英樹、中見 寛	従業員数	36名
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、プリテル・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

2024年11月29日時点の投資口価格	125,500円/口	2024年6月期 (第46期) 分配金	13,082円/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46期 (2024年1月1日~2024年6月30日)		
所在地	〒103-0022 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	TEL	03-3516-3363
		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、林 敬子、小林 一寿		
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: 83.7% (うち都心5区: 57.1%) 東京周辺都市部: 3.5% 地方都市部: 12.8%		
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、上限の目途を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	673,047百万円	発行済投資口数	8,504,955口

	2022年12月期 (第43期)	2023年6月期 (第44期)	2023年12月期 (第45期)	2024年6月期 (第46期 [直近])	2024年12月期 (第47期 [予想]) ※
営業収益	47,366百万円	47,030百万円	47,349百万円	50,254百万円	50,568百万円
営業利益	21,596百万円	20,640百万円	20,767百万円	24,643百万円	23,599百万円
経常利益	20,289百万円	19,336百万円	19,513百万円	23,345百万円	22,084百万円
当期純利益	20,288百万円	19,335百万円	19,513百万円	23,344百万円	22,084百万円
短期借入金	8,000百万円	5,000百万円	5,000百万円	5,000百万円	5,000百万円
長期借入金	512,500百万円	542,500百万円	540,500百万円	541,900百万円	541,900百万円
投資法人債	57,000百万円	47,000百万円	47,000百万円	40,000百万円	40,000百万円
総資産額	1,368,739百万円	1,385,920百万円	1,385,619百万円	1,383,883百万円	1,383,883百万円
純資産額	706,521百万円	706,295百万円	706,247百万円	710,030百万円	710,030百万円
分配金	11,500円/口	11,500円/口	11,500円/口	13,082円/口	2,400円/口

保有物件数	67	テナント数	1,498	総賃貸可能面積	1,193,084㎡
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ーステートパートナーズ、株式会社博報堂DYホールディングス				
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	11.7%	
	飯田橋グラン・ブルーム	東京都千代田区	138,909百万円	9.5%	
	豊洲ベイサイドクロスタワー	東京都江東区	80,100百万円	5.5%	
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				

※2013年12月31日を基準日とする2分割、2024年9月30日を基準日とする5分割の投資口分割を実施しています。

※第47期予想は第46期 (2024年6月期) 決算短信の情報を記載しています。

※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。