

# 日本ビルファンド投資法人

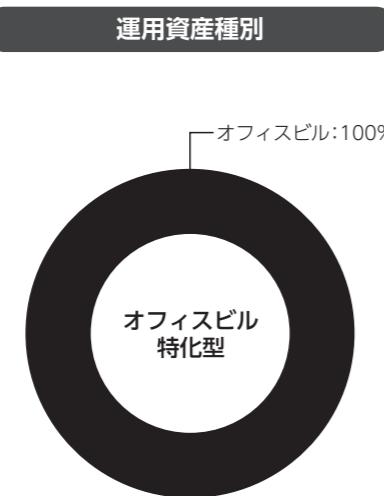
略称(ビルファンド / NBF)

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て成長を続けており、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。

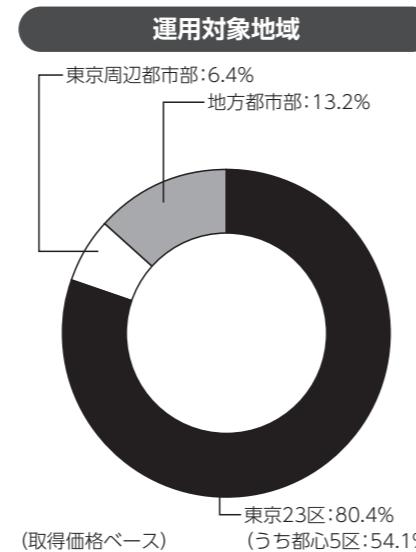


新宿三井ビルディング

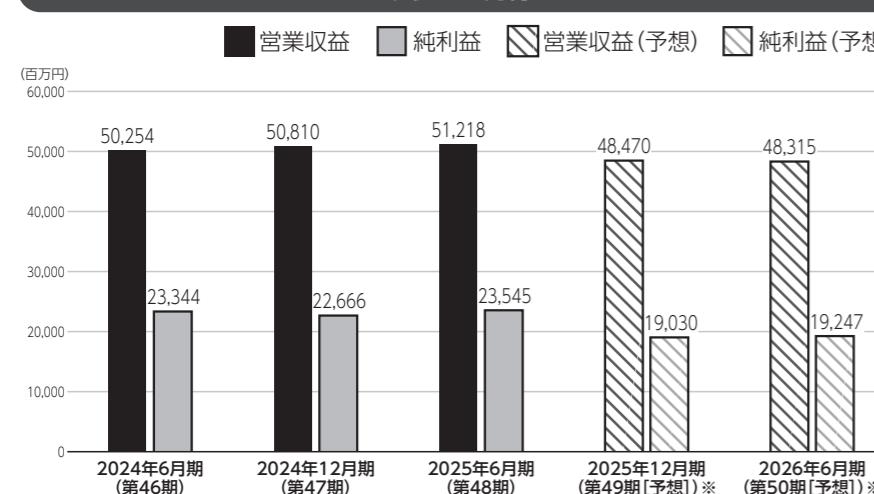
## 運用資産種別



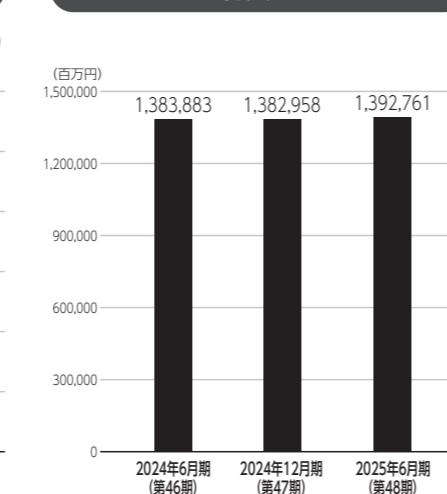
## 運用対象地域



## 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
	代表取締役	【代表取締役】山下 大輔	従業員数	35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、ブリティッシュ・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 あづさ監査法人	
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	

URL : <https://www.nbf-m.com/nbf/>
**才住商物ホヘ他**

2025年9月30日時点の投資口価格	139,500円／口	2025年6月期(第48期)分配金	2,495円／口
決算月	6月、12月	分配金支払開始月	3月、9月
直近の決算期	第48期(2025年1月1日～2025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	T E L U R L	03-3516-3363 <a href="https://www.nbf-m.com/nbf/">https://www.nbf-m.com/nbf/</a>
役員	【執行役員】飯野 健司 【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	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: 80.4% (うち都心5区: 54.1%)	東京周辺都市部: 6.4%	地方都市部: 13.2%
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、上限の目途を56%とします。		
上場時発行	82,900口	主幹事	野村證券株式会社、大和証券株式会社
出資総額	691,097百万円	発行済投資口数※	8,650,000口

	2024年6月期(第46期)	2024年12月期(第47期)	2025年6月期(第48期)	2025年12月期(第49期 [予想])	2026年6月期(第50期 [予想])
営業収益	50,254	50,810	51,218	48,470	48,315
営業利益	23,344	22,666	23,545	19,030	19,247
経常利益	50,254百万円	50,810百万円	51,218百万円	48,470百万円	48,315百万円
当期純利益	24,643百万円	24,068百万円	23,345百万円	20,955百万円	21,394百万円
短期借入金	23,344百万円	22,666百万円	23,545百万円	19,030百万円	19,247百万円
長期借入金	5,000百万円	5,000百万円	5,000百万円		
投資法人債	541,900百万円	541,300百万円	554,000百万円		
総資産額	1,383,883百万円	1,382,958百万円	1,392,761百万円		
純資産額	710,030百万円	710,444百万円	713,051百万円		
分配金	13,082円／口	2,462円／口	2,495円／口	2,420円／口	2,448円／口
保有物件数	68	テナント数	1,545	総賃貸可能面積	1,207,586m <sup>2</sup>
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、株式会社博報堂DYホールディングス				
主要物件	新宿三井ビルディング	所在地	東京都新宿区	取得価格	11.5%
新宿三井ビルディング	飯田橋グラン・ブルーム	豊洲ベイサイドクロスター	東京都千代田区	138,909百万円	9.4%
飯田橋グラン・ブルーム	豊洲ベイサイドクロスター	東京都江東区	80,100百万円	5.4%	
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49期及び第50期予想は、第48期(2025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。