

平成20年6月期 半期(平成20年1月1日～平成20年3月31日)業績の概況 平成20年5月9日

不動産投信発行者名 日本ビルファンド投資法人 上場取引所 東証
 コード番号 8951 URL <http://www.nbf-m.com/nbf/>
 代表者 執行役員 阿部 正文

資産運用会社名 日本ビルファンドマネジメント株式会社
 代表者 代表取締役社長 西山 晃一
 問合せ先責任者 投資本部ビネラルマネジャー 秋元 康志 TEL 03-6259-8681

1. 半期業績の概況の作成等に係る事項

- ① 会計処理の方法の最近会計年度における認識の方法との相違の有無 : 無
 ② 公認会計士及び監査法人の関与の状況 : 関与あり

2. 平成20年6月期 半期の運用、資産の状況(平成20年1月1日～平成20年3月31日)

(1) 運用状況

(金額は百万円未満を切捨て)

	営業収益		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年6月期 半期	13,999	8.6	6,558	12.3	5,401	10.4
19年6月期 半期	12,893	14.1	5,842	6.5	4,892	8.3
19年12月期	27,813		12,457		10,226	

	半期(当期)純利益		1口当たり半期(当期)純利益
	百万円	%	円
20年6月期 半期	5,401	10.4	10,218
19年6月期 半期	4,892	8.3	9,630
19年12月期	10,225		20,129

(注) ①1口当たり半期(当期)純利益は期中平均投資口数により算出しています。

期中平均投資口数 平成19年6月期 半期 508,000口 平成19年12月期 508,000口 平成20年6月期 半期 528,596口

②営業収益、営業利益、経常利益、半期(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年同半期増減率。

(2) 財政状態

(総資産額と純資産額の金額は百万円未満を切捨て)

	総資産額	純資産額	純資産比率	1口当たり純資産額
	百万円	百万円	%	円
20年6月期 半期	727,596	391,577	53.8	722,467
19年6月期 半期	658,316	351,339	53.4	691,612
19年12月期	672,194	356,672	53.1	702,110

(注) 期末発行済投資口数 平成19年6月期 半期 508,000口、平成19年12月期 508,000口、平成20年6月期 半期 542,000口

[運用状況及び財政状態に関する定性的情報等]

当半期には、「NBF渋谷イースト」(取得価格8,000百万円)、「中野坂上サンブライツイン(追加取得)」(同156百万円)、「NBF名古屋広小路ビル(増築)」(同1,826百万円)、「NBF熊本ビル」(同4,500百万円)、「新浦安センタービルディング」(同15,700百万円)、「NBF豊洲ガーデンフロント」(同25,018百万円)を取得しました。また、新投資口(34,000口)の発行を実施しております。これらの結果、当半期の業績は、営業収益13,999百万円、営業利益6,558百万円、半期(当期)純利益5,401百万円となり、好調なオフィスビル賃貸マーケットの影響により計画を上回って推移しています。また、総資産額727,596百万円、純資産額391,577百万円となり、純資産比率53.8%となりました。

また、当半期の業績に影響はありませんが、平成20年3月28日には「(仮称)駿河台プロジェクト」(取得予定価格20,840百万円)の契約を締結しており、平成21年4月30日に取得する予定です。

3. 平成20年6月期の運用状況の予想(平成20年1月1日～平成20年6月30日)

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	百万円	百万円	百万円	円	円
20年6月期	29,120	13,362	10,894	10,894	20,100	—

(参考) 1口当たり予想当期純利益(平成20年6月期)20,100円

(注) 当半期の業績を考慮して、平成20年2月14日公表の業績予想を変更いたしました。なお、本予想数値は現時点でのものであり、状況の変化により実際の当期純利益、1口当たり分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

1. 比較貸借対照表

科 目	前 期 (平成19年12月期末)		当半期 (平成20年6月期半期末)		増 減		前年同半期 (平成19年6月期半期末)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率	金 額	構成比
(資産の部)	千円	%	千円	%	千円	%	千円	%
I. 流動資産	28,131,159	4.2	29,256,250	4.0	1,125,090	4.0	27,498,212	4.2
現金及び預金	10,659,047		10,714,103		55,056		10,793,297	
信託現金及び信託預金	16,721,537		17,308,848		587,311		16,061,470	
営業未収入金	323,822		330,291		6,468		316,242	
未収消費税等	-		483,994		483,994		13,649	
その他の流動資産	426,751		419,012		△ 7,739		313,551	
II. 固定資産	643,943,574	95.8	698,238,567	96.0	54,294,993	8.4	630,718,029	95.8
1. 有形固定資産	604,148,996	89.9	658,387,673	90.5	54,238,677	9.0	598,137,057	90.9
建築物	101,463,249		119,197,786		17,734,537		104,354,896	
構築物	1,184,597		1,703,522		518,924		1,279,328	
機械装置	597,985		674,098		76,112		633,445	
工具器具備品	223,240		355,325		132,085		243,582	
土地	137,674,047		174,216,610		36,542,562		136,637,170	
建設仮勘定	28,946		96,773		67,827		118,799	
信託建物	107,572,935		106,631,058		△ 941,876		109,670,164	
信託構築物	1,014,546		995,512		△ 19,033		1,035,306	
信託機械装置	822,073		801,683		△ 20,390		843,382	
信託工具器具備品	410,851		403,974		△ 6,877		398,327	
信託土地	253,150,223		253,267,402		117,179		242,918,402	
信託建設仮勘定	6,300		43,924		37,624		4,250	
2. 無形固定資産	35,665,081	5.3	35,663,814	4.9	△ 1,266	△ 0.0	28,705,998	4.3
地上権	11,882,865		11,882,865		-		11,882,865	
信託借地権	23,726,920		23,726,920		-		16,763,973	
その他の無形固定資産	55,295		54,029		△ 1,266		59,159	
3. 投資その他の資産	4,129,497	0.6	4,187,080	0.6	57,583	1.4	3,874,973	0.6
差入敷金保証金	325,010		326,665		1,655		321,879	
長期前払費用	59,367		57,924		△ 1,442		57,918	
その他の投資その他の資産	3,745,119		3,802,489		57,370		3,495,176	
III. 繰延資産	120,190	0.0	101,228	0.0	△ 18,962	△ 15.8	99,971	0.0
投資法人債発行費	120,190		101,228		△ 18,962		99,971	
資 産 合 計	672,194,924	100.0	727,596,046	100.0	55,401,121	8.2	658,316,213	100.0

科目	前期 (平成19年12月期末)		当半期 (平成20年6月期半期末)		増減		前年同半期 (平成19年6月期半期末)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率	金額	構成比
(負債の部)	千円	%	千円	%	千円	%	千円	%
I. 流動負債	65,617,122	9.8	83,265,492	11.5	17,648,370	26.9	68,161,702	10.4
営業未払金	2,023,593		1,772,908		△ 250,685		1,633,384	
短期借入金	34,500,000		53,500,000		19,000,000		42,500,000	
一年以内返済予定長期借入金	23,000,000		22,000,000		△ 1,000,000		19,000,000	
未払金	991,072		733,195		△ 257,877		391,491	
未払費用	853,363		919,088		65,724		757,402	
未払法人税等	59		12		△ 47		9	
未払消費税等	702,147		-		△ 702,147		-	
前受金	3,209,730		3,398,311		188,581		2,940,650	
その他の流動負債	337,155		941,977		604,821		938,763	
II. 固定負債	249,905,429	37.2	252,753,262	34.7	2,847,833	1.1	238,815,198	36.2
投資法人債	80,000,000		80,000,000		-		60,000,000	
長期借入金	135,000,000		134,000,000		△ 1,000,000		145,000,000	
預り敷金保証金	8,954,273		12,171,572		3,217,299		8,878,888	
信託預り敷金保証金	25,893,771		26,523,124		629,353		24,883,294	
その他の固定負債	57,384		58,565		1,181		53,014	
負債合計	315,522,551	47.0	336,018,755	46.2	20,496,203	6.5	306,976,900	46.6
(純資産の部)								
I. 投資主資本								
1. 出資総額	346,446,718		386,175,718		39,729,000		346,446,718	
2. 剰余金								
半期(当期)未処分利益	10,225,654		5,401,572		△ 4,824,082		4,892,594	
投資主資本合計	356,672,373	53.0	391,577,291	53.8	34,904,917	9.8	351,339,312	53.4
純資産合計	356,672,373	53.0	391,577,291	53.8	34,904,917	9.8	351,339,312	53.4
負債・純資産合計	672,194,924	100.0	727,596,046	100.0	55,401,121	8.2	658,316,213	100.0

2. 比較損益計算書

科 目	前年同半期 (平成19年6月期半期) (平成19. 1. 1～19. 3. 31)		当半期 (平成20年6月期半期) (平成20. 1. 1～20. 3. 31)		増 減		前 期 (平成19年12月期) (平成19. 7. 1～19. 12. 31)	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	増減率	金 額	百分比
	千円	%	千円	%	千円	%	千円	%
I. 営業収益	12,893,154	100.0	13,999,468	100.0	1,106,313	8.6	27,813,674	100.0
賃 貸 事 業 収 入	11,640,411		12,815,890		1,175,478		25,056,166	
そ の 他 賃 貸 事 業 収 入	1,252,743		1,183,578		△ 69,164		2,757,507	
II. 営業費用	7,050,963	54.7	7,441,269	53.2	390,306	5.5	15,356,513	55.2
賃 貸 事 業 費 用	6,444,209		6,769,388		325,179		14,077,247	
資 産 運 用 報 酬	473,651		517,054		43,402		1,011,631	
役 員 報 酬	9,600		9,600		-		19,200	
会 計 監 査 人 報 酬	6,500		6,500		-		12,900	
資 産 保 管 委 託 報 酬	14,722		15,951		1,229		32,447	
一 般 事 務 委 託 報 酬	35,696		31,663		△ 4,032		47,557	
そ の 他 費 用	66,583		91,110		24,526		155,529	
営 業 利 益	5,842,191	45.3	6,558,199	46.8	716,007	12.3	12,457,160	44.8
III. 営業外収益	17,589	0.1	35,177	0.3	17,588	100.0	36,154	0.1
受 取 利 息	15,432		31,111		15,678		30,033	
未 払 分 配 金 戻 入	1,684		3,937		2,252		1,491	
そ の 他 営 業 外 収 益	471		128		△ 342		4,629	
IV. 営業外費用	967,003	7.5	1,191,507	8.5	224,504	23.2	2,266,624	8.1
支 払 利 息	704,675		763,146		58,471		1,549,661	
投 資 法 人 債 利 息	198,995		314,257		115,261		628,080	
投 資 法 人 債 発 行 費 償 却	19,670		18,962		△ 708		47,286	
新 投 資 口 交 付 費	-		79,623		79,623		-	
そ の 他 営 業 外 費 用	43,661		15,517		△ 28,143		41,596	
経 常 利 益	4,892,777	37.9	5,401,869	38.6	509,091	10.4	10,226,690	36.8
税 引 前 半 期 (当 期) 純 利 益	4,892,777	37.9	5,401,869	38.6	509,091	10.4	10,226,690	36.8
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	375	0.0	400	0.0	24	6.6	1,076	0.0
法 人 税 等 調 整 額	16		18		1		△ 10	
半 期 (当 期) 純 利 益	4,892,384	37.9	5,401,449	38.6	509,065	10.4	10,225,624	36.8
前 期 繰 越 利 益	209		122		△ 86		30	
半 期 (当 期) 未 処 分 利 益	4,892,594		5,401,572		508,978		10,225,654	

3. 投資主資本等変動計算書

前年同半期（自 平成19年1月1日 至 平成19年3月31日）

（単位：千円）

	投資主資本			純資産合計
	出資総額	剰余金	投資主資本合計	
		半期末処分利益		
平成18年12月31日残高	346,446,718	9,766,001	356,212,719	356,212,719
前年同半期中の変動額				
剰余金の分配	—	△ 9,765,792	△ 9,765,792	△ 9,765,792
半期純利益	—	4,892,384	4,892,384	4,892,384
前年同半期中の変動額合計	—	△ 4,873,407	△ 4,873,407	△ 4,873,407
平成19年3月31日残高	346,446,718	4,892,594	351,339,312	351,339,312

当半期（自 平成20年1月1日 至 平成20年3月31日）

（単位：千円）

	投資主資本			純資産合計
	出資総額	剰余金	投資主資本合計	
		半期末処分利益		
平成19年12月31日残高	346,446,718	10,225,654	356,672,373	356,672,373
当半期中の変動額				
新投資口の発行	39,729,000	—	39,729,000	39,729,000
剰余金の分配	—	△ 10,225,532	△ 10,225,532	△ 10,225,532
半期純利益	—	5,401,449	5,401,449	5,401,449
当半期中の変動額合計	39,729,000	△ 4,824,082	34,904,917	34,904,917
平成20年3月31日残高	386,175,718	5,401,572	391,577,291	391,577,291

前期（自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31日）

（単位：千円）

	投資主資本			純資産合計
	出資総額	剰余金	投資主資本合計	
		当期末処分利益		
平成19年6月30日残高	346,446,718	10,063,002	356,509,720	356,509,720
前期中の変動額				
剰余金の分配	—	△ 10,062,972	△ 10,062,972	△ 10,062,972
当期純利益	—	10,225,624	10,225,624	10,225,624
前期中の変動額合計	—	162,652	162,652	162,652
平成19年12月31日残高	346,446,718	10,225,654	356,672,373	356,672,373

4. 比較キャッシュ・フロー計算書

科 目	前年同半期 (平成19年6月期半期) (平成19. 1. 1～19. 3. 31)	当半期 (平成20年6月期半期) (平成20. 1. 1～20. 3. 31)	増 減	前期 (平成19年12月期) (平成19. 7. 1～19. 12. 31)
	金 額	金 額	金 額	金 額
I. 営業活動によるキャッシュ・フロー	千円	千円	千円	千円
税引前半期(当期)純利益	4,892,777	5,401,869	509,091	10,226,690
減価償却費	2,522,179	2,587,905	65,726	5,168,400
長期前払費用償却額	2,254	2,031	△ 222	4,051
投資法人債発行費償却額	19,670	18,962	△ 708	47,286
新投資口交付費	—	79,623	79,623	—
受取利息	△ 15,432	△ 31,111	△ 15,678	△ 30,033
未払分配金戻入	△ 1,684	△ 3,937	△ 2,252	△ 1,491
支払利息	903,671	1,077,404	173,732	2,177,742
固定資産除却損	24,475	4,667	△ 19,807	19,704
営業未収入金の増加・減少額	19,460	△ 6,468	△ 25,928	185,335
未収消費税等の増加・減少額	△ 13,649	△ 483,994	△ 470,345	189,891
未払消費税等の増加・減少額	△ 861,439	△ 702,147	159,292	702,147
営業未払金の増加・減少額	△ 91,077	△ 250,685	△ 159,608	△ 210,011
未払金の増加・減少額	△ 432,732	△ 461,715	△ 28,983	△ 36,730
前受金の増加・減少額	△ 46,724	188,581	235,305	28,863
長期前払費用の支払額	—	△ 1,000	△ 1,000	—
その他の	127,566	566,056	438,489	73,473
小計	7,049,315	7,986,042	936,726	18,545,319
利息の受取額	15,432	31,111	15,678	30,033
利息の支払額	△ 960,427	△ 1,011,679	△ 51,251	△ 2,193,761
法人税等の支払額	△ 935	△ 447	487	△ 1,051
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,103,385	7,005,026	901,641	16,380,541
II. 投資活動によるキャッシュ・フロー				
有形固定資産の取得による支出	△ 32,002,138	△ 56,096,894	△ 24,094,756	△ 372,645
信託有形固定資産の取得による支出	△ 136,995	△ 506,495	△ 369,499	△ 1,150,484
無形固定資産の取得による支出	△ 227	—	227	—
預り敷金保証金の支出	△ 1,133,151	△ 550,068	583,083	△ 1,680,939
預り敷金保証金の収入	1,360,794	4,396,721	3,035,926	2,013,774
差入敷金保証金の支出	△ 3,347	△ 1,655	1,691	△ 1,538
その他投資等取得による支出	△ 1,745,565	△ 80,074	1,665,491	△ 131,242
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 33,660,631	△ 52,838,466	△ 19,177,835	△ 1,323,075
III. 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の借入による収入	42,500,000	148,500,000	106,000,000	211,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 11,500,000	△ 129,500,000	△ 118,000,000	△ 214,000,000
長期借入金の借入による収入	2,000,000	—	△ 2,000,000	11,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 3,000,000	△ 2,000,000	1,000,000	△ 17,000,000
投資法人債の発行による収入	10,000,000	—	△ 10,000,000	—
投資法人債の償還による支出	△ 10,000,000	—	10,000,000	—
投資法人債発行費の支出	△ 47,309	—	47,309	△ 75
投資口の発行による収入	—	39,649,376	39,649,376	—
分配金の支払額	△ 9,671,880	△ 10,173,568	△ 501,688	△ 10,059,464
財務活動によるキャッシュ・フロー	20,280,810	46,475,807	26,194,997	△ 19,059,539
IV. 現金及び現金同等物の増加・減少額	△ 7,276,435	642,367	7,918,803	△ 4,002,074
V. 現金及び現金同等物の期首残高	34,131,203	27,380,584	△ 6,750,619	31,382,658
VI. 現金及び現金同等物の期末残高	26,854,768	28,022,952	1,168,184	27,380,584

5. 稼働率および全賃貸可能面積

		前年同半期 (平成19年3月末)	前期 (平成19年12月末)	当半期 (平成20年3月末)
(半)期末稼働率 (%)	東京都心部	99.1	99.3	99.5
	東京周辺都市部	99.3	98.4	90.9
	地方都市部	98.0	97.4	93.1
	合計	98.9	98.6	95.3
全賃貸可能面積 (㎡)		691,099	692,286	759,401

6. 物件別業績概況

当半期(平成20年1月1日～平成20年3月31日)

(単位：百万円、金額は百万円未満を切捨て)

物件名	大和生命ビル	西新宿三井ビルディング	芝NBFタワー	NBFアパルタメント	ゲートシティ大崎	虎ノ門琴平タワー	NBF 日本橋室町セクタービル	中目黒GTタワー	NBF 銀座通りビル (注1)	新宿三井ビルディング 二号館	GSKビル (注1)
賃貸事業収入	912	726	503	689	476	484	444	490		329	
その他賃貸事業収入	73	16	34	52	62	26	27	57		33	
賃貸事業収入計	985	743	538	742	538	510	472	548		362	
公租公課	127	65	30	48	40	23	38	42		33	
諸経費	171	89	134	140	113	133	88	144		82	
水道光熱費	54	-	28	54	30	24	20	40		19	
建物管理委託費	60	87	39	46	79	46	18	102		24	
オフィスメンテナンス費	46	1	25	36	1	0	23	1		16	
修繕費	8	-	1	1	1	0	5	-		9	
借地借家料	-	-	36	-	-	61	-	-		-	
保険料	1	0	0	0	0	0	0	0		0	
信託報酬	0	-	1	0	-	-	1	-		3	
その他諸経費	0	0	0	1	0	0	18	0		7	
減価償却費	53	140	152	140	99	83	34	149		44	
賃貸事業費用計	353	295	317	328	253	239	162	336		161	
賃貸事業利益	631	447	220	413	285	271	310	211	136	201	190
半期末稼働率 (%)	98.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	97.1	100.0	100.0	95.9	100.0
賃貸先数 (件)	60	1	26	5	1	1	14	1	1	42	1

物件名	NBF 虎ノ門ビル	興和西新橋ビルB棟 (注1)	第2新日鐵ビル (注1)	NBF ALLIANCE	四谷メディカルビル	渋谷 ^カ デント フロント (注1)	NBF 渋谷イースト (注2)	NBF 芝公園ビル	NBF 高輪ビル	NBF 赤坂山王スクエア	住友電設ビル (注1)
賃貸事業収入	266			148	132		85	143	157	113	
その他賃貸事業収入	18			8	8		9	27	12	10	
賃貸事業収入計	284			156	141		94	171	169	124	
公租公課	32			9	11		-	12	12	15	
諸経費	46			26	24		16	30	28	30	
水道光熱費	11			5	8		4	10	11	5	
建物管理委託費	14			6	14		7	8	6	6	
オフィスマネジメントフィー	13			8	0		4	8	8	6	
修繕費	1			6	-		0	2	0	2	
借地借家料	-			-	-		-	-	-	2	
保険料	0			0	0		0	0	0	0	
信託報酬	0			0	0		-	-	1	0	
その他諸経費	4			0	0		0	0	0	7	
減価償却費	31			8	32		15	23	15	8	
賃貸事業費用計	110			44	68		32	65	56	54	
賃貸事業利益	174	140	213	112	72	99	62	105	113	69	48
半期末稼働率 (%)	98.4	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	99.9	100.0	100.0
賃貸先数 (件)	11	2	2	9	1	1	5	7	5	7	1

物件名	NBF 東銀座スクエア	NBF 小川町ビルディング	NBF 池袋タワービル	NBF 池袋ティールビル	NBF 須田町ヴェルデビル	NBF 恵比寿南ビル	中野坂上サンプラザ グライツ (注3)	NBF 豊洲キャナルフロント (注4)	NBF 豊洲サンプラザ (注2)	新川崎三井ビルディング	横浜STビル
賃貸事業収入	113	100	104	84	48	29	563	530	-	455	350
その他賃貸事業収入	10	1	15	9	3	1	28	43	-	36	37
賃貸事業収入計	123	101	119	94	52	31	591	573	-	492	388
公租公課	8	10	7	6	3	2	67	36	-	34	28
諸経費	23	16	22	25	11	6	164	119	-	138	75
水道光熱費	6	-	8	5	3	1	24	47	-	39	26
建物管理委託費	8	12	7	6	3	3	89	41	-	49	20
オフィスマネジメントフィー	5	0	5	4	2	1	26	27	-	25	21
修繕費	0	2	0	0	0	0	22	0	-	22	3
借地借家料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-
保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0
信託報酬	1	-	0	0	-	-	1	0	-	-	1
その他諸経費	0	0	0	7	0	0	0	0	-	0	0
減価償却費	18	8	17	15	6	3	175	144	-	143	49
賃貸事業費用計	51	34	47	47	21	12	407	299	-	316	153
賃貸事業利益	72	66	72	46	31	18	183	273	-	175	235
半期末稼働率 (%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	99.3	33.7	100.0	97.6
賃貸先数 (件)	8	1	13	12	3	3	8	8	2	1	88

物件名	パレール三井ビルディング	NBF 厚木ビル	つくば三井ビルディング	NBF 宇都宮ビル	シーノ大宮ノックビルディング	大同生命大宮ビル	NBF 浦和ビル	新浦安センタービルディング (注2)	NBF 松戸ビル	札幌コアプラザ	NBF 札幌南二条ビル
賃貸事業収入	144	62	228	63	345	47	49	1	51	130	46
その他賃貸事業収入	9	6	23	9	46	11	7	0	8	24	5
賃貸事業収入計	153	69	252	73	391	58	57	2	60	155	52
公租公課	14	4	15	5	25	3	3	-	4	9	5
諸経費	57	13	99	19	77	15	11	0	15	46	22
水道光熱費	23	4	32	6	27	3	4	0	5	17	4
建物管理委託費	32	5	22	7	28	4	4	0	5	21	7
オフィスマネジメント	1	3	12	3	19	2	2	0	2	7	2
修繕費	-	-	24	1	0	3	0	0	0	-	5
借地借家料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
信託報酬	-	-	2	-	-	0	-	-	-	-	0
その他諸経費	0	0	4	0	1	1	0	-	0	0	1
減価償却費	20	14	60	17	82	10	11	13	16	30	7
賃貸事業費用計	91	32	174	43	185	29	27	13	36	86	35
賃貸事業利益	62	37	77	30	206	29	30	△11	24	68	17
半期末稼働率 (%)	100.0	100.0	95.3	97.2	100.0	95.5	100.0	97.3	85.6	100.0	100.0
賃貸先数 (件)	1	19	71	35	35	13	14	40	21	12	6

物件名	NBF 仙台本町ビル	NBF エニックスビル	NBF 新橋ビル	NBF 名古屋広小路ビル (注3)	アーク堂島ビル	NBF 信濃橋三井ビルディング	カマリオンビル	堺筋本町ビル	NBF 堺東ビル	NBF 谷町ビル (注1)	アーク堂島東館
賃貸事業収入	86	113	110	106	372	335	196	151	52		48
その他賃貸事業収入	17	22	12	11	48	28	30	17	10		11
賃貸事業収入計	103	136	123	117	420	364	226	169	63		59
公租公課	8	17	10	10	38	27	20	15	3		5
諸経費	25	49	32	21	80	54	58	37	16		18
水道光熱費	8	21	12	7	28	20	18	11	4		5
建物管理委託費	8	16	11	6	26	30	18	17	5		8
オフィスマネジメント	5	6	5	5	20	1	10	7	3		2
修繕費	2	4	1	-	2	1	6	0	2		1
借地借家料	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
信託報酬	0	0	1	-	0	-	1	-	0		0
その他諸経費	0	0	0	1	1	0	2	0	0		0
減価償却費	17	31	15	31	96	64	81	38	13		10
賃貸事業費用計	50	98	57	62	215	146	160	90	33		34
賃貸事業利益	52	37	65	55	204	217	66	78	29		25
半期末稼働率 (%)	98.4	85.6	90.4	80.3	97.7	100.0	95.9	100.0	98.9	100.0	100.0
賃貸先数 (件)	9	49	34	10	39	1	29	47	21	3	21

物件名	NBF 四条烏丸ビル	NBF 広島立町ビル	広島袋町ビルディング	NBF 博多祇園ビル	NBF 熊本ビル (注2)	合計
賃貸事業収入	43	62	17	69	1	12,815
その他賃貸事業収入	9	8	1	6	-	1,183
賃貸事業収入計	52	71	19	76	1	13,999
公租公課	3	6	1	6	-	1,132
諸経費	11	18	4	20	1	3,049
水道光熱費	3	4	1	6	0	879
建物管理委託費	4	6	1	9	1	1,230
オイスマネジメントフィー	2	3	0	3	0	531
修繕費	0	2	0	0	-	178
借地借家料	-	-	-	-	-	112
保険料	0	0	0	0	0	16
信託報酬	0	-	-	0	-	30
その他諸経費	0	0	0	0	-	69
減価償却費	11	13	5	13	8	2,587
賃貸事業費用計	26	38	11	39	9	6,769
賃貸事業利益	26	32	8	36	△8	7,230
半期末稼働率 (%)	95.9	85.0	98.0	100.0	44.0	95.3
賃貸先数 (件)	18	23	16	8	5	951

(注1) 当物件につきましては、一の主要テナントの賃貸借契約による契約賃料収入が当物件の契約賃料合計の80%以上を占めています。本投資法人はかかる主要テナントから契約賃料を開示することにつき同意を得られていないため、やむを得ない事情により開示できない場合として開示していません。

(注2) NBF渋谷イーストは平成20年1月9日取得、NBF熊本ビルは平成20年3月24日取得、新浦安センタービルディングは平成20年3月27日取得、NBF豊洲ガーデンフロントは平成20年3月31日取得です。なお、NBF豊洲ガーデンフロントにつきましては、当半期においては賃貸事業収益及び費用ともに発生しておりません。

(注3) 中野坂上サンブライツインは平成20年3月14日に追加取得、NBF名古屋広小路ビル(増築)は平成20年3月17日に追加取得しています。

(注4) 物件名称を以下のとおり変更しています。

新名称	変更前名称	変更時期
NBF豊洲キャナルフロント	ISTビル	平成20年4月1日