



平成 17 年 12 月 1 日

各 位

不動産投信発行者名  
日本ビルファンド投資法人  
執行役員 阿部 正文  
(コード番号 8951 )  
問合せ先  
資産運用会社  
日本ビルファンドマネジメント株式会社  
投資本部ビルマネージャー 富樫 烈  
(TEL. 03-3281-8810)

平成 17 年 12 月期半期業績の概況並びに平成 17 年 12 月期半期決算のお知らせの一部訂正について

平成 17 年 11 月 10 日付にて適時開示いたしました平成 17 年 12 月期半期（平成 17 年 7 月 1 日～平成 17 年 9 月 30 日）業績の概況並びに平成 17 年 12 月期半期決算のお知らせの一部に誤りがありましたので、下記のとおり訂正いたします。

記

- 1 . 平成 17 年 12 月期半期業績の概況 P6 4 . 稼働率および全賃貸可能面積  
平成 17 年 12 月期半期決算のお知らせ P3 3 . 稼働率および全賃貸可能面積の状況  
当半期（平成 17 年 9 月末）

	誤	正
半期末稼働率(%) 東京周辺都市部	96.2	96.0
全賃貸可能面積 (㎡)	547,963	548,274

- 2 . 平成 17 年 12 月期半期業績の概況 P8 5 . 物件別業績概況  
(平成 17 年 12 月期半期決算のお知らせにつきましては、該当するページはございません。)

NBF 浦和ビル

	誤	正
半期末稼働率(%)	100.0	91.0

- 添付資料：別紙 1 平成 17 年 12 月期半期業績の概況 P6  
別紙 2 平成 17 年 12 月半期決算のお知らせ P3  
別紙 3 平成 17 年 12 月期半期業績の概況 P8

以 上

本資料は、兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しております。

## 4. 稼働率および全賃貸可能面積

		当半期 (平成 17 年 9 月末)	前期 (平成 17 年 6 月末)	前年同半期 (平成 16 年 9 月末)
半期末稼働率 (%)	東京都心部	99.8	99.9	99.7
	東京周辺都市部	96.0	95.0	94.8
	地方都市部	96.5	95.6	91.9
	合計	98.1	98.1	96.7
全賃貸可能面積 (m <sup>2</sup> )		548,274	488,323	426,672

利子負債全体に対する長期有利子負債の比率)は86.9%となりました。

平成 17 年 9 月 30 日時点における本投資法人の格付等の状況は以下のとおりです。

格付機関	格付内容
スタンダード・アンド・プアーズ・レーティングズ・サービシズ	長期会社格付：A 短期会社格付：A-1 アウトルック：安定的
ムーディーズ・インベスターズ・サービス・インク	発行体格付：A2 アウトルック：安定的
株式会社格付投資情報センター（R & I）	発行体格付：AA-

なお、無担保投資法人債を、平成 17 年 11 月 9 日に払込が完了し、下記条件にて発行しました。

第 7 回無担保投資法人債の発行

名称	: 日本ビルファンド投資法人第 7 回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付)
発行総額	: 100 億円
発行価額	: 額面 100 円につき金 100 円
償還価額	: 額面 100 円につき金 100 円
利率	: 1.85%
担保・保証	: 無担保・無保証
償還期限	: 平成 27 年 11 月 9 日に総額を償還。 買入消却は、発行日の翌日以降いつでも可能。
利払日	: 毎年 5 月 9 日および 11 月 9 日
資金使途	: 短期借入金の返済等。

### 3. 稼働率および全賃貸可能面積の状況

		当半期末 (平成 17 年 9 月 30 日)	前期末 (平成 17 年 6 月 30 日)
半期末稼働率	東京都心部	99.8%	99.9%
	東京周辺都市部	96.0%	95.0%
	地方都市部	96.5%	95.6%
	合計	98.1%	98.1%
全賃貸可能面積 (㎡)		548,274	488,323

半期末稼働率については、東京都心部の稼働率が 99.8%、東京周辺都市部 96.0%および地方都市部 96.5%と高稼働率を維持することができました。全体の稼働率は、98.1%と前期末対比で同水準となりました。

全賃貸可能面積は、「四谷メディカルビル」、「I S Tビル」、「中目黒 G T タワー追加取得」、「N B F 小川町ビルディング」及び「N B F 浦和ビル」の計 5 物件の取得により増加しております。

物件名	ISTビル (注2)	中野坂上 サフライツ ビル (注1)	横浜 ST ビル	NBF 厚木 ビル	つくば三 井ビルデ ィング	NBF 宇都 宮ビル	シノ大宮ノ スイング	大同生命 大宮ビル	NBF 浦和 ビル (注2)	NBF 松戸 ビル	札幌エル ブ	NBF 札幌 南二条ビ ル
賃貸事業収入	104		334	61	224	55	303	49	-	52	104	48
その他賃貸事業収入	2		38	8	29	10	51	10	-	8	29	9
賃貸事業収入計	106		372	69	253	66	355	60	-	61	133	58
公租公課	-		29	4	15	-	27	3	-	4	8	5
諸経費	14		81	16	92	28	72	13	-	16	50	15
水道光熱費	-		31	5	50	8	26	3	-	6	26	5
建物管理委託費	8		24	5	22	6	21	5	-	5	17	6
ワイヤレスメンテナンス 修繕費	5		20	3	10	3	17	2	-	2	5	2
借地借家料	-		0	0	1	5	1	0	-	-	-	0
借地借家料	-		-	-	-	-	-	-	-	0	-	0
保険料	0		1	0	0	0	0	0	-	0	0	0
信託報酬	-		1	-	2	-	-	0	-	-	-	0
その他諸経費	0		3	0	3	3	5	0	-	0	0	0
減価償却費	47		54	15	74	17	81	11	-	16	22	11
賃貸事業費用計	62		165	36	181	45	181	28	-	36	82	33
賃貸事業利益	44	72	207	33	72	21	173	31	-	24	51	24
半期末稼働率(%)	98.3	100.0	99.0	94.4	86.9	97.5	97.5	94.5	91.0	85.0	100.0	100.0
賃貸先数(件)	8	1	84	19	63	32	33	14	13	24	12	10

物件名	NBF 仙台 本町ビル	NBF エック スビル	NBF 新潟 テレコムビル	NBF 名古屋 屋広小路 ビル	アクア堂島 NBF ター ビル	サンマリオン NBF ター ビル	堺筋本町 センタービル	NBF 堺東 ビル	NBF 谷町 ビル (注1)	アクア堂島 東館	大手前セン タービルデ ィング	NBF 四条 烏丸ビル
賃貸事業収入	94	126	123	107	344	166	142	55		42	55	46
その他賃貸事業収入	20	26	15	11	60	51	17	10		9	10	6
賃貸事業収入計	114	152	139	119	404	217	160	65		52	65	52
公租公課	9	19	10	10	42	23	-	4		6	6	3
諸経費	27	46	35	20	89	60	40	17		16	23	12
水道光熱費	10	21	14	7	36	21	14	5		5	8	4
建物管理委託費	9	15	12	6	25	18	17	7		8	8	5
ワイヤレスメンテナンス 修繕費	5	6	6	5	18	10	6	3		2	2	2
借地借家料	2	-	0	-	2	3	0	1		0	2	0
借地借家料	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
保険料	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0
信託報酬	0	0	1	-	0	1	-	0		0	0	0
その他諸経費	0	1	0	0	5	4	0	0		0	0	0
減価償却費	12	30	21	29	123	79	38	12		10	12	13
賃貸事業費用計	48	96	67	60	255	163	78	34		34	42	29
賃貸事業利益	65	56	71	58	149	54	82	31	32	18	23	23
半期末稼働率(%)	99.7	93.0	100.0	100.0	98.3	92.3	91.7	88.9	95.4	83.9	100.0	100.0
賃貸先数(件)	10	53	36	11	39	25	38	16	2	16	6	16