

平成24年6月期 半期 (平成24年1月1日～平成24年3月31日) 業績の概況

平成24年5月11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 西川 勉

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 田中 健一
 問合せ先責任者 取締役投資本部長 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24年6月期 半期の運用、資産の状況 (平成24年1月1日～平成24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	%
24年6月期 半期	15,007	9.6	6,203	4.2	4,679	4.5
23年6月期 半期	13,693	△5.9	5,951	△9.1	4,476	△12.5
23年12月期 (参考)	29,773		12,186		9,128	

	半期 (当期) 純利益		1口当たり半期 (当期) 純利益
	百万円	%	円
24年6月期 半期	4,678	4.5	7,764
23年6月期 半期	4,475	△12.5	7,885
23年12月期 (参考)	9,127		15,777

(注) ① 1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23年6月期 半期 567,611口 平成23年12月期 578,500口 平成24年6月期 半期 602,566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	自己資本比率	1口当たり純資産額
	百万円	百万円	%	円
24年6月期 半期	867,857	441,025	50.8	719,454
23年12月期	852,854	424,242	49.7	733,348

(注) 期末発行済投資口数 平成23年12月期 578,500口、平成24年6月期 半期 613,000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、「東五反田スクエア」(取得価格8,350百万円)、「龍角散ビル」(同4,050百万円)、「新川崎三井ビルディング(追加取得分)」(同5,520百万円)、「NBF松山日銀前ビル(旧シュロス日銀前)」(同3,310百万円)を取得し、新投資口(34,500口)の発行を実施しました。これらの結果、当半期の業績は、営業収益15,007百万円、営業利益6,203百万円、半期純利益4,678百万円となり、概ね計画通りに推移しました。また、総資産額867,857百万円、純資産額441,025百万円となり、純資産比率50.8%となりました。当半期の業績に影響はありませんが、平成24年4月13日に「広島袋町ビルディング(追加取得分)」(同1,380百万円)を取得しています。

3. 平成24年6月期の運用状況の予想 (平成24年1月1日～平成24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
24年6月期	30,008	12,255	9,256	9,256	15,100	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (平成24年6月期) 15,100円

(注) 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. 貸借対照表

(単位：千円)

	前 期 (平成23年12月31日)	当半期 (平成24年 3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,641,714	15,642,481
信託現金及び信託預金	15,844,216	15,365,593
営業未収入金	294,239	302,738
その他	637,568	662,902
流動資産合計	36,417,738	31,973,715
固定資産		
有形固定資産		
建物	170,556,479	181,207,440
減価償却累計額	△ 32,491,830	△ 34,039,900
建物(純額)	138,064,649	147,167,539
構築物	2,684,088	2,794,037
減価償却累計額	△ 1,025,382	△ 1,068,952
構築物(純額)	1,658,706	1,725,084
機械及び装置	1,432,033	1,486,629
減価償却累計額	△ 612,438	△ 645,581
機械及び装置(純額)	819,594	841,048
工具、器具及び備品	1,097,614	1,148,022
減価償却累計額	△ 461,378	△ 488,137
工具、器具及び備品(純額)	636,235	659,885
土地	245,812,230	256,900,095
建設仮勘定	9,467	16,931
信託建物	146,116,767	146,468,638
減価償却累計額	△ 44,833,095	△ 46,136,552
信託建物(純額)	101,283,671	100,332,086
信託構築物	2,047,292	2,050,932
減価償却累計額	△ 731,896	△ 758,481
信託構築物(純額)	1,315,396	1,292,451
信託機械及び装置	1,589,064	1,589,064
減価償却累計額	△ 791,737	△ 828,749
信託機械及び装置(純額)	797,326	760,315
信託工具、器具及び備品	1,213,628	1,231,308
減価償却累計額	△ 652,997	△ 677,196
信託工具、器具及び備品(純額)	560,631	554,112
信託土地	284,389,248	284,389,248
有形固定資産合計	775,347,158	794,638,797
無形固定資産		
地上権	11,882,865	11,882,865
信託借地権	23,726,920	23,726,920
その他	41,155	40,413
無形固定資産合計	35,650,941	35,650,198
投資その他の資産		
敷金及び保証金	318,619	324,094
長期前払費用	45,995	44,053
その他	4,992,677	5,150,365
投資その他の資産合計	5,357,291	5,518,513
固定資産合計	816,355,391	835,807,509
繰延資産		
投資法人債発行費	81,796	76,500
繰延資産合計	81,796	76,500
資産合計	852,854,927	867,857,725

(単位：千円)

	前 期 (平成23年12月31日)	当半期 (平成24年 3 月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	2,377,159	2,117,927
短期借入金	22,000,000	22,000,000
1年内返済予定の長期借入金	32,750,000	23,750,000
1年内償還予定の投資法人債	10,000,000	—
未払金	1,511,873	679,043
未払費用	1,185,536	1,340,684
未払法人税等	504	229
未払消費税等	493,263	—
前受金	3,794,958	3,789,999
その他	278,953	682,812
流動負債合計	74,392,249	54,360,696
固定負債		
投資法人債	60,000,000	60,000,000
長期借入金	252,625,000	270,375,000
預り敷金及び保証金	16,634,440	17,346,774
信託預り敷金及び保証金	24,875,648	24,669,683
その他	85,374	79,674
固定負債合計	354,220,463	372,471,132
負債合計	428,612,712	426,831,828
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	415,114,926	436,013,128
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	—	334,088
任意積立金合計	—	334,088
当半期(当期)未処分利益又は 当半期(当期)未処理損失(△)	9,127,288	4,678,680
剰余金合計	9,127,288	5,012,768
投資主資本合計	424,242,214	441,025,897
純資産合計	424,242,214	441,025,897
負債純資産合計	852,854,927	867,857,725

2. 損益計算書

	(単位：千円)	
	前年同半期	当半期
	(自 平成23年 1 月 1 日 至 平成23年 3 月 31 日)	(自 平成24年 1 月 1 日 至 平成24年 3 月 31 日)
営業収益		
不動産賃貸収入	12,548,618	13,744,546
その他賃貸事業収入	1,144,673	1,263,318
営業収益合計	<u>13,693,292</u>	<u>15,007,864</u>
営業費用		
賃貸事業費用	7,108,696	8,149,883
資産運用報酬	480,773	519,919
役員報酬	9,358	8,100
会計監査人報酬	6,500	6,500
資産保管手数料	17,897	20,164
一般事務委託手数料	32,792	27,760
その他営業費用	86,022	72,240
営業費用合計	<u>7,742,040</u>	<u>8,804,568</u>
営業利益	<u>5,951,251</u>	<u>6,203,295</u>
営業外収益		
受取利息	4,228	3,520
未払分配金戻入	4,204	1,763
その他	93	498
営業外収益合計	<u>8,526</u>	<u>5,783</u>
営業外費用		
支払利息	1,114,957	1,192,904
投資法人債利息	295,171	263,626
投資法人債発行費償却	2,691	5,296
投資口交付費	50,506	46,911
その他	20,172	20,982
営業外費用合計	<u>1,483,499</u>	<u>1,529,721</u>
経常利益	<u>4,476,279</u>	<u>4,679,357</u>
税引前当半期純利益	<u>4,476,279</u>	<u>4,679,357</u>
法人税、住民税及び事業税	450	677
法人税等調整額	51	△0
法人税等合計	<u>502</u>	<u>677</u>
当半期純利益	<u>4,475,776</u>	<u>4,678,680</u>
前期繰越利益	<u>307</u>	<u>—</u>
当半期未処分利益又は 当半期未処理損失 (△)	<u>4,476,084</u>	<u>4,678,680</u>

3. キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前年同半期		当半期	
	(自 平成23年 1月 1日 至 平成23年 3月 31日)		(自 平成24年 1月 1日 至 平成24年 3月 31日)	
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当半期純利益	4,476,279		4,679,357	
減価償却費	2,660,535		3,049,105	
長期前払費用償却額	2,451		2,437	
投資法人債発行費償却	2,691		5,296	
投資口交付費	50,506		46,911	
受取利息	△ 4,228		△ 3,520	
未払分配金戻入	△ 4,204		△ 1,763	
支払利息	1,410,129		1,456,530	
固定資産除却損	4,116		3,944	
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△ 26,860		△ 8,499	
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△ 654,477		△ 23,328	
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△ 185,128		△ 493,263	
営業未払金の増減額 (△は減少)	△ 303,375		△ 259,232	
未払金の増減額 (△は減少)	△ 1,190,828		△ 884,290	
前受金の増減額 (△は減少)	170,680		△ 4,959	
長期前払費用の支払額	△ 500		—	
その他	364,776		354,148	
小 計	<u>6,772,562</u>		<u>7,918,876</u>	
利息の受取額	4,228		3,520	
利息の支払額	△ 1,314,827		△ 1,301,382	
法人税等の支払額	△ 727		△ 952	
営業活動によるキャッシュ・フロー	<u>5,461,236</u>		<u>6,620,061</u>	
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	△ 48,825,870		△ 21,881,873	
信託有形固定資産の取得による支出	△ 131,906		△ 380,226	
預り敷金及び保証金の返還による支出	△ 746,548		△ 1,000,538	
預り敷金及び保証金の受入による収入	3,672,510		1,506,907	
敷金及び保証金の差入による支出	△ 4,996		△ 9,382	
敷金及び保証金の回収による収入	—		3,907	
その他	△ 443,450		△ 188,073	
投資活動によるキャッシュ・フロー	<u>△ 46,480,262</u>		<u>△ 21,949,280</u>	
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入れによる収入	37,000,000		52,000,000	
短期借入金の返済による支出	△ 14,000,000		△ 52,000,000	
長期借入れによる収入	2,000,000		18,000,000	
長期借入金の返済による支出	△ 5,250,000		△ 9,250,000	
投資法人債の償還による支出	—		△ 10,000,000	
投資口の発行による収入	28,888,700		20,851,290	
分配金の支払額	△ 8,361,506		△ 8,749,927	
財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>40,277,194</u>		<u>10,851,362</u>	
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	<u>△ 741,831</u>		<u>△ 4,477,856</u>	
現金及び現金同等物の期首残高	<u>33,668,363</u>		<u>35,485,930</u>	
現金及び現金同等物の期末残高	<u>32,926,532</u>		<u>※1 31,008,074</u>	

(追加情報)

当半期 自 平成24年1月1日 至 平成24年3月31日
(税率変更) 平成23年12月2日に「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が公布され、平成24年4月1日以後に開始する計算期間より法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることになりました。この変更による繰延税金資産の金額及び法人税等調整額への影響は軽微です。

4. 注記表

(半期キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当半期 自 平成24年1月1日 至 平成24年3月31日	
※1 現金及び現金同等物の半期末残高と半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成24年3月31日現在) (単位:千円)	
現金及び預金	15,642,481
信託現金及び信託預金	15,365,593
現金及び現金同等物	31,008,074

(1口当たり情報に関する注記)

当半期 自 平成24年1月1日 至 平成24年3月31日
1口当たり当半期純利益 7,764円 なお、1口当たり当半期純利益は、当半期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。また、潜在投資口調整後1口当たり当半期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

(注) 1口当たり当半期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	当半期 自 平成24年1月1日 至 平成24年3月31日
当半期純利益(千円)	4,678,680
普通投資主に帰属しない金額(千円)	—
普通投資口に係る当半期純利益(千円)	4,678,680
期中平均投資口数(口)	602,566

5. 稼働率および総賃貸可能面積

		前年同半期 (平成23年3月末)	前期 (平成23年12月末)	当半期 (平成24年3月末)
(半)期末稼働率 (%)	東京都心部	97.5	99.0	97.9
	東京周辺都市部	97.9	98.0	98.3
	地方都市部	92.9	96.0	96.8
	合計	96.6	98.1	97.8
総賃貸可能面積 (㎡)		814,538	861,153	890,591

6. 物件別業績概況

当半期(平成24年1月1日～平成24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	NBF 日比谷ビル	西新宿三井ビルディング	ゲートシティ大崎	三菱重工ビル (注2)	芝NBFタワー	NBF プラザタワー	NBF 南青山ビル	虎ノ門琴平タワー	NBF 日本橋室町センタービル	中目黒GTタワー	三井生命御茶ノ水ビル (注2)
賃貸事業収入	623	545	552		479	719	196	431	401	380	
その他賃貸事業収入	59	14	69		26	47	15	20	12	49	
賃貸事業収入計A	682	559	622		506	767	211	451	413	429	
公租公課	155	72	45		29	46	41	20	48	47	
諸経費	155	96	166		144	139	51	148	59	123	
水道光熱費	53	-	27		30	54	16	23	18	31	
建物管理費	63	90	134		40	44	17	46	17	86	
オイスマネジメントフィー	29	1	1		23	37	8	1	19	1	
修繕費	4	2	1		1	-	6	0	1	3	
借地借家料	-	-	-		43	-	-	75	-	-	
信託報酬	0	-	-		0	0	-	-	0	-	
保険料	0	0	0		0	0	0	0	0	0	
その他諸経費	3	1	0		2	1	0	1	1	0	
減価償却費	64	128	134		154	140	37	84	41	137	
賃貸事業費用計B	375	297	346		327	325	129	253	149	308	
賃貸事業損益A-B	306	262	275		178	441	82	197	264	121	108
賃貸NOI(ネットレターリングイカム)(注1)	371	391	409		333	581	119	282	305	258	162
半期末稼働率 (%)	93.1	100.0	100.0	100.0	98.6	100.0	76.5	100.0	100.0	100.0	100.0
賃貸先数(件)	86	1	1	12	31	6	7	1	14	1	1

物件名	NBF 銀座通りビル (注2)	新宿三井ビルディング 二号館	GSKビル (注2)	リバーサイド M-SQUARE	NBF 虎ノ門ビル	興和西新橋ビルB棟 (注2)	第2新日鐵ビル (注2)	NBF ALLIANCE	四谷メディアビル	渋谷・デノンフロント (注2)	東五反田メディア (注3)
賃貸事業収入		254		289	213			126	113		97
その他賃貸事業収入		20		16	16			6	8		2
賃貸事業収入計A		274		306	229			133	121		99
公租公課		36		29	34			11	12		-
諸経費		66		86	38			22	28		14
水道光熱費		19		20	11			5	6		-
建物管理費		26		50	14			6	14		13
オフィスマネジメントフィー		13		14	10			6	1		1
修繕費		4		-	-			2	4		-
借地借家料		-		-	-			-	-		-
信託報酬		0		-	0			0	0		-
保険料		0		0	0			0	0		0
その他諸経費		1		0	1			0	0		-
減価償却費		64		62	32			9	31		24
賃貸事業費用計B		167		178	105			43	72		39
賃貸事業損益A-B	133	107	165	128	123	117	150	90	48	103	60
賃貸 NOI (ネットレタリングイカム) (注1)	135	171	223	191	156	162	212	99	80	132	84
半期末稼働率 (%)	100.0	96.1	100.0	100.0	87.5	99.7	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
賃貸先数 (件)	1	46	1	8	13	2	2	7	1	1	1

物件名	NBF 渋谷エスト	NBF 芝公園ビル	NBF 高輪ビル	NBF 赤坂山王スクエア	NBF 芝公園大門通りビル	住友電設ビル (注2)	NBF 東銀座スクエア	NBF 小川町ビルディング	日本橋兜町 M-SQUARE (注2)	NBF 池袋クワン	NBF 池袋ティール
賃貸事業収入	89	130	142	74	63		106	80		78	76
その他賃貸事業収入	7	22	11	7	6		9	1		8	8
賃貸事業収入計A	96	152	153	82	69		116	81		87	85
公租公課	9	13	12	16	5		8	10		7	7
諸経費	17	29	29	25	15		26	18		19	18
水道光熱費	6	9	12	5	4		6	-		5	5
建物管理費	6	10	7	5	5		11	14		8	6
オフィスマネジメントフィー	4	7	7	3	3		5	1		4	4
修繕費	0	0	0	5	0		0	1		-	0
借地借家料	-	-	-	2	-		-	-		-	-
信託報酬	-	-	0	0	1		1	-		0	0
保険料	0	0	0	0	0		0	0		0	0
その他諸経費	0	1	0	2	0		0	0		1	1
減価償却費	11	24	20	9	8		19	10		19	12
賃貸事業費用計B	39	67	62	52	29		54	39		46	38
賃貸事業損益A-B	57	85	90	30	40	49	61	42	57	40	47
賃貸 NOI (ネットレタリングイカム) (注1)	69	109	111	40	48	63	81	53	73	60	59
半期末稼働率 (%)	100.0	100.0	100.0	73.3	100.0	100.0	100.0	100.0	95.1	87.4	92.8
賃貸先数 (件)	5	6	6	5	7	1	8	1	1	13	10

物件名	龍角散ビル (注3)	中野坂上ビル グライツビル	NBF 豊洲サ フロント	NBF 豊洲サ テフロント	NBF 上野ビル	調布ササゲビル (注2)	新川崎三井 ビルディング (注3)	横浜STビル	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
賃貸事業収入	62	511	492	444	133		394	287	134	49	200
その他賃貸事業収入	34	21	31	40	12		34	31	7	6	20
賃貸事業収入計A	96	532	524	485	145		428	319	141	55	221
公租公課	-	68	38	31	11		34	31	14	4	14
諸経費	18	160	111	99	35		180	87	58	14	71
水道光熱費	2	19	39	40	10		38	25	20	4	33
建物管理費	5	109	43	33	17		52	23	20	5	23
オフィスマネジメント 修繕費	2	23	25	24	6		22	17	1	2	9
借地借家料	7	5	1	0	-		64	16	14	1	2
借地借家料	-	-	-	-	-		0	-	-	-	-
信託報酬	-	1	0	-	-		-	0	-	-	0
保険料	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0
その他諸経費	0	0	1	0	0		0	2	0	0	1
減価償却費	6	178	146	82	54		93	57	13	9	56
賃貸事業費用計B	25	408	297	213	100		307	177	86	28	143
賃貸事業損益A-B	71	124	227	271	45	90	121	142	55	27	78
賃貸 NOI (ネットレディング 加) (注1)	77	303	374	354	99	146	214	200	68	36	134
半期末稼働率 (%)	100.0	97.7	98.7	100.0	100.0	100.0	100.0	96.6	100.0	90.8	96.7
賃貸先数 (件)	9	9	9	4	6	1	1	93	1	17	61

物件名	NBF 宇都宮ビル	シーノ大宮ビル ビルディング	NBF 浦和ビル	NBF 新浦安ビル	NBF 松戸ビル	札幌コブザビル	NBF 札幌南二 条ビル	NBF 仙台本町 ビル	NBF エックスビル	NBF 新潟ビル ビル	NBF 名古屋広 小路ビル
賃貸事業収入	53	312	44	256	51	130	45	70	116	90	113
その他賃貸事業収入	10	38	7	32	12	25	7	15	21	12	13
賃貸事業収入計A	63	350	51	289	64	156	53	85	137	102	127
公租公課	5	26	3	23	4	10	5	9	17	9	13
諸経費	17	73	11	99	19	46	17	28	44	33	24
水道光熱費	7	28	3	33	5	18	6	7	21	12	10
建物管理費	7	25	3	44	6	19	6	8	15	10	7
オフィスマネジメント 修繕費	2	16	2	13	3	7	2	4	5	4	6
借地借家料	-	-	-	4	4	0	1	7	0	3	-
借地借家料	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-
信託報酬	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	-
保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他諸経費	0	1	0	2	0	0	0	1	0	1	0
減価償却費	20	78	7	42	8	29	8	18	18	16	36
賃貸事業費用計B	43	177	21	165	32	86	32	56	81	59	74
賃貸事業損益A-B	20	172	29	123	31	69	20	29	56	43	52
賃貸 NOI (ネットレディング 加) (注1)	41	250	37	166	40	99	29	48	75	59	89
半期末稼働率 (%)	100.0	96.6	100.0	97.5	92.7	100.0	100.0	96.9	98.2	96.4	98.2
賃貸先数 (件)	40	39	13	42	23	12	3	10	48	33	23

物件名	アガ堂島NBFタ ワ	信濃橋三井 ビルディング	カペリオンNBFタ ワ	堺筋本町NBF ビル	NBF 堺東ビル	アガ堂島東館	NBF 四条烏丸 ビル	NBF 広島立町 ビル	広島袋井ビル ディング	NBF 松山日銀 前ビル (注3) (注4)	博多祇園 M-SQUARE
賃貸事業収入	301	256	160	106	42	33	30	55	17	1	173
その他賃貸事業収入	36	25	23	14	7	8	4	8	1	7	25
賃貸事業収入計A	337	281	183	120	50	41	35	64	19	8	198
公租公課	40	29	19	16	3	5	3	7	1	-	11
諸経費	80	58	51	32	18	16	10	21	4	-	45
水道光熱費	30	18	18	11	4	4	3	4	1	-	20
建物管理費	28	36	21	15	6	7	4	6	1	-	14
オフィスメンテナンス 費	15	1	8	4	2	1	1	3	0	-	9
修繕費	1	1	0	0	5	1	-	4	0	-	-
借地借家料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
信託報酬	0	-	1	-	0	0	0	-	-	-	-
保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0
その他諸経費	3	0	0	1	0	0	0	2	0	-	0
減価償却費	76	51	63	18	8	10	6	13	4	6	51
賃貸事業費用計B	196	139	134	67	30	33	20	42	10	6	109
賃貸事業損益A-B	141	142	48	52	19	8	14	21	8	2	89
賃貸 NOI (ネットオペレーティング イカム) (注1)	217	193	112	70	28	19	21	35	13	8	140
半期末稼働率 (%)	94.7	100.0	93.8	88.6	96.5	96.2	84.7	94.9	100.0	100.0	100.0
賃貸先数 (件)	46	1	29	43	22	20	15	30	17	17	16

物件名	NBF 熊本ビル	合 計
賃貸事業収入	87	13,744
その他賃貸事業収入	8	1,263
賃貸事業収入計A	96	15,007
公租公課	6	1,447
諸経費	21	3,653
水道光熱費	6	1,071
建物管理費	8	1,537
オフィスメンテナンス 費	4	587
修繕費	0	217
借地借家料	-	134
信託報酬	-	19
保険料	0	16
その他諸経費	0	68
減価償却費	27	3,049
賃貸事業費用計B	55	8,149
賃貸事業損益A-B	41	6,857
賃貸 NOI (ネットオペレーティング イカム) (注1)	68	9,907
半期末稼働率 (%)	98.3	97.8
賃貸先数 (件)	15	1,075

(注1) ネットオペレーティングインカム (NOI) は個別物件ごとの賃貸事業損益 (A-B) + 減価償却費により算出しています。
(注2) 賃貸事業損益、賃貸NOI (ネットオペレーティングインカム) の金額の記載のみであるのは、当物件については、一の主

要テナント等と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が、本投資法人はかかる主要テナント等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3) 東五反田スクエア、龍角散ビルは平成24年2月1日に、新川崎三井ビルディング(追加取得分)、NBF松山日銀前ビルは平成24年3月30日に取得しています。

(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松山日銀前ビル	シュロス日銀前	平成24年3月30日