

## 2024年12月期 決算短信（R E I T）

2025年2月17日

|  |  |                     |
|--|--|---------------------|
| 不動産投資信託証券発行者名<br>コード番号<br>代表表<br>資産運用会社名<br>代表表<br>問合せ先責任者 | 日本ビルファンド投資法人<br>8951<br>(役職名) 執行役員<br>（氏名）西山 晃一  | 上場取引所<br>U R L<br>東 |
|  | 日本ビルファンドマネジメント株式会社<br>(役職名) 代表取締役社長<br>（氏名）山下 大輔 |                     |
|  | 投資本部<br>財務部部長<br>（氏名）半田 由紀夫<br>TEL 03-3516-3370  |                     |

有価証券報告書提出予定日 2025年3月28日 分配金支払開始予定日 2025年3月17日

決算補足説明資料作成の有無：有  
決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

### 1. 2024年12月期の運用、資産の状況（2024年7月1日～2024年12月31日）

#### (1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

|           | 営業収益   |     | 営業利益   |      | 経常利益   |      | 当期純利益  |      |
|-----------|--------|-----|--------|------|--------|------|--------|------|
|           | 百万円    | %   | 百万円    | %    | 百万円    | %    | 百万円    | %    |
| 2024年12月期 | 50,810 | 1.1 | 24,068 | △2.3 | 22,667 | △2.9 | 22,666 | △2.9 |
| 2024年6月期  | 50,254 | 6.1 | 24,643 | 18.7 | 23,345 | 19.6 | 23,344 | 19.6 |

|           | 1口当たり<br>当期純利益 | 自己資本<br>当期純利益率 | 総資産<br>経常利益率 | 営業収益<br>経常利益率 |
|-----------|----------------|----------------|--------------|---------------|
|           | 円              | %              | %            | %             |
| 2024年12月期 | 2,665          | 3.2            | 1.6          | 44.6          |
| 2024年6月期  | 2,744          | 3.3            | 1.7          | 46.5          |

(注1) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を期中平均投資口数で除することにより算定しています。

(注2) 2024年10月1日を効力発生日として投資口1口につき5口の割合による投資口の分割をしています。1口当たり当期純利益については、2024年6月期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算定しています。

#### (2) 分配状況

|           | 1口当たり分配金<br>(利益超過分配金<br>は含まない) | 分配金総額<br>(利益超過分配金<br>は含まない) | 1口当たり<br>利益超過分配金 | 利益超過<br>分配金総額 | 配当性向      | 純資産配当率   |
|-----------|--------------------------------|-----------------------------|------------------|---------------|-----------|----------|
| 2024年12月期 | 円<br>2,462                     | 百万円<br>20,939               | 円<br>—           | 百万円<br>—      | %<br>92.3 | %<br>2.9 |
| 2024年6月期  | 13,082                         | 22,252                      | —                | —             | 95.3      | 3.1      |

(注1) 2024年10月1日を効力発生日として投資口1口につき5口の割合による投資口の分割をしています。

(注2) 配当性向については、小数点第1位未満を切捨てにより表示しています。

(注3) 2024年6月期の1口当たり分配金は、当期末処分利益23,344百万円に圧縮積立金取崩額543百万円を加算したうえで、圧縮積立金繰入額1,635百万円を計上した結果、正味1,092百万円の圧縮積立金繰入額を控除した22,252百万円を発行済投資口の総口数で除して計算しています。1口当たり分配金と1口当たり当期純利益の差異は、当該計算によるものです。

(注4) 2024年12月期の1口当たり分配金は、当期末処分利益22,666百万円に圧縮積立金取崩額537百万円を加算したうえで、圧縮積立金繰入額2,264百万円を計上した結果、正味1,727百万円の圧縮積立金繰入額を控除した20,939百万円を発行済投資口の総口数で除して計算しています。1口当たり分配金と1口当たり当期純利益の差異は、当該計算によるものです。

#### (3) 財政状態

|           | 総資産              | 純資産            | 自己資本比率    | 1口当たり純資産    |
|-----------|------------------|----------------|-----------|-------------|
| 2024年12月期 | 百万円<br>1,382,958 | 百万円<br>710,444 | %<br>51.4 | 円<br>83,533 |
| 2024年6月期  | 1,383,883        | 710,030        | 51.3      | 83,484      |

(注) 2024年10月1日を効力発生日として投資口1口につき5口の割合による投資口の分割をしています。1口当たり純資産については、2024年6月期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算定しています。

#### (4) キャッシュ・フローの状況

|           | 営業活動による<br>キャッシュ・フロー | 投資活動による<br>キャッシュ・フロー | 財務活動による<br>キャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物<br>期末残高 |
|-----------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| 2024年12月期 | 百万円<br>37,068        | 百万円<br>△6,494        | 百万円<br>△22,849       | 百万円<br>25,627     |
| 2024年6月期  | 72,113               | △47,935              | △25,159              | 17,903            |

## 2. 2025年6月期（2025年1月1日～2025年6月30日）及び2025年12月期（2025年7月1日～2025年12月31日）の運用状況の予想

(%表示は対前期増減率)

|           | 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<br>(利益超過分配金<br>は含まない) | 1口当たり<br>利益超過分配金 |
|-----------|--------|------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------------------------------|------------------|
|           | 百万円    | %    | 百万円    | %     | 百万円    | %     | 百万円    | %     | 円                              | 円                |
| 2025年6月期  | 50,600 | △0.4 | 24,258 | 0.8   | 22,656 | △0.0  | 22,656 | △0.0  | 2,400                          | —                |
| 2025年12月期 | 47,311 | △6.5 | 20,154 | △16.9 | 18,289 | △19.3 | 18,289 | △19.3 | 2,400                          | —                |

(参考) 1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期中平均投資口数） (2025年6月期) 2,663円、(2025年12月期) 2,150円

(注1) 2025年6月期の1口当たり分配金は、当期純利益に圧縮積立金繰入額2,242百万円を控除した金額を分配することを想定して算定しています。

(注2) 2025年12月期の1口当たり分配金は、当期純利益に圧縮積立金取崩額2,122百万円を加算した金額を分配することを想定して算定しています。

### ※ その他

#### (1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

#### (2) 発行済投資口の総口数

- |                          |                      |                     |
|--------------------------|----------------------|---------------------|
| ① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む） | 2024年12月期 8,504,955口 | 2024年6月期 1,700,991口 |
| ② 期末自己投資口数               | 2024年12月期 0口         | 2024年6月期 0口         |

(注) 2024年10月1日を効力発生日として投資口1口につき5口の割合による投資口の分割を行っています。

1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、22ページ「1口当たり情報に関する注記」に記載の期中平均投資口数をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

### ※ 特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異な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。運用状況の予想の前提条件については、8ページ記載の「2025年6月期（2025年1月1日～2025年6月30日）及び2025年12月期（2025年7月1日～2025年12月31日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

以上