

(第7期決算説明会付属資料)

物件データブック

日本プライムリアルティ投資法人

本書は決算説明会の付属資料であり、監査上の対象となっていないため、本書に記載されている事実について、完全性、正確性、妥当性を保証するものではありません。また、将来予想を黙示的に示すものでもありません。

<特記事項>

- 1 個別物件以外の年換算NOI利回り等を算出する場合の稼働日数については、
 - ①ポートフォリオからの視点と
 - ②物件の積み上げからの視点があり、年換算等にあたってはそれぞれ①当期の営業日数及び②取得価格加重平均稼働日数を使用しています。
この場合、たとえばNOI利回りであっても両者それぞれ算出される数字が異なる場合がありますので、ご注意ください。
- 2 増減率等の表示にあたっては、マイナス金額や表示上記載されていない端数が存在することにより、計算上マイナス表示や桁数の大きな表示になっている個所が一部ありますのでご注意ください。
- 3 売却した物件については、売却した期において、原則として期末情報を示す価格情報、賃貸借情報には記載がありませんが、損益情報には記載があります。また、売却した期のポートフォリオの利回りの計算上は、当該ビルの賃貸事業損益、取得価格加重平均稼働日数、取得価格のいずれも含んで計算しています。
- 4 JPR梅田ロフトビル及びビッグス新宿ビルは、複数期にわたって取得したものを一棟として、区分せずに記載しており、追加取得期における稼働日数は取得価格加重平均稼働日数を使用しています。
また、期末評価額や期末賃貸可能面積等の数値は、追加取得期において大きく増加していますのでご注意ください。
- 5 JPR名古屋栄ビルについては事務所ビルと立体駐車場に分かれており、それぞれの竣工年月日は異なりますが、築年数の計算にあたっては主たる用途である事務所の竣工年月日を採用しています。
- 6 次のビルについては平成17年8月1日よりビル名称が変更されています。

変更後	変更前
JPR代官山	SS代官山

＜ 目 次 ＞

分類	表題	ページ数	
物件 デ ー タ	定性情報	組入不動産の分類	4 ~ 5
		組入不動産の所有形態、建物の概要	6 ~ 7
		組入不動産の敷地面積、延床面積等	8 ~ 9
		組入不動産の平均築年数	10 ~ 11
		組入不動産の長期修繕費用見積合計(15年)と地震リスク	12 ~ 13
		組入不動産に係るPM報酬	14 ~ 15
		組入不動産の建物スペック	16 ~ 17
	価格情報	組入不動産に係る価格関係一覧	18 ~ 19
		組入不動産に係る各種価格の土地建物比率	20 ~ 21
		組入不動産に係る期末評価額の推移	22 ~ 23
	賃貸借 情報	組入不動産に係る当期の総賃貸可能面積、総賃貸面積、期末稼働率、期末テナント数	24 ~ 25
		組入不動産に係る期末空室面積及び稼働率の推移	26 ~ 27
	賃貸事業 損益情報	組入不動産の当期の稼働日数	28 ~ 29
		組入不動産に係る当期の賃貸事業収入、賃貸事業費用、NOI等	30 ~ 33
		組入不動産に係る当期の賃料収入とその他賃貸事業収入の内訳	34 ~ 37
		組入不動産に係る当期の減価償却費を除く賃貸事業費用の内訳	38 ~ 41
		組入不動産に係る当期の賃貸事業収入、賃貸事業費用、NOIと各種比率	42 ~ 45
		組入不動産に係る当期の減価償却費、償却後利益と各種比率	46 ~ 49
		組入不動産に係る当期の資本的支出、NCFと各種比率	50 ~ 53
		組入不動産に係るNOIの推移	54 ~ 57
組入不動産に係るROAの推移		58 ~ 61	
組入不動産に係るNCFの推移	62 ~ 65		

組入不動産の分類

平成17年6月30日現在

不動産等の名称	地域区分	用途		運用における位置付け		事務所ビルの分類				
		事務所	商業施設	コア不動産	アパリュ型	大規模	大型	中型	小型	
兼松ビル	東京都心	○		○			○			
兼松ビル別館		○		○				○		
JPR人形町ビル		○		○				○		
新麹町ビル(含追加取得分)		○		○				○		
JPRクレスト竹橋ビル		○		○				○		
MS芝浦ビル		○		○		○				
五反田ファーストビル		○		○			○			
福岡ビル(含追加取得分)		○		○			○			
JPR市ヶ谷ビル		○		○				○		
オーバルコート大崎マークウエスト		○		○			○			
新宿スクエアタワー		○		○		○				
ビッグス新宿ビル		○		○			○			
アクロス新川ビル・アネックス		○		○				○		
JPR渋谷タワーレコードビル			○		/		/			
JPR代官山			○							
アルカイースト	東京周辺部	○		○		○				
JPR千葉ビル		○			○			○		
JPR横浜日本大通ビル		○		○				○		
新横浜第二センタービル		○		○				○		
川口センタービル		○		○			○			
JPR上野イーストビル		○		○				○		
田無アスタ			○		/		/			
ツルミフーガ1			○							

不動産等の名称	地域区分	用途		運用における位置付け		事務所ビルの分類			
		事務所	商業施設	コア不動産	アパ ンリ ブユ 型↑	大規模	大型	中型	小型
新潟駅南センタービル	地方	○		○			○		
明治安田生命大阪梅田ビル		○		○		○			
東京建物本町ビル		○		○			○		
JPR高松ビル		○			○			○	
JPR博多ビル		○		○				○	
JPR那覇ビル		○		○				○	
NORTH33ビル		○			○		○		
パークイースト札幌		○			○		○		
損保ジャパン仙台ビル		○		○			○		
損保ジャパン和歌山ビル		○		○				○	
天神121ビル		○			○			○	
SK広島ビル		○			○			○	
JPR名古屋栄ビル		○		○				○	
堂島Fビルディング		○		○				○	
船場福岡ビル		○		○				○	
UFJセントラルリース本社ビル		○		○			○		
JPR梅田ロフトビル			○						
シュトラッセ一番町			○						
ベネトン心齋橋ビル		○							
該当物件数	42	35	7	29	6	4	12	19	0

(注1) 本表における「東京都心」、「東京周辺部」、「地方」の区分は次の通りです。(以下、同じです。)

「東京都心」	千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区、品川区
「東京周辺部」	東京都のうち「東京都心」以外、千葉県、神奈川県、埼玉県
「地方」	その他の地域

(注2) 本表における「大規模ビル」、「大型ビル」、「中型ビル」、「小型ビル」の区分は次の通りです。(以下、同じです。)

「大規模ビル」	延面積30,000㎡以上
「大型ビル」	延面積10,000㎡以上、30,000㎡未満
「中型ビル」	延面積3,000㎡以上、10,000㎡未満
「小型ビル」	延面積3,000㎡未満

(注3) コア不動産とは、事務所ビルのうち、次のバリューアップ不動産以外の物件をいいます。
バリューアップ不動産とは、独自の管理基準により収益性の向上と資産価値増大が見込める物件で、取得時の収益性が確保されており、かつ次のいずれかに該当する物件をいいます。

- ・取得時の稼働率が概ね80%以下の物件
- ・修繕等の投資効果が存分に見込める物件

組入不動産の所有形態、建物の概要

平成17年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	取得年月日	所在地	所有形態		建物の概要	
					土地	建物	構造階数	竣工年月
東京都心	事務所	兼松ビル	H13.12.27	東京都中央区京橋	所有権（共有：持分割合：79.4%）	所有権（共有：持分割合：79.4%）	S・RC・SRC B2/13F	H5.2
		兼松ビル別館	H13.12.27	東京都中央区京橋	所有権（共有：持分割合：79.4%）	所有権（共有：持分割合：79.4%）	SRC B1/8F	H5.2
		JPR人形町ビル	H13.11.16	東京都中央区日本橋人形町	所有権	所有権	SRC・RC B1/8F	H元.12
		新麹町ビル	H13.11.16	東京都千代田区麹町	所有権（共有：持分割合：49.0%）	区分所有権	SRC B1/9F	S59.10
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	H14.11.21		所有権（共有：持分割合：21.0%）			
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	H16.11.12		所有権（共有：持分割合：7.3%）			
		JPRクレスト竹橋ビル	H14.6.21	東京都千代田区神田錦町	所有権	所有権	SRC B1/9F	H11.9
		MS芝浦ビル	H15.3.28	東京都港区芝浦	所有権・賃借権（準共有：持分割合36.0%）	区分所有権及び区分所有権の共有持分（57.9%）	SRC・RC・S B2/13F	S63.2
		五反田ファーストビル	H15.7.23	東京都品川区西五反田	所有権（共有：持分割合61.8%）	区分所有権	SRC・RC B2/11F	H元.7
		福岡ビル	H15.10.15	東京都中央区八重洲	所有権（共有：持分割合14.3%）	区分所有権及び区分所有権の共有持分（81.9%）	SRC B2/10F	H2.5
		福岡ビル（第7期追加取得分）	H17.4.15		所有権（共有：持分割合7.5%）			
		JPR市ヶ谷ビル	H16.5.28	東京都千代田区九段南	所有権	所有権	SRC B1/9F	H元.3
		オーバルコート大崎マークウエスト	H16.6.1	東京都品川区東五反田	所有権（共有：持分割合27.1%）	区分所有権	S・SRC B2/17F	H13.6
		新宿スクエアタワー	H16.7.2	東京都新宿区西新宿	所有権（共有：持分割合29.3%）	区分所有権	S・RC・SRC B4/30F	H6.10
	ビッグス新宿ビル	H16.11.9 H17.4.12	東京都新宿区新宿	所有権（共有：持分割合75.0%）	所有権（共有：持分割合75.0%）	SRC B2/14F	S60.4	
	アクロス新川ビル・アネックス	H16.11.26	東京都中央区新川	所有権	区分所有権	S・SRC B2/10F	H6.6	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	H15.6.30	東京都渋谷区神南	所有権	所有権	SRC・S B3/8F	H4.2
JPR代官山		H16.10.5	東京都渋谷区代官山町	所有権	所有権	RC B2/2F	H14.7	
東京都周辺部	事務所	アルカイスト	H13.11.16	東京都墨田区錦糸	所有権（共有：持分割合：41.1%）	区分所有権	S・SRC B3/19F	H9.3
		JPR千葉ビル	H13.12.13	千葉県千葉市中央区新町	所有権	所有権	S・SRC B1/13F	H3.1
		JPR横浜日本大通ビル	H13.11.16	神奈川県横浜市中区日本大通	所有権	所有権	SRC B1/11F	H元.10
		新横浜第二センタービル	H14.9.25	神奈川県横浜市港北区新横浜	所有権（共有：持分割合50.0%）	所有権（共有：持分割合50.0%）	S・SRC B2/12F	H3.8
		川口センタービル	H16.2.13	埼玉県川口市本町	所有権・所有権（共有：持分割合86.5%）	区分所有権	S・SRC B2/15F	H6.2
		JPR上野イーストビル	H16.3.1	東京都台東区松が谷	所有権	所有権	S・SRC B1/8F	H4.10
	商業	田無アスタ	H13.11.16	東京都西東京市田無町	所有権（共有：持分割合42.1%）	区分所有権（共有：持分割合52.9%）	SRC B2/17F	H7.2
ツルミフーガ1	H13.11.16	神奈川県横浜市鶴見区豊岡町	所有権（共有：持分割合：64.4%）	区分所有権	SRC B2/7F	S60.9		

地域区分	用途	不動産等の名称	取得年月日	所在地	所有形態		建物の概要	
					土地	建物	構造階数	竣工年月
地方	事務所	新潟駅南センタービル	H13. 11. 16	新潟県新潟市米山	所有権（共有：持分割合52.7%）	区分所有権	S・SRC B1/10F	H8. 3
		明治安田生命大阪梅田ビル	H13. 12. 25	大阪府大阪市北区梅田	所有権（共有：持分割合33.3%）	所有権（共有：持分割合33.3%）	S・SRC B2/31F	H12. 6
		東京建物本町ビル	H13. 11. 16	大阪府大阪市中央区本町	所有権（共有：持分割合64.3%）	区分所有権及び区分所有権の共有持分（82.9%）	SRC B3/9F	S45. 2
		J P R 高松ビル	H13. 12. 18	香川県高松市寿町	所有権	所有権	SRC B1/10F	S57. 9 S59. 3増築
		J P R 博多ビル	H13. 11. 16	福岡県福岡市博多区博多駅前	所有権	所有権	S・RC B1/12F S1F	S60. 6 H15. 11増築
		J P R 那覇ビル	H13. 11. 16	沖縄県那覇市松山	所有権	所有権	SRC・S 12F	H3. 10
		NORTH33ビル	H14. 6. 18	北海道札幌市中央区北三条西三丁目	所有権	区分所有権	SRC B1/12F	H4. 2
		パークイースト札幌	H14. 6. 18	北海道札幌市中央区南一条東一丁目	所有権	所有権	SRC B1/8F	S60. 11
		損保ジャパン仙台ビル	H14. 6. 26	宮城県仙台市宮城野区榴岡	所有権	所有権	SRC B1/12F	H9. 12
		損保ジャパン和歌山ビル	H14. 6. 26	和歌山県和歌山市美園町	所有権	所有権	S 9F	H8. 7
		天神121ビル	H14. 6. 21	福岡県福岡市中央区天神	所有権（共有：持分割合52.2%）	区分所有権	S・SRC 13F	H12. 7
		S K 広島ビル	H14. 10. 4	広島県広島市中区三川町	所有権	所有権	SRC B1/9F	H元. 12
		J P R 名古屋栄ビル	H15. 9. 1	愛知県名古屋市中区錦	所有権	所有権	①S B1/11F ②S 1F	①H15. 1 ②S61. 12
		堂島Fビルディング	H16. 1. 23	大阪府大阪市北区曽根崎新地	所有権	所有権	SRC B2/9F	H5. 10
		船場福岡ビル	H16. 6. 11	福岡県福岡市博多区博多駅前	所有権	所有権	SRC 8F	H5. 2
	U F J セントラルリース本社ビル	H17. 3. 22	愛知県名古屋市中区栄	所有権	所有権	SRC B1/9F	H3. 3	
	商業	J P R 梅田ロフトビル	H15. 5. 15 H15. 7. 16	大阪府大阪市北区茶屋町	所有権	所有権	SRC B1/8F	H2. 4
		シュトラッセ一番町	H17. 2. 4	宮城県仙台市青葉区一番町	所有権	所有権	RC・S B1/8F	H14. 10
ベネトン心斎橋ビル		H17. 5. 30	大阪府大阪市中央区南船場	所有権	所有権	S B2/10F	H15. 2 H17. 1増築	

(注1) 「所有形態」に記載の「持分割合」は小数点第二位以下を四捨五入しています。

(注2) 「所有形態」は、不動産等資産である土地に関する本投資法人又は不動産信託の受託者が保有する権利の種類及びその割合、ならびに不動産等資産である建物に関する権利の種類及び敷地利用権割合（共有割合を含む。）に記載しています。

(注3) J P R 名古屋栄ビルは①事務所・店舗ビルと②隔地駐車場に分かれています。

(注4) J P R 博多ビルは平成15年11月に立体駐車場を新設しています。

組入不動産の敷地面積、延床面積等

平成17年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	敷地面積 (㎡)			延床面積又は専有部分の面積等 (㎡)		
			全体敷地	所有形態	持分面積	一棟全体	所有形態	持分対応面積
東京都心	事務所	兼松ビル	1,751.13	共有	1,390.40	14,995.09	共有	11,906.10
		兼松ビル別館	679.06	共有	539.17	4,351.46	共有	3,455.06
		JPR人形町ビル	550.06	単独所有	550.06	4,117.70	単独所有	4,117.70
		新麹町ビル	657.80	共有	322.05	5,152.98	区分所有	2,067.34
		新麹町ビル (第2期追加取得分)			137.87			884.22
		新麹町ビル (第6期追加取得分)			47.80			306.58
		JPRクレスト竹橋ビル	636.90	単独所有	636.90	4,790.68	単独所有	4,790.68
		MS芝浦ビル	8,992.18	単独所有・賃借権の準共有	3,239.88	31,020.21	区分所有と区分所有部分の共有	15,439.97
		五反田ファーストビル	1,551.19	共有	890.65	10,553.34	区分所有	4,035.15
		福岡ビル	1,302.17	共有	136.93	11,627.74	区分所有と区分所有部分の共有	1,303.62
		福岡ビル (第7期追加取得分)			71.82			716.79
		JPR市ヶ谷ビル	1,058.04	単独所有	1,058.04	5,888.82	単独所有	5,888.82
		オーバルコート大崎マークウエスト	4,006.00	共有	958.12	28,575.80	区分所有	4,024.84
		新宿スクエアタワー	8,409.52	共有	2,463.57	78,796.00	区分所有	10,765.74
		ビッグス新宿ビル	3,522.46	共有	2,641.85	25,733.10	共有	19,299.83
	アクロス新川ビル・アネックス	858.48	単独所有	304.33	5,535.90	区分所有	1,233.50	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	1,010.47	単独所有	1,010.47	8,449.56	単独所有	8,449.56
		JPR代官山	277.12	単独所有	277.12	668.09	単独所有	668.09
東京周辺部	事務所	アルカイスト	3,755.01	共有	1,542.58	34,281.86	区分所有	6,911.25
		JPR千葉ビル	1,382.35	単独所有	1,382.35	9,072.57	単独所有	9,072.57
		JPR横浜日本大通ビル	1,100.59	単独所有	1,100.59	9,146.52	単独所有	9,146.52
		新横浜第二センタービル	841.71	共有	420.86	7,781.93	共有	3,890.97
		川口センタービル	4,524.61	単独所有・共有	3,924.68	28,420.85	区分所有	15,401.91
		JPR上野イーストビル	1,242.97	単独所有	1,242.97	8,490.44	単独所有	8,490.44
	商業	田無アスタ	12,326.30	共有	5,183.52	80,675.27	区分所有部分の共有	20,727.97
ツルミフーガ1		1,962.18	共有	1,264.43	13,543.32	区分所有	7,422.67	

地域区分	用途	不動産等の名称	敷地面積 (㎡)			延床面積又は専有部分の面積等 (㎡)		
			全体敷地	所有形態	持分面積	一棟全体	所有形態	持分対応面積
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,706.99	共有	1,425.54	19,950.42	区分所有	5,444.58
		明治安田生命大阪梅田ビル	5,999.33	共有	1,999.78	52,982.94	共有	17,660.98
		東京建物本町ビル	1,432.64	共有	920.79	14,619.52	区分所有と区分所有部分の共有	7,709.76
		JPR高松ビル	1,407.78	単独所有	1,407.78	7,409.08	単独所有	7,409.08
		JPR博多ビル	1,214.63	単独所有	1,214.63	9,828.73	単独所有	9,828.73
		JPR那覇ビル	959.87	単独所有	959.87	5,780.71	単独所有	5,780.71
		NORTH33ビル	1,382.12	単独所有	1,382.12	10,568.23	区分所有	9,836.23
		パークイースト札幌	1,808.26	単独所有	1,808.26	10,865.75	単独所有	10,865.75
		損保ジャパン仙台ビル	1,895.67	単独所有	1,895.67	10,783.52	単独所有	10,783.52
		損保ジャパン和歌山ビル	1,128.45	単独所有	1,128.45	6,715.07	単独所有	6,715.07
		天神121ビル	1,164.39	共有	607.86	8,690.95	区分所有	3,117.09
		SK広島ビル	502.41	単独所有	502.41	4,268.70	単独所有	4,268.70
		JPR名古屋栄ビル (下段は隔地駐車場)	761.84	単独所有	761.84	7,174.31	単独所有	7,174.31
			230.47		230.47	165.87		165.87
		堂島Fビルディング	668.11	単独所有	668.11	5,696.01	単独所有	5,696.01
		船場福岡ビル	680.63	単独所有	680.63	3,874.81	単独所有	3,874.81
		UFJセントラルリース本社ビル	1,610.38	単独所有	1,610.38	10,201.44	単独所有	10,201.44
商業	JPR梅田ロフトビル	3,518.68	単独所有	3,518.68	17,897.56	単独所有	17,897.56	
	シユトラッセー番町	648.81	単独所有	648.81	3,445.80	単独所有	3,445.80	
	ベネトン心斎橋ビル	609.31	単独所有	609.31	5,303.98	単独所有	5,303.98	
合計		92,729.07	—	56,720.40	647,892.63	—	333,597.88	

(注1) 「敷地面積」のうち、「全体敷地」は建物敷地全体の面積（他の区分所有者又は共有者の持分を含みます。）を登記簿に基づき記載しています。また、「持分面積」は「全体敷地」のうち、本投資法人の保有に係る面積を記載しています。

(注2) 「延床面積又は専有部分の面積等」のうち、「一棟全体」は、建物一棟全体の面積（他の区分所有者又は共有者の持分を含みます。）を登記簿に基づき記載しています。また、「持分対応」は所有形態に応じて次のような面積を記載しています。

建物の所有形態	持分対応面積の内容
単独所有	一棟全体の延床面積
共有	一棟全体の延床面積×共有持分
区分所有	専有部分の面積
区分所有部分の共有	専有部分の面積×共有持分

(注3) 持分対応面積は共有持分を乗じているため、表示されない端数があります。したがって、持分面積の合計は表示されている持分面積の合計と一致しない場合があります。（以下、同じです。）

組入不動産の平均築年数

平成17年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価額 (千円)	竣工年月日		築年数	
					基準竣工日	②=③/365	③当期末における経過日数 (日)
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000	平成5年2月17日	H5.2.17	12.4	4,516
		兼松ビル別館	2,874,000	平成5年2月12日	H5.2.12	12.4	4,521
		JPR人形町ビル	2,100,000	平成元年12月28日	H1.12.28	15.5	5,663
		新麹町ビル	1,670,000	昭和59年10月25日	S59.10.25	20.7	7,553
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000		S59.10.25	20.7	7,553
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000		S59.10.25	20.7	7,553
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000	平成11年9月10日	H11.9.10	5.8	2,120
		MS芝浦ビル	11,200,000	昭和63年2月26日	S63.2.26	17.4	6,334
		五反田ファーストビル	2,920,000	平成元年7月28日	H1.7.28	15.9	5,816
		福岡ビル	1,800,000	平成2年5月31日	H2.5.31	15.1	5,509
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000		H2.5.31	15.1	5,509
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000	平成元年3月31日	H1.3.31	16.3	5,935
		オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000	平成13年6月29日	H13.6.29	4.0	1,462
		新宿スクエアタワー	10,000,000	平成6年10月31日	H6.10.31	10.7	3,895
		ビッグス新宿ビル	11,821,000	昭和60年4月15日	S60.4.15	20.2	7,381
	アクロス新川ビル・アネックス	710,000	平成6年6月27日	H6.6.27	11.0	4,021	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000	平成4年2月10日	H4.2.10	13.4	4,889
		JPR代官山	2,160,000	平成14年7月31日	H14.7.31	2.9	1,065
東京周辺部	事務所	アルカイースト	5,880,000	平成9年3月25日	H9.3.25	8.3	3,019
		JPR千葉ビル	2,350,000	平成3年1月9日	H3.1.9	14.5	5,286
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000	平成元年10月31日	H1.10.31	15.7	5,721
		新横浜第二センタービル	920,000	平成3年8月19日	H3.8.19	13.9	5,064
		川口センタービル	8,100,000	平成6年2月9日	H6.2.9	11.4	4,159
		JPR上野イーストビル	3,250,000	平成4年10月16日	H4.10.16	12.7	4,640
	商業	田無アスタ	10,200,000	平成7年2月9日	H7.2.9	10.4	3,794
ツルミフーガ1	3,040,000	昭和60年9月30日	S60.9.30	19.8	7,213		

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価額 (千円)	竣工年月日		築年数	
					基準竣工日	②=③/365	③当期末における経過日数(日)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000	平成8年3月29日	H8.3.29	9.3	3,380
		明治安田生命大阪梅田ビル	8,300,000	平成12年6月20日	H12.6.20	5.0	1,836
		東京建物本町ビル	4,150,000	昭和45年2月16日	S45.2.16	35.4	12,918
		J P R 高松ビル	2,130,000	昭和57年9月10日 昭和59年3月7日増築	S57.9.10	22.8	8,329
		J P R 博多ビル	2,900,000	昭和60年6月26日 平成15年11月増築	S60.6.26	20.0	7,309
		J P R 那覇ビル	1,560,000	平成3年10月21日	H3.10.21	13.7	5,001
		NORTH33ビル	3,700,000	平成4年2月17日	H4.2.17	13.4	4,882
		パークイースト札幌	2,150,000	昭和60年11月15日	S60.11.15	19.6	7,167
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000	平成9年12月17日	H9.12.17	7.5	2,752
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000	平成8年7月31日	H8.7.31	8.9	3,256
		天神121ビル	2,810,000	平成12年7月19日	H12.7.19	5.0	1,807
		S K 広島ビル	947,240	平成元年12月20日	H1.12.20	15.5	5,671
		J P R 名古屋栄ビル	4,550,000	(事務所) 平成15年1月31日 (駐車場) 昭和61年12月25日	H15.1.31	2.4	881
		堂島Fビルディング	2,140,000	平成5年10月29日	H5.10.29	11.7	4,262
		船場福岡ビル	1,920,000	平成5年2月16日	H5.2.16	12.4	4,517
	U F J セントラルリース本社ビル	4,137,000	平成3年3月7日	H3.3.7	14.3	5,229	
	商業	J P R 梅田ロフトビル	13,000,000	平成2年4月17日	H2.4.17	15.2	5,553
		シュトラッセ一番町	4,200,000	平成14年10月15日	H14.10.15	2.7	989
ベネトン心齋橋ビル		5,430,000	平成15年2月12日	H15.2.12	2.4	869	
合計		197,652,240				12.8	

(注1) 建物の竣工年月日は建物登記簿の記載によっています。(本町ビルは閉鎖登記簿に記載)

(注2) J P R 高松ビルについては増築部分がありますが、当初竣工日を記載しています。

(注3) J P R 名古屋栄ビルは事務所ビルと隔地駐車場部分とで竣工年月日が異なりますが、主用途の事務所ビルを基準竣工日としています。

(注4) 各物件ごとの平均築年数は基準日における経過日数を求め、これを365日で除して求めています。なお、竣工年数は計算上の端数がありますが、表示上は小数点第二位以下を四捨五入しています。

組入不動産の長期修繕費用見積合計（15年）と地震リスク

地域区分	用途	不動産等の名称	長期修繕費用見積合計(千円)					作成者	作成年月	新耐震基準	第7期末 (平成17年6月30日)		
			構成割合	年平均額		備考	PML				地震保険の有無		
				対取得価格比率									
				全体	建物								
東京都心	事務所	兼松ビル	360,865	2.7%	24,058	0.1%	0.5%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月	○	5.9%	—	—
		兼松ビル別館	141,515	1.0%	9,434	0.3%	0.7%		○	14.2%	—	—	
		JPR人形町ビル	180,970	1.3%	12,065	0.6%	1.5%		平成12年12月	○	7.8%	—	—
		新麹町ビル	96,070	0.7%	6,405	0.4%	1.9%	株式会社 日建設計	平成13年5月	○	13.3%	—	—
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	41,128	0.3%	2,742	0.5%	2.3%						
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	14,260	0.1%	951	0.5%	2.1%						
		JPRクレスト竹橋ビル	102,270	0.8%	6,818	0.2%	0.4%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月	○	13.7%	—	—
		MS芝浦ビル	719,457	5.3%	47,964	0.4%	1.4%	日建設計マネジメントソ リューションズ株式会社	平成15年2月	○	12.2%	—	—
		五反田ファーストビル	336,613	2.5%	22,441	0.8%	2.1%	清水建設株式会社	平成15年4月	○	13.9%	—	—
		福岡ビル	60,389	0.4%	4,026	0.2%	1.6%	日建設計 マネジメント ソリューションズ 株式会社	平成15年8月	○	9.7%	—	—
		福岡ビル（第7期追加取得分）	33,214	0.2%	2,214	0.2%	1.8%						
		JPR市ヶ谷ビル	250,060	1.8%	16,671	0.3%	1.8%						
	オーバルコート大崎マークウエスト	180,358	1.3%	12,024	0.3%	0.6%	清水建設株式会社	平成16年4月	○	6.3%	—	—	
	新宿スクエアタワー	771,661	5.7%	51,444	0.5%	1.0%		平成16年6月	○	6.2%	—	—	
	ビッグス新宿ビル	1,434,894	10.6%	95,660	0.8%	5.1%		平成16年9月	○	7.8%	—	—	
	アクロス新川ビル・アネックス	108,333	0.8%	7,222	1.0%	1.5%		平成16年11月	○	9.3%	—	—	
商業	JPR渋谷タワーレコードビル	236,620	1.7%	15,775	0.1%	0.8%	日建設計 マネジメント ソリューションズ 株式会社	平成15年5月	○	11.1%	—	—	
	JPR代官山	16,350	0.1%	1,090	0.1%	0.5%		平成16年9月	○	7.7%	—	—	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	153,220	1.1%	10,215	0.2%	0.3%	株式会社 日建設計	平成13年1月	○	4.9%	—	—
		JPR千葉ビル	283,432	2.1%	18,895	0.8%	1.6%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月	○	5.7%	—	—
		JPR横浜日本大通ビル	395,980	2.9%	26,399	0.9%	1.6%	株式会社 日建設計	平成13年1月	○	28.7%	有	—
		新横浜第二センタービル	191,815	1.4%	12,788	1.4%	2.1%	株式会社 竹中工務店	平成14年8月	○	14.3%	—	—
		川口センタービル	481,948	3.5%	32,130	0.4%	0.7%	日建設計 マネジメント ソリューションズ 株式会社	平成16年1月	○	13.1%	—	—
		JPR上野イーストビル	341,960	2.5%	22,797	0.7%	1.3%		平成15年12月	○	14.2%	—	—
	商業	田無アスタ	349,888	2.6%	23,326	0.2%	0.4%	株式会社 日建設計	平成13年1月	○	10.7%	—	—
ツルミフーガ1	579,240	4.3%	38,616	1.3%	3.2%	○	10.0%			—	—		

地域区分	用途	不動産等の名称	長期修繕費用見積合計(千円)					作成者	作成年月	新耐震基準	第7期末 (平成17年6月30日)			
			構成割合	年平均額		PML	地震保険の有無				備考			
				対取得価格比率										
				全体	建物									
地方	事務所	新潟駅南センタービル	91,334	0.7%	6,089	0.3%	0.4%	株式会社 日建設計	平成13年1月	○	0.8%	—	—	
		明治安田生命大阪梅田ビル	271,683	2.0%	18,112	0.2%	0.4%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月	○	4.4%	—	—	
		東京建物本町ビル	445,250	3.3%	29,683	0.7%	3.6%	株式会社日建設計	平成13年5月	○	10.7%	—	—	
		J P R 高松ビル	482,470	3.5%	32,165	1.5%	4.0%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月	○	14.1%	—	—	
		J P R 博多ビル	564,920	4.2%	37,661	1.3%	3.2%	株式会社 日建設計	平成13年1月	○	7.8%	—	—	
		J P R 那覇ビル	273,500	2.0%	18,233	1.2%	1.9%			○	9.4%	—	—	
		NORTH33ビル	338,427	2.5%	22,562	0.6%	1.1%	日建設計 マネジメント ソリューションズ 株式会社	平成14年4月	○	3.6%	—	—	
		パークイースト札幌	493,375	3.6%	32,892	1.5%	2.3%			○	7.3%	—	—	
		損保ジャパン仙台ビル	357,691	2.6%	23,846	0.8%	1.0%			平成14年3月	○	4.6%	—	—
		損保ジャパン和歌山ビル	297,527	2.2%	19,835	1.2%	1.6%				○	8.4%	—	—
		天神121ビル	196,277	1.4%	13,085	0.5%	0.8%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月	○	7.0%	—	—	
		S K 広島ビル	214,720	1.6%	14,315	1.5%	2.9%	日建設計 マネジメント ソリューションズ 株式会社	平成14年9月	○	14.9%	—	—	
		J P R 名古屋栄ビル	115,060	0.8%	7,671	0.2%	0.4%	清水建設株式会社	平成15年6月	○	9.6%	—	—	
		堂島Fビルディング	265,594	2.0%	17,706	0.8%	1.9%		平成15年12月	○	10.2%	—	—	
		船場福岡ビル	159,990	1.2%	10,666	0.6%	1.2%	日建設計マネジメント ソリューションズ 株式会社	平成16年5月	○	6.7%	—	—	
		U F J セントラルリース本社ビル	381,650	2.8%	25,443	0.6%	1.1%		平成17年1月	○	8.6%	—	—	
商業	J P R 梅田ロフトビル	629,770	4.6%	41,985	0.3%	1.5%	株式会社 竹中工務店	平成15年1月	○	12.5%	—	—		
	シュトラッセ一番町	107,810	0.8%	7,187	0.2%	0.4%	日建設計マネジメント ソリューションズ株式会社	平成16年11月	○	9.4%	—	—		
	ベネトン心斎橋ビル	48,480	0.4%	3,232	0.1%	0.2%	清水建設株式会社	平成17年3月	○	9.6%	—	—		
合計		13,598,038	100.0%	906,536	0.5%	1.1%	—	—	—	5.1%	—	—		

- (注1) 「長期修繕費用見積」は、取得資産の各不動産及び信託不動産について調査・作成された建物状況評価報告書に基づく長期的修繕費用予測(15年間)の合計金額を記載しています。金額には劣化、損傷、損失した部位、部分について初期の機能を回復するまでの機器及び部位全体の交換、部分修理、部分取替え、塗替え、貼替え、解体修理、並びにその工事に付随して発生する費用(養生、解体、撤去、搬入、据付、一般的な施工会社が必要とする経費・保険料等)を含みますが、初期の能力を越える機能の向上等に必要な費用は含まれていません。
- (注2) 区分所有ビル、共有ビルの長期修繕費用見積額については持分に対応した金額を記載しています。
- (注3) 「PML (Probable Maximum Loss)」とは、地震による予想最大損失率を意味し、一般的(各調査機関によって評価方法が異なる。)に、想定した予定使用期間(50年=一般的建物の耐用年数)中に、想定される最大規模の地震(475年に一度起こる大地震=50年間に起こる可能性が10%の大地震)によりどの程度の損害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率で示しており、本件では地震リスク評価書の数値をそのまま転記しています。
- (注4) 東京建物本町ビル、J P R 高松ビルは、新耐震基準に基づき建築された建物ではありませんが、耐震工事を実施し、新耐震基準と同等の耐震レベルの認定を取得しています。

組入不動産に係るPM報酬

平成17年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	不動産管理会社	PM報酬の明細								
				標準報酬				工事管理報酬（工事金額をAとします）				
				標準報酬1 （賃料等に対する料率）	標準報酬2 （純収益に対する料率）	標準報酬最低額 （期中想定賃料収入に対する料率）	固定報酬 （月額）	小額工事 1件50万円以下の工事	普通工事 1件50～1000万円以下の工事	大型工事 1件1000～10,000万円以下の工事	大規模工事 1件1億円を超える工事	
東京都心	事務所	兼松ビル	東京建物株式会社	1.6%		1.4%	-		A×5%	50万円+ (A-1000万円)× 3%	別途協議	
		兼松ビル別館										
		JPR人形町ビル	明治安田ビルマネジメント株式会社	2.0%	1.5%	1.6%						
		新麹町ビル（含追加取得分）	東京建物株式会社									
		JPRクレスト竹橋ビル	安田不動産株式会社	東京建物株式会社	1.3%	1.0%						-
		MS芝浦ビル	1.3%		1.0%	-						
		五反田ファーストビル	2.0%		1.5%	1.6%						
		福岡ビル	-		-	-						20万円
		福岡ビル（追加取得分）	-		-	-						10万円
		JPR市ヶ谷ビル	1.6%		1.2%	-						-
		オーバルコート大崎マークウエスト	-		-	-						20万円
		新宿スクエアタワー	-		(注6)	-						20万円
		ビッグス新宿ビル	-		-	-						70万円
	アクロス新川ビル・アネックス	1.8%	1.5%		-	-						
商業	JPR渋谷タワーレコードビル	-	-		-	30万円						
	JPR代官山	-	-		-	12万円						
東京周辺部	事務所	アルカイスト	東京建物株式会社		2.0%	1.5%	1.6%	-		A×5%	50万円+ (A-1000万円)× 3%	別途協議
		JPR千葉ビル										
		JPR横浜日本大通ビル		1.8%								
		新横浜第二センタービル	明治安田ビルマネジメント株式会社	2.0%	1.5%	1.6%						
		川口センタービル(注7)	野村不動産株式会社	1.3%	1.0%	-						
		JPR上野イーストビル	安田不動産株式会社	1.8%	1.0%	-						
	商業	田無アスタ	明治安田ビルマネジメント株式会社	-	-	-	55万円					
		ツルミフーガ1	東京建物株式会社	-	-	-	25万円					

地域区分	用途	不動産等の名称	不動産管理会社	PM報酬の明細							
				標準報酬			固定報酬 (月額)	工事管理報酬 (工事金額をAとします)			
				標準報酬1 (賃料等に対する料率)	標準報酬2 (純収益に対する料率)	標準報酬最低額 (期中想定賃料収入に対する料率)		小額工事 1件50万円以下の工事	普通工事 1件50～1000万円以下の工事	大型工事 1件1000～10,000万円以下の工事	大規模工事 1件1億円を超える工事
地方	事務所	新潟駅南センタービル	明治安田ビルマネジメント株式会社	2.0%	1.5%	1.6%	-	-	A×5%	50万円+ (A-1000万円)×3%	別途協議
		明治安田生命大阪梅田ビル									
		東京建物本町ビル	東京建物株式会社	2.0%	1.2%	-			A×5%	50万円+ (A-1000万円)×3%	別途協議
		JPR高松ビル									
		JPR博多ビル(注8)							A×3%	30万円+ (A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1%を上限に別途協議
		JPR那覇ビル(注8)									
		NORTH33ビル									
		パークイースト札幌	株式会社損保ジャパン・ビルマネジメント	2.0%	1.5%	1.6%			A×5%	50万円+ (A-1000万円)×3%	別途協議
		損保ジャパン仙台ビル									
		損保ジャパン和歌山ビル									
		天神121ビル	東京建物株式会社	1.0%	-	A×3%			30万円+ (A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1%を上限に別途協議	
		SK広島ビル									
		JPR名古屋栄ビル	日本橋興業株式会社	1.5%	-	A×3%			30万円+ (A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1%を上限に別途協議	
		堂島Fビルディング									
		船場福岡ビル									
	UFJセントラルリース本社ビル										
JPR梅田ロフトビル	東京建物株式会社	1.6%	1.2%	-	30万円						
シュトラッセ一番町							三井不動産株式会社				(注8)
ベネトン心齋橋ビル											

- (注1) 標準報酬については標準報酬1と2の合算額と標準報酬最低額のうちいずれか大きい金額が支払われます。
- (注2) 固定報酬の定めがあるビルについては標準報酬はありません。
- (注3) 標準報酬1は次のとおり算出します。
各物件の当該月の入居テナントの賃料・共益費・駐車料(契約分)・広告料(以下、総称して「賃料等」といいます。賃料等の計算には消費税は含まれません。)の合計額に対して物件毎に前掲の表記載の料率
- (注4) 標準報酬2は次のとおり算出します。
本投資法人営業期間中の各物件毎の純収益に対してそれぞれ前掲の表記載の料率
(ここで純収益とは、賃料等のほかにアンテナ設置料、解約時違約金その他附帯収入を加えた各物件に帰属するすべての収入から、公租公課、水道光熱費、保険料(物件全体のポートフォリオで付保しているものを除きます。)、修繕積立金、修繕費、管理会社報酬(標準報酬2を除きます。)、消費税など各物件に帰属する全ての費用を控除したものをいいます。なお、純収入の計算には消費税は含まれず、減価償却費は上記の計算上、費用には含まれていません。)
- (注5) 標準報酬最低額は次のとおり算出します。
各期に資産運用会社がビル毎に設定する基準賃料の単価に倉庫及び貸会議室を除く総賃貸可能面積と本投資法人の営業期間中の月数(1か月に満たない場合は日割計算にします。)を乗じた金額に対して不動産若しくは信託不動産毎に前掲記載の料率
- (注6) 新宿スクエアタワーについては、外注委託費・備品費・消耗雑品費の合計額が前期営業期間の外注委託費・備品費・消耗備品費の合計額に対し減少した場合、その減少額の50%相当額を標準報酬2として支払うこととなっております。
- (注7) 川口センタービルについては、管理会社自ら本件不動産に関してテナント誘致業務を実施し、当該テナントとの賃貸借契約が成約した場合、賃貸借契約記載の当初賃料の1か月分を上限としてテナント誘致報酬を支払うこととなっております。
- (注8) 不動産管理会社から報酬体系を開示することにつき同意を得られていません。

組入不動産の建物スペック

平成17年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	基準階賃貸面積	基準階天井高	空調方式	OA対応	管理体制		入退室
							有人管理	機械警備	
東京都心	事務所	兼松ビル	925.83 m ² (280.06坪)	2,600mm	DHC 個別 (ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
		兼松ビル別館	378.97 m ² (114.63坪)	2,600mm	個別	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		JPR人形町ビル	343.16 m ² (103.80坪)	2,600mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間
		新麹町ビル	462.46 m ² (139.89坪)	2,590mm	セントラル (一部個別対応)	— (一部OA)	○	○	24時間
		JPRクレスト竹橋ビル	363.06 m ² (109.82坪)	2,650mm	個別	OAフロア	—	○	24時間
		MS芝浦ビル	1,794.76 m ² (542.91坪)	2,700mm	DHC 各階別	3WAYフロアダクト (一部OA)	○	—	24時間
		五反田ファーストビル	541.84 m ² (163.90坪)	2,530mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		福岡ビル	628.96 m ² (190.25坪)	2,600mm	各階別空調	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		JPR市ヶ谷ビル	457.68 m ² (138.44坪)	2,600mm	各階別空調	3WAYフロアダクト (一部OA)	○	○	24時間
		オーバルコート大崎マークウエスト	912.58 m ² (276.05坪)	2,700mm	セントラル	OAフロア	○	○	24時間
		新宿スクエアタワー	955.66 m ² (289.08坪)	2,600mm	DHC 個別 (ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
		ビッグス新宿ビル	912.40 m ² (276.00坪)	2,500mm	セントラル	— (一部OA)	○	○	24時間
		アクロス新川ビル・アネックス	358.68 m ² (108.50坪)	2,550mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間
		商業	JPR渋谷タワーレコードビル	725.09 m ² (219.34坪)	スケルトン (階高4,200mm)	セントラル (フロア単位)	—	○	—
JPR代官山	169.96 m ² (51.41坪)		4,000mm	—	—	—	○	店舗	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	882.33 m ² (266.90坪)	2,700mm	DHC 各階2分割10ゾーン	OAフロア	○	○	24時間
		JPR千葉ビル	398.36 m ² (120.50坪)	2,600mm	セントラル+個別	— (一部OA)	○	—	24時間
		JPR横浜日本大通ビル	517.73 m ² (156.61坪)	2,550mm	フロア空調+個別	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		新横浜第二センタービル	433.15 m ² (131.02坪)	2,600mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間
		川口センタービル	1,120.76 m ² (339.03坪)	2,660mm	個別(各階3ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
		JPR上野イーストビル	807.86 m ² (244.37坪)	2,600mm	個別	セルラーダクト (一部OA)	○	○	24時間
	商業	田無アスタ	4,068.32 m ² (1,230.66坪)	2,850mm	フロア空調	—	○	—	店舗
ツルミフーガ1		1,432.97 m ² (433.47坪)	2,700mm	フロア空調	—	○	—	店舗	

地域区分	用途	不動産等の名称	基準階賃貸面積		基準階天井高	空調方式	OA対応	管理体制		入退室
								有人管理	機械警備	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	785.59 m ²	(237.64坪)	2,600mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間
		明治安田生命大阪梅田ビル	943.07 m ²	(285.27坪)	2,800mm	DHC 個別	OAフロア	○	○	24時間
		東京建物本町ビル	961.10 m ²	(290.73坪)	2,500mm	セントラル+個別	OAフロア	○	○	24時間
		JPR高松ビル	509.59 m ²	(154.15坪)	2,450mm	セントラル (一部個別対応)	— (一部OA)	○	○	24時間
		JPR博多ビル	494.59 m ²	(149.61坪)	2,500mm	各階別空調	— (一部OA)	○	○	24時間
		JPR那覇ビル	331.90 m ²	(100.40坪)	2,550mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間
		NORTH33ビル	557.90 m ²	(168.76坪)	2,500mm	セントラル	OAフロア	○	○	24時間
		パークイースト札幌	947.10 m ²	(286.49坪)	2,500mm	セントラル	2WAYフロアダクト (一部OA)	○	○	24時間
		損保ジャパン仙台ビル	591.36 m ²	(178.88坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		損保ジャパン和歌山ビル	526.71 m ²	(159.33坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		天神121ビル	472.72 m ²	(142.99坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		SK広島ビル	291.91 m ²	(88.30坪)	2,600mm	個別	3WAYフロアダクト (一部OA)	○	○	24時間
		JPR名古屋栄ビル	486.84 m ²	(147.27坪)	2,650mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		堂島Fビルディング	393.70 m ²	(119.09坪)	2,500mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		船場福岡ビル	382.39 m ²	(115.67坪)	2,700mm	各階個別	3WAY フロアダクト	—	○	24時間
		UFJセントラルリース本社ビル	817.44 m ²	(247.27坪)	2,580mm	個別(各階2ゾーン)	— (一部OA)	○	—	24時間
		商業		JPR梅田ロフトビル	1,841.17 m ²	(556.95坪)	スケルトン (階高4,000mm)	セントラル (フロア単位)	—	○
シュトラッセ一番町	431.95 m ²			(130.66坪)	スケルトン (階高5,000mm)	個別	—	—	○	店舗
ベネトン心斎橋ビル	372.21 m ²			(112.59坪)	2,700mm	個別	OAフロア	○	—	24時間

組入不動産に係る価格関係一覧

平成17年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (期末保有物件分)		②期末帳簿価額		③期末評価額					
			(円)	構成割合	(円)	構成割合	(円)	構成割合	対各種価額比率		評価損益	
									対取得価格 ③/①	対帳簿価額 ③/②	対取得価額 ③-① (円)	対帳簿価額 ③-② (円)
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000,000	8.2%	15,835,786,510	8.1%	12,700,000,000	6.6%	78.0%	80.2%	△ 3,576,000,000	△ 3,135,786,510
		兼松ビル別館	2,874,000,000	1.5%	2,722,528,255	1.4%	2,560,000,000	1.3%	89.1%	94.0%	△ 314,000,000	△ 162,528,255
		JPR人形町ビル	2,100,000,000	1.1%	2,019,631,934	1.0%	1,960,000,000	1.0%	93.3%	97.0%	△ 140,000,000	△ 59,631,934
		新麹町ビル	1,670,000,000	0.8%	1,675,079,599	0.9%	1,535,000,000	0.8%	91.9%	91.6%	△ 135,000,000	△ 140,079,599
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000,000	0.3%	561,211,427	0.3%	657,000,000	0.3%	119.5%	117.1%	107,000,000	95,788,573
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000,000	0.1%	207,948,950	0.1%	228,000,000	0.1%	114.0%	109.6%	28,000,000	20,051,050
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000,000	2.0%	3,856,358,551	2.0%	3,360,000,000	1.8%	84.0%	87.1%	△ 640,000,000	△ 496,358,551
		MS芝浦ビル	11,200,000,000	5.7%	11,382,850,417	5.8%	12,400,000,000	6.5%	110.7%	108.9%	1,200,000,000	1,017,149,583
		五反田ファーストビル	2,920,000,000	1.5%	2,846,682,924	1.5%	2,990,000,000	1.6%	102.4%	105.0%	70,000,000	143,317,076
		福岡ビル	1,800,000,000	0.9%	1,826,588,438	0.9%	1,902,000,000	1.0%	105.7%	104.1%	102,000,000	75,411,562
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000,000	0.6%	1,164,624,078	0.6%	998,000,000	0.5%	89.1%	85.7%	△ 122,000,000	△ 166,624,078
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000,000	2.6%	5,251,964,345	2.7%	5,250,000,000	2.7%	102.9%	100.0%	150,000,000	△ 1,964,345
		オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000,000	1.8%	3,563,999,256	1.8%	4,130,000,000	2.2%	118.0%	115.9%	630,000,000	566,000,744
		新宿スクエアタワー	10,000,000,000	5.1%	10,146,941,100	5.2%	8,840,000,000	4.6%	88.4%	87.1%	△ 1,160,000,000	△ 1,306,941,100
	ビッグス新宿ビル	11,821,000,000	6.0%	12,016,414,455	6.1%	11,900,000,000	6.2%	100.7%	99.0%	79,000,000	△ 116,414,455	
	アクロス新川ビル・アネックス	710,000,000	0.4%	728,111,344	0.4%	735,000,000	0.4%	103.5%	100.9%	25,000,000	6,888,656	
商業	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000,000	6.1%	11,996,139,362	6.1%	13,400,000,000	7.0%	111.7%	111.7%	1,400,000,000	1,403,860,638	
	JPR代官山	2,160,000,000	1.1%	2,226,668,363	1.1%	1,920,000,000	1.0%	88.9%	86.2%	△ 240,000,000	△ 306,668,363	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	5,880,000,000	3.0%	5,466,157,991	2.8%	5,300,000,000	2.8%	90.1%	97.0%	△ 580,000,000	△ 166,157,991
		JPR千葉ビル	2,350,000,000	1.2%	2,322,751,615	1.2%	2,020,000,000	1.1%	86.0%	87.0%	△ 330,000,000	△ 302,751,615
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000,000	1.5%	2,749,763,059	1.4%	2,420,000,000	1.3%	82.7%	88.0%	△ 507,000,000	△ 329,763,059
		新横浜第二センタービル	920,000,000	0.5%	961,144,472	0.5%	1,020,000,000	0.5%	110.9%	106.1%	100,000,000	58,855,528
		川口センタービル	8,100,000,000	4.1%	8,102,152,868	4.1%	8,990,000,000	4.7%	111.0%	111.0%	890,000,000	887,847,132
		JPR上野イーストビル	3,250,000,000	1.6%	3,331,039,257	1.7%	3,460,000,000	1.8%	106.5%	103.9%	210,000,000	128,960,743
商業	田無アスタ	10,200,000,000	5.2%	9,334,733,720	4.8%	10,900,000,000	5.7%	106.9%	116.8%	700,000,000	1,565,266,280	
	ツルミフーガ1	3,040,000,000	1.5%	2,911,709,710	1.5%	3,300,000,000	1.7%	108.6%	113.3%	260,000,000	388,290,290	

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (期末保有物件分)		②期末帳簿価額		③期末評価額					
			(円)	構成割合	(円)	構成割合	構成割合	対各種価額比率		評価損益		
								対取得価格 ③/①	対帳簿価額 ③/②	対取得価額 ③-① (円)	対帳簿価額 ③-② (円)	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000,000	1.1%	1,983,175,780	1.0%	2,100,000,000	1.1%	98.1%	105.9%	△ 40,000,000	116,824,220
		明治安田生命大阪梅田ビル	8,300,000,000	4.2%	7,836,636,421	4.0%	8,670,000,000	4.5%	104.5%	110.6%	370,000,000	833,363,579
		東京建物本町ビル	4,150,000,000	2.1%	4,140,454,697	2.1%	3,990,000,000	2.1%	96.1%	96.4%	△ 160,000,000	△ 150,454,697
		JPR高松ビル	2,130,000,000	1.1%	2,310,986,856	1.2%	1,360,000,000	0.7%	63.8%	58.8%	△ 770,000,000	△ 950,986,856
		JPR博多ビル	2,900,000,000	1.5%	2,937,904,138	1.5%	2,730,000,000	1.4%	94.1%	92.9%	△ 170,000,000	△ 207,904,138
		JPR那覇ビル	1,560,000,000	0.8%	1,542,901,519	0.8%	1,530,000,000	0.8%	98.1%	99.2%	△ 30,000,000	△ 12,901,519
		NORTH33ビル	3,700,000,000	1.9%	3,625,211,894	1.9%	2,860,000,000	1.5%	77.3%	78.9%	△ 840,000,000	△ 765,211,894
		パークイースト札幌	2,150,000,000	1.1%	2,151,166,089	1.1%	1,720,000,000	0.9%	80.0%	80.0%	△ 430,000,000	△ 431,166,089
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000,000	1.6%	2,910,796,312	1.5%	3,290,000,000	1.7%	104.4%	113.0%	140,000,000	379,203,688
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000,000	0.8%	1,552,861,161	0.8%	1,680,000,000	0.9%	100.6%	108.2%	10,000,000	127,138,839
		天神121ビル	2,810,000,000	1.4%	2,677,662,289	1.4%	2,560,000,000	1.3%	91.1%	95.6%	△ 250,000,000	△ 117,662,289
		SK広島ビル	947,240,000	0.5%	1,008,864,054	0.5%	840,000,000	0.4%	88.7%	83.3%	△ 107,240,000	△ 168,864,054
		JPR名古屋栄ビル	4,550,000,000	2.3%	4,651,491,619	2.4%	4,790,000,000	2.5%	105.3%	103.0%	240,000,000	138,508,381
		堂島Fビルディング	2,140,000,000	1.1%	2,175,402,142	1.1%	2,130,000,000	1.1%	99.5%	97.9%	△ 10,000,000	△ 45,402,142
		船場福岡ビル	1,920,000,000	1.0%	1,964,654,686	1.0%	1,960,000,000	1.0%	102.1%	99.8%	40,000,000	△ 4,654,686
	UFJセントラルリース本社ビル	4,137,000,000	2.1%	4,276,704,857	2.2%	3,970,000,000	2.1%	96.0%	92.8%	△ 167,000,000	△ 306,704,857	
	商業	JPR梅田ロフトビル	13,000,000,000	6.6%	12,980,175,541	6.6%	12,000,000,000	6.3%	92.3%	92.4%	△ 1,000,000,000	△ 980,175,541
シュトラッセー番町		4,200,000,000	2.1%	4,193,834,295	2.1%	3,820,000,000	2.0%	91.0%	91.1%	△ 380,000,000	△ 373,834,295	
ベネトン心齋橋ビル		5,430,000,000	2.7%	5,643,811,157	2.9%	5,030,000,000	2.6%	92.6%	89.1%	△ 400,000,000	△ 613,811,157	
合計			197,652,240,000	100.0%	195,773,677,507	100.0%	191,905,000,000	100.0%	97.1%	98.0%	△ 5,747,240,000	△ 3,868,677,507

※新麹町ビル及び福岡ビルにかかる評価額は、取得済部分の評価額の内訳価格でそれぞれを表示しています。

組入不動産に係る各種価格の土地建物比率

平成17年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	取得資産の土地建物取得価額とその構成割合（第7期）											
			取得価格（期末保有物件分）			期末帳簿価額				期末評価額				
			土地 （円）	建物 （円）	構成割合		土地 （円）	建物 （円）	構成割合		土地 （円）	建物 （円）	構成割合	
					土地	建物			土地	建物			土地	建物
東京都心	事務所	兼松ビル	11,211,000,000	5,065,000,000	68.9%	31.1%	11,362,939,945	4,472,846,565	71.8%	28.2%	8,980,000,000	3,720,000,000	70.7%	29.3%
		兼松ビル別館	1,556,000,000	1,318,000,000	54.1%	45.9%	1,579,647,815	1,142,880,440	58.0%	42.0%	1,430,000,000	1,130,000,000	55.9%	44.1%
		JPR人形町ビル	1,290,000,000	810,000,000	61.4%	38.6%	1,292,863,710	726,768,224	64.0%	36.0%	1,210,000,000	750,000,000	61.7%	38.3%
		新麹町ビル	1,324,000,000	346,000,000	79.3%	20.7%	1,326,555,145	348,524,454	79.2%	20.8%	1,188,000,000	347,000,000	77.4%	22.6%
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	431,000,000	119,000,000	78.4%	21.6%	446,230,775	114,980,652	79.5%	20.5%	509,000,000	148,000,000	77.5%	22.5%
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	155,000,000	45,000,000	77.5%	22.5%	161,791,556	46,157,394	77.8%	22.2%	176,500,000	51,500,000	77.4%	22.6%
		JPRクレスト竹橋ビル	2,264,000,000	1,736,000,000	56.6%	43.4%	2,272,200,106	1,584,158,445	58.9%	41.1%	2,076,480,000	1,283,520,000	61.8%	38.2%
		MS芝浦ビル	7,700,000,000	3,500,000,000	68.8%	31.3%	7,955,529,906	3,427,320,511	69.9%	30.1%	8,760,000,000	3,640,000,000	70.6%	29.4%
		五反田ファーストビル	1,850,000,000	1,070,000,000	63.4%	36.6%	1,857,075,532	989,607,392	65.2%	34.8%	1,950,000,000	1,040,000,000	65.2%	34.8%
		福岡ビル	1,548,000,000	252,000,000	86.0%	14.0%	1,586,065,124	240,523,314	86.8%	13.2%	1,687,100,000	214,900,000	88.7%	11.3%
		福岡ビル（第7期追加取得分）	997,000,000	123,000,000	89.0%	11.0%	1,035,793,499	128,830,579	88.9%	11.1%	885,200,000	112,800,000	88.7%	11.3%
		JPR市ヶ谷ビル	4,190,000,000	910,000,000	82.2%	17.8%	4,332,373,220	919,591,125	82.5%	17.5%	4,389,000,000	861,000,000	83.6%	16.4%
		オーバルコート大崎マークウエスト	1,560,000,000	1,940,000,000	44.6%	55.4%	1,611,990,046	1,952,009,210	45.2%	54.8%	1,912,190,000	2,217,810,000	46.3%	53.7%
		新宿スクエアタワー	5,100,000,000	4,900,000,000	51.0%	49.0%	5,253,401,495	4,893,539,605	51.8%	48.2%	4,550,000,000	4,290,000,000	51.5%	48.5%
		ビッグス新宿ビル	9,958,000,000	1,863,000,000	84.2%	15.8%	10,104,704,490	1,911,709,965	84.1%	15.9%	10,000,000,000	1,900,000,000	84.0%	16.0%
アクロス新川ビル・アネックス	220,000,000	490,000,000	31.0%	69.0%	229,517,974	498,593,370	31.5%	68.5%	348,000,000	387,000,000	47.3%	52.7%		
東京都心	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	10,000,000,000	2,000,000,000	83.3%	16.7%	10,130,956,745	1,865,182,617	84.5%	15.5%	11,600,000,000	1,800,000,000	86.6%	13.4%
		JPR代官山	1,940,000,000	220,000,000	89.8%	10.2%	2,002,997,901	223,670,462	90.0%	10.0%	1,730,000,000	190,000,000	90.1%	9.9%
東京周辺部	事務所	アルカイースト	2,310,000,000	3,570,000,000	39.3%	60.7%	2,312,708,783	3,153,449,208	42.3%	57.7%	2,020,000,000	3,280,000,000	38.1%	61.9%
		JPR千葉ビル	1,168,000,000	1,182,000,000	49.7%	50.3%	1,193,409,967	1,129,341,648	51.4%	48.6%	919,100,000	1,100,900,000	45.5%	54.5%
		JPR横浜日本大通ビル	1,224,000,000	1,703,000,000	41.8%	58.2%	1,225,889,584	1,523,873,475	44.6%	55.4%	958,320,000	1,461,680,000	39.6%	60.4%
		新横浜第二センタービル	312,000,000	608,000,000	33.9%	66.1%	331,676,662	629,467,810	34.5%	65.5%	351,000,000	669,000,000	34.4%	65.6%
		川口センタービル	3,510,000,000	4,590,000,000	43.3%	56.7%	3,591,617,901	4,510,534,967	44.3%	55.7%	4,050,000,000	4,940,000,000	45.1%	54.9%
		JPR上野イーストビル	1,510,000,000	1,740,000,000	46.5%	53.5%	1,573,699,807	1,757,339,450	47.2%	52.8%	1,550,000,000	1,910,000,000	44.8%	55.2%
	商業	田無アスタ	3,612,000,000	6,588,000,000	35.4%	64.6%	3,615,663,549	5,719,070,171	38.7%	61.3%	3,490,000,000	7,410,000,000	32.0%	68.0%
商業	ツルミフーガ1	1,849,000,000	1,191,000,000	60.8%	39.2%	1,851,524,412	1,060,185,298	63.6%	36.4%	1,890,000,000	1,410,000,000	57.3%	42.7%	

地域区分	用途	不動産等の名称	取得資産の土地建物取得価額とその構成割合（第7期）											
			取得価格（期末保有物件分）				期末帳簿価額				期末評価額			
			土地 （円）	建物 （円）	構成割合		土地 （円）	建物 （円）	構成割合		土地 （円）	建物 （円）	構成割合	
					土地	建物			土地	建物			土地	建物
地方	事務所	新潟駅南センタービル	587,000,000	1,553,000,000	27.4%	72.6%	587,976,987	1,395,198,793	29.6%	70.4%	470,000,000	1,630,000,000	22.4%	77.6%
		明治安田生命大阪梅田ビル	3,593,000,000	4,707,000,000	43.3%	56.7%	3,597,783,257	4,238,853,164	45.9%	54.1%	4,046,000,000	4,624,000,000	46.7%	53.3%
		東京建物本町ビル	3,315,000,000	835,000,000	79.9%	20.1%	3,319,864,635	820,590,062	80.2%	19.8%	2,960,000,000	1,030,000,000	74.2%	25.8%
		JPR高松ビル	1,332,000,000	798,000,000	62.5%	37.5%	1,375,683,870	935,302,986	59.5%	40.5%	627,000,000	733,000,000	46.1%	53.9%
		JPR博多ビル	1,741,000,000	1,159,000,000	60.0%	40.0%	1,743,699,894	1,194,204,244	59.4%	40.6%	1,470,000,000	1,260,000,000	53.8%	46.2%
		JPR那覇ビル	587,000,000	973,000,000	37.6%	62.4%	588,005,576	954,895,943	38.1%	61.9%	500,000,000	1,030,000,000	32.7%	67.3%
		NORTH33ビル	1,709,000,000	1,991,000,000	46.2%	53.8%	1,752,777,273	1,872,434,621	48.3%	51.7%	1,440,000,000	1,420,000,000	50.3%	49.7%
		パークイースト札幌	723,000,000	1,427,000,000	33.6%	66.4%	741,828,293	1,409,337,796	34.5%	65.5%	490,000,000	1,230,000,000	28.5%	71.5%
		損保ジャパン仙台ビル	744,000,000	2,406,000,000	23.6%	76.4%	750,765,127	2,160,031,185	25.8%	74.2%	690,000,000	2,600,000,000	21.0%	79.0%
		損保ジャパン和歌山ビル	401,000,000	1,269,000,000	24.0%	76.0%	404,600,863	1,148,260,298	26.1%	73.9%	295,000,000	1,385,000,000	17.6%	82.4%
		天神121ビル	1,257,000,000	1,553,000,000	44.7%	55.3%	1,262,323,350	1,415,338,939	47.1%	52.9%	1,140,000,000	1,420,000,000	44.5%	55.5%
		SK広島ビル	461,779,000	485,461,000	48.7%	51.3%	478,533,538	530,330,516	47.4%	52.6%	399,000,000	441,000,000	47.5%	52.5%
		JPR名古屋栄ビル	2,730,000,000	1,820,000,000	60.0%	40.0%	2,849,165,442	1,802,326,177	61.3%	38.7%	2,970,000,000	1,820,000,000	62.0%	38.0%
		堂島Fビルディング	1,230,000,000	910,000,000	57.5%	42.5%	1,268,253,751	907,148,391	58.3%	41.7%	1,285,000,000	845,000,000	60.3%	39.7%
		船場福岡ビル	1,000,000,000	920,000,000	52.1%	47.9%	1,040,624,814	924,029,872	53.0%	47.0%	992,000,000	968,000,000	50.6%	49.4%
		UFJセントラルリース本社ビル	1,774,000,000	2,363,000,000	42.9%	57.1%	1,840,157,402	2,436,547,455	43.0%	57.0%	1,710,000,000	2,260,000,000	43.1%	56.9%
		商業	事務所	JPR梅田ロフトビル	10,222,023,000	2,777,977,000	78.6%	21.4%	10,314,723,973	2,665,451,568	79.5%	20.5%	9,380,000,000	2,620,000,000
シュトラッセ一番町	2,540,000,000			1,660,000,000	60.5%	39.5%	2,547,759,139	1,646,075,156	60.8%	39.2%	2,310,000,000	1,510,000,000	60.5%	39.5%
ベネトン心斎橋ビル	3,550,000,000			1,880,000,000	65.4%	34.6%	3,695,229,911	1,948,581,246	65.5%	34.5%	3,300,000,000	1,730,000,000	65.6%	34.4%
合計			118,285,802,000	79,366,438,000	59.8%	40.2%	120,398,582,744	75,375,094,763	61.5%	38.5%	115,083,890,000	76,821,110,000	60.0%	40.0%

※土地建物の按分は内訳価格の記載がないものについては鑑定評価機関より提示された積算価格の比率で按分し、百万円未満を四捨五入しています。
※新麹町ビルは一棟の価格の内訳価格として鑑定評価機関より提示された価格を記載しています。

組入不動産に係る期末評価額の推移

地域区分	用途	不動産等の名称	取得時の鑑定評価額		期末評価額の推移					期末評価額の対前期末変動率				
			価格時点	評価額	第3期 H15.6.30	第4期 H15.12.31	第5期 H16.6.30	第6期 H16.12.31	第7期 H17.6.30	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期
				(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)					
東京都心	事務所	兼松ビル	H14.1.1	16,200	15,600	14,100	12,700	12,700	12,700	0.0%	△ 9.6%	△ 9.9%	0.0%	0.0%
		兼松ビル別館	H14.1.1	2,860	2,570	2,500	2,480	2,480	2,560	△ 4.1%	△ 2.7%	△ 0.8%	0.0%	3.2%
		JPR人形町ビル	H13.11.1	2,100	1,920	1,870	1,850	1,870	1,960	△ 3.5%	△ 2.6%	△ 1.1%	1.1%	4.8%
		新麴町ビル	H13.10.1	1,670	1,576	1,526	1,498	1,529	1,535	△ 0.4%	△ 3.2%	△ 1.8%	2.1%	0.4%
		新麴町ビル(第2期追加取得分)	H14.10.1	663	674	654	642	654	657	△ 0.4%	△ 3.0%	△ 1.8%	1.9%	0.5%
		新麴町ビル(第6期追加取得分)	H16.11.1	208				227	228	-	-	-	-	0.4%
		JPRクレスト竹橋ビル	H14.1.1	4,040	3,640	3,250	3,250	3,220	3,360	△ 3.4%	△ 10.7%	0.0%	△ 0.9%	4.3%
		MS芝浦ビル	H15.4.1	12,000	12,000	11,700	11,300	11,300	12,400	-	△ 2.5%	△ 3.4%	0.0%	9.7%
		五反田ファーストビル	H15.5.1	2,920		2,920	2,870	2,810	2,990	-	-	△ 1.7%	△ 2.1%	6.4%
		福岡ビル	H15.10.1	1,800		1,800	1,798	1,798	1,902	-	-	△ 0.1%	0.0%	5.8%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	H17.4.1	1,090					998	-	-	-	-	-
		JPR市ヶ谷ビル	H16.5.1	5,080			5,080	5,080	5,250	-	-	-	0.0%	3.3%
		オーバルコート大崎マークウエスト	H16.4.1	3,400			3,400	3,680	4,130	-	-	-	8.2%	12.2%
		新宿スクエアタワー	H16.6.1	9,670				9,670	8,840	-	-	-	-	△ 8.6%
		ビッグス新宿ビル	H16.9.1 H17.3.8	11,810				2,910	11,900	-	-	-	-	308.9%
		アクロス新川ビル・アネックス	H16.11.1	730				730	735	-	-	-	-	0.7%
		東京都心	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	H15.6.30	12,000	12,000	12,000	12,100	12,700	13,400	-	0.0%	0.8%
JPR代官山	H16.9.1			2,080				2,080	1,920	-	-	-	-	△ 7.7%
東京周辺部	事務所	アルカイースト	H13.11.1	5,880	6,090	5,900	5,760	5,450	5,300	0.7%	△ 3.1%	△ 2.4%	△ 5.4%	△ 2.8%
		JPR千葉ビル	H13.12.1	2,400	2,220	2,181	2,085	1,988	2,020	△ 6.3%	△ 1.8%	△ 4.4%	△ 4.7%	1.6%
		JPR横浜日本大通ビル	H13.10.31	3,090	2,831	2,816	2,650	2,490	2,420	0.9%	△ 0.5%	△ 5.9%	△ 6.0%	△ 2.8%
		JPR池袋ビル	H13.12.1	2,040	2,040	2,110	2,150	2,200		0.0%	3.4%	1.9%	2.3%	-
		新横浜第二センタービル	H14.9.1	1,090	1,080	1,020	1,020	1,020	1,020	0.0%	△ 5.6%	0.0%	0.0%	0.0%
		川口センタービル	H16.2.1	8,240			8,180	8,600	8,990	-	-	-	5.1%	4.5%
		JPR上野イーストビル	H15.12.1	3,270			3,330	3,320	3,460	-	-	-	△ 0.3%	4.2%
	東京周辺部	商業	田無アスタ	H13.10.31	10,890	10,860	10,840	10,830	10,930	10,900	0.1%	△ 0.2%	△ 0.1%	0.9%
ツルミフーガ1			H13.10.31	3,117	3,187	3,188	3,173	3,280	3,300	2.1%	0.0%	△ 0.5%	3.4%	0.6%

地域区分	用途	不動産等の名称	取得時の鑑定評価額		期末評価額の推移					期末評価額の前期末変動率				
			価格時点	評価額	第3期 H15.6.30	第4期 H15.12.31	第5期 H16.6.30	第6期 H16.12.31	第7期 H17.6.30	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期
				(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)					
地方	事務所	新潟駅南センタービル	H13.10.31	2,140	2,150	2,086	2,035	2,057	2,100	△ 1.8%	△ 3.0%	△ 2.4%	1.1%	2.1%
		明治安田生命大阪梅田ビル	H13.12.1	8,330	8,600	8,600	8,570	8,630	8,670	3.2%	0.0%	△ 0.3%	0.7%	0.5%
		安田生命天六ビル	H13.10.31	529	554	/	/	/	/	7.8%	-	-	-	-
		東京建物本町ビル	H13.10.1	4,150	4,170	4,210	3,990	3,990	3,990	0.2%	1.0%	△ 5.2%	0.0%	0.0%
		JPRパークウエスト高松	H13.10.31	902	800	740	741	742	/	△ 3.7%	△ 7.5%	0.1%	0.1%	-
		JPR高松ビル	H13.12.1	2,190	1,510	1,330	1,330	1,340	1,360	△ 13.2%	△ 11.9%	0.0%	0.8%	1.5%
		JPR博多ビル	H13.10.31	2,914	2,740	2,700	2,660	2,660	2,730	0.1%	△ 1.5%	△ 1.5%	0.0%	2.6%
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	H13.10.31	2,909	2,799	2,730	2,610	2,600	/	△ 1.9%	△ 2.5%	△ 4.4%	△ 0.4%	-
		JPR那覇ビル	H13.10.31	1,670	1,610	1,580	1,470	1,490	1,530	0.6%	△ 1.9%	△ 7.0%	1.4%	2.7%
		NORTH33ビル	H14.4.1	3,710	3,370	3,130	2,910	2,790	2,860	△ 8.7%	△ 7.1%	△ 7.0%	△ 4.1%	2.5%
		パークイースト札幌	H14.4.1	2,390	2,230	2,070	1,850	1,690	1,720	△ 5.5%	△ 7.2%	△ 10.6%	△ 8.6%	1.8%
		損保ジャパン仙台ビル	H14.4.1	3,150	3,230	3,200	3,180	3,170	3,290	△ 1.2%	△ 0.9%	△ 0.6%	△ 0.3%	3.8%
		損保ジャパン和歌山ビル	H14.4.1	1,670	1,670	1,670	1,620	1,680	1,680	△ 1.2%	0.0%	△ 3.0%	3.7%	0.0%
		天神121ビル	H13.12.1	2,850	2,670	2,660	2,590	2,590	2,560	△ 5.3%	△ 0.4%	△ 2.6%	0.0%	△ 1.2%
		SK広島ビル	H14.10.1	1,036	986	925	862	836	840	△ 2.5%	△ 6.2%	△ 6.8%	△ 3.0%	0.5%
		JPR名古屋栄ビル	H15.8.1	4,600	/	4,605	4,597	4,655	4,790	-	-	△ 0.2%	1.3%	2.9%
		堂島Fビルディング	H15.12.1	2,160	/	/	2,150	2,130	2,130	-	-	-	△ 0.9%	0.0%
	船場福岡ビル	H16.5.1	1,950	/	/	1,950	1,960	1,960	-	-	-	0.5%	0.0%	
	UFJセントラルリース本社ビル	H17.2.1	3,940	/	/	/	/	3,970	-	-	-	-	-	
	商業	JPR梅田ロフトビル	H15.5.1	12,600	7,830	12,600	11,800	11,800	12,000	-	60.9%	△ 6.3%	0.0%	1.7%
シュトラッセ一番町		H16.12.1	3,820	/	/	/	/	3,820	-	-	-	-	-	
ベネトン心齋橋ビル		H17.4.1	4,940	/	/	/	/	5,030	-	-	-	-	-	
合計			/	204,888	125,207	135,211	155,061	171,526	191,905	/	/	/	/	

組入不動産に係る当期の総賃貸可能面積、総賃貸面積、期末稼働率、期末テナト数

平成17年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	期末総賃貸可能面積 (持分対応)		期末総賃貸面積 (持分対応)		期末空室面積		期末稼働率	期末テナト数	1テナト当たり 期末平均 賃貸面積 (㎡)
			(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合			
東京都心	事務所	兼松ビル	7,976.30	2.8%	7,775.46	2.9%	200.84	1.6%	97.5%	10	777.55
		兼松ビル別館	2,291.13	0.8%	2,291.13	0.9%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,291.13
		JPR人形町ビル	2,788.98	1.0%	2,788.98	1.0%	0.00	0.0%	100.0%	4	697.25
		新麹町ビル	2,105.44	0.7%	2,105.44	0.8%	0.00	0.0%	100.0%	11	301.76
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	901.36	0.3%	901.36	0.3%	0.00	0.0%	100.0%		
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	312.53	0.1%	312.53	0.1%	0.00	0.0%	100.0%		
		JPRクレスト竹橋ビル	3,265.34	1.2%	3,265.34	1.2%	0.00	0.0%	100.0%	9	362.82
		MS芝浦ビル	14,429.09	5.1%	14,429.09	5.4%	0.00	0.0%	100.0%	7	2,061.30
		五反田ファーストビル	4,243.58	1.5%	4,243.58	1.6%	0.00	0.0%	100.0%	2	2,121.79
		福岡ビル	1,250.06	0.4%	1,250.06	0.5%	0.00	0.0%	100.0%	2	968.70
		福岡ビル(第7期追加取得分)	687.34	0.2%	687.34	0.3%	0.00	0.0%	100.0%		
		JPR市ヶ谷ビル	4,181.66	1.5%	4,181.66	1.6%	0.00	0.0%	100.0%	9	464.63
		オーバルコート大崎マークウエスト	4,088.44	1.5%	4,088.44	1.5%	0.00	0.0%	100.0%	2	2,044.22
		新宿スクエアタワー	10,982.03	3.9%	9,265.45	3.5%	1,716.58	13.3%	84.4%	17	545.03
		ビッグス新宿ビル	11,363.35	4.0%	9,267.90	3.5%	2,095.45	16.3%	81.6%	21	441.33
		アクロス新川ビル・アネックス	1,253.39	0.4%	1,253.39	0.5%	0.00	0.0%	100.0%	4	313.35
商業	JPR渋谷タワーレコードビル	8,076.85	2.9%	8,076.85	3.0%	0.00	0.0%	100.0%	1	8,076.85	
	JPR代官山	653.99	0.2%	653.99	0.2%	0.00	0.0%	100.0%	1	653.99	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	7,050.10	2.5%	4,985.08	1.9%	2,065.02	16.0%	70.7%	4	1,246.27
		JPR千葉ビル	5,562.97	2.0%	5,198.17	1.9%	364.80	2.8%	93.4%	28	185.65
		JPR横浜日本大通ビル	6,082.25	2.2%	5,917.43	2.2%	164.82	1.3%	97.3%	11	537.95
		新横浜第二センタービル	2,640.86	0.9%	2,323.29	0.9%	317.57	2.5%	88.0%	11	211.21
		川口センタービル	15,478.43	5.5%	15,407.71	5.7%	70.72	0.5%	99.5%	38	405.47
		JPR上野イーストビル	6,512.45	2.3%	6,512.45	2.4%	0.00	0.0%	100.0%	9	723.61
	商業	田無アスタ	31,121.71	11.1%	31,121.71	11.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	31,121.71
ツルミフーガ1	9,578.60	3.4%	9,578.60	3.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	9,578.60		

地域区分	用途	不動産等の名称	期末総賃貸可能面積 (持分対応)		期末総賃貸面積 (持分対応)		期末空室面積		期末稼働率	期末テナント数	1テナント当たり 期末平均 賃貸面積 (㎡)
			(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合			
地方	事務所	新潟駅南センタービル	5,206.82	1.9%	5,206.82	1.9%	0.00	0.0%	100.0%	14	371.92
		明治安田生命大阪梅田ビル	9,600.63	3.4%	9,204.98	3.4%	395.65	3.1%	95.9%	23	400.22
		東京建物本町ビル	7,210.25	2.6%	7,106.76	2.6%	103.49	0.8%	98.6%	10	710.68
		JPR高松ビル	5,023.53	1.8%	4,580.86	1.7%	442.67	3.4%	91.2%	28	163.60
		JPR博多ビル	6,581.15	2.3%	5,893.67	2.2%	687.48	5.3%	89.6%	26	226.68
		JPR那覇ビル	3,947.69	1.4%	3,339.93	1.2%	607.76	4.7%	84.6%	14	238.57
		NORTH33ビル	6,642.98	2.4%	6,511.22	2.4%	131.76	1.0%	98.0%	24	271.30
		パークイースト札幌	7,655.89	2.7%	6,847.37	2.5%	808.52	6.3%	89.4%	22	311.24
		損保ジャパン仙台ビル	7,107.40	2.5%	6,470.55	2.4%	636.85	4.9%	91.0%	11	588.23
		損保ジャパン和歌山ビル	4,891.36	1.7%	4,330.72	1.6%	560.64	4.4%	88.5%	15	288.71
		天神121ビル	3,292.02	1.2%	3,181.01	1.2%	111.01	0.9%	96.6%	13	244.69
		SK広島ビル	2,742.22	1.0%	2,354.52	0.9%	387.70	3.0%	85.9%	17	138.50
		JPR名古屋栄ビル	5,461.90	1.9%	5,461.90	2.0%	0.00	0.0%	100.0%	20	273.10
		堂島Fビルディング	3,941.40	1.4%	3,345.90	1.2%	595.50	4.6%	84.9%	9	371.77
		船場福岡ビル	3,349.57	1.2%	2,931.68	1.1%	417.89	3.2%	87.5%	5	586.34
	UFJセントラルリース本社ビル	7,123.07	2.5%	7,123.07	2.7%	0.00	0.0%	100.0%	1	7,123.07	
	商業	JPR梅田ロフトビル	18,586.97	6.6%	18,586.97	6.9%	0.00	0.0%	100.0%	1	18,586.97
		シュトラッセ一番町	2,861.91	1.0%	2,861.91	1.1%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,861.91
ベネトン心齋橋ビル		5,303.98	1.9%	5,303.98	2.0%	0.00	0.0%	100.0%	1	5,303.98	
合計			281,408.97	100.0%	268,526.25	100.0%	12,882.72	100.0%	95.4%	459	585.02

(注1) 「総賃貸可能面積(持分対応)」は、建物・施設における貸付が可能な事務所、店舗及び倉庫の契約上の合計面積(共用部分等を貸し付けている場合には当該面積を含みます。)について本投資法人の持分に対応する面積を記載しています。

(注2) 「総賃貸面積(持分対応)」は、総賃貸可能面積のうち、実際に賃貸借契約が締結され貸付が行われている契約上の面積(駐車場、袖看板等の建物床の貸付けではない賃貸借契約は含みません。)について本投資法人の持分に対応する面積を記載しています。

(注3) 期末テナント数については、1テナントが複数の貸室を賃借している場合、同一物件については1テナントとして、複数の物件にわたる場合には、複数テナントとする方法で延べテナント数を算定しています。

(注5) 1テナント当たり期末平均賃貸面積はそれぞれの期末総賃貸面積を期末テナント数で除した面積を記載しています。

(注6) 新宿スクエアタワーについては、各区分所有者が各々の専有部分を新宿スクエアタワー管理株式会社一括して賃貸し、同社はこれを転借人に賃貸しています。そのため、同ビルの賃貸可能面積については、同社が賃貸しかつ転貸が可能な事務所・店舗及び倉庫にかかる契約上の合計面積に本投資法人の賃料配分率である39.70457%を乗じた面積、稼働率算定の際の賃貸面積については、転借人への転貸面積に賃料配分率を乗じた面積を、それぞれ小数点第3位以下を四捨五入して算出しています。また、同ビルにおいては、転借人の数をテナント数とみなしています。

組入不動産に係る期末空室面積及び稼働率の推移

地域区分	用途	不動産等の名称	期末空室面積					期末稼働率				
			第3期 H15.6.30	第4期 H15.12.31	第5期 H16.6.30	第6期 H16.12.31	第7期 H17.6.30	第3期 H15.6.30	第4期 H15.12.31	第5期 H16.6.30	第6期 H16.12.31	第7期 H17.6.30
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
東京都心	事務所	兼松ビル	1,004.22	200.84	200.84	200.84	200.84	87.4%	97.5%	97.5%	97.5%	97.5%
		兼松ビル別館	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPR人形町ビル	0.00	0.00	379.23	0.00	0.00	100.0%	100.0%	86.4%	100.0%	100.0%
		新麹町ビル	173.87	380.42	380.42	0.00	0.00	91.7%	81.9%	81.9%	100.0%	100.0%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)				0.00	0.00	—	—	—	100.0%	100.0%
		JPRクレスト竹橋ビル	1,190.37	0.00	0.00	0.00	0.00	63.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		MS芝浦ビル	0.00	1,961.38	1,961.38	0.00	0.00	100.0%	86.4%	86.4%	100.0%	100.0%
		五反田ファーストビル		0.00	0.00	0.00	0.00	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		福岡ビル		0.00	0.00	0.00	0.00	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		福岡ビル(第7期追加取得分)					0.00	—	—	—	—	100.0%
		JPR市ヶ谷ビル			0.00	0.00	0.00	—	—	100.0%	100.0%	100.0%
		オーバルコート大崎マークウエスト			0.00	0.00	0.00	—	—	100.0%	100.0%	100.0%
		新宿スクエアタワー				1,716.58	1,716.58	—	—	—	84.4%	84.4%
		ビッグス新宿ビル				467.50	2,095.45	—	—	—	87.7%	81.6%
		アクロス新川ビル・アネックス				0.00	0.00	—	—	—	100.0%	100.0%
東京都心	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPR代官山				0.00	0.00	—	—	—	100.0%	100.0%
東京周辺部	事務所	アルカイスト	0.00	1,032.51	0.00	482.12	2,065.02	100.0%	85.4%	100.0%	93.2%	70.7%
		JPR千葉ビル	907.09	634.29	622.84	231.17	364.80	83.7%	88.6%	88.8%	95.8%	93.4%
		JPR横浜日本大通ビル	730.21	318.21	599.40	549.45	164.82	88.0%	94.8%	90.1%	91.0%	97.3%
		JPR池袋ビル	1,744.54	1,065.39	1,065.39	376.01	0.00	61.5%	76.8%	76.8%	91.8%	—
		新横浜第二センタービル	106.80	464.58	366.57	259.77	317.57	96.0%	82.4%	86.1%	90.2%	88.0%
		川口センタービル			0.00	207.66	70.72	—	—	100.0%	98.7%	99.5%
		JPR上野イーストビル			518.94	887.25	0.00	—	—	92.0%	86.4%	100.0%
	商業	田無アスタ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
商業	ツルミフーガ1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

地域区分	用途	不動産等の名称	期末空室面積					期末稼働率				
			第3期 H15.6.30	第4期 H15.12.31	第5期 H16.6.30	第6期 H16.12.31	第7期 H17.6.30	第3期 H15.6.30	第4期 H15.12.31	第5期 H16.6.30	第6期 H16.12.31	第7期 H17.6.30
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	0.00	0.00	537.66	0.00	0.00	100.0%	100.0%	89.7%	100.0%	100.0%
		明治安田生命大阪梅田ビル	0.00	0.00	538.34	789.55	395.65	100.0%	100.0%	94.4%	91.8%	95.9%
		安田生命天六ビル	0.00					100.0%	—	—	—	—
		東京建物本町ビル	103.49	103.49	103.49	103.49	103.49	98.6%	98.6%	98.6%	98.6%	98.6%
		J P R パークウエスト高松	642.72	588.20	913.92	491.49	0.00	74.5%	76.6%	63.7%	80.3%	—
		J P R 高松ビル	1,172.20	1,605.92	999.26	691.04	442.67	76.7%	68.1%	80.1%	86.2%	91.2%
		J P R 博多ビル	896.34	494.85	947.87	706.89	687.48	86.4%	92.5%	85.6%	89.3%	89.6%
		J P R スクエア博多イースト・ウエスト	661.03	748.50	1,775.54	1,626.62	0.00	92.2%	91.1%	79.0%	80.7%	—
		J P R 那覇ビル	105.50	105.50	694.07	502.26	607.76	97.3%	97.3%	82.4%	87.3%	84.6%
		N O R T H 33ビル	1,129.89	2,136.35	709.24	263.52	131.76	83.0%	67.8%	89.3%	96.0%	98.0%
		パークイースト札幌	1,370.79	1,711.47	2,100.94	694.52	808.52	82.1%	77.6%	72.5%	90.9%	89.4%
		損保ジャパン仙台ビル	0.00	109.95	220.42	330.37	636.85	100.0%	98.4%	96.9%	95.3%	91.0%
		損保ジャパン和歌山ビル	157.58	0.00	245.98	311.28	560.64	96.8%	100.0%	95.0%	93.6%	88.5%
		天神121ビル	279.74	1,092.62	726.31	111.01	111.01	91.5%	66.8%	77.9%	96.6%	96.6%
		S K 広島ビル	763.96	596.48	369.69	809.49	387.70	72.0%	78.2%	86.5%	70.4%	85.9%
		J P R 名古屋栄ビル		532.04	254.71	0.00	0.00	—	90.3%	95.3%	100.0%	100.0%
		堂島Fビルディング			307.65	595.50	595.50	—	—	92.2%	84.9%	84.9%
	船場福岡ビル			0.00	0.00	417.89	—	—	100.0%	100.0%	87.5%	
	U F J セントラルリース本社ビル					0.00	—	—	—	—	100.0%	
	商業	J P R 梅田ロフトビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
シュトラッセ一番町						0.00	—	—	—	—	100.0%	
ベネトン心齋橋ビル						0.00	—	—	—	—	100.0%	
合計			13,140.34	15,882.99	17,540.10	13,405.38	12,882.72	93.5%	92.7%	93.2%	95.1%	95.4%

組入不動産の当期の稼働日数

地域区分	用途	不動産等の名称	前期（第6期）の稼働日数		当期（第7期）の稼働日数			
			（日）	始期	終期	（日）	始期	終期
東京都心	事務所	兼松ビル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		兼松ビル別館	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		J P R 人形町ビル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		新麹町ビル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	50	H16. 11. 12	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		J P R クレスト竹橋ビル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		MS 芝浦ビル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		五反田ファーストビル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		福岡ビル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		福岡ビル(第7期追加取得分)	—	—	—	77	H17. 4. 15	H17. 6. 30
		J P R 市ヶ谷ビル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		オーバルコート大崎マークウエスト	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		新宿スクエアタワー	183	H16. 7. 2	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
	ビッグス新宿ビル（注）	53	H16. 11. 19	H16. 12. 31	105	H17. 1. 1	H17. 6. 30	
	アクロス新川ビル・アネックス	36	H16. 11. 26	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30	
	商業	J P R 渋谷タワーレコードビル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
J P R 代官山		88	H16. 10. 5	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		J P R 千葉ビル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		J P R 横浜日本大通ビル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		J P R 池袋ビル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	74	H17. 1. 1	H17. 3. 15
		新横浜第二センタービル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		川口センタービル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		J P R 上野イーストビル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
	商業	田無アスタ	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
ツルミフーガ1		184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30	

地域区分	用途	不動産等の名称	前期（第6期）の稼働日数			当期（第7期）の稼働日数		
			（日）	始期	終期	（日）	始期	終期
地方	事務所	新潟駅南センタービル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		明治安田生命大阪梅田ビル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		東京建物本町ビル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		J P R パークウエスト高松	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	74	H17. 1. 1	H17. 3. 15
		J P R 高松ビル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		J P R 博多ビル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		J P R スクエア博多イースト・ウエスト	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	74	H17. 1. 1	H17. 3. 15
		J P R 那覇ビル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		N O R T H 33ビル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		パークイースト札幌	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		損保ジャパン仙台ビル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		損保ジャパン和歌山ビル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		天神121ビル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		S K 広島ビル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		J P R 名古屋栄ビル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		堂島Fビルディング	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		船場福岡ビル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
	U F J セントラルリース本社ビル	—	—	—	101	H17. 3. 22	H17. 6. 30	
	商業	J P R 梅田ロフトビル	184	H16. 7. 1	H16. 12. 31	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30
		シュトラッセ一番町	—	—	—	147	H17. 2. 4	H17. 6. 30
ベネトン心齋橋ビル		—	—	—	32	H17. 5. 30	H17. 6. 30	
合計			179. 9		166. 6			

(注) ビッグス新宿ビルは第7期に共有持分の追加取得をしており、稼働日数については取得価格加重平均稼働日数を使用しています。

組入不動産に係る当期の賃貸事業収入、賃貸事業費用、NOI等

地域区分	用途	不動産等の名称	第7期：平成17年1月1日～平成17年6月30日						
			① 賃貸事業収入 (円)	② 賃貸事業費用 (円)	③ NOI =①-② (円)	④ 減価償却費 (円)	⑤ 償却後利益 =③-④ (円)	⑥ 資本的支出 (円)	⑦ NCF =③-⑥ (円)
東京都心	事務所	兼松ビル	422,597,242	116,444,338	306,152,904	101,626,052	204,526,852	8,252,480	297,900,424
		兼松ビル別館	102,465,105	32,943,390	69,521,715	29,353,514	40,168,201	4,305,090	65,216,625
		JPR人形町ビル	98,667,301	28,488,015	70,179,286	16,395,766	53,783,520	12,881,000	57,298,286
		新麹町ビル	69,091,891	23,466,764	45,625,127	4,034,654	41,590,473	10,398,802	35,226,325
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	30,238,740	9,237,351	21,001,389	1,703,216	19,298,173	0	21,001,389
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	11,565,627	3,238,495	8,327,132	693,299	7,633,833	0	8,327,132
		JPRクレスト竹橋ビル	128,990,027	37,969,492	91,020,535	28,787,627	62,232,908	2,715,000	88,305,535
		MS芝浦ビル	517,868,023	155,797,246	362,070,777	57,798,935	304,271,842	7,537,124	354,533,653
		五反田ファーストビル	133,531,077	39,614,446	93,916,631	23,421,534	70,495,097	690,440	93,226,191
		福岡ビル	64,770,059	18,641,062	46,128,997	5,531,146	40,597,851	0	46,128,997
		福岡ビル(第7期追加取得分)	15,969,384	2,584,490	13,384,894	1,228,202	12,156,692	0	13,384,894
		JPR市ヶ谷ビル	182,359,930	53,899,813	128,460,117	14,704,886	113,755,231	2,879,276	125,580,841
		オーバルコート大崎マークウエスト	144,791,168	63,916,188	80,874,980	29,899,636	50,975,344	3,067,251	77,807,729
		新宿スクエアタワー	253,066,071	70,390,569	182,675,502	92,477,980	90,197,522	0	182,675,502
		ビッグス新宿ビル	271,661,839	88,359,841	183,301,998	18,252,298	165,049,700	9,501,000	173,800,998
	アクロス新川ビル・アネックス	45,922,266	14,077,082	31,845,184	10,816,408	21,028,776	0	31,845,184	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	37,176,350	308,399,650	44,415,692	263,983,958	1,104,318	307,295,332
		JPR代官山	52,205,204	5,040,603	47,164,601	2,739,665	44,424,936	0	47,164,601
東京周辺部	事務所	アルカイスト	147,540,433	134,753,179	12,787,254	58,034,858	△ 45,247,604	0	12,787,254
		JPR千葉ビル	146,012,645	62,805,484	83,207,161	26,755,838	56,451,323	19,177,642	64,029,519
		JPR横浜日本大通ビル	134,189,845	57,918,271	76,271,574	38,729,897	37,541,677	17,590,205	58,681,369
		JPR池袋ビル	39,156,889	13,699,909	25,456,980	11,219,903	14,237,077	0	25,456,980
		新横浜第二センタービル	68,890,384	19,754,514	49,135,870	12,879,659	36,256,211	8,403,000	40,732,870
		川口センタービル	494,682,438	150,497,054	344,185,384	90,029,895	254,155,489	24,033,024	320,152,360
		JPR上野イーストビル	170,233,149	71,464,550	98,768,599	41,480,127	57,288,472	18,787,500	79,981,099
	商業	田無アスタ	596,400,000	83,397,527	513,002,473	119,950,728	393,051,745	0	513,002,473
ツルミフーガ1		145,200,000	29,696,159	115,503,841	13,404,042	102,099,799	0	115,503,841	

地域区分	用途	不動産等の名称	第7期：平成17年1月1日～平成17年6月30日						
			①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
			賃貸事業収入 (円)	賃貸事業費用 (円)	NOI =①-② (円)	減価償却費 (円)	償却後利益 =③-④ (円)	資本的支出 (円)	NCF =③-⑥ (円)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	131,215,798	45,656,885	85,558,913	24,442,830	61,116,083	401,000	85,157,913
		明治安田生命大阪梅田ビル	342,678,265	137,520,054	205,158,211	71,274,538	133,883,673	0	205,158,211
		東京建物本町ビル	244,846,743	62,683,921	182,162,822	14,106,430	168,056,392	23,375,492	158,787,330
		JPRパークウエスト高松	19,459,289	8,121,036	11,338,253	4,238,622	7,099,631	6,334,000	5,004,253
		JPR高松ビル	97,372,631	37,288,121	60,084,510	15,275,765	44,808,745	34,455,000	25,629,510
		JPR博多ビル	153,281,488	55,251,560	98,029,928	15,034,019	82,995,909	26,579,919	71,450,009
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	60,313,805	20,838,792	39,475,013	8,260,402	31,214,611	4,885,000	34,590,013
		JPR那覇ビル	98,497,989	36,260,765	62,237,224	25,325,007	36,912,217	8,944,278	53,292,946
		NORTH33ビル	169,958,140	75,866,145	94,091,995	43,366,131	50,725,864	17,459,000	76,632,995
		パークイースト札幌	127,816,630	57,700,492	70,116,138	24,235,141	45,880,997	6,061,317	64,054,821
		損保ジャパン仙台ビル	174,349,250	58,479,405	115,869,845	46,382,891	69,486,954	3,253,144	112,616,701
		損保ジャパン和歌山ビル	115,637,713	34,739,138	80,898,575	25,668,823	55,229,752	6,495,913	74,402,662
		天神121ビル	116,167,467	36,116,634	80,050,833	26,115,840	53,934,993	0	80,050,833
		SK広島ビル	52,114,375	29,187,949	22,926,426	13,008,199	9,918,227	29,177,560	△ 6,251,134
		JPR名古屋栄ビル	219,372,376	67,500,301	151,872,075	26,746,436	125,125,639	2,850,000	149,022,075
		堂島Fビルディング	117,664,299	51,699,507	65,964,792	18,126,486	47,838,306	1,416,000	64,548,792
		船場福岡ビル	92,549,900	24,490,439	68,059,461	20,078,641	47,980,820	7,393,000	60,666,461
	UFJセントラルリース本社ビル	104,679,322	22,594,678	82,084,644	35,077,612	47,007,032	0	82,084,644	
	商業	JPR梅田ロフトビル	402,412,122	30,412,774	371,999,348	57,151,175	314,848,173	26,599,000	345,400,348
		シュトラッセ一番町	104,697,357	6,322,111	98,375,246	25,209,478	73,165,768	0	98,375,246
ベネトン心齋橋ビル(注)				22,166,307	8,792,546	13,373,761	0	22,166,307	
合計			7,801,176,406	2,324,285,292	5,476,891,114	1,444,282,469	4,032,608,645	357,002,775	5,119,888,339

(注) ベネトン心齋橋ビルについては一棟全体を1テナントに賃貸しており、同テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、賃貸事業収入及び賃貸事業費用は開示していません。

地域区分	用途	不動産等の名称	第7期：平成17年1月1日～平成17年6月30日						
			①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
			賃貸事業収入 (円)	賃貸事業費用 (円)	NOI =①-② (円)	減価償却費 (円)	償却後利益 =③-④ (円)	資本的支出 (円)	NCF =③-⑥ (円)
<カテゴリー別>									
地域別	東京都心合計		2,891,336,954	801,285,535	2,090,051,419	483,880,510	1,606,170,909	63,331,781	2,026,719,638
	事務所		2,493,555,750	759,068,582	1,734,487,168	436,725,153	1,297,762,015	62,227,463	1,672,259,705
	商業施設		397,781,204	42,216,953	355,564,251	47,155,357	308,408,894	1,104,318	354,459,933
	東京周辺部合計		1,942,305,783	623,986,647	1,318,319,136	412,484,947	905,834,189	87,991,371	1,230,327,765
	事務所		1,200,705,783	510,892,961	689,812,822	279,130,177	410,682,645	87,991,371	601,821,451
	商業施設		741,600,000	113,093,686	628,506,314	133,354,770	495,151,544	0	628,506,314
	地方合計		2,967,533,669	899,013,110	2,068,520,559	547,917,012	1,520,603,547	205,679,623	1,862,840,936
	事務所		2,437,975,480	861,995,822	1,575,979,658	456,763,813	1,119,215,845	179,080,623	1,396,899,035
	商業施設		529,558,189	37,017,288	492,540,901	91,153,199	401,387,702	26,599,000	465,941,901
用途別	事務所合計		6,132,237,013	2,131,957,365	4,000,279,648	1,172,619,143	2,827,660,505	329,299,457	3,670,980,191
	商業施設合計		1,668,939,393	192,327,927	1,476,611,466	271,663,326	1,204,948,140	27,703,318	1,448,908,148
事務所タイプ別	コア不動産		5,383,638,236	1,819,292,631	3,564,345,605	1,012,642,326	2,551,703,279	222,968,938	3,341,376,667
	東京都心		2,493,555,750	759,068,582	1,734,487,168	436,725,153	1,297,762,015	62,227,463	1,672,259,705
	東京周辺部		1,015,536,249	434,387,568	581,148,681	241,154,436	339,994,245	68,813,729	512,334,952
	地方		1,874,546,237	625,836,481	1,248,709,756	334,762,737	913,947,019	91,927,746	1,156,782,010
	バリューアップ		748,598,777	312,664,734	435,934,043	159,976,817	275,957,226	106,330,519	329,603,524
	東京都心		0	0	0	0	0	0	0
	東京周辺部		185,169,534	76,505,393	108,664,141	37,975,741	70,688,400	19,177,642	89,486,499
	地方		563,429,243	236,159,341	327,269,902	122,001,076	205,268,826	87,152,877	240,117,025
事務所規模別	大規模ビル		1,261,152,792	498,461,048	762,691,744	279,586,311	483,105,433	7,537,124	755,154,620
	大型ビル		2,561,182,895	823,877,737	1,737,305,158	465,860,200	1,271,444,958	100,979,148	1,636,326,010
	中型ビル		2,309,901,326	809,618,580	1,500,282,746	427,172,632	1,073,110,114	220,783,185	1,279,499,561
	小型ビル		0	0	0	0	0	0	0

組入不動産に係る当期の賃料収入とその他賃貸事業収入の内訳

地域区分	用途	不動産等の名称	第7期の賃貸事業収入（平成17年1月1日～平成17年6月30日）						
			構成割合	賃料収入（共益費含）		その他賃貸事業収入			
				(円)	構成割合	(円)	構成割合	賃貸事業収入全体に占める割合	
			(円)	(%)	(円)	(%)	(%)		
東京都心	事務所	兼松ビル	422,597,242	5.4%	395,473,658	5.4%	27,123,584	5.9%	6.4%
		兼松ビル別館	102,465,105	1.3%	92,843,164	1.3%	9,621,941	2.1%	9.4%
		JPR人形町ビル	98,667,301	1.3%	89,287,650	1.2%	9,379,651	2.0%	9.5%
		新麴町ビル	69,091,891	0.9%	65,760,672	0.9%	3,331,219	0.7%	4.8%
		新麴町ビル（第2期追加取得分）	30,238,740	0.4%	29,299,764	0.4%	938,976	0.2%	3.1%
		新麴町ビル（第6期追加取得分）	11,565,627	0.1%	11,085,288	0.2%	480,339	0.1%	4.2%
		JPRクレスト竹橋ビル	128,990,027	1.7%	120,825,195	1.6%	8,164,832	1.8%	6.3%
		MS芝浦ビル	517,868,023	6.6%	468,893,728	6.4%	48,974,295	10.6%	9.5%
		五反田ファーストビル	133,531,077	1.7%	128,547,126	1.8%	4,983,951	1.1%	3.7%
		福岡ビル	64,770,059	0.8%	64,667,520	0.9%	102,539	0.0%	0.2%
		福岡ビル（第7期追加取得分）	15,969,384	0.2%	15,969,384	0.2%	0	0.0%	0.0%
		JPR市ヶ谷ビル	182,359,930	2.3%	171,493,962	2.3%	10,865,968	2.4%	6.0%
		オーバルコート大崎マークウエスト	144,791,168	1.9%	138,324,215	1.9%	6,466,953	1.4%	4.5%
		新宿スクエアタワー	253,066,071	3.2%	246,132,469	3.4%	6,933,602	1.5%	2.7%
	ビッグス新宿ビル	271,661,839	3.5%	230,873,880	3.1%	40,787,959	8.9%	15.0%	
	アクロス新川ビル・アネックス	45,922,266	0.6%	40,398,698	0.6%	5,523,568	1.2%	12.0%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	4.4%	345,576,000	4.7%	0	0.0%	0.0%
JPR代官山		52,205,204	0.7%	52,205,204	0.7%	0	0.0%	0.0%	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	147,540,433	1.9%	129,432,461	1.8%	18,107,972	3.9%	12.3%
		JPR千葉ビル	146,012,645	1.9%	134,216,666	1.8%	11,795,979	2.6%	8.1%
		JPR横浜日本大通ビル	134,189,845	1.7%	123,694,263	1.7%	10,495,582	2.3%	7.8%
		JPR池袋ビル	39,156,889	0.5%	37,829,366	0.5%	1,327,523	0.3%	3.4%
		新横浜第二センタービル	68,890,384	0.9%	64,659,913	0.9%	4,230,471	0.9%	6.1%
		川口センタービル	494,682,438	6.3%	457,817,891	6.2%	36,864,547	8.0%	7.5%
		JPR上野イーストビル	170,233,149	2.2%	144,217,047	2.0%	26,016,102	5.7%	15.3%
	商業	田無アスタ	596,400,000	7.6%	596,400,000	8.1%	0	0.0%	0.0%
ツルミフーガ1		145,200,000	1.9%	145,200,000	2.0%	0	0.0%	0.0%	

地域区分	用途	不動産等の名称	第7期の賃貸事業収入（平成17年1月1日～平成17年6月30日）						
			(円)	構成割合	賃料収入（共益費含）		その他賃貸事業収入		
					(円)	構成割合	(円)	構成割合	賃貸事業収入全体に占める割合
			(円)		(円)	%	%		
地方	事務所	新潟駅南センタービル	131,215,798	1.7%	122,238,990	1.7%	8,976,808	2.0%	6.8%
		明治安田生命大阪梅田ビル	342,678,265	4.4%	318,159,484	4.3%	24,518,781	5.3%	7.2%
		東京建物本町ビル	244,846,743	3.1%	229,645,194	3.1%	15,201,549	3.3%	6.2%
		JPRパークウエスト高松	19,459,289	0.2%	18,867,922	0.3%	591,367	0.1%	3.0%
		JPR高松ビル	97,372,631	1.2%	93,118,203	1.3%	4,254,428	0.9%	4.4%
		JPR博多ビル	153,281,488	2.0%	144,500,863	2.0%	8,780,625	1.9%	5.7%
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	60,313,805	0.8%	56,684,959	0.8%	3,628,846	0.8%	6.0%
		JPR那覇ビル	98,497,989	1.3%	92,093,277	1.3%	6,404,712	1.4%	6.5%
		NORTH33ビル	169,958,140	2.2%	155,211,971	2.1%	14,746,169	3.2%	8.7%
		パークイースト札幌	127,816,630	1.6%	120,036,828	1.6%	7,779,802	1.7%	6.1%
		損保ジャパン仙台ビル	174,349,250	2.2%	168,527,047	2.3%	5,822,203	1.3%	3.3%
		損保ジャパン和歌山ビル	115,637,713	1.5%	110,019,973	1.5%	5,617,740	1.2%	4.9%
		天神121ビル	116,167,467	1.5%	108,492,590	1.5%	7,674,877	1.7%	6.6%
		SK広島ビル	52,114,375	0.7%	45,875,717	0.6%	6,238,658	1.4%	12.0%
		JPR名古屋栄ビル	219,372,376	2.8%	194,516,398	2.6%	24,855,978	5.4%	11.3%
		堂島Fビルディング	117,664,299	1.5%	108,006,911	1.5%	9,657,388	2.1%	8.2%
		船場福岡ビル	92,549,900	1.2%	86,375,740	1.2%	6,174,160	1.3%	6.7%
	UFJセントラルリース本社ビル	104,679,322	1.3%	97,845,515	1.3%	6,833,807	1.5%	6.5%	
	商業	JPR梅田ロフトビル	402,412,122	5.2%	402,412,122	5.5%	0	0.0%	0.0%
		シュトラッセ一番町	104,697,357	1.3%	104,697,357	1.4%	0	0.0%	0.0%
ベネトン心齋橋ビル（注）									
合計			7,801,176,406	100.0%	7,340,900,955	100.0%	460,275,451	100.0%	5.9%

（注） ベネトン心齋橋ビルについては一棟全体をテナントに賃貸しており、同テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、開示していません。

地域区分	用途	不動産等の名称	第7期の賃貸事業収入（平成17年1月1日～平成17年6月30日）						
			構成割合	賃料収入（共益費含）		その他賃貸事業収入			
				(円)	(円)	構成割合	(円)	構成割合	賃貸事業収入全体に占める割合
<カテゴリー別>									
地域別	東京都心合計		2,891,336,954	37.1%	2,707,657,577	36.9%	183,679,377	2.5%	6.4%
	事務所		2,493,555,750	32.0%	2,309,876,373	31.5%	183,679,377	2.5%	7.4%
	商業施設		397,781,204	5.1%	397,781,204	5.4%	0	0.0%	0.0%
	東京周辺部合計		1,942,305,783	24.9%	1,833,467,607	25.0%	108,838,176	1.5%	5.6%
	事務所		1,200,705,783	15.4%	1,091,867,607	14.9%	108,838,176	1.5%	9.1%
	商業施設		741,600,000	9.5%	741,600,000	10.1%	0	0.0%	0.0%
	地方合計		2,967,533,669	38.0%	2,799,775,771	38.1%	167,757,898	2.3%	5.7%
	事務所		2,437,975,480	31.3%	2,270,217,582	30.9%	167,757,898	2.3%	6.9%
	商業施設		529,558,189	6.8%	529,558,189	7.2%	0	0.0%	0.0%
用途別	事務所合計		6,132,237,013	78.6%	5,671,961,562	77.3%	460,275,451	6.3%	7.5%
	商業施設合計		1,668,939,393	21.4%	1,668,939,393	22.7%	0	0.0%	0.0%
事務所タイプ別	コア不動産		5,383,638,236	69.0%	4,977,180,221	67.8%	406,458,015	5.5%	7.5%
	東京都心		2,493,555,750	32.0%	2,309,876,373	31.5%	183,679,377	2.5%	7.4%
	東京周辺部		1,015,536,249	13.0%	919,821,575	12.5%	95,714,674	1.3%	9.4%
	地方		1,874,546,237	24.0%	1,747,482,273	23.8%	127,063,964	1.7%	6.8%
	バリューアップ		748,598,777	9.6%	694,781,341	9.5%	53,817,436	0.7%	7.2%
	東京都心		0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	-
	東京周辺部		185,169,534	2.4%	172,046,032	2.3%	13,123,502	0.2%	7.1%
	地方		563,429,243	7.2%	522,735,309	7.1%	40,693,934	0.6%	7.2%
事務所規模別	大規模ビル		1,261,152,792	16.2%	1,162,618,142	15.8%	98,534,650	1.3%	7.8%
	大型ビル		2,561,182,895	32.8%	2,381,864,178	32.4%	179,318,717	2.4%	7.0%
	中型ビル		2,309,901,326	29.6%	2,127,479,242	29.0%	182,422,084	2.5%	7.9%
	小型ビル		0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	-

組入不動産に係る当期の減価償却費を除く賃貸事業費用の内訳

地域区分	用途	不動産等の名称	第7期の減価償却費を除く賃貸事業費用（平成17年1月1日～平成17年6月30日）								
			円	円	円	円	円	円	円	円	
東京都心	事務所	兼松ビル	116,444,338	28,365,716	29,241,770	42,091,235	1,125,511	969,443	10,942,000	0	3,708,663
		兼松ビル別館	32,943,390	6,360,224	7,991,026	7,267,104	270,019	7,787,166	2,885,990	0	381,861
		JPR人形町ビル	28,488,015	5,925,212	10,533,126	7,583,706	287,075	586,400	2,836,000	0	736,496
		新麹町ビル	23,466,764	0	1,517,792	4,727,390	148,077	1,621,712	2,072,486	12,135,990	1,243,317
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	9,237,351	0	1,055,962	2,021,621	63,338	0	901,000	5,195,430	0
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	3,238,495	0	304,170	700,937	21,960	68,000	342,000	1,801,428	0
		JPRクレスタ竹橋ビル	37,969,492	9,269,006	9,657,803	13,574,097	322,581	368,000	3,793,000	0	985,005
		MS芝浦ビル	155,797,246	639,330	18,288,045	29,788,869	1,100,646	46,259	9,981,379	87,779,202	8,173,516
		五反田ファーストビル	39,614,446	12,853,788	8,175,938	12,149,699	401,455	1,457,598	4,031,000	0	544,968
		福岡ビル	18,641,062	194,032	0	6,989,297	289,126	0	1,200,000	9,726,240	242,367
		福岡ビル（第7期追加取得分）	2,584,490	0	0	0	73,147	0	253,333	2,258,010	0
		JPR市ヶ谷ビル	53,899,813	10,117,622	10,028,361	16,651,237	368,682	11,189,086	4,594,638	0	950,187
		オーバルコート大崎マークウエスト	63,916,188	0	4,256,617	16,437,152	479,748	2,147,086	1,263,663	32,508,906	6,823,016
		新宿スクエアタワー	70,390,569	0	0	56,026,663	3,170,621	0	1,200,000	9,993,285	0
	ビッグス新宿ビル	88,359,841	40,780,143	21,470,649	16,298,325	1,245,927	1,817,264	2,716,999	0	4,030,534	
	アクロス新川ビル・アネックス	14,077,082	0	2,509,937	3,745,600	133,315	0	1,207,000	6,239,937	241,293	
商業	JPR渋谷タワーレコードビル	37,176,350	0	0	34,630,972	562,696	177,430	1,805,252	0	0	
	JPR代官山	5,040,603	931,777	0	3,337,000	51,826	0	720,000	0	0	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	134,753,179	0	6,043,427	32,307,809	3,147,849	102,000	4,094,000	87,684,174	1,373,920
		JPR千葉ビル	62,805,484	21,486,562	12,793,493	13,664,311	657,128	4,819,211	4,104,257	0	5,280,522
		JPR横浜日本大通ビル	57,918,271	12,567,826	14,501,471	12,124,733	5,037,078	9,048,876	3,333,829	0	1,304,458
		JPR池袋ビル	13,699,909	2,402,109	4,172,607	4,221,244	151,009	654,000	1,233,839	0	865,101
		新横浜第二センタービル	19,754,514	4,635,646	5,411,771	6,133,950	312,619	1,142,500	2,032,000	0	86,028
		川口センタービル	150,497,054	53,174,073	39,514,834	39,641,250	1,666,025	5,797,216	9,475,286	0	1,228,370
		JPR上野イーストビル	71,464,550	18,843,000	16,266,367	15,386,800	538,620	13,002,920	3,833,000	0	3,593,843
	商業	田無アスタ	83,397,527	0	0	45,861,514	4,261,459	0	3,300,000	29,974,554	0
ツルミフーガ1		29,696,159	0	0	14,826,957	563,312	0	1,500,000	12,805,890	0	

地域区分	用途	不動産等の名称	第7期の減価償却費を除く賃貸事業費用（平成17年1月1日～平成17年6月30日）								
				外注委託費	水道光熱費	公租公課	保険料	修繕工事費	管理委託料	管理組合費	その他費用
			円	円	円	円	円	円	円	円	円
地方	事務所	新潟駅南センタービル	45,656,885	758,178	9,882,087	9,981,872	1,237,881	300,000	3,743,000	18,805,538	948,329
		明治安田生命大阪梅田ビル	137,520,054	34,473,040	47,315,733	37,627,607	1,282,981	1,835,674	9,484,000	0	5,501,019
		東京建物本町ビル	62,683,921	18,656,316	18,069,317	12,953,389	621,955	3,941,072	7,529,290	0	912,582
		JPRパークウエスト高松	8,121,036	2,432,817	2,023,434	2,289,261	88,177	758,000	496,000	0	33,347
		JPR高松ビル	37,288,121	11,559,600	9,099,631	9,960,634	492,548	1,937,190	2,847,000	0	1,391,518
		JPR博多ビル	55,251,560	12,296,493	12,633,189	14,183,755	572,728	10,607,945	3,760,748	0	1,196,702
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	20,838,792	5,763,888	6,980,367	5,979,587	266,350	644,000	1,103,000	0	101,600
		JPR那覇ビル	36,260,765	11,429,922	8,715,045	6,934,684	399,223	4,838,652	2,506,070	0	1,437,169
		NORTH33ビル	75,866,145	20,428,350	20,323,445	23,779,296	708,424	4,409,000	4,631,000	0	1,586,630
		パークイースト札幌	57,700,492	18,295,200	16,243,144	12,316,414	695,518	5,212,683	3,673,000	0	1,264,533
		損保ジャパン仙台ビル	58,479,405	17,506,735	12,021,331	17,361,456	830,271	2,456,856	5,203,000	0	3,099,756
		損保ジャパン和歌山ビル	34,739,138	11,389,720	10,577,919	8,087,200	505,648	347,228	3,406,859	0	424,564
		天神121ビル	36,116,634	0	5,150,063	8,658,782	350,841	0	3,620,000	17,925,120	411,828
		SK広島ビル	29,187,949	7,003,000	5,474,915	7,182,389	263,168	6,966,271	1,381,169	0	917,037
		JPR名古屋栄ビル	67,500,301	22,764,535	16,734,851	20,384,400	450,352	12,000	5,418,000	0	1,736,163
		堂島Fビルディング	51,699,507	17,996,420	8,853,401	15,335,411	330,102	4,206,300	3,245,000	0	1,732,873
		船場福岡ビル	24,490,439	6,731,004	4,840,966	7,511,855	258,436	2,300,300	2,252,000	0	595,878
	UFJセントラルリース本社ビル	22,594,678	10,824,954	8,223,449	0	314,386	55,000	2,151,000	0	1,025,889	
	商業	JPR梅田ロフトビル	30,412,774	0	0	27,551,643	969,131	92,000	1,800,000	0	0
		シュトラッセ一番町	6,322,111	0	0	0	232,891	45,800	5,234,868	0	808,552
ベネトン心齋橋ビル（注3）											
合計			2,324,285,292	458,856,238	446,897,453	706,269,107	37,391,360	113,768,138	159,349,858	334,833,704	66,919,434

（注1） 管理組合精算金収入がある場合には営業外収益として計上しています。

（注2） その他の費用には仲介手数料、広告宣伝費、消耗品費、通信費等が含まれます。

（注3） ベネトン心齋橋ビルについては一棟全体を1テナントに賃貸しており、同テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、開示していません。

地域区分	用途	不動産等の名称	第7期の減価償却費を除く賃貸事業費用（平成17年1月1日～平成17年6月30日）								
				外注委託費	水道光熱費	公租公課	保険料	修繕工事費	管理委託料	管理組合費	その他費用
			円	円	円	円	円	円	円	円	円
<カテゴリ別>											
地域別	東京都心合計	801,285,535	115,436,850	125,031,196	274,020,904	10,115,750	28,235,444	52,745,740	167,638,428	28,061,223	
	事務所	759,068,582	114,505,073	125,031,196	236,052,932	9,501,228	28,058,014	50,220,488	167,638,428	28,061,223	
	商業施設	42,216,953	931,777	0	37,967,972	614,522	177,430	2,525,252	0	0	
	東京周辺部合計	623,986,647	113,109,216	98,703,970	184,168,568	16,335,099	34,566,723	32,906,211	130,464,618	13,732,242	
	事務所	510,892,961	113,109,216	98,703,970	123,480,097	11,510,328	34,566,723	28,106,211	87,684,174	13,732,242	
	商業施設	113,093,686	0	0	60,688,471	4,824,771	0	4,800,000	42,780,444	0	
	地方合計	899,013,110	230,310,172	223,162,287	248,079,635	10,940,511	50,965,971	73,697,907	36,730,658	25,125,969	
	事務所	861,995,822	230,310,172	223,162,287	220,527,992	9,668,989	50,828,171	66,450,136	36,730,658	24,317,417	
	商業施設	37,017,288	0	0	27,551,643	1,271,522	137,800	7,247,771	0	808,552	
用途別	事務所合計	2,131,957,365	457,924,461	446,897,453	580,061,021	30,680,545	113,452,908	144,776,835	292,053,260	66,110,882	
	商業施設合計	192,327,927	931,777	0	126,208,086	6,710,815	315,230	14,573,023	42,780,444	808,552	
事務所タイプ別	コア不動産	1,819,292,631	376,749,640	373,640,155	500,277,951	27,361,909	89,454,553	123,286,570	274,128,140	54,393,713	
	東京都心	759,068,582	114,505,073	125,031,196	236,052,932	9,501,228	28,058,014	50,220,488	167,638,428	28,061,223	
	東京周辺部	434,387,568	89,220,545	81,737,870	105,594,542	10,702,191	29,093,512	22,768,115	87,684,174	7,586,619	
	地方	625,836,481	173,024,022	166,871,089	158,630,477	7,158,490	32,303,027	50,297,967	18,805,538	18,745,871	
	バリューアップ	312,664,734	81,174,821	73,257,298	79,783,070	3,318,636	23,998,355	21,490,265	17,925,120	11,717,169	
	東京都心	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	東京周辺部	76,505,393	23,888,671	16,966,100	17,885,555	808,137	5,473,211	5,338,096	0	6,145,623	
地方	236,159,341	57,286,150	56,291,198	61,897,515	2,510,499	18,525,144	16,152,169	17,925,120	5,571,546		
事務所規模別	大規模ビル	498,461,048	35,112,370	71,647,205	155,750,948	8,702,097	1,983,933	24,759,379	185,456,661	15,048,455	
	大型ビル	823,877,737	227,601,373	194,402,948	215,978,972	9,955,724	29,207,218	57,915,571	63,298,694	25,517,237	
	中型ビル	809,618,580	195,210,718	180,847,300	208,331,101	12,022,724	82,261,757	62,101,885	43,297,905	25,545,190	
	小型ビル	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

組入不動産に係る当期の賃貸事業収入、賃貸事業費用、NOIと各種比率

地域区分	用途	不動産等の名称	第7期：平成17年1月1日～平成17年6月30日										
			①賃貸事業収入			②賃貸事業費用 (減価償却費を除く)				③NOI			
			(円)	年換算 粗利回り	構成 割合	(円)	売上高 経費率 比率 ②/①	構成 割合	年換算 取得価格 比率	(円)	売上高 NOI 比率 ③/①	構成 割合	年換算 NOI 利回り
東京都心	事務所	兼松ビル	422,597,242	5.2%	5.4%	116,444,338	27.6%	5.0%	1.4%	306,152,904	72.4%	5.6%	3.8%
		兼松ビル別館	102,465,105	7.2%	1.3%	32,943,390	32.2%	1.4%	2.3%	69,521,715	67.8%	1.3%	4.9%
		JPR人形町ビル	98,667,301	9.5%	1.3%	28,488,015	28.9%	1.2%	2.7%	70,179,286	71.1%	1.3%	6.7%
		新麹町ビル	69,091,891	8.3%	0.9%	23,466,764	34.0%	1.0%	2.8%	45,625,127	66.0%	0.8%	5.5%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	30,238,740	11.1%	0.4%	9,237,351	30.5%	0.4%	3.4%	21,001,389	69.5%	0.4%	7.7%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	11,565,627	11.7%	0.1%	3,238,495	28.0%	0.1%	3.3%	8,327,132	72.0%	0.2%	8.4%
		JPRクレスト竹橋ビル	128,990,027	6.5%	1.7%	37,969,492	29.4%	1.6%	1.9%	91,020,535	70.6%	1.7%	4.6%
		MS芝浦ビル	517,868,023	9.3%	6.6%	155,797,246	30.1%	6.7%	2.8%	362,070,777	69.9%	6.6%	6.5%
		五反田ファーストビル	133,531,077	9.2%	1.7%	39,614,446	29.7%	1.7%	2.7%	93,916,631	70.3%	1.7%	6.5%
		福岡ビル	64,770,059	7.3%	0.8%	18,641,062	28.8%	0.8%	2.1%	46,128,997	71.2%	0.8%	5.2%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	15,969,384	6.8%	0.2%	2,584,490	16.2%	0.1%	1.1%	13,384,894	83.8%	0.2%	5.7%
		JPR市ヶ谷ビル	182,359,930	7.2%	2.3%	53,899,813	29.6%	2.3%	2.1%	128,460,117	70.4%	2.3%	5.1%
		オーバルコート大崎マークウエスト	144,791,168	8.3%	1.9%	63,916,188	44.1%	2.7%	3.7%	80,874,980	55.9%	1.5%	4.7%
		新宿スクエアタワー	253,066,071	5.1%	3.2%	70,390,569	27.8%	3.0%	1.4%	182,675,502	72.2%	3.3%	3.7%
		ビッグス新宿ビル	271,661,839	8.0%	3.5%	88,359,841	32.5%	3.8%	2.6%	183,301,998	67.5%	3.3%	5.4%
アクロス新川ビル・アネックス	45,922,266	13.0%	0.6%	14,077,082	30.7%	0.6%	4.0%	31,845,184	69.3%	0.6%	9.0%		
東京都心	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	5.8%	4.4%	37,176,350	10.8%	1.6%	0.6%	308,399,650	89.2%	5.6%	5.2%
		JPR代官山	52,205,204	4.9%	0.7%	5,040,603	9.7%	0.2%	0.5%	47,164,601	90.3%	0.9%	4.4%
東京周辺部	事務所	アルカイスト	147,540,433	5.1%	1.9%	134,753,179	91.3%	5.8%	4.6%	12,787,254	8.7%	0.2%	0.4%
		JPR千葉ビル	146,012,645	12.5%	1.9%	62,805,484	43.0%	2.7%	5.4%	83,207,161	57.0%	1.5%	7.1%
		JPR横浜日本大通ビル	134,189,845	9.2%	1.7%	57,918,271	43.2%	2.5%	4.0%	76,271,574	56.8%	1.4%	5.3%
		JPR池袋ビル	39,156,889	9.5%	0.5%	13,699,909	35.0%	0.6%	3.3%	25,456,980	65.0%	0.5%	6.2%
		新横浜第二センタービル	68,890,384	15.1%	0.9%	19,754,514	28.7%	0.8%	4.3%	49,135,870	71.3%	0.9%	10.8%
		川口センタービル	494,682,438	12.3%	6.3%	150,497,054	30.4%	6.5%	3.7%	344,185,384	69.6%	6.3%	8.6%
		JPR上野イーストビル	170,233,149	10.6%	2.2%	71,464,550	42.0%	3.1%	4.4%	98,768,599	58.0%	1.8%	6.1%
	商業	田無アスタ	596,400,000	11.8%	7.6%	83,397,527	14.0%	3.6%	1.6%	513,002,473	86.0%	9.4%	10.1%
ツルミフーガ1		145,200,000	9.6%	1.9%	29,696,159	20.5%	1.3%	2.0%	115,503,841	79.5%	2.1%	7.7%	

地域区分	用途	不動産等の名称	第7期：平成17年1月1日～平成17年6月30日										
			①賃貸事業収入			②賃貸事業費用 (減価償却費を除く)				③NOI			
			(円)	年換算 粗利回り	構成 割合	(円)	売上高 経費率 比率 ②/①	構成 割合	年換算 取得価格 比率	(円)	売上高 NOI 比率 ③/①	構成 割合	年換算 NOI 利回り
地方	事務所	新潟駅南センタービル	131,215,798	12.4%	1.7%	45,656,885	34.8%	2.0%	4.3%	85,558,913	65.2%	1.6%	8.1%
		明治安田生命大阪梅田ビル	342,678,265	8.3%	4.4%	137,520,054	40.1%	5.9%	3.3%	205,158,211	59.9%	3.7%	5.0%
		東京建物本町ビル	244,846,743	11.9%	3.1%	62,683,921	25.6%	2.7%	3.0%	182,162,822	74.4%	3.3%	8.9%
		JPRパークウエスト高松	19,459,289	11.0%	0.2%	8,121,036	41.7%	0.3%	4.6%	11,338,253	58.3%	0.2%	6.4%
		JPR高松ビル	97,372,631	9.2%	1.2%	37,288,121	38.3%	1.6%	3.5%	60,084,510	61.7%	1.1%	5.7%
		JPR博多ビル	153,281,488	10.7%	2.0%	55,251,560	36.0%	2.4%	3.8%	98,029,928	64.0%	1.8%	6.8%
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	60,313,805	10.4%	0.8%	20,838,792	34.6%	0.9%	3.6%	39,475,013	65.4%	0.7%	6.8%
		JPR那覇ビル	98,497,989	12.7%	1.3%	36,260,765	36.8%	1.6%	4.7%	62,237,224	63.2%	1.1%	8.0%
		NORTH33ビル	169,958,140	9.3%	2.2%	75,866,145	44.6%	3.3%	4.1%	94,091,995	55.4%	1.7%	5.1%
		パークイースト札幌	127,816,630	12.0%	1.6%	57,700,492	45.1%	2.5%	5.4%	70,116,138	54.9%	1.3%	6.6%
		損保ジャパン仙台ビル	174,349,250	11.2%	2.2%	58,479,405	33.5%	2.5%	3.7%	115,869,845	66.5%	2.1%	7.4%
		損保ジャパン和歌山ビル	115,637,713	14.0%	1.5%	34,739,138	30.0%	1.5%	4.2%	80,898,575	70.0%	1.5%	9.8%
		天神121ビル	116,167,467	8.3%	1.5%	36,116,634	31.1%	1.6%	2.6%	80,050,833	68.9%	1.5%	5.7%
		SK広島ビル	52,114,375	11.1%	0.7%	29,187,949	56.0%	1.3%	6.2%	22,926,426	44.0%	0.4%	4.9%
		JPR名古屋栄ビル	219,372,376	9.7%	2.8%	67,500,301	30.8%	2.9%	3.0%	151,872,075	69.2%	2.8%	6.7%
		堂島Fビルディング	117,664,299	11.1%	1.5%	51,699,507	43.9%	2.2%	4.9%	65,964,792	56.1%	1.2%	6.2%
		船場福岡ビル	92,549,900	9.7%	1.2%	24,490,439	26.5%	1.1%	2.6%	68,059,461	73.5%	1.2%	7.1%
		UFJセントラルリース本社ビル	104,679,322	9.1%	1.3%	22,594,678	21.6%	1.0%	2.0%	82,084,644	78.4%	1.5%	7.2%
商業	JPR梅田ロフトビル	402,412,122	6.2%	5.2%	30,412,774	7.6%	1.3%	0.5%	371,999,348	92.4%	6.8%	5.8%	
	シュトラッセー番町	104,697,357	6.2%	1.3%	6,322,111	6.0%	0.3%	0.4%	98,375,246	94.0%	1.8%	5.8%	
	ベネトン心齋橋ビル(注)								22,166,307	98.7%	0.4%	4.7%	
合計			7,801,176,406	8.4%	100.0%	2,324,285,292	29.8%	100.0%	2.5%	5,476,891,114	70.2%	100.0%	5.9%

(注) ベネトン心齋橋ビルについては一棟全体を1テナントに賃貸しており、同テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、賃貸事業収入及び賃貸事業費用は開示していません。

地域区分	用途	不動産等の名称	第7期：平成17年1月1日～平成17年6月30日										
			①賃貸事業収入			②賃貸事業費用 (減価償却費を除く)				③NOI			
			(円)	年換算 粗利回り	構成 割合	(円)	売上高 経費率 比率 ②/①	構成 割合	年換算 取得価格 比率	(円)	売上高 NOI 比率 ③/①	構成 割合	年換算 NOI 利回り
<カテゴリー別>													
地域別	東京都心合計		2,891,336,954	6.9%	37.1%	801,285,535	27.7%	34.5%	1.9%	2,090,051,419	72.3%	38.2%	5.0%
	事務所		2,493,555,750	7.2%	32.0%	759,068,582	30.4%	32.7%	2.2%	1,734,487,168	69.6%	31.7%	5.0%
	商業施設		397,781,204	5.7%	5.1%	42,216,953	10.6%	1.8%	0.6%	355,564,251	89.4%	6.5%	5.1%
	東京周辺部合計		1,942,305,783	10.4%	24.9%	623,986,647	32.1%	26.8%	3.4%	1,318,319,136	67.9%	24.1%	7.1%
	事務所		1,200,705,783	10.0%	15.4%	510,892,961	42.5%	22.0%	4.2%	689,812,822	57.5%	12.6%	5.7%
	商業施設		741,600,000	11.3%	9.5%	113,093,686	15.2%	4.9%	1.7%	628,506,314	84.8%	11.5%	9.6%
	地方合計		2,967,533,669	9.1%	38.0%	899,013,110	30.3%	38.7%	2.8%	2,068,520,559	69.7%	37.8%	6.4%
	事務所		2,437,975,480	10.2%	31.3%	861,995,822	35.4%	37.1%	3.6%	1,575,979,658	64.6%	28.8%	6.6%
商業施設		529,558,189	6.1%	6.8%	37,017,288	7.0%	1.6%	0.4%	492,540,901	93.0%	9.0%	5.7%	
用途別	事務所合計		6,132,237,013	8.7%	78.6%	2,131,957,365	34.8%	91.7%	3.0%	4,000,279,648	65.2%	73.0%	5.7%
	商業施設合計		1,668,939,393	7.5%	21.4%	192,327,927	11.5%	8.3%	0.9%	1,476,611,466	88.5%	27.0%	6.7%
事務所タイプ別	コア不動産		5,383,638,236	8.5%	69.0%	1,819,292,631	33.8%	78.3%	2.9%	3,564,345,605	66.2%	65.1%	5.6%
	東京都心		2,493,555,750	7.2%	32.0%	759,068,582	30.4%	32.7%	2.2%	1,734,487,168	69.6%	31.7%	5.0%
	東京周辺部		1,015,536,249	9.7%	13.0%	434,387,568	42.8%	18.7%	4.2%	581,148,681	57.2%	10.6%	5.6%
	地方		1,874,546,237	10.4%	24.0%	625,836,481	33.4%	26.9%	3.5%	1,248,709,756	66.6%	22.8%	6.9%
	バリューアップ		748,598,777	10.1%	9.6%	312,664,734	41.8%	13.5%	4.2%	435,934,043	58.2%	8.0%	5.9%
	東京都心		0	—	0.0%	0	—	0.0%	—	0	—	0.0%	—
	東京周辺部		185,169,534	11.7%	2.4%	76,505,393	41.3%	3.3%	4.8%	108,664,141	58.7%	2.0%	6.9%
	地方		563,429,243	9.7%	7.2%	236,159,341	41.9%	10.2%	4.1%	327,269,902	58.1%	6.0%	5.6%
事務所規模別	大規模ビル		1,261,152,792	7.2%	16.2%	498,461,048	39.5%	21.4%	2.8%	762,691,744	60.5%	13.9%	4.3%
	大型ビル		2,561,182,895	8.8%	32.8%	823,877,737	32.2%	35.4%	2.8%	1,737,305,158	67.8%	31.7%	6.0%
	中型ビル		2,309,901,326	9.6%	29.6%	809,618,580	35.0%	34.8%	3.4%	1,500,282,746	65.0%	27.4%	6.2%
	小型ビル		0	—	0.0%	0	—	0.0%	—	0	—	0.0%	—

組入不動産に係る当期の減価償却費、償却後利益と各種比率

地域区分	用途	不動産等の名称	第7期：平成17年1月1日～平成17年6月30日									
			NOI (円)	減価償却費		償却後利益			ROA			
				構成割合	売上高経費率	構成割合	売上高利益率	取得価格ベース	期中平均簿価ベース	期末帳簿価額ベース		
											(円)	(円)
東京都心	事務所	兼松ビル	306,152,904	101,626,052	7.0%	24.0%	204,526,852	5.1%	48.4%	2.5%	2.6%	2.6%
		兼松ビル別館	69,521,715	29,353,514	2.0%	28.6%	40,168,201	1.0%	39.2%	2.8%	3.0%	3.0%
		JPR人形町ビル	70,179,286	16,395,766	1.1%	16.6%	53,783,520	1.3%	54.5%	5.2%	5.4%	5.4%
		新麹町ビル	45,625,127	4,034,654	0.3%	5.8%	41,590,473	1.0%	60.2%	5.0%	5.0%	5.0%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	21,001,389	1,703,216	0.1%	5.6%	19,298,173	0.5%	63.8%	7.1%	6.9%	6.9%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	8,327,132	693,299	0.0%	6.0%	7,633,833	0.2%	66.0%	7.7%	7.4%	7.4%
		JPRクレスト竹橋ビル	91,020,535	28,787,627	2.0%	22.3%	62,232,908	1.5%	48.2%	3.1%	3.2%	3.3%
		MS芝浦ビル	362,070,777	57,798,935	4.0%	11.2%	304,271,842	7.5%	58.8%	5.5%	5.4%	5.4%
		五反田ファーストビル	93,916,631	23,421,534	1.6%	17.5%	70,495,097	1.7%	52.8%	4.9%	5.0%	5.0%
		福岡ビル	46,128,997	5,531,146	0.4%	8.5%	40,597,851	1.0%	62.7%	4.5%	4.5%	4.5%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	13,384,894	1,228,202	0.1%	7.7%	12,156,692	0.3%	76.1%	5.1%	4.9%	4.9%
		JPR市ヶ谷ビル	128,460,117	14,704,886	1.0%	8.1%	113,755,231	2.8%	62.4%	4.5%	4.4%	4.4%
		オーバルコート大崎マークウエスト	80,874,980	29,899,636	2.1%	20.7%	50,975,344	1.3%	35.2%	2.9%	2.9%	2.9%
		新宿スクエアタワー	182,675,502	92,477,980	6.4%	36.5%	90,197,522	2.2%	35.6%	1.8%	1.8%	1.8%
	ビッグス新宿ビル	183,301,998	18,252,298	1.3%	6.7%	165,049,700	4.1%	60.8%	4.9%	4.8%	4.8%	
	アクロス新川ビル・アネックス	31,845,184	10,816,408	0.7%	23.6%	21,028,776	0.5%	45.8%	6.0%	5.8%	5.8%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	308,399,650	44,415,692	3.1%	12.9%	263,983,958	6.5%	76.4%	4.4%	4.4%	4.4%
JPR代官山		47,164,601	2,739,665	0.2%	5.2%	44,424,936	1.1%	85.1%	4.1%	4.0%	4.0%	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	12,787,254	58,034,858	4.0%	39.3%	△ 45,247,604	△ 1.1%	△ 30.7%	△ 1.6%	△ 1.7%	△ 1.7%
		JPR千葉ビル	83,207,161	26,755,838	1.9%	18.3%	56,451,323	1.4%	38.7%	4.8%	4.9%	4.9%
		JPR横浜日本大通ビル	76,271,574	38,729,897	2.7%	28.9%	37,541,677	0.9%	28.0%	2.6%	2.7%	2.8%
		JPR池袋ビル	25,456,980	11,219,903	0.8%	28.7%	14,237,077	0.4%	36.4%	3.4%	2.7%	-
		新横浜第二センタービル	49,135,870	12,879,659	0.9%	18.7%	36,256,211	0.9%	52.6%	7.9%	7.6%	7.6%
		川口センタービル	344,185,384	90,029,895	6.2%	18.2%	254,155,489	6.3%	51.4%	6.3%	6.3%	6.3%
		JPR上野イーストビル	98,768,599	41,480,127	2.9%	24.4%	57,288,472	1.4%	33.7%	3.6%	3.5%	3.5%
	商業	田無アスタ	513,002,473	119,950,728	8.3%	20.1%	393,051,745	9.7%	65.9%	7.8%	8.4%	8.5%
ツルミフーガ1		115,503,841	13,404,042	0.9%	9.2%	102,099,799	2.5%	70.3%	6.8%	7.1%	7.1%	

地域区分	用途	不動産等の名称	第7期：平成17年1月1日～平成17年6月30日									
			NOI (円)	減価償却費 (円)		償却後利益 (円)			ROA			
				構成割合	売上高経費率	構成割合	売上高利益率	取得価格ベース	期中平均簿価ベース	期末帳簿価額ベース		
地方	事務所	新潟駅南センタービル	85,558,913	24,442,830	1.7%	18.6%	61,116,083	1.5%	46.6%	5.8%	6.2%	6.2%
		明治安田生命大阪梅田ビル	205,158,211	71,274,538	4.9%	20.8%	133,883,673	3.3%	39.1%	3.3%	3.4%	3.4%
		東京建物本町ビル	182,162,822	14,106,430	1.0%	5.8%	168,056,392	4.2%	68.6%	8.2%	8.2%	8.2%
		JPRパークウエスト高松	11,338,253	4,238,622	0.3%	21.8%	7,099,631	0.2%	36.5%	4.0%	3.4%	-
		JPR高松ビル	60,084,510	15,275,765	1.1%	15.7%	44,808,745	1.1%	46.0%	4.2%	3.9%	3.9%
		JPR博多ビル	98,029,928	15,034,019	1.0%	9.8%	82,995,909	2.1%	54.1%	5.8%	5.7%	5.7%
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	39,475,013	8,260,402	0.6%	13.7%	31,214,611	0.8%	51.8%	5.4%	5.3%	-
		JPR那覇ビル	62,237,224	25,325,007	1.8%	25.7%	36,912,217	0.9%	37.5%	4.8%	4.8%	4.8%
		NORTH33ビル	94,091,995	43,366,131	3.0%	25.5%	50,725,864	1.3%	29.8%	2.8%	2.8%	2.8%
		パークイースト札幌	70,116,138	24,235,141	1.7%	19.0%	45,880,997	1.1%	35.9%	4.3%	4.3%	4.3%
		損保ジャパン仙台ビル	115,869,845	46,382,891	3.2%	26.6%	69,486,954	1.7%	39.9%	4.4%	4.8%	4.8%
		損保ジャパン和歌山ビル	80,898,575	25,668,823	1.8%	22.2%	55,229,752	1.4%	47.8%	6.7%	7.1%	7.2%
		天神121ビル	80,050,833	26,115,840	1.8%	22.5%	53,934,993	1.3%	46.4%	3.9%	4.0%	4.1%
		SK広島ビル	22,926,426	13,008,199	0.9%	25.0%	9,918,227	0.2%	19.0%	2.1%	2.0%	2.0%
		JPR名古屋栄ビル	151,872,075	26,746,436	1.9%	12.2%	125,125,639	3.1%	57.0%	5.5%	5.4%	5.4%
		堂島Fビルディング	65,964,792	18,126,486	1.3%	15.4%	47,838,306	1.2%	40.7%	4.5%	4.4%	4.4%
		船場福岡ビル	68,059,461	20,078,641	1.4%	21.7%	47,980,820	1.2%	51.8%	5.0%	4.9%	4.9%
		UFJセントラルリース本社ビル	82,084,644	35,077,612	2.4%	33.5%	47,007,032	1.2%	44.9%	4.1%	4.0%	4.0%
	商業	JPR梅田ロフトビル	371,999,348	57,151,175	4.0%	14.2%	314,848,173	7.8%	78.2%	4.9%	4.9%	4.9%
		シュトラッセ一番町	98,375,246	25,209,478	1.7%	24.1%	73,165,768	1.8%	69.9%	4.3%	4.3%	4.3%
ベネトン心齋橋ビル		22,166,307	8,792,546	0.6%	39.2%	13,373,761	0.3%	59.6%	2.8%	2.7%	2.7%	
合計		5,476,891,114	1,444,282,469	100.0%	18.5%	4,032,608,645	100.0%	51.7%	4.3%	4.4%	4.4%	

地域区分	用途	不動産等の名称	第7期：平成17年1月1日～平成17年6月30日									
			NOI (円)	減価償却費		償却後利益			ROA			
				構成割合	売上高経費率	構成割合	売上高利益率	取得価格 ベース	期中平均 簿価ベース	期末帳簿 価額ベース		
											(円)	(円)
<カテゴリー別>												
地域別	東京都心合計		2,090,051,419	483,880,510	33.5%	16.7%	1,606,170,909	39.8%	55.6%	0.0%	3.8%	3.8%
	事務所		1,734,487,168	436,725,153	30.2%	17.5%	1,297,762,015	32.2%	52.0%	0.0%	3.7%	3.7%
	商業施設		355,564,251	47,155,357	3.3%	11.9%	308,408,894	7.6%	77.5%	0.0%	4.4%	4.4%
	東京周辺部合計		1,318,319,136	412,484,947	28.6%	21.2%	905,834,189	22.5%	46.6%	0.0%	5.0%	5.0%
	事務所		689,812,822	279,130,177	19.3%	23.2%	410,682,645	10.2%	34.2%	0.0%	3.4%	3.4%
	商業施設		628,506,314	133,354,770	9.2%	18.0%	495,151,544	12.3%	66.8%	0.0%	8.1%	8.2%
	地方合計		2,068,520,559	547,917,012	37.9%	18.5%	1,520,603,547	37.7%	51.2%	0.0%	4.7%	4.7%
	事務所		1,575,979,658	456,763,813	31.6%	18.7%	1,119,215,845	27.8%	45.9%	0.0%	4.7%	4.7%
	商業施設		492,540,901	91,153,199	6.3%	17.2%	401,387,702	10.0%	75.8%	0.0%	4.6%	4.6%
用途別	事務所合計		4,000,279,648	1,172,619,143	81.2%	19.1%	2,827,660,505	70.1%	46.1%	0.0%	4.0%	4.0%
	商業施設合計		1,476,611,466	271,663,326	18.8%	16.3%	1,204,948,140	29.9%	72.2%	0.0%	5.5%	5.5%
事務所タイプ別	コア不動産		3,564,345,605	1,012,642,326	70.1%	18.8%	2,551,703,279	63.3%	47.4%	0.0%	4.0%	4.1%
	東京都心		1,734,487,168	436,725,153	30.2%	17.5%	1,297,762,015	32.2%	52.0%	0.0%	3.7%	3.7%
	東京周辺部		581,148,681	241,154,436	16.7%	23.7%	339,994,245	8.4%	33.5%	0.0%	3.3%	3.3%
	地方		1,248,709,756	334,762,737	23.2%	17.9%	913,947,019	22.7%	48.8%	0.0%	5.1%	5.1%
	バリューアップ		435,934,043	159,976,817	11.1%	21.4%	275,957,226	6.8%	36.9%	0.0%	3.6%	3.6%
	東京都心		0	0	0.0%	—	0	0.0%	—	—	—	—
	東京周辺部		108,664,141	37,975,741	2.6%	20.5%	70,688,400	1.8%	38.2%	0.0%	4.0%	4.0%
	地方		327,269,902	122,001,076	8.4%	21.7%	205,268,826	5.1%	36.4%	0.0%	3.5%	3.5%
事務所規模別	大規模ビル		762,691,744	279,586,311	19.4%	22.2%	483,105,433	12.0%	38.3%	0.0%	2.8%	2.8%
	大型ビル		1,737,305,158	465,860,200	32.3%	18.2%	1,271,444,958	31.5%	49.6%	0.0%	4.4%	4.4%
	中型ビル		1,500,282,746	427,172,632	29.6%	18.5%	1,073,110,114	26.6%	46.5%	0.0%	4.4%	4.4%
	小型ビル		0	0	0.0%	—	0	0.0%	—	—	—	—

組入不動産に係る当期の資本的支出、NCFと各種比率

地域区分	用途	不動産等の名称	第7期：平成17年1月1日～平成17年6月30日								
			NOI (円)	資本的支出 (円)			NCF (円)				
				構成割合	売上高比率	年換算取得価格比率	構成割合	売上高NCF比率	年換算NCF利回り		
東京都心	事務所	兼松ビル	306,152,904	8,252,480	2.3%	2.0%	0.102%	297,900,424	5.8%	70.5%	3.7%
		兼松ビル別館	69,521,715	4,305,090	1.2%	4.2%	0.302%	65,216,625	1.3%	63.6%	4.6%
		JPR人形町ビル	70,179,286	12,881,000	3.6%	13.1%	1.237%	57,298,286	1.1%	58.1%	5.5%
		新麹町ビル	45,625,127	10,398,802	2.9%	15.1%	1.256%	35,226,325	0.7%	51.0%	4.3%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	21,001,389	0	0.0%	0.0%	0.000%	21,001,389	0.4%	69.5%	7.7%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	8,327,132	0	0.0%	0.0%	0.000%	8,327,132	0.2%	72.0%	8.4%
		JPRクレスト竹橋ビル	91,020,535	2,715,000	0.8%	2.1%	0.137%	88,305,535	1.7%	68.5%	4.5%
		MS芝浦ビル	362,070,777	7,537,124	2.1%	1.5%	0.136%	354,533,653	6.9%	68.5%	6.4%
		五反田ファーストビル	93,916,631	690,440	0.2%	0.5%	0.048%	93,226,191	1.8%	69.8%	6.4%
		福岡ビル	46,128,997	0	0.0%	0.0%	0.000%	46,128,997	0.9%	71.2%	5.2%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	13,384,894	0	0.0%	0.0%	0.000%	13,384,894	0.3%	83.8%	5.7%
		JPR市ヶ谷ビル	128,460,117	2,879,276	0.8%	1.6%	0.114%	125,580,841	2.5%	68.9%	5.0%
		オーバルコート大崎マークウエスト	80,874,980	3,067,251	0.9%	2.1%	0.177%	77,807,729	1.5%	53.7%	4.5%
		新宿スクエアタワー	182,675,502	0	0.0%	0.0%	0.000%	182,675,502	3.6%	72.2%	3.7%
		ビッグス新宿ビル	183,301,998	9,501,000	2.7%	3.5%	0.280%	173,800,998	3.4%	64.0%	5.1%
		アクロス新川ビル・アネックス	31,845,184	0	0.0%	0.0%	0.000%	31,845,184	0.6%	69.3%	9.0%
東京都心	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	308,399,650	1,104,318	0.3%	0.3%	0.019%	307,295,332	6.0%	88.9%	5.2%
		JPR代官山	47,164,601	0	0.0%	0.0%	0.000%	47,164,601	0.9%	90.3%	4.4%
東京周辺部	事務所	アルカイースト	12,787,254	0	0.0%	0.0%	0.000%	12,787,254	0.2%	8.7%	0.4%
		JPR千葉ビル	83,207,161	19,177,642	5.4%	13.1%	1.646%	64,029,519	1.3%	43.9%	5.5%
		JPR横浜日本大通ビル	76,271,574	17,590,205	4.9%	13.1%	1.212%	58,681,369	1.1%	43.7%	4.0%
		JPR池袋ビル	25,456,980	0	0.0%	0.0%	0.000%	25,456,980	0.5%	65.0%	6.2%
		新横浜第二センタービル	49,135,870	8,403,000	2.4%	12.2%	1.842%	40,732,870	0.8%	59.1%	8.9%
		川口センタービル	344,185,384	24,033,024	6.7%	4.9%	0.598%	320,152,360	6.3%	64.7%	8.0%
		JPR上野イーストビル	98,768,599	18,787,500	5.3%	11.0%	1.166%	79,981,099	1.6%	47.0%	5.0%
	東京都心	商業	田無アスタ	513,002,473	0	0.0%	0.0%	0.000%	513,002,473	10.0%	86.0%
ツルミフーガ1			115,503,841	0	0.0%	0.0%	0.000%	115,503,841	2.3%	79.5%	7.7%

地域区分	用途	不動産等の名称	第7期：平成17年1月1日～平成17年6月30日								
			NOI	資本的支出			NCF	構成割合	売上高NCF比率	年換算NCF利回り	
				(円)	(円)	構成割合					売上高比率
地方	事務所	新潟駅南センタービル	85,558,913	401,000	0.1%	0.3%	0.038%	85,157,913	1.7%	64.9%	8.0%
		明治安田生命大阪梅田ビル	205,158,211	0	0.0%	0.0%	0.000%	205,158,211	4.0%	59.9%	5.0%
		東京建物本町ビル	182,162,822	23,375,492	6.5%	9.5%	1.136%	158,787,330	3.1%	64.9%	7.7%
		JPRパークウエスト高松	11,338,253	6,334,000	1.8%	32.6%	3.583%	5,004,253	0.1%	25.7%	2.8%
		JPR高松ビル	60,084,510	34,455,000	9.7%	35.4%	3.262%	25,629,510	0.5%	26.3%	2.4%
		JPR博多ビル	98,029,928	26,579,919	7.4%	17.3%	1.848%	71,450,009	1.4%	46.6%	5.0%
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	39,475,013	4,885,000	1.4%	8.1%	0.839%	34,590,013	0.7%	57.4%	5.9%
		JPR那覇ビル	62,237,224	8,944,278	2.5%	9.1%	1.156%	53,292,946	1.0%	54.1%	6.9%
		NORTH33ビル	94,091,995	17,459,000	4.9%	10.3%	0.952%	76,632,995	1.5%	45.1%	4.2%
		パークイースト札幌	70,116,138	6,061,317	1.7%	4.7%	0.569%	64,054,821	1.3%	50.1%	6.0%
		損保ジャパン仙台ビル	115,869,845	3,253,144	0.9%	1.9%	0.208%	112,616,701	2.2%	64.6%	7.2%
		損保ジャパン和歌山ビル	80,898,575	6,495,913	1.8%	5.6%	0.784%	74,402,662	1.5%	64.3%	9.0%
		天神121ビル	80,050,833	0	0.0%	0.0%	0.000%	80,050,833	1.6%	68.9%	5.7%
		SK広島ビル	22,926,426	29,177,560	8.2%	56.0%	6.212%	△ 6,251,134	△0.1%	△12.0%	△1.3%
		JPR名古屋栄ビル	151,872,075	2,850,000	0.8%	1.3%	0.126%	149,022,075	2.9%	67.9%	6.6%
		堂島Fビルディング	65,964,792	1,416,000	0.4%	1.2%	0.133%	64,548,792	1.3%	54.9%	6.1%
		船場福岡ビル	68,059,461	7,393,000	2.1%	8.0%	0.776%	60,666,461	1.2%	65.6%	6.4%
	UFJセントラルリース本社ビル	82,084,644	0	0.0%	0.0%	0.000%	82,084,644	1.6%	78.4%	7.2%	
	商業	JPR梅田ロフトビル	371,999,348	26,599,000	7.5%	6.6%	0.413%	345,400,348	6.7%	85.8%	5.4%
		シュトラッセ一番町	98,375,246	0	0.0%	0.0%	0.000%	98,375,246	1.9%	94.0%	5.8%
ベネトン心齋橋ビル		22,166,307	0	0.0%	0.0%	0.000%	22,166,307	0.4%	98.7%	4.7%	
合計			5,476,891,114	357,002,775	100.0%	4.6%	0.384%	5,119,888,339	100.0%	65.6%	5.5%

地域区分	用途	不動産等の名称	第7期：平成17年1月1日～平成17年6月30日							
			NOI (円)	資本的支出 (円)			NCF (円)	構成割合	売上高 NCF 比率	年換算 NCF 利回り
				構成割合	売上高 比率	年換算 取得価格 比率				
<カテゴリー別>										
地域別	東京都心合計	2,090,051,419	63,331,781	17.7%	2.2%	0.15%	2,026,719,638	39.6%	70.1%	4.8%
	事務所	1,734,487,168	62,227,463	17.4%	2.5%	0.18%	1,672,259,705	32.7%	67.1%	4.8%
	商業施設	355,564,251	1,104,318	0.3%	0.3%	0.02%	354,459,933	6.9%	89.1%	5.0%
	東京周辺部合計	1,318,319,136	87,991,371	24.6%	4.5%	0.47%	1,230,327,765	24.0%	63.3%	6.6%
	事務所	689,812,822	87,991,371	24.6%	7.3%	0.73%	601,821,451	11.8%	50.1%	5.0%
	商業施設	628,506,314	0	0.0%	0.0%	0.00%	628,506,314	12.3%	84.8%	9.6%
	地方合計	2,068,520,559	205,679,623	57.6%	6.9%	0.63%	1,862,840,936	36.4%	62.8%	5.7%
	事務所	1,575,979,658	179,080,623	50.2%	7.3%	0.75%	1,396,899,035	27.3%	57.3%	5.9%
	商業施設	492,540,901	26,599,000	7.5%	5.0%	0.31%	465,941,901	9.1%	88.0%	5.4%
用途別	事務所合計	4,000,279,648	329,299,457	92.2%	5.4%	0.47%	3,670,980,191	71.7%	59.9%	5.2%
	商業施設合計	1,476,611,466	27,703,318	7.8%	1.7%	0.12%	1,448,908,148	28.3%	86.8%	6.5%
事務所タイプ別	コア不動産	3,564,345,605	222,968,938	62.5%	4.1%	0.35%	3,341,376,667	65.3%	62.1%	5.3%
	東京都心	1,734,487,168	62,227,463	17.4%	2.5%	0.18%	1,672,259,705	32.7%	67.1%	4.8%
	東京周辺部	581,148,681	68,813,729	19.3%	6.8%	0.66%	512,334,952	10.0%	50.4%	4.9%
	地方	1,248,709,756	91,927,746	25.7%	4.9%	0.51%	1,156,782,010	22.6%	61.7%	6.4%
	バリューアップ	435,934,043	106,330,519	29.8%	14.2%	1.44%	329,603,524	6.4%	44.0%	4.5%
	東京都心	0	0	0.0%	—	—	0	0.0%	—	—
	東京周辺部	108,664,141	19,177,642	5.4%	10.4%	1.21%	89,486,499	1.7%	48.3%	5.7%
	地方	327,269,902	87,152,877	24.4%	15.5%	1.50%	240,117,025	4.7%	42.6%	4.1%
事務所規模別	大規模ビル	762,691,744	7,537,124	2.1%	0.6%	0.04%	755,154,620	14.7%	59.9%	4.3%
	大型ビル	1,737,305,158	100,979,148	28.3%	3.9%	0.35%	1,636,326,010	32.0%	63.9%	5.6%
	中型ビル	1,500,282,746	220,783,185	61.8%	9.6%	0.92%	1,279,499,561	25.0%	55.4%	5.3%
	小型ビル	0	0	0.0%	—	—	0	0.0%	—	—

組入不動産に係るNOIの推移

地域区分	用途	不動産等の名称	NOI					NOIの対前期変動率					NOI利回り (年換算NOIの 取得価額に対する割合)					
			第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
東京都心	事務所	兼松ビル	360,668,771	266,859,372	259,331,726	240,177,423	306,152,904	△ 9.6%	△ 26.0%	△ 2.8%	△ 7.4%	27.5%	4.5%	3.3%	3.2%	2.9%	3.8%	
		兼松ビル別館	78,674,637	73,562,878	75,061,953	76,235,642	69,521,715	△ 7.0%	△ 6.5%	2.0%	1.6%	△ 8.8%	5.5%	5.1%	5.2%	5.3%	4.9%	
		JPR人形町ビル	70,234,543	72,115,237	64,638,707	57,635,110	70,179,286	△ 3.2%	2.7%	△ 10.4%	△ 10.8%	21.8%	6.7%	6.8%	6.2%	5.4%	6.7%	
		新麹町ビル	59,306,870	43,883,912	41,520,033	42,235,347	45,625,127	6.1%	△ 26.0%	△ 5.4%	1.7%	8.0%	7.2%	5.2%	5.0%	5.0%	5.5%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	22,446,828	22,476,792	21,174,809	21,112,238	21,001,389	312.2%	0.1%	△ 5.8%	△ 0.3%	△ 0.5%	8.2%	8.1%	7.7%	7.6%	7.7%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)				2,379,521	8,327,132						249.9%	—	—	—	8.7%	8.4%
		JPRクレスト竹橋ビル	69,734,084	59,326,042	85,522,117	82,512,866	91,020,535	△ 40.9%	△ 14.9%	44.2%	△ 3.5%	10.3%	3.5%	2.9%	4.3%	4.1%	4.6%	
		MS芝浦ビル	245,363,065	420,292,161	324,466,898	334,731,158	362,070,777		71.3%	△ 22.8%	3.2%	8.2%	8.4%	7.4%	5.8%	5.9%	6.5%	
		五反田ファーストビル		100,463,286	106,816,839	91,385,637	93,916,631				6.3%	△ 14.4%	2.8%	—	7.8%	7.3%	6.2%	6.5%
		福岡ビル		24,189,125	46,243,322	46,413,533	46,128,997				91.2%	0.4%	△ 0.6%	—	6.3%	5.2%	5.1%	5.2%
		福岡ビル(第7期追加取得分)					13,384,894						—	—	—	—	5.7%	
		JPR市ヶ谷ビル			29,791,474	164,633,619	128,460,117					452.6%	△ 22.0%	—	—	6.3%	6.4%	5.1%
		オーバルコート大崎マークウエスト			22,626,159	122,479,635	80,874,980					441.3%	△ 34.0%	—	—	7.9%	6.9%	4.7%
		新宿スクエアタワー				251,984,234	182,675,502						△ 27.5%	—	—	—	5.0%	3.7%
		ビッグス新宿ビル				32,305,042	183,301,998						467.4%	—	—	—	7.7%	5.4%
	アクロス新川ビル・アネックス				5,134,841	31,845,184						520.2%	—	—	—	7.3%	9.0%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	△ 13,351	343,154,738	307,340,583	306,977,113	308,399,650		△ 2570354.9%	△ 10.4%	△ 0.1%	0.5%	0.0%	5.7%	5.1%	5.1%	5.2%	
		JPR代官山				24,163,688	47,164,601					95.2%	—	—	—	4.6%	4.4%	
	東京周辺部	事務所	アルカイースト	165,550,256	154,017,057	127,708,714	142,425,557	12,787,254	△ 0.1%	△ 7.0%	△ 17.1%	11.5%	△ 91.0%	5.7%	5.2%	4.4%	4.8%	0.4%
			JPR千葉ビル	93,837,468	96,552,773	79,432,146	78,244,783	83,207,161	11.7%	2.9%	△ 17.7%	△ 1.5%	6.3%	8.1%	8.2%	6.8%	6.6%	7.1%
JPR横浜日本大通ビル			65,974,635	70,111,643	86,919,380	77,720,738	76,271,574	△ 20.7%	6.3%	24.0%	△ 10.6%	△ 1.9%	4.5%	4.8%	6.0%	5.3%	5.3%	
JPR池袋ビル			34,213,819	1,174,355	50,545,958	73,485,508	25,456,980	△ 46.9%	△ 96.6%	4204.1%	45.4%	△ 65.4%	3.4%	0.1%	5.0%	7.1%	6.2%	
新横浜第二センタービル			45,823,366	48,113,714	43,069,423	44,935,991	49,135,870	55.7%	5.0%	△ 10.5%	4.3%	9.3%	10.0%	10.4%	9.4%	9.7%	10.8%	
川口センタービル					276,796,147	377,438,639	344,185,384					36.4%	△ 8.8%	—	—	9.0%	9.2%	8.6%
JPR上野イーストビル					97,128,126	110,298,850	98,768,599					13.6%	△ 10.5%	—	—	8.9%	6.7%	6.1%
商業		田無アスタ	589,242,753	587,377,429	588,124,915	551,498,850	513,002,473	0.4%	△ 0.3%	0.1%	△ 6.2%	△ 7.0%	11.6%	11.4%	11.6%	10.7%	10.1%	
	ツルミフーガ1	125,027,180	124,190,317	123,934,527	115,034,778	115,503,841	0.4%	△ 0.7%	△ 0.2%	△ 7.2%	0.4%	8.3%	8.1%	8.2%	7.5%	7.7%		

地域区分	用途	不動産等の名称	NOI					NOIの対前期変動率					NOI利回り (年換算NOIの 取得価額に対する割合)					
			第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	80,856,978	87,035,703	78,151,777	81,965,184	85,558,913	△ 3.6%	7.6%	△ 10.2%	4.9%	4.4%	7.6%	8.1%	7.3%	7.6%	8.1%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	235,657,826	230,562,822	223,745,581	210,740,288	205,158,211	17.9%	△ 2.2%	△ 3.0%	△ 5.8%	△ 2.6%	5.7%	5.5%	5.4%	5.0%	5.0%	
		安田生命天六ビル	27,955,292	6,304,427				8.3%	△ 77.4%	△ 100.0%				13.5%	8.6%	—	—	—
		東京建物本町ビル	198,615,984	188,583,568	182,531,563	175,596,080	182,162,822	△ 0.8%	△ 5.1%	△ 3.2%	△ 3.8%	3.7%	9.7%	9.0%	8.8%	8.4%	8.9%	
		JPRパークウエスト高松	33,553,162	33,291,731	24,418,687	18,072,433	11,338,253	△ 8.1%	△ 0.8%	△ 26.7%	△ 26.0%	△ 37.3%	7.8%	7.6%	5.6%	4.1%	6.4%	
		JPR高松ビル	61,121,113	27,772,484	44,220,831	50,674,873	60,084,510	△ 4.8%	△ 54.6%	59.2%	14.6%	18.6%	5.8%	2.6%	4.2%	4.7%	5.7%	
		JPR博多ビル	97,729,251	102,048,200	96,968,269	102,738,268	98,029,928	△ 4.6%	4.4%	△ 5.0%	6.0%	△ 4.6%	6.8%	7.0%	6.7%	7.0%	6.8%	
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	119,570,268	124,188,747	114,326,540	105,383,021	39,475,013	△ 16.7%	3.9%	△ 7.9%	△ 7.8%	△ 62.5%	8.4%	8.6%	8.0%	7.3%	6.8%	
		JPR那覇ビル	76,723,428	78,366,425	71,167,913	61,210,587	62,237,224	1.4%	2.1%	△ 9.2%	△ 14.0%	1.7%	9.9%	10.0%	9.1%	7.8%	8.0%	
		NORTH33ビル	124,636,559	33,453,169	62,218,371	90,718,954	94,091,995	△ 26.5%	△ 73.2%	86.0%	45.8%	3.7%	6.8%	1.8%	3.4%	4.9%	5.1%	
		パークイースト札幌	107,547,052	51,014,420	51,956,931	62,672,492	70,116,138	△ 24.0%	△ 52.6%	1.8%	20.6%	11.9%	10.1%	4.7%	4.8%	5.8%	6.6%	
		損保ジャパン仙台ビル	144,926,999	145,404,652	142,072,955	125,223,440	115,869,845	△ 11.2%	0.3%	△ 2.3%	△ 11.9%	△ 7.5%	9.3%	9.2%	9.0%	7.9%	7.4%	
		損保ジャパン和歌山ビル	86,178,024	89,379,661	86,017,953	77,545,823	80,898,575	△ 10.8%	3.7%	△ 3.8%	△ 9.8%	4.3%	10.4%	10.6%	10.3%	9.2%	9.8%	
		天神121ビル	81,265,972	56,808,370	60,009,721	66,620,258	80,050,833	△ 7.9%	△ 30.1%	5.6%	11.0%	20.2%	5.8%	4.0%	4.3%	4.7%	5.7%	
		SK広島ビル	36,854,338	34,103,769	29,375,205	24,896,028	22,926,426	58.1%	△ 7.5%	△ 13.9%	△ 15.2%	△ 7.9%	7.8%	7.1%	6.2%	5.2%	4.9%	
		JPR名古屋栄ビル		95,121,448	135,853,857	148,784,613	151,872,075				42.8%	9.5%	2.1%	—	6.3%	6.0%	6.5%	6.7%
		莹島Fビルディング			80,935,997	86,912,229	65,964,792					7.4%	△ 24.1%	—	—	8.6%	8.1%	6.2%
		船場福岡ビル			8,707,634	72,780,937	68,059,461					735.8%	△ 6.5%	—	—	8.3%	7.5%	7.1%
		UFJセントラルリース本社ビル					82,084,644						—	—	—	—	—	7.2%
		商業	JPR梅田ロフトビル	66,553,372	407,064,643	371,505,859	368,369,039	371,999,348						6.5%	6.4%	5.7%	5.6%	5.8%
シュトラッセ一番町						98,375,246						—	—	—	—	5.8%		
ベネトン心齋橋ビル						22,166,307						—	—	—	—	4.7%		
合計			3,605,830,542	4,298,365,070	4,722,379,600	5,404,484,888	5,476,891,114	3.4%	19.2%	9.9%	14.4%	1.3%	7.1%	6.2%	6.2%	6.1%	5.9%	

地域区分	用途	不動産等の名称	NOI					NOIの対前期変動率					NOI利回り (年換算NOIの 取得価額に対する割合)				
			第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心	東京都心合計	906,415,447	1,426,323,543	1,384,534,620	1,902,496,647	2,090,051,419	23.2%	57.4%	△ 2.9%	37.4%	9.9%	5.5%	5.2%	4.9%	5.0%	5.0%
		事務所	906,428,798	1,083,168,805	1,077,194,037	1,571,355,846	1,734,487,168	23.2%	19.5%	△ 0.6%	45.9%	10.4%	5.5%	5.1%	4.8%	5.0%	5.0%
		商業施設	△ 13,351	343,154,738	307,340,583	331,140,801	355,564,251	/	△ 2570354.9%	△ 10.4%	7.7%	7.4%	0.0%	5.7%	5.1%	5.0%	5.1%
	東京周辺部	東京周辺部合計	1,119,669,477	1,081,537,288	1,473,659,336	1,571,083,694	1,318,319,136	△ 1.7%	△ 3.4%	36.3%	6.6%	△ 16.1%	8.3%	7.8%	8.3%	8.1%	7.1%
		事務所	405,399,544	369,969,542	761,599,894	904,550,066	689,812,822	△ 5.0%	△ 8.7%	105.9%	18.8%	△ 23.7%	5.8%	5.2%	6.8%	7.0%	5.7%
		商業施設	714,269,933	711,567,746	712,059,442	666,533,628	628,506,314	0.4%	△ 0.4%	0.1%	△ 6.4%	△ 5.7%	10.9%	10.7%	10.8%	10.0%	9.6%
	地方	地方合計	1,579,745,618	1,790,504,239	1,864,185,644	1,930,904,547	2,068,520,559	△ 2.2%	13.3%	4.1%	3.6%	7.1%	7.6%	6.4%	6.3%	6.3%	6.4%
		事務所	1,513,192,246	1,383,439,596	1,492,679,785	1,562,535,508	1,575,979,658	△ 6.3%	△ 8.6%	7.9%	4.7%	0.9%	7.7%	6.5%	6.5%	6.5%	6.6%
商業施設		66,553,372	407,064,643	371,505,859	368,369,039	492,540,901	/	511.6%	△ 8.7%	△ 0.8%	33.7%	6.5%	6.4%	5.7%	5.6%	5.7%	
用途別	事務所合計	2,825,020,588	2,836,577,943	3,331,473,716	4,038,441,420	4,000,279,648	1.7%	0.4%	17.4%	21.2%	△ 0.9%	6.5%	5.7%	5.9%	5.9%	5.7%	
	商業施設合計	780,809,954	1,461,787,127	1,390,905,884	1,366,043,468	1,476,611,466	9.7%	87.2%	△ 4.8%	△ 1.8%	8.1%	10.2%	7.7%	7.3%	6.9%	6.7%	
事務所タイプ別	コア不動産	コア不動産	2,257,588,975	2,529,394,176	2,953,714,553	3,591,128,524	3,564,345,605	6.7%	12.0%	16.8%	21.6%	△ 0.7%	6.4%	6.1%	6.1%	5.9%	5.6%
		東京都心	906,428,798	1,083,168,805	1,077,194,037	1,571,355,846	1,734,487,168	23.2%	19.5%	△ 0.6%	45.9%	10.4%	5.5%	5.1%	4.8%	5.0%	5.0%
		東京周辺部	277,348,257	272,242,414	631,621,790	752,819,775	581,148,681	△ 0.4%	△ 1.8%	132.0%	19.2%	△ 22.8%	5.7%	5.6%	7.0%	7.1%	5.6%
		地方	1,073,811,920	1,173,982,957	1,244,898,726	1,266,952,903	1,248,709,756	△ 2.6%	9.3%	6.0%	1.8%	△ 1.4%	7.8%	7.6%	7.3%	6.9%	6.9%
	バリューアップ	バリューアップ	567,431,613	307,183,767	377,759,163	447,312,896	435,934,043	△ 14.2%	△ 45.9%	23.0%	18.4%	△ 2.5%	6.9%	3.7%	4.7%	5.5%	5.9%
		東京都心	0	0	0	0	0	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-
		東京周辺部	128,051,287	97,727,128	129,978,104	151,730,291	108,664,141	△ 13.7%	△ 23.7%	33.0%	16.7%	△ 28.4%	5.9%	4.4%	5.9%	6.9%	6.9%
		地方	439,380,326	209,456,639	247,781,059	295,582,605	327,269,902	△ 14.3%	△ 52.3%	18.3%	19.3%	10.7%	7.3%	3.5%	4.2%	5.0%	5.6%
事務所規模別	大規模ビル	646,571,147	804,872,040	675,921,193	939,881,237	762,691,744	76.9%	24.5%	△ 16.0%	39.1%	△ 18.9%	6.5%	6.3%	5.3%	5.3%	4.3%	
	大型ビル	1,136,822,611	1,021,192,042	1,343,072,330	1,551,759,080	1,737,305,158	△ 12.6%	△ 10.2%	31.5%	15.5%	12.0%	6.7%	5.4%	5.9%	6.0%	6.0%	
	中型ビル	1,041,626,830	1,010,513,861	1,312,480,193	1,546,801,103	1,500,282,746	△ 6.2%	△ 3.0%	29.9%	17.9%	△ 3.0%	6.4%	5.6%	6.3%	6.2%	6.2%	
	小型ビル	0	0	0	0	0	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-	

組入不動産に係るROAの推移

地域区分	用途	不動産等の名称	償却後利益					償却後利益の対前期変動率					ROA (年換算償却後利益の平均帳簿価額に対する割合)					
			第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
東京都心	事務所	兼松ビル	259,765,328	165,729,939	158,063,009	138,859,695	204,526,852	△ 12.9%	△ 36.2%	△ 4.6%	△ 12.1%	47.3%	3.2%	2.0%	2.0%	1.7%	2.6%	
		兼松ビル別館	49,606,192	44,461,436	45,893,532	46,963,948	40,168,201	△ 10.7%	△ 10.4%	3.2%	2.3%	△ 14.5%	3.5%	3.1%	3.3%	3.4%	3.0%	
		JPR人形町ビル	54,242,353	56,083,316	48,558,450	41,470,640	53,783,520	△ 4.2%	3.4%	△ 13.4%	△ 14.6%	29.7%	5.3%	5.4%	4.8%	4.1%	5.4%	
		新麹町ビル	54,431,288	38,710,240	36,048,271	36,780,589	41,590,473	6.7%	△ 28.9%	△ 6.9%	2.0%	13.1%	6.6%	4.6%	4.3%	4.4%	5.0%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	20,743,612	20,773,576	19,471,593	19,409,022	19,298,173	325.2%	0.1%	△ 6.3%	△ 0.3%	△ 0.6%	7.4%	7.3%	6.9%	6.8%	6.9%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)				2,148,424	7,633,833						255.3%	—	—	—	7.5%	7.4%
		JPRクレスト竹橋ビル	41,307,724	30,893,095	57,050,050	53,873,341	62,232,908	△ 53.9%	△ 25.2%	84.7%	△ 5.6%	15.5%	2.1%	1.6%	2.9%	2.7%	3.2%	
		MS芝浦ビル	207,556,285	363,541,615	267,558,369	277,207,401	304,271,842		75.2%	△ 26.4%	3.6%	9.8%	6.9%	6.2%	4.7%	4.8%	5.4%	
		五反田ファーストビル		77,253,047	83,537,117	67,981,291	70,495,097			8.1%	△ 18.6%	3.7%	—	6.0%	5.8%	4.7%	5.0%	
		福岡ビル		21,423,554	40,712,176	40,882,387	40,597,851			90.0%	0.4%	△ 0.7%	—	5.4%	4.4%	4.4%	4.5%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)					12,156,692						—	—	—	—	4.9%	
		JPR市ヶ谷ビル			24,939,737	150,028,979	113,755,231					501.6%	△ 24.2%	—	—	5.1%	5.6%	4.4%
		オーバルコート大崎マークウエスト			17,646,657	92,602,087	50,975,344					424.8%	△ 45.0%	—	—	5.9%	5.1%	2.9%
		新宿スクエアタワー				159,506,254	90,197,522						△ 43.5%	—	—	—	3.1%	1.8%
		ビッグス新宿ビル				29,900,447	165,049,700						452.0%	—	—	—	6.8%	4.8%
	アクロス新川ビル・アネックス				1,535,689	21,028,776						1269.3%	—	—	—	2.1%	5.8%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	△ 7,389,794	298,896,066	262,973,837	262,588,752	263,983,958		△ 4144.7%	△ 12.0%	△ 0.1%	0.5%	△ 22.2%	4.9%	4.4%	4.3%	4.4%	
		JPR代官山				22,793,857	44,424,936					94.9%	—	—	—	4.2%	4.0%	
	東京周辺部	事務所	アルカイースト	107,528,743	95,995,544	69,678,305	84,390,699	△ 45,247,604	△ 0.2%	△ 10.7%	△ 27.4%	21.1%	△ 153.6%	3.8%	3.4%	2.5%	3.0%	△ 1.7%
			JPR千葉ビル	68,700,662	71,163,373	53,762,246	52,161,782	56,451,323	16.4%	3.6%	△ 24.5%	△ 3.0%	8.2%	5.8%	6.0%	4.6%	4.4%	4.9%
JPR横浜日本大通ビル			28,324,373	32,237,238	48,960,503	39,458,866	37,541,677	△ 38.0%	13.8%	51.9%	△ 19.4%	△ 4.9%	2.0%	2.3%	3.5%	2.8%	2.7%	
JPR池袋ビル			24,151,245	△ 13,077,085	29,833,193	51,326,007	14,237,077	△ 56.1%	△ 154.1%	△ 328.1%	72.0%	△ 72.3%	2.3%	△ 1.1%	2.3%	3.9%	2.7%	
新横浜第二センタービル			33,480,089	35,672,139	30,588,601	32,323,746	36,256,211	56.1%	6.5%	△ 14.3%	5.7%	12.2%	7.0%	7.3%	6.3%	6.7%	7.6%	
川口センタービル					202,499,884	288,101,028	254,155,489					42.3%	△ 11.8%	—	—	6.4%	7.0%	6.3%
JPR上野イーストビル					69,821,260	69,243,310	57,288,472					△ 0.8%	△ 17.3%	—	—	6.2%	4.1%	3.5%
商業		田無アスタ	469,292,025	467,426,701	468,174,187	431,548,122	393,051,745	0.4%	△ 0.4%	0.2%	△ 7.8%	△ 8.9%	9.6%	9.5%	9.7%	9.0%	8.4%	
	ツルミフーガ1	105,961,268	105,124,405	104,868,615	96,031,395	102,099,799	0.4%	△ 0.8%	△ 0.2%	△ 8.4%	6.3%	7.1%	7.0%	7.1%	6.5%	7.1%		

地域区分	用途	不動産等の名称	償却後利益					償却後利益の対前期変動率					ROA (年換算償却後利益 の平均帳簿価額に対する割合)					
			第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	56,764,649	62,943,374	54,018,908	57,548,504	61,116,083	△ 5.0%	10.9%	△ 14.2%	6.5%	6.2%	5.5%	6.1%	5.3%	5.7%	6.2%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	164,760,811	159,558,850	152,595,223	139,587,732	133,883,673	27.8%	△ 3.2%	△ 4.4%	△ 8.5%	△ 4.1%	4.1%	3.9%	3.8%	3.5%	3.4%	
		安田生命天六ビル	22,403,764	3,461,518				10.5%	△ 84.5%	△ 100.0%			10.7%	4.7%	—	—	—	—
		東京建物本町ビル	179,678,261	169,645,845	163,526,628	156,362,741	168,056,392	△ 1.0%	△ 5.6%	△ 3.6%	△ 4.4%	7.5%	8.7%	8.1%	7.9%	7.5%	8.2%	
		JPRパークウエスト高松	27,193,630	26,900,818	16,970,764	8,632,564	7,099,631	△ 10.8%	△ 1.1%	△ 36.9%	△ 49.1%	△ 17.8%	5.9%	5.8%	3.5%	1.7%	3.4%	
		JPR高松ビル	47,358,289	13,337,986	27,693,794	33,111,056	44,808,745	△ 6.4%	△ 71.8%	107.6%	19.6%	35.3%	4.4%	1.2%	2.5%	2.9%	3.9%	
		JPR博多ビル	79,089,671	82,730,329	76,578,427	81,678,258	82,995,909	△ 5.9%	4.6%	△ 7.4%	6.7%	1.6%	5.5%	5.6%	5.3%	5.5%	5.7%	
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	100,104,487	104,418,011	94,037,688	83,845,254	31,214,611	△ 19.4%	4.3%	△ 9.9%	△ 10.8%	△ 62.8%	7.1%	7.3%	6.6%	5.8%	5.3%	
		JPR那覇ビル	52,740,319	54,121,898	46,575,764	36,100,780	36,912,217	0.3%	2.6%	△ 13.9%	△ 22.5%	2.2%	6.7%	6.8%	5.9%	4.6%	4.8%	
		NORTH33ビル	82,809,671	△ 8,778,831	19,507,800	47,753,185	50,725,864	△ 35.3%	△ 110.6%	△ 322.2%	144.8%	6.2%	4.5%	△ 0.5%	1.1%	2.6%	2.8%	
		パークイースト札幌	84,647,181	27,739,672	27,952,838	38,562,354	45,880,997	△ 28.7%	△ 67.2%	0.8%	38.0%	19.0%	7.8%	2.5%	2.6%	3.5%	4.3%	
		損保ジャパン仙台ビル	98,931,010	99,408,663	96,011,889	78,997,590	69,486,954	△ 15.6%	0.5%	△ 3.4%	△ 17.7%	△ 12.0%	6.4%	6.4%	6.4%	5.3%	4.8%	
		損保ジャパン和歌山ビル	61,027,102	64,153,139	60,641,318	52,022,874	55,229,752	△ 14.6%	5.1%	△ 5.5%	△ 14.2%	6.2%	7.5%	7.8%	7.6%	6.5%	7.1%	
		天神121ビル	55,190,807	30,707,690	33,900,449	40,505,239	53,934,993	△ 11.4%	△ 44.4%	10.4%	19.5%	33.2%	4.0%	2.2%	2.5%	3.0%	4.0%	
		SK広島ビル	25,911,127	23,090,169	18,199,919	13,041,111	9,918,227	45.1%	△ 10.9%	△ 21.2%	△ 28.3%	△ 23.9%	5.4%	4.7%	3.8%	2.6%	2.0%	
		JPR名古屋栄ビル		77,484,432	109,328,591	122,157,598	125,125,639			41.1%	11.7%	2.4%	—	4.9%	4.7%	5.2%	5.4%	
		堂島Fビルディング			63,061,334	68,912,485	47,838,306				9.3%	△ 30.6%	—	—	6.5%	6.2%	4.4%	
		船場福岡ビル			5,396,342	52,900,803	47,980,820				880.3%	△ 9.3%	—	—	4.9%	5.3%	4.9%	
		UFJセントラルリース本社ビル					47,007,032						—	—	—	—	4.0%	
		商業	JPR梅田ロフトビル	54,912,642	350,777,953	315,219,169	311,984,706	314,848,173		538.8%	△ 10.1%	△ 1.0%	0.9%	5.3%	5.5%	4.8%	4.8%	4.9%
シュトラッセ一番町						73,165,768						—	—	—	—	4.3%		
ベネトン心斎橋ビル						13,373,761						—	—	—	—	2.7%		
合計			2,711,224,814	3,254,009,715	3,521,856,437	4,012,822,592	4,032,608,645	1.7%	20.0%	8.2%	13.9%	0.5%	5.3%	4.7%	4.7%	4.5%	4.4%	

地域区分	用途	不動産等の名称	償却後利益					償却後利益の対前期変動率					ROA (年換算償却後利益 の平均帳簿価額に対する割合)				
			第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心	東京都心合計	680,262,988	1,117,765,884	1,062,452,798	1,444,532,803	1,606,170,909	22.3%	64.3%	△ 4.9%	36.0%	11.2%	4.1%	4.1%	3.7%	3.7%	3.8%
		事務所	687,652,782	818,869,818	799,478,961	1,159,150,194	1,297,762,015	23.7%	19.1%	△ 2.4%	45.0%	12.0%	4.1%	3.9%	3.6%	3.6%	3.7%
		商業施設	△ 7,389,794	298,896,066	262,973,837	285,382,609	308,408,894	/	△ 4144.7%	△ 12.0%	8.5%	8.1%	△ 22.2%	4.9%	4.4%	4.3%	4.4%
	東京周辺部	東京周辺部合計	837,438,405	794,542,315	1,078,186,794	1,144,584,955	905,834,189	△ 2.8%	△ 5.1%	35.7%	6.2%	△ 20.9%	6.3%	5.9%	6.1%	5.9%	5.0%
		事務所	262,185,112	221,991,209	505,143,992	617,005,438	410,682,645	△ 9.2%	△ 15.3%	127.6%	22.1%	△ 33.4%	3.8%	3.1%	4.4%	4.7%	3.4%
		商業施設	575,253,293	572,551,106	573,042,802	527,579,517	495,151,544	0.4%	△ 0.5%	0.1%	△ 7.9%	△ 6.1%	9.0%	8.9%	9.1%	8.4%	8.1%
	地方	地方合計	1,193,523,421	1,341,701,516	1,381,216,845	1,423,704,834	1,520,603,547	△ 4.4%	12.4%	2.9%	3.1%	6.8%	5.7%	4.8%	4.7%	4.6%	4.7%
		事務所	1,138,610,779	990,923,563	1,065,997,676	1,111,720,128	1,119,215,845	△ 8.8%	△ 13.0%	7.6%	4.3%	0.7%	5.8%	4.6%	4.6%	4.6%	4.7%
		商業施設	54,912,642	350,777,953	315,219,169	311,984,706	401,387,702	/	538.8%	△ 10.1%	△ 1.0%	28.7%	5.3%	5.5%	4.8%	4.8%	4.6%
用途別	事務所合計	2,088,448,673	2,031,784,590	2,370,620,629	2,887,875,760	2,827,660,505	△ 0.2%	△ 2.7%	16.7%	21.8%	△ 2.1%	4.8%	4.1%	4.2%	4.2%	4.0%	
	商業施設合計	622,776,141	1,222,225,125	1,151,235,808	1,124,946,832	1,204,948,140	8.7%	96.3%	△ 5.8%	△ 2.3%	7.1%	8.2%	6.5%	6.1%	5.8%	5.5%	
事務所タイプ別	コア不動産	コア不動産	1,677,275,927	1,884,140,098	2,159,770,390	2,611,415,026	2,551,703,279	6.1%	12.3%	14.6%	20.9%	△ 2.3%	4.8%	4.6%	4.5%	4.3%	4.0%
		東京都心	687,652,782	818,869,818	799,478,961	1,159,150,194	1,297,762,015	23.7%	19.1%	△ 2.4%	45.0%	12.0%	4.1%	3.9%	3.6%	3.6%	3.7%
		東京周辺部	169,333,205	163,904,921	421,548,553	513,517,649	339,994,245	△ 3.2%	△ 3.2%	157.2%	21.8%	△ 33.8%	3.6%	3.4%	4.7%	4.9%	3.3%
		地方	820,289,940	901,365,359	938,742,876	938,747,183	913,947,019	△ 3.5%	9.9%	4.1%	0.0%	△ 2.6%	6.0%	5.9%	5.5%	5.2%	5.1%
	バリューアップ	バリューアップ	411,172,746	147,644,492	210,850,239	276,460,734	275,957,226	△ 19.6%	△ 64.1%	42.8%	31.1%	△ 0.2%	4.9%	1.8%	2.5%	3.3%	3.6%
		東京都心	0	0	0	0	0	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-
		東京周辺部	92,851,907	58,086,288	83,595,439	103,487,789	70,688,400	△ 18.5%	△ 37.4%	43.9%	23.8%	△ 31.7%	4.2%	2.4%	3.4%	4.2%	4.0%
		地方	318,320,839	89,558,204	127,254,800	172,972,945	205,268,826	△ 19.9%	△ 71.9%	42.1%	35.9%	18.7%	5.2%	1.5%	2.1%	2.9%	3.5%
事務所規模別	大規模ビル	479,845,839	619,096,009	489,831,897	660,692,086	483,105,433	102.8%	29.0%	△ 20.9%	34.9%	△ 26.9%	4.8%	4.9%	3.9%	3.7%	2.8%	
	大型ビル	862,700,587	719,783,274	957,514,594	1,121,396,563	1,271,444,958	△ 16.1%	△ 16.6%	33.0%	17.1%	13.4%	5.1%	3.8%	4.2%	4.3%	4.4%	
	中型ビル	745,902,247	692,905,307	923,274,138	1,105,787,111	1,073,110,114	△ 10.0%	△ 7.1%	33.2%	19.8%	△ 3.0%	4.6%	3.8%	4.3%	4.4%	4.4%	
	小型ビル	0	0	0	0	0	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-	

組入不動産に係るNCFの推移

地域区分	用途	不動産等の名称	NCF					NCFの対前期変動率					NCF利回り (年換算NCFの 取得価額に対する割合)					
			第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
東京都心	事務所	兼松ビル	351,897,251	265,498,302	255,921,767	213,848,304	297,900,424	△ 11.5%	△ 24.6%	△ 3.6%	△ 16.4%	39.3%	4.4%	3.2%	3.2%	2.6%	3.7%	
		兼松ビル別館	78,674,637	73,364,894	71,017,906	73,901,442	65,216,625	△ 6.5%	△ 6.7%	△ 3.2%	4.1%	△ 11.8%	5.5%	5.1%	5.0%	5.1%	4.6%	
		JPR人形町ビル	65,289,543	71,800,237	60,047,366	51,795,844	57,298,286	△ 9.7%	10.0%	△ 16.4%	△ 13.7%	10.6%	6.3%	6.8%	5.7%	4.9%	5.5%	
		新麹町ビル	59,306,870	16,355,037	41,520,033	42,235,347	35,226,325	6.1%	△ 72.4%	153.9%	1.7%	△ 16.6%	7.2%	1.9%	5.0%	5.0%	4.3%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	22,446,828	22,476,792	21,174,809	21,112,238	21,001,389	312.2%	0.1%	△ 5.8%	△ 0.3%	△ 0.5%	8.2%	8.1%	7.7%	7.6%	7.7%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)				2,379,521	8,327,132										8.7%	8.4%
		JPRクレスト竹橋ビル	68,392,321	59,326,042	83,154,117	74,549,684	88,305,535	△ 41.9%	△ 13.3%	40.2%	△ 10.3%	18.5%	3.4%	2.9%	4.2%	3.7%	4.5%	
		MS芝浦ビル	245,363,065	411,271,144	302,436,898	332,685,233	354,533,653		67.6%	△ 26.5%	10.0%	6.6%	8.4%	7.3%	5.4%	5.9%	6.4%	
		五反田ファーストビル		99,258,010	103,741,875	90,954,106	93,226,191			4.5%	△ 12.3%	2.5%		7.7%	7.1%	6.2%	6.4%	
		福岡ビル		5,507,306	46,243,322	46,413,533	46,128,997				739.7%	0.4%	△ 0.6%		1.4%	5.2%	5.1%	5.2%
		福岡ビル(第7期追加取得分)					13,384,894											5.7%
		JPR市ヶ谷ビル			29,791,474	159,986,523	125,580,841					437.0%	△ 21.5%			6.3%	6.2%	5.0%
		オーバルコート大崎マークウエスト			22,626,159	122,101,635	77,807,729					439.6%	△ 36.3%			7.9%	6.9%	4.5%
		新宿スクエアタワー				251,984,234	182,675,502						△ 27.5%				5.0%	3.7%
		ビッグス新宿ビル				32,305,042	173,800,998						438.0%				7.7%	5.1%
	アクロス新川ビル・アネックス				4,784,841	31,845,184						565.5%				6.8%	9.0%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	△ 13,351	343,154,738	307,340,583	306,977,113	307,295,332		△ 2570354.9%	△ 10.4%	△ 0.1%	0.1%	△ 0.0%	5.7%	5.1%	5.1%	5.2%	
		JPR代官山				24,163,688	47,164,601									4.6%	4.4%	
	東京周辺部	事務所	アルカイースト	165,550,256	154,017,057	126,061,155	142,425,557	12,787,254	△ 0.1%	△ 7.0%	△ 18.2%	13.0%	△ 91.0%	5.7%	5.2%	4.3%	4.8%	0.4%
			JPR千葉ビル	84,551,107	85,047,694	71,637,722	53,213,176	64,029,519	10.9%	0.6%	△ 15.8%	△ 25.7%	20.3%	7.3%	7.2%	6.1%	4.5%	5.5%
JPR横浜日本大通ビル			51,820,635	56,437,570	83,393,083	41,987,975	58,681,369	△ 33.2%	8.9%	47.8%	△ 49.7%	39.8%	3.6%	3.8%	5.7%	2.8%	4.0%	
JPR池袋ビル			△ 107,536,644	△ 348,306,886	△ 58,736,448	65,421,259	25,456,980	△ 267.6%	223.9%	△ 83.1%	△ 211.4%	△ 61.1%	△ 10.6%	△ 33.9%	△ 5.8%	6.4%	6.2%	
新横浜第二センタービル			39,106,407	47,676,714	37,870,213	29,267,180	40,732,870	34.1%	21.9%	△ 20.6%	△ 22.7%	39.2%	8.6%	10.3%	8.3%	6.3%	8.9%	
川口センタービル					273,713,930	371,736,692	320,152,360					35.8%	△ 13.9%			8.9%	9.1%	8.0%
JPR上野イーストビル					95,180,626	98,940,050	79,981,099					3.9%	△ 19.2%			8.8%	6.0%	5.0%
商業		田無アスタ	589,242,753	587,377,429	588,124,915	551,498,850	513,002,473	0.4%	△ 0.3%	0.1%	△ 6.2%	△ 7.0%	11.6%	11.4%	11.6%	10.7%	10.1%	
		ツルミフーガ1	125,027,180	124,190,317	123,934,527	115,034,778	115,503,841	0.4%	△ 0.7%	△ 0.2%	△ 7.2%	0.4%	8.3%	8.1%	8.2%	7.5%	7.7%	

地域区分	用途	不動産等の名称	NCF					NCFの対前期変動率					NCF利回り (年換算NCFの 取得価額に対する割合)					
			第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	80,856,978	87,035,703	69,961,777	74,650,488	85,157,913	△ 3.3%	7.6%	△ 19.6%	6.7%	14.1%	7.6%	8.1%	6.6%	6.9%	8.0%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	235,657,826	228,134,325	222,843,028	205,173,753	205,158,211	17.9%	△ 3.2%	△ 2.3%	△ 7.9%	△ 0.0%	5.7%	5.5%	5.4%	4.9%	5.0%	
		安田生命天六ビル	20,087,754	6,304,427				△ 21.0%	△ 68.6%	△ 100.0%	—	—	9.7%	8.6%	—	—	—	—
		東京建物本町ビル	198,615,984	188,583,568	174,856,927	162,490,544	158,787,330	6.8%	△ 5.1%	△ 7.3%	△ 7.1%	△ 2.3%	9.7%	9.0%	8.4%	7.8%	7.7%	
		JPRパークウエスト高松	30,975,162	31,528,731	△ 95,050,557	12,803,275	5,004,253	△ 809.5%	1.8%	△ 401.5%	△ 113.5%	△ 60.9%	7.2%	7.2%	△ 21.9%	2.9%	2.8%	
		JPR高松ビル	42,443,297	△ 49,218,258	△ 2,642,796	16,470,009	25,629,510	△ 31.2%	△ 216.0%	△ 94.6%	△ 723.2%	55.6%	4.0%	△ 4.6%	△ 0.2%	1.5%	2.4%	
		JPR博多ビル	83,899,251	39,742,889	84,890,547	74,239,607	71,450,009	△ 11.1%	△ 52.6%	113.6%	△ 12.5%	△ 3.8%	5.8%	2.7%	5.9%	5.1%	5.0%	
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	99,997,307	124,188,747	82,468,642	42,008,078	34,590,013	△ 23.4%	24.2%	△ 33.6%	△ 49.1%	△ 17.7%	7.0%	8.6%	5.8%	2.9%	5.9%	
		JPR那覇ビル	63,815,428	74,492,425	41,758,395	52,316,716	53,292,946	106.4%	16.7%	△ 43.9%	25.3%	1.9%	8.2%	9.5%	5.4%	6.7%	6.9%	
		NORTH33ビル	111,586,922	27,826,169	52,389,505	60,408,160	76,632,995	△ 31.9%	△ 75.1%	88.3%	15.3%	26.9%	6.1%	1.5%	2.8%	3.2%	4.2%	
		パークイースト札幌	91,934,052	2,576,298	43,066,594	58,396,213	64,054,821	△ 34.2%	△ 97.2%	1571.6%	35.6%	9.7%	8.6%	0.2%	4.0%	5.4%	6.0%	
		損保ジャパン仙台ビル	144,926,999	145,404,652	138,881,228	122,319,436	112,616,701	△ 11.2%	0.3%	△ 4.5%	△ 11.9%	△ 7.9%	9.3%	9.2%	8.8%	7.7%	7.2%	
		損保ジャパン和歌山ビル	83,994,024	86,452,061	82,183,075	73,968,823	74,402,662	△ 12.9%	2.9%	△ 4.9%	△ 10.0%	0.6%	10.1%	10.3%	9.9%	8.8%	9.0%	
		天神121ビル	81,265,972	54,992,370	58,746,136	66,012,097	80,050,833	△ 5.2%	△ 32.3%	6.8%	12.4%	21.3%	5.8%	3.9%	4.2%	4.7%	5.7%	
		SK広島ビル	35,570,338	26,684,232	22,161,425	△ 17,230,066	△ 6,251,134	52.6%	△ 25.0%	△ 16.9%	△ 177.7%	△ 63.7%	7.6%	5.6%	4.7%	△ 3.6%	△ 1.3%	
		JPR名古屋栄ビル		95,121,448	135,091,857	144,795,340	149,022,075			42.0%	7.2%	2.9%		6.3%	6.0%	6.3%	6.6%	
		堂島Fビルディング			75,870,997	85,015,912	64,548,792				12.1%	△ 24.1%			8.1%	7.9%	6.1%	
		船場福岡ビル			8,707,634	71,956,937	60,666,461				726.4%	△ 15.7%			8.3%	7.4%	6.4%	
		UFJセントラルリース本社ビル					82,084,644										7.2%	
		商業	JPR梅田ロフトビル	66,553,372	407,064,643	371,505,859	311,673,039	345,400,348		511.6%	△ 8.7%	△ 16.1%	10.8%	6.5%	6.4%	5.7%	4.8%	5.4%
シュトラッセ一番町						98,375,246										5.8%		
ベネトン心斎橋ビル						22,166,307										4.7%		
合計			3,311,299,524	3,651,366,827	4,253,886,305	4,939,172,206	5,119,888,339	△ 0.8%	10.3%	16.5%	16.1%	3.7%	6.5%	5.3%	5.6%	5.6%	5.5%	

地域区分	用途	不動産等の名称	NCF					NCFの対前期変動率					NCF利回り (年換算NCFの 取得価額に対する割合)				
			第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心	東京都心合計	891,357,164	1,368,012,502	1,345,016,309	1,852,178,328	2,026,719,638	21.6%	53.5%	△ 1.7%	37.7%	9.4%	5.4%	5.0%	4.7%	4.8%	4.8%
		事務所	891,370,515	1,024,857,764	1,037,675,726	1,521,037,527	1,672,259,705	21.6%	15.0%	1.3%	46.6%	9.9%	5.4%	4.8%	4.6%	4.8%	4.8%
		商業施設	△ 13,351	343,154,738	307,340,583	331,140,801	354,459,933	/	△ 2570354.9%	△ 10.4%	7.7%	7.0%	△ 0.0%	5.7%	5.1%	5.0%	5.0%
	東京周辺部	東京周辺部合計	947,761,694	706,439,895	1,341,179,723	1,469,525,517	1,230,327,765	△ 15.7%	△ 25.5%	89.9%	9.6%	△ 16.3%	7.0%	5.1%	7.5%	7.5%	6.6%
		事務所	233,491,761	△ 5,127,851	629,120,281	802,991,889	601,821,451	△ 43.5%	△ 102.2%	△ 12368.7%	27.6%	△ 25.1%	3.3%	△ 0.1%	5.6%	6.3%	5.0%
		商業施設	714,269,933	711,567,746	712,059,442	666,533,628	628,506,314	0.4%	△ 0.4%	0.1%	△ 6.4%	△ 5.7%	10.9%	10.7%	10.8%	10.0%	9.6%
	地方	地方合計	1,472,180,666	1,576,914,430	1,567,690,273	1,617,468,361	1,862,840,936	△ 0.5%	7.1%	△ 0.6%	3.2%	15.2%	7.1%	5.7%	5.3%	5.3%	5.7%
		事務所	1,405,627,294	1,169,849,787	1,196,184,414	1,305,795,322	1,396,899,035	△ 5.0%	△ 16.8%	2.3%	9.2%	7.0%	7.1%	5.5%	5.2%	5.4%	5.9%
		商業施設	66,553,372	407,064,643	371,505,859	311,673,039	465,941,901	/	511.6%	△ 8.7%	△ 16.1%	49.5%	6.5%	6.4%	5.7%	4.8%	5.4%
用途別	事務所合計	2,530,489,570	2,189,579,700	2,862,980,421	3,629,824,738	3,670,980,191	△ 3.6%	△ 13.5%	30.8%	26.8%	1.1%	5.8%	4.4%	5.1%	5.3%	5.2%	
	商業施設合計	780,809,954	1,461,787,127	1,390,905,884	1,309,347,468	1,448,908,148	9.7%	87.2%	△ 4.8%	△ 5.9%	10.7%	10.2%	7.7%	7.3%	6.6%	6.5%	
事務所タイプ別	コア不動産	コア不動産	2,170,586,772	2,383,673,654	2,676,358,283	3,327,133,890	3,341,376,667	9.3%	9.8%	12.3%	24.3%	0.4%	6.2%	5.7%	5.5%	5.5%	5.3%
		東京都心	891,370,515	1,024,857,764	1,037,675,726	1,521,037,527	1,672,259,705	21.6%	15.0%	1.3%	46.6%	9.9%	5.4%	4.8%	4.6%	4.8%	4.8%
		東京周辺部	256,477,298	258,131,341	616,219,007	684,357,454	512,334,952	△ 5.9%	0.6%	138.7%	11.1%	△ 25.1%	5.3%	5.3%	6.8%	6.4%	4.9%
		地方	1,022,738,959	1,100,684,549	1,022,463,550	1,121,738,909	1,156,782,010	4.3%	7.6%	△ 7.1%	9.7%	3.1%	7.5%	7.1%	6.0%	6.1%	6.4%
	バリューアップ	バリューアップ	359,902,798	△ 194,093,954	186,622,138	302,690,848	329,603,524	△ 43.8%	△ 153.9%	△ 196.2%	62.2%	8.9%	4.4%	△ 2.4%	2.3%	3.7%	4.5%
		東京都心	0	0	0	0	0	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-
		東京周辺部	△ 22,985,537	△ 263,259,192	12,901,274	118,634,435	89,486,499	△ 116.4%	1045.3%	△ 104.9%	819.6%	△ 24.6%	△ 1.1%	△ 11.9%	0.6%	5.4%	5.7%
		地方	382,888,335	69,165,238	173,720,864	184,056,413	240,117,025	△ 23.4%	△ 81.9%	151.2%	5.9%	30.5%	6.4%	1.2%	3.0%	3.1%	4.1%
		事務所タイプ別	事務所タイプ別	事務所タイプ別	事務所タイプ別	事務所タイプ別	事務所タイプ別	事務所タイプ別	事務所タイプ別	事務所タイプ別	事務所タイプ別	事務所タイプ別	事務所タイプ別	事務所タイプ別	事務所タイプ別	事務所タイプ別	事務所タイプ別
事務所規模別	大規模ビル	646,571,147	793,422,526	651,341,081	932,268,777	755,154,620	76.9%	22.7%	△ 17.9%	43.1%	△ 19.0%	6.5%	6.2%	5.1%	5.2%	4.3%	
	大型ビル	1,079,815,493	945,878,755	1,263,871,726	1,397,632,231	1,636,326,010	△ 14.6%	△ 12.4%	33.6%	10.6%	17.1%	6.3%	5.0%	5.5%	5.4%	5.6%	
	中型ビル	804,102,930	450,278,419	947,767,614	1,299,923,730	1,279,499,561	△ 19.3%	△ 44.0%	110.5%	37.2%	△ 1.6%	5.0%	2.5%	4.5%	5.2%	5.3%	
	小型ビル	0	0	0	0	0	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-	

