

(第11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 特に記載のない限り、記載未満の数値について、金額は切捨て、比率は四捨五入により記載しています。
- 2 「所在地」、「敷地面積」、「延床面積」、「構造・階数」及び「竣工年月」は、登記簿上の記載に基づいています。
- 3 「構造・階数」の略称は、それぞれ次を表しています。
S:鉄骨造、RC:鉄筋コンクリート造、SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造
- 4 「敷地面積」、「延床面積」は、以下の物件を除き、他の区分所有者等の部分を含む建物敷地全体の面積、建物一棟全体の面積を記載しています。
新宿スクエアタワー:再開発全体の敷地面積及び延床面積
ライズアリーナビル:住宅棟を含む再開発全体の敷地面積及び住宅棟を含む延床面積
キューポ・ラ本館棟:再開発全体の敷地面積
- 5 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に一括して賃貸し、同社はこれを転借人に転貸しています。そのため、「総賃貸可能面積」は、同社が賃借し、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、「総賃貸面積」は転借人への転貸面積に賃料配分率を乗じた面積を、それぞれ小数第3位以下を四捨五入したものを記載しています。また、「テナント数」は、転借人の数を記載しています。
- 6 川崎ダイスビルについては、テナントが転借人に転貸借(サブリース)を行っており、転借人への賃貸借状況によりテナントが支払う賃料が変動する賃貸借契約が締結されています。そのため、同ビルの総賃貸可能面積、総賃貸面積及び稼働率は、テナントの転借人に対するものを記載しており、転借人の数をテナント数に記載しています。
- 7 JPR武蔵小杉ビル、キューポ・ラ本館棟、ベネトン心齋橋ビル及びハウジング・デザイン・センター神戸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。

＜ 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
	収支情報	物件収支情報(当期末保有物件)	66 ~ 71
		物件収支情報(当期売却物件)	72
		ポートフォリオ収支情報	73

組入不動産の分類

平成19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		事務所ビル分類			
		事務所	商業施設	コア不動産	アパリティ型↑	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		○		○				○	
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		○		○			○		
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			○						
JPR神宮前432			○						
新宿三丁目イーストビル		○							
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		○		○				○	
立川ビジネスセンタービル		○		○			○		
ライズアリーナビル		○		○		○			
田無アスタ			○						
キュボ・ラ本館棟			○						
JPR武蔵小杉ビル			○						
武蔵浦和ショッピングスクエア			○						
川崎ダイスビル			○						

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	アパントリー型↑	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博多ビル		○		○				○	
JPR那覇ビル		○		○				○	
NORTH33ビル		○		○			○		
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		○		○				○	
JPR名古屋栄ビル		○		○				○	
JPR堂島ビル		○		○				○	
JPR博多中央ビル		○		○				○	
三菱UFJリース名古屋本社ビル		○		○			○		
JPR梅田ロフトビル			○						
シュトラッセ一番町			○						
ペネトン心齋橋ビル			○						
ハウジング・デザイン・センター神戸			○						
茶屋町グランデビル		○							
物件数	48	34	14	34	0	5	12	17	0

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

「東京圏心」	千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区、品川区
「東京圏辺部」	東京都のうち「東京圏心」以外、千代田区、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5,000㎡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

(注4) JPR千葉ビル、NORTH33ビル及び天神121ビルは、運用状況の安定化を理由に平成18年6月30日付でバリューアップ不動産よりコア不動産へ移行しました。

組入不動産の所有形態、建物の概要

平成19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クレスタ竹橋ビル	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・賃借権の準共有（持分割合36.0%）	区分所有権・ 区分所有権の共有（持分割合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・ 区分所有権の共有（持分割合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%）		区分所有権			
	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
		JPR神宮前432	H18. 3. 24	東京都渋谷区神宮前	所有権	所有権	S・SRC B1/7F	H18. 2
		新宿三丁目イーストビル	H19. 3. 14	東京都新宿区新宿	所有権	区分所有権の共有（持分割合4.3%）	S・SRC・RC B3/14F	H19. 1
東京周辺部	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	
	立川ビジネスセンタービル	H17. 9. 30	東京都立川市曙町	所有権（共有：持分割合16.9%）	区分所有権	S・SRC B1/12F	H6. 12	
	立川ビジネスセンタービル （第11期追加取得分）	H19. 2. 28		所有権（共有：持分割合29.7%）				
	ライズアリーナビル（注3）	H19. 3. 22	東京都豊島区東池袋	所有権（共有：持分割合15.9%）	区分所有権・ 区分所有権の共有（持分割合95.5%）	RC・SRC・S B3/42F	H19. 1	
	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%）	区分所有権の共有（持分割合52.9%）	SRC B2/17F	H7. 2
キューボ・ラ本館棟		H18. 3. 31	埼玉県川口市川口	所有権（共有：持分割合7.3%）	区分所有権	S・RC・SRC B2/10F	H18. 1	
JPR武蔵小杉ビル		H18. 9. 28	神奈川県川崎市中原区小杉町	所有権	所有権	SRC・RC・S B1/6F	S58. 3	
武蔵浦和ショッピングスクエア		H19. 3. 19	埼玉県さいたま市南区別所	所有権 （不動産信託受益権の準共有：持分割合50.0%）	区分所有権 （不動産信託受益権の準共有：持分割合50.0%）	S B1/4F	H17. 10	
川崎ダイスビル		H19. 4. 12	神奈川県川崎市川崎区駅前本町	所有権（不動産信託受益権の準共有：持分割合52.0%）、 地上権の準共有（持分割合83.8%）、 （不動産信託受益権の準共有：持分割合52.0%）、 地上権の準共有（持分割合13.1%）、 （不動産信託受益権の準共有：持分割合12.6%）	区分所有権 （不動産信託受益権の準共有：持分割合52.0%）、 区分所有権 （不動産信託受益権の準共有：持分割合12.6%）	S・SRC・RC B2/11F	H15. 8	

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	新潟県新潟市中央区米山	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・ 区分所有権の共有（持分割合82.9%）	SRC B3/9F	S45. 2
		J P R博多ビル（注4）	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
		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
		J P R名古屋栄ビル（注5）	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
	J P R堂島ビル	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	
	J P R博多中央ビル	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	
	三菱UFJリース名古屋本社ビル	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
		ハウジング・デザイン・センター神戸	H17. 9. 28	兵庫県神戸市中央区東川崎町	所有権	所有権	SRC・S B2/11F	H6. 6
		茶屋町グランドビル	H18. 8. 30	大阪府大阪市北区茶屋町	所有権	所有権	S・SRC 9F	H6. 6

(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) ライズアリーナビルは住宅棟を含め一棟として登記しており、業務棟部分は地下2階付15階建てです。

(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。

(注5) 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。

組入不動産の敷地面積、延床面積等

平成19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	
	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	
	JPR神宮前432	218.21	単独所有	218.21	1,066.81	単独所有	1,066.81	
	新宿三丁目イーストビル	2,578.69	単独所有	70.33	24,617.65	区分所有部分の共有	474.50	
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
		立川ビジネスセンタービル	2,047.22	共有	346.53	14,706.36	区分所有	1,746.58
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)			608.90			3,065.63
	ライズアリーナビル	9,377.28	共有	1,492.41	91,280.94	区分所有と区分所有部分の共有	5,972.42	
	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
キューボ・ラ本館棟		15,008.28	共有	1,100.74	48,321.96	区分所有	5,870.33	
JPR武蔵小杉ビル		4,761.62	単独所有	4,761.62	18,394.32	単独所有	18,394.32	
武蔵浦和ショッピングスクエア		8,317.99	所有権 (不動産信託受益権の準共有)	4,159.00	28,930.36	区分所有権(注4) (不動産信託受益権の準共有)	14,465.18	
川崎ダイスビル	4,475.45	所有権 (不動産信託受益権の準共有)	2,025.62	36,902.01	区分所有権 (不動産信託受益権の準共有)	13,925.51		

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	
		J P R博多ビル	1,214.63	単独所有	1,214.63	9,828.73	単独所有	9,828.73	
		J P R那覇ビル	959.87	単独所有	959.87	5,780.71	単独所有	5,780.71	
		N O R T H33ビル	1,382.12	単独所有	1,382.12	10,568.23	区分所有	9,836.23	
		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	
		J P R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	
		J P R堂島ビル	668.11	単独所有	668.11	5,696.01	単独所有	5,696.01	
		J P R博多中央ビル	680.63	単独所有	680.63	3,874.81	単独所有	3,874.81	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	1,610.38	単独所有	1,610.38	10,201.44	単独所有	10,201.44	
		商業	J P R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
			シュトラッセ一番町	648.81	単独所有	648.81	3,445.80	単独所有	3,445.80
			ベネトン心齋橋ビル	609.31	単独所有	609.31	5,303.98	単独所有	5,303.98
ハウジング・デザイン・センター神戸	3,994.47		単独所有	3,994.47	33,877.71	単独所有	33,877.71		
茶屋町グランデビル	592.45		単独所有	592.45	3,219.36	単独所有	3,219.36		

(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。）

(注4) 本建物は一棟全体が区分所有建物として登記されており、その区分所有権の全部が本信託受益権の対象になっているため、持分対応面積は(注2)の基準とは異なり、一棟全体の延床面積に信託受益権の準共有割合を乗じた面積を記載しています。

組入不動産の平均築年数

平成19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 (千円)	竣工年月日	築年数		取得価額 積数 ④=①×②
					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	14.4	5,246	233,928,482
		兼松ビル別館	2,874,000	平成5年2月12日	14.4	5,251	41,346,230
		JPR人形町ビル	2,100,000	平成元年12月28日	17.5	6,393	36,781,644
		新麹町ビル	1,670,000	昭和59年10月25日	22.7	8,283	37,897,562
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000		22.7	8,283	12,481,233
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000		22.7	8,283	4,538,630
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000	平成11年9月10日	7.8	2,850	31,232,877
		MS芝浦ビル	11,200,000	昭和63年2月26日	19.4	7,064	216,758,356
		五反田ファーストビル	2,920,000	平成元年7月28日	17.9	6,546	52,368,000
		福岡ビル	1,800,000	平成2年5月31日	17.1	6,239	30,767,671
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000		17.1	6,239	19,144,329
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000	平成元年3月31日	18.3	6,665	93,127,397
		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	6.0	2,192	21,019,178
		新宿スクエアタワー	10,000,000	平成6年10月31日	12.7	4,625	126,712,329
	ビッグス新宿ビル	11,821,000	昭和60年4月15日	22.2	8,111	262,685,290	
	アクロス新川ビル・アネックス	710,000	平成6年6月27日	13.0	4,751	9,241,671	
	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	15.4	5,619	184,734,247
		JPR代官山	2,160,000	平成14年7月31日	4.9	1,795	10,622,466
		JPR神宮前432	4,460,000	平成18年2月17日	1.4	498	6,085,151
	新宿三丁目イーストビル	540,000	平成19年1月31日	0.4	150	221,918	
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	10.3	3,749	60,394,849
		JPR千葉ビル	2,350,000	平成3年1月9日	16.5	6,016	38,733,151
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000	平成元年10月31日	17.7	6,451	51,731,718
		新横浜第二センタービル	920,000	平成3年8月19日	15.9	5,794	14,604,055
		川口センタービル	8,100,000	平成6年2月9日	13.4	4,889	108,495,616
		JPR上野イーストビル	3,250,000	平成4年10月16日	14.7	5,370	47,815,068
		立川ビジネスセンタービル	888,000	平成6年12月15日	12.5	4,580	11,142,575
	立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	2,300,000	12.5		4,580	28,860,274	
	ライズアリーナビル	5,831,000	平成19年1月31日	0.4	150	2,396,301	
	商業	田無アスタ	10,200,000	平成7年2月9日	12.4	4,524	126,424,110
		キューボ・ラ本館棟	2,100,000	平成18年1月26日	1.4	520	2,991,781
JPR武蔵小杉ビル		7,260,000	昭和58年3月2日	24.3	8,886	176,746,192	
武蔵浦和ショッピングスクエア		4,335,000	平成17年10月12日	1.7	626	7,434,822	
川崎ダイスビル	15,080,000	平成15年8月28日	3.8	1,402	57,923,726		

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (千円)	竣工年月日	築年数		取得価額 積数 ④=①×②
					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	11.3	4,110	24,096,986
		明治安田生命大阪梅田ビル	8,300,000	平成12年6月20日	7.0	2,566	58,350,137
		東京建物本町ビル	4,150,000	昭和45年2月16日	37.4	13,648	155,175,890
		JPR博多ビル	2,900,000	昭和60年6月26日 平成15年11月増築	22.0	8,039	63,871,507
		JPR那覇ビル	1,560,000	平成3年10月21日	15.7	5,731	24,494,137
		NORTH33ビル	3,700,000	平成4年2月17日	15.4	5,612	56,888,767
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000	平成9年12月17日	9.5	3,482	30,050,137
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000	平成8年7月31日	10.9	3,986	18,237,315
		天神121ビル	2,810,000	平成12年7月19日	7.0	2,537	19,531,425
		JPR名古屋栄ビル(注3)	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	4.4	1,611	20,082,329
		JPR堂島ビル	2,140,000	平成5年10月29日	13.7	4,992	29,268,164
		JPR博多中央ビル	1,920,000	平成5年2月16日	14.4	5,247	27,600,658
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	4,137,000	平成3年3月7日	16.3	5,959	67,540,775
	商業	JPR梅田ロフトビル	13,000,000	平成2年4月17日	17.2	6,283	223,778,082
		シエトラッセ一番町	4,200,000	平成14年10月15日	4.7	1,719	19,780,274
		ベネトン心齋橋ビル	5,430,000	平成15年2月12日	4.4	1,599	23,787,863
		ハウジング・デザイン・センター神戸	7,220,000	平成6年6月30日	13.0	4,748	93,919,342
		茶屋町グランデビル	6,000,000	平成6年6月15日	13.0	4,763	78,295,890
	合計		245,399,000		13.0		3,202,138,578

(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。(東京建物本町ビルは閉鎖登記簿に記載)

(注2) 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。

(注3) JPR名古屋栄ビルは事務所ビルと隣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。

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	取得価格（千円）			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11期末 （平成19年6月30日）	
			建物価格	建物割合	構成割合	年平均額			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	16,276,000	5,065,000	31.1%	360,865	2.3%	24,058	0.1%	0.5%	株式会社竹中工務店	平成13年11月	○	4.8%	—
		兼松ビル別館	2,874,000	1,318,000	45.9%	141,515	0.9%	9,434	0.3%	0.7%		○	12.4%	—	
		JPR人形町ビル	2,100,000	810,000	38.6%	214,872	1.4%	14,325	0.7%	1.8%	清水建設株式会社	平成19年6月	○	6.0%	—
		新麹町ビル	1,670,000	346,000	20.7%	126,594	0.8%	8,440	0.5%	2.4%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年5月	○	11.1%	—
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	550,000	119,000	21.6%	54,195	0.3%	3,613	0.7%	3.0%					
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	200,000	45,000	22.5%	18,791	0.1%	1,253	0.6%	2.8%					
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000	1,736,000	43.4%	102,270	0.6%	6,818	0.2%	0.4%	株式会社竹中工務店	平成13年11月	○	12.3%	—
		MS芝浦ビル	11,200,000	3,500,000	31.3%	719,457	4.6%	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	○	9.9%	—
		五反田ファーストビル	2,920,000	1,070,000	36.6%	336,613	2.1%	22,441	0.8%	2.1%	清水建設株式会社	平成15年4月	○	11.9%	—
		福岡ビル	1,800,000	252,000	14.0%	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	○	8.0%	—
	福岡ビル（第7期追加取得分）	1,120,000	123,000	11.0%	33,214	0.2%	2,214	0.2%	1.8%						
	JPR市ヶ谷ビル	5,100,000	910,000	17.8%	250,060	1.6%	16,671	0.3%	1.8%						
	オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000	1,940,000	55.4%	180,358	1.1%	12,024	0.3%	0.6%	清水建設株式会社	平成16年4月	○	5.0%	—	
	新宿スクエアタワー	10,000,000	4,900,000	49.0%	771,661	4.9%	51,444	0.5%	1.0%		平成16年6月	○	5.1%	—	
	ビッグス新宿ビル	11,821,000	1,863,000	15.8%	1,434,894	9.1%	95,660	0.8%	5.1%		平成16年9月	○	6.4%	—	
	アクロス新川ビル・アネックス	710,000	490,000	69.0%	108,333	0.7%	7,222	1.0%	1.5%		平成16年11月	○	7.5%	—	
	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000	2,000,000	16.7%	236,620	1.5%	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	○	8.8%	—
	商業	JPR代官山	2,160,000	220,000	10.2%	16,350	0.1%	1,090	0.1%	0.5%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成16年9月	○	7.0%	—
		JPR神宮前432	4,460,000	531,000	11.9%	28,290	0.2%	1,886	0.0%	0.4%		平成18年3月	○	10.1%	—
		新宿三丁目イーストビル	540,000	149,000	27.6%	8,693	0.1%	580	0.1%	0.4%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年2月	○	12.3%	—
アルカイースト		5,880,000	3,570,000	60.7%	402,730	2.6%	26,849	0.5%	0.8%	清水建設株式会社	平成19年5月	○	4.3%	—	
JPR千葉ビル	2,350,000	1,182,000	50.3%	726,412	4.6%	48,427	2.1%	4.1%	平成19年6月		○	4.8%	—		
東京周辺部	事務所	JPR横浜日本大通ビル	2,927,000	1,703,000	58.2%	569,160	3.6%	37,944	1.3%	2.2%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年5月	○	14.2%	—
		新横浜第二センタービル	920,000	608,000	66.1%	191,815	1.2%	12,788	1.4%	2.1%	株式会社竹中工務店	平成14年8月	○	9.1%	—
		川口センタービル	8,100,000	4,590,000	56.7%	481,948	3.1%	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	○	12.1%	—
		JPR上野イーストビル	3,250,000	1,740,000	53.5%	341,960	2.2%	22,797	0.7%	1.3%		平成15年12月	○	12.4%	—
		立川ビジネスセンタービル	888,000	489,000	55.1%	51,783	0.3%	3,452	0.4%	0.7%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成17年8月	○	11.7%	—
	立川ビジネスセンタービル （第11期追加取得分）	2,300,000	753,000	32.7%	90,988	0.6%	6,066	0.3%	0.8%						
	ライズアリーナビル	5,831,000	1,844,000	31.6%	74,017	0.5%	4,934	0.1%	0.3%						
	田無アスタ	10,200,000	6,588,000	64.6%	833,480	5.3%	55,565	0.5%	0.8%						
	キューボ・ラ本館棟	2,100,000	1,390,000	66.2%	61,586	0.4%	4,106	0.2%	0.3%						
	商業	JPR武蔵小杉ビル	7,260,000	1,904,000	26.2%	218,350	1.4%	14,557	0.2%	0.8%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成18年5月	○	14.6%	—
武蔵浦和ショッピングスクエア		4,335,000	2,137,000	49.3%	123,440	0.8%	8,229	0.2%	0.4%	平成18年2月		○	12.8%	—	
川崎ダイスビル		15,080,000	6,130,000	40.6%	116,537	0.7%	7,769	0.1%	0.1%	平成18年8月		○	14.6%	—	
										平成19年3月		○	10.6%	—	

地域区分	用途	不動産等の名称	取得価格(千円)			長期修繕費用見積合計(千円)						新耐震基準	第11期末 (平成19年6月30日)		
			建物価格	建物割合	構成割合	年平均額			作成者	作成年月	PML		地震保険の有無		
						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	2,140,000	1,553,000	72.6%	426,780	2.7%	28,452	1.3%	1.9%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年5月	○	1.3%	—
		明治安田生命大阪梅田ビル	8,300,000	4,707,000	56.7%	271,683	1.7%	18,112	0.2%	0.4%	株式会社竹中工務店	平成13年11月	○	5.3%	—
		東京建物本町ビル	4,150,000	835,000	20.1%	544,820	3.5%	36,321	0.9%	4.3%		平成18年11月	○	12.0%	—
		JPR博多ビル	2,900,000	1,159,000	40.0%	565,290	3.6%	37,686	1.3%	3.3%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年5月	○	6.8%	—
		JPR那覇ビル	1,560,000	973,000	62.4%	573,300	3.6%	38,220	2.5%	3.9%			○	7.1%	—
		NORTH33ビル	3,700,000	1,991,000	53.8%	338,427	2.1%	22,562	0.6%	1.1%		平成14年4月	○	3.1%	—
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000	2,406,000	76.4%	357,691	2.3%	23,846	0.8%	1.0%	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3月	○	2.8%	—
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000	1,269,000	76.0%	297,527	1.9%	19,835	1.2%	1.6%			○	7.9%	—
		天神121ビル	2,810,000	1,553,000	55.3%	196,277	1.2%	13,085	0.5%	0.8%	株式会社竹中工務店	平成13年11月	○	3.8%	—
		JPR名古屋栄ビル	4,550,000	1,820,000	40.0%	115,060	0.7%	7,671	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15年6月	○	8.1%	—
		JPR堂島ビル	2,140,000	910,000	42.5%	265,594	1.7%	17,706	0.8%	1.9%	清水建設株式会社	平成15年12月	○	12.3%	—
		JPR博多中央ビル	1,920,000	920,000	47.9%	159,990	1.0%	10,666	0.6%	1.2%		平成16年5月	○	6.5%	—
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	4,137,000	2,363,000	57.1%	381,650	2.4%	25,443	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17年1月	○	7.7%	—
		JPR梅田ロフトビル	13,000,000	2,777,977	21.4%	629,770	4.0%	41,985	0.3%	1.5%	株式会社竹中工務店	平成15年1月	○	13.5%	—
シュトラッセ一番町	4,200,000	1,660,000	39.5%	107,810	0.7%	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	○	6.0%	—		
商業	ベネトン心齋橋ビル	5,430,000	1,880,000	34.6%	48,480	0.3%	3,232	0.1%	0.2%		平成17年3月	○	11.5%	—	
	ハウジング・デザイン・センター神戸	7,220,000	4,980,000	69.0%	839,925	5.3%	55,995	0.8%	1.1%	清水建設株式会社	平成17年9月	○	7.8%	—	
	茶屋町グランデビル	6,000,000	1,002,000	16.7%	148,208	0.9%	9,881	0.2%	1.0%		平成18年7月	○	16.0%	有	
合計		245,399,000	96,773,977	39.4%	15,756,522	100.0%	1,050,435	0.4%	1.1%	—	—	—	4.6%	—	

- (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、地震リスク分析における予想最大損失率を意味し、個別建築物に関するものと、ポートフォリオに関するものがあります。PMLは、想定した予定使用期間(50年—一般的な建物の耐用年数)の間に、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、本表では、株式会社藤塚研究所作成の地震リスク評価報告書に記載された数値をそのまま転記しています。なお、第8期の地震リスク分析より、株式会社藤塚研究所は、文部科学省内に設置された地震調査研究推進本部より発表された「全国を概観した地震予測地図」等の地震データベースを使用しております。今後、PMLは、その地震データベースの更新や耐震補強・修繕工事等により変化することがあります。
- (注4) 東京建物本町ビルは、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19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%	1.5%	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%	—		A×3%	30万円+(A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1%				
		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%	—		—	A×3%	30万円+(A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1%			
		MS芝浦ビル													
		五反田ファーストビル													
		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	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代官山		—	—	—	18万円										
JPR神宮前432		株式会社サンケイビル(注7)	1.2%	1.0%	—	—									
新宿三丁目イーストビル		—	—	—	25万円										
アルカイースト		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			
東京周辺部	事務所	JPR千葉ビル	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横浜日本大通ビル	1.8%	1.2%	—	—	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						
		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%	—	A×5%	50万円+(A-1000万円)×3%	別途協議					
		川口センタービル(注8)	野村ビルマネジメント株式会社(注9)	1.3%	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					
		JPR上野イーストビル	安田不動産株式会社	1.8%	1.0%	—	—								
	立川ビジネスセンタービル	東京建物株式会社	1.8%	1.5%	—	—	(注10)	—	—						
	立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)		2.0%	1.5%	—	—									
	ライズアリーナビル	有楽土地株式会社													
	商業	田無アスタ	明治安田ビルマネジメント株式会社	—	—	—				20万円	—	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	
		キューボ・ラ本館棟	東京建物株式会社	—	—	—				20万円					
JPR武蔵小杉ビル		—	—	—	33万円										
武蔵浦和ショッピングスクエア		株式会社新日鉄都市開発、 東京建物株式会社(注11)	—	—	—	22.5万円 (負担分)									
川崎ダイスビル		東京建物株式会社	(注12)												

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
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	1.6%	1.2%	-	-		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博多ビル									
		JPR那覇ビル									
		NORTH33ビル									
		損保ジャパン仙台ビル	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
		損保ジャパン和歌山ビル									
		天神121ビル	東京建物株式会社	2.0%	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
		JPR名古屋栄ビル									
	JPR堂島ビル										
	JPR博多中央ビル										
	三菱UFJリース名古屋本社ビル										
	JPR梅田ロフトビル	-	-	-	30万円						
商業	シュトラッセ一番町	三井不動産株式会社	(注13)								
	ベネトン心斎橋ビル	東京建物株式会社	-	-	-	20万円	-	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	
	ハウジング・デザイン・センター神戸		-	-	-						
	茶屋町グランドビル		1.8%	1.2%	-	-					

- (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のいずれか大きい金額が支払われます。また、テナントから収受する賃料が増額改定された場合には、売却予定物件等を除き、原則として改定状況に応じた報酬を支払います。
- (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みません。)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、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すべ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標準賃料の単価に倉庫及び貸会議室を除く総賃料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・消耗備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) 平成19年8月1日付で、不動産管理会社を株式会社サンケイビルから株式会社サンケイビルマネジメントに変更しました。
- (注8) 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9) 平成19年5月1日付で、不動産管理会社を野村不動産株式会社から野村ビルマネジメント株式会社に変更しました。
- (注10) ライズアリーナビルについては、賃借人である不動産管理会社が転借人より現実を受領した本物件の賃料及び共益費の1.5%相当額をプロパティマネジメントフィーとして支払うほか以下の報酬及び手数料を支払うこととなっております。なお、工事管理報酬についてはプロパティマネジメントフィーに含まれています。
・不動産管理会社が空室について新規賃貸借契約(増床契約を含みます。)を成約させた場合は、成約報酬として賃料の1ヶ月相当額を支払うこととなっております。
・不動産管理会社が新規賃貸借契約(増床契約を含みます。)を締結した場合は、賃料の1ヶ月相当額または100,000円のうち少ない方の金額を契約事務手数料として支払うこととなっております。
ただし、仲介業者に対する仲介手数料の支払を要さない場合、および本投資法人が自ら新規賃借人を誘致して成約に至った場合は、契約事務手数料は発生しないものとなっております。
・本物件を第三者に売却する場合は、1,000,000円を売却支援業務手数料として支払うこととなっております。
- (注11) 武蔵浦和ショッピングスクエアについては、2社が共同してPM業務を行います。
- (注12) 川崎ダイスビルについては以下の賃借人である不動産管理会社に対し以下の報酬を支払うこととなっております。
・新たな転借人と賃貸借契約等が開始した場合には、不動産管理会社に対してテナント募集報酬(転借人の入れ替え時を含みます。)として、原則として賃料の1ヶ月相当額を支払います。
・転借人との賃貸借契約が更新した場合には、不動産管理会社に対して転賃借契約更新報酬として転借人から受領した更新料及び月額賃料値上げ額の合計額の50%相当額を転賃借契約更新報酬として支払います。
・本物件の隣隔化防止、売上向上のためのテナント入替え及び3年に1回を目的とした大規模改修を含むリニューアル計画(通常の建物運営上の維持保全・価値保全を目的とした大規模改修は含みません。)作成にかかる報酬として、不動産管理会社に対して、上限金額を金6,000,000円とし1回の計画作成につき支払います。
- (注13) 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19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	1,011.81 m ²	(306.07坪)	2,600mm	DHC 個別(ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
		兼松ビル別館	414.17 m ²	(125.28坪)	2,600mm	個別	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		JPR人形町ビル	379.23 m ²	(114.71坪)	2,600mm	個別	(一部OA)	○	○	24時間
		新麹町ビル	505.39 m ²	(152.88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	396.79 m ²	(120.02坪)	2,650mm	個別	OAフロア	—	○	24時間
		MS芝浦ビル	1,961.37 m ²	(593.31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	592.14 m ²	(179.12坪)	2,530mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		福岡ビル	687.34 m ²	(207.92坪)	2,600mm	各階別空調	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		JPR市ヶ谷ビル	500.00 m ²	(151.25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	997.29 m ²	(301.68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	911.60 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	356.20 m ²	(107.75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	792.42 m ²	(239.70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	
JPR神宮前432	137.74 m ²		(41.66坪)	スケルトン (階高3,400mm)	個別	—	—	○	店舗	
新宿三丁目イーストビル	1,441.04 m ²	(435.91坪)	3,000mm	セントラル	—	○	○	店舗		
東京周辺部	事務所	アルカイースト	964.24 m ²	(291.68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	435.58 m ²	(131.76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	565.81 m ²	(171.15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	473.38 m ²	(143.19坪)	2,600mm	個別	(一部OA)	○	○	24時間
		川口センタービル	1,224.80 m ²	(370.50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	810.52 m ²	(245.18坪)	2,600mm	個別	セルラーダクト (一部OA)	○	○	24時間
		立川ビジネスセンタービル	883.22 m ²	(267.17坪)	2,600mm	DHC 各階別	(一部OA)	○	○	24時間
		ライズアリーナビル	1,752.47 m ²	(530.12坪)	2,700mm	個別(ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
	商業	田無アスタ	3,365.26 m ²	(1,017.99坪)	2,850mm	フロア空調	—	○	—	店舗
		キュボ・ラボ館棟	1,994.00 m ²	(603.18坪)	2,800mm	フロア空調	—	○	○	店舗
JPR武蔵小杉ビル		2,937.32 m ²	(888.53坪)	2,800mm	セントラル	—	○	○	店舗	
武蔵浦和ショッピングスクエア	7,094.95 m ²	(2,146.22坪)	3,980mm	個別	—	○	—	店舗		
川崎ダイスビル	3,023.62 m ²	(914.64坪)	3,000mm	セントラル	—	○	—	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	917.59 m ²	(277.57坪)	2,600mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間	
		明治安田生命大阪梅田ビル	1,030.62 m ²	(311.76坪)	2,800mm	DHC 個別	OAフロア	○	○	24時間	
		東京建物本町ビル	1,050.32 m ²	(317.72坪)	2,500mm	セントラル+個別	OAフロア	○	○	24時間	
		JPR博多ビル	540.22 m ²	(163.41坪)	2,500mm	個別+各階別空調	— (一部OA)	○	○	24時間	
		JPR那覇ビル	339.13 m ²	(102.58坪)	2,550mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間	
		NORTH33ビル	609.77 m ²	(184.45坪)	2,500mm	セントラル	OAフロア	○	○	24時間	
		損保ジャパン仙台ビル	646.27 m ²	(195.49坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間	
		損保ジャパン和歌山ビル	575.63 m ²	(174.12坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間	
		天神121ビル	516.61 m ²	(156.27坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間	
		JPR名古屋栄ビル	532.04 m ²	(160.94坪)	2,650mm	個別	OAフロア	○	○	24時間	
		JPR堂島ビル	431.16 m ²	(130.42坪)	2,500mm	個別	OAフロア	○	○	24時間	
		JPR博多中央ビル	417.89 m ²	(126.41坪)	2,700mm	各階個別	3WAY フロアダクト	—	○	24時間	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	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	2,005.47 m ²	(606.65坪)	スケルトン (階高4,000mm)	セントラル (フロア単位)	—	○	—	店舗
			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
ベネトン心齋橋ビル	368.42 m ²		(111.44坪)	2,700mm	個別	OAフロア	○	—	24時間		
ハウジング・デザイン・センター神戸	2,174.58 m ²		(657.81坪)	スケルトン (階高4,200mm)	DHC 各階別	—	○	—	店舗		
茶屋町グランデビル	319.28 m ²		(96.58坪)	2,600mm	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19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	6.6%	15,525,469,288	6.5%	16,400,000,000	5.8%	100.8%	105.6%	124,000,000	874,530,712
		兼松ビル別館	2,874,000,000	1.2%	2,640,567,403	1.1%	3,190,000,000	1.1%	111.0%	120.8%	316,000,000	549,432,597
		JPR人形町ビル	2,100,000,000	0.9%	1,982,510,948	0.8%	2,620,000,000	0.9%	124.8%	132.2%	520,000,000	637,489,052
		新趣町ビル	1,670,000,000	0.7%	1,659,286,715	0.7%	2,036,000,000	0.7%	121.9%	122.7%	366,000,000	376,713,285
		新趣町ビル(第2期追加取得分)	550,000,000	0.2%	577,056,430	0.2%	872,000,000	0.3%	158.5%	151.1%	322,000,000	294,943,570
		新趣町ビル(第6期追加取得分)	200,000,000	0.1%	205,236,563	0.1%	302,000,000	0.1%	151.0%	147.1%	102,000,000	96,763,437
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000,000	1.6%	3,751,369,691	1.6%	4,010,000,000	1.4%	100.3%	106.9%	10,000,000	258,630,309
		MS芝浦ビル	11,200,000,000	4.6%	11,216,999,980	4.7%	19,000,000,000	6.7%	169.6%	169.4%	7,800,000,000	7,783,000,020
		五反田ファーストビル	2,920,000,000	1.2%	2,785,385,239	1.2%	3,720,000,000	1.3%	127.4%	133.6%	800,000,000	934,614,761
		福岡ビル	1,800,000,000	0.7%	1,804,663,844	0.8%	1,988,000,000	0.7%	110.4%	110.2%	188,000,000	183,336,156
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000,000	0.5%	1,158,517,064	0.5%	1,042,000,000	0.4%	93.0%	89.9%	△ 78,000,000	△ 116,517,064
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000,000	2.1%	5,231,937,106	2.2%	5,430,000,000	1.9%	106.5%	103.8%	330,000,000	198,062,894
		オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000,000	1.4%	3,444,337,698	1.4%	4,350,000,000	1.5%	124.3%	126.3%	850,000,000	905,662,302
	新宿スクエアタワー	10,000,000,000	4.1%	9,779,072,432	4.1%	12,010,000,000	4.2%	120.1%	122.8%	2,010,000,000	2,230,927,568	
	ビッグス新宿ビル	11,821,000,000	4.8%	11,969,335,085	5.0%	12,300,000,000	4.3%	104.1%	102.8%	479,000,000	330,664,915	
	アクロス新川ビル・アネックス	710,000,000	0.3%	691,050,767	0.3%	887,000,000	0.3%	124.9%	128.4%	177,000,000	195,949,233	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000,000	4.9%	11,856,086,806	4.9%	14,800,000,000	5.2%	123.3%	124.8%	2,800,000,000	2,943,913,194
		JPR代官山	2,160,000,000	0.9%	2,221,721,456	0.9%	1,730,000,000	0.6%	80.1%	77.9%	△ 430,000,000	△ 491,721,456
		JPR神宮前432	4,460,000,000	1.8%	4,587,916,899	1.9%	4,550,000,000	1.6%	102.0%	99.2%	90,000,000	△ 37,916,899
		新宿三丁目イーストビル	540,000,000	0.2%	547,927,400	0.2%	555,000,000	0.2%	102.8%	101.3%	15,000,000	7,072,600
東京周辺部	事務所	アルカイスト	5,880,000,000	2.4%	5,235,500,135	2.2%	7,090,000,000	2.5%	120.6%	135.4%	1,210,000,000	1,854,499,865
		JPR千葉ビル	2,350,000,000	1.0%	2,365,500,334	1.0%	2,090,000,000	0.7%	88.9%	88.4%	△ 260,000,000	△ 275,500,334
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000,000	1.2%	2,656,527,526	1.1%	2,770,000,000	1.0%	94.6%	104.3%	△ 157,000,000	113,472,474
		新横浜第二センタービル	920,000,000	0.4%	917,013,748	0.4%	1,540,000,000	0.5%	167.4%	167.9%	620,000,000	622,986,252
		川口センタービル	8,100,000,000	3.3%	7,836,933,009	3.3%	10,300,000,000	3.6%	127.2%	131.4%	2,200,000,000	2,463,066,991
		JPR上野イーストビル	3,250,000,000	1.3%	3,180,801,739	1.3%	4,790,000,000	1.7%	147.4%	150.6%	1,540,000,000	1,609,198,261
		立川ビジネスセンタービル	888,000,000	0.4%	855,811,153	0.4%	1,420,000,000	0.5%	159.9%	165.9%	532,000,000	564,188,847
	立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	2,300,000,000	0.9%	2,305,916,157	1.0%	2,420,000,000	0.8%	105.2%	104.9%	120,000,000	114,083,843	
	ライズアリーナビル	5,831,000,000	2.4%	5,837,753,794	2.4%	8,050,000,000	2.8%	138.1%	137.9%	2,219,000,000	2,212,246,206	
	商業	田無アスタ	10,200,000,000	4.2%	8,854,687,038	3.7%	13,200,000,000	4.6%	129.4%	149.1%	3,000,000,000	4,345,312,962
キューボ・ラ本館棟		2,100,000,000	0.9%	2,069,647,240	0.9%	2,790,000,000	1.0%	132.9%	134.8%	690,000,000	720,352,760	
JPR武蔵小杉ビル		7,260,000,000	3.0%	7,505,911,780	3.1%	7,030,000,000	2.5%	96.8%	93.7%	△ 230,000,000	△ 475,911,780	
武蔵浦和ショッピングスクエア		4,335,000,000	1.8%	4,470,026,004	1.9%	4,400,000,000	1.5%	101.5%	98.4%	65,000,000	△ 70,026,004	
川崎ダイスビル	15,080,000,000	6.1%	15,551,881,616	6.5%	15,184,000,000	5.3%	100.7%	97.6%	104,000,000	△ 367,881,616		

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	0.9%	1,891,492,987	0.8%	2,090,000,000	0.7%	97.7%	110.5%	△ 50,000,000	198,507,013
		明治安田生命大阪梅田ビル	8,300,000,000	3.4%	7,563,830,514	3.1%	11,000,000,000	3.9%	132.5%	145.4%	2,700,000,000	3,436,169,486
		東京建物本町ビル	4,150,000,000	1.7%	4,125,430,769	1.7%	4,230,000,000	1.5%	101.9%	102.5%	80,000,000	104,569,231
		JPR博多ビル	2,900,000,000	1.2%	3,171,157,381	1.3%	3,020,000,000	1.1%	104.1%	95.2%	120,000,000	△ 151,157,381
		JPR那覇ビル	1,560,000,000	0.6%	1,473,965,149	0.6%	1,530,000,000	0.5%	98.1%	103.8%	△ 30,000,000	56,034,851
		NORTH33ビル	3,700,000,000	1.5%	3,501,573,309	1.5%	2,980,000,000	1.0%	80.5%	85.1%	△ 720,000,000	△ 521,573,309
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000,000	1.3%	2,766,378,386	1.2%	4,260,000,000	1.5%	135.2%	154.0%	1,110,000,000	1,493,621,614
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000,000	0.7%	1,492,792,067	0.6%	1,960,000,000	0.7%	117.4%	131.3%	290,000,000	467,207,933
		天神121ビル	2,810,000,000	1.1%	2,575,207,461	1.1%	2,950,000,000	1.0%	105.0%	114.6%	140,000,000	374,792,539
		JPR名古屋茶ビル	4,550,000,000	1.9%	4,562,441,578	1.9%	5,960,000,000	2.1%	131.0%	130.6%	1,410,000,000	1,397,558,422
		JPR堂島ビル	2,140,000,000	0.9%	2,164,914,798	0.9%	2,740,000,000	1.0%	128.0%	126.6%	600,000,000	575,085,202
		JPR博多中央ビル	1,920,000,000	0.8%	1,901,822,820	0.8%	2,180,000,000	0.8%	113.5%	114.6%	260,000,000	278,177,180
	三菱UFJリース名古屋本社ビル	4,137,000,000	1.7%	4,095,106,690	1.7%	5,040,000,000	1.8%	121.8%	123.1%	903,000,000	944,893,310	
	商業	JPR梅田ロフトビル	13,000,000,000	5.3%	12,849,722,525	5.3%	16,210,000,000	5.7%	124.7%	126.2%	3,210,000,000	3,360,277,475
		シュトラッセ一番町	4,200,000,000	1.7%	4,073,476,287	1.7%	4,070,000,000	1.4%	96.9%	99.9%	△ 130,000,000	△ 3,476,287
ベネトン心齋橋ビル		5,430,000,000	2.2%	5,540,176,272	2.3%	6,320,000,000	2.2%	116.4%	114.1%	890,000,000	779,823,728	
ハウジング・デザイン・センター神戸		7,220,000,000	2.9%	7,352,251,480	3.1%	8,070,000,000	2.8%	111.8%	109.8%	850,000,000	717,748,520	
	茶屋町グランデビル	6,000,000,000	2.4%	6,164,047,767	2.6%	5,700,000,000	2.0%	95.0%	92.5%	△ 300,000,000	△ 464,047,767	
合計			245,399,000,000	100.0%	240,546,148,327	100.0%	285,176,000,000	100.0%	116.2%	118.6%	39,777,000,000	44,629,851,673

※新趣町ビル、福岡ビル及び立川ビジネスセンター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19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11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	4,162,529,343	73.2%	26.8%	12,500,000,000	3,900,000,000	76.2%	23.8%
		兼松ビル別館	1,556,000,000	1,318,000,000	54.1%	45.9%	1,579,647,815	1,060,919,588	59.8%	40.2%	2,030,000,000	1,160,000,000	63.6%	36.4%
		JPR人形町ビル	1,290,000,000	810,000,000	61.4%	38.6%	1,292,863,710	689,647,238	65.2%	34.8%	1,830,000,000	790,000,000	69.8%	30.2%
		新趣町ビル	1,324,000,000	346,000,000	79.3%	20.7%	1,326,555,145	332,731,570	79.9%	20.1%	1,699,000,000	337,000,000	83.4%	16.6%
		新趣町ビル（第2期追加取得分）	431,000,000	119,000,000	78.4%	21.6%	446,230,775	130,825,655	77.3%	22.7%	728,000,000	144,000,000	83.5%	16.5%
		新趣町ビル（第6期追加取得分）	155,000,000	45,000,000	77.5%	22.5%	161,791,556	43,445,007	78.8%	21.2%	252,000,000	50,000,000	83.4%	16.6%
		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	1,479,169,585	60.6%	39.4%	2,770,910,000	1,239,090,000	69.1%	30.9%
		MS芝浦ビル	7,700,000,000	3,500,000,000	68.8%	31.3%	7,955,529,906	3,261,470,074	70.9%	29.1%	15,800,000,000	3,200,000,000	83.2%	16.8%
		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	928,309,707	66.7%	33.3%	2,850,000,000	870,000,000	76.6%	23.4%
		福岡ビル	1,548,000,000	252,000,000	86.0%	14.0%	1,586,065,124	218,598,720	87.9%	12.1%	1,823,000,000	165,000,000	91.7%	8.3%
		福岡ビル（第7期追加取得分）	997,000,000	123,000,000	89.0%	11.0%	1,037,443,199	121,073,865	89.5%	10.5%	956,000,000	86,000,000	91.7%	8.3%
		JPR市ヶ谷ビル	4,190,000,000	910,000,000	82.2%	17.8%	4,332,373,220	899,563,886	82.8%	17.2%	4,740,390,000	689,610,000	87.3%	12.7%
		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	1,832,347,652	46.8%	53.2%	2,401,200,000	1,948,800,000	55.2%	44.8%
		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	4,525,670,937	53.7%	46.3%	8,995,000,000	3,015,000,000	74.9%	25.1%
	ビッグス新宿ビル	9,958,000,000	1,863,000,000	84.2%	15.8%	10,119,441,490	1,849,893,595	84.5%	15.5%	11,200,000,000	1,100,000,000	91.1%	8.9%	
	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	461,532,793	33.2%	66.8%	497,000,000	390,000,000	56.0%	44.0%	
	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	1,725,130,061	85.4%	14.6%	13,420,000,000	1,380,000,000	90.7%	9.3%
		JPR代官山	1,940,000,000	220,000,000	89.8%	10.2%	2,002,997,901	218,723,555	90.2%	9.8%	1,560,000,000	170,000,000	90.2%	9.8%
		JPR神宮前432	3,929,000,000	531,000,000	88.1%	11.9%	4,054,398,400	533,518,499	88.4%	11.6%	4,140,500,000	409,500,000	91.0%	9.0%
		新宿三丁目イーストビル	391,000,000	149,000,000	72.4%	27.6%	398,201,884	149,725,516	72.7%	27.3%	413,000,000	142,000,000	74.4%	25.6%
東京周辺部	事務所	アルカイスト	2,310,000,000	3,570,000,000	39.3%	60.7%	2,312,708,783	2,922,791,352	44.2%	55.8%	3,650,000,000	3,440,000,000	51.5%	48.5%
		JPR千葉ビル	1,168,000,000	1,182,000,000	49.7%	50.3%	1,193,409,967	1,172,090,367	50.5%	49.5%	973,940,000	1,116,060,000	46.6%	53.4%
		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	1,430,637,942	46.1%	53.9%	1,387,770,000	1,382,230,000	50.1%	49.9%
		新横浜第二センタービル	312,000,000	608,000,000	33.9%	66.1%	331,676,662	585,337,086	36.2%	63.8%	568,000,000	972,000,000	36.9%	63.1%
		川口センタービル	3,510,000,000	4,590,000,000	43.3%	56.7%	3,591,617,901	4,245,315,108	45.8%	54.2%	4,760,000,000	5,540,000,000	46.2%	53.8%
		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	1,607,101,932	49.5%	50.5%	2,470,000,000	2,320,000,000	51.6%	48.4%
		立川ビジネスセンタービル	399,000,000	489,000,000	44.9%	55.1%	400,559,620	455,251,533	46.8%	53.2%	972,000,000	448,000,000	68.5%	31.5%
		立川ビジネスセンタービル （第11期追加取得分）	1,547,000,000	753,000,000	67.3%	32.7%	1,557,168,511	748,747,646	67.5%	32.5%	1,657,000,000	763,000,000	68.5%	31.5%
		ライズアリーナビル	3,987,000,000	1,844,000,000	68.4%	31.6%	4,004,924,909	1,832,828,885	68.6%	31.4%	5,580,000,000	2,470,000,000	69.3%	30.7%
		商業	田無アスタ	3,612,000,000	6,588,000,000	35.4%	64.6%	3,615,663,549	5,239,023,489	40.8%	59.2%	6,494,400,000	6,705,600,000	49.2%
キュボ・ラ本館棟	710,000,000		1,390,000,000	33.8%	66.2%	718,661,682	1,350,985,558	34.7%	65.3%	1,200,000,000	1,590,000,000	43.0%	57.0%	
JPR武蔵小杉ビル	5,356,000,000		1,904,000,000	73.8%	26.2%	5,554,752,363	1,951,159,417	74.0%	26.0%	5,446,000,000	1,584,000,000	77.5%	22.5%	
武蔵浦和ショッピングスクエア	2,198,000,000		2,137,000,000	50.7%	49.3%	2,274,532,468	2,195,493,536	50.9%	49.1%	2,218,000,000	2,182,000,000	50.4%	49.6%	
		川崎ダイスビル	8,950,000,000	6,130,000,000	59.4%	40.6%	9,256,695,011	6,295,186,605	59.5%	40.5%	10,993,216,000	4,190,784,000	72.4%	27.6%

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11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	1,303,516,000	31.1%	68.9%	610,000,000	1,480,000,000	29.2%	70.8%
		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	3,966,047,257	47.6%	52.4%	6,325,000,000	4,675,000,000	57.5%	42.5%
		東京建物本町ビル	3,315,000,000	835,000,000	79.9%	20.1%	3,319,864,635	805,566,134	80.5%	19.5%	3,439,000,000	791,000,000	81.3%	18.7%
		JPR博多ビル	1,741,000,000	1,159,000,000	60.0%	40.0%	1,743,699,894	1,427,457,487	55.0%	45.0%	1,940,000,000	1,080,000,000	64.2%	35.8%
		JPR那覇ビル	587,000,000	973,000,000	37.6%	62.4%	588,005,576	885,959,573	39.9%	60.1%	550,000,000	980,000,000	35.9%	64.1%
		NORTH33ビル	1,709,000,000	1,991,000,000	46.2%	53.8%	1,752,777,273	1,748,796,036	50.1%	49.9%	1,788,000,000	1,192,000,000	60.0%	40.0%
		損保ジャパン仙台ビル	744,000,000	2,406,000,000	23.6%	76.4%	750,765,127	2,015,613,259	27.1%	72.9%	1,250,000,000	3,010,000,000	29.3%	70.7%
		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	1,088,191,204	27.1%	72.9%	356,000,000	1,604,000,000	18.2%	81.8%
		天神121ビル	1,257,000,000	1,553,000,000	44.7%	55.3%	1,262,323,350	1,312,884,111	49.0%	51.0%	1,780,000,000	1,170,000,000	60.3%	39.7%
		JPR名古屋栄ビル	2,730,000,000	1,820,000,000	60.0%	40.0%	2,849,165,442	1,713,276,136	62.4%	37.6%	4,607,080,000	1,352,920,000	77.3%	22.7%
		JPR堂島ビル	1,230,000,000	910,000,000	57.5%	42.5%	1,268,253,751	896,661,047	58.6%	41.4%	1,917,000,000	823,000,000	70.0%	30.0%
		JPR博多中央ビル	1,000,000,000	920,000,000	52.1%	47.9%	1,040,624,814	861,198,006	54.7%	45.3%	1,372,000,000	808,000,000	62.9%	37.1%
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	1,774,000,000	2,363,000,000	42.9%	57.1%	1,842,469,502	2,252,637,188	45.0%	55.0%	3,200,000,000	1,840,000,000	63.5%	36.5%
		商業	JPR梅田ロフトビル	10,222,023,000	2,777,977,000	78.6%	21.4%	10,314,723,973	2,534,998,552	80.3%	19.7%	13,960,000,000	2,250,000,000	86.1%
シュトラッセー番町	2,540,000,000		1,660,000,000	60.5%	39.5%	2,547,759,139	1,525,717,148	62.5%	37.5%	2,540,000,000	1,530,000,000	62.4%	37.6%	
ベネトン心齋橋ビル	3,550,000,000		1,880,000,000	65.4%	34.6%	3,695,229,911	1,844,946,361	66.7%	33.3%	5,160,000,000	1,160,000,000	81.6%	18.4%	
ハウジング・デザイン・センター神戸	2,240,000,000		4,980,000,000	31.0%	69.0%	2,331,478,076	5,020,773,404	31.7%	68.3%	4,160,000,000	3,910,000,000	51.5%	48.5%	
茶屋町グランデビル	4,998,000,000		1,002,000,000	83.3%	16.7%	5,158,663,570	1,005,384,197	83.7%	16.3%	4,960,000,000	740,000,000	87.0%	13.0%	
合計			148,625,023,000	96,773,977,000	60.6%	39.4%	151,679,747,925	88,866,400,402	63.1%	36.9%	198,890,406,000	86,285,594,000	69.7%	30.3%

※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。
 ※新趣町ビル、福岡ビル及び立川ビジネスセンタービルは一律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					期末評価額の前期末変動率				
			価格時点	評価額	第7期 H17.6.30	第8期 H17.12.31	第9期 H18.6.30	第10期 H18.12.31	第11期 H19.6.30	第7期	第8期	第9期	第10期	第11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	12,700	13,500	14,300	14,800	16,400	0.0%	6.3%	5.9%	3.5%	10.8%
		兼松ビル別館	H14.1.1	2,860	2,560	2,810	2,880	2,960	3,190	3.2%	9.8%	2.5%	2.8%	7.8%
		JPR人形町ビル	H13.11.1	2,100	1,960	2,040	2,240	2,430	2,620	4.8%	4.1%	9.8%	8.5%	7.8%
		新趣町ビル	H13.10.1	1,670	1,535	1,630	1,719	1,916	2,036	0.4%	6.2%	5.5%	11.5%	6.3%
		新趣町ビル(第2期追加取得分)	H14.10.1	663	657	698	736	820	872	0.5%	6.2%	5.4%	11.4%	6.3%
		新趣町ビル(第6期追加取得分)	H16.11.1	208	228	242	255	284	302	0.4%	6.1%	5.4%	11.4%	6.3%
		JPRクレスタ竹橋ビル	H14.1.1	4,040	3,360	3,440	3,510	3,780	4,010	4.3%	2.4%	2.0%	7.7%	6.1%
		MS芝浦ビル	H15.4.1	12,000	12,400	12,900	14,000	16,497	19,000	9.7%	4.0%	8.5%	17.8%	15.2%
		五反田ファーストビル	H15.5.1	2,920	2,990	3,080	3,160	3,640	3,720	6.4%	3.0%	2.6%	15.2%	2.2%
		福岡ビル	H15.10.1	1,800	1,902	1,902	1,935	1,955	1,988	5.8%	0.0%	1.7%	1.0%	1.7%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	H17.4.1	1,090	998	998	1,015	1,025	1,042	—	0.0%	1.7%	1.0%	1.7%
		JPR市ヶ谷ビル	H16.5.1	5,080	5,250	5,300	5,330	5,330	5,430	3.3%	1.0%	0.6%	0.0%	1.9%
		オーバルコート大崎マークウエスト	H16.4.1	3,400	4,130	4,140	4,160	4,160	4,350	12.2%	0.2%	0.5%	0.0%	4.6%
		新宿スクエアタワー	H16.6.1	9,670	8,840	9,350	9,580	11,790	12,010	△ 8.6%	5.8%	2.5%	23.1%	1.9%
		ビッグス新宿ビル	H16.9.1	11,810	11,900	11,900	12,100	12,200	12,300	308.9%	0.0%	1.7%	0.8%	0.8%
	アクロス新川ビル・アネックス	H16.11.1	730	735	739	793	829	887	0.7%	0.5%	7.3%	4.5%	7.0%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	H15.6.30	12,000	13,400	15,100	15,200	14,800	14,800	5.5%	12.7%	0.7%	△ 2.6%	0.0%
		JPR代官山	H16.9.1	2,080	1,920	1,750	1,730	1,730	1,730	△ 7.7%	△ 8.9%	△ 1.1%	0.0%	0.0%
		JPR神宮前432	H18.1.20	4,460	/	/	4,560	4,510	4,550	—	—	—	△ 1.1%	0.9%
		新宿三丁目イーストビル	H19.3.14	555	/	/	/	/	555	—	—	—	—	—
東京周辺部	事務所	アルカイスト	H13.11.1	5,880	5,300	5,990	6,530	7,070	7,090	△ 2.8%	13.0%	9.0%	8.3%	0.3%
		JPR千葉ビル	H13.12.1	2,400	2,020	2,050	2,060	2,060	2,090	1.6%	1.5%	0.5%	0.0%	1.5%
		JPR横浜日本大通ビル	H13.10.31	3,090	2,420	2,450	2,620	2,700	2,770	△ 2.8%	1.2%	6.9%	3.1%	2.6%
		新横浜第二センタービル	H14.9.1	1,090	1,020	1,230	1,340	1,420	1,540	0.0%	20.6%	8.9%	6.0%	8.5%
		川口センタービル	H16.2.1	8,240	8,990	9,650	9,760	10,100	10,300	4.5%	7.3%	1.1%	3.5%	2.0%
		JPR上野イーストビル	H15.12.1	3,270	3,460	3,660	4,210	4,420	4,790	4.2%	5.8%	15.0%	5.0%	8.4%
		立川ビジネスセンタービル	H17.8.1	903	/	922	1,150	1,370	1,420	—	—	24.7%	19.1%	3.6%
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	H19.2.28	2,300	/	/	/	/	2,420	—	—	—	—	—
		ライズアリーナビル	H19.3.22	7,110	/	/	/	/	8,050	—	—	—	—	—
		商業	田無アスタ	H13.10.31	10,890	10,900	13,000	13,200	13,200	13,200	△ 0.3%	19.3%	1.5%	0.0%
	ツルミフーガ1		H13.10.31	3,117	3,300	3,630	3,720	3,720	/	0.6%	10.0%	2.5%	0.0%	—
	キューボ・ラ本館棟		H18.3.31	2,420	/	/	2,420	2,570	2,790	—	—	—	6.2%	8.6%
	JPR武蔵小杉ビル		H18.8.31	7,010	/	/	/	7,010	7,030	—	—	—	—	0.3%
	武蔵浦和ショッピングスクエア		H19.3.19	4,400	/	/	/	/	4,400	—	—	—	—	—
	川崎ダイスビル	H19.4.12	15,236	/	/	/	/	15,184	—	—	—	—	—	

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7期 H17.6.30	第8期 H17.12.31	第9期 H18.6.30	第10期 H18.12.31	第11期 H19.6.30	第7期	第8期	第9期	第10期	第11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	2,100	2,130	2,140	2,270	2,090	2.1%	1.4%	0.5%	6.1%	△ 7.9%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	H13.12.1	8,330	8,670	9,160	9,780	10,300	11,000	0.5%	5.7%	6.8%	5.3%	6.8%	
		東京建物本町ビル	H13.10.1	4,150	3,990	4,060	4,230	4,210	4,230	0.0%	1.8%	4.2%	△ 0.5%	0.5%	
		JPR高松ビル	H13.12.1	2,190	1,360	1,400	1,400	1,510		1.5%	2.9%	0.0%	7.9%	—	
		JPR博多ビル	H13.10.31	2,914	2,730	2,760	2,840	2,870	3,020	2.6%	1.1%	2.9%	1.1%	5.2%	
		JPR那覇ビル	H13.10.31	1,670	1,530	1,480	1,440	1,510	1,530	2.7%	△ 3.3%	△ 2.7%	4.9%	1.3%	
		NORTH33ビル	H14.4.1	3,710	2,860	2,910	2,910	2,970	2,980	2.5%	1.7%	0.0%	2.1%	0.3%	
		パークイースト札幌	H14.4.1	2,390	1,720					1.8%	—	—	—	—	
		損保ジャパン仙台ビル	H14.4.1	3,150	3,290	3,420	3,700	4,070	4,260	3.8%	4.0%	8.2%	10.0%	4.7%	
		損保ジャパン和歌山ビル	H14.4.1	1,670	1,680	1,680	1,800	1,900	1,960	0.0%	0.0%	7.1%	5.6%	3.2%	
		天神121ビル	H13.12.1	2,850	2,560	2,650	2,660	2,820	2,950	△ 1.2%	3.5%	0.4%	6.0%	4.6%	
		SK広島ビル	H14.10.1	1,036	840					0.5%	—	—	—	—	
		JPR名古屋栄ビル	H15.8.1	4,600	4,790	5,480	5,550	5,610	5,960	2.9%	14.4%	1.3%	1.1%	6.2%	
		JPR堂島ビル	H15.12.1	2,160	2,130	2,180	2,420	2,540	2,740	0.0%	2.3%	11.0%	5.0%	7.9%	
		JPR博多中央ビル	H16.5.1	1,950	1,960	2,050	2,060	2,140	2,180	0.0%	4.6%	0.5%	3.9%	1.9%	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	H17.2.1	3,940	3,970	4,230	4,400	4,390	5,040	—	6.5%	4.0%	△ 0.2%	14.8%	
		商業	JPR梅田ロフトビル	H15.5.1	12,600	12,000	13,910	13,980	16,190	16,210	1.7%	15.9%	0.5%	15.8%	0.1%
			シュトラッセ一番町	H16.12.1	3,820	3,820	3,850	3,960	4,010	4,070	—	0.8%	2.9%	1.3%	1.5%
ベネトン心齋橋ビル	H17.4.1		4,940	5,030	5,650	5,680	5,680	6,320	—	12.3%	0.5%	0.0%	11.3%		
ハウジング・デザイン・センター神戸	H17.9.30		7,380		7,500	7,610	7,720	8,070	—	—	1.5%	1.4%	4.5%		
茶屋町グランデビル	H18.6.30		5,500				5,560	5,700	—	—	—	—	2.5%		
合計			262,162	191,905	210,601	224,773	249,366	285,176							

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

平成19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			
東京都心	事務所	兼松ビル	7,994.02	2.2%	7,994.02	2.2%	0.00	0.0%	100.0%	10	799.40
		兼松ビル別館	2,291.13	0.6%	2,291.13	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,291.13
		JPR人形町ビル	2,788.98	0.8%	2,788.98	0.8%	0.00	0.0%	100.0%	4	697.25
		新麹町ビル	2,105.44	0.6%	2,105.44	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	7	474.19
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	901.36	0.2%	901.36	0.3%	0.00	0.0%	100.0%	3	
		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%	1	362.82
		JPRクレスト竹橋ビル	3,265.34	0.9%	3,265.34	0.9%	0.00	0.0%	100.0%	9	
		MS芝浦ビル	14,429.09	4.0%	14,429.09	4.0%	0.00	0.0%	100.0%	8	1,803.64
		五反田ファーストビル	4,243.58	1.2%	4,243.58	1.2%	0.00	0.0%	100.0%	1	4,243.58
		福岡ビル	1,250.06	0.3%	1,250.06	0.3%	0.00	0.0%	100.0%	1	1,937.40
		福岡ビル(第7期追加取得分)	687.34	0.2%	687.34	0.2%	0.00	0.0%	100.0%	1	
		JPR市ヶ谷ビル	4,186.09	1.2%	4,186.09	1.2%	0.00	0.0%	100.0%	9	465.12
		オーバルコート大崎マークウエスト	4,088.44	1.1%	4,088.44	1.1%	0.00	0.0%	100.0%	4	1,022.11
	新宿スクエアタワー	10,982.03	3.0%	10,982.03	3.1%	0.00	0.0%	100.0%	23	477.48	
	ビッグス新宿ビル	11,357.50	3.1%	11,176.08	3.1%	181.42	5.1%	98.4%	25	447.04	
	アクロス新川ビル・アネックス	1,253.39	0.3%	1,253.39	0.4%	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	2.2%	8,076.85	2.3%	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%	4	163.50
		JPR神宮前432	1,027.33	0.3%	889.59	0.2%	137.74	3.8%	86.6%	4	222.40
		新宿三丁目イーストビル	478.51	0.1%	478.51	0.1%	0.00	0.0%	100.0%	1	478.51
東京都心	事務所	アルカイースト	7,022.76	1.9%	7,022.76	2.0%	0.00	0.0%	100.0%	6	1,170.46
		JPR千葉ビル	5,562.97	1.5%	5,229.15	1.5%	333.82	9.3%	94.0%	28	186.76
		JPR横浜日本大通ビル	6,066.53	1.7%	6,066.53	1.7%	0.00	0.0%	100.0%	12	505.54
		新横浜第二センタービル	2,641.19	0.7%	2,641.19	0.7%	0.00	0.0%	100.0%	14	188.66
		川口センタービル	15,461.98	4.3%	15,202.43	4.2%	259.55	7.2%	98.3%	40	380.06
		JPR上野イーストビル	6,512.45	1.8%	5,922.89	1.7%	589.56	16.5%	90.9%	8	740.36
		立川ビジネスセンタービル	1,747.13	0.5%	1,747.13	0.5%	0.00	0.0%	100.0%	4	436.78
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	2,980.90	0.8%	2,980.90	0.8%	0.00	0.0%	100.0%	16	186.31
		ライズアリーナビル	6,023.39	1.7%	6,023.39	1.7%	0.00	0.0%	100.0%	1	6,023.39
		東京都心	商業	田無アスタ	31,121.71	8.6%	31,121.71	8.7%	0.00	0.0%	100.0%
キュボ・ラ本館棟	5,963.00			1.6%	5,963.00	1.7%	0.00	0.0%	100.0%	1	5,963.00
JPR武蔵小杉ビル	19,740.95			5.5%	19,740.95	5.5%	0.00	0.0%	100.0%	1	19,740.95
武蔵浦和ショッピングスクエア	14,960.69			4.1%	14,960.69	4.2%	0.00	0.0%	100.0%	3	4,986.90
川崎ダイスビル	13,089.96			3.6%	12,981.11	3.6%	108.85	3.0%	99.2%	20	649.06

地域区分	用途	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	5,205.82	1.4%	5,205.82	1.5%	0.00	0.0%	100.0%	11	473.26
		明治安田生命大阪梅田ビル	9,600.37	2.7%	9,444.39	2.6%	155.98	4.4%	98.4%	27	349.79
		東京建物本町ビル	7,210.25	2.0%	7,015.85	2.0%	194.40	5.4%	97.3%	9	779.54
		JPR博多ビル	6,581.15	1.8%	6,581.15	1.8%	0.00	0.0%	100.0%	28	235.04
		JPR那覇ビル	3,947.70	1.1%	3,703.95	1.0%	243.75	6.8%	93.8%	18	205.78
		NORTH33ビル	6,642.98	1.8%	5,942.40	1.7%	700.58	19.6%	89.5%	24	247.60
		損保ジャパン仙台ビル	7,118.60	2.0%	7,111.18	2.0%	7.42	0.2%	99.9%	17	418.30
		損保ジャパン和歌山ビル	4,874.91	1.3%	4,717.33	1.3%	157.58	4.4%	96.8%	18	262.07
		天神121ビル	3,292.02	0.9%	3,292.02	0.9%	0.00	0.0%	100.0%	14	235.14
		JPR名古屋栄ビル	5,461.90	1.5%	5,461.90	1.5%	0.00	0.0%	100.0%	21	260.09
		JPR堂島ビル	3,941.40	1.1%	3,429.82	1.0%	511.58	14.3%	87.0%	9	381.09
		JPR博多中央ビル	3,349.57	0.9%	3,349.57	0.9%	0.00	0.0%	100.0%	6	558.26
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	7,123.07	2.0%	7,123.07	2.0%	0.00	0.0%	100.0%	1	7,123.07
		JPR梅田ロフトビル	18,586.97	5.1%	18,586.97	5.2%	0.00	0.0%	100.0%	1	18,586.97
		シュトラッセー番町	4,136.95	1.1%	4,136.95	1.2%	0.00	0.0%	100.0%	1	4,136.95
		商業	ベネトン心齋橋ビル	5,303.98	1.5%	5,303.98	1.5%	0.00	0.0%	100.0%	1
ハウジング・デザイン・センター神戸	35,444.13		9.8%	35,444.13	9.9%	0.00	0.0%	100.0%	1	35,444.13	
茶屋町グランデビル	2,484.39		0.7%	2,484.39	0.7%	0.00	0.0%	100.0%	8	310.55	
合計	361,574.77		100.0%	357,992.54	100.0%	3,582.23	100.0%	99.0%	491	729.11	

- (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け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4) 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に一括して賃貸し、同社はこれを転借人に転貸しています。そのため、総賃貸可能面積は、同社が賃借し、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、総賃貸面積は転借人への転貸面積に賃料配分率を乗じた面積を、それぞれ小数第3位以下を四捨五入したものを記載しています。また、テナント数は、転借人の数を記載しています。
- (注5) 川崎ダイスビルについては、テナントが転借人に転貸借(サブリース)を行っており、転借人への賃貸借状況によりテナントが支払う賃料が変動する賃貸借契約が締結されています。そのため、同ビルの総賃貸可能面積、総賃貸面積及び稼働率は、テナントの転借人に対するものを記載しており、転借人の数をテナント数に記載しています。
- (注6) 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。

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7期 H17.6.30	第8期 H17.12.31	第9期 H18.6.30	第10期 H18.12.31	第11期 H19.6.30	第7期 H17.6.30	第8期 H17.12.31	第9期 H18.6.30	第10期 H18.12.31	第11期 H19.6.30		
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)		
東京都心	事務所	兼松ビル	200.84	0.00	0.00	0.00	0.00	97.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
		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	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
		新麹町ビル	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2期追加取得分)	0.00	0.00	505.39	505.39	0.00	100.0%	100.0%	43.9%	43.9%	100.0%		
		新麹町ビル(第6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%		
		JPRクレスト竹橋ビル	0.00	0.00	0.00	396.79	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	87.8%	100.0%		
		MS芝浦ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
		五反田ファーストビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
		福岡ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
		福岡ビル(第7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%		
		JPR市ヶ谷ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	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	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
		新宿スクエアタワー	1,716.58	1,138.32	134.36	0.00	0.00	84.4%	89.6%	98.8%	100.0%	100.0%		
ビッグス新宿ビル	2,095.45	1,073.52	190.66	181.42	181.42	81.6%	90.6%	98.3%	98.4%	98.4%				
アクロス新川ビル・アネックス	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%				
商業	事務所	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	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
		JPR神宮前432			0.00	0.00	137.74	—	—	100.0%	100.0%	86.6%		
		新宿三丁目イーストビル						—	—	—	—	100.0%		
東京周辺部	事務所	アルカイスト	2,065.02	482.12	0.00	0.00	0.00	70.7%	93.1%	100.0%	100.0%	100.0%		
		JPR千葉ビル	364.80	526.20	581.48	397.92	333.82	93.4%	90.5%	89.5%	92.8%	94.0%		
		JPR横浜日本大通ビル	164.82	149.10	149.10	402.18	0.00	97.3%	97.5%	97.5%	93.4%	100.0%		
		新横浜第二センタービル	317.57	106.80	0.00	0.00	0.00	88.0%	96.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
		川口センタービル	70.72	70.72	304.00	103.82	259.55	99.5%	99.5%	98.0%	99.3%	98.3%		
		JPR上野イーストビル	0.00	0.00	589.56	589.56	589.56	100.0%	100.0%	90.9%	90.9%	90.9%		
		立川ビジネスセンタービル		0.00	0.00	0.00	0.00	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)						—	—	—	—	100.0%		
		ライズアリーナビル						—	—	—	—	100.0%		
		商業	事務所	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%
				ツルミフーガ1	0.00	0.00	0.00	0.00		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	—
				キューボ・ラ本館棟			0.00	0.00	0.00	—	—	100.0%	100.0%	100.0%
				JPR武蔵小杉ビル				0.00	0.00	—	—	—	100.0%	100.0%
				武蔵浦和ショッピングスクエア						—	—	—	—	100.0%
川崎ダイスビル							108.85	—	—	—	—	99.2%		

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7期 H17.6.30	第8期 H17.12.31	第9期 H18.6.30	第10期 H18.12.31	第11期 H19.6.30	第7期 H17.6.30	第8期 H17.12.31	第9期 H18.6.30	第10期 H18.12.31	第11期 H19.6.30
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		明治安田生命大阪梅田ビル	395.65	553.45	143.08	110.25	155.98	95.9%	94.2%	98.5%	98.9%	98.4%
		東京建物本町ビル	103.49	89.99	194.40	194.40	194.40	98.6%	98.8%	97.3%	97.3%	97.3%
		JPR高松ビル	442.67	725.83	981.54	525.73		91.2%	85.6%	80.5%	89.6%	—
		JPR博多ビル	687.48	808.41	1,217.56	741.06	0.00	89.6%	87.7%	81.5%	88.7%	100.0%
		JPR那覇ビル	607.76	607.76	187.08	175.69	243.75	84.6%	84.6%	95.3%	95.5%	93.8%
		NORTH33ビル	131.76	206.10	296.91	222.57	700.58	98.0%	96.9%	95.5%	96.6%	89.5%
		パークイースト札幌	808.52					89.4%	—	—	—	—
		損保ジャパン仙台ビル	636.85	409.53	207.89	7.42	7.42	91.0%	94.2%	97.1%	99.9%	99.9%
		損保ジャパン和歌山ビル	560.64	412.50	237.15	165.05	157.58	88.5%	91.6%	95.1%	96.6%	96.8%
		天神121ビル	111.01	390.75	279.74	0.00	0.00	96.6%	88.1%	91.5%	100.0%	100.0%
		SK広島ビル	387.70					85.9%	—	—	—	—
		JPR名古屋栄ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPR堂島ビル	595.50	595.50	0.00	0.00	511.58	84.9%	84.9%	100.0%	100.0%	87.0%
		JPR博多中央ビル	417.89	417.89	0.00	0.00	0.00	87.5%	87.5%	100.0%	100.0%	100.0%
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		商業	JPR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%
	シュトラッセ一番町		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ベネトン心斎橋ビル		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ハウジング・デザイン・センター神戸			0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	茶屋町グランデビル				0.00	0.00	—	—	—	100.0%	100.0%	
合計		12,882.72	8,764.48	6,199.90	4,719.25	3,582.23	95.4%	97.2%	98.0%	98.6%	99.0%	

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10期）の稼働日数			当期（第11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	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		兼松ビル別館	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		J P R 人形町ビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		新麹町ビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		J P R クレスト竹橋ビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		MS 芝浦ビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		五反田ファーストビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		福岡ビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		福岡ビル（第7期追加取得分）	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		J P R 市ヶ谷ビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		オーバルコート大崎マークウエスト	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		新宿スクエアタワー	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
	ビッグス新宿ビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	
	アクロス新川ビル・アネックス	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	
	商業	J P R 渋谷タワーレコードビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		J P R 代官山	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		J P R 神宮前432	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		新宿三丁目イーストビル	—	—	—	109	H19. 3. 14	H19. 6. 30
東京周辺部	事務所	アルカイースト	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		J P R 千葉ビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		J P R 横浜日本大通ビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		新横浜第二センタービル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		川口センタービル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		J P R 上野イーストビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
	商業	立川ビジネスセンタービル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		立川ビジネスセンタービル （第11期追加取得分）	—	—	—	123	H19. 2. 28	H19. 6. 30
		ライズアリーナビル	—	—	—	101	H19. 3. 22	H19. 6. 30
		田無アスタ	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
商業	ソルミフーガ1	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	100	H19. 1. 1	H19. 4. 10	
	キューポ・ラ本館棟	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	
	J P R 武蔵小杉ビル	95	H18. 9. 28	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	
	武蔵浦和ショッピングスクエア	—	—	—	104	H19. 3. 19	H19. 6. 30	
	川崎ダイズビル	—	—	—	80	H19. 4. 12	H19. 6. 30	

地域区分	用途	不動産等の名称	前期（第10期）の稼働日数			当期（第11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	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		明治安田生命大阪梅田ビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		東京建物本町ビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		J P R 高松ビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	100	H19. 1. 1	H19. 4. 10
		J P R 博多ビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		J P R 那覇ビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		NORTH33ビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		損保ジャパン仙台ビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		損保ジャパン和歌山ビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		天神121ビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		J P R 名古屋栄ビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		J P R 堂島ビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		J P R 博多中央ビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
	商業	J P R 梅田ロフトビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		シュトラッセ一番町	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		ベネトン心齋橋ビル	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		ハウジング・デザイン・センター神戸	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		茶屋町グランデビル	124	H18. 8. 30	H18. 12. 31	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30
		合計	179. 5			169. 4		

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	第11期：平成19年1月1日～平成19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	452,845,887	124,117,288	328,728,599	102,474,125	226,254,474	3,605,204	325,123,395
		兼松ビル別館	102,443,409	27,217,983	75,225,426	28,556,138	46,669,288	4,749,212	70,476,214
		JPR人形町ビル	100,783,521	29,429,021	71,354,500	10,611,801	60,742,699	500,000	70,854,500
		新麹町ビル	74,306,259	21,406,173	52,900,086	4,235,519	48,664,567	0	52,900,086
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	27,176,229	9,216,465	17,959,764	1,680,679	16,279,085	0	17,959,764
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	11,755,663	3,230,717	8,524,946	696,899	7,828,047	0	8,524,946
		JPRクレスト竹橋ビル	136,267,114	39,052,728	97,214,386	28,535,373	68,679,013	7,245,000	89,969,386
		MS芝浦ビル	540,942,475	159,956,821	380,985,654	42,012,951	338,972,703	11,865,307	369,120,347
		五反田ファーストビル	135,964,930	42,820,333	93,144,597	11,228,814	81,915,783	1,146,846	91,997,751
		福岡ビル	64,667,520	18,097,320	46,570,200	5,431,151	41,139,049	0	46,570,200
		福岡ビル(第7期追加取得分)	37,822,224	9,654,711	28,167,513	2,462,156	25,705,357	0	28,167,513
		JPR市ヶ谷ビル	188,542,958	47,345,853	141,197,105	15,752,043	125,445,062	1,799,000	139,398,105
		オーバルコート大崎マークウエスト	176,193,196	66,531,493	109,661,703	29,911,604	79,750,099	0	109,661,703
		新宿スクエアタワー	303,328,810	67,741,023	235,587,787	92,489,444	143,098,343	2,060,000	233,527,787
		ビッグス新宿ビル	482,271,219	162,336,814	319,934,405	30,082,669	289,851,736	1,555,841	318,378,564
		アクロス新川ビル・アネックス	47,920,032	12,772,001	35,148,031	11,109,235	24,038,796	0	35,148,031
		JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	36,398,740	309,177,260	45,767,698	263,409,562	0	309,177,260
		JPR代官山	47,056,055	5,714,568	41,341,487	2,887,851	38,453,636	0	41,341,487
		JPR神宮前432	92,198,245	13,760,534	78,437,711	6,331,204	72,106,507	0	78,437,711
新宿三丁目イーストビル	9,524,273	1,356,906	8,167,367	1,355,215	6,812,152	0	8,167,367		
東京周辺部	事務所	アルカイースト	282,376,076	144,373,409	138,002,667	57,294,070	80,708,597	0	138,002,667
		JPR千葉ビル	143,687,030	65,781,884	77,905,146	28,400,780	49,504,366	33,176,286	44,728,860
		JPR横浜日本大通ビル	138,514,180	55,222,987	83,291,193	22,317,461	60,973,732	17,275,280	66,015,913
		新横浜第二センタービル	74,828,932	20,607,651	54,221,281	12,821,658	41,399,623	726,108	53,495,173
		川口センタービル	471,240,911	163,485,375	307,755,536	93,934,463	213,821,073	18,256,561	289,498,975
		JPR上野イーストビル	189,921,935	59,214,848	130,707,087	43,586,508	87,120,579	725,000	129,982,087
		立川ビジネスセンタービル	57,417,610	17,794,212	39,623,398	10,283,956	29,339,442	0	39,623,398
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	61,444,782	17,881,367	43,563,415	14,679,812	28,883,603	0	43,563,415
		ライズアリーナビル	61,936,246	26,556,647	35,379,599	18,103,586	17,276,013	0	35,379,599
		田無アスタ	596,400,000	85,207,501	511,192,499	120,072,613	391,119,886	0	511,192,499
		ツルミフーガ1	80,666,667	16,022,522	64,644,145	7,505,952	57,138,193	0	64,644,145
		キュボ・ラ本館棟(注)			75,090,846	17,519,741	57,571,105	0	75,090,846
		JPR武蔵小杉ビル(注)			169,405,061	30,429,438	138,975,623	0	169,405,061
武蔵浦和ショッピングスクエア	73,551,224	1,150,754	72,400,470	24,567,637	47,832,833	0	72,400,470		
川崎ダイスビル	206,819,934	43,030,523	163,789,411	54,600,122	109,189,289	0	163,789,411		
商業	商業								

地域区分	用途	不動産等の名称	第11期：平成19年1月1日～平成19年6月30日					⑦ N C F =③-⑥ (円)	
			① 賃貸事業収入 (円)	② 賃貸事業費用 (円)	③ N O I =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)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	132,019,092	42,438,320	89,580,772	24,519,121	65,061,651	2,100,000	87,480,772
		明治安田生命大阪梅田ビル	369,484,160	131,571,537	237,912,623	71,143,837	166,768,786	6,206,741	231,705,882
		東京建物本町ビル	244,160,507	72,745,252	171,415,255	15,631,188	155,784,067	19,837,954	151,577,301
		J P R 高松ビル	51,953,692	19,501,860	32,451,832	10,489,234	21,962,598	3,645,615	28,806,217
		J P R 博多ビル	156,996,999	55,458,918	101,538,081	20,594,326	80,943,755	138,980,716	△ 37,442,635
		J P R 那覇ビル	103,843,986	33,671,904	70,172,082	23,010,623	47,161,459	15,985,123	54,186,959
		N O R T H 33ビル	159,118,549	80,768,915	78,349,634	43,117,919	35,231,715	13,545,000	64,804,634
		損保ジャパン仙台ビル	205,456,787	59,260,852	146,195,935	45,367,370	100,828,565	7,474,472	138,721,463
		損保ジャパン和歌山ビル	122,172,026	37,869,024	84,303,002	25,052,028	59,250,974	5,369,000	78,934,002
		天神121ビル	119,347,479	37,227,146	82,120,333	25,649,747	56,470,586	0	82,120,333
		J P R 名古屋栄ビル	218,527,435	68,284,107	150,243,328	27,378,055	122,865,273	5,641,770	144,601,558
		J P R 堂島ビル	125,408,722	53,276,834	72,131,888	18,394,693	53,737,195	47,936,774	24,195,114
		J P R 博多中央ビル	91,786,074	34,514,433	57,271,641	21,690,400	35,581,241	2,082,461	55,189,180
		三菱UFJ リース名古屋本社ビル	190,203,358	55,238,552	134,964,806	52,835,111	82,129,695	170,000	134,794,806
		J P R 梅田ロフトビル	402,411,000	34,342,427	368,068,573	59,834,331	308,234,242	5,422,914	362,645,659
		商業		シュトラッセ一番町	128,388,000	15,382,063	113,005,937	30,483,631	82,522,306
ベネトン心斎橋ビル (注)					112,712,096	26,673,150	86,038,946	0	112,712,096
ハウジング・デザイン・センター神戸 (注)					203,747,094	90,723,540	113,023,554	5,362,000	198,385,094
茶屋町グランデビル	138,438,733			27,844,739	110,593,994	19,753,757	90,840,237	2,078,000	108,515,994
合計			9,496,106,905	2,632,927,718	6,863,179,187	1,682,072,427	5,181,106,760	386,524,185	6,476,655,002

(注) 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11期：平成19年1月1日～平成19年6月30日						
			① 賃貸事業収入 (円)	② 賃貸事業費用 (円)	③ NO I =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)
<カテゴリー別>									
地域別	東京都心合計		3,377,586,019	898,157,492	2,479,428,527	473,612,569	2,005,815,958	34,526,410	2,444,902,117
		事務所	2,883,231,446	840,926,744	2,042,304,702	417,270,601	1,625,034,101	34,526,410	2,007,778,292
		商業施設	494,354,573	57,230,748	437,123,825	56,341,968	380,781,857	0	437,123,825
	東京周辺部合計		2,764,644,283	797,672,529	1,966,971,754	556,117,797	1,410,853,957	70,159,235	1,896,812,519
		事務所	1,481,367,702	570,918,380	910,449,322	301,422,294	609,027,028	70,159,235	840,290,087
		商業施設	1,283,276,581	226,754,149	1,056,522,432	254,695,503	801,826,929	0	1,056,522,432
	地方合計		3,353,876,603	937,097,697	2,416,778,906	652,342,061	1,764,436,845	281,838,540	2,134,940,366
		事務所	2,290,478,866	781,827,654	1,508,651,212	424,873,652	1,083,777,560	268,975,626	1,239,675,586
		商業施設	1,063,397,737	155,270,043	908,127,694	227,468,409	680,659,285	12,862,914	895,264,780
用途別	事務所合計		6,655,078,014	2,193,672,778	4,461,405,236	1,143,566,547	3,317,838,689	373,661,271	4,087,743,965
	商業施設合計		2,841,028,891	439,254,940	2,401,773,951	538,505,880	1,863,268,071	12,862,914	2,388,911,037
事務所規模別	大規模ビル		1,558,067,767	530,199,437	1,027,868,330	281,043,888	746,824,442	20,132,048	1,007,736,282
	大型ビル		2,870,826,572	933,170,804	1,937,655,768	481,959,459	1,455,696,309	67,691,878	1,869,963,890
	中型ビル		2,226,183,675	730,302,537	1,495,881,138	380,563,200	1,115,317,938	285,837,345	1,210,043,793
	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11期の賃貸事業収入（平成19年1月1日～平成19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 %
東京都心	事務所	兼松ビル	452,845,887	4.8%	426,607,083	4.8%	26,238,804	4.7%	5.8%
		兼松ビル別館	102,443,409	1.1%	92,522,647	1.0%	9,920,762	1.8%	9.7%
		JPR人形町ビル	100,783,521	1.1%	90,552,700	1.0%	10,230,821	1.8%	10.2%
		新麹町ビル	74,306,259	0.8%	72,755,501	0.8%	1,550,758	0.3%	2.1%
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	27,176,229	0.3%	26,242,168	0.3%	934,061	0.2%	3.4%
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	11,755,663	0.1%	11,442,837	0.1%	312,826	0.1%	2.7%
		JPRクレスト竹橋ビル	136,267,114	1.4%	130,183,146	1.5%	6,083,968	1.1%	4.5%
		MS芝浦ビル	540,942,475	5.7%	487,891,146	5.5%	53,051,329	9.6%	9.8%
		五反田ファーストビル	135,964,930	1.4%	132,226,515	1.5%	3,738,415	0.7%	2.7%
		福岡ビル	64,667,520	0.7%	64,667,520	0.7%	0	0.0%	0.0%
		福岡ビル（第7期追加取得分）	37,822,224	0.4%	37,822,224	0.4%	0	0.0%	0.0%
		JPR市ヶ谷ビル	188,542,958	2.0%	174,124,900	1.9%	14,418,058	2.6%	7.6%
		オーバルコート大崎マークウエスト	176,193,196	1.9%	164,991,610	1.8%	11,201,586	2.0%	6.4%
		新宿スクエアタワー	303,328,810	3.2%	303,328,810	3.4%	0	0.0%	0.0%
	ビッグス新宿ビル	482,271,219	5.1%	435,372,957	4.9%	46,898,262	8.5%	9.7%	
	アクロス新川ビル・アネックス	47,920,032	0.5%	41,424,702	0.5%	6,495,330	1.2%	13.6%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	3.6%	345,576,000	3.9%	0	0.0%	0.0%
		JPR代官山	47,056,055	0.5%	45,148,020	0.5%	1,908,035	0.3%	4.1%
		JPR神宮前432	92,198,245	1.0%	83,676,698	0.9%	8,521,547	1.5%	9.2%
		新宿三丁目イーストビル	9,524,273	0.1%	9,524,273	0.1%	0	0.0%	0.0%
東京都心	事務所	アルカイースト	282,376,076	3.0%	266,924,651	3.0%	15,451,425	2.8%	5.5%
		JPR千葉ビル	143,687,030	1.5%	133,710,622	1.5%	9,976,408	1.8%	6.9%
		JPR横浜日本大通ビル	138,514,180	1.5%	128,174,200	1.4%	10,339,980	1.9%	7.5%
		新横浜第二センタービル	74,828,932	0.8%	70,607,580	0.8%	4,221,352	0.8%	5.6%
		川口センタービル	471,240,911	5.0%	438,519,852	4.9%	32,721,059	5.9%	6.9%
		JPR上野イーストビル	189,921,935	2.0%	171,460,542	1.9%	18,461,393	3.3%	9.7%
		立川ビジネスセンタービル	57,417,610	0.6%	52,226,927	0.6%	5,190,683	0.9%	9.0%
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	61,444,782	0.6%	58,392,792	0.7%	3,051,990	0.6%	5.0%
		ライズアリーナビル	61,936,246	0.7%	56,608,243	0.6%	5,328,003	1.0%	8.6%
		田無アスタ	596,400,000	6.3%	596,400,000	6.7%	0	0.0%	0.0%
		ツルミフーガ1	80,666,667	0.8%	80,666,667	0.9%	0	0.0%	0.0%
		商業	キュボ・ラ本館棟（注）						
JPR武蔵小杉ビル（注）									
武蔵浦和ショッピングスクエア	73,551,224	0.8%	73,551,224	0.8%	0	0.0%	0.0%		
川崎ダイスビル	206,819,934	2.2%	166,117,352	1.9%	40,702,582	7.4%	19.7%		

地域区分	用途	不動産等の名称	第11期の賃貸事業収入（平成19年1月1日～平成19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 %
地方	事務所	新潟駅南センタービル	132,019,092	1.4%	122,548,590	1.4%	9,470,502	1.7%	7.2%
		明治安田生命大阪梅田ビル	369,484,160	3.9%	344,347,368	3.9%	25,136,792	4.5%	6.8%
		東京建物本町ビル	244,160,507	2.6%	226,081,362	2.5%	18,079,145	3.3%	7.4%
		JPR高松ビル	51,953,692	0.5%	50,050,529	0.6%	1,903,163	0.3%	3.7%
		JPR博多ビル	156,996,999	1.7%	146,942,218	1.6%	10,054,781	1.8%	6.4%
		JPR那覇ビル	103,843,986	1.1%	97,060,152	1.1%	6,783,834	1.2%	6.5%
		NORTH33ビル	159,118,549	1.7%	146,554,503	1.6%	12,564,046	2.3%	7.9%
		損保ジャパン仙台ビル	205,456,787	2.2%	197,899,488	2.2%	7,557,299	1.4%	3.7%
		損保ジャパン和歌山ビル	122,172,026	1.3%	115,606,111	1.3%	6,565,915	1.2%	5.4%
		天神121ビル	119,347,479	1.3%	109,654,106	1.2%	9,693,373	1.8%	8.1%
		JPR名古屋栄ビル	218,527,435	2.3%	196,333,082	2.2%	22,194,353	4.0%	10.2%
		JPR堂島ビル	125,408,722	1.3%	105,677,793	1.2%	19,730,929	3.6%	15.7%
		JPR博多中央ビル	91,786,074	1.0%	85,543,560	1.0%	6,242,514	1.1%	6.8%
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	190,203,358	2.0%	176,691,900	2.0%	13,511,458	2.4%	7.1%
		商業	JPR梅田ロフトビル	402,411,000	4.2%	402,411,000	4.5%	0	0.0%
シュトラッセ一番町	128,388,000		1.4%	128,388,000	1.4%	0	0.0%	0.0%	
ベネトン心齋橋ビル（注）									
ハウジング・デザイン・センター神戸（注）									
茶屋町グランデビル	138,438,733		1.5%	128,084,184	1.4%	10,354,549	1.9%	7.5%	
合計		9,496,106,905	100.0%	8,942,546,179	100.0%	553,560,726	100.0%	5.8%	

（注） 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11期の賃貸事業収入（平成19年1月1日～平成19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 %	
<カテゴリー別>									
地域別	東京都心合計		3,377,586,019	35.6%	3,176,081,457	35.5%	201,504,562	36.4%	6.0%
	事務所		2,883,231,446	30.4%	2,692,156,466	30.1%	191,074,980	34.5%	6.6%
	商業施設		494,354,573	5.2%	483,924,991	5.4%	10,429,582	1.9%	2.1%
	東京周辺部合計		2,764,644,283	29.1%	2,592,430,772	29.0%	172,213,511	31.1%	6.2%
	事務所		1,481,367,702	15.6%	1,376,625,409	15.4%	104,742,293	18.9%	7.1%
	商業施設		1,283,276,581	13.5%	1,215,805,363	13.6%	67,471,218	12.2%	5.3%
	地方合計		3,353,876,603	35.3%	3,174,033,950	35.5%	179,842,653	32.5%	5.4%
	事務所		2,290,478,866	24.1%	2,120,990,762	23.7%	169,488,104	30.6%	7.4%
	商業施設		1,063,397,737	11.2%	1,053,043,188	11.8%	10,354,549	1.9%	1.0%
用途別	事務所合計		6,655,078,014	70.1%	6,189,772,637	69.2%	465,305,377	84.1%	7.0%
	商業施設合計		2,841,028,891	29.9%	2,752,773,542	30.8%	88,255,349	15.9%	3.1%
事務所規模別	大規模ビル		1,558,067,767	16.4%	1,459,100,218	16.3%	98,967,549	17.9%	6.4%
	大型ビル		2,870,826,572	30.2%	2,680,603,323	30.0%	190,223,249	34.4%	6.6%
	中型ビル		2,226,183,675	23.4%	2,050,069,096	22.9%	176,114,579	31.8%	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11期の減価償却費を除く賃貸事業費用（平成19年1月1日～平成19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
東京都心	事務所	兼松ビル	124,117,288	27,849,371	30,487,381	40,602,149	905,962	9,028,784	13,442,202	0	1,801,439
		兼松ビル別館	27,217,983	6,323,565	8,410,309	7,057,693	228,452	2,204,143	2,669,000	0	324,821
		J P R 人形町ビル	29,429,021	5,824,370	11,067,444	7,185,913	240,954	1,573,000	3,243,290	0	294,050
		新麹町ビル	21,406,173	0	1,628,377	4,492,070	126,502	59,533	2,860,344	12,135,990	103,357
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	9,216,465	0	1,096,215	1,919,651	54,151	112,598	794,000	5,195,430	44,420
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	3,230,717	0	246,542	665,515	18,779	8,869	474,183	1,801,428	15,401
		J P R クレスト竹橋ビル	39,052,728	8,314,940	8,044,581	12,645,858	267,751	2,924,500	4,247,880	0	2,607,218
		M S 芝浦ビル	159,956,821	1,932,460	20,500,216	25,811,125	879,283	6,724,802	15,046,390	87,779,202	1,283,343
		五反田ファーストビル	42,820,333	12,853,788	8,225,931	11,400,047	326,981	4,513,383	5,179,129	0	321,074
		福岡ビル	18,097,320	0	0	6,834,502	268,834	0	1,200,000	9,726,240	67,744
		福岡ビル（第7期追加取得分）	9,654,711	0	0	3,525,072	147,847	0	600,000	5,347,920	33,872
		J P R 市ヶ谷ビル	47,345,853	10,295,500	10,262,539	16,481,195	303,291	3,828,000	5,679,536	0	495,792
	オーバルコート大崎マークウエスト	66,531,493	0	9,300,816	14,686,808	393,548	0	1,652,769	39,576,072	921,480	
	新宿スクエアタワー	67,741,023	0	0	53,575,340	2,685,409	0	1,200,000	10,280,274	0	
	ビッグス新宿ビル	162,336,814	62,999,775	36,673,151	46,914,250	1,049,145	5,322,378	5,325,831	0	4,052,284	
	アクロス新川ビル・アネックス	12,772,001	0	3,054,737	3,296,417	112,409	0	1,454,442	4,792,229	61,767	
	商業	J P R 渋谷タワーレコードビル	36,398,740	0	0	34,128,686	470,054	0	1,800,000	0	0
		J P R 代官山	5,714,568	939,499	1,944,895	1,678,500	53,674	18,000	1,080,000	0	0
J P R 神宮前432		13,760,534	2,289,600	4,612,244	4,026,641	101,206	568,000	1,753,000	0	409,843	
東京周辺部	事務所	新宿三丁目イーストビル	1,356,906	0	0	4,200	48,489	0	895,000	409,217	0
		アルカイスト	144,373,409	0	15,287,003	30,098,448	2,943,616	0	8,014,083	87,684,174	346,085
		J P R 千葉ビル	65,781,884	21,127,725	13,642,225	12,488,168	527,717	12,602,135	4,328,477	0	1,065,437
		J P R 横浜日本大通ビル	55,222,987	12,433,426	14,058,911	11,428,845	476,670	12,059,138	3,701,100	0	1,064,897
		新横浜第二センタービル	20,607,651	4,532,170	5,824,026	5,687,700	257,417	1,902,730	2,307,162	0	96,446
		川口センタービル	163,485,375	54,576,887	38,892,689	35,845,284	1,309,851	13,787,813	18,323,874	0	748,977
	商業	J P R 上野イーストビル	59,214,848	16,429,340	16,287,634	14,294,700	444,159	6,774,700	4,691,824	0	292,491
		立川ビジネスセンタービル	17,794,212	5,288,763	6,281,986	3,671,475	146,973	94,011	1,790,639	0	520,365
		立川ビジネスセンタービル （第11期追加取得分）	17,881,367	6,575,824	8,555,845	4,000	155,872	36,969	1,668,000	0	884,857
		ライズアリーナビル	26,556,647	0	5,577,515	200	473,615	0	814,200	19,691,117	0
		田無アスタ	85,207,501	0	0	42,504,012	3,751,111	0	1,200,000	37,752,378	0
		ツルミフーガ 1	16,022,522	0	0	7,737,684	262,655	0	833,000	7,114,383	74,800
商業	キューボ・ラ本館棟（注3）										
	J P R 武蔵小杉ビル（注3）										
	武蔵浦和ショッピングスクエア	1,150,754	0	0	6,000	375,400	0	769,354	0	0	
	川崎ダイズビル	43,030,523	2,480,250	33,877,431	1,040	1,151,188	285,852	7,229	5,006	5,222,527	

地域区分	用途	不動産等の名称	第11期の減価償却費を除く賃貸事業費用（平成19年1月1日～平成19年6月30日）								
			円	円	円	円	円	円	円	円	
<カテゴリー別>											
地域別	東京都心合計		898,157,492	139,622,868	155,555,378	296,931,632	8,682,721	36,885,990	70,596,996	177,044,002	12,837,905
	事務所		840,926,744	136,393,769	148,998,239	257,093,605	8,009,298	36,299,990	65,068,996	176,634,785	12,428,062
	商業施設		57,230,748	3,229,099	6,557,139	39,838,027	673,423	586,000	5,528,000	409,217	409,843
	東京周辺部合計		797,672,529	123,444,385	185,068,344	196,672,056	13,481,898	48,292,348	51,628,942	168,588,874	10,495,682
	事務所		570,918,380	120,964,135	124,407,834	113,518,820	6,735,890	47,257,496	45,639,359	107,375,291	5,019,555
	商業施設		226,754,149	2,480,250	60,660,510	83,153,236	6,746,008	1,034,852	5,989,583	61,213,583	5,476,127
	地方合計		937,097,697	199,157,144	201,488,944	290,410,108	10,602,031	103,937,392	78,704,403	36,082,232	16,715,443
	事務所		781,827,654	193,798,544	192,849,836	191,960,240	7,022,353	80,773,957	63,653,347	36,082,232	15,687,145
	商業施設		155,270,043	5,358,600	8,639,108	98,449,868	3,579,678	23,163,435	15,051,056	0	1,028,298
用途別	事務所合計		2,193,672,778	451,156,448	466,255,909	562,572,665	21,767,541	164,331,443	174,361,702	320,092,308	33,134,762
	商業施設合計		439,254,940	11,067,949	75,856,757	221,441,131	10,999,109	24,784,287	26,568,639	61,622,800	6,914,268
事務所規模別	大規模ビル		530,199,437	36,053,346	87,379,365	144,715,503	7,988,318	8,560,332	35,825,786	205,434,767	4,242,020
	大型ビル		933,170,804	242,099,100	212,415,704	239,086,080	8,133,992	67,777,728	76,260,474	72,807,344	14,590,382
	中型ビル		730,302,537	173,004,002	166,460,840	178,771,082	5,645,231	87,993,383	62,275,442	41,850,197	14,302,360
	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11期：平成19年1月1日～平成19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	452,845,887	5.6%	4.8%	124,117,288	27.4%	4.7%	1.5%	328,728,599	72.6%	4.8%	4.1%
		兼松ビル別館	102,443,409	7.2%	1.1%	27,217,983	26.6%	1.0%	1.9%	75,225,426	73.4%	1.1%	5.3%
		JPR人形町ビル	100,783,521	9.7%	1.1%	29,429,021	29.2%	1.1%	2.8%	71,354,500	70.8%	1.0%	6.9%
		新麹町ビル	74,306,259	9.0%	0.8%	21,406,173	28.8%	0.8%	2.6%	52,900,086	71.2%	0.8%	6.4%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	27,176,229	10.0%	0.3%	9,216,465	33.9%	0.4%	3.4%	17,959,764	66.1%	0.3%	6.6%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	11,755,663	11.9%	0.1%	3,230,717	27.5%	0.1%	3.3%	8,524,946	72.5%	0.1%	8.6%
		JPRクレスト竹橋ビル	136,267,114	6.9%	1.4%	39,052,728	28.7%	1.5%	2.0%	97,214,386	71.3%	1.4%	4.9%
		MS芝浦ビル	540,942,475	9.7%	5.7%	159,956,821	29.6%	6.1%	2.9%	380,985,654	70.4%	5.6%	6.9%
		五反田ファーストビル	135,964,930	9.4%	1.4%	42,820,333	31.5%	1.6%	3.0%	93,144,597	68.5%	1.4%	6.4%
		福岡ビル	64,667,520	7.2%	0.7%	18,097,320	28.0%	0.7%	2.0%	46,570,200	72.0%	0.7%	5.2%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	37,822,224	6.8%	0.4%	9,654,711	25.5%	0.4%	1.7%	28,167,513	74.5%	0.4%	5.1%
		JPR市ヶ谷ビル	188,542,958	7.5%	2.0%	47,345,853	25.1%	1.8%	1.9%	141,197,105	74.9%	2.1%	5.6%
	オーバーコート大崎マークウエスト	176,193,196	10.2%	1.9%	66,531,493	37.8%	2.5%	3.8%	109,661,703	62.2%	1.6%	6.3%	
	新宿スクエアタワー	303,328,810	6.1%	3.2%	67,741,023	22.3%	2.6%	1.4%	235,587,787	77.7%	3.4%	4.8%	
	ビッグス新宿ビル	482,271,219	8.2%	5.1%	162,336,814	33.7%	6.2%	2.8%	319,934,405	66.3%	4.7%	5.5%	
	アクロス新川ビル・アネックス	47,920,032	13.6%	0.5%	12,772,001	26.7%	0.5%	3.6%	35,148,031	73.3%	0.5%	10.0%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	5.8%	3.6%	36,398,740	10.5%	1.4%	0.6%	309,177,260	89.5%	4.5%	5.2%
		JPR代官山	47,056,055	4.4%	0.5%	5,714,568	12.1%	0.2%	0.5%	41,341,487	87.9%	0.6%	3.9%
		JPR神宮前432	92,198,245	4.2%	1.0%	13,760,534	14.9%	0.5%	0.6%	78,437,711	85.1%	1.1%	3.5%
		新宿三丁目イーストビル	9,524,273	5.9%	0.1%	1,356,906	14.2%	0.1%	0.8%	8,167,367	85.8%	0.1%	5.1%
東京周辺部	事務所	アルカイースト	282,376,076	9.7%	3.0%	144,373,409	51.1%	5.5%	5.0%	138,002,667	48.9%	2.0%	4.7%
		JPR千葉ビル	143,687,030	12.3%	1.5%	65,781,884	45.8%	2.5%	5.6%	77,905,146	54.2%	1.1%	6.7%
		JPR横浜日本大通ビル	138,514,180	9.5%	1.5%	55,222,987	39.9%	2.1%	3.8%	83,291,193	60.1%	1.2%	5.7%
		新横浜第二センタービル	74,828,932	16.4%	0.8%	20,607,651	27.5%	0.8%	4.5%	54,221,281	72.5%	0.8%	11.9%
		川口センタービル	471,240,911	11.7%	5.0%	163,485,375	34.7%	6.2%	4.1%	307,755,536	65.3%	4.5%	7.7%
		JPR上野イーストビル	189,921,935	11.8%	2.0%	59,214,848	31.2%	2.2%	3.7%	130,707,087	68.8%	1.9%	8.1%
		立川ビジネスセンタービル	57,417,610	13.0%	0.6%	17,794,212	31.0%	0.7%	4.0%	39,623,398	69.0%	0.6%	9.0%
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	61,444,782	7.9%	0.6%	17,881,367	29.1%	0.7%	2.3%	43,563,415	70.9%	0.6%	5.6%
	ライズアリーナビル	61,936,246	3.8%	0.7%	26,556,647	42.9%	1.0%	1.6%	35,379,599	57.1%	0.5%	2.2%	
	商業	田無アスタ	596,400,000	11.8%	6.3%	85,207,501	14.3%	3.2%	1.7%	511,192,499	85.7%	7.4%	10.1%
		ツルミフーガ1	80,666,667	9.7%	0.8%	16,022,522	19.9%	0.6%	1.9%	64,644,145	80.1%	0.9%	7.8%
		キューボ・ラ本館棟(注)								75,090,846		1.1%	7.2%
JPR武蔵小杉ビル(注)									169,405,061		2.5%	4.7%	
武蔵浦和ショッピングスクエア	73,551,224	6.0%	0.8%	1,150,754	1.6%	0.0%	0.1%	72,400,470	98.4%	1.1%	5.9%		
川崎ダイズビル	206,819,934	6.3%	2.2%	43,030,523	20.8%	1.6%	1.3%	163,789,411	79.2%	2.4%	5.0%		

地域区分	用途	不動産等の名称	第11期：平成19年1月1日～平成19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	132,019,092	12.4%	1.4%	42,438,320	32.1%	1.6%	4.0%	89,580,772	67.9%	1.3%	8.4%
		明治安田生命大阪梅田ビル	369,484,160	9.0%	3.9%	131,571,537	35.6%	5.0%	3.2%	237,912,623	64.4%	3.5%	5.8%
		東京建物本町ビル	244,160,507	11.9%	2.6%	72,745,252	29.8%	2.8%	3.5%	171,415,255	70.2%	2.5%	8.3%
		JPR高松ビル	51,953,692	8.9%	0.5%	19,501,860	37.5%	0.7%	3.3%	32,451,832	62.5%	0.5%	5.6%
		JPR博多ビル	156,996,999	10.9%	1.7%	55,458,918	35.3%	2.1%	3.9%	101,538,081	64.7%	1.5%	7.1%
		JPR那覇ビル	103,843,986	13.4%	1.1%	33,671,904	32.4%	1.3%	4.4%	70,172,082	67.6%	1.0%	9.1%
		NORTH33ビル	159,118,549	8.7%	1.7%	80,768,915	50.8%	3.1%	4.4%	78,349,634	49.2%	1.1%	4.3%
		損保ジャパン仙台ビル	205,456,787	13.2%	2.2%	59,260,852	28.8%	2.3%	3.8%	146,195,935	71.2%	2.1%	9.4%
		損保ジャパン和歌山ビル	122,172,026	14.8%	1.3%	37,869,024	31.0%	1.4%	4.6%	84,303,002	69.0%	1.2%	10.2%
		天神121ビル	119,347,479	8.6%	1.3%	37,227,146	31.2%	1.4%	2.7%	82,120,333	68.8%	1.2%	5.9%
		JPR名古屋栄ビル	218,527,435	9.7%	2.3%	68,284,107	31.2%	2.6%	3.0%	150,243,328	68.8%	2.2%	6.7%
		JPR堂島ビル	125,408,722	11.8%	1.3%	53,276,834	42.5%	2.0%	5.0%	72,131,888	57.5%	1.1%	6.8%
		JPR博多中央ビル	91,786,074	9.6%	1.0%	34,514,433	37.6%	1.3%	3.6%	57,271,641	62.4%	0.8%	6.0%
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	190,203,358	9.3%	2.0%	55,238,552	29.0%	2.1%	2.7%	134,964,806	71.0%	2.0%	6.6%
商業	JPR梅田ロフトビル	402,411,000	6.2%	4.2%	34,342,427	8.5%	1.3%	0.5%	368,068,573	91.5%	5.4%	5.7%	
	シュトラッセ一番町	128,388,000	6.2%	1.4%	15,382,063	12.0%	0.6%	0.7%	113,005,937	88.0%	1.6%	5.4%	
	ベネトン心斎橋ビル(注)								112,712,096		1.6%	4.2%	
	ハウジング・デザイン・センター神戸(注)								203,747,094		3.0%	5.7%	
	茶屋町グランデビル	138,438,733	4.7%	1.5%	27,844,739	20.1%	1.1%	0.9%	110,593,994	79.9%	1.6%	3.7%	
合計			9,496,106,905	8.2%	100.0%	2,632,927,718	27.7%	100.0%	2.3%	6,863,179,187	72.3%	100.0%	5.9%

(注) 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、賃貸事業費用及びNOI売上高比率は開示していません。

地域区分	用途	不動産等の名称	第11期：平成19年1月1日～平成19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
<カテゴリ別>													
地域別	東京都心合計		3,377,586,019	7.2%	35.6%	898,157,492	26.6%	34.1%	1.9%	2,479,428,527	73.4%	36.1%	5.3%
	事務所		2,883,231,446	7.7%	30.4%	840,926,744	29.2%	31.9%	2.2%	2,042,304,702	70.8%	29.8%	5.4%
	商業施設		494,354,573	5.3%	5.2%	57,230,748	11.6%	2.2%	0.6%	437,123,825	88.4%	6.4%	4.7%
	東京周辺部合計		2,764,644,283	9.4%	29.1%	797,672,529	28.9%	30.3%	2.7%	1,966,971,754	71.1%	28.7%	6.7%
	事務所		1,481,367,702	10.3%	15.6%	570,918,380	38.5%	21.7%	4.0%	910,449,322	61.5%	13.3%	6.3%
	商業施設		1,283,276,581	8.5%	13.5%	226,754,149	17.7%	8.6%	1.5%	1,056,522,432	82.3%	15.4%	7.0%
	地方合計		3,353,876,603	8.4%	35.3%	937,097,697	27.9%	35.6%	2.4%	2,416,778,906	72.1%	35.2%	6.1%
	事務所		2,290,478,866	10.4%	24.1%	781,827,654	34.1%	29.7%	3.6%	1,508,651,212	65.9%	22.0%	6.9%
商業施設		1,063,397,737	6.0%	11.2%	155,270,043	14.6%	5.9%	0.9%	908,127,694	85.4%	13.2%	5.1%	
用途別	事務所合計		6,655,078,014	9.0%	70.1%	2,193,672,778	33.0%	83.3%	3.0%	4,461,405,236	67.0%	65.0%	6.0%
	商業施設合計		2,841,028,891	6.7%	29.9%	439,254,940	15.5%	16.7%	1.0%	2,401,773,951	84.5%	35.0%	5.7%
事務所規模別	大規模ビル		1,558,067,767	8.1%	16.4%	530,199,437	34.0%	20.1%	2.8%	1,027,868,330	66.0%	15.0%	5.4%
	大型ビル		2,870,826,572	8.9%	30.2%	933,170,804	32.5%	35.4%	2.9%	1,937,655,768	67.5%	28.2%	6.0%
	中型ビル		2,226,183,675	9.9%	23.4%	730,302,537	32.8%	27.7%	3.2%	1,495,881,138	67.2%	21.8%	6.6%
	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11期：平成19年1月1日～平成19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		
											ROA	ROA
東京都心	事務所	兼松ビル	328,728,599	102,474,125	6.1%	22.6%	226,254,474	4.4%	50.0%	2.8%	2.9%	2.9%
		兼松ビル別館	75,225,426	28,556,138	1.7%	27.9%	46,669,288	0.9%	45.6%	3.3%	3.5%	3.6%
		JPR人形町ビル	71,354,500	10,611,801	0.6%	10.5%	60,742,699	1.2%	60.3%	5.8%	6.2%	6.2%
		新麹町ビル	52,900,086	4,235,519	0.3%	5.7%	48,664,567	0.9%	65.5%	5.9%	5.9%	5.9%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	17,959,764	1,680,679	0.1%	6.2%	16,279,085	0.3%	59.9%	6.0%	5.7%	5.7%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	8,524,946	696,899	0.0%	5.9%	7,828,047	0.2%	66.6%	7.9%	7.7%	7.7%
		JPRクレスト竹橋ビル	97,214,386	28,535,373	1.7%	20.9%	68,679,013	1.3%	50.4%	3.5%	3.7%	3.7%
		MS芝浦ビル	380,985,654	42,012,951	2.5%	7.8%	338,972,703	6.5%	62.7%	6.1%	6.1%	6.1%
		五反田ファーストビル	93,144,597	11,228,814	0.7%	8.3%	81,915,783	1.6%	60.2%	5.7%	5.9%	5.9%
		福岡ビル	46,570,200	5,431,151	0.3%	8.4%	41,139,049	0.8%	63.6%	4.6%	4.6%	4.6%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	28,167,513	2,462,156	0.1%	6.5%	25,705,357	0.5%	68.0%	4.6%	4.5%	4.5%
		JPR市ヶ谷ビル	141,197,105	15,752,043	0.9%	8.4%	125,445,062	2.4%	66.5%	5.0%	4.8%	4.8%
		オーバルコート大崎マークウエスト	109,661,703	29,911,604	1.8%	17.0%	79,750,099	1.5%	45.3%	4.6%	4.6%	4.7%
		新宿スクエアタワー	235,587,787	92,489,444	5.5%	30.5%	143,098,343	2.8%	47.2%	2.9%	2.9%	3.0%
	ビッグス新宿ビル	319,934,405	30,082,669	1.8%	6.2%	289,851,736	5.6%	60.1%	4.9%	4.9%	4.9%	
	アクロス新川ビル・アネックス	35,148,031	11,109,235	0.7%	23.2%	24,038,796	0.5%	50.2%	6.8%	7.0%	7.0%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	309,177,260	45,767,698	2.7%	13.2%	263,409,562	5.1%	76.2%	4.4%	4.5%	4.5%
		JPR代官山	41,341,487	2,887,851	0.2%	6.1%	38,453,636	0.7%	81.7%	3.6%	3.5%	3.5%
		JPR神宮前432	78,437,711	6,331,204	0.4%	6.9%	72,106,507	1.4%	78.2%	3.3%	3.2%	3.2%
		新宿三丁目イーストビル	8,167,367	1,355,215	0.1%	14.2%	6,812,152	0.1%	71.5%	4.2%	4.2%	4.2%
東京周辺部	事務所	アルカイスト	138,002,667	57,294,070	3.4%	20.3%	80,708,597	1.6%	28.6%	2.8%	3.1%	3.1%
		JPR千葉ビル	77,905,146	28,400,780	1.7%	19.8%	49,504,366	1.0%	34.5%	4.2%	4.2%	4.2%
		JPR横浜日本大通ビル	83,291,193	22,317,461	1.3%	16.1%	60,973,732	1.2%	44.0%	4.2%	4.6%	4.6%
		新横浜第二センタービル	54,221,281	12,821,658	0.8%	17.1%	41,399,623	0.8%	55.3%	9.1%	9.0%	9.1%
		川口センタービル	307,755,536	93,934,463	5.6%	19.9%	213,821,073	4.1%	45.4%	5.3%	5.5%	5.5%
		JPR上野イーストビル	130,707,087	43,586,508	2.6%	22.9%	87,120,579	1.7%	45.9%	5.4%	5.5%	5.5%
		立川ビジネスセンタービル	39,623,398	10,283,956	0.6%	17.9%	29,339,442	0.6%	51.1%	6.7%	6.9%	6.9%
	立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	43,563,415	14,679,812	0.9%	23.9%	28,883,603	0.6%	47.0%	3.7%	3.7%	3.7%	
	ライズアリーナビル	35,379,599	18,103,586	1.1%	29.2%	17,276,013	0.3%	27.9%	1.1%	1.1%	1.1%	
	商業	田無アスタ	511,192,499	120,072,613	7.1%	20.1%	391,119,886	7.5%	65.6%	7.7%	8.8%	8.9%
ツルミフーガ1		64,644,145	7,505,952	0.4%	9.3%	57,138,193	1.1%	70.8%	6.9%	7.3%	-	
キュボ・ラ本館棟(注)		75,090,846	17,519,741	1.0%		57,571,105	1.1%		5.5%	5.6%	5.6%	
JPR武蔵小杉ビル(注)		169,405,061	30,429,438	1.8%		138,975,623	2.7%		3.9%	3.7%	3.7%	
武蔵浦和ショッピングスクエア		72,400,470	24,567,637	1.5%	33.4%	47,832,833	0.9%	65.0%	3.9%	3.7%	3.8%	
川崎ダイスビル	163,789,411	54,600,122	3.2%	26.4%	109,189,289	2.1%	52.8%	3.3%	3.2%	3.2%		

地域区分	用途	不動産等の名称	第11期：平成19年1月1日～平成19年6月30日									
			NOI (円)	減価償却費 (円)	構成割合	売上高経費率	償却後利益 (円)			ROA		
							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	
												構成割合
地方	事務所	新潟駅南センタービル	89,580,772	24,519,121	1.5%	18.6%	65,061,651	1.3%	49.3%	6.1%	6.9%	6.9%
		明治安田生命大阪梅田ビル	237,912,623	71,143,837	4.2%	19.3%	166,768,786	3.2%	45.1%	4.1%	4.4%	4.4%
		東京建物本町ビル	171,415,255	15,631,188	0.9%	6.4%	155,784,067	3.0%	63.8%	7.6%	7.6%	7.6%
		JPR高松ビル	32,451,832	10,489,234	0.6%	20.2%	21,962,598	0.4%	42.3%	3.8%	3.5%	-
		JPR博多ビル	101,538,081	20,594,326	1.2%	13.1%	80,943,755	1.6%	51.6%	5.6%	5.2%	5.1%
		JPR那覇ビル	70,172,082	23,010,623	1.4%	22.2%	47,161,459	0.9%	45.4%	6.1%	6.4%	6.5%
		NORTH33ビル	78,349,634	43,117,919	2.6%	27.1%	35,231,715	0.7%	22.1%	1.9%	2.0%	2.0%
		損保ジャパン仙台ビル	146,195,935	45,367,370	2.7%	22.1%	100,828,565	1.9%	49.1%	6.5%	7.3%	7.3%
		損保ジャパン和歌山ビル	84,303,002	25,052,028	1.5%	20.5%	59,250,974	1.1%	48.5%	7.2%	8.0%	8.0%
		天神121ビル	82,120,333	25,649,747	1.5%	21.5%	56,470,586	1.1%	47.3%	4.1%	4.4%	4.4%
		JPR名古屋栄ビル	150,243,328	27,378,055	1.6%	12.5%	122,865,273	2.4%	56.2%	5.4%	5.4%	5.4%
		JPR堂島ビル	72,131,888	18,394,693	1.1%	14.7%	53,737,195	1.0%	42.8%	5.1%	5.0%	5.0%
		JPR博多中央ビル	57,271,641	21,690,400	1.3%	23.6%	35,581,241	0.7%	38.8%	3.7%	3.8%	3.8%
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	134,964,806	52,835,111	3.1%	27.8%	82,129,695	1.6%	43.2%	4.0%	4.0%	4.0%
商業	事務所	JPR梅田ロフトビル	368,068,573	59,834,331	3.6%	14.9%	308,234,242	5.9%	76.6%	4.8%	4.8%	4.8%
		シュトラッセ一番町	113,005,937	30,483,631	1.8%	23.7%	82,522,306	1.6%	64.3%	4.0%	4.1%	4.1%
		ベネトン心齋橋ビル(注)	112,712,096	26,673,150	1.6%		86,038,946	1.7%		3.2%	3.1%	3.1%
		ハウジング・デザイン・センター神戸(注)	203,747,094	90,723,540	5.4%		113,023,554	2.2%		3.2%	3.1%	3.1%
		茶屋町グランデビル	110,593,994	19,753,757	1.2%	14.3%	90,840,237	1.8%	65.6%	3.1%	3.0%	3.0%
合計			6,863,179,187	1,682,072,427	100.0%	17.7%	5,181,106,760	100.0%	54.6%	4.5%	4.5%	4.5%

(注) 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、売上高経費率及び売上高利益率は開示していません。

地域 区分 分	用途	不動産等の名称	第11期：平成19年1月1日～平成19年6月30日									
			NO I (円)	減価償却費		償却後利益			ROA			
				(円)	構成 割合	売上高 経費率	(円)	構成 割合	売上高 利益率	取得価格	期中平均	期末帳簿
										ベース	簿価ベース	価額ベース
<カテゴリー別>												
地域 別	東京都心合計		2,479,428,527	473,612,569	28.2%	14.0%	2,005,815,958	38.7%	59.4%	4.3%	4.3%	4.3%
	事務所		2,042,304,702	417,270,601	24.8%	14.5%	1,625,034,101	31.4%	56.4%	4.3%	4.4%	4.4%
	商業施設		437,123,825	56,341,968	3.3%	11.4%	380,781,857	7.3%	77.0%	4.1%	4.0%	4.0%
	東京周辺部合計		1,966,971,754	556,117,797	33.1%	20.1%	1,410,853,957	27.2%	51.0%	4.8%	4.9%	4.9%
	事務所		910,449,322	301,422,294	17.9%	20.3%	609,027,028	11.8%	41.1%	4.2%	4.4%	4.4%
	商業施設		1,056,522,432	254,695,503	15.1%	19.8%	801,826,929	15.5%	62.5%	5.3%	5.4%	5.4%
	地方合計		2,416,778,906	652,342,061	38.8%	19.5%	1,764,436,845	34.1%	52.6%	4.4%	4.5%	4.5%
	事務所		1,508,651,212	424,873,652	25.3%	18.5%	1,083,777,560	20.9%	47.3%	4.9%	5.1%	5.1%
	商業施設		908,127,694	227,468,409	13.5%	21.4%	680,659,285	13.1%	64.0%	3.8%	3.8%	3.8%
用途 別	事務所合計		4,461,405,236	1,143,566,547	68.0%	17.2%	3,317,838,689	64.0%	49.9%	4.5%	4.6%	4.6%
	商業施設合計		2,401,773,951	538,505,880	32.0%	19.0%	1,863,268,071	36.0%	65.6%	4.4%	4.4%	4.4%
事務所 規模 別	大規模ビル		1,027,868,330	281,043,888	16.7%	18.0%	746,824,442	14.4%	47.9%	3.9%	4.0%	4.1%
	大型ビル		1,937,655,768	481,959,459	28.7%	16.8%	1,455,696,309	28.1%	50.7%	4.5%	4.6%	4.6%
	中型ビル		1,495,881,138	380,563,200	22.6%	17.1%	1,115,317,938	21.5%	50.1%	5.0%	5.0%	5.0%
	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11期：平成19年1月1日～平成19年6月30日									
			NOI (円)	資本的支出 (円)	構成			NCF (円)	構成			
					割合	売上高 比率	年換算 取得価格 比率		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	328,728,599	3,605,204	0.9%	0.8%	0.045%	325,123,395	5.0%	71.8%	4.0%	
		兼松ビル別館	75,225,426	4,749,212	1.2%	4.6%	0.333%	70,476,214	1.1%	68.8%	4.9%	
		JPR人形町ビル	71,354,500	500,000	0.1%	0.5%	0.048%	70,854,500	1.1%	70.3%	6.8%	
		新麹町ビル	52,900,086	0	0.0%	0.0%	0.000%	52,900,086	0.8%	71.2%	6.4%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	17,959,764	0	0.0%	0.0%	0.000%	17,959,764	0.3%	66.1%	6.6%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	8,524,946	0	0.0%	0.0%	0.000%	8,524,946	0.1%	72.5%	8.6%	
		JPRクレスト竹橋ビル	97,214,386	7,245,000	1.9%	5.3%	0.365%	89,969,386	1.4%	66.0%	4.5%	
		MS芝浦ビル	380,985,654	11,865,307	3.1%	2.2%	0.214%	369,120,347	5.7%	68.2%	6.6%	
		五反田ファーストビル	93,144,597	1,146,846	0.3%	0.8%	0.079%	91,997,751	1.4%	67.7%	6.4%	
		福岡ビル	46,570,200	0	0.0%	0.0%	0.000%	46,570,200	0.7%	72.0%	5.2%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	28,167,513	0	0.0%	0.0%	0.000%	28,167,513	0.4%	74.5%	5.1%	
		JPR市ヶ谷ビル	141,197,105	1,799,000	0.5%	1.0%	0.071%	139,398,105	2.2%	73.9%	5.5%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	109,661,703	0	0.0%	0.0%	0.000%	109,661,703	1.7%	62.2%	6.3%	
		新宿スクエアタワー	235,587,787	2,060,000	0.5%	0.7%	0.042%	233,527,787	3.6%	77.0%	4.7%	
	ビッグス新宿ビル	319,934,405	1,555,841	0.4%	0.3%	0.027%	318,378,564	4.9%	66.0%	5.4%		
	アクロス新川ビル・アネックス	35,148,031	0	0.0%	0.0%	0.000%	35,148,031	0.5%	73.3%	10.0%		
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	309,177,260	0	0.0%	0.0%	0.000%	309,177,260	4.8%	89.5%	5.2%	
		JPR代官山	41,341,487	0	0.0%	0.0%	0.000%	41,341,487	0.6%	87.9%	3.9%	
		JPR神宮前432	78,437,711	0	0.0%	0.0%	0.000%	78,437,711	1.2%	85.1%	3.5%	
	東京都心	事務所	新宿三丁目イーストビル	8,167,367	0	0.0%	0.0%	0.000%	8,167,367	0.1%	85.8%	5.1%
アルカイースト			138,002,667	0	0.0%	0.0%	0.000%	138,002,667	2.1%	48.9%	4.7%	
JPR千葉ビル			77,905,146	33,176,286	8.6%	23.1%	2.847%	44,728,860	0.7%	31.1%	3.8%	
JPR横浜日本大通ビル			83,291,193	17,275,280	4.5%	12.5%	1.190%	66,015,913	1.0%	47.7%	4.5%	
新横浜第二センタービル			54,221,281	726,108	0.2%	1.0%	0.159%	53,495,173	0.8%	71.5%	11.7%	
川口センタービル			307,755,536	18,256,561	4.7%	3.9%	0.455%	289,498,975	4.5%	61.4%	7.2%	
JPR上野イーストビル			130,707,087	725,000	0.2%	0.4%	0.045%	129,982,087	2.0%	68.4%	8.1%	
立川ビジネスセンタービル			39,623,398	0	0.0%	0.0%	0.000%	39,623,398	0.6%	69.0%	9.0%	
立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)			43,563,415	0	0.0%	0.0%	0.000%	43,563,415	0.7%	70.9%	5.6%	
ライズアリーナビル			35,379,599	0	0.0%	0.0%	0.000%	35,379,599	0.5%	57.1%	2.2%	
商業			田無アスタ	511,192,499	0	0.0%	0.0%	0.000%	511,192,499	7.9%	85.7%	10.1%
			ツルミファーガ1	64,644,145	0	0.0%	0.0%	0.000%	64,644,145	1.0%	80.1%	7.8%
	キューボ・ラ本館棟(注)	75,090,846	0	0.0%		0.000%	75,090,846	1.2%		7.2%		
	JPR武蔵小杉ビル(注)	169,405,061	0	0.0%		0.000%	169,405,061	2.6%		4.7%		
	武蔵浦和ショッピングスクエア	72,400,470	0	0.0%	0.0%	0.000%	72,400,470	1.1%	98.4%	5.9%		
	川崎ダイスビル	163,789,411	0	0.0%	0.0%	0.000%	163,789,411	2.5%	79.2%	5.0%		

地域区分	用途	不動産等の名称	第11期：平成19年1月1日～平成19年6月30日								
			NOI (円)	資本的支出 (円)	構成割合			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				
地方	事務所	新潟駅南センタービル	89,580,772	2,100,000	0.5%	1.6%	0.198%	87,480,772	1.4%	66.3%	8.2%
		明治安田生命大阪梅田ビル	237,912,623	6,206,741	1.6%	1.7%	0.151%	231,705,882	3.6%	62.7%	5.6%
		東京建物本町ビル	171,415,255	19,837,954	5.1%	8.1%	0.964%	151,577,301	2.3%	62.1%	7.4%
		JPR高松ビル	32,451,832	3,645,615	0.9%	7.0%	0.625%	28,806,217	0.4%	55.4%	4.9%
		JPR博多ビル	101,538,081	138,980,716	36.0%	88.5%	9.664%	△ 37,442,635	△0.6%	△23.8%	△2.6%
		JPR那覇ビル	70,172,082	15,985,123	4.1%	15.4%	2.066%	54,186,959	0.8%	52.2%	7.0%
		NORTH33ビル	78,349,634	13,545,000	3.5%	8.5%	0.738%	64,804,634	1.0%	40.7%	3.5%
		損保ジャパン仙台ビル	146,195,935	7,474,472	1.9%	3.6%	0.479%	138,721,463	2.1%	67.5%	8.9%
		損保ジャパン和歌山ビル	84,303,002	5,369,000	1.4%	4.4%	0.648%	78,934,002	1.2%	64.6%	9.5%
		天神121ビル	82,120,333	0	0.0%	0.0%	0.000%	82,120,333	1.3%	68.8%	5.9%
		JPR名古屋栄ビル	150,243,328	5,641,770	1.5%	2.6%	0.250%	144,601,558	2.2%	66.2%	6.4%
		JPR堂島ビル	72,131,888	47,936,774	12.4%	38.2%	4.517%	24,195,114	0.4%	19.3%	2.3%
		JPR博多中央ビル	57,271,641	2,082,461	0.5%	2.3%	0.219%	55,189,180	0.9%	60.1%	5.8%
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	134,964,806	170,000	0.0%	0.1%	0.008%	134,794,806	2.1%	70.9%	6.6%
商業	JPR梅田ロフトビル	368,068,573	5,422,914	1.4%	1.3%	0.084%	362,645,659	5.6%	90.1%	5.6%	
	シュトラッセ一番町	113,005,937	0	0.0%	0.0%	0.000%	113,005,937	1.7%	88.0%	5.4%	
	ベネト心齋橋ビル(注)	112,712,096	0	0.0%		0.000%	112,712,096	1.7%		4.2%	
	ハウジング・デザイン・センター神戸(注)	203,747,094	5,362,000	1.4%		0.150%	198,385,094	3.1%		5.5%	
		茶屋町グランデビル	110,593,994	2,078,000	0.5%	1.5%	0.070%	108,515,994	1.7%	78.4%	3.6%
		合計	6,863,179,187	386,524,185	100.0%	4.1%	0.332%	6,476,655,002	100.0%	68.2%	5.6%

(注) 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、売上高比率及び売上高NCF比率は開示していません。

地域区分	用途	不動産等の名称	第11期：平成19年1月1日～平成19年6月30日									
			NOI	資本的支出			NCF					
				(円)	(円)	構成割合	売上高比率	年換算取得価格比率	(円)	構成割合	売上高NCF比率	年換算NCF利回り
<カテゴリ別>												
地域別	東京都心合計		2,479,428,527	34,526,410	8.9%	1.0%	0.073%	2,444,902,117	37.7%	72.4%	5.2%	
		事務所	2,042,304,702	34,526,410	8.9%	1.2%	0.092%	2,007,778,292	31.0%	69.6%	5.3%	
		商業施設	437,123,825	0	0.0%	0.0%	0.000%	437,123,825	6.7%	88.4%	4.7%	
	東京周辺部合計		1,966,971,754	70,159,235	18.2%	2.5%	0.238%	1,896,812,519	29.3%	68.6%	6.4%	
		事務所	910,449,322	70,159,235	18.2%	4.7%	0.486%	840,290,087	13.0%	56.7%	5.8%	
		商業施設	1,056,522,432	0	0.0%	0.0%	0.000%	1,056,522,432	16.3%	82.3%	7.0%	
	地方合計		2,416,778,906	281,838,540	72.9%	8.4%	0.709%	2,134,940,366	33.0%	63.7%	5.4%	
		事務所	1,508,651,212	268,975,626	69.6%	11.7%	1.224%	1,239,675,586	19.1%	54.1%	5.6%	
		商業施設	908,127,694	12,862,914	3.3%	1.2%	0.072%	895,264,780	13.8%	84.2%	5.0%	
用途別	事務所合計		4,461,405,236	373,661,271	96.7%	5.6%	0.505%	4,087,743,965	63.1%	61.4%	5.5%	
	商業施設合計		2,401,773,951	12,862,914	3.3%	0.5%	0.030%	2,388,911,037	36.9%	84.1%	5.7%	
事務所規模別	大規模ビル		1,027,868,330	20,132,048	5.2%	1.3%	0.105%	1,007,736,282	15.6%	64.7%	5.3%	
	大型ビル		1,937,655,768	67,691,878	17.5%	2.4%	0.209%	1,869,963,890	28.9%	65.1%	5.8%	
	中型ビル		1,495,881,138	285,837,345	74.0%	12.8%	1.270%	1,210,043,793	18.7%	54.4%	5.4%	
	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7期	第8期	第9期	第10期	第11期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
東京都心	事務所	兼松ビル	306,152,904	302,679,867	311,547,227	324,996,433	328,728,599	27.5%	△ 1.1%	2.9%	4.3%	1.1%	3.8%	3.7%	3.9%	4.0%	4.1%	
		兼松ビル別館	69,521,715	74,396,520	74,709,171	76,482,899	75,225,426	△ 8.8%	7.0%	0.4%	2.4%	△ 1.6%	4.9%	5.1%	5.2%	5.3%	5.3%	
		JPR人形町ビル	70,179,286	55,662,447	70,916,686	68,677,551	71,354,500	21.8%	△ 20.7%	27.4%	△ 3.2%	3.9%	6.7%	5.3%	6.8%	6.5%	6.9%	
		新麹町ビル	45,625,127	48,318,181	49,523,125	50,304,734	52,900,086	8.0%	5.9%	2.5%	1.6%	5.2%	5.5%	5.7%	6.0%	6.0%	6.4%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	21,001,389	20,996,372	26,750,427	△ 4,445,015	17,959,764	△ 0.5%	△ 0.0%	27.4%	△ 116.6%	△ 504.0%	7.7%	7.6%	9.8%	△ 1.6%	6.6%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	8,327,132	8,447,718	7,990,924	8,302,956	8,524,946	249.9%	1.4%	△ 5.4%	3.9%	2.7%	8.4%	8.4%	8.1%	8.2%	8.6%	
		JPRクレスト竹橋ビル	91,020,535	92,264,239	91,238,489	84,213,312	97,214,386	10.3%	1.4%	△ 1.1%	△ 7.7%	15.4%	4.6%	4.6%	4.6%	4.2%	4.9%	
		MS芝浦ビル	362,070,777	344,928,394	371,079,462	388,849,088	380,985,654	8.2%	△ 4.7%	7.6%	4.8%	△ 2.0%	6.5%	6.1%	6.7%	6.9%	6.9%	
		五反田ファーストビル	93,916,631	89,085,765	90,827,820	88,029,617	93,144,597	2.8%	△ 5.1%	2.0%	△ 3.1%	5.8%	6.5%	6.1%	6.3%	6.0%	6.4%	
		福岡ビル	46,128,997	46,569,830	46,273,260	46,657,457	46,570,200	△ 0.6%	1.0%	△ 0.6%	0.8%	△ 0.2%	5.2%	5.1%	5.2%	5.1%	5.2%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	13,384,894	31,596,541	27,901,090	28,169,881	28,167,513		136.1%	△ 11.7%	1.0%	△ 0.0%	5.7%	5.6%	5.0%	5.0%	5.1%	
		JPR市ヶ谷ビル	128,460,117	139,981,791	135,002,624	140,033,721	141,197,105	△ 22.0%	9.0%	△ 3.6%	3.7%	0.8%	5.1%	5.4%	5.3%	5.4%	5.6%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	80,874,980	105,803,640	107,985,468	109,418,927	109,661,703	△ 34.0%	30.8%	2.1%	1.3%	0.2%	4.7%	6.0%	6.2%	6.2%	6.3%	
		新宿スクエアタワー	182,675,502	180,527,911	210,769,328	233,129,689	235,587,787	△ 27.5%	△ 1.2%	16.8%	10.6%	1.1%	3.7%	3.6%	4.3%	4.6%	4.8%	
		ビッグス新宿ビル	183,301,998	281,532,273	286,324,228	312,047,053	319,934,405	467.4%	53.6%	1.7%	9.0%	2.5%	5.4%	4.7%	4.9%	5.2%	5.5%	
	アクロス新川ビル・アネックス	31,845,184	32,735,446	33,727,531	33,440,518	35,148,031	520.2%	2.8%	3.0%	△ 0.9%	5.1%	9.0%	9.1%	9.6%	9.3%	10.0%		
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	308,399,650	303,568,280	308,794,171	308,037,277	309,177,260	0.5%	△ 1.6%	1.7%	△ 0.2%	0.4%	5.2%	5.0%	5.2%	5.1%	5.2%	
		JPR代官山	47,164,601	10,866,482	41,475,360	41,536,425	41,341,487	95.2%	△ 77.0%	281.7%	0.1%	△ 0.5%	4.4%	1.0%	3.9%	3.8%	3.9%	
		JPR神宮前432			42,401,635	85,420,787	78,437,711				101.5%	△ 8.2%	—	—	3.5%	3.8%	3.5%	
		新宿三丁目イーストビル					8,167,367						—	—	—	—	5.1%	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	12,787,254	65,348,754	113,431,415	136,935,926	138,002,667	△ 91.0%	411.0%	73.6%	20.7%	0.8%	0.4%	2.2%	3.9%	4.6%	4.7%	
		JPR千葉ビル	83,207,161	76,783,315	65,453,962	75,854,815	77,905,146	6.3%	△ 7.7%	△ 14.8%	15.9%	2.7%	7.1%	6.5%	5.6%	6.4%	6.7%	
		JPR横浜日本大通ビル	76,271,574	84,736,421	77,453,895	86,891,944	83,291,193	△ 1.9%	11.1%	△ 8.6%	12.2%	△ 4.1%	5.3%	5.7%	5.3%	5.9%	5.7%	
		JPR池袋ビル	25,456,980					△ 65.4%	△ 100.0%				6.2%	—	—	—	—	
		新横浜第二センタービル	49,135,870	45,804,712	54,148,300	48,828,839	54,221,281	9.3%	△ 6.8%	18.2%	△ 9.8%	11.0%	10.8%	9.9%	11.9%	10.5%	11.9%	
		川口センタービル	344,185,384	320,858,661	339,256,413	308,606,245	307,755,536	△ 8.8%	△ 6.8%	5.7%	△ 9.0%	△ 0.3%	8.6%	7.9%	8.4%	7.6%	7.7%	
		JPR上野イーストビル	98,768,599	128,688,452	126,053,551	133,532,125	130,707,087	△ 10.5%	30.3%	△ 2.0%	5.9%	△ 2.1%	6.1%	7.9%	7.8%	8.2%	8.1%	
		立川ビジネスセンタービル		19,912,216	38,259,983	37,311,445	39,623,398				92.1%	△ 2.5%	6.2%	—	8.8%	8.7%	8.3%	9.0%
		立川ビジネスセンタービル (第11期取得分)					43,563,415						—	—	—	—	5.6%	
		ライズアリーナビル					35,379,599						—	—	—	—	2.2%	
	商業	田無アスタ	513,002,473	514,157,923	515,002,611	511,038,982	511,192,499	△ 7.0%	0.2%	0.2%	△ 0.8%	0.0%	10.1%	10.0%	10.2%	9.9%	10.1%	
		ツルミフーガ1	115,503,841	115,508,451	116,598,641	114,530,778	64,644,145	0.4%	0.0%	0.9%	△ 1.8%	△ 43.6%	7.7%	7.5%	7.7%	7.5%	7.8%	
		キュボ・ラ本館棟			34,535,233	83,957,898	75,090,846				143.1%	△ 10.6%	—	—	6.5%	7.9%	7.2%	
		JPR武蔵小杉ビル				100,062,984	169,405,061						—	—	—	5.3%	4.7%	
		武蔵浦和ショッピングスクエア					72,400,470						—	—	—	—	5.9%	
川崎ダイスビル					163,789,411						—	—	—	—	5.0%			

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7期	第8期	第9期	第10期	第11期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	85,558,913	79,571,925	88,325,930	84,082,716	89,580,772	4.4%	△7.0%	11.0%	△4.8%	6.5%	8.1%	7.4%	8.3%	7.8%	8.4%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	205,158,211	209,999,092	225,490,486	226,034,331	237,912,623	△2.6%	2.4%	7.4%	0.2%	5.3%	5.0%	5.0%	5.5%	5.4%	5.8%	
		東京建物本町ビル	182,162,822	179,834,158	183,719,257	180,343,763	171,415,255	3.7%	△1.3%	2.2%	△1.8%	△5.0%	8.9%	8.6%	8.9%	8.6%	8.3%	
		JPRパークウエスト高松	11,338,253					△37.3%	△100.0%				6.4%	—	—	—	—	
		JPR高松ビル	60,084,510	56,414,410	53,900,953	46,494,627	32,451,832	18.6%	△6.1%	△4.5%	△13.7%	△30.2%	5.7%	5.3%	5.1%	4.3%	5.6%	
		JPR博多ビル	98,029,928	105,762,123	86,881,799	86,428,324	101,538,081	△4.6%	7.9%	△17.9%	△0.5%	17.5%	6.8%	7.2%	6.0%	5.9%	7.1%	
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	39,475,013					△62.5%	△100.0%				6.8%	—	—	—	—	
		JPR那覇ビル	62,237,224	58,371,159	65,631,640	69,068,905	70,172,082	1.7%	△6.2%	12.4%	5.2%	1.6%	8.0%	7.4%	8.5%	8.8%	9.1%	
		NORTH33ビル	94,091,995	97,906,248	92,672,542	94,396,343	78,349,634	3.7%	4.1%	△5.3%	1.9%	△17.0%	5.1%	5.2%	5.1%	5.1%	4.3%	
		パークイースト札幌	70,116,138	42,206,781				11.9%	△39.8%	△100.0%			6.6%	4.7%	—	—	—	
		損保ジャパン仙台ビル	115,869,845	133,911,965	139,150,354	146,624,064	146,195,935	△7.5%	15.6%	3.9%	5.4%	△0.3%	7.4%	8.4%	8.9%	9.2%	9.4%	
		損保ジャパン和歌山ビル	80,898,575	74,285,571	79,224,026	81,404,730	84,303,002	4.3%	△8.2%	6.6%	2.8%	3.6%	9.8%	8.8%	9.6%	9.7%	10.2%	
		天神121ビル	80,050,833	73,271,439	74,274,769	77,263,774	82,120,333	20.2%	△8.5%	1.4%	4.0%	6.3%	5.7%	5.2%	5.3%	5.5%	5.9%	
		SK広島ビル	22,926,426	16,887,955				△7.9%	△26.3%	△100.0%			4.9%	7.4%	—	—	—	
		JPR名古屋栄ビル	151,872,075	157,500,401	141,220,386	164,368,821	150,243,328	2.1%	3.7%	△10.3%	16.4%	△8.6%	6.7%	6.9%	6.3%	7.2%	6.7%	
		JPR堂島ビル	65,964,792	73,945,933	70,220,672	84,927,698	72,131,888	△24.1%	12.1%	△5.0%	20.9%	△15.1%	6.2%	6.9%	6.6%	7.9%	6.8%	
		JPR博多中央ビル	68,059,461	59,500,472	51,570,670	60,513,905	57,271,641	△6.5%	△12.6%	△13.3%	17.3%	△5.4%	7.1%	6.1%	5.4%	6.3%	6.0%	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	82,084,644	148,705,340	130,802,640	136,415,889	134,964,806		81.2%	△12.0%	4.3%	△1.1%	7.2%	7.1%	6.4%	6.5%	6.6%	
		商業	JPR梅田ロフトビル	371,999,348	368,933,230	368,315,350	369,748,504	368,068,573	1.0%	△0.8%	△0.2%	0.4%	△0.5%	5.8%	5.6%	5.7%	5.6%	5.7%
			シュトラッセ一番町	98,375,246	120,288,842	113,329,158	112,876,710	113,005,937		22.3%	△5.8%	△0.4%	0.1%	5.8%	5.7%	5.4%	5.3%	5.4%
ベネトン心齋橋ビル	22,166,307		124,766,938	112,705,947	112,679,270	112,712,096		462.9%	△9.7%	△0.0%	0.0%	4.7%	4.6%	4.2%	4.1%	4.2%		
ハウジング・デザイン・センター神戸			136,417,146	207,455,814	209,825,229	203,747,094				52.1%	1.1%	△2.9%	—	7.3%	5.8%	5.8%	5.7%	
茶屋町グランデビル					80,858,405	110,593,994						—	—	—	4.0%	3.7%		
合計		5,476,891,114	5,860,241,730	6,100,324,423	6,485,211,299	6,863,179,187	1.3%	7.0%	4.1%	6.3%	5.8%	5.9%	5.8%	6.1%	5.9%	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7期	第8期	第9期	第10期	第11期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心合計	東京都心合計	2,090,051,419	2,169,961,697	2,335,238,026	2,423,303,310	2,479,428,527	9.9%	3.8%	7.6%	3.8%	2.3%	5.0%	4.8%	5.1%	5.1%	5.3%
		事務所	1,734,487,168	1,855,526,935	1,942,566,860	1,988,308,821	2,042,304,702	10.4%	7.0%	4.7%	2.4%	2.7%	5.0%	4.9%	5.2%	5.2%	5.4%
		商業施設	355,564,251	314,434,762	392,671,166	434,994,489	437,123,825	7.4%	△ 11.6%	24.9%	10.8%	0.5%	5.1%	4.4%	4.8%	4.6%	4.7%
	東京周辺部合計	東京周辺部合計	1,318,319,136	1,371,798,905	1,480,194,004	1,637,551,981	1,966,971,754	△ 16.1%	4.1%	7.9%	10.6%	20.1%	7.1%	7.3%	7.7%	7.5%	6.7%
		事務所	689,812,822	742,132,531	814,057,519	827,961,339	910,449,322	△ 23.7%	7.6%	9.7%	1.7%	10.0%	5.7%	6.2%	6.8%	6.8%	6.3%
		商業施設	628,506,314	629,666,374	666,136,485	809,590,642	1,056,522,432	△ 5.7%	0.2%	5.8%	21.5%	30.5%	9.6%	9.4%	9.4%	8.4%	7.0%
	地方合計	地方合計	2,068,520,559	2,318,481,128	2,284,892,393	2,424,356,008	2,416,778,906	7.1%	12.1%	△ 1.4%	6.1%	△ 0.3%	6.4%	6.2%	6.1%	6.1%	6.1%
		事務所	1,575,979,658	1,568,074,972	1,483,086,124	1,538,367,890	1,508,651,212	0.9%	△ 0.5%	△ 5.4%	3.7%	△ 1.9%	6.6%	6.6%	6.6%	6.7%	6.9%
		商業施設	492,540,901	750,406,156	801,806,269	885,988,118	908,127,694	33.7%	52.4%	6.8%	10.5%	2.5%	5.7%	5.6%	5.4%	5.2%	5.1%
用途別	事務所合計	4,000,279,648	4,165,734,438	4,239,710,503	4,354,638,050	4,461,405,236	△ 0.9%	4.1%	1.8%	2.7%	2.5%	5.7%	5.6%	5.9%	5.9%	6.0%	
	商業施設合計	1,476,611,466	1,694,507,292	1,860,613,920	2,130,573,249	2,401,773,951	8.1%	14.8%	9.8%	14.5%	12.7%	6.7%	6.3%	6.2%	5.9%	5.7%	
事務所規模別	大規模ビル	762,691,744	800,804,151	920,770,691	984,949,034	1,027,868,330	△ 18.9%	5.0%	15.0%	7.0%	4.4%	4.3%	4.5%	5.2%	5.5%	5.4%	
	大型ビル	1,737,305,158	1,880,175,210	1,883,046,212	1,897,099,833	1,937,655,768	12.0%	8.2%	0.2%	0.7%	2.1%	6.0%	5.7%	6.0%	5.9%	6.0%	
	中型ビル	1,500,282,746	1,484,755,077	1,435,893,600	1,472,589,183	1,495,881,138	△ 3.0%	△ 1.0%	△ 3.3%	2.6%	1.6%	6.2%	6.3%	6.2%	6.3%	6.6%	
	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7期	第8期	第9期	第10期	第11期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	
東京都心	事務所	兼松ビル	204,526,852	200,167,763	208,898,920	222,678,893	226,254,474	47.3%	△ 2.1%	4.4%	6.6%	1.6%	2.6%	2.5%	2.7%	2.8%	2.9%	
		兼松ビル別館	40,168,201	44,631,291	44,924,304	47,948,968	46,669,288	△ 14.5%	11.1%	0.7%	6.7%	△ 2.7%	3.0%	3.3%	3.3%	3.6%	3.5%	
		JPR人形町ビル	53,783,520	38,824,257	53,948,432	52,935,833	60,742,699	29.7%	△ 27.8%	39.0%	△ 1.9%	14.7%	5.4%	3.8%	5.4%	5.2%	6.2%	
		新麹町ビル	41,590,473	44,107,262	45,287,606	46,069,215	48,664,567	13.1%	6.1%	2.7%	1.7%	5.6%	5.0%	5.2%	5.5%	5.5%	5.9%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	19,298,173	19,294,965	25,546,462	△ 6,125,694	16,279,085	△ 0.6%	△ 0.0%	32.4%	△ 124.0%	△ 365.8%	6.9%	6.8%	9.2%	△ 2.1%	5.7%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	7,633,833	7,752,619	7,294,025	7,606,057	7,828,047	255.3%	1.6%	△ 5.9%	4.3%	2.9%	7.4%	7.4%	7.1%	7.3%	7.7%	
		JPRクレスト竹橋ビル	62,232,908	63,322,992	62,257,642	55,706,919	68,679,013	15.5%	1.8%	△ 1.7%	△ 10.5%	23.3%	3.2%	3.3%	3.3%	2.9%	3.7%	
		MS芝浦ビル	304,271,842	286,767,832	318,029,729	345,809,020	338,972,703	9.8%	△ 5.8%	10.9%	8.7%	△ 2.0%	5.4%	5.0%	5.7%	6.1%	6.1%	
		五反田ファーストビル	70,495,097	65,581,934	67,085,117	73,294,550	81,915,783	3.7%	△ 7.0%	2.3%	9.3%	11.8%	5.0%	4.6%	4.8%	5.2%	5.9%	
		福岡ビル	40,597,851	41,038,684	40,742,114	41,226,306	41,139,049	△ 0.7%	1.1%	△ 0.7%	1.2%	△ 0.2%	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%	4.6%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	12,156,692	29,127,458	25,425,671	25,707,725	25,705,357	/	139.6%	△ 12.7%	1.1%	△ 0.0%	4.9%	5.0%	4.4%	4.4%	4.5%	
		JPR市ヶ谷ビル	113,755,231	125,108,828	119,738,352	124,534,159	125,445,062	△ 24.2%	10.0%	△ 4.3%	4.0%	0.7%	4.4%	4.7%	4.6%	4.7%	4.8%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	50,975,344	75,884,465	78,066,293	79,507,323	79,750,099	△ 45.0%	48.9%	2.9%	1.8%	0.3%	2.9%	4.2%	4.5%	4.5%	4.6%	
		新宿スクエアタワー	90,197,522	88,049,931	118,291,348	140,646,425	143,098,343	△ 43.5%	△ 2.4%	34.3%	18.9%	1.7%	1.8%	1.7%	2.4%	2.8%	2.9%	
		ビッグス新宿ビル	165,049,700	252,246,017	256,560,872	282,060,115	289,851,736	452.0%	52.8%	1.7%	9.9%	2.8%	4.8%	4.2%	4.3%	4.7%	4.9%	
	アクロス新川ビル・アネックス	21,028,776	21,905,294	22,897,379	22,398,122	24,038,796	1269.3%	4.2%	4.5%	△ 2.2%	7.3%	5.8%	6.0%	6.5%	6.3%	7.0%		
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	263,983,958	258,997,892	263,341,363	262,350,125	263,409,562	0.5%	△ 1.9%	1.7%	△ 0.4%	0.4%	4.4%	4.3%	4.4%	4.4%	4.5%	
		JPR代官山	44,424,936	8,032,686	38,600,522	38,648,574	38,453,636	94.9%	△ 81.9%	380.5%	0.1%	△ 0.5%	4.0%	0.7%	3.5%	3.4%	3.5%	
		JPR神宮前432	/	/	38,234,677	79,089,583	72,106,507	/	/	/	/	106.9%	△ 8.8%	-	-	3.1%	3.4%	3.2%
		新宿三丁目イーストビル	/	/	/	/	6,812,152	/	/	/	/	/	-	-	-	-	4.2%	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	△ 45,247,604	7,313,896	55,396,557	79,641,856	80,708,597	△ 116.2%	657.4%	43.8%	1.3%	1.3%	△ 1.7%	0.3%	2.1%	3.0%	3.1%	
		JPR千葉ビル	56,451,323	49,621,784	37,332,749	48,659,217	49,504,366	8.2%	△ 12.1%	△ 24.8%	30.3%	1.7%	4.9%	4.3%	3.2%	4.1%	4.2%	
		JPR横浜日本大通ビル	37,541,677	45,581,755	37,908,371	49,669,726	60,973,732	△ 4.9%	21.4%	△ 16.8%	31.0%	22.8%	2.7%	3.3%	2.8%	3.7%	4.6%	
		JPR池袋ビル	14,237,077	/	/	/	/	△ 72.3%	△ 100.0%	/	/	/	2.7%	-	-	-	-	
		新横浜第二センタービル	36,256,211	32,786,158	41,037,913	36,036,606	41,399,623	12.2%	△ 9.6%	25.2%	△ 12.2%	14.9%	7.6%	6.8%	8.8%	7.6%	9.0%	
		川口センタービル	254,155,489	229,836,505	247,357,198	215,212,495	213,821,073	△ 11.8%	△ 9.6%	7.6%	△ 13.0%	△ 0.6%	6.3%	5.6%	6.2%	5.4%	5.5%	
		JPR上野イーストビル	57,288,472	86,407,422	83,622,621	90,012,233	87,120,579	△ 17.3%	50.8%	△ 3.2%	7.6%	△ 3.2%	3.5%	5.2%	5.1%	5.5%	5.5%	
		立川ビジネスセンタービル	/	13,203,110	28,186,691	27,042,090	29,339,442	/	/	113.5%	△ 4.1%	8.5%	-	5.8%	6.5%	6.2%	6.9%	
		立川ビジネスセンタービル (第11期取追加取得分)	/	/	/	/	28,883,603	/	/	/	/	/	-	-	-	-	3.7%	
		川崎ダイズビル	/	/	/	/	17,276,013	/	/	/	/	/	-	-	-	-	1.1%	
	商業	田無アスタ	393,051,745	394,207,195	395,051,883	390,966,369	391,119,886	△ 8.9%	0.3%	0.2%	△ 1.0%	0.0%	8.4%	8.4%	8.7%	8.6%	8.8%	
		ツルミフーガ1	102,099,799	102,104,409	105,110,508	103,271,840	57,138,193	6.3%	0.0%	2.9%	△ 1.7%	△ 44.7%	7.1%	7.0%	7.3%	7.1%	7.3%	
		キュボ・ラ本館棟	/	/	22,855,407	66,438,157	57,571,105	/	/	/	/	190.7%	△ 13.3%	-	-	4.3%	6.3%	5.6%
		JPR武蔵小杉ビル	/	/	/	79,872,815	138,975,623	/	/	/	/	/	-	-	-	4.1%	3.7%	
		武蔵浦和ショッピングスクエア	/	/	/	/	47,832,833	/	/	/	/	/	-	-	-	-	3.7%	
川崎ダイズビル	/	/	/	/	109,189,289	/	/	/	/	/	-	-	-	-	3.2%			

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7期	第8期	第9期	第10期	第11期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	61,116,083	55,166,474	63,920,479	59,660,946	65,061,651	6.2%	△ 9.7%	15.9%	△ 6.7%	9.1%	6.2%	5.6%	6.6%	6.2%	6.9%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	133,883,673	138,724,560	154,100,917	154,961,608	166,768,786	△ 4.1%	3.6%	11.1%	0.6%	7.6%	3.4%	3.5%	4.0%	4.0%	4.4%	
		東京建物本町ビル	168,056,392	165,143,962	168,690,552	164,943,383	155,784,067	7.5%	△ 1.7%	2.1%	△ 2.2%	△ 5.6%	8.2%	7.9%	8.2%	7.9%	7.6%	
		JPRパークウエスト高松	7,099,631					△ 17.8%	△ 100.0%				3.4%	—	—	—	—	
		JPR高松ビル	44,808,745	41,134,342	38,460,756	30,959,586	21,962,598	35.3%	△ 8.2%	△ 6.5%	△ 19.5%	△ 29.1%	3.9%	3.5%	3.4%	2.7%	3.5%	
		JPR博多ビル	82,995,909	90,114,508	69,753,536	68,851,238	80,943,755	1.6%	8.6%	△ 22.6%	△ 1.3%	17.6%	5.7%	6.0%	4.7%	4.5%	5.2%	
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	31,214,611					△ 62.8%	△ 100.0%				5.3%	—	—	—	—	
		JPR那覇ビル	36,912,217	32,879,670	39,960,814	46,226,944	47,161,459	2.2%	△ 10.9%	21.5%	15.7%	2.0%	4.8%	4.3%	5.3%	6.2%	6.4%	
		NORTH33ビル	50,725,864	54,257,911	48,627,185	51,478,589	35,231,715	6.2%	7.0%	△ 10.4%	5.9%	△ 31.6%	2.8%	3.0%	2.7%	2.9%	2.0%	
		パークイースト札幌	45,880,997	26,851,631				19.0%	△ 41.5%	△ 100.0%			4.3%	3.0%	—	—	—	
		損保ジャパン仙台ビル	69,486,954	87,365,932	92,186,128	101,427,863	100,828,565	△ 12.0%	25.7%	5.5%	10.0%	△ 0.6%	4.8%	6.0%	6.5%	7.1%	7.3%	
		損保ジャパン和歌山ビル	55,229,752	48,486,686	53,191,040	56,659,535	59,250,974	6.2%	△ 12.2%	9.7%	6.5%	4.6%	7.1%	6.2%	7.0%	7.4%	8.0%	
		天神121ビル	53,934,993	47,138,872	48,125,473	51,614,027	56,470,586	33.2%	△ 12.6%	2.1%	7.2%	9.4%	4.0%	3.5%	3.7%	3.9%	4.4%	
		SK広島ビル	9,918,227	10,276,636				△ 23.9%	3.6%	△ 100.0%			2.0%	4.2%	—	—	—	
		JPR名古屋栄ビル	125,125,639	130,651,844	114,222,425	137,093,071	122,865,273	2.4%	4.4%	△ 12.6%	20.0%	△ 10.4%	5.4%	5.6%	5.0%	5.9%	5.4%	
		JPR堂島ビル	47,838,306	55,790,862	51,920,285	66,731,738	53,737,195	△ 30.6%	16.6%	△ 6.9%	28.5%	△ 19.5%	4.4%	5.1%	4.9%	6.2%	5.0%	
		JPR博多中央ビル	47,980,820	39,106,230	30,970,572	38,934,531	35,581,241	△ 9.3%	△ 18.5%	△ 20.8%	25.7%	△ 8.6%	4.9%	4.0%	3.2%	4.0%	3.8%	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	47,007,032	95,938,747	77,954,963	83,639,208	82,129,695		104.1%	△ 18.7%	7.3%	△ 1.8%	4.0%	4.5%	3.7%	4.0%	4.0%	
		商業	JPR梅田ロフトビル	314,848,173	311,004,876	309,680,402	310,268,670	308,234,242	0.9%	△ 1.2%	△ 0.4%	0.2%	△ 0.7%	4.9%	4.8%	4.8%	4.8%	4.8%
			シュトラッセ一番町	73,165,768	89,937,696	82,963,558	82,393,079	82,522,306		22.9%	△ 7.8%	△ 0.7%	0.2%	4.3%	4.3%	4.0%	4.0%	4.1%
ベネトン心齋橋ビル	13,373,761		98,389,295	86,266,005	86,006,120	86,038,946		635.7%	△ 12.3%	△ 0.3%	0.0%	2.7%	3.5%	3.1%	3.1%	3.1%		
ハウジング・デザイン・センター神戸			78,202,769	119,565,977	120,030,681	113,023,554				52.9%	0.4%	△ 5.8%	—	4.0%	3.2%	3.2%	3.1%	
				64,470,137	90,840,237						—	—	—	3.1%	3.0%			
		合計	4,032,608,645	4,328,467,907	4,539,591,793	4,905,266,576	5,181,106,760	0.5%	7.3%	4.9%	8.1%	5.6%	4.4%	4.3%	4.5%	4.6%	4.5%	

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7期	第8期	第9期	第10期	第11期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心合計		1,606,170,909	1,670,842,170	1,835,170,828	1,942,092,218	2,005,815,958	11.2%	4.0%	9.8%	5.8%	3.3%	3.8%	3.7%	4.0%	4.1%	4.3%
	事務所		1,297,762,015	1,403,811,592	1,494,994,266	1,562,003,936	1,625,034,101	12.0%	8.2%	6.5%	4.5%	4.0%	3.7%	3.7%	4.0%	4.1%	4.4%
	商業施設		308,408,894	267,030,578	340,176,562	380,088,282	380,781,857	8.1%	△ 13.4%	27.4%	11.7%	0.2%	4.4%	3.7%	4.1%	4.0%	4.0%
	東京周辺部合計		905,834,189	961,062,234	1,053,859,898	1,186,823,404	1,410,853,957	△ 20.9%	6.1%	9.7%	12.6%	18.9%	5.0%	5.4%	5.8%	5.7%	4.9%
	事務所		410,682,645	464,750,630	530,842,100	546,274,223	609,027,028	△ 33.4%	13.2%	14.2%	2.9%	11.5%	3.4%	4.0%	4.5%	4.6%	4.4%
	商業施設		495,151,544	496,311,604	523,017,798	640,549,181	801,826,929	△ 6.1%	0.2%	5.4%	22.5%	25.2%	8.1%	8.1%	8.0%	7.0%	5.4%
	地方合計		1,520,603,547	1,696,563,503	1,650,561,067	1,776,350,954	1,764,436,845	6.8%	11.6%	△ 2.7%	7.6%	△ 0.7%	4.7%	4.6%	4.5%	4.5%	4.5%
	事務所		1,119,215,845	1,119,028,867	1,052,085,125	1,113,182,267	1,083,777,560	0.7%	△ 0.0%	△ 6.0%	5.8%	△ 2.6%	4.7%	4.7%	4.8%	5.0%	5.1%
	商業施設		401,387,702	577,534,636	598,475,942	663,168,687	680,659,285	28.7%	43.9%	3.6%	10.8%	2.6%	4.6%	4.3%	4.0%	3.8%	3.8%
用途別	事務所合計		2,827,660,505	2,987,591,089	3,077,921,491	3,221,460,426	3,317,838,689	△ 2.1%	5.7%	3.0%	4.7%	3.0%	4.0%	4.1%	4.3%	4.5%	4.6%
	商業施設合計		1,204,948,140	1,340,876,818	1,461,670,302	1,683,806,150	1,863,268,071	7.1%	11.3%	9.0%	15.2%	10.7%	5.5%	5.0%	4.9%	4.7%	4.4%
事務所規模別	大規模ビル		483,105,433	520,856,219	645,818,551	721,058,909	746,824,442	△ 26.9%	7.8%	24.0%	11.7%	3.6%	2.8%	3.0%	3.8%	4.2%	4.0%
	大型ビル		1,271,444,958	1,391,810,593	1,403,702,183	1,427,879,486	1,455,696,309	13.4%	9.5%	0.9%	1.7%	1.9%	4.4%	4.3%	4.5%	4.5%	4.6%
	中型ビル		1,073,110,114	1,074,924,277	1,028,400,757	1,072,522,031	1,115,317,938	△ 3.0%	0.2%	△ 4.3%	4.3%	4.0%	4.4%	4.6%	4.5%	4.7%	5.0%
	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7期	第8期	第9期	第10期	第11期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
東京都心	事務所	兼松ビル	297,900,424	223,812,992	304,093,122	315,287,763	325,123,395	39.3%	△ 24.9%	35.9%	3.7%	3.1%	3.7%	2.7%	3.8%	3.8%	4.0%
		兼松ビル別館	65,216,625	45,363,639	73,811,951	76,482,899	70,476,214	△ 11.8%	△ 30.4%	62.7%	3.6%	△ 7.9%	4.6%	3.1%	5.2%	5.3%	4.9%
		JPR人形町ビル	57,298,286	37,133,470	67,242,686	68,341,551	70,854,500	10.6%	△ 35.2%	81.1%	1.6%	3.7%	5.5%	3.5%	6.5%	6.5%	6.8%
		新麹町ビル	35,226,325	47,688,181	49,523,125	50,304,734	52,900,086	△ 16.6%	35.4%	3.8%	1.6%	5.2%	4.3%	5.7%	6.0%	6.0%	6.4%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	21,001,389	20,996,372	26,750,427	△ 26,368,723	17,959,764	△ 0.5%	△ 0.0%	27.4%	△ 198.6%	△ 168.1%	7.7%	7.6%	9.8%	△ 9.5%	6.6%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	8,327,132	8,447,718	7,990,924	8,302,956	8,524,946	249.9%	1.4%	△ 5.4%	3.9%	2.7%	8.4%	8.4%	8.1%	8.2%	8.6%
		JPRクレスト竹橋ビル	88,305,535	90,544,239	91,238,489	83,203,312	89,969,386	18.5%	2.5%	0.8%	△ 8.8%	8.1%	4.5%	4.5%	4.6%	4.1%	4.5%
		MS芝浦ビル	354,533,653	329,838,434	369,323,425	387,147,515	369,120,347	6.6%	△ 7.0%	12.0%	4.8%	△ 4.7%	6.4%	5.8%	6.6%	6.9%	6.6%
		五反田ファーストビル	93,226,191	79,984,641	89,163,060	88,029,617	91,997,751	2.5%	△ 14.2%	11.5%	△ 1.3%	4.5%	6.4%	5.4%	6.2%	6.0%	6.4%
		福岡ビル	46,128,997	46,569,830	46,273,260	46,657,457	46,570,200	△ 0.6%	1.0%	△ 0.6%	0.8%	△ 0.2%	5.2%	5.1%	5.2%	5.1%	5.2%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	13,384,894	31,596,541	27,901,090	28,169,881	28,167,513	/	136.1%	△ 11.7%	1.0%	△ 0.0%	5.7%	5.6%	5.0%	5.0%	5.1%
		JPR市ヶ谷ビル	125,580,841	128,357,219	119,624,508	129,452,808	139,398,105	△ 21.5%	2.2%	△ 6.8%	8.2%	7.7%	5.0%	5.0%	4.7%	5.0%	5.5%
		オーバルコート大崎マークウエスト	77,807,729	105,803,640	107,985,468	109,418,927	109,661,703	△ 36.3%	36.0%	2.1%	1.3%	0.2%	4.5%	6.0%	6.2%	6.2%	6.3%
		新宿スクエアタワー	182,675,502	180,527,911	210,769,328	233,129,689	233,527,787	△ 27.5%	△ 1.2%	16.8%	10.6%	0.2%	3.7%	3.6%	4.3%	4.6%	4.7%
		ビッグス新宿ビル	173,800,998	275,192,523	265,116,774	306,361,449	318,378,564	438.0%	58.3%	△ 3.7%	15.6%	3.9%	5.1%	4.6%	4.5%	5.1%	5.4%
	アクロス新川ビル・アネックス	31,845,184	32,735,446	33,727,531	26,689,160	35,148,031	565.5%	2.8%	3.0%	△ 20.9%	31.7%	9.0%	9.1%	9.6%	7.5%	10.0%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	307,295,332	273,420,790	301,584,171	303,969,277	309,177,260	0.1%	△ 11.0%	10.3%	0.8%	1.7%	5.2%	4.5%	5.1%	5.0%	5.2%
		JPR代官山	47,164,601	4,676,053	41,128,360	41,536,425	41,341,487	95.2%	△ 90.1%	779.6%	1.0%	△ 0.5%	4.4%	0.4%	3.8%	3.8%	3.9%
		JPR神宮前432	/	/	39,466,635	85,420,787	78,437,711	/	/	/	116.4%	△ 8.2%	-	-	3.3%	3.8%	3.5%
		新宿三丁目イーストビル	/	/	/	/	8,167,367	/	/	/	/	/	-	-	-	-	5.1%
東京周辺部	事務所	アルカイスト	12,787,254	65,348,754	113,431,415	136,935,926	138,002,667	△ 91.0%	411.0%	73.6%	20.7%	0.8%	0.4%	2.2%	3.9%	4.6%	4.7%
		JPR千葉ビル	64,029,519	65,735,315	△ 7,566,412	44,354,634	44,728,860	20.3%	2.7%	△ 111.5%	△ 686.2%	0.8%	5.5%	5.5%	△ 0.6%	3.7%	3.8%
		JPR横浜日本大通ビル	58,681,369	73,280,421	65,963,363	82,109,420	66,015,913	39.8%	24.9%	△ 10.0%	24.5%	△ 19.6%	4.0%	5.0%	4.5%	5.6%	4.5%
		JPR池袋ビル	25,456,980	/	/	/	/	△ 61.1%	△ 100.0%	/	/	/	6.2%	-	-	-	-
		新横浜第二センタービル	40,732,870	43,464,712	50,713,800	47,717,339	53,495,173	39.2%	6.7%	16.7%	△ 5.9%	12.1%	8.9%	9.4%	11.1%	10.3%	11.7%
		川口センタービル	320,152,360	263,172,927	333,712,206	285,063,022	289,498,975	△ 13.9%	△ 17.8%	26.8%	△ 14.6%	1.6%	8.0%	6.4%	8.3%	7.0%	7.2%
		JPR上野イーストビル	79,981,099	121,045,952	125,212,551	121,159,783	129,982,087	△ 19.2%	51.3%	3.4%	△ 3.2%	7.3%	5.0%	7.4%	7.8%	7.4%	8.1%
		立川ビジネスセンタービル	/	19,912,216	37,773,511	36,920,530	39,623,398	/	/	89.7%	△ 2.3%	7.3%	-	8.8%	8.6%	8.2%	9.0%
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	/	/	/	/	43,563,415	/	/	/	/	/	-	-	-	-	5.6%
		ライズアリーナビル	/	/	/	/	35,379,599	/	/	/	/	/	-	-	-	-	2.2%
	商業	田無アスタ	513,002,473	514,157,923	515,002,611	511,038,982	511,192,499	△ 7.0%	0.2%	0.2%	△ 0.8%	0.0%	10.1%	10.0%	10.2%	9.9%	10.1%
		ツルミファガ1	115,503,841	115,508,451	116,598,641	114,530,778	64,644,145	0.4%	0.0%	0.9%	△ 1.8%	△ 43.6%	7.7%	7.5%	7.7%	7.5%	7.8%
		キューボ・ラ本館棟	/	/	34,535,233	83,957,898	75,090,846	/	/	/	143.1%	△ 10.6%	-	-	6.5%	7.9%	7.2%
		JPR武蔵小杉ビル	/	/	/	99,767,984	169,405,061	/	/	/	/	/	-	-	-	5.3%	4.7%
		武蔵浦和ショッピングスクエア	/	/	/	/	72,400,470	/	/	/	/	/	-	-	-	-	5.9%
川崎ダイスビル	/	/	/	/	163,789,411	/	/	/	/	/	-	-	-	-	5.0%		

地域区分	用途	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)						
		不動産等の名称	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	85,157,913	79,571,925	88,325,930	80,113,716	87,480,772	14.1%	△ 6.6%	11.0%	△ 9.3%	9.2%	8.0%	7.4%	8.3%	7.4%	8.2%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	205,158,211	209,999,092	224,790,137	224,158,331	231,705,882	△ 0.0%	2.4%	7.0%	△ 0.3%	3.4%	5.0%	5.0%	5.5%	5.4%	5.6%	
		東京建物本町ビル	158,787,330	174,190,774	166,035,971	177,781,846	151,577,301	△ 2.3%	9.7%	△ 4.7%	7.1%	△ 14.7%	7.7%	8.3%	8.1%	8.5%	7.4%	
		JPRパークウエスト高松	5,004,253	/	/	/	/	△ 60.9%	△ 100.0%	/	/	/	2.8%	-	-	-	-	
		JPR高松ビル	25,629,510	46,691,830	50,835,953	40,216,819	28,806,217	55.6%	82.2%	8.9%	△ 20.9%	△ 28.4%	2.4%	4.3%	4.8%	3.7%	4.9%	
		JPR博多ビル	71,450,009	39,084,353	86,321,799	△ 11,553,723	△ 37,442,635	△ 3.8%	△ 45.3%	120.9%	△ 113.4%	224.1%	5.0%	2.7%	6.0%	△ 0.8%	△ 2.6%	
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	34,590,013	/	/	/	/	△ 17.7%	△ 100.0%	/	/	/	5.9%	-	-	-	-	
		JPR那覇ビル	53,292,946	55,473,159	60,389,995	65,115,144	54,186,959	1.9%	4.1%	8.9%	7.8%	△ 16.8%	6.9%	7.1%	7.8%	8.3%	7.0%	
		NORTH33ビル	76,632,995	89,541,248	68,691,760	92,296,343	64,804,634	26.9%	16.8%	△ 23.3%	34.4%	△ 29.8%	4.2%	4.8%	3.7%	4.9%	3.5%	
		パークイースト札幌	64,054,821	25,794,555	/	/	/	9.7%	△ 59.7%	△ 100.0%	/	/	6.0%	2.9%	-	-	-	
		損保ジャパン仙台ビル	112,616,701	119,135,533	129,448,354	138,921,064	138,721,463	△ 7.9%	5.8%	8.7%	7.3%	△ 0.1%	7.2%	7.5%	8.3%	8.7%	8.9%	
		損保ジャパン和歌山ビル	74,402,662	64,531,571	73,502,026	60,689,730	78,934,002	0.6%	△ 13.3%	13.9%	△ 17.4%	30.1%	9.0%	7.7%	8.9%	7.2%	9.5%	
		天神121ビル	80,050,833	72,144,910	74,274,769	77,263,774	82,120,333	21.3%	△ 9.9%	3.0%	4.0%	6.3%	5.7%	5.1%	5.3%	5.5%	5.9%	
		SK広島ビル	△ 6,251,134	16,075,213	/	/	/	△ 63.7%	△ 357.2%	△ 100.0%	/	/	△ 1.3%	7.0%	-	-	-	
		JPR名古屋栄ビル	149,022,075	156,836,401	129,169,874	163,274,821	144,601,558	2.9%	5.2%	△ 17.6%	26.4%	△ 11.4%	6.6%	6.8%	5.7%	7.1%	6.4%	
		JPR堂島ビル	64,548,792	72,066,933	62,849,672	79,555,705	24,195,114	△ 24.1%	11.6%	△ 12.8%	26.6%	△ 69.6%	6.1%	6.7%	5.9%	7.4%	2.3%	
	JPR博多中央ビル	60,666,461	51,084,472	45,147,670	56,003,118	55,189,180	△ 15.7%	△ 15.8%	△ 11.6%	24.0%	△ 1.5%	6.4%	5.3%	4.7%	5.8%	5.8%		
	三菱UFJリース名古屋本社ビル	82,084,644	148,026,340	125,085,198	132,455,889	134,794,806	/	80.3%	△ 15.5%	5.9%	1.8%	7.2%	7.1%	6.1%	6.4%	6.6%		
	商業	JPR梅田ロフトビル	345,400,348	337,777,977	326,627,512	342,590,058	362,645,659	10.8%	△ 2.2%	△ 3.3%	4.9%	5.9%	5.4%	5.2%	5.1%	5.2%	5.6%	
		シュトラッセ一番町	98,375,246	118,962,842	113,329,158	112,876,710	113,005,937	/	20.9%	△ 4.7%	△ 0.4%	0.1%	5.8%	5.6%	5.4%	5.3%	5.4%	
		ベネトン心齋橋ビル	22,166,307	124,766,938	110,355,947	112,500,270	112,712,096	/	462.9%	△ 11.6%	1.9%	0.2%	4.7%	4.6%	4.1%	4.1%	4.2%	
		ハウジング・デザイン・センター神戸	/	135,402,146	192,625,441	105,322,501	198,385,094	/	/	/	42.3%	△ 45.3%	88.4%	-	7.2%	5.4%	2.9%	5.5%
		茶屋町グランデビル	/	/	/	78,695,405	108,515,994	/	/	/	/	/	-	-	-	3.9%	3.6%	
		合計	5,119,888,339	5,381,474,522	5,785,898,419	6,053,371,301	6,476,655,002	3.7%	5.1%	7.5%	4.6%	7.0%	5.5%	5.3%	5.8%	5.5%	5.6%	

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7期 (円)	第8期 (円)	第9期 (円)	第10期 (円)	第11期 (円)	第7期 (%)	第8期 (%)	第9期 (%)	第10期 (%)	第11期 (%)	第7期 (%)	第8期 (%)	第9期 (%)	第10期 (%)	第11期 (%)
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心合計		2,026,719,638	1,962,689,639	2,272,714,334	2,361,537,484	2,444,902,117	9.4%	△ 3.2%	15.8%	3.9%	3.5%	4.8%	4.3%	5.0%	5.0%	5.2%
		事務所	1,672,259,705	1,684,592,796	1,890,535,168	1,930,610,995	2,007,778,292	9.9%	0.7%	12.2%	2.1%	4.0%	4.8%	4.4%	5.0%	5.0%	5.3%
		商業施設	354,459,933	278,096,843	382,179,166	430,926,489	437,123,825	7.0%	△ 21.5%	37.4%	12.8%	1.4%	5.0%	3.9%	4.6%	4.6%	4.7%
	東京周辺部合計		1,230,327,765	1,281,626,671	1,385,376,919	1,563,556,296	1,896,812,519	△ 16.3%	4.2%	8.1%	12.9%	21.3%	6.6%	6.8%	7.2%	7.1%	6.4%
		事務所	601,821,451	651,960,297	719,240,434	754,260,654	840,290,087	△ 25.1%	8.3%	10.3%	4.9%	11.4%	5.0%	5.4%	6.0%	6.2%	5.8%
		商業施設	628,506,314	629,666,374	666,136,485	809,295,642	1,056,522,432	△ 5.7%	0.2%	5.8%	21.5%	30.5%	9.6%	9.4%	9.4%	8.4%	7.0%
	地方合計		1,862,840,936	2,137,158,212	2,127,807,166	2,128,277,521	2,134,940,366	15.2%	14.7%	△ 0.4%	0.0%	0.3%	5.7%	5.7%	5.7%	5.3%	5.4%
		事務所	1,396,899,035	1,420,248,309	1,384,869,108	1,376,292,577	1,239,675,586	7.0%	1.7%	△ 2.5%	△ 0.6%	△ 9.9%	5.9%	5.9%	6.2%	6.0%	5.6%
		商業施設	465,941,901	716,909,903	742,938,058	751,984,944	895,264,780	49.5%	53.9%	3.6%	1.2%	19.1%	5.4%	5.4%	5.0%	4.4%	5.0%
用途別	事務所合計		3,670,980,191	3,756,801,402	3,994,644,710	4,061,164,226	4,087,743,965	1.1%	2.3%	6.3%	1.7%	0.7%	5.2%	5.1%	5.5%	5.5%	5.5%
	商業施設合計		1,448,908,148	1,624,673,120	1,791,253,709	1,992,207,075	2,388,911,037	10.7%	12.1%	10.3%	11.2%	19.9%	6.5%	6.0%	5.9%	5.5%	5.7%
事務所規模別	大規模ビル		755,154,620	785,714,191	918,314,305	981,371,461	1,007,736,282	△ 19.0%	4.0%	16.9%	6.9%	2.7%	4.3%	4.4%	5.2%	5.5%	5.3%
	大型ビル		1,636,326,010	1,682,305,685	1,789,605,704	1,837,477,504	1,869,963,890	17.1%	2.8%	6.4%	2.7%	1.8%	5.6%	5.1%	5.7%	5.7%	5.8%
	中型ビル		1,279,499,561	1,288,781,526	1,286,724,701	1,242,315,261	1,210,043,793	△ 1.6%	0.7%	△ 0.2%	△ 3.5%	△ 2.6%	5.3%	5.5%	5.6%	5.3%	5.4%
	小型ビル		0	0	0	0	0						—	—	—	—	—

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		東京都心									
用途		事務所									
不動産の名称		兼松ビル	兼松ビル別館	J P R人形町ビル	新麹町ビル	新麹町ビル (第2期追加取得分)	新麹町ビル (第6期追加取得分)	J P R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
価格情報	取得価格(百万円)	16,276	2,874	2,100	1,670	550	200	4,000	11,200	2,920	1,800
	投資比率	6.6%	1.2%	0.9%	0.7%	0.2%	0.1%	1.6%	4.6%	1.2%	0.7%
	期末評価額(百万円)	16,400	3,190	2,620	2,036	872	302	4,010	19,000	3,720	1,988
	投資比率	5.8%	1.1%	0.9%	0.7%	0.3%	0.1%	1.4%	6.7%	1.3%	0.7%
貸借情報	期末帳簿価額(百万円)	15,525	2,640	1,982	1,659	577	205	3,751	11,216	2,785	1,804
	期末テナント数	10	1	4	7	3	1	9	8	1	1
	期末総賃貸可能面積(m ²)	7,994.02	2,291.13	2,788.98	2,105.44	901.36	312.53	3,265.34	14,429.09	4,243.58	1,250.06
	期末総賃貸面積(m ²)	7,994.02	2,291.13	2,788.98	2,105.44	901.36	312.53	3,265.34	14,429.09	4,243.58	1,250.06
	稼働率										
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
月末稼働率の期中平均	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報	第11期の営業日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
	①賃貸事業収入合計	452,845	102,443	100,783	74,306	27,176	11,755	136,267	540,942	135,964	64,667
	賃料収入(共益費含)(千円)	426,607	92,522	90,552	72,755	26,242	11,442	130,183	487,891	132,226	64,667
	その他(千円)	26,238	9,920	10,230	1,550	934	312	6,083	53,051	3,738	-
	②賃貸事業費用合計	124,117	27,217	29,429	21,406	9,216	3,230	39,052	159,956	42,820	18,097
	外注委託費(千円)	27,849	6,323	5,824	-	-	-	8,314	1,932	12,853	-
	水道光熱費(千円)	30,487	8,410	11,067	1,628	1,096	246	8,044	20,500	8,225	-
	公租公課(千円)	40,602	7,057	7,185	4,492	1,919	665	12,645	25,811	11,400	6,834
	保険料(千円)	905	228	240	126	54	18	267	879	326	268
	修繕工事費(千円)	9,028	2,204	1,573	59	112	8	2,924	6,724	4,513	-
	管理委託費(千円)	13,442	2,669	3,243	2,860	794	474	4,247	15,046	5,179	1,200
	管理組合費(千円)	-	-	-	12,135	5,195	1,801	-	87,779	-	9,726
	その他費用(千円)	1,801	324	294	103	44	15	2,607	1,283	321	67
	③NOI(=①-②)(千円)	328,728	75,225	71,354	52,900	17,959	8,524	97,214	380,985	93,144	46,570
④減価償却費(千円)	102,474	28,556	10,611	4,235	1,680	696	28,535	42,012	11,228	5,431	
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	226,254	46,669	60,742	48,664	16,279	7,828	68,679	338,972	81,915	41,139	
⑥資本的支出(千円)	3,605	4,749	500	-	-	-	7,245	11,865	1,146	-	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	325,123	70,476	70,854	52,900	17,959	8,524	89,969	369,120	91,997	46,570	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	4.1%	5.3%	6.9%	6.4%	6.6%	8.6%	4.9%	6.9%	6.4%	5.2%	

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		東京都心									
用途		事務所						商業			
不動産の名称		福岡ビル (第7期追加取得分)	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	ビックス新宿ビル	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	JPR神宮前432	新宿三丁目 イーストビル
価格情報	取得価格(百万円)	1,120	5,100	3,500	10,000	11,821	710	12,000	2,160	4,460	540
	投資比率	0.5%	2.1%	1.4%	4.1%	4.8%	0.3%	4.9%	0.9%	1.8%	0.2%
	期末評価額(百万円)	1,042	5,430	4,350	12,010	12,300	887	14,800	1,730	4,550	555
	投資比率	0.4%	1.9%	1.5%	4.2%	4.3%	0.3%	5.2%	0.6%	1.6%	0.2%
貸借情報	期末帳簿価額(百万円)	1,158	5,231	3,444	9,779	11,969	691	11,856	2,221	4,587	547
	期末テナント数	1	9	4	23	25	4	1	4	4	1
	期末総賃貸可能面積(m ²)	687.34	4,186.09	4,088.44	10,982.03	11,357.50	1,253.39	8,076.85	653.99	1,027.33	478.51
	期末総賃貸面積(m ²)	687.34	4,186.09	4,088.44	10,982.03	11,176.08	1,253.39	8,076.85	653.99	889.59	478.51
損益情報	稼働率										
	期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.4%	100.0%	100.0%	100.0%	86.6%	100.0%
	月末稼働率の期中平均	100.0%	100.0%	100.0%	99.8%	98.4%	100.0%	100.0%	100.0%	91.1%	100.0%
	第11期の営業日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	109日
損益情報	①賃貸事業収入合計	37,822	188,542	176,193	303,328	482,271	47,920	345,576	47,056	92,198	9,524
	賃料収入(共益費含)(千円)	37,822	174,124	164,991	303,328	435,372	41,424	345,576	45,148	83,676	9,524
	その他(千円)	-	14,418	11,201	-	46,898	6,495	-	1,908	8,521	-
	②賃貸事業費用合計	9,654	47,345	66,531	67,741	162,336	12,772	36,398	5,714	13,760	1,356
	外注委託費(千円)	-	10,295	-	-	62,999	-	-	939	2,289	-
	水道光熱費(千円)	-	10,262	9,300	-	36,673	3,054	-	1,944	4,612	-
	公租公課(千円)	3,525	16,481	14,686	53,575	46,914	3,296	34,128	1,678	4,026	4
	保険料(千円)	147	303	393	2,685	1,049	112	470	53	101	48
	修繕工事費(千円)	-	3,828	-	-	5,322	-	-	18	568	-
	管理委託費(千円)	600	5,679	1,652	1,200	5,325	1,454	1,800	1,080	1,753	895
	管理組合費(千円)	5,347	-	39,576	10,280	-	4,792	-	-	-	409
	その他費用(千円)	33	495	921	-	4,052	61	-	-	409	-
	③NOI(=①-②)(千円)	28,167	141,197	109,661	235,587	319,934	35,148	309,177	41,341	78,437	8,167
	④減価償却費(千円)	2,462	15,752	29,911	92,489	30,082	11,109	45,767	2,887	6,331	1,355
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	25,705	125,445	79,750	143,098	289,851	24,038	263,409	38,453	72,106	6,812	
⑥資本的支出(千円)	-	1,799	-	2,060	1,555	-	-	-	-	-	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	28,167	139,398	109,661	233,527	318,378	35,148	309,177	41,341	78,437	8,167	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	5.1%	5.6%	6.3%	4.8%	5.5%	10.0%	5.2%	3.9%	3.5%	5.1%	

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		東京周辺部									
用途		事務所									商業
不動産の名称		アルカイースト	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	立川ビジネス センタービル	立川ビジネス センタービル (第11期追加取得分)	ライズアリーナ ビル	田無アスタ
価格情報	取得価格(百万円)	5,880	2,350	2,927	920	8,100	3,250	888	2,300	5,831	10,200
	投資比率	2.4%	1.0%	1.2%	0.4%	3.3%	1.3%	0.4%	0.9%	2.4%	4.2%
	期末評価額(百万円)	7,090	2,090	2,770	1,540	10,300	4,790	1,420	2,420	8,050	13,200
	投資比率	2.5%	0.7%	1.0%	0.5%	3.6%	1.7%	0.5%	0.8%	2.8%	4.6%
貸借情報	期末テナント数	6	28	12	14	40	8	4	16	1	1
	期末総賃貸可能面積(m ²)	7,022.76	5,562.97	6,066.53	2,641.19	15,461.98	6,512.45	1,747.13	2,980.90	6,023.39	31,121.71
	期末総賃貸面積(m ²)	7,022.76	5,229.15	6,066.53	2,641.19	15,202.43	5,922.89	1,747.13	2,980.90	6,023.39	31,121.71
	稼働率										
	期末稼働率	100.0%	94.0%	100.0%	100.0%	98.3%	90.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
月末稼働率の期中平均	100.0%	96.5%	98.1%	99.6%	98.8%	90.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
損益情報	第11期の営業日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	123日	101日	181日
	①賃貸事業収入合計	282,376	143,687	138,514	74,828	471,240	189,921	57,417	61,444	61,936	596,400
	賃料収入(共益費含)(千円)	266,924	133,710	128,174	70,607	438,519	171,460	52,226	58,392	56,608	596,400
	その他(千円)	15,451	9,976	10,339	4,221	32,721	18,461	5,190	3,051	5,328	-
	②賃貸事業費用合計	144,373	65,781	55,222	20,607	163,485	59,214	17,794	17,881	26,556	85,207
	外注委託費(千円)	-	21,127	12,433	4,532	54,576	16,429	5,288	6,575	-	-
	水道光熱費(千円)	15,287	13,642	14,058	5,824	38,892	16,287	6,281	8,555	5,577	-
	公租公課(千円)	30,098	12,488	11,428	5,687	35,845	14,294	3,671	4	0	42,504
	保険料(千円)	2,943	527	476	257	1,309	444	146	155	473	3,751
	修繕工事費(千円)	-	12,602	12,059	1,902	13,787	6,774	94	36	-	-
	管理委託費(千円)	8,014	4,328	3,701	2,307	18,323	4,691	1,790	1,668	814	1,200
	管理組合費(千円)	87,684	-	-	-	-	-	-	-	-	19,691
	その他費用(千円)	346	1,065	1,064	96	748	292	520	884	-	-
	③NOI(=①-②)(千円)	138,002	77,905	83,291	54,221	307,755	130,707	39,623	43,563	35,379	511,192
	④減価償却費(千円)	57,294	28,400	22,317	12,821	93,934	43,586	10,283	14,679	18,103	120,072
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	80,708	49,504	60,973	41,399	213,821	87,120	29,339	28,883	17,276	391,119	
⑥資本的支出(千円)	-	33,176	17,275	726	18,256	725	-	-	-	-	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	138,002	44,728	66,015	53,495	289,498	129,982	39,623	43,563	35,379	511,192	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	4.7%	6.7%	5.7%	11.9%	7.7%	8.1%	9.0%	5.6%	2.2%	10.1%	

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		東京周辺部				地方					
用途		商業				事務所					
不動産の名称		キュボ・ラ本館棟	JPR武蔵小杉ビル	武蔵浦和ショッピングスクエア	川崎ダイスビル	新潟駅南センタービル	明治安田生命大阪梅田ビル	東京建物本町ビル	JPR博多ビル	JPR那覇ビル	NORTH33ビル
価格情報	取得価格(百万円)	2,100	7,260	4,335	15,080	2,140	8,300	4,150	2,900	1,560	3,700
	投資比率	0.9%	3.0%	1.8%	6.1%	0.9%	3.4%	1.7%	1.2%	0.6%	1.5%
	期末評価額(百万円)	2,790	7,030	4,400	15,184	2,090	11,000	4,230	3,020	1,530	2,980
	投資比率	1.0%	2.5%	1.5%	5.3%	0.7%	3.9%	1.5%	1.1%	0.5%	1.0%
賃貸借情報	期末テナント数	1	1	3	20	11	27	9	28	18	24
	期末総賃貸可能面積(m ²)	5,963.00	19,740.95	14,960.69	13,089.96	5,205.82	9,600.37	7,210.25	6,581.15	3,947.70	6,642.98
	期末総賃貸面積(m ²)	5,963.00	19,740.95	14,960.69	12,981.11	5,205.82	9,444.39	7,015.85	6,581.15	3,703.95	5,942.40
	稼働率										
	期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	99.2%	100.0%	98.4%	97.3%	100.0%	93.8%	89.5%
月末稼働率の期中平均	100.0%	100.0%	100.0%	99.2%	100.0%	98.7%	97.3%	98.3%	95.6%	93.5%	
損益情報	第11期の営業日数	181日	181日	104日	80日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
	①賃貸事業収入合計			73,551	206,819	132,019	369,484	244,160	156,996	103,843	159,118
	賃料収入(共益費含)(千円)			73,551	166,117	122,548	344,347	226,081	146,942	97,060	146,554
	その他(千円)			-	40,702	9,470	25,136	18,079	10,054	6,783	12,564
	②賃貸事業費用合計			1,150	43,030	42,438	131,571	72,745	55,458	33,671	80,768
	外注委託費(千円)			-	2,480	674	34,120	18,932	12,871	11,395	18,262
	水道光熱費(千円)			-	33,877	9,476	46,014	16,177	12,612	8,506	19,200
	公租公課(千円)			6	1	8,929	35,230	12,920	13,394	6,094	22,374
	保険料(千円)			375	1,151	1,193	1,006	503	459	328	570
	修繕工事費(千円)			-	285	179	1,835	15,939	10,178	3,339	13,086
	管理委託費(千円)			769	7	3,809	10,751	7,836	3,702	2,603	4,655
	管理組合費(千円)			-	5	18,157	-	-	-	-	-
	その他費用(千円)			-	5,222	19	2,612	435	2,240	1,404	2,618
	③NOI(=①-②)(千円)	75,090	169,405	72,400	163,789	89,580	237,912	171,415	101,538	70,172	78,349
④減価償却費(千円)	17,519	30,429	24,567	54,600	24,519	71,143	15,631	20,594	23,010	43,117	
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	57,571	138,975	47,832	109,189	65,061	166,768	155,784	80,943	47,161	35,231	
⑥資本的支出(千円)	-	-	-	-	2,100	6,206	19,837	138,980	15,985	13,545	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	75,090	169,405	72,400	163,789	87,480	231,705	151,577	△ 37,442	54,186	64,804	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	7.2%	4.7%	5.9%	5.0%	8.4%	5.8%	8.3%	7.1%	9.1%	4.3%	

(注) キュボ・ラ本館棟及びJPR武蔵小杉ビルについては、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。

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		地 方									
用途		事 務 所						商 業			
不動産の名称		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	J P R名古屋栄ビ ル	J P R堂島ビル	J P R博多中央ビ ル	三菱UFJリース 名古屋本社ビ ル	J P R梅田ロフト ビル	シュトラッセー番 町	ベネトン心齋橋ビ ル
価 格 情 報	取得価格(百万円)	3,150	1,670	2,810	4,550	2,140	1,920	4,137	13,000	4,200	5,430
	投資比率	1.3%	0.7%	1.1%	1.9%	0.9%	0.8%	1.7%	5.3%	1.7%	2.2%
	期末評価額(百万円)	4,260	1,960	2,950	5,960	2,740	2,180	5,040	16,210	4,070	6,320
	投資比率	1.5%	0.7%	1.0%	2.1%	1.0%	0.8%	1.8%	5.7%	1.4%	2.2%
賃 貸 借 情 報	期末テナント数	17	18	14	21	9	6	1	1	1	1
	期末総賃貸可能面積(m ²)	7,118.60	4,874.91	3,292.02	5,461.90	3,941.40	3,349.57	7,123.07	18,586.97	4,136.95	5,303.98
	期末総賃貸面積(m ²)	7,111.18	4,717.33	3,292.02	5,461.90	3,429.82	3,349.57	7,123.07	18,586.97	4,136.95	5,303.98
	稼働率										
	期末稼働率	99.9%	96.8%	100.0%	100.0%	87.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
月末稼働率の期中平均	99.9%	99.5%	98.9%	96.9%	87.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
損 益 情 報	第11期の営業日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
	①賃貸事業収入合計	205,456	122,172	119,347	218,527	125,408	91,786	190,203	402,411	128,388	
	賃料収入(共益費含)(千円)	197,899	115,606	109,654	196,333	105,677	85,543	176,691	402,411	128,388	
	その他(千円)	7,557	6,565	9,693	22,194	19,730	6,242	13,511	-	-	
	②賃貸事業費用合計	59,260	37,869	37,227	68,284	53,276	34,514	55,238	34,342	15,382	
	外注委託費(千円)	17,660	11,854	-	22,160	16,449	6,518	16,424	78	-	
	水道光熱費(千円)	14,297	10,134	5,371	17,306	8,609	5,205	14,845	-	-	
	公租公課(千円)	15,955	7,138	8,496	19,532	14,671	6,848	15,421	25,776	7,663	
	保険料(千円)	665	411	288	386	274	216	496	802	248	
	修繕工事費(千円)	3,920	3,959	1,257	1,116	10,113	12,891	1,868	5,715	60	
	管理委託費(千円)	6,288	3,777	3,726	5,448	2,611	2,426	4,489	1,971	6,419	
	管理組合費(千円)	-	-	17,925	-	-	-	-	-	-	
	その他費用(千円)	471	594	162	2,332	547	407	1,693	-	990	
	③NOI(=①-②)(千円)	146,195	84,303	82,120	150,243	72,131	57,271	134,964	368,068	113,005	112,712
④減価償却費(千円)	45,367	25,052	25,649	27,378	18,394	21,690	52,835	59,834	30,483	26,673	
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	100,828	59,250	56,470	122,865	53,737	35,581	82,129	308,234	82,522	86,038	
⑥資本的支出(千円)	7,474	5,369	-	5,641	47,936	2,082	170	5,422	-	-	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	138,721	78,934	82,120	144,601	24,195	55,189	134,794	362,645	113,005	112,712	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	9.4%	10.2%	5.9%	6.7%	6.8%	6.0%	6.6%	5.7%	5.4%	4.2%	

(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、開示していません。

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		地 方	
用途		商 業	
不動産の名称		ハウジング・デザイン・センター神戸	茶屋町グランデビル
価格情報	取得価格(百万円)	7,220	6,000
	投資比率	2.9%	2.4%
	期末評価額(百万円)	8,070	5,700
	投資比率	2.8%	2.0%
	期末帳簿価額(百万円)	7,352	6,164
賃貸借情報	期末テナント数	1	8
	期末総賃貸可能面積(m ²)	35,444.13	2,484.39
	期末総賃貸面積(m ²)	35,444.13	2,484.39
	稼働率		
	期末稼働率	100.0%	100.0%
月末稼働率の期中平均	100.0%	100.0%	
損益情報	第11期の営業日数	181日	181日
	①賃貸事業収入合計		138,438
	賃料収入(共益費含)(千円)		128,084
	その他(千円)		10,354
	②賃貸事業費用合計		27,844
	外注委託費(千円)		5,280
	水道光熱費(千円)		8,639
	公租公課(千円)		8,322
	保険料(千円)		1,009
	修繕工事費(千円)		753
	管理委託費(千円)		3,819
	管理組合費(千円)		-
	その他費用(千円)		19
	③NOI(=①-②)(千円)	203,747	110,593
	④減価償却費(千円)	90,723	19,753
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	113,023	90,840	
⑥資本的支出(千円)	5,362	2,078	
⑦NCF(=③-⑥)(千円)	198,385	108,515	
(参考情報)			
年換算NOI利回り(対取得価格)	5.7%	3.7%	

(注) ハウジング・デザイン・センター神戸については、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。

個別物件の収益状況
(当期売却物件)

地域区分	東京周辺部	地方	
用途	商業	事務所	
不動産の名称	ソルミフーガ1	JPR高松ビル	
価格情報	取得価格(百万円)	-	-
	投資比率	-	-
	期末評価額(百万円)	-	-
	投資比率	-	-
	期末帳簿価額(百万円)	-	-
賃貸借情報	期末テナント数	-	-
	期末総賃貸可能面積(m ²)	-	-
	期末総賃貸面積(m ²)	-	-
	稼働率	-	-
	期末稼働率	-	-
	月末稼働率の期中平均	-	-
損益情報	第11期の営業日数	100日	100日
	①賃貸事業収入合計	80,666	51,953
	賃料収入(共益費含)(千円)	80,666	50,050
	その他(千円)	-	1,903
	②賃貸事業費用合計	16,022	19,501
	外注委託費(千円)	-	6,472
	水道光熱費(千円)	-	5,091
	公租公課(千円)	7,737	4,951
	保険料(千円)	262	221
	修繕工事費(千円)	-	1,088
	管理委託費(千円)	833	1,529
	管理組合費(千円)	7,114	-
	その他費用(千円)	74	147
	③NOI(=①-②)(千円)	64,644	32,451
	④減価償却費(千円)	7,505	10,489
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	57,138	21,962	
⑥資本的支出(千円)	-	3,645	
⑦NCF(=③-⑥)(千円)	64,644	28,806	
(参考情報)			
年換算NOI利回り(対取得価格)	7.8%	5.6%	

ポートフォリオの収益状況

地域区分		地域別			用途別		全物件合計
用途		東京都心	東京周辺部	地方	事務所	商業施設	
不動産の名称							
価格情報	取得価格(百万円)	95,001	71,421	78,977	151,414	93,985	245,399
	投資比率	38.7%	29.1%	32.2%	61.7%	38.3%	100.0%
	期末評価額(百万円)	111,792	83,074	90,310	180,567	104,609	285,176
	投資比率	39.2%	29.1%	31.7%	63.3%	36.7%	100.0%
	期末帳簿価額(百万円)	93,636	69,643	77,265	146,900	93,645	240,546
貸借情報	期末テナント数	121	155	215	443	48	491
	期末総賃貸可能面積(m ²)	82,373.00	138,895.61	140,306.16	200,505.36	161,069.41	361,574.77
	期末総賃貸面積(m ²)	82,053.84	137,603.83	138,334.87	197,169.72	160,822.82	357,992.54
	稼働率						
	期末稼働率	99.6%	99.1%	98.6%	98.3%	99.8%	99.0%
	月末稼働率の期中平均	99.6%	99.1%	98.6%	98.3%	99.9%	99.0%
損益情報	第11期の営業日数	181日	145日	179日	176日	159日	169日
	①賃貸事業収入合計	3,377,586	2,764,644	3,353,876	6,655,078	2,841,028	9,496,106
	賃料収入(共益費含)(千円)	3,176,081	2,592,430	3,174,033	6,189,772	2,752,773	8,942,546
	その他(千円)	201,504	172,213	179,842	465,305	88,255	553,560
	②賃貸事業費用合計	898,157	797,672	937,097	2,193,672	439,254	2,632,927
	外注委託費(千円)	139,622	123,444	199,157	451,156	11,067	462,224
	水道光熱費(千円)	155,555	185,068	201,488	466,255	75,856	542,112
	公租公課(千円)	296,931	196,672	290,410	562,572	221,441	784,013
	保険料(千円)	8,682	13,481	10,602	21,767	10,999	32,766
	修繕工事費(千円)	36,885	48,292	103,937	164,331	24,784	189,115
	管理委託費(千円)	70,596	51,628	78,704	174,361	26,568	200,930
	管理組合費(千円)	177,044	168,588	36,082	320,092	61,622	381,715
	その他費用(千円)	12,837	10,495	16,715	33,134	6,914	40,049
	③NOI(=①-②)(千円)	2,479,428	1,966,971	2,416,778	4,461,405	2,401,773	6,863,179
	④減価償却費(千円)	473,612	556,117	652,342	1,143,566	538,505	1,682,072
	⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	2,005,815	1,410,853	1,764,436	3,317,838	1,863,268	5,181,106
	⑥資本的支出(千円)	34,526	70,159	281,838	373,661	12,862	386,524
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	2,444,902	1,896,812	2,134,940	4,087,743	2,388,911	6,476,655	
(参考情報)							
年換算NOI利回り(対取得価格)	5.3%	6.7%	6.1%	6.0%	5.7%	5.9%	