

(第12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。
MS芝浦ビル:本物件と一体開発されたトリニティ芝浦の敷地を含む敷地面積
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
	収支情報	組入不動産に係るNCFの推移	62 ~ 65
		物件収支情報(当期末保有物件)	66 ~ 71
		ポートフォリオ収支情報	72

組入不動産の分類

平成19年12月31日現在

不動産等の名称	地域区分	用途		運用における位置付け		事務所ビルの分類			
		事務所	商業施設	コア不動産	アパルトメント型	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		○		○		○			
ゆめおおおかオフィスタワー		○		○		○			
田無アスタ				○					
キューボ・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	バリューアップ型	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			○						
ベネトン心齋橋ビル		○							
ハウジング・デザイン・センター神戸		○							
JPR茶屋町ビル		○							
物件数	49	35	14	35	0	6	12	17	0

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

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

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

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

(注3) コア不動産とは、事務所ビルのうち、次のバリューアップ不動産以外の物件をいいます。
バリューアップ不動産とは、独自の管理基準により収益性の向上と資産価値増大が見込める物件で、取得時の収益性が確保されており、かつ次のいずれかに該当する物件をいいます。
・取得時の稼働率が概ね80%以下の物件
・修繕等の投資効果が存分に見込める物件

組入不動産の所有形態、建物の概要

平成19年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	取得年月日	所在地	所有形態		建物の概要		
					土地	建物	構造階数	竣工年月	
東京都心	事務所	兼松ビル	H13.12.27	東京都中央区京橋	所有権（共有：持分割合79.4%）	所有権（共有：持分割合79.4%）	S・RC・SRC B2/13F	H5.2	
		兼松ビル別館	H13.12.27	東京都中央区京橋	所有権（共有：持分割合79.4%）	所有権（共有：持分割合79.4%）	SRC B1/8F	H5.2	
		JPR人形町ビル	H13.11.16	東京都中央区日本橋人形町	所有権	所有権	SRC・RC B1/8F	H元.12	
		新麹町ビル	H13.11.16	東京都千代田区麹町	所有権（共有：持分割合49.0%）	区分所有権	SRC B1/9F	S59.10	
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	H14.11.21		所有権（共有：持分割合21.0%）				
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	H16.11.12		所有権（共有：持分割合7.3%）				
		JPRクレスト竹橋ビル	H14.6.21	東京都千代田区神田錦町	所有権	所有権	SRC B1/9F	H11.9	
		MS芝浦ビル	H15.3.28	東京都港区芝浦	所有権・賃借権の準共有（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%）				
		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
東京都心	事務所	アルカイースト	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	
		ゆめおおかオフィスタワー	H19.7.10	神奈川県横浜市港南区上大岡西	所有権（共有：持分割合19.7%）	区分所有権	S・SRC・RC B3/27F	H9.3	
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		
	キュボ・ラ本館棟	H18.3.31	埼玉県川口市市川口	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
		JPR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
		JPR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
		JPR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
	商業	JPR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
		JPR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
		JPR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
		ペネト心斎橋ビル	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
		JPR茶屋町ビル	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割合（共有割合を含む。）を記載しています。

(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階建です。

(注4) JPR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) JPR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12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	敷地面積 (㎡)			延床面積又は専有部分の面積等 (㎡)		
			全体敷地	所有形態	持分面積	一棟全体	所有形態	持分対応面積
東京都心	事務所	兼松ビル	1,751.13	共有	1,390.40	14,995.09	共有	11,906.10
		兼松ビル別館	679.06	共有	539.17	4,351.46	共有	3,455.06
		JPR人形町ビル	550.06	単独所有	550.06	4,117.70	単独所有	4,117.70
		新麹町ビル	657.80	共有	322.05	5,152.98	区分所有	2,067.34
		新麹町ビル (第2期追加取得分)			137.87			884.22
		新麹町ビル (第6期追加取得分)			47.80			306.58
		JPRクレスト竹橋ビル	636.90	単独所有	636.90	4,790.68	単独所有	4,790.68
		MS芝浦ビル	8,992.18	単独所有・賃借権の準共有	3,239.88	31,020.21	区分所有と区分所有部分の共有	15,439.97
		五反田ファーストビル	1,551.19	共有	890.65	10,553.34	区分所有	4,035.15
		福岡ビル	1,302.17	共有	136.93	11,627.74	区分所有と区分所有部分の共有	1,303.62
		福岡ビル (第7期追加取得分)			71.82			716.79
		JPR市ヶ谷ビル	1,058.04	単独所有	1,058.04	5,888.82	単独所有	5,888.82
		オーバルコート大崎マークウエスト	4,006.00	共有	958.12	28,575.80	区分所有	4,024.84
		新宿スクエアタワー	8,409.52	共有	2,463.57	78,796.00	区分所有	10,765.74
		ビッグス新宿ビル	3,522.46	共有	2,641.85	25,733.10	共有	19,299.83
	アクロス新川ビル・アネックス	858.48	単独所有	304.33	5,535.90	区分所有	1,233.50	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	1,010.47	単独所有	1,010.47	8,449.56	単独所有	8,449.56
		JPR代官山	277.12	単独所有	277.12	668.09	単独所有	668.09
		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	アルカイースト	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	
	ゆめおおおかオフィスタワー	12,011.00	共有	2,368.94	185,974.87	区分所有	14,525.18	
	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)	13,925.52		

地域区分	用途	不動産等の名称	敷地面積 (㎡)			延床面積又は専有部分の面積等 (㎡)		
			全体敷地	所有形態	持分面積	一棟全体	所有形態	持分対応面積
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,706.99	共有	1,425.54	19,950.42	区分所有	5,444.58
		明治安田生命大阪梅田ビル	5,999.33	共有	1,999.78	52,982.94	共有	17,660.98
		東京建物本町ビル	1,432.64	共有	920.79	14,619.52	区分所有と区分所有部分の共有	7,709.76
		JPR博多ビル	1,214.63	単独所有	1,214.63	9,828.73	単独所有	9,828.73
		JPR那覇ビル	959.87	単独所有	959.87	5,780.71	単独所有	5,780.71
		NORTH33ビル	1,382.12	単独所有	1,382.12	10,568.23	区分所有	9,836.23
		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
		JPR名古屋栄ビル (下段は隔地駐車場)	761.84	単独所有	761.84	7,174.31	単独所有	7,174.31
			230.47		230.47	165.87		165.87
		JPR堂島ビル	668.11	単独所有	668.11	5,696.01	単独所有	5,696.01
		JPR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	JPR梅田ロフトビル	3,518.68	単独所有	3,518.68	17,897.56	単独所有	17,897.56	
	シュトラッセ一番町	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	
	JPR茶屋町ビル	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12月31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	14.9	5,430	242,133,370
		兼松ビル別館	2,874,000	平成5年2月12日	14.9	5,435	42,795,041
		JPR人形町ビル	2,100,000	平成元年12月28日	18.0	6,577	37,840,274
		新麹町ビル	1,670,000	昭和59年10月25日	23.2	8,467	38,739,425
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000		23.2	8,467	12,758,493
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000		23.2	8,467	4,639,452
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000	平成11年9月10日	8.3	3,034	33,249,315
		MS芝浦ビル	11,200,000	昭和63年2月26日	19.9	7,248	222,404,384
		五反田ファーストビル	2,920,000	平成元年7月28日	18.4	6,730	53,840,000
		福岡ビル	1,800,000	平成2年5月31日	17.6	6,423	31,675,068
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000		17.6	6,423	19,708,932
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000	平成元年3月31日	18.8	6,849	95,698,356
		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	6.5	2,376	22,783,562
		新宿スクエアタワー	10,000,000	平成6年10月31日	13.2	4,809	131,753,425
		ビッグス新宿ビル	11,821,000	昭和60年4月15日	22.7	8,295	268,644,370
	アクロス新川ビル・アネックス	710,000	平成6年6月27日	13.5	4,935	9,599,589	
	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	15.9	5,803	190,783,562
		JPR代官山	2,160,000	平成14年7月31日	5.4	1,979	11,711,342
		JPR神宮前432	4,460,000	平成18年2月17日	1.9	682	8,333,479
		新宿三丁目イーストビル	540,000	平成19年1月31日	0.9	334	494,137
東京周辺部	事務所	アルカイスト	5,880,000	平成9年3月25日	10.8	3,933	63,359,014
		JPR千葉ビル	2,350,000	平成3年1月9日	17.0	6,200	39,917,808
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000	平成元年10月31日	18.2	6,635	53,207,247
		新横浜第二センタービル	920,000	平成3年8月19日	16.4	5,978	15,067,836
		川口センタービル	8,100,000	平成6年2月9日	13.9	5,073	112,578,904
		JPR上野イーストビル	3,250,000	平成4年10月16日	15.2	5,554	49,453,425
		立川ビジネスセンタービル	888,000	平成6年12月15日	13.1	4,764	11,590,225
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	2,300,000		13.1	4,764	30,019,726
		ライズアリーナビル	5,831,000	平成19年1月31日	0.9	334	5,335,764
	ゆめおおおかオフィスタワー	6,510,000	平成9年3月14日	10.8	3,944	70,343,671	
	商業	田無アスタ	10,200,000	平成7年2月9日	12.9	4,708	131,566,027
		キュボ・ラ本館棟	2,100,000	平成18年1月26日	1.9	704	4,050,411
		JPR武蔵小杉ビル	7,260,000	昭和58年3月2日	24.8	9,070	180,406,027
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	2.2	810	9,620,137	
川崎ダイスビル	15,080,000	平成15年8月28日	4.3	1,586	65,525,699		

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	11.8	4,294	25,175,781
		明治安田生命大阪梅田ビル	8,300,000	平成12年6月20日	7.5	2,750	62,534,247
		東京建物本町ビル	4,150,000	昭和45年2月16日	37.9	13,832	157,267,945
		JPR博多ビル	2,900,000	昭和60年6月26日 平成15年11月増築	22.5	8,223	65,333,425
		JPR那覇ビル	1,560,000	平成3年10月21日	16.2	5,915	25,280,548
		NORTH33ビル	3,700,000	平成4年2月17日	15.9	5,796	58,753,973
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000	平成9年12月17日	10.0	3,666	31,638,082
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000	平成8年7月31日	11.4	4,170	19,079,178
		天神121ビル	2,810,000	平成12年7月19日	7.5	2,721	20,947,973
		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	4.9	1,795	22,376,027
		JPR堂島ビル	2,140,000	平成5年10月29日	14.2	5,176	30,346,959
		JPR博多中央ビル	1,920,000	平成5年2月16日	14.9	5,431	28,568,548
	三菱UFJリース名古屋本社ビル	4,137,000	平成3年3月7日	16.8	6,143	69,626,277	
	商業	JPR梅田ロフトビル	13,000,000	平成2年4月17日	17.7	6,467	230,331,507
		シュトラッセ一番町	4,200,000	平成14年10月15日	5.2	1,903	21,897,534
		ベネトン心齋橋ビル	5,430,000	平成15年2月12日	4.9	1,783	26,525,178
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	13.5	4,932	97,559,014	
	JPR茶屋町ビル	6,000,000	平成6年6月15日	13.6	4,947	81,320,548	
合計			251,909,000		13.5		3,396,190,238

(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）						新耐震基準	第12期末 （平成19年12月31日）				
			建物価格	建物割合	構成割合	年平均額	対取得価格比率		作成者	作成年月	PML		地震保険の有無				
							全体	建物									
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000	5,065,000	31.1%	426,699	2.5%	28,447	0.2%	0.6%	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11月	○	4.9%	—		
		兼松ビル別館	2,874,000	1,318,000	45.9%	186,523	1.1%	12,435	0.4%	0.9%			○	12.4%	—		
		JPR人形町ビル	2,100,000	810,000	38.6%	214,872	1.3%	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%							
		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%			○	11.3%	—		
		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%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社						
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000	1,736,000	43.4%	246,750	1.5%	16,450	0.4%	0.9%			平成19年11月	○	12.3%	—	
		MS芝浦ビル	11,200,000	3,500,000	31.3%	719,457	4.3%	47,964	0.4%	1.4%			平成15年2月	○	10.0%	—	
		五反田ファーストビル	2,920,000	1,070,000	36.6%	336,613	2.0%	22,441	0.8%	2.1%	清水建設株式会社			平成15年4月	○	12.0%	—
		福岡ビル	1,800,000	252,000	14.0%	60,389	0.4%	4,026	0.2%	1.6%							
		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%	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	○	8.1%	—
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000	910,000	17.8%	250,060	1.5%	16,671	0.3%	1.8%			平成16年5月	○	12.4%	—	
	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%			平成16年4月	○	5.1%	—		
	新宿スクエアタワー	10,000,000	4,900,000	49.0%	771,661	4.6%	51,444	0.5%	1.0%	清水建設株式会社			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	8.5%	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	0.6%	7,222	1.0%	1.5%			平成16年11月	○	7.6%	—		
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000	2,000,000	16.7%	236,620	1.4%	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	○	8.9%	—
		JPR代官山	2,160,000	220,000	10.2%	16,350	0.1%	1,090	0.1%	0.5%			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	○	10.3%	—		
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	○	12.4%	—	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	5,880,000	3,570,000	60.7%	402,730	2.4%	26,849	0.5%	0.8%			平成19年5月	○	4.3%	—	
		JPR千葉ビル	2,350,000	1,182,000	50.3%	726,412	4.3%	48,427	2.1%	4.1%	清水建設株式会社			平成19年6月	○	4.8%	—
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000	1,703,000	58.2%	569,160	3.4%	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	○	14.4%	—
		新横浜第二センタービル	920,000	608,000	66.1%	217,487	1.3%	14,499	1.6%	2.4%	清水建設株式会社			平成19年9月	○	9.3%	—
		川口センタービル	8,100,000	4,590,000	56.7%	481,948	2.9%	32,130	0.4%	0.7%			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	2.0%	22,797	0.7%	1.3%	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12月	○	12.4%	—
	商業	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%			平成17年8月	○	11.9%	—	
		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	0.5%	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	0.4%	4,934	0.1%	0.3%			平成19年2月	○	10.5%	—	
		ゆめおおおかオフィスタワー	6,510,000	4,478,880	68.8%	330,446	2.0%	22,030	0.3%	0.5%			平成19年6月	○	12.1%	—	
		田無アスタ	10,200,000	6,588,000	64.6%	833,480	4.9%	55,565	0.5%	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19年5月	○	10.6%	—
		キュボ・ラ本館棟	2,100,000	1,390,000	66.2%	61,586	0.4%	4,106	0.2%	0.3%			平成18年2月	○	12.8%	—	
JPR武蔵小杉ビル	7,260,000	1,904,000	26.2%	218,350	1.3%	14,557	0.2%	0.8%			平成18年8月	○	14.9%	—			
武蔵浦和ショッピングスクエア	4,335,000	2,137,000	49.3%	123,440	0.7%	8,229	0.2%	0.4%			平成18年12月	○	13.3%	—			
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19年3月	○	10.8%	—			

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12期末 (平成19年12月31日)	
			建物価格	建物割合	構成割合	年平均額		対取得価格比率	PML	地震保険の有無					
						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	2.5%	28,452	1.3%	1.8%	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%	422,443	2.5%	28,163	0.3%	0.6%	清水建設株式会社	平成19年9月	○	5.3%	—
		東京建物本町ビル	4,150,000	835,000	20.1%	544,820	3.2%	36,321	0.9%	4.3%	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18年11月	○	12.0%	—
		JPR博多ビル	2,900,000	1,159,000	40.0%	565,290	3.4%	37,686	1.3%	3.3%		平成19年5月	○	6.8%	—
		JPR那覇ビル	1,560,000	973,000	62.4%	573,300	3.4%	38,220	2.5%	3.9%		○	7.1%	—	
		NORTH33ビル	3,700,000	1,991,000	53.8%	457,100	2.7%	30,473	0.8%	1.5%		○	3.6%	—	
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000	2,406,000	76.4%	490,650	2.9%	32,710	1.0%	1.4%		○	2.8%	—	
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000	1,269,000	76.0%	397,940	2.4%	26,529	1.6%	2.1%		○	7.9%	—	
		天神121ビル	2,810,000	1,553,000	55.3%	180,554	1.1%	12,037	0.4%	0.8%		清水建設株式会社	平成19年8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	1.6%	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	0.9%	10,666	0.6%	1.2%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社	平成16年5月	○	6.5%	—
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	4,137,000	2,363,000	57.1%	381,650	2.3%	25,443	0.6%	1.1%		平成17年1月	○	7.7%	—
		商業		JPR梅田ロフトビル	13,000,000	2,777,977	21.4%	629,770	3.7%	41,985	0.3%	1.5%	株式会社竹中工務店	平成15年1月	○
シュトラッセ一番町	4,200,000			1,660,000	39.5%	107,810	0.6%	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%	—
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%	清水建設株式会社	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	5.0%	55,995	0.8%	1.1%		平成17年9月	○	7.8%	—
		JPR茶屋町ビル	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			251,909,000	101,252,857	40.2%	16,855,044	100.0%	1,123,670	0.4%	1.1%	—	—	—	4.5%	—

- (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の修繕費用予測(15年間)の合計金額を記載しています。金額には劣化、損傷、損失した部位、部分について初期の機能を回復するまでの機器及び部位全体の交換、部分修理、部分取替え、塗替え、貼替え、解体修理、並びにその工事に付随して発生する費用(養生、解体、撤去、搬入、据付、一般的な施工会社が必要とする経費・保険料等)を含みますが、初期の能力を越える機能の向上等に必要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、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3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動予測地図」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12月31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%	—								
		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	2.0%						1.5%	1.6%	—				
		福岡ビル	—						—	—	20万円				
		福岡ビル（追加取得分）	—						—	—	10万円				
		JPR市ヶ谷ビル	1.6%						1.2%	—	—				
		オーバルコート大崎マークウエスト	—						—	—	20万円				
		新宿スクエアタワー	—						(注6)	—	20万円				
	ビッグス新宿ビル	—	—					—	70万円						
	アクロス新川ビル・アネックス	1.8%	1.5%					—	—						
	JPR渋谷タワーレコードビル	—	—					—	30万円						
	JPR代官山	—	—					—	18万円						
	JPR神宮前432	株式会社サンケイビルマネジメント (注7)	1.2%	1.0%	—	—									
	新宿三丁目イーストビル	—	—	—	25万円										
東京周辺部	事務所	アルカイスト	東京建物株式会社	2.0%	1.5%	1.6%	—	—	A×5%	50万円+(A-1000万円)×3%	別途協議				
		JPR千葉ビル													
		JPR横浜日本大通ビル										1.8%	1.2%	—	—
		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×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				
		川口センタービル(注8)	野村ビルマネジメント株式会社	1.3%	1.0%	—	—		A×5%	50万円+(A-1000万円)×3%	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%	—	—		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				
		立川ビジネスセンタービル	東京建物株式会社	1.8%	1.5%	—	—								
		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	(注9)												
	ゆめおおおかオフィスタワー	東京建物株式会社	1.8%	1.5%	—	—	A×3%		30万円+(A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1% を上限に別途協議					
	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		—	—	—				
		キューボ・ラ本館棟	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			
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10)	—	—	—	22.5万円 (負担分)									
川崎ダイスビル		東京建物株式会社	(注11)												

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																	
	商業	JPR梅田ロフトビル	—	—	—	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								
シュトラッセー番町	三井不動産株式会社	(注12)																
ベネトン心齋橋ビル	東京建物株式会社	—	—	—	20万円													
ハウジング・デザイン・センター神戸		—	—	—	—													
JPR茶屋町ビル		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まれません。）の合計額に対して物件毎に前掲の表記載の料率
- (注4) 標準報酬2は次のとおり算出します。
本投資法人営業期間中の各物件毎の純収益に対してそれぞれ前掲の表記載の料率
（ここで純収益とは、賃料等のほかにアンテナ設置料、解約時違約金その他附属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全ての費用を控除したものをいいます。なお、純収入の計算には消費税は含まれず、減価償却費は上記の計算上、費用には含まれていません。）
- (注5) 標準報酬最低額は次のとおり算出します。
各期に資産運用会社がビル毎に設定する基準賃料の単価に倉庫及び貸会議室を除く総賃貸可能面積と本投資法人の営業期間中の月数（1か月に満たない場合は日割計算にします。）を乗じた金額に対して不動産若しくは信託不動産毎に前掲記載の料率
- (注6) 新宿スクエアタワーについては、外注委託費・備品費・消耗雑品費の合計額が前期営業期間の外注委託費・備品費・消耗雑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) 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に入居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貸借契約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10) 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11) 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。
・本物件の陳腐化防止、売上向上のためのテナント入替え及び3年に1回を目途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12) 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12月31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 ㎡ (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 ㎡ (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 ㎡ (114.71坪)	2,600mm	個別	(一部OA)	○	○	24時間	
		新麹町ビル	505.39 ㎡ (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 ㎡ (120.02坪)	2,650mm	個別	OAフロア	—	○	24時間	
		MS芝浦ビル	1,961.37 ㎡ (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 ㎡ (179.12坪)	2,530mm	個別	OAフロア	○	○	24時間	
		福岡ビル	687.34 ㎡ (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 ㎡ (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 ㎡ (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 ㎡ (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 ㎡ (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 ㎡ (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 ㎡ (239.70坪)	スケルトン (階高4,200mm)	セントラル (フロア単位)	—	○	—	店舗	
		JPR代官山	169.96 ㎡ (51.41坪)	4,000mm	—	—	—	○	店舗	
		JPR神宮前432	137.74 ㎡ (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 ㎡ (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 ㎡ (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 ㎡ (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 ㎡ (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 ㎡ (143.19坪)	2,600mm	個別	(一部OA)	○	○	24時間	
川口センタービル			1,224.80 ㎡ (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 ㎡ (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 ㎡ (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 ㎡ (530.12坪)	2,700mm	個別(ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間	
ゆめおおおかオフィスタワー			1,031.26 ㎡ (311.95坪)	2,700mm	各階別空調	OAフロア	○	○	24時間	
商業		田無アスタ	3,365.26 ㎡ (1,017.99坪)	2,850mm	フロア空調	—	○	—	店舗	
		キュボ・ラ本館棟	1,994.00 ㎡ (603.18坪)	2,800mm	フロア空調	—	○	○	店舗	
	JPR武蔵小杉ビル	2,937.32 ㎡ (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 ㎡ (2,146.22坪)	3,980mm	個別	—	○	—	店舗		
川崎ダイスビル	3,023.62 ㎡ (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	㎡ (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	㎡ (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	㎡ (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	㎡ (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	㎡ (102.58坪)	2,550mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間
		NORTH33ビル	609.77	㎡ (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	㎡ (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	㎡ (174.12坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		天神121ビル	516.61	㎡ (156.27坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		JPR名古屋栄ビル	532.04	㎡ (160.94坪)	2,650mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		JPR堂島ビル	431.16	㎡ (130.42坪)	2,500mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		JPR博多中央ビル	417.89	㎡ (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	㎡ (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	㎡ (606.65坪)	スケルトン (階高4,000mm)	セントラル (フロア単位)	—	○	—
シュトラッセ一番町	431.95		㎡ (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		㎡ (111.44坪)	2,700mm	個別	— (一部OA)	○	—	24時間	
ハウジング・デザイン・センター神戸	2,174.58		㎡ (657.81坪)	スケルトン (階高4,200mm)	DHC 各階別	—	○	—	店 舗	
JPR茶屋町ビル	319.28		㎡ (96.58坪)	2,600mm	個別	—	○	—	24時間	

組入不動産に係る価格関係一覧

平成19年12月31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				評価損益	
			(円)	構成割合	(円)	構成割合	(円)	構成割合	対各種価額比率		対取得価額 ③-① (円)	対帳簿価額 ③-② (円)
									対取得 価格 ③/①	対帳簿 価額 ③/②		
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000,000	6.5%	15,430,346,939	6.3%	16,900,000,000	5.6%	103.8%	109.5%	624,000,000	1,469,653,061
		兼松ビル別館	2,874,000,000	1.1%	2,616,012,089	1.1%	3,300,000,000	1.1%	114.8%	126.1%	426,000,000	683,987,911
		JPR人形町ビル	2,100,000,000	0.8%	1,974,010,259	0.8%	2,710,000,000	0.9%	129.0%	137.3%	610,000,000	735,989,741
		新麹町ビル	1,670,000,000	0.7%	1,654,999,951	0.7%	2,163,000,000	0.7%	129.5%	130.7%	493,000,000	508,000,049
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000,000	0.2%	575,358,837	0.2%	926,000,000	0.3%	168.4%	160.9%	376,000,000	350,641,163
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000,000	0.1%	204,542,161	0.1%	321,000,000	0.1%	160.5%	156.9%	121,000,000	116,457,839
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000,000	1.6%	3,722,655,004	1.5%	4,010,000,000	1.3%	100.3%	107.7%	10,000,000	287,344,996
		MS芝浦ビル	11,200,000,000	4.4%	11,181,358,110	4.5%	19,600,000,000	6.5%	175.0%	175.3%	8,400,000,000	8,418,641,890
		五反田ファーストビル	2,920,000,000	1.2%	2,775,783,702	1.1%	3,980,000,000	1.3%	136.3%	143.4%	1,060,000,000	1,204,216,298
		福岡ビル	1,800,000,000	0.7%	1,799,396,873	0.7%	2,040,000,000	0.7%	113.3%	113.4%	240,000,000	240,603,127
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000,000	0.4%	1,156,054,908	0.5%	1,070,000,000	0.4%	95.5%	92.6%	△ 50,000,000	△ 86,054,908
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000,000	2.0%	5,235,213,822	2.1%	5,550,000,000	1.9%	108.8%	106.0%	450,000,000	314,786,178
	オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000,000	1.4%	3,414,426,094	1.4%	4,500,000,000	1.5%	128.6%	131.8%	1,000,000,000	1,085,573,906	
	新宿スクエアタワー	10,000,000,000	4.0%	9,686,570,628	3.9%	13,900,000,000	4.6%	139.0%	143.5%	3,900,000,000	4,213,429,372	
	ビッグス新宿ビル	11,821,000,000	4.7%	11,961,250,019	4.9%	12,300,000,000	4.1%	104.1%	102.8%	479,000,000	338,749,981	
	アクロス新川ビル・アネックス	710,000,000	0.3%	679,941,532	0.3%	1,090,000,000	0.4%	153.5%	160.3%	380,000,000	410,058,468	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000,000	4.8%	11,818,159,788	4.8%	15,500,000,000	5.2%	129.2%	131.2%	3,500,000,000	3,681,840,212
		JPR代官山	2,160,000,000	0.9%	2,219,377,232	0.9%	1,740,000,000	0.6%	80.6%	78.4%	△ 420,000,000	△ 479,377,232
		JPR神宮前432	4,460,000,000	1.8%	4,582,405,740	1.9%	4,650,000,000	1.6%	104.3%	101.5%	190,000,000	67,594,260
		新宿三丁目イーストビル	540,000,000	0.2%	545,894,577	0.2%	563,000,000	0.2%	104.3%	103.1%	23,000,000	17,105,423
東京周辺部	事務所	アルカイスト	5,880,000,000	2.3%	5,178,206,065	2.1%	7,340,000,000	2.4%	124.8%	141.7%	1,460,000,000	2,161,793,935
		JPR千葉ビル	2,350,000,000	0.9%	2,427,543,664	1.0%	1,930,000,000	0.6%	82.1%	79.5%	△ 420,000,000	△ 497,543,664
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000,000	1.2%	2,643,660,959	1.1%	2,730,000,000	0.9%	93.3%	103.3%	△ 197,000,000	86,339,041
		新横浜第二センタービル	920,000,000	0.4%	905,532,693	0.4%	1,630,000,000	0.5%	177.2%	180.0%	710,000,000	724,467,307
		川口センタービル	8,100,000,000	3.2%	7,756,905,498	3.2%	10,800,000,000	3.6%	133.3%	139.2%	2,700,000,000	3,043,094,502
		JPR上野イーストビル	3,250,000,000	1.3%	3,226,270,992	1.3%	5,410,000,000	1.8%	166.5%	167.7%	2,160,000,000	2,183,729,008
		立川ビジネスセンタービル	888,000,000	0.4%	848,286,442	0.3%	1,430,000,000	0.5%	161.0%	168.6%	542,000,000	581,713,558
		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%	2,302,299,821	0.9%	2,510,000,000	0.8%	109.1%	109.0%	210,000,000	207,700,179
	ライズアリーナビル	5,831,000,000	2.3%	5,810,598,412	2.4%	8,090,000,000	2.7%	138.7%	139.2%	2,259,000,000	2,279,401,588	
	ゆめおおおかオフィスタワー	6,510,000,000	2.6%	6,612,025,537	2.7%	6,620,000,000	2.2%	101.7%	100.1%	110,000,000	7,974,463	
	商業	田無アスタ	10,200,000,000	4.0%	8,735,275,208	3.6%	13,300,000,000	4.4%	130.4%	152.3%	3,100,000,000	4,564,724,792
		キューボ・ラ本館棟	2,100,000,000	0.8%	2,052,127,499	0.8%	2,800,000,000	0.9%	133.3%	136.4%	700,000,000	747,872,501
JPR武蔵小杉ビル		7,260,000,000	2.9%	7,476,121,076	3.0%	7,080,000,000	2.4%	97.5%	94.7%	△ 180,000,000	△ 396,121,076	
武蔵浦和ショッピングスクエア		4,335,000,000	1.7%	4,433,174,547	1.8%	4,420,000,000	1.5%	102.0%	99.7%	85,000,000	△ 13,174,547	
川崎ダイスビル	15,080,000,000	6.0%	15,498,019,011	6.3%	15,392,000,000	5.1%	102.1%	99.3%	312,000,000	△ 106,019,011		

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)	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000,000	0.8%	1,866,895,116	0.8%	2,210,000,000	0.7%	103.3%	118.4%	70,000,000	343,104,884	
		明治安田生命大阪梅田ビル	8,300,000,000	3.3%	7,495,678,594	3.0%	11,200,000,000	3.7%	134.9%	149.4%	2,900,000,000	3,704,321,406	
		東京建物本町ビル	4,150,000,000	1.6%	4,118,636,378	1.7%	4,270,000,000	1.4%	102.9%	103.7%	120,000,000	151,363,622	
		JPR博多ビル	2,900,000,000	1.2%	3,258,622,981	1.3%	3,190,000,000	1.1%	110.0%	97.9%	290,000,000	△ 68,622,981	
		JPR那覇ビル	1,560,000,000	0.6%	1,457,420,350	0.6%	1,710,000,000	0.6%	109.6%	117.3%	150,000,000	252,579,650	
		NORTH33ビル	3,700,000,000	1.5%	3,513,655,393	1.4%	2,960,000,000	1.0%	80.0%	84.2%	△ 740,000,000	△ 553,655,393	
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000,000	1.3%	2,721,813,688	1.1%	4,320,000,000	1.4%	137.1%	158.7%	1,170,000,000	1,598,186,312	
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000,000	0.7%	1,469,787,841	0.6%	1,970,000,000	0.7%	118.0%	134.0%	300,000,000	500,212,159	
		天神121ビル	2,810,000,000	1.1%	2,549,557,714	1.0%	3,180,000,000	1.1%	113.2%	124.7%	370,000,000	630,442,286	
		JPR名古屋茶ビル	4,550,000,000	1.8%	4,535,382,174	1.8%	6,190,000,000	2.1%	136.0%	136.5%	1,640,000,000	1,654,617,826	
		JPR堂島ビル	2,140,000,000	0.8%	2,154,027,155	0.9%	2,900,000,000	1.0%	135.5%	134.6%	760,000,000	745,972,845	
		JPR博多中央ビル	1,920,000,000	0.8%	1,881,851,413	0.8%	2,360,000,000	0.8%	122.9%	125.4%	440,000,000	478,148,587	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	4,137,000,000	1.6%	4,043,024,610	1.6%	5,040,000,000	1.7%	121.8%	124.7%	903,000,000	996,975,390	
		商業	JPR梅田ロフトビル	13,000,000,000	5.2%	12,819,670,290	5.2%	16,300,000,000	5.4%	125.4%	127.1%	3,300,000,000	3,480,329,710
			シュトラッセ一番町	4,200,000,000	1.7%	4,042,992,656	1.6%	3,820,000,000	1.3%	91.0%	94.5%	△ 380,000,000	△ 222,992,656
ベネトン心斎橋ビル	5,430,000,000		2.2%	5,514,277,239	2.2%	6,280,000,000	2.1%	115.7%	113.9%	850,000,000	765,722,761		
ハウジング・デザイン・センター神戸	7,220,000,000		2.9%	7,265,466,728	3.0%	8,070,000,000	2.7%	111.8%	111.1%	850,000,000	804,533,272		
JPR茶屋町ビル	6,000,000,000		2.4%	6,153,721,720	2.5%	5,730,000,000	1.9%	95.5%	93.1%	△ 270,000,000	△ 423,721,720		
合計			251,909,000,000	100.0%	246,002,287,729	100.0%	299,995,000,000	100.0%	119.1%	121.9%	48,086,000,000	53,992,712,271	

※新趣町ビル、福岡ビル及び立川ビジネスセンタービルに係る評価額は、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12月31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12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	4,067,406,994	73.6%	26.4%	14,656,000,000	2,244,000,000	86.7%	13.3%
		兼松ビル別館	1,556,000,000	1,318,000,000	54.1%	45.9%	1,579,647,815	1,036,364,274	60.4%	39.6%	2,427,000,000	873,000,000	73.5%	26.5%
		JPR人形町ビル	1,290,000,000	810,000,000	61.4%	38.6%	1,292,863,710	681,146,549	65.5%	34.5%	2,038,000,000	672,000,000	75.2%	24.8%
		新趣町ビル	1,324,000,000	346,000,000	79.3%	20.7%	1,326,555,145	328,444,806	80.2%	19.8%	1,845,000,000	318,000,000	85.3%	14.7%
		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	129,128,062	77.6%	22.4%	790,000,000	136,000,000	85.3%	14.7%
		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	42,750,605	79.1%	20.9%	273,800,000	47,200,000	85.3%	14.7%
		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	1,450,454,898	61.0%	39.0%	2,750,860,000	1,259,140,000	68.6%	31.4%
		MS芝浦ビル	7,700,000,000	3,500,000,000	68.8%	31.3%	7,955,529,906	3,225,828,204	71.1%	28.9%	15,900,000,000	3,700,000,000	81.1%	18.9%
		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	918,708,170	66.9%	33.1%	3,194,000,000	786,000,000	80.3%	19.7%
		福岡ビル	1,548,000,000	252,000,000	86.0%	14.0%	1,586,065,124	213,331,749	88.1%	11.9%	1,891,000,000	149,000,000	92.7%	7.3%
		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	118,611,709	89.7%	10.3%	992,000,000	78,000,000	92.7%	7.3%
		JPR市ヶ谷ビル	4,190,000,000	910,000,000	82.2%	17.8%	4,332,373,220	902,840,602	82.8%	17.2%	4,911,750,000	638,250,000	88.5%	11.5%
		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	1,802,436,048	47.2%	52.8%	2,556,000,000	1,944,000,000	56.8%	43.2%
		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	4,433,169,133	54.2%	45.8%	11,120,000,000	2,780,000,000	80.0%	20.0%
	ビッグス新宿ビル	9,958,000,000	1,863,000,000	84.2%	15.8%	10,119,441,490	1,841,808,529	84.6%	15.4%	10,799,400,000	1,500,600,000	87.8%	12.2%	
	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	450,423,558	33.8%	66.2%	639,830,000	450,170,000	58.7%	41.3%	
	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	1,687,203,043	85.7%	14.3%	14,190,000,000	1,310,000,000	91.5%	8.5%
		JPR代官山	1,940,000,000	220,000,000	89.8%	10.2%	2,002,997,901	216,379,331	90.3%	9.7%	1,601,000,000	139,000,000	92.0%	8.0%
		JPR神宮前432	3,929,000,000	531,000,000	88.1%	11.9%	4,054,398,400	528,007,340	88.5%	11.5%	4,357,050,000	292,950,000	93.7%	6.3%
		新宿三丁目イーストビル	391,000,000	149,000,000	72.4%	27.6%	398,201,884	147,692,693	72.9%	27.1%	421,000,000	142,000,000	74.8%	25.2%
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	2,865,497,282	44.7%	55.3%	4,300,000,000	3,040,000,000	58.6%	41.4%	
	JPR千葉ビル	1,168,000,000	1,182,000,000	49.7%	50.3%	1,193,409,967	1,234,133,697	49.2%	50.8%	951,490,000	978,510,000	49.3%	50.7%	
	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	1,417,771,375	46.4%	53.6%	1,408,680,000	1,321,320,000	51.6%	48.4%	
	新横浜第二センタービル	312,000,000	608,000,000	33.9%	66.1%	331,676,662	573,856,031	36.6%	63.4%	780,000,000	850,000,000	47.9%	52.1%	
	川口センタービル	3,510,000,000	4,590,000,000	43.3%	56.7%	3,591,617,901	4,165,287,597	46.3%	53.7%	5,757,000,000	5,043,000,000	53.3%	46.7%	
	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	1,652,571,185	48.8%	51.2%	3,060,000,000	2,350,000,000	56.6%	43.4%	
	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	447,726,822	47.2%	52.8%	1,008,000,000	422,000,000	70.5%	29.5%	
	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%	1,559,474,611	742,825,210	67.7%	32.3%	1,769,000,000	741,000,000	70.5%	29.5%	
	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	1,805,673,503	68.9%	31.1%	5,680,000,000	2,410,000,000	70.2%	29.8%	
	ゆめおおおかオフィスタワー	2,031,120,000	4,478,880,000	31.2%	68.8%	2,046,804,708	4,565,220,829	31.0%	69.0%	3,440,000,000	3,180,000,000	52.0%	48.0%	
商業	田無アスタ	3,612,000,000	6,588,000,000	35.4%	64.6%	3,615,663,549	5,119,611,659	41.4%	58.6%	6,450,500,000	6,849,500,000	48.5%	51.5%	
	キュボ・ラ本館棟	710,000,000	1,390,000,000	33.8%	66.2%	718,661,682	1,333,465,817	35.0%	65.0%	1,410,000,000	1,390,000,000	50.4%	49.6%	
	JPR武蔵小杉ビル	5,356,000,000	1,904,000,000	73.8%	26.2%	5,554,752,363	1,921,368,713	74.3%	25.7%	5,725,000,000	1,355,000,000	80.9%	19.1%	
	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	2,158,642,079	51.3%	48.7%	2,333,000,000	2,087,000,000	52.8%	47.2%	
川崎ダイスビル	8,950,000,000	6,130,000,000	59.4%	40.6%	9,256,695,011	6,241,324,000	59.7%	40.3%	11,928,800,000	3,463,200,000	77.5%	22.5%		

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12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	1,278,918,129	31.5%	68.5%	710,000,000	1,500,000,000	32.1%	67.9%
		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	3,897,895,337	48.0%	52.0%	6,950,000,000	4,250,000,000	62.1%	37.9%
		東京建物本町ビル	3,315,000,000	835,000,000	79.9%	20.1%	3,319,864,635	798,771,743	80.6%	19.4%	3,555,000,000	715,000,000	83.3%	16.7%
		JPR博多ビル	1,741,000,000	1,159,000,000	60.0%	40.0%	1,743,699,894	1,514,923,087	53.5%	46.5%	2,180,000,000	1,010,000,000	68.3%	31.7%
		JPR那覇ビル	587,000,000	973,000,000	37.6%	62.4%	588,005,576	869,414,774	40.3%	59.7%	700,000,000	1,010,000,000	40.9%	59.1%
		NORTH33ビル	1,709,000,000	1,991,000,000	46.2%	53.8%	1,752,777,273	1,760,878,120	49.9%	50.1%	1,808,560,000	1,151,440,000	61.1%	38.9%
		損保ジャパン仙台ビル	744,000,000	2,406,000,000	23.6%	76.4%	750,765,127	1,971,048,561	27.6%	72.4%	1,640,000,000	2,680,000,000	38.0%	62.0%
		損保ジャパン和歌山ビル	401,000,000	1,269,000,000	24.0%	76.0%	404,600,863	1,065,186,978	27.5%	72.5%	359,000,000	1,611,000,000	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	1,287,234,364	49.5%	50.5%	2,060,000,000	1,120,000,000	64.8%	35.2%
		JPR名古屋栄ビル	2,730,000,000	1,820,000,000	60.0%	40.0%	2,849,165,442	1,686,216,732	62.8%	37.2%	4,840,580,000	1,349,420,000	78.2%	21.8%
		JPR堂島ビル	1,230,000,000	910,000,000	57.5%	42.5%	1,268,253,751	885,773,404	58.9%	41.1%	2,094,000,000	806,000,000	72.2%	27.8%
		JPR博多中央ビル	1,000,000,000	920,000,000	52.1%	47.9%	1,040,624,814	841,226,599	55.3%	44.7%	1,559,000,000	801,000,000	66.1%	33.9%
		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	2,200,555,108	45.6%	54.4%	3,420,000,000	1,620,000,000	67.9%	32.1%
		商業	事務所	JPR梅田ロフトビル	10,222,023,000	2,777,977,000	78.6%	21.4%	10,314,723,973	2,504,946,317	80.5%	19.5%	14,768,000,000	1,532,000,000
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	1,495,233,517	63.0%	37.0%	2,749,000,000	1,071,000,000	72.0%	28.0%
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	1,819,047,328	67.0%	33.0%	5,190,000,000	1,090,000,000	82.6%	17.4%
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	4,933,988,652	32.1%	67.9%	4,340,000,000	3,730,000,000	53.8%	46.2%
JPR茶屋町ビル	4,998,000,000			1,002,000,000	83.3%	16.7%	5,158,663,570	995,058,150	83.8%	16.2%	5,020,000,000	710,000,000	87.6%	12.4%
合計			150,656,143,000	101,252,857,000	59.8%	40.2%	153,728,858,733	92,273,428,996	62.5%	37.5%	217,298,300,000	82,696,700,000	72.4%	27.6%

※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					期末評価額の対前期末変動率					
			価格時点	評価額 (百万円)	第8期 H17.12.31 (百万円)	第9期 H18.6.30 (百万円)	第10期 H18.12.31 (百万円)	第11期 H19.6.30 (百万円)	第12期 H19.12.31 (百万円)	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期	
東京都心	事務所	兼松ビル	H14.1.1	16,200	13,500	14,300	14,800	16,400	16,900	6.3%	5.9%	3.5%	10.8%	3.0%	
		兼松ビル別館	H14.1.1	2,860	2,810	2,880	2,960	3,190	3,300	9.8%	2.5%	2.8%	7.8%	3.4%	
		JPR人形町ビル	H13.11.1	2,100	2,040	2,240	2,430	2,620	2,710	4.1%	9.8%	8.5%	7.8%	3.4%	
		新麹町ビル	H13.10.1	1,670	1,630	1,719	1,916	2,036	2,163	6.2%	5.5%	11.5%	6.3%	6.2%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	H14.10.1	663	698	736	820	872	926	6.2%	5.4%	11.4%	6.3%	6.2%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	H16.11.1	208	242	255	284	302	321	6.1%	5.4%	11.4%	6.3%	6.3%	
		JPRクレスト竹橋ビル	H14.1.1	4,040	3,440	3,510	3,780	4,010	4,010	2.4%	2.0%	7.7%	6.1%	0.0%	
		MS芝浦ビル	H15.4.1	12,000	12,900	14,000	16,497	19,000	19,600	4.0%	8.5%	17.8%	15.2%	3.2%	
		五反田ファーストビル	H15.5.1	2,920	3,080	3,160	3,640	3,720	3,980	3.0%	2.6%	15.2%	2.2%	7.0%	
		福岡ビル	H15.10.1	1,800	1,902	1,935	1,955	1,988	2,040	0.0%	1.7%	1.0%	1.7%	2.6%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	H17.4.1	1,090	998	1,015	1,025	1,042	1,070	0.0%	1.7%	1.0%	1.7%	2.7%	
		JPR市ヶ谷ビル	H16.5.1	5,080	5,300	5,330	5,330	5,430	5,550	1.0%	0.6%	0.0%	1.9%	2.2%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	H16.4.1	3,400	4,140	4,160	4,160	4,350	4,500	0.2%	0.5%	0.0%	4.6%	3.4%	
		新宿スクエアタワー	H16.6.1	9,670	9,350	9,580	11,790	12,010	13,900	5.8%	2.5%	23.1%	1.9%	15.7%	
		ビッグス新宿ビル	H16.9.1	11,810	11,900	12,100	12,200	12,300	12,300	0.0%	1.7%	0.8%	0.8%	0.0%	
		アクロス新川ビル・アネックス	H16.11.1	730	739	793	829	887	1,090	0.5%	7.3%	4.5%	7.0%	22.9%	
		商業	JPR渋谷タワーレコードビル	H15.6.30	12,000	15,100	15,200	14,800	14,800	15,500	12.7%	0.7%	△ 2.6%	0.0%	4.7%
			JPR代官山	H16.9.1	2,080	1,750	1,730	1,730	1,730	1,740	△ 8.9%	△ 1.1%	0.0%	0.0%	0.6%
			JPR神宮前432	H18.1.20	4,460	4,560	4,510	4,550	4,650	—	—	△ 1.1%	0.9%	2.2%	
新宿三丁目イーストビル	H19.2.1		555	—	—	555	563	—	—	—	—	—	1.4%		
東京周辺部	事務所	アルカイスト	H13.11.1	5,880	5,990	6,530	7,070	7,090	7,340	13.0%	9.0%	8.3%	0.3%	3.5%	
		JPR千葉ビル	H13.12.1	2,400	2,050	2,060	2,060	2,090	1,930	1.5%	0.5%	0.0%	1.5%	△ 7.7%	
		JPR横浜日本大通ビル	H13.10.31	3,090	2,450	2,620	2,700	2,770	2,730	1.2%	6.9%	3.1%	2.6%	△ 1.4%	
		新横浜第二センタービル	H14.9.1	1,090	1,230	1,340	1,420	1,540	1,630	20.6%	8.9%	6.0%	8.5%	5.8%	
		川口センタービル	H16.2.1	8,240	9,650	9,760	10,100	10,300	10,800	7.3%	1.1%	3.5%	2.0%	4.9%	
		JPR上野イーストビル	H15.12.1	3,270	3,660	4,210	4,420	4,790	5,410	5.8%	15.0%	5.0%	8.4%	12.9%	
		立川ビジネスセンタービル	H17.8.1	903	922	1,150	1,370	1,420	1,430	—	24.7%	19.1%	3.6%	0.7%	
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	H19.1.1	2,300	—	—	—	2,420	2,510	—	—	—	—	3.7%	
		ライズアリーナビル	H19.3.1	7,110	—	—	—	8,050	8,090	—	—	—	—	0.5%	
		ゆめおおおかオフィスタワー	H19.6.1	5,810	—	—	—	—	6,620	—	—	—	—	—	
		商業	田無アスタ	H13.10.31	10,890	13,000	13,200	13,200	13,200	13,300	19.3%	1.5%	0.0%	0.0%	0.8%
			ツルミフーガ1	H13.10.31	3,117	3,630	3,720	3,720	—	—	10.0%	2.5%	0.0%	—	—
キュボ・ラ本館棟	H18.3.31		2,420	—	2,420	2,570	2,790	2,800	—	—	6.2%	8.6%	0.4%		
JPR武蔵小杉ビル	H18.8.31		7,010	—	—	7,010	7,030	7,080	—	—	—	0.3%	0.7%		
武蔵浦和ショッピングスクエア	H19.1.1		4,400	—	—	—	4,400	4,420	—	—	—	—	0.5%		
川崎ダイスビル	H19.4.1		15,236	—	—	—	15,184	15,392	—	—	—	—	1.4%		

地域区分	用途	不動産等の名称	取得時の鑑定評価額		期末評価額の推移					期末評価額の対前期末変動率					
			価格時点	評価額	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期	
				(百万円)	H17.12.31 (百万円)	H18.6.30 (百万円)	H18.12.31 (百万円)	H19.6.30 (百万円)	H19.12.31 (百万円)						
地方	事務所	新潟駅南センタービル	H13.10.31	2,140	2,130	2,140	2,270	2,090	2,210	1.4%	0.5%	6.1%	△ 7.9%	5.7%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	H13.12.1	8,330	9,160	9,780	10,300	11,000	11,200	5.7%	6.8%	5.3%	6.8%	1.8%	
		東京建物本町ビル	H13.10.1	4,150	4,060	4,230	4,210	4,230	4,270	1.8%	4.2%	△ 0.5%	0.5%	0.9%	
		JPR高松ビル	H13.12.1	2,190	1,400	1,400	1,510			2.9%	0.0%	7.9%	—	—	
		JPR博多ビル	H13.10.31	2,914	2,760	2,840	2,870	3,020	3,190	1.1%	2.9%	1.1%	5.2%	5.6%	
		JPR那覇ビル	H13.10.31	1,670	1,480	1,440	1,510	1,530	1,710	△ 3.3%	△ 2.7%	4.9%	1.3%	11.8%	
		NORTH33ビル	H14.4.1	3,710	2,910	2,910	2,970	2,980	2,960	1.7%	0.0%	2.1%	0.3%	△ 0.7%	
		損保ジャパン仙台ビル	H14.4.1	3,150	3,420	3,700	4,070	4,260	4,320	4.0%	8.2%	10.0%	4.7%	1.4%	
		損保ジャパン和歌山ビル	H14.4.1	1,670	1,680	1,800	1,900	1,960	1,970	0.0%	7.1%	5.6%	3.2%	0.5%	
		天神121ビル	H13.12.1	2,850	2,650	2,660	2,820	2,950	3,180	3.5%	0.4%	6.0%	4.6%	7.8%	
		JPR名古屋栄ビル	H15.8.1	4,600	5,480	5,550	5,610	5,960	6,190	14.4%	1.3%	1.1%	6.2%	3.9%	
		JPR堂島ビル	H15.12.1	2,160	2,180	2,420	2,540	2,740	2,900	2.3%	11.0%	5.0%	7.9%	5.8%	
		JPR博多中央ビル	H16.5.1	1,950	2,050	2,060	2,140	2,180	2,360	4.6%	0.5%	3.9%	1.9%	8.3%	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	H17.2.1	3,940	4,230	4,400	4,390	5,040	5,040	6.5%	4.0%	△ 0.2%	14.8%	0.0%	
		JPR梅田ロフトビル	H15.5.1	12,600	13,910	13,980	16,190	16,210	16,300	15.9%	0.5%	15.8%	0.1%	0.6%	
		シュトラッセ一番町	H16.12.1	3,820	3,850	3,960	4,010	4,070	3,820	0.8%	2.9%	1.3%	1.5%	△ 6.1%	
		商業	ベネトン心斎橋ビル	H17.4.1	4,940	5,650	5,680	5,680	6,320	6,280	12.3%	0.5%	0.0%	11.3%	△ 0.6%
			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	8,070	—	1.5%	1.4%	4.5%	0.0%
JPR茶屋町ビル	H18.6.30		5,500			5,560	5,700	5,730	—	—	—	2.5%	0.5%		
合計			258,166	210,601	224,773	249,366	285,176	299,995							

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12月31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	2.1%	7,793.18	2.1%	200.84	3.3%	97.5%	9	865.91
		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	0.7%	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	301.76
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	901.36	0.2%	901.36	0.2%	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	3.9%	14,429.09	3.9%	0.00	0.0%	100.0%	8	1,803.64
		五反田ファーストビル	4,243.58	1.1%	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%		
		JPR市ヶ谷ビル	4,186.09	1.1%	4,186.09	1.1%	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	2.9%	10,579.38	2.9%	402.65	6.6%	96.3%	23	459.97	
	ビッグス新宿ビル	11,357.50	3.0%	11,189.67	3.0%	167.83	2.8%	98.5%	25	447.59	
	アクロス新川ビル・アネックス	1,253.39	0.3%	1,253.39	0.3%	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	2.2%	0.00	0.0%	100.0%	1	8,076.85
		JPR代官山	653.99	0.2%	500.98	0.1%	153.01	2.5%	76.6%	3	166.99
		JPR神宮前432	1,027.33	0.3%	1,027.33	0.3%	0.00	0.0%	100.0%	5	205.47
		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
東京周辺部	事務所	アルカイースト	7,022.76	1.9%	7,022.76	1.9%	0.00	0.0%	100.0%	6	1,170.46
		JPR千葉ビル	5,566.59	1.5%	5,073.75	1.4%	492.84	8.1%	91.1%	29	174.96
		JPR横浜日本大通ビル	6,066.53	1.6%	5,897.90	1.6%	168.63	2.8%	97.2%	10	589.79
		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%	13	203.17
		川口センタービル	15,461.98	4.1%	15,017.39	4.1%	444.59	7.3%	97.1%	39	385.06
		JPR上野イーストビル	6,512.45	1.7%	5,922.89	1.6%	589.56	9.7%	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%	2,865.68	0.8%	115.22	1.9%	96.1%	16	179.11
		ライズアリーナビル	6,023.39	1.6%	6,023.39	1.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	6,023.39
		ゆめおおおかオフィスタワー	12,042.54	3.2%	10,968.84	3.0%	1,073.70	17.7%	91.1%	35	313.40
商業	田無アスタ	31,121.71	8.3%	31,121.71	8.5%	0.00	0.0%	100.0%	1	31,121.71	
	キューボ・ラ本館棟	5,963.00	1.6%	5,963.00	1.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	5,963.00	
	JPR武蔵小杉ビル	19,740.95	5.3%	19,740.95	5.4%	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	4.0%	14,960.69	4.1%	0.00	0.0%	100.0%	3	4,986.90	
	川崎ダイスビル	13,089.96	3.5%	12,981.11	3.5%	108.85	1.8%	99.2%	20	649.06	

地域区分	用途	不動産等の名称	期末総賃貸可能面積 (持分対応)		期末総賃貸面積 (持分対応)		期末空室面積		期末稼働率	期末テナント数	1テナント当たり 期末平均 賃貸面積 (㎡)
			(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合			
地方	事務所	新潟駅南センタービル	5,205.78	1.4%	5,205.78	1.4%	0.00	0.0%	100.0%	10	520.58
		明治安田生命大阪梅田ビル	9,600.37	2.6%	9,444.39	2.6%	155.98	2.6%	98.4%	27	349.79
		東京建物本町ビル	7,210.25	1.9%	7,128.71	1.9%	81.54	1.3%	98.9%	9	792.08
		JPR博多ビル	6,581.15	1.8%	6,320.82	1.7%	260.33	4.3%	96.0%	26	243.11
		JPR那覇ビル	3,947.70	1.1%	3,947.70	1.1%	0.00	0.0%	100.0%	19	207.77
		NORTH33ビル	6,642.98	1.8%	6,568.64	1.8%	74.34	1.2%	98.9%	26	252.64
		損保ジャパン仙台ビル	7,118.60	1.9%	7,111.18	1.9%	7.42	0.1%	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	2.6%	96.8%	18	262.07
		天神121ビル	3,281.12	0.9%	3,281.12	0.9%	0.00	0.0%	100.0%	13	252.39
		JPR名古屋栄ビル	5,461.90	1.5%	4,796.38	1.3%	665.52	10.9%	87.8%	19	252.44
		JPR堂島ビル	3,941.40	1.1%	3,429.82	0.9%	511.58	8.4%	87.0%	9	381.09
		JPR博多中央ビル	3,349.57	0.9%	3,099.51	0.8%	250.06	4.1%	92.5%	5	619.90
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	7,123.07	1.9%	7,123.07	1.9%	0.00	0.0%	100.0%	1	7,123.07
		JPR梅田ロフトビル	18,586.97	5.0%	18,586.97	5.1%	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	1.1%	0.00	0.0%	100.0%	1	4,136.95
		商業	ベネトン心齋橋ビル	5,303.98	1.4%	5,303.98	1.4%	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		9.5%	35,444.13	9.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	35,444.13	
JPR茶屋町ビル	2,484.39		0.7%	2,484.39	0.7%	0.00	0.0%	100.0%	8	310.55	
合計			373,609.99	100.0%	367,527.92	100.0%	6,082.07	100.0%	98.4%	517	710.89

- (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8期 H17.12.31	第9期 H18.6.30	第10期 H18.12.31	第11期 H19.6.30	第12期 H19.12.31	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12期 H19.12.31
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
東京都心	事務所	兼松ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	200.84	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%
		兼松ビル別館	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPR人形町ビル	0.00	0.00	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	505.39	505.39	0.00	0.00	100.0%	43.9%	43.9%	100.0%	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	396.79	0.00	0.00	100.0%	100.0%	87.8%	100.0%	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	1,138.32	134.36	0.00	0.00	402.65	89.6%	98.8%	100.0%	100.0%	96.3%
		ビッグス新宿ビル	1,073.52	190.66	181.42	181.42	167.83	90.6%	98.3%	98.4%	98.4%	98.5%
		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	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%
JPR代官山	0.00		0.00	0.00	0.00	153.01	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	76.6%	
JPR神宮前432					137.74	0.00	—	100.0%	100.0%	86.6%	100.0%	
新宿三丁目イーストビル					0.00	0.00	—	—	—	100.0%	100.0%	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	482.12	0.00	0.00	0.00	0.00	93.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPR千葉ビル	526.20	581.48	397.92	333.82	492.84	90.5%	89.5%	92.8%	94.0%	91.1%
		JPR横浜日本大通ビル	149.10	149.10	402.18	0.00	168.63	97.5%	97.5%	93.4%	100.0%	97.2%
		新横浜第二センタービル	106.80	0.00	0.00	0.00	0.00	96.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		川口センタービル	70.72	304.00	103.82	259.55	444.59	99.5%	98.0%	99.3%	98.3%	97.1%
		JPR上野イーストビル	0.00	589.56	589.56	589.56	589.56	100.0%	90.9%	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	0.00	100.0%	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)				0.00	115.22	—	—	—	100.0%	96.1%
		ライズアリーナビル				0.00	0.00	—	—	—	100.0%	100.0%
		ゆめおおおかオフィスタワー					1,073.70	—	—	—	—	91.1%
		商業	田無アスタ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ツルミフーガ1	0.00		0.00	0.00			100.0%	100.0%	100.0%	—	—	
キューボ・ラ本館棟			0.00	0.00	0.00	0.00	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
JPR武蔵小杉ビル				0.00	0.00	0.00	—	—	100.0%	100.0%	100.0%	
武蔵浦和ショッピングスクエア					0.00	0.00	—	—	—	100.0%	100.0%	
川崎ダイスビル					108.85	108.85	—	—	—	99.2%	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8期 H17.12.31 (㎡)	第9期 H18.6.30 (㎡)	第10期 H18.12.31 (㎡)	第11期 H19.6.30 (㎡)	第12期 H19.12.31 (㎡)	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12期 H19.12.31 (%)				
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	553.45	143.08	110.25	155.98	155.98	94.2%	98.5%	98.9%	98.4%	98.4%				
		東京建物本町ビル	89.99	194.40	194.40	194.40	81.54	98.8%	97.3%	97.3%	97.3%	98.9%				
		JPR高松ビル	725.83	981.54	525.73			85.6%	80.5%	89.6%	—	—				
		JPR博多ビル	808.41	1,217.56	741.06	0.00	260.33	87.7%	81.5%	88.7%	100.0%	96.0%				
		JPR那覇ビル	607.76	187.08	175.69	243.75	0.00	84.6%	95.3%	95.5%	93.8%	100.0%				
		NORTH33ビル	206.10	296.91	222.57	700.58	74.34	96.9%	95.5%	96.6%	89.5%	98.9%				
		損保ジャパン仙台ビル	409.53	207.89	7.42	7.42	7.42	94.2%	97.1%	99.9%	99.9%	99.9%				
		損保ジャパン和歌山ビル	412.50	237.15	165.05	157.58	157.58	91.6%	95.1%	96.6%	96.8%	96.8%				
		天神121ビル	390.75	279.74	0.00	0.00	0.00	88.1%	91.5%	100.0%	100.0%	100.0%				
		JPR名古屋栄ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	665.52	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	87.8%				
		JPR堂島ビル	595.50	0.00	0.00	511.58	511.58	84.9%	100.0%	100.0%	87.0%	87.0%				
		JPR博多中央ビル	417.89	0.00	0.00	0.00	250.06	87.5%	100.0%	100.0%	100.0%	92.5%				
		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%	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%			
ベネトン心齋橋ビル	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	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%					
				JPR茶屋町ビル					0.00	0.00	0.00	—	—	100.0%	100.0%	100.0%
		合計	8,764.48	6,199.90	4,719.25	3,582.23	6,082.07	97.2%	98.0%	98.6%	99.0%	98.4%				

組入不動産の当期の稼働日数

地域区分	用途	不動産等の名称	前期（第11期）の稼働日数			当期（第12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	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		兼松ビル別館	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		J P R人形町ビル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		新麹町ビル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		J P Rクレスト竹橋ビル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		M S芝浦ビル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		五反田ファーストビル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		福岡ビル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		福岡ビル（第7期追加取得分）	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		J P R市ヶ谷ビル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		オーバルコート大崎マークウエスト	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		新宿スクエアタワー	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
	ビッグス新宿ビル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	
	アクロス新川ビル・アネックス	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	
	商業	J P R渋谷タワーレコードビル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		J P R代官山	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		J P R神宮前4 3 2	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		新宿三丁目イーストビル	109	H19. 3. 14	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
東京周辺部	事務所	アルカイースト	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		J P R千葉ビル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		J P R横浜日本大通ビル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		新横浜第二センタービル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		川口センタービル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		J P R上野イーストビル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		立川ビジネスセンタービル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
	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	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	
	ライズアリーナビル	101	H19. 3. 22	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	
	ゆめおおおかオフィスタワー	—	—	—	175	H19. 7. 10	H19. 12. 31	
	商業	田無アスタ	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
ツルミフーガ1		100	H19. 1. 1	H19. 4. 10	—	—	—	
キューボ・ラ本館棟		181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	
J P R武蔵小杉ビル		181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	
武蔵浦和ショッピングスクエア		104	H19. 3. 19	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	
川崎ダイスビル	80	H19. 4. 12	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31		

地域区分	用途	不動産等の名称	前期（第11期）の稼働日数			当期（第12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	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		明治安田生命大阪梅田ビル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		東京建物本町ビル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		JPR高松ビル	100	H19. 1. 1	H19. 4. 10	—	—	—
		JPR博多ビル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		JPR那覇ビル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		NORTH33ビル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		損保ジャパン仙台ビル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		損保ジャパン和歌山ビル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		天神121ビル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		JPR名古屋栄ビル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		JPR堂島ビル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		JPR博多中央ビル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		JPR梅田ロフトビル	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31
		商業	シュトラッセ一番町	181	H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1
ベネトン心齋橋ビル	181		H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	
ハウジング・デザイン・センター神戸	181		H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	
JPR茶屋町ビル	181		H19. 1. 1	H19. 6. 30	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	
合計			169.4			183.8		

組入不動産に係る当期の賃貸事業収入、賃貸事業費用、NOI等

地域区分	用途	不動産等の名称	第12期：平成19年7月1日～平成19年12月31日						
			①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
			賃貸事業収入 (円)	賃貸事業費用 (円)	NOI =①-② (円)	減価償却費 (円)	償却後利益 =③-④ (円)	資本的支出 (円)	NCF =③-⑥ (円)
東京都心	事務所	兼松ビル	470,728,702	126,285,422	344,443,280	102,533,065	241,910,215	7,410,716	337,032,564
		兼松ビル別館	108,950,482	30,282,014	78,668,468	28,681,614	49,986,854	4,126,300	74,542,168
		JPR人形町ビル	104,980,744	38,443,716	66,537,028	9,570,098	56,966,930	1,069,409	65,467,619
		新麹町ビル	75,543,599	21,801,033	53,742,566	4,286,764	49,455,802	0	53,742,566
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	32,159,121	9,376,925	22,782,196	1,697,593	21,084,603	0	22,782,196
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	12,260,411	3,235,933	9,024,478	694,402	8,330,076	0	9,024,478
		JPRクレスト竹橋ビル	143,592,827	42,404,144	101,188,683	28,714,687	72,473,996	0	101,188,683
		MS芝浦ビル	581,455,541	162,164,737	419,290,804	37,731,204	381,559,600	2,089,334	417,201,470
		五反田ファーストビル	140,877,998	48,106,261	92,771,737	11,643,195	81,128,542	2,041,658	90,730,079
		福岡ビル	64,667,520	17,805,708	46,861,812	5,266,971	41,594,841	0	46,861,812
		福岡ビル(第7期追加取得分)	41,468,160	9,617,143	31,851,017	2,462,156	29,388,861	0	31,851,017
		JPR市ヶ谷ビル	193,250,550	59,191,717	134,058,833	12,288,484	121,770,349	17,544,200	116,514,633
		オーバルコート大崎マークウエスト	188,276,667	70,151,524	118,125,143	29,911,604	88,213,539	0	118,125,143
		新宿スクエアタワー	300,738,451	65,575,241	235,163,210	92,501,804	142,661,406	0	235,163,210
	ビッグス新宿ビル	484,198,506	164,754,711	319,443,795	30,285,271	289,158,524	25,985,205	293,458,590	
	アクロス新川ビル・アネックス	51,070,497	14,403,303	36,667,194	11,109,235	25,557,959	0	36,667,194	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	37,635,399	307,940,601	45,858,018	262,082,583	7,931,000	300,009,601
		JPR代官山	43,505,337	6,430,613	37,074,724	2,917,224	34,157,500	573,000	36,501,724
		JPR神宮前432	88,879,628	20,583,904	68,295,724	6,335,159	61,960,565	824,000	67,471,724
		新宿三丁目イーストビル	15,959,592	2,268,507	13,691,085	2,032,823	11,658,262	0	13,691,085
事務所	アルカイスト	296,103,004	152,433,157	143,669,847	57,294,070	86,375,777	0	143,669,847	
	JPR千葉ビル	145,454,681	85,063,158	60,391,523	29,136,399	31,255,124	96,062,729	△ 35,671,206	
	JPR横浜日本大通ビル	144,358,213	51,480,730	92,877,483	19,331,295	73,546,188	6,464,728	86,412,755	
	新横浜第二センタービル	75,338,160	24,714,634	50,623,526	12,835,783	37,787,743	1,354,728	49,268,798	
	川口センタービル	466,918,886	163,725,710	303,193,176	94,218,385	208,974,791	14,306,128	288,887,048	
	JPR上野イーストビル	193,514,676	73,302,385	120,212,291	44,505,767	75,706,524	89,975,020	30,237,271	
	立川ビジネスセンタービル	59,106,175	20,425,446	38,680,729	10,297,682	28,383,047	2,772,971	35,907,758	
	立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	91,501,575	29,294,229	62,207,346	17,654,876	44,552,470	5,696,840	56,510,506	
	ライズアリーナビル	244,442,592	49,241,711	195,200,881	27,155,382	168,045,499	0	195,200,881	
	ゆめおおおかオフィスタワー	320,142,419	133,708,163	186,434,256	91,245,963	95,188,293	0	186,434,256	
商業	田無アスタ	596,400,000	84,583,227	511,816,773	119,411,830	392,404,943	0	511,816,773	
	キューボ・ラ本館棟(注)			75,093,743	17,519,741	57,574,002	0	75,093,743	
	JPR武蔵小杉ビル(注)			166,960,941	30,500,704	136,460,237	710,000	166,250,941	
	武蔵浦和ショッピングスクエア	129,061,584	2,402,790	126,658,794	36,851,457	89,807,337	0	126,658,794	
川崎ダイスビル	486,880,696	120,847,995	366,032,701	109,807,711	256,224,990	55,945,106	310,087,595		

地域区分	用途	不動産等の名称	第12期：平成19年7月1日～平成19年12月31日						
			①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
			賃貸事業収入 (円)	賃貸事業費用 (円)	NOI =①-② (円)	減価償却費 (円)	償却後利益 =③-④ (円)	資本的支出 (円)	NC F =③-⑥ (円)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	133,971,998	47,623,282	86,348,716	24,597,871	61,750,845	0	86,348,716
		明治安田生命大阪梅田ビル	379,879,084	151,741,831	228,137,253	71,248,918	156,888,335	3,096,998	225,040,255
		東京建物本町ビル	245,457,749	71,427,620	174,030,129	16,321,515	157,708,614	9,527,124	164,503,005
		JPR博多ビル	168,446,043	57,363,848	111,082,195	24,314,092	86,768,103	125,762,372	△ 14,680,177
		JPR那覇ビル	112,869,778	45,232,043	67,637,735	23,298,799	44,338,936	6,754,000	60,883,735
		NORTH33ビル	161,985,230	84,081,101	77,904,129	44,185,557	33,718,572	58,367,641	19,536,488
		損保ジャパン仙台ビル	207,452,820	61,235,707	146,217,113	45,474,768	100,742,345	910,070	145,307,043
		損保ジャパン和歌山ビル	121,689,196	39,322,954	82,366,242	25,072,226	57,294,016	2,068,000	80,298,242
		天神121ビル	120,023,574	38,234,859	81,788,715	25,649,747	56,138,968	0	81,788,715
		JPR名古屋栄ビル	229,591,416	85,649,700	143,941,716	27,380,404	116,561,312	321,000	143,620,716
		JPR堂島ビル	116,328,967	50,058,016	66,270,951	18,972,242	47,298,709	8,084,599	58,186,352
		JPR博多中央ビル	87,354,178	24,196,794	63,157,384	21,726,263	41,431,121	1,754,856	61,402,528
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	192,692,463	57,260,197	135,432,266	52,842,080	82,590,186	760,000	134,672,266
		商業		JPR梅田ロフトビル	402,411,000	32,560,398	369,850,602	36,222,165	333,628,437
シュトラッセ一番町	128,388,000			17,670,784	110,717,216	30,483,631	80,233,585	0	110,717,216
ベネトン心齋橋ビル(注)					112,716,932	26,684,033	86,032,899	785,000	111,931,932
ハウジング・デザイン・センター神戸(注)					202,433,980	90,873,752	111,560,228	4,089,000	198,344,980
JPR茶屋町ビル	141,744,622			31,796,552	109,948,070	19,833,047	90,115,023	9,507,000	100,441,070
合計			10,415,033,882	3,007,376,150	7,407,657,732	1,809,469,526	5,598,188,206	580,840,662	6,826,817,070

(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12期：平成19年7月1日～平成19年12月31日						
			①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
			賃貸事業収入 (円)	賃貸事業費用 (円)	NOI =①-② (円)	減価償却費 (円)	償却後利益 =③-④ (円)	資本的支出 (円)	NC F =③-⑥ (円)
<カテゴリー別>									
地域別	東京都心合計		3,488,140,333	950,517,955	2,537,622,378	466,521,371	2,071,101,007	69,594,822	2,468,027,556
		事務所	2,994,219,776	883,599,532	2,110,620,244	409,378,147	1,701,242,097	60,266,822	2,050,353,422
		商業施設	493,920,557	66,918,423	427,002,134	57,143,224	369,858,910	9,328,000	417,674,134
	東京周辺部合計		3,582,447,427	1,082,393,417	2,500,054,010	717,767,045	1,782,286,965	273,288,250	2,226,765,760
		事務所	2,036,880,381	783,389,323	1,253,491,058	403,675,602	849,815,456	216,633,144	1,036,857,914
		商業施設	1,545,567,046	299,004,094	1,246,562,952	314,091,443	932,471,509	56,655,106	1,189,907,846
	地方合計		3,344,446,122	974,464,778	2,369,981,344	625,181,110	1,744,800,234	237,957,590	2,132,023,754
		事務所	2,277,742,496	813,427,952	1,464,314,544	421,084,482	1,043,230,062	217,406,660	1,246,907,884
		商業施設	1,066,703,626	161,036,826	905,666,800	204,096,628	701,570,172	20,550,930	885,115,870
用途別	事務所合計		7,308,842,653	2,480,416,807	4,828,425,846	1,234,138,231	3,594,287,615	494,306,626	4,334,119,220
	商業施設合計		3,106,191,229	526,959,343	2,579,231,886	575,331,295	2,003,900,591	86,534,036	2,492,697,850
事務所規模別	大規模ビル		2,122,761,091	714,864,840	1,407,896,251	377,177,341	1,030,718,910	5,186,332	1,402,709,919
	大型ビル		2,949,304,449	971,794,061	1,977,510,388	487,694,996	1,489,815,392	127,778,353	1,849,732,035
	中型ビル		2,236,777,113	793,757,906	1,443,019,207	369,265,894	1,073,753,313	361,341,941	1,081,677,266
	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12期の賃貸事業収入（平成19年7月1日～平成19年12月31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	470,728,702	4.5%	435,323,699	4.5%	35,405,003	4.7%	7.5%
		兼松ビル別館	108,950,482	1.0%	97,315,563	1.0%	11,634,919	1.5%	10.7%
		JPR人形町ビル	104,980,744	1.0%	92,003,030	1.0%	12,977,714	1.7%	12.4%
		新麹町ビル	75,543,599	0.7%	73,290,591	0.8%	2,253,008	0.3%	3.0%
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	32,159,121	0.3%	31,134,342	0.3%	1,024,779	0.1%	3.2%
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	12,260,411	0.1%	11,800,386	0.1%	460,025	0.1%	3.8%
		JPRクレスタ竹橋ビル	143,592,827	1.4%	136,168,828	1.4%	7,423,999	1.0%	5.2%
		MS芝浦ビル	581,455,541	5.6%	511,677,073	5.3%	69,778,468	9.3%	12.0%
		五反田ファーストビル	140,877,998	1.4%	135,438,780	1.4%	5,439,218	0.7%	3.9%
		福岡ビル	64,667,520	0.6%	64,667,520	0.7%	0	0.0%	0.0%
		福岡ビル（第7期追加取得分）	41,468,160	0.4%	41,468,160	0.4%	0	0.0%	0.0%
		JPR市ヶ谷ビル	193,250,550	1.9%	176,139,324	1.8%	17,111,226	2.3%	8.9%
		オーバルコート大崎マークウエスト	188,276,667	1.8%	175,622,799	1.8%	12,653,868	1.7%	6.7%
		新宿スクエアタワー	300,738,451	2.9%	300,738,451	3.1%	0	0.0%	0.0%
商業	ビッグス新宿ビル	484,198,506	4.6%	437,348,792	4.5%	46,849,714	6.2%	9.7%	
	アクロス新川ビル・アネックス	51,070,497	0.5%	42,822,648	0.4%	8,247,849	1.1%	16.1%	
	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	3.3%	345,576,000	3.6%	0	0.0%	0.0%	
	JPR代官山	43,505,337	0.4%	41,499,632	0.4%	2,005,705	0.3%	4.6%	
東京周辺部	事務所	JPR神宮前432	88,879,628	0.9%	84,388,380	0.9%	4,491,248	0.6%	5.1%
		新宿三丁目イーストビル	15,959,592	0.2%	15,959,592	0.2%	0	0.0%	0.0%
		アルカイースト	296,103,004	2.8%	274,114,571	2.8%	21,988,433	2.9%	7.4%
		JPR千葉ビル	145,454,681	1.4%	128,796,069	1.3%	16,658,612	2.2%	11.5%
		JPR横浜日本大通ビル	144,358,213	1.4%	132,941,378	1.4%	11,416,835	1.5%	7.9%
		新横浜第二センタービル	75,338,160	0.7%	70,404,259	0.7%	4,933,901	0.7%	6.5%
		川口センタービル	466,918,886	4.5%	425,967,615	4.4%	40,951,271	5.4%	8.8%
		JPR上野イーストビル	193,514,676	1.9%	172,434,559	1.8%	21,080,117	2.8%	10.9%
		立川ビジネスセンタービル	59,106,175	0.6%	53,421,684	0.6%	5,684,491	0.8%	9.6%
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	91,501,575	0.9%	86,946,747	0.9%	4,554,828	0.6%	5.0%
	ライズアリーナビル	244,442,592	2.3%	228,914,078	2.4%	15,528,514	2.1%	6.4%	
	ゆめおおおかオフィスタワー	320,142,419	3.1%	299,554,729	3.1%	20,587,690	2.7%	6.4%	
	商業	田無アスタ	596,400,000	5.7%	596,400,000	6.2%	0	0.0%	0.0%
		キューボ・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		129,061,584	1.2%	129,061,584	1.3%	0	0.0%	0.0%	
川崎ダイスビル	486,880,696	4.7%	387,459,845	4.0%	99,420,851	13.2%	20.4%		

地域区分	用途	不動産等の名称	第12期の賃貸事業収入（平成19年7月1日～平成19年12月31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	133,971,998	1.3%	122,557,730	1.3%	11,414,268	1.5%	8.5%
		明治安田生命大阪梅田ビル	379,879,084	3.6%	344,526,036	3.6%	35,353,048	4.7%	9.3%
		東京建物本町ビル	245,457,749	2.4%	226,134,578	2.3%	19,323,171	2.6%	7.9%
		JPR博多ビル	168,446,043	1.6%	154,951,549	1.6%	13,494,494	1.8%	8.0%
		JPR那覇ビル	112,869,778	1.1%	102,069,688	1.1%	10,800,090	1.4%	9.6%
		NORTH33ビル	161,985,230	1.6%	144,981,035	1.5%	17,004,195	2.3%	10.5%
		損保ジャパン仙台ビル	207,452,820	2.0%	198,085,403	2.0%	9,367,417	1.2%	4.5%
		損保ジャパン和歌山ビル	121,689,196	1.2%	113,065,392	1.2%	8,623,804	1.1%	7.1%
		天神121ビル	120,023,574	1.2%	110,314,501	1.1%	9,709,073	1.3%	8.1%
		JPR名古屋栄ビル	229,591,416	2.2%	195,992,695	2.0%	33,598,721	4.5%	14.6%
		JPR堂島ビル	116,328,967	1.1%	104,416,632	1.1%	11,912,335	1.6%	10.2%
		JPR博多中央ビル	87,354,178	0.8%	80,084,102	0.8%	7,270,076	1.0%	8.3%
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	192,692,463	1.9%	176,691,900	1.8%	16,000,563	2.1%	8.3%
		商業	JPR梅田ロフトビル	402,411,000	3.9%	402,411,000	4.2%	0	0.0%
シュトラッセ一番町	128,388,000		1.2%	128,388,000	1.3%	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）									
JPR茶屋町ビル	141,744,622		1.4%	128,203,394	1.3%	13,541,228	1.8%	9.6%	
合計		10,415,033,882	100.0%	9,662,904,467	100.0%	752,129,415	100.0%	7.2%	

（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12期の賃貸事業収入（平成19年7月1日～平成19年12月31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 %
<カテゴリー別>									
地域別	東京都心合計		3,488,140,333	33.5%	3,250,383,590	33.6%	237,756,743	31.6%	6.8%
	事務所		2,994,219,776	28.7%	2,762,959,986	28.6%	231,259,790	30.7%	7.7%
	商業施設		493,920,557	4.7%	487,423,604	5.0%	6,496,953	0.9%	1.3%
	東京周辺部合計		3,582,447,427	34.4%	3,285,487,238	34.0%	296,960,189	39.5%	8.3%
	事務所		2,036,880,381	19.6%	1,873,495,689	19.4%	163,384,692	21.7%	8.0%
	商業施設		1,545,567,046	14.8%	1,411,991,549	14.6%	133,575,497	17.8%	8.6%
	地方合計		3,344,446,122	32.1%	3,127,033,639	32.4%	217,412,483	28.9%	6.5%
	事務所		2,277,742,496	21.9%	2,073,871,241	21.5%	203,871,255	27.1%	9.0%
	商業施設		1,066,703,626	10.2%	1,053,162,398	10.9%	13,541,228	1.8%	1.3%
用途別	事務所合計		7,308,842,653	70.2%	6,710,326,916	69.4%	598,515,737	79.6%	8.2%
	商業施設合計		3,106,191,229	29.8%	2,952,577,551	30.6%	153,613,678	20.4%	4.9%
事務所規模別	大規模ビル		2,122,761,091	20.4%	1,959,524,938	20.3%	163,236,153	21.7%	7.7%
	大型ビル		2,949,304,449	28.3%	2,724,656,442	28.2%	224,648,007	29.9%	7.6%
	中型ビル		2,236,777,113	21.5%	2,026,145,536	21.0%	210,631,577	28.0%	9.4%
	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12期の減価償却費を除く賃貸事業費用（平成19年7月1日～平成19年12月31日）								
			円	円	円	円	円	円	円	円	
			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	
東京都心	事務所	兼松ビル	126,285,422	29,531,818	35,039,571	39,684,308	913,914	5,357,912	14,141,605	0	1,616,294
		兼松ビル別館	30,282,014	6,956,019	9,038,708	6,888,544	227,683	2,844,165	4,084,732	0	242,163
		J P R 人形町ビル	38,443,716	6,513,970	14,583,980	6,914,204	239,031	5,546,115	3,193,986	0	1,452,430
		新麹町ビル	21,801,033	0	2,313,289	4,491,650	126,212	447,000	2,284,000	12,135,990	2,892
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	9,376,925	0	1,208,805	1,919,424	54,028	33,000	965,000	5,195,430	1,238
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	3,235,933	0	378,825	665,514	18,737	0	371,000	1,801,428	429
		J P R クレスト竹橋ビル	42,404,144	8,338,940	9,424,692	12,343,976	267,760	6,671,050	5,000,316	0	357,410
		MS 芝浦ビル	162,164,737	2,057,460	23,612,592	25,806,254	887,251	7,240,110	14,398,413	87,779,202	383,455
		五反田ファーストビル	48,106,261	12,853,788	12,514,577	11,075,464	327,918	6,953,932	4,298,853	0	81,729
		福岡ビル	17,805,708	0	0	6,614,534	263,046	0	1,200,000	9,726,240	1,888
		福岡ビル（第7期追加取得分）	9,617,143	0	0	3,523,614	144,665	0	600,000	5,347,920	944
		J P R 市ヶ谷ビル	59,191,717	10,454,000	12,426,346	16,438,850	304,104	14,184,976	4,743,824	0	639,617
		オーバルコート大崎マークウエスト	70,151,524	0	10,762,893	14,685,758	394,409	0	4,006,764	39,576,084	725,616
		新宿スクエアタワー	65,575,241	0	0	51,406,688	2,701,302	0	1,200,000	10,267,251	0
	ビッグス新宿ビル	164,754,711	58,891,273	40,121,443	46,973,500	1,058,553	7,359,641	5,516,779	0	4,833,522	
	アクロス新川ビル・アネックス	14,403,303	0	4,089,404	3,293,268	110,604	0	1,596,075	4,792,230	521,722	
	商業	J P R 渋谷タワーレコードビル	37,635,399	0	0	34,128,656	470,743	1,200,000	1,836,000	0	0
		J P R 代官山	6,430,613	939,501	2,025,772	1,674,000	51,714	621,760	1,080,000	0	37,866
		J P R 神宮前4 3 2	20,583,904	2,536,200	4,521,348	4,030,520	99,754	2,482,000	1,797,000	0	5,117,082
		新宿三丁目イーストビル	2,268,507	0	0	2,000	80,791	0	1,500,000	685,716	0
東京周辺部	事務所	アルカイースト	152,433,157	0	22,107,214	30,095,584	2,953,190	0	9,137,990	87,684,174	455,005
		J P R 千葉ビル	85,063,158	22,016,038	16,762,809	12,276,566	523,292	27,851,237	4,590,034	0	1,043,182
		J P R 横浜日本大通ビル	51,480,730	12,636,026	16,631,353	11,172,684	475,735	5,362,913	3,794,324	0	1,407,695
		新横浜第二センタービル	24,714,634	5,094,407	6,942,688	5,686,754	257,680	3,635,620	2,365,571	0	731,914
		川口センタービル	163,725,710	54,437,022	45,091,864	34,757,312	1,320,939	17,309,697	9,281,044	0	1,527,832
		J P R 上野イーストビル	73,302,385	14,779,340	18,870,800	14,337,400	445,297	18,140,000	4,744,065	0	1,985,483
		立川ビジネスセンタービル	20,425,446	6,218,322	7,763,928	3,668,229	141,268	542,915	1,654,093	0	436,691
		立川ビジネスセンタービル （第11期追加取得分）	29,294,229	10,183,212	13,733,077	0	224,446	934,880	3,096,355	0	1,122,259
		ライズアリーナビル	49,241,711	0	8,915,920	0	849,801	250,000	3,361,716	35,861,982	2,292
		ゆめおおおかオフィスタワー	133,708,163	12,213,608	40,163,325	98,200	1,020,759	110,000	8,227,000	70,494,880	1,380,391
		商業	田無アスタ	84,583,227	0	0	42,502,056	3,128,793	0	1,200,000	37,752,378
キュボ・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	2,402,790		0	0	0	633,590	310,200	1,359,000	0	100,000	
	川崎ダイスビル	120,847,995	5,876,337	81,319,123	14,344	2,650,590	4,734,017	398,915	0	25,854,669	

地域区分	用途	不動産等の名称	第12期の減価償却費を除く賃貸事業費用（平成19年7月1日～平成19年12月31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	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	47,623,282	2,466,276	12,057,093	8,907,564	1,203,775	1,045,400	3,796,000	18,063,993	83,181
		明治安田生命大阪梅田ビル	151,741,831	33,765,223	63,263,568	35,230,694	1,016,785	4,364,926	10,564,530	0	3,536,105
		東京建物本町ビル	71,427,620	19,104,473	23,386,720	12,887,880	505,604	6,752,822	7,390,348	0	1,399,773
		JPR博多ビル	57,363,848	11,964,000	15,565,795	13,279,192	460,588	11,334,720	4,044,908	0	714,645
		JPR那覇ビル	45,232,043	11,101,250	13,833,079	6,094,388	328,998	9,770,000	2,841,000	0	1,263,328
		NORTH33ビル	84,081,101	18,262,800	20,173,412	22,190,562	573,576	15,097,638	4,596,721	0	3,186,392
		損保ジャパン仙台ビル	61,235,707	19,364,780	15,595,879	15,716,022	670,015	2,910,669	6,351,821	0	626,521
		損保ジャパン和歌山ビル	39,322,954	12,351,740	11,333,826	7,136,200	412,417	3,192,320	3,584,000	0	1,312,451
		天神121ビル	38,234,859	0	6,213,246	8,496,608	289,022	1,300,000	3,538,000	17,925,120	472,863
		JPR名古屋栄ビル	85,649,700	22,192,002	20,218,315	19,531,280	384,543	15,804,500	5,906,418	0	1,612,642
		JPR堂島ビル	50,058,016	15,878,800	11,746,384	14,322,548	274,358	4,633,519	2,597,882	0	604,525
		JPR博多中央ビル	24,196,794	6,518,784	5,068,622	6,847,670	216,348	3,077,256	2,121,888	0	346,226
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	57,260,197	16,340,100	17,594,825	15,420,720	497,943	2,063,000	4,498,000	0	845,609
		商業	JPR梅田ロフトビル	32,560,398	26,000	0	25,775,954	802,374	4,051,534	1,904,536	0
シュトラッセ一番町	17,670,784		0	0	7,664,000	248,384	1,935,000	6,419,400	0	1,404,000	
ベネトン心齋橋ビル（注3）											
ハウジング・デザイン・センター神戸（注3）											
		JPR茶屋町ビル	31,796,552	5,295,000	10,251,601	8,320,400	1,019,451	3,160,100	3,698,000	0	52,000
	合計	3,007,376,150	477,158,509	740,835,317	764,570,085	35,005,184	251,562,544	207,033,906	461,431,834	69,778,771	

（注1） 管理組合精算金収入がある場合には営業外収益として計上しています。

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

（注3） 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12期の減価償却費を除く賃貸事業費用（平成19年7月1日～平成19年12月31日）								
			円	円	円	円	円	円	円	円	
<カテゴリー別>											
地域別	東京都心合計		950,517,955	139,072,969	182,062,245	292,560,726	8,742,219	60,941,661	73,814,347	177,307,491	16,016,297
		事務所	883,599,532	135,597,268	175,515,125	252,725,550	8,039,217	56,637,901	67,601,347	176,621,775	10,861,349
		商業施設	66,918,423	3,475,701	6,547,120	39,835,176	703,002	4,303,760	6,213,000	685,716	5,154,948
	東京周辺部合計		1,082,393,417	143,454,312	312,470,707	187,505,129	15,833,240	82,281,479	56,481,107	248,135,230	36,232,213
		事務所	783,389,323	137,577,975	196,982,978	112,092,729	8,212,407	74,137,262	50,252,192	194,041,036	10,092,744
		商業施設	299,004,094	5,876,337	115,487,729	75,412,400	7,620,833	8,144,217	6,228,915	54,094,194	26,139,469
	地方合計		974,464,778	194,631,228	246,302,365	284,504,230	10,429,725	108,339,404	76,738,452	35,989,113	17,530,261
		事務所	813,427,952	189,310,228	236,050,764	186,061,328	6,833,972	81,346,770	61,831,516	35,989,113	16,004,261
		商業施設	161,036,826	5,321,000	10,251,601	98,442,902	3,595,753	26,992,634	14,906,936	0	1,526,000
用途別	事務所合計		2,480,416,807	462,485,471	608,548,867	550,879,607	23,085,596	212,121,933	179,685,055	406,651,924	36,958,354
	商業施設合計		526,959,343	14,673,038	132,286,450	213,690,478	11,919,588	39,440,611	27,348,851	54,779,910	32,820,417
事務所規模別	大規模ビル		714,864,840	48,036,291	158,062,619	142,637,420	9,429,088	11,965,036	46,889,649	292,087,489	5,757,248
	大型ビル		971,794,061	247,653,864	253,835,282	236,105,467	8,240,071	66,328,506	70,428,383	72,714,237	16,488,251
	中型ビル		793,757,906	166,795,316	196,650,966	172,136,720	5,416,437	133,828,391	62,367,023	41,850,198	14,712,855
	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12期：平成19年7月1日～平成19年12月31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	470,728,702	5.7%	4.5%	126,285,422	26.8%	4.2%	1.5%	344,443,280	73.2%	4.6%	4.2%	
		兼松ビル別館	108,950,482	7.5%	1.0%	30,282,014	27.8%	1.0%	2.1%	78,668,468	72.2%	1.1%	5.4%	
		JPR人形町ビル	104,980,744	9.9%	1.0%	38,443,716	36.6%	1.3%	3.6%	66,537,028	63.4%	0.9%	6.3%	
		新麹町ビル	75,543,599	9.0%	0.7%	21,801,033	28.9%	0.7%	2.6%	53,742,566	71.1%	0.7%	6.4%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	32,159,121	11.6%	0.3%	9,376,925	29.2%	0.3%	3.4%	22,782,196	70.8%	0.3%	8.2%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	12,260,411	12.2%	0.1%	3,235,933	26.4%	0.1%	3.2%	9,024,478	73.6%	0.1%	9.0%	
		JPRクレスト竹橋ビル	143,592,827	7.1%	1.4%	42,404,144	29.5%	1.4%	2.1%	101,188,683	70.5%	1.4%	5.0%	
		MS芝浦ビル	581,455,541	10.3%	5.6%	162,164,737	27.9%	5.4%	2.9%	419,290,804	72.1%	5.7%	7.4%	
		五反田ファーストビル	140,877,998	9.6%	1.4%	48,106,261	34.1%	1.6%	3.3%	92,771,737	65.9%	1.3%	6.3%	
		福岡ビル	64,667,520	7.1%	0.6%	17,805,708	27.5%	0.6%	2.0%	46,861,812	72.5%	0.6%	5.2%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	41,468,160	7.3%	0.4%	9,617,143	23.2%	0.3%	1.7%	31,851,017	76.8%	0.4%	5.6%	
		JPR市ヶ谷ビル	193,250,550	7.5%	1.9%	59,191,717	30.6%	2.0%	2.3%	134,058,833	69.4%	1.8%	5.2%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	188,276,667	10.7%	1.8%	70,151,524	37.3%	2.3%	4.0%	118,125,143	62.7%	1.6%	6.7%	
		新宿スクエアタワー	300,738,451	6.0%	2.9%	65,575,241	21.8%	2.2%	1.3%	235,163,210	78.2%	3.2%	4.7%	
		ビッグス新宿ビル	484,198,506	8.1%	4.6%	164,754,711	34.0%	5.5%	2.8%	319,443,795	66.0%	4.3%	5.4%	
		アクロス新川ビル・アネックス	51,070,497	14.3%	0.5%	14,403,303	28.2%	0.5%	4.0%	36,667,194	71.8%	0.5%	10.2%	
		商業	事務所	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	5.7%	3.3%	37,635,399	10.9%	1.3%	0.6%	307,940,601	89.1%	4.2%
JPR代官山	43,505,337			4.0%	0.4%	6,430,613	14.8%	0.2%	0.6%	37,074,724	85.2%	0.5%	3.4%	
JPR神宮前432	88,879,628			4.0%	0.9%	20,583,904	23.2%	0.7%	0.9%	68,295,724	76.8%	0.9%	3.0%	
新宿三丁目イーストビル	15,959,592			5.9%	0.2%	2,268,507	14.2%	0.1%	0.8%	13,691,085	85.8%	0.2%	5.0%	
東京都心	事務所	アルカイースト	296,103,004	10.0%	2.8%	152,433,157	51.5%	5.1%	5.1%	143,669,847	48.5%	1.9%	4.8%	
		JPR千葉ビル	145,454,681	12.3%	1.4%	85,063,158	58.5%	2.8%	7.2%	60,391,523	41.5%	0.8%	5.1%	
		JPR横浜日本大通ビル	144,358,213	9.8%	1.4%	51,480,730	35.7%	1.7%	3.5%	92,877,483	64.3%	1.3%	6.3%	
		新横浜第二センタービル	75,338,160	16.2%	0.7%	24,714,634	32.8%	0.8%	5.3%	50,623,526	67.2%	0.7%	10.9%	
		川口センタービル	466,918,886	11.4%	4.5%	163,725,710	35.1%	5.4%	4.0%	303,193,176	64.9%	4.1%	7.4%	
		JPR上野イーストビル	193,514,676	11.8%	1.9%	73,302,385	37.9%	2.4%	4.5%	120,212,291	62.1%	1.6%	7.3%	
		立川ビジネスセンタービル	59,106,175	13.2%	0.6%	20,425,446	34.6%	0.7%	4.6%	38,680,729	65.4%	0.5%	8.6%	
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	91,501,575	7.9%	0.9%	29,294,229	32.0%	1.0%	2.5%	62,207,346	68.0%	0.8%	5.4%	
		ライズアリーナビル	244,442,592	8.3%	2.3%	49,241,711	20.1%	1.6%	1.7%	195,200,881	79.9%	2.6%	6.6%	
		ゆめおおおかオフィスタワー	320,142,419	10.3%	3.1%	133,708,163	41.8%	4.4%	4.3%	186,434,256	58.2%	2.5%	6.0%	
		田無アスタ	596,400,000	11.6%	5.7%	84,583,227	14.2%	2.8%	1.6%	511,816,773	85.8%	6.9%	10.0%	
		商業	事務所	キュボ・ラ本館棟(注)							75,093,743		1.0%	7.1%
		商業	事務所	JPR武蔵小杉ビル(注)							166,960,941		2.3%	4.6%
商業	事務所	武蔵浦和ショッピングスクエア	129,061,584	5.9%	1.2%	2,402,790	1.9%	0.1%	0.1%	126,658,794	98.1%	1.7%	5.8%	
商業	事務所	川崎ダイスビル	486,880,696	6.4%	4.7%	120,847,995	24.8%	4.0%	1.6%	366,032,701	75.2%	4.9%	4.8%	

地域区分	用途	不動産等の名称	第12期：平成19年7月1日～平成19年12月31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	133,971,998	12.4%	1.3%	47,623,282	35.5%	1.6%	4.4%	86,348,716	64.5%	1.2%	8.0%
		明治安田生命大阪梅田ビル	379,879,084	9.1%	3.6%	151,741,831	39.9%	5.0%	3.6%	228,137,253	60.1%	3.1%	5.5%
		東京建物本町ビル	245,457,749	11.7%	2.4%	71,427,620	29.1%	2.4%	3.4%	174,030,129	70.9%	2.3%	8.3%
		JPR博多ビル	168,446,043	11.5%	1.6%	57,363,848	34.1%	1.9%	3.9%	111,082,195	65.9%	1.5%	7.6%
		JPR那覇ビル	112,869,778	14.4%	1.1%	45,232,043	40.1%	1.5%	5.8%	67,637,735	59.9%	0.9%	8.6%
		NORTH33ビル	161,985,230	8.7%	1.6%	84,081,101	51.9%	2.8%	4.5%	77,904,129	48.1%	1.1%	4.2%
		損保ジャパン仙台ビル	207,452,820	13.1%	2.0%	61,235,707	29.5%	2.0%	3.9%	146,217,113	70.5%	2.0%	9.2%
		損保ジャパン和歌山ビル	121,689,196	14.5%	1.2%	39,322,954	32.3%	1.3%	4.7%	82,366,242	67.7%	1.1%	9.8%
		天神121ビル	120,023,574	8.5%	1.2%	38,234,859	31.9%	1.3%	2.7%	81,788,715	68.1%	1.1%	5.8%
		JPR名古屋栄ビル	229,591,416	10.0%	2.2%	85,649,700	37.3%	2.8%	3.7%	143,941,716	62.7%	1.9%	6.3%
		JPR堂島ビル	116,328,967	10.8%	1.1%	50,058,016	43.0%	1.7%	4.6%	66,270,951	57.0%	0.9%	6.1%
		JPR博多中央ビル	87,354,178	9.0%	0.8%	24,196,794	27.7%	0.8%	2.5%	63,157,384	72.3%	0.9%	6.5%
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	192,692,463	9.2%	1.9%	57,260,197	29.7%	1.9%	2.7%	135,432,266	70.3%	1.8%	6.5%
		JPR梅田ロフトビル	402,411,000	6.1%	3.9%	32,560,398	8.1%	1.1%	0.5%	369,850,602	91.9%	5.0%	5.6%
		商業	シュトラッセ一番町	128,388,000	6.1%	1.2%	17,670,784	13.8%	0.6%	0.8%	110,717,216	86.2%	1.5%
ベネトン心齋橋ビル(注)									112,716,932		1.5%	4.1%	
ハウジング・デザイン・センター神戸(注)									202,433,980		2.7%	5.6%	
JPR茶屋町ビル	141,744,622		4.7%	1.4%	31,796,552	22.4%	1.1%	1.1%	109,948,070	77.6%	1.5%	3.6%	
合計		10,415,033,882	8.2%	100.0%	3,007,376,150	28.9%	100.0%	2.4%	7,407,657,732	71.1%	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、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12期：平成19年7月1日～平成19年12月31日										
			①賃貸事業収入			②賃貸事業費用 (減価償却費を除く)				③NOI			
			(円)	年換算 粗利回り	構成 割合	(円)	売上高 経費率 比率 ②/①	構成 割合	年換算 取得価格 比率	(円)	売上高 NOI 比率 ③/①	構成 割合	年換算 NOI 利回り
<カテゴリー別>													
地域別	東京都心合計		3,488,140,333	7.3%	33.5%	950,517,955	27.2%	31.6%	2.0%	2,537,622,378	72.8%	34.3%	5.3%
		事務所	2,994,219,776	7.8%	28.7%	883,599,532	29.5%	29.4%	2.3%	2,110,620,244	70.5%	28.5%	5.5%
		商業施設	493,920,557	5.1%	4.7%	66,918,423	13.5%	2.2%	0.7%	427,002,134	86.5%	5.8%	4.4%
	東京周辺部合計		3,582,447,427	9.2%	34.4%	1,082,393,417	30.2%	36.0%	2.8%	2,500,054,010	69.8%	33.7%	6.4%
		事務所	2,036,880,381	10.5%	19.6%	783,389,323	38.5%	26.0%	4.0%	1,253,491,058	61.5%	16.9%	6.4%
		商業施設	1,545,567,046	7.9%	14.8%	299,004,094	19.3%	9.9%	1.5%	1,246,562,952	80.7%	16.8%	6.3%
	地方合計		3,344,446,122	8.4%	32.1%	974,464,778	29.1%	32.4%	2.4%	2,369,981,344	70.9%	32.0%	6.0%
		事務所	2,277,742,496	10.5%	21.9%	813,427,952	35.7%	27.0%	3.7%	1,464,314,544	64.3%	19.8%	6.7%
	商業施設	1,066,703,626	5.9%	10.2%	161,036,826	15.1%	5.4%	0.9%	905,666,800	84.9%	12.2%	5.0%	
用途別	事務所合計		7,308,842,653	9.2%	70.2%	2,480,416,807	33.9%	82.5%	3.1%	4,828,425,846	66.1%	65.2%	6.1%
	商業施設合計		3,106,191,229	6.6%	29.8%	526,959,343	17.0%	17.5%	1.1%	2,579,231,886	83.0%	34.8%	5.4%
事務所規模別	大規模ビル		2,122,761,091	8.9%	20.4%	714,864,840	33.7%	23.8%	3.0%	1,407,896,251	66.3%	19.0%	5.9%
	大型ビル		2,949,304,449	8.9%	28.3%	971,794,061	32.9%	32.3%	2.9%	1,977,510,388	67.1%	26.7%	5.9%
	中型ビル		2,236,777,113	10.0%	21.5%	793,757,906	35.5%	26.4%	3.6%	1,443,019,207	64.5%	19.5%	6.5%
	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12期：平成19年7月1日～平成19年12月31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		
											構成割合	売上高利益率
東京都心	事務所	兼松ビル	344,443,280	102,533,065	5.7%	21.8%	241,910,215	4.3%	51.4%	2.9%	3.1%	3.1%
		兼松ビル別館	78,668,468	28,681,614	1.6%	26.3%	49,986,854	0.9%	45.9%	3.5%	3.8%	3.8%
		JPR人形町ビル	66,537,028	9,570,098	0.5%	9.1%	56,966,930	1.0%	54.3%	5.4%	5.7%	5.7%
		新麹町ビル	53,742,566	4,286,764	0.2%	5.7%	49,455,802	0.9%	65.5%	5.9%	5.9%	5.9%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	22,782,196	1,697,593	0.1%	5.3%	21,084,603	0.4%	65.6%	7.6%	7.3%	7.3%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	9,024,478	694,402	0.0%	5.7%	8,330,076	0.1%	67.9%	8.3%	8.1%	8.1%
		JPRクレスト竹橋ビル	101,188,683	28,714,687	1.6%	20.0%	72,473,996	1.3%	50.5%	3.6%	3.8%	3.9%
		MS芝浦ビル	419,290,804	37,731,204	2.1%	6.5%	381,559,600	6.8%	65.6%	6.8%	6.8%	6.8%
		五反田ファーストビル	92,771,737	11,643,195	0.6%	8.3%	81,128,542	1.4%	57.6%	5.5%	5.8%	5.8%
		福岡ビル	46,861,812	5,266,971	0.3%	8.1%	41,594,841	0.7%	64.3%	4.6%	4.6%	4.6%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	31,851,017	2,462,156	0.1%	5.9%	29,388,861	0.5%	70.9%	5.2%	5.0%	5.0%
		JPR市ヶ谷ビル	134,058,833	12,288,484	0.7%	6.4%	121,770,349	2.2%	63.0%	4.7%	4.6%	4.6%
		オーバルコート大崎マークウエスト	118,125,143	29,911,604	1.7%	15.9%	88,213,539	1.6%	46.9%	5.0%	5.1%	5.1%
	新宿スクエアタワー	235,163,210	92,501,804	5.1%	30.8%	142,661,406	2.5%	47.4%	2.8%	2.9%	2.9%	
	ビッグス新宿ビル	319,443,795	30,285,271	1.7%	6.3%	289,158,524	5.2%	59.7%	4.9%	4.8%	4.8%	
	アクロス新川ビル・アネックス	36,667,194	11,109,235	0.6%	21.8%	25,557,959	0.5%	50.0%	7.1%	7.4%	7.5%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	307,940,601	45,858,018	2.5%	13.3%	262,082,583	4.7%	75.8%	4.3%	4.4%	4.4%
		JPR代官山	37,074,724	2,917,224	0.2%	6.7%	34,157,500	0.6%	78.5%	3.1%	3.1%	3.1%
		JPR神宮前432	68,295,724	6,335,159	0.4%	7.1%	61,960,565	1.1%	69.7%	2.8%	2.7%	2.7%
		新宿三丁目イーストビル	13,691,085	2,032,823	0.1%	12.7%	11,658,262	0.2%	73.0%	4.3%	4.2%	4.2%
東京周辺部	事務所	アルカイスト	143,669,847	57,294,070	3.2%	19.3%	86,375,777	1.5%	29.2%	2.9%	3.3%	3.3%
		JPR千葉ビル	60,391,523	29,136,399	1.6%	20.0%	31,255,124	0.6%	21.5%	2.6%	2.6%	2.6%
		JPR横浜日本大通ビル	92,877,483	19,331,295	1.1%	13.4%	73,546,188	1.3%	50.9%	5.0%	5.5%	5.5%
		新横浜第二センタービル	50,623,526	12,835,783	0.7%	17.0%	37,787,743	0.7%	50.2%	8.1%	8.2%	8.3%
		川口センタービル	303,193,176	94,218,385	5.2%	20.2%	208,974,791	3.7%	44.8%	5.1%	5.3%	5.3%
		JPR上野イーストビル	120,212,291	44,505,767	2.5%	23.0%	75,706,524	1.4%	39.1%	4.6%	4.7%	4.7%
		立川ビジネスセンタービル	38,680,729	10,297,682	0.6%	17.4%	28,383,047	0.5%	48.0%	6.3%	6.6%	6.6%
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	62,207,346	17,654,876	1.0%	19.3%	44,552,470	0.8%	48.7%	3.8%	3.8%	3.8%
	ライズアリーナビル	195,200,881	27,155,382	1.5%	11.1%	168,045,499	3.0%	68.7%	5.7%	5.7%	5.7%	
	ゆめおおおかオフィスタワー	186,434,256	91,245,963	5.0%	28.5%	95,188,293	1.7%	29.7%	3.0%	3.0%	3.0%	
	商業	田無アスタ	511,816,773	119,411,830	6.6%	20.0%	392,404,943	7.0%	65.8%	7.6%	8.9%	8.9%
		キュボ・ラ本館棟(注)	75,093,743	17,519,741	1.0%		57,574,002	1.0%		5.4%	5.5%	5.6%
		JPR武蔵小杉ビル(注)	166,960,941	30,500,704	1.7%		136,460,237	2.4%		3.7%	3.6%	3.6%
武蔵浦和ショッピングスクエア		126,658,794	36,851,457	2.0%	28.6%	89,807,337	1.6%	69.6%	4.1%	4.0%	4.0%	
川崎ダイスビル		366,032,701	109,807,711	6.1%	22.6%	256,224,990	4.6%	52.6%	3.4%	3.3%	3.3%	

地域区分	用途	不動産等の名称	第12期：平成19年7月1日～平成19年12月31日									
			NO I (円)	減価償却費 (円)	構成		償却後利益 (円)			ROA		
					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	
												割合
地方	事務所	新潟駅南センタービル	86,348,716	24,597,871	1.4%	18.4%	61,750,845	1.1%	46.1%	5.7%	6.5%	6.6%
		明治安田生命大阪梅田ビル	228,137,253	71,248,918	3.9%	18.8%	156,888,335	2.8%	41.3%	3.7%	4.1%	4.2%
		東京建物本町ビル	174,030,129	16,321,515	0.9%	6.6%	157,708,614	2.8%	64.3%	7.5%	7.6%	7.6%
		JPR博多ビル	111,082,195	24,314,092	1.3%	14.4%	86,768,103	1.5%	51.5%	5.9%	5.4%	5.3%
		JPR那覇ビル	67,637,735	23,298,799	1.3%	20.6%	44,338,936	0.8%	39.3%	5.6%	6.0%	6.0%
		NORTH33ビル	77,904,129	44,185,557	2.4%	27.3%	33,718,572	0.6%	20.8%	1.8%	1.9%	1.9%
		損保ジャパン仙台ビル	146,217,113	45,474,768	2.5%	21.9%	100,742,345	1.8%	48.6%	6.3%	7.3%	7.3%
		損保ジャパン和歌山ビル	82,366,242	25,072,226	1.4%	20.6%	57,294,016	1.0%	47.1%	6.8%	7.7%	7.7%
		天神121ビル	81,788,715	25,649,747	1.4%	21.4%	56,138,968	1.0%	46.8%	4.0%	4.3%	4.4%
		JPR名古屋栄ビル	143,941,716	27,380,404	1.5%	11.9%	116,561,312	2.1%	50.8%	5.1%	5.1%	5.1%
		JPR堂島ビル	66,270,951	18,972,242	1.0%	16.3%	47,298,709	0.8%	40.7%	4.4%	4.3%	4.4%
		JPR博多中央ビル	63,157,384	21,726,263	1.2%	24.9%	41,431,121	0.7%	47.4%	4.3%	4.3%	4.4%
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	135,432,266	52,842,080	2.9%	27.4%	82,590,186	1.5%	42.9%	4.0%	4.0%	4.1%
商業		JPR梅田ロフトビル	369,850,602	36,222,165	2.0%	9.0%	333,628,437	6.0%	82.9%	5.1%	5.2%	5.2%
		シュトラッセ一番町	110,717,216	30,483,631	1.7%	23.7%	80,233,585	1.4%	62.5%	3.8%	3.9%	3.9%
		ベネトン心齋橋ビル(注)	112,716,932	26,684,033	1.5%		86,032,899	1.5%		3.1%	3.1%	3.1%
		ハウジング・デザイン・センター神戸(注)	202,433,980	90,873,752	5.0%		111,560,228	2.0%		3.1%	3.0%	3.0%
JPR茶屋町ビル	109,948,070	19,833,047	1.1%	14.0%	90,115,023	1.6%	63.6%	3.0%	2.9%	2.9%		
合計			7,407,657,732	1,809,469,526	100.0%	17.4%	5,598,188,206	100.0%	53.8%	4.4%	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12期：平成19年7月1日～平成19年12月31日									
			NO I (円)	減価償却費 (円)	構成		償却後利益			ROA		
					割合	売上高 経費率	(円)	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	2,537,622,378	466,521,371	25.8%	13.4%	2,071,101,007	37.0%	59.4%	4.3%	4.4%	4.4%	
	事務所	2,110,620,244	409,378,147	22.6%	13.7%	1,701,242,097	30.4%	56.8%	4.4%	4.5%	4.6%	
	商業施設	427,002,134	57,143,224	3.2%	11.6%	369,858,910	6.6%	74.9%	3.8%	3.8%	3.8%	
	東京周辺部合計	2,500,054,010	717,767,045	39.7%	20.0%	1,782,286,965	31.8%	49.8%	4.6%	4.7%	4.7%	
	事務所	1,253,491,058	403,675,602	22.3%	19.8%	849,815,456	15.2%	41.7%	4.4%	4.5%	4.5%	
	商業施設	1,246,562,952	314,091,443	17.4%	20.3%	932,471,509	16.7%	60.3%	4.7%	4.8%	4.8%	
	地方合計	2,369,981,344	625,181,110	34.6%	18.7%	1,744,800,234	31.2%	52.2%	4.4%	4.5%	4.5%	
	事務所	1,464,314,544	421,084,482	23.3%	18.5%	1,043,230,062	18.6%	45.8%	4.8%	5.0%	5.0%	
	商業施設	905,666,800	204,096,628	11.3%	19.1%	701,570,172	12.5%	65.8%	3.9%	3.9%	3.9%	
用途 別	事務所合計	4,828,425,846	1,234,138,231	68.2%	16.9%	3,594,287,615	64.2%	49.2%	4.5%	4.7%	4.7%	
	商業施設合計	2,579,231,886	575,331,295	31.8%	18.5%	2,003,900,591	35.8%	64.5%	4.2%	4.3%	4.3%	
事務所 規模 別	大規模ビル	1,407,896,251	377,177,341	20.8%	17.8%	1,030,718,910	18.4%	48.6%	4.3%	4.5%	4.5%	
	大型ビル	1,977,510,388	487,694,996	27.0%	16.5%	1,489,815,392	26.6%	50.5%	4.5%	4.6%	4.6%	
	中型ビル	1,443,019,207	369,265,894	20.4%	16.5%	1,073,753,313	19.2%	48.0%	4.8%	4.9%	4.9%	
	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12期：平成19年7月1日～平成19年12月31日								
			NOI (円)	資本的支出 (円)			NCF (円)				
				構成割合	売上高比率	年換算取得価格比率	構成割合	売上高NCF比率	年換算NCF利回り		
東京都心	事務所	兼松ビル	344,443,280	7,410,716	1.3%	1.6%	0.090%	337,032,564	4.9%	71.6%	4.1%
		兼松ビル別館	78,668,468	4,126,300	0.7%	3.8%	0.285%	74,542,168	1.1%	68.4%	5.1%
		JPR人形町ビル	66,537,028	1,069,409	0.2%	1.0%	0.101%	65,467,619	1.0%	62.4%	6.2%
		新麹町ビル	53,742,566	0	0.0%	0.0%	0.000%	53,742,566	0.8%	71.1%	6.4%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	22,782,196	0	0.0%	0.0%	0.000%	22,782,196	0.3%	70.8%	8.2%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	9,024,478	0	0.0%	0.0%	0.000%	9,024,478	0.1%	73.6%	9.0%
		JPRクレスト竹橋ビル	101,188,683	0	0.0%	0.0%	0.000%	101,188,683	1.5%	70.5%	5.0%
		MS芝浦ビル	419,290,804	2,089,334	0.4%	0.4%	0.037%	417,201,470	6.1%	71.8%	7.4%
		五反田ファーストビル	92,771,737	2,041,658	0.4%	1.4%	0.139%	90,730,079	1.3%	64.4%	6.2%
		福岡ビル	46,861,812	0	0.0%	0.0%	0.000%	46,861,812	0.7%	72.5%	5.2%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	31,851,017	0	0.0%	0.0%	0.000%	31,851,017	0.5%	76.8%	5.6%
		JPR市ヶ谷ビル	134,058,833	17,544,200	3.0%	9.1%	0.682%	116,514,633	1.7%	60.3%	4.5%
		オーバルコート大崎マークウエスト	118,125,143	0	0.0%	0.0%	0.000%	118,125,143	1.7%	62.7%	6.7%
	新宿スクエアタワー	235,163,210	0	0.0%	0.0%	0.000%	235,163,210	3.4%	78.2%	4.7%	
	ビッグス新宿ビル	319,443,795	25,985,205	4.5%	5.4%	0.436%	293,458,590	4.3%	60.6%	4.9%	
	アクロス新川ビル・アネックス	36,667,194	0	0.0%	0.0%	0.000%	36,667,194	0.5%	71.8%	10.2%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	307,940,601	7,931,000	1.4%	2.3%	0.131%	300,009,601	4.4%	86.8%	5.0%
		JPR代官山	37,074,724	573,000	0.1%	1.3%	0.053%	36,501,724	0.5%	83.9%	3.4%
		JPR神宮前432	68,295,724	824,000	0.1%	0.9%	0.037%	67,471,724	1.0%	75.9%	3.0%
新宿三丁目イーストビル		13,691,085	0	0.0%	0.0%	0.000%	13,691,085	0.2%	85.8%	5.0%	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	143,669,847	0	0.0%	0.0%	0.000%	143,669,847	2.1%	48.5%	4.8%
		JPR千葉ビル	60,391,523	96,062,729	16.5%	66.0%	8.109%	△ 35,671,206	△0.5%	△24.5%	△3.0%
		JPR横浜日本大通ビル	92,877,483	6,464,728	1.1%	4.5%	0.438%	86,412,755	1.3%	59.9%	5.9%
		新横浜第二センタービル	50,623,526	1,354,728	0.2%	1.8%	0.292%	49,268,798	0.7%	65.4%	10.6%
		川口センタービル	303,193,176	14,306,128	2.5%	3.1%	0.350%	288,887,048	4.2%	61.9%	7.1%
		JPR上野イーストビル	120,212,291	89,975,020	15.5%	46.5%	5.492%	30,237,271	0.4%	15.6%	1.8%
	商業	立川ビジネスセンタービル	38,680,729	2,772,971	0.5%	4.7%	0.619%	35,907,758	0.5%	60.8%	8.0%
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	62,207,346	5,696,840	1.0%	6.2%	0.491%	56,510,506	0.8%	61.8%	4.9%
		ライズアリーナビル	195,200,881	0	0.0%	0.0%	0.000%	195,200,881	2.9%	79.9%	6.6%
		ゆめおおおかオフィスタワー	186,434,256	0	0.0%	0.0%	0.000%	186,434,256	2.7%	58.2%	6.0%
		田無アスタ	511,816,773	0	0.0%	0.0%	0.000%	511,816,773	7.5%	85.8%	10.0%
		キュボ・ラ本館棟(注)	75,093,743	0	0.0%		0.000%	75,093,743	1.1%		7.1%
JPR武蔵小杉ビル(注)	166,960,941	710,000	0.1%		0.019%	166,250,941	2.4%		4.5%		
武蔵浦和ショッピングスクエア	126,658,794	0	0.0%	0.0%	0.000%	126,658,794	1.9%	98.1%	5.8%		
川崎ダイスビル	366,032,701	55,945,106	9.6%	11.5%	0.736%	310,087,595	4.5%	63.7%	4.1%		

地域区分	用途	不動産等の名称	第12期：平成19年7月1日～平成19年12月31日								
			NOI (円)	資本的支出			NCF (円)	構成割合	売上高NCF比率	年換算NCF利回り	
				(円)	構成割合	売上高比率					
地方	事務所	新潟駅南センタービル	86,348,716	0	0.0%	0.0%	0.000%	86,348,716	1.3%	64.5%	8.0%
		明治安田生命大阪梅田ビル	228,137,253	3,096,998	0.5%	0.8%	0.074%	225,040,255	3.3%	59.2%	5.4%
		東京建物本町ビル	174,030,129	9,527,124	1.6%	3.9%	0.455%	164,503,005	2.4%	67.0%	7.9%
		JPR博多ビル	111,082,195	125,762,372	21.7%	74.7%	8.603%	△ 14,680,177	△0.2%	△8.7%	△1.0%
		JPR那覇ビル	67,637,735	6,754,000	1.2%	6.0%	0.859%	60,883,735	0.9%	53.9%	7.7%
		NORTH33ビル	77,904,129	58,367,641	10.0%	36.0%	3.129%	19,536,488	0.3%	12.1%	1.0%
		損保ジャパン仙台ビル	146,217,113	910,070	0.2%	0.4%	0.057%	145,307,043	2.1%	70.0%	9.2%
		損保ジャパン和歌山ビル	82,366,242	2,068,000	0.4%	1.7%	0.246%	80,298,242	1.2%	66.0%	9.5%
		天神121ビル	81,788,715	0	0.0%	0.0%	0.000%	81,788,715	1.2%	68.1%	5.8%
		JPR名古屋栄ビル	143,941,716	321,000	0.1%	0.1%	0.014%	143,620,716	2.1%	62.6%	6.3%
		JPR堂島ビル	66,270,951	8,084,599	1.4%	6.9%	0.749%	58,186,352	0.9%	50.0%	5.4%
		JPR博多中央ビル	63,157,384	1,754,856	0.3%	2.0%	0.181%	61,402,528	0.9%	70.3%	6.3%
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	135,432,266	760,000	0.1%	0.4%	0.036%	134,672,266	2.0%	69.9%	6.5%
		商業	JPR梅田ロフトビル	369,850,602	6,169,930	1.1%	1.5%	0.094%	363,680,672	5.3%	90.4%
シュトラッセ一番町	110,717,216		0	0.0%	0.0%	0.000%	110,717,216	1.6%	86.2%	5.2%	
ベネトン心斎橋ビル(注)	112,716,932		785,000	0.1%		0.029%	111,931,932	1.6%		4.1%	
ハウジング・デザイン・センター神戸(注)	202,433,980		4,089,000	0.7%		0.112%	198,344,980	2.9%		5.4%	
JPR茶屋町ビル	109,948,070		9,507,000	1.6%	6.7%	0.314%	100,441,070	1.5%	70.9%	3.3%	
合計		7,407,657,732	580,840,662	100.0%	5.6%	0.458%	6,826,817,070	100.0%	65.5%	5.4%	

(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12期：平成19年7月1日～平成19年12月31日								
			NOI (円)	資本的支出			NCF (円)	構成割合	売上高 NCF 比率	年換算 NCF 利回り	
				構成割合	売上高 比率	年換算 取得価格 比率					
<カテゴリー別>											
地域別	東京都心合計		2,537,622,378	69,594,822	12.0%	2.0%	0.145%	2,468,027,556	36.2%	70.8%	5.2%
		事務所	2,110,620,244	60,266,822	10.4%	2.0%	0.158%	2,050,353,422	30.0%	68.5%	5.4%
		商業施設	427,002,134	9,328,000	1.6%	1.9%	0.097%	417,674,134	6.1%	84.6%	4.3%
	東京周辺部合計		2,500,054,010	273,288,250	47.1%	7.6%	0.698%	2,226,765,760	32.6%	62.2%	5.7%
		事務所	1,253,491,058	216,633,144	37.3%	10.6%	1.112%	1,036,857,914	15.2%	50.9%	5.3%
		商業施設	1,246,562,952	56,655,106	9.8%	3.7%	0.288%	1,189,907,846	17.4%	77.0%	6.1%
	地方合計		2,369,981,344	237,957,590	41.0%	7.1%	0.598%	2,132,023,754	31.2%	63.7%	5.4%
		事務所	1,464,314,544	217,406,660	37.4%	9.5%	1.000%	1,246,907,884	18.3%	54.7%	5.7%
		商業施設	905,666,800	20,550,930	3.5%	1.9%	0.114%	885,115,870	13.0%	83.0%	4.9%
用途別	事務所合計		4,828,425,846	494,306,626	85.1%	6.8%	0.622%	4,334,119,220	63.5%	59.3%	5.5%
	商業施設合計		2,579,231,886	86,534,036	14.9%	2.8%	0.183%	2,492,697,850	36.5%	80.2%	5.3%
事務所規模別	大規模ビル		1,407,896,251	5,186,332	0.9%	0.2%	0.022%	1,402,709,919	20.5%	66.1%	5.9%
	大型ビル		1,977,510,388	127,778,353	22.0%	4.3%	0.384%	1,849,732,035	27.1%	62.7%	5.6%
	中型ビル		1,443,019,207	361,341,941	62.2%	16.2%	1.622%	1,081,677,266	15.8%	48.4%	4.9%
	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8期	第9期	第10期	第11期	第12期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
東京都心	事務所	兼松ビル	302,679,867	311,547,227	324,996,433	328,728,599	344,443,280	△ 1.1%	2.9%	4.3%	1.1%	4.8%	3.7%	3.9%	4.0%	4.1%	4.2%	
		兼松ビル別館	74,396,520	74,709,171	76,482,899	75,225,426	78,668,468	7.0%	0.4%	2.4%	△ 1.6%	4.6%	5.1%	5.2%	5.3%	5.3%	5.4%	
		JPR人形町ビル	55,662,447	70,916,686	68,677,551	71,354,500	66,537,028	△ 20.7%	27.4%	△ 3.2%	3.9%	△ 6.8%	5.3%	6.8%	6.5%	6.9%	6.3%	
		新麹町ビル	48,318,181	49,523,125	50,304,734	52,900,086	53,742,566	5.9%	2.5%	1.6%	5.2%	1.6%	5.7%	6.0%	6.0%	6.4%	6.4%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	20,996,372	26,750,427	△ 4,445,015	17,959,764	22,782,196	△ 0.0%	27.4%	△ 116.6%	△ 504.0%	26.9%	7.6%	9.8%	△ 1.6%	6.6%	8.2%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	8,447,718	7,990,924	8,302,956	8,524,946	9,024,478	1.4%	△ 5.4%	3.9%	2.7%	5.9%	8.4%	8.1%	8.2%	8.6%	9.0%	
		JPRクレスト竹橋ビル	92,264,239	91,238,489	84,213,312	97,214,386	101,188,683	1.4%	△ 1.1%	△ 7.7%	15.4%	4.1%	4.6%	4.6%	4.2%	4.9%	5.0%	
		MS芝浦ビル	344,928,394	371,079,462	388,849,088	380,985,654	419,290,804	△ 4.7%	7.6%	4.8%	△ 2.0%	10.1%	6.1%	6.7%	6.9%	6.9%	7.4%	
		五反田ファーストビル	89,085,765	90,827,820	88,029,617	93,144,597	92,771,737	△ 5.1%	2.0%	△ 3.1%	5.8%	△ 0.4%	6.1%	6.3%	6.0%	6.4%	6.3%	
		福岡ビル	46,569,830	46,273,260	46,657,457	46,570,200	46,861,812	1.0%	△ 0.6%	0.8%	△ 0.2%	0.6%	5.1%	5.2%	5.1%	5.2%	5.2%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	31,596,541	27,901,090	28,169,881	28,167,513	31,851,017	136.1%	△ 11.7%	1.0%	△ 0.0%	13.1%	5.6%	5.0%	5.0%	5.1%	5.6%	
		JPR市ヶ谷ビル	139,981,791	135,002,624	140,033,721	141,197,105	134,058,833	9.0%	△ 3.6%	3.7%	0.8%	△ 5.1%	5.4%	5.3%	5.4%	5.6%	5.2%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	105,803,640	107,985,468	109,418,927	109,661,703	118,125,143	30.8%	2.1%	1.3%	0.2%	7.7%	6.0%	6.2%	6.2%	6.3%	6.7%	
		新宿スクエアタワー	180,527,911	210,769,328	233,129,689	235,587,787	235,163,210	△ 1.2%	16.8%	10.6%	1.1%	△ 0.2%	3.6%	4.3%	4.6%	4.8%	4.7%	
		ビッグス新宿ビル	281,532,273	286,324,228	312,047,053	319,934,405	319,443,795	53.6%	1.7%	9.0%	2.5%	△ 0.2%	4.7%	4.9%	5.2%	5.5%	5.4%	
	アクロス新川ビル・アネックス	32,735,446	33,727,531	33,440,518	35,148,031	36,667,194	2.8%	3.0%	△ 0.9%	5.1%	4.3%	9.1%	9.6%	9.3%	10.0%	10.2%		
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	303,568,280	308,794,171	308,037,277	309,177,260	307,940,601	△ 1.6%	1.7%	△ 0.2%	0.4%	△ 0.4%	5.0%	5.2%	5.1%	5.2%	5.1%	
		JPR代官山	10,866,482	41,475,360	41,536,425	41,341,487	37,074,724	△ 77.0%	281.7%	0.1%	△ 0.5%	△ 10.3%	1.0%	3.9%	3.8%	3.9%	3.4%	
		JPR神宮前432		42,401,635	85,420,787	78,437,711	68,295,724				101.5%	△ 8.2%	△ 12.9%	—	3.5%	3.8%	3.5%	3.0%
		新宿三丁目イーストビル				8,167,367	13,691,085					67.6%	—	—	—	5.1%	5.0%	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	65,348,754	113,431,415	136,935,926	138,002,667	143,669,847	411.0%	73.6%	20.7%	0.8%	4.1%	2.2%	3.9%	4.6%	4.7%	4.8%	
		JPR千葉ビル	76,783,315	65,453,962	75,854,815	77,905,146	60,391,523	△ 7.7%	△ 14.8%	15.9%	2.7%	△ 22.5%	6.5%	5.6%	6.4%	6.7%	5.1%	
		JPR横浜日本大通ビル	84,736,421	77,453,895	86,891,944	83,291,193	92,877,483	11.1%	△ 8.6%	12.2%	△ 4.1%	11.5%	5.7%	5.3%	5.9%	5.7%	6.3%	
		JPR池袋ビル						△ 100.0%					—	—	—	—	—	
		新横浜第二センタービル	45,804,712	54,148,300	48,828,839	54,221,281	50,623,526	△ 6.8%	18.2%	△ 9.8%	11.0%	△ 6.6%	9.9%	11.9%	10.5%	11.9%	10.9%	
		川口センタービル	320,858,661	339,256,413	308,606,245	307,755,536	303,193,176	△ 6.8%	5.7%	△ 9.0%	△ 0.3%	△ 1.5%	7.9%	8.4%	7.6%	7.7%	7.4%	
		JPR上野イーストビル	128,688,452	126,053,551	133,532,125	130,707,087	120,212,291	30.3%	△ 2.0%	5.9%	△ 2.1%	△ 8.0%	7.9%	7.8%	8.2%	8.1%	7.3%	
		立川ビジネスセンタービル	19,912,216	38,259,983	37,311,445	39,623,398	38,680,729		92.1%	△ 2.5%	6.2%	△ 2.4%	8.8%	8.7%	8.3%	9.0%	8.6%	
		立川ビジネスセンタービル (第11期取得分)				43,563,415	62,207,346					42.8%	—	—	—	5.6%	5.4%	
		ライズアリーナビル				35,379,599	195,200,881					451.7%	—	—	—	2.2%	6.6%	
	ゆめおおおかオフィスタワー					186,434,256						—	—	—	—	6.0%		
	商業	田無アスタ	514,157,923	515,002,611	511,038,982	511,192,499	511,816,773	0.2%	0.2%	△ 0.8%	0.0%	0.1%	10.0%	10.2%	9.9%	10.1%	10.0%	
		ツルミフーガ1	115,508,451	116,598,641	114,530,778	64,644,145		0.0%	0.9%	△ 1.8%	△ 43.6%	△ 100.0%	7.5%	7.7%	7.5%	7.8%	—	
		キューボ・ラ本館棟		34,535,233	83,957,898	75,090,946	75,093,743				143.1%	△ 10.6%	—	6.5%	7.9%	7.2%	7.1%	
		JPR武蔵小杉ビル			100,062,984	169,405,061	166,960,941				69.3%	△ 1.4%	—	—	5.3%	4.7%	4.6%	
武蔵浦和ショッピングスクエア					72,400,470	126,658,794					74.9%	—	—	—	5.9%	5.8%		
川崎ダイスビル				163,789,411	366,032,701					123.5%	—	—	—	5.0%	4.8%			

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8期	第9期	第10期	第11期	第12期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	79,571,925	88,325,930	84,082,716	89,580,772	86,348,716	△ 7.0%	11.0%	△ 4.8%	6.5%	△ 3.6%	7.4%	8.3%	7.8%	8.4%	8.0%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	209,999,092	225,490,486	226,034,331	237,912,623	228,137,253	2.4%	7.4%	0.2%	5.3%	△ 4.1%	5.0%	5.5%	5.4%	5.8%	5.5%	
		東京建物本町ビル	179,834,158	183,719,257	180,343,763	171,415,255	174,030,129	△ 1.3%	2.2%	△ 1.8%	△ 5.0%	1.5%	8.6%	8.9%	8.6%	8.3%	8.3%	
		JPRパークウエスト高松						△ 100.0%					—	—	—	—	—	
		JPR高松ビル	56,414,410	53,900,953	46,494,627	32,451,832		△ 6.1%	△ 4.5%	△ 13.7%	△ 30.2%	△ 100.0%	5.3%	5.1%	4.3%	5.6%	—	
		JPR博多ビル	105,762,123	86,881,799	86,428,324	101,538,081	111,082,195	7.9%	△ 17.9%	△ 0.5%	17.5%	9.4%	7.2%	6.0%	5.9%	7.1%	7.6%	
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト						△ 100.0%					—	—	—	—	—	
		JPR那覇ビル	58,371,159	65,631,640	69,068,905	70,172,082	67,637,735	△ 6.2%	12.4%	5.2%	1.6%	△ 3.6%	7.4%	8.5%	8.8%	9.1%	8.6%	
		NORTH33ビル	97,906,248	92,672,542	94,396,343	78,349,634	77,904,129	4.1%	△ 5.3%	1.9%	△ 17.0%	△ 0.6%	5.2%	5.1%	5.1%	4.3%	4.2%	
		パークイースト札幌	42,206,781					△ 39.8%	△ 100.0%				4.7%	—	—	—	—	
		損保ジャパン仙台ビル	133,911,965	139,150,354	146,624,064	146,195,935	146,217,113	15.6%	3.9%	5.4%	△ 0.3%	0.0%	8.4%	8.9%	9.2%	9.4%	9.2%	
		損保ジャパン和歌山ビル	74,285,571	79,224,026	81,404,730	84,303,002	82,366,242	△ 8.2%	6.6%	2.8%	3.6%	△ 2.3%	8.8%	9.6%	9.7%	10.2%	9.8%	
		天神121ビル	73,271,439	74,274,769	77,263,774	82,120,333	81,788,715	△ 8.5%	1.4%	4.0%	6.3%	△ 0.4%	5.2%	5.3%	5.5%	5.9%	5.8%	
		SK広島ビル	16,887,955					△ 26.3%	△ 100.0%				7.4%	—	—	—	—	
		JPR名古屋栄ビル	157,500,401	141,220,386	164,368,821	150,243,328	143,941,716	3.7%	△ 10.3%	16.4%	△ 8.6%	△ 4.2%	6.9%	6.3%	7.2%	6.7%	6.3%	
		JPR堂島ビル	73,945,933	70,220,672	84,927,698	72,131,888	66,270,951	12.1%	△ 5.0%	20.9%	△ 15.1%	△ 8.1%	6.9%	6.6%	7.9%	6.8%	6.1%	
		JPR博多中央ビル	59,500,472	51,570,670	60,513,905	57,271,641	63,157,384	△ 12.6%	△ 13.3%	17.3%	△ 5.4%	10.3%	6.1%	5.4%	6.3%	6.0%	6.5%	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	148,705,340	130,802,640	136,415,889	134,964,806	135,432,266	81.2%	△ 12.0%	4.3%	△ 1.1%	0.3%	7.1%	6.4%	6.5%	6.6%	6.5%	
		商業	JPR梅田ロフトビル	368,933,230	368,315,350	369,748,504	368,068,573	369,850,602	△ 0.8%	△ 0.2%	0.4%	△ 0.5%	0.5%	5.6%	5.7%	5.6%	5.7%	5.6%
			シュトラッセ一番町	120,288,842	113,329,158	112,876,710	113,005,937	110,717,216	22.3%	△ 5.8%	△ 0.4%	0.1%	△ 2.0%	5.7%	5.4%	5.3%	5.4%	5.2%
ベネトン心斎橋ビル	124,766,938		112,705,947	112,679,270	112,712,096	112,716,932	462.9%	△ 9.7%	△ 0.0%	0.0%	0.0%	4.6%	4.2%	4.1%	4.2%	4.1%		
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	202,433,980			52.1%	1.1%	△ 2.9%	△ 0.6%	7.3%	5.8%	5.8%	5.7%	5.6%	
	JPR茶屋町ビル			80,858,405	110,593,994	109,948,070				36.8%	△ 0.6%	—	—	4.0%	3.7%	3.6%		
	合計	5,860,241,730	6,100,324,423	6,485,211,299	6,863,179,187	7,407,657,732	7.0%	4.1%	6.3%	5.8%	7.9%	5.8%	6.1%	5.9%	5.9%	5.8%		

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8期	第9期	第10期	第11期	第12期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心合計		2,169,961,697	2,335,238,026	2,423,303,310	2,479,428,527	2,537,622,378	3.8%	7.6%	3.8%	2.3%	2.3%	4.8%	5.1%	5.1%	5.3%	5.3%
		事務所	1,855,526,935	1,942,566,860	1,988,308,821	2,042,304,702	2,110,620,244	7.0%	4.7%	2.4%	2.7%	3.3%	4.9%	5.2%	5.2%	5.4%	5.5%
		商業施設	314,434,762	392,671,166	434,994,489	437,123,825	427,002,134	△ 11.6%	24.9%	10.8%	0.5%	△ 2.3%	4.4%	4.8%	4.6%	4.7%	4.4%
	東京周辺部合計		1,371,798,905	1,480,194,004	1,637,551,981	1,966,971,754	2,500,054,010	4.1%	7.9%	10.6%	20.1%	27.1%	7.3%	7.7%	7.5%	6.7%	6.4%
		事務所	742,132,531	814,057,519	827,961,339	910,449,322	1,253,491,058	7.6%	9.7%	1.7%	10.0%	37.7%	6.2%	6.8%	6.8%	6.3%	6.4%
		商業施設	629,666,374	666,136,485	809,590,642	1,056,522,432	1,246,562,952	0.2%	5.8%	21.5%	30.5%	18.0%	9.4%	9.4%	8.4%	7.0%	6.3%
	地方合計		2,318,481,128	2,284,892,393	2,424,356,008	2,416,778,906	2,369,981,344	12.1%	△ 1.4%	6.1%	△ 0.3%	△ 1.9%	6.2%	6.1%	6.1%	6.1%	6.0%
		事務所	1,568,074,972	1,483,086,124	1,538,367,890	1,508,651,212	1,464,314,544	△ 0.5%	△ 5.4%	3.7%	△ 1.9%	△ 2.9%	6.6%	6.6%	6.7%	6.9%	6.7%
		商業施設	750,406,156	801,806,269	885,988,118	908,127,694	905,666,800	52.4%	6.8%	10.5%	2.5%	△ 0.3%	5.6%	5.4%	5.2%	5.1%	5.0%
用途別	事務所合計		4,165,734,438	4,239,710,503	4,354,638,050	4,461,405,236	4,828,425,846	4.1%	1.8%	2.7%	2.5%	8.2%	5.6%	5.9%	5.9%	6.0%	6.1%
	商業施設合計		1,694,507,292	1,860,613,920	2,130,573,249	2,401,773,951	2,579,231,886	14.8%	9.8%	14.5%	12.7%	7.4%	6.3%	6.2%	5.9%	5.7%	5.4%
事務所規模別	大規模ビル		800,804,151	920,770,691	984,949,034	1,027,868,330	1,407,896,251	5.0%	15.0%	7.0%	4.4%	37.0%	4.5%	5.2%	5.5%	5.4%	5.9%
	大型ビル		1,880,175,210	1,883,046,212	1,897,099,833	1,937,655,768	1,977,510,388	8.2%	0.2%	0.7%	2.1%	2.1%	5.7%	6.0%	5.9%	6.0%	5.9%
	中型ビル		1,484,755,077	1,435,893,600	1,472,589,183	1,495,881,138	1,443,019,207	△ 1.0%	△ 3.3%	2.6%	1.6%	△ 3.5%	6.3%	6.2%	6.3%	6.6%	6.5%
	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8期	第9期	第10期	第11期	第12期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	
東京都心	事務所	兼松ビル	200,167,763	208,898,920	222,678,893	226,254,474	241,910,215	△ 2.1%	4.4%	6.6%	1.6%	6.9%	2.5%	2.7%	2.8%	2.9%	3.1%	
		兼松ビル別館	44,631,291	44,924,304	47,948,968	46,669,288	49,986,854	11.1%	0.7%	6.7%	△ 2.7%	7.1%	3.3%	3.3%	3.6%	3.5%	3.8%	
		J P R 人形町ビル	38,824,257	53,948,432	52,935,833	60,742,699	56,966,930	△ 27.8%	39.0%	△ 1.9%	14.7%	△ 6.2%	3.8%	5.4%	5.2%	6.2%	5.7%	
		新麹町ビル	44,107,262	45,287,606	46,069,215	48,664,567	49,455,802	6.1%	2.7%	1.7%	5.6%	1.6%	5.2%	5.5%	5.5%	5.9%	5.9%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	19,294,965	25,546,462	△ 6,125,694	16,279,085	21,084,603	△ 0.0%	32.4%	△ 124.0%	△ 365.8%	29.5%	6.8%	9.2%	△ 2.1%	5.7%	7.3%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	7,752,619	7,294,025	7,606,057	7,828,047	8,330,076	1.6%	△ 5.9%	4.3%	2.9%	6.4%	7.4%	7.1%	7.3%	7.7%	8.1%	
		J P R クレスト竹橋ビル	63,322,992	62,257,642	55,706,919	68,679,013	72,473,996	1.8%	△ 1.7%	△ 10.5%	23.3%	5.5%	3.3%	3.3%	2.9%	3.7%	3.8%	
		MS 芝浦ビル	286,767,832	318,029,729	345,809,020	338,972,703	381,559,600	△ 5.8%	10.9%	8.7%	△ 2.0%	12.6%	5.0%	5.7%	6.1%	6.1%	6.8%	
		五反田ファーストビル	65,581,934	67,085,117	73,294,550	81,915,783	81,128,542	△ 7.0%	2.3%	9.3%	11.8%	△ 1.0%	4.6%	4.8%	5.2%	5.9%	5.8%	
		福岡ビル	41,038,684	40,742,114	41,226,306	41,139,049	41,594,841	1.1%	△ 0.7%	1.2%	△ 0.2%	1.1%	4.5%	4.5%	4.5%	4.6%	4.6%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	29,127,458	25,425,671	25,707,725	25,705,357	29,388,861	139.6%	△ 12.7%	1.1%	△ 0.0%	14.3%	5.0%	4.4%	4.4%	4.5%	5.0%	
		J P R 市ヶ谷ビル	125,108,828	119,738,352	124,534,159	125,445,062	121,770,349	10.0%	△ 4.3%	4.0%	0.7%	△ 2.9%	4.7%	4.6%	4.7%	4.8%	4.6%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	75,884,465	78,066,293	79,507,323	79,750,099	88,213,539	48.9%	2.9%	1.8%	0.3%	10.6%	4.2%	4.5%	4.5%	4.6%	5.1%	
		新宿スクエアタワー	88,049,931	118,291,348	140,646,425	143,098,343	142,661,406	△ 2.4%	34.3%	18.9%	1.7%	△ 0.3%	1.7%	2.4%	2.8%	2.9%	2.9%	
		ビッグス新宿ビル	252,246,017	256,560,872	282,060,115	289,851,736	289,158,524	52.8%	1.7%	9.9%	2.8%	△ 0.2%	4.2%	4.3%	4.7%	4.9%	4.8%	
	アクロス新川ビル・アネックス	21,905,294	22,897,379	22,398,122	24,038,796	25,557,959	4.2%	4.5%	△ 2.2%	7.3%	6.3%	6.0%	6.5%	6.3%	7.0%	7.4%		
	商業	J P R 渋谷タワーレコードビル	258,997,892	263,341,363	262,350,125	263,409,562	262,082,583	△ 1.9%	1.7%	△ 0.4%	0.4%	△ 0.5%	4.3%	4.4%	4.4%	4.5%	4.4%	
		J P R 代官山	8,032,686	38,600,522	38,648,574	38,453,636	34,157,500	△ 81.9%	380.5%	0.1%	△ 0.5%	△ 11.2%	0.7%	3.5%	3.4%	3.5%	3.1%	
		J P R 神宮前4 3 2		38,234,677	79,089,583	72,106,507	61,960,565				106.9%	△ 8.8%	△ 14.1%	—	3.1%	3.4%	3.2%	2.7%
		新宿三丁目イーストビル				6,812,152	11,658,262						71.1%	—	—	—	4.2%	4.2%
東京周辺部	事務所	アルカイスト	7,313,896	55,396,557	79,641,856	80,708,597	86,375,777	657.4%	43.8%	1.3%	1.3%	7.0%	0.3%	2.1%	3.0%	3.1%	3.3%	
		J P R 千葉ビル	49,621,784	37,332,749	48,659,217	49,504,366	31,255,124	△ 12.1%	△ 24.8%	30.3%	1.7%	△ 36.9%	4.3%	3.2%	4.1%	4.2%	2.6%	
		J P R 横浜日本大通ビル	45,581,755	37,908,371	49,669,726	60,973,732	73,546,188	21.4%	△ 16.8%	31.0%	22.8%	20.6%	3.3%	2.8%	3.7%	4.6%	5.5%	
		J P R 池袋ビル						△ 100.0%					—	—	—	—	—	
		新横浜第二センタービル	32,786,158	41,037,913	36,036,606	41,399,623	37,787,743	△ 9.6%	25.2%	△ 12.2%	14.9%	△ 8.7%	6.8%	8.8%	7.6%	9.0%	8.2%	
		川口センタービル	229,836,505	247,357,198	215,212,495	213,821,073	208,974,791	△ 9.6%	7.6%	△ 13.0%	△ 0.6%	△ 2.3%	5.6%	6.2%	5.4%	5.5%	5.3%	
		J P R 上野イーストビル	86,407,422	83,622,621	90,012,233	87,120,579	75,706,524	50.8%	△ 3.2%	7.6%	△ 3.2%	△ 13.1%	5.2%	5.1%	5.5%	5.5%	4.7%	
		立川ビジネスセンタービル	13,203,110	28,186,691	27,042,090	29,339,442	28,383,047		113.5%	△ 4.1%	8.5%	△ 3.3%	5.8%	6.5%	6.2%	6.9%	6.6%	
		立川ビジネスセンタービル (第11期取追加取得分)				28,883,603	44,552,470						54.2%	—	—	—	3.7%	3.8%
		ライズアリーナビル				17,276,013	168,045,499						872.7%	—	—	—	1.1%	5.7%
		ゆめおおおかオフィスタワー					95,188,293							—	—	—	—	3.0%
		商業	田無アスタ	394,207,195	395,051,883	390,966,369	391,119,886	392,404,943	0.3%	0.2%	△ 1.0%	0.0%	0.3%	8.4%	8.7%	8.6%	8.8%	8.9%
			ツルミフーガ1	102,104,409	105,110,508	103,271,840	57,138,193		0.0%	2.9%	△ 1.7%	△ 44.7%	△ 100.0%	7.0%	7.3%	7.1%	7.3%	—
			キューボ・ラ本館棟		22,855,407	66,438,157	57,571,105	57,574,002				190.7%	△ 13.3%	—	4.3%	6.3%	5.6%	5.5%
			J P R 武蔵小杉ビル			79,872,815	138,975,623	136,460,237						74.0%	—	—	4.1%	3.7%
武蔵浦和ショッピングスクエア					47,832,833	89,807,337						87.8%	—	—	—	3.7%	4.0%	
川崎ダイスビル					109,189,289	256,224,990						134.7%	—	—	—	3.2%	3.3%	

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8期	第9期	第10期	第11期	第12期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	55,166,474	63,920,479	59,660,946	65,061,651	61,750,845	△ 9.7%	15.9%	△ 6.7%	9.1%	△ 5.1%	5.6%	6.6%	6.2%	6.9%	6.5%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	138,724,560	154,100,917	154,961,608	166,768,786	156,888,335	3.6%	11.1%	0.6%	7.6%	△ 5.9%	3.5%	4.0%	4.0%	4.4%	4.1%	
		東京建物本町ビル	165,143,962	168,690,552	164,943,383	155,784,067	157,708,614	△ 1.7%	2.1%	△ 2.2%	△ 5.6%	1.2%	7.9%	8.2%	7.9%	7.6%	7.6%	
		JPRパークウエスト高松						△ 100.0%					—	—	—	—	—	
		JPR高松ビル	41,134,342	38,460,756	30,959,586	21,962,598		△ 8.2%	△ 6.5%	△ 19.5%	△ 29.1%	△ 100.0%	3.5%	3.4%	2.7%	3.5%	—	
		JPR博多ビル	90,114,508	69,753,536	68,851,238	80,943,755	86,768,103	8.6%	△ 22.6%	△ 1.3%	17.6%	7.2%	6.0%	4.7%	4.5%	5.2%	5.4%	
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト						△ 100.0%					—	—	—	—	—	
		JPR那覇ビル	32,879,670	39,960,814	46,226,944	47,161,459	44,338,936	△ 10.9%	21.5%	15.7%	2.0%	△ 6.0%	4.3%	5.3%	6.2%	6.4%	6.0%	
		NORTH33ビル	54,257,911	48,627,185	51,478,589	35,231,715	33,718,572	7.0%	△ 10.4%	5.9%	△ 31.6%	△ 4.3%	3.0%	2.7%	2.9%	2.0%	1.9%	
		パークイースト札幌	26,851,631					△ 41.5%	△ 100.0%				3.0%	—	—	—	—	
		損保ジャパン仙台ビル	87,365,932	92,186,128	101,427,863	100,828,565	100,742,345	25.7%	5.5%	10.0%	△ 0.6%	△ 0.1%	6.0%	6.5%	7.1%	7.3%	7.3%	
		損保ジャパン和歌山ビル	48,486,686	53,191,040	56,659,535	59,250,974	57,294,016	△ 12.2%	9.7%	6.5%	4.6%	△ 3.3%	6.2%	7.0%	7.4%	8.0%	7.7%	
		天神121ビル	47,138,872	48,125,473	51,614,027	56,470,586	56,138,968	△ 12.6%	2.1%	7.2%	9.4%	△ 0.6%	3.5%	3.7%	3.9%	4.4%	4.3%	
		SK広島ビル	10,276,636					3.6%	△ 100.0%				4.2%	—	—	—	—	
		JPR名古屋栄ビル	130,651,844	114,222,425	137,093,071	122,865,273	116,561,312	4.4%	△ 12.6%	20.0%	△ 10.4%	△ 5.1%	5.6%	5.0%	5.9%	5.4%	5.1%	
		JPR堂島ビル	55,790,862	51,920,285	66,731,738	53,737,195	47,298,709	16.6%	△ 6.9%	28.5%	△ 19.5%	△ 12.0%	5.1%	4.9%	6.2%	5.0%	4.3%	
		JPR博多中央ビル	39,106,230	30,970,572	38,934,531	35,581,241	41,431,121	△ 18.5%	△ 20.8%	25.7%	△ 8.6%	16.4%	4.0%	3.2%	4.0%	3.8%	4.3%	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	95,938,747	77,954,963	83,639,208	82,129,695	82,590,186	104.1%	△ 18.7%	7.3%	△ 1.8%	0.6%	4.5%	3.7%	4.0%	4.0%	4.0%	
		商業	JPR梅田ロフトビル	311,004,876	309,680,402	310,268,670	308,234,242	333,628,437	△ 1.2%	△ 0.4%	0.2%	△ 0.7%	8.2%	4.8%	4.8%	4.8%	4.8%	5.2%
			シュトラッセ一番町	89,937,696	82,963,558	82,393,079	82,522,306	80,233,585	22.9%	△ 7.8%	△ 0.7%	0.2%	△ 2.8%	4.3%	4.0%	4.0%	4.1%	3.9%
ベネトン心齋橋ビル	98,389,295		86,266,005	86,006,120	86,038,946	86,032,899	635.7%	△ 12.3%	△ 0.3%	0.0%	△ 0.0%	3.5%	3.1%	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	111,560,228		52.9%	0.4%	△ 5.8%	△ 1.3%	4.0%	3.2%	3.2%	3.1%	3.0%		
JPR茶屋町ビル			64,470,137	90,840,237	90,115,023				40.9%	△ 0.8%	—	—	3.1%	3.0%	2.9%			
	合計	4,328,467,907	4,539,591,793	4,905,266,576	5,181,106,760	5,598,188,206	7.3%	4.9%	8.1%	5.6%	8.1%	4.3%	4.5%	4.6%	4.5%	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8期	第9期	第10期	第11期	第12期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心合計		1,670,842,170	1,835,170,828	1,942,092,218	2,005,815,958	2,071,101,007	4.0%	9.8%	5.8%	3.3%	3.3%	3.7%	4.0%	4.1%	4.3%	4.4%
	事務所		1,403,811,592	1,494,994,266	1,562,003,936	1,625,034,101	1,701,242,097	8.2%	6.5%	4.5%	4.0%	4.7%	3.7%	4.0%	4.1%	4.4%	4.5%
	商業施設		267,030,578	340,176,562	380,088,282	380,781,857	369,858,910	△ 13.4%	27.4%	11.7%	0.2%	△ 2.9%	3.7%	4.1%	4.0%	4.0%	3.8%
	東京周辺部合計		961,062,234	1,053,859,898	1,186,823,404	1,410,853,957	1,782,286,965	6.1%	9.7%	12.6%	18.9%	26.3%	5.4%	5.8%	5.7%	4.9%	4.7%
	事務所		464,750,630	530,842,100	546,274,223	609,027,028	849,815,456	13.2%	14.2%	2.9%	11.5%	39.5%	4.0%	4.5%	4.6%	4.4%	4.5%
	商業施設		496,311,604	523,017,798	640,549,181	801,826,929	932,471,509	0.2%	5.4%	22.5%	25.2%	16.3%	8.1%	8.0%	7.0%	5.4%	4.8%
	地方合計		1,696,563,503	1,650,561,067	1,776,350,954	1,764,436,845	1,744,800,234	11.6%	△ 2.7%	7.6%	△ 0.7%	△ 1.1%	4.6%	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%
	事務所		1,119,028,867	1,052,085,125	1,113,182,267	1,083,777,560	1,043,230,062	△ 0.0%	△ 6.0%	5.8%	△ 2.6%	△ 3.7%	4.7%	4.8%	5.0%	5.1%	5.0%
商業施設		577,534,636	598,475,942	663,168,687	680,659,285	701,570,172	43.9%	3.6%	10.8%	2.6%	3.1%	4.3%	4.0%	3.8%	3.8%	3.9%	
用途別	事務所合計		2,987,591,089	3,077,921,491	3,221,460,426	3,317,838,689	3,594,287,615	5.7%	3.0%	4.7%	3.0%	8.3%	4.1%	4.3%	4.5%	4.6%	4.7%
	商業施設合計		1,340,876,818	1,461,670,302	1,683,806,150	1,863,268,071	2,003,900,591	11.3%	9.0%	15.2%	10.7%	7.5%	5.0%	4.9%	4.7%	4.4%	4.3%
事務所規模別	大規模ビル		520,856,219	645,818,551	721,058,909	746,824,442	1,030,718,910	7.8%	24.0%	11.7%	3.6%	38.0%	3.0%	3.8%	4.2%	4.0%	4.5%
	大型ビル		1,391,810,593	1,403,702,183	1,427,879,486	1,455,696,309	1,489,815,392	9.5%	0.9%	1.7%	1.9%	2.3%	4.3%	4.5%	4.5%	4.6%	4.6%
	中型ビル		1,074,924,277	1,028,400,757	1,072,522,031	1,115,317,938	1,073,753,313	0.2%	△ 4.3%	4.3%	4.0%	△ 3.7%	4.6%	4.5%	4.7%	5.0%	4.9%
	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8期	第9期	第10期	第11期	第12期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
東京都心	事務所	兼松ビル	223,812,992	304,093,122	315,287,763	325,123,395	337,032,564	△ 24.9%	35.9%	3.7%	3.1%	3.7%	2.7%	3.8%	3.8%	4.0%	4.1%	
		兼松ビル別館	45,363,639	73,811,951	76,482,899	70,476,214	74,542,168	△ 30.4%	62.7%	3.6%	△ 7.9%	5.8%	3.1%	5.2%	5.3%	4.9%	5.1%	
		JPR人形町ビル	37,133,470	67,242,686	68,341,551	70,854,500	65,467,619	△ 35.2%	81.1%	1.6%	3.7%	△ 7.6%	3.5%	6.5%	6.5%	6.8%	6.2%	
		新麹町ビル	47,688,181	49,523,125	50,304,734	52,900,086	53,742,566	35.4%	3.8%	1.6%	5.2%	1.6%	5.7%	6.0%	6.0%	6.4%	6.4%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	20,996,372	26,750,427	△ 26,368,723	17,959,764	22,782,196	△ 0.0%	27.4%	△ 198.6%	△ 168.1%	26.9%	7.6%	9.8%	△ 9.5%	6.6%	8.2%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	8,447,718	7,990,924	8,302,956	8,524,946	9,024,478	1.4%	△ 5.4%	3.9%	2.7%	5.9%	8.4%	8.1%	8.2%	8.6%	9.0%	
		JPRクレスト竹橋ビル	90,544,239	91,238,489	83,203,312	89,969,386	101,188,683	2.5%	0.8%	△ 8.8%	8.1%	12.5%	4.5%	4.6%	4.1%	4.5%	5.0%	
		MS芝浦ビル	329,838,434	369,323,425	387,147,515	369,120,347	417,201,470	△ 7.0%	12.0%	4.8%	△ 4.7%	13.0%	5.8%	6.6%	6.9%	6.6%	7.4%	
		五反田ファーストビル	79,984,641	89,163,060	88,029,617	91,997,751	90,730,079	△ 14.2%	11.5%	△ 1.3%	4.5%	△ 1.4%	5.4%	6.2%	6.0%	6.4%	6.2%	
		福岡ビル	46,569,830	46,273,260	46,657,457	46,570,200	46,861,812	1.0%	△ 0.6%	0.8%	△ 0.2%	0.6%	5.1%	5.2%	5.1%	5.2%	5.2%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	31,596,541	27,901,090	28,169,881	28,167,513	31,851,017	136.1%	△ 11.7%	1.0%	△ 0.0%	13.1%	5.6%	5.0%	5.0%	5.1%	5.6%	
		JPR市ヶ谷ビル	128,357,219	119,624,508	129,452,808	139,398,105	116,514,633	2.2%	△ 6.8%	8.2%	7.7%	△ 16.4%	5.0%	4.7%	5.0%	5.5%	4.5%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	105,803,640	107,985,468	109,418,927	109,661,703	118,125,143	36.0%	2.1%	1.3%	0.2%	7.7%	6.0%	6.2%	6.2%	6.3%	6.7%	
		新宿スクエアタワー	180,527,911	210,769,328	233,129,689	233,527,787	235,163,210	△ 1.2%	16.8%	10.6%	0.2%	0.7%	3.6%	4.3%	4.6%	4.7%	4.7%	
		ビッグス新宿ビル	275,192,523	265,116,774	306,361,449	318,378,564	293,458,590	58.3%	△ 3.7%	15.6%	3.9%	△ 7.8%	4.6%	4.5%	5.1%	5.4%	4.9%	
	アクロス新川ビル・アネックス	32,735,446	33,727,531	26,689,160	35,148,031	36,667,194	2.8%	3.0%	△ 20.9%	31.7%	4.3%	9.1%	9.6%	7.5%	10.0%	10.2%		
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	273,420,790	301,584,171	303,969,277	309,177,260	300,009,601	△ 11.0%	10.3%	0.8%	1.7%	△ 3.0%	4.5%	5.1%	5.0%	5.2%	5.0%	
		JPR代官山	4,676,053	41,128,360	41,536,425	41,341,487	36,501,724	△ 90.1%	779.6%	1.0%	△ 0.5%	△ 11.7%	0.4%	3.8%	3.8%	3.9%	3.4%	
		JPR神宮前432	39,466,635	85,420,787	78,437,711	67,471,724	116,441,822	116.4%	△ 8.2%	△ 14.0%	—	—	—	—	—	—	—	
		新宿三丁目イーストビル	8,167,367	13,691,085	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
東京周辺部	事務所	アルカイスト	65,348,754	113,431,415	136,935,926	138,002,667	143,669,847	411.0%	73.6%	20.7%	0.8%	4.1%	2.2%	3.9%	4.6%	4.7%	4.8%	
		JPR千葉ビル	65,735,315	△ 7,566,412	44,354,634	44,728,860	△ 35,671,206	2.7%	△ 111.5%	△ 686.2%	0.8%	△ 179.7%	5.5%	△ 0.6%	3.7%	3.8%	△ 3.0%	
		JPR横浜日本大通ビル	73,280,421	65,963,363	82,109,420	66,015,913	86,412,755	24.9%	△ 10.0%	24.5%	△ 19.6%	30.9%	5.0%	4.5%	5.6%	4.5%	5.9%	
		JPR池袋ビル	—	—	—	—	—	△ 100.0%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		新横浜第二センタービル	43,464,712	50,713,800	47,717,339	53,495,173	49,268,798	6.7%	16.7%	△ 5.9%	12.1%	△ 7.9%	9.4%	11.1%	10.3%	11.7%	10.6%	
		川口センタービル	263,172,927	333,712,206	285,063,022	289,498,975	288,887,048	△ 17.8%	26.8%	△ 14.6%	1.6%	△ 0.2%	6.4%	8.3%	7.0%	7.2%	7.1%	
		JPR上野イーストビル	121,045,952	125,212,551	121,159,783	129,982,087	30,237,271	51.3%	3.4%	△ 3.2%	7.3%	△ 76.7%	7.4%	7.8%	7.4%	8.1%	1.8%	
		立川ビジネスセンタービル	19,912,216	37,773,511	36,920,530	39,623,398	35,907,758	—	89.7%	△ 2.3%	7.3%	△ 9.4%	8.8%	8.6%	8.2%	9.0%	8.0%	
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	—	—	—	43,563,415	56,510,506	—	—	—	—	—	29.7%	—	—	—	5.6%	4.9%
		ライズアリーナビル	—	—	—	35,379,599	195,200,881	—	—	—	—	—	451.7%	—	—	—	2.2%	6.6%
	ゆめおおおかオフィスタワー	—	—	—	—	186,434,256	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	6.0%	
	商業	田無アスタ	514,157,923	515,002,611	511,038,982	511,192,499	511,816,773	0.2%	0.2%	△ 0.8%	0.0%	0.1%	10.0%	10.2%	9.9%	10.1%	10.0%	
		ツルミフーガ1	115,508,451	116,598,641	114,530,778	64,644,145	—	0.0%	0.9%	△ 1.8%	△ 43.6%	△ 100.0%	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	75,093,743	—	—	—	143.1%	△ 10.6%	—	6.5%	7.9%	7.2%	7.1%	
		JPR武蔵小杉ビル	—	—	99,767,984	169,405,061	166,250,941	—	—	—	—	69.8%	△ 1.9%	—	—	5.3%	4.7%	4.5%
武蔵浦和ショッピングスクエア		—	—	—	72,400,470	126,658,794	—	—	—	—	—	74.9%	—	—	—	5.9%	5.8%	
川崎ダイスビル	—	—	—	163,789,411	310,087,595	—	—	—	—	—	89.3%	—	—	—	5.0%	4.1%		

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8期	第9期	第10期	第11期	第12期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	79,571,925	88,325,930	80,113,716	87,480,772	86,348,716	△ 6.6%	11.0%	△ 9.3%	9.2%	△ 1.3%	7.4%	8.3%	7.4%	8.2%	8.0%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	209,999,092	224,790,137	224,158,331	231,705,882	225,040,255	2.4%	7.0%	△ 0.3%	3.4%	△ 2.9%	5.0%	5.5%	5.4%	5.6%	5.4%	
		東京建物本町ビル	174,190,774	166,035,971	177,781,846	151,577,301	164,503,005	9.7%	△ 4.7%	7.1%	△ 14.7%	8.5%	8.3%	8.1%	8.5%	7.4%	7.9%	
		JPRパークウエスト高松						△ 100.0%					-	-	-	-	-	
		JPR高松ビル	46,691,830	50,835,953	40,216,819	28,806,217		82.2%	8.9%	△ 20.9%	△ 28.4%	△ 100.0%	4.3%	4.8%	3.7%	4.9%	-	
		JPR博多ビル	39,084,353	86,321,799	△ 11,553,723	△ 37,442,635	△ 14,680,177	△ 45.3%	120.9%	△ 113.4%	224.1%	△ 60.8%	2.7%	6.0%	△ 0.8%	△ 2.6%	△ 1.0%	
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト						△ 100.0%					-	-	-	-	-	
		JPR那覇ビル	55,473,159	60,389,995	65,115,144	54,186,959	60,883,735	4.1%	8.9%	7.8%	△ 16.8%	12.4%	7.1%	7.8%	8.3%	7.0%	7.7%	
		NORTH33ビル	89,541,248	68,691,760	92,296,343	64,804,634	19,536,488	16.8%	△ 23.3%	34.4%	△ 29.8%	△ 69.9%	4.8%	3.7%	4.9%	3.5%	1.0%	
		パークイースト札幌	25,794,555					△ 59.7%	△ 100.0%				2.9%	-	-	-	-	
		損保ジャパン仙台ビル	119,135,533	129,448,354	138,921,064	138,721,463	145,307,043	5.8%	8.7%	7.3%	△ 0.1%	4.7%	7.5%	8.3%	8.7%	8.9%	9.2%	
		損保ジャパン和歌山ビル	64,531,571	73,502,026	60,689,730	78,934,002	80,298,242	△ 13.3%	13.9%	△ 17.4%	30.1%	1.7%	7.7%	8.9%	7.2%	9.5%	9.5%	
		天神121ビル	72,144,910	74,274,769	77,263,774	82,120,333	81,788,715	△ 9.9%	3.0%	4.0%	6.3%	△ 0.4%	5.1%	5.3%	5.5%	5.9%	5.8%	
		SK広島ビル	16,075,213					△ 357.2%	△ 100.0%				7.0%	-	-	-	-	
		JPR名古屋茶ビル	156,836,401	129,169,874	163,274,821	144,601,558	143,620,716	5.2%	△ 17.6%	26.4%	△ 11.4%	△ 0.7%	6.8%	5.7%	7.1%	6.4%	6.3%	
		JPR堂島ビル	72,066,933	62,849,672	79,555,705	24,195,114	58,186,352	11.6%	△ 12.8%	26.6%	△ 69.6%	140.5%	6.7%	5.9%	7.4%	2.3%	5.4%	
		JPR博多中央ビル	51,084,472	45,147,670	56,003,118	55,189,180	61,402,528	△ 15.8%	△ 11.6%	24.0%	△ 1.5%	11.3%	5.3%	4.7%	5.8%	5.8%	6.3%	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	148,026,340	125,085,198	132,455,889	134,794,806	134,672,266	80.3%	△ 15.5%	5.9%	1.8%	△ 0.1%	7.1%	6.1%	6.4%	6.6%	6.5%	
		商業	JPR梅田ロフトビル	337,777,977	326,627,512	342,590,058	362,645,659	363,680,672	△ 2.2%	△ 3.3%	4.9%	5.9%	0.3%	5.2%	5.1%	5.2%	5.6%	5.5%
			シュトラッセ一番町	118,962,842	113,329,158	112,876,710	113,005,937	110,717,216	20.9%	△ 4.7%	△ 0.4%	0.1%	△ 2.0%	5.6%	5.4%	5.3%	5.4%	5.2%
ベネトン心齋橋ビル	124,766,938		110,355,947	112,500,270	112,712,096	111,931,932	462.9%	△ 11.6%	1.9%	0.2%	△ 0.7%	4.6%	4.1%	4.1%	4.2%	4.1%		
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	198,344,980		42.3%	△ 45.3%	88.4%	△ 0.0%	7.2%	5.4%	2.9%	5.5%	5.4%		
JPR茶屋町ビル				78,695,405	108,515,994	100,441,070					37.9%	△ 7.4%	-	-	3.9%	3.6%	3.3%	
	合計	5,381,474,522	5,785,898,419	6,053,371,301	6,476,655,002	6,826,817,070	5.1%	7.5%	4.6%	7.0%	5.4%	5.3%	5.8%	5.5%	5.6%	5.4%		

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8期 (円)	第9期 (円)	第10期 (円)	第11期 (円)	第12期 (円)	第8期 (%)	第9期 (%)	第10期 (%)	第11期 (%)	第12期 (%)	第8期 (%)	第9期 (%)	第10期 (%)	第11期 (%)	第12期 (%)
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心合計		1,962,689,639	2,272,714,334	2,361,537,484	2,444,902,117	2,468,027,556	△ 3.2%	15.8%	3.9%	3.5%	0.9%	4.3%	5.0%	5.0%	5.2%	5.2%
	事務所		1,684,592,796	1,890,535,168	1,930,610,995	2,007,778,292	2,050,353,422	0.7%	12.2%	2.1%	4.0%	2.1%	4.4%	5.0%	5.0%	5.3%	5.4%
	商業施設		278,096,843	382,179,166	430,926,489	437,123,825	417,674,134	△ 21.5%	37.4%	12.8%	1.4%	△ 4.4%	3.9%	4.6%	4.6%	4.7%	4.3%
	東京周辺部合計		1,281,626,671	1,385,376,919	1,563,556,296	1,896,812,519	2,226,765,760	4.2%	8.1%	12.9%	21.3%	17.4%	6.8%	7.2%	7.1%	6.4%	5.7%
	事務所		651,960,297	719,240,434	754,260,654	840,290,087	1,036,857,914	8.3%	10.3%	4.9%	11.4%	23.4%	5.4%	6.0%	6.2%	5.8%	5.3%
	商業施設		629,666,374	666,136,485	809,295,642	1,056,522,432	1,189,907,846	0.2%	5.8%	21.5%	30.5%	12.6%	9.4%	9.4%	8.4%	7.0%	6.1%
	地方合計		2,137,158,212	2,127,807,166	2,128,277,521	2,134,940,366	2,132,023,754	14.7%	△ 0.4%	0.0%	0.3%	△ 0.1%	5.7%	5.7%	5.3%	5.4%	5.4%
	事務所		1,420,248,309	1,384,869,108	1,376,292,577	1,239,675,586	1,246,907,884	1.7%	△ 2.5%	△ 0.6%	△ 9.9%	0.6%	5.9%	6.2%	6.0%	5.6%	5.7%
	商業施設		716,909,903	742,938,058	751,984,944	895,264,780	885,115,870	53.9%	3.6%	1.2%	19.1%	△ 1.1%	5.4%	5.0%	4.4%	5.0%	4.9%
用途別	事務所合計		3,756,801,402	3,994,644,710	4,061,164,226	4,087,743,965	4,334,119,220	2.3%	6.3%	1.7%	0.7%	6.0%	5.1%	5.5%	5.5%	5.5%	5.5%
	商業施設合計		1,624,673,120	1,791,253,709	1,992,207,075	2,388,911,037	2,492,697,850	12.1%	10.3%	11.2%	19.9%	4.3%	6.0%	5.9%	5.5%	5.7%	5.3%
事務所規模別	大規模ビル		785,714,191	918,314,305	981,371,461	1,007,736,282	1,402,709,919	4.0%	16.9%	6.9%	2.7%	39.2%	4.4%	5.2%	5.5%	5.3%	5.9%
	大型ビル		1,682,305,685	1,789,605,704	1,837,477,504	1,869,963,890	1,849,732,035	2.8%	6.4%	2.7%	1.8%	△ 1.1%	5.1%	5.7%	5.7%	5.8%	5.6%
	中型ビル		1,288,781,526	1,286,724,701	1,242,315,261	1,210,043,793	1,081,677,266	0.7%	△ 0.2%	△ 3.5%	△ 2.6%	△ 10.6%	5.5%	5.6%	5.3%	5.4%	4.9%
	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	JPR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)	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
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	6.5%	1.1%	0.8%	0.7%	0.2%	0.1%	1.6%	4.4%	1.2%	0.7%
	期末評価額(百万円)	16,900	3,300	2,710	2,163	926	321	4,010	19,600	3,980	2,040
	投資比率	5.6%	1.1%	0.9%	0.7%	0.3%	0.1%	1.3%	6.5%	1.3%	0.7%
貸借情報	期末テナント数	9	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)	7,793.18	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	97.5%	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	99.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
損益情報	第12期の営業日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計	470,728	108,950	104,980	75,543	32,159	12,260	143,592	581,455	140,877	64,667
	賃料収入(共益費含)(千円)	435,323	97,315	92,003	73,290	31,134	11,800	136,168	511,677	135,438	64,667
	その他(千円)	35,405	11,634	12,977	2,253	1,024	460	7,423	69,778	5,439	-
	②賃貸事業費用合計	126,285	30,282	38,443	21,801	9,376	3,235	42,404	162,164	48,106	17,805
	外注委託費(千円)	29,531	6,956	6,513	-	-	-	8,338	2,057	12,853	-
	水道光熱費(千円)	35,039	9,038	14,583	2,313	1,208	378	9,424	23,612	12,514	-
	公租公課(千円)	39,684	6,888	6,914	4,491	1,919	665	12,343	25,806	11,075	6,614
	保険料(千円)	913	227	239	126	54	18	267	887	327	263
	修繕工事費(千円)	5,357	2,844	5,546	447	33	-	6,671	7,240	6,953	-
	管理委託費(千円)	14,141	4,084	3,193	2,284	965	371	5,000	14,398	4,298	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)	1,616	242	1,452	2	1	0	357	383	81	1
	③NOI(=①-②)(千円)	344,443	78,668	66,537	53,742	22,782	9,024	101,188	419,290	92,771	46,861
④減価償却費(千円)	102,533	28,681	9,570	4,286	1,697	694	28,714	37,731	11,643	5,266	
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	241,910	49,986	56,966	49,455	21,084	8,330	72,473	381,559	81,128	41,594	
⑥資本的支出(千円)	7,410	4,126	1,069	-	-	-	-	2,089	2,041	-	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	337,032	74,542	65,467	53,742	22,782	9,024	101,188	417,201	90,730	46,861	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	4.2%	5.4%	6.3%	6.4%	8.2%	9.0%	5.0%	7.4%	6.3%	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
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	0.4%	2.0%	1.4%	4.0%	4.7%	0.3%	4.8%	0.9%	1.8%	0.2%
	期末評価額(百万円)	1,070	5,550	4,500	13,900	12,300	1,090	15,500	1,740	4,650	563
	投資比率	0.4%	1.9%	1.5%	4.6%	4.1%	0.4%	5.2%	0.6%	1.6%	0.2%
貸借情報	期末帳簿価額(百万円)	1,156	5,235	3,414	9,686	11,961	679	11,818	2,219	4,582	545
	期末テナント数	0	9	4	23	25	4	1	3	5	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
	稼働率										
	期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	96.3%	98.5%	100.0%	100.0%	76.6%	100.0%	100.0%
	月末稼働率の期中平均	100.0%	100.0%	100.0%	98.8%	98.5%	100.0%	100.0%	88.3%	88.8%	100.0%
損益情報	第12期の営業日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計	41,468	193,250	188,276	300,738	484,198	51,070	345,576	43,505	88,879	15,959
	賃料収入(共益費含)(千円)	41,468	176,139	175,622	300,738	437,348	42,822	345,576	41,499	84,388	15,959
	その他(千円)	-	17,111	12,653	-	46,849	8,247	-	2,005	4,491	-
	②賃貸事業費用合計	9,617	59,191	70,151	65,575	164,754	14,403	37,635	6,430	20,583	2,268
	外注委託費(千円)	-	10,454	-	-	58,891	-	-	939	2,536	-
	水道光熱費(千円)	-	12,426	10,762	-	40,121	4,089	-	2,025	4,521	-
	公租公課(千円)	3,523	16,438	14,685	51,406	46,973	3,293	34,128	1,674	4,030	2
	保険料(千円)	144	304	394	2,701	1,058	110	470	51	99	80
	修繕工事費(千円)	-	14,184	-	-	7,359	-	1,200	621	2,482	-
	管理委託費(千円)	600	4,743	4,006	1,200	5,516	1,596	1,836	1,080	1,797	1,500
	管理組合費(千円)	5,347	-	39,576	10,267	-	4,792	-	-	-	685
	その他費用(千円)	0	639	725	-	4,833	521	-	37	5,117	-
	③NOI(=①-②)(千円)	31,851	134,058	118,125	235,163	319,443	36,667	307,940	37,074	68,295	13,691
	④減価償却費(千円)	2,462	12,288	29,911	92,501	30,285	11,109	45,858	2,917	6,335	2,032
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	29,388	121,770	88,213	142,661	289,158	25,557	262,082	34,157	61,960	11,658	
⑥資本的支出(千円)	-	17,544	-	-	25,985	-	7,931	573	824	-	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	31,851	116,514	118,125	235,163	293,458	36,667	300,009	36,501	67,471	13,691	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	5.6%	5.2%	6.7%	4.7%	5.4%	10.2%	5.1%	3.4%	3.0%	5.0%	

(注) 福岡ビル(第7期追加取得分)のテナント数について、福岡ビルと同一の1テナントに賃貸している為、便宜上「0」と表記しております。

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									
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	ゆめおおおか オフィスタワー
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	6,510
	投資比率	2.3%	0.9%	1.2%	0.4%	3.2%	1.3%	0.4%	0.9%	2.3%	2.6%
	期末評価額(百万円)	7,340	1,930	2,730	1,630	10,800	5,410	1,430	2,510	8,090	6,620
	投資比率	2.4%	0.6%	0.9%	0.5%	3.6%	1.8%	0.5%	0.8%	2.7%	2.2%
賃貸借情報	期末テナント数	6	29	10	13	39	8	4	16	1	35
	期末総賃貸可能面積(㎡)	7,022.76	5,566.59	6,066.53	2,641.19	15,461.98	6,512.45	1,747.13	2,980.90	6,023.39	12,042.54
	期末総賃貸面積(㎡)	7,022.76	5,073.75	5,897.90	2,641.19	15,017.39	5,922.89	1,747.13	2,865.68	6,023.39	10,968.84
	稼働率										
	期末稼働率	100.0%	91.1%	97.2%	100.0%	97.1%	90.9%	100.0%	96.1%	100.0%	91.1%
	月末稼働率の期中平均	100.0%	92.9%	99.3%	99.5%	97.3%	90.9%	100.0%	99.4%	100.0%	95.6%
損益情報	第12期の営業日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	175日
	①賃貸事業収入合計	296,103	145,454	144,358	75,338	466,918	193,514	59,106	91,501	244,442	320,142
	賃料収入(共益費含)(千円)	274,114	128,796	132,941	70,404	425,967	172,434	53,421	86,946	228,914	299,554
	その他(千円)	21,988	16,658	11,416	4,933	40,951	21,080	5,684	4,554	15,528	20,587
	②賃貸事業費用合計	152,433	85,063	51,480	24,714	163,725	73,302	20,425	29,294	49,241	133,708
	外注委託費(千円)	-	22,016	12,636	5,094	54,437	14,779	6,218	10,183	-	12,213
	水道光熱費(千円)	22,107	16,762	16,631	6,942	45,091	18,870	7,763	13,733	8,915	40,163
	公租公課(千円)	30,095	12,276	11,172	5,686	34,757	14,337	3,668	-	-	98
	保険料(千円)	2,953	523	475	257	1,320	445	141	224	849	1,020
	修繕工事費(千円)	-	27,851	5,362	3,635	17,309	18,140	542	934	250	110
	管理委託費(千円)	9,137	4,590	3,794	2,365	9,281	4,744	1,654	3,096	3,361	8,227
	管理組合費(千円)	87,684	-	-	-	-	-	-	-	35,861	70,494
	その他費用(千円)	455	1,043	1,407	731	1,527	1,985	436	1,122	2	1,380
	③NOI(=①-②)(千円)	143,669	60,391	92,877	50,623	303,193	120,212	38,680	62,207	195,200	186,434
④減価償却費(千円)	57,294	29,136	19,331	12,835	94,218	44,505	10,297	17,654	27,155	91,245	
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	86,375	31,255	73,546	37,787	208,974	75,706	28,383	44,552	168,045	95,188	
⑥資本的支出(千円)	-	96,062	6,464	1,354	14,306	89,975	2,772	5,696	-	-	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	143,669	△35,671	86,412	49,268	288,887	30,237	35,907	56,510	195,200	186,434	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	4.8%	5.1%	6.3%	10.9%	7.4%	7.3%	8.6%	5.4%	6.6%	6.0%	

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		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	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
価格情報	取得価格(百万円)	10,200	2,100	7,260	4,335	15,080	2,140	8,300	4,150	2,900	1,560
	投資比率	4.0%	0.8%	2.9%	1.7%	6.0%	0.8%	3.3%	1.6%	1.2%	0.6%
	期末評価額(百万円)	13,300	2,800	7,080	4,420	15,392	2,210	11,200	4,270	3,190	1,710
	投資比率	4.4%	0.9%	2.4%	1.5%	5.1%	0.7%	3.7%	1.4%	1.1%	0.6%
賃貸借情報	期末テナント数	1	1	1	3	20	10	27	9	26	19
	期末総賃貸可能面積(㎡)	31,121.71	5,963.00	19,740.95	14,960.69	13,089.96	5,205.78	9,600.37	7,210.25	6,581.15	3,947.70
	期末総賃貸面積(㎡)	31,121.71	5,963.00	19,740.95	14,960.69	12,981.11	5,205.78	9,444.39	7,128.71	6,320.82	3,947.70
	稼働率										
	期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.2%	100.0%	98.4%	98.9%	96.0%	100.0%
月末稼働率の期中平均	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.2%	100.0%	98.0%	97.8%	98.4%	100.0%	
損益情報	第12期の営業日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計	596,400			129,061	486,880	133,971	379,879	245,457	168,446	112,869
	賃料収入(共益費含)(千円)	596,400			129,061	387,459	122,557	344,526	226,134	154,951	102,069
	その他(千円)	-			-	99,420	11,414	35,353	19,323	13,494	10,800
	②賃貸事業費用合計	84,583			2,402	120,847	47,623	151,741	71,427	57,363	45,232
	外注委託費(千円)	-			-	5,876	2,466	33,765	19,104	11,964	11,101
	水道光熱費(千円)	-			-	81,319	12,057	63,263	23,386	15,565	13,833
	公租公課(千円)	42,502			-	14	8,907	35,230	12,887	13,279	6,094
	保険料(千円)	3,128			633	2,650	1,203	1,016	505	460	328
	修繕工事費(千円)	-			310	4,734	1,045	4,364	6,752	11,334	9,770
	管理委託費(千円)	1,200			1,359	398	3,796	10,564	7,390	4,044	2,841
	管理組合費(千円)	37,752			-	-	18,063	-	-	-	-
	その他費用(千円)	-			100	25,854	83	3,536	1,399	714	1,263
	③NOI(=①-②)(千円)	511,816	75,093	166,960	126,658	366,032	86,348	228,137	174,030	111,082	67,637
④減価償却費(千円)	119,411	17,519	30,500	36,851	109,807	24,597	71,248	16,321	24,314	23,298	
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	392,404	57,574	136,460	89,807	256,224	61,750	156,888	157,708	86,768	44,338	
⑥資本的支出(千円)	-	-	710	-	55,945	-	3,096	9,527	125,762	6,754	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	511,816	75,093	166,250	126,658	310,087	86,348	225,040	164,503	△14,680	60,883	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	10.0%	7.1%	4.6%	5.8%	4.8%	8.0%	5.5%	8.3%	7.6%	8.6%	

(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		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	シュトラッセー番町
価格情報	取得価格(百万円)	3,700	3,150	1,670	2,810	4,550	2,140	1,920	4,137	13,000	4,200
	投資比率	1.5%	1.3%	0.7%	1.1%	1.8%	0.8%	0.8%	1.6%	5.2%	1.7%
	期末評価額(百万円)	2,960	4,320	1,970	3,180	6,190	2,900	2,360	5,040	16,300	3,820
	投資比率	1.0%	1.4%	0.7%	1.1%	2.1%	1.0%	0.8%	1.7%	5.4%	1.3%
	期末帳簿価額(百万円)	3,513	2,721	1,469	2,549	4,535	2,154	1,881	4,043	12,819	4,042
貸借情報	期末テナント数	26	17	18	13	19	9	5	1	1	1
	期末総貸貸可能面積(m ²)	6,642.98	7,118.60	4,874.91	3,281.12	5,461.90	3,941.40	3,349.57	7,123.07	18,586.97	4,136.95
	期末総貸貸面積(m ²)	6,568.64	7,111.18	4,717.33	3,281.12	4,796.38	3,429.82	3,099.51	7,123.07	18,586.97	4,136.95
	稼働率										
	期末稼働率	98.9%	99.9%	96.8%	100.0%	87.8%	87.0%	92.5%	100.0%	100.0%	100.0%
月末稼働率の期中平均	92.7%	99.9%	96.8%	99.4%	94.7%	87.0%	92.5%	100.0%	100.0%	100.0%	
損益情報	第12期の営業日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①貸貸事業収入合計	161,985	207,452	121,689	120,023	229,591	116,328	87,354	192,692	402,411	128,388
	賃料収入(共益費含)(千円)	144,981	198,085	113,065	110,314	195,992	104,416	80,084	176,691	402,411	128,388
	その他(千円)	17,004	9,367	8,623	9,709	33,598	11,912	7,270	16,000	-	-
	②貸貸事業費用合計	84,081	61,235	39,322	38,234	85,649	50,058	24,196	57,260	32,560	17,670
	外注委託費(千円)	18,262	19,364	12,351	-	22,192	15,878	6,518	16,340	26	-
	水道光熱費(千円)	20,173	15,595	11,333	6,213	20,218	11,746	5,068	17,594	-	-
	公租公課(千円)	22,190	15,716	7,136	8,496	19,531	14,322	6,847	15,420	25,775	7,664
	保険料(千円)	573	670	412	289	384	274	216	497	802	248
	修繕工事費(千円)	15,097	2,910	3,192	1,300	15,804	4,633	3,077	2,063	4,051	1,935
	管理委託費(千円)	4,596	6,351	3,584	3,538	5,906	2,597	2,121	4,498	1,904	6,419
	管理組合費(千円)	-	-	-	17,925	-	-	-	-	-	-
	その他費用(千円)	3,186	626	1,312	472	1,612	604	346	845	-	1,404
	③NOI(=①-②)(千円)	77,904	146,217	82,366	81,788	143,941	66,270	63,157	135,432	369,850	110,717
	④減価償却費(千円)	44,185	45,474	25,072	25,649	27,380	18,972	21,726	52,842	36,222	30,483
	⑤貸貸事業損益(=③-④)(千円)	33,718	100,742	57,294	56,138	116,561	47,298	41,431	82,590	333,628	80,233
	⑥資本的支出(千円)	58,367	910	2,068	-	321	8,084	1,754	760	6,169	-
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	19,536	145,307	80,298	81,788	143,620	58,186	61,402	134,672	363,680	110,717	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	4.2%	9.2%	9.8%	5.8%	6.3%	6.1%	6.5%	6.5%	5.6%	5.2%	

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		ベネトン心齋橋ビル	ハウジング・デザイン・センター神戸	J P R 茶屋町ビル
価格情報	取得価格 (百万円)	5,430	7,220	6,000
	投資比率	2.2%	2.9%	2.4%
	期末評価額 (百万円)	6,280	8,070	5,730
	投資比率	2.1%	2.7%	1.9%
	期末帳簿価額 (百万円)	5,514	7,265	6,153
賃貸借情報	期末テナント数	1	1	8
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	5,303.98	35,444.13	2,484.39
	期末総賃貸面積 (㎡)	5,303.98	35,444.13	2,484.39
	稼働率			
	期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%
	月末稼働率の期中平均	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報	第12期の営業日数	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計			141,744
	賃料収入 (共益費含) (千円)			128,203
	その他 (千円)			13,541
	②賃貸事業費用合計			31,796
	外注委託費 (千円)			5,295
	水道光熱費 (千円)			10,251
	公租公課 (千円)			8,320
	保険料 (千円)			1,019
	修繕工事費 (千円)			3,160
	管理委託費 (千円)			3,698
	管理組合費 (千円)			-
	その他費用 (千円)			52
	③NOI (=①-②) (千円)	112,716	202,433	109,948
④減価償却費 (千円)	26,684	90,873	19,833	
⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	86,032	111,560	90,115	
⑥資本的支出 (千円)	785	4,089	9,507	
⑦NCF (=③-⑥) (千円)	111,931	198,344	100,441	
(参考情報)				
年換算NOI利回り (対取得価格)	4.1%	5.6%	3.6%	

(注) ベネトン心齋橋ビル、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。

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	77,931	78,977	157,924	93,985	251,909
	投資比率	37.7%	30.9%	31.4%	62.7%	37.3%	100.0%
	期末評価額 (百万円)	116,813	91,482	91,700	194,350	105,645	299,995
	投資比率	38.9%	30.5%	30.6%	64.8%	35.2%	100.0%
	期末帳簿価額 (百万円)	93,233	75,906	76,862	152,845	93,156	246,002
貸借情報	期末テナント数	119	187	211	469	48	517
	期末総貸貸可能面積 (㎡)	82,373.00	150,941.77	140,295.22	212,540.58	161,069.41	373,609.99
	期末総貸貸面積 (㎡)	81,448.67	147,948.38	138,130.87	206,720.37	160,807.55	367,527.92
	稼働率						
	期末稼働率	98.9%	98.0%	98.5%	97.3%	99.8%	98.4%
月末稼働率の期中平均	99.4%	98.6%	98.5%	97.9%	99.8%	98.7%	
損益情報	第12期の営業日数	184日	183日	184日	184日	184日	184日
	①貸貸事業収入合計	3,488,140	3,582,447	3,344,446	7,308,842	3,106,191	10,415,033
	賃料収入 (共益費含) (千円)	3,250,383	3,285,487	3,127,033	6,710,326	2,952,577	9,662,904
	その他 (千円)	237,756	296,960	217,412	598,515	153,613	752,129
	②貸貸事業費用合計	950,517	1,082,393	974,464	2,480,416	526,959	3,007,376
	外注委託費 (千円)	139,072	143,454	194,631	462,485	14,673	477,158
	水道光熱費 (千円)	182,062	312,470	246,302	608,548	132,286	740,835
	公租公課 (千円)	292,560	187,505	284,504	550,879	213,690	764,570
	保険料 (千円)	8,742	15,833	10,429	23,085	11,919	35,005
	修繕工事費 (千円)	60,941	82,281	108,339	212,121	39,440	251,562
	管理委託費 (千円)	73,814	56,481	76,738	179,685	27,348	207,033
	管理組合費 (千円)	177,307	248,135	35,989	406,651	54,779	461,431
	その他費用 (千円)	16,016	36,232	17,530	36,958	32,820	69,778
	③NOI (=①-②) (千円)	2,537,622	2,500,054	2,369,981	4,828,425	2,579,231	7,407,657
	④減価償却費 (千円)	466,521	717,767	625,181	1,234,138	575,331	1,809,469
⑤貸貸事業損益 (=③-④) (千円)	2,071,101	1,782,286	1,744,800	3,594,287	2,003,900	5,598,188	
⑥資本的支出 (千円)	69,594	273,288	237,957	494,306	86,534	580,840	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	2,468,027	2,226,765	2,132,023	4,334,119	2,492,697	6,826,817	
(参考情報)							
年換算NOI利回り (対取得価格)	5.3%	6.4%	6.0%	6.1%	5.4%	5.8%	

