

(第16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
オリナスタワー: 商業棟、住宅棟を含む全体の敷地面積及び延床面積
キューポ・ラ本館棟: 再開発全体の敷地面積
- 5 新宿スクエアタワーについては、各区分所有者が各々の専有部分を新宿スクエアタワー管理株式会社に一括して賃貸し、同社はこれを転借人に転賃(サブリース)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、転賃が可能な事務所・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を乗じた面積、「総賃貸面積」は転借人への転賃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。なお、賃料配分率は、第14期の追加取得により39.70457%から40.31465%になりました。
- 6 新宿センタービル、ライズアリーナビル、川崎ダイスビルについては、テナントが転借人に転賃(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 南麻布ビル、六番町ビル、有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)、キューポ・ラ本館棟、JPR武蔵小杉ビル、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本投資法人が所有している部分の全てを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
		個別物件の収益状況(当期末保有物件)	66 ~ 71
		ポートフォリオの収益状況	72

組入不動産の分類

平成21年12月31日現在

不動産等の名称	地域区分	用途		事務所ビルの分類				
		事務所	商業施設	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		○				○		
新趣町ビル		○				○		
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		○				○		
新宿センタービル		○		○				
南麻布ビル		○				○		
品川キャナルビル		○				○		
六番町ビル		○				○		
菱進原宿ビル		○				○		
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		○						
有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)		○						
アルカイスト		○		○				
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	○			○				
ライズアリーナビル	○		○					
ゆめおおおかオフィスタワー	○		○					
オリナスタワー	○		○					
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		事務所ビルの分類				
		事務所	商業施設	大規模	大型	中型	小型	
新潟駅南センタービル	地方	○			○			
東京建物本町ビル		○			○			
JPR博多ビル		○				○		
JPR那覇ビル		○				○		
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				○	/			
ベネトン心斎橋ビル				○				
ハウジング・デザイン・センター神戸				○				
JPR茶屋町ビル				○				
物件数	53	39	14	7	11	21	0	

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

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

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

「大規模ビル」	延面積30,000㎡以上
「大型ビル」	延面積10,000㎡以上、30,000㎡未満
「中型ビル」	延面積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21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	建物所有割合	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%）	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%）	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	100.0%	SRC・RC B1/8F	H1.12
		新麹町ビル	H13.11.16		所有権（共有；持分割合49.0%）				
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	H14.11.21	東京都千代田区麹町	所有権（共有；持分割合21.0%）	区分所有権	77.2% (87.4%)	SRC B1/9F	S59.10
		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	100.0%	SRC B1/9F	H11.9
		MS芝浦ビル	H15.3.28	東京都港区芝浦	所有権・賃借権（準共有；持分割合36.0%）	区分所有権・ 区分所有権（共有；持分割合58.0%）	58.0%	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	59.6%	SRC・RC B2/11F	H1.7
		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（共有；持分割合81.9%）	26.2%	SRC B2/10F	H2.5
		福岡ビル（第7期追加取得分）	H17.4.15		所有権（共有；持分割合7.5%）	区分所有権			
		JPR市ヶ谷ビル	H16.5.28	東京都千代田区九段南	所有権	所有権	100.0%	SRC B1/9F	H1.3
		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	23.9%	S・SRC B2/17F	H1.6
		新宿スクエアカタワ	H16.7.2		所有権（共有；持分割合29.3%）	区分所有権			
		新宿スクエアカタワ （第14期追加取得分）	H20.9.26	東京都新宿区西新宿	所有権（共有；持分割合0.5%）	区分所有権（共有；持分割合1.1%）	38.8%	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%）	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	35.5%	S・SRC B2/10F	H6.6
		新宿センタービル	H20.3.27	東京都新宿区西新宿	所有権（共有；持分割合40.0%）	区分所有権（共有；持分割合40.0%）	8.6%	SRC・RC・S B5/54F	S54.10
		南麻布ビル	H20.7.14	東京都港区南麻布	所有権	所有権	100.0%	S 9F	H4.6
		品川チャンネルビル	H20.12.19	東京都港区港南	所有権（共有；持分割合45.6%）	区分所有権	45.6%	S B1/8F	H20.7
		六番町ビル	H21.12.2	東京都千代田区六番町	所有権	区分所有権（注4）	100.0%	SRC B3/7F	H3.10
		霞ヶ原ビル	H21.12.25	東京都渋谷区神宮前	所有権	区分所有権（注4）	100.0%	SRC B1/9F	H1.3
		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	100.0%	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	100.0%	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	100.0%	S・SRC B1/7F	H18.2
		新宿三丁目イーストビル	H19.3.14 H20.4.24	東京都新宿区新宿	所有権・賃借権	区分所有権（共有；持分割合21.0%）	12.5%	S・SRC・RC B3/14F	H19.1
有楽町駅前ビルディング （有楽町イースト）	H20.8.27	東京都千代田区有楽町	所有権（共有；持分割合1.9%）	区分所有権（共有；持分割合4.3%）	1.9% (2.1%)	S・SRC B4/20F	H19.10		
アルカイスト	H13.11.16	東京都墨田区錦糸	所有権（共有；持分割合41.1%）	区分所有権	38.3%	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	100.0%	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	100.0%	SRC B1/11F	H1.10		
新横浜第二センタービル	H14.9.25	神奈川県横浜市中区新横浜	所有権（共有；持分割合50.0%）	所有権（共有；持分割合50.0%）	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	86.5%	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	100.0%	S・SRC B1/8F	H4.10		
立川ビジネスセンタービル	H17.9.30		所有権（共有；持分割合16.9%）						
立川ビジネスセンタービル （第11期追加取得分）	H19.2.28	東京都立川市環町	所有権（共有；持分割合29.7%）	区分所有権	47.9%	S・SRC B1/12F	H6.12		
ライズアーナビル（注5）	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（共有；持分割合95.5%）	25.2%	RC・SRC・S B3/44F	H19.1		
ゆめおおおかオフィスタワー	H19.7.10	神奈川県横浜市中区上大岡西	所有権（共有；持分割合19.7%）	区分所有権	48.8%	S・SRC・RC B3/27F	H9.3		
オリナスタワー（注6）	H21.6.29	東京都墨田区太平	所有権	区分所有権	23.3%	SRC・RC・S B2/45F	H18.2		
田無アスタ	H13.11.16	東京都西東京市田無町	所有権（共有；持分割合42.1%）	区分所有権（共有；持分割合52.9%）	43.6% (51.3%)	SRC B2/17F	H7.2		
キュー・ラボ本館棟	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	16.7% (19.2%)	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	100.0%	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%）	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（準共有；持分割合83.4%）、 （不動産信託受益権の準共有；持分割合52.0%）、 地上権（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%）	46.6%	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		建物所有割合	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	32.9% (58.9%)	S・SRC B1/10F	H8.3
		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（共有：持分割合82.9%）	72.0% (71.0%)	SRC B3/9F	S45.2
		J P R 博多ビル（注7）	H13.11.16	福岡県福岡市博多区博多駅前	所有権	所有権	100.0%	S・RC B1/12F S 4F	S60.6 H15.11増築
		J P R 那覇ビル	H13.11.16	沖縄県那覇市松山	所有権	所有権	100.0%	SRC・S 12F	H3.10
		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	100.0%	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	100.0%	S 9F	H8.7
		天神1 2 1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	52.2%	S・SRC 13F	H12.7
		J P R 名古屋栄ビル（注8）	H15.9.1	愛知県名古屋市中区錦	所有権	所有権	100.0%	DS B1/11F @S 4F	UH15.1 @S61.12
		J P R 堂島ビル	H16.1.23	大阪府大阪市北区岩根崎新地	所有権	所有権	100.0%	SRC B2/9F	H5.10
		J P R 博多中央ビル	H16.6.11	福岡県福岡市博多区博多駅前	所有権	所有権	100.0%	SRC SF	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	100.0%	SRC B1/9F	H3.3
		J P R 梅田ロフトビル	H15.5.15 H15.7.16	大阪府大阪市北区茶屋町	所有権	所有権	100.0%	SRC B1/8F	H2.4
		パネトン心斎橋ビル	H17.5.30	大阪府大阪市中央区南船場	所有権	所有権	100.0%	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	100.0%	SRC・S B2/11F	H6.6
J P R 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	100.0%	S・SRC 9F	H6.6		

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

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

(注3) 「建物所有割合」は、管理規約等に定める専有面積割合に占める本投資法人が所有する専有面積の比率を記載しており、括弧内の比率は駐車場が専有面積となっている場合に駐車場を除いて計算した比率を記載しています。
なお、ライズアリーナビル、オアシスタワー及び田舎アルファは住宅部分を除き、ゆめおおおがオアシスタワーは業務部分のみで比率を計算しています。

(注4) 六番町ビル及び豊津原宿ビルは、区分所有権をすべて取得しており、他の区分所有者はいません。

(注5) ライズアリーナビルは住宅棟を含め一棟として登記しており、業務棟部分は地下2階付15階建てです。

(注6) オアシスタワーは商業棟、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31階建てです。

(注7) J P R 博多ビルは平成15年11月に立体駐車場を新設しています。

(注8) J P R 名古屋栄ビルは①事務所・店舗ビルと②隔地駐車場に分かれています。

組入不動産の敷地面積、延床面積等

平成21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	
		J P R 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
		J P R 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
		J P R 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	
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)			37.85				165.28
		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	
		新宿センタービル	14,917.11	共有	1,193.37	176,607.89	区分所有部分の共有	8,172.88	
		南麻布ビル	778.09	単独所有	778.09	4,570.63	単独所有	4,570.63	
		品川キャナルビル	828.82	共有	377.94	5,216.21	区分所有	1,677.42	
		六番町ビル	716.95	単独所有	716.95	4,205.09	区分所有 (単独所有)	4,205.09	
		豊進原宿ビル	1,205.07	単独所有	1,205.07	6,466.94	区分所有 (単独所有)	6,466.94	
		J P R 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	
		J P R 代官山	277.12	単独所有	277.12	668.09	単独所有	668.09	
		J P R 神宮前4 3 2 (注4)	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・賃借権	81.89	24,617.65	区分所有部分の共有	2,328.14			
有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)	6,808.12	共有	130.79	71,957.65	区分所有部分の共有	1,087.63			
東京都周辺部	事務所	アルカイスト	3,755.01	共有	1,542.58	34,281.86	区分所有	6,911.25	
		J P R 千葉ビル	1,382.33	単独所有	1,382.33	9,072.57	単独所有	9,072.57	
		J P R 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	28,420.83	区分所有	15,401.91	
		J P R 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	14,196.02	
		オリナスタワー	27,335.29	単独所有	6,518.66	257,842.41	区分所有	23,692.60	
		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			
J P R 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5) (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
		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
		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 (下段は隣地駐車場)	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	
	商業施設	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
		ベネトン心斎橋ビル	609.31	単独所有	609.31	5,303.98	単独所有	5,303.98
		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
区分所有(単独所有)	一棟全体の延床面積

(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) 東京都へ引渡予定の土地(20.11㎡)を含みます。

(注5) 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21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	基準竣工日	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	H5.2.17	16.9	6,161	274,729,962		
		兼松ビル別館	2,874,000	平成5年2月12日	H5.2.12	16.9	6,166	48,550,915		
		JPR人形町ビル	2,100,000	平成元年12月28日	H1.12.28	20.0	7,308	42,046,027		
		新麹町ビル	1,670,000	昭和59年10月25日	S59.10.25	25.2	9,198	42,084,000		
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000		S59.10.25	25.2	9,198	13,860,000		
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000		S59.10.25	25.2	9,198	5,040,000		
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000	平成11年9月10日	H11.9.10	10.3	3,765	41,260,274		
		MS芝浦ビル	11,200,000	昭和63年2月26日	S63.2.26	21.9	7,979	244,835,068		
		五反田ファーストビル	2,920,000	平成元年7月28日	H1.7.28	20.4	7,461	59,688,000		
		福岡ビル	1,800,000	平成2年5月31日	H2.5.31	19.6	7,154	35,280,000		
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000		H2.5.31	19.6	7,154	21,952,000		
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000	平成元年3月31日	H1.3.31	20.8	7,580	105,912,329		
		オーパルコート大崎マークウエスト	3,500,000	平成13年6月29日	H13.6.29	8.5	3,107	29,793,151		
		新宿スクエアタワー	10,000,000	平成6年10月31日	H6.10.31	15.2	5,540	151,780,822		
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	180,000		H6.10.31	15.2	5,540	2,732,055		
		ビッグス新宿ビル	11,821,000	昭和60年4月15日	S60.4.15	24.7	9,026	292,318,756		
		アクロス新川ビル・アクセス	710,000	平成6年6月27日	H6.6.27	15.5	5,666	11,021,534		
		新宿センタービル	21,000,000	昭和54年10月31日	S54.10.31	30.2	11,019	633,969,863		
		南麻布ビル	3,760,000	平成4年6月8日	H4.6.8	17.6	6,415	66,083,288		
		品川キャナルビル	1,870,000	平成20年7月31日	H20.7.31	1.4	518	2,653,863		
		六番町ビル	2,800,000	平成3年10月25日	H3.10.25	18.2	6,642	50,952,329		
		豊原原宿ビル	8,400,000	平成元年3月15日	H1.3.15	20.8	7,596	174,812,055		
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000	平成4年2月10日	H4.2.10	17.9	6,534	214,816,438	
			JPR代官山	2,160,000	平成14年7月31日	H14.7.31	7.4	2,710	16,037,260	
			JPR神宮前432	4,460,000	平成18年2月17日	H18.2.17	3.9	1,413	17,265,699	
			新宿三丁目イーストビル	2,740,000	平成19年1月31日	H19.1.31	2.9	1,065	7,994,795	
			有楽町駅前ビルディング (有楽町イシア)	3,400,000	平成19年10月7日	H19.10.7	2.2	816	7,601,096	
		東京都心	事務所	アルカイースト	5,880,000	平成9年3月25日	H9.3.25	12.8	4,664	75,135,123
				JPR千葉ビル	2,350,000	平成3年1月9日	H3.1.9	19.0	6,931	44,624,247
				JPR横浜日本大通ビル	2,927,000	平成元年10月31日	H1.10.31	20.2	7,366	59,069,266
新横浜第二センタービル	920,000			平成3年8月19日	H3.8.19	18.4	6,709	16,910,356		
川口センタービル	8,100,000			平成6年2月9日	H6.2.9	15.9	5,804	128,801,096		
JPR上野イーストビル	3,250,000			平成4年10月16日	H4.10.16	17.2	6,285	55,962,329		
立川ビジネスセンタービル	888,000			平成6年12月15日	H6.12.15	15.1	5,495	13,368,658		
立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	2,300,000				H6.12.15	15.1	5,495	34,626,027		
ライズアリーナビル	5,831,000			平成19年1月31日	H19.1.31	2.9	1,065	17,013,740		
ゆめおおおかオフィスタワー	6,510,000			平成9年3月14日	H9.3.14	12.8	4,675	83,381,507		
オリエントタワー	31,300,000			平成18年2月20日	H18.2.20	3.9	1,410	120,912,329		
商業施設	田無アスタ			10,200,000	平成7年2月9日	H7.2.9	14.9	5,439	151,993,973	
	キューボ・ラ本館棟			2,100,000	平成18年1月26日	H18.1.26	3.9	1,435	8,256,164	
	JPR武蔵小杉ビル	7,260,000	昭和58年3月2日	S58.3.2	26.9	9,801	194,945,918			
	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	H17.10.12	4.2	1,541	18,302,014			
川崎ダイスビル	15,080,000	平成15年8月28日	H15.8.28	6.3	2,317	95,727,014				

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
					基準竣工日	②=③/365	③当期末 における 経過日数 (日)	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000	平成8年3月29日	H8.3.29	13.8	5,025	29,461,644
		東京建物本町ビル	4,150,000	昭和45年2月16日	S45.2.16	39.9	14,563	165,579,315
		JPR博多ビル	2,900,000	昭和60年6月26日 平成15年11月増築	S60.6.26	24.5	8,954	71,141,370
		JPR那覇ビル	1,560,000	平成3年10月21日	H3.10.21	18.2	6,646	28,404,822
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000	平成9年12月17日	H9.12.17	12.0	4,397	37,946,712
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000	平成8年7月31日	H8.7.31	13.4	4,901	22,423,753
		天神121ビル	2,810,000	平成12年7月19日	H12.7.19	9.5	3,452	26,575,671
		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	H15.1.31	6.9	2,526	31,488,493
		JPR堂島ビル	2,140,000	平成5年10月29日	H5.10.29	16.2	5,907	34,632,822
		JPR博多中央ビル	1,920,000	平成5年2月16日	H5.2.16	16.9	6,162	32,413,808
	三菱UFJリース名古屋本社ビル	4,137,000	平成3年3月7日	H3.3.7	18.8	6,874	77,911,611	
	商業施設	JPR梅田ロフトビル	13,000,000	平成2年4月17日	H2.4.17	19.7	7,198	256,367,123
		ベネトン心斎橋ビル	5,430,000	平成15年2月12日	H15.2.12	6.9	2,514	37,400,055
		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	H6.6.30	15.5	5,663	112,018,795
		JPR茶屋町ビル	6,000,000	平成6年6月15日	H6.6.15	15.6	5,678	93,336,986
合計		310,619,000				15.4	4,791,204,318	

(注1) 建物の竣工年月日は建物登記簿の記載によります。(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

平成21年12月31日現在

地域区分	用途	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	期末PML	地震保険の有無	
		不動産等の名称	建物価格	建物割合	構成割合	年平均額	対取得価格比率									
							全体	建物								
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000	5,065,000	31.1%	426,699	1.9%	28,447	0.2%	0.6%	日建設群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	○	2.9%	—	
		兼松ビル別館	2,874,000	1,318,000	45.9%	186,523	0.8%	12,435	0.4%	0.9%			○	7.4%	—	
		JPR人形町ビル	2,100,000	810,000	38.6%	214,872	0.9%	14,325	0.7%	1.8%	清水建設株式会社	平成19年6月	○	5.8%	—	
		新麹町ビル	1,670,000	346,000	20.7%	126,594	0.6%	8,440	0.5%	2.4%						
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	550,000	119,000	21.6%	54,195	0.2%	3,613	0.7%	3.0%			平成19年5月	○	8.6%	—
		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%	日建設群コンストラクション・マネジメント株式会社					
		JPRクレスタ竹橋ビル	4,000,000	1,736,000	43.4%	246,750	1.1%	16,450	0.4%	0.9%			平成19年11月	○	6.8%	—
		MS芝浦ビル	11,200,000	3,500,000	31.3%	1,229,310	5.4%	81,954	0.7%	2.3%			平成20年5月	○	4.0%	—
		五反田ファーストビル	2,920,000	1,070,000	36.6%	675,372	2.9%	45,025	1.5%	4.2%	清水建設株式会社		平成20年9月	○	4.4%	—
		福岡ビル	1,800,000	252,000	14.0%	101,615	0.4%	6,774	0.4%	2.7%	日建設群コンストラクション・マネジメント株式会社		平成20年10月	○	7.1%	—
		福岡ビル（第7期追加取得分）	1,120,000	123,000	11.0%	53,295	0.2%	3,553	0.3%	2.9%						
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000	910,000	17.8%	320,201	1.4%	21,347	0.4%	2.3%	日本E R I株式会社		平成21年6月	○	8.0%	—
		オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000	1,940,000	55.4%	275,884	1.2%	18,392	0.5%	0.9%			平成21年3月	○	1.6%	—
		新宿スクエアタワー	10,000,000	4,900,000	49.0%	771,661	3.4%	51,444	0.5%	1.0%	清水建設株式会社		平成16年6月			
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	180,000	39,600	22.0%	19,226	0.1%	1,282	0.7%	3.2%			平成20年9月	○	2.0%	—
		ビッグス新宿ビル	11,821,000	1,863,000	15.8%	1,354,495	5.9%	90,300	0.8%	4.8%	株式会社久米エンジニアリングシステム		平成21年10月	○	3.7%	—
		アクロス新川ビル・アネックス	710,000	490,000	69.0%	157,330	0.7%	10,489	1.5%	2.1%	日本E R I株式会社		平成21年10月	○	5.0%	—
		新宿センタービル	21,000,000	1,302,000	6.2%	2,988,020	13.1%	199,201	0.9%	15.3%	日建設群コンストラクション・マネジメント株式会社		平成20年3月	(注4)	2.4%	—
		南麻布ビル	3,760,000	910,000	24.2%	323,700	1.4%	21,580	0.6%	2.4%			平成20年6月	○	4.3%	—
		品川キャナルビル	1,870,000	666,000	35.6%	27,201	0.1%	1,813	0.1%	0.3%	株式会社イー・アール・エス		平成20年10月	○	6.8%	—
		六番町ビル	2,800,000	590,000	21.1%	346,772	1.5%	23,118	0.8%	3.9%	清水建設株式会社		平成21年11月	○	4.4%	—
		芝浦原宿ビル	8,400,000	640,000	7.6%	448,142	2.0%	29,876	0.4%	4.7%			平成21年12月	○	7.1%	—
		JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000	2,000,000	16.7%	643,830	2.8%	42,922	0.4%	2.1%			平成20年5月	○	5.0%	—
		JPR代官山	2,160,000	220,000	10.2%	34,150	0.1%	2,277	0.1%	1.0%			平成21年10月	○	11.1%	—
JPR神宮前432	4,460,000	531,000	11.9%	28,290	0.1%	1,886	0.0%	0.4%	日建設群コンストラクション・マネジメント株式会社		平成18年3月	○	3.0%	—		
新宿三丁目イーストビル	2,740,000	777,100	28.4%	56,513	0.2%	3,768	0.1%	0.5%			平成20年3月	○	2.0%	—		
有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）	3,400,000	433,158	12.7%	16,570	0.1%	1,105	0.0%	0.3%			平成20年6月	○	2.3%	—		
アルカイースト	5,880,000	3,570,000	60.7%	402,730	1.8%	26,849	0.5%	0.8%			平成19年5月	○	3.2%	—		
JPR千葉ビル	2,350,000	1,182,000	50.3%	726,412	3.2%	48,427	2.1%	4.1%	清水建設株式会社		平成19年6月	○	2.6%	—		
JPR横浜日本大通ビル	2,927,000	1,703,000	58.2%	569,160	2.5%	37,944	1.3%	2.2%	日建設群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	○	10.2%	—		
新横浜第二センタービル	920,000	608,000	66.1%	217,487	0.9%	14,499	1.6%	2.4%	清水建設株式会社		平成19年9月	○	6.4%	—		
川口センタービル	8,100,000	4,590,000	56.7%	788,750	3.4%	52,583	0.6%	1.1%			平成21年5月	○	4.7%	—		
JPR上野イーストビル	3,250,000	1,740,000	53.5%	517,600	2.3%	34,507	1.1%	2.0%			平成21年5月	○	3.1%	—		
立川ビジネスセンタービル	888,000	489,000	55.1%	51,783	0.2%	3,452	0.4%	0.7%	日建設群コンストラクション・マネジメント株式会社							
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	0.4%	6,066	0.3%	0.8%			平成17年8月	○	5.2%	—		
ライズアリーナビル	5,831,000	1,844,000	31.6%	74,017	0.3%	4,934	0.1%	0.3%			平成19年2月	○	2.5%	—		
ゆめおおかオフィスタワー	6,510,000	4,478,880	68.8%	330,446	1.4%	22,030	0.3%	0.5%			平成19年6月	○	1.2%	—		
オリーナスタワー	31,300,000	14,773,600	47.2%	428,475	1.9%	28,565	0.1%	0.2%	清水建設株式会社		平成21年6月	○	3.3%	—		
田無アスタ	10,200,000	6,588,000	64.6%	833,480	3.6%	55,565	0.5%	0.8%			平成19年5月	○	6.6%	—		
キューボ・ラ本館棟	2,100,000	1,390,000	66.2%	61,586	0.3%	4,106	0.2%	0.3%			平成18年2月	○	6.3%	—		
JPR武蔵小杉ビル	7,260,000	1,904,000	26.2%	218,350	1.0%	14,557	0.2%	0.8%	日建設群コンストラクション・マネジメント株式会社		平成18年8月	○	10.9%	—		
武蔵浦和ショッピングスクエア	4,335,000	2,137,000	49.3%	123,440	0.5%	8,229	0.2%	0.4%			平成18年12月	○	8.0%	—		
川崎ダイスビル	15,080,000	6,130,000	40.6%	116,537	0.5%	7,769	0.1%	0.1%			平成19年3月	○	4.0%	—		

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	期末PML	地震保険の有無	
			建物価格	建物割合	構成割合	年平均額	対取得価格比率								
							全体	建物							
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000	1,553,000	72.6%	426,780	1.9%	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	○	1.9%	—
		東京建物本町ビル	4,150,000	835,000	20.1%	544,820	2.4%	36,321	0.9%	4.3%		平成18年11月	(注5)	10.5%	—
		JPR博多ビル	2,900,000	1,159,000	40.0%	565,290	2.5%	37,686	1.3%	3.3%		平成19年5月	○	1.1%	—
		JPR那覇ビル	1,560,000	973,000	62.4%	573,300	2.5%	38,220	2.5%	3.9%		平成19年5月	○	4.5%	—
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000	2,406,000	76.4%	490,650	2.1%	32,710	1.0%	1.4%		平成19年11月	○	0.5%	—
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000	1,269,000	76.0%	397,940	1.7%	26,529	1.6%	2.1%		平成19年11月	○	11.2%	—
		天神121ビル	2,810,000	1,553,000	55.3%	180,554	0.8%	12,037	0.4%	0.8%	清水建設株式会社	平成19年8月	○	1.3%	—
		JPR名古屋栄ビル	4,550,000	1,820,000	40.0%	229,108	1.0%	15,274	0.3%	0.8%	株式会社イー・アール・エス	平成20年9月	○	12.4%	—
		JPR堂島ビル	2,140,000	910,000	42.5%	295,860	1.3%	19,724	0.9%	2.2%	株式会社久米エンジニアリングシステム	平成21年5月	○	11.1%	—
		JPR博多中央ビル	1,920,000	920,000	47.9%	407,050	1.8%	27,137	1.4%	2.9%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成21年5月	○	1.6%	—
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	4,137,000	2,363,000	57.1%	381,650	1.7%	25,443	0.6%	1.1%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社	平成17年1月	○	10.0%	—
		JPR梅田ロフトビル	13,000,000	2,777,977	21.4%	668,567	2.9%	44,571	0.3%	1.6%	清水建設株式会社	平成20年3月	○	11.6%	—
商業施設	商業施設	パネトン心斎橋ビル	5,430,000	1,880,000	34.6%	48,480	0.2%	3,232	0.1%	0.2%	清水建設株式会社	平成17年3月	○	12.7%	—
		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	3.7%	55,995	0.8%	1.1%		平成17年9月	○	4.8%	—
		JPR茶屋町ビル	6,000,000	1,002,000	16.7%	148,208	0.6%	9,881	0.2%	1.0%		平成18年7月	○	14.8%	—
合計		310,619,000	112,877,315	36.3%	22,895,424	100.0%	1,526,362	0.5%	1.4%	—	—	—	3.6%	—	

- (注1) 「長期修繕費用見積」は、取得資産の各不動産及び信託不動産について調査・作成された建物状況評価報告書に基づく長期修繕費用予測(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、塗装、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、搬入、搬出、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、初期の能力を超える機能の向上等に必要となる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得対に对应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(1475年に一度発生する大地震＝50年間に1回の発生確率)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、株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント作成のポートフォリオ地震PML評価報告書に記載された数値を小数第2位以下切捨てで記載しています。
- (注4) 新宿センター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、現在の耐震設計と概ね同様の手法を用いて耐震安全性の検討を行い、当時の建設大臣に建築基準法第38条の規定に基づく認定を受けた建物です。
- (注5) 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21年12月31日現在

地域区分	用途	物件番号	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	A-1	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	
		A-2	兼松ビル別館										
		A-3	JPR人形町ビル	明治安田ビルマネジメント株式会社									
		A-4	新麹町ビル（含追加取得分）	東京建物株式会社	2.0%	1.5%	1.6%	—					
		A-5	JPRクレスト竹橋ビル	安田不動産株式会社									
		A-6	MS芝浦ビル		1.3%	1.0%	—	—					
		A-7	五反田ファーストビル		2.0%	1.5%	1.6%	—					
		A-8	福岡ビル		—	—	—	20万円					
			福岡ビル（第7追加取得分）		—	—	—	10万円					
		A-9	JPR市ヶ谷ビル		1.6%	1.2%	—	—					
		A-10	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	東京建物株式会社	—	(注6)	—	20万円					
		A-11	新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）		—	—	—	5万円					
		A-12	ビッグス新宿ビル		—	—	—	70万円					
		A-13	アクロス新川ビル・アネックス		1.8%	1.5%	—	—					
		A-14	新宿センタービル		2.0%-21万円	1.5%	—	—					
		A-15	南麻布ビル		2.0%	1.5%	—	—					
		A-16	品川キャナルビル										
A-17	六番町ビル	シービー・リチャードエリス・アセットサービス株式会社	—	—	—	25万円							
A-18	豊進原宿ビル		1.1%	1.0%	—	—							
商業施設	事務所	A-1	JPR渋谷タワーレコードビル	東京建物株式会社	—	—	—	30万円					
		A-2	JPR代官山		—	—	—	18万円					
		A-3	JPR神宮前432	株式会社サンケイビルマネジメント	1.2%	1.0%	—	—					
		A-4	新宿三丁目イーストビル		—	—	—	45万円					
		A-5	有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）		—	—	—	20万円					
東京都心	事務所	B-1	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		
		B-2	JPR千葉ビル										
		B-3	JPR横浜日本大通ビル		1.8%	1.2%	—	—	A×3%	30万円+(A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1%を上限に別途協議		
		B-5	新横浜第二センタービル	明治安田ビルマネジメント株式会社	2.0%	1.5%	1.6%	—	A×5%	50万円+(A-1000万円)×3%	別途協議		
		B-6	川口センタービル(注7)	野村ビルマネジメント株式会社	1.3%	1.0%	—	—	A×3%	30万円+(A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1%を上限に別途協議		
		B-7	JPR上野イーストビル	安田不動産株式会社	1.8%	1.0%	—	—					
		B-8	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%	—	—					
		B-9	ライズアリーナビル	有楽土地株式会社					(注8)				
		B-10	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		
		B-11	オリナスタワー		1.5%	1.2%	—	—					
商業施設	事務所	B-1	田無アスタ	明治安田ビルマネジメント株式会社	—	—	—	20万円	—	A×3%	30万円+(A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1%を上限に別途協議	
		B-3	キューボ・ラボ館棟		—	—	—	20万円					
		B-4	JPR武蔵小杉ビル	東京建物株式会社	—	—	—	33万円					
		B-5	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9）	—	—	—	22.5万円（換算分）					
		B-6	川崎ダイスビル	東京建物株式会社				(注10)					

地域区分	用途	物件番号	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	C-1	新潟駅南センタービル	明治农田ビルマネジメント株式会社																
		C-4	東京建物本町ビル	東京建物株式会社	2.0%	1.5%	1.6%	—	—	A×5%	50万円+(A-1000万円)×3%	別途協議								
		C-7	J P R 博多ビル		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								
		C-9	J P R 福岡ビル		1.8%	1.2%	—	—												
		C-12	横浜ジャパン仙台ビル		2.0%	1.5%	—	—												
		C-13	横浜ジャパン和歌山ビル		2.0%	1.5%	—	—												
		C-14	天神121ビル		2.0%	1.5%	1.6%	—		A×5%	50万円+(A-1000万円)×3%	別途協議								
		C-16	J P R 名古屋栄ビル		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								
		C-17	J P R 堂島ビル																	
		C-18	J P R 博多中央ビル		1.6%	1.2%	—	—												
		C-19	三菱UFJリース名古屋本社ビル																	
		C-1	J P R 梅田ロフトビル		—	—	—	30万円												
		商業施設	C-3		ペネトン心斎橋ビル	—	—	—		20万円										
			C-4		ハウジング・デザイン・センター神戸	—	—	—		20万円										
	C-5		J P R 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いずれか大きい金額が支払われます。また、テナントから収受する賃料が増額改定された場合には、売却予定物件等を除き、原則として改定状況に応じた報酬を支払います。
- (注2) 固定報酬の定めがあるビルについては標準報酬はありません。
- (注3) 標準報酬1は次のとおり算出します。
各物件の当該月の入居テナントの賃料・共益費・駐車料（契約分）・広告料（以下、総称して「賃料等」といいます。賃料等の計算には消費税は含みません。）の合計額に対して物件毎に前掲の表記載の料率
- (注4) 標準報酬2は次のとおり算出します。
本投資法人営業期間中の各物件毎の純収益に対してそれぞれ前掲の表記載の料率
（ここで純収益とは、賃料等のほかに入居テナント設置料、解約時違約金その他附帯収入を加えた各物件に帰属するすべての収入から、公租公課、水道光熱費、保険料、修繕積立金、修繕費、管理会社報酬（標準報酬2を除きます。）、消耗品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ヶ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・消耗品費の合計額が前営業期間の外注委託費・備品費・消耗品費の合計額に対し減少した場合、その減少額の50%相当額を標準報酬2として支払うこととなっております。
- (注7) 川口センタービルについては、不動産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ヶ月分を上限としてテナント誘致報酬を支払うこととなっております。
- (注8) 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受領した本物件の賃料及び共益費の1.5%相当額をプロパティマネジメントフィーとして支払うほか以下の報酬及び手数料を支払うこととなっております。なお、工事管理報酬についてはプロパティマネジメントフィーに含まれています。
・不動産管理会社が空室について新規賃貸借契約（増床契約を含みます。）を成約させた場合は、成約報酬として賃料の1ヶ月相当額を支払うこととなっております。
・不動産管理会社が新規賃貸借契約（増床契約を含みます。）を締結した場合は、賃料の1ヶ月相当額または100,000円のうち少ない方の金額を契約事務手数料として支払うこととなっております。
ただし、仲介業者に対する仲介手数料の支払を要さない場合、および本投資法人が自ら新規賃借人を誘致して成約に至った場合は、契約事務手数料は発生しないものとなっております。
・本物件を第三者に売却する場合は、1,000,000円を売却支援業務手数料として支払うこととなっております。
- (注9) 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10) 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が開始した場合に、不動産管理会社に対してテナント募集報酬（転借人の入れ替え時を含みます。）として、原則として賃料の1ヶ月相当額を支払います。
・転借人との賃貸借契約が更新した場合には、不動産管理会社に対して転賃借契約更新報酬として転借人から受領した更新料及び月額賃料値上げ額の合計額の50%相当額を転賃借契約更新報酬として支払います。
・本物件の備蓄防化止、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。

組入不動産の建物スペック

平成21年12月31日現在

地域区分	用途	物件番号	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		入室時間
								有人管理	機械警備	
東京都心	事務所	A-1	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
		A-2	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
		A-3	J P R 人形町ビル	379.23 ㎡ (114.71坪)	2,600mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間
		A-4	新趣町ビル	505.39 ㎡ (152.88坪)	2,590mm	セントラル (一部個別対応)	— (一部OA)	○	○	24時間
		A-5	J P R クレスト竹橋ビル	396.79 ㎡ (120.02坪)	2,650mm	個別	OAフロア	—	○	24時間
		A-6	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
		A-7	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
		A-8	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
		A-9	J P R 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
		A-10	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
		A-11	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
		A-12	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
		A-13	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
		A-14	新宿センタービル	2,056.37 ㎡ (622.05坪)	2,550mm	DHC セントラル	OAフロア	○	○	24時間
		A-15	南麻布ビル	378.41 ㎡ (114.46坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-16	品川キャナルビル	566.86 ㎡ (171.47坪)	2,700mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-17	六番町ビル	361.47 ㎡ (109.34坪)	2,500mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-18	菱進原宿ビル	544.00 ㎡ (164.56坪)	2,645mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
商業施設	事務所	A-1	J P R 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
		A-2	J P R 代官山	169.96 ㎡ (51.41坪)	4,000mm	—	—	—	○	店舗
		A-3	J P R 神宮前432	137.74 ㎡ (41.66坪)	スケルトン (階高3,400mm)	個別	—	—	○	店舗
		A-4	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
		A-5	有楽町駅前ビルディング (注) (有楽町イトシア)	3,251.74 ㎡ (983.65坪)	3,000mm	セントラル	—	○	○	店舗
東京都周辺部	事務所	B-1	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
		B-2	J P R 千葉ビル	435.58 ㎡ (131.76坪)	2,600mm	セントラル+個別	— (一部OA)	○	—	24時間
		B-3	J P R 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
		B-5	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
		B-6	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
		B-7	J P R 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
		B-8	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
		B-9	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
		B-10	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
		B-11	オリナスタワー	1,757.77 ㎡ (531.72坪)	2,900mm	セントラル+個別 各階5分割30ゾーン	OAフロア	○	○	24時間
		商業施設	事務所	B-1	田無アスタ	3,365.26 ㎡ (1,017.99坪)	2,850mm	フロア空調	—	○
B-3	キューボ・ラ本館棟			1,994.00 ㎡ (603.18坪)	2,800mm	フロア空調	—	○	○	店舗
B-4	J P R 武蔵小杉ビル			2,937.32 ㎡ (888.53坪)	2,800mm	セントラル	—	○	○	店舗
B-5	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
B-6	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	物件番号	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	C-1	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	
		C-4	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	
		C-7	J P R 博多ビル	540.22 ㎡ (163.41坪)	2,500mm	個別+各階別空調	— (一部OA)	○	○	24時間	
		C-9	J P R 那覇ビル	339.13 ㎡ (102.58坪)	2,550mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間	
		C-12	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	
		C-13	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	
		C-14	天神121ビル	516.61 ㎡ (156.27坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間	
		C-16	J P R 名古屋栄ビル	532.04 ㎡ (160.94坪)	2,650mm	個別	OAフロア	○	○	24時間	
		C-17	J P R 堂島ビル	431.16 ㎡ (130.42坪)	2,500mm	個別	OAフロア	○	○	24時間	
		C-18	J P R 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	
		C-19	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	
		商業施設	C-1	J P R 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)	—	○	—	店舗
			C-3	ベネトン心斎橋ビル	368.42 ㎡ (111.44坪)	2,700mm	個別	— (一部OA)	○	—	24時間
			C-4	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
	C-5		J P R 茶屋町ビル	319.28 ㎡ (96.58坪)	2,600mm	個別	—	○	—	24時間	

(注) 基準階賃貸面積は6階の賃貸可能面積

組入不動産に係る価格関係一覧

平成21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	対各種価格比率		対取得価格 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	5.2%	15,125,863,372	5.0%	12,300,000,000	4.1%	75.6%	81.3%	△ 3,976,000,000	△ 2,825,863,372
		兼松ビル別館	2,874,000,000	0.9%	2,537,515,734	0.8%	2,330,000,000	0.8%	81.1%	91.8%	△ 544,000,000	△ 207,515,734
		JPR人形町ビル	2,100,000,000	0.7%	1,954,129,721	0.6%	2,540,000,000	0.8%	121.0%	130.0%	440,000,000	585,870,279
		新麹町ビル	1,670,000,000	0.5%	1,637,950,021	0.5%	2,055,000,000	0.7%	123.1%	125.5%	385,000,000	417,049,979
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000,000	0.2%	568,568,465	0.2%	880,000,000	0.3%	160.0%	154.8%	330,000,000	311,431,535
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000,000	0.1%	202,524,577	0.1%	305,000,000	0.1%	152.5%	150.6%	105,000,000	102,475,423
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000,000	1.3%	3,610,973,234	1.2%	3,640,000,000	1.2%	91.0%	100.8%	△ 360,000,000	29,026,766
		MS芝浦ビル	11,200,000,000	3.6%	11,074,326,505	3.7%	14,700,000,000	4.9%	131.3%	132.7%	3,500,000,000	3,625,673,495
		五反田ファーストビル	2,920,000,000	0.9%	2,740,390,094	0.9%	2,850,000,000	0.9%	97.6%	104.0%	△ 70,000,000	109,609,906
		福岡ビル	1,800,000,000	0.6%	1,789,325,972	0.6%	2,125,000,000	0.7%	118.1%	118.8%	325,000,000	335,674,028
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000,000	0.4%	1,149,972,680	0.4%	1,115,000,000	0.4%	99.6%	97.0%	△ 5,000,000	△ 34,972,680
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000,000	1.6%	5,366,743,766	1.8%	5,100,000,000	1.7%	100.0%	95.0%	0	△ 266,743,766
		オーパルコート大崎マークウエスト	3,500,000,000	1.1%	3,294,779,678	1.1%	4,320,000,000	1.4%	123.4%	131.1%	820,000,000	1,025,220,322
		新宿スクエアタワー	10,000,000,000	3.2%	9,316,563,412	3.1%	9,660,000,000	3.2%	96.6%	103.7%	△ 340,000,000	343,436,588
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	180,000,000	0.1%	181,788,517	0.1%	135,000,000	0.0%	75.0%	74.3%	△ 45,000,000	△ 46,788,517
		ビッグス新宿ビル	11,821,000,000	3.8%	12,036,534,536	4.0%	10,900,000,000	3.6%	92.2%	90.6%	△ 921,000,000	△ 1,136,534,536
		アクロス新川ビル・アネックス	710,000,000	0.2%	639,441,198	0.2%	965,000,000	0.3%	135.9%	150.9%	255,000,000	325,558,802
		新宿センタービル	21,000,000,000	6.8%	21,391,732,705	7.1%	13,700,000,000	4.5%	65.2%	64.0%	△ 7,300,000,000	△ 7,691,732,705
		南麻布ビル	3,760,000,000	1.2%	3,890,385,410	1.3%	3,000,000,000	1.0%	79.8%	77.1%	△ 760,000,000	△ 890,385,410
		品川キャナルビル	1,870,000,000	0.6%	1,872,251,688	0.6%	1,640,000,000	0.5%	87.7%	87.6%	△ 230,000,000	△ 232,251,688
		六番町ビル	2,800,000,000	0.9%	2,910,142,708	1.0%	3,010,000,000	1.0%	107.5%	103.4%	210,000,000	99,857,292
		菱進原宿ビル	8,400,000,000	2.7%	8,678,863,199	2.9%	8,480,000,000	2.8%	101.0%	97.7%	80,000,000	△ 198,863,199
		JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000,000	3.9%	11,705,239,329	3.9%	12,600,000,000	4.2%	105.0%	107.6%	600,000,000	894,760,671
		JPR代官山	2,160,000,000	0.7%	2,217,281,885	0.7%	1,310,000,000	0.4%	60.6%	59.1%	△ 850,000,000	△ 907,281,885
		JPR神宮前432	4,460,000,000	1.4%	4,569,684,026	1.5%	4,200,000,000	1.4%	94.2%	91.9%	△ 260,000,000	△ 369,684,026
		新宿三丁目イーストビル	2,740,000,000	0.9%	2,794,596,949	0.9%	2,350,000,000	0.8%	85.8%	84.1%	△ 390,000,000	△ 444,596,949
有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)	3,400,000,000	1.1%	3,414,773,120	1.1%	2,660,000,000	0.9%	78.2%	77.9%	△ 740,000,000	△ 754,773,120		
東京都周辺部	事務所	アルカイースト	5,880,000,000	1.9%	4,949,029,785	1.6%	5,900,000,000	2.0%	100.3%	119.2%	20,000,000	950,970,215
		JPR千葉ビル	2,350,000,000	0.8%	2,497,474,970	0.8%	1,620,000,000	0.5%	68.9%	64.9%	△ 730,000,000	△ 877,474,970
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000,000	0.9%	2,779,554,686	0.9%	2,470,000,000	0.8%	84.4%	88.9%	△ 457,000,000	△ 309,554,686
		新横浜第二センタービル	920,000,000	0.3%	878,171,687	0.3%	925,000,000	0.3%	100.5%	105.3%	5,000,000	46,828,313
		川口センタービル	8,100,000,000	2.6%	7,514,344,490	2.5%	9,520,000,000	3.2%	117.5%	126.7%	1,420,000,000	2,005,655,510
		JPR上野イーストビル	3,250,000,000	1.0%	3,188,413,234	1.1%	5,190,000,000	1.7%	159.7%	162.8%	1,940,000,000	2,001,586,766
		立川ビジネスセンタービル	888,000,000	0.3%	814,735,010	0.3%	1,230,000,000	0.4%	138.5%	151.0%	342,000,000	415,264,990
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	2,300,000,000	0.7%	2,253,209,030	0.7%	2,160,000,000	0.7%	93.9%	95.9%	△ 140,000,000	△ 93,209,030
		ライズアリーナビル	5,831,000,000	1.9%	5,722,136,533	1.9%	6,020,000,000	2.0%	103.2%	105.2%	189,000,000	297,863,467
		ゆめおおおかオフィスタワー	6,510,000,000	2.1%	6,463,700,751	2.1%	5,640,000,000	1.9%	86.6%	87.3%	△ 870,000,000	△ 823,700,751
		オリナスタワー	31,300,000,000	10.1%	31,304,267,230	10.3%	31,500,000,000	10.4%	100.6%	100.6%	200,000,000	195,732,770
		田無アスタ	10,200,000,000	3.3%	8,257,627,888	2.7%	12,200,000,000	4.0%	119.6%	147.7%	2,000,000,000	3,942,372,112
		キューボ・ラ本館棟	2,100,000,000	0.7%	1,993,769,277	0.7%	2,480,000,000	0.8%	118.1%	124.4%	380,000,000	486,230,723
		JPR武蔵小杉ビル	7,260,000,000	2.3%	7,360,167,236	2.4%	5,940,000,000	2.0%	81.8%	80.7%	△ 1,320,000,000	△ 1,420,167,236
武蔵浦和ショッピングスクエア	4,335,000,000	1.4%	4,285,866,219	1.4%	3,890,000,000	1.3%	89.7%	90.8%	△ 445,000,000	△ 395,866,219		
川崎ダイヤビル	15,080,000,000	4.9%	15,066,016,003	5.0%	14,664,000,000	4.9%	97.2%	97.3%	△ 416,000,000	△ 402,016,003		

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	対各種価格比率		評価損益			
									対取得価格 ③/①	対帳簿価額 ③/②	対取得価格 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	0.7%	1,769,088,242	0.6%	2,090,000,000	0.7%	97.7%	118.1%	△ 50,000,000	320,911,758		
		東京建物本町ビル	4,150,000,000	1.3%	4,150,579,135	1.4%	3,660,000,000	1.2%	88.2%	88.2%	△ 490,000,000	△ 490,579,135		
		JPR博多ビル	2,900,000,000	0.9%	3,362,857,209	1.1%	2,970,000,000	1.0%	102.4%	88.3%	70,000,000	△ 392,857,209		
		JPR那覇ビル	1,560,000,000	0.5%	1,505,508,175	0.5%	1,600,000,000	0.5%	102.6%	106.3%	40,000,000	94,491,825		
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000,000	1.0%	2,561,475,891	0.8%	3,460,000,000	1.1%	109.8%	135.1%	310,000,000	898,524,109		
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000,000	0.5%	1,392,664,166	0.5%	1,820,000,000	0.6%	109.0%	130.7%	150,000,000	427,335,834		
		天神121ビル	2,810,000,000	0.9%	2,446,958,726	0.8%	2,590,000,000	0.9%	92.2%	105.8%	△ 220,000,000	143,041,274		
		JPR名古屋栄ビル	4,550,000,000	1.5%	4,448,639,132	1.5%	5,000,000,000	1.7%	109.9%	112.4%	450,000,000	551,360,868		
		JPR堂島ビル	2,140,000,000	0.7%	2,106,967,898	0.7%	2,450,000,000	0.8%	114.5%	116.3%	310,000,000	343,032,102		
		JPR博多中央ビル	1,920,000,000	0.6%	1,831,787,241	0.6%	1,830,000,000	0.6%	95.3%	99.9%	△ 90,000,000	△ 1,787,241		
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	4,137,000,000	1.3%	4,293,180,876	1.4%	3,420,000,000	1.1%	82.7%	79.7%	△ 717,000,000	△ 873,180,876		
		JPR梅田ロフトビル	13,000,000,000	4.2%	12,701,288,641	4.2%	15,100,000,000	5.0%	116.2%	118.9%	2,100,000,000	2,398,711,359		
		商業施設		ベネトン心齋橋ビル	5,430,000,000	1.7%	5,407,592,910	1.8%	4,590,000,000	1.5%	84.5%	84.9%	△ 840,000,000	△ 817,592,910
				ハウジング・デザイン・センター神戸	7,220,000,000	2.3%	7,016,864,087	2.3%	6,540,000,000	2.2%	90.6%	93.2%	△ 680,000,000	△ 476,864,087
JPR茶屋町ビル	6,000,000,000			1.9%	6,094,186,233	2.0%	4,640,000,000	1.5%	77.3%	76.1%	△ 1,360,000,000	△ 1,454,186,233		
合計			310,619,000,000	100.0%	303,090,465,092	100.0%	301,979,000,000	100.0%	97.2%	99.6%	△ 8,640,000,000	△ 1,111,465,092		

※新麹町ビル、福岡ビル、新宿スクエアタワー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21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格とその構成割合 (第16期)								
			取得価格 (期末保有物件分)				期末帳簿価額				
			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	
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	3,762,923,427	75.1%	24.9%	
		兼松ビル別館	1,556,000,000	1,318,000,000	54.1%	45.9%	1,579,647,815	957,867,919	62.3%	37.7%	
		J P R人形町ビル	1,290,000,000	810,000,000	61.4%	38.6%	1,292,863,710	661,266,011	66.2%	33.8%	
		新趣町ビル	1,324,000,000	346,000,000	79.3%	20.7%	1,326,555,145	311,394,876	81.0%	19.0%	
		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	122,337,690	78.5%	21.5%	
		新趣町ビル (第6期追加取得分)	155,000,000	45,000,000	77.5%	22.5%	161,791,556	40,733,021	79.9%	20.1%	
		J P Rクレスト竹橋ビル	2,264,000,000	1,736,000,000	56.6%	43.4%	2,272,200,106	1,338,773,128	62.9%	37.1%	
		MS芝浦ビル	7,700,000,000	3,500,000,000	68.8%	31.3%	7,955,529,906	3,118,796,599	71.8%	28.2%	
		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	883,314,562	67.8%	32.2%	
		福岡ビル	1,548,000,000	252,000,000	86.0%	14.0%	1,586,065,124	203,260,848	88.6%	11.4%	
		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	112,529,481	90.2%	9.8%	
		J P R市ヶ谷ビル	4,190,000,000	910,000,000	82.2%	17.8%	4,332,373,220	1,034,370,546	80.7%	19.3%	
		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	1,682,789,632	48.9%	51.1%	
		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	4,063,161,917	56.4%	43.6%	
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	140,400,000	39,600,000	78.0%	22.0%	143,227,913	38,560,604	78.8%	21.2%	
		ビッグス新宿ビル	9,958,000,000	1,863,000,000	84.2%	15.8%	10,119,441,490	1,917,093,046	84.1%	15.9%	
		アクロス新川ビル・アネックス	220,000,000	490,000,000	31.0%	69.0%	229,517,974	409,923,224	35.9%	64.1%	
		新宿センタービル	19,698,000,000	1,302,000,000	93.8%	6.2%	19,878,334,468	1,513,398,237	92.9%	7.1%	
	南麻布ビル	2,850,000,000	910,000,000	75.8%	24.2%	2,959,291,111	931,094,299	76.1%	23.9%		
	品川キャナルビル	1,204,000,000	666,000,000	64.4%	35.6%	1,215,788,093	656,463,595	64.9%	35.1%		
	六番町ビル	2,210,000,000	590,000,000	78.9%	21.1%	2,294,581,112	615,561,596	78.8%	21.2%		
	菱進原宿ビル	7,760,000,000	640,000,000	92.4%	7.6%	8,019,076,449	659,786,750	92.4%	7.6%		
	商業施設	J P R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	1,574,282,584	86.6%	13.4%	
		J P R代官山	1,940,000,000	220,000,000	89.8%	10.2%	2,002,997,901	214,283,984	90.3%	9.7%	
		J P R神宮前4 3 2	3,929,000,000	531,000,000	88.1%	11.9%	4,057,534,100	512,149,926	88.8%	11.2%	
		新宿三丁目イーストビル	1,962,900,000	777,100,000	71.6%	28.4%	2,027,146,664	767,450,285	72.5%	27.5%	
		有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)	2,966,841,187	433,158,813	87.3%	12.7%	2,992,031,543	422,741,577	87.6%	12.4%	
	東京周辺部	事務所	アルカイスト	2,310,000,000	3,570,000,000	39.3%	60.7%	2,312,708,783	2,636,321,002	46.7%	53.3%
			J P R千葉ビル	1,168,000,000	1,182,000,000	49.7%	50.3%	1,193,409,967	1,304,065,003	47.8%	52.2%
			J P R横浜日本大通ビル	1,224,000,000	1,703,000,000	41.8%	58.2%	1,225,889,584	1,553,665,102	44.1%	55.9%
			新横浜第二センタービル	312,000,000	608,000,000	33.9%	66.1%	331,676,662	546,495,025	37.8%	62.2%
			川口センタービル	3,510,000,000	4,590,000,000	43.3%	56.7%	3,591,617,901	3,922,726,589	47.8%	52.2%
			J P R上野イーストビル	1,510,000,000	1,740,000,000	46.5%	53.5%	1,573,699,807	1,614,713,427	49.4%	50.6%
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	414,175,390	49.2%	50.8%	
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	693,734,419	69.2%	30.8%	
ライズアリーナビル			3,987,000,000	1,844,000,000	68.4%	31.6%	4,008,558,909	1,713,577,624	70.1%	29.9%	
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%	2,053,961,908	4,409,738,843	31.8%	68.2%	
オリナスタワー		16,526,400,000	14,773,600,000	52.8%	47.2%	16,632,136,708	14,672,130,522	53.1%	46.9%		
商業施設		田無アスタ	3,612,000,000	6,588,000,000	35.4%	64.6%	3,615,663,549	4,641,964,339	43.8%	56.2%	
		キューボ・ラ本館棟	710,000,000	1,390,000,000	33.8%	66.2%	721,103,782	1,272,665,495	36.2%	63.8%	
		J P R武蔵小杉ビル	5,356,000,000	1,904,000,000	73.8%	26.2%	5,554,752,363	1,805,414,873	75.5%	24.5%	
		武蔵浦和ショッピングスクエア	2,198,000,000	2,137,000,000	50.7%	49.3%	2,274,532,468	2,011,333,751	53.1%	46.9%	
川崎ダイスビル	8,950,000,000	6,130,000,000	59.4%	40.6%	9,256,695,011	5,809,320,992	61.4%	38.6%			

地域区分	用途	取得資産の土地建物取得価格とその構成割合 (第16期)								
		不動産等の名称	取得価格 (期末保有物件分)				期末帳簿価額			
			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
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	1,181,111,255	33.2%	66.8%
		東京建物本町ビル	3,315,000,000	835,000,000	79.9%	20.1%	3,319,864,635	830,714,500	80.0%	20.0%
		J P R 博多ビル	1,741,000,000	1,159,000,000	60.0%	40.0%	1,743,699,894	1,619,157,315	51.9%	48.1%
		J P R 那覇ビル	587,000,000	973,000,000	37.6%	62.4%	588,005,576	917,502,599	39.1%	60.9%
		損保ジャパン仙台ビル	744,000,000	2,406,000,000	23.6%	76.4%	750,765,127	1,810,710,764	29.3%	70.7%
		損保ジャパン和歌山ビル	401,000,000	1,269,000,000	24.0%	76.0%	404,600,863	988,063,303	29.1%	70.9%
		天神121ビル	1,257,000,000	1,553,000,000	44.7%	55.3%	1,262,323,350	1,184,635,376	51.6%	48.4%
		J P R 名古屋栄ビル	2,730,000,000	1,820,000,000	60.0%	40.0%	2,849,165,442	1,599,473,690	64.0%	36.0%
		J P R 堂島ビル	1,230,000,000	910,000,000	57.5%	42.5%	1,268,253,751	838,714,147	60.2%	39.8%
	J P R 博多中央ビル	1,000,000,000	920,000,000	52.1%	47.9%	1,040,624,814	791,162,427	56.8%	43.2%	
	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	2,450,711,374	42.9%	57.1%	
	商業施設	J P R 梅田ロフトビル	10,222,023,000	2,777,977,000	78.6%	21.4%	10,314,723,973	2,386,564,668	81.2%	18.8%
		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	1,712,362,999	68.3%	31.7%
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	4,685,386,011	33.2%	66.8%	
J P R 茶屋町ビル		4,998,000,000	1,002,000,000	83.3%	16.7%	5,158,663,570	935,522,663	84.6%	15.4%	
合計		197,741,684,187	112,877,315,813	63.7%	36.3%	201,610,320,241	101,480,144,851	66.5%	33.5%	

※新宿三丁目イーストビルの土地には、借地権が含まれています。

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変動率					
			価格時点	評価額	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期		
				(百万円)	H19.12.31 (百万円)	H20.6.30 (百万円)	H20.12.31 (百万円)	H21.6.30 (百万円)	H21.12.31 (百万円)							
東京都心	事務所	兼松ビル	H14.1.1	16,200	16,900	17,000	16,300	13,600	12,300	3.0%	0.6%	△ 4.1%	△ 16.6%	△ 9.6%		
		兼松ビル別館	H14.1.1	2,860	3,300	3,300	3,150	2,800	2,330	3.4%	0.0%	△ 4.5%	△ 11.1%	△ 16.8%		
		JPR人形町ビル	H13.11.1	2,100	2,710	2,850	2,700	2,540	2,540	3.4%	5.2%	△ 5.3%	△ 5.9%	0.0%		
		新麹町ビル	H13.10.1	1,670	2,163	2,169	2,042	2,048	2,055	6.2%	0.3%	△ 5.9%	0.3%	0.3%		
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	H14.10.1	663	926	929	874	877	880	6.2%	0.3%	△ 5.9%	0.3%	0.3%		
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	H16.11.1	208	321	322	303	304	305	6.3%	0.3%	△ 5.9%	0.3%	0.3%		
		JPRクレスタ竹橋ビル	H14.1.1	4,040	4,010	4,100	4,100	3,720	3,640	0.0%	2.2%	0.0%	△ 9.3%	△ 2.2%		
		MS芝浦ビル	H15.4.1	12,000	19,600	19,100	17,600	16,000	14,700	3.2%	△ 2.6%	△ 7.9%	△ 9.1%	△ 8.1%		
		五反田ファーストビル	H15.5.1	2,920	3,980	4,000	3,410	2,910	2,850	7.0%	0.5%	△ 14.8%	△ 14.7%	△ 2.1%		
		福岡ビル	H15.10.1	1,800	2,040	2,060	2,224	2,125	2,125	2.6%	1.0%	8.0%	△ 4.5%	0.0%		
		福岡ビル(第7期追加取得分)	H17.4.1	1,090	1,070	1,080	1,166	1,115	1,115	2.7%	0.9%	8.0%	△ 4.4%	0.0%		
		JPR市ヶ谷ビル	H16.5.1	5,080	5,550	5,590	5,590	5,280	5,100	2.2%	0.7%	0.0%	△ 5.5%	△ 3.4%		
		オーバルコート大崎マークウエスト	H16.4.1	3,400	4,500	4,570	4,620	4,310	4,320	3.4%	1.6%	1.1%	△ 6.7%	0.2%		
		新宿スクエアタワー	H16.6.1	9,670	13,900	14,000	13,200	11,000	9,660	15.7%	0.7%	△ 5.7%	△ 16.7%	△ 12.2%		
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	H20.9.1	180			189	155	135	-	-	-	△ 18.0%	△ 12.9%		
		ビッグス新宿ビル	H16.9.1	11,810	12,300	12,600	12,600	11,100	10,900	0.0%	2.4%	0.0%	△ 11.9%	△ 1.8%		
		アクロス新川ビル・アネックス	H16.11.1	730	1,090	1,090	1,090	1,030	965	22.9%	0.0%	0.0%	△ 5.5%	△ 6.3%		
		新宿センタービル	H20.3.27	20,900		20,900	18,000	15,000	13,700	-	-	△ 13.9%	△ 16.7%	△ 8.7%		
		南麻布ビル	H20.6.1	3,760			3,400	3,070	3,000	-	-	-	△ 9.7%	△ 2.3%		
		品川キャナルビル	H20.11.1	1,880			1,860	1,800	1,640	-	-	-	△ 3.2%	△ 8.9%		
		六番町ビル	H21.11.1	3,010					3,010	-	-	-	-	-		
菱進原宿ビル	H21.12.1	8,490					8,480	-	-	-	-	-				
商業施設	事務所	JPR渋谷タワーレコードビル	H15.6.30	12,000	15,500	15,200	13,800	12,600	12,600	4.7%	△ 1.9%	△ 9.2%	△ 8.7%	0.0%		
		JPR代官山	H16.9.1	2,080	1,740	1,740	1,580	1,350	1,310	0.6%	0.0%	△ 9.2%	△ 14.6%	△ 3.0%		
		JPR神宮前432	H18.1.20	4,460	4,650	4,630	4,500	4,300	4,200	2.2%	△ 0.4%	△ 2.8%	△ 4.4%	△ 2.3%		
		新宿三丁目イーストビル	H19.2.1	2,555	563	2,590	2,470	2,380	2,350	1.4%	360.0%	△ 4.6%	△ 3.6%	△ 1.3%		
		有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)	H20.6.1	3,400			3,030	2,750	2,660	-	-	-	△ 9.2%	△ 3.3%		
事務所	事務所	アルカイースト	H13.11.1	5,880	7,340	7,790	7,600	6,620	5,900	3.5%	6.1%	△ 2.4%	△ 12.9%	△ 10.9%		
		JPR千葉ビル	H13.12.1	2,400	1,930	1,930	1,930	1,670	1,620	△ 7.7%	0.0%	0.0%	△ 13.5%	△ 3.0%		
		JPR横浜日本大通ビル	H13.10.31	3,090	2,730	2,770	2,770	2,550	2,470	△ 1.4%	1.5%	0.0%	△ 7.9%	△ 3.1%		
		新横浜第二センタービル	H14.9.1	1,090	1,630	1,670	1,960	1,190	925	5.8%	2.5%	△ 18.6%	△ 12.5%	△ 22.3%		
		川口センタービル	H16.2.1	8,240	10,800	10,800	10,500	9,480	9,520	4.9%	0.0%	△ 2.8%	△ 9.7%	0.4%		
		JPR上野イーストビル	H15.12.1	3,270	5,410	5,690	5,770	5,290	5,190	12.9%	5.2%	1.4%	△ 8.3%	△ 1.9%		
		立川ビジネスセンタービル	H17.8.1	903	1,430	1,450	1,360	1,230	1,230	0.7%	1.4%	△ 6.2%	△ 9.6%	0.0%		
		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	2,510	2,540	2,400	2,170	2,160	3.7%	1.2%	△ 5.5%	△ 9.6%	△ 0.5%		
		ライズアリーナビル	H19.3.1	7,110	8,090	8,290	6,950	6,040	6,020	0.5%	2.5%	△ 16.2%	△ 13.1%	△ 0.3%		
		ゆめおおかオフィスタワー	H19.6.1	5,810	6,620	6,720	6,250	5,870	5,640	-	1.5%	△ 7.0%	△ 6.1%	△ 3.9%		
		オリナスタワー	H21.5.31	31,400				31,400	31,500	-	-	-	-	0.3%		
		商業施設	事務所	田無アスタ	H13.10.31	10,890	13,300	13,300	13,300	12,200	12,200	0.8%	0.0%	0.0%	△ 8.3%	0.0%
				キューボ・ラ本館棟	H18.3.31	2,420	2,800	2,810	2,570	2,480	2,480	0.4%	0.4%	△ 8.5%	△ 3.5%	0.0%
				JPR武蔵小杉ビル	H18.8.31	7,010	7,080	7,090	7,000	6,140	5,940	0.7%	0.1%	△ 1.3%	△ 12.5%	△ 3.3%
武蔵浦和ショッピングスクエア	H19.1.1			4,400	4,420	4,410	4,340	3,990	3,890	0.5%	△ 0.2%	△ 1.6%	△ 8.1%	△ 2.5%		
川崎ダイスビル	H19.4.1			15,230	15,392	15,184	15,184	14,664	14,664	1.4%	△ 1.4%	0.0%	△ 3.4%	0.0%		

地域区分	用途	不動産等の名称	取得時の鑑定評価額		期末評価額の推移						期末評価額の前期末変動率			
			価格時点	評価額	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
				(百万円)	H19.12.31 (百万円)	H20.6.30 (百万円)	H20.12.31 (百万円)	H21.6.30 (百万円)	H21.12.31 (百万円)					
地方	事務所	新潟駅南センタービル	H13.10.31	2,140	2,210	2,260	2,220	2,090	2,090	5.7%	2.3%	△ 1.8%	△ 5.9%	0.0%
		明治安田生命大阪梅田ビル	H13.12.1	8,330	11,200	11,600	11,200			1.8%	3.6%	△ 3.4%	-	-
		東京建物本町ビル	H13.10.1	4,150	4,270	4,280	4,180	3,970	3,660	0.9%	0.2%	△ 2.3%	△ 5.0%	△ 7.8%
		JPR博多ビル	H13.10.31	2,914	3,190	3,250	3,200	3,020	2,970	5.6%	1.9%	△ 1.5%	△ 5.6%	△ 1.7%
		JPR那覇ビル	H13.10.31	1,670	1,710	1,720	1,700	1,610	1,600	11.8%	0.6%	△ 1.2%	△ 5.3%	△ 0.6%
		NORTH33ビル	H14.4.1	3,710	2,960	2,960				△ 0.7%	0.0%	-	-	-
		損保ジャパン仙台ビル	H14.4.1	3,150	4,320	4,320	4,050	3,680	3,460	1.4%	0.0%	△ 6.3%	△ 9.1%	△ 6.0%
		損保ジャパン和歌山ビル	H14.4.1	1,670	1,970	1,970	1,910	1,830	1,820	0.5%	0.0%	△ 3.0%	△ 4.2%	△ 0.5%
		天神121ビル	H13.12.1	2,850	3,180	3,180	2,870	2,730	2,590	7.8%	0.0%	△ 9.7%	△ 4.9%	△ 5.1%
		JPR名古屋栄ビル	H15.8.1	4,600	6,190	6,190	5,840	5,380	5,000	3.9%	0.0%	△ 5.7%	△ 7.9%	△ 7.1%
		JPR堂島ビル	H15.12.1	2,160	2,900	3,210	3,100	2,680	2,450	5.8%	10.7%	△ 3.4%	△ 13.5%	△ 8.6%
		JPR博多中央ビル	H16.5.1	1,950	2,360	2,360	2,190	1,860	1,830	8.3%	0.0%	△ 7.2%	△ 15.1%	△ 1.6%
	三菱UFJリース名古屋本社ビル	H17.2.1	3,940	5,040	4,600	4,170	3,440	3,420	0.0%	△ 8.7%	△ 9.3%	△ 17.5%	△ 0.6%	
	商業施設	JPR梅田ロフトビル	H15.5.1	12,600	16,300	16,300	15,800	15,200	15,100	0.6%	0.0%	△ 3.1%	△ 3.8%	△ 0.7%
		シュトラッセ一番町	H16.12.1	3,820	3,820	3,180	2,450			△ 6.1%	△ 16.8%	△ 23.0%	-	-
		ベネトン心斎橋ビル	H17.4.1	4,940	6,280	5,660	5,260	4,650	4,590	△ 0.6%	△ 9.9%	△ 7.1%	△ 11.6%	△ 1.3%
		ハウジング・デザイン・センター神戸	H17.9.30	7,380	8,070	8,100	7,100	6,520	6,540	0.0%	0.4%	△ 12.3%	△ 8.2%	0.3%
		JPR茶屋町ビル	H18.6.30	5,500	5,730	5,580	5,190	4,700	4,640	0.5%	△ 2.6%	△ 7.0%	△ 9.4%	△ 1.3%
合計				327,879	299,995	322,984	311,513	300,509	301,979					

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21年12月31日現在

地域区分	用途	期末総賃貸可能面積 (持分対応)		期末総賃貸面積 (持分対応)		期末空室面積		期末稼働率	期末テナント数	1テナント当たり 期末平均賃貸面積 (㎡)		
		(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合					
東京都心	事務所	兼松ビル	7,976.30	2.0%	6,771.23	1.8%	1,205.07	8.3%	84.9%	7	967.32	
		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	2,791.88	0.7%	2,791.88	0.7%	0.00	0.0%	100.0%	4	697.97	
		新趣町ビル	2,105.44	0.5%	1,980.49	0.5%	124.95	0.9%	94.1%	10	319.44	
		新趣町ビル(第2期追加取得分)	901.36	0.2%	901.36	0.2%	0.00	0.0%	100.0%			
		新趣町ビル(第6期追加取得分)	312.53	0.1%	312.53	0.1%	0.00	0.0%	100.0%			
		JPRクレスト竹橋ビル	3,265.34	0.8%	2,912.20	0.8%	353.14	2.4%	89.2%	8	364.03	
		MS芝浦ビル	14,385.84	3.6%	14,240.39	3.7%	145.45	1.0%	99.0%	8	1,780.05	
		五反田ファーストビル	4,243.58	1.1%	4,243.58	1.1%	0.00	0.0%	100.0%	2	2,121.79	
		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	4,212.25	1.1%	3,489.83	0.9%	722.42	5.0%	82.8%	7	498.55	
		オーバルコート大崎マークウエスト	4,088.44	1.0%	4,088.44	1.1%	0.00	0.0%	100.0%	3	1,362.81	
		新宿スクエアタワー	10,982.03	2.7%	8,885.91	2.3%	2,096.12	14.4%	80.9%	20	451.12	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	168.74	0.0%	136.54	0.0%	32.20	0.2%	80.9%			
		ビッグス新宿ビル	11,350.62	2.8%	10,685.59	2.8%	665.03	4.6%	94.1%	22	485.71	
		アクロス新川ビル・アネックス	1,253.39	0.3%	1,053.17	0.3%	200.22	1.4%	84.0%	3	351.06	
		新宿センタービル	8,041.63	2.0%	6,846.10	1.8%	1,195.53	8.2%	85.1%	19	360.32	
		南麻布ビル	3,405.73	0.8%	3,405.73	0.9%	0.00	0.0%	100.0%	1	3,405.73	
		品川キャナルビル	1,700.57	0.4%	1,384.84	0.4%	315.73	2.2%	81.4%	3	461.61	
		六番町ビル	2,488.36	0.6%	2,488.36	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,488.36	
		菱進原宿ビル	4,760.13	1.2%	4,760.13	1.2%	0.00	0.0%	100.0%	8	595.02	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	8,076.85	2.0%	8,076.85	2.1%	0.00	0.0%	100.0%	1	8,076.85
			JPR代官山	651.29	0.2%	651.29	0.2%	0.00	0.0%	100.0%	4	162.82
			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	2,347.81	0.6%	2,347.81	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,347.81
有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)	1,101.92		0.3%	1,101.92	0.3%	0.00	0.0%	100.0%	1	1,101.92		
東京周辺部	事務所	アルカイスト	7,022.76	1.8%	7,022.76	1.8%	0.00	0.0%	100.0%	6	1,170.46	
		JPR千葉ビル	5,568.35	1.4%	4,380.22	1.1%	1,188.13	8.2%	78.7%	28	156.44	
		JPR横浜日本大通ビル	6,066.53	1.5%	5,901.37	1.5%	165.16	1.1%	97.3%	12	491.78	
		新横浜第二センタービル	2,641.19	0.7%	2,369.78	0.6%	271.41	1.9%	89.7%	11	215.43	
		川口センタービル	15,461.98	3.9%	14,999.03	3.9%	462.95	3.2%	97.0%	38	394.71	
		JPR上野イーストビル	6,467.59	1.6%	6,097.00	1.6%	370.59	2.6%	94.3%	7	871.00	
		立川ビジネスセンタービル	1,747.13	0.4%	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	0.7%	2,425.05	0.6%	555.85	3.8%	81.4%	14	173.22	
		ライズアリーナビル	6,023.39	1.5%	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	12,011.07	3.0%	10,367.87	2.7%	1,643.20	11.3%	86.3%	31	334.45	
		オリーナスタワー	23,987.40	6.0%	23,987.40	6.2%	0.00	0.0%	100.0%	12	1,998.95	
商業施設	田無アスタ	31,121.71	7.8%	31,121.71	8.1%	0.00	0.0%	100.0%	1	31,121.71		
	キューボ・ラ本館棟	5,963.00	1.5%	5,963.00	1.5%	0.00	0.0%	100.0%	1	5,963.00		
	JPR武蔵小杉ビル	19,740.95	4.9%	19,740.95	5.1%	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	3.7%	14,960.69	3.9%	0.00	0.0%	100.0%	3	4,986.90		
川崎ダイスビル	13,089.96	3.3%	12,981.11	3.4%	108.85	0.7%	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	5,326.89	1.3%	5,326.89	1.4%	0.00	0.0%	100.0%	10	532.69
		東京建物本町ビル	7,210.25	1.8%	7,116.17	1.8%	94.08	0.6%	98.7%	9	790.69
		JPR博多ビル	6,581.15	1.6%	6,356.62	1.6%	224.53	1.5%	96.6%	27	235.43
		JPR那覇ビル	3,946.98	1.0%	3,703.23	1.0%	243.75	1.7%	93.8%	17	217.84
		損保ジャパン仙台ビル	7,141.65	1.8%	6,762.15	1.8%	379.50	2.6%	94.7%	14	483.01
		損保ジャパン和歌山ビル	4,874.91	1.2%	4,874.91	1.3%	0.00	0.0%	100.0%	17	286.76
		天神121ビル	3,281.12	0.8%	3,001.38	0.8%	279.74	1.9%	91.5%	12	250.12
		JPR名古屋栄ビル	5,461.90	1.4%	4,657.44	1.2%	804.46	5.5%	85.3%	17	273.97
		JPR堂島ビル	3,930.21	1.0%	3,663.39	0.9%	266.82	1.8%	93.2%	7	523.34
		JPR博多中央ビル	3,331.78	0.8%	2,913.89	0.8%	417.89	2.9%	87.5%	5	582.78
	三菱UFJリース名古屋本社ビル	7,123.07	1.8%	7,123.07	1.8%	0.00	0.0%	100.0%	1	7,123.07	
	商業施設	JPR梅田ロフトビル	18,586.97	4.6%	18,586.97	4.8%	0.00	0.0%	100.0%	1	18,586.97
		ベネトン心斎橋ビル	5,303.98	1.3%	5,303.98	1.4%	0.00	0.0%	100.0%	1	5,303.98
ハウジング・デザイン・センター神戸		35,444.13	8.8%	35,444.13	9.2%	0.00	0.0%	100.0%	1	35,444.13	
	JPR茶屋町ビル	2,484.39	0.6%	2,484.39	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	7	354.91	
合計			400,751.87	100.0%	386,219.10	100.0%	14,532.77	100.0%	96.4%	476	811.38

- (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、新宿スクエアタワー、新宿センタービル、ライズアリーナビル及び川崎ダイスビルを除き、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、同ビルの賃貸可能面積は、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を乗じた面積、稼働率算定の際の賃貸面積については、転借人への転貸面積に賃料配分率を乗じた面積をそれぞれ小数第3位以下を四捨五入して算出してあり、期末テナント数は、転借人の数を記載しています。賃料配分率は、当初取得分(19~29階の区分所有権の共有持分)が39.70457%、第14期追加取得分(2~17階の区分所有権の共有持分)が0.61008%となっております。
- (注5) 新宿センタービル、ライズアリーナビル及び川崎ダイスビルについては、テナントが転借人に転貸(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、賃貸可能面積、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います。また、期末テナント数は、転借人の数を記載しています。
- (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12期 H19.12.31	第13期 H20.6.30	第14期 H20.12.31	第15期 H21.6.30	第16期 H21.12.31	第12期 H19.12.31	第13期 H20.6.30	第14期 H20.12.31	第15期 H21.6.30	第16期 H21.12.31
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)					
東京都心	事務所	兼松ビル	200.84	0.00	0.00	401.69	1,205.07	97.5%	100.0%	100.0%	95.0%	84.9%
		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%
		新趣町ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	124.95	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	94.1%
		新趣町ビル(第2期追加取得分)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		新趣町ビル(第6期追加取得分)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPRクレスト竹橋ビル	0.00	0.00	0.00	353.14	353.14	100.0%	100.0%	100.0%	89.2%	89.2%
		MS芝浦ビル	0.00	0.00	0.00	145.45	145.45	100.0%	100.0%	100.0%	99.0%	99.0%
		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	994.16	493.30	722.42	100.0%	100.0%	76.3%	88.3%	82.8%
		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	402.65	379.44	397.61	772.31	2,096.12	96.3%	96.5%	96.4%	93.0%	80.9%
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)			6.11	11.86	32.20	—	—	96.4%	93.0%	80.9%
		ビッグス新宿ビル	167.83	330.55	490.92	906.50	665.03	98.5%	97.1%	95.7%	92.0%	94.1%
		アクロス新川ビル・アネックス	0.00	0.00	0.00	200.22	200.22	100.0%	100.0%	100.0%	84.0%	84.0%
		新宿センタービル		212.28	705.13	1,039.67	1,195.53	—	97.4%	91.2%	87.1%	85.1%
		南麻布ビル			0.00	0.00	0.00	—	—	100.0%	100.0%	100.0%
		品川キャナルビル			1,449.45	882.59	315.73	—	—	14.8%	48.1%	81.4%
		六番町ビル					0.00	—	—	—	—	100.0%
		菱達原宿ビル					0.00	—	—	—	—	100.0%
		JPR渋谷タワーレコードビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPR代官山	153.01	182.74	0.00	0.00	0.00	76.6%	72.1%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPR神宮前432	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		新宿三丁目イーストビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)			0.00	0.00	0.00	—	—	100.0%	100.0%	100.0%		
アルカイースト	0.00	0.00	0.00	1,032.51	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	85.3%	100.0%		
JPR千葉ビル	492.84	608.01	776.76	955.04	1,188.13	91.1%	89.1%	86.1%	82.8%	78.7%		
JPR横浜日本大通ビル	168.63	0.00	0.00	318.67	165.16	97.2%	100.0%	100.0%	94.7%	97.3%		
新横浜第二センタービル	0.00	0.00	164.61	164.61	271.41	100.0%	100.0%	93.8%	93.8%	89.7%		
川口センタービル	444.59	236.94	370.06	468.56	462.95	97.1%	98.5%	97.6%	97.0%	97.0%		
JPR上野イーストビル	589.56	589.56	544.70	544.70	370.59	90.9%	90.9%	91.6%	91.6%	94.3%		
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)	115.22	301.80	747.01	666.49	555.85	96.1%	89.9%	74.9%	77.6%	81.4%		
ライズアリーナビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
ゆめおおおかオフィスタワー	1,073.70	655.21	912.45	1,334.04	1,643.20	91.1%	94.5%	92.4%	88.9%	86.3%		
オリナスタワー				0.00	0.00	—	—	—	100.0%	100.0%		
田無アスタ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
キューボ・ラボ館棟	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
JPR武蔵小杉ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
武蔵浦和ショッピングスクエア	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
川崎ダイスビル	108.85	108.85	108.85	259.15	108.85	99.2%	99.2%	99.2%	98.0%	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12期 H19.12.31	第13期 H20.6.30	第14期 H20.12.31	第15期 H21.6.30	第16期 H21.12.31	第12期 H19.12.31	第13期 H20.6.30	第14期 H20.12.31	第15期 H21.6.30	第16期 H21.12.31
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)					
地方	事務所	新潟駅南センタービル	0.00	92.71	153.97	0.00	0.00	100.0%	98.2%	97.1%	100.0%	100.0%
		明治安田生命大阪梅田ビル	155.98	155.98	54.55			98.4%	98.4%	99.4%	—	—
		東京建物本町ビル	81.54	94.08	94.08	94.08	94.08	98.9%	98.7%	98.7%	98.7%	98.7%
		JPR博多ビル	260.33	148.50	148.50	205.05	224.53	96.0%	97.7%	97.7%	96.9%	96.6%
		JPR那覇ビル	0.00	94.39	81.57	163.16	243.75	100.0%	97.6%	97.9%	95.9%	93.8%
		NORTH33ビル	74.34	74.34				98.9%	98.9%	—	—	—
		損保ジャパン仙台ビル	7.42	0.00	221.32	0.00	379.50	99.9%	100.0%	96.9%	100.0%	94.7%
		損保ジャパン和歌山ビル	157.58	410.96	406.94	168.65	0.00	96.8%	91.6%	91.7%	96.5%	100.0%
		天神121ビル	0.00	0.00	55.19	0.00	279.74	100.0%	100.0%	98.3%	100.0%	91.5%
		JPR名古屋栄ビル	665.52	0.00	254.71	254.71	804.46	87.8%	100.0%	95.3%	95.3%	85.3%
		JPR堂島ビル	511.58	654.89	654.89	798.20	266.82	87.0%	83.4%	83.4%	79.7%	93.2%
		JPR博多中央ビル	250.06	250.06	0.00	0.00	417.89	92.5%	92.5%	100.0%	100.0%	87.5%
		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%
		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%
		商業施設	シュトラッセ一番町	0.00	4,136.95	4,136.95			100.0%	0.0%	0.0%	—
ベネトン心斎橋ビル	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
ハウジング・デザイン・センター神戸	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
JPR茶屋町ビル	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
合計		6,082.07	9,718.24	13,930.49	12,634.35	14,532.77	98.4%	97.5%	96.4%	96.8%	96.4%	

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15期）の稼働日数			当期（第16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	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		兼松ビル別館	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		JPR人形町ビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		新麹町ビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		JPRクレスト竹橋ビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		MS芝浦ビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		五反田ファーストビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		福岡ビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		福岡ビル（第7期追加取得分）	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		JPR市ヶ谷ビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		オーバルコート大崎マークウエスト	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		新宿スクエアタワー	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
	新宿スクエアタワー （第14期追加取得分）	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31	
	ビッグス新宿ビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31	
	アクロス新川ビル・アネックス	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31	
	新宿センタービル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31	
	南麻布ビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31	
	品川キャナルビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31	
	六番町ビル	—	—	—	30	H21.12.2	H21.12.31	
	菱進原宿ビル	—	—	—	7	H21.12.25	H21.12.31	
	商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		JPR代官山	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		JPR神宮前432	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		新宿三丁目イーストビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
有楽町駅前ビルディング （有楽町イトシア）		181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31	
事務所	アルカイースト	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31	
	JPR千葉ビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31	
	JPR横浜日本大通ビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31	
	新横浜第二センタービル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31	
	川口センタービル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31	
	JPR上野イーストビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31	
	立川ビジネスセンタービル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31	
	立川ビジネスセンタービル （第11期追加取得分）	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31	
	ライズアリーナビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31	
	ゆめおおおかオフィスタワー	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31	
	オリナスタワー	2	H21.6.29	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31	
	商業施設	田無アスタ	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		キューボ・ラ本館棟	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		JPR武蔵小杉ビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
武蔵浦和ショッピングスクエア		181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31	
川崎ダイスビル		181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31	

地域区分	用途	不動産等の名称	前期（第15期）の稼働日数			当期（第16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	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		明治安田生命大阪梅田ビル	176	H21.1.1	H21.6.25	—	—	—
		東京建物本町ビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		JPR博多ビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		JPR那覇ビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		損保ジャパン仙台ビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		損保ジャパン和歌山ビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		天神121ビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		JPR名古屋栄ビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		JPR堂島ビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		JPR博多中央ビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		JPR梅田ロフトビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		シュトラッセ一番町	176	H21.1.1	H21.6.25	—	—	—
		ベネトン心斎橋ビル	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31
		商業施設	ハウジング・デザイン・センター神戸	181	H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1
JPR茶屋町ビル	181		H21.1.1	H21.6.30	184	H21.7.1	H21.12.31	
合計	162.8				177.8			

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16期：平成21年7月1日～平成21年12月31日					⑦ NCF =③-⑥ (円)	
			① 賃貸事業収入 (円)	② 賃貸事業費用 (減価償却費を除く) (円)	③ NOI =①-② (円)	④ 減価償却費 (円)	⑤ 償却後利益 =③-④ (円)		⑥ 資本的支出 (円)
東京都心	事務所	兼松ビル	459,969,573	145,416,953	314,552,620	51,135,744	263,416,876	26,801,627	287,750,993
		兼松ビル別館	98,353,159	28,919,342	69,433,817	14,471,505	54,962,312	11,721,580	57,712,237
		JPR人形町ビル	106,580,254	30,310,098	76,270,156	9,428,724	66,841,432	276,237	75,993,919
		新麹町ビル	82,269,792	22,220,555	60,049,237	4,262,482	55,786,755	0	60,049,237
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	32,103,037	9,654,506	22,448,531	1,697,593	20,750,938	0	22,448,531
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	12,969,191	3,336,999	9,632,192	504,396	9,127,796	0	9,632,192
		JPRクレスト竹橋ビル	119,388,276	45,984,404	73,403,872	28,767,476	44,636,396	1,440,000	71,963,872
		MS芝浦ビル	580,532,121	136,917,839	443,614,282	39,037,783	404,576,499	4,652,773	438,961,509
		五反田ファーストビル	137,042,034	41,611,189	95,430,845	11,155,375	84,275,470	0	95,430,845
		福岡ビル	87,356,382	18,190,358	69,166,024	2,452,357	66,713,667	0	69,166,024
		福岡ビル(第7期追加取得分)	38,973,120	9,815,877	29,157,243	1,264,987	27,892,256	0	29,157,243
		JPR市ヶ谷ビル	162,667,493	48,775,960	113,891,533	15,712,824	98,178,709	22,512,632	91,378,901
		オーバルコート大崎マークウエスト	182,138,935	61,697,813	120,441,122	29,911,604	90,529,518	0	120,441,122
		新宿スクエアタワー	247,138,166	66,399,488	180,738,678	92,501,804	88,236,874	0	180,738,678
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	3,797,463	1,328,322	2,469,141	864,663	1,604,478	141,163	2,327,978
	ビッグス新宿ビル	466,698,075	156,139,286	310,558,789	29,078,871	281,479,918	7,619,078	302,939,711	
	アクロス新川ビル・アネックス	44,792,134	12,896,737	31,895,397	11,216,411	20,678,986	0	31,895,397	
	新宿センタービル	510,410,360	200,950,119	309,460,241	27,455,048	282,005,193	193,042,831	116,417,410	
	南麻布ビル(注)			62,356,401	13,125,649	49,230,752	10,262,448	52,093,953	
	品川キャナルビル	36,755,794	15,853,226	20,902,568	9,260,725	11,641,843	0	20,902,568	
	六番町ビル(注)			18,584,968	1,665,876	16,919,092	0	18,584,968	
	菱漣原宿ビル	9,843,376	1,005,355	8,838,021	1,813,467	7,024,554	0	8,838,021	
	商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	38,066,091	307,509,909	21,567,006	285,942,903	0	307,509,909
		JPR代官山	41,822,351	5,384,814	36,437,537	3,134,710	33,302,827	0	36,437,537
		JPR神宮前432	88,581,222	27,362,333	61,218,889	6,438,076	54,780,813	388,000	60,830,889
新宿三丁目イーストビル		78,306,186	26,293,157	52,013,029	11,034,533	40,978,496	0	52,013,029	
有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)(注)				57,020,952	6,213,709	50,807,243	0	57,020,952	
アルカイースト		259,457,652	138,441,074	121,016,578	57,294,070	63,722,508	0	121,016,578	
東京周辺部	事務所	JPR千葉ビル	118,287,129	54,539,616	63,747,513	25,937,178	37,810,335	9,302,000	54,445,513
		JPR横浜日本大通ビル	135,056,296	52,853,268	82,203,028	23,793,828	58,409,200	34,560,255	47,642,773
		新横浜第二センタービル	69,412,358	20,214,046	49,198,312	8,025,537	41,172,775	9,975,000	39,223,312
		川口センタービル	473,357,535	143,951,942	329,405,593	94,341,053	235,064,540	96,467,611	232,937,982
		JPR上野イーストビル	206,812,431	51,966,340	154,846,091	23,468,633	131,377,458	10,827,074	144,019,017
		立川ビジネスセンタービル	62,153,787	18,266,635	43,887,152	10,446,463	33,440,689	7,125,751	36,761,401
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	83,977,640	32,416,997	51,560,643	18,240,915	33,319,728	14,299,567	37,261,076
		ライズアリーナビル	242,751,418	61,638,561	181,112,857	27,277,743	153,835,114	0	181,112,857
		ゆめおおおかオフィスタワー	320,643,901	166,005,813	154,638,088	97,206,101	57,431,987	11,626,000	143,012,088
		オリナスタワー	1,178,783,315	199,616,667	979,166,648	248,386,026	730,780,622	0	979,166,648
		商業施設	田無アスタ	596,400,000	88,134,696	508,265,304	119,411,830	388,853,474	0
キュボ・ラ本館棟(注)				75,171,867	17,588,443	57,583,424	0	75,171,867	
JPR武蔵小杉ビル(注)				169,059,786	27,892,430	141,167,356	2,214,000	166,845,786	
武蔵浦和ショッピングスクエア	129,061,584		17,265,266	111,796,318	36,883,957	74,912,361	0	111,796,318	
			478,422,447	123,963,903	354,458,544	110,421,384	244,037,160	1,294,801	353,163,743

地域区分	用途	不動産等の名称	第16期：平成21年7月1日～平成21年12月31日					⑦ N C F =③-⑥ (円)	
			① 賃貸事業収入 (円)	② 賃貸事業費用 (減価償却費を除く) (円)	③ N O I =①-② (円)	④ 減価償却費 (円)	⑤ 償却後利益 =③-④ (円)		⑥ 資本的支出 (円)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	133,216,449	46,964,008	86,252,441	24,602,731	61,649,710	0	86,252,441
		東京建物本町ビル	247,626,208	66,452,599	181,173,609	20,003,340	161,170,269	2,544,035	178,629,574
		J P R博多ビル	160,079,324	48,872,038	111,207,286	31,471,171	79,736,115	8,490,000	102,717,286
		J P R那覇ビル	105,108,907	34,321,368	70,787,539	17,910,415	52,877,124	4,642,834	66,144,705
		損保ジャパン仙台ビル	201,173,184	59,828,974	141,344,210	45,837,303	95,506,907	7,104,291	134,239,919
		損保ジャパン和歌山ビル	123,169,850	41,624,988	81,544,862	25,800,639	55,744,223	2,952,000	78,592,862
		天神121ビル	122,218,161	39,775,119	82,443,042	25,649,747	56,793,295	0	82,443,042
		J P R名古屋栄ビル	223,563,107	74,597,346	148,965,761	28,010,678	120,955,083	2,801,000	146,164,761
		J P R堂島ビル	113,168,697	42,993,210	70,175,487	19,912,538	50,262,949	9,197,381	60,978,106
		J P R博多中央ビル	87,554,017	27,828,934	59,725,083	13,488,742	46,236,341	1,936,000	57,789,083
	三菱UFJリース名古屋本社ビル	189,817,160	75,816,117	114,001,043	34,192,535	79,808,508	127,093,797	△ 13,092,754	
	商業施設	J P R梅田ロフトビル	402,423,375	33,146,523	369,276,852	30,374,278	338,902,574	2,935,000	366,341,852
		ベネトン心齋橋ビル(注)			107,420,765	26,634,707	80,786,058	0	107,420,765
ハウジング・デザイン・センター神戸(注)				209,507,227	94,060,345	115,446,882	28,538,945	180,968,282	
J P R茶屋町ビル		141,970,468	29,988,798	111,981,670	20,374,871	91,606,799	701,000	111,280,670	
合計		11,493,470,257	3,160,633,064	8,332,837,193	1,850,113,029	6,482,724,164	675,486,711	7,657,350,482	

(注) 本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、当該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、やむを得ない事情により開示できない場合として、賃貸事業収入及び賃貸事業費用は開示していません。

		第16期：平成21年7月1日～平成21年12月31日							
地域区分	用途	不動産等の名称	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
			賃貸事業収入 (円)	賃貸事業費用 (減価償却費を除く) (円)	NO I =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	東京都心合計	4,170,204,607	1,212,708,613	2,957,495,994	445,173,398	2,512,322,596	278,858,369	2,678,637,625
		事務所	3,550,919,342	1,107,623,664	2,443,295,678	396,785,364	2,046,510,314	278,470,369	2,164,825,309
		商業施設	619,285,265	105,084,949	514,200,316	48,388,034	465,812,282	388,000	513,812,316
	東京周辺部合計	東京周辺部合計	4,682,516,739	1,252,982,417	3,429,534,322	946,615,591	2,482,918,731	197,692,059	3,231,842,263
		事務所	3,150,693,462	939,910,959	2,210,782,503	634,417,547	1,576,364,956	194,183,258	2,016,599,245
		商業施設	1,531,823,277	313,071,458	1,218,751,819	312,198,044	906,553,775	3,508,801	1,215,243,018
	地方合計	地方合計	2,640,748,911	694,942,034	1,945,806,877	458,324,040	1,487,482,837	198,936,283	1,746,870,594
		事務所	1,706,695,064	559,074,701	1,147,620,363	286,879,839	860,740,524	166,761,338	980,859,025
		商業施設	934,053,847	135,867,333	798,186,514	171,444,201	626,742,313	32,174,945	766,011,569
用途別	事務所合計	8,408,307,868	2,606,609,324	5,801,698,544	1,318,082,750	4,483,615,794	639,414,965	5,162,283,579	
	商業施設合計	3,085,162,389	554,023,740	2,531,138,649	532,030,279	1,999,108,370	36,071,746	2,495,066,903	
事務所規模別	大規模ビル	3,343,514,396	971,297,883	2,372,216,513	590,023,238	1,782,193,275	209,462,767	2,162,753,746	
	大型ビル	2,763,500,082	876,568,748	1,886,931,334	372,663,278	1,514,268,056	289,055,757	1,597,875,577	
	中型ビル	2,301,293,390	758,742,693	1,542,550,697	355,396,234	1,187,154,463	140,896,441	1,401,654,256	
	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	第16期の賃貸事業収入（平成21年7月1日～平成21年12月31日）							
		不動産等の名称	構成割合	賃料等収入		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	459,969,573	4.0%	410,415,237	3.8%	49,554,336	6.1%	10.8%
		兼松ビル別館	98,353,159	0.9%	88,801,765	0.8%	9,551,394	1.2%	9.7%
		JPR人形町ビル	106,580,254	0.9%	95,817,810	0.9%	10,762,444	1.3%	10.1%
		新趣町ビル	82,269,792	0.7%	79,288,924	0.7%	2,980,868	0.4%	3.6%
		新趣町ビル（第2期追加取得分）	32,103,037	0.3%	31,134,342	0.3%	968,695	0.1%	3.0%
		新趣町ビル（第6期追加取得分）	12,969,191	0.1%	12,479,316	0.1%	489,875	0.1%	3.8%
		JPRクレスト竹橋ビル	119,388,276	1.0%	109,453,935	1.0%	9,934,341	1.2%	8.3%
		MS芝浦ビル	580,532,121	5.1%	524,658,788	4.9%	55,973,333	6.9%	9.6%
		五反田ファーストビル	137,042,034	1.2%	130,419,846	1.2%	6,622,188	0.8%	4.8%
		福岡ビル	87,356,382	0.8%	87,356,382	0.8%	0	0.0%	0.0%
		福岡ビル（第7期追加取得分）	38,973,120	0.3%	38,973,120	0.4%	0	0.0%	0.0%
		JPR市ヶ谷ビル	162,667,493	1.4%	144,897,696	1.4%	17,769,797	2.2%	10.9%
		オーバルコート大崎マークウエスト	182,138,935	1.6%	173,823,731	1.6%	8,315,204	1.0%	4.6%
		新宿スクエアタワー	247,138,166	2.2%	247,138,166	2.3%	0	0.0%	0.0%
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	3,797,463	0.0%	3,797,463	0.0%	0	0.0%	0.0%
		ビッグス新宿ビル	466,698,075	4.1%	425,598,872	4.0%	41,099,203	5.1%	8.8%
		アクロス新川ビル・アネックス	44,792,134	0.4%	37,461,054	0.4%	7,331,080	0.9%	16.4%
		新宿センタービル	510,410,360	4.4%	450,709,977	4.2%	59,700,383	7.4%	11.7%
	南麻布ビル（注）								
	品川キャナルビル	36,755,794	0.3%	34,758,183	0.3%	1,997,611	0.2%	5.4%	
	六番町ビル（注）								
	菱進原宿ビル	9,843,376	0.1%	9,402,110	0.1%	441,266	0.1%	4.5%	
	商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	3.0%	345,576,000	3.2%	0	0.0%	0.0%
		JPR代官山	41,822,351	0.4%	40,446,702	0.4%	1,375,649	0.2%	3.3%
		JPR神宮前432	88,581,222	0.8%	82,893,111	0.8%	5,688,111	0.7%	6.4%
		新宿三丁目イーストビル	78,306,186	0.7%	78,306,186	0.7%	0	0.0%	0.0%
		有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）（注）							
	事務所	アルカイスト	259,457,652	2.3%	248,814,903	2.3%	10,642,749	1.3%	4.1%
		JPR千葉ビル	118,287,129	1.0%	104,465,634	1.0%	13,821,495	1.7%	11.7%
		JPR横浜日本大通ビル	135,056,296	1.2%	124,315,038	1.2%	10,741,258	1.3%	8.0%
		新横浜第二センタービル	69,412,358	0.6%	64,951,267	0.6%	4,461,091	0.6%	6.4%
		川口センタービル	473,357,535	4.1%	437,289,721	4.1%	36,067,814	4.5%	7.6%
		JPR上野イーストビル	206,812,431	1.8%	189,796,586	1.8%	17,015,845	2.1%	8.2%
立川ビジネスセンタービル		62,153,787	0.5%	57,064,535	0.5%	5,089,252	0.6%	8.2%	
立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）		83,977,640	0.7%	80,737,415	0.8%	3,240,225	0.4%	3.9%	
ライズアリーナビル		242,751,418	2.1%	228,541,199	2.1%	14,210,219	1.8%	5.9%	
ゆめおおおかオフィスタワー		320,643,901	2.8%	305,488,591	2.9%	15,155,310	1.9%	4.7%	
オリナスタワー		1,178,783,315	10.3%	1,078,967,962	10.1%	99,815,353	12.3%	8.5%	
商業施設		田無アスタ	596,400,000	5.2%	596,400,000	5.6%	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	1.1%	129,061,584	1.2%	0	0.0%	0.0%	
川崎ダイスビル	478,422,447	4.2%	384,674,686	3.6%	93,747,761	11.6%	19.6%		

地域区分	用途	第16期の賃貸事業収入（平成21年7月1日～平成21年12月31日）								
		不動産等の名称	(円)	賃料等収入		その他賃貸事業収入				
				構成割合	(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	133,216,449	1.2%	124,804,728	1.2%	8,411,721	1.0%	6.3%	
		東京建物本町ビル	247,626,208	2.2%	228,515,214	2.1%	19,110,994	2.4%	7.7%	
		J P R博多ビル	160,079,324	1.4%	148,683,651	1.4%	11,395,673	1.4%	7.1%	
		J P R那覇ビル	105,108,907	0.9%	96,483,132	0.9%	8,625,775	1.1%	8.2%	
		損保ジャパン仙台ビル	201,173,184	1.8%	192,451,540	1.8%	8,721,644	1.1%	4.3%	
		損保ジャパン和歌山ビル	123,169,850	1.1%	115,965,855	1.1%	7,203,995	0.9%	5.8%	
		天神121ビル	122,218,161	1.1%	108,243,856	1.0%	13,974,305	1.7%	11.4%	
		J P R名古屋栄ビル	223,563,107	1.9%	192,302,914	1.8%	31,260,193	3.9%	14.0%	
		J P R堂島ビル	113,168,697	1.0%	104,791,056	1.0%	8,377,641	1.0%	7.4%	
		J P R博多中央ビル	87,554,017	0.8%	77,963,755	0.7%	9,590,262	1.2%	11.0%	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	189,817,160	1.7%	176,691,900	1.7%	13,125,260	1.6%	6.9%	
		J P R梅田ロフトビル	402,423,375	3.5%	402,423,375	3.8%	0	0.0%	0.0%	
		商業施設	ベネトン心斎橋ビル（注）							
			ハウジング・デザイン・センター神戸（注）							
J P R茶屋町ビル	141,970,468		1.2%	127,762,044	1.2%	14,208,424	1.8%	10.0%		
合計		11,493,470,257	100.0%	10,684,253,491	100.0%	809,216,766	100.0%	7.0%		

（注） 本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、当該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、やむを得ない事情により開示できない場合として開示していません。

地域区分	用途	不動産等の名称	第16期の賃貸事業収入（平成21年7月1日～平成21年12月31日）						
			(円)	構成割合	賃料等収入		その他賃貸事業収入		賃貸事業収入全体に占める割合
					(円)	構成割合	(円)	構成割合	
<カテゴリー別>									
地域別	東京都心合計		4,170,204,607	36.3%	3,867,871,226	36.2%	302,333,381	37.4%	7.2%
		事務所	3,550,919,342	30.9%	3,255,649,721	30.5%	295,269,621	36.5%	8.3%
		商業施設	619,285,265	5.4%	612,221,505	5.7%	7,063,760	0.9%	1.1%
	東京周辺部合計		4,682,516,739	40.7%	4,329,639,241	40.5%	352,877,498	43.6%	7.5%
		事務所	3,150,693,462	27.4%	2,920,432,851	27.3%	230,260,611	28.5%	7.3%
		商業施設	1,531,823,277	13.3%	1,409,206,390	13.2%	122,616,887	15.2%	8.0%
	地方合計		2,640,748,911	23.0%	2,486,743,024	23.3%	154,005,887	19.0%	5.8%
		事務所	1,706,695,064	14.8%	1,566,897,601	14.7%	139,797,463	17.3%	8.2%
		商業施設	934,053,847	8.1%	919,845,423	8.6%	14,208,424	1.8%	1.5%
用途別	事務所合計		8,408,307,868	73.2%	7,742,980,173	72.5%	665,327,695	82.2%	7.9%
	商業施設合計		3,085,162,389	26.8%	2,941,273,318	27.5%	143,889,071	17.8%	4.7%
事務所規模別	大規模ビル		3,343,514,396	29.1%	3,088,017,049	28.9%	255,497,347	31.6%	7.6%
	大型ビル		2,763,500,082	24.0%	2,564,142,241	24.0%	199,357,841	24.6%	7.2%
	中型ビル		2,301,293,390	20.0%	2,090,820,883	19.6%	210,472,507	26.0%	9.1%
	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16期の賃貸事業費用（減価償却費を除く）（平成21年7月1日～平成21年12月31日）									
			円	外注委託費 円	水道光熱費 円	公租公課 円	保険料 円	修繕工事費 円	管理委託料 円	管理組合費 円	その他賃貸事業費用 円	
東京都心	事務所	兼松ビル	145,416,953	30,026,685	36,790,806	41,185,726	592,297	22,653,852	12,360,000	0	1,807,587	
		兼松ビル別館	28,919,342	6,872,505	6,854,677	7,134,630	162,770	4,954,560	2,702,000	0	238,200	
		J P R人形町ビル	30,310,098	6,591,021	11,592,298	7,147,465	179,211	1,090,828	3,097,935	0	611,340	
		新麹町ビル	22,220,555	0	2,285,784	4,683,386	98,395	523,000	2,494,000	12,135,990	0	
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	9,654,506	0	1,150,354	2,002,598	42,124	304,000	960,000	5,195,430	0	
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	3,336,999	37,750	396,791	694,424	14,606	0	392,000	1,801,428	0	
		J P Rクレスト竹橋ビル	45,984,404	8,479,310	7,402,117	12,780,756	226,477	10,902,000	3,742,000	0	2,451,744	
		MS芝浦ビル	136,917,839	300,000	19,455,438	26,104,470	817,369	3,137,383	11,720,779	75,239,316	143,084	
		五反田ファーストビル	41,611,189	12,853,788	12,216,639	11,408,680	263,506	782,826	4,061,000	0	24,750	
		福岡ビル	18,190,358	0	0	6,948,714	238,737	0	1,200,000	9,726,240	76,667	
		福岡ビル（第7期追加取得分）	9,815,877	0	0	3,698,328	131,295	0	600,000	5,347,920	38,334	
		J P R市ヶ谷ビル	48,775,960	10,736,350	8,755,292	17,376,260	249,389	6,625,676	3,861,692	0	1,171,301	
		オーバルコート大崎マークウエスト	61,697,813	0	6,402,334	14,199,132	320,287	0	1,200,000	39,576,060	0	
		新宿スクエアタワー	66,399,488	0	0	52,776,274	2,425,297	0	1,200,000	9,997,917	0	
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	1,328,322	0	0	834,348	40,345	0	300,000	153,629	0	
		ビッグス新宿ビル	156,139,286	58,831,722	36,273,108	48,993,500	890,110	4,228,340	4,232,832	0	2,689,674	
		アクロス新川ビル・アネクス	12,896,737	0	3,220,412	3,195,918	79,434	310,500	1,154,000	4,792,230	144,243	
		新宿センタービル	200,950,119	56,770,728	31,710,686	48,049,880	669,484	49,373,515	13,390,172	0	985,654	
		南麻布ビル（注3）										
		品川キャナルビル	15,853,226	354,439	2,970,906	5,770,082	105,375	0	1,008,000	5,316,403	328,021	
		六番町ビル（注3）										
		菱進原宿ビル	1,005,355	341,036	442,188	8,000	13,059	0	191,000	0	10,072	
		商業施設	J P R渋谷タワーレコードビル	38,066,091	0	0	35,874,610	391,481	0	1,800,000	0	0
			J P R代官山	5,384,814	969,502	1,442,617	1,640,000	33,695	219,000	1,080,000	0	0
			J P R神宮前4 3 2	27,362,333	2,325,600	5,709,538	4,567,142	78,988	5,717,000	1,802,000	0	7,162,065
			新宿三丁目イーストビル	26,293,157	0	0	4,819,272	333,371	0	2,700,000	3,354,288	15,086,226
有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）（注3）												
東京都心	事務所	アルカイスト	138,441,074	0	10,953,485	30,175,014	2,810,401	26,000	6,782,000	87,684,174	10,000	
		J P R千葉ビル	54,539,616	21,758,838	13,300,274	11,916,476	387,082	3,043,000	3,111,000	0	1,022,946	
		J P R横浜日本大通ビル	52,853,268	12,282,186	12,112,454	11,320,448	362,834	12,452,948	3,491,797	0	830,601	
		新横浜第二センタービル	20,214,046	5,052,535	5,506,119	5,805,600	172,566	743,500	2,039,000	0	894,726	
		川口センタービル	143,951,942	54,497,586	39,842,787	34,280,494	1,077,542	3,874,087	8,985,776	0	1,393,670	
		J P R上野イーストビル	51,966,340	13,982,956	14,078,381	14,612,400	357,933	3,133,744	5,207,362	0	593,564	
		立川ビジネスセンタービル	18,266,635	5,270,661	6,159,448	3,840,001	110,298	763,935	1,688,000	0	434,292	
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	32,416,997	9,261,174	11,166,040	6,741,198	188,869	1,599,316	2,407,000	0	1,053,400	
		ライズアリーナビル	61,638,561	0	7,943,613	13,732,598	736,360	0	3,361,716	35,861,982	2,292	
		ゆめおおおかオフィスタワー	166,005,813	14,903,826	34,418,001	32,638,550	889,281	180,000	7,844,000	74,079,366	1,052,789	
		オリナスタワー	199,616,667	0	62,359,268	7,000	2,077,910	0	27,364,000	105,533,869	2,274,620	
		田無アスタ	88,134,696	0	0	42,824,636	2,767,906	0	1,200,000	41,342,154	0	
		商業施設	キューポ・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	17,265,266		0	0	15,431,154	399,112	85,000	1,350,000	0	0		
川崎ダイスビル	123,963,903		5,644,782	66,641,406	24,252,112	2,028,006	2,146,478	180,898	0	23,070,221		

地域区分	用途	不動産等の名称	第16期の賃貸事業費用（減価償却費を除く）（平成21年7月1日～平成21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	その他賃貸事業費用	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	46,964,008	2,433,720	10,575,821	8,655,294	1,063,878	1,610,000	3,874,000	18,063,795	687,500
		東京建物本町ビル	66,452,599	19,147,255	22,312,584	14,304,826	401,158	2,249,478	7,408,000	0	629,298
		J P R 博多ビル	48,872,038	12,352,400	12,189,162	14,205,702	360,387	5,016,000	3,798,000	0	950,387
		J P R 那覇ビル	34,321,368	10,997,300	11,274,242	6,156,606	258,758	2,513,166	2,643,000	0	478,296
		損保ジャパン仙台ビル	59,828,974	18,646,896	14,419,588	15,825,344	545,467	2,675,072	6,077,237	0	1,639,370
		損保ジャパン和歌山ビル	41,624,988	12,935,740	10,540,337	7,289,800	322,391	5,826,000	3,736,000	0	974,720
		天神121ビル	39,775,119	0	5,980,949	8,922,410	187,640	3,180,000	3,579,000	17,925,120	0
		J P R 名古屋栄ビル	74,597,346	21,918,300	18,692,706	20,900,496	293,494	5,409,000	5,473,000	0	1,910,350
		J P R 堂島ビル	42,993,210	14,880,000	7,704,697	14,862,416	224,278	2,145,004	2,557,115	0	619,700
		J P R 博多中央ビル	27,828,934	6,518,784	4,425,631	7,194,172	169,907	7,007,000	2,155,000	0	358,440
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	75,816,117	15,233,410	14,266,168	15,639,504	387,762	24,346,906	4,656,997	0	1,285,370
		J P R 梅田ロフトビル	33,146,523	0	0	26,812,408	652,115	3,810,000	1,872,000	0	0
		ベネトン心斎橋ビル（注3）									
		ハウジング・デザイン・センター神戸（注3）									
J P R 茶屋町ビル	29,988,798	5,499,600	10,288,630	8,564,930	174,198	1,776,000	3,657,000	0	28,440		
合計	3,160,633,064	488,087,389	663,069,523	885,923,822	30,330,085	230,776,082	214,291,882	569,469,127	78,685,154		

（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） その他賃貸事業費用には仲介手数料、広告宣伝費、消耗品費、通信費、地代等が含まれます。

（注3） 本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、当該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、やむを得ない事情により開示できない場合として開示していません。

地域区分	用途	不動産等の名称	第16期の賃貸事業費用（減価償却費を除く）（平成21年7月1日～平成21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		1,212,708,613	204,869,440	207,035,571	377,652,975	8,804,437	123,482,171	81,921,206	172,636,851	36,305,962
	事務所		1,107,623,664	201,574,338	199,883,416	324,131,389	7,808,910	117,546,171	73,339,206	169,282,563	14,057,671
	商業施設		105,084,949	3,295,102	7,152,155	53,521,586	995,527	5,936,000	8,582,000	3,354,288	22,248,291
	東京周辺部合計		1,252,982,417	142,654,544	313,363,437	281,177,681	15,298,516	28,618,008	78,209,549	360,843,361	32,817,321
	事務所		939,910,959	137,009,762	217,839,870	165,069,779	9,171,076	25,816,530	72,281,651	303,159,391	9,562,900
	商業施設		313,071,458	5,644,782	95,523,567	116,107,902	6,127,440	2,801,478	5,927,898	57,683,970	23,254,421
地方合計			694,942,034	140,563,405	142,670,515	227,093,166	6,227,132	78,675,903	54,161,127	35,988,915	9,561,871
	事務所		559,074,701	135,063,805	132,381,885	133,956,570	4,215,120	61,977,626	45,957,349	35,988,915	9,533,431
	商業施設		135,867,333	5,499,600	10,288,630	93,136,596	2,012,012	16,698,277	8,203,778	0	28,440
用途別	事務所合計		2,606,609,324	473,647,905	550,105,171	623,157,738	21,195,106	205,340,327	191,578,206	508,430,869	33,154,002
	商業施設合計		554,023,740	14,439,484	112,964,352	262,766,084	9,134,979	25,435,755	22,713,676	61,038,258	45,531,152
事務所規模別	大規模ビル		971,297,883	71,974,554	166,840,491	204,318,134	10,466,447	52,716,898	71,962,667	388,550,253	4,468,439
	大型ビル		876,568,748	226,202,897	210,425,323	225,720,741	6,211,206	64,783,812	58,750,842	72,714,015	11,759,912
	中型ビル		758,742,693	175,470,454	172,839,357	193,118,863	4,517,453	87,839,617	60,864,697	47,166,601	16,925,651
	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16期：平成21年7月1日～平成21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	459,969,573	5.6%	4.0%	145,416,953	31.6%	4.6%	1.8%	314,552,620	68.4%	3.8%	3.8%
		兼松ビル別館	98,353,159	6.8%	0.9%	28,919,342	29.4%	0.9%	2.0%	69,433,817	70.6%	0.8%	4.8%
		JPR人形町ビル	106,580,254	10.1%	0.9%	30,310,098	28.4%	1.0%	2.9%	76,270,156	71.6%	0.9%	7.2%
		新趣町ビル	82,269,792	9.8%	0.7%	22,220,555	27.0%	0.7%	2.6%	60,049,237	73.0%	0.7%	7.1%
		新趣町ビル(第2期追加取得分)	32,103,037	11.6%	0.3%	9,654,506	30.1%	0.3%	3.5%	22,448,531	69.9%	0.3%	8.1%
		新趣町ビル(第6期追加取得分)	12,969,191	12.9%	0.1%	3,336,999	25.7%	0.1%	3.3%	9,632,192	74.3%	0.1%	9.6%
		JPRクレスト竹橋ビル	119,388,276	5.9%	1.0%	45,984,404	38.5%	1.5%	2.3%	73,403,872	61.5%	0.9%	3.6%
		MS芝浦ビル	580,532,121	10.3%	5.1%	136,917,839	23.6%	4.3%	2.4%	443,614,282	76.4%	5.3%	7.9%
		五反田ファーストビル	137,042,034	9.3%	1.2%	41,611,189	30.4%	1.3%	2.8%	95,430,845	69.6%	1.1%	6.5%
		福岡ビル	87,356,382	9.6%	0.8%	18,190,358	20.8%	0.6%	2.0%	69,166,024	79.2%	0.8%	7.6%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	38,973,120	6.9%	0.3%	9,815,877	25.2%	0.3%	1.7%	29,157,243	74.8%	0.3%	5.2%
		JPR市ヶ谷ビル	162,667,493	6.3%	1.4%	48,775,960	30.0%	1.5%	1.9%	113,891,533	70.0%	1.4%	4.4%
		オーバルコート大崎マークウエスト	182,138,935	10.3%	1.6%	61,697,813	33.9%	2.0%	3.5%	120,441,122	66.1%	1.4%	6.8%
		新宿スクエアタワー	247,138,166	4.9%	2.2%	66,399,488	26.9%	2.1%	1.3%	180,738,678	73.1%	2.2%	3.6%
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	3,797,463	4.2%	0.0%	1,328,322	35.0%	0.0%	1.5%	2,469,141	65.0%	0.0%	2.7%
		ビッグス新宿ビル	466,698,075	7.8%	4.1%	156,139,286	33.5%	4.9%	2.6%	310,558,789	66.5%	3.7%	5.2%
		アクロス新川ビル・アネックス	44,792,134	12.5%	0.4%	12,896,737	28.8%	0.4%	3.6%	31,895,397	71.2%	0.4%	8.9%
		新宿センタービル	510,410,360	4.8%	4.4%	200,950,119	39.4%	6.4%	1.9%	309,460,241	60.6%	3.7%	2.9%
		南麻布ビル(注)								62,356,401		0.7%	3.3%
		品川キャナルビル	36,755,794	3.9%	0.3%	15,853,226	43.1%	0.5%	1.7%	20,902,568	56.9%	0.3%	2.2%
六番町ビル(注)								18,584,968		0.2%	8.1%		
菱進原宿ビル	9,843,376	6.1%	0.1%	1,005,355	10.2%	0.0%	0.6%	8,838,021	89.8%	0.1%	5.5%		
商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	5.7%	3.0%	38,066,091	11.0%	1.2%	0.6%	307,509,909	89.0%	3.7%	5.1%	
	JPR代官山	41,822,351	3.8%	0.4%	5,384,814	12.9%	0.2%	0.5%	36,437,537	87.1%	0.4%	3.3%	
	JPR神宮前432	88,581,222	3.9%	0.8%	27,362,333	30.9%	0.9%	1.2%	61,218,889	69.1%	0.7%	2.7%	
	新宿三丁目イーストビル	78,306,186	5.7%	0.7%	26,293,157	33.6%	0.8%	1.9%	52,013,029	66.4%	0.6%	3.8%	
	有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)(注)								57,020,952		0.7%	3.3%	
東京都周辺部	事務所	アルカイースト	259,457,652	8.8%	2.3%	138,441,074	53.4%	4.4%	4.7%	121,016,578	46.6%	1.5%	4.1%
		JPR千葉ビル	118,287,129	10.0%	1.0%	54,539,616	46.1%	1.7%	4.6%	63,747,513	53.9%	0.8%	5.4%
		JPR横浜日本大通ビル	135,056,296	9.2%	1.2%	52,853,268	39.1%	1.7%	3.6%	82,203,028	60.9%	1.0%	5.6%
		新横浜第二センタービル	69,412,358	15.0%	0.6%	20,214,046	29.1%	0.6%	4.4%	49,198,312	70.9%	0.6%	10.6%
		川口センタービル	473,357,535	11.6%	4.1%	143,951,942	30.4%	4.6%	3.5%	329,405,593	69.6%	4.0%	8.1%
		JPR上野イーストビル	206,812,431	12.6%	1.8%	51,966,340	25.1%	1.6%	3.2%	154,846,091	74.9%	1.9%	9.5%
		立川ビジネスセンタービル	62,153,787	13.9%	0.5%	18,266,635	29.4%	0.6%	4.1%	43,887,152	70.6%	0.5%	9.8%
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	83,977,640	7.2%	0.7%	32,416,997	38.6%	1.0%	2.8%	51,560,643	61.4%	0.6%	4.4%
		ライズアリーナビル	242,751,418	8.3%	2.1%	61,638,561	25.4%	2.0%	2.1%	181,112,857	74.6%	2.2%	6.2%
		ゆめおおおかオフィスタワー	320,643,901	9.8%	2.8%	166,005,813	51.8%	5.3%	5.1%	154,638,088	48.2%	1.9%	4.7%
		オリナスタワー	1,178,783,315	7.5%	10.3%	199,616,667	16.9%	6.3%	1.3%	979,166,648	83.1%	11.8%	6.2%
		田無アスタ	596,400,000	11.6%	5.2%	88,134,696	14.8%	2.8%	1.7%	508,265,304	85.2%	6.1%	9.9%
商業施設	キューボ・ラ本館棟(注)							75,171,867		0.9%	7.1%		
	JPR武蔵小杉ビル(注)							169,059,786		2.0%	4.6%		
	武蔵浦和ショッピングスクエア	129,061,584	5.9%	1.1%	17,265,266	13.4%	0.5%	0.8%	111,796,318	86.6%	1.3%	5.1%	
川崎ダイスビル	478,422,447	6.3%	4.2%	123,963,903	25.9%	3.9%	1.6%	354,458,544	74.1%	4.3%	4.7%		

地域区分	用途	不動産等の名称	第16期：平成21年7月1日～平成21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	事業所	新潟駅南センタービル	133,216,449	12.3%	1.2%	46,964,008	35.3%	1.5%	4.4%	86,252,441	64.7%	1.0%	8.0%
		東京建物本町ビル	247,626,208	11.8%	2.2%	66,452,599	26.8%	2.1%	3.2%	181,173,609	73.2%	2.2%	8.7%
		JPR博多ビル	160,079,324	10.9%	1.4%	48,872,038	30.5%	1.5%	3.3%	111,207,286	69.5%	1.3%	7.6%
		JPR那覇ビル	105,108,907	13.4%	0.9%	34,321,368	32.7%	1.1%	4.4%	70,787,539	67.3%	0.8%	9.0%
		損保ジャパン仙台ビル	201,173,184	12.7%	1.8%	59,828,974	29.7%	1.9%	3.8%	141,344,210	70.3%	1.7%	8.9%
		損保ジャパン和歌山ビル	123,169,850	14.6%	1.1%	41,624,988	33.8%	1.3%	4.9%	81,544,862	66.2%	1.0%	9.7%
		天神121ビル	122,218,161	8.6%	1.1%	39,775,119	32.5%	1.3%	2.8%	82,443,042	67.5%	1.0%	5.8%
		JPR名古屋栄ビル	223,563,107	9.7%	1.9%	74,597,346	33.4%	2.4%	3.3%	148,965,761	66.6%	1.8%	6.5%
		JPR堂島ビル	113,168,697	10.5%	1.0%	42,993,210	38.0%	1.4%	4.0%	70,175,487	62.0%	0.8%	6.5%
		JPR博多中央ビル	87,554,017	9.0%	0.8%	27,828,934	31.8%	0.9%	2.9%	59,725,083	68.2%	0.7%	6.2%
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	189,817,160	9.1%	1.7%	75,816,117	39.9%	2.4%	3.6%	114,001,043	60.1%	1.4%	5.5%
		JPR梅田ロフトビル	402,423,375	6.1%	3.5%	33,146,523	8.2%	1.0%	0.5%	369,276,852	91.8%	4.4%	5.6%
		商業施設	ベネトン心斎橋ビル(注)								107,420,765		1.3%
ハウジング・デザイン・センター神戸(注)									209,507,227		2.5%	5.8%	
JPR茶屋町ビル	141,970,468		4.7%	1.2%	29,988,798	21.1%	0.9%	1.0%	111,981,670	78.9%	1.3%	3.7%	
合計			11,493,470,257	7.6%	100.0%	3,160,633,064	27.5%	100.0%	2.1%	8,332,837,193	72.5%	100.0%	5.5%

(注) 本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、当該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、やむを得ない事情により開示できない場合として、賃貸事業収入、賃貸事業費用及び売上高NOI比率は開示していません。

		第16期：平成21年7月1日～平成21年12月31日											
地域区分	用途	不動産等の名称	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		4,170,204,607	6.5%	36.3%	1,212,708,613	29.1%	38.4%	1.9%	2,957,495,994	70.9%	35.5%	4.6%
	事務所	事務所	3,550,919,342	6.8%	30.9%	1,107,623,664	31.2%	35.0%	2.1%	2,443,295,678	68.8%	29.3%	4.7%
		商業施設	619,285,265	5.0%	5.4%	105,084,949	17.0%	3.3%	0.8%	514,200,316	83.0%	6.2%	4.1%
	東京周辺部合計		4,682,516,739	8.5%	40.7%	1,252,982,417	26.8%	39.6%	2.3%	3,429,534,322	73.2%	41.2%	6.2%
	事務所	事務所	3,150,693,462	8.9%	27.4%	939,910,959	29.8%	29.7%	2.7%	2,210,782,503	70.2%	26.5%	6.2%
		商業施設	1,531,823,277	7.8%	13.3%	313,071,458	20.4%	9.9%	1.6%	1,218,751,819	79.6%	14.6%	6.2%
	地方合計		2,640,748,911	8.3%	23.0%	694,942,034	26.3%	22.0%	2.2%	1,945,806,877	73.7%	23.4%	6.1%
	事務所	事務所	1,706,695,064	10.9%	14.8%	559,074,701	32.8%	17.7%	3.6%	1,147,620,363	67.2%	13.8%	7.3%
		商業施設	934,053,847	5.9%	8.1%	135,867,333	14.5%	4.3%	0.9%	798,186,514	85.5%	9.6%	5.0%
	用途別	事務所合計		8,408,307,868	8.1%	73.2%	2,606,609,324	31.0%	82.5%	2.5%	5,801,698,544	69.0%	69.6%
商業施設合計		3,085,162,389	6.4%	26.8%	554,023,740	18.0%	17.5%	1.2%	2,531,138,649	82.0%	30.4%	5.3%	
事務所規模別	大規模ビル		3,343,514,396	7.2%	29.1%	971,297,883	29.1%	30.7%	2.1%	2,372,216,513	70.9%	28.5%	5.1%
	大型ビル		2,763,500,082	8.8%	24.0%	876,568,748	31.7%	27.7%	2.8%	1,886,931,334	68.3%	22.6%	6.0%
	中型ビル		2,301,293,390	9.0%	20.0%	758,742,693	33.0%	24.0%	3.0%	1,542,550,697	67.0%	18.5%	6.0%
	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16期：平成21年7月1日～平成21年12月31日									
			NOI (円)	減価償却費			償却後利益			ROA		
				(円)	構成割合	売上高経費率	(円)	構成割合	売上高利益率	取得価格ベース	期中平均簿価ベース	期末帳簿価額ベース
東京都心	事務所	兼松ビル	314,552,620	51,135,744	2.8%	11.1%	263,416,876	4.1%	57.3%	3.2%	3.5%	3.5%
		兼松ビル別館	69,433,817	14,471,505	0.8%	14.7%	54,962,312	0.8%	55.9%	3.8%	4.3%	4.3%
		JPR人形町ビル	76,270,156	9,428,724	0.5%	8.8%	66,841,432	1.0%	62.7%	6.3%	6.8%	6.8%
		新麹町ビル	60,049,237	4,262,482	0.2%	5.2%	55,786,755	0.9%	67.8%	6.6%	6.7%	6.8%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	22,448,531	1,697,593	0.1%	5.3%	20,750,938	0.3%	64.6%	7.5%	7.2%	7.2%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	9,632,192	504,396	0.0%	3.9%	9,127,796	0.1%	70.4%	9.1%	8.9%	8.9%
		JPRクレスト竹橋ビル	73,403,872	28,767,476	1.6%	24.1%	44,636,396	0.7%	37.4%	2.2%	2.4%	2.5%
		MS芝浦ビル	443,614,282	39,037,783	2.1%	6.7%	404,576,499	6.2%	69.7%	7.2%	7.2%	7.2%
		五反田ファーストビル	95,430,845	11,155,375	0.6%	8.1%	84,275,470	1.3%	61.5%	5.7%	6.1%	6.1%
		福岡ビル	69,166,024	2,452,357	0.1%	2.8%	66,713,667	1.0%	76.4%	7.4%	7.4%	7.4%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	29,157,243	1,264,987	0.1%	3.2%	27,892,256	0.4%	71.6%	4.9%	4.8%	4.8%
		JPR市ヶ谷ビル	113,891,533	15,712,824	0.8%	9.7%	98,178,709	1.5%	60.4%	3.8%	3.6%	3.6%
		オーバルコート大崎マークウエスト	120,441,122	29,911,604	1.6%	16.4%	90,529,518	1.4%	49.7%	5.1%	5.4%	5.5%
		新宿スクエアタワー	180,738,678	92,501,804	5.0%	37.4%	88,236,874	1.4%	35.7%	1.8%	1.9%	1.9%
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	2,469,141	864,663	0.0%	22.8%	1,604,478	0.0%	42.3%	1.8%	1.7%	1.8%
	ビッグス新宿ビル	310,558,789	29,078,871	1.6%	6.2%	281,479,918	4.3%	60.3%	4.7%	4.6%	4.6%	
	アクロス新川ビル・アネックス	31,895,397	11,216,411	0.6%	25.0%	20,678,986	0.3%	46.2%	5.8%	6.4%	6.4%	
	新宿センタービル	309,460,241	27,455,048	1.5%	5.4%	282,005,193	4.4%	55.3%	2.7%	2.6%	2.6%	
	南麻布ビル(注)	62,356,401	13,125,649	0.7%		49,230,752	0.8%		2.6%	2.5%	2.5%	
	品川キャナルビル	20,902,568	9,260,725	0.5%	25.2%	11,641,843	0.2%	31.7%	1.2%	1.2%	1.2%	
	六番町ビル(注)	18,584,968	1,665,876	0.1%		16,919,092	0.3%		7.4%	7.1%	7.1%	
	菱進原宿ビル	8,838,021	1,813,467	0.1%	18.4%	7,024,554	0.1%	71.4%	4.4%	4.2%	4.2%	
	商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	307,509,909	21,567,006	1.2%	6.2%	285,942,903	4.4%	82.7%	4.7%	4.8%	4.8%
		JPR代官山	36,437,537	3,134,710	0.2%	7.5%	33,302,827	0.5%	79.6%	3.1%	3.0%	3.0%
		JPR神宮前432	61,218,889	6,438,076	0.3%	7.3%	54,780,813	0.8%	61.8%	2.4%	2.4%	2.4%
		新宿三丁目イーストビル	52,013,029	11,034,533	0.6%	14.1%	40,978,496	0.6%	52.3%	3.0%	2.9%	2.9%
		有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)(注)	57,020,952	6,213,709	0.3%		50,807,243	0.8%		3.0%	2.9%	3.0%
アルカイースト		121,016,578	57,294,070	3.1%	22.1%	63,722,508	1.0%	24.6%	2.1%	2.5%	2.6%	
東京周辺部	事務所	JPR千葉ビル	63,747,513	25,937,178	1.4%	21.9%	37,810,335	0.6%	32.0%	3.2%	3.0%	3.0%
		JPR横浜日本大通ビル	82,203,028	23,793,828	1.3%	17.6%	58,409,200	0.9%	43.2%	4.0%	4.2%	4.2%
		新横浜第二センタービル	49,198,312	8,025,537	0.4%	11.6%	41,172,775	0.6%	59.3%	8.9%	9.3%	9.3%
		川口センタービル	329,405,593	94,341,053	5.1%	19.9%	235,064,540	3.6%	49.7%	5.8%	6.2%	6.2%
		JPR上野イーストビル	154,846,091	23,468,633	1.3%	11.3%	131,377,458	2.0%	63.5%	8.0%	8.2%	8.2%
		立川ビジネスセンタービル	43,887,152	10,446,463	0.6%	16.8%	33,440,689	0.5%	53.8%	7.5%	8.1%	8.1%
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	51,560,643	18,240,915	1.0%	21.7%	33,319,728	0.5%	39.7%	2.9%	2.9%	2.9%
		ライズアリーナビル	181,112,857	27,277,743	1.5%	11.2%	153,835,114	2.4%	63.4%	5.2%	5.3%	5.3%
		ゆめおおおかオフィスタワー	154,638,088	97,206,101	5.3%	30.3%	57,431,987	0.9%	17.9%	1.8%	1.8%	1.8%
		オリーナスタワー	979,166,648	248,386,026	13.4%	21.1%	730,780,622	11.3%	62.0%	4.6%	4.6%	4.6%
	商業施設	田無アスタ	508,265,304	119,411,830	6.5%	20.0%	388,853,474	6.0%	65.2%	7.6%	9.3%	9.3%
		キューボ・ラ本館棟(注)	75,171,867	17,588,443	1.0%		57,583,424	0.9%		5.4%	5.7%	5.7%
		JPR武蔵小杉ビル(注)	169,059,786	27,892,430	1.5%		141,167,356	2.2%		3.9%	3.8%	3.8%
		武蔵浦和ショッピングスクエア	111,796,318	36,883,957	2.0%	28.6%	74,912,361	1.2%	58.0%	3.4%	3.5%	3.5%
		川崎ダイスビル	354,458,544	110,421,384	6.0%	23.1%	244,037,160	3.8%	51.0%	3.2%	3.2%	3.2%

地域区分	用途	不動産等の名称	第16期：平成21年7月1日～平成21年12月31日									
			NOI (円)	減価償却費			償却後利益			ROA		
				構成割合	売上高経費率	構成割合	売上高利益率	取得価格ベース	期中平均簿価ベース	期末帳簿価額ベース		
											(円)	(円)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	86,252,441	24,602,731	1.3%	18.5%	61,649,710	1.0%	46.3%	5.7%	6.9%	6.9%
		東京建物本町ビル	181,173,609	20,003,340	1.1%	8.1%	161,170,269	2.5%	65.1%	7.7%	7.7%	7.7%
		JPR博多ビル	111,207,286	31,471,171	1.7%	19.7%	79,736,115	1.2%	49.8%	5.5%	4.7%	4.7%
		JPR那覇ビル	70,787,539	17,910,415	1.0%	17.0%	52,877,124	0.8%	50.3%	6.7%	6.9%	7.0%
		損保ジャパン仙台ビル	141,344,210	45,837,303	2.5%	22.8%	95,506,907	1.5%	47.5%	6.0%	7.3%	7.4%
		損保ジャパン和歌山ビル	81,544,862	25,800,639	1.4%	20.9%	55,744,223	0.9%	45.3%	6.6%	7.9%	7.9%
		天神121ビル	82,443,042	25,649,747	1.4%	21.0%	56,793,295	0.9%	46.5%	4.0%	4.6%	4.6%
		JPR名古屋栄ビル	148,965,761	28,010,678	1.5%	12.5%	120,955,083	1.9%	54.1%	5.3%	5.4%	5.4%
		JPR堂島ビル	70,175,487	19,912,538	1.1%	17.6%	50,262,949	0.8%	44.4%	4.7%	4.7%	4.7%
		JPR博多中央ビル	59,725,083	13,488,742	0.7%	15.4%	46,236,341	0.7%	52.8%	4.8%	5.0%	5.0%
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	114,001,043	34,192,535	1.8%	18.0%	79,808,508	1.2%	42.0%	3.8%	3.7%	3.7%
		JPR梅田ロフトビル	369,276,852	30,374,278	1.6%	7.5%	338,902,574	5.2%	84.2%	5.2%	5.3%	5.3%
		商業施設		ベネトン心斎橋ビル(注)	107,420,765	26,634,707	1.4%		80,786,058	1.2%		3.0%
ハウジング・デザイン・センター神戸(注)	209,507,227			94,060,345	5.1%		115,446,882	1.8%		3.2%	3.2%	3.3%
JPR茶屋町ビル	111,981,670			20,374,871	1.1%	14.4%	91,606,799	1.4%	64.5%	3.0%	3.0%	3.0%
合計		8,332,837,193	1,850,113,029	100.0%	16.1%	6,482,724,164	100.0%	56.4%	4.3%	4.4%	4.4%	

(注) 本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、当該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、やむを得ない事情により開示できない場合として、売上高経費率及び売上高利益率は開示していません。

		第16期：平成21年7月1日～平成21年12月31日										
地域区分	用途	不動産等の名称	NOI		減価償却費		償却後利益			ROA		
			(円)	(円)	構成割合	売上高経費率	(円)	構成割合	売上高利益率	取得価格	期中平均	期末帳簿
										ベース	簿価ベース	価額ベース
<カテゴリー別>												
地域別	東京都心合計		2,957,495,994	445,173,398	24.1%	10.7%	2,512,322,596	38.8%	60.2%	3.9%	3.9%	3.9%
		事務所	2,443,295,678	396,785,364	21.4%	11.2%	2,046,510,314	31.6%	57.6%	3.9%	4.0%	4.0%
		商業施設	514,200,316	48,388,034	2.6%	7.8%	465,812,282	7.2%	75.2%	3.7%	3.7%	3.7%
	東京周辺部合計		3,429,534,322	946,615,591	51.2%	20.2%	2,482,918,731	38.3%	53.0%	4.5%	4.7%	4.7%
		事務所	2,210,782,503	634,417,547	34.3%	20.1%	1,576,364,956	24.3%	50.0%	4.5%	4.6%	4.6%
		商業施設	1,218,751,819	312,198,044	16.9%	20.4%	906,553,775	14.0%	59.2%	4.6%	4.8%	4.9%
	地方合計		1,945,806,877	458,324,040	24.8%	17.4%	1,487,482,837	22.9%	56.3%	4.7%	4.8%	4.8%
		事務所	1,147,620,363	286,879,839	15.5%	16.8%	860,740,524	13.3%	50.4%	5.5%	5.7%	5.7%
		商業施設	798,186,514	171,444,201	9.3%	18.4%	626,742,313	9.7%	67.1%	3.9%	4.0%	4.0%
	用途別	事務所合計		5,801,698,544	1,318,082,750	71.2%	15.7%	4,483,615,794	69.2%	53.3%	4.3%	4.4%
商業施設合計		2,531,138,649	532,030,279	28.8%	17.2%	1,999,108,370	30.8%	64.8%	4.2%	4.3%	4.3%	
事務所規模別	大規模ビル		2,372,216,513	590,023,238	31.9%	17.6%	1,782,193,275	27.5%	53.3%	3.8%	3.9%	3.9%
	大型ビル		1,886,931,334	372,663,278	20.1%	13.5%	1,514,268,056	23.4%	54.8%	4.8%	5.0%	5.0%
	中型ビル		1,542,550,697	355,396,234	19.2%	15.4%	1,187,154,463	18.3%	51.6%	4.7%	4.7%	4.7%
	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	第16期：平成21年7月1日～平成21年12月31日									
		不動産等の名称	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					年換算取得価格比率
東京都区心	事務所	兼松ビル	314,552,620	26,801,627	4.0%	5.8%	0.327%	287,750,993	3.8%	62.6%	3.5%
		兼松ビル別館	69,433,817	11,721,580	1.7%	11.9%	0.809%	57,712,237	0.8%	58.7%	4.0%
		JPR人形町ビル	76,270,156	276,237	0.0%	0.3%	0.026%	75,993,919	1.0%	71.3%	7.2%
		新麹町ビル	60,049,237	0	0.0%	0.0%	0.000%	60,049,237	0.8%	73.0%	7.1%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	22,448,531	0	0.0%	0.0%	0.000%	22,448,531	0.3%	69.9%	8.1%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	9,632,192	0	0.0%	0.0%	0.000%	9,632,192	0.1%	74.3%	9.6%
		JPRクレスト竹橋ビル	73,403,872	1,440,000	0.2%	1.2%	0.071%	71,963,872	0.9%	60.3%	3.6%
		MS芝浦ビル	443,614,282	4,652,773	0.7%	0.8%	0.082%	438,961,509	5.7%	75.6%	7.8%
		五反田ファーストビル	95,430,845	0	0.0%	0.0%	0.000%	95,430,845	1.2%	69.6%	6.5%
		福岡ビル	69,166,024	0	0.0%	0.0%	0.000%	69,166,024	0.9%	79.2%	7.6%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	29,157,243	0	0.0%	0.0%	0.000%	29,157,243	0.4%	74.8%	5.2%
		JPR市ヶ谷ビル	113,891,533	22,512,632	3.3%	13.8%	0.876%	91,378,901	1.2%	56.2%	3.6%
		オーバルコート大崎マークウエスト	120,441,122	0	0.0%	0.0%	0.000%	120,441,122	1.6%	66.1%	6.8%
		新宿スクエアタワー	180,738,678	0	0.0%	0.0%	0.000%	180,738,678	2.4%	73.1%	3.6%
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	2,469,141	141,163	0.0%	3.7%	0.156%	2,327,978	0.0%	61.3%	2.6%
	ビッグス新宿ビル	310,558,789	7,619,078	1.1%	1.6%	0.128%	302,939,711	4.0%	64.9%	5.1%	
	アクロス新川ビル・アネックス	31,895,397	0	0.0%	0.0%	0.000%	31,895,397	0.4%	71.2%	8.9%	
	新宿センタービル	309,460,241	193,042,831	28.6%	37.8%	1.824%	116,417,410	1.5%	22.8%	1.1%	
	南麻布ビル(注)	62,356,401	10,262,448	1.5%		0.541%	52,093,953	0.7%		2.7%	
	品川キャナルビル	20,902,568	0	0.0%	0.0%	0.000%	20,902,568	0.3%	56.9%	2.2%	
	六番町ビル(注)	18,584,968	0	0.0%		0.000%	18,584,968	0.2%		8.1%	
	菱進原宿ビル	8,838,021	0	0.0%	0.0%	0.000%	8,838,021	0.1%	89.8%	5.5%	
	商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	307,509,909	0	0.0%	0.0%	0.000%	307,509,909	4.0%	89.0%	5.1%
		JPR代官山	36,437,537	0	0.0%	0.0%	0.000%	36,437,537	0.5%	87.1%	3.3%
		JPR神宮前432	61,218,889	388,000	0.1%	0.4%	0.017%	60,830,889	0.8%	68.7%	2.7%
		新宿三丁目イーストビル	52,013,029	0	0.0%	0.0%	0.000%	52,013,029	0.7%	66.4%	3.8%
		有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)(注)	57,020,952	0	0.0%		0.000%	57,020,952	0.7%		3.3%
アルカイースト		121,016,578	0	0.0%	0.0%	0.000%	121,016,578	1.6%	46.6%	4.1%	
事務所	JPR千葉ビル	63,747,513	9,302,000	1.4%	7.9%	0.785%	54,445,513	0.7%	46.0%	4.6%	
	JPR横浜日本大通ビル	82,203,028	34,560,255	5.1%	25.6%	2.342%	47,642,773	0.6%	35.3%	3.2%	
	新横浜第二センタービル	49,198,312	9,975,000	1.5%	14.4%	2.151%	39,223,312	0.5%	56.5%	8.5%	
	川口センタービル	329,405,593	96,467,611	14.3%	20.4%	2.362%	232,937,982	3.0%	49.2%	5.7%	
	JPR上野イーストビル	154,846,091	10,827,074	1.6%	5.2%	0.661%	144,019,017	1.9%	69.6%	8.8%	
	立川ビジネスセンタービル	43,887,152	7,125,751	1.1%	11.5%	1.592%	36,761,401	0.5%	59.1%	8.2%	
	立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	51,560,643	14,299,567	2.1%	17.0%	1.233%	37,261,076	0.5%	44.4%	3.2%	
	ライズアリーナビル	181,112,857	0	0.0%	0.0%	0.000%	181,112,857	2.4%	74.6%	6.2%	
	ゆめおおおかオフィスタワー	154,638,088	11,626,000	1.7%	3.6%	0.354%	143,012,088	1.9%	44.6%	4.4%	
	オリーナタワー	979,166,648	0	0.0%	0.0%	0.000%	979,166,648	12.8%	83.1%	6.2%	
	田無アスタ	508,265,304	0	0.0%	0.0%	0.000%	508,265,304	6.6%	85.2%	9.9%	
商業施設	キューボ・ラ本館棟(注)	75,171,867	0	0.0%		0.000%	75,171,867	1.0%		7.1%	
	JPR武蔵小杉ビル(注)	169,059,786	2,214,000	0.3%		0.060%	166,845,786	2.2%		4.6%	
	武蔵浦和ショッピングスクエア	111,796,318	0	0.0%	0.0%	0.000%	111,796,318	1.5%	86.6%	5.1%	
川崎ダイスビル	354,458,544	1,294,801	0.2%	0.3%	0.017%	353,163,743	4.6%	73.8%	4.6%		

地域区分	用途	不動産等の名称	第16期：平成21年7月1日～平成21年12月31日								
			NOI (円)	資本的支出			NC F (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					年換算取得価格比率
地方	事務所	新潟駅南センタービル	86,252,441	0	0.0%	0.0%	0.000%	86,252,441	1.1%	64.7%	8.0%
		東京建物本町ビル	181,173,609	2,544,035	0.4%	1.0%	0.122%	178,629,574	2.3%	72.1%	8.5%
		JPR博多ビル	111,207,286	8,490,000	1.3%	5.3%	0.581%	102,717,286	1.3%	64.2%	7.0%
		JPR那覇ビル	70,787,539	4,642,834	0.7%	4.4%	0.590%	66,144,705	0.9%	62.9%	8.4%
		損保ジャパン仙台ビル	141,344,210	7,104,291	1.1%	3.5%	0.447%	134,239,919	1.8%	66.7%	8.5%
		損保ジャパン和歌山ビル	81,544,862	2,952,000	0.4%	2.4%	0.351%	78,592,862	1.0%	63.8%	9.3%
		天神121ビル	82,443,042	0	0.0%	0.0%	0.000%	82,443,042	1.1%	67.5%	5.8%
		JPR名古屋栄ビル	148,965,761	2,801,000	0.4%	1.3%	0.122%	146,164,761	1.9%	65.4%	6.4%
		JPR堂島ビル	70,175,487	9,197,381	1.4%	8.1%	0.853%	60,978,106	0.8%	53.9%	5.7%
		JPR博多中央ビル	59,725,083	1,936,000	0.3%	2.2%	0.200%	57,789,083	0.8%	66.0%	6.0%
商業施設	商業施設	三菱UFJリース名古屋本社ビル	114,001,043	127,093,797	18.8%	67.0%	6.094%	△ 13,092,754	△ 0.2%	△ 6.9%	△ 0.6%
		JPR梅田ロフトビル	369,276,852	2,935,000	0.4%	0.7%	0.045%	366,341,852	4.8%	91.0%	5.6%
		ベネトン心斎橋ビル(注)	107,420,765	0	0.0%		0.000%	107,420,765	1.4%		3.9%
		ハウジング・デザイン・センター神戸(注)	209,507,227	28,538,945	4.2%		0.784%	180,968,282	2.4%		5.0%
		JPR茶屋町ビル	111,981,670	701,000	0.1%	0.5%	0.023%	111,280,670	1.5%	78.4%	3.7%
		合計	8,332,837,193	675,486,711	100.0%	5.9%	0.446%	7,657,350,482	100.0%	66.6%	5.1%

(注) 本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、当該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、やむを得ない事情により開示できない場合として、売上高比率及び売上高NCF比率は開示していません。

第16期：平成21年7月1日～平成21年12月31日											
地域区分	用途	不動産等の名称	NOI (円)	資本的支出			NCF				
				(円)	構成割合	売上高比率	年換算取得価格比率	(円)	構成割合	売上高NCF比率	年換算NCF利回り
<カテゴリー別>											
地域別	東京都心合計		2,957,495,994	278,858,369	41.3%	6.7%	0.432%	2,678,637,625	35.0%	64.2%	4.1%
		事務所	2,443,295,678	278,470,369	41.2%	7.8%	0.534%	2,164,825,309	28.3%	61.0%	4.2%
		商業施設	514,200,316	388,000	0.1%	0.1%	0.003%	513,812,316	6.7%	83.0%	4.1%
	東京周辺部合計		3,429,534,322	197,692,059	29.3%	4.2%	0.359%	3,231,842,263	42.2%	69.0%	5.9%
		事務所	2,210,782,503	194,183,258	28.7%	6.2%	0.548%	2,016,599,245	26.3%	64.0%	5.7%
		商業施設	1,218,751,819	3,508,801	0.5%	0.2%	0.018%	1,215,243,018	15.9%	79.3%	6.2%
	地方合計		1,945,806,877	198,936,283	29.5%	7.5%	0.629%	1,746,870,594	22.8%	66.2%	5.5%
		事務所	1,147,620,363	166,761,338	24.7%	9.8%	1.063%	980,859,025	12.8%	57.5%	6.3%
		商業施設	798,186,514	32,174,945	4.8%	3.4%	0.202%	766,011,569	10.0%	82.0%	4.8%
用途別	事務所合計		5,801,698,544	639,414,965	94.7%	7.6%	0.619%	5,162,283,579	67.4%	61.4%	5.0%
	商業施設合計		2,531,138,649	36,071,746	5.3%	1.2%	0.075%	2,495,066,903	32.6%	80.9%	5.2%
事務所規模別	大規模ビル		2,372,216,513	209,462,767	31.0%	6.3%	0.452%	2,162,753,746	28.2%	64.7%	4.7%
	大型ビル		1,886,931,334	289,055,757	42.8%	10.5%	0.920%	1,597,875,577	20.9%	57.8%	5.1%
	中型ビル		1,542,550,697	140,896,441	20.9%	6.1%	0.552%	1,401,654,256	18.3%	60.9%	5.5%
	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12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
東京都市	事務所	兼松ビル	344,443,280	338,672,184	349,379,639	367,957,044	314,552,620	4.8%	△ 1.7%	3.2%	5.3%	△ 14.5%	4.2%	4.2%	4.3%	4.6%	3.8%	
		兼松ビル別館	78,668,468	82,907,331	83,174,061	82,782,592	69,433,817	4.6%	5.4%	0.3%	△ 0.5%	△ 16.1%	5.4%	5.8%	5.7%	5.8%	4.8%	
		JPR人形町ビル	66,537,028	74,550,723	76,067,985	78,139,471	76,270,156	△ 6.8%	12.0%	2.0%	2.7%	△ 2.4%	6.3%	7.1%	7.2%	7.5%	7.2%	
		新麹町ビル	53,742,566	53,084,875	54,795,438	56,403,538	60,049,237	1.6%	△ 1.2%	3.2%	2.9%	6.5%	6.4%	6.4%	6.5%	6.8%	7.1%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	22,782,196	22,461,362	22,777,791	22,563,042	22,448,531	26.9%	△ 1.4%	1.4%	△ 0.9%	△ 0.5%	8.2%	8.2%	8.2%	8.3%	8.1%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	9,024,478	8,866,859	9,024,667	9,074,481	9,632,192	5.9%	△ 1.7%	1.8%	0.6%	6.1%	9.0%	8.9%	9.0%	9.1%	9.6%	
		JPRクレスタ竹橋ビル	101,188,683	105,259,450	108,795,180	99,958,315	73,403,872	4.1%	4.0%	3.4%	△ 8.1%	△ 26.6%	5.0%	5.3%	5.4%	5.0%	3.6%	
		MS芝浦ビル	419,290,804	432,880,139	451,231,398	435,918,431	443,614,282	10.1%	3.2%	4.2%	△ 3.4%	1.8%	7.4%	7.8%	8.0%	7.8%	7.9%	
		五反田ファーストビル	92,771,737	100,575,704	91,170,329	98,399,942	95,430,845	△ 0.4%	8.4%	△ 9.4%	7.9%	△ 3.0%	6.3%	6.9%	6.2%	6.8%	6.5%	
		福岡ビル	46,861,812	46,658,512	65,166,300	69,027,816	69,166,024	0.6%	△ 0.4%	41.0%	4.9%	0.2%	5.2%	5.2%	7.2%	7.7%	7.6%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	31,851,017	31,858,630	32,065,659	31,857,767	29,157,243	13.1%	0.0%	0.6%	△ 0.6%	△ 8.5%	5.6%	5.7%	5.7%	5.7%	5.2%	
		JPR市ヶ谷ビル	134,058,833	140,688,852	115,604,473	113,756,552	113,891,533	△ 5.1%	4.9%	△ 17.8%	△ 1.6%	0.1%	5.2%	5.5%	4.5%	4.5%	4.4%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	118,125,143	129,731,488	132,573,585	115,528,637	120,441,122	7.7%	9.8%	2.2%	△ 12.9%	4.3%	6.7%	7.4%	7.5%	6.7%	6.8%	
		新宿スクエアタワー	235,163,210	250,917,243	254,373,328	245,004,687	180,738,678	△ 0.2%	6.7%	1.4%	△ 3.7%	△ 26.2%	4.7%	5.0%	5.0%	4.9%	3.6%	
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)			2,317,271	2,341,251	2,469,141					1.0%	5.5%	—	—	4.8%	2.6%	2.7%
		ビッグス新宿ビル	319,443,795	322,135,864	313,832,718	331,927,147	310,558,789	△ 0.2%	0.8%	△ 2.6%	5.8%	△ 6.4%	5.4%	5.5%	5.3%	5.7%	5.2%	
		アクロス新川ビル・アネックス	36,667,194	35,721,370	38,448,308	35,767,227	31,895,397	4.3%	△ 2.6%	7.6%	△ 7.0%	△ 10.8%	10.2%	10.1%	10.7%	10.2%	8.9%	
		新宿センタービル		208,583,780	408,385,540	346,269,089	309,460,241			95.8%	△ 15.2%	△ 10.6%	—	3.8%	3.9%	3.3%	2.9%	
		南麻布ビル			80,506,937	70,387,124	62,356,401				△ 12.6%	△ 11.4%	—	—	4.6%	3.8%	3.3%	
		品川キャナルビル			△ 307,344	△ 939,057	20,902,568				205.5%	△ 2,325.9%	—	—	△ 0.5%	△ 0.1%	2.2%	
		六番町ビル					18,584,968						—	—	—	—	8.1%	
		菱進原宿ビル					8,838,021						—	—	—	—	5.5%	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	307,940,601	309,222,842	308,821,475	307,514,637	307,509,909	△ 0.4%	0.4%	△ 0.1%	△ 0.4%	△ 0.0%	5.1%	5.2%	5.1%	5.2%	5.1%
			JPR代官山	37,074,724	44,628,968	33,043,408	38,722,472	36,437,537	△ 10.3%	20.4%	△ 26.0%	17.2%	△ 5.9%	3.4%	4.1%	3.0%	3.6%	3.3%
			JPR神宮前432	68,295,724	83,152,129	82,707,887	99,196,222	61,218,889	△ 12.9%	21.8%	△ 0.5%	19.9%	△ 38.3%	3.0%	3.7%	3.7%	4.5%	2.7%
			新宿三丁目イーストビル	13,691,085	28,170,162	55,614,243	52,623,374	52,013,029	67.6%	105.8%	97.4%	△ 5.4%	△ 1.2%	5.0%	4.1%	4.0%	3.9%	3.8%
有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)				44,123,070	57,019,643	57,020,952				29.2%	0.0%	—	—	3.7%	3.4%	3.3%		
アルカイスト	143,669,847		152,845,716	152,924,723	114,103,337	121,016,578	4.1%	6.4%	0.1%	△ 25.4%	6.1%	4.8%	5.2%	5.2%	3.9%	4.1%		
事務所	JPR千葉ビル	60,391,523	60,936,273	60,068,947	74,889,490	63,747,513	△ 22.5%	0.9%	△ 1.4%	24.7%	△ 14.9%	5.1%	5.2%	5.1%	6.4%	5.4%		
	JPR横浜日本大通ビル	92,877,483	92,235,181	83,966,441	81,313,922	82,203,028	11.5%	△ 0.7%	△ 9.0%	△ 3.2%	1.1%	6.3%	6.3%	5.7%	5.6%	5.6%		
	新横浜第二センタービル	50,623,526	53,549,906	48,950,132	49,916,090	49,198,312	△ 6.6%	5.8%	△ 8.6%	2.0%	△ 1.4%	10.9%	11.7%	10.6%	10.9%	10.6%		
	川口センタービル	303,193,176	334,237,818	318,078,139	323,778,158	329,405,593	△ 1.5%	10.2%	△ 4.8%	1.8%	1.7%	7.4%	8.3%	7.8%	8.1%	8.1%		
	JPR上野イーストビル	120,212,291	80,943,581	143,689,269	136,160,591	154,846,091	△ 8.0%	△ 32.7%	77.5%	△ 5.2%	13.7%	7.3%	5.0%	8.8%	8.4%	9.5%		
	立川ビジネスセンタービル	38,680,729	41,171,540	40,796,148	42,345,096	43,887,152	△ 2.4%	6.4%	△ 0.9%	3.8%	3.6%	8.6%	9.3%	9.1%	9.6%	9.8%		
	立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	62,207,346	67,852,743	60,002,150	48,531,326	51,560,643	42.8%	9.1%	△ 11.6%	△ 19.1%	6.2%	5.4%	5.9%	5.2%	4.3%	4.4%		
	ライズアリーナビル	195,200,881	177,595,660	177,719,134	178,522,494	181,112,857	451.7%	△ 9.0%	0.1%	0.5%	1.5%	6.6%	6.1%	6.0%	6.2%	6.2%		
	ゆめおおおかオフィスタワー	186,434,256	128,990,784	156,660,332	153,002,054	154,638,088		△ 30.8%	21.5%	△ 2.3%	1.1%	6.0%	4.0%	4.8%	4.7%	4.7%		
	オリナスタワー				10,872,960	979,166,648						8,905.5%	—	—	—	6.3%	6.2%	
	田無アスタ	511,816,773	511,925,752	511,947,180	510,096,700	508,265,304	0.1%	0.0%	0.0%	△ 0.4%	△ 0.4%	10.0%	10.1%	10.0%	10.1%	9.9%		
	キューボ・ラ本館棟	75,093,743	72,799,594	74,466,161	75,171,633	75,171,867	0.0%	△ 3.1%	2.3%	0.9%	0.0%	7.1%	7.0%	7.0%	7.2%	7.1%		
	JPR武蔵小杉ビル	166,960,941	169,257,071	169,894,745	169,561,893	169,059,786	△ 1.4%	1.4%	0.4%	△ 0.2%	△ 0.3%	4.6%	4.7%	4.6%	4.7%	4.6%		
武蔵浦和ショッピングスクエア	126,658,794	111,578,323	111,552,408	111,704,740	111,796,318	74.9%	△ 11.9%	△ 0.0%	0.1%	0.1%	5.8%	5.2%	5.1%	5.2%	5.1%			
川崎ダイスビル	366,032,701	347,919,308	332,061,105	326,261,626	354,458,544	123.5%	△ 4.9%	△ 4.6%	△ 1.7%	8.6%	4.8%	4.6%	4.4%	4.4%	4.7%			

地域区分	用途	不動産等の名称	NOI					NOIの対前期変動率					NOI利回り (年換算NOIの取得価額に対する割合)				
			第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)										
地方	事務所	新潟駅南センタービル	86,348,716	87,724,553	78,746,012	86,050,902	86,252,441	△ 3.6%	1.6%	△ 10.2%	9.3%	0.2%	8.0%	8.2%	7.3%	8.1%	8.0%
		明治安田生命大阪梅田ビル	228,137,253	242,192,069	244,864,735	235,174,632	244,864,735	△ 4.1%	6.2%	1.1%	△ 4.0%	△ 1.8%	5.5%	5.9%	5.9%	5.9%	—
		東京建物本町ビル	174,030,129	170,699,137	180,700,249	184,484,957	181,173,609	1.5%	△ 1.9%	5.9%	2.1%	△ 1.8%	8.3%	8.2%	8.6%	9.0%	8.7%
		JPR博多ビル	111,082,195	111,661,042	109,656,738	108,786,469	111,207,286	9.4%	0.5%	△ 1.8%	△ 0.8%	2.2%	7.6%	7.7%	7.5%	7.6%	7.6%
		JPR那覇ビル	67,637,735	69,205,093	78,099,966	53,173,872	70,787,539	△ 3.6%	2.3%	12.9%	△ 31.9%	33.1%	8.6%	8.9%	9.9%	6.9%	9.0%
		NORTH33ビル	77,904,129	92,491,968	63,628,836	63,628,836	63,628,836	△ 0.6%	18.7%	△ 31.2%	△ 31.2%	△ 31.2%	4.2%	5.0%	5.2%	—	—
		損保ジャパン仙台ビル	146,217,113	146,784,282	145,602,787	144,486,869	141,344,210	0.0%	0.4%	△ 0.8%	△ 0.8%	△ 2.2%	9.2%	9.3%	9.2%	9.2%	8.9%
		損保ジャパン和歌山ビル	82,366,242	81,540,030	77,830,946	82,093,043	81,544,862	△ 2.3%	△ 1.0%	△ 4.5%	5.5%	△ 0.7%	9.8%	9.8%	9.2%	9.9%	9.7%
		天神121ビル	81,788,715	83,962,693	83,023,494	82,586,315	82,443,042	△ 0.4%	2.7%	△ 1.1%	△ 0.5%	△ 0.2%	5.8%	6.0%	5.9%	5.9%	5.8%
		JPR名古屋栄ビル	143,941,716	148,533,310	155,974,214	153,437,628	148,965,761	△ 4.2%	3.2%	5.0%	△ 1.6%	△ 2.9%	6.3%	6.5%	6.8%	6.8%	6.5%
		JPR堂島ビル	66,270,951	59,724,644	74,527,244	64,499,652	70,175,487	△ 8.1%	△ 9.9%	24.8%	△ 13.5%	8.8%	6.1%	5.6%	6.9%	6.1%	6.5%
		JPR博多中央ビル	63,157,384	61,388,063	68,142,798	68,691,464	59,725,083	10.3%	△ 2.8%	11.0%	0.8%	△ 13.1%	6.5%	6.4%	7.0%	7.2%	6.2%
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	135,432,266	132,199,083	132,767,935	97,110,342	114,001,043	0.3%	△ 2.4%	0.4%	△ 26.9%	17.4%	6.5%	6.4%	6.4%	4.7%	5.5%
		JPR梅田ロフトビル	369,850,602	364,056,837	373,606,907	364,511,415	369,276,852	0.5%	△ 1.6%	2.6%	△ 2.4%	1.3%	5.6%	5.6%	5.7%	5.7%	5.6%
		シュトラッセ一番町	110,717,216	206,107,906	△ 14,672,537	145,661,065	145,661,065	△ 2.0%	86.2%	△ 2.0%	△ 2.0%	△ 2.0%	5.2%	9.8%	△ 0.7%	7.2%	—
商業施設	ベネトン心斎橋ビル	112,716,932	112,346,424	111,958,036	111,922,319	107,420,765	0.0%	△ 0.3%	△ 0.3%	△ 0.0%	△ 4.0%	4.1%	4.1%	4.1%	4.2%	3.9%	
	ハウジング・デザイン・センター神戸	202,433,980	206,293,727	215,453,561	210,038,206	209,507,227	△ 0.6%	1.9%	4.4%	△ 2.5%	△ 0.3%	5.6%	5.7%	5.9%	5.9%	5.8%	
	JPR茶屋町ビル	109,948,070	108,038,604	111,826,465	98,719,109	111,981,670	△ 0.6%	△ 1.7%	3.5%	△ 11.7%	13.4%	3.6%	3.6%	3.7%	3.3%	3.7%	
	合計	7,407,657,732	7,739,517,182	7,948,828,746	7,864,861,813	8,332,837,193	7.9%	4.5%	2.7%	△ 1.1%	6.0%	5.8%	5.9%	5.6%	5.7%	5.5%	

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12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)										
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心合計		2,537,622,378	2,850,728,467	3,214,313,346	3,167,201,444	2,957,495,994	2.3%	12.3%	12.8%	△ 1.5%	△ 6.6%	5.3%	5.3%	5.1%	5.0%	4.6%
	事務所		2,110,620,244	2,385,554,366	2,690,003,263	2,612,125,096	2,443,295,678	3.3%	13.0%	12.8%	△ 2.9%	△ 6.5%	5.5%	5.5%	5.3%	5.1%	4.7%
	商業施設		427,002,134	465,174,101	524,310,083	555,076,348	514,200,316	△ 2.3%	8.9%	12.7%	5.9%	△ 7.4%	4.4%	4.7%	4.4%	4.5%	4.1%
	東京周辺部合計		2,500,054,010	2,403,839,250	2,442,777,014	2,406,232,110	3,429,534,322	27.1%	△ 3.8%	1.6%	△ 1.5%	42.5%	6.4%	6.2%	6.2%	6.2%	6.2%
	事務所		1,253,491,058	1,190,359,202	1,242,855,415	1,213,435,518	2,210,782,503	37.7%	△ 5.0%	4.4%	△ 2.4%	82.2%	6.4%	6.1%	6.3%	6.2%	6.2%
	商業施設		1,246,562,952	1,213,480,048	1,199,921,599	1,192,796,592	1,218,751,819	18.0%	△ 2.7%	△ 1.1%	△ 0.6%	2.2%	6.3%	6.2%	6.1%	6.2%	6.2%
	地方合計		2,369,981,344	2,484,949,465	2,291,738,386	2,291,428,259	1,945,806,877	△ 1.9%	4.9%	△ 7.8%	△ 0.0%	△ 15.1%	6.0%	6.3%	5.9%	6.2%	6.1%
	事務所		1,464,314,544	1,488,105,967	1,493,565,954	1,360,576,145	1,147,620,363	△ 2.9%	1.6%	0.4%	△ 8.9%	△ 15.7%	6.7%	6.9%	7.1%	7.0%	7.3%
	商業施設		905,666,800	996,843,498	798,172,432	930,852,114	798,186,514	△ 0.3%	10.1%	△ 19.9%	16.6%	△ 14.3%	5.0%	5.6%	4.4%	5.3%	5.0%
	用途別	事務所合計		4,828,425,846	5,064,019,535	5,426,424,632	5,186,136,759	5,801,698,544	8.2%	4.9%	7.2%	△ 4.4%	11.9%	6.1%	6.0%	5.9%	5.8%
	商業施設合計		2,579,231,886	2,675,497,647	2,522,404,114	2,678,725,054	2,531,138,649	7.4%	3.7%	△ 5.7%	6.2%	△ 5.5%	5.4%	5.7%	5.1%	5.4%	5.3%
事務所規模別	大規模ビル		1,407,896,251	1,594,005,391	1,848,476,461	1,721,208,935	2,372,216,513	37.0%	13.2%	16.0%	△ 6.9%	37.8%	5.9%	5.4%	5.3%	5.0%	5.1%
	大型ビル		1,977,510,388	2,042,793,506	2,005,130,486	1,941,486,003	1,886,931,334	2.1%	3.3%	△ 1.8%	△ 3.2%	△ 2.8%	5.9%	6.2%	6.1%	6.3%	6.0%
	中型ビル		1,443,019,207	1,427,220,638	1,572,817,685	1,523,441,821	1,542,550,697	△ 3.5%	△ 1.1%	10.2%	△ 3.1%	1.3%	6.5%	6.5%	6.5%	6.2%	6.0%
	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12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
東京都市	事務所	兼松ビル	241,910,215	235,977,873	246,444,012	282,276,566	263,416,876	6.9%	△ 2.5%	4.4%	14.5%	△ 6.7%	3.1%	3.1%	3.2%	3.7%	3.5%	
		兼松ビル別館	49,986,854	54,104,504	54,363,569	58,751,389	54,962,312	7.1%	8.2%	0.5%	8.1%	△ 6.4%	3.8%	4.2%	4.2%	4.6%	4.3%	
		JPR人形町ビル	56,966,930	64,868,426	66,110,828	68,459,573	66,841,432	△ 6.2%	13.9%	1.9%	3.6%	△ 2.4%	5.7%	6.6%	6.6%	7.0%	6.8%	
		新麹町ビル	49,455,802	48,822,391	50,532,956	52,141,056	55,786,755	1.6%	△ 1.3%	3.5%	3.2%	7.0%	5.9%	5.9%	6.1%	6.4%	6.7%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	21,084,603	20,763,769	21,080,198	20,865,449	20,750,938	29.5%	△ 1.5%	1.5%	△ 1.0%	△ 0.5%	7.3%	7.2%	7.3%	7.4%	7.2%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	8,330,076	8,362,463	8,520,271	8,570,085	9,127,796	6.4%	0.4%	1.9%	0.6%	6.5%	8.1%	8.2%	8.3%	8.5%	8.9%	
		JPRクレスト竹橋ビル	72,473,996	76,533,253	80,064,999	71,202,399	44,636,396	5.5%	5.6%	4.6%	△ 11.1%	△ 37.3%	3.8%	4.1%	4.3%	3.9%	2.4%	
		MS芝浦ビル	381,559,600	395,009,618	412,755,815	397,056,758	404,576,499	12.6%	3.5%	4.5%	△ 3.8%	1.9%	6.8%	7.1%	7.3%	7.2%	7.2%	
		五反田ファーストビル	81,128,542	88,843,631	79,865,515	87,294,074	84,275,470	△ 1.0%	9.5%	△ 10.1%	9.3%	△ 3.5%	5.8%	6.4%	5.7%	6.4%	6.1%	
		福岡ビル	41,594,841	44,051,347	63,227,278	66,575,459	66,713,667	1.1%	5.9%	43.5%	5.3%	△ 0.2%	4.6%	4.9%	7.0%	7.5%	7.4%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	29,388,861	29,602,392	30,769,643	30,592,780	27,892,256	14.3%	0.7%	3.9%	△ 0.6%	△ 8.8%	5.0%	5.1%	5.3%	5.4%	4.8%	
		JPR市ヶ谷ビル	121,770,349	128,015,991	102,920,295	99,159,832	98,178,709	△ 2.9%	5.1%	△ 19.6%	△ 3.7%	△ 1.0%	4.6%	4.9%	3.9%	3.7%	3.6%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	88,213,539	99,819,884	102,661,981	85,617,033	90,529,518	10.6%	13.2%	2.8%	△ 16.6%	5.7%	5.1%	5.9%	6.0%	5.2%	5.4%	
		新宿スクエアタワー	142,661,406	158,415,439	161,871,524	152,502,883	88,236,874	△ 0.3%	11.0%	2.2%	△ 5.8%	△ 42.1%	2.9%	3.3%	3.4%	3.3%	1.9%	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)			1,758,431	1,500,115	1,604,478					△ 14.7%	7.0%	—	—	3.6%	1.7%	1.7%
		ビッグス新宿ビル	289,158,524	292,902,866	285,881,078	303,188,165	281,479,918	△ 0.2%	1.3%	△ 2.4%	6.1%	△ 7.2%	4.8%	4.9%	4.7%	5.1%	4.6%	
		アクロス新川ビル・アネックス	25,557,959	24,612,135	27,327,688	24,613,159	20,678,986	6.3%	△ 3.7%	11.0%	△ 9.9%	△ 16.0%	7.4%	7.3%	8.2%	7.6%	6.4%	
		新宿センタービル		192,822,931	384,463,186	321,571,555	282,005,193			99.4%	△ 16.4%	△ 12.3%	—	3.5%	3.6%	3.1%	2.6%	
		南麻布ビル			67,714,098	57,447,511	49,230,752				△ 15.2%	△ 14.3%	—	—	3.7%	3.0%	2.5%	
		品川キャナルビル			△ 1,842,624	△ 10,172,220	11,641,843				452.1%	△ 214.4%	—	—	△ 2.7%	△ 1.1%	1.2%	
		六番町ビル					16,919,092						—	—	—	—	7.1%	
		菱進原宿ビル					7,024,554						—	—	—	—	4.2%	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	262,082,583	263,294,676	278,383,704	286,032,256	285,942,903	△ 0.5%	0.5%	5.7%	2.7%	△ 0.0%	4.4%	4.5%	4.7%	4.9%	4.8%
			JPR代官山	34,157,500	41,611,851	29,979,438	35,634,922	33,302,827	△ 11.2%	21.8%	△ 28.0%	18.9%	△ 6.5%	3.1%	3.8%	2.7%	3.2%	3.0%
			JPR神宮前432	61,960,565	76,796,579	76,277,493	92,765,828	54,780,813	△ 14.1%	23.9%	△ 0.7%	21.6%	△ 40.9%	2.7%	3.4%	3.3%	4.1%	2.4%
			新宿三丁目イーストビル	11,658,262	21,655,293	44,595,012	41,588,841	40,978,496	71.1%	85.8%	105.9%	△ 6.7%	△ 1.5%	4.2%	3.1%	3.1%	3.0%	2.9%
有楽町駅前ビルディング(有楽町イートシア)				38,971,838	50,813,418	50,807,243					30.4%	△ 0.0%	—	—	3.3%	3.0%	2.9%	
アルカイスト	86,375,777		95,551,646	95,630,653	56,809,267	63,722,508	7.0%	10.6%	0.1%	△ 40.6%	12.2%	3.3%	3.7%	3.7%	2.3%	2.5%		
事務所	JPR千葉ビル	31,255,124	34,397,133	36,050,949	49,010,685	37,810,335	△ 36.9%	10.1%	4.8%	35.9%	△ 22.9%	2.6%	2.8%	2.9%	3.9%	3.0%		
	JPR横浜日本大通ビル	73,546,188	72,539,835	62,631,455	58,639,346	58,409,200	20.6%	△ 1.4%	△ 13.7%	△ 6.4%	△ 0.4%	5.5%	5.5%	4.6%	4.3%	4.2%		
	新横浜第二センタービル	37,787,743	40,750,535	36,140,187	42,010,361	41,172,775	△ 8.7%	7.8%	△ 11.3%	16.2%	△ 2.0%	8.2%	9.1%	8.1%	9.6%	9.3%		
	川口センタービル	208,974,791	239,807,837	223,130,876	228,377,153	235,064,540	△ 2.3%	14.8%	△ 7.0%	2.4%	2.9%	5.3%	6.2%	5.8%	6.1%	6.2%		
	JPR上野イーストビル	75,706,524	34,608,656	98,638,017	93,691,722	131,377,458	△ 13.1%	△ 54.3%	185.0%	△ 5.0%	40.2%	4.7%	2.2%	6.1%	5.9%	8.2%		
	立川ビジネスセンタービル	28,383,047	30,805,227	30,410,006	31,943,019	33,440,689	△ 3.3%	8.5%	△ 1.3%	5.0%	4.7%	6.6%	7.3%	7.2%	7.8%	8.1%		
	立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	44,552,470	49,933,001	41,969,246	30,408,704	33,319,728	54.2%	12.1%	△ 15.9%	△ 27.5%	9.6%	3.8%	4.4%	3.7%	2.7%	2.9%		
	ライズアリーナビル	168,045,499	150,338,310	150,441,391	151,244,751	153,835,114	872.7%	△ 10.5%	0.1%	0.5%	1.7%	5.7%	5.2%	5.2%	5.3%	5.3%		
	ゆめおおおかオフィスタワー	95,188,293	33,386,581	59,833,132	55,941,515	57,431,987		△ 64.9%	79.2%	△ 6.5%	2.7%	3.0%	1.0%	1.8%	1.7%	1.8%		
	オリナスタワー				△ 30,491,223	730,780,622					△ 2,496.7%	—	—	—	△ 17.7%	4.6%		
	田無アスタ	392,404,943	392,513,922	392,535,350	390,684,870	388,853,474	0.3%	0.0%	0.0%	△ 0.5%	△ 0.5%	8.9%	9.1%	9.1%	9.3%	9.3%		
商業施設	キューボ・ラ本館棟	57,574,002	55,222,601	56,877,718	57,583,190	57,583,424	0.0%	△ 4.1%	3.0%	1.2%	0.0%	5.5%	5.4%	5.5%	5.7%	5.7%		
	JPR武蔵小杉ビル	136,460,237	138,741,851	139,355,650	139,022,798	141,167,356	△ 1.8%	1.7%	0.4%	△ 0.2%	1.5%	3.6%	3.7%	3.7%	3.8%	3.8%		
	武蔵浦和ショッピングスクエア	89,807,337	74,726,866	74,668,451	74,820,783	74,912,361	87.8%	△ 16.8%	△ 0.1%	0.2%	0.1%	4.0%	3.4%	3.4%	3.5%	3.5%		
	川崎ダイスビル	256,224,990	237,804,285	221,946,082	215,872,447	244,037,160	134.7%	△ 7.2%	△ 6.7%	△ 2.7%	13.0%	3.3%	3.1%	2.9%	2.9%	3.2%		

地域区分	用途	不動産等の名称	償却後利益					償却後利益の対前期変動率					ROA (年換算償却後利益の平均帳簿価額に対する割合)				
			第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)										
地方	事務所	新潟駅南センタービル	61,750,845	63,125,872	54,143,281	61,448,171	61,649,710	△ 5.1%	2.2%	△ 14.2%	13.5%	0.3%	6.5%	6.8%	5.9%	6.9%	6.9%
		明治安田生命大阪梅田ビル	156,888,335	170,873,538	173,543,774	163,397,994		△ 5.9%	8.9%	1.6%	△ 5.8%		4.1%	4.6%	4.7%	4.6%	—
		東京建物本町ビル	157,708,614	152,209,475	161,024,486	164,582,573	161,170,269	1.2%	△ 3.5%	5.8%	2.2%	△ 2.1%	7.6%	7.3%	7.6%	7.9%	7.7%
		JPR博多ビル	86,768,103	84,681,520	81,369,404	78,855,934	79,736,115	7.2%	△ 2.4%	△ 3.9%	△ 3.1%	1.1%	5.4%	5.2%	4.9%	4.7%	4.7%
		JPR那覇ビル	44,338,936	51,606,781	63,032,820	37,634,914	52,877,124	△ 6.0%	16.4%	22.1%	△ 40.3%	40.5%	6.0%	7.1%	8.6%	5.1%	6.9%
		NORTH33ビル	33,718,572	46,515,276	35,094,071			△ 4.3%	38.0%	△ 24.6%			1.9%	2.7%	3.0%	—	—
		損保ジャパン仙台ビル	100,742,345	101,308,344	100,109,522	98,868,168	95,506,907	△ 0.1%	0.6%	△ 1.2%	△ 1.2%	△ 3.4%	7.3%	7.5%	7.5%	7.6%	7.3%
		損保ジャパン和歌山ビル	57,294,016	56,403,208	52,528,338	56,379,437	55,744,223	△ 3.3%	△ 1.6%	△ 6.9%	7.3%	△ 1.1%	7.7%	7.8%	7.2%	8.0%	7.9%
		天神121ビル	56,138,968	58,312,946	57,373,747	56,936,568	56,793,295	△ 0.6%	3.9%	△ 1.6%	△ 0.8%	△ 0.3%	4.3%	4.6%	4.5%	4.6%	4.6%
		JPR名古屋栄ビル	116,561,312	121,103,202	128,291,374	125,639,566	120,955,083	△ 5.1%	3.9%	5.9%	△ 2.1%	△ 3.7%	5.1%	5.4%	5.7%	5.7%	5.4%
		JPR堂島ビル	47,298,709	40,406,252	54,828,708	44,711,956	50,262,949	△ 12.0%	△ 14.6%	35.7%	△ 18.5%	12.4%	4.3%	3.8%	5.1%	4.2%	4.7%
		JPR博多中央ビル	41,431,121	39,643,719	47,853,248	49,238,711	46,236,341	16.4%	△ 4.3%	20.7%	2.9%	△ 6.1%	4.3%	4.2%	5.1%	5.4%	5.0%
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	82,590,186	88,634,645	106,686,124	70,093,477	79,808,508	0.6%	7.3%	20.4%	△ 34.3%	13.9%	4.0%	4.4%	5.3%	3.4%	3.7%
		JPR梅田ロフトビル	333,628,437	333,742,712	343,292,784	334,197,292	338,902,574	8.2%	0.0%	2.9%	△ 2.6%	1.4%	5.2%	5.2%	5.3%	5.3%	5.3%
		シュトラッセ一番町	80,233,585	175,624,275	△ 45,128,668	115,204,934		△ 2.8%	118.9%				3.9%	8.7%	△ 2.2%	6.0%	—
商業施設	ベネトン心斎橋ビル	86,032,899	85,653,884	85,265,496	85,257,777	80,786,058	△ 0.0%	△ 0.4%	△ 0.5%	△ 0.0%	△ 5.2%	3.1%	3.1%	3.1%	3.2%	3.0%	
	ハウジング・デザイン・センター神戸	111,560,228	115,211,714	123,683,586	116,723,377	115,446,882	△ 1.3%	3.3%	7.4%	△ 5.6%	△ 1.1%	3.0%	3.2%	3.4%	3.3%	3.2%	
	JPR茶屋町ビル	90,115,023	87,990,037	91,720,067	78,539,027	91,606,799	△ 0.8%	△ 2.4%	4.2%	△ 14.4%	16.6%	2.9%	2.9%	3.0%	2.6%	3.0%	
	合計	5,598,188,206	5,921,062,998	6,149,669,551	6,069,328,150	6,482,724,164	8.1%	5.8%	3.9%	△ 1.3%	6.8%	4.5%	4.6%	4.5%	4.5%	4.4%	

地域区分	用途	不動産等の名称	償却後利益					償却後利益の対前期変動率					ROA (年換算償却後利益の平均帳簿価額に対する割合)				
			第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)										
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心合計	2,071,101,007	2,366,887,312	2,714,698,226	2,686,048,886	2,512,322,596	3.3%	14.3%	14.7%	△ 1.1%	△ 6.5%	4.4%	4.5%	4.4%	4.3%	3.9%	
	事務所	1,701,242,097	1,963,528,913	2,246,490,741	2,179,213,621	2,046,510,314	4.7%	15.4%	14.4%	△ 3.0%	△ 6.1%	4.5%	4.6%	4.5%	4.4%	4.0%	
	商業施設	369,858,910	403,358,399	468,207,485	506,835,265	465,812,282	△ 2.9%	9.1%	16.1%	8.3%	△ 8.1%	3.8%	4.0%	3.9%	4.1%	3.7%	
	東京周辺部合計	1,782,286,965	1,681,128,286	1,720,259,163	1,645,569,388	2,482,918,731	26.3%	△ 5.7%	2.3%	△ 4.3%	50.9%	4.7%	4.5%	4.5%	4.4%	4.7%	
	事務所	849,815,456	782,118,761	834,875,912	767,585,300	1,576,364,956	39.5%	△ 8.0%	6.7%	△ 8.1%	105.4%	4.5%	4.2%	4.4%	4.0%	4.6%	
	商業施設	932,471,509	899,009,525	885,383,251	877,984,088	906,553,775	16.3%	△ 3.6%	△ 1.5%	△ 0.8%	3.3%	4.8%	4.7%	4.7%	4.7%	4.8%	
	地方合計	1,744,800,234	1,873,047,400	1,714,712,162	1,737,709,876	1,487,482,837	△ 1.1%	7.4%	△ 8.5%	1.3%	△ 14.4%	4.5%	4.9%	4.5%	4.8%	4.8%	
	事務所	1,043,230,062	1,074,824,778	1,115,878,897	1,007,787,469	860,740,524	△ 3.7%	3.0%	3.8%	△ 9.7%	△ 14.6%	5.0%	5.3%	5.6%	5.5%	5.7%	
商業施設	701,570,172	798,222,622	598,833,265	729,922,407	626,742,313	3.1%	13.8%	△ 25.0%	21.9%	△ 14.1%	3.9%	4.5%	3.3%	4.2%	4.0%		
用途別	事務所合計	3,594,287,615	3,820,472,452	4,197,245,550	3,954,586,390	4,483,615,794	8.3%	6.3%	9.9%	△ 5.8%	13.4%	4.7%	4.7%	4.7%	4.5%	4.4%	
商業施設合計	2,003,900,591	2,100,590,546	1,952,424,001	2,114,741,760	1,999,108,370	7.5%	4.8%	△ 7.1%	8.3%	△ 5.5%	4.3%	4.5%	4.0%	4.4%	4.3%		
事務所規模別	大規模ビル	1,030,718,910	1,196,398,063	1,440,297,906	1,269,533,615	1,782,193,275	38.0%	16.1%	20.4%	△ 11.9%	40.4%	4.5%	4.2%	4.3%	3.8%	3.9%	
	大型ビル	1,489,815,392	1,563,537,670	1,561,417,119	1,541,265,342	1,514,268,056	2.3%	4.9%	△ 0.1%	△ 1.3%	△ 1.8%	4.6%	4.9%	5.0%	5.2%	5.0%	
	中型ビル	1,073,753,313	1,060,536,719	1,195,530,525	1,143,787,433	1,187,154,463	△ 3.7%	△ 1.2%	12.7%	△ 4.3%	3.8%	4.9%	4.9%	5.1%	4.7%	4.7%	
	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の前年同期変動率					NCF利回り (年換算NCFの取得価額に対する割合)					
			第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
東京都心	事務所	兼松ビル	337,032,564	330,740,308	347,103,349	367,957,044	287,750,993	3.7%	△ 1.9%	4.9%	6.0%	△ 21.8%	4.1%	4.1%	4.2%	4.6%	3.5%	
		兼松ビル別館	74,542,168	82,375,351	81,558,949	79,031,592	57,712,237	5.8%	10.5%	△ 1.0%	△ 3.1%	△ 27.0%	5.1%	5.7%	5.6%	5.5%	4.0%	
		JPR人形町ビル	65,467,619	58,090,422	76,067,985	76,008,471	75,993,919	△ 7.6%	△ 11.3%	30.9%	△ 0.1%	△ 0.0%	6.2%	5.5%	7.2%	7.3%	7.2%	
		新麹町ビル	53,742,566	53,084,875	54,795,438	56,403,538	60,049,237	1.6%	△ 1.2%	3.2%	2.9%	6.5%	6.4%	6.4%	6.5%	6.8%	7.1%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	22,782,196	22,461,362	22,777,791	22,563,042	22,448,531	26.9%	△ 1.4%	1.4%	△ 0.9%	△ 0.5%	8.2%	8.2%	8.2%	8.3%	8.1%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	9,024,478	8,866,859	9,024,667	9,074,481	9,632,192	5.9%	△ 1.7%	1.8%	0.6%	6.1%	9.0%	8.9%	9.0%	9.1%	9.6%	
		JPRクレスト竹橋ビル	101,188,683	104,650,450	108,165,180	99,339,315	71,963,872	12.5%	3.4%	3.4%	△ 8.2%	△ 27.6%	5.0%	5.2%	5.4%	5.0%	3.6%	
		MS芝浦ビル	417,201,470	411,178,219	439,153,173	427,137,394	438,961,509	13.0%	△ 1.4%	6.8%	△ 2.7%	2.8%	7.4%	7.4%	7.8%	7.7%	7.8%	
		五反田ファーストビル	90,730,079	96,535,902	89,970,609	93,734,942	95,430,845	△ 1.4%	6.4%	△ 6.8%	4.2%	1.8%	6.2%	6.6%	6.1%	6.5%	6.5%	
		福岡ビル	46,861,812	46,658,512	65,786,647	69,027,816	69,166,024	0.6%	△ 0.4%	41.0%	4.9%	0.2%	5.2%	5.2%	7.2%	7.7%	7.6%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	31,851,017	31,858,630	32,065,659	31,857,767	29,157,243	13.1%	0.0%	0.6%	△ 0.6%	△ 8.5%	5.6%	5.7%	5.7%	5.7%	5.2%	
		JPR市ヶ谷ビル	116,514,633	92,142,429	41,695,155	71,528,398	91,378,901	△ 16.4%	△ 20.9%	△ 54.7%	71.6%	27.8%	4.5%	3.6%	1.6%	2.8%	3.6%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	118,125,143	129,731,488	132,573,585	115,528,637	120,441,122	7.7%	9.8%	2.2%	△ 12.9%	4.3%	6.7%	7.4%	7.5%	6.7%	6.8%	
		新宿スクエアタワー	235,163,210	250,917,243	254,373,328	245,004,687	180,738,678	0.7%	6.7%	1.4%	△ 3.7%	△ 26.2%	4.7%	5.0%	5.0%	4.9%	3.6%	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)			2,317,271	2,341,251	2,327,978					1.0%	△ 0.6%	-	-	4.8%	2.6%	2.6%
		ビッグス新宿ビル	293,458,590	260,321,438	204,140,714	320,765,647	302,939,711	△ 7.8%	△ 11.3%	△ 21.6%	57.1%	△ 5.6%	4.9%	4.4%	3.4%	5.5%	5.1%	
		アクロス新川ビル・アネックス	36,667,194	35,721,370	37,988,308	32,127,227	31,895,397	4.3%	△ 2.6%	6.3%	△ 15.4%	△ 0.7%	10.2%	10.1%	10.6%	9.1%	8.9%	
		新宿センタービル		207,401,223	391,881,775	330,977,537	116,417,410				88.9%	△ 15.5%	△ 64.8%	-	3.8%	3.7%	3.2%	1.1%
		南麻布ビル			80,506,937	66,856,124	52,093,953					△ 17.0%	△ 22.1%	-	-	4.6%	3.6%	2.7%
		品川キャナルビル			△ 307,344	△ 1,548,814	20,902,568					403.9%	△ 1,449.6%	-	-	△ 0.5%	△ 0.2%	2.2%
	六番町ビル					18,584,968							-	-	-	-	8.1%	
	菱進原宿ビル					8,838,021							-	-	-	-	5.5%	
	商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	300,009,601	307,509,842	308,313,610	303,240,637	307,509,909	△ 3.0%	2.5%	0.3%	△ 1.6%	1.4%	5.0%	5.1%	5.1%	5.1%	5.1%	
		JPR代官山	36,501,724	35,367,968	33,043,408	37,775,472	36,437,537	△ 11.7%	△ 3.1%	△ 6.6%	14.3%	△ 3.5%	3.4%	3.3%	3.0%	3.5%	3.3%	
		JPR神宮前432	67,471,724	73,903,129	82,547,887	99,196,222	60,830,889	△ 14.0%	9.5%	11.7%	20.2%	△ 38.7%	3.0%	3.3%	3.7%	4.5%	2.7%	
		新宿三丁目イーストビル	13,691,085	28,170,162	55,614,243	52,623,374	52,013,029	67.6%	105.8%	97.4%	△ 5.4%	△ 1.2%	5.0%	4.1%	4.0%	3.9%	3.8%	
		有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)			44,123,070	57,019,643	57,020,952					29.2%	0.0%	-	-	3.7%	3.4%	3.3%
	事務所	アルカイースト	143,669,847	152,845,716	152,924,723	114,103,337	121,016,578	4.1%	6.4%	0.1%	△ 25.4%	6.1%	4.8%	5.2%	5.2%	3.9%	4.1%	
		JPR千葉ビル	△ 35,671,206	△ 17,516,252	△ 21,194,955	71,603,490	54,445,513		△ 50.9%	21.0%	△ 24.0%	△ 3.0%	△ 1.5%	△ 1.8%	6.1%	4.6%		
		JPR横浜日本大通ビル	86,412,755	40,495,686	13,499,652	14,687,998	47,642,773	30.9%	△ 53.1%	△ 66.7%	8.8%	224.4%	5.9%	2.8%	0.9%	1.0%	3.2%	
新横浜第二センタービル		49,268,798	53,326,906	46,160,132	48,724,514	39,223,312	△ 7.9%	8.2%	△ 13.4%	5.6%	△ 19.5%	10.6%	11.6%	10.0%	10.7%	8.5%		
川口センタービル		288,887,048	323,047,018	292,194,396	320,762,018	232,937,982	△ 0.2%	11.8%	△ 9.6%	9.8%	△ 27.4%	7.1%	8.0%	7.2%	8.0%	5.7%		
JPR上野イーストビル		30,237,271	73,447,212	76,547,269	102,260,113	144,019,017	△ 76.7%	142.9%	4.2%	33.6%	40.8%	1.8%	4.5%	4.7%	6.3%	8.8%		
立川ビジネスセンタービル		35,907,758	41,171,540	40,677,166	41,540,266	36,761,401	△ 9.4%	14.7%	△ 1.2%	2.1%	△ 11.5%	8.0%	9.3%	9.1%	9.4%	8.2%		
立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)		56,510,506	65,136,743	56,766,085	45,557,566	37,261,076	29.7%	15.3%	△ 12.9%	△ 19.7%	△ 18.2%	4.9%	5.7%	4.9%	4.0%	3.2%		
ライズアリーナビル		195,200,881	177,595,660	177,719,134	178,522,494	181,112,857	451.7%	△ 9.0%	0.1%	0.5%	1.5%	6.6%	6.1%	6.0%	6.2%	6.2%		
ゆめおおおかオフィスタワー		186,434,256	△ 46,690,473	150,686,332	147,286,054	143,012,088					△ 2.3%	△ 2.9%	6.0%	△ 1.4%	4.6%	4.6%	4.4%	
オリナスタワー				10,872,960	979,166,648						8,905.5%	-	-	-	6.3%	6.2%		
商業施設	田無アスタ	511,816,773	511,925,752	511,947,180	510,096,700	508,265,304	0.1%	0.0%	0.0%	△ 0.4%	△ 0.4%	10.0%	10.1%	10.0%	10.1%	9.9%		
	キューボ・ラ本館棟	75,093,743	72,799,594	74,466,161	75,171,633	75,171,867	0.0%	△ 3.1%	2.3%	0.9%	0.0%	7.1%	7.0%	7.0%	7.2%	7.1%		
	JPR武蔵小杉ビル	166,250,941	167,939,071	169,894,745	169,561,893	166,845,786	△ 1.9%	1.0%	1.2%	△ 0.2%	△ 1.6%	4.5%	4.6%	4.6%	4.7%	4.6%		
	武蔵浦和ショッピングスクエア	126,658,794	111,578,323	111,357,408	111,704,740	111,796,318	74.9%	△ 11.9%	△ 0.2%	0.3%	0.1%	5.8%	5.2%	5.1%	5.2%	5.1%		
	川崎ダイスビル	310,087,595	346,762,308	332,061,105	318,518,826	353,163,743	89.3%	11.8%	△ 4.2%	△ 4.1%	10.9%	4.1%	4.6%	4.4%	4.3%	4.6%		

地域区分	用途	不動産等の名称	NCF					NCFの対前期変動率					NCF利回り (年換算NCFの取得価額に対する割合)				
			第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)										
地方	事務所	新潟駅南センタービル	86,348,716	87,124,553	78,746,012	86,050,902	86,252,441	△ 1.3%	0.9%	△ 9.6%	9.3%	0.2%	8.0%	8.2%	7.3%	8.1%	8.0%
		明治安田生命大阪梅田ビル	225,040,255	241,479,188	244,864,735	222,961,746		△ 2.9%	7.3%	1.4%	△ 8.9%		5.4%	5.8%	5.9%	5.6%	—
		東京建物本町ビル	164,503,005	68,952,435	177,297,198	182,164,839	178,629,574	8.5%	△ 58.1%	157.1%	2.7%	△ 1.9%	7.9%	3.3%	8.5%	8.9%	8.5%
		JPR博多ビル	△ 14,680,177	54,022,626	38,028,168	25,640,665	102,717,286	△ 60.8%		△ 29.6%	△ 32.6%	300.6%	△ 1.0%	3.7%	2.6%	1.8%	7.0%
		JPR那覇ビル	60,883,735	53,623,213	74,479,689	△ 37,183,793	66,144,705	12.4%	△ 11.9%	38.9%		△ 277.9%	7.7%	6.9%	9.5%	△ 4.8%	8.4%
		NORTH33ビル	19,536,488	42,497,580	63,628,836			△ 69.9%	117.5%	49.7%			1.0%	2.3%	5.2%	—	—
		損保ジャパン仙台ビル	145,307,043	143,995,282	145,602,787	132,292,750	134,239,919	4.7%	△ 0.9%	1.1%	△ 9.1%	1.5%	9.2%	9.2%	9.2%	8.5%	8.5%
		損保ジャパン和歌山ビル	80,298,242	77,228,030	70,743,946	71,614,043	78,592,862	1.7%	△ 3.8%	△ 8.4%	1.2%	9.7%	9.5%	9.3%	8.4%	8.6%	9.3%
		天神121ビル	81,788,715	83,962,693	83,023,494	82,586,315	82,443,042	△ 0.4%	2.7%	△ 1.1%	△ 0.5%	△ 0.2%	5.8%	6.0%	5.9%	5.9%	5.8%
		JPR名古屋栄ビル	143,620,716	140,713,310	153,441,214	142,412,982	146,164,761	△ 0.7%	△ 2.0%	9.0%	△ 7.2%	2.6%	6.3%	6.2%	6.7%	6.3%	6.4%
		JPR堂島ビル	58,186,352	43,652,120	71,026,244	61,612,652	60,978,106	140.5%	△ 25.0%	62.7%	△ 13.3%	△ 1.0%	5.4%	4.1%	6.6%	5.8%	5.7%
		JPR博多中央ビル	61,402,528	44,653,846	63,384,798	67,208,464	57,789,083	11.3%	△ 27.3%	41.9%	6.0%	△ 14.0%	6.3%	4.7%	6.5%	7.1%	6.0%
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	134,672,266	121,907,083	121,042,935	△ 134,790,776	△ 13,092,754	△ 0.1%	△ 9.5%	△ 0.7%		△ 90.3%	6.5%	5.9%	5.8%	△ 6.6%	△ 0.6%
		JPR梅田フットビル	363,680,672	364,056,837	373,606,907	364,511,415	366,341,852	0.3%	0.1%	2.6%	△ 2.4%	0.5%	5.5%	5.6%	5.7%	5.7%	5.6%
		シュトラッセ一番町	110,717,216	206,107,906	△ 14,672,537	145,661,065		△ 2.0%	86.2%				5.2%	9.8%	△ 0.7%	7.2%	—
		商業施設	ベネトン心斎橋ビル	111,931,932	112,346,424	111,958,036	111,922,319	107,420,765	△ 0.7%	0.4%	△ 0.3%	△ 0.0%	△ 4.0%	4.1%	4.1%	4.1%	4.2%
ハウジング・デザイン・センター神戸	198,344,980		184,284,274	197,052,561	157,763,083	180,968,282	△ 0.0%	△ 7.1%	6.9%	△ 19.9%	14.7%	5.4%	5.1%	5.4%	4.4%	5.0%	
JPR茶屋町ビル	100,441,070		105,487,604	111,826,465	80,796,678	111,280,670	△ 7.4%	5.0%	6.0%	△ 27.7%	37.7%	3.3%	3.5%	3.7%	2.7%	3.7%	
合計	6,826,817,070		6,917,646,990	7,346,069,068	7,109,771,395	7,657,350,482	5.4%	1.3%	6.2%	△ 3.2%	7.7%	5.4%	5.3%	5.2%	5.1%	5.1%	

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12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)										
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心合計		2,468,027,556	2,667,687,182	2,995,281,047	3,065,571,444	2,678,637,625	0.9%	8.1%	12.3%	2.3%	△ 12.6%	5.2%	5.0%	4.8%	4.9%	4.1%
	事務所		2,050,353,422	2,222,736,081	2,471,638,829	2,515,716,096	2,164,825,309	2.1%	8.4%	11.2%	1.8%	△ 13.9%	5.4%	5.1%	4.9%	4.9%	4.2%
	商業施設		417,674,134	444,951,101	523,642,218	549,855,348	513,812,316	△ 4.4%	6.5%	17.7%	5.0%	△ 6.6%	4.3%	4.5%	4.4%	4.5%	4.1%
	東京周辺部合計		2,226,765,760	2,073,864,804	2,185,706,533	2,280,974,602	3,231,842,263	17.4%	△ 6.9%	5.4%	4.4%	41.7%	5.7%	5.3%	5.6%	5.9%	5.9%
	事務所		1,036,857,914	862,859,756	985,979,934	1,095,920,810	2,016,599,245	23.4%	△ 16.8%	14.3%	11.2%	84.0%	5.3%	4.4%	5.0%	5.6%	5.7%
	商業施設		1,189,907,846	1,211,005,048	1,199,726,599	1,185,053,792	1,215,243,018	12.6%	1.8%	△ 0.9%	△ 1.2%	2.5%	6.1%	6.2%	6.1%	6.1%	6.2%
	地方合計		2,132,023,754	2,176,095,004	2,165,081,488	1,763,225,349	1,746,870,594	△ 0.1%	2.1%	△ 0.5%	△ 18.6%	△ 0.9%	5.4%	5.5%	5.5%	4.7%	5.5%
	事務所		1,246,907,884	1,203,811,959	1,385,310,056	902,570,789	980,859,025	0.6%	△ 3.5%	15.1%	△ 34.8%	8.7%	5.7%	5.6%	6.6%	4.6%	6.3%
	商業施設		885,115,870	972,283,045	779,771,432	860,654,560	766,011,569	△ 1.1%	9.8%	△ 19.8%	10.4%	△ 11.0%	4.9%	5.4%	4.3%	4.9%	4.8%
	事務所合計		4,334,119,220	4,289,407,796	4,842,928,819	4,514,207,695	5,162,283,579	6.0%	△ 1.0%	12.9%	△ 6.8%	14.4%	5.5%	5.1%	5.3%	5.0%	5.0%
商業施設合計		2,492,697,850	2,628,239,194	2,503,140,249	2,595,563,700	2,495,066,903	4.3%	5.4%	△ 4.8%	3.7%	△ 3.9%	5.3%	5.6%	5.0%	5.3%	5.2%	
事務所規模別	大規模ビル		1,402,709,919	1,394,726,776	1,813,920,471	1,679,207,460	2,162,753,746	39.2%	△ 0.6%	30.1%	△ 7.4%	28.8%	5.9%	4.8%	5.2%	4.9%	4.7%
	大型ビル		1,849,732,035	1,789,678,512	1,847,595,631	1,672,449,418	1,597,875,577	△ 1.1%	△ 3.2%	3.2%	△ 9.5%	△ 4.5%	5.6%	5.4%	5.7%	5.4%	5.1%
	中型ビル		1,081,677,266	1,105,002,508	1,181,412,717	1,162,550,817	1,401,654,256	△ 10.6%	2.2%	6.9%	△ 1.6%	20.6%	4.9%	5.0%	4.9%	4.7%	5.5%
	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	5.2%	0.9%	0.7%	0.5%	0.2%	0.1%	1.3%	3.6%	0.9%	0.6%
	期末評価額(百万円)	12,300	2,330	2,540	2,055	880	305	3,640	14,700	2,850	2,125
	期末帳簿価額(百万円)	15,125	2,537	1,954	1,637	568	202	3,610	11,074	2,740	1,789
賃貸借情報	期末テナント数	7	1	4	6	3	1	8	8	2	1
	期末総賃貸可能面積(m ²)	7,976.30	2,291.13	2,791.88	2,105.44	901.36	312.53	3,265.34	14,385.84	4,243.58	1,250.06
	期末総賃貸面積(m ²)	6,771.23	2,291.13	2,791.88	1,980.49	901.36	312.53	2,912.20	14,240.39	4,243.58	1,250.06
	稼働率										
	期末稼働率	84.9%	100.0%	100.0%	94.1%	100.0%	100.0%	89.2%	99.0%	100.0%	100.0%
月末稼働率の期中平均	84.9%	100.0%	100.0%	99.0%	100.0%	100.0%	89.2%	99.0%	100.0%	100.0%	
損益情報	第16期の営業日数	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184
	①賃貸事業収入合計	459,969	98,353	106,580	82,269	32,103	12,969	119,388	580,532	137,042	87,356
	賃料等収入(千円)	410,415	88,801	95,817	79,288	31,134	12,479	109,453	524,558	130,419	87,356
	その他賃貸事業収入(千円)	49,554	9,551	10,762	2,980	968	489	9,934	55,973	6,622	-
	②賃貸事業費用合計	145,416	28,919	30,310	22,220	9,654	3,336	45,984	136,917	41,611	18,190
	外注委託費(千円)	30,026	6,872	6,591	-	-	37	8,479	300	12,853	-
	水道光熱費(千円)	36,790	6,854	11,592	2,285	1,150	396	7,402	19,455	12,216	-
	公租公課(千円)	41,185	7,134	7,147	4,683	2,002	694	12,780	26,104	11,408	6,948
	保険料(千円)	592	162	179	98	42	14	226	817	263	238
	修繕工事費(千円)	22,653	4,954	1,090	523	304	-	10,902	3,137	782	-
	管理委託料(千円)	12,360	2,702	3,097	2,494	960	392	3,742	11,720	4,061	1,200
	管理組合費(千円)	-	-	-	12,135	5,195	1,801	-	75,239	-	9,726
	その他賃貸事業費用(千円)	1,807	238	611	-	-	-	2,451	143	24	76
	③NOI(=①-②)(千円)	314,552	69,433	76,270	60,049	22,448	9,632	73,403	443,614	95,430	69,166
④減価償却費(千円)	51,135	14,471	9,428	4,262	1,697	504	28,767	39,037	11,155	2,452	
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	263,416	54,962	66,841	55,786	20,750	9,127	44,636	404,576	84,275	66,713	
⑥資本的支出(千円)	26,801	11,721	276	-	-	-	1,440	4,652	-	-	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	287,750	57,712	75,993	60,049	22,448	9,632	71,963	438,961	95,430	69,166	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	3.8%	4.8%	7.2%	7.1%	8.1%	9.6%	3.6%	7.9%	6.5%	7.6%	

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		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	新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	ビッグス新宿ビル	アクロス新川ビル ・アネックス	新宿センタービル	南麻布ビル	品川キャナルビル
価格情報	取得価格(百万円)	1,120	5,100	3,500	10,000	180	11,821	710	21,000	3,760	1,870
	投資比率	0.4%	1.6%	1.1%	3.2%	0.1%	3.8%	0.2%	6.8%	1.2%	0.6%
	期末評価額(百万円)	1,115	5,100	4,320	9,660	135	10,900	965	13,700	3,000	1,640
	期末帳簿価額(百万円)	1,149	5,366	3,294	9,316	181	12,036	639	21,391	3,890	1,872
賃貸借情報	期末テナント数	0	7	3	20	0	22	3	19	1	3
	期末総賃貸可能面積(m ²)	687.34	4,212.25	4,088.44	10,982.03	168.74	11,350.62	1,253.39	8,041.63	3,405.73	1,700.57
	期末総賃貸面積(m ²)	687.34	3,489.83	4,088.44	8,885.91	136.54	10,685.59	1,053.17	6,846.10	3,405.73	1,384.84
	稼働率										
	期末稼働率	100.0%	82.8%	100.0%	80.9%	80.9%	94.1%	84.0%	85.1%	100.0%	81.4%
	月末稼働率の期中平均	100.0%	81.2%	100.0%	81.3%	81.3%	94.1%	84.0%	86.5%	100.0%	59.2%
損益情報	第16期の営業日数	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184
	①賃貸事業収入合計	38,973	162,667	182,138	247,138	3,797	466,698	44,792	510,410		36,755
	賃料等収入(千円)	38,973	144,897	173,823	247,138	3,797	425,598	37,461	450,709		34,758
	その他賃貸事業収入(千円)	-	17,769	8,315	-	-	41,099	7,331	59,700		1,997
	②賃貸事業費用合計	9,815	48,775	61,697	66,399	1,328	156,139	12,896	200,950		15,853
	外注委託費(千円)	-	10,736	-	-	-	58,831	-	56,770		354
	水道光熱費(千円)	-	8,755	6,402	-	-	36,273	3,220	31,710		2,970
	公租公課(千円)	3,698	17,376	14,199	52,776	834	48,993	3,195	48,049		5,770
	保険料(千円)	131	249	320	2,425	40	890	79	669		105
	修繕工事費(千円)	-	6,625	-	-	-	4,228	310	49,373		-
	管理委託料(千円)	600	3,861	1,200	1,200	300	4,232	1,154	13,390		1,008
	管理組合費(千円)	5,347	-	39,576	9,997	153	-	4,792	-		5,316
	その他賃貸事業費用(千円)	38	1,171	-	-	-	2,689	144	985		328
	③NOI(=①-②)(千円)	29,157	113,891	120,441	180,738	2,469	310,558	31,895	309,460	62,356	20,902
④減価償却費(千円)	1,264	15,712	29,911	92,501	864	29,078	11,216	27,455	13,125	9,260	
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	27,892	98,178	90,529	88,236	1,604	281,479	20,678	282,005	49,230	11,641	
⑥資本的支出(千円)	-	22,512	-	-	141	7,619	-	193,042	10,262	-	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	29,157	91,378	120,441	180,738	2,327	302,939	31,895	116,417	52,093	20,902	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	5.2%	4.4%	6.8%	3.6%	2.7%	5.2%	8.9%	2.9%	3.3%	2.2%	

(注1) 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。

(注2) 新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)のテナント数について、新宿スクエアタワーと同一の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。

(注3) 南麻布ビルについては、本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、当該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、やむを得ない事情により開示できない場合として開示していません。

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		東京都心							東京周辺部		
用途		事務所		商業施設					事務所		
不動産の名称		六番町ビル	菱進原宿ビル	JPR渋谷タワー レコードビル	JPR代官山	JPR神宮前43 2	新宿三丁目 イーストビル	有楽町駅前 ビルディング (有楽町イトシア)	アルカイースト	JPR千葉ビル	JPR横浜 日本大通ビル
価格情報	取得価格(百万円)	2,800	8,400	12,000	2,160	4,460	2,740	3,400	5,880	2,350	2,927
	投資比率	0.9%	2.7%	3.9%	0.7%	1.4%	0.9%	1.1%	1.9%	0.8%	0.9%
	期末評価額(百万円)	3,010	8,480	12,600	1,310	4,200	2,350	2,660	5,900	1,620	2,470
	期末帳簿価額(百万円)	2,910	8,678	11,705	2,217	4,569	2,794	3,414	4,949	2,497	2,779
賃貸借情報	期末テナント数	1	8	1	4	5	1	1	6	28	12
	期末総賃貸可能面積(m ²)	2,488.36	4,760.13	8,076.85	651.29	1,027.33	2,347.81	1,101.92	7,022.76	5,568.35	6,066.53
	期末総賃貸面積(m ²)	2,488.36	4,760.13	8,076.85	651.29	1,027.33	2,347.81	1,101.92	7,022.76	4,380.22	5,901.37
	稼働率										
	期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	78.7%	97.3%
	月末稼働率の期中平均	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.1%	78.2%	96.0%
損益情報	第16期の営業日数	30	7	184	184	184	184	184	184	184	184
	①賃貸事業収入合計		9,843	345,576	41,822	88,581	78,306		259,457	118,287	135,056
	賃料等収入(千円)		9,402	345,576	40,446	82,893	78,306		248,814	104,465	124,315
	その他賃貸事業収入(千円)		441	-	1,375	5,688	-		10,642	13,821	10,741
	②賃貸事業費用合計		1,005	38,066	5,384	27,362	26,293		138,441	54,539	52,853
	外注委託費(千円)		341	-	969	2,325	-		-	21,758	12,282
	水道光熱費(千円)		442	-	1,442	5,709	-		10,953	13,300	12,112
	公租公課(千円)		8	35,874	1,640	4,567	4,819		30,175	11,916	11,320
	保険料(千円)		13	391	33	78	333		2,810	387	362
	修繕工事費(千円)		-	-	219	5,717	-		26	3,043	12,452
	管理委託料(千円)		191	1,800	1,080	1,802	2,700		6,782	3,111	3,491
	管理組合費(千円)		-	-	-	-	3,354		87,684	-	-
	その他賃貸事業費用(千円)		10	-	-	7,162	15,086		10	1,022	830
	③NOI(=①-②)(千円)	18,584	8,838	307,509	36,437	61,218	52,013	57,020	121,016	63,747	82,203
④減価償却費(千円)	1,665	1,813	21,567	3,134	6,438	11,034	6,213	57,294	25,937	23,793	
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	16,919	7,024	285,942	33,302	54,780	40,978	50,807	63,722	37,810	58,409	
⑥資本的支出(千円)	-	-	-	-	388	-	-	-	9,302	34,560	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	18,584	8,838	307,509	36,437	60,830	52,013	57,020	121,016	54,445	47,642	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	8.1%	5.5%	5.1%	3.3%	2.7%	3.8%	3.3%	4.1%	5.4%	5.6%	

(注) 六番町ビル及び有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)については、本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、当該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、やむを得ない事情により開示できない場合として開示していません。

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		東京周辺部									
用途		事務所							商業施設		
不動産の名称		新横浜第二センタービル	川口センタービル	J P R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	オリーナスタワー	田無アスタ	キューボ・ラ本館棟
価格情報	取得価格(百万円)	920	8,100	3,250	888	2,300	5,831	6,510	31,300	10,200	2,100
	投資比率	0.3%	2.6%	1.0%	0.3%	0.7%	1.9%	2.1%	10.1%	3.3%	0.7%
	期末評価額(百万円)	925	9,520	5,190	1,230	2,160	6,020	5,640	31,500	12,200	2,480
	期末帳簿価額(百万円)	878	7,514	3,188	814	2,253	5,722	6,463	31,304	8,257	1,993
賃貸借情報	期末テナント数	11	38	7	4	14	1	31	12	1	1
	期末総賃貸可能面積(m ²)	2,641.19	15,461.98	6,467.59	1,747.13	2,980.90	6,023.39	12,011.07	23,987.40	31,121.71	5,963.00
	期末総賃貸面積(m ²)	2,369.78	14,999.03	6,097.00	1,747.13	2,425.05	6,023.39	10,367.87	23,987.40	31,121.71	5,963.00
	稼働率										
	期末稼働率	89.7%	97.0%	94.3%	100.0%	81.4%	100.0%	86.3%	100.0%	100.0%	100.0%
	月末稼働率の期中平均	91.1%	97.2%	98.1%	100.0%	79.0%	100.0%	87.6%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報	第16期の営業日数	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184
	①賃貸事業収入合計	69,412	473,357	206,812	62,153	83,977	242,751	320,643	1,178,783	596,400	-
	賃料等収入(千円)	64,951	437,289	189,796	57,064	80,737	228,541	305,488	1,078,967	596,400	-
	その他賃貸事業収入(千円)	4,461	36,067	17,015	5,089	3,240	14,210	15,155	99,815	-	-
	②賃貸事業費用合計	20,214	143,951	51,966	18,266	32,416	61,638	166,005	199,616	88,134	-
	外注委託費(千円)	5,052	54,497	13,982	5,270	9,261	-	14,903	-	-	-
	水道光熱費(千円)	5,506	39,842	14,078	6,159	11,166	7,943	34,418	62,359	-	-
	公租公課(千円)	5,805	34,280	14,612	3,840	6,741	13,732	32,638	7	42,824	-
	保険料(千円)	172	1,077	357	110	188	736	889	2,077	2,767	-
	修繕工事費(千円)	743	3,874	3,133	763	1,599	-	180	-	-	-
	管理委託料(千円)	2,039	8,985	5,207	1,688	2,407	3,361	7,844	27,364	1,200	-
	管理組合費(千円)	-	-	-	-	-	35,861	74,079	105,533	41,342	-
	その他賃貸事業費用(千円)	894	1,393	593	434	1,053	2	1,052	2,274	-	-
	③NOI(=①-②)(千円)	49,198	329,405	154,846	43,887	51,560	181,112	154,638	979,166	508,265	75,171
④減価償却費(千円)	8,025	94,341	23,468	10,446	18,240	27,277	97,206	248,386	119,411	17,588	
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	41,172	235,064	131,377	33,440	33,319	153,835	57,431	730,780	388,853	57,583	
⑥資本的支出(千円)	9,975	96,467	10,827	7,125	14,299	-	11,626	-	-	-	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	39,223	232,937	144,019	36,761	37,261	181,112	143,012	979,166	508,265	75,171	
(参考情報)	年換算NOI利回り(対取得価格)	10.6%	8.1%	9.5%	9.8%	4.4%	6.2%	4.7%	6.2%	9.9%	7.1%

(注) キューボ・ラ本館棟については、本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、当該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、やむを得ない事情により開示できない場合として開示していません。

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		商業施設				事務所					
不動産の名称		J P R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	東京建物本町ビル	J P R博多ビル	J P R那覇ビル	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
価格情報	取得価格(百万円)	7,260	4,335	15,080	2,140	4,150	2,900	1,560	3,150	1,670	2,810
	投資比率	2.3%	1.4%	4.9%	0.7%	1.3%	0.9%	0.5%	1.0%	0.5%	0.9%
	期末評価額(百万円)	5,940	3,890	14,664	2,090	3,660	2,970	1,600	3,460	1,820	2,590
	期末帳簿価額(百万円)	7,360	4,285	15,066	1,769	4,150	3,362	1,505	2,561	1,392	2,446
賃貸借情報	期末テナント数	1	3	20	10	9	27	17	14	17	12
	期末総賃貸可能面積(m ²)	19,740.95	14,960.69	13,089.96	5,326.89	7,210.25	6,581.15	3,946.98	7,141.65	4,874.91	3,281.12
	期末総賃貸面積(m ²)	19,740.95	14,960.69	12,981.11	5,326.89	7,116.17	6,356.62	3,703.23	6,762.15	4,874.91	3,001.38
	稼働率										
	期末稼働率	100.0%	100.0%	99.2%	100.0%	98.7%	96.6%	93.8%	94.7%	100.0%	91.5%
	月末稼働率の期中平均	100.0%	100.0%	98.6%	100.0%	98.7%	96.7%	93.8%	97.3%	100.0%	97.2%
損益情報	第16期の営業日数	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184
	①賃貸事業収入合計		129,061	478,422	133,216	247,626	160,079	105,108	201,173	123,169	122,218
	賃料等収入(千円)		129,061	384,674	124,804	228,515	148,683	96,483	192,451	115,965	108,243
	その他賃貸事業収入(千円)		-	93,747	8,411	19,110	11,395	8,625	8,721	7,203	13,974
	②賃貸事業費用合計		17,265	123,963	46,964	66,452	48,872	34,321	59,828	41,624	39,775
	外注委託費(千円)		-	5,644	2,433	19,147	12,352	10,997	18,646	12,935	-
	水道光熱費(千円)		-	66,641	10,575	22,312	12,189	11,274	14,419	10,540	5,980
	公租公課(千円)		15,431	24,252	8,655	14,304	14,205	6,156	15,825	7,289	8,922
	保険料(千円)		399	2,028	1,063	401	360	258	545	322	187
	修繕工事費(千円)		85	2,146	1,610	2,249	5,016	2,513	2,675	5,826	3,180
	管理委託料(千円)		1,350	180	3,874	7,408	3,798	2,643	6,077	3,736	3,579
	管理組合費(千円)		-	-	18,063	-	-	-	-	-	17,925
	その他賃貸事業費用(千円)		-	23,070	687	629	950	478	1,639	974	-
	③NOI(=①-②)(千円)	169,059	111,796	354,458	86,252	181,173	111,207	70,787	141,344	81,544	82,443
④減価償却費(千円)	27,892	36,883	110,421	24,602	20,003	31,471	17,910	45,837	25,800	25,649	
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	141,167	74,912	244,037	61,649	161,170	79,736	52,877	95,506	55,744	56,793	
⑥資本的支出(千円)	2,214	-	1,294	-	2,544	8,490	4,642	7,104	2,952	-	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	166,845	111,796	353,163	86,252	178,629	102,717	66,144	134,239	78,592	82,443	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	4.6%	5.1%	4.7%	8.0%	8.7%	7.6%	9.0%	8.9%	9.7%	5.8%	

(注) J P R武蔵小杉ビルについては、本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、当該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、やむを得ない事情により開示できない場合として開示していません。

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				商業施設			
不動産の名称		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	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
価格情報	取得価格(百万円)	4,550	2,140	1,920	4,137	13,000	5,430	7,220	6,000
	投資比率	1.5%	0.7%	0.6%	1.3%	4.2%	1.7%	2.3%	1.9%
	期末評価額(百万円)	5,000	2,450	1,830	3,420	15,100	4,590	6,540	4,640
	期末帳簿価額(百万円)	4,448	2,106	1,831	4,293	12,701	5,407	7,016	6,094
賃貸借情報	期末テナント数	17	7	5	1	1	1	1	7
	期末総賃貸可能面積(m ²)	5,461.90	3,930.21	3,331.78	7,123.07	18,586.97	5,303.98	35,444.13	2,484.39
	期末総賃貸面積(m ²)	4,657.44	3,663.39	2,913.89	7,123.07	18,586.97	5,303.98	35,444.13	2,484.39
	稼働率								
	期末稼働率	85.3%	93.2%	87.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	月末稼働率の期中平均	90.7%	88.7%	89.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報	第16期の営業日数	184	184	184	184	184	184	184	184
	①賃貸事業収入合計	223,563	113,168	87,554	189,817	402,423	-	-	141,970
	賃料等収入(千円)	192,302	104,791	77,963	176,691	402,423	-	-	127,762
	その他賃貸事業収入(千円)	31,260	8,377	9,590	13,125	-	-	-	14,208
	②賃貸事業費用合計	74,597	42,993	27,828	75,816	33,146	-	-	29,988
	外注委託費(千円)	21,918	14,880	6,518	15,233	-	-	-	5,499
	水道光熱費(千円)	18,692	7,704	4,425	14,266	-	-	-	10,288
	公租公課(千円)	20,900	14,862	7,194	15,639	26,812	-	-	8,564
	保険料(千円)	293	224	169	387	652	-	-	174
	修繕工事費(千円)	5,409	2,145	7,007	24,346	3,810	-	-	1,776
	管理委託料(千円)	5,473	2,557	2,155	4,656	1,872	-	-	3,657
	管理組合費(千円)	-	-	-	-	-	-	-	-
	その他賃貸事業費用(千円)	1,910	619	358	1,285	-	-	-	28
	③NOI(=①-②)(千円)	148,965	70,175	59,725	114,001	369,276	107,420	209,507	111,981
④減価償却費(千円)	28,010	19,912	13,488	34,192	30,374	26,634	94,060	20,374	
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	120,955	50,262	46,236	79,808	338,902	80,786	115,446	91,606	
⑥資本的支出(千円)	2,801	9,197	1,936	127,093	2,935	-	28,538	701	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	146,164	60,978	57,789	△13,092	366,341	107,420	180,968	111,280	
(参考情報)									
年換算NOI利回り(対取得価格)	6.5%	6.5%	6.2%	5.5%	5.6%	3.9%	5.8%	3.7%	

(注) 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、本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、当該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、やむを得ない事情により開示できない場合として開示していません。

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)	138,611	109,231	62,777	215,234	95,385	310,619
	投資比率	44.6%	35.2%	20.2%	69.3%	30.7%	100.0%
	期末詳細額 (百万円)	128,870	111,349	61,760	208,815	93,164	301,979
	投資比率	42.7%	36.9%	20.5%	69.1%	30.9%	100.0%
	期末帳簿価額 (百万円)	136,672	105,328	61,089	210,205	92,884	303,090
賃貸借情報	期末テナント数	140	190	146	428	48	476
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	105,867.89	174,854.60	120,029.38	240,850.89	159,900.98	400,751.87
	期末総賃貸面積 (㎡)	98,812.03	170,088.46	117,318.61	226,426.97	159,792.13	386,219.10
	稼働率						
	期末稼働率	93.3%	97.3%	97.7%	94.0%	99.9%	96.4%
	月末稼働率の期中平均	92.8%	97.2%	98.2%	94.0%	99.9%	96.4%
損益情報	第16期の営業日数	170	184	184	175	184	178
	①賃貸事業収入合計	4,170,204	4,682,516	2,640,748	8,408,307	3,085,162	11,493,470
	賃料等収入 (千円)	3,867,871	4,329,639	2,486,743	7,742,980	2,941,273	10,684,253
	その他賃貸事業収入 (千円)	302,333	352,877	154,005	665,327	143,889	809,216
	②賃貸事業費用合計	1,212,708	1,252,982	694,942	2,606,609	554,023	3,160,633
	外注委託費 (千円)	204,869	142,654	140,563	473,647	14,439	488,087
	水道光熱費 (千円)	207,035	313,363	142,670	550,105	112,964	663,069
	公租公課 (千円)	377,652	281,177	227,093	623,157	262,766	885,923
	保険料 (千円)	8,804	15,298	6,227	21,195	9,134	30,330
	修繕工事費 (千円)	123,482	28,618	78,675	205,340	25,435	230,776
	管理委託料 (千円)	81,921	78,209	54,161	191,578	22,713	214,291
	管理組合費 (千円)	172,636	360,843	35,988	508,430	61,038	569,469
	その他賃貸事業費用 (千円)	36,305	32,817	9,561	33,154	45,531	78,685
	③NO I (=①-②) (千円)	2,957,495	3,429,534	1,945,806	5,801,698	2,531,138	8,332,837
	④減価償却費 (千円)	445,173	946,615	458,324	1,318,082	532,030	1,850,113
	⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	2,512,322	2,482,918	1,487,482	4,483,615	1,999,108	6,482,724
⑥資本的支出 (千円)	278,858	197,692	198,936	639,414	36,071	675,486	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	2,678,637	3,231,842	1,746,870	5,162,283	2,495,066	7,657,350	
(参考情報)							
年換算NO I 利回り (対取得価格)	4.6%	6.2%	6.1%	5.6%	5.3%	5.5%	

