

(第6期決算説明会付属資料)

# 物件デ - 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。

## < 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
		組入不動産の所有形態、建物の概要	5
		組入不動産の敷地面積、延床面積等	6 ~ 7
		組入不動産の平均築年数	8 ~ 9
		組入不動産の長期修繕費用見積合計(15年)と地震リスク	10 ~ 11
		組入不動産に係るPM報酬	12 ~ 13
		組入不動産の建物スペック	14
	価格情報	組入不動産に係る価格関係一覧	15
		組入不動産に係る各種価格の土地建物比率	16
		組入不動産に係る期末評価額の推移	17
	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	18 ~ 19
		組入不動産に係る期末空室面積及び稼働率の推移	20
	賃貸事業損益情報	組入不動産の当期の稼働日数	21
		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	22 ~ 23
		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	24 ~ 25
		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	26 ~ 27
		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	28 ~ 29
		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	30 ~ 31
		組入不動産に係る当期の資本的支出、NCFと各種比率	32 ~ 33
		組入不動産に係るNOIの推移	34 ~ 35
組入不動産に係るROAの推移		36 ~ 37	
組入不動産に係るNCFの推移		38 ~ 39	
参考情報	財務情報	営業成績及び財産の状況等の推移	42 ~ 43
		投資主情報	44
	投資主情報	投資口の売買の状況等	45
		期末時点の主要な投資主の状況	46

## < 特記事項 >

- 個別物件以外の年換算NOI利回り等を算出する場合の稼働日数については、ポートフォリオからの視点と物件の積み上げからの視点があり、年換算等に当たってはそれぞれ「当期の営業日数及び取得価額加重平均稼働日数」を使用している場合、たとえばNOI利回りであっても両者それぞれ算出される数字が異なる場合がありますので、ご注意ください。
- 増減率等の表示に当たっては、マイナス金額や表示上記載されていない端数が存在することにより、計算上マイナス表示や桁数の大きな表示になっている箇所が一部ありますのでご注意ください。
- 安田生命天六ビルは平成15年9月3日(第4期中)に売却しているため、第4期については、原則として期末情報を示す価格情報、賃貸借情報には記載がありませんが、損益情報には記載があります。また、第4期のポートフォリオの利回りの計算上は、当ビルの賃貸事業損益、取得価格加重平均稼働日数、取得価格のいずれも含んで計算しています。
- JPR梅田ロフトビルは第3期と第4期に取得した部分とを合わせて一棟全体を保有していますが、稼働日数以外の指標については第3期に取得したものとして計算しています。(第4期の稼働日数は取得価格加重平均稼働日数を使用しています。)また、期末評価額や期末賃貸可能面積等の数値は、第4期において、追加取得により大きく増えていますのでご注意ください。
- JPR博多ビルとJPR名古屋栄ビルについては事務所ビルと立体駐車場に分かれており、それぞれの竣工年月日は異なりますが、築年数の計算に当たっては主たる用途である事務所の竣工年月日を採用しています。
- 次のビルについては平成17年1月1日よりビル名称が変更されています。

変更後	変更前
JPR上野イーストビル	SEFビル
JPRクレスト竹橋ビル	クレスト安田ビル
JPR市ヶ谷ビル	健和ビル
JPR渋谷タワーレコードビル	神南一丁目ビル
JPR横浜日本大通ビル	朝日生命横浜日本大通りビル
JPR名古屋栄ビル	名古屋恒和ビル
JPR梅田ロフトビル	クラレニッセイビル
JPRパークウエスト高松	朝日生命高松第二ビル
JPRスクエア博多イースト・ウエスト	朝日生命福岡第三・第四ビル

# . 物件データ

# 組入不動産の分類

平成16年12月31日現在

不動産等の名称	地域区分	用途		運用における位置付け		事務所ビルの分類			
		事務所	商業施設	コア不動産	アプリュー型	大規模	大型	中型	小型
兼松ビル	東京都心								
兼松ビル別館									
JPR人形町ビル									
新麹町ビル (含追加取得分)									
JPRクレスト竹橋ビル									
MS芝浦ビル									
五反田ファーストビル									
福岡ビル									
JPR市ヶ谷ビル									
オーバルコート大崎 マークウエスト									
新宿スクエアタワー									
ビッグス新宿ビル									
アクロス新川ビル ・アネックス									
JPR渋谷 タワーレコードビル									
SS代官山									
アルカイースト	東京周辺部								
JPR千葉ビル									
JPR横浜 日本大通ビル									
JPR池袋ビル									
新横浜第二 センタービル									
川口センタービル									
JPR上野イースト ビル									
田無アスタ									
ツルミフーガ1									
新潟駅南 センタービル		地方							
明治安田生命大阪梅田ビル									
東京建物本町ビル									
JPRパークウエスト 高松									
JPR高松ビル									
JPR博多ビル									
JPRスクエア博多 イースト・ウエスト									
JPR那覇ビル									
NORTH33ビル									
パークイースト札幌									
損保ジャパン 仙台ビル									
損保ジャパン 和歌山ビル									
天神121ビル									
SK広島ビル									
JPR名古屋栄ビル									
堂島Fビルディング									
船場福岡ビル									
JPR梅田ロフトビル									
該当物件数	42	37	5	30	7	4	12	21	0

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

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

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

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

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

組入不動産の所有形態、建物の概要

平成16年12月31日現在

地域区分	用途	物件番号	不動産等の名称	取得年月日	所在地	所有形態		建物の概要	
						土地	建物	構造階数	竣工年月
東京都心	事務所	A-1	兼松ビル	H13.12.27	東京都中央区京橋	所有権（共有：持分割合：79.4%）	所有権（共有：持分割合：79.4%）	S・RC・SRC B2/13F	平成5年2月
		A-2	兼松ビル別館	H13.12.27	東京都中央区京橋	所有権（共有：持分割合：79.4%）	所有権（共有：持分割合：79.4%）	SRC B1/8F	平成5年2月
		A-3	JPR人形町ビル	H13.11.16	東京都中央区日本橋人形町	所有権	所有権	SRC・RC B1/8F	平成元年12月
		A-4	新麹町ビル	H13.11.16	東京都千代田区麹町	所有権（共有：持分割合：49.0%）	区分所有権	SRC B1/9F	昭和59年10月
			新麹町ビル（第2期追加取得分）	H14.11.21		所有権（共有：持分割合：21.0%）			
			新麹町ビル（第6期追加取得分）	H16.11.12		所有権（共有：持分割合：7.3%）			
		A-5	JPRクレセント竹橋ビル	H14.6.21	東京都千代田区神田錦町	所有権	所有権	SRC B1/9F	平成11年9月
		A-6	M S芝浦ビル	H15.3.28	東京都港区芝浦	所有権・賃借権（準共有：持分割合36.0%）	区分所有権及び区分所有権の共有持分（57.9%）	SRC・RC・S B2/13F	昭和63年2月
		A-7	五反田ファーストビル	H15.7.23	東京都品川区西五反田	所有権（共有）持分割合61.8%	区分所有権	SRC・RC B2/11F	平成元年7月
		A-8	福岡ビル	H15.10.15	東京都中央区八重洲	所有権（共有）持分割合14.3%	区分所有権及び区分所有権の共有持分（81.9%）	SRC B2/10F	平成2年5月
		A-9	JPR市ヶ谷ビル	H16.5.28	東京都千代田区九段南	所有権	所有権	SRC B1/9F	平成元年3月
		A-10	オーバルコート大崎マークウエスト	H16.6.1	東京都品川区東五反田	所有権（共有：持分割合27.1%）	区分所有権	S・SRC B2/17F	平成13年6月
		A-11	新宿スクエアタワー	H16.7.2	東京都新宿区西新宿	所有権（共有：持分割合29.3%）	区分所有権	S・RC・SRC B4/30F	平成6年10月
		A-12	ビッグス新宿ビル	H16.11.9	東京都新宿区新宿	所有権（共有：持分割合25.0%）	所有権（共有：持分割合25.0%）	SRC B2/14F	昭和60年4月
A-13	アクロス新川ビル・アネックス	H16.11.26	東京都中央区新川	所有権	区分所有権	S・SRC B2/10F	平成6年6月		
東京都心	商業	A-1	JPR渋谷タワーレコードビル	H15.6.30	東京都渋谷区神南	所有権	所有権	SRC・S B3/8F	平成4年2月
		A-2	SS代官山	H16.10.5	東京都渋谷区代官山町	所有権	所有権	RC B2/2F	平成14年7月
東京都周辺部	事務所	B-1	アルカイスト	H13.11.16	東京都墨田区錦糸	所有権（共有：持分割合：41.1%）	区分所有権	S・SRC B3/19F	平成9年3月
		B-2	JPR千葉ビル	H13.12.13	千葉県千葉市中央区新町	所有権	所有権	S・SRC B1/13F	平成3年1月
		B-3	JPR横浜日本大通ビル	H13.11.16	神奈川県横浜市市中区日本大通	所有権	所有権	SRC B1/11F	平成元年10月
		B-4	JPR池袋ビル	H14.6.21	東京都豊島区東池袋	所有権	所有権	SRC B1/9F	昭和55年10月
		B-5	新横浜第二センタービル	H14.9.25	神奈川県横浜市港北区新横浜	所有権（共有：持分割合50.0%）	所有権（共有：持分割合50.0%）	S・SRC B2/12F	平成3年8月
		B-6	川口センタービル	H16.2.13	埼玉県川口市本町	所有権・所有権（共有：持分割合86.5%）	区分所有権	S・SRC B2/15F	平成6年2月
		B-7	JPR上野イーストビル	H16.3.1	東京都台東区松が谷	所有権	所有権	S・SRC B1/8F	平成4年10月
東京都周辺部	商業	B-1	田無アスタ	H13.11.16	東京都西東京市田無町	所有権（共有：持分割合42.1%）	区分所有権（共有：持分割合52.9%）	SRC B2/17F	平成7年2月
		B-2	ツルミフガ1	H13.11.16	神奈川県横浜市鶴見区豊岡町	所有権（共有：持分割合：64.4%）	区分所有権	SRC B2/7F	昭和60年9月
地方	事務所	C-1	新潟駅南センタービル	H13.11.16	新潟県新潟市米山	所有権（共有：持分割合52.7%）	区分所有権	S・SRC B1/10F	平成8年3月
		C-2	明治安田生命大阪梅田ビル	H13.12.25	大阪府大阪市北区梅田	所有権（共有：持分割合33.3%）	所有権（共有：持分割合33.3%）	S・SRC B2/31F	平成12年6月
		C-4	東京建物本町ビル	H13.11.16	大阪府大阪市中央区本町	所有権（共有：持分割合64.3%）	区分所有権及び区分所有権の共有持分（82.9%）	SRC B3/9F	昭和45年2月
		C-5	JPRパークウエスト高松	H13.11.16	香川県高松市寿町	所有権	所有権	SRC 8F	昭和56年8月
		C-6	JPR高松ビル	H13.12.18	香川県高松市寿町	所有権	所有権	SRC B1/10F	昭和57年9月 昭和59年3月増築
		C-7	JPR博多ビル	H13.11.16	福岡県福岡市博多区博多駅前	所有権	所有権	S・RC B1/12F S1F	昭和60年6月 平成15年11月増築
		C-8	JPRスクエア博多イースト・ウエスト	H13.11.16	福岡県福岡市博多区住吉	所有権	(イースト)所有権 (ウエスト)所有権	(イースト)SRC B1/10F (ウエスト)SRC 7F	(イースト)昭和59年2月 (ウエスト)昭和61年10月
		C-9	JPR那覇ビル	H13.11.16	沖縄県那覇市松山	所有権	所有権	SRC・S 12F	平成3年10月
		C-10	NORTH33ビル	H14.6.18	北海道札幌市中央区北三条西三丁目	所有権	区分所有権	SRC B1/12F	平成4年2月
		C-11	パークイースト札幌	H14.6.18	北海道札幌市中央区南一条東一丁目	所有権	所有権	SRC B1/8F	昭和60年11月
		C-12	損保ジャパン仙台ビル	H14.6.26	宮城県仙台市宮城野区榴岡	所有権	所有権	SRC B1/12F	平成9年12月
		C-13	損保ジャパン和歌山ビル	H14.6.26	和歌山県和歌山市美園町	所有権	所有権	S 9F	平成8年7月
		C-14	天神121ビル	H14.6.21	福岡県福岡市中央区天神	所有権（共有：持分割合52.2%）	区分所有権	S・SRC 13F	平成12年7月
		C-15	S K広島ビル	H14.10.4	広島県広島市中区三川町	所有権	所有権	SRC B1/9F	平成元年12月
		C-16	JPR名古屋栄ビル	H15.9.1	愛知県名古屋市中区錦	所有権	所有権	S B1/11F S 1F	平成15年1月 昭和61年12月
		C-17	堂島Fビルディング	H16.1.23	大阪府大阪市北区豊崎新地	所有権	所有権	SRC B2/9F	平成5年10月
		C-18	船場福岡ビル	H16.6.11	福岡県福岡市博多区博多駅前	所有権	所有権	SRC 8F	平成5年2月
		地方	商業	C-1	JPR梅田ロフトビル	H15.5.15 H15.7.16	大阪府大阪市北区茶屋町	所有権	所有権

(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権割合（共有割合を含む。）を記載しています

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

(注4) JPR博多ビルは平成15年11月に立体駐車場を新設しています。

組入不動産の敷地面積、延床面積等

平成16年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	敷地面積 (㎡)			延床面積又は専有部分の面積等 (㎡)		
			全体敷地	所有形態	持分面積	一棟全体	所有形態	持分対応面積
東京都心	事務所	兼松ビル	1,751.13	共有	1,390.40	14,995.09	共有	11,906.10
		兼松ビル別館	679.06	共有	539.17	4,351.46	共有	3,455.06
		JPR人形町ビル	550.06	単独所有	550.06	4,117.70	単独所有	4,117.70
		新麹町ビル	657.80	共有	322.05	5,152.98	区分所有	2,067.34
		新麹町ビル (第2期追加取得分)			137.87			884.22
		新麹町ビル (第6期追加取得分)			47.80			306.58
		JPRクレスト竹橋ビル	636.90	単独所有	636.90	4,790.68	単独所有	4,790.68
		MS芝浦ビル	8,992.18	単独所有・賃借権の準共有	3,239.88	31,020.21	区分所有と区分所有部分の共有	15,439.97
		五反田ファーストビル	1,551.19	共有	890.65	10,553.34	区分所有	4,035.15
		福岡ビル	1,302.17	共有	136.93	11,627.74	区分所有と区分所有部分の共有	1,303.62
		JPR市ヶ谷ビル	1,058.04	単独所有	1,058.04	5,888.82	単独所有	5,888.82
		オーバルコート大崎マークウエスト	4,006.00	共有	958.12	28,575.80	区分所有	4,024.84
		新宿スクエアタワー	8,409.52	共有	2,463.57	78,796.00	区分所有	10,765.74
		ビッグス新宿ビル	3,522.46	共有	880.62	25,733.10	共有	6,433.28
		アクロス新川ビル・アネックス	858.48	単独所有	304.33	5,535.90	区分所有	1,233.50
JPR渋谷 タワーレコードビル	1,010.47	単独所有	1,010.47	8,449.56	単独所有	8,449.56		
SS代官山	277.12	単独所有	277.12	668.09	単独所有	668.09		
東京周辺部	事務所	アルカイースト	3,755.01	共有	1,542.58	34,281.86	区分所有	6,911.25
		JPR千葉ビル	1,382.35	単独所有	1,382.35	9,072.57	単独所有	9,072.57
		JPR横浜 日本大通ビル	1,100.59	単独所有	1,100.59	9,146.52	単独所有	9,146.52
		JPR池袋ビル	772.77	単独所有	772.77	6,468.08	単独所有	6,468.08
		新横浜第二 センタービル	841.71	共有	420.86	7,781.93	共有	3,890.97
		川口センタービル	4,524.61	単独所有・共有	3,924.68	28,420.85	区分所有	15,401.91
		JPR上野イーストビル	1,242.97	単独所有	1,242.97	8,490.44	単独所有	8,490.44
	商業	田無アスタ	12,326.30	共有	5,183.52	80,675.27	区分所有部分の共有	20,727.97
		ツルミフーガ1	1,962.18	共有	1,264.43	13,543.32	区分所有	7,422.67
		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
地方	事務所	明治安田生命大阪梅田ビル	5,999.33	共有	1,999.78	52,982.94	共有	17,660.98
		東京建物本町ビル	1,432.64	共有	920.79	14,619.52	区分所有と区分所有部分の共有	7,709.76
		JPRパークウエスト 高松	579.99	単独所有	579.99	3,471.55	単独所有	3,471.55
		JPR高松ビル	1,407.78	単独所有	1,407.78	7,409.08	単独所有	7,409.08
		JPR博多ビル	1,214.63	単独所有	1,214.63	9,828.73	単独所有	9,828.73
		JPRスクエア博多 イースト・ウエスト	2,500.86	単独所有	2,500.86	イースト 7,683.01	単独所有	イースト 7,683.01
		ウエスト 3,723.68				ウエスト 3,723.68		
		JPR那覇ビル	959.87	単独所有	959.87	5,780.71	単独所有	5,780.71
		NORTH33ビル	1,382.12	単独所有	1,382.12	10,568.23	区分所有	9,836.23
		パークイースト札幌	1,808.26	単独所有	1,808.26	10,865.75	単独所有	10,865.75
		損保ジャパン 仙台ビル	1,895.67	単独所有	1,895.67	10,783.52	単独所有	10,783.52
		損保ジャパン 和歌山ビル	1,128.45	単独所有	1,128.45	6,715.07	単独所有	6,715.07
		天神121ビル	1,164.39	共有	607.86	8,690.95	区分所有	3,117.09
		SK広島ビル	502.41	単独所有	502.41	4,268.70	単独所有	4,268.70
		JPR名古屋栄ビル (下段は隔地駐車場)	761.84	単独所有	761.84	7,174.31	単独所有	7,174.31
		230.47	230.47		165.87	165.87		
		堂島Fビルディング	668.11	単独所有	668.11	5,696.01	単独所有	5,696.01
船場福岡ビル	680.63	単独所有	680.63	3,874.81	単独所有	3,874.81		
商業	JPR梅田ロフトビル	3,518.68	単独所有	3,518.68	17,897.56	単独所有	17,897.56	
合計			93,714.19	-	55,872.47	650,287.73	-	322,409.64
取得時期別	第1期取得物件	49,755.13	-	32,516.42	359,668.69	-	196,115.69	
	第2期取得物件	1,344.12	-	1,061.14	12,050.63	-	9,043.89	
	第3期取得物件	13,521.33	-	7,769.09	57,367.33	-	41,787.09	
	第4期取得物件	3,845.67	-	2,019.89	29,521.26	-	12,678.95	
	第5期取得物件	12,180.36	-	8,532.55	80,946.73	-	43,376.83	
	第6期取得物件	13,067.58	-	3,973.44	110,733.09	-	19,407.19	

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

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

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

(注3) 持分対応面積は共有持分を乗しているため、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) 新麹町ビル及び「P R 梅田ロフトビル」の全体敷地、一棟全体の延面積はそれぞれ第1期及び第3期取得物件の合計に含めています。

# 組入不動産の平均築年数

平成16年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	取得価額 (千円)	竣工年月日		築年数		
					基準竣工日	= /365	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	11.9	4,335	
		兼松ビル別館	2,874,000	平成5年2月12日	H5.2.12	11.9	4,340	
		JPR人形町ビル	2,100,000	平成元年12月28日	H1.12.28	15.0	5,482	
		新麹町ビル	1,670,000	昭和59年10月25日	S59.10.25	20.2	7,372	
		新麹町ビル (第2期追加取得分)	550,000		S59.10.25	20.2	7,372	
		新麹町ビル (第6期追加取得分)	200,000		S59.10.25	20.2	7,372	
		JPRグレスト竹橋ビル	4,000,000	平成11年9月10日	H11.9.10	5.3	1,939	
		MS芝浦ビル	11,200,000	昭和63年2月26日	S63.2.26	16.9	6,153	
		五反田ファーストビル	2,920,000	平成元年7月28日	H1.7.28	15.4	5,635	
		福岡ビル	1,800,000	平成2年5月31日	H2.5.31	14.6	5,328	
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000	平成元年3月31日	H1.3.31	15.8	5,754	
		オーバルコート大崎 マークウエスト	3,500,000	平成13年6月29日	H13.6.29	3.5	1,281	
		新宿スクエアタワー	10,000,000	平成6年10月31日	H6.10.31	10.2	3,714	
		ビッグス新宿ビル	2,900,000	昭和60年4月15日	S60.4.15	19.7	7,200	
	アクロス新川ビル ・アネックス	710,000	平成6年6月27日	H6.6.27	10.5	3,840		
	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	12.9	4,708		
	SS代官山	2,160,000	平成14年7月31日	H14.7.31	2.4	884		
	東京周辺部	事務所	アルカイスト	5,880,000	平成9年3月25日	H9.3.25	7.8	2,838
			JPR千葉ビル	2,350,000	平成3年1月9日	H3.1.9	14.0	5,105
JPR横浜 日本大通ビル			2,927,000	平成元年10月31日	H1.10.31	15.2	5,540	
JPR池袋ビル			2,040,000	昭和55年10月14日	S55.10.14	24.2	8,844	
新横浜第二 センタービル			920,000	平成3年8月19日	H3.8.19	13.4	4,883	
川口センタービル			8,100,000	平成6年2月9日	H6.2.9	10.9	3,978	
JPR上野イースト ビル			3,250,000	平成4年10月16日	H4.10.16	12.2	4,459	
商業		田無アスタ	10,200,000	平成7年2月9日	H7.2.9	9.9	3,613	
ツルミフーガ1	3,040,000	昭和60年9月30日	S60.9.30	19.3	7,032			
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	8.8	3,199	
		明治安田生命大阪梅田ビル	8,300,000	平成12年6月20日	H12.6.20	4.5	1,655	
		東京建物本町ビル	4,150,000	昭和45年2月16日	S45.2.16	34.9	12,737	
		JPRパークウエスト 高松	872,000	昭和56年8月31日	S56.8.31	23.4	8,523	
		JPR高松ビル	2,130,000	昭和57年9月10日 昭和59年3月7日増築	S57.9.10	22.3	8,148	
		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	19.5	7,128	
		JPRスクエア博多 イースト・ウエスト	2,873,000	(イースト)昭和59年2月23日 (ウエスト)昭和61年10月20日	S59.2.23	20.9	7,617	
		JPR那覇ビル	1,560,000	平成3年10月21日	H3.10.21	13.2	4,820	
		NORTH33ビル	3,700,000	平成4年2月17日	H4.2.17	12.9	4,701	
		パークイースト札幌	2,150,000	昭和60年11月15日	S60.11.15	19.1	6,986	
		損保ジャパン 仙台ビル	3,150,000	平成9年12月17日	H9.12.17	7.0	2,571	
		損保ジャパン 和歌山ビル	1,670,000	平成8年7月31日	H8.7.31	8.4	3,075	
		天神121ビル	2,810,000	平成12年7月19日	H12.7.19	4.5	1,626	
		SK広島ビル	947,240	平成元年12月20日	H1.12.20	15.0	5,490	
		JPR名古屋栄ビル	4,550,000	(事務所)平成15年1月31日 (駐車場)昭和61年12月25日	H15.1.31	1.9	700	
		堂島Fビルディング	2,140,000	平成5年10月29日	H5.10.29	11.2	4,081	
		船場福岡ビル	1,920,000	平成5年2月16日	H5.2.16	11.9	4,336	
	商業	JPR梅田口フトビル	13,000,000	平成2年4月17日	H2.4.17	14.7	5,372	
合計			179,629,240			12.7		
取得時期別	第1期取得物件	91,762,000			13.0			
	第2期取得物件	2,417,240			15.6			
	第3期取得物件	36,200,000			14.8			
	第4期取得物件	9,270,000			8.6			
	第5期取得物件	24,010,000			11.1			
	第6期取得物件	15,970,000			11.0			

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

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

(注3) J P R スクエア博多イースト・ウエスの各ビルで竣工年月日が異なりますが、竣工年月日の古いイーストを基準竣工日としています。

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

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

組入不動産の長期修繕費用見積合計（15年）と地震リスク

地域区分	用途	不動産等の名称	長期修繕費用見積合計(千円)					作成者	作成年月	新耐震基準	第6期末 (平成16年12月31日)		
			構成割合	年平均額		PML	地震保険の有無				備考		
				対取得価格比率	全体							建物	
東京都心	事務所	兼松ビル	360,865	2.7%	24,058	0.1%	0.5%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月		5.9%		
		兼松ビル別館	141,515	1.1%	9,434	0.3%	0.7%		平成12年12月		14.2%		
		JPR人形町ビル	180,970	1.3%	12,065	0.6%	1.5%	株式会社 日建設計	平成13年5月		7.8%		
		新麹町ビル	96,070	0.7%	6,405	0.4%	1.9%				13.3%		
		新麹町ビル (第2期追加取得分)	41,128	0.3%	2,742	0.5%	2.3%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月		13.7%		
		新麹町ビル (第6期追加取得分)	14,260	0.1%	951	0.5%	2.1%				12.2%		
		JPRクレスタ竹橋ビル	102,270	0.8%	6,818	0.2%	0.4%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社	平成15年2月				
		MS芝浦ビル	719,457	5.4%	47,964	0.4%	1.4%	清水建設株式会社	平成15年4月			13.9%	
		五反田ファーストビル	336,613	2.5%	22,441	0.8%	2.1%	日建設計 マネジメント ソリューションズ 株式会社	平成15年8月		9.7%		
		福岡ビル	60,389	0.4%	4,026	0.2%	1.6%				14.6%		
		JPR市ヶ谷ビル	250,060	1.9%	16,671	0.3%	1.8%	清水建設株式会社	平成16年4月		6.3%		
		オーバルコート大崎 マークウエスト	180,358	1.3%	12,024	0.3%	0.6%				平成16年6月	6.2%	
		新宿スクエアタワー	771,661	5.7%	51,444	0.5%	1.0%	清水建設株式会社	平成16年9月		7.8%		
		ビッグス新宿ビル	478,298	3.6%	31,887	1.1%	6.9%				9.3%		
アクロス新川ビル ・アネックス	108,333	0.8%	7,222	1.0%	1.5%	日建設計 マネジメント ソリューションズ 株式会社	平成16年11月			11.1%			
JPR渋谷 タワーレコードビル	236,620	1.8%	15,775	0.1%	0.8%		平成15年5月			7.7%			
SS代官山	16,350	0.1%	1,090	0.1%	0.5%		平成16年9月						
東京周辺部	事務所	アルカイスト	153,220	1.1%	10,215	0.2%	0.3%	株式会社 日建設計	平成13年1月		4.9%		
		JPR千葉ビル	283,432	2.1%	18,895	0.8%	1.6%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月		5.7%		
		JPR横浜 日本大通ビル	395,980	2.9%	26,399	0.9%	1.6%	株式会社 日建設計	平成13年1月		28.7%	有	
		JPR池袋ビル	603,470	4.5%	40,231	2.0%	7.5%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月		13.8%		
		新横浜第二 センタービル	191,815	1.4%	12,788	1.4%	2.1%		平成14年8月		14.3%		
		川口センタービル	481,948	3.6%	32,130	0.4%	0.7%	日建設計 マネジメント ソリューションズ 株式会社	平成16年1月		13.1%		
		JPR上野イースト ビル	341,960	2.5%	22,797	0.7%	1.3%		平成15年12月		14.2%		
	商業	田無アスタ	349,888	2.6%	23,326	0.2%	0.4%	株式会社 日建設計	平成13年1月		10.7%		
		ツルミフーガ1	579,240	4.3%	38,616	1.3%	3.2%				10.0%		
		新潟駅南 センタービル	91,334	0.7%	6,089	0.3%	0.4%				0.8%		
地方	事務所	明治安田生命大阪梅田ビル	271,683	2.0%	18,112	0.2%	0.4%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月		4.4%		
		東京建物本町ビル	445,250	3.3%	29,683	0.7%	3.6%	株式会社 竹中工務店	平成13年5月		10.7%		
		JPRパークウエスト 高松	255,360	1.9%	17,024	2.0%	4.9%		平成13年1月		11.2%		
		JPR高松ビル	482,470	3.6%	32,165	1.5%	4.0%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月		14.1%		
		JPR博多ビル	564,920	4.2%	37,661	1.3%	3.2%				7.8%		
		JPRスクエア博多 イースト・ウエスト	516,830	3.8%	34,455	1.2%	2.7%	株式会社 日建設計	平成13年1月		(イースト) 8.2% (ウエスト) 7.0%		
		JPR那覇ビル	273,500	2.0%	18,233	1.2%	1.9%	日建設計 マネジメント ソリューションズ 株式会社	平成14年4月		9.4%		
		NORTH33ビル	338,427	2.5%	22,562	0.6%	1.1%				3.6%		
		パークイースト札幌	493,375	3.7%	32,892	1.5%	2.3%	日建設計 マネジメント ソリューションズ 株式会社	平成14年3月		7.3%		
		擔保ジャパン 仙台ビル	357,691	2.7%	23,846	0.8%	1.0%				4.6%		
		擔保ジャパン 和歌山ビル	297,527	2.2%	19,835	1.2%	1.6%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月		8.4%		
		天神121ビル	196,277	1.5%	13,085	0.5%	0.8%				7.0%		
		SK広島ビル	214,720	1.6%	14,315	1.5%	2.9%	日建設計 マネジメント ソリューションズ 株式会社	平成14年9月		14.9%		
		JPR名古屋栄ビル	115,060	0.9%	7,671	0.2%	0.4%				平成15年6月		9.6%
		堂島Fビルディング	265,594	2.0%	17,706	0.8%	1.9%	清水建設株式会社	平成15年12月			10.2%	
		船場福岡ビル	159,990	1.2%	10,666	0.6%	1.2%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社	平成16年5月			6.7%	
商業	JPR梅田ロフトビル	629,770	4.7%	41,985	0.3%	1.5%	株式会社 竹中工務店	平成15年1月			12.5%		
合計			13,445,948	100.0%	896,397	0.5%	1.2%	-	-		5.3%		

取得時期別	取得件数	取得金額(千円)	取得割合	取得単価(千円)	取得時期
第1期取得物件	7,831,564	58.2%	522,104	0.6%	1.2%
第2期取得物件	447,663	3.3%	29,844	1.2%	2.5%
第3期取得物件	1,585,847	11.8%	105,723	0.3%	1.3%
第4期取得物件	512,062	3.8%	34,137	0.4%	1.1%
第5期取得物件	1,679,910	12.5%	111,994	0.5%	1.0%
第6期取得物件	1,388,902	10.3%	92,593	0.6%	1.5%

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

組入不動産に係るPM報酬

平成16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%		1.4%		-	A × 5%	50万円 + (A - 1000万円) × 3%	別途協議のうえ定める。								
		A-2	兼松ビル別館																	
		A-3	JPR人形町ビル	明治安田ビルサービス株式会社	2.0%	1.5%	1.6%	-												
		A-4	新駒町ビル(含追加取得分)	東京建物株式会社																
		A-5	JPRクレスト竹橋ビル	安田不動産株式会社	東京建物株式会社	1.3%	1.0%	-					-	A × 3%	30万円 + (A - 1000万円) × 2%	210万円 + (A - 1億円) × 1%				
		A-6	MS芝浦ビル																	
		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
		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
		A-11	新宿スクエアタワー														-	(注6)	-	20万円
		A-12	ビッグス新宿ビル														-	-	-	25万円
		A-13	アクロス新川ビル・アネックス														1.8%	1.5%	-	-
商業	A-1	JPR渋谷タワーレコードビル		-					-	-	30万円									
	A-2	SS代官山		-					-	-	12万円									
東京周辺部	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%	別途協議のうえ定める。	
		B-2	JPR千葉ビル																	
		B-3	JPR横浜日本大通ビル																	
		B-4	JPR池袋ビル	明治安田ビルサービス株式会社	2.0%	1.5%	1.6%													
		B-5	新横浜第二センタービル																	
		B-6	川口センタービル(注7)	野村不動産株式会社	1.3%	1.0%	-													
		B-7	JPR上野イーストビル	安田不動産株式会社	1.8%	1.0%	-													
商業	B-1	田無アスタ	明治安田ビルサービス株式会社	-	-	-	55万円													
	B-2	ツルミフーガ1	東京建物株式会社	-	-	-	25万円													
地方	事務所	C-1	新潟駅南センタービル	明治安田ビルサービス株式会社	2.0%		1.6%	-	A × 5%	50万円 + (A - 1000万円) × 3%	別途協議のうえ定める。									
		C-2	明治安田生命大阪梅田ビル																	
		C-4	東京建物本町ビル	東京建物株式会社	1.8%	1.5%	1.6%													
		C-5	JPRパークウエスト高松																	
		C-6	JPR高松ビル																	
		C-7	JPR博多ビル(注8)																	
		C-8	JPRスクエア博多イースト・ウエスト																	
		C-9	JPR那覇ビル(注8)																	
		C-10	NORTH33ビル																	
		C-11	パークイースト札幌																	
		C-12	損保ジャパン仙台ビル									株式会社 損保ジャパンビルマネジメント	2.0%	1.5%	1.6%					
		C-13	損保ジャパン和歌山ビル																	
		C-14	天神121ビル									東京建物株式会社	1.6%	1.2%	-					
		C-15	SK広島ビル																	
		C-16	JPR名古屋栄ビル																	
		C-17	堂島Fビルディング	日本橋興業株式会社		1.5%	-													
		C-18	船場福岡ビル	東京建物株式会社	1.6%	1.2%	-													
		C-1	JPR梅田ロフトビル										-	-	-	30万円				

- (注1) 標準報酬については標準報酬1と2の合算額と標準報酬最低額のうちいずれか大きい金額が支払われます。
- (注2) 固定報酬の定めがあるビルについては標準報酬はありません。
- (注3) 標準報酬1は次のとおり算出します。  
各物件の当該月の入居テナントの賃料・共益費・駐車料(契約分)・広告料(以下、総称して「賃料等」といいます。賃料等の計算には消費税は含みません。)の合計額に対して各物件毎に前掲の表記載の料率
- (注4) 標準報酬2は次のとおり算出します。  
本投資法人営業期間中の各物件毎の純収益に対してそれぞれ前掲の表記載の料率  
(ここで純収益とは、賃料等のほかにアンテナ設置料、解約時違約金その他附帯収入を加えた各物件に帰属するすべての収入から、公租公課、水道光熱費、保険料(物件全体のポートフォリオで付保しているものを除きます。)、修繕積立金、修繕費、管理会社報酬(標準報酬2を除きます。)、消耗費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、純収益の計算には消費税は含まれず、減価償却費は上記の計算上、費用には含まれていません。)
- (注5) 標準報酬最低額は次のとおり算出します。  
各期に資産運用会社がビル毎に設定する基準賃料の単価に倉庫及び貸会議室を除く総賃貸可能面積と本投資法人の営業期間中の月数(1か月に満たない場合は日割計算にします。)を乗じた金額に対して不動産若しくは信託不動産毎に前掲記載の料率
- (注6) 新設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期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、管理会社自ら本件不動産に関してテナント誘致業務を実施し、当該テナントとの賃貸借契約が成約した場合、賃貸借契約記載の当初賃料の1か月分を上限としてテナント誘致報酬を支払うこととなっております。
- (注8) JPR博多ビル及びJPR那覇ビルについては、平成16年10月1日より不動産管理会社を明治安田ビルマネジメント株式会社から東京建物株式会社に変更しています。

# 組入不動産の建物スペック

平成16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	O A 対応	管理体制		入退室
								有人管理	機械警備	
東京都心	事務所	A-1	兼松ビル	925.83 m <sup>2</sup> ( 280.06坪)	2,600mm	DHC 個別 (ゾーン)	O Aフロア			24時間
		A-2	兼松ビル別館	378.97 m <sup>2</sup> ( 114.63坪)	2,600mm	個別	3WAYフロアダクト			24時間
		A-3	JPR人形町ビル	343.16 m <sup>2</sup> ( 103.80坪)	2,600mm	個別	(一部O A)			24時間
		A-4	新麹町ビル	462.46 m <sup>2</sup> ( 139.89坪)	2,590mm	セントラル (一部個別対応)	(一部O A)			24時間
		A-5	JPRクレスト竹橋ビル	363.06 m <sup>2</sup> ( 109.82坪)	2,650mm	個別	O Aフロア			24時間
		A-6	MS芝浦ビル	1,794.76 m <sup>2</sup> ( 542.91坪)	2,700mm	DHC 各階別	3WAYフロアダクト (一部O A)			24時間
		A-7	五反田ファーストビル	541.84 m <sup>2</sup> ( 163.90坪)	2,530mm	個別	O Aフロア			24時間
		A-8	福岡ビル	628.96 m <sup>2</sup> ( 190.25坪)	2,600mm	各階別空調	3WAYフロアダクト			24時間
		A-9	JPR市ヶ谷ビル	457.68 m <sup>2</sup> ( 138.44坪)	2,600mm	各階別空調	3WAYフロアダクト (一部O A)			24時間
		A-10	オーバルコート大崎マークウエスト	912.58 m <sup>2</sup> ( 276.05坪)	2,700mm	セントラル	O Aフロア			24時間
		A-11	新宿スクエアタワー	955.66 m <sup>2</sup> ( 289.08坪)	2,600mm	DHC 個別 (ゾーン)	O Aフロア			24時間
		A-12	ビッグス新宿ビル	912.40 m <sup>2</sup> ( 276.00坪)	2,500mm	セントラル	(一部O A)			24時間
		A-13	アクロス新川ビル・アネックス	358.68 m <sup>2</sup> ( 108.50坪)	2,550mm	個別	(一部O A)			24時間
東京都心	商業	A-1	JPR渋谷タワーレコードビル	725.09 m <sup>2</sup> ( 219.34坪)	スケルトン (階高4,200mm)	セントラル (フロア単位)				店舗
		A-2	SS代官山	169.96 m <sup>2</sup> ( 51.41坪)	4,000mm					店舗
東京周辺部	事務所	B-1	アルカイスト	882.33 m <sup>2</sup> ( 266.90坪)	2,700mm	DHC 各階2分割10ゾーン	O Aフロア			24時間
		B-2	JPR千葉ビル	398.36 m <sup>2</sup> ( 120.50坪)	2,600mm	セントラル+個別	(一部O A)			24時間
		B-3	JPR横浜日本大通ビル	517.73 m <sup>2</sup> ( 156.61坪)	2,550mm	フロア空調+個別	3WAYフロアダクト			24時間
		B-4	JPR池袋ビル	495.56 m <sup>2</sup> ( 149.90坪)	2,500mm	個別	O Aフロア	x		24時間
		B-5	新横浜第二センタービル	433.15 m <sup>2</sup> ( 131.02坪)	2,600mm	個別	(一部O A)			24時間
		B-6	川口センタービル	1,120.76 m <sup>2</sup> ( 339.03坪)	2,660mm	個別 (各階3ゾーン)	O Aフロア			24時間
		B-7	JPR上野イーストビル	807.86 m <sup>2</sup> ( 244.37坪)	2,600mm	個別	セルラードクト (一部O A)			24時間
東京周辺部	商業	B-1	田無アスタ	4,068.32 m <sup>2</sup> ( 1,230.66坪)	2,850mm	フロア空調				店舗
		B-2	ツルミフーガ1	1,432.97 m <sup>2</sup> ( 433.47坪)	2,700mm	フロア空調				店舗
地方	事務所	C-1	新潟駅南センタービル	785.59 m <sup>2</sup> ( 237.64坪)	2,600mm	個別	(一部O A)			24時間
		C-2	明治安田生命大阪梅田ビル	943.07 m <sup>2</sup> ( 285.27坪)	2,800mm	DHC 個別	O Aフロア			24時間
		C-4	東京建物本町ビル	961.10 m <sup>2</sup> ( 290.73坪)	2,500mm	セントラル+個別	O Aフロア			24時間
		C-5	JPRパークウエスト高松	302.68 m <sup>2</sup> ( 91.56坪)	2,550mm	個別	(一部O A)			24時間
		C-6	JPR高松ビル	509.59 m <sup>2</sup> ( 154.15坪)	2,450mm	セントラル (一部個別対応)	(一部O A)			24時間
		C-7	JPR博多ビル	494.59 m <sup>2</sup> ( 149.61坪)	2,500mm	各階別空調	(一部O A)			24時間
		C-8	JPRスクエア博多イースト・ウエスト	イースト 589.09 m <sup>2</sup> ( 178.19坪) ウエスト 374.34 m <sup>2</sup> ( 113.23坪)	2,500mm	イースト 各階別空調 ウエスト 各階別+個別	(一部O A)			24時間
		C-9	JPR那覇ビル	331.90 m <sup>2</sup> ( 100.40坪)	2,550mm	個別	(一部O A)			24時間
		C-10	NORTH33ビル	557.90 m <sup>2</sup> ( 168.76坪)	2,500mm	セントラル	O Aフロア			24時間
		C-11	パークイースト札幌	947.10 m <sup>2</sup> ( 286.49坪)	2,500mm	セントラル	2WAYフロアダクト (一部O A)			24時間
		C-12	損保ジャパン仙台ビル	591.36 m <sup>2</sup> ( 178.88坪)	2,600mm	個別	O Aフロア			24時間
		C-13	損保ジャパン和歌山ビル	526.71 m <sup>2</sup> ( 159.33坪)	2,600mm	個別	O Aフロア			24時間
		C-14	天神121ビル	472.72 m <sup>2</sup> ( 142.99坪)	2,600mm	個別	O Aフロア			24時間
		C-15	SK広島ビル	291.91 m <sup>2</sup> ( 88.30坪)	2,600mm	個別	3WAYフロアダクト (一部O A)			24時間
		C-16	JPR名古屋栄ビル	486.84 m <sup>2</sup> ( 147.27坪)	2,650mm	個別	O Aフロア			24時間
		C-17	堂島Fビルディング	393.70 m <sup>2</sup> ( 119.09坪)	2,500mm	個別	O Aフロア			24時間
		C-18	船場福岡ビル	382.39 m <sup>2</sup> ( 115.67坪)	2,700mm	各階個別	3WAYフロアダクト			24時間
		地方	商業	C-1	JPR梅田ロフトビル	1,841.17 m <sup>2</sup> ( 556.95坪)	スケルトン (階高4,000mm)	セントラル (フロア単位)		
合計										

組入不動産に係る価格関係一覧

平成16年12月31日現在

地域区分	用途	取得価格 (期末保有物件分)		期末帳簿価額		期末評価額						
		(円)	構成割合	(円)	構成割合	(円)	構成割合	対各種価額比率		評価損益		
								対取得価格 /	対帳簿価額 /	対取得価額 (円)	対帳簿価額 (円)	
東京圏心	事務所	兼松ビル	16,276,000,000	9.1%	15,929,160,082	8.9%	12,700,000,000	7.4%	78.0%	79.7%	3,576,000,000	3,229,160,082
		兼松ビル別館	2,874,000,000	1.6%	2,747,576,679	1.5%	2,480,000,000	1.4%	86.3%	90.3%	394,000,000	267,576,679
		JPR人形町ビル	2,100,000,000	1.2%	2,023,146,700	1.1%	1,870,000,000	1.1%	89.0%	92.4%	230,000,000	153,146,700
		新麹町ビル	1,670,000,000	0.9%	1,668,715,451	0.9%	1,529,000,000	0.9%	91.6%	91.6%	141,000,000	139,715,451
		新麹町ビル (第2期追加取得分)	550,000,000	0.3%	562,914,643	0.3%	654,000,000	0.4%	118.9%	116.2%	104,000,000	91,085,357
		新麹町ビル (第6期追加取得分)	200,000,000	0.1%	208,642,249	0.1%	227,000,000	0.1%	113.5%	108.8%	27,000,000	18,357,751
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000,000	2.2%	3,882,431,178	2.2%	3,220,000,000	1.9%	80.5%	82.9%	780,000,000	662,431,178
		M S 芝浦ビル	11,200,000,000	6.2%	11,433,112,228	6.4%	11,300,000,000	6.6%	100.9%	98.8%	100,000,000	133,112,228
		五反田ファーストビル	2,920,000,000	1.6%	2,869,414,018	1.6%	2,810,000,000	1.6%	96.2%	97.9%	110,000,000	59,414,018
		福岡ビル	1,800,000,000	1.0%	1,832,119,584	1.0%	1,798,000,000	1.0%	99.9%	98.1%	2,000,000	34,119,584
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000,000	2.8%	5,263,789,955	2.9%	5,080,000,000	3.0%	99.6%	96.5%	20,000,000	183,789,955
		オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000,000	1.9%	3,590,831,641	2.0%	3,680,000,000	2.1%	105.1%	102.5%	180,000,000	89,168,359
		新宿スクエアタワー	10,000,000,000	5.6%	10,239,419,080	5.7%	9,670,000,000	5.6%	96.7%	94.4%	330,000,000	569,419,080
		ビッグス新宿ビル	2,900,000,000	1.6%	3,008,266,193	1.7%	2,910,000,000	1.7%	100.3%	96.7%	10,000,000	98,266,193
		アクロス新川ビル・アネックス	710,000,000	0.4%	735,147,152	0.4%	730,000,000	0.4%	102.8%	99.3%	20,000,000	5,147,152
商業	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000,000	6.7%	12,039,450,736	6.7%	12,700,000,000	7.4%	105.8%	105.5%	700,000,000	660,549,264	
	SS代官山	2,160,000,000	1.2%	2,229,408,028	1.2%	2,080,000,000	1.2%	96.3%	93.3%	80,000,000	149,408,028	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	5,880,000,000	3.3%	5,524,192,849	3.1%	5,450,000,000	3.2%	92.7%	98.7%	430,000,000	74,192,849
		JPR千葉ビル	2,350,000,000	1.3%	2,330,329,811	1.3%	1,988,000,000	1.2%	84.6%	85.3%	362,000,000	342,329,811
		JPR横浜日本大通りビル	2,927,000,000	1.6%	2,770,902,751	1.5%	2,490,000,000	1.5%	85.1%	89.9%	437,000,000	280,902,751
		JPR池袋ビル	2,040,000,000	1.1%	2,588,308,611	1.4%	2,200,000,000	1.3%	107.8%	85.0%	160,000,000	388,308,611
		新横浜第二ビル	920,000,000	0.5%	965,621,131	0.5%	1,020,000,000	0.6%	110.9%	105.6%	100,000,000	54,378,869
		川口センタービル	8,100,000,000	4.5%	8,168,149,739	4.6%	8,600,000,000	5.0%	106.2%	105.3%	500,000,000	431,850,261
		JPR上野イーストビル	3,250,000,000	1.8%	3,336,579,584	1.9%	3,320,000,000	1.9%	102.2%	99.5%	70,000,000	16,579,584
商業	田無アスタ	10,200,000,000	5.7%	9,454,684,448	5.3%	10,930,000,000	6.4%	107.2%	115.6%	730,000,000	1,475,315,552	
	ツルミフォーガ1	3,040,000,000	1.7%	2,925,113,752	1.6%	3,280,000,000	1.9%	107.9%	112.1%	240,000,000	354,886,248	
地方	事務所	新海駅南センタービル	2,140,000,000	1.2%	2,007,217,610	1.1%	2,057,000,000	1.2%	96.1%	102.5%	83,000,000	49,782,390
		明治安田生命大阪梅田ビル	8,300,000,000	4.6%	7,907,910,959	4.4%	8,630,000,000	5.0%	104.0%	109.1%	330,000,000	722,089,041
		東京建物本町ビル	4,150,000,000	2.3%	4,131,185,635	2.3%	3,990,000,000	2.3%	96.1%	96.6%	160,000,000	141,185,635
		JPRパークウエスト高松	872,000,000	0.5%	1,025,714,900	0.6%	742,000,000	0.4%	85.1%	72.3%	130,000,000	283,714,900
		JPR高松ビル	2,130,000,000	1.2%	2,291,807,621	1.3%	1,340,000,000	0.8%	62.9%	58.5%	790,000,000	951,807,621
		JPR博多ビル	2,900,000,000	1.6%	2,926,837,850	1.6%	2,660,000,000	1.6%	91.7%	90.9%	240,000,000	266,837,850
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	2,873,000,000	1.6%	2,901,669,206	1.6%	2,600,000,000	1.5%	90.5%	89.6%	273,000,000	301,669,206
		JPR那覇ビル	1,560,000,000	0.9%	1,559,282,248	0.9%	1,490,000,000	0.9%	95.5%	95.6%	70,000,000	69,282,248
		NORTH33ビル	3,700,000,000	2.1%	3,651,119,025	2.0%	2,790,000,000	1.6%	75.4%	76.4%	910,000,000	861,119,025
		パークイースト札幌	2,150,000,000	1.2%	2,169,339,913	1.2%	1,690,000,000	1.0%	78.6%	77.9%	460,000,000	479,339,913
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000,000	1.8%	2,953,926,059	1.7%	3,170,000,000	1.8%	100.6%	107.3%	20,000,000	216,073,941
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000,000	0.9%	1,572,034,071	0.9%	1,680,000,000	1.0%	100.6%	106.9%	10,000,000	107,965,929
		天神121ビル	2,810,000,000	1.6%	2,703,778,129	1.5%	2,590,000,000	1.5%	92.2%	95.8%	220,000,000	113,778,129
		S K 広島ビル	947,240,000	0.5%	992,694,693	0.6%	836,000,000	0.5%	88.3%	84.2%	111,240,000	156,694,693
		JPR名古屋栄ビル	4,550,000,000	2.5%	4,675,388,055	2.6%	4,655,000,000	2.7%	102.3%	99.6%	105,000,000	20,388,055
		堂舞Fビルディング	2,140,000,000	1.2%	2,192,112,628	1.2%	2,130,000,000	1.2%	99.5%	97.2%	10,000,000	62,112,628
		船場福岡ビル	1,920,000,000	1.1%	1,977,340,327	1.1%	1,960,000,000	1.1%	102.1%	99.1%	40,000,000	17,340,327
商業	JPR梅田ロフトビル	13,000,000,000	7.2%	13,010,727,716	7.3%	11,800,000,000	6.9%	90.8%	90.7%	1,200,000,000	1,210,727,716	
合計		179,629,240,000	100.0%	178,977,514,918	100.0%	171,526,000,000	100.0%	95.5%	95.8%	8,103,240,000	7,451,514,918	

新麹町ビルの追加取得分にかかる評価額は、取得済部分（第1期、第2期及び第6期）の評価額の内訳価格でそれぞれを表示しています。

取得時期別	取得価格	構成割合	期末帳簿価額	構成割合	期末評価額	構成割合	対取得価格	対帳簿価額	対取得価額	対帳簿価額
第1期取得物件	91,762,000,000	51.1%	89,646,385,538	50.1%	83,566,000,000	48.7%	91.1%	93.2%	8,196,000,000	6,080,385,538
第2期取得物件	2,417,240,000	1.3%	2,521,230,467	1.4%	2,510,000,000	1.5%	103.8%	99.6%	92,760,000	11,230,467
第3期取得物件	36,200,000,000	20.2%	36,483,290,680	20.4%	35,800,000,000	20.9%	98.9%	98.1%	400,000,000	683,290,680
第4期取得物件	9,270,000,000	5.2%	9,376,921,657	5.2%	9,263,000,000	5.4%	99.9%	98.8%	7,000,000	113,921,657
第5期取得物件	24,010,000,000	13.4%	24,528,803,874	13.7%	24,770,000,000	14.4%	103.2%	101.0%	760,000,000	241,196,126
第6期取得物件	15,970,000,000	8.9%	16,420,882,702	9.2%	15,617,000,000	9.1%	97.8%	95.1%	353,000,000	803,882,702

組入不動産に係る各種価格の土地建物比率

平成16年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	取得資産の土地建物取得価額とその構成割合(第6期)												
			取得価格(期末保有物件分)				期末帳簿価額				期末評価額				
			土地 (円)	建物 (円)	構成割合		土地 (円)	建物 (円)	構成割合		土地 (円)	建物 (円)	構成割合		
					土地	建物			土地	建物			土地	建物	
東京都市心	事務所	兼松ビル	11,211,000,000	5,065,000,000	68.9%	31.1%	11,362,939,945	4,566,220,137	71.3%	28.7%	8,980,000,000	3,720,000,000	70.7%	29.3%	
		兼松ビル別館	1,556,000,000	1,318,000,000	54.1%	45.9%	1,579,647,815	1,167,928,864	57.5%	42.5%	1,380,000,000	1,100,000,000	55.6%	44.4%	
		JPR人形町ビル	1,290,000,000	810,000,000	61.4%	38.6%	1,292,863,710	730,282,990	63.9%	36.1%	1,155,000,000	715,000,000	61.8%	38.2%	
		新麹町ビル	1,324,000,000	346,000,000	79.3%	20.7%	1,326,555,145	342,160,306	79.5%	20.5%	1,184,000,000	345,000,000	77.4%	22.6%	
		新麹町ビル (第2期追加取得分)	431,000,000	119,000,000	78.4%	21.6%	446,230,775	116,683,868	79.3%	20.7%	506,000,000	148,000,000	77.4%	22.6%	
		新麹町ビル (第6期追加取得分)	155,000,000	45,000,000	77.5%	22.5%	161,791,556	46,850,693	77.5%	22.5%	176,000,000	51,000,000	77.5%	22.5%	
		JPRクレスト竹橋ビル	2,264,000,000	1,736,000,000	56.6%	43.4%	2,272,200,106	1,610,231,072	58.5%	41.5%	1,783,000,000	1,437,000,000	55.4%	44.6%	
		M S芝浦ビル	7,700,000,000	3,500,000,000	68.8%	31.3%	7,955,529,906	3,477,582,322	69.6%	30.4%	7,780,000,000	3,520,000,000	68.8%	31.2%	
		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	1,012,338,486	64.7%	35.3%	1,771,000,000	1,039,000,000	63.0%	37.0%	
		福岡ビル	1,548,000,000	252,000,000	86.0%	14.0%	1,586,065,124	246,054,460	86.6%	13.4%	1,559,000,000	239,000,000	86.7%	13.3%	
		JPR市ヶ谷ビル	4,190,000,000	910,000,000	82.2%	17.8%	4,332,373,220	931,416,735	82.3%	17.7%	4,199,000,000	881,000,000	82.7%	17.3%	
		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	1,978,841,595	44.9%	55.1%	1,650,000,000	2,030,000,000	44.8%	55.2%	
		新宿スクエアタワー	5,100,000,000	4,900,000,000	51.0%	49.0%	5,253,401,495	4,986,017,585	51.3%	48.7%	4,980,000,000	4,690,000,000	51.5%	48.5%	
		ビッグス新宿ビル	2,440,000,000	460,000,000	84.1%	15.9%	2,528,225,518	480,040,675	84.0%	16.0%	2,450,000,000	460,000,000	84.2%	15.8%	
		アクロス新川ビル・ アネックス	220,000,000	490,000,000	31.0%	69.0%	228,791,674	506,355,478	31.1%	68.9%	222,000,000	508,000,000	30.4%	69.6%	
		商業	JPR渋谷タワーレコード ビル	10,000,000,000	2,000,000,000	83.3%	16.7%	10,130,956,745	1,908,493,991	84.1%	15.9%	10,590,000,000	2,110,000,000	83.4%	16.6%
			SS代官山	1,940,000,000	220,000,000	89.8%	10.2%	2,002,997,901	226,410,127	89.8%	10.2%	1,870,000,000	210,000,000	89.9%	10.1%
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	3,211,484,066	41.9%	58.1%	2,080,000,000	3,370,000,000	38.2%	61.8%	
		JPR千葉ビル	1,168,000,000	1,182,000,000	49.7%	50.3%	1,193,409,957	1,136,919,844	51.2%	48.8%	951,000,000	1,037,000,000	47.8%	52.2%	
		JPR横浜 日本大通りビル	1,224,000,000	1,703,000,000	41.8%	58.2%	1,225,889,584	1,545,013,167	44.2%	55.8%	924,000,000	1,566,000,000	37.1%	62.9%	
		JPR池袋ビル	1,500,000,000	540,000,000	73.5%	26.5%	1,511,058,671	1,077,249,940	58.4%	41.6%	1,499,000,000	701,000,000	68.1%	31.9%	
		新横浜第二ビル	312,000,000	608,000,000	33.9%	66.1%	331,676,662	633,944,469	34.3%	65.7%	351,000,000	669,000,000	34.4%	65.6%	
		川口センタービル	3,510,000,000	4,590,000,000	43.3%	56.7%	3,591,617,901	4,576,531,838	44.0%	56.0%	3,876,000,000	4,724,000,000	45.1%	54.9%	
		JPR上野イーストビル	1,510,000,000	1,740,000,000	46.5%	53.5%	1,569,893,807	1,766,685,777	47.1%	52.9%	1,500,000,000	1,820,000,000	45.2%	54.8%	
		商業	田無アスタ	3,612,000,000	6,588,000,000	35.4%	64.6%	3,615,663,549	5,839,020,899	38.2%	61.8%	3,510,000,000	7,420,000,000	32.1%	67.9%
ツルミフーガ1	1,849,000,000		1,191,000,000	60.8%	39.2%	1,851,524,412	1,073,589,340	63.3%	36.7%	1,855,000,000	1,425,000,000	56.6%	43.4%		
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	1,419,240,623	29.3%	70.7%	477,000,000	1,580,000,000	23.2%	76.8%	
		明治安田生命大阪梅田 ビル	3,593,000,000	4,707,000,000	43.3%	56.7%	3,597,783,257	4,310,127,702	45.5%	54.5%	3,941,000,000	4,689,000,000	45.7%	54.3%	
		東京建物本町ビル	3,315,000,000	835,000,000	79.9%	20.1%	3,319,864,635	811,321,000	80.4%	19.6%	2,970,000,000	1,020,000,000	74.4%	25.6%	
		JPRパークウエスト 高松	523,000,000	349,000,000	60.0%	40.0%	524,141,754	501,573,146	51.1%	48.9%	337,000,000	405,000,000	45.4%	54.6%	
		JPR高松ビル	1,332,000,000	798,000,000	62.5%	37.5%	1,375,683,870	916,123,751	60.0%	40.0%	650,000,000	690,000,000	48.5%	51.5%	
		JPR博多ビル	1,741,000,000	1,159,000,000	60.0%	40.0%	1,743,699,894	1,183,137,956	59.6%	40.4%	1,460,000,000	1,200,000,000	54.9%	45.1%	
		JPRスクエア博多 イースト・ウエスト	1,579,000,000	1,294,000,000	55.0%	45.0%	1,581,302,311	1,320,366,895	54.5%	45.5%	1,250,000,000	1,350,000,000	48.1%	51.9%	
		JPR那覇ビル	587,000,000	973,000,000	37.6%	62.4%	588,005,576	971,276,672	37.7%	62.3%	475,000,000	1,015,000,000	31.9%	68.1%	
		NORTH33ビル	1,709,000,000	1,991,000,000	46.2%	53.8%	1,752,777,273	1,898,341,752	48.0%	52.0%	1,329,000,000	1,461,000,000	47.6%	52.4%	
		パークイースト 札幌	723,000,000	1,427,000,000	33.6%	66.4%	741,828,293	1,427,511,620	34.2%	65.8%	517,000,000	1,173,000,000	30.6%	69.4%	
		損保ジャパン 仙台ビル	744,000,000	2,406,000,000	23.6%	76.4%	750,765,127	2,203,160,932	25.4%	74.6%	672,000,000	2,498,000,000	21.2%	78.8%	
		損保ジャパン 和歌山ビル	401,000,000	1,269,000,000	24.0%	76.0%	404,600,863	1,167,433,208	25.7%	74.3%	303,000,000	1,377,000,000	18.0%	82.0%	
		天神121ビル	1,257,000,000	1,553,000,000	44.7%	55.3%	1,262,323,350	1,441,454,779	46.7%	53.3%	1,150,000,000	1,440,000,000	44.4%	55.6%	
		S K広島ビル	461,779,000	485,461,000	48.7%	51.3%	478,533,538	514,161,155	48.2%	51.8%	372,000,000	464,000,000	44.5%	55.5%	
		JPR名古屋栄ビル	2,730,000,000	1,820,000,000	60.0%	40.0%	2,849,165,442	1,826,222,613	60.9%	39.1%	2,862,000,000	1,793,000,000	61.5%	38.5%	
		堂島Fビルディング	1,230,000,000	910,000,000	57.5%	42.5%	1,268,253,751	923,858,877	57.9%	42.1%	1,289,000,000	841,000,000	60.5%	39.5%	
		船場福岡ビル	1,000,000,000	920,000,000	52.1%	47.9%	1,040,624,814	936,715,513	52.6%	47.4%	1,007,000,000	953,000,000	51.4%	48.6%	
商業	JPR梅田口フビル	10,222,023,000	2,777,977,000	78.6%	21.4%	10,314,723,973	2,696,003,743	79.3%	20.7%	9,224,000,000	2,576,000,000	78.2%	21.8%		
<b>合計</b>			<b>105,508,802,000</b>	<b>74,120,438,000</b>	<b>58.7%</b>	<b>41.3%</b>	<b>107,315,134,257</b>	<b>71,662,380,661</b>	<b>60.0%</b>	<b>40.0%</b>	<b>99,066,000,000</b>	<b>72,460,000,000</b>	<b>57.8%</b>	<b>42.2%</b>	

土地建物の按分は内訳価格の記載がないものについては鑑定評価機関より提示された積算価格の比率で按分し、百万円未満を四捨五入しています。  
新麹町ビルは一種の価格の内訳価格として鑑定評価機関より提示された価格を記載しています。

取得時期別	取得価格(円)	建物取得価格(円)	土地取得価格比率(%)	建物取得価格比率(%)	期末帳簿価額(円)	建物期末帳簿価額(円)	土地期末帳簿価額比率(%)	建物期末帳簿価額比率(%)	期末評価額(円)	建物期末評価額(円)	土地期末評価額比率(%)	建物期末評価額比率(%)
第1期取得物件	47,399,000,000	44,363,000,000	51.7%	48.3%	47,775,214,877	41,871,170,661	53.3%	46.7%	40,832,000,000	42,734,000,000	48.9%	51.1%
第2期取得物件	1,204,779,000	1,212,461,000	49.8%	50.2%	1,256,440,975	1,264,789,492	49.8%	50.2%	1,229,000,000	1,281,000,000	49.0%	51.0%
第3期取得物件	27,922,023,000	8,277,977,000	77.1%	22.9%	28,401,210,624	8,082,080,056	77.8%	22.2%	27,594,000,000	8,206,000,000	77.1%	22.9%
第4期取得物件	6,128,000,000	3,142,000,000	66.1%	33.9%	6,292,306,098	3,084,615,559	67.1%	32.9%	6,192,000,000	3,071,000,000	66.8%	33.2%
第5期取得物件	13,000,000,000	11,010,000,000	54.1%	45.9%	13,414,753,539	11,114,050,335	54.7%	45.3%	13,521,000,000	11,249,000,000	54.6%	45.4%
第6期取得物件	9,855,000,000	6,115,000,000	61.7%	38.3%	10,175,208,144	6,245,674,558	62.0%	38.0%	9,698,000,000	5,919,000,000	62.1%	37.9%

組入不動産に係る期末評価額の推移

地域区分	用途	不動産等の名称	取得時の鑑定評価額		期末評価額の推移					期末評価額の対前期末変動率					
			価格時点	評価額 (百万円)	第2期 H14.12.31 (百万円)	第3期 H15.6.30 (百万円)	第4期 H15.12.31 (百万円)	第5期 H16.6.30 (百万円)	第6期 H16.12.31 (百万円)	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	
東京圏心	事務所	兼松ビル	H14.1.1	16,200	15,600	15,600	14,100	12,700	12,700	3.1%	0.0%	9.6%	9.9%	0.0%	
		兼松ビル別館	H14.1.1	2,860	2,680	2,570	2,500	2,480	2,480	5.6%	4.1%	2.7%	0.8%	0.0%	
		JPR人形町ビル	H13.11.1	2,100	1,990	1,920	1,870	1,850	1,870	4.8%	3.5%	2.6%	1.1%	1.1%	
		新麹町ビル	H13.10.1	1,670	1,583	1,576	1,526	1,498	1,529	2.9%	0.4%	3.2%	1.8%	2.1%	
		新麹町ビル (第2期追加取得分)	H14.10.1	663	677	674	654	642	654	-	0.4%	3.0%	1.8%	1.9%	
		新麹町ビル (第6期追加取得分)	H16.11.12	208					227						-
		JPRクレスト竹橋ビル	H14.1.1	4,040	3,770	3,640	3,250	3,250	3,220	5.8%	3.4%	10.7%	0.0%	0.9%	
		MS芝浦ビル	H15.4.1	12,000		12,000	11,700	11,300	11,300	-	-	2.5%	3.4%	0.0%	
		五反田ファーストビル	H15.5.1	2,920			2,920	2,870	2,810	-	-	-	1.7%	2.1%	
		福岡ビル	H15.10.1	1,800			1,800	1,798	1,798	-	-	-	0.1%	0.0%	
		JPR市ヶ谷ビル	H16.5.1	5,080				5,080	5,080	-	-	-	-	0.0%	
		オーバルコート大崎マ ークウエスト	H16.4.1	3,400				3,400	3,680	-	-	-	-	8.2%	
		新橋スクエアタワー	H16.7.2	9,670					9,670					-	
		ビッグス新橋ビル	H16.11.9	2,910					2,910					-	
アクロス新川ビル ・アネックス	H16.11.26	730					730					-			
商業	JPR渋谷タワーレコー ドビル	H15.6.30	12,000		12,000	12,000	12,100	12,700	-	-	0.0%	0.8%	5.0%		
	SS代官山	H16.10.5	2,080					2,080					-		
東京周辺部	事務所	アルカイースト	H13.11.1	5,880	6,050	6,090	5,900	5,760	5,450	0.5%	0.7%	3.1%	2.4%	5.4%	
		JPR千葉ビル	H13.12.1	2,400	2,370	2,220	2,181	2,085	1,988	0.0%	6.3%	1.8%	4.4%	4.7%	
		JPR横浜 日本大通りビル	H13.10.31	3,090	2,805	2,831	2,816	2,650	2,490	1.9%	0.9%	0.5%	5.9%	6.0%	
		JPR池袋ビル	H13.12.1	2,040	2,040	2,040	2,110	2,150	2,200	1.4%	0.0%	3.4%	1.9%	2.3%	
		新横浜第二セタービル	H14.9.1	1,090	1,080	1,080	1,020	1,020	1,020	-	0.0%	5.6%	0.0%	0.0%	
		川口センタービル	H16.2.1	8,240				8,180	8,600	-	-	-	-	5.1%	
		JPR上野イーストビル	H15.12.1	3,270				3,330	3,320	-	-	-	-	0.3%	
		田無アスタ	H13.10.31	10,890	10,850	10,860	10,840	10,830	10,930	0.0%	0.1%	0.2%	0.1%	0.9%	
		ツルミフーガ1	H13.10.31	3,117	3,120	3,187	3,188	3,173	3,280	0.0%	2.1%	0.0%	0.5%	3.4%	
		新海新市 センタービル	H13.10.31	2,140	2,190	2,150	2,086	2,035	2,057	0.5%	1.8%	3.0%	2.4%	1.1%	
地方	事務所	明治安田生命大塚梅田ビ ル	H13.12.1	8,330	8,330	8,600	8,600	8,570	8,630	1.2%	3.2%	0.0%	0.3%	0.7%	
		安田生命大塚ビル	H13.10.31	529	514	554				5.9%	7.8%				
		東京建物本町ビル	H13.10.1	4,150	4,160	4,170	4,210	3,990	3,990	0.7%	0.2%	1.0%	5.2%	0.0%	
		JPRパークウエスト 高松	H13.10.31	902	831	800	740	741	742	7.3%	3.7%	7.5%	0.1%	0.1%	
		JPR高松ビル	H13.12.1	2,190	1,740	1,510	1,330	1,330	1,340	16.3%	13.2%	11.9%	0.0%	0.8%	
		JPR博多ビル	H13.10.31	2,914	2,738	2,740	2,700	2,660	2,660	0.6%	0.1%	1.5%	1.5%	0.0%	
		JPRスクエア博多 イースト・ウエスト	H13.10.31	2,909	2,854	2,799	2,730	2,610	2,600	1.6%	1.9%	2.5%	4.4%	0.4%	
		JPR那覇ビル	H13.10.31	1,670	1,600	1,610	1,580	1,470	1,490	1.8%	0.6%	1.9%	7.0%	1.4%	
		NORTH33ビル	H14.4.1	3,710	3,690	3,370	3,130	2,910	2,790	0.5%	8.7%	7.1%	7.0%	4.1%	
		パークイースト 札幌	H14.4.1	2,390	2,360	2,230	2,070	1,850	1,690	0.8%	5.5%	7.2%	10.6%	8.6%	
		摂保ジャパン 仙台ビル	H14.4.1	3,150	3,270	3,230	3,200	3,180	3,170	1.6%	1.2%	0.9%	0.6%	0.3%	
		摂保ジャパン 和歌山ビル	H14.4.1	1,670	1,690	1,670	1,670	1,620	1,680	1.2%	1.2%	0.0%	3.0%	3.7%	
		天神121ビル	H13.12.1	2,850	2,820	2,670	2,660	2,590	2,590	0.4%	5.3%	0.4%	2.6%	0.0%	
		SK広島ビル	H14.10.1	1,036	1,011	986	925	862	836	-	2.5%	6.2%	6.8%	3.0%	
		JPR名古屋栄ビル	H15.8.1	4,600			4,605	4,597	4,655	-	-	-	0.2%	1.3%	
		空島Fビルディング	H15.12.1	2,160				2,150	2,130	-	-	-	-	0.9%	
		船場福岡ビル	H16.5.1	1,950				1,950	1,960	-	-	-	-	0.5%	
		商業	JPR梅田ロフトビル	H15.5.1	12,600		7,830	12,600	11,800	11,800	-	-	60.9%	6.3%	0.0%
合計			182,198	94,413	125,207	135,211	155,061	171,526	1.3%	32.6%	8.0%	14.7%	10.6%		
取得時取得	第1期取得物件		93,791	91,645	90,637	86,987	83,982	83,566	1.6%	1.1%	4.0%	3.5%	0.5%		
	第2期取得物件		2,789	2,768	2,740	2,599	2,524	2,510	-	1.0%	5.1%	2.9%	0.6%		
	第3期取得物件		36,600	0	31,830	36,300	35,200	35,800	-	-	14.0%	3.0%	1.7%		
	第4期取得物件		9,320	0	0	9,325	9,265	9,263	-	-	-	0.6%	0.0%		
	第5期取得物件		24,100	0	0	0	24,090	24,770	-	-	-	-	2.8%		
	第6期取得物件		15,598	0	0	0	0	15,617	-	-	-	-	-		

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16年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	期末総賃貸可能面積 (持分対応)		期末総賃貸面積 (持分対応)		期末空室面積		期末稼働率	期末テナント数	1テナントあたり 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	2.9%	7,775.46	3.0%	200.84	1.5%	97.5%	10	777.55
		兼松ビル別館	2,291.13	0.8%	2,291.13	0.9%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,291.13
		J P R人形町ビル	2,788.98	1.0%	2,788.98	1.1%	0.00	0.0%	100.0%	4	697.25
		新麹町ビル	2,105.44	0.8%	2,105.44	0.8%	0.00	0.0%	100.0%	11	301.76
		新麹町ビル (第2期追加取得分)	901.36	0.3%	901.36	0.3%	0.00	0.0%	100.0%		
		新麹町ビル (第6期追加取得分)	312.53	0.1%	312.53	0.1%	0.00	0.0%	100.0%	9	362.82
		JPRクレスタ竹橋ビル	3,265.34	1.2%	3,265.34	1.3%	0.00	0.0%	100.0%		
		M S芝浦ビル	14,429.09	5.3%	14,429.09	5.6%	0.00	0.0%	100.0%	7	2,061.30
		五反田ファーストビル	4,243.58	1.6%	4,243.58	1.6%	0.00	0.0%	100.0%	2	2,121.79
		福岡ビル	1,250.06	0.5%	1,250.06	0.5%	0.00	0.0%	100.0%	1	1,250.06
		JPR市ヶ谷ビル	4,181.66	1.5%	4,181.66	1.6%	0.00	0.0%	100.0%	9	464.63
		オーバルコート大崎マーク ウエスト	4,088.44	1.5%	4,088.44	1.6%	0.00	0.0%	100.0%	2	2,044.22
		新宿スクエアタワー	10,982.03	4.0%	9,265.45	3.6%	1,716.58	12.8%	84.4%	17	545.03
		ビッグス新宿ビル	3,787.78	1.4%	3,320.28	1.3%	467.50	3.5%	87.7%	22	150.92
アクロス新川ビル ・アネックス	1,246.72	0.5%	1,246.72	0.5%	0.00	0.0%	100.0%	5	249.34		
商業	JPR渋谷タワーレコードビル	8,076.85	3.0%	8,076.85	3.1%	0.00	0.0%	100.0%	1	8,076.85	
	SS代官山	653.99	0.2%	653.99	0.3%	0.00	0.0%	100.0%	1	653.99	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	7,050.10	2.6%	6,567.98	2.5%	482.12	3.6%	93.2%	4	1,642.00
		J P R千葉ビル	5,561.68	2.0%	5,330.51	2.1%	231.17	1.7%	95.8%	29	183.81
		JPR横浜 日本大通りビル	6,082.25	2.2%	5,532.80	2.1%	549.45	4.1%	91.0%	10	553.28
		J P R池袋ビル	4,605.76	1.7%	4,229.75	1.6%	376.01	2.8%	91.8%	7	604.25
		新横浜第二センタービル	2,640.80	1.0%	2,381.03	0.9%	259.77	1.9%	90.2%	11	216.46
		川口センタービル	15,478.43	5.7%	15,270.77	5.9%	207.66	1.5%	98.7%	38	401.86
	JPR上野イーストビル	6,512.45	2.4%	5,625.20	2.2%	887.25	6.6%	86.4%	8	703.15	
	商業	田無アスタ	31,121.71	11.4%	31,121.71	12.0%	0.00	0.0%	100.0%	1	31,121.71
		ツルミフーガ1	9,578.60	3.5%	9,578.60	3.7%	0.00	0.0%	100.0%	1	9,578.60
	地方	事務所	新潟駅南 センタービル	5,206.82	1.9%	5,206.82	2.0%	0.00	0.0%	100.0%	14
明治安田生命大阪梅田ビル			9,600.79	3.5%	8,811.24	3.4%	789.55	5.9%	91.8%	21	419.58
東京建物本町ビル			7,210.25	2.6%	7,106.76	2.7%	103.49	0.8%	98.6%	10	710.68
JPRパークウエスト 高松			2,496.02	0.9%	2,004.53	0.8%	491.49	3.7%	80.3%	23	87.15
J P R高松ビル			5,023.53	1.8%	4,332.49	1.7%	691.04	5.2%	86.2%	26	166.63
J P R博多ビル			6,581.15	2.4%	5,874.26	2.3%	706.89	5.3%	89.3%	26	225.93
JPRスクエア博多 イースト・ウエスト			8,447.48	3.1%	6,820.86	2.6%	1,626.62	12.1%	80.7%	14	487.20
J P R那覇ビル			3,947.69	1.4%	3,445.43	1.3%	502.26	3.7%	87.3%	15	229.70
NORTH33ビル			6,642.98	2.4%	6,379.46	2.5%	263.52	2.0%	96.0%	23	277.37
パークイースト 札幌			7,648.62	2.8%	6,954.10	2.7%	694.52	5.2%	90.9%	23	302.35
損保ジャパン 仙台ビル			7,050.84	2.6%	6,720.47	2.6%	330.37	2.5%	95.3%	10	672.05
損保ジャパン 和歌山ビル			4,891.36	1.8%	4,580.08	1.8%	311.28	2.3%	93.6%	16	286.26
天神121ビル			3,292.02	1.2%	3,181.01	1.2%	111.01	0.8%	96.6%	13	244.69
S K広島ビル			2,738.06	1.0%	1,928.57	0.7%	809.49	6.0%	70.4%	15	128.57
JPR名古屋栄ビル			5,461.90	2.0%	5,461.90	2.1%	0.00	0.0%	100.0%	20	273.10
堂島Fビルディング			3,941.40	1.4%	3,345.90	1.3%	595.50	4.4%	84.9%	9	371.77
船場福岡ビル			3,349.57	1.2%	3,349.57	1.3%	0.00	0.0%	100.0%	6	558.26
商業	JPR梅田ロフトビル	18,586.97	6.8%	18,586.97	7.2%	0.00	0.0%	100.0%	1	18,586.97	
合計			273,330.52	100.0%	259,925.13	100.0%	13,405.38	100.0%	95.1%	496	524.04

- (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) 期末稼働率は、平成16年12月31日現在の稼働率を示しています。
- (注4) 期末テナント数については、1テナントが複数の貸室を賃借している場合、同一物件については1テナントとして、複数の物件にわたる場合には、複数テナントとする方法で延べテナント数を算定しています。
- (注5) 1テナント当たり期末平均賃貸面積はそれぞれの期末総賃貸面積を期末テナント数で除した面積を記載しています。
- (注6) 新宿スクエアタワーについては、各区分所有者が各々の専有部分を新宿スクエアタワー管理株式会社一括して賃貸し、同社はこれを転借人に賃貸しているため、同ビルの賃貸可能面積は同社が賃貸し、かつ、転貸が可能な事務所・店舗及び倉庫にかかる契約上の合計面積に本投資法人の賃料配分率である39.70457%を乗じた面積を小数点第3位以下を四捨五入して算出しています。  
また、同ビルにおいては、転借人の数をテナント数とみなしています。

組入不動産に係る期末空室面積及び稼働率の推移

地域区分	用途	不動産等の名称	期末空室面積					期末稼働率				
			第2期 H14.12.31	第3期 H15.6.30	第4期 H15.12.31	第5期 H16.6.30	第6期 H16.12.31	第2期 H14.12.31	第3期 H15.6.30	第4期 H15.12.31	第5期 H16.6.30	第6期 H16.12.31
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
東京圏心	事務所	兼松ビル	200.85	1,004.22	200.84	200.84	200.84	97.5%	87.4%	97.5%	97.5%	97.5%
		兼松ビル別館	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPR人形町ビル	0.00	0.00	0.00	379.23	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	86.4%	100.0%
		新麹町ビル	0.00	173.87	380.42	380.42	0.00	100.0%	91.7%	81.9%	81.9%	100.0%
		新麹町ビル (第2期追加取得分)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		新麹町ビル (第6期追加取得分)	/	/	/	/	0.00	-	-	-	-	100.0%
		JPRクレスタ竹橋ビル	518.19	1,190.37	0.00	0.00	0.00	84.1%	63.5%	100.0%	100.0%	100.0%
		MS芝浦ビル	/	0.00	1,961.38	1,961.38	0.00	-	100.0%	86.4%	86.4%	100.0%
		五反田ファーストビル	/	/	0.00	0.00	0.00	-	-	100.0%	100.0%	100.0%
		福岡ビル	/	/	0.00	0.00	0.00	-	-	100.0%	100.0%	100.0%
		JPR市ヶ谷ビル	/	/	/	0.00	0.00	-	-	-	100.0%	100.0%
		オーバルコート大崎マーク ウエスト	/	/	/	0.00	0.00	-	-	-	100.0%	100.0%
		新碓スウェタワー	/	/	/	/	1,716.58	-	-	-	-	84.4%
		ビッグス新碓ビル	/	/	/	/	467.50	-	-	-	-	87.7%
アクロス新川ビル ・アネックス	/	/	/	/	0.00	-	-	-	-	100.0%		
商業	JPR渋谷タワーレコードビル	/	0.00	0.00	0.00	0.00	-	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	SS代官山	/	/	/	/	0.00	-	-	-	-	100.0%	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	0.00	0.00	1,032.51	0.00	482.12	100.0%	100.0%	85.4%	100.0%	93.2%
		JPR千葉ビル	1,246.62	907.09	634.29	622.84	231.17	77.6%	83.7%	88.6%	88.8%	95.8%
		JPR横浜 日本大通りビル	1,603.56	730.21	318.21	599.40	549.45	73.5%	88.0%	94.8%	90.1%	91.0%
		JPR池袋ビル	1,668.23	1,744.54	1,065.39	1,065.39	376.01	63.2%	61.5%	76.8%	76.8%	91.8%
		新横浜第二センタービル	0.00	106.80	464.58	366.57	259.77	100.0%	96.0%	82.4%	86.1%	90.2%
		川口センタービル	/	/	/	0.00	207.66	-	-	-	100.0%	98.7%
		JPR上野イーストビル	/	/	/	518.94	887.25	-	-	-	92.0%	86.4%
		田無アスタ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		ツルミフーガ1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		地方	事務所	新潟駅南 センタービル	0.00	0.00	0.00	537.66	0.00	100.0%	100.0%	100.0%
明治安田生命大塚梅田ビル	0.00			0.00	0.00	538.34	789.55	100.0%	100.0%	100.0%	94.4%	91.8%
東京建物本町ビル	0.00			103.49	103.49	103.49	103.49	100.0%	98.6%	98.6%	98.6%	98.6%
JPRパークウエスト 高松	547.23			642.72	588.20	913.92	491.49	78.3%	74.5%	76.6%	63.7%	80.3%
JPR高松ビル	1,429.15			1,172.20	1,605.92	999.26	691.04	71.7%	76.7%	68.1%	80.1%	86.2%
JPR博多ビル	703.74			896.34	494.85	947.87	706.89	89.3%	86.4%	92.5%	85.6%	89.3%
JPRスクエア博多イースト・ ウエスト	643.88			661.03	748.50	1,775.54	1,626.62	92.3%	92.2%	91.1%	79.0%	80.7%
JPR那覇ビル	211.00			105.50	105.50	694.07	502.26	94.7%	97.3%	97.3%	82.4%	87.3%
NORTH33ビル	339.33			1,129.89	2,136.35	709.24	263.52	94.9%	83.0%	67.8%	89.3%	96.0%
パークイースト 札幌	938.26			1,370.79	1,711.47	2,100.94	694.52	87.7%	82.1%	77.6%	72.5%	90.9%
損保ジャパン 仙台ビル	0.00			0.00	109.95	220.42	330.37	100.0%	100.0%	98.4%	96.9%	95.3%
損保ジャパン 和歌山ビル	157.58			157.58	0.00	245.98	311.28	96.8%	96.8%	100.0%	95.0%	93.6%
天神121ビル	429.50			279.74	1,092.62	726.31	111.01	87.0%	91.5%	66.8%	77.9%	96.6%
SK広島ビル	580.37			763.96	596.48	369.69	809.49	78.8%	72.0%	78.2%	86.5%	70.4%
JPR名古屋栄ビル	/			/	532.04	254.71	0.00	-	-	90.3%	95.3%	100.0%
室島Fビルディング	/			/	/	307.65	595.50	-	-	-	92.2%	84.9%
船場福岡ビル	/			/	/	0.00	0.00	-	-	-	100.0%	100.0%
商業	JPR梅田ロフトビル			/	0.00	0.00	0.00	0.00	-	100.0%	100.0%	100.0%
合計			11,217.49	13,140.34	15,882.99	17,540.10	13,405.38	93.4%	93.5%	92.7%	93.2%	95.1%
取得時期別	第1期取得物件	10,637.12	12,269.58	12,328.51	13,761.16	8,461.63	93.5%	92.5%	92.3%	91.4%	94.7%	
	第2期取得物件	580.37	870.76	1,061.06	736.26	1,069.26	90.7%	86.1%	83.1%	88.3%	83.0%	
	第3期取得物件	0.00	0.00	1,961.38	1,961.38	0.00	-	100.0%	95.2%	95.2%	100.0%	
	第4期取得物件	0.00	0.00	532.04	254.71	0.00	-	-	95.1%	97.7%	100.0%	
	第5期取得物件	0.00	0.00	0.00	826.59	1,690.41	-	-	-	97.8%	95.5%	
	第6期取得物件	0.00	0.00	0.00	0.00	2,184.08	-	-	-	-	87.1%	

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5期）の稼働日数					当期（第6期）の稼働日数				
			（日）	取得価格加重日数		始期	終期	（日）	取得価格加重日数		始期	終期
				取得価格 千円	取得価格 加重日数				取得価格 千円	取得価格 加重日数		
東京都心	事務所	兼松ビル	182	16,276,000	2,962,232,000	H16.1.1	H16.6.30	184	16,276,000	2,994,784,000	H16.7.1	H16.12.31
		兼松ビル別館	182	2,874,000	523,068,000	H16.1.1	H16.6.30	184	2,874,000	528,816,000	H16.7.1	H16.12.31
		JPR人形町ビル	182	2,100,000	382,200,000	H16.1.1	H16.6.30	184	2,100,000	386,400,000	H16.7.1	H16.12.31
		新麹町ビル	182	1,670,000	303,940,000	H16.1.1	H16.6.30	184	1,670,000	307,280,000	H16.7.1	H16.12.31
		新麹町ビル （第2期追加取得分）	182	550,000	100,100,000	H16.1.1	H16.6.30	184	550,000	101,200,000	H16.7.1	H16.12.31
		新麹町ビル （第6期追加取得分）						50	200,000	10,000,000	H16.11.12	H16.12.31
		JPRクレスタ竹橋ビル	182	4,000,000	728,000,000	H16.1.1	H16.6.30	184	4,000,000	736,000,000	H16.7.1	H16.12.31
		M S芝浦ビル	182	11,200,000	2,038,400,000	H16.1.1	H16.6.30	184	11,200,000	2,060,800,000	H16.7.1	H16.12.31
		五反田ファーストビル	182	2,920,000	531,440,000	H16.1.1	H16.6.30	184	2,920,000	537,280,000	H16.7.1	H16.12.31
		福岡ビル	182	1,800,000	327,600,000	H16.1.1	H16.6.30	184	1,800,000	331,200,000	H16.7.1	H16.12.31
		JPR市ヶ谷ビル	34	5,100,000	173,400,000	H16.5.28	H16.6.30	184	5,100,000	938,400,000	H16.7.1	H16.12.31
		オーバルコート大崎マーク ウエスト	30	3,500,000	105,000,000	H16.6.1	H16.6.30	184	3,500,000	644,000,000	H16.7.1	H16.12.31
		新宿スクエアタワー						183	10,000,000	1,830,000,000	H16.7.2	H16.12.31
		ビッグス新宿ビル						53	2,900,000	153,700,000	H16.11.9	H16.12.31
アクロス新川ビル ・アネックス						36	710,000	25,560,000	H16.11.26	H16.12.31		
商業	JPR渋谷タワーレコードビル	182	12,000,000	2,184,000,000	H16.1.1	H16.6.30	184	12,000,000	2,208,000,000	H16.7.1	H16.12.31	
	SS代官山						88	2,160,000	190,080,000	H16.10.5	H16.12.31	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	182	5,880,000	1,070,160,000	H16.1.1	H16.6.30	184	5,880,000	1,081,920,000	H16.7.1	H16.12.31
		JPR千葉ビル	182	2,350,000	427,700,000	H16.1.1	H16.6.30	184	2,350,000	432,400,000	H16.7.1	H16.12.31
		JPR横浜 日本大通りビル	182	2,927,000	532,714,000	H16.1.1	H16.6.30	184	2,927,000	538,568,000	H16.7.1	H16.12.31
		JPR池袋ビル	182	2,040,000	371,280,000	H16.1.1	H16.6.30	184	2,040,000	375,360,000	H16.7.1	H16.12.31
		新横浜第二セクタービル	182	920,000	167,440,000	H16.1.1	H16.6.30	184	920,000	169,280,000	H16.7.1	H16.12.31
		川口センタービル	139	8,100,000	1,125,900,000	H16.2.13	H16.6.30	184	8,100,000	1,490,400,000	H16.7.1	H16.12.31
		JPR上野イーストビル	122	3,250,000	396,500,000	H16.3.1	H16.6.30	184	3,250,000	598,000,000	H16.7.1	H16.12.31
	商業	田無アスタ	182	10,200,000	1,856,400,000	H16.1.1	H16.6.30	184	10,200,000	1,876,800,000	H16.7.1	H16.12.31
		ツルミフーガ1	182	3,040,000	553,280,000	H16.1.1	H16.6.30	184	3,040,000	559,360,000	H16.7.1	H16.12.31
		新湯駅南 センタービル	182	2,140,000	389,480,000	H16.1.1	H16.6.30	184	2,140,000	393,760,000	H16.7.1	H16.12.31
地方	事務所	明治安田生命大阪梅田ビル	182	8,300,000	1,510,600,000	H16.1.1	H16.6.30	184	8,300,000	1,527,200,000	H16.7.1	H16.12.31
		東京建物本町ビル	182	4,150,000	755,300,000	H16.1.1	H16.6.30	184	4,150,000	763,600,000	H16.7.1	H16.12.31
		JPRパークウエスト 高松	182	872,000	158,704,000	H16.1.1	H16.6.30	184	872,000	160,448,000	H16.7.1	H16.12.31
		JPR高松ビル	182	2,130,000	387,660,000	H16.1.1	H16.6.30	184	2,130,000	391,920,000	H16.7.1	H16.12.31
		JPR博多ビル	182	2,900,000	527,800,000	H16.1.1	H16.6.30	184	2,900,000	533,600,000	H16.7.1	H16.12.31
		JPRスクエア博多 イースト・ウエスト	182	2,873,000	522,886,000	H16.1.1	H16.6.30	184	2,873,000	528,632,000	H16.7.1	H16.12.31
		JPR那覇ビル	182	1,560,000	283,920,000	H16.1.1	H16.6.30	184	1,560,000	287,040,000	H16.7.1	H16.12.31
		NORTH33ビル	182	3,700,000	673,400,000	H16.1.1	H16.6.30	184	3,700,000	680,800,000	H16.7.1	H16.12.31
		パークイースト 札幌	182	2,150,000	391,300,000	H16.1.1	H16.6.30	184	2,150,000	395,600,000	H16.7.1	H16.12.31
		損保ジャパン 仙台ビル	182	3,150,000	573,300,000	H16.1.1	H16.6.30	184	3,150,000	579,600,000	H16.7.1	H16.12.31
		損保ジャパン 和歌山ビル	182	1,670,000	303,940,000	H16.1.1	H16.6.30	184	1,670,000	307,280,000	H16.7.1	H16.12.31
		天神121ビル	182	2,810,000	511,420,000	H16.1.1	H16.6.30	184	2,810,000	517,040,000	H16.7.1	H16.12.31
		S K広島ビル	182	947,240	172,397,680	H16.1.1	H16.6.30	184	947,240	174,292,160	H16.7.1	H16.12.31
		JPR名古屋栄ビル	182	4,550,000	828,100,000	H16.1.1	H16.6.30	184	4,550,000	837,200,000	H16.7.1	H16.12.31
		堂島ビルディング	160	2,140,000	342,400,000	H16.1.23	H16.6.30	184	2,140,000	393,760,000	H16.7.1	H16.12.31
		船場福岡ビル	20	1,920,000	38,400,000	H16.6.11	H16.6.30	184	1,920,000	353,280,000	H16.7.1	H16.12.31
		商業	JPR梅田ロフトビル	182	13,000,000	2,366,000,000	H16.1.1	H16.6.30	184	13,000,000	2,392,000,000	H16.7.1
合計			168.6	163,659,240	27,597,761,680			179.9	179,629,240	32,322,640,160		

取得時期別	第1期取得物件	182.0	91,762,000	16,700,684,000			184.0	91,762,000	16,884,208,000		
	第2期取得物件	182.0	2,417,240	439,937,680			184.0	2,417,240	444,772,160		
	第3期取得物件	182.0	36,200,000	6,588,400,000			184.0	36,200,000	6,660,800,000		
	第4期取得物件	182.0	9,270,000	1,687,140,000			184.0	9,270,000	1,705,680,000		
	第5期取得物件	90.9	24,010,000	2,181,600,000			184.0	24,010,000	4,417,840,000		
	第6期取得物件	-	0	0			138.3	15,970,000	2,209,340,000		

(注1) 全物件の合計やポートフォリオの合計の稼働日数は各物件の稼働日数を取得価額で加重平均したものを記載しています。

(注2) 全物件の合計やポートフォリオの合計の稼働日数には小数点第二位以下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たものを記載しています。

組入不動産に係る当期の賃貸事業収入、賃貸事業費用、NOI等

地域区分	用途	不動産等の名称	第6期：平成16年7月1日～平成16年12月31日						
			賃貸事業収入 (円)	賃貸事業費用 (円)	NOI = - (円)	減価償却費 (円)	償却後利益 = - (円)	資本的支出 (円)	NCF = - (円)
東京中心	事務所	兼松ビル	385,136,974	144,959,551	240,177,423	101,317,728	138,859,695	26,329,119	213,848,304
		兼松ビル別館	106,114,208	29,878,566	76,235,642	29,271,694	46,963,948	2,334,200	73,901,442
		JPR人形町ビル	95,637,787	38,002,677	57,635,110	16,164,470	41,470,640	5,839,266	51,795,844
		新麹町ビル	63,602,630	21,367,283	42,235,347	5,454,758	36,780,589	0	42,235,347
		新麹町ビル (第2期追加取得分)	30,659,473	9,547,235	21,112,238	1,703,216	19,409,022	0	21,112,238
		新麹町ビル (第6期追加取得分)	3,055,534	676,013	2,379,521	231,097	2,148,424	0	2,379,521
		JPRクレスト竹橋ビル	125,100,295	42,587,429	82,512,866	28,639,525	53,873,341	7,963,182	74,549,684
		MS芝浦ビル	496,099,771	161,368,613	334,731,158	57,523,757	277,207,401	2,045,925	332,685,233
		五反田ファーストビル	138,083,961	46,698,324	91,385,637	23,404,346	67,981,291	431,531	90,954,106
		福岡ビル	64,667,520	18,253,987	46,413,533	5,531,146	40,882,387	0	46,413,533
		JPR市ヶ谷ビル	196,400,612	31,766,993	164,633,619	14,604,640	150,028,979	4,647,096	159,986,523
		オーバルコート大崎マーク ウエスト	170,375,454	47,895,819	122,479,635	29,877,548	92,602,087	378,000	122,101,635
		新宿スクエアタワー	265,420,056	13,435,822	251,984,234	92,477,980	159,506,254	0	251,984,234
		ビッグス新宿ビル	42,972,715	10,667,673	32,305,042	2,404,595	29,900,447	0	32,305,042
アクロス新川ビル・ アネックス	7,354,621	2,219,780	5,134,841	3,599,152	1,535,689	350,000	4,784,841		
東京中心	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	38,598,887	306,977,113	44,388,361	262,588,752	0	306,977,113
		SS代官山	24,977,420	813,732	24,163,688	1,369,831	22,793,857	0	24,163,688
東京周辺部	事務所	アルカイースト	321,686,108	179,260,551	142,425,557	58,034,858	84,390,699	0	142,425,557
		JPR千歳ビル	142,934,674	64,689,891	78,244,783	26,083,001	52,161,782	25,031,607	53,213,176
		JPR横浜 日本大通りビル	140,462,880	62,742,142	77,720,738	38,261,872	39,458,866	35,732,763	41,987,975
		JPR池袋ビル	104,270,352	30,784,844	73,485,508	22,159,501	51,326,007	8,064,249	65,421,259
		新横浜第二セクタービル	68,465,735	23,529,744	44,935,991	12,612,245	32,323,746	15,668,811	29,267,180
		川口センタービル	503,889,212	126,450,573	377,438,639	89,337,611	288,101,028	5,701,947	371,736,692
		JPR上野イーストビル	164,313,196	54,014,346	110,298,850	41,055,540	69,243,310	11,358,800	98,940,050
東京周辺部	商業	田無アスタ	635,400,000	83,901,150	551,498,850	119,950,728	431,548,122	0	551,498,850
		ツルミフーガ1	145,200,000	30,165,222	115,034,778	19,003,383	96,031,395	0	115,034,778
地方	事務所	新潟駅前 センタービル	130,620,491	48,655,307	81,965,184	24,416,680	57,548,504	7,314,696	74,650,488
		明治安田生命 大阪梅田ビル	360,817,723	150,077,435	210,740,288	71,152,556	139,587,732	5,566,535	205,173,753
		東京建物本町ビル	250,747,176	75,151,096	175,596,080	19,233,339	156,362,741	13,105,536	162,490,544
		JPRパークウエスト 高松	43,914,238	25,841,805	18,072,433	9,439,869	8,632,564	5,269,158	12,803,275
		JPR高松ビル	91,236,281	40,561,408	50,674,873	17,563,817	33,111,056	34,204,864	16,470,009
		JPR博多ビル	153,878,969	51,140,701	102,738,268	21,060,010	81,678,258	28,498,661	74,239,607
		JPRスクエア博多イースト・ ウエスト	172,582,800	67,199,779	105,383,021	21,537,767	83,845,254	63,374,943	42,008,078
		JPR那覇ビル	96,929,013	35,718,426	61,210,587	25,109,807	36,100,780	8,893,871	52,316,716
		NORTH33ビル	171,000,323	80,281,369	90,718,954	42,965,769	47,753,185	30,310,794	60,408,160
		パークイースト 札幌	117,962,199	55,289,707	62,672,492	24,110,138	38,562,354	4,276,279	58,396,213
		損保ジャパン 仙台ビル	188,734,768	63,511,328	125,223,440	46,225,850	78,997,590	2,904,004	122,319,436
		損保ジャパン 和歌山ビル	117,168,004	39,622,181	77,545,823	25,522,949	52,022,874	3,577,000	73,968,823
		天神121ビル	104,926,846	38,306,588	66,620,258	26,115,019	40,505,239	608,161	66,012,097
		SK広島ビル	55,430,886	30,534,858	24,896,028	11,854,917	13,041,111	42,126,094	17,230,066
		JPR名古屋栄ビル	221,395,305	72,610,692	148,784,613	26,627,015	122,157,598	3,989,273	144,795,340
		堂島Fビルディング	123,693,193	36,780,964	86,912,229	17,999,744	68,912,485	1,896,317	85,015,912
		船場福岡ビル	94,426,980	21,646,043	72,780,937	19,880,134	52,900,803	824,000	71,956,937
地方	商業	JPR梅田ロフトビル	402,411,000	34,041,961	368,369,039	56,384,333	311,984,706	56,696,000	311,673,039
合計			7,685,733,383	2,281,248,495	5,404,484,888	1,391,662,296	4,012,822,592	465,312,682	4,939,172,206
取得時期別	第1期取得物件	4,266,064,739	1,499,696,436	2,766,368,303	838,795,088	1,927,573,215	319,198,888	2,447,169,415	
	第2期取得物件	154,556,094	63,611,837	90,944,257	26,170,378	64,773,879	57,794,905	33,149,352	
	第3期取得物件	1,244,086,771	234,009,461	1,010,077,310	158,296,451	851,780,859	58,741,925	951,335,385	
	第4期取得物件	424,146,786	137,563,003	286,583,783	55,562,507	231,021,276	4,420,804	282,162,979	
	第5期取得物件	1,253,098,647	318,554,738	934,543,909	212,755,217	721,788,692	24,806,160	909,737,749	
	第6期取得物件	343,780,346	27,813,020	315,967,326	100,082,655	215,884,671	350,000	315,617,326	

< カテゴリ別 >

地域区分	区分	第6期：平成16年7月1日～平成16年12月31日						
		賃貸事業収入	賃貸事業費用	NOI	減価償却費	償却後利益	資本の支出	NCF
		(円)	(円)	= - (円)	(円)	= - (円)	(円)	= - (円)
地域別	東京都心合計	2,561,235,031	658,738,384	1,902,496,647	457,963,844	1,444,532,803	50,318,319	1,852,178,328
	事務所	2,190,681,611	619,325,765	1,571,355,846	412,205,652	1,159,150,194	50,318,319	1,521,037,527
	商業施設	370,553,420	39,412,619	331,140,801	45,758,192	285,382,609	0	331,140,801
	東京周辺部合計	2,226,622,157	655,538,463	1,571,083,694	426,498,739	1,144,584,955	101,558,177	1,469,525,517
	事務所	1,446,022,157	541,472,091	904,550,066	287,544,628	617,005,438	101,558,177	802,991,889
	商業施設	780,600,000	114,066,372	666,533,628	138,954,111	527,579,517	0	666,533,628
	地方合計	2,897,876,195	966,971,648	1,930,904,547	507,199,713	1,423,704,834	313,436,186	1,617,468,361
	事務所	2,495,465,195	932,929,687	1,562,535,508	450,815,380	1,111,720,128	256,740,186	1,305,795,322
商業施設	402,411,000	34,041,961	368,369,039	56,384,333	311,984,706	56,696,000	311,673,039	
用途別	事務所合計	6,132,168,963	2,093,727,543	4,038,441,420	1,150,565,660	2,887,875,760	408,616,682	3,629,824,738
	商業施設合計	1,553,564,420	187,520,952	1,366,043,468	241,096,636	1,124,946,832	56,696,000	1,309,347,468
事務所タイプ別	コア不動産	5,344,407,402	1,753,278,878	3,591,128,524	979,713,498	2,611,415,026	263,994,634	3,327,133,890
	東京都心	2,190,681,611	619,325,765	1,571,355,846	412,205,652	1,159,150,194	50,318,319	1,521,037,527
	東京周辺部	1,198,817,131	445,997,356	752,819,775	239,302,126	513,517,649	68,462,321	684,357,454
	地方	1,954,908,660	687,955,757	1,266,952,903	328,205,720	938,747,183	145,213,994	1,121,738,909
	バリューアップ	787,761,561	340,448,665	447,312,896	170,852,162	276,460,734	144,622,048	302,690,848
	東京都心	0	0	0	0	0	0	0
	東京周辺部	247,205,026	95,474,735	151,730,291	48,242,502	103,487,789	33,095,856	118,634,435
	地方	540,556,535	244,973,930	295,582,605	122,609,660	172,972,945	111,526,192	184,056,413
事務所規模別	大規模ビル	1,444,023,658	504,142,421	939,881,237	279,189,151	660,692,086	7,612,460	932,268,777
	大型ビル	2,336,773,593	785,014,513	1,551,759,080	430,362,517	1,121,396,563	154,126,849	1,397,632,231
	中型ビル	2,351,371,712	804,570,609	1,546,801,103	441,013,992	1,105,787,111	246,877,373	1,299,923,730
	小型ビル	0	0	0	0	0	0	0

< カテゴリ別の占有比率 >

地域別	東京都心合計	33.3%	28.9%	35.2%	32.9%	36.0%	10.8%	37.5%
	事務所	28.5%	27.1%	29.1%	29.6%	28.9%	10.8%	30.8%
	商業施設	4.8%	1.7%	6.1%	3.3%	7.1%	0.0%	6.7%
	東京周辺部合計	29.0%	28.7%	29.1%	30.6%	28.5%	21.8%	29.8%
	事務所	18.8%	23.7%	16.7%	20.7%	15.4%	21.8%	16.3%
	商業施設	10.2%	5.0%	12.3%	10.0%	13.1%	0.0%	13.5%
	地方合計	37.7%	42.4%	35.7%	36.4%	35.5%	67.4%	32.7%
	事務所	32.5%	40.9%	28.9%	32.4%	27.7%	55.2%	26.4%
商業施設	5.2%	1.5%	6.8%	4.1%	7.8%	12.2%	6.3%	
用途別	事務所合計	79.8%	91.8%	74.7%	82.7%	72.0%	87.8%	73.5%
	商業施設合計	20.2%	8.2%	25.3%	17.3%	28.0%	12.2%	26.5%
事務所タイプ別	コア不動産	69.5%	76.9%	66.4%	70.4%	65.1%	56.7%	67.4%
	東京都心	28.5%	27.1%	29.1%	29.6%	28.9%	10.8%	30.8%
	東京周辺部	15.6%	19.6%	13.9%	17.2%	12.8%	14.7%	13.9%
	地方	25.4%	30.2%	23.4%	23.6%	23.4%	31.2%	22.7%
	バリューアップ	10.2%	14.9%	8.3%	12.3%	6.9%	31.1%	6.1%
	東京都心	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	東京周辺部	3.2%	4.2%	2.8%	3.5%	2.6%	7.1%	2.4%
	地方	7.0%	10.7%	5.5%	8.8%	4.3%	24.0%	3.7%
事務所規模別	大規模ビル	18.8%	22.1%	17.4%	20.1%	16.5%	1.6%	18.9%
	大型ビル	30.4%	34.4%	28.7%	30.9%	27.9%	33.1%	28.3%
	中型ビル	30.6%	35.3%	28.6%	31.7%	27.6%	53.1%	26.3%
	小型ビル	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

組入不動産に係る当期の賃料収入とその他賃貸事業収入の内訳

地域区分	用途	不動産等の名称	第6期の賃貸事業収入（平成16年7月1日～平成16年12月31日）						
			（円）	構成割合	賃料収入（共益費含）		その他賃貸事業収入		
					（円）	構成割合	（円）	構成割合	賃貸事業収入全体に占める割合
			（円）	（円）	（円）	%	%		
東京都心	事務所	兼松ビル	385,136,974	5.0%	351,772,486	5.0%	33,364,488	5.7%	8.7%
		兼松ビル別館	106,114,208	1.4%	92,805,270	1.3%	13,308,938	2.3%	12.5%
		JPR人形町ビル	95,637,787	1.2%	85,479,301	1.2%	10,158,486	1.7%	10.6%
		新麹町ビル	63,602,630	0.8%	61,793,519	0.9%	1,809,111	0.3%	2.8%
		新麹町ビル （第2期追加取得分）	30,659,473	0.4%	29,299,764	0.4%	1,359,709	0.2%	4.4%
		新麹町ビル （第6期追加取得分）	3,055,534	0.0%	3,017,661	0.0%	37,873	0.0%	1.2%
		JPRクレスト竹橋ビル	125,100,295	1.6%	112,236,648	1.6%	12,863,647	2.2%	10.3%
		MS芝浦ビル	496,099,771	6.5%	434,488,991	6.1%	61,610,780	10.5%	12.4%
		五反田ファーストビル	138,083,961	1.8%	132,230,613	1.9%	5,853,348	1.0%	4.2%
		福岡ビル	64,667,520	0.8%	64,667,520	0.9%	0	0.0%	0.0%
		JPR市ヶ谷ビル	196,400,612	2.6%	164,925,558	2.3%	31,475,054	5.4%	16.0%
		オーバルコート大崎マークウエスト	170,375,454	2.2%	161,302,473	2.3%	9,072,981	1.5%	5.3%
		新宿スクエアタワー	265,420,056	3.5%	265,420,056	3.7%	0	0.0%	0.0%
		ビッグス新宿ビル	42,972,715	0.6%	38,234,113	0.5%	4,738,602	0.8%	11.0%
アクロス新川ビル・アネックス	7,354,621	0.1%	6,890,421	0.1%	464,200	0.1%	6.3%		
商業	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	4.5%	345,576,000	4.9%	0	0.0%	0.0%	
	SS代官山	24,977,420	0.3%	24,977,420	0.4%	0	0.0%	0.0%	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	321,686,108	4.2%	270,199,234	3.8%	51,486,874	8.8%	16.0%
		JPR千葉ビル	142,934,674	1.9%	126,632,879	1.8%	16,301,795	2.8%	11.4%
		JPR横浜 日本大通りビル	140,462,880	1.8%	123,612,404	1.7%	16,850,476	2.9%	12.0%
		JPR池袋ビル	104,270,352	1.4%	99,352,272	1.4%	4,918,080	0.8%	4.7%
		新横浜第二センタービル	68,465,735	0.9%	63,531,485	0.9%	4,934,250	0.8%	7.2%
		川口センタービル	503,889,212	6.6%	461,151,273	6.5%	42,737,939	7.3%	8.5%
		JPR上野イーストビル	164,313,196	2.1%	139,157,349	2.0%	25,155,847	4.3%	15.3%
		田無アスタ	635,400,000	8.3%	635,400,000	9.0%	0	0.0%	0.0%
	商業	ソルミフーガ1	145,200,000	1.9%	145,200,000	2.0%	0	0.0%	0.0%
	地方	事務所	新潟駅南センタービル	130,620,491	1.7%	120,291,270	1.7%	10,329,221	1.8%
明治安田生命大阪梅田ビル			360,817,723	4.7%	326,873,754	4.6%	33,943,969	5.8%	9.4%
東京建物本町ビル			250,747,176	3.3%	229,645,194	3.2%	21,101,982	3.6%	8.4%
JPRパークウエスト高松			43,914,238	0.6%	40,843,047	0.6%	3,071,191	0.5%	7.0%
JPR高松ビル			91,236,281	1.2%	87,258,590	1.2%	3,977,691	0.7%	4.4%
JPR博多ビル			153,878,969	2.0%	141,388,323	2.0%	12,490,646	2.1%	8.1%
JPRスクエア博多イースト・ウエスト			172,582,800	2.2%	143,839,475	2.0%	28,743,325	4.9%	16.7%
JPR那覇ビル			96,929,013	1.3%	87,847,884	1.2%	9,081,129	1.5%	9.4%
NORTH33ビル			171,000,323	2.2%	148,086,955	2.1%	22,913,368	3.9%	13.4%
パークイースト札幌			117,962,199	1.5%	109,916,494	1.5%	8,045,705	1.4%	6.8%
携保ジャパン仙台ビル			188,734,768	2.5%	180,075,294	2.5%	8,659,474	1.5%	4.6%
携保ジャパン和歌山ビル			117,168,004	1.5%	107,495,531	1.5%	9,672,473	1.6%	8.3%
天神121ビル			104,926,846	1.4%	97,455,301	1.4%	7,471,545	1.3%	7.1%
SK広島ビル			55,430,886	0.7%	47,240,612	0.7%	8,190,274	1.4%	14.8%
JPR名古屋栄ビル			221,395,305	2.9%	191,320,121	2.7%	30,075,184	5.1%	13.6%
堂島Fビルディング			123,693,193	1.6%	108,991,974	1.5%	14,701,219	2.5%	11.9%
船場福岡ビル			94,426,980	1.2%	87,592,020	1.2%	6,834,960	1.2%	7.2%
商業		JPR梅田ロフトビル	402,411,000	5.2%	402,411,000	5.7%	0	0.0%	0.0%
合計			7,685,733,383	100.0%	7,097,927,549	100.0%	587,805,834	100.0%	7.6%
取得時期別	第1期取得物件	4,266,064,739	55.5%	3,925,501,125	55.3%	340,563,614	57.9%	8.0%	
	第2期取得物件	154,556,094	2.0%	140,071,861	2.0%	14,484,233	2.5%	9.4%	
	第3期取得物件	1,244,086,771	16.2%	1,182,475,991	16.7%	61,610,780	10.5%	5.0%	
	第4期取得物件	424,146,786	5.5%	388,218,254	5.5%	35,928,532	6.1%	8.5%	
	第5期取得物件	1,253,098,647	16.3%	1,123,120,647	15.8%	129,978,000	22.1%	10.4%	
	第6期取得物件	343,780,346	4.5%	338,539,671	4.8%	5,240,675	0.9%	1.5%	

< カテゴリ別 >

地域区分		第6期の賃貸事業収入（平成16年7月1日～平成16年12月31日）						
		（円）	構成割合	賃料収入（共益費含）		その他賃貸事業収入		
				（円）	構成割合	（円）	構成割合 %	賃貸事業収入全体に占める割合 %
地域別	東京都心合計	2,561,235,031	33.3%	2,375,117,814	33.5%	186,117,217	2.6%	7.3%
	事務所	2,190,681,611	28.5%	2,004,564,394	28.2%	186,117,217	2.6%	8.5%
	商業施設	370,553,420	4.8%	370,553,420	5.2%	0	0.0%	0.0%
	東京周辺部合計	2,226,622,157	29.0%	2,064,236,896	29.1%	162,385,261	2.3%	7.3%
	事務所	1,446,022,157	18.8%	1,283,636,896	18.1%	162,385,261	2.3%	11.2%
	商業施設	780,600,000	10.2%	780,600,000	11.0%	0	0.0%	0.0%
	地方合計	2,897,876,195	37.7%	2,658,572,839	37.5%	239,303,356	3.4%	8.3%
	事務所	2,495,465,195	32.5%	2,256,161,839	31.8%	239,303,356	3.4%	9.6%
	商業施設	402,411,000	5.2%	402,411,000	5.7%	0	0.0%	0.0%
用途別	事務所合計	6,132,168,963	79.8%	5,544,363,129	78.1%	587,805,834	8.3%	9.6%
	商業施設合計	1,553,564,420	20.2%	1,553,564,420	21.9%	0	0.0%	0.0%
事務所別建物	大規模ビル	1,444,023,658	18.8%	1,296,982,035	18.3%	147,041,623	2.1%	10.2%
	大型ビル	2,336,773,593	30.4%	2,141,213,160	30.2%	195,560,433	2.8%	8.4%
	中型ビル	2,351,371,712	30.6%	2,106,167,934	29.7%	245,203,778	3.5%	10.4%
	小型ビル	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	-

組入不動産に係る当期の減価償却費を除く賃貸事業費用の内訳

地域区分	用途	不動産等の名称	第6期の減価償却費を除く賃貸事業費用（平成16年7月1日～平成16年12月31日）									
			外注委託費	水道光熱費	公租公課	保険料	修繕工事費	管理委託料	管理組合費	その他費用		
			円	円	円	円	円	円	円	円		
東京都心	事務所	兼松ビル	144,959,551	28,106,593	36,299,354	44,671,230	1,253,370	18,628,855	10,091,247	0	5,908,902	
		兼松ビル別館	29,878,566	6,379,058	9,968,014	7,759,528	301,312	1,395,726	2,667,000	0	1,407,928	
		J P R 人形町ビル	38,002,677	6,418,416	12,072,824	7,509,050	322,093	6,703,394	2,892,940	0	2,083,960	
		新麹町ビル	21,367,283	0	1,881,554	5,022,092	163,628	59,000	1,876,000	12,135,990	229,019	
		新麹町ビル （第2期追加取得分）	9,547,235	0	1,231,202	2,147,618	69,985	0	903,000	5,195,430	0	
		新麹町ビル （第6期追加取得分）	676,013	0	87,346	0	6,278	0	92,000	490,389	0	
		JPRクレスト竹橋ビル	42,587,429	9,293,006	10,265,653	14,200,464	358,039	2,739,908	3,542,610	0	2,187,749	
		M S 芝浦ビル	161,368,613	1,809,600	20,906,713	29,968,964	1,230,626	9,040,582	9,292,000	87,779,202	1,340,926	
		五反田ファーストビル	46,698,324	12,853,788	12,751,724	12,375,974	456,959	3,955,509	3,973,000	0	331,370	
		福岡ビル	18,253,987	0	0	6,925,956	306,578	0	1,200,000	9,726,240	95,213	
		JPR市ヶ谷ビル	31,766,993	11,113,932	11,977,841	0	370,297	2,746,567	4,646,337	0	912,019	
		オーバルコート大崎マ クウエスト	47,895,819	0	7,135,260	0	702,695	0	1,200,000	32,508,906	6,348,958	
		新宿スクエアタワー	13,435,822	0	0	0	2,199,560	0	1,193,548	10,042,714	0	
		ビッグス新宿ビル	10,667,673	6,285,632	1,867,381	0	128,249	600,000	448,333	0	1,338,078	
		アクロス新川ビル ・アネックス	2,219,780	0	423,723	0	25,779	0	190,000	1,452,444	127,834	
商業	JPR渋谷タワーレコード ビル	38,598,887	0	0	35,806,112	622,775	370,000	1,800,000	0	0		
	SS代官山	813,732	432,429	0	0	36,787	0	344,516	0	0		
東京都心	事務所	アルカイスト	179,260,551	0	47,524,795	32,353,980	3,282,658	0	7,481,000	87,684,174	933,944	
		J P R 千葉ビル	64,689,891	20,994,762	20,779,809	13,430,250	743,455	2,931,255	3,812,638	0	1,997,722	
		JPR横浜 日本大通りビル	62,742,142	13,056,611	17,071,411	12,058,686	5,320,710	11,113,294	3,337,543	0	783,887	
		J P R 池袋ビル	30,784,844	5,609,015	7,603,722	10,338,154	408,137	2,768,134	3,194,417	0	863,285	
		新横浜第二センタービル	23,529,744	5,050,643	6,939,673	6,186,000	349,657	2,584,977	2,042,162	0	376,632	
		川口センタービル	126,450,573	53,511,438	47,747,917	0	1,588,277	13,107,256	10,085,758	0	409,927	
		JPR上野イーストビル	54,014,346	20,121,000	18,700,876	0	645,901	6,422,400	3,657,000	0	4,467,169	
		商業	田無アスタ	83,901,150	0	0	46,049,648	4,576,948	0	3,300,000	29,974,554	0
		ツルミフーガ1	30,165,222	0	0	15,228,824	630,508	0	1,500,000	12,805,890	0	
		地方	事務所	新潟駅南 センタービル	48,655,307	2,466,276	12,274,981	10,256,504	1,302,681	1,829,162	3,732,142	15,853,548
明治安田生命大阪梅田ビ ル	150,077,435			34,101,328	62,599,900	37,670,046	1,438,309	1,863,070	9,766,000	0	2,638,782	
東京建物本町ビル	75,151,096			18,900,173	24,848,697	13,594,578	695,792	8,562,976	7,567,955	0	980,925	
JPRパークウエスト 高松	25,841,805			5,926,200	4,197,464	5,100,372	245,039	8,720,259	1,130,373	0	522,098	
J P R 高松ビル	40,561,408			11,559,600	13,123,295	10,229,380	551,882	1,443,501	2,520,435	0	1,133,315	
J P R 博多ビル	51,140,701			11,708,967	16,695,539	14,495,854	641,839	1,730,856	3,998,483	0	1,869,163	
JPRスクエア博多イース ト・ウエスト	67,199,779			14,650,894	22,984,321	14,591,976	740,094	10,134,573	3,014,984	0	1,082,937	
J P R 那覇ビル	35,718,426			11,855,107	11,099,877	6,801,734	452,777	1,752,242	2,543,373	0	1,213,316	
NORTH33ビル	80,281,369			20,841,600	24,075,298	23,730,382	777,956	4,073,006	4,405,200	0	2,377,927	
パークイースト 札幌	55,289,707			18,270,900	15,752,807	12,332,258	778,707	2,364,851	3,186,870	0	2,603,314	
損保ジャパン 仙台ビル	63,511,328			19,295,535	14,844,868	17,632,774	934,200	3,016,811	5,626,685	0	2,160,455	
損保ジャパン 和歌山ビル	39,622,181			12,986,958	12,576,367	8,298,000	569,541	1,437,800	3,354,000	0	399,515	
天神121ビル	38,306,588			0	5,864,216	8,715,648	326,065	70,374	2,964,465	17,925,120	2,440,700	
S K 広島ビル	30,534,858			6,921,000	6,414,416	7,381,882	297,610	7,613,635	1,451,406	0	454,909	
JPR名古屋栄ビル	72,610,692			22,656,848	20,494,481	20,425,386	497,990	202,727	5,325,000	0	3,008,260	
堂島Fビルディング	36,780,964			18,398,820	11,401,890	0	368,705	2,813,000	3,539,683	0	258,866	
船場福岡ビル	21,646,043			6,731,004	5,958,146	0	310,342	5,867,300	2,446,000	0	333,251	
商業	JPR梅田ロフトビル			34,041,961	0	0	27,844,857	1,215,104	3,092,000	1,890,000	0	0
合計			2,281,248,495	438,307,133	578,443,355	541,134,161	38,245,894	151,755,000	153,226,103	323,574,601	56,562,248	
<small>管理組合積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。                  その他の費用には仲介手数料、広告宣伝費、消耗品費、通信費等が含まれます。</small>												
取得時期別	第1期取得物件	1,499,696,436	272,420,999	404,404,766	392,071,412	26,815,740	93,339,047	97,506,360	176,379,276	36,758,836		
	第2期取得物件	63,611,837	11,971,643	14,585,291	15,715,500	717,252	10,198,612	4,396,568	5,195,430	831,541		
	第3期取得物件	234,009,461	1,809,600	20,906,713	93,619,933	3,068,505	12,502,582	12,982,000	87,779,202	1,340,926		
	第4期取得物件	137,563,003	35,510,636	33,246,205	39,727,316	1,261,527	4,158,236	10,498,000	9,726,240	3,434,843		
	第5期取得物件	318,554,738	109,876,194	102,921,930	0	3,986,217	30,956,523	25,574,778	32,508,906	12,730,190		
	第6期取得物件	27,813,020	6,718,061	2,378,450	0	2,396,653	600,000	2,268,397	11,985,547	1,465,912		

< カテゴリー別 >

区分		第6期の減価償却費を除く賃貸事業費用（平成16年7月1日～平成16年12月31日）								
		外注委託費	水道光熱費	公租公課	保険料	修繕工事費	管理委託料	管理組合費	その他費用	
		円	円	円	円	円	円	円	円	円
地域別	東京都心合計	658,738,384	82,692,454	126,868,589	166,386,988	8,555,010	46,239,541	46,352,531	159,331,315	22,311,956
	事務所	619,325,765	82,260,025	126,868,589	130,580,876	7,895,448	45,869,541	44,208,015	159,331,315	22,311,956
	商業施設	39,412,619	432,429	0	35,806,112	659,562	370,000	2,144,516	0	0
	東京周辺部合計	655,538,463	118,343,469	166,368,203	135,645,542	17,546,251	38,927,316	38,410,518	130,464,618	9,832,546
	事務所	541,472,091	118,343,469	166,368,203	74,367,070	12,338,795	38,927,316	33,610,518	87,684,174	9,832,546
	商業施設	114,066,372	0	0	61,278,472	5,207,456	0	4,800,000	42,780,444	0
	地方合計	966,971,648	237,271,210	285,206,563	239,101,631	12,144,633	66,588,143	68,463,054	33,778,668	24,417,746
	事務所	932,929,687	237,271,210	285,206,563	211,256,774	10,929,529	63,496,143	66,573,054	33,778,668	24,417,746
商業施設	34,041,961	0	0	27,844,857	1,215,104	3,092,000	1,890,000	0	0	
用途別	事務所合計	2,093,727,543	437,874,704	578,443,355	416,204,720	31,163,772	148,293,000	144,391,587	280,794,157	56,562,248
	商業施設合計	187,520,952	432,429	0	124,929,441	7,082,122	3,462,000	8,834,516	42,780,444	0
事務所タイプ別	コア不動産	1,753,278,878	353,677,827	484,829,792	330,046,766	27,279,960	127,028,244	122,856,156	262,869,037	44,691,096
	東京都心	619,325,765	82,260,025	126,868,589	130,580,876	7,895,448	45,869,541	44,208,015	159,331,315	22,311,956
	東京周辺部	445,997,356	91,739,692	137,984,672	50,598,666	11,187,203	33,227,927	26,603,463	87,684,174	6,971,559
	地方	687,955,757	179,678,110	219,976,531	148,867,224	8,197,309	47,930,776	52,044,678	15,853,548	15,407,581
	バリューアップ	340,448,665	84,196,877	93,613,563	86,157,954	3,883,812	21,264,756	21,535,431	17,925,120	11,871,152
	東京都心	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	東京周辺部	95,474,735	26,603,777	28,383,531	23,768,404	1,151,592	5,699,389	7,007,055	0	2,860,987
	地方	244,973,930	57,593,100	65,230,032	62,389,550	2,732,220	15,565,367	14,528,376	17,925,120	9,010,165
事務所規模別	大規模ビル	504,142,421	35,910,928	131,031,408	99,992,990	8,151,153	10,903,652	27,732,548	185,506,090	4,913,652
	大型ビル	785,014,513	195,182,829	220,582,608	156,111,632	9,665,558	66,272,999	54,532,174	58,088,694	24,578,019
	中型ビル	804,570,609	206,780,947	226,829,339	160,100,098	13,347,061	71,116,349	62,126,865	37,199,373	27,070,577
	小型ビル	0	0	0	0	0	0	0	0	0

< カテゴリー別の占有比率 >

地域別	東京都心合計	28.9%	18.9%	21.9%	30.7%	22.4%	30.5%	30.3%	49.2%	39.4%
	事務所	27.1%	18.8%	21.9%	24.1%	20.6%	30.2%	28.9%	49.2%	39.4%
	商業施設	1.7%	0.1%	0.0%	6.6%	1.7%	0.2%	1.4%	0.0%	0.0%
	東京周辺部合計	28.7%	27.0%	28.8%	25.1%	45.9%	25.7%	25.1%	40.3%	17.4%
	事務所	23.7%	27.0%	28.8%	13.7%	32.3%	25.7%	21.9%	27.1%	17.4%
	商業施設	5.0%	0.0%	0.0%	11.3%	13.6%	0.0%	3.1%	13.2%	0.0%
	地方合計	42.4%	54.1%	49.3%	44.2%	31.8%	43.9%	44.7%	10.4%	43.2%
	事務所	40.9%	54.1%	49.3%	39.0%	28.6%	41.8%	43.4%	10.4%	43.2%
商業施設	1.5%	0.0%	0.0%	5.1%	3.2%	2.0%	1.2%	0.0%	0.0%	
用途別	事務所合計	91.8%	99.9%	100.0%	76.9%	81.5%	97.7%	94.2%	86.8%	100.0%
	商業施設合計	8.2%	0.1%	0.0%	23.1%	18.5%	2.3%	5.8%	13.2%	0.0%
事務所タイプ別	コア不動産	76.9%	80.7%	83.8%	61.0%	71.3%	83.7%	80.2%	81.2%	79.0%
	東京都心	27.1%	18.8%	21.9%	24.1%	20.6%	30.2%	28.9%	49.2%	39.4%
	東京周辺部	19.6%	20.9%	23.9%	9.4%	29.3%	21.9%	17.4%	27.1%	12.3%
	地方	30.2%	41.0%	38.0%	27.5%	21.4%	31.6%	34.0%	4.9%	27.2%
	バリューアップ	14.9%	19.2%	16.2%	15.9%	10.2%	14.0%	14.1%	5.5%	21.0%
	東京都心	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	東京周辺部	4.2%	6.1%	4.9%	4.4%	3.0%	3.8%	4.6%	0.0%	5.1%
	地方	10.7%	13.1%	11.3%	11.5%	7.1%	10.3%	9.5%	5.5%	15.9%
事務所規模別	大規模ビル	22.1%	8.2%	22.7%	18.5%	21.3%	7.2%	18.1%	57.3%	8.7%
	大型ビル	34.4%	44.5%	38.1%	28.8%	25.3%	43.7%	35.6%	18.0%	43.5%
	中型ビル	35.3%	47.2%	39.2%	29.6%	34.9%	46.9%	40.5%	11.5%	47.9%
	小型ビル	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	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6期：平成16年7月1日～平成16年12月31日										
			賃貸事業収入			賃貸事業費用 (減価償却費を除く)				NOI			
			(円)	年換算 粗利回り	構成 割合	(円)	売上高 経費率 比率	構成 割合	年換算 取得価格 比率	(円)	売上高 NOI 比率	構成 割合	年換算 NOI 利回り
東京 都心	事務所	兼松ビル	385,136,974	4.7%	5.0%	144,959,551	37.6%	6.4%	1.8%	240,177,423	62.4%	4.4%	2.9%
		兼松ビル別館	106,114,208	7.3%	1.4%	29,878,566	28.2%	1.3%	2.1%	76,235,642	71.8%	1.4%	5.3%
		JPR人形町ビル	95,637,787	9.0%	1.2%	38,002,677	39.7%	1.7%	3.6%	57,635,110	60.3%	1.1%	5.4%
		新麹町ビル	63,602,630	7.6%	0.8%	21,367,283	33.6%	0.9%	2.5%	42,235,347	66.4%	0.8%	5.0%
		新麹町ビル (第2期追加取得分)	30,659,473	11.1%	0.4%	9,547,235	31.1%	0.4%	3.4%	21,112,238	68.9%	0.4%	7.6%
		新麹町ビル (第6期追加取得分)	3,055,534	11.2%	0.0%	676,013	22.1%	0.0%	2.5%	2,379,521	77.9%	0.0%	8.7%
		JPRクレスタ竹橋ビル	125,100,295	6.2%	1.6%	42,587,429	34.0%	1.9%	2.1%	82,512,866	66.0%	1.5%	4.1%
		M5芝浦ビル	496,099,771	8.8%	6.5%	161,368,613	32.5%	7.1%	2.9%	334,731,158	67.5%	6.2%	5.9%
		五反田ファーストビル	138,083,961	9.4%	1.8%	46,698,324	33.8%	2.0%	3.2%	91,385,637	66.2%	1.7%	6.2%
		福岡ビル	64,667,520	7.1%	0.8%	18,253,987	28.2%	0.8%	2.0%	46,413,533	71.8%	0.9%	5.1%
		JPR市ヶ谷ビル	196,400,612	7.6%	2.6%	31,766,993	16.2%	1.4%	1.2%	164,633,619	83.8%	3.0%	6.4%
		オーバルコート大崎マ ークエスト	170,375,454	9.7%	2.2%	47,895,819	28.1%	2.1%	2.7%	122,479,635	71.9%	2.3%	6.9%
	新宿スクエアタワー	265,420,056	5.3%	3.5%	13,435,822	5.1%	0.6%	0.3%	251,984,234	94.9%	4.7%	5.0%	
	ビッグス新宿ビル	42,972,715	10.2%	0.6%	10,667,673	24.8%	0.5%	2.5%	32,305,042	75.2%	0.6%	7.7%	
	アクロス新川ビル ・アネックス	7,354,621	10.5%	0.1%	2,219,780	30.2%	0.1%	3.2%	5,134,841	69.8%	0.1%	7.3%	
	商業	JPR渋谷タワーレコー ドビル	345,576,000	5.7%	4.5%	38,598,887	11.2%	1.7%	0.6%	306,977,113	88.8%	5.7%	5.1%
		SS代官山	24,977,420	4.8%	0.3%	813,732	3.3%	0.0%	0.2%	24,163,688	96.7%	0.4%	4.6%
	東京 周辺部	事務所	アルカイースト	321,686,108	10.9%	4.2%	179,260,551	55.7%	7.9%	6.0%	142,425,557	44.3%	2.6%
JPR千歳ビル			142,934,674	12.1%	1.9%	64,689,891	45.3%	2.8%	5.5%	78,244,783	54.7%	1.4%	6.6%
JPR横浜 日本大通りビル			140,462,880	9.5%	1.8%	62,742,142	44.7%	2.8%	4.3%	77,720,738	55.3%	1.4%	5.3%
JPR池袋ビル			104,270,352	10.1%	1.4%	30,784,844	29.5%	1.3%	3.0%	73,485,508	70.5%	1.4%	7.1%
新横浜第二ビル			68,465,735	14.8%	0.9%	23,529,744	34.4%	1.0%	5.1%	44,935,991	65.6%	0.8%	9.7%
川口センタービル			503,889,212	12.3%	6.6%	126,450,573	25.1%	5.5%	3.1%	377,438,639	74.9%	7.0%	9.2%
JPR上野イーストビル		164,313,196	10.0%	2.1%	54,014,346	32.9%	2.4%	3.3%	110,298,850	67.1%	2.0%	6.7%	
商業		田無アスタ	635,400,000	12.4%	8.3%	83,901,150	13.2%	3.7%	1.6%	551,498,850	86.8%	10.2%	10.7%
		ツルミフガ1	145,200,000	9.5%	1.9%	30,165,222	20.8%	1.3%	2.0%	115,034,778	79.2%	2.1%	7.5%
		新海駅前 センタービル	130,620,491	12.1%	1.7%	48,655,307	37.2%	2.1%	4.5%	81,965,184	62.8%	1.5%	7.6%
	明治安田生命大阪梅田ビ ル	360,817,723	8.6%	4.7%	150,077,435	41.6%	6.6%	3.6%	210,740,288	58.4%	3.9%	5.0%	
地方	事務所	東京建物本町ビル	250,747,176	12.0%	3.3%	75,151,096	30.0%	3.3%	3.6%	175,596,080	70.0%	3.2%	8.4%
		JPRパークウエスト 高松	43,914,238	10.0%	0.6%	25,841,805	58.8%	1.1%	5.9%	18,072,433	41.2%	0.3%	4.1%
		JPR高松ビル	91,236,281	8.5%	1.2%	40,561,408	44.5%	1.8%	3.8%	50,674,873	55.5%	0.9%	4.7%
		JPR博多ビル	153,878,969	10.5%	2.0%	51,140,701	33.2%	2.2%	3.5%	102,738,268	66.8%	1.9%	7.0%
		JPRスクエア博多イース ト・ウエスト	172,582,800	11.9%	2.2%	67,199,779	38.9%	2.9%	4.6%	105,383,021	61.1%	1.9%	7.3%
		JPR那覇ビル	96,929,013	12.3%	1.3%	35,718,426	36.9%	1.6%	4.5%	61,210,587	63.1%	1.1%	7.8%
		NORTH33ビル	171,000,323	9.2%	2.2%	80,281,369	46.9%	3.5%	4.3%	90,718,954	53.1%	1.7%	4.9%
		パークイースト 札幌	117,962,199	10.9%	1.5%	55,289,707	46.9%	2.4%	5.1%	62,672,492	53.1%	1.2%	5.8%
		摂保ジャパン 仙台ビル	188,734,768	11.9%	2.5%	63,511,328	33.7%	2.8%	4.0%	125,223,440	66.3%	2.3%	7.9%
		摂保ジャパン 和歌山ビル	117,168,004	13.9%	1.5%	39,622,181	33.8%	1.7%	4.7%	77,545,823	66.2%	1.4%	9.2%
	商業	天神121ビル	104,926,846	7.4%	1.4%	38,306,588	36.5%	1.7%	2.7%	66,620,258	63.5%	1.2%	4.7%
		S K広島ビル	55,430,886	11.6%	0.7%	30,534,858	55.1%	1.3%	6.4%	24,896,028	44.9%	0.5%	5.2%
		JPR名古屋栄ビル	221,395,305	9.7%	2.9%	72,610,692	32.8%	3.2%	3.2%	148,784,613	67.2%	2.8%	6.5%
		堂島Fビルディング	123,693,193	11.5%	1.6%	36,780,964	29.7%	1.6%	3.4%	86,912,229	70.3%	1.6%	8.1%
		船場福岡ビル	94,426,980	9.8%	1.2%	21,646,043	22.9%	0.9%	2.2%	72,780,937	77.1%	1.3%	7.5%
		JPR梅田ロフトビル	402,411,000	6.1%	5.2%	34,041,961	8.5%	1.5%	0.5%	368,369,039	91.5%	6.8%	5.6%
合計			7,685,733,383	8.7%	100.0%	2,281,248,495	29.7%	100.0%	2.6%	5,404,484,888	70.3%	100.0%	6.1%
取得 時期別	第1期取得物件	4,266,064,739	9.2%	55.5%	1,499,696,436	35.2%	65.7%	3.2%	2,766,368,303	64.8%	51.2%	6.0%	
	第2期取得物件	154,556,094	12.7%	2.0%	63,611,837	41.2%	2.8%	5.2%	90,944,257	58.8%	1.7%	7.5%	
	第3期取得物件	1,244,086,771	6.8%	16.2%	234,009,461	18.8%	10.3%	1.3%	1,010,077,310	81.2%	18.7%	5.5%	
	第4期取得物件	424,146,786	9.1%	5.5%	137,563,003	32.4%	6.0%	2.9%	286,583,783	67.6%	5.3%	6.1%	
	第5期取得物件	1,253,098,647	10.4%	16.3%	318,554,738	25.4%	14.0%	2.6%	934,543,909	74.6%	17.3%	7.7%	
	第6期取得物件	343,780,346	5.7%	4.5%	27,813,020	8.1%	1.2%	0.5%	315,967,326	91.9%	5.8%	5.2%	

< カテゴリー別 >

区分		第6期：平成16年7月1日～平成16年12月31日										
		賃貸事業収入			賃貸事業費用（減価償却費を除く）				NOI			
		(円)	年換算 粗利回り	構成 割合	(円)	売上高 経費率 比率	構成 割合	年換算 取得価額 比率	(円)	売上高 NOI 比率	構成 割合	年換算 NOI 利回り
地域別	東京都心合計	2,561,235,031	6.7%	33.3%	658,738,384	25.7%	28.9%	1.7%	1,902,496,647	74.3%	35.2%	5.0%
	事務所	2,190,681,611	6.9%	28.5%	619,325,765	28.3%	27.1%	2.0%	1,571,355,846	71.7%	29.1%	5.0%
	商業施設	370,553,420	5.6%	4.8%	39,412,619	10.6%	1.7%	0.6%	331,140,801	89.4%	6.1%	5.0%
	東京周辺部合計	2,226,622,157	11.4%	29.0%	655,538,463	29.4%	28.7%	3.4%	1,571,083,694	70.6%	29.1%	8.1%
	事務所	1,446,022,157	11.3%	18.8%	541,472,091	37.4%	23.7%	4.2%	904,550,066	62.6%	16.7%	7.0%
	商業施設	780,600,000	11.7%	10.2%	114,066,372	14.6%	5.0%	1.7%	666,533,628	85.4%	12.3%	10.0%
	地方合計	2,897,876,195	9.4%	37.7%	966,971,648	33.4%	42.4%	3.1%	1,930,904,547	66.6%	35.7%	6.3%
	事務所	2,495,465,195	10.3%	32.5%	932,929,687	37.4%	40.9%	3.9%	1,562,535,508	62.6%	28.9%	6.5%
	商業施設	402,411,000	6.1%	5.2%	34,041,961	8.5%	1.5%	0.5%	368,369,039	91.5%	6.8%	5.6%
	用途別	事務所合計	6,132,168,963	8.9%	79.8%	2,093,727,543	34.1%	91.8%	3.0%	4,038,441,420	65.9%	74.7%
商業施設合計	1,553,564,420	7.8%	20.2%	187,520,952	12.1%	8.2%	0.9%	1,366,043,468	87.9%	25.3%	6.9%	
事務所タイプ別	コア不動産	5,344,407,402	8.8%	69.5%	1,753,278,878	32.8%	76.9%	2.9%	3,591,128,524	67.2%	66.4%	5.9%
	東京都心	2,190,681,611	6.9%	28.5%	619,325,765	28.3%	27.1%	2.0%	1,571,355,846	71.7%	29.1%	5.0%
	東京周辺部	1,198,817,131	11.3%	15.6%	445,997,356	37.2%	19.6%	4.2%	752,819,775	62.8%	13.9%	7.1%
	地方	1,954,908,660	10.7%	25.4%	687,955,757	35.2%	30.2%	3.8%	1,266,952,903	64.8%	23.4%	6.9%
	バリューアップ	787,761,561	9.7%	10.2%	340,448,665	43.2%	14.9%	4.2%	447,312,896	56.8%	8.3%	5.5%
	東京都心	0	-	0.0%	0	-	0.0%	-	0	-	0.0%	-
	東京周辺部	247,205,026	11.2%	3.2%	95,474,735	38.6%	4.2%	4.3%	151,730,291	61.4%	2.8%	6.9%
	地方	540,556,535	9.1%	7.0%	244,973,930	45.3%	10.7%	4.1%	295,582,605	54.7%	5.5%	5.0%
事務所規模別	大規模ビル	1,444,023,658	8.1%	18.8%	504,142,421	34.9%	22.1%	2.8%	939,881,237	65.1%	17.4%	5.3%
	大型ビル	2,336,773,593	9.0%	30.4%	785,014,513	33.6%	34.4%	3.0%	1,551,759,080	66.4%	28.7%	6.0%
	中型ビル	2,351,371,712	9.4%	30.6%	804,570,609	34.2%	35.3%	3.2%	1,546,801,103	65.8%	28.6%	6.2%
	小型ビル	0	-	0.0%	0	-	0.0%	-	0	-	0.0%	-

組入不動産に係る当期の減価償却費、償却後利益と各種比率

地域区分	用途	不動産等の名称	第6期：平成16年7月1日～平成16年12月31日									
			NOI (円)	減価償却費 (円)	構成割合		償却後利益 (円)			ROA		
					売上高 経費率	構成割合	売上高 利益率	取得価格 △-△	期中平均 簿価△-△	期末帳簿 価額△-△		
東京都心	事務所	兼松ビル	240,177,423	101,317,728	7.3%	26.3%	138,859,695	3.5%	36.1%	1.7%	1.7%	1.7%
		兼松ビル別館	76,235,642	29,271,694	2.1%	27.6%	46,963,948	1.2%	44.3%	3.2%	3.4%	3.4%
		JPR人形町ビル	57,635,110	16,164,470	1.2%	16.9%	41,470,640	1.0%	43.4%	3.9%	4.1%	4.1%
		新麹町ビル	42,235,347	5,454,758	0.4%	8.6%	36,780,589	0.9%	57.8%	4.4%	4.4%	4.4%
		新麹町ビル (第2期追加取得分)	21,112,238	1,703,216	0.1%	5.6%	19,409,022	0.5%	63.3%	7.0%	6.8%	6.8%
		新麹町ビル (第6期追加取得分)	2,379,521	231,097	0.0%	7.6%	2,148,424	0.1%	70.3%	7.8%	7.5%	7.5%
		JPRクレスト竹橋ビル	82,512,866	28,639,525	2.1%	22.9%	53,873,341	1.3%	43.1%	2.7%	2.7%	2.8%
		M S芝浦ビル	334,731,158	57,523,757	4.1%	11.6%	277,207,401	6.9%	55.9%	4.9%	4.8%	4.8%
		五反田ファーストビル	91,385,637	23,404,346	1.7%	16.9%	67,981,291	1.7%	49.2%	4.6%	4.7%	4.7%
		福岡ビル	46,413,533	5,531,146	0.4%	8.6%	40,882,387	1.0%	63.2%	4.5%	4.4%	4.4%
		JPR市ヶ谷ビル	164,633,619	14,604,640	1.0%	7.4%	150,028,979	3.7%	76.4%	5.8%	5.6%	5.7%
		オーバルコート大崎マ ークウエスト	122,479,635	29,877,548	2.1%	17.5%	92,602,087	2.3%	54.4%	5.2%	5.1%	5.1%
		新宿スクエアタワー	251,984,234	92,477,980	6.6%	34.8%	159,506,254	4.0%	60.1%	3.2%	3.1%	3.1%
		ビッグス新宿ビル	32,305,042	2,404,595	0.2%	5.6%	29,900,447	0.7%	69.6%	7.1%	6.8%	6.8%
アクロス新川ビル ・アネックス	5,134,841	3,599,152	0.3%	48.9%	1,535,689	0.0%	20.9%	2.2%	2.1%	2.1%		
商業	JPR渋谷タワーロード ビル	306,977,113	44,388,361	3.2%	12.8%	262,588,752	6.5%	76.0%	4.3%	4.3%	4.3%	
	SS代官山	24,163,688	1,369,831	0.1%	5.5%	22,793,857	0.6%	91.3%	4.4%	4.2%	4.2%	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	142,425,557	58,034,858	4.2%	18.0%	84,390,699	2.1%	26.2%	2.8%	3.0%	3.0%
		JPR千葉ビル	78,244,783	26,083,001	1.9%	18.2%	52,161,782	1.3%	36.5%	4.4%	4.4%	4.4%
		JPR横浜 日本大通りビル	77,720,738	38,261,872	2.7%	27.2%	39,458,866	1.0%	28.1%	2.7%	2.8%	2.8%
		JPR池袋ビル	73,485,508	22,159,501	1.6%	21.3%	51,326,007	1.3%	49.2%	5.0%	3.9%	3.9%
		新横浜第二センタービル	44,935,991	12,612,245	0.9%	18.4%	32,323,746	0.8%	47.2%	7.0%	6.7%	6.6%
		川口センタービル	377,438,639	89,337,611	6.4%	17.7%	288,101,028	7.2%	57.2%	7.1%	6.9%	7.0%
		JPR上野イーストビル	110,298,850	41,055,540	3.0%	25.0%	69,243,310	1.7%	42.1%	4.2%	4.1%	4.1%
商業	田無アスタ	551,498,850	119,950,728	8.6%	18.9%	431,548,122	10.8%	67.9%	8.4%	9.0%	9.1%	
	ツルミフーガ1	115,034,778	19,003,383	1.4%	13.1%	96,031,395	2.4%	66.1%	6.3%	6.5%	6.5%	
地方	事務所	新潟駅南 センタービル	81,965,184	24,416,680	1.8%	18.7%	57,548,504	1.4%	44.1%	5.3%	5.7%	5.7%
		明治安田生命大阪梅田ビ ル	210,740,288	71,152,556	5.1%	19.7%	139,587,732	3.5%	38.7%	3.3%	3.5%	3.5%
		東京建物本町ビル	175,596,080	19,233,339	1.4%	7.7%	156,362,741	3.9%	62.4%	7.5%	7.5%	7.5%
		JPRパークウエスト 高松	18,072,433	9,439,869	0.7%	21.5%	8,632,564	0.2%	19.7%	2.0%	1.7%	1.7%
		JPR高松ビル	50,674,873	17,563,817	1.3%	19.3%	33,111,056	0.8%	36.3%	3.1%	2.9%	2.9%
		JPR博多ビル	102,738,268	21,060,010	1.5%	13.7%	81,678,258	2.0%	53.1%	5.6%	5.5%	5.5%
		JPRスクエア博多 イースト・ウエスト	105,383,021	21,537,767	1.5%	12.5%	83,845,254	2.1%	48.6%	5.8%	5.8%	5.7%
		JPR那覇ビル	61,210,587	25,109,807	1.8%	25.9%	36,100,780	0.9%	37.2%	4.6%	4.6%	4.6%
		NORTH33ビル	90,718,954	42,965,769	3.1%	25.1%	47,753,185	1.2%	27.9%	2.6%	2.6%	2.6%
		パークイースト 札幌	62,672,492	24,110,138	1.7%	20.4%	38,562,354	1.0%	32.7%	3.6%	3.5%	3.5%
		損保ジャパン 仙台ビル	125,223,440	46,225,850	3.3%	24.5%	78,997,590	2.0%	41.9%	5.0%	5.3%	5.3%
		損保ジャパン 和歌山ビル	77,545,823	25,522,949	1.8%	21.8%	52,022,874	1.3%	44.4%	6.2%	6.5%	6.6%
		天神121ビル	66,620,258	26,115,019	1.9%	24.9%	40,505,239	1.0%	38.6%	2.9%	3.0%	3.0%
		S K広島ビル	24,896,028	11,854,917	0.9%	21.4%	13,041,111	0.3%	23.5%	2.7%	2.6%	2.6%
		JPR名古屋栄ビル	148,784,613	26,627,015	1.9%	12.0%	122,157,598	3.0%	55.2%	5.3%	5.2%	5.2%
		堂島Fビルディング	86,912,229	17,999,744	1.3%	14.6%	68,912,485	1.7%	55.7%	6.4%	6.2%	6.2%
		船場福岡ビル	72,780,937	19,880,134	1.4%	21.1%	52,900,803	1.3%	56.0%	5.5%	5.3%	5.3%
商業	JPR梅田ロフトビル	368,369,039	56,384,333	4.1%	14.0%	311,984,706	7.8%	77.5%	4.8%	4.8%	4.8%	
合計			5,404,484,888	1,391,662,296	100.0%	18.1%	4,012,822,592	100.0%	52.2%	4.5%	4.5%	4.5%
取得時期別	第1期取得物件	2,766,368,303	838,795,088	60.3%	19.7%	1,927,573,215	48.0%	45.2%	4.1%	4.3%	4.3%	
	第2期取得物件	90,944,257	26,170,378	1.9%	16.9%	64,773,879	1.6%	41.9%	5.3%	5.1%	5.1%	
	第3期取得物件	1,010,077,310	158,296,451	11.4%	12.7%	851,780,859	21.2%	68.5%	4.7%	4.6%	4.6%	
	第4期取得物件	286,583,783	55,562,507	4.0%	13.1%	231,021,276	5.8%	54.5%	4.9%	4.9%	4.9%	
	第5期取得物件	934,543,909	212,755,217	15.3%	17.0%	721,788,692	18.0%	57.6%	6.0%	5.8%	5.8%	
	第6期取得物件	315,967,326	100,082,655	7.2%	29.1%	215,884,671	5.4%	62.8%	3.6%	3.5%	3.5%	

< カテゴリー別 >

区分		第6期：平成16年7月1日～平成16年12月31日									
		NOI	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	売上高利益率比率	取得価額 △-ス	期中平均 簿価△-ス	期末帳簿 価額△-ス
		(円)	(円)			(円)					
地域別	東京都心合計	1,902,496,647	457,963,844	32.9%	17.9%	1,444,532,803	36.0%	56.4%	3.8%	3.7%	3.8%
	事務所	1,571,355,846	412,205,652	29.6%	18.8%	1,159,150,194	28.9%	52.9%	3.7%	3.6%	3.6%
	商業施設	331,140,801	45,758,192	3.3%	12.3%	285,382,609	7.1%	77.0%	4.3%	4.3%	4.3%
	東京周辺部合計	1,571,083,694	426,498,739	30.6%	19.2%	1,144,584,955	28.5%	51.4%	5.9%	5.9%	6.0%
	事務所	904,550,066	287,544,628	20.7%	19.9%	617,005,438	15.4%	42.7%	4.8%	4.7%	4.8%
	商業施設	666,533,628	138,954,111	10.0%	17.8%	527,579,517	13.1%	67.6%	7.9%	8.4%	8.5%
	地方合計	1,930,904,547	507,199,713	36.4%	17.5%	1,423,704,834	35.5%	49.1%	4.6%	4.6%	4.7%
	事務所	1,562,535,508	450,815,380	32.4%	18.1%	1,111,720,128	27.7%	44.5%	4.6%	4.6%	4.6%
	商業施設	368,369,039	56,384,333	4.1%	14.0%	311,984,706	7.8%	77.5%	4.8%	4.8%	4.8%
用途別	事務所合計	4,038,441,420	1,150,565,660	82.7%	18.8%	2,887,875,760	72.0%	47.1%	4.2%	4.2%	4.2%
	商業施設合計	1,366,043,468	241,096,636	17.3%	15.5%	1,124,946,832	28.0%	72.4%	5.7%	5.8%	5.8%
事務所タイプ別	コア不動産	3,591,128,524	979,713,498	70.4%	18.3%	2,611,415,026	65.1%	48.9%	4.3%	4.3%	4.3%
	東京都心	1,571,355,846	412,205,652	29.6%	18.8%	1,159,150,194	28.9%	52.9%	3.7%	3.6%	3.6%
	東京周辺部	752,819,775	239,302,126	17.2%	20.0%	513,517,649	12.8%	42.8%	4.8%	4.9%	4.9%
	地方	1,266,952,903	328,205,720	23.6%	16.8%	938,747,183	23.4%	48.0%	5.1%	5.2%	5.2%
	バリューアップ	447,312,896	170,852,162	12.3%	21.7%	276,460,734	6.9%	35.1%	3.3%	3.3%	3.3%
	東京都心	0	0	0.0%	-	0	0.0%	-	-	-	-
	東京周辺部	151,730,291	48,242,502	3.5%	19.5%	103,487,789	2.6%	41.9%	4.7%	4.2%	4.2%
	地方	295,582,605	122,609,660	8.8%	22.7%	172,972,945	4.3%	32.0%	2.8%	2.9%	2.9%
事務所規模別	大規模ビル	939,881,237	279,189,151	20.1%	19.3%	660,692,086	16.5%	45.8%	3.7%	3.7%	3.7%
	大型ビル	1,551,759,080	430,362,517	30.9%	18.4%	1,121,396,563	27.9%	48.0%	4.3%	4.3%	4.3%
	中型ビル	1,546,801,103	441,013,992	31.7%	18.8%	1,105,787,111	27.6%	47.0%	4.4%	4.4%	4.4%
	小型ビル	0	0	0.0%	-	0	0.0%	-	-	-	-

組入不動産に係る当期の資本的支出、NCFと各種比率

地域区分	用途	不動産等の名称	第6期：平成16年7月1日～平成16年12月31日								
			NOI (円)	資本的支出 (円)			NCF (円)				
				構成割合	売上高比率	年換算取得価格比率	構成割合	売上高NCF比率	年換算NCF利回り		
東京都心	事務所	兼松ビル	240,177,423	26,329,119	5.7%	6.8%	0.321%	213,848,304	4.3%	55.5%	2.6%
		兼松ビル別館	76,235,642	2,334,200	0.5%	2.2%	0.161%	73,901,442	1.5%	69.6%	5.1%
		JPR人形町ビル	57,635,110	5,839,266	1.3%	6.1%	0.552%	51,795,844	1.0%	54.2%	4.9%
		新麹町ビル	42,235,347	0	0.0%	0.0%	0.000%	42,235,347	0.9%	66.4%	5.0%
		新麹町ビル (第2期追加取得分)	21,112,238	0	0.0%	0.0%	0.000%	21,112,238	0.4%	68.9%	7.6%
		新麹町ビル (第6期追加取得分)	2,379,521	0	0.0%	0.0%	0.000%	2,379,521	0.0%	77.9%	8.7%
		JPRクレスト竹橋ビル	82,512,866	7,963,182	1.7%	6.4%	0.395%	74,549,684	1.5%	59.6%	3.7%
		MS芝浦ビル	334,731,158	2,045,925	0.4%	0.4%	0.036%	332,685,233	6.7%	67.1%	5.9%
		五反田ファーストビル	91,385,637	431,531	0.1%	0.3%	0.029%	90,954,106	1.8%	65.9%	6.2%
		福岡ビル	46,413,533	0	0.0%	0.0%	0.000%	46,413,533	0.9%	71.8%	5.1%
		JPR市ヶ谷ビル	164,633,619	4,647,096	1.0%	2.4%	0.181%	159,986,523	3.2%	81.5%	6.2%
		オーバルコート大崎マークウエスト	122,479,635	378,000	0.1%	0.2%	0.021%	122,101,635	2.5%	71.7%	6.9%
		新宿スクエアタワー	251,984,234	0	0.0%	0.0%	0.000%	251,984,234	5.1%	94.9%	5.0%
		ビッグス新宿ビル	32,305,042	0	0.0%	0.0%	0.000%	32,305,042	0.7%	75.2%	7.7%
アクロス新川ビル アネックス	5,134,841	350,000	0.1%	4.8%	0.500%	4,784,841	0.1%	65.1%	6.8%		
商業	JPR渋谷タワーレコードビル	306,977,113	0	0.0%	0.0%	0.000%	306,977,113	6.2%	88.8%	5.1%	
	SS代官山	24,163,688	0	0.0%	0.0%	0.000%	24,163,688	0.5%	96.7%	4.6%	
東京都周辺部	事務所	アルカイースト	142,425,557	0	0.0%	0.0%	0.000%	142,425,557	2.9%	44.3%	4.8%
		JPR千葉ビル	78,244,783	25,031,607	5.4%	17.5%	2.113%	53,213,176	1.1%	37.2%	4.5%
		JPR横浜 日本大通りビル	77,720,738	35,732,763	7.7%	25.4%	2.422%	41,987,975	0.9%	29.9%	2.8%
		JPR池袋ビル	73,485,508	8,064,249	1.7%	7.7%	0.784%	65,421,259	1.3%	62.7%	6.4%
		新横浜第二セクタービル	44,935,991	15,668,811	3.4%	22.9%	3.378%	29,267,180	0.6%	42.7%	6.3%
		川口センタービル	377,438,639	5,701,947	1.2%	1.1%	0.140%	371,736,692	7.5%	73.8%	9.1%
		JPR上野イーストビル	110,298,850	11,358,800	2.4%	6.9%	0.693%	98,940,050	2.0%	60.2%	6.0%
商業	田無アスタ	551,498,850	0	0.0%	0.0%	0.000%	551,498,850	11.2%	86.8%	10.7%	
	ツルミフーガ1	115,034,778	0	0.0%	0.0%	0.000%	115,034,778	2.3%	79.2%	7.5%	
地方	事務所	新潟駅南 センタービル	81,965,184	7,314,696	1.6%	5.6%	0.678%	74,650,488	1.5%	57.2%	6.9%
		明治安田生命大阪梅田ビル	210,740,288	5,566,535	1.2%	1.5%	0.133%	205,173,753	4.2%	56.9%	4.9%
		東京建物本町ビル	175,596,080	13,105,536	2.8%	5.2%	0.626%	162,490,544	3.3%	64.8%	7.8%
		JPRパークウエスト 高松	18,072,433	5,269,158	1.1%	12.0%	1.199%	12,803,275	0.3%	29.2%	2.9%
		JPR高松ビル	50,674,873	34,204,864	7.4%	37.5%	3.186%	16,470,009	0.3%	18.1%	1.5%
		JPR博多ビル	102,738,268	28,498,661	6.1%	18.5%	1.949%	74,239,607	1.5%	48.2%	5.1%
		JPRスクエア博多 イースト・ウエスト	105,383,021	63,374,943	13.6%	36.7%	4.376%	42,008,078	0.9%	24.3%	2.9%
		JPR那覇ビル	61,210,587	8,893,871	1.9%	9.2%	1.131%	52,316,716	1.1%	54.0%	6.7%
		NORTH33ビル	90,718,954	30,310,794	6.5%	17.7%	1.625%	60,408,160	1.2%	35.3%	3.2%
		パークイースト 札幌	62,672,492	4,276,279	0.9%	3.6%	0.395%	58,396,213	1.2%	49.5%	5.4%
		損保ジャパン 仙台ビル	125,223,440	2,904,004	0.6%	1.5%	0.183%	122,319,436	2.5%	64.8%	7.7%
		損保ジャパン 和歌山ビル	77,545,823	3,577,000	0.8%	3.1%	0.425%	73,968,823	1.5%	63.1%	8.8%
		天神121ビル	66,620,258	608,161	0.1%	0.6%	0.043%	66,012,097	1.3%	62.9%	4.7%
		S K広島ビル	24,896,028	42,126,094	9.1%	76.0%	8.822%	17,230,066	0.3%	31.1%	3.6%
		JPR名古屋栄ビル	148,784,613	3,989,273	0.9%	1.8%	0.174%	144,795,340	2.9%	65.4%	6.3%
		堂島Fビルディング	86,912,229	1,896,317	0.4%	1.5%	0.176%	85,015,912	1.7%	68.7%	7.9%
		船場福岡ビル	72,780,937	824,000	0.2%	0.9%	0.085%	71,956,937	1.5%	76.2%	7.4%
商業	JPR梅田ロフトビル	368,369,039	56,696,000	12.2%	14.1%	0.865%	311,673,039	6.3%	77.5%	4.8%	
合計			5,404,484,888	465,312,682	100.0%	6.1%	0.524%	4,939,172,206	100.0%	64.3%	5.6%
取得時期別	第1期取得物件	2,766,368,303	319,198,888	68.6%	7.5%	0.687%	2,447,169,415	49.5%	57.4%	5.3%	
	第2期取得物件	90,944,257	57,794,905	12.4%	37.4%	4.743%	33,149,352	0.7%	21.4%	2.7%	
	第3期取得物件	1,010,077,310	58,741,925	12.6%	4.7%	0.322%	951,335,385	19.3%	76.5%	5.2%	
	第4期取得物件	286,583,783	4,420,804	1.0%	1.0%	0.095%	282,162,979	5.7%	66.5%	6.0%	
	第5期取得物件	934,543,909	24,806,160	5.3%	2.0%	0.205%	909,737,749	18.4%	72.6%	7.5%	
	第6期取得物件	315,967,326	350,000	0.1%	0.1%	0.006%	315,617,326	6.4%	91.8%	5.2%	

< カテゴリー別 >

区分		第6期：平成16年7月1日 - 平成16年12月31日								
		NOI (円)	資本的支出			NCF				
			(円)	構成割合	売上高比率	年換算取得価額比率	(円)	構成割合	売上高NCF比率	年換算NCF利回り
地域別	東京都心合計	1,902,496,647	50,318,319	10.8%	2.0%	0.13%	1,852,178,328	37.5%	72.3%	4.8%
	事務所	1,571,355,846	50,318,319	10.8%	2.3%	0.16%	1,521,037,527	30.8%	69.4%	4.8%
	商業施設	331,140,801	0	0.0%	0.0%	0.00%	331,140,801	6.7%	89.4%	5.0%
	東京周辺部合計	1,571,083,694	101,558,177	21.8%	4.6%	0.52%	1,469,525,517	29.8%	66.0%	7.5%
	事務所	904,550,066	101,558,177	21.8%	7.0%	0.79%	802,991,889	16.3%	55.5%	6.3%
	商業施設	666,533,628	0	0.0%	0.0%	0.00%	666,533,628	13.5%	85.4%	10.0%
	地方合計	1,930,904,547	313,436,186	67.4%	10.8%	1.01%	1,617,468,361	32.7%	55.8%	5.2%
	事務所	1,562,535,508	256,740,186	55.2%	10.3%	1.05%	1,305,795,322	26.4%	52.3%	5.4%
	商業施設	368,369,039	56,696,000	12.2%	14.1%	0.87%	311,673,039	6.3%	77.5%	4.8%
用途別	事務所合計	4,038,441,420	408,616,682	87.8%	6.7%	0.59%	3,629,824,738	73.5%	59.2%	5.3%
商業施設合計	1,366,043,468	56,696,000	12.2%	3.6%	0.29%	1,309,347,468	26.5%	84.3%	6.6%	
事務所タイプ別	コア不動産	3,591,128,524	263,994,634	56.7%	4.9%	0.44%	3,327,133,890	67.4%	62.3%	5.5%
	東京都心	1,571,355,846	50,318,319	10.8%	2.3%	0.16%	1,521,037,527	30.8%	69.4%	4.8%
	東京周辺部	752,819,775	68,462,321	14.7%	5.7%	0.64%	684,357,454	13.9%	57.1%	6.4%
	地方	1,266,952,903	145,213,994	31.2%	7.4%	0.80%	1,121,738,909	22.7%	57.4%	6.1%
	バリューアップ	447,312,896	144,622,048	31.1%	18.4%	1.73%	302,690,848	6.1%	38.4%	3.6%
	東京都心	0	0	0.0%	-	-	0	0.0%	-	-
	東京周辺部	151,730,291	33,095,856	7.1%	13.4%	1.50%	118,634,435	2.4%	48.0%	5.4%
	地方	295,582,605	111,526,192	24.0%	20.6%	1.82%	184,056,413	3.7%	34.0%	3.0%
	事務所規模別	大規模ビル	939,881,237	7,612,460	1.6%	0.5%	0.04%	932,268,777	18.9%	64.6%
大型ビル		1,551,759,080	154,126,849	33.1%	6.6%	0.59%	1,397,632,231	28.3%	59.8%	5.4%
中型ビル		1,546,801,103	246,877,373	53.1%	10.5%	0.98%	1,299,923,730	26.3%	55.3%	5.2%
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2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期		
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	
東京都心	事務所	兼松ビル	399,043,431	360,668,771	266,859,372	259,331,726	240,177,423	3.4%	9.6%	26.0%	2.8%	7.4%	4.9%	4.5%	3.3%	3.2%	2.9%		
		兼松ビル別館	84,633,614	78,674,637	73,562,878	75,061,953	76,235,642	1.0%	7.0%	6.5%	2.0%	1.6%	5.8%	5.5%	5.1%	5.2%	5.3%		
		JPR人形町ビル	72,574,873	70,234,543	72,115,237	64,638,707	57,635,110	26.7%	3.2%	2.7%	10.4%	10.8%	6.9%	6.7%	6.8%	6.2%	5.4%		
		新麹町ビル	55,902,072	59,306,870	43,883,912	41,520,033	42,235,347	21.8%	6.1%	26.0%	5.4%	1.7%	6.6%	7.2%	5.2%	5.0%	5.0%		
		新麹町ビル (第2期追加取得分)	5,446,139	22,446,828	22,476,792	21,174,809	21,112,238			312.2%	0.1%	5.8%	0.3%	8.8%	8.2%	8.1%	7.7%	7.6%	
		新麹町ビル (第6期追加取得分)					2,379,521											8.7%	
		JPRクレスト竹橋ビル	118,041,922	69,734,084	59,326,042	85,522,117	82,512,866	1536.6%	40.9%	14.9%	44.2%	3.5%	5.9%	3.5%	2.9%	4.3%	4.1%		
		M S芝浦ビル		245,363,065	420,292,161	324,466,898	334,731,158				71.3%	22.8%	3.2%		8.4%	7.4%	5.8%	5.9%	
		五反田ファーストビル			100,463,286	106,816,839	91,385,637					6.3%	14.4%			7.8%	7.3%	6.2%	
		福岡ビル			24,189,125	46,243,322	46,413,533					91.2%	0.4%			6.3%	5.2%	5.1%	
		JPR市ヶ谷ビル				29,791,474	164,633,619						452.6%				6.3%	6.4%	
		オーバルコート大崎マ ークエスト				22,626,159	122,479,635						441.3%				7.9%	6.9%	
		新宿スクエアタワー					251,984,234											5.0%	
		ビッグス新宿ビル					32,305,042											7.7%	
		アクロス新川ビル ・アネックス					5,134,841											7.3%	
商業	JPR渋谷タワーレコード ビル		13,351	343,154,738	307,340,583	306,977,113			2570354.9%	10.4%	0.1%		0.0%	5.7%	5.1%	5.1%			
	SS代官山					24,163,688										4.6%			
東京都心	事務所	アルカイスト	165,768,299	165,550,256	154,017,057	127,708,714	142,425,557	26.4%	0.1%	7.0%	17.1%	11.5%	5.6%	5.7%	5.2%	4.4%	4.8%		
		JPR千葉ビル	84,023,147	93,837,468	96,552,773	79,432,146	78,244,783	17.8%	11.7%	2.9%	17.7%	1.5%	7.1%	8.1%	8.2%	6.8%	6.6%		
		JPR横浜 日本大通りビル	83,179,984	65,974,635	70,111,643	86,919,380	77,720,738	36.3%	20.7%	6.3%	24.0%	10.6%	5.6%	4.5%	4.8%	6.0%	5.3%		
		JPR池袋ビル	64,382,774	34,213,819	1,174,355	50,545,958	73,485,508	1256.9%	46.9%	96.6%	4204.1%	45.4%	6.3%	3.4%	0.1%	5.0%	7.1%		
		新横浜第二セカビル	29,432,086	45,823,366	48,113,714	43,069,423	44,935,991			55.7%	5.0%	10.5%	4.3%	11.9%	10.0%	10.4%	9.4%	9.7%	
		川口センタービル				276,796,147	377,438,639						36.4%				9.0%	9.2%	
		JPR上野イーストビル				97,128,126	110,298,850						13.6%				8.9%	6.7%	
		田黒アスタ	587,142,535	589,242,753	587,377,429	588,124,915	551,498,850	21.4%	0.4%	0.3%	813.5%	6.2%	11.4%	11.6%	11.4%	11.6%	10.7%		
商業	ツルミーガ1	124,570,257	125,027,180	124,190,317	123,934,527	115,034,778	22.0%	0.4%	0.7%	321.1%	7.2%	8.1%	8.3%	8.1%	8.2%	7.5%			
	新海駅前 センタービル	83,833,842	80,856,978	87,035,703	78,151,777	81,965,184	20.1%	3.6%	7.6%	10.2%	4.9%	7.8%	7.6%	8.1%	7.3%	7.6%			
地方	事務所	明治安田生命大塚梅田ビ ル	199,798,468	235,657,826	230,562,822	223,745,581	210,740,288	8.9%	17.9%	2.2%	3.0%	5.8%	4.8%	5.7%	5.5%	5.4%	5.0%		
		安田生命天六ビル	25,810,100	27,955,292	6,304,427			22.5%	8.3%	77.4%	100.0%	-	12.2%	13.5%	8.6%	-	-		
		東京建物本町ビル	200,304,279	198,615,984	188,583,568	182,531,563	175,596,080	14.8%	0.8%	5.1%	3.2%	3.8%	9.6%	9.7%	9.0%	8.8%	8.4%		
		JPRパークウエスト 高松	36,514,832	33,553,162	33,291,731	24,418,687	18,072,433	26.8%	8.1%	0.8%	26.7%	26.0%	8.3%	7.8%	7.6%	5.6%	4.1%		
		JPR高松ビル	64,186,616	61,121,113	27,772,484	44,220,831	50,674,873	7.4%	4.8%	54.6%	59.2%	14.6%	6.0%	5.8%	2.6%	4.2%	4.7%		
		JPR博多ビル	102,480,249	97,729,251	102,048,200	96,968,269	102,738,268	26.0%	4.6%	4.4%	5.0%	6.0%	7.0%	6.8%	7.0%	6.7%	7.0%		
		JPRスクエア博多 イースト・ウエスト	143,555,235	119,570,268	124,188,747	114,326,540	105,383,021	8.0%	16.7%	3.9%	7.9%	7.8%	9.9%	8.4%	8.6%	8.0%	7.3%		
		JPR沼津ビル	75,674,522	76,723,428	78,366,425	71,167,913	61,210,587	5.5%	1.4%	2.1%	9.2%	14.0%	9.6%	9.9%	10.0%	9.1%	7.8%		
		NORTH33ビル	169,596,685	124,636,559	33,453,169	62,218,371	90,718,954	1436.3%	26.5%	73.2%	86.0%	45.8%	9.1%	6.8%	1.8%	3.4%	4.9%		
		パークイースト 札幌	141,490,803	107,547,052	51,014,420	51,956,931	62,672,492	1449.8%	24.0%	52.6%	1.8%	20.6%	13.1%	10.1%	4.7%	4.8%	5.8%		
		携保ジャパン 仙台ビル	163,273,706	144,926,999	145,404,652	142,072,955	125,223,440	3300.7%	11.2%	0.3%	2.3%	11.9%	10.3%	9.3%	9.2%	9.0%	7.9%		
		携保ジャパン 和歌山ビル	96,561,325	86,178,024	89,379,661	86,017,953	77,545,823	3515.9%	10.8%	3.7%	3.8%	9.8%	11.5%	10.4%	10.6%	10.3%	9.2%		
		天神12ビル	88,282,079	81,265,972	56,808,370	60,009,721	66,620,258	1785.5%	7.9%	30.1%	5.6%	11.0%	6.2%	5.8%	4.0%	4.3%	4.7%		
		S K広島ビル	23,314,342	36,854,338	34,103,769	29,375,205	24,896,028			58.1%	7.5%	13.9%	15.2%	10.1%	7.8%	7.1%	6.2%	5.2%	
		JPR名古屋栄ビル			95,121,448	135,853,857	148,784,613					42.8%	9.5%			6.3%	6.0%	6.5%	
		豊舞ビルディング				80,935,997	86,912,229						7.4%				8.6%	8.1%	
		船場福岡ビル				8,707,634	72,780,937						735.8%				8.3%	7.5%	
		商業	JPR梅田ロフトビル		66,553,372	407,064,643	371,505,859	368,369,039			511.6%	8.7%	0.8%		6.5%	6.4%	5.7%	5.6%	
		合計			3,488,818,216	3,605,830,542	4,298,365,070	4,722,379,600	5,404,484,888	10.7%	3.4%	19.2%	9.9%	14.4%	7.4%	7.1%	6.2%	6.2%	6.1%
		取得時期別	第1期取得物件	3,430,625,649	3,188,802,924	2,803,385,394	2,820,547,268	2,766,368,303	8.9%	7.0%	12.1%	0.6%	1.9%	7.4%	7.0%	6.1%	6.1%	6.0%	
第2期取得物件	58,192,567		105,124,532	104,694,275	93,619,437	90,944,257		80.6%	0.4%	10.6%	2.9%	10.8%	8.8%	8.6%	7.8%	7.5%			
第3期取得物件	0		311,903,086	1,170,511,542	1,003,313,340	1,010,077,310			275.3%	14.3%	0.7%		7.8%	6.5%	5.6%	5.5%			
第4期取得物件	0		0	219,773,859	288,914,018	286,583,783				31.5%	0.8%			6.9%	6.3%	6.1%			
第5期取得物件	0		0	0	515,985,537	934,543,909					81.1%				8.6%	7.7%			
第6期取得物件	0		0	0	0	315,967,326										5.2%			

<カテゴリー別>

地域区分	区分	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2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
		(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地域別	東京都心合計	735,642,051	906,415,447	1,426,323,543	1,384,534,620	1,902,496,647	9.1%	23.2%	57.4%	2.9%	37.4%	5.4%	5.5%	5.2%	4.9%	5.0%
	事務所	735,642,051	906,428,798	1,083,168,805	1,077,194,037	1,571,355,846	9.1%	23.2%	19.5%	0.6%	45.9%	5.4%	5.5%	5.1%	4.8%	5.0%
	商業施設	0	13,351	343,154,738	307,340,583	331,140,801			2570354.9%	10.4%	7.7%	-	0.0%	5.7%	5.1%	5.0%
	東京周辺部合計	1,138,499,082	1,119,669,477	1,081,537,288	1,473,659,336	1,571,083,694	16.9%	1.7%	3.4%	36.3%	6.6%	8.4%	8.3%	7.8%	8.3%	8.1%
	事務所	426,786,290	405,399,544	369,969,542	761,599,894	904,550,066	7.8%	5.0%	8.7%	105.9%	18.8%	6.2%	5.8%	5.2%	6.8%	7.0%
	商業施設	711,712,792	714,269,933	711,567,746	712,059,442	666,533,628	21.5%	0.4%	0.4%	0.1%	6.4%	10.7%	10.9%	10.7%	10.8%	10.0%
	地方合計	1,614,677,083	1,579,745,618	1,790,504,239	1,864,185,644	1,930,904,547	45.9%	2.2%	13.3%	4.1%	3.6%	8.2%	7.6%	6.4%	6.5%	6.3%
	事務所	1,614,677,083	1,513,192,246	1,383,439,596	1,492,679,785	1,562,535,508	45.9%	6.3%	8.6%	7.9%	4.7%	8.2%	7.7%	6.5%	6.8%	6.5%
商業施設	0	66,553,372	407,064,643	371,505,859	368,369,039			511.6%	8.7%	0.8%	-	6.5%	6.4%	5.7%	5.6%	
用途別	事務所合計	2,777,105,424	2,825,020,588	2,836,577,943	3,331,473,716	4,038,441,420	23.8%	1.7%	0.4%	17.4%	21.2%	6.9%	6.5%	5.7%	6.0%	5.9%
	商業施設合計	711,712,792	780,809,954	1,461,787,127	1,390,905,884	1,366,043,468	21.5%	9.7%	87.2%	4.8%	1.8%	10.7%	10.2%	7.7%	7.3%	6.9%
事務所規模別	大規模ビル	365,566,767	646,571,147	804,872,040	675,921,193	939,881,237	17.8%	76.9%	24.5%	16.0%	39.1%	5.1%	6.5%	6.3%	5.3%	5.3%
	大型ビル	1,301,097,981	1,136,822,611	1,021,192,042	1,343,072,330	1,551,759,080	39.3%	12.6%	10.2%	31.5%	15.5%	7.5%	6.7%	5.4%	5.9%	6.0%
	中型ビル	1,110,440,676	1,041,626,830	1,010,513,861	1,312,480,193	1,546,801,103	28.3%	6.2%	3.0%	29.9%	17.9%	7.0%	6.4%	5.6%	6.5%	6.2%
	小型ビル	0	0	0	0	0						-	-	-	-	-

<カテゴリー別の占有比率>

地域別	東京都心合計	21.1%	25.1%	33.2%	29.3%	35.2%										
	事務所	21.1%	25.1%	25.2%	22.8%	29.1%										
	商業施設	0.0%	0.0%	8.0%	6.5%	6.1%										
	東京周辺部合計	32.6%	31.1%	25.2%	31.2%	29.1%										
	事務所	12.2%	11.2%	8.6%	16.1%	16.7%										
	商業施設	20.4%	19.8%	16.6%	15.1%	12.3%										
	地方合計	46.3%	43.8%	41.7%	39.5%	35.7%										
	事務所	46.3%	42.0%	32.2%	31.6%	28.9%										
商業施設	0.0%	1.8%	9.5%	7.9%	6.8%											
用途別	事務所合計	79.6%	78.3%	66.0%	70.5%	74.7%										
	商業施設合計	20.4%	21.7%	34.0%	29.5%	25.3%										
事務所タイプ	コア不動産	60.7%	62.6%	58.8%	62.5%	66.4%										
	東京都心	21.1%	25.1%	25.2%	22.8%	29.1%										
	東京周辺部	8.0%	7.7%	6.3%	13.4%	13.9%										
	地方	31.6%	29.8%	27.3%	26.4%	23.4%										
	バリューアップ	18.9%	15.7%	7.1%	8.0%	8.3%										
	東京都心	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%										
	東京周辺部	4.3%	3.6%	2.3%	2.8%	2.8%										
地方	14.7%	12.2%	4.9%	5.2%	5.5%											
事務所規模別	大規模ビル	10.5%	17.9%	18.7%	14.3%	17.4%										
	大型ビル	37.3%	31.5%	23.8%	28.4%	28.7%										
	中型ビル	31.8%	28.9%	23.5%	27.8%	28.6%										
	小型ビル	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%										

組入不動産に係るNCFの推移

地域区分	用途	不動産等の名称	NCF					NCFの対前期変動率					NCF利回り (年換算NCFの 取得価額に対する割合)						
			第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期		
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)		
東京圏心	事務所	兼松ビル	397,472,831	351,897,251	265,498,302	255,921,767	213,848,304	3.0%	11.5%	24.6%	3.8%	16.4%	4.8%	4.4%	3.2%	3.2%	2.8%		
		兼松ビル別館	84,157,214	78,674,637	73,364,894	71,017,906	73,901,442	1.0%	6.5%	6.7%	3.2%	4.1%	5.8%	5.5%	5.1%	5.0%	5.1%		
		JPR人形町ビル	72,299,873	65,289,543	71,800,237	60,047,366	51,795,844	24.6%	9.7%	10.0%	16.4%	13.7%	6.8%	6.3%	6.8%	5.7%	4.9%		
		新麹町ビル	55,902,072	59,306,870	16,355,037	41,520,033	42,235,347	21.8%	6.1%	72.4%	153.9%	1.7%	6.6%	7.2%	1.9%	5.0%	5.0%		
		新麹町ビル (第2期追加取得分)	5,446,139	22,446,828	22,476,792	21,174,809	21,112,238				312.2%	0.1%	5.8%	0.3%	8.8%	8.2%	8.1%	7.7%	7.6%
		新麹町ビル (第6期追加取得分)					2,379,521												8.7%
		JPRクレタ竹橋ビル	117,791,922	68,392,321	59,326,042	83,154,117	74,549,684	1533.2%	41.9%	13.3%	40.2%	10.3%	5.8%	3.4%	2.9%	4.2%	3.7%		
		MS芝浦ビル		245,363,065	411,271,144	302,436,898	332,685,233			67.6%	26.5%	10.0%		8.4%	7.3%	5.4%	5.9%		
		五反田ファーストビル			99,258,010	103,741,875	90,954,106					4.5%	12.3%			7.7%	7.1%	6.2%	
		福岡ビル			5,507,306	46,243,322	46,413,533					739.7%	0.4%			1.4%	5.2%	5.1%	
		JPR市ヶ谷ビル				29,791,474	159,986,523						437.0%					6.3%	6.2%
		オーバルコート大崎 マークウエスト				22,626,159	122,101,635						439.6%					7.9%	6.9%
		新宿スクエアタワー					251,984,234												5.0%
		ビッグス新宿ビル					32,305,042												7.7%
		アクロス新川ビル ・アネックス					4,784,841												6.8%
商業	JPR渋谷タワーレコード ビル		13,351	343,154,738	307,340,583	306,977,113			2570354.9%	10.4%	0.1%		0.0%	5.7%	5.1%	5.1%			
	SS代官山					24,163,688											4.6%		
東京周辺部	事務所	アルカイスト	165,768,299	165,550,256	154,017,057	126,061,155	142,425,557	26.4%	0.1%	7.0%	18.2%	13.0%	5.6%	5.7%	5.2%	4.3%	4.8%		
		JPR千葉ビル	76,241,593	84,551,107	85,047,694	71,637,722	53,213,176	3.6%	10.9%	0.6%	15.8%	25.7%	6.4%	7.3%	7.2%	6.1%	4.5%		
		JPR横浜 日本大通りビル	77,614,984	51,820,635	56,437,570	83,393,083	41,987,975	38.2%	33.2%	8.9%	47.8%	49.7%	5.3%	3.6%	3.8%	5.7%	2.8%		
		JPR池袋ビル	64,145,324	107,536,644	348,306,886	58,736,448	65,421,259	1251.9%	267.6%	223.9%	83.1%	211.4%	6.2%	10.6%	33.9%	5.8%	6.4%		
		新横浜第二ビル	29,154,586	39,106,407	47,676,714	37,870,213	29,267,180			34.1%	21.9%	20.6%	22.7%	11.8%	8.6%	10.3%	8.3%	6.3%	
		川口センタービル				273,713,930	371,736,692						35.8%					8.9%	9.1%
		JPR上野イーストビル				95,180,626	98,940,050						3.9%					8.8%	6.0%
		田無アスタ	587,142,535	589,242,753	587,377,429	588,124,915	551,498,850	21.4%	0.4%	0.3%	0.1%	6.2%	11.4%	11.6%	11.4%	11.6%	10.7%		
		ツルミフーガ1	124,570,257	125,027,180	124,190,317	123,934,527	115,034,778	22.0%	0.4%	0.7%	0.2%	7.2%	8.1%	8.3%	8.1%	8.2%	7.5%		
		地方	事務所	新沼野 センタービル	83,573,842	80,856,978	87,035,703	69,961,777	74,650,488	19.5%	3.3%	7.6%	19.6%	6.7%	7.7%	7.6%	8.1%	6.6%	6.9%
明治安田生命大坂梅田 ビル	199,798,468			235,657,826	228,134,325	222,843,028	205,173,753	6.7%	17.9%	3.2%	2.3%	7.9%	4.8%	5.7%	5.5%	5.4%	4.9%		
安田生命天六ビル	25,425,100			20,087,754	6,304,427			139.2%	21.0%	68.6%	100.0%	-	12.1%	9.7%	8.6%	-	-		
東京建物本町ビル	185,957,256			198,615,984	188,583,568	174,856,927	162,490,544	4.8%	6.8%	5.1%	7.3%	7.1%	8.9%	9.7%	9.0%	8.4%	7.8%		
JPRパークウエスト 高松	4,365,768			30,975,162	31,528,731	95,050,557	12,803,275	117.8%	809.5%	1.8%	401.5%	113.5%	1.0%	7.2%	7.2%	21.9%	2.9%		
JPR高松ビル	61,727,616			42,443,297	49,218,258	2,642,796	16,470,009	6.0%	31.2%	216.0%	94.6%	723.2%	5.7%	4.0%	4.6%	0.2%	1.5%		
JPR博多ビル	94,368,443			83,899,251	39,742,889	84,890,547	74,239,607	21.6%	11.1%	52.6%	113.6%	12.5%	6.5%	5.8%	2.7%	5.9%	5.1%		
JPRスカイプラザ イースト・ウエスト	130,472,774			99,997,307	124,188,747	82,468,642	42,008,078	14.7%	23.4%	24.2%	33.6%	49.1%	9.0%	7.0%	8.6%	5.8%	2.9%		
JPR那覇ビル	30,913,522			63,815,428	74,492,425	41,758,395	52,316,716	6.9%	106.4%	16.7%	43.9%	25.3%	3.9%	8.2%	9.5%	5.4%	6.7%		
NORTH33ビル	163,811,685			111,586,922	27,826,169	52,389,505	60,408,160	1383.9%	31.9%	75.1%	88.3%	15.3%	8.8%	6.1%	1.5%	2.8%	3.2%		
パークイースト 札幌	139,820,803			91,934,052	2,576,296	43,066,594	58,396,213	1431.5%	34.2%	97.2%	1571.6%	35.6%	12.9%	8.6%	0.2%	4.0%	5.4%		
横浜ジャパン 仙台ビル	163,273,706			144,926,999	145,404,652	138,861,228	122,319,436	3300.7%	11.2%	0.3%	4.5%	11.9%	10.3%	9.3%	9.2%	8.8%	7.7%		
横浜ジャパン 和歌山ビル	96,391,325			83,994,024	86,452,061	82,183,075	73,968,823	3509.6%	12.9%	2.9%	4.9%	10.0%	11.4%	10.1%	10.3%	9.9%	8.8%		
天神121ビル	85,716,489			81,265,972	54,992,370	58,746,136	66,012,097	1730.7%	5.2%	32.3%	6.8%	12.4%	6.1%	5.8%	3.9%	4.2%	4.7%		
S K広島ビル	23,314,342			35,570,338	26,684,232	22,161,425	17,230,066			52.6%	25.0%	16.9%	177.7%	10.1%	7.6%	5.6%	4.7%	3.6%	
JPR名古屋栄ビル			95,121,448	135,091,857	144,795,340					42.0%	7.2%			6.3%	6.0%	6.3%			
空島ビルディング				75,870,997	85,015,912						12.1%					8.1%	7.9%		
船場福岡ビル				8,707,634	71,956,937						726.4%					8.3%	7.4%		
商業	JPR梅田ロフトビル		66,553,372	407,064,643	371,505,859	311,673,039			511.6%	8.7%	16.1%		6.5%	6.4%	5.7%	4.8%			
合計			3,337,907,232	3,311,299,524	3,651,366,827	4,253,886,305	4,939,172,206	13.4%	0.8%	10.3%	16.5%	16.1%	7.1%	6.5%	5.3%	5.6%	5.6%		
取得時期別	第1期取得物件	3,279,992,165	2,902,272,865	2,193,151,800	2,400,428,644	2,447,169,415	11.4%	11.5%	24.4%	9.5%	1.9%	7.1%	6.3%	4.7%	5.2%	5.3%			
	第2期取得物件	57,915,067	97,123,573	96,837,738	81,206,447	33,149,352		67.7%	0.3%	16.1%	59.2%	10.7%	8.1%	7.9%	6.7%	2.7%			
	第3期取得物件	0	311,903,086	1,161,490,525	981,283,340	951,335,385			272.4%	15.5%	3.1%		7.8%	6.4%	5.4%	5.2%			
	第4期取得物件	0	0	199,886,764	285,077,054	282,162,979				42.6%	1.0%			8.2%	6.2%	6.0%			
	第5期取得物件	0	0	0	505,890,820	909,737,749					79.8%					8.5%	7.5%		
	第6期取得物件	0	0	0	0	315,617,326											5.2%		

< カテゴリー別 >

地域区分	区分	NCF					NCFの対前期変動率					NCF割回り (年換算NCFの 取得価額に対する割合)				
		第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
		(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地域別	東京都心合計	733,070,051	891,357,164	1,368,012,502	1,345,016,309	1,852,178,328	9.8%	21.6%	53.5%	1.7%	37.7%	5.4%	5.4%	5.0%	4.7%	4.8%
	事務所	733,070,051	891,370,515	1,024,857,764	1,037,675,726	1,521,037,527	9.8%	21.6%	15.0%	1.3%	46.6%	5.4%	5.4%	4.8%	4.6%	4.8%
	商業施設	0	13,351	343,154,738	307,340,583	331,140,801			2570354.9%	10.4%	7.7%	-	0.0%	5.7%	5.1%	5.0%
	東京周辺部合計	1,124,637,578	947,761,694	706,439,895	1,341,179,723	1,469,525,517	16.1%	15.7%	25.5%	89.9%	9.6%	8.3%	7.0%	5.1%	7.5%	7.5%
	事務所	412,924,786	233,491,761	5,127,851	629,120,281	802,991,869	5.0%	43.5%	102.2%	12368.7%	27.6%	6.0%	3.3%	0.1%	5.6%	6.3%
	商業施設	711,712,792	714,269,933	711,567,746	712,059,442	666,533,628	21.5%	0.4%	0.4%	0.1%	6.4%	10.7%	10.9%	10.7%	10.8%	10.0%
地方合計	1,480,199,603	1,472,180,666	1,576,914,430	1,567,690,273	1,617,468,361	58.3%	0.5%	7.1%	0.6%	3.2%	7.5%	7.1%	5.7%	5.5%	5.3%	
事務所	1,480,199,603	1,405,627,294	1,169,849,787	1,196,184,414	1,305,795,322	58.3%	5.0%	16.8%	2.3%	9.2%	7.5%	7.1%	5.5%	5.4%	5.4%	
商業施設	0	66,553,372	407,064,643	371,505,859	311,673,039			511.6%	8.7%	16.1%	-	6.5%	6.4%	5.7%	4.8%	
用途別	事務所合計	2,626,194,440	2,530,489,570	2,189,579,700	2,862,980,421	3,629,824,738	28.9%	3.6%	13.5%	30.8%	26.8%	6.5%	5.8%	4.4%	5.1%	5.3%
	商業施設合計	711,712,792	780,809,954	1,461,787,127	1,390,905,884	1,309,347,468	21.5%	9.7%	87.2%	4.8%	5.9%	10.7%	10.2%	7.7%	7.3%	6.6%
事務所タイプ別	コア不動産	1,985,991,488	2,170,586,772	2,383,673,654	2,676,358,283	3,327,133,890	7.2%	9.3%	9.8%	12.3%	24.3%	6.2%	6.2%	5.7%	5.6%	5.5%
	東京都心	733,070,051	891,370,515	1,024,857,764	1,037,675,726	1,521,037,527	9.8%	21.6%	15.0%	1.3%	46.6%	5.4%	5.4%	4.8%	4.6%	4.8%
	東京周辺部	272,537,869	256,477,298	258,131,341	616,219,007	684,357,454	22.3%	5.9%	0.6%	138.7%	11.1%	5.8%	5.3%	5.3%	6.8%	6.4%
	地方	980,383,568	1,022,738,959	1,100,684,549	1,022,463,550	1,121,738,909	17.5%	4.3%	7.6%	7.1%	9.7%	7.0%	7.5%	7.1%	6.4%	6.1%
	バリューアップ	640,202,952	359,902,798	194,093,954	186,622,138	302,690,848	246.1%	43.8%	153.9%	196.2%	62.2%	7.9%	4.4%	2.4%	2.3%	3.7%
	東京都心	0	0	0	0	0						-	-	-	-	-
東京周辺部	140,386,917	22,985,537	263,259,192	12,901,274	118,634,435	67.5%	116.4%	1045.3%	104.9%	819.6%	6.3%	1.1%	11.9%	0.6%	5.4%	
地方	499,816,035	382,888,335	69,165,238	173,720,864	184,056,413	394.2%	23.4%	81.9%	151.2%	5.9%	8.5%	6.4%	1.2%	2.9%	3.1%	
事務所規模別	大規模ビル	365,566,767	646,571,147	793,422,526	651,341,081	932,268,777	16.8%	76.9%	22.7%	17.9%	43.1%	5.1%	6.5%	6.2%	5.1%	5.2%
	大型ビル	1,264,382,897	1,079,815,493	945,678,755	1,263,871,726	1,397,632,231	45.5%	14.6%	12.4%	33.6%	10.6%	7.3%	6.3%	5.0%	5.5%	5.4%
	中型ビル	996,244,776	804,102,930	450,278,419	947,767,614	1,299,932,730	36.7%	19.3%	44.0%	110.5%	37.2%	6.3%	5.0%	2.5%	4.7%	5.2%
	小型ビル	0	0	0	0	0						-	-	-	-	-

< カテゴリー別の占有比率 >

地域別	東京都心合計	22.0%	26.9%	37.5%	31.6%	37.5%										
	事務所	22.0%	26.9%	28.1%	24.4%	30.8%										
	商業施設	0.0%	0.0%	9.4%	7.2%	6.7%										
	東京周辺部合計	33.7%	28.6%	19.3%	31.5%	29.8%										
	事務所	12.4%	7.1%	0.1%	14.8%	16.3%										
	商業施設	21.3%	21.6%	19.5%	16.7%	13.5%										
地方合計	44.3%	44.5%	43.2%	36.9%	32.7%											
事務所	44.3%	42.4%	32.0%	28.1%	26.4%											
商業施設	0.0%	2.0%	11.1%	8.7%	6.3%											
用途別	事務所合計	78.7%	76.4%	60.0%	67.3%	73.5%										
	商業施設合計	21.3%	23.6%	40.0%	32.7%	26.5%										
事務所タイプ別	コア不動産	59.5%	65.6%	65.3%	62.9%	67.4%										
	東京都心	22.0%	26.9%	28.1%	24.4%	30.8%										
	東京周辺部	8.2%	7.7%	7.1%	14.5%	13.9%										
	地方	29.4%	30.9%	30.1%	24.0%	22.7%										
	バリューアップ	19.2%	10.9%	5.3%	4.4%	6.1%										
	東京都心	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%										
東京周辺部	4.2%	0.7%	7.2%	0.3%	2.4%											
地方	15.0%	11.6%	1.9%	4.1%	3.7%											
事務所規模別	大規模ビル	11.0%	19.5%	21.7%	15.3%	18.9%										
	大型ビル	37.9%	32.6%	25.9%	29.7%	28.3%										
	中型ビル	29.8%	24.3%	12.3%	22.3%	26.3%										
	小型ビル	0.0%	0.0%	0.0%	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2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
東京都心	事務所	兼松ビル別館	298,304,402	259,765,328	165,729,939	158,063,009	138,859,695	1.4%	12.9%	36.2%	4.6%	12.1%	3.6%	3.2%	2.0%	2.0%	1.7%	
		兼松ビル別館	55,575,174	49,606,192	44,461,436	45,893,532	46,963,948	12.1%	10.7%	10.4%	3.2%	2.3%	3.8%	3.5%	3.1%	3.3%	3.4%	
		JPR人形町ビル	56,608,809	54,242,353	56,083,316	48,558,450	41,470,640	27.4%	4.2%	3.4%	13.4%	14.6%	5.4%	5.3%	5.4%	4.8%	4.1%	
		新麹町ビル	51,026,490	54,431,288	38,710,240	36,048,271	36,780,589	21.2%	6.7%	28.9%	6.9%	2.0%	6.1%	6.6%	4.6%	4.3%	4.4%	
		新麹町ビル (第2期追加取得分)	4,878,403	20,743,612	20,773,576	19,471,593	19,409,022	/	325.2%	0.1%	6.3%	0.3%	7.6%	7.4%	7.3%	6.9%	6.8%	
		新麹町ビル (第6期追加取得分)	/	/	/	/	2,148,424	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	7.5%
		JPRクレスト竹橋ビル	89,629,324	41,307,724	30,893,095	57,050,050	53,873,341	3517.8%	53.9%	25.2%	84.7%	5.6%	4.4%	2.1%	1.6%	2.9%	2.7%	
		M5芝浦ビル	/	207,556,285	363,541,615	267,558,369	277,207,401	/	/	75.2%	26.4%	3.6%	/	6.9%	6.2%	4.7%	4.8%	
		五反田ファーストビル	/	/	77,253,047	83,537,117	67,981,291	/	/	/	8.1%	18.6%	/	/	6.0%	5.8%	4.7%	
		福岡ビル	/	/	21,423,554	40,712,176	40,882,387	/	/	/	90.0%	0.4%	/	/	5.4%	4.4%	4.4%	
		JPR市ヶ谷ビル	/	/	/	24,939,737	150,028,979	/	/	/	/	/	/	/	501.6%	/	5.1%	5.6%
		オーバルコート大崎マ クウエスト	/	/	/	17,646,657	92,602,087	/	/	/	/	/	/	/	424.8%	/	5.9%	5.1%
		新宿スクエアタワー	/	/	/	/	159,506,254	/	/	/	/	/	/	/	/	/	3.1%	
		ビッグス新宿ビル	/	/	/	/	29,900,447	/	/	/	/	/	/	/	/	/	6.8%	
		アクロス新川ビル - アネックス	/	/	/	/	1,535,689	/	/	/	/	/	/	/	/	/	2.1%	
商業	JPR渋谷タワーレコード ビル	/	7,389,794	298,896,066	262,973,837	262,588,752	/	/	4144.7%	12.0%	0.1%	/	22.2%	4.9%	4.4%	4.3%		
	SS代官山	/	/	/	/	22,793,857	/	/	/	/	/	/	/	/	/	4.2%		
東京都心	事務所	アルカイスト	107,746,786	107,528,743	95,995,544	69,678,305	84,390,699	27.2%	0.2%	10.7%	27.4%	21.1%	3.7%	3.8%	3.4%	2.5%	3.0%	
		JPR千葉ビル	59,023,812	68,700,662	71,163,373	53,762,246	52,161,782	20.0%	16.4%	3.6%	24.5%	3.0%	4.9%	5.8%	6.0%	4.6%	4.4%	
		JPR横浜 日本大通りビル	45,661,361	28,324,373	32,237,238	48,960,503	39,458,866	43.9%	38.0%	13.8%	51.9%	19.4%	3.2%	2.0%	2.3%	3.5%	2.8%	
		JPR池袋ビル	54,961,347	24,151,245	13,077,085	29,833,193	51,326,007	1621.9%	56.1%	154.1%	328.1%	72.0%	5.3%	2.3%	1.1%	2.3%	3.9%	
		新横浜第二ビル	21,447,898	33,480,089	35,672,139	30,588,601	32,323,746	/	56.1%	6.5%	14.3%	5.7%	4.4%	7.0%	7.3%	6.3%	6.7%	
		川口センタービル	/	/	/	202,499,884	288,101,028	/	/	/	/	42.3%	/	/	/	/	6.4%	7.0%
		JPR上野イーストビル	/	/	/	69,821,260	69,243,310	/	/	/	/	0.8%	/	/	/	/	6.2%	4.1%
		田黒アスタ	467,191,807	469,292,025	467,426,701	468,174,187	431,548,122	20.5%	0.4%	0.4%	0.2%	7.8%	9.3%	9.6%	9.5%	9.7%	9.0%	
商業	ツルミーガ1	105,504,345	105,961,268	105,124,405	104,868,615	96,031,395	21.6%	0.4%	0.8%	0.2%	8.4%	13.1%	7.1%	7.0%	7.1%	6.5%		
	新海駅前 センタービル	59,741,513	56,764,649	62,943,374	54,018,908	57,548,504	17.9%	5.0%	10.9%	14.2%	6.5%	5.6%	5.5%	6.1%	5.3%	5.7%		
地方	事務所	明治安田生命大塚梅田ビ ル	128,901,453	164,760,811	159,558,850	152,595,223	139,587,732	5.3%	27.8%	3.2%	4.4%	8.5%	3.1%	4.1%	3.9%	3.8%	3.5%	
		安田生命天六ビル	20,283,381	22,403,764	3,461,518	/	/	45.9%	10.5%	84.5%	100.0%	-	9.5%	10.7%	4.7%	-	-	
		東京建物本町ビル	181,504,973	179,678,261	169,645,845	163,526,628	156,362,741	14.3%	1.0%	5.6%	3.6%	4.4%	8.6%	8.7%	8.1%	7.9%	7.5%	
		JPRパークウエスト 高松	30,470,480	27,193,630	26,900,818	16,970,764	8,632,564	28.0%	10.8%	1.1%	36.9%	49.1%	6.6%	5.9%	5.8%	3.5%	1.7%	
		JPR高松ビル	50,595,450	47,358,289	13,337,986	27,693,794	33,111,056	6.1%	6.4%	71.8%	107.6%	19.6%	4.6%	4.4%	1.2%	2.5%	2.9%	
		JPR博多ビル	84,064,353	79,089,671	82,730,329	76,578,427	81,678,258	26.9%	5.9%	4.6%	7.4%	6.7%	5.8%	5.5%	5.6%	5.3%	5.5%	
		JPRスクエア博多 イースト・ウエスト	124,272,133	100,104,487	104,418,011	94,037,688	83,845,254	4.5%	19.4%	4.3%	9.9%	10.8%	8.6%	7.1%	7.3%	6.6%	5.8%	
		JPR那覇ビル	52,599,164	52,740,319	54,121,898	46,575,764	36,100,780	3.5%	0.3%	2.6%	13.9%	22.5%	6.6%	6.7%	6.8%	5.9%	4.6%	
		NORTHSSビル	127,959,721	82,809,671	8,778,831	19,507,800	47,753,185	2952.9%	35.3%	110.6%	322.2%	144.8%	6.7%	4.5%	0.5%	1.1%	2.6%	
		パークイースト 札幌	118,691,369	84,647,181	27,739,672	27,952,838	38,562,354	2108.0%	28.7%	67.2%	0.8%	38.0%	10.7%	7.8%	2.5%	2.6%	3.5%	
		携保ジャパン 仙台ビル	117,277,717	98,931,010	99,408,663	96,011,889	78,997,590	4189.2%	15.6%	0.5%	3.4%	17.7%	7.4%	6.4%	6.4%	6.4%	5.3%	
		携保ジャパン 和歌山ビル	71,450,394	61,027,102	64,153,139	60,641,318	52,022,874	4761.4%	14.6%	5.1%	5.5%	14.2%	8.5%	7.5%	7.8%	7.6%	6.5%	
		天神12ビル	62,257,713	55,190,807	30,707,690	33,900,449	40,550,239	19227.0%	11.4%	44.4%	10.4%	19.5%	4.4%	4.0%	2.2%	2.5%	3.0%	
		S K広島ビル	17,852,287	25,911,127	23,090,169	18,199,919	13,041,111	/	45.1%	10.9%	21.2%	28.3%	7.5%	5.4%	4.7%	3.8%	2.6%	
		JPR名古屋栄ビル	/	/	77,484,432	109,328,591	122,157,598	/	/	/	41.1%	11.7%	/	/	4.9%	4.7%	5.2%	
		豊島ビルディング	/	/	/	63,061,334	68,912,485	/	/	/	/	9.3%	/	/	/	6.5%	6.2%	
		船場福岡ビル	/	/	/	5,396,342	52,900,803	/	/	/	/	880.3%	/	/	/	4.9%	5.3%	
		商業	JPR福岡ロフトビル	/	54,912,642	350,777,953	315,219,169	311,984,706	/	/	538.8%	10.1%	1.0%	/	5.3%	5.5%	4.8%	4.8%
合計			2,665,482,059	2,711,224,814	3,254,009,715	3,521,856,437	4,012,822,592	13.5%	1.7%	20.0%	8.2%	13.9%	5.7%	5.3%	4.7%	4.7%	4.5%	
取得時期別	第1期取得物件	2,621,303,471	2,376,010,853	1,985,097,164	1,990,901,851	1,927,573,215	11.6%	9.4%	16.5%	0.3%	3.2%	5.6%	5.2%	4.3%	4.4%	4.3%		
	第2期取得物件	44,178,588	80,134,828	79,535,884	68,260,113	64,773,879	/	81.4%	0.7%	14.2%	5.1%	7.9%	6.4%	6.3%	5.5%	5.1%		
	第3期取得物件	0	255,079,133	1,013,215,634	845,751,375	851,780,859	/	/	297.2%	16.5%	0.7%	-	6.3%	5.5%	4.6%	4.6%		
	第4期取得物件	0	0	176,161,033	233,577,884	231,021,276	/	/	/	32.6%	1.1%	-	-	5.4%	5.0%	4.9%		
	第5期取得物件	0	0	0	383,365,214	721,788,692	/	/	/	/	88.3%	-	-	-	6.2%	5.8%		
	第6期取得物件	0	0	0	0	215,884,671	/	/	/	/	/	-	-	-	-	3.5%		

< カテゴリー別 >

地域区分	区分	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 の平均純増価額に対する割合)				
		第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
		(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地域別	東京都心合計	556,022,602	680,262,988	1,117,765,884	1,062,452,798	1,444,532,803	13.7%	22.3%	64.3%	4.9%	36.0%	4.1%	4.1%	4.1%	3.7%	3.7%
	事務所	556,022,602	687,652,782	818,869,818	799,478,981	1,159,150,194	13.7%	23.7%	19.1%	2.4%	45.0%	4.1%	4.1%	3.9%	3.6%	3.6%
	商業施設	0	7,389,794	298,896,066	262,973,837	285,382,609			4144.7%	12.0%	8.5%	-	22.2%	4.9%	4.4%	4.3%
	東京周辺部合計	861,537,356	837,438,405	794,542,315	1,078,186,794	1,144,584,955	16.2%	2.8%	5.1%	35.7%	6.2%	6.4%	6.3%	5.9%	6.1%	5.9%
	事務所	288,841,204	262,185,112	221,991,209	505,143,992	617,005,438	5.7%	9.2%	15.3%	127.6%	22.1%	4.2%	3.6%	3.1%	4.4%	4.7%
	商業施設	572,696,152	575,253,293	572,551,106	573,042,802	527,579,517	20.7%	0.4%	0.5%	0.1%	7.9%	8.7%	9.0%	8.9%	9.1%	8.4%
地方合計	事務所	1,247,922,101	1,193,523,421	1,341,701,516	1,381,216,845	1,423,704,834	50.0%	4.4%	12.4%	2.9%	3.1%	6.3%	5.7%	4.8%	4.9%	4.6%
	事務所	1,247,922,101	1,138,610,779	990,923,563	1,065,997,676	1,111,720,128	50.0%	8.8%	13.0%	7.6%	4.3%	6.3%	5.8%	4.6%	4.9%	4.6%
	商業施設	0	54,912,642	350,777,953	315,219,169	311,984,706			538.8%	10.1%	1.0%	-	5.3%	5.5%	4.8%	4.8%
用途別	事務所合計	2,092,785,907	2,088,448,673	2,031,784,590	2,370,620,629	2,887,875,760	28.6%	0.2%	2.7%	16.7%	21.8%	5.2%	4.8%	4.1%	4.2%	4.2%
	商業施設合計	572,696,152	622,776,141	1,222,225,125	1,151,235,808	1,124,946,832	20.7%	8.7%	96.3%	5.8%	2.3%	8.7%	8.2%	6.5%	6.1%	5.8%
事務所規模別	大規模ビル	236,648,239	479,845,839	619,096,009	489,831,897	660,692,086	16.7%	102.8%	29.0%	20.9%	34.9%	3.4%	4.8%	4.9%	3.9%	3.7%
	大型ビル	1,027,751,828	862,700,587	719,783,274	957,514,594	1,121,396,563	43.6%	16.1%	16.6%	33.0%	17.1%	5.9%	5.1%	3.8%	4.2%	4.3%
	中型ビル	828,385,840	745,902,247	692,905,307	923,274,138	1,105,787,111	31.9%	10.0%	7.1%	33.2%	19.8%	5.2%	4.6%	3.8%	4.5%	4.4%
	小型ビル	0	0	0	0	0						-	-	-	-	-

< カテゴリー別の占有比率 >

地域別	東京都心合計	20.9%	25.1%	34.4%	30.2%	36.0%										
	事務所	20.9%	25.4%	25.2%	22.7%	28.9%										
	商業施設	0.0%	-0.3%	9.2%	7.5%	7.1%										
	東京周辺部合計	32.3%	30.9%	24.4%	30.6%	28.5%										
	事務所	10.8%	9.7%	6.8%	14.3%	15.4%										
	商業施設	21.5%	21.2%	17.6%	16.3%	13.1%										
地方合計	事務所	46.8%	44.0%	41.2%	39.2%	35.5%										
	事務所	46.8%	42.0%	30.5%	30.3%	27.7%										
	商業施設	0.0%	2.0%	10.8%	9.0%	7.8%										
用途別	事務所合計	78.5%	77.0%	62.4%	67.3%	72.0%										
	商業施設合計	21.5%	23.0%	37.6%	32.7%	28.0%										
事務所タイプ	コア不動産	59.3%	61.9%	57.9%	61.3%	65.1%										
	東京都心	20.9%	25.4%	25.2%	22.7%	28.9%										
	東京周辺部	6.6%	6.2%	5.0%	12.0%	12.8%										
	地方	31.9%	30.3%	27.7%	26.7%	23.4%										
	バリューアップ	19.2%	15.2%	4.5%	6.0%	6.9%										
	東京都心	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%										
事務所規模別	東京都心	4.3%	3.4%	1.8%	2.4%	2.6%										
	東京周辺部	14.9%	11.7%	2.8%	3.6%	4.3%										
	地方	8.9%	17.7%	19.0%	13.9%	16.5%										
	大規模ビル	38.6%	31.8%	22.1%	27.2%	27.9%										
大型ビル	31.1%	27.5%	21.3%	26.2%	27.6%											
中型ビル	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%											
小型ビル																

空 頁

# . 参考情報

営業成績及び財産の状況等の推移

	期 別	計算式	単位	第 2 期 (平成14年12月期)	第 3 期 (平成15年6月期)	第 4 期 (平成15年12月期)	第 5 期 (平成16年6月期)	第 6 期 (平成16年12月期)	
				H14.7.1	H15.1.1	H15.7.1	H16.1.1	H16.7.1	
				H14.12.31 184 日	H15.6.30 181 日	H15.12.31 184 日	H16.6.30 182 日	H16.12.31 184 日	
営業成績	営業収益	A	百万円	4,972	5,264	6,421	6,790	7,685	
	うち不動産賃貸事業収益	B	百万円	4,972	5,264	6,250	6,790	7,685	
	うち不動産等売却益	AA	百万円	-	-	170	-	-	
	対前期比			11.3%	5.9%	22.0%	5.8%	13.2%	
	営業費用	C	百万円	2,684	3,018	3,487	3,729	4,216	
	うち不動産賃貸事業費用	D	百万円	2,307	2,553	2,996	3,268	3,672	
	対前期比			6.5%	12.4%	15.5%	6.9%	13.1%	
	営業利益	E	百万円	2,288	2,246	2,933	3,061	3,469	
	対前期比			17.4%	1.8%	30.6%	4.3%	13.3%	
	経常利益	F	百万円	2,002	1,991	2,468	2,615	2,869	
対前期比			171.2%	0.6%	24.0%	6.0%	9.7%		
当期純利益	G	百万円	2,001	1,990	2,467	2,614	2,868		
対前期比			171.6%	0.6%	24.0%	6.0%	9.7%		
財産等の状況	総資産額	H	百万円	106,578	144,989	156,576	182,253	198,673	
	対前期比			2.5%	36.0%	8.0%	16.4%	9.0%	
	有利子負債額	I	百万円	38,930	69,500	52,466	77,166	93,066	
	対前期比			5.2%	78.5%	24.5%	47.1%	20.6%	
	純資産額	J	百万円	58,983	58,972	91,581	91,728	91,982	
対前期比			2.2%	0.0%	55.3%	0.2%	0.3%		
出資総額	K	百万円	56,982	56,982	89,113	89,113	89,113		
対前期比			0.0%	0.0%	56.4%	0.0%	0.0%		
一口当たり分配金等の状況	分配総額	L	百万円	2,001	1,990	2,467	2,614	2,868	
	配当性向	L / G	%	99.9	100.0	99.9	100.0	99.9	
	対前期比			171.6%	0.6%	24.0%	6.0%	9.7%	
	ペイアウトレシオ (注1)	L / (G - AA + Y - X)		74.9%	76.8%	86.1%	78.1%	75.6%	
	発行済投資口数	M	口	289,600	289,600	430,000	430,000	430,000	
	対前期比			0.0%	0.0%	48.5%	78.1%	75.6%	
	一口当たり純資産額	N	円	203,673	203,634	212,979	213,322	213,912	
	一口当たり当期純利益 (注2)		円	6,912	6,872	5,738	6,080	6,671	
	一口当たり評価純資産額 (注3)	O = (J + P) / M	円	204,291	202,583	203,646	193,966	196,583	
	期末評価損益 (対簿価)	P	百万円	178	304	4,013	8,323	7,451	
	一口当たり分配金	Q	円	6,912	6,873	5,738	6,081	6,671	
	利益分配金		円	6,912	6,873	5,738	6,081	6,671	
	対前期比			171.6%	0.6%	16.5%	6.0%	9.7%	
	利益超過分配金		円	-	-	-	-	-	
	対前期比			-	-	-	-	-	
一口当たり期中最高価格	R	円	240,000	283,000	283,000	305,000	311,000		
投資口価格	S	円	200,000	222,000	222,000	257,000	274,000		
財務指標	売上高営業利益率 (注4)	E / A	%	46.0%	42.7%	45.7%	45.1%	45.1%	
	売上高経常利益率 (注5)	F / A	%	40.3%	37.8%	38.4%	38.5%	37.3%	
	売上高当期純利益率 (注6)	G / A	%	40.3%	37.8%	38.4%	38.5%	37.3%	
	総資産経常利益率 (注7)	F / (T + H) ÷ 2	%	1.9	1.6	1.6	1.5	1.5	
	年換算 (注20)		%	3.8	3.2	3.2	3.1	3.0	
	対前期比	当期 - 前期	%	100.7	31.9	5.4	9.3	3.7	
	期首総資産額 (注7)	T	百万円	103,955	106,578	144,989	156,576	182,253	
	自己資本利益率 (注8)	G / (U + J) ÷ 2	%	3.4	3.4	3.3	2.9	3.1	
	年換算 (注20)		%	6.8	6.8	6.5	5.7	6.2	
	対前期比	当期 - 前期	%	177.1%	5.6%	9.7%	42.5%	27.0%	
	期首純資産額 (注8)	U	百万円	57,719	58,983	58,972	91,581	91,728	
	期末自己資本比率 (注9)	J / H	%	55.3	40.7	58.5	50.3	46.3	
	対前期増減		%	0.2	14.7	17.8	8.2	4.0	
	期末総資産有利子負債比率 (注10)	I / H	%	36.5	47.9	33.5	42.3	46.8	
	D S C R (注11)	Z / V	倍	11.3	10.0	10.5	10.4	9.4	
	金利償却前当期純利益	Z = G - AA + V + Y + 法人税他	百万円	3,100	3,206	3,692	4,224	4,771	
	支払利息	V	百万円	274	320	350	408	510	
	賃貸NOI (注12)	W = B - D + Y	百万円	3,488	3,605	4,298	4,722	5,404	
	年換算NOI利回り (注13)		%	7.3	5.8	6.1	5.8	6.0	
	年換算賃貸NOI (注20)		百万円	6,920	7,271	8,526	9,470	10,720	
	物件投資額 (注21)		百万円	94,597	125,797	140,067	163,659	179,629	
	賃貸NC F (注14)	W - X	百万円	3,337	3,311	3,651	4,253	4,939	
	年換算NC F利回り (注15)		%	7.0	5.3	5.2	5.2	5.5	
	資本的支出	X	百万円	150	294	646	468	465	
	当期減価償却費	Y	百万円	823	894	1,044	1,200	1,391	
	NAV比率	対帳簿純資産 対最高価格 (注16)	R / N		1.18倍	1.39倍	1.33倍	1.43倍	1.45倍
		額ベース 対最低価格 (注16)	S / N		0.98倍	1.09倍	1.04倍	1.20倍	1.28倍
		対評価純資産 対最高価格 (注16)	R / O		1.17倍	1.40倍	1.39倍	1.57倍	1.58倍
		額ベース 対最低価格 (注16)	S / O		0.98倍	1.10倍	1.09倍	1.32倍	1.39倍
		一口当たりFFO		円	9,755	9,961	8,166	8,872	9,907
	対前期比			1	2.1%	18.0%	8.6%	11.6%	
	FFO (注17)	G + Y - AA	百万円	2,825	2,884	3,511	3,815	4,260	
	年換算FFO倍率 (注18)			12.4倍	14.1倍	17.5倍	17.1倍	15.8倍	
	対最高価格 (注18)			10.3倍	11.1倍	13.7倍	14.4倍	13.9倍	
	対最低価格 (注18)			9,234	8,944	6,662	7,783	8,825	
一口当たりAFFO (注19)	G + Y - AA - X	百万円	2,674	2,590	2,864	3,346	3,794		
対前期比			100.8%	3.1%	25.5%	16.8%	13.3%		
参考情報	投資物件数 (注22)			27	30	32	38	42	
	テナント数			311	324	357	437	496	
	総賃貸可能面積		m <sup>2</sup>	168,987.78	201,808.72	218,734.67	256,329.13	273,330.52	
	稼働率		%	93.4	93.5	92.7	93.2	95.1	

- (注1) ベイアウトレシオ = 分配総額 / A F F O (注19参照)
- (注2) 1口当たり当期純利益の査定に際しては、期中に発行口数の増減がある場合には、期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算定しています。
- (注3) 1口当たり評価純資産額 = [期末純資産額 + 期末評価損益 (期末物件評価額 - 期末物件帳簿価格)] ÷ 発行済投資口数
- (注4) 売上高営業利益率 = 営業利益 / 営業収益
- (注5) 売上高経常利益率 = 経常利益 / 営業収益
- (注6) 売上高当期純利益率 = 当期純利益 / 営業収益
- (注7) 総資産経常利益率 = 経常利益 / (期首総資産額 + 期末総資産額) ÷ 2  
 なお、第1期の期首総資産額には、当投資法人の実質的な運用開始日 (平成13年11月16日) 時点での総資産額を使用しています。
- (注8) 自己資本利益率 (純資産当期純利益率) = 当期純利益 / (期首純資産額 + 期末純資産額) ÷ 2  
 なお、第1期の期首純資産額には、当投資法人の実質的な運用開始日 (平成13年11月16日) 時点での純資産を使用しています。
- (注9) 期末自己資本比率 = 期末純資産額 / 期末総資産額
- (注10) 期末総資産有利子負債比率 = 期末有利子負債額 / 期末総資産額
- (注11) D S C R (デットサービスカバレッジレシオ) = 金利償却前当期純利益 (不動産等売却益は除く) / 支払利息  
 金利償却前当期純利益 = 当期純利益 (不動産等売却益は除く) + 減価償却費 + 支払金利 + 法人税 + 住民税及び事業税 + 法人税等調整額
- (注12) 賃貸NOI = (不動産賃貸事業収益 - 不動産賃貸事業費用) + 当期減価償却額
- (注13) 年換算NOI利回り = 年換算NOI / 物件投資額
- (注14) 賃貸NCF = 賃貸NOI - 資本的支出
- (注15) 年換算NCF利回り = 年換算NCF / 物件投資額
- (注16) NAV倍率 = 一口当たり投資口価格 / 1口当たり純資産額
- (注17) F F O = 当期純利益 - 不動産等売却益 + 当期減価償却費 (その他不動産関連償却を含む)
- (注18) 年換算F F O倍率 = 一口当たり投資口価格 / 年換算一口当たりF F O
- (注19) A F F O = 当期純利益 - 不動産等売却益 + 当期減価償却費 - 資本的支出
- (注20) 年換算する場合において1年を365日とし、次の運用日数により年換算値を算出しています。  
 第2期: 184日 (自: 平成14年7月1日 至: 平成14年12月31日)  
 第3期: 181日 (自: 平成15年1月1日 至: 平成15年6月30日)  
 第4期: 184日 (自: 平成15年7月1日 至: 平成15年12月31日)  
 第5期: 182日 (自: 平成16年1月1日 至: 平成16年6月30日)  
 第6期: 184日 (自: 平成16年7月1日 至: 平成16年12月31日)
- (注21) 物件投資額 = 期末保有物件の購入価格 + 期中売却物件の当初購入価格  
 購入価格は売買契約書に記載された投資法人の購入金額で固定資産税等精算額や仲介手数料は含みません。
- (注22) 新麹町ビルの追加取得部分は既存のものと併せて1棟として物件数を計算しています。
- (注23) 表示上、金額については表示単位で切り捨てて表示し、比率の記載については、小数点第2位以下を四捨五入して記載しております。(ただし、配当性向のみ、小数点第2位以下を切捨)

## 期末投資主の状況

所有者区分	平成16年6月30日					平成16年12月31日											
	投資主数		口数		1者平均口数	投資主数		口数		1者平均口数	前期末増減						
	構成割合	構成割合	構成割合	構成割合		投資主数	増減率	口数	増減率		構成割合の変化	1者平均口数					
政府及び地方公共団体	0	0.0%	0	0.0%	-	0	0.0%	0	0.0%	-	0	0.0%	-	0	-	0.0%	-
金融機関	121	0.6%	239,756	55.8%	1,981.5	128	0.7%	255,343	59.4%	1,994.9	7	0.0%	5.8%	15,587	6.5%	3.6%	13.4
銀行	46	0.2%	104,224	24.2%	2,265.7	51	0.3%	111,361	25.9%	2,183.5	5	0.0%	10.9%	7,137	6.8%	1.7%	82.2
信託銀行	8	0.0%	57,769	13.4%	7,221.1	7	0.0%	69,666	16.2%	9,952.3	1	0.0%	12.5%	11,897	20.6%	2.8%	2,731.2
生命保険会社	5	0.0%	39,656	9.2%	7,931.2	7	0.0%	40,218	9.4%	5,745.4	2	0.0%	40.0%	562	1.4%	0.1%	2,185.8
損害保険会社	6	0.0%	12,902	3.0%	2,150.3	6	0.0%	6,624	1.5%	1,104.0	0	0.0%	0.0%	6,278	48.7%	1.5%	1,046.3
その他金融機関	56	0.3%	25,205	5.9%	450.1	57	0.3%	27,474	6.4%	482.0	1	0.0%	1.8%	2,269	9.0%	0.5%	31.9
証券会社	12	0.1%	1,935	0.5%	161.3	16	0.1%	4,548	1.1%	284.3	4	0.0%	33.3%	2,613	135.0%	0.6%	123.0
その他の国内法人	279	1.5%	75,298	17.5%	269.9	261	1.4%	72,727	16.9%	278.6	18	0.1%	6.5%	2,571	3.4%	0.6%	8.8
外国法人等	36	0.2%	46,590	10.8%	1,294.2	40	0.2%	30,944	7.2%	773.6	4	0.0%	11.1%	15,646	33.6%	3.6%	520.6
うち個人	6	0.0%	26	0.0%	4.3	7	0.0%	28	0.0%	4.0	1	0.0%	16.7%	2	7.7%	0.0%	0.3
うち法人	30	0.2%	46,564	10.8%	1,552.1	33	0.2%	30,916	7.2%	936.8	3	0.0%	10.0%	15,648	33.6%	3.6%	615.3
個人その他	18,171	97.6%	66,411	15.4%	3.7	18,190	97.6%	66,437	15.5%	3.7	19	0.0%	0.1%	26	0.0%	0.0%	0.0
個人	18,171	97.6%	66,411	15.4%	3.7	18,190	97.6%	66,437	15.5%	3.7	19	0.0%	0.1%	26	0.0%	0.0%	0.0
役員・従業員	0	0.0%	0	0.0%	-	0	0.0%	0	0.0%	-	0	0.0%	-	0	-	0.0%	-
その他の個人	0	0.0%	0	0.0%	-	0	0.0%	0	0.0%	-	0	0.0%	-	0	-	0.0%	-
保管振替機構名義株式	1	0.0%	10	0.0%	10.0	1	0.0%	1	0.0%	1.0	0	0.0%	0.0%	9	90.0%	0.0%	9.0
自己名義株式	0	0.0%	0	0.0%	-	0	0.0%	0	0.0%	-	0	0.0%	-	0	-	0.0%	-
合計	18,620	100.0%	430,000	100.0%	23.1	18,636	100.0%	430,000	100.0%	23.1	16	0.0%	0.1%	0	0.0%	0.0%	0.0

## 投資口の売買の状況等

月末	投資口の状況											時価総額			
	売買口数		最高価格			最低価格			終 値			発行済 投資口数	最高価格 ベース	最低価格 ベース	終値 ベース
	口	回転率	円	変動率		円	変動率		円	変動率					
				上場来	前月末		上場来	前月末		上場来	前月末				
口		円	上場来	前月末	円	上場来	前月末	円	上場来	前月末	口	億円	億円	億円	
2002年6月	19,708	6.8%	202,000	1.00%	-	199,000	-0.50%	-	200,000	0.00%	-	289,600	585.0	576.3	579.2
2002年7月	14,456	5.0%	203,000	1.50%	0.5%	200,000	0.00%	0.5%	203,000	1.50%	1.5%	289,600	587.9	579.2	587.9
2002年8月	10,018	3.5%	205,000	2.50%	1.0%	202,000	1.00%	1.0%	205,000	2.50%	1.0%	289,600	593.7	585.0	593.7
2002年9月	10,332	3.6%	205,000	2.50%	0.0%	203,000	1.50%	0.5%	205,000	2.50%	0.0%	289,600	593.7	587.9	593.7
2002年10月	13,667	4.7%	219,000	9.50%	6.8%	203,000	1.50%	0.0%	217,000	8.50%	5.9%	289,600	634.2	587.9	628.4
2002年11月	21,253	7.3%	240,000	20.00%	9.6%	215,000	7.50%	5.9%	230,000	15.00%	6.0%	289,600	695.0	622.6	666.1
2002年12月	14,875	5.1%	240,000	20.00%	0.0%	225,000	12.50%	4.7%	238,000	19.00%	3.5%	289,600	695.0	651.6	689.2
2003年1月	7,548	2.6%	239,000	19.50%	0.4%	220,000	10.00%	2.2%	227,000	13.50%	4.6%	289,600	692.1	637.1	657.4
2003年2月	4,321	1.5%	227,000	13.50%	5.0%	219,000	9.50%	0.5%	221,000	10.50%	2.6%	289,600	657.4	634.2	640.0
2003年3月	3,862	1.3%	229,000	14.50%	0.9%	217,000	8.50%	0.9%	228,000	14.00%	3.2%	289,600	663.2	628.4	660.3
2003年4月	10,075	3.5%	249,000	24.50%	8.7%	227,000	13.50%	4.6%	248,000	24.00%	8.8%	289,600	721.1	657.4	718.2
2003年5月	19,787	6.8%	283,000	41.50%	13.7%	246,000	23.00%	8.4%	267,000	33.50%	7.7%	289,600	819.6	712.4	773.2
2003年6月	12,269	4.2%	271,000	35.50%	4.2%	222,000	11.00%	9.8%	243,000	21.50%	9.0%	289,600	784.8	642.9	703.7
2003年7月	36,445	8.6%	255,000	27.50%	5.9%	234,000	17.00%	5.4%	251,000	25.50%	3.3%	424,000	1,081.2	992.2	1,064.2
2003年8月	11,544	2.7%	251,000	25.50%	1.6%	241,000	20.50%	3.0%	244,000	22.00%	2.8%	430,000	1,079.3	1,036.3	1,049.2
2003年9月	11,054	2.6%	254,000	27.00%	1.2%	240,000	20.00%	0.4%	252,000	26.00%	3.3%	430,000	1,092.2	1,032.0	1,083.6
2003年10月	14,144	3.3%	265,000	32.50%	4.3%	251,000	25.50%	4.6%	261,000	30.50%	3.6%	430,000	1,139.5	1,079.3	1,122.3
2003年11月	19,098	4.4%	270,000	35.00%	1.9%	260,000	30.00%	3.6%	265,000	32.50%	1.5%	430,000	1,161.0	1,118.0	1,139.5
2003年12月	20,845	4.8%	268,000	34.00%	0.7%	260,000	30.00%	0.0%	265,000	32.50%	0.0%	430,000	1,152.4	1,118.0	1,139.5
2004年1月	14,326	3.3%	272,000	36.00%	1.5%	260,000	30.00%	0.0%	263,000	31.50%	0.8%	430,000	1,169.6	1,118.0	1,130.9
2004年2月	6,093	1.4%	264,000	32.00%	2.9%	257,000	28.50%	1.2%	262,000	31.00%	0.4%	430,000	1,135.2	1,105.1	1,126.6
2004年3月	21,708	5.0%	305,000	52.50%	15.5%	262,000	31.00%	1.9%	294,000	47.00%	12.2%	430,000	1,311.5	1,126.6	1,264.2
2004年4月	17,519	4.1%	299,000	49.50%	2.0%	269,000	34.50%	2.7%	290,000	45.00%	1.4%	430,000	1,285.7	1,156.7	1,247.0
2004年5月	13,599	3.2%	293,000	46.50%	2.0%	272,000	36.00%	1.1%	287,000	43.50%	1.0%	430,000	1,259.9	1,169.6	1,234.1
2004年6月	24,992	5.8%	293,000	46.50%	0.0%	282,000	41.00%	3.7%	284,000	42.00%	1.0%	430,000	1,259.9	1,212.6	1,221.2
2004年7月	8,540	2.0%	284,000	42.00%	3.1%	278,000	39.00%	1.4%	279,000	39.50%	1.8%	430,000	1,221.2	1,195.4	1,199.7
2004年8月	10,852	2.5%	296,000	48.00%	4.2%	274,000	37.00%	1.4%	294,000	47.00%	5.4%	430,000	1,272.8	1,178.2	1,264.2
2004年9月	13,105	3.0%	308,000	54.00%	4.1%	291,000	45.50%	6.2%	308,000	54.00%	4.8%	430,000	1,324.4	1,251.3	1,324.4
2004年10月	17,523	4.1%	311,000	55.50%	1.0%	299,000	49.50%	2.7%	305,000	52.50%	1.0%	430,000	1,337.3	1,285.7	1,311.5
2004年11月	19,883	4.6%	308,000	54.00%	1.0%	301,000	50.50%	0.7%	307,000	53.50%	0.7%	430,000	1,324.4	1,294.3	1,320.1
2004年12月	24,522	5.7%	307,000	53.50%	0.3%	290,000	45.00%	3.7%	294,000	47.00%	4.2%	430,000	1,320.1	1,247.0	1,264.2
2005年1月	30,683	7.1%	298,000	49.00%	2.9%	278,000	39.00%	4.1%	287,000	43.50%	2.4%	430,000	1,281.4	1,195.4	1,234.1

時価総額は基準単位の小数点第二位以下を四捨五入して表示しています。

## 期末時点の主要な投資主の状況

	名称	大口投資主（上位10社）										上位10社合計	合計
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
第2期	名称	安田生命保険相互会社	東京建物株式会社	ゴールドマン・サックス・インターナショナル（1）	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	学校法人川崎学園	安田不動産株式会社	モルガン・スタンレー・アド・カバニエ・インターナショナル・リミテッド（2）	株式会社第三銀行	株式会社広島銀行	株式会社中国銀行		
	所有投資口数	48,000	39,300	23,932	16,426	10,000	10,000	8,665	7,000	6,052	5,880	175,255	289,600
	比率	16.6%	13.6%	8.3%	5.7%	3.5%	3.5%	3.0%	2.4%	2.1%	2.0%	60.5%	100.0%
第3期	名称	東京建物株式会社	安田生命保険相互会社	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	ゴールドマン・サックス・インターナショナル（1）	株式会社広島銀行	学校法人川崎学園	株式会社第三銀行	株式会社常陽銀行	株式会社池田銀行	株式会社中国銀行		
	所有投資口数	39,300	38,000	19,412	17,538	10,046	10,000	8,500	7,450	7,182	6,030	163,458	289,600
	比率	13.6%	13.1%	6.7%	6.1%	3.5%	3.5%	2.9%	2.6%	2.5%	2.1%	56.4%	100.0%
第4期	名称	東京建物株式会社	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	安田生命保険相互会社	ゴールドマン・サックス・インターナショナル（1）	学校法人川崎学園	株式会社広島銀行	株式会社池田銀行	株式会社第三銀行	株式会社常陽銀行	株式会社あおぞら銀行		
	所有投資口数	39,300	37,264	34,000	24,893	19,700	12,199	8,988	8,722	8,093	7,574	200,733	430,000
	比率	9.1%	8.7%	7.9%	5.8%	4.6%	2.8%	2.1%	2.0%	1.9%	1.8%	46.7%	100.0%
第5期	名称	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	東京建物株式会社	明治安田生命保険相互会社	学校法人川崎学園	ゴールドマン・サックス・インターナショナル（1）	エイアイジー・スター生命保険株式会社（3）	資産管理サービス信託銀行株式会社	株式会社広島銀行	株式会社北洋銀行	トイバンク・アーゲー・ロンドン・ピエー・ノットリイ・クライアツツ・613（4）		
	所有投資口数	39,350	29,300	24,000	19,700	17,257	11,940	11,230	10,018	9,399	8,792	180,986	430,000
	比率	9.2%	6.8%	5.6%	4.6%	4.0%	2.8%	2.6%	2.3%	2.2%	2.0%	42.1%	100.0%
第6期	名称	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	東京建物株式会社	明治安田生命保険相互会社	学校法人川崎学園	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	資産管理サービス信託銀行株式会社（証券信託口）	株式会社広島銀行	エイアイジー・スター生命保険株式会社（3）	株式会社中国銀行	ゴールドマン・サックス・インターナショナル（1）		
	所有投資口数	37,812	29,300	24,000	19,700	14,952	12,574	10,837	10,208	8,530	8,230	176,143	430,000
	比率	8.8%	6.8%	5.6%	4.6%	3.5%	2.9%	2.5%	2.4%	2.0%	1.9%	41.0%	100.0%

比率については小数点第2位以下を四捨五入しています。

- 1 常任代理人 ゴールドマン・サックス証券会社 東京支店
- 2 常任代理人 モルガン・スタンレー証券会社 東京支店
- 3 常任代理人 トイバンク・アイ 東京支店
- 4 常任代理人 トイ証券会社 東京支店

