

(第15期決算説明会付属資料)

# 物件データブック

日本プライムリアルティ投資法人

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

## <特記事項>

- 1 特に記載のない限り、記載未満の数値について、金額は切捨て、比率は四捨五入により記載しています。
- 2 「所在地」、「敷地面積」、「延床面積」、「構造・階数」及び「竣工年月」は、登記簿上の記載に基づいています。
- 3 「構造・階数」の略称は、それぞれ次を表しています。  
S: 鉄骨造、RC: 鉄筋コンクリート造、SRC: 鉄骨鉄筋コンクリート造
- 4 「敷地面積」、「延床面積」は、以下の物件を除き、他の区分所有者等の部分を含む建物敷地全体の面積、建物一棟全体の面積を記載しています。  
MS芝浦ビル: 本物件と一体開発されたトリニティ芝浦の敷地を含む敷地面積  
新宿スクエアタワー: 再開発全体の敷地面積及び延床面積  
ライズアリーナビル: 住宅棟を含む再開発全体の敷地面積及び住宅棟を含む延床面積  
オリナスタワー: 商業棟、住宅棟を含む全体の敷地面積及び延床面積  
キュポ・ラ本館棟: 再開発全体の敷地面積
- 5 新宿スクエアタワーについては、各区分所有者が各々の専有部分を新宿スクエアタワー管理株式会社一括して賃貸し、同社はこれを転借人に転貸しています。そのため、「総賃貸可能面積」は、同社が賃借し、かつ、転貸が可能な事務所・店舗及び倉庫にかかる契約上の合計面積に本投資法人の賃料配分率を乗じた面積、「総賃貸面積」は転借人への転貸面積に賃料配分率を乗じた面積を、それぞれ小数第3位以下を四捨五入したものを記載しています。また、「テナント数」は、転借人の数を記載しています。なお、賃料配分率は、第14期の追加取得により39.70457%から40.31465%になりました。
- 6 新宿センタービル、ライズアリーナビル、川崎ダイスビルについては、テナントが転借人に転貸借(サブリース)を行っており、転借人への賃貸借状況によりテナントが支払う賃料が変動する賃貸借契約が締結されています。そのため、同ビルの総賃貸可能面積、総賃貸面積及び稼働率は、テナントの転借人に対するものを記載しており、転借人の数をテナント数に記載しています。
- 7 南麻布ビル、有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)、キュポ・ラ本館棟、JPR武蔵小杉ビル、ベネトン心斎橋ビル、ハウジング・デザイン・センター神戸については本投資法人が所有している部分の全てを1テナントに賃貸しており、同テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、開示していません。

# ＜ 目 次 ＞

分類	表題	ページ数	
物件 デー タ	定性情報	組入不動産の分類	4 ~ 5
		組入不動産の所有形態、建物の概要	6 ~ 7
		組入不動産の敷地面積、延床面積等	8 ~ 9
		組入不動産の平均築年数	10 ~ 11
		組入不動産の長期修繕費用見積合計(15年)と地震リスク	12 ~ 13
		組入不動産に係るPM報酬	14 ~ 15
		組入不動産の建物スペック	16 ~ 17
	価格情報	組入不動産に係る価格関係一覧	18 ~ 19
		組入不動産に係る各種価格の土地建物比率	20 ~ 21
		組入不動産に係る期末評価額の推移	22 ~ 23
	賃貸借 情報	組入不動産に係る当期の総賃貸可能面積、総賃貸面積、期末稼働率、期末テナント数	24 ~ 25
		組入不動産に係る期末空室面積及び稼働率の推移	26 ~ 27
	賃貸事業 損益情報	組入不動産の当期の稼働日数	28 ~ 29
		組入不動産に係る当期の賃貸事業収入、賃貸事業費用、NOI等	30 ~ 33
		組入不動産に係る当期の賃料収入とその他賃貸事業収入の内訳	34 ~ 37
		組入不動産に係る当期の減価償却費を除く賃貸事業費用の内訳	38 ~ 41
		組入不動産に係る当期の賃貸事業収入、賃貸事業費用、NOIと各種比率	42 ~ 45
		組入不動産に係る当期の減価償却費、償却後利益と各種比率	46 ~ 49
		組入不動産に係る当期の資本的支出、NCFと各種比率	50 ~ 53
		組入不動産に係るNOIの推移	54 ~ 57
		組入不動産に係るROAの推移	58 ~ 61
	収支情報	組入不動産に係るNCFの推移	62 ~ 65
		個別物件の収益状況(当期末保有物件)	66 ~ 71
		個別物件の収益状況(当期売却物件)	72
		ポートフォリオの収益状況	73

組入不動産の分類

平成21年6月30日現在

不動産等の名称	地域区分	用途		運用における位置付け		事務所ビルの分類			
		事務所	商業施設	コア不動産	アパルティメント型	大規模	大型	中型	小型
兼松ビル	東京都心	○		○			○		
兼松ビル別館		○		○				○	
JPR人形町ビル		○		○				○	
新麹町ビル		○		○				○	
JPRクレスト竹橋ビル		○		○				○	
MS芝浦ビル		○		○		○			
五反田ファーストビル		○		○			○		
福岡ビル		○		○			○		
JPR市ヶ谷ビル		○		○				○	
オーバルコート大崎マークウエスト		○		○			○		
新宿スクエアタワー		○		○		○			
ビッグス新宿ビル		○		○			○		
アクロス新川ビル・アネックス		○		○				○	
新宿センタービル		○		○		○			
南麻布ビル		○		○				○	
品川キャナルビル		○		○				○	
JPR渋谷タワーレコードビル			○						
JPR代官山			○						
JPR神宮前432			○						
新宿三丁目イーストビル 有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)			○						
アルカイースト	東京周辺部	○		○		○			
JPR千葉ビル		○		○				○	
JPR横浜日本大通ビル		○		○				○	
新横浜第二センタービル		○		○				○	
川口センタービル		○		○			○		
JPR上野イーストビル		○		○				○	
立川ビジネスセンタービル		○		○			○		
ライズアリーナビル		○		○		○			
ゆめおおおかオフィスタワー		○		○		○			
オリーナスタワー		○		○		○			
田無アスタ			○						
キューボ・ラ本館棟			○						
JPR武蔵小杉ビル			○						
武蔵浦和ショッピングスクエア			○						
川崎ダイスビル			○						

不動産等の名称	地域区分	用途		運用における位置付け		事務所ビルの分類			
		事務所	商業施設	コア不動産	アパリティューン型 <sup>1</sup>	大規模	大型	中型	小型
新潟駅南センタービル	地方	○		○			○		
東京建物本町ビル		○		○			○		
JPR博多ビル		○		○				○	
JPR那覇ビル		○		○				○	
損保ジャパン仙台ビル		○		○			○		
損保ジャパン和歌山ビル		○		○				○	
天神121ビル		○		○				○	
JPR名古屋栄ビル		○		○				○	
JPR堂島ビル		○		○				○	
JPR博多中央ビル		○		○				○	
三菱UFJリース名古屋本社ビル		○		○			○		
JPR梅田ロフトビル			○						
ベネトン心斎橋ビル			○						
ハウジング・デザイン・センター神戸			○						
JPR茶屋町ビル			○						
物件数		51	37	14	37	0	7	11	19

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

「東京部心」	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「東京部心」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21年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	取得年月日	所在地	所有形態		建物所有割合	建物の概要	
					土地	建物		構造階数	竣工年月
東京都心	事務所	兼松ビル	H13.12.27	東京都中央区京橋	所有権（共有：持分割合79.4%）	所有権（共有：持分割合79.4%）	79.4%	S・RC・SRC B2/13F	H5.2
		兼松ビル別館	H13.12.27	東京都中央区京橋	所有権（共有：持分割合79.4%）	所有権（共有：持分割合79.4%）	79.4%	SRC B1/8F	H5.2
		JPR人形町ビル	H13.11.16	東京都中央区日本橋人形町	所有権	所有権	100.0%	SRC・RC B1/8F	H1.12
		新麹町ビル	H13.11.16	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	77.2% (87.4%)	SRC B1/9F	S59.10
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	H14.11.21		所有権（共有：持分割合21.0%）				
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	H16.11.12		所有権（共有：持分割合7.3%）				
		JPRクレスト竹橋ビル	H14.6.21	東京都千代田区神田錦町	所有権	所有権	100.0%	SRC B1/9F	H11.9
		MS芝浦ビル	H15.3.28	東京都港区芝浦	所有権・賃借権（準共有：持分割合36.0%）	区分所有権・ 区分所有権（共有：持分割合58.0%）	58.0%	SRC・RC・S B2/13F	S63.2
		五反田ファーストビル	H15.7.23	東京都品川区西五反田	所有権（共有：持分割合61.8%）	区分所有権	59.6%	SRC・RC B2/11F	H1.7
		福岡ビル	H15.10.15	東京都中央区八重洲	所有権（共有：持分割合14.3%）	区分所有権・ 区分所有権（共有：持分割合81.9%）	26.2%	SRC B2/10F	H2.5
		福岡ビル（第7期追加取得分）	H17.4.15		所有権（共有：持分割合7.5%）	区分所有権			
		JPR市ヶ谷ビル	H16.5.28	東京都千代田区九段南	所有権	所有権	100.0%	SRC B1/9F	H1.3
		オーバルコート大崎マークウエスト	H16.6.1	東京都品川区東五反田	所有権（共有：持分割合27.1%）	区分所有権	23.9%	S・SRC B2/17F	H1.6
		新宿スクエアタワー	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	38.8%	S・RC・SRC B4/30F	H6.10
		新宿スクエアタワー （第14期追加取得分）	H20.9.26		所有権（共有：持分割合0.5%）	区分所有権（共有：持分割合1.1%）			
		ビッグス新宿ビル	H16.11.9 H17.4.12	東京都新宿区新宿	所有権（共有：持分割合75.0%）	所有権（共有：持分割合75.0%）	75.0%	SRC B2/14F	S60.4
		アクロス新川ビル・アネックス	H16.11.26	東京都中央区新川	所有権	区分所有権	35.5%	S・SRC B2/10F	H6.6
		新宿センタービル	H20.3.27	東京都新宿区西新宿	所有権（共有：持分割合40.0%）	区分所有権（共有：持分割合40.0%）	8.6%	SRC・RC・S B5/54F	S54.10
		南麻布ビル	H20.7.14	東京都港区南麻布	所有権	所有権	100.0%	S 9F	H4.6
		品川キャナルビル	H20.12.19	東京都港区港南	所有権（共有：持分割合45.6%）	区分所有権	45.6%	S B1/8F	H20.7
		商業施設	事務所	JPR渋谷タワーレコードビル	H15.6.30	東京都渋谷区神南	所有権	所有権	100.0%
JPR代官山	H16.10.5			東京都渋谷区代官山町	所有権	所有権	100.0%	RC B2/2F	H14.7
JPR神宮前432	H18.3.24			東京都渋谷区神宮前	所有権	所有権	100.0%	S・SRC B1/7F	H18.2
新宿三丁目イーストビル	H19.3.14 H20.4.24			東京都新宿区新宿	所有権・賃借権	区分所有権（共有：持分割合21.0%）	12.5%	S・SRC・RC B3/14F	H19.1
有楽町駅前ビルディング （有楽町イトシア）	H20.8.27			東京都千代田区有楽町	所有権（共有：持分割合1.9%）	区分所有権（共有：持分割合4.3%）	1.9% (2.1%)	S・SRC B4/20F	H19.10
アルカイスト	H13.11.16			東京都墨田区錦糸	所有権（共有：持分割合41.1%）	区分所有権	38.3%	S・SRC B3/19F	H9.3
東京都周辺部	事務所	JPR千葉ビル	H13.12.13	千葉県千葉市中央区新町	所有権	所有権	100.0%	S・SRC B1/13F	H3.1
		JPR横浜日本大通ビル	H13.11.16	神奈川県横浜市中区日本大通	所有権	所有権	100.0%	SRC B1/11F	H1.10
		新横浜第二センタービル	H14.9.25	神奈川県横浜市港北区新横浜	所有権（共有：持分割合50.0%）	所有権（共有：持分割合50.0%）	50.0%	S・SRC B2/12F	H3.8
		川口センタービル	H16.2.13	埼玉県川口市本町	所有権・所有権（共有：持分割合86.5%）	区分所有権	86.5%	S・SRC B2/15F	H6.2
		JPR上野イーストビル	H16.3.1	東京都台東区松が谷	所有権	所有権	100.0%	S・SRC B1/8F	H4.10
		立川ビジネスセンタービル	H17.9.30	東京都立川市曙町	所有権（共有：持分割合16.9%）	区分所有権	47.9%	S・SRC B1/12F	H6.12
		立川ビジネスセンタービル （第11期追加取得分）	H19.2.28		所有権（共有：持分割合29.7%）				
		ライズアリーナビル（注4）	H19.3.22	東京都豊島区東池袋	所有権（共有：持分割合15.9%）	区分所有権・ 区分所有権（共有：持分割合95.5%）	25.2%	RC・SRC・S B3/42F	H19.1
		ゆめおおおかオフィスタワー	H19.7.10	神奈川県横浜市港南区上大岡西	所有権（共有：持分割合19.7%）	区分所有権	48.8%	S・SRC・RC B3/27F	H9.3
		オリナスタワー（注5）	H21.6.29	東京都墨田区太平	所有権	区分所有権	23.3%	SRC・RC・S B2/45F	H18.2
商業施設	事務所	田無アスタ	H13.11.16	東京都西東京市田無町	所有権（共有：持分割合42.1%）	区分所有権（共有：持分割合52.9%）	43.6% (51.3%)	SRC B2/17F	H7.2
		キューボ・ラ本館棟	H18.3.31	埼玉県川口市市川口	所有権（共有：持分割合7.3%）	区分所有権	16.7% (19.2%)	S・RC・SRC B2/10F	H18.1
		JPR武蔵小杉ビル	H18.9.28	神奈川県川崎市中原区小杉町	所有権	所有権	100.0%	SRC・RC・S B1/6F	S58.3
		武蔵浦和ショッピングスクエア	H19.3.19	埼玉県さいたま市南区別所	所有権 （不動産信託受益権の準共有：持分割合50.0%）	区分所有権 （不動産信託受益権の準共有：持分割合50.0%）	50.0%	S B1/4F	H17.10
川崎ダイスビル	H19.4.12	神奈川県川崎市川崎区駅前本町	所有権（不動産信託受益権の準共有：持分割合52.0%）、 地上権（準共有：持分割合83.8%）、 地上権（不動産信託受益権の準共有：持分割合52.0%）、 地上権（準共有：持分割合13.1%）、 （不動産信託受益権の準共有：持分割合12.6%）	区分所有権 （不動産信託受益権の準共有：持分割合52.0%）、 区分所有権 （不動産信託受益権の準共有：持分割合12.6%）	46.6%	S・SRC・RC B2/11F	H15.8		

地域区分	用途	不動産等の名称	取得年月日	所在地	所有形態		建物所有割合	建物の概要	
					土地	建物		構造階数	竣工年月
地方	事務所	新潟駅南センタービル	H13. 11. 16	新潟県新潟市中央区米山	所有権（共有：持分割合52.7%）	区分所有権	32.9% (58.0%)	S・SRC B1/10F	H8. 3
		東京建物本町ビル	H13. 11. 16	大阪府大阪市中央区本町	所有権（共有：持分割合64.3%）	区分所有権・ 区分所有権（共有：持分割合82.9%）	72.0% (71.0%)	SRC B3/9F	S45. 2
		J P R 博多ビル（注6）	H13. 11. 16	福岡県福岡市博多区博多駅前	所有権	所有権	100.0%	S・RC B1/12F S 1F	S60. 6 H15. 11増築
		J P R 那覇ビル	H13. 11. 16	沖縄県那覇市松山	所有権	所有権	100.0%	SRC・S 12F	H3. 10
		損保ジャパン仙台ビル	H14. 6. 26	宮城県仙台市宮城野区榴岡	所有権	所有権	100.0%	SRC B1/12F	H9. 12
		損保ジャパン和歌山ビル	H14. 6. 26	和歌山県和歌山市美園町	所有権	所有権	100.0%	S 9F	H8. 7
		天神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	52.2%	S・SRC 13F	H12. 7
		J P R 名古屋栄ビル（注7）	H15. 9. 1	愛知県名古屋市中区錦	所有権	所有権	100.0%	①S B1/11F ②S 1F	①H15. 1 ②S61. 12
		J P R 堂島ビル	H16. 1. 23	大阪府大阪市北区曽根崎新地	所有権	所有権	100.0%	SRC B2/9F	H5. 10
		J P R 博多中央ビル	H16. 6. 11	福岡県福岡市博多区博多駅前	所有権	所有権	100.0%	SRC 8F	H5. 2
	三菱UFJリース名古屋本社ビル	H17. 3. 22	愛知県名古屋市中区栄	所有権	所有権	100.0%	SRC B1/9F	H3. 3	
	商業施設	J P R 梅田ロフトビル	H15. 5. 15 H15. 7. 16	大阪府大阪市北区茶屋町	所有権	所有権	100.0%	SRC B1/8F	H2. 4
		ベネトン心斎橋ビル	H17. 5. 30	大阪府大阪市中央区南船場	所有権	所有権	100.0%	S B2/10F	H15. 2 H17. 1増築
		ハウジング・デザイン・センター神戸	H17. 9. 28	兵庫県神戸市中央区東川崎町	所有権	所有権	100.0%	SRC・S B2/11F	H6. 6
		J P R 茶屋町ビル	H18. 8. 30	大阪府大阪市北区茶屋町	所有権	所有権	100.0%	S・SRC 9F	H6. 6

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

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

(注3) 「建物所有割合」は、管理規約等に定める専有面積全体に占める本投資法人が所有する専有面積の比率を記載しており、括弧内の比率は駐車場が専有面積となっている場合に駐車場を除いて計算した比率を記載しています。  
なお、ライズアリーナビル、オリナスタワー及び田無アスタは住宅部分を除き、ゆめおおかオフィスタワーは業務棟部分のみで比率を計算しています。

(注4) ライズアリーナビルは住宅棟を含め一棟として登記しており、業務棟部分は地下2階付15階建です。

(注5) オリナスタワーは商業棟、住宅棟を含め一棟として登記しており、業務棟部分は地下2階付31階建です。

(注6) J P R 博多ビルは平成15年11月に立体駐車場を新設しています。

(注7) J P R 名古屋栄ビルは①事務所・店舗ビルと②隔地駐車場に分かれています。

組入不動産の敷地面積、延床面積等

平成21年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	敷地面積 (㎡)			延床面積又は専有部分の面積等 (㎡)		
			全体敷地	所有形態	持分面積	一棟全体	所有形態	持分対応面積
東京都心	事務所	兼松ビル	1,751.13	共有	1,390.40	14,995.09	共有	11,906.10
		兼松ビル別館	679.06	共有	539.17	4,351.46	共有	3,455.06
		J P R人形町ビル	550.06	単独所有	550.06	4,117.70	単独所有	4,117.70
		新麹町ビル	657.80	共有	322.05	5,152.98	区分所有	2,067.34
		新麹町ビル (第2期追加取得分)			137.87			884.22
		新麹町ビル (第6期追加取得分)			47.80			306.58
		J P Rクレスト竹橋ビル	636.90	単独所有	636.90	4,790.68	単独所有	4,790.68
		M S 芝浦ビル	8,992.18	単独所有・賃借権の準共有	3,239.88	31,020.21	区分所有と区分所有部分の共有	15,439.97
		五反田ファーストビル	1,551.19	共有	890.65	10,553.34	区分所有	4,035.15
		福岡ビル	1,302.17	共有	136.93	11,627.74	区分所有と区分所有部分の共有	1,303.62
		福岡ビル (第7期追加取得分)			71.82			716.79
		J P R市ヶ谷ビル	1,058.04	単独所有	1,058.04	5,888.82	単独所有	5,888.82
		オーバルコート大崎マークウエスト	4,006.00	共有	958.12	28,575.80	区分所有	4,024.84
		新宿スクエアタワー	8,409.52	共有	2,463.57	78,796.00	区分所有	10,765.74
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)			37.85			165.28
		ビッグス新宿ビル			3,522.46			2,641.85
		アクロス新川ビル・アネックス	858.48	単独所有	304.33	5,535.90	区分所有	1,233.50
		新宿センタービル	14,917.11	共有	1,193.37	176,607.89	区分所有部分の共有	8,172.88
		南麻布ビル	778.09	単独所有	778.09	4,570.63	単独所有	4,570.63
		品川キャナルビル	828.82	共有	377.94	5,216.21	区分所有	1,677.42
商業施設	J P R渋谷タワーレコードビル	1,010.47	単独所有	1,010.47	8,449.56	単独所有	8,449.56	
	J P R代官山	277.12	単独所有	277.12	668.09	単独所有	668.09	
	J P R神宮前432	218.21	単独所有	218.21	1,066.81	単独所有	1,066.81	
	新宿三丁目イーストビル	2,578.69	単独所有・賃借権	81.89	24,617.65	区分所有部分の共有	2,328.14	
	有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)	6,808.12	共有	130.79	71,957.65	区分所有部分の共有	1,087.63	
東京都辺部	事務所	アルカイスト	3,755.01	共有	1,542.58	34,281.86	区分所有	6,911.25
		J P R千葉ビル	1,382.35	単独所有	1,382.35	9,072.57	単独所有	9,072.57
		J P R横浜日本大通ビル	1,100.59	単独所有	1,100.59	9,146.52	単独所有	9,146.52
		新横浜第二センタービル	841.71	共有	420.86	7,781.93	共有	3,890.97
		川口センタービル	4,524.61	単独所有・共有	3,924.68	28,420.85	区分所有	15,401.91
		J P R上野イーストビル	1,242.97	単独所有	1,242.97	8,490.44	単独所有	8,490.44
		立川ビジネスセンタービル	2,047.22	共有	346.53	14,706.36	区分所有	1,746.58
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)			608.90			3,065.63
		ライズアリーナビル	9,377.28	共有	1,492.41	91,280.94	区分所有と区分所有部分の共有	5,972.42
		ゆめおおおかオフィスタワー	12,011.00	共有	2,368.94	185,974.87	区分所有	14,196.02
オリナスタワー	27,335.29	単独所有	6,518.66	257,842.41	区分所有	23,692.60		
商業施設	田無アスタ	12,326.30	共有	5,183.52	80,675.27	区分所有部分の共有	20,727.97	
	キュボ・ラ本館棟	15,008.28	共有	1,100.74	48,321.96	区分所有	5,870.33	
	J P R武蔵小杉ビル	4,761.62	単独所有	4,761.62	18,394.32	単独所有	18,394.32	
	武蔵浦和ショッピングスクエア	8,317.99	所有権 (不動産信託受益権の準共有)	4,159.00	28,930.36	区分所有権 (注4) (不動産信託受益権の準共有)	14,465.18	
川崎ダイスビル	4,475.45	所有権 (不動産信託受益権の準共有)	2,025.62	36,902.01	区分所有権 (不動産信託受益権の準共有)	13,925.52		



地域区分	用途	不動産等の名称	敷地面積 (㎡)			延床面積又は専有部分の面積等 (㎡)		
			全体敷地	所有形態	持分面積	一棟全体	所有形態	持分対応面積
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,706.99	共有	1,425.54	19,950.42	区分所有	5,444.58
		東京建物本町ビル	1,432.64	共有	920.79	14,619.52	区分所有と区分所有部分の共有	7,709.76
		JPR博多ビル	1,214.63	単独所有	1,214.63	9,828.73	単独所有	9,828.73
		JPR那覇ビル	959.87	単独所有	959.87	5,780.71	単独所有	5,780.71
		損保ジャパン仙台ビル	1,895.67	単独所有	1,895.67	10,783.52	単独所有	10,783.52
		損保ジャパン和歌山ビル	1,128.45	単独所有	1,128.45	6,715.07	単独所有	6,715.07
		天神121ビル	1,164.39	共有	607.86	8,690.95	区分所有	3,117.09
		JPR名古屋栄ビル (下段は隔地駐車場)	761.84	単独所有	761.84	7,174.31	単独所有	7,174.31
			230.47		230.47	165.87		165.87
			JPR堂島ビル	668.11	単独所有	668.11	5,696.01	単独所有
		JPR博多中央ビル	680.63	単独所有	680.63	3,874.81	単独所有	3,874.81
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	1,610.38	単独所有	1,610.38	10,201.44	単独所有	10,201.44
	商業施設	JPR梅田ロフトビル	3,518.68	単独所有	3,518.68	17,897.56	単独所有	17,897.56
		ベネトン心齋橋ビル	609.31	単独所有	609.31	5,303.98	単独所有	5,303.98
ハウジング・デザイン・センター神戸		3,994.47	単独所有	3,994.47	33,877.71	単独所有	33,877.71	
JPR茶屋町ビル		592.45	単独所有	592.45	3,219.36	単独所有	3,219.36	

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

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

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

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

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

組入不動産の平均築年数

平成21年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (千円)	竣工年月日	基準竣工日	築年数		取得価額 積数 ④=①×②
						②=③/365	③当期末 における 経過日数 (日)	
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000	平成5年2月17日	H5.2.17	16.4	5,977	266,525,074
		兼松ビル別館	2,874,000	平成5年2月12日	H5.2.12	16.4	5,982	47,102,104
		J P R 人形町ビル	2,100,000	平成元年12月28日	H1.12.28	19.5	7,124	40,987,397
		新麹町ビル	1,670,000	昭和59年10月25日	S59.10.25	24.7	9,014	41,242,137
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000		S59.10.25	24.7	9,014	13,582,740
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000		S59.10.25	24.7	9,014	4,939,178
		J P R クレスト竹橋ビル	4,000,000	平成11年9月10日	H11.9.10	9.8	3,581	39,243,836
		MS芝浦ビル	11,200,000	昭和63年2月26日	S63.2.26	21.4	7,795	239,189,041
		五反田ファーストビル	2,920,000	平成元年7月28日	H1.7.28	19.9	7,277	58,216,000
		福岡ビル	1,800,000	平成2年5月31日	H2.5.31	19.1	6,970	34,372,603
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000		H2.5.31	19.1	6,970	21,387,397
		J P R 市ヶ谷ビル	5,100,000	平成元年3月31日	H1.3.31	20.3	7,396	103,341,370
		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	8.0	2,923	28,028,767
		新宿スクエアタワー	10,000,000	平成6年10月31日	H6.10.31	14.7	5,356	146,739,726
	新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	180,000	H6.10.31		14.7	5,356	2,641,315	
	ビッグス新宿ビル	11,821,000	昭和60年4月15日	S60.4.15	24.2	8,842	286,359,677	
	アクロス新川ビル・アクセス	710,000	平成6年6月27日	H6.6.27	15.0	5,482	10,663,616	
	新宿センタービル	21,000,000	昭和54年10月31日	S54.10.31	29.7	10,835	623,383,562	
	南麻布ビル	3,760,000	平成4年6月8日	H4.6.8	17.1	6,231	64,187,836	
	品川キャナルビル	1,870,000	平成20年7月31日	H20.7.31	0.9	334	1,711,178	
商業施設	J P R 渋谷タワーレコードビル	12,000,000	平成4年2月10日	H4.2.10	17.4	6,350	208,767,123	
	J P R 代官山	2,160,000	平成14年7月31日	H14.7.31	6.9	2,526	14,948,384	
	J P R 神宮前4 3 2	4,460,000	平成18年2月17日	H18.2.17	3.4	1,229	15,017,370	
	新宿三丁目イーストビル	2,740,000	平成19年1月31日	H19.1.31	2.4	881	6,613,534	
	有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)	3,400,000	平成19年10月7日	H19.10.7	1.7	632	5,887,123	
東京都周辺部	事務所	アルカイスト	5,880,000	平成9年3月25日	H9.3.25	12.3	4,480	72,170,959
		J P R 千葉ビル	2,350,000	平成3年1月9日	H3.1.9	18.5	6,747	43,439,589
		J P R 横浜日本大通ビル	2,927,000	平成元年10月31日	H1.10.31	19.7	7,182	57,593,737
		新横浜第二センタービル	920,000	平成3年8月19日	H3.8.19	17.9	6,525	16,446,575
		川口センタービル	8,100,000	平成6年2月9日	H6.2.9	15.4	5,620	124,717,808
		J P R 上野イーストビル	3,250,000	平成4年10月16日	H4.10.16	16.7	6,101	54,323,973
		立川ビジネスセンタービル	888,000	平成6年12月15日	H6.12.15	14.6	5,311	12,921,008
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	2,300,000		H6.12.15	14.6	5,311	33,466,575
		ライズアリーナビル	5,831,000	平成19年1月31日	H19.1.31	2.4	881	14,074,277
		ゆめおおおかオフィスタワー	6,510,000	平成9年3月14日	H9.3.14	12.3	4,491	80,099,753
	オリナスタワー	31,300,000	平成18年2月20日	H18.2.20	3.4	1,226	105,133,699	
	商業施設	田無アスタ	10,200,000	平成7年2月9日	H7.2.9	14.4	5,255	146,852,055
		キューボ・ラ本館棟	2,100,000	平成18年1月26日	H18.1.26	3.4	1,251	7,197,534
J P R 武蔵小杉ビル		7,260,000	昭和58年3月2日	S58.3.2	26.3	9,617	191,286,082	
武蔵浦和ショッピングスクエア		4,335,000	平成17年10月12日	H17.10.12	3.7	1,357	16,116,699	
川崎ダイスビル	15,080,000	平成15年8月28日	H15.8.28	5.8	2,133	88,125,041		

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (千円)	竣工年月日		築年数		取得価額 積数 ④=①×②
					基準竣工日	②=③/365	③当期末 における 経過日数 (日)	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000	平成8年3月29日	H8.3.29	13.3	4,841	28,382,849
		東京建物本町ビル	4,150,000	昭和45年2月16日	S45.2.16	39.4	14,379	163,487,260
		J P R 博多ビル	2,900,000	昭和60年6月26日 平成15年11月増築	S60.6.26	24.0	8,770	69,679,452
		J P R 那覇ビル	1,560,000	平成3年10月21日	H3.10.21	17.7	6,462	27,618,411
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000	平成9年12月17日	H9.12.17	11.5	4,213	36,358,767
		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	12.9	4,717	21,581,890
		天神121ビル	2,810,000	平成12年7月19日	H12.7.19	9.0	3,268	25,159,123
		J P R 名古屋栄ビル(注3)	4,550,000	(事務所)平成15年1月31日 (駐車場)昭和61年12月25日	H15.1.31	6.4	2,342	29,194,795
		J P R 堂島ビル	2,140,000	平成5年10月29日	H5.10.29	15.7	5,723	33,554,027
		J P R 博多中央ビル	1,920,000	平成5年2月16日	H5.2.16	16.4	5,978	31,445,918
	三菱UFJリース名古屋本社ビル	4,137,000	平成3年3月7日	H3.3.7	18.3	6,690	75,826,110	
	商業施設	J P R 梅田ロフトビル	13,000,000	平成2年4月17日	H2.4.17	19.2	7,014	249,813,699
		ベネトン心斎橋ビル	5,430,000	平成15年2月12日	H15.2.12	6.4	2,330	34,662,740
		ハウジング・デザイン・センター神戸	7,220,000	平成6年6月30日	H6.6.30	15.0	5,479	108,379,123
J P R 茶屋町ビル		6,000,000	平成6年6月15日	H6.6.15	15.1	5,494	90,312,329	
合計			299,419,000			14.7	4,414,499,945	

(注1) 建物の竣工年月日は建物登記簿の記載によります。(東京建物本町ビルは閉鎖登記簿に記載)  
(注2) 各物件ごとの平均築年数は基準日における経過日数を求め、これを365日で除して求めています。なお、竣工年数は計算上の端数がありますが、表示上は小数点第二位以下を四捨五入しています。  
(注3) 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。

組入不動産の長期修繕費用見積合計（15年）と地震リスク

平成21年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	取得価格（千円）			長期修繕費用見積合計（千円）						作成者	作成年月	新耐震基準	期末PML	地震保険の有無
			建物価格	建物割合	構成割合	年平均額	対取得価格比率									
							全体	建物								
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000	5,065,000	31.1%	426,699	1.9%	28,447	0.2%	0.6%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年11月	○	2.9%	—	
		兼松ビル別館	2,874,000	1,318,000	45.9%	186,523	0.8%	12,435	0.4%	0.9%			○	7.4%	—	
		JPR人形町ビル	2,100,000	810,000	38.6%	214,872	1.0%	14,325	0.7%	1.8%	清水建設株式会社	平成19年6月	○	5.8%	—	
		新麹町ビル	1,670,000	346,000	20.7%	126,594	0.6%	8,440	0.5%	2.4%						
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	550,000	119,000	21.6%	54,195	0.2%	3,613	0.7%	3.0%			平成19年5月	○	8.6%	—
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	200,000	45,000	22.5%	18,791	0.1%	1,253	0.6%	2.8%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社					
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000	1,736,000	43.4%	246,750	1.1%	16,450	0.4%	0.9%			平成19年11月	○	6.8%	—
		MS芝浦ビル	11,200,000	3,500,000	31.3%	1,229,310	5.5%	81,954	0.7%	2.3%			平成20年5月	○	4.0%	—
		五反田ファーストビル	2,920,000	1,070,000	36.6%	675,372	3.0%	45,025	1.5%	4.2%	清水建設株式会社		平成20年9月	○	4.4%	—
		福岡ビル	1,800,000	252,000	14.0%	154,910	0.7%	10,327	0.6%	4.1%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社		平成20年10月	○	7.1%	—
		福岡ビル（第7期追加取得分）	1,120,000	123,000	11.0%	85,201	0.4%	5,680	0.5%	4.6%						
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000	910,000	17.8%	320,201	1.4%	21,347	0.4%	2.3%	日本E R 1 株式会社		平成21年6月	○	8.0%	—
		オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000	1,940,000	55.4%	275,884	1.2%	18,392	0.5%	0.9%			平成21年3月	○	1.6%	—
		新宿スクエアタワー	10,000,000	4,900,000	49.0%	771,661	3.5%	51,444	0.5%	1.0%	清水建設株式会社		平成16年6月	○	2.0%	—
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	180,000	39,600	22.0%	19,226	0.1%	1,282	0.7%	3.2%			平成20年9月			
		ビッグス新宿ビル	11,821,000	1,863,000	15.8%	1,434,894	6.5%	95,660	0.8%	5.1%			平成16年9月	○	3.7%	—
		アクロス新川ビル・アネックス	710,000	490,000	69.0%	108,333	0.5%	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	○	5.0%	—
		新宿センタービル	21,000,000	1,302,000	6.2%	2,988,020	13.5%	199,201	0.9%	15.3%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社		平成20年3月	(注4)	2.4%	—
		南麻布ビル	3,760,000	910,000	24.2%	323,700	1.5%	21,580	0.6%	2.4%			平成20年6月	○	4.3%	—
		品川キャナルビル	1,870,000	666,000	35.6%	27,201	0.1%	1,813	0.1%	0.3%	株式会社イー・アール・エス		平成20年10月	○	6.8%	—
商業施設	事務所	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000	2,000,000	16.7%	643,830	2.9%	42,922	0.4%	2.1%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社		平成20年5月	○	5.0%	—
		JPR代官山	2,160,000	220,000	10.2%	16,350	0.1%	1,090	0.1%	0.5%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社		平成16年9月	○	11.1%	—
		JPR神宮前432	4,460,000	531,000	11.9%	28,290	0.1%	1,886	0.0%	0.4%			平成18年3月	○	3.0%	—
		新宿三丁目イーストビル	2,740,000	777,100	28.4%	56,513	0.3%	3,768	0.1%	0.5%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社		平成20年3月	○	2.0%	—
		有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）	3,400,000	433,158	12.7%	16,570	0.1%	1,105	0.0%	0.3%			平成20年6月	○	2.3%	—
東京周辺部	事務所	アルカイスト	5,880,000	3,570,000	60.7%	402,730	1.8%	26,849	0.5%	0.8%			平成19年5月	○	3.2%	—
		JPR千葉ビル	2,350,000	1,182,000	50.3%	726,412	3.3%	48,427	2.1%	4.1%	清水建設株式会社		平成19年6月	○	2.6%	—
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000	1,703,000	58.2%	569,160	2.6%	37,944	1.3%	2.2%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社		平成19年5月	○	10.2%	—
		新横浜第二センタービル	920,000	608,000	66.1%	217,487	1.0%	14,499	1.6%	2.4%	清水建設株式会社		平成19年9月	○	6.4%	—
		川口センタービル	8,100,000	4,590,000	56.7%	788,750	3.6%	52,583	0.6%	1.1%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社		平成21年5月	○	4.7%	—
		JPR上野イーストビル	3,250,000	1,740,000	53.5%	517,600	2.3%	34,507	1.1%	2.0%			平成21年5月	○	3.1%	—
		立川ビジネスセンタービル	888,000	489,000	55.1%	51,783	0.2%	3,452	0.4%	0.7%			平成17年8月	○	5.2%	—
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	2,300,000	753,000	32.7%	90,988	0.4%	6,066	0.3%	0.8%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社					
		ライズアリーナビル	5,831,000	1,844,000	31.6%	74,017	0.3%	4,934	0.1%	0.3%			平成19年2月	○	2.5%	—
		ゆめおおおかオフィスタワー	6,510,000	4,478,880	68.8%	330,446	1.5%	22,030	0.3%	0.5%			平成19年6月	○	1.2%	—
		オリーナスタワー	31,300,000	14,773,600	47.2%	428,475	1.9%	28,565	0.1%	0.2%	清水建設株式会社		平成21年6月	○	3.3%	—
		商業施設	事務所	田無アスタ	10,200,000	6,588,000	64.6%	833,480	3.8%	55,565	0.5%	0.8%			平成19年5月	○
キューボ・ラ本館棟	2,100,000			1,390,000	66.2%	61,586	0.3%	4,106	0.2%	0.3%			平成18年2月	○	6.3%	—
JPR武蔵小杉ビル	7,260,000			1,904,000	26.2%	218,350	1.0%	14,557	0.2%	0.8%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社		平成18年8月	○	10.9%	—
武蔵浦和ショッピングスクエア	4,335,000			2,137,000	49.3%	123,440	0.6%	8,229	0.2%	0.4%			平成18年12月	○	8.0%	—
		川崎ダイスビル	15,080,000	6,130,000	40.6%	116,537	0.5%	7,769	0.1%	0.1%			平成19年3月	○	4.0%	—

地域区分	用途	不動産等の名称	取得価格(千円)			長期修繕費用見積合計(千円)							新耐震基準	期末PML	地震保険の有無		
			建物価格	建物割合	構成割合	年平均額	対取得価格比率		作成者	作成年月							
							全体	建物									
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000	1,553,000	72.6%	426,780	1.9%	28,452	1.3%	1.8%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年5月	○	1.9%	—		
		東京建物本町ビル	4,150,000	835,000	20.1%	544,820	2.5%	36,321	0.9%	4.3%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成18年11月	(注5)	10.5%	—		
		JPR博多ビル	2,900,000	1,159,000	40.0%	565,290	2.5%	37,686	1.3%	3.3%		平成19年5月	○	1.1%	—		
		JPR那覇ビル	1,560,000	973,000	62.4%	573,300	2.6%	38,220	2.5%	3.9%		平成19年11月	○	4.5%	—		
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000	2,406,000	76.4%	490,650	2.2%	32,710	1.0%	1.4%		平成19年11月	○	0.5%	—		
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000	1,269,000	76.0%	397,940	1.8%	26,529	1.6%	2.1%	清水建設株式会社	平成19年8月	○	11.2%	—		
		天神121ビル	2,810,000	1,553,000	55.3%	180,554	0.8%	12,037	0.4%	0.8%		平成19年8月	○	1.3%	—		
		JPR名古屋栄ビル	4,550,000	1,820,000	40.0%	229,108	1.0%	15,274	0.3%	0.8%	株式会社イー・アール・エス	平成20年9月	○	12.4%	—		
		JPR堂島ビル	2,140,000	910,000	42.5%	295,860	1.3%	19,724	0.9%	2.2%	株式会社久米エンジニアリングシステム	平成21年5月	○	11.1%	—		
		JPR博多中央ビル	1,920,000	920,000	47.9%	407,050	1.8%	27,137	1.4%	2.9%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成21年5月	○	1.6%	—		
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	4,137,000	2,363,000	57.1%	381,650	1.7%	25,443	0.6%	1.1%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社	平成17年1月	○	10.0%	—		
		商業施設		JPR梅田ロフトビル	13,000,000	2,777,977	21.4%	668,567	3.0%	44,571	0.3%	1.6%	清水建設株式会社	平成20年3月	○	11.6%	—
				ベネトン心斎橋ビル	5,430,000	1,880,000	34.6%	48,480	0.2%	3,232	0.1%	0.2%		平成17年3月	○	12.7%	—
				ハウジング・デザイン・センター神戸	7,220,000	4,980,000	69.0%	839,925	3.8%	55,995	0.8%	1.1%		平成17年9月	○	4.8%	—
JPR茶屋町ビル	6,000,000			1,002,000	16.7%	148,208	0.7%	9,881	0.2%	1.0%	平成18年7月	○		14.8%	—		
合計			299,419,000	111,647,315	37.3%	22,199,313	100.0%	1,479,954	0.5%	1.3%	—	—	—	3.6%	—		

(注1) 「長期修繕費用見積」は、取得資産の各不動産及び信託不動産について調査・作成された建物状況評価報告書に基づく長期的修繕費用予測(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、撤付、一般的な施工会社が必要とする経費・保険料等)を含みますが、初期の能力を越える機能の向上等に必要費用は含まれていません。

(注2) 区分所有ビル、共有ビルの長期修繕費用見積額については持分に対応した金額を記載しています。

(注3) 「PML (Probable Maximum Loss)」とは、地震リスク分析における予想最大損失率を意味し、個別建築物に関するものと、ポートフォリオに関するものがあります。PMLは、想定した予定使用期間(50年=一般的建物の耐用年数)の間に、想定される最大規模の地震(475年に一度起こる大地震=50年間に起こる可能性が10%の大地震)によりどの程度の損害を被るか、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率(%)で示しており、本表では、株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント作成のポートフォリオ地震PML評価報告書に記載された数値を小数第2位以下四捨五入して記載しています。

(注4) 新宿センタービルは新耐震基準に基づき建築された建物ではありませんが、現在の耐震設計と概ね同様の手法を用いて耐震安全性の検討を行い、当時の建設大臣に建築基準法第38条の規定に基づく認定を受けた建物です。

(注5) 東京建物本町ビルは新耐震基準に基づき建築された建物ではありませんが、耐震工事を実施し、新耐震基準と同等の耐震レベルの認定を取得しています。

組入不動産に係るPM報酬

平成21年6月30日現在

地域区分	用途	物件番号	不動産等の名称	不動産管理会社	PM報酬の明細								
					標準報酬				工事管理報酬（工事金額をAとします）				
					標準報酬1 （賃料等に対する料率）	標準報酬2 （純収益に対する料率）	標準報酬最低額 （期中想定賃料収入に対する料率）	固定報酬 （月額）	小額工事 1件50万円以下の工事	普通工事 1件50～1000万円以下の工事	大型工事 1件1000～10,000万円以下の工事	大規模工事 1件1億円を超える工事	
東京都心	事務所	A-1	兼松ビル	東京建物株式会社	1.6%	1.5%	1.4%	—	—	A×5%	50万円+(A-1000万円)×3%	別途協議	
		A-2	兼松ビル別館										
		A-3	JPR人形町ビル	明治安田ビルマネジメント株式会社									
		A-4	新麹町ビル（含追加取得分）	東京建物株式会社	2.0%	1.5%	1.6%	—					
		A-5	JPRクレスト竹橋ビル	安田不動産株式会社									
		A-6	MS芝浦ビル	東京建物株式会社	1.3%	1.0%	—	—					
		A-7	五反田ファーストビル		2.0%	1.5%	1.6%	—					
		A-8	福岡ビル		—	—	—	20万円					
		A-8	福岡ビル（第7追加取得分）		—	—	—	10万円					
		A-9	JPR市ヶ谷ビル		1.6%	1.2%	—	—					
		A-10	オーバルコート大崎マークウエスト		—	—	—	20万円					
		A-11	新宿スクエアタワー		—	(注6)	—	20万円					
			新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）		—	—	—	5万円					
		A-12	ビッグス新宿ビル		—	—	—	70万円					
		A-13	アクロス新川ビル・アネックス		1.8%	1.5%	—	—					
		A-14	新宿センタービル										
A-15	南麻布ビル	2.0%	1.5%		—	—							
A-16	品川キャナルビル												
商業施設	事務所	A-1	JPR渋谷タワーレコードビル		株式会社サンケイビルマネジメント	—	—	—	30万円				
		A-2	JPR代官山			—	—	—	18万円				
		A-3	JPR神宮前432			1.2%	1.0%	—	—				
		A-4	新宿三丁目イーストビル	—		—	—	45万円					
		A-5	有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）	—		—	—	20万円					
東京周辺部	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	
		B-2	JPR千葉ビル										
		B-3	JPR横浜日本大通ビル										
		B-5	新横浜第二センタービル	明治安田ビルマネジメント株式会社	2.0%	1.5%	1.6%	—					
		B-6	川口センタービル(注7)	野村ビルマネジメント株式会社	1.3%	1.0%	—	—					
		B-7	JPR上野イーストビル	安田不動産株式会社	1.8%	1.0%	—	—					
		B-8	立川ビジネスセンタービル	東京建物株式会社	1.8%	1.5%	—	—					
			立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）		2.0%	1.5%	—	—					
		B-9	ライズアリーナビル	有楽土地株式会社									
		B-10	ゆめおおおかオフィスタワー	東京建物株式会社	1.8%	1.5%	—	—					
			B-11		オリナスタワー	1.5%	1.2%	—					—
商業施設	事務所	B-1	田熊アスタ	明治安田ビルマネジメント株式会社	—	—	—	20万円					
		B-3	キューボ・ラ本館棟	東京建物株式会社	—	—	—	20万円					
		B-4	JPR武蔵小杉ビル		—	—	—	33万円					
		B-5	武蔵浦和ショッピングスクエア	株式会社新日鉄都市開発、東京建物株式会社（注9）	—	—	—	22.5万円（負担分）					
		B-6	川崎ダイスビル	東京建物株式会社				(注10)					

地域区分	用途	物件番号	不動産等の名称	不動産管理会社	PM報酬の明細															
					標準報酬				工事管理報酬（工事金額をAとします）											
					標準報酬1 （賃料等に対する料率）	標準報酬2 （純収益に対する料率）	標準報酬最低額 （期中想定賃料収入に対する料率）	固定報酬 （月額）	小額工事 1件50万円以下の工事	普通工事 1件50～1000万円以下の工事	大型工事 1件1000～10,000万円以下の工事	大規模工事 1件1億円を超える工事								
地方	事務所	C-1	新潟駅南センタービル	明治安田ビルマネジメント株式会社																
		C-4	東京建物本町ビル	東京建物株式会社	2.0%	1.5%	1.6%	—	—	A×5%	50万円+(A-1000万円)×3%	別途協議								
		C-7	J P R 博多ビル		1.6%	1.2%	—	—		A×3%	30万円+(A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1% を上限に別途協議								
		C-9	J P R 那覇ビル		1.8%	1.2%	—	—												
		C-12	損保ジャパン仙台ビル		2.0%	1.5%	—	—		A×5%	50万円+(A-1000万円)×3%	別途協議								
		C-13	損保ジャパン和歌山ビル																	
		C-14	天神121ビル																	
		C-16	J P R 名古屋栄ビル		2.0%	1.0%	—	—		A×3%	30万円+(A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1% を上限に別途協議								
		C-17	J P R 堂島ビル		1.6%	1.2%	—	—												
		C-18	J P R 博多中央ビル																	
	C-19	三菱UFJリース名古屋本社ビル	—	—	—	30万円														
	C-1	J P R 梅田ロフトビル	—	—	—	20万円														
	C-3	ベネトン心斎橋ビル	—	—	—	20万円														
	C-4	ハウジング・デザイン・センター神戸	—	—	—	20万円														
	C-5	J P R 茶屋町ビル	1.8%	1.2%	—	—														

- (注1) 標準報酬については標準報酬1と2の合算額と標準報酬最低額のうちいずれか大きい金額が支払われます。また、テナントから収受する賃料が増額改定された場合には、売却予定物件等を除き、原則として改定状況に応じた報酬を支払います。
- (注2) 固定報酬の定めがあるビルについては標準報酬はありません。
- (注3) 標準報酬1は次のとおり算出します。  
各物件の当該月の入居テナントの賃料・共益費・駐車料（契約分）・広告料（以下、総称して「賃料等」といいます。賃料等の計算には消費税は含まれません。）の合計額に対して物件毎に前掲の表記載の料率
- (注4) 標準報酬2は次のとおり算出します。  
本投資法人営業期間中の各物件毎の純収益に対してそれぞれ前掲の表記載の料率（ここで純収益とは、賃料等のほかにアンテナ設置料、解約時違約金その他附帯収入を加えた各物件に帰属するすべての収入から、公租公課、水道光熱費、保険料、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、純収入の計算には消費税は含まれず、減価償却費は上記の計算上、費用には含まれていません。）
- (注5) 標準報酬最低額は次のとおり算出します。  
各期に資産運用会社がビル毎に設定する基準賃料の単価に倉庫及び貸会議室を除く総賃貸可能面積と本投資法人の営業期間中の月数（1ヶ月に満たない場合は日割計算にします。）を乗じた金額に対して不動産若しくは信託不動産毎に前掲記載の料率
- (注6) 新宿スクエアタワーについては、外注委託費・備品費・消耗品費の合計額が前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、不動産管理会社自ら本件不動産に関してテナント誘致業務を実施し、当該テナントとの賃貸借契約が成約した場合、賃貸借契約記載の当初賃料の1ヶ月分を上限としてテナント誘致報酬を支払うこととなっております。
- (注8) ライズアリーナビルについては、賃借人である不動産管理会社が転借人より現実に受領した本物件の賃料及び共益費の1.5%相当額をプロパティマネジメントフィーとして支払うほか以下の報酬及び手数料を支払うこととなっております。なお、工事管理報酬についてはプロパティマネジメントフィーに含まれています。  
・不動産管理会社が空室について新規賃貸借契約（増床契約を含みます。）を成約させた場合は、成約報酬として賃料の1ヶ月相当額を支払うこととなっております。  
・不動産管理会社が新規賃貸借契約（増床契約を含みます。）を締結した場合は、賃料の1ヶ月相当額または100,000円のうち少ない方の金額を契約事務手数料として支払うこととなっております。  
ただし、仲介業者に対する仲介手数料の支払を要さない場合、および本投資法人が自ら新規賃借人を誘致して成約に至った場合は、契約事務手数料は発生しないものとなっております。  
・本物件を第三者に売却する場合は、1,000,000円を売却支援業務手数料として支払うこととなっております。
- (注9) 武蔵浦和ショッピングスクエアについては、2社が共同してPM業務を行います。
- (注10) 川崎ダイヤビルについては以下の賃借人である不動産管理会社に対し以下の報酬を支払うこととなっております。  
・新たな転借人と賃貸借契約等が開始した場合には、不動産管理会社に対してテナント募集報酬（転借人の入れ替え時を含みます。）として、原則として賃料の1ヶ月相当額を支払います。  
・転借人との賃貸借契約が更新した場合には、不動産管理会社に対して転賃借契約更新報酬として転借人から受領した更新料及び月額賃料値上げ額の合計額の50%相当額を転賃借契約更新報酬として支払います。  
・本物件の陳腐化防止、売上向上のためのテナント入替え及び3年に1回を目標とした大規模改修を含むリニューアル計画（通常の建物運営上の維持保全・価値保全を目的とした大規模改修は含まれません。）作成にかかる報酬として、不動産管理会社に対して、上限金額を金6,000,000円とし1回の計画作成につき支払います。

組入不動産の建物スペック

平成21年6月30日現在

地域区分	用途	物件番号	不動産等の名称	基準階貸貸面積		基準階天井高	空調方式	OA対応	管理体制		入退室
									有人管理	機械警備	
東京都心	事務所	A-1	兼松ビル	1,011.81 ㎡	( 306.07坪)	2,600mm	DHC 個別 (ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
		A-2	兼松ビル別館	414.17 ㎡	( 125.28坪)	2,600mm	個別	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		A-3	JPR人形町ビル	379.23 ㎡	( 114.71坪)	2,600mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間
		A-4	新麹町ビル	505.39 ㎡	( 152.88坪)	2,590mm	セントラル (一部個別対応)	— (一部OA)	○	○	24時間
		A-5	JPRクレスト竹橋ビル	396.79 ㎡	( 120.02坪)	2,650mm	個別	OAフロア	—	○	24時間
		A-6	MS芝浦ビル	1,961.37 ㎡	( 593.31坪)	2,700mm	DHC 各階別	3WAYフロアダクト (一部OA)	○	—	24時間
		A-7	五反田ファーストビル	592.14 ㎡	( 179.12坪)	2,530mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-8	福岡ビル	687.34 ㎡	( 207.92坪)	2,600mm	各階別空調	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		A-9	JPR市ヶ谷ビル	500.00 ㎡	( 151.25坪)	2,600mm	各階別空調	3WAYフロアダクト (一部OA)	○	○	24時間
		A-10	オーバルコート大崎マークウエスト	997.29 ㎡	( 301.68坪)	2,700mm	セントラル	OAフロア	○	○	24時間
		A-11	新宿スクエアタワー	955.66 ㎡	( 289.08坪)	2,600mm	DHC 個別 (ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
		A-12	ビッグス新宿ビル	911.60 ㎡	( 276.00坪)	2,500mm	セントラル	— (一部OA)	○	○	24時間
		A-13	アクロス新川ビル・アネックス	356.20 ㎡	( 107.75坪)	2,550mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間
		A-14	新宿センタービル	2,056.37 ㎡	( 622.05坪)	2,550mm	DHC セントラル	OAフロア	○	○	24時間
		A-15	南麻布ビル	378.41 ㎡	( 114.46坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-16	品川キャナルビル	566.86 ㎡	( 171.47坪)	2,700mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
商業施設		A-1	JPR渋谷タワーレコードビル	792.42 ㎡	( 239.70坪)	スケルトン (階高4,200mm)	セントラル (フロア単位)	—	○	—	店舗
		A-2	JPR代官山	169.96 ㎡	( 51.41坪)	4,000mm	—	—	—	○	店舗
		A-3	JPR神宮前432	137.74 ㎡	( 41.66坪)	スケルトン (階高3,400mm)	個別	—	—	○	店舗
		A-4	新宿三丁目イーストビル	1,441.04 ㎡	( 435.91坪)	3,000mm	セントラル	—	○	○	店舗
		A-5	有楽町駅前ビルディング (注) (有楽町イトシア)	3,251.74 ㎡	( 983.65坪)	3,000mm	セントラル	—	○	○	店舗
東京周辺部	事務所	B-1	アルカイースト	964.24 ㎡	( 291.68坪)	2,700mm	DHC 各階2分割10ゾーン	OAフロア	○	○	24時間
		B-2	JPR千葉ビル	435.58 ㎡	( 131.76坪)	2,600mm	セントラル+個別	— (一部OA)	○	—	24時間
		B-3	JPR横浜日本大通ビル	565.81 ㎡	( 171.15坪)	2,550mm	フロア空調+個別	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		B-5	新横浜第二センタービル	473.38 ㎡	( 143.19坪)	2,600mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間
		B-6	川口センタービル	1,224.80 ㎡	( 370.50坪)	2,660mm	個別(各階3ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
		B-7	JPR上野イーストビル	810.52 ㎡	( 245.18坪)	2,600mm	個別	セルラーダクト (一部OA)	○	○	24時間
		B-8	立川ビジネスセンタービル	883.22 ㎡	( 267.17坪)	2,600mm	DHC 各階別	— (一部OA)	○	○	24時間
		B-9	ライズアリーナビル	1,752.47 ㎡	( 530.12坪)	2,700mm	個別(ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
		B-10	ゆめおおおかオフィスタワー	1,031.26 ㎡	( 311.95坪)	2,700mm	各階別空調	OAフロア	○	○	24時間
		B-11	オリナスタワー	1,757.77 ㎡	( 531.72坪)	2,900mm	セントラル+個別 各階5分割30ゾーン	OAフロア	○	○	24時間
		商業施設		B-1	田無アスタ	3,365.26 ㎡	( 1,017.99坪)	2,850mm	フロア空調	—	○
B-3	キューボ・ラ本館棟			1,994.00 ㎡	( 603.18坪)	2,800mm	フロア空調	—	○	○	店舗
B-4	JPR武蔵小杉ビル			2,937.32 ㎡	( 888.53坪)	2,800mm	セントラル	—	○	○	店舗
B-5	武蔵浦和ショッピングスクエア			7,094.95 ㎡	( 2,146.22坪)	3,980mm	個別	—	○	—	店舗
B-6	川崎ダイスビル			3,023.62 ㎡	( 914.64坪)	3,000mm	セントラル	—	○	—	店舗



地域区分	用途	物件番号	不動産等の名称	基準階賃貸面積		基準階天井高	空調方式	O A対応	管理体制		入退室		
									有人管理	機械警備			
地方	事務所	C-1	新潟駅南センタービル	917.59 m <sup>2</sup>	( 277.57坪)	2,600mm	個別	— (一部O A)	○	○	24時間		
		C-4	東京建物本町ビル	1,050.32 m <sup>2</sup>	( 317.72坪)	2,500mm	セントラル+個別	O Aフロア	○	○	24時間		
		C-7	J P R 博多ビル	540.22 m <sup>2</sup>	( 163.41坪)	2,500mm	個別+各階別空調	— (一部O A)	○	○	24時間		
		C-9	J P R 那覇ビル	339.13 m <sup>2</sup>	( 102.58坪)	2,550mm	個別	— (一部O A)	○	○	24時間		
		C-12	損保ジャパン仙台ビル	646.27 m <sup>2</sup>	( 195.49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	575.63 m <sup>2</sup>	( 174.12坪)	2,600mm	個別	O Aフロア	○	○	24時間		
		C-14	天神 1 2 1 ビル	516.61 m <sup>2</sup>	( 156.27坪)	2,600mm	個別	O Aフロア	○	○	24時間		
		C-16	J P R 名古屋栄ビル	532.04 m <sup>2</sup>	( 160.94坪)	2,650mm	個別	O Aフロア	○	○	24時間		
		C-17	J P R 堂島ビル	431.16 m <sup>2</sup>	( 130.42坪)	2,500mm	個別	O Aフロア	○	○	24時間		
		C-18	J P R 博多中央ビル	417.89 m <sup>2</sup>	( 126.41坪)	2,700mm	各階個別	3WAY フロアダクト	—	○	○	24時間	
		C-19	三菱UFJ リース名古屋本社ビル	817.44 m <sup>2</sup>	( 247.27坪)	2,580mm	個別(各階2ゾーン)	— (一部O A)	○	—	○	24時間	
		商業施設		C-1	J P R 梅田ロフトビル	2,005.47 m <sup>2</sup>	( 606.65坪)	スケルトン (階高4,000mm)	セントラル (フロア単位)	—	○	—	店舗
				C-3	ベネトン心齋橋ビル	368.42 m <sup>2</sup>	( 111.44坪)	2,700mm	個別	— (一部O A)	○	—	24時間
				C-4	ハウジング・デザイン・センター神戸	2,174.58 m <sup>2</sup>	( 657.81坪)	スケルトン (階高4,200mm)	DHC 各階別	—	○	—	店舗
C-5	J P R 茶屋町ビル			319.28 m <sup>2</sup>	( 96.58坪)	2,600mm	個別	—	○	—	24時間		

(注) 基準階賃貸面積は6階の賃貸可能面積

組入不動産に係る価格関係一覧

平成21年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (期末保有物件分)		②期末帳簿価額		③期末評価額							
			(円)	構成割合	(円)	構成割合	構成割合	対各種価格比率		評価損益				
								対取得価格 ③/①	対帳簿価額 ③/②	対取得価格 ③-① (円)	対帳簿価額 ③-② (円)			
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000,000	5.4%	15,149,244,689	5.2%	13,600,000,000	4.5%	83.6%	89.8%	△ 2,676,000,000	△ 1,549,244,689		
		兼松ビル別館	2,874,000,000	1.0%	2,540,265,659	0.9%	2,800,000,000	0.9%	97.4%	110.2%	△ 74,000,000	259,734,341		
		JPR人形町ビル	2,100,000,000	0.7%	1,963,282,208	0.7%	2,540,000,000	0.8%	121.0%	129.4%	440,000,000	576,717,792		
		新麹町ビル	1,670,000,000	0.6%	1,642,212,503	0.6%	2,048,800,000	0.7%	122.7%	124.8%	378,800,000	406,587,497		
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000,000	0.2%	570,266,058	0.2%	877,100,000	0.3%	159.5%	153.8%	327,100,000	306,833,942		
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000,000	0.1%	203,028,973	0.1%	304,100,000	0.1%	152.1%	149.8%	104,100,000	101,071,027		
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000,000	1.3%	3,638,300,710	1.2%	3,720,000,000	1.2%	93.0%	102.2%	△ 280,000,000	81,699,290		
		MS芝浦ビル	11,200,000,000	3.7%	11,108,711,515	3.8%	16,000,000,000	5.3%	142.9%	144.0%	4,800,000,000	4,891,288,485		
		五反田ファーストビル	2,920,000,000	1.0%	2,751,545,469	0.9%	2,910,000,000	1.0%	99.7%	105.8%	△ 10,000,000	158,454,531		
		福岡ビル	1,800,000,000	0.6%	1,791,778,329	0.6%	2,125,000,000	0.7%	118.1%	118.6%	325,000,000	333,221,671		
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000,000	0.4%	1,151,237,667	0.4%	1,115,000,000	0.4%	99.6%	96.9%	△ 5,000,000	△ 36,237,667		
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000,000	1.7%	5,359,943,958	1.8%	5,280,000,000	1.8%	103.5%	98.5%	180,000,000	△ 79,943,958		
		オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000,000	1.2%	3,324,691,282	1.1%	4,310,000,000	1.4%	123.1%	129.6%	810,000,000	985,308,718		
		新宿スクエアタワー	10,000,000,000	3.3%	9,409,065,216	3.2%	11,000,000,000	3.7%	110.0%	116.9%	1,000,000,000	1,590,934,784		
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	180,000,000	0.1%	182,512,017	0.1%	155,000,000	0.1%	86.1%	84.9%	△ 25,000,000	△ 27,512,017		
		ビックス新宿ビル	11,821,000,000	3.9%	12,057,994,329	4.1%	11,100,000,000	3.7%	93.9%	92.1%	△ 721,000,000	△ 957,994,329		
		アクロス新川ビル・アネックス	710,000,000	0.2%	650,657,609	0.2%	1,030,000,000	0.3%	145.1%	158.3%	320,000,000	379,342,391		
		新宿センタービル	21,000,000,000	7.0%	21,250,188,164	7.3%	15,000,000,000	5.0%	71.4%	70.6%	△ 6,000,000,000	△ 6,250,188,164		
		南麻布ビル	3,760,000,000	1.3%	3,894,640,411	1.3%	3,070,000,000	1.0%	81.6%	78.8%	△ 690,000,000	△ 824,640,411		
		品川キャナルビル	1,870,000,000	0.6%	1,881,512,413	0.6%	1,800,000,000	0.6%	96.3%	95.7%	△ 70,000,000	△ 81,512,413		
商業施設	事務所	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000,000	4.0%	11,726,806,335	4.0%	12,600,000,000	4.2%	105.0%	107.4%	600,000,000	873,193,665		
		JPR代官山	2,160,000,000	0.7%	2,220,416,595	0.8%	1,350,000,000	0.4%	62.5%	60.8%	△ 810,000,000	△ 870,416,595		
		JPR神宮前432	4,460,000,000	1.5%	4,572,598,402	1.6%	4,300,000,000	1.4%	96.4%	94.0%	△ 160,000,000	△ 272,598,402		
		新宿三丁目イーストビル	2,740,000,000	0.9%	2,805,631,482	1.0%	2,380,000,000	0.8%	86.9%	84.8%	△ 360,000,000	△ 425,631,482		
		有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)	3,400,000,000	1.1%	3,420,986,829	1.2%	2,750,000,000	0.9%	80.9%	80.4%	△ 650,000,000	△ 670,986,829		
東京周辺部	事務所	アルカイスト	5,880,000,000	2.0%	5,006,323,855	1.7%	6,620,000,000	2.2%	112.6%	132.2%	740,000,000	1,613,676,145		
		JPR千葉ビル	2,350,000,000	0.8%	2,514,110,148	0.9%	1,670,000,000	0.6%	71.1%	66.4%	△ 680,000,000	△ 844,110,148		
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000,000	1.0%	2,768,788,259	0.9%	2,550,000,000	0.8%	87.1%	92.1%	△ 377,000,000	△ 218,788,259		
		新横浜第二センタービル	920,000,000	0.3%	876,222,224	0.3%	1,190,000,000	0.4%	129.3%	135.8%	270,000,000	313,777,776		
		川口センタービル	8,100,000,000	2.7%	7,512,217,932	2.6%	9,480,000,000	3.2%	117.0%	126.2%	1,380,000,000	1,967,782,068		
		JPR上野イーストビル	3,250,000,000	1.1%	3,200,954,793	1.1%	5,290,000,000	1.8%	162.8%	165.3%	2,040,000,000	2,089,045,207		
		立川ビジネスセンタービル	888,000,000	0.3%	818,055,722	0.3%	1,230,000,000	0.4%	138.5%	150.4%	342,000,000	411,944,278		
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	2,300,000,000	0.8%	2,257,150,378	0.8%	2,170,000,000	0.7%	94.3%	96.1%	△ 130,000,000	△ 87,150,378		
		ライズアリーナビル	5,831,000,000	1.9%	5,749,414,276	2.0%	6,040,000,000	2.0%	103.6%	105.1%	209,000,000	290,585,724		
		ゆめおおおかオフィスタワー	6,510,000,000	2.2%	6,549,280,852	2.2%	5,870,000,000	2.0%	90.2%	89.6%	△ 640,000,000	△ 679,280,852		
		オリナスタワー	31,300,000,000	10.5%	31,466,431,850	10.8%	31,400,000,000	10.4%	100.3%	99.8%	100,000,000	△ 66,431,850		
		商業施設	事務所	田無アスタ	10,200,000,000	3.4%	8,377,039,718	2.9%	12,200,000,000	4.1%	119.6%	145.6%	2,000,000,000	3,822,960,282
				キューボ・ラ本館棟	2,100,000,000	0.7%	2,011,357,720	0.7%	2,480,000,000	0.8%	118.1%	123.3%	380,000,000	468,642,280
				JPR武蔵小杉ビル	7,260,000,000	2.4%	7,385,845,666	2.5%	6,140,000,000	2.0%	84.6%	83.1%	△ 1,120,000,000	△ 1,245,845,666
				武蔵浦和ショッピングスクエア	4,335,000,000	1.4%	4,322,750,176	1.5%	3,990,000,000	1.3%	92.0%	92.3%	△ 345,000,000	△ 332,750,176
川崎ダイスビル	15,080,000,000	5.0%	15,175,142,586	5.2%	14,664,000,000	4.9%	97.2%	96.6%	△ 416,000,000	△ 511,142,586				

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (期末保有物件分)		②期末帳簿価額		③期末評価額					
			(円)	構成割合	(円)	構成割合	構成割合	対各種価格比率		評価損益		
								対取得価格 ③/①	対帳簿価額 ③/②	対取得価格 ③-① (円)	対帳簿価額 ③-② (円)	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000,000	0.7%	1,793,690,973	0.6%	2,090,000,000	0.7%	97.7%	116.5%	△ 50,000,000	296,309,027
		東京建物本町ビル	4,150,000,000	1.4%	4,168,038,440	1.4%	3,970,000,000	1.3%	95.7%	95.2%	△ 180,000,000	△ 198,038,440
		J P R 博多ビル	2,900,000,000	1.0%	3,385,838,380	1.2%	3,020,000,000	1.0%	104.1%	89.2%	120,000,000	△ 365,838,380
		J P R 那覇ビル	1,560,000,000	0.5%	1,518,775,756	0.5%	1,610,000,000	0.5%	103.2%	106.0%	50,000,000	91,224,244
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000,000	1.1%	2,600,208,903	0.9%	3,680,000,000	1.2%	116.8%	141.5%	530,000,000	1,079,791,097
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000,000	0.6%	1,415,512,805	0.5%	1,830,000,000	0.6%	109.6%	129.3%	160,000,000	414,487,195
		天神121ビル	2,810,000,000	0.9%	2,472,608,473	0.8%	2,730,000,000	0.9%	97.2%	110.4%	△ 80,000,000	257,391,527
		J P R 名古屋栄ビル	4,550,000,000	1.5%	4,473,848,810	1.5%	5,380,000,000	1.8%	118.2%	120.3%	830,000,000	906,151,190
		J P R 堂島ビル	2,140,000,000	0.7%	2,117,683,055	0.7%	2,680,000,000	0.9%	125.2%	126.6%	540,000,000	562,316,945
		J P R 博多中央ビル	1,920,000,000	0.6%	1,843,339,983	0.6%	1,860,000,000	0.6%	96.9%	100.9%	△ 60,000,000	16,660,017
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	4,137,000,000	1.4%	4,200,279,614	1.4%	3,440,000,000	1.1%	83.2%	81.9%	△ 697,000,000	△ 760,279,614
		J P R 梅田ロフトビル	13,000,000,000	4.3%	12,728,727,919	4.4%	15,200,000,000	5.1%	116.9%	119.4%	2,200,000,000	2,471,272,081
		商業施設	ベネトン心斎橋ビル	5,430,000,000	1.8%	5,434,227,617	1.9%	4,650,000,000	1.5%	85.6%	85.6%	△ 780,000,000
ハウジング・デザイン・センター神戸	7,220,000,000		2.4%	7,082,385,487	2.4%	6,520,000,000	2.2%	90.3%	92.1%	△ 700,000,000	△ 562,385,487	
J P R 茶屋町ビル	6,000,000,000		2.0%	6,113,860,104	2.1%	4,700,000,000	1.6%	78.3%	76.9%	△ 1,300,000,000	△ 1,413,860,104	
合計			299,419,000,000	100.0%	292,607,631,296	100.0%	300,509,000,000	100.4%	100.4%	102.7%	1,090,000,000	7,901,368,704

※新趣町ビル、福岡ビル、新宿スクエアタワー及び立川ビジネスセンタービルに係る評価額は、取得済部分の評価額の内訳価格でそれぞれを表示しています。

組入不動産に係る各種価格の土地建物比率

平成21年6月30日現在

地域区分	用途	取得資産の土地建物取得価格とその構成割合（第15期）								
		取得価格（期末保有物件分）				期末帳簿価額				
		不動産等の名称	土地 （円）	建物 （円）	構成割合		土地 （円）	建物 （円）	構成割合	
					土地	建物			土地	建物
東京都心	事務所	兼松ビル	11,211,000,000	5,065,000,000	68.9%	31.1%	11,362,939,945	3,786,304,744	75.0%	25.0%
		兼松ビル別館	1,556,000,000	1,318,000,000	54.1%	45.9%	1,579,647,815	960,617,844	62.2%	37.8%
		JPR人形町ビル	1,290,000,000	810,000,000	61.4%	38.6%	1,292,863,710	670,418,498	65.9%	34.1%
		新麹町ビル	1,324,000,000	346,000,000	79.3%	20.7%	1,326,555,145	315,657,358	80.8%	19.2%
		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	124,035,283	78.2%	21.8%
		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	41,237,417	79.7%	20.3%
		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	1,366,100,604	62.5%	37.5%
		MS芝浦ビル	7,700,000,000	3,500,000,000	68.8%	31.3%	7,955,529,906	3,153,181,609	71.6%	28.4%
		五反田ファーストビル	1,850,000,000	1,070,000,000	63.4%	36.6%	1,857,075,532	894,469,937	67.5%	32.5%
		福岡ビル	1,548,000,000	252,000,000	86.0%	14.0%	1,586,065,124	205,713,205	88.5%	11.5%
		福岡ビル（第7期追加取得分）	997,000,000	123,000,000	89.0%	11.0%	1,037,443,199	113,794,468	90.1%	9.9%
		JPR市ヶ谷ビル	4,190,000,000	910,000,000	82.2%	17.8%	4,332,373,220	1,027,570,738	80.8%	19.2%
		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	1,712,701,236	48.5%	51.5%
		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	4,155,663,721	55.8%	44.2%
		新宿スクエアタワー （第14期追加取得分）	140,400,000	39,600,000	78.0%	22.0%	143,227,913	39,284,104	78.5%	21.5%
	ビッグス新宿ビル	9,958,000,000	1,863,000,000	84.2%	15.8%	10,119,441,490	1,938,552,839	83.9%	16.1%	
	アクロス新川ビル・アネックス	220,000,000	490,000,000	31.0%	69.0%	229,517,974	421,139,635	35.3%	64.7%	
	新宿センタービル	19,698,000,000	1,302,000,000	93.8%	6.2%	19,878,334,468	1,371,853,696	93.5%	6.5%	
	南麻布ビル	2,850,000,000	910,000,000	75.8%	24.2%	2,959,291,111	935,349,300	76.0%	24.0%	
	品川チャンネルビル	1,204,000,000	666,000,000	64.4%	35.6%	1,215,788,093	665,724,320	64.6%	35.4%	
	商業施設	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	1,595,849,590	86.4%	13.6%
		JPR代官山	1,940,000,000	220,000,000	89.8%	10.2%	2,002,997,901	217,418,694	90.2%	9.8%
		JPR神宮前432	3,929,000,000	531,000,000	88.1%	11.9%	4,054,398,400	518,200,002	88.7%	11.3%
		新宿三丁目イーストビル	1,962,900,000	777,100,000	71.6%	28.4%	2,027,146,664	778,484,818	72.3%	27.7%
		有楽町駅前ビルディング （有楽町イトシア）	2,966,841,187	433,158,813	87.3%	12.7%	2,992,031,543	428,955,286	87.5%	12.5%
事務所	アルカイースト	2,310,000,000	3,570,000,000	39.3%	60.7%	2,312,708,783	2,693,615,072	46.2%	53.8%	
	JPR千葉ビル	1,168,000,000	1,182,000,000	49.7%	50.3%	1,193,409,967	1,320,700,181	47.5%	52.5%	
	JPR横浜日本大通ビル	1,224,000,000	1,703,000,000	41.8%	58.2%	1,225,889,584	1,542,898,675	44.3%	55.7%	
	新横浜第二センタービル	312,000,000	608,000,000	33.9%	66.1%	331,676,662	544,545,562	37.9%	62.1%	
	川口センタービル	3,510,000,000	4,590,000,000	43.3%	56.7%	3,591,617,901	3,920,600,031	47.8%	52.2%	
	JPR上野イーストビル	1,510,000,000	1,740,000,000	46.5%	53.5%	1,573,699,807	1,627,254,986	49.2%	50.8%	
	立川ビジネスセンタービル	399,000,000	489,000,000	44.9%	55.1%	400,559,620	417,496,102	49.0%	51.0%	
	立川ビジネスセンタービル （第11期追加取得分）	1,547,000,000	753,000,000	67.3%	32.7%	1,559,474,611	697,675,767	69.1%	30.9%	
	ライズアリーナビル	3,987,000,000	1,844,000,000	68.4%	31.6%	4,008,558,909	1,740,855,367	69.7%	30.3%	
	ゆめおおおかオフィスタワー	2,031,120,000	4,478,880,000	31.2%	68.8%	2,053,961,908	4,495,318,944	31.4%	68.6%	
	オリナスタワー	16,526,400,000	14,773,600,000	52.8%	47.2%	16,612,935,208	14,853,496,642	52.8%	47.2%	
	商業施設	田無アスタ	3,612,000,000	6,588,000,000	35.4%	64.6%	3,615,663,549	4,761,376,169	43.2%	56.8%
キューボ・ラ本館棟		710,000,000	1,390,000,000	33.8%	66.2%	721,103,782	1,290,253,938	35.9%	64.1%	
JPR武蔵小杉ビル		5,356,000,000	1,904,000,000	73.8%	26.2%	5,554,752,363	1,831,093,303	75.2%	24.8%	
武蔵浦和ショッピングスクエア		2,198,000,000	2,137,000,000	50.7%	49.3%	2,274,532,468	2,048,217,708	52.6%	47.4%	
川崎ダイスビル		8,950,000,000	6,130,000,000	59.4%	40.6%	9,256,695,011	5,918,447,575	61.0%	39.0%	

地域区分	用途	取得資産の土地建物取得価格とその構成割合（第15期）								
		不動産等の名称	取得価格（期末保有物件分）				期末帳簿価額			
			土地 (円)	建物 (円)	構成割合		土地 (円)	建物 (円)	構成割合	
					土地	建物			土地	建物
地方	事務所	新潟駅南センタービル	587,000,000	1,553,000,000	27.4%	72.6%	587,976,987	1,205,713,986	32.8%	67.2%
		東京建物本町ビル	3,315,000,000	835,000,000	79.9%	20.1%	3,319,864,635	848,173,805	79.7%	20.3%
		JPR博多ビル	1,741,000,000	1,159,000,000	60.0%	40.0%	1,743,699,894	1,642,138,486	51.5%	48.5%
		JPR那覇ビル	587,000,000	973,000,000	37.6%	62.4%	588,005,576	930,770,180	38.7%	61.3%
		損保ジャパン仙台ビル	744,000,000	2,406,000,000	23.6%	76.4%	750,765,127	1,849,443,776	28.9%	71.1%
		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	1,010,911,942	28.6%	71.4%
		天神121ビル	1,257,000,000	1,553,000,000	44.7%	55.3%	1,262,323,350	1,210,285,123	51.1%	48.9%
		JPR名古屋栄ビル	2,730,000,000	1,820,000,000	60.0%	40.0%	2,849,165,442	1,624,683,368	63.7%	36.3%
		JPR堂島ビル	1,230,000,000	910,000,000	57.5%	42.5%	1,268,253,751	849,429,304	59.9%	40.1%
		JPR博多中央ビル	1,000,000,000	920,000,000	52.1%	47.9%	1,040,624,814	802,715,169	56.5%	43.5%
	三菱UFJリース名古屋本社ビル	1,774,000,000	2,363,000,000	42.9%	57.1%	1,842,469,502	2,357,810,112	43.9%	56.1%	
	商業施設	JPR梅田ロフトビル	10,222,023,000	2,777,977,000	78.6%	21.4%	10,314,723,973	2,414,003,946	81.0%	19.0%
		ベネトン心斎橋ビル	3,550,000,000	1,880,000,000	65.4%	34.6%	3,695,229,911	1,738,997,706	68.0%	32.0%
		ハウジング・デザイン・センター神戸	2,240,000,000	4,980,000,000	31.0%	69.0%	2,331,478,076	4,750,907,411	32.9%	67.1%
			JPR茶屋町ビル	4,998,000,000	1,002,000,000	83.3%	16.7%	5,158,663,570	955,196,534	84.4%
		合計	187,771,684,187	111,647,315,813	62.7%	37.3%	191,274,325,480	101,333,305,816	65.4%	34.6%

※新宿三丁目イーストビルの土地には、借地権が含まれています。

組入不動産に係る期末評価額の推移

地域区分	用途	不動産等の名称	取得時の鑑定評価額		期末評価額の推移					期末評価額の対前期変動率				
			価格時点	評価額	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期
				(百万円)	H19.6.30 (百万円)	H19.12.31 (百万円)	H20.6.30 (百万円)	H20.12.31 (百万円)	H21.6.30 (百万円)					
東京都心	事務所	兼松ビル	H14.1.1	16,200	16,400	16,900	17,000	16,300	13,600	10.8%	3.0%	0.6%	△ 4.1%	△ 16.6%
		兼松ビル別館	H14.1.1	2,860	3,190	3,300	3,300	3,150	2,800	7.8%	3.4%	0.0%	△ 4.5%	△ 11.1%
		J P R 人形町ビル	H13.11.1	2,100	2,620	2,710	2,850	2,700	2,540	7.8%	3.4%	5.2%	△ 5.3%	△ 5.9%
		新麹町ビル	H13.10.1	1,670	2,036	2,163	2,169	2,042	2,048	6.3%	6.2%	0.3%	△ 5.9%	0.3%
		新麹町ビル (第2期追加取得分)	H14.10.1	663	872	926	929	874	877	6.3%	6.2%	0.3%	△ 5.9%	0.3%
		新麹町ビル (第6期追加取得分)	H16.11.1	208	302	321	322	303	304	6.3%	6.3%	0.3%	△ 5.9%	0.3%
		J P R クレスト竹橋ビル	H14.1.1	4,040	4,010	4,010	4,100	4,100	3,720	6.1%	0.0%	2.2%	0.0%	△ 9.3%
		MS芝浦ビル	H15.4.1	12,000	19,000	19,600	19,100	17,600	16,000	15.2%	3.2%	△ 2.6%	△ 7.9%	△ 9.1%
		五反田ファーストビル	H15.5.1	2,920	3,720	3,980	4,000	3,410	2,910	2.2%	7.0%	0.5%	△ 14.8%	△ 14.7%
		福岡ビル	H15.10.1	1,800	1,988	2,040	2,060	2,224	2,125	1.7%	2.6%	1.0%	8.0%	△ 4.5%
		福岡ビル (第7期追加取得分)	H17.4.1	1,090	1,042	1,070	1,080	1,166	1,115	1.7%	2.7%	0.9%	8.0%	△ 4.4%
		J P R 市ヶ谷ビル	H16.5.1	5,080	5,430	5,550	5,590	5,590	5,280	1.9%	2.2%	0.7%	0.0%	△ 5.5%
		オーバルコート大崎マークウエスト	H16.4.1	3,400	4,350	4,500	4,570	4,620	4,310	4.6%	3.4%	1.6%	1.1%	△ 6.7%
		新宿スクエアタワー	H16.6.1	9,670	12,010	13,900	14,000	13,200	11,000	1.9%	15.7%	0.7%	△ 5.7%	△ 16.7%
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	H20.9.1	180				189	155	-	-	-	-	△ 18.0%
		ビッグス新宿ビル	H16.9.1	11,810	12,300	12,300	12,600	12,600	11,100	0.8%	0.0%	2.4%	0.0%	△ 11.9%
		アクロス新川ビル・アネックス	H16.11.1	730	887	1,090	1,090	1,090	1,030	7.0%	22.9%	0.0%	0.0%	△ 5.5%
		新宿センタービル	H20.3.27	20,900			20,900	18,000	15,000	-	-	-	△ 13.9%	△ 16.7%
		南麻布ビル	H20.6.1	3,760				3,400	3,070	-	-	-	-	△ 9.7%
		品川キャナルビル	H20.11.1	1,880				1,860	1,800	-	-	-	-	△ 3.2%
商業施設	J P R 渋谷タワーレコードビル	H15.6.30	12,000	14,800	15,500	15,200	13,800	12,600	0.0%	4.7%	△ 1.9%	△ 9.2%	△ 8.7%	
	J P R 代官山	H16.9.1	2,080	1,730	1,740	1,740	1,580	1,350	0.0%	0.6%	0.0%	△ 9.2%	△ 14.6%	
	J P R 神宮前432	H18.1.20	4,460	4,550	4,650	4,630	4,500	4,300	0.9%	2.2%	△ 0.4%	△ 2.8%	△ 4.4%	
	新宿三丁目イーストビル	H19.2.1	2,555	555	563	2,590	2,470	2,380	-	1.4%	360.0%	△ 4.6%	△ 3.6%	
	有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)	H20.6.1	3,400				3,030	2,750	-	-	-	-	△ 9.2%	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	H13.11.1	5,880	7,090	7,340	7,790	7,600	6,620	0.3%	3.5%	6.1%	△ 2.4%	△ 12.9%
		J P R 千葉ビル	H13.12.1	2,400	2,090	1,930	1,930	1,930	1,670	1.5%	△ 7.7%	0.0%	0.0%	△ 13.5%
		J P R 横浜日本大通ビル	H13.10.31	3,090	2,770	2,730	2,770	2,770	2,550	2.6%	△ 1.4%	1.5%	0.0%	△ 7.9%
		新横浜第二センタービル	H14.9.1	1,090	1,540	1,630	1,670	1,360	1,190	8.5%	5.8%	2.5%	△ 18.6%	△ 12.5%
		川口センタービル	H16.2.1	8,240	10,300	10,800	10,800	10,500	9,480	2.0%	4.9%	0.0%	△ 2.8%	△ 9.7%
		J P R 上野イーストビル	H15.12.1	3,270	4,790	5,410	5,690	5,770	5,290	8.4%	12.9%	5.2%	1.4%	△ 8.3%
		立川ビジネスセンタービル	H17.8.1	903	1,420	1,430	1,450	1,360	1,230	3.6%	0.7%	1.4%	△ 6.2%	△ 9.6%
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	H19.1.1	2,300	2,420	2,510	2,540	2,400	2,170	-	3.7%	1.2%	△ 5.5%	△ 9.6%
		ライズアリーナビル	H19.3.1	7,110	8,050	8,090	8,290	6,950	6,040	-	0.5%	2.5%	△ 16.2%	△ 13.1%
		ゆめおおおかオフィスタワー	H19.6.1	5,810		6,620	6,720	6,250	5,870	-	-	1.5%	△ 7.0%	△ 6.1%
		オリナスタワー	H21.5.31	31,400					31,400	-	-	-	-	-
		商業施設	田無アスタ	H13.10.31	10,890	13,200	13,300	13,300	13,300	12,200	0.0%	0.8%	0.0%	0.0%
キューボ・ラ本館棟	H18.3.31		2,420	2,790	2,800	2,810	2,570	2,480	8.6%	0.4%	0.4%	△ 8.5%	△ 3.5%	
J P R 武蔵小杉ビル	H18.8.31		7,010	7,030	7,080	7,090	7,000	6,140	0.3%	0.7%	0.1%	△ 1.3%	△ 12.3%	
武蔵浦和ショッピングスクエア	H19.1.1		4,400	4,400	4,420	4,410	4,340	3,990	-	0.5%	△ 0.2%	△ 1.6%	△ 8.1%	
川崎ダイスビル	H19.4.1	15,236	15,184	15,392	15,184	15,184	14,664	-	1.4%	△ 1.4%	0.0%	△ 3.4%		

地域区分	用途	不動産等の名称	取得時の鑑定評価額		期末評価額の推移					期末評価額の対前期末変動率				
			価格時点	評価額	第11期 H19.6.30	第12期 H19.12.31	第13期 H20.6.30	第14期 H20.12.31	第15期 H21.6.30	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期
				(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)					
地方	事務所	新潟駅南センタービル	H13.10.31	2,140	2,090	2,210	2,260	2,220	2,090	△ 7.9%	5.7%	2.3%	△ 1.8%	△ 5.9%
		明治安田生命大阪梅田ビル	H13.12.1	8,330	11,000	11,200	11,600	11,200		6.8%	1.8%	3.6%	△ 3.4%	—
		東京建物本町ビル	H13.10.1	4,150	4,230	4,270	4,280	4,180	3,970	0.5%	0.9%	0.2%	△ 2.3%	△ 5.0%
		JPR博多ビル	H13.10.31	2,914	3,020	3,190	3,250	3,200	3,020	5.2%	5.6%	1.9%	△ 1.5%	△ 5.6%
		JPR那覇ビル	H13.10.31	1,670	1,530	1,710	1,720	1,700	1,610	1.3%	11.8%	0.6%	△ 1.2%	△ 5.3%
		NORTH33ビル	H14.4.1	3,710	2,980	2,960	2,960			0.3%	△ 0.7%	0.0%	—	—
		損保ジャパン仙台ビル	H14.4.1	3,150	4,260	4,320	4,320	4,050	3,680	4.7%	1.4%	0.0%	△ 6.3%	△ 9.1%
		損保ジャパン和歌山ビル	H14.4.1	1,670	1,960	1,970	1,970	1,910	1,830	3.2%	0.5%	0.0%	△ 3.0%	△ 4.2%
		天神121ビル	H13.12.1	2,850	2,950	3,180	3,180	2,870	2,730	4.6%	7.8%	0.0%	△ 9.7%	△ 4.9%
		JPR名古屋栄ビル	H15.8.1	4,600	5,960	6,190	6,190	5,840	5,380	6.2%	3.9%	0.0%	△ 5.7%	△ 7.9%
		JPR堂島ビル	H15.12.1	2,160	2,740	2,900	3,210	3,100	2,680	7.9%	5.8%	10.7%	△ 3.4%	△ 13.5%
		JPR博多中央ビル	H16.5.1	1,950	2,180	2,360	2,360	2,190	1,860	1.9%	8.3%	0.0%	△ 7.2%	△ 15.1%
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	H17.2.1	3,940	5,040	5,040	4,600	4,170	3,440	14.8%	0.0%	△ 8.7%	△ 9.3%	△ 17.5%
		JPR梅田ロフトビル	H15.5.1	12,600	16,210	16,300	16,300	15,800	15,200	0.1%	0.6%	0.0%	△ 3.1%	△ 3.8%
		商業施設	シュトラッセ一番町	H16.12.1	3,820	4,070	3,820	3,180	2,450		1.5%	△ 6.1%	△ 16.8%	△ 23.0%
ベネトン心斎橋ビル	H17.4.1		4,940	6,320	6,280	5,660	5,260	4,650	11.3%	△ 0.6%	△ 9.9%	△ 7.1%	△ 11.6%	
ハウジング・デザイン・センター神戸	H17.9.30		7,380	8,070	8,070	8,100	7,100	6,520	4.5%	0.0%	0.4%	△ 12.3%	△ 8.2%	
JPR茶屋町ビル	H18.6.30		5,500	5,700	5,730	5,580	5,190	4,700	2.5%	0.5%	△ 2.6%	△ 7.0%	△ 9.4%	
合計			316,379	285,176	299,995	322,984	311,513	300,509						

組入不動産に係る当期の総賃貸可能面積、総賃貸面積、期末稼働率、期末テナント数

平成21年6月30日現在

地域区分	用途	期末総賃貸可能面積 (持分対応)		期末総賃貸面積 (持分対応)		期末空室面積		期末稼働率	期末テナント数	1テナント当たり 期末平均 賃貸面積 (㎡)	
		(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合				
東京都心	事務所	兼松ビル	7,994.02	2.0%	7,592.33	2.0%	401.69	3.2%	95.0%	8	949.04
		兼松ビル別館	2,291.13	0.6%	2,291.13	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,291.13
		JPR人形町ビル	2,791.88	0.7%	2,791.88	0.7%	0.00	0.0%	100.0%	4	697.97
		新麹町ビル	2,105.44	0.5%	2,105.44	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	11	301.76
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	901.36	0.2%	901.36	0.2%	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%	8	364.03
		JPRクレスト竹橋ビル	3,265.34	0.8%	2,912.20	0.8%	353.14	2.8%	89.2%	8	364.03
		MS芝浦ビル	14,385.84	3.7%	14,240.39	3.7%	145.45	1.2%	99.0%	8	1,780.05
		五反田ファーストビル	4,243.58	1.1%	4,243.58	1.1%	0.00	0.0%	100.0%	2	2,121.79
		福岡ビル	1,250.06	0.3%	1,250.06	0.3%	0.00	0.0%	100.0%	1	1,937.40
		福岡ビル(第7期追加取得分)	687.34	0.2%	687.34	0.2%	0.00	0.0%	100.0%		
		JPR市ヶ谷ビル	4,212.25	1.1%	3,718.95	1.0%	493.30	3.9%	88.3%	8	464.87
		オーバルコート大崎マークウエスト	4,088.44	1.0%	4,088.44	1.1%	0.00	0.0%	100.0%	4	1,022.11
		新宿スクエアタワー	10,982.03	2.8%	10,209.72	2.7%	772.31	6.1%	93.0%	22	471.21
	新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	168.74	0.0%	156.88	0.0%	11.86	0.1%	93.0%			
	ビッグス新宿ビル	11,350.62	2.9%	10,444.12	2.7%	906.50	7.2%	92.0%	22	474.73	
	アクロス新川ビル・アネックス	1,253.39	0.3%	1,053.17	0.3%	200.22	1.6%	84.0%	3	351.06	
	新宿センタービル	8,041.63	2.0%	7,001.96	1.8%	1,039.67	8.2%	87.1%	21	333.43	
	南麻布ビル	3,405.73	0.9%	3,405.73	0.9%	0.00	0.0%	100.0%	1	3,405.73	
	品川チャンネルビル	1,700.57	0.4%	817.98	0.2%	882.59	7.0%	48.1%	2	408.99	
	商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	8,076.85	2.1%	8,076.85	2.1%	0.00	0.0%	100.0%	1	8,076.85
		JPR代官山	651.29	0.2%	651.29	0.2%	0.00	0.0%	100.0%	4	162.82
JPR神宮前432		1,027.33	0.3%	1,027.33	0.3%	0.00	0.0%	100.0%	5	205.47	
新宿三丁目イーストビル		2,347.81	0.6%	2,347.81	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,347.81	
有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)		1,101.92	0.3%	1,101.92	0.3%	0.00	0.0%	100.0%	1	1,101.92	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	7,022.76	1.8%	5,990.25	1.6%	1,032.51	8.2%	85.3%	5	1,198.05
		JPR千葉ビル	5,568.35	1.4%	4,613.31	1.2%	955.04	7.6%	82.8%	28	164.76
		JPR横浜日本大通ビル	6,066.53	1.5%	5,747.86	1.5%	318.67	2.5%	94.7%	11	522.53
		新横浜第二センタービル	2,641.19	0.7%	2,476.58	0.7%	164.61	1.3%	93.8%	12	206.38
		川口センタービル	15,461.98	3.9%	14,993.42	3.9%	468.56	3.7%	97.0%	37	405.23
		JPR上野イーストビル	6,467.59	1.6%	5,922.89	1.6%	544.70	4.3%	91.6%	8	740.36
		立川ビジネスセンタービル	1,747.13	0.4%	1,747.13	0.5%	0.00	0.0%	100.0%	4	436.78
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	2,980.90	0.8%	2,314.41	0.6%	666.49	5.3%	77.6%	14	165.32
		ライズアリーナビル	6,023.39	1.5%	6,023.39	1.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	6,023.39
		ゆめおおおかオフィスタワー	12,010.37	3.1%	10,676.33	2.8%	1,334.04	10.6%	88.9%	31	344.40
		オリナスタワー	23,987.40	6.1%	23,987.40	6.3%	0.00	0.0%	100.0%	12	1,998.95
商業施設	田無アスタ	31,121.71	7.9%	31,121.71	8.2%	0.00	0.0%	100.0%	1	31,121.71	
	キューボ・ラ本館棟	5,963.00	1.5%	5,963.00	1.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	5,963.00	
	JPR武蔵小杉ビル	19,740.95	5.0%	19,740.95	5.2%	0.00	0.0%	100.0%	1	19,740.95	
	武蔵浦和ショッピングスクエア	14,960.69	3.8%	14,960.69	3.9%	0.00	0.0%	100.0%	3	4,986.90	
川崎ダイスビル	13,089.96	3.3%	12,830.81	3.4%	259.15	2.1%	98.0%	19	675.31		



地域区分	用途	不動産等の名称	期末総賃貸可能面積 (持分対応)		期末総賃貸面積 (持分対応)		期末空室面積		期末稼働率	期末テナント数	1テナント当たり 期末平均 賃貸面積 (㎡)
			(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合			
地方	事務所	新潟駅南センタービル	5,326.89	1.4%	5,326.89	1.4%	0.00	0.0%	100.0%	10	532.69
		東京建物本町ビル	7,210.25	1.8%	7,116.17	1.9%	94.08	0.7%	98.7%	9	790.69
		JPR博多ビル	6,581.15	1.7%	6,376.10	1.7%	205.05	1.6%	96.9%	26	245.23
		JPR那覇ビル	3,947.70	1.0%	3,784.54	1.0%	163.16	1.3%	95.9%	17	222.62
		損保ジャパン仙台ビル	7,141.65	1.8%	7,141.65	1.9%	0.00	0.0%	100.0%	15	476.11
		損保ジャパン和歌山ビル	4,874.91	1.2%	4,706.26	1.2%	168.65	1.3%	96.5%	16	294.14
		天神121ビル	3,281.12	0.8%	3,281.12	0.9%	0.00	0.0%	100.0%	13	252.39
		JPR名古屋栄ビル	5,461.90	1.4%	5,207.19	1.4%	254.71	2.0%	95.3%	20	260.36
		JPR堂島ビル	3,941.40	1.0%	3,143.20	0.8%	798.20	6.3%	79.7%	7	449.03
		JPR博多中央ビル	3,331.78	0.8%	3,331.78	0.9%	0.00	0.0%	100.0%	6	555.30
	三菱UFJリース名古屋本社ビル	7,123.07	1.8%	7,123.07	1.9%	0.00	0.0%	100.0%	1	7,123.07	
	JPR梅田ロフトビル	18,586.97	4.7%	18,586.97	4.9%	0.00	0.0%	100.0%	1	18,586.97	
	商業施設	ベネトン心齋橋ビル	5,303.98	1.3%	5,303.98	1.4%	0.00	0.0%	100.0%	1	5,303.98
ハウジング・デザイン・センター神戸		35,444.13	9.0%	35,444.13	9.3%	0.00	0.0%	100.0%	1	35,444.13	
JPR茶屋町ビル		2,484.39	0.6%	2,484.39	0.7%	0.00	0.0%	100.0%	7	354.91	
合計		393,532.31	100.0%	380,897.96	100.0%	12,634.35	100.0%	96.8%	476	800.21	

- (注1) 「総賃貸可能面積(持分対応)」は、建物・施設における貸付が可能な事務所、店舗及び倉庫の契約上の合計面積(共用部分等を貸し付けている場合には当該面積を含みます。)について本投資法人の持分に対応する面積を記載しています。
- (注2) 「総賃貸面積(持分対応)」は、総賃貸可能面積のうち、実際に賃貸借契約が締結され貸付けが行われている契約上の面積(駐車場、袖看板等の建物床の貸付けではない賃貸借契約は含みません。)について本投資法人の持分に対応する面積を記載しています。
- (注3) 期末テナント数について、新宿スクエアタワー、新宿センタービル、ライズアリーナビル及び川崎ダイビルを除き、1テナントが複数の貸室を賃借している場合、同一物件については1テナントとして、複数の物件にわたる場合には、複数テナントとする方法で延べテナント数を算定しています。
- (注4) 新宿スクエアタワーについては、各区分所有者が各々の専有部分を新宿スクエアタワー管理株式会社一括して賃貸し、同社はこれを転借人に転貸しています。そのため、同ビルの賃貸可能面積は、同社が賃借しかつ転貸が可能な事務所・店舗及び倉庫にかかる契約上の合計面積に本投資法人の賃料配分率を乗じた面積、稼働率算定の際の賃貸面積については、転借人への転貸面積に賃料配分率を乗じた面積をそれぞれ小数第3位以下を四捨五入して算出しており、期末テナント数は、転借人の数を記載しています。賃料配分率は、当初取得分(19~29階の区分所有権の共有持分)が39.70457%、第14期追加取得分(2~17階の区分所有権の共有持分)が0.61008%となっております。
- (注5) 新宿センタービル、ライズアリーナビル及び川崎ダイビルについては、テナントが転借人に転貸借(サブリース)を行っており、転借人への賃貸借状況によりテナントが支払う賃料が変動する賃貸借契約が締結されています。そのため、賃貸可能面積、賃貸面積及び稼働率は、テナントの転借人に対するものを記載しています。また、期末テナント数は、転借人の数を記載しています。
- (注6) 1テナント当たり期末平均賃貸面積はそれぞれの期末総賃貸面積を期末テナント数で除した面積を記載しています。

組入不動産に係る期末空室面積及び稼働率の推移

地域区分	用途	不動産等の名称	期末空室面積					期末稼働率				
			第11期 H19. 6. 30 (㎡)	第12期 H19. 12. 31 (㎡)	第13期 H20. 6. 30 (㎡)	第14期 H20. 12. 31 (㎡)	第15期 H21. 6. 30 (㎡)	第11期 H19. 6. 30	第12期 H19. 12. 31	第13期 H20. 6. 30	第14期 H20. 12. 31	第15期 H21. 6. 30
東京都心	事務所	兼松ビル	0.00	200.84	0.00	0.00	401.69	100.0%	97.5%	100.0%	100.0%	95.0%
		兼松ビル別館	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		J P R 人形町ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		新麹町ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		新麹町ビル (第2期追加取得分)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		新麹町ビル (第6期追加取得分)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		J P R クレスト竹橋ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	353.14	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	89.2%
		MS 芝浦ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	145.45	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.0%
		五反田ファーストビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		福岡ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		福岡ビル (第7期追加取得分)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		J P R 市ヶ谷ビル	0.00	0.00	0.00	994.16	493.30	100.0%	100.0%	100.0%	76.3%	88.3%
		オーバルコート大崎マークウエスト	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		新宿スクエアタワー	0.00	402.65	379.44	397.61	772.31	100.0%	96.3%	96.5%	96.4%	93.0%
	新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)				6.11	11.86	—	—	—	96.4%	93.0%	
	ビッグス新宿ビル	181.42	167.83	330.55	490.92	906.50	98.4%	98.5%	97.1%	95.7%	92.0%	
	アクロス新川ビル・アネックス	0.00	0.00	0.00	0.00	200.22	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	84.0%	
	新宿センタービル			212.28	705.13	1,039.67	—	—	97.4%	91.2%	87.1%	
	南麻布ビル				0.00	0.00	—	—	—	100.0%	100.0%	
	品川キャナルビル				1,449.45	882.59	—	—	—	14.8%	48.1%	
	商業施設	J P R 渋谷タワーレコードビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		J P R 代官山	0.00	153.01	182.74	0.00	0.00	100.0%	76.6%	72.1%	100.0%	100.0%
		J P R 神宮前432	137.74	0.00	0.00	0.00	0.00	86.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		新宿三丁目イーストビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)					0.00	0.00	—	—	—	100.0%	100.0%	
事務所	アルカイースト	0.00	0.00	0.00	0.00	1,032.51	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	85.3%	
	J P R 千葉ビル	333.82	492.84	608.01	776.76	955.04	94.0%	91.1%	89.1%	86.1%	82.8%	
	J P R 横浜日本大通ビル	0.00	168.63	0.00	0.00	318.67	100.0%	97.2%	100.0%	100.0%	94.7%	
	新横浜第二センタービル	0.00	0.00	0.00	164.61	164.61	100.0%	100.0%	100.0%	93.8%	93.8%	
	川口センタービル	259.55	444.59	236.94	370.06	468.56	98.3%	97.1%	98.5%	97.6%	97.0%	
	J P R 上野イーストビル	589.56	589.56	589.56	544.70	544.70	90.9%	90.9%	90.9%	91.6%	91.6%	
	立川ビジネスセンタービル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	0.00	115.22	301.80	747.01	666.49	100.0%	96.1%	89.9%	74.9%	77.6%	
	ライズアリーナビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	ゆめおおおかオフィスタワー		1,073.70	655.21	912.45	1,334.04	—	91.1%	94.5%	92.4%	88.9%	
	オリナスタワー					0.00	—	—	—	—	100.0%	
	田無アスタ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	キューボ・ラ本館棟	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	J P R 武蔵小杉ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
商業施設	武蔵浦和ショッピングスクエア	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
川崎ダイスビル	108.85	108.85	108.85	108.85	259.15	99.2%	99.2%	99.2%	99.2%	98.0%		

地域区分	用途	不動産等の名称	期末空室面積					期末稼働率				
			第11期 H19.6.30 (㎡)	第12期 H19.12.31 (㎡)	第13期 H20.6.30 (㎡)	第14期 H20.12.31 (㎡)	第15期 H21.6.30 (㎡)	第11期 H19.6.30	第12期 H19.12.31	第13期 H20.6.30	第14期 H20.12.31	第15期 H21.6.30
地方	事務所	新潟駅南センタービル	0.00	0.00	92.71	153.97	0.00	100.0%	100.0%	98.2%	97.1%	100.0%
		明治安田生命大阪梅田ビル	155.98	155.98	155.98	54.55		98.4%	98.4%	98.4%	99.4%	—
		東京建物本町ビル	194.40	81.54	94.08	94.08	94.08	97.3%	98.9%	98.7%	98.7%	98.7%
		JPR博多ビル	0.00	260.33	148.50	148.50	205.05	100.0%	96.0%	97.7%	97.7%	96.9%
		JPR那覇ビル	243.75	0.00	94.39	81.57	163.16	93.8%	100.0%	97.6%	97.9%	95.9%
		NORTH33ビル	700.58	74.34	74.34			89.5%	98.9%	98.9%	—	—
		損保ジャパン仙台ビル	7.42	7.42	0.00	221.32	0.00	99.9%	99.9%	100.0%	96.9%	100.0%
		損保ジャパン和歌山ビル	157.58	157.58	410.96	406.94	168.65	96.8%	96.8%	91.6%	91.7%	96.5%
		天神121ビル	0.00	0.00	0.00	55.19	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	98.3%	100.0%
		JPR名古屋栄ビル	0.00	665.52	0.00	254.71	254.71	100.0%	87.8%	100.0%	95.3%	95.3%
		JPR堂島ビル	511.58	511.58	654.89	654.89	798.20	87.0%	87.0%	83.4%	83.4%	79.7%
		JPR博多中央ビル	0.00	250.06	250.06	0.00	0.00	100.0%	92.5%	92.5%	100.0%	100.0%
	三菱UFJリース名古屋本社ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	商業施設	JPR梅田ロフトビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		シュトラッセ一番町	0.00	0.00	4,136.95	4,136.95		100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	—
		ベネトン心齋橋ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		ハウジング・デザイン・センター神戸	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
			JPR茶屋町ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
合計		3,582.23	6,082.07	9,718.24	13,930.49	12,634.35	99.0%	98.4%	97.5%	96.4%	96.8%	

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14期）の稼働日数			当期（第15期）の稼働日数		
			（日）	始期	終期	（日）	始期	終期
東京都心	事務所	兼松ビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
		兼松ビル別館	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
		J P R 人形町ビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
		新麹町ビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
		J P R クレスト竹橋ビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
		M S 芝浦ビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
		五反田ファーストビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
		福岡ビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
		福岡ビル（第7期追加取得分）	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
		J P R 市ヶ谷ビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
		オーバルコート大崎マークウエスト	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
		新宿スクエアタワー	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
	新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	97	H20. 9. 26	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30	
	ビッグス新宿ビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30	
	アクロス新川ビル・アネックス	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30	
	新宿センタービル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30	
	南麻布ビル	171	H20. 7. 14	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30	
	品川キャナルビル	13	H20. 12. 19	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30	
	商業施設	J P R 渋谷タワーレコードビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
		J P R 代官山	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
		J P R 神宮前432	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
		新宿三丁目イーストビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
	有楽町駅前ビルディング（有楽町イートシア）	127	H20. 8. 27	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30	
	事務所	アルカイスト	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
J P R 千葉ビル		184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30	
J P R 横浜日本大通ビル		184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30	
新横浜第二センタービル		184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30	
川口センタービル		184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30	
J P R 上野イーストビル		184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30	
立川ビジネスセンタービル		184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30	
立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）		184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30	
ライズアリーナビル		184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30	
ゆめおおおかオフィスタワー		184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30	
オリナスタワー		—	—	—	2	H21. 6. 29	H21. 6. 30	
商業施設		田無アスタ	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
	キュボ・ラ本館棟	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30	
	J P R 武蔵小杉ビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30	
	武蔵浦和ショッピングスクエア	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30	
川崎ダイスビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30		

地域区分	用途	不動産等の名称	前期（第14期）の稼働日数			当期（第15期）の稼働日数		
			（日）	始期	終期	（日）	始期	終期
地方	事務所	新潟駅南センタービル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
		明治安田生命大阪梅田ビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	176	H21. 1. 1	H21. 6. 25
		東京建物本町ビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
		J P R 博多ビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
		J P R 那覇ビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
		NORTH 3 3 ビル	121	H20. 7. 1	H20. 10. 29	—	—	—
		損保ジャパン仙台ビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
		損保ジャパン和歌山ビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
		天神1 2 1 ビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
		J P R 名古屋栄ビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
	J P R 堂島ビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30	
	J P R 博多中央ビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30	
	三菱UFJ リース名古屋本社ビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30	
	商業施設	J P R 梅田ロフトビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
		シュトラッセ一番町	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	176	H21. 1. 1	H21. 6. 25
		ベネトン心齋橋ビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
		ハウジング・デザイン・センター神戸	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
		J P R 茶屋町ビル	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	181	H21. 1. 1	H21. 6. 30
合計		181. 1			162. 8			

組入不動産に係る当期の賃貸事業収入、賃貸事業費用、NOI等

地域区分	用途	第15期：平成21年1月1日～平成21年6月30日								
		① 賃貸事業収入 (円)	② 賃貸事業費用 (減価償却費を除く) (円)	③ NOI =①-② (円)	④ 減価償却費 (円)	⑤ 償却後利益 =③-④ (円)	⑥ 資本的支出 (円)	⑦ NCF =③-⑥ (円)		
東京都心	事務所	兼松ビル	494,832,477	126,875,433	367,957,044	85,680,478	282,276,566	0	367,957,044	
		兼松ビル別館	108,286,963	25,504,371	82,782,592	24,031,203	58,751,389	3,751,000	79,031,592	
		JPR人形町ビル	109,791,607	31,652,136	78,139,471	9,679,898	68,459,573	2,131,000	76,008,471	
		新麹町ビル	80,044,516	23,640,978	56,403,538	4,262,482	52,141,056	0	56,403,538	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	32,104,997	9,541,955	22,563,042	1,697,593	20,865,449	0	22,563,042	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	12,551,305	3,476,824	9,074,481	504,396	8,570,085	0	9,074,481	
		JPRクレスト竹橋ビル	137,018,157	37,059,842	99,958,315	28,755,916	71,202,399	619,000	99,339,315	
		MS芝浦ビル	580,307,376	144,388,945	435,918,431	38,861,673	397,056,758	8,781,037	427,137,394	
		五反田ファーストビル	139,361,056	40,961,114	98,399,942	11,105,868	87,294,074	4,665,000	93,734,942	
		福岡ビル	87,356,382	18,328,566	69,027,816	2,452,357	66,575,459	0	69,027,816	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	41,633,160	9,775,393	31,857,767	1,264,987	30,592,780	0	31,857,767	
		JPR市ヶ谷ビル	167,439,704	53,683,152	113,756,552	14,596,720	99,159,832	42,228,154	71,528,398	
		オーバルコート大崎マークウエスト	177,498,725	61,970,088	115,528,637	29,911,604	85,617,033	0	115,528,637	
		新宿スクエアタワー	313,818,161	68,813,474	245,004,687	92,501,804	152,502,883	0	245,004,687	
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	4,822,051	2,480,800	2,341,251	841,136	1,500,115	0	2,341,251	
		ビッグス新宿ビル	492,437,984	160,510,837	331,927,147	28,738,982	303,188,165	11,161,500	320,765,647	
		アクロス新川ビル・アネックス	49,594,374	13,827,147	35,767,227	11,154,068	24,613,159	3,640,000	32,127,227	
		新宿センタービル	512,499,782	166,230,693	346,269,089	24,697,534	321,571,555	15,291,552	330,977,537	
		南麻布ビル(注)			70,387,124	12,939,613	57,447,511	3,531,000	66,856,124	
		品川キャナルビル	15,932,109	16,871,166	△ 939,057	9,233,163	△ 10,172,220	609,757	△ 1,548,814	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	38,061,363	307,514,637	21,482,381	286,032,256	4,274,000	303,240,637
			JPR代官山	44,343,385	5,620,913	38,722,472	3,087,550	35,634,922	947,000	37,775,472
			JPR神宮前432	114,184,573	14,988,351	99,196,222	6,430,394	92,765,828	0	99,196,222
			新宿三丁目イーストビル	78,306,186	25,682,812	52,623,374	11,034,533	41,588,841	0	52,623,374
有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)(注)				57,019,643	6,206,225	50,813,418	0	57,019,643		
東京都周辺部	事務所	アルカイースト	250,184,413	136,081,076	114,103,337	57,294,070	56,809,267	0	114,103,337	
		JPR千葉ビル	128,335,986	53,446,496	74,889,490	25,878,805	49,010,685	3,286,000	71,603,490	
		JPR横浜日本大通ビル	143,642,531	62,328,609	81,313,922	22,674,576	58,639,346	66,625,924	14,687,998	
		新横浜第二センタービル	70,775,812	20,859,722	49,916,090	7,905,729	42,010,361	1,191,576	48,724,514	
		川口センタービル	476,925,941	153,147,783	323,778,158	95,401,005	228,377,153	3,016,140	320,762,018	
		JPR上野イーストビル	196,307,540	60,146,949	136,160,591	42,468,869	93,691,722	33,900,478	102,260,113	
		立川ビジネスセンタービル	61,871,864	19,526,768	42,345,096	10,402,077	31,943,019	804,830	41,540,266	
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	82,129,192	33,597,866	48,531,326	18,122,622	30,408,704	2,973,760	45,557,566	
		ライズアリーナビル	240,564,061	62,041,567	178,522,494	27,277,743	151,244,751	0	178,522,494	
		ゆめおおおかオフィスタワー	334,336,510	181,334,456	153,002,054	97,060,539	55,941,515	5,716,000	147,286,054	
		オリナスタワー	12,971,744	2,098,784	10,872,960	41,364,183	△ 30,491,223	0	10,872,960	
		商業施設	田無アスタ	596,400,000	86,303,300	510,096,700	119,411,830	390,684,870	0	510,096,700
			キューポ・ラ本館棟(注)			75,171,633	17,588,443	57,583,190	0	75,171,633
			JPR武蔵小杉ビル(注)			169,561,893	30,539,095	139,022,798	0	169,561,893
武蔵浦和ショッピングスクエア	129,061,584		17,356,844	111,704,740	36,883,957	74,820,783	0	111,704,740		
川崎ダイスビル	479,848,348	153,586,722	326,261,626	110,389,179	215,872,447	7,742,800	318,518,826			

地域区分	用途	不動産等の名称	第15期：平成21年1月1日～平成21年6月30日						
			① 賃貸事業収入 (円)	② 賃貸事業費用 (減価償却費を除く) (円)	③ NO I =①-② (円)	④ 減価償却費 (円)	⑤ 償却後利益 =③-④ (円)	⑥ 資本的支出 (円)	⑦ NCF =③-⑥ (円)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	135,015,962	48,965,060	86,050,902	24,602,731	61,448,171	0	86,050,902
		明治安田生命大阪梅田ビル	373,465,728	138,291,096	235,174,632	71,776,638	163,397,994	12,212,886	222,961,746
		東京建物本町ビル	245,999,832	61,514,875	184,484,957	19,902,384	164,582,573	2,320,118	182,164,839
		JPR博多ビル	163,071,952	54,285,483	108,786,469	29,930,535	78,855,934	83,145,804	25,640,665
		JPR那覇ビル	108,893,901	55,720,029	53,173,872	15,538,958	37,634,914	90,357,665	△ 37,183,793
		損保ジャパン仙台ビル	205,693,657	61,206,788	144,486,869	45,618,701	98,868,168	12,194,119	132,292,750
		損保ジャパン和歌山ビル	117,738,497	35,645,454	82,093,043	25,713,606	56,379,437	10,479,000	71,614,043
		天神121ビル	119,210,586	36,624,271	82,586,315	25,649,747	56,936,568	0	82,586,315
		JPR名古屋栄ビル	225,475,711	72,038,083	153,437,628	27,798,062	125,639,566	11,024,646	142,412,982
		JPR堂島ビル	113,674,083	49,174,431	64,499,652	19,787,696	44,711,956	2,887,000	61,612,652
	JPR博多中央ビル	91,364,160	22,672,696	68,691,464	19,452,753	49,238,711	1,483,000	67,208,464	
	三菱UFJリース名古屋本社ビル	191,107,562	93,997,220	97,110,342	27,016,865	70,093,477	231,901,118	△ 134,790,776	
	JPR梅田ロフトビル	402,412,125	37,900,710	364,511,415	30,314,123	334,197,292	0	364,511,415	
	商業施設	シュトラッセ一番町	160,000,000	14,338,935	145,661,065	30,456,131	115,204,934	0	145,661,065
		ベネトン心齋橋ビル(注)			111,922,319	26,664,542	85,257,777	0	111,922,319
		ハウジング・デザイン・センター神戸(注)			210,038,206	93,314,829	116,723,377	52,275,123	157,763,083
JPR茶屋町ビル		138,999,546	40,280,437	98,719,109	20,180,082	78,539,027	17,922,431	80,796,678	
	合計	11,030,526,765	3,165,664,952	7,864,861,813	1,795,533,663	6,069,328,150	755,090,418	7,109,771,395	

(注) 本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、当該テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、やむを得ない事情により開示できない場合として、賃貸事業収入及び賃貸事業費用は開示していません。

		第15期：平成21年1月1日～平成21年6月30日							
地域区分	用途	不動産等の名称	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
			賃貸事業収入 (円)	賃貸事業費用 (減価償却費を除く) (円)	NO I =①-② (円)	減価償却費 (円)	償却後利益 =③-④ (円)	資本的支出 (円)	NCF =③-⑥ (円)
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>									
地域別	東京都心合計		4,316,072,030	1,148,870,586	3,167,201,444	481,152,558	2,686,048,886	101,630,000	3,065,571,444
		事務所	3,668,662,380	1,056,537,284	2,612,125,096	432,911,475	2,179,213,621	96,409,000	2,515,716,096
		商業施設	647,409,650	92,333,302	555,076,348	48,241,083	506,835,265	5,221,000	549,855,348
	東京周辺部合計		3,528,171,429	1,121,939,319	2,406,232,110	760,662,722	1,645,569,388	125,257,508	2,280,974,602
		事務所	1,998,045,594	784,610,076	1,213,435,518	445,850,218	767,585,300	117,514,708	1,095,920,810
		商業施設	1,530,125,835	337,329,243	1,192,796,592	314,812,504	877,984,088	7,742,800	1,185,053,792
	地方合計		3,186,283,306	894,855,047	2,291,428,259	553,718,383	1,737,709,876	528,202,910	1,763,225,349
		事務所	2,090,711,631	730,135,486	1,360,576,145	352,788,676	1,007,787,469	458,005,356	902,570,789
		商業施設	1,095,571,675	164,719,561	930,852,114	200,929,707	729,922,407	70,197,554	860,654,560
用途別	事務所合計		7,757,419,605	2,571,282,846	5,186,136,759	1,231,550,369	3,954,586,390	671,929,064	4,514,207,695
	商業施設合計		3,273,107,160	594,382,106	2,678,725,054	563,983,294	2,114,741,760	83,161,354	2,595,563,700
事務所規模別	大規模ビル		2,622,969,826	901,760,891	1,721,208,935	451,675,320	1,269,533,615	42,001,475	1,679,207,460
	大型ビル		2,831,863,794	890,377,791	1,941,486,003	400,220,661	1,541,265,342	269,036,585	1,672,449,418
	中型ビル		2,302,585,985	779,144,164	1,523,441,821	379,654,388	1,143,787,433	360,891,004	1,162,550,817
	小型ビル		0	0	0	0	0	0	0





組入不動産に係る当期の賃料収入とその他賃貸事業収入の内訳

地域区分	用途	不動産等の名称	第15期の賃貸事業収入（平成21年1月1日～平成21年6月30日）						
			(円)	構成割合	賃料等収入		その他賃貸事業収入		
					(円)	構成割合	(円)	構成割合	賃貸事業収入全体に占める割合
東京都心	事務所	兼松ビル	494,832,477	4.5%	469,564,978	4.6%	25,267,499	3.1%	5.1%
		兼松ビル別館	108,286,963	1.0%	98,983,514	1.0%	9,303,449	1.1%	8.6%
		JPR人形町ビル	109,791,607	1.0%	96,954,745	0.9%	12,836,862	1.6%	11.7%
		新麹町ビル	80,044,516	0.7%	78,205,580	0.8%	1,838,936	0.2%	2.3%
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	32,104,997	0.3%	31,134,342	0.3%	970,655	0.1%	3.0%
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	12,551,305	0.1%	12,139,851	0.1%	411,454	0.1%	3.3%
		JPRクレスト竹橋ビル	137,018,157	1.2%	130,667,707	1.3%	6,350,450	0.8%	4.6%
		MS芝浦ビル	580,307,376	5.3%	533,902,366	5.2%	46,405,010	5.7%	8.0%
		五反田ファーストビル	139,361,056	1.3%	133,631,874	1.3%	5,729,182	0.7%	4.1%
		福岡ビル	87,356,382	0.8%	87,356,382	0.9%	0	0.0%	0.0%
		福岡ビル（第7期追加取得分）	41,633,160	0.4%	41,633,160	0.4%	0	0.0%	0.0%
		JPR市ヶ谷ビル	167,439,704	1.5%	155,177,895	1.5%	12,261,809	1.5%	7.3%
		オーバルコート大崎マークウエスト	177,498,725	1.6%	169,087,539	1.7%	8,411,186	1.0%	4.7%
		新宿スクエアタワー	313,818,161	2.8%	313,818,161	3.1%	0	0.0%	0.0%
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	4,822,051	0.0%	4,822,051	0.0%	0	0.0%	0.0%
	ビッグス新宿ビル	492,437,984	4.5%	453,737,934	4.4%	38,700,050	4.8%	7.9%	
	アクロス新川ビル・アネックス	49,594,374	0.4%	42,645,883	0.4%	6,948,491	0.9%	14.0%	
	新宿センタービル	512,499,782	4.6%	463,106,099	4.5%	49,393,683	6.1%	9.6%	
	南麻布ビル（注）								
	品川キャナルビル	15,932,109	0.1%	15,047,191	0.1%	884,918	0.1%	5.6%	
	商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	3.1%	345,576,000	3.4%	0	0.0%	0.0%
		JPR代官山	44,343,385	0.4%	42,598,978	0.4%	1,744,407	0.2%	3.9%
		JPR神宮前432	114,184,573	1.0%	92,037,240	0.9%	22,147,333	2.7%	19.4%
		新宿三丁目イーストビル	78,306,186	0.7%	78,306,186	0.8%	0	0.0%	0.0%
		有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）（注）							
東京周辺部	事務所	アルカイースト	250,184,413	2.3%	242,497,662	2.4%	7,686,751	0.9%	3.1%
		JPR千葉ビル	128,335,986	1.2%	119,737,195	1.2%	8,598,791	1.1%	6.7%
		JPR横浜日本大通ビル	143,642,531	1.3%	132,684,708	1.3%	10,957,823	1.3%	7.6%
		新横浜第二センタービル	70,775,812	0.6%	66,755,803	0.7%	4,020,009	0.5%	5.7%
		川口センタービル	476,925,941	4.3%	442,927,774	4.3%	33,998,167	4.2%	7.1%
		JPR上野イーストビル	196,307,540	1.8%	181,904,754	1.8%	14,402,786	1.8%	7.3%
		立川ビジネスセンタービル	61,871,864	0.6%	56,576,652	0.6%	5,295,212	0.7%	8.6%
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	82,129,192	0.7%	79,109,251	0.8%	3,019,941	0.4%	3.7%
		ライズアリーナビル	240,564,061	2.2%	228,526,878	2.2%	12,037,183	1.5%	5.0%
		ゆめおおおカオファスタワー	334,336,510	3.0%	315,681,998	3.1%	18,654,512	2.3%	5.6%
	オリナスタワー	12,971,744	0.1%	11,909,242	0.1%	1,062,502	0.1%	8.2%	
	商業施設	田無アスタ	596,400,000	5.4%	596,400,000	5.8%	0	0.0%	0.0%
		キューボ・ラ本館棟（注）							
		JPR武蔵小杉ビル（注）							
		武蔵浦和ショッピングスクエア	129,061,584	1.2%	129,061,584	1.3%	0	0.0%	0.0%
川崎ダイビル		479,848,348	4.4%	385,432,164	3.8%	94,416,184	11.6%	19.7%	

地域区分	用途	第15期の賃貸事業収入（平成21年1月1日～平成21年6月30日）								
		不動産等の名称	構成割合	賃料等収入		その他賃貸事業収入				
				(円)	構成割合	(円)	構成割合	賃貸事業収入全体に占める割合		
地方	事務所	新潟駅南センタービル	135,015,962	1.2%	124,554,170	1.2%	10,461,792	1.3%	7.7%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	373,465,728	3.4%	348,939,372	3.4%	24,526,356	3.0%	6.6%	
		東京建物本町ビル	245,999,832	2.2%	228,935,530	2.2%	17,064,302	2.1%	6.9%	
		J P R 博多ビル	163,071,952	1.5%	152,578,052	1.5%	10,493,900	1.3%	6.4%	
		J P R 那覇ビル	108,893,901	1.0%	101,228,276	1.0%	7,665,625	0.9%	7.0%	
		損保ジャパン仙台ビル	205,693,657	1.9%	196,838,757	1.9%	8,854,900	1.1%	4.3%	
		損保ジャパン和歌山ビル	117,738,497	1.1%	111,486,478	1.1%	6,252,019	0.8%	5.3%	
		天神121ビル	119,210,586	1.1%	111,038,371	1.1%	8,172,215	1.0%	6.9%	
		J P R 名古屋栄ビル	225,475,711	2.0%	204,624,842	2.0%	20,850,869	2.6%	9.2%	
		J P R 堂島ビル	113,674,083	1.0%	107,262,312	1.0%	6,411,771	0.8%	5.6%	
		J P R 博多中央ビル	91,364,160	0.8%	85,862,395	0.8%	5,501,765	0.7%	6.0%	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	191,107,562	1.7%	176,691,900	1.7%	14,415,662	1.8%	7.5%	
		J P R 梅田ロフトビル	402,412,125	3.6%	402,412,125	3.9%	0	0.0%	0.0%	
		シュトラッセ一番町	160,000,000	1.5%	0	0.0%	160,000,000	19.7%	100.0%	
		商業施設	ベネトン心齋橋ビル（注）							
		ハウジング・デザイン・センター神戸（注）								
		J P R 茶屋町ビル	138,999,546	1.3%	128,945,636	1.3%	10,053,910	1.2%	7.2%	
合計		11,030,526,765	100.0%	10,218,280,557	100.0%	812,246,208	100.0%	7.4%		

（注） 本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、当該テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、やむを得ない事情により開示できない場合として開示していません。

第15期の賃貸事業収入（平成21年1月1日～平成21年6月30日）									
地域区分	用途	不動産等の名称	賃料等収入		その他賃貸事業収入				
			(円)	構成割合	(円)	構成割合	賃貸事業収入全体に占める割合		
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>									
地域別	東京都心合計		4,316,072,030	39.1%	4,054,446,552	39.7%	261,625,478	32.2%	6.1%
		事務所	3,668,662,380	33.3%	3,430,928,642	33.6%	237,733,738	29.3%	6.5%
		商業施設	647,409,650	5.9%	623,517,910	6.1%	23,891,740	2.9%	3.7%
	東京周辺部合計		3,528,171,429	32.0%	3,288,275,785	32.2%	239,895,644	29.5%	6.8%
		事務所	1,998,045,594	18.1%	1,878,311,917	18.4%	119,733,677	14.7%	6.0%
		商業施設	1,530,125,835	13.9%	1,409,963,868	13.8%	120,161,967	14.8%	7.9%
	地方合計		3,186,283,306	28.9%	2,875,558,220	28.1%	310,725,086	38.3%	9.8%
		事務所	2,090,711,631	19.0%	1,950,040,455	19.1%	140,671,176	17.3%	6.7%
		商業施設	1,095,571,675	9.9%	925,517,765	9.1%	170,053,910	20.9%	15.5%
用途別	事務所合計		7,757,419,605	70.3%	7,259,281,014	71.0%	498,138,591	61.3%	6.4%
	商業施設合計		3,273,107,160	29.7%	2,958,999,543	29.0%	314,107,617	38.7%	9.6%
事務所規模別	大規模ビル		2,622,969,826	23.8%	2,463,203,829	24.1%	159,765,997	19.7%	6.1%
	大型ビル		2,831,863,794	25.7%	2,660,645,901	26.0%	171,217,893	21.1%	6.0%
	中型ビル		2,302,585,985	20.9%	2,135,431,284	20.9%	167,154,701	20.6%	7.3%
	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15期の賃貸事業費用（減価償却費を除く）（平成21年1月1日～平成21年6月30日）								
			円	外注委託費	水道光熱費	公租公課	保険料	修繕工事費	管理委託料	管理組合費	その他賃貸事業費用
				円	円	円	円	円	円	円	円
東京都心	事務所	兼松ビル	126,875,433	28,188,181	39,559,816	42,073,425	583,758	105,205	14,806,745	0	1,558,303
		兼松ビル別館	25,504,371	6,289,208	8,774,144	7,288,833	160,738	88,928	2,839,000	0	63,520
		JPR人形町ビル	31,652,136	6,053,670	13,528,575	7,421,481	176,880	768,800	3,126,000	0	576,730
		新麹町ビル	23,640,978	0	1,966,989	4,687,238	97,096	240,000	3,636,580	12,135,990	877,085
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	9,541,955	0	1,169,958	2,003,000	41,567	170,000	962,000	5,195,430	0
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	3,476,824	0	335,403	694,425	14,413	140,000	491,155	1,801,428	0
		JPRクレスト竹橋ビル	37,059,842	8,493,140	8,447,601	13,084,577	223,785	497,600	4,131,000	0	2,182,139
		MS芝浦ビル	144,388,945	0	20,817,078	26,102,847	806,679	8,968,696	12,288,648	75,239,316	165,681
		五反田ファーストビル	40,961,114	12,853,788	11,346,701	11,733,672	253,311	491,542	4,236,000	0	46,100
		福岡ビル	18,328,566	0	7,168,560	3,698,910	233,766	0	1,200,000	9,726,240	0
		福岡ビル（第7期追加取得分）	9,775,393	0	0	3,698,910	128,563	0	600,000	5,347,920	0
		JPR市ヶ谷ビル	53,683,152	9,970,000	10,642,345	17,434,397	236,213	7,988,634	4,030,212	0	3,381,351
		オーバルコート大崎マークウエスト	61,970,088	0	6,322,018	14,200,139	311,871	0	1,200,000	39,576,060	360,000
		新宿スクエアタワー	68,813,474	0	0	54,891,383	2,389,103	0	1,200,000	10,332,988	0
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	2,480,800	0	0	1,949,058	40,476	32,490	300,000	158,776	0
		ビッグス新宿ビル	160,510,837	59,150,167	40,647,384	48,998,750	844,635	2,972,550	5,419,825	0	2,477,526
		アクロス新川ビル・アネックス	13,827,147	0	3,650,861	3,196,480	78,411	627,000	1,307,000	4,792,230	175,165
		新宿センタービル	166,230,693	55,868,579	30,588,306	48,052,428	661,047	15,554,155	14,269,033	0	1,237,145
		南麻布ビル（注3）									
		品川キャナルビル	16,871,166	416,113	1,863,886	5,772,725	159,962	75,000	297,000	5,142,258	3,144,222
商業施設	事務所	JPR渋谷タワーレコードビル	38,061,363	0	0	35,874,792	386,571	0	1,800,000	0	0
		JPR代官山	5,620,913	969,499	1,721,231	1,643,500	32,883	173,800	1,080,000	0	0
		JPR神宮前432	14,988,351	2,325,600	6,045,378	4,564,770	77,552	0	1,944,000	0	31,051
		新宿三丁目イーストビル	25,682,812	0	0	4,822,571	329,027	0	2,700,000	3,354,288	14,476,926
		有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）（注3）									
東京都心	事務所	アルカイースト	136,081,076	0	7,711,357	30,176,533	2,803,001	10,000	7,696,011	87,684,174	0
		JPR千葉ビル	53,446,496	22,766,588	13,296,837	12,233,294	382,777	381,000	3,534,000	0	852,000
		JPR横浜日本大通ビル	62,328,609	11,982,946	14,846,553	11,575,950	358,464	19,428,896	3,768,511	0	367,289
		新横浜第二センタービル	20,859,722	4,723,165	6,105,327	5,809,000	170,616	1,827,575	2,113,849	0	110,190
		川口センタービル	153,147,783	54,523,536	43,335,639	34,366,220	1,043,116	10,306,251	9,215,000	0	358,021
		JPR上野イーストビル	60,146,949	14,226,168	14,943,731	14,629,200	343,434	10,633,438	4,820,084	0	550,894
		立川ビジネスセンタービル	19,526,768	5,400,673	7,013,604	3,839,017	113,426	606,005	2,119,751	0	434,292
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	33,597,866	9,489,628	12,450,060	6,743,794	194,417	1,300,817	2,340,000	0	1,079,150
		ライズアリーナビル	62,041,567	0	8,352,535	13,737,189	725,853	0	3,361,716	35,861,982	2,292
		ゆめおおおかオフィスタワー	181,334,456	14,870,598	45,845,799	32,624,580	878,331	3,217,540	8,234,395	74,079,366	1,583,847
オリナスタワー	2,098,784	0	668,099	4,200	23,552	0	303,000	1,099,616	317		
商業施設	事務所	田無アスタ	86,303,300	0	0	42,827,886	2,728,148	0	1,200,000	39,547,266	0
		キュボ・ラ本館棟（注3）									
		JPR武蔵小杉ビル（注3）									
		武蔵浦和ショッピングスクエア	17,356,844	0	0	15,432,550	394,294	180,000	1,350,000	0	0
川崎ダイビル	153,586,722	5,774,080	89,755,480	24,248,084	1,904,059	10,212,800	495,618	0	21,196,601		

地域区分	用途	不動産等の名称	第15期の賃貸事業費用（減価償却費を除く）（平成21年1月1日～平成21年6月30日）								
			円	外注委託費 円	水道光熱費 円	公租公課 円	保険料 円	修繕工事費 円	管理委託料 円	管理組合費 円	その他賃貸事業費用 円
地方	事務所	新潟駅南センタービル	48,965,060	701,146	10,944,666	8,678,264	1,040,904	4,345,200	4,000,000	18,093,911	1,160,969
		明治安田生命大阪梅田ビル	138,291,096	33,043,412	46,271,443	34,747,050	740,881	8,609,717	11,236,933	0	3,641,660
		東京建物本町ビル	61,514,875	19,145,094	17,214,586	14,383,018	396,139	2,710,458	7,387,000	0	278,580
		JPR博多ビル	54,285,483	12,351,600	12,699,653	14,316,142	356,109	9,846,437	3,910,759	0	804,783
		JPR那覇ビル	55,720,029	11,517,100	10,349,019	6,203,043	255,656	23,708,050	2,979,285	0	707,876
		損保ジャパン仙台ビル	61,206,788	18,218,138	16,152,837	16,078,263	538,899	3,118,748	6,224,583	0	875,320
		損保ジャパン和歌山ビル	35,645,454	11,496,740	10,022,022	7,304,300	318,609	2,221,100	3,565,000	0	717,683
	商業施設	天神121ビル	36,624,271	0	5,697,590	8,922,497	185,369	0	3,680,000	17,925,120	213,695
		JPR名古屋栄ビル	72,038,083	22,102,116	19,143,394	20,903,640	286,857	2,009,985	6,076,141	0	1,515,950
		JPR堂島ビル	49,174,431	14,880,000	9,275,839	15,210,881	205,001	6,472,000	2,668,680	0	462,030
		JPR博多中央ビル	22,672,696	6,518,784	4,740,119	7,194,298	162,855	1,662,000	2,220,000	0	174,640
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	93,997,220	16,247,730	15,811,588	15,612,160	383,115	40,517,096	4,518,686	0	906,845
		JPR梅田ロフトビル	37,900,710	0	0	26,812,489	644,221	8,415,000	2,029,000	0	0
		シュトラッセ一番町	14,338,935	1,041,774	1,066,967	7,593,002	167,252	925,000	2,243,397	0	1,301,543
ベネトン心齋橋ビル（注3）											
ハウジング・デザイン・センター神戸（注3）											
JPR茶屋町ビル	40,280,437	5,280,600	9,261,357	8,582,652	172,009	13,014,791	3,815,763	0	153,265		
合計		3,165,664,952	515,222,021	698,282,112	935,273,413	28,646,253	242,956,232	211,269,309	463,436,176	70,579,436	

（注1）管理組合精算金収入がある場合には営業外収益として計上しています。

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

（注3）本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、当該テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、やむを得ない事情により開示できない場合として開示していません。

地域区分	用途	不動産等の名称	第15期の賃貸事業費用（減価償却費を除く）（平成21年1月1日～平成21年6月30日）								
			円	外注委託費 円	水道光熱費 円	公租公課 円	保険料 円	修繕工事費 円	管理委託料 円	管理組合費 円	その他賃貸事業費用 円
<b>&lt;カテゴリ別&gt;</b>											
地域別	東京都心合計		1,148,870,586	198,920,405	219,543,394	383,110,362	8,636,559	46,670,400	88,311,198	172,802,924	30,875,344
		事務所	1,056,537,284	195,625,306	211,776,785	329,581,903	7,653,489	46,496,600	79,587,198	169,448,636	16,367,367
		商業施設	92,333,302	3,295,099	7,766,609	53,528,459	983,070	173,800	8,724,000	3,354,288	14,507,977
	東京周辺部合計		1,121,939,319	143,757,382	290,087,638	281,857,197	12,984,371	58,187,322	53,731,935	254,614,221	26,719,253
		事務所	784,610,076	137,983,302	174,569,541	165,738,977	7,036,987	47,711,522	47,506,317	198,725,138	5,338,292
		商業施設	337,329,243	5,774,080	115,518,097	116,118,220	5,947,384	10,475,800	6,225,618	55,889,083	21,380,961
	地方合計		894,855,047	172,544,234	188,651,080	270,305,854	7,025,323	138,098,510	69,226,176	36,019,031	12,984,839
		事務所	730,135,486	166,221,860	178,322,756	169,553,556	4,870,394	105,220,791	58,467,067	36,019,031	11,460,031
		商業施設	164,719,561	6,322,374	10,328,324	100,752,298	2,154,929	32,877,719	10,759,109	0	1,524,808
	用途別	事務所合計		2,571,282,846	499,830,468	564,669,082	664,874,436	19,560,870	199,428,913	185,560,582	404,192,805
商業施設合計		594,382,106	15,391,553	133,613,030	270,398,977	9,085,383	43,527,319	25,708,727	59,243,371	37,413,746	
事務所規模別	大規模ビル		901,760,891	103,782,589	160,254,617	242,285,268	9,068,923	36,392,598	58,889,736	284,456,218	6,630,942
	大型ビル		890,377,791	223,918,081	220,798,899	227,574,192	6,065,920	66,473,872	63,267,590	72,744,131	9,535,106
	中型ビル		779,144,164	172,129,798	183,615,566	195,014,976	4,426,027	96,562,443	63,403,256	46,992,456	16,999,642
	小型ビル		0	0	0	0	0	0	0	0	0





組入不動産に係る当期の賃貸事業収入、賃貸事業費用、NOIと各種比率

地域区分	用途	不動産等の名称	第15期：平成21年1月1日～平成21年6月30日											
			①賃貸事業収入			②賃貸事業費用 (減価償却費を除く)				③NOI				
			(円)	年換算 粗利回り	構成 割合	(円)	売上高 経費率 比率 ②/①	構成 割合	年換算 取得価格 比率	(円)	売上高 NOI 比率 ③/①	構成 割合	年換算 NOI 粗利回り	
東京都心	事務所	兼松ビル	494,832,477	6.1%	4.5%	126,875,433	25.6%	4.0%	1.6%	367,957,044	74.4%	4.7%	4.6%	
		兼松ビル別館	108,286,963	7.6%	1.0%	25,504,371	23.6%	0.8%	1.8%	82,782,592	76.4%	1.1%	5.8%	
		JPR人形町ビル	109,791,607	10.5%	1.0%	31,652,136	28.8%	1.0%	3.0%	78,139,471	71.2%	1.0%	7.5%	
		新趣町ビル	80,044,516	9.7%	0.7%	23,640,978	29.5%	0.7%	2.9%	56,403,538	70.5%	0.7%	6.8%	
		新趣町ビル(第2期追加取得分)	32,104,997	11.8%	0.3%	9,541,955	29.7%	0.3%	3.5%	22,563,042	70.3%	0.3%	8.3%	
		新趣町ビル(第6期追加取得分)	12,551,305	12.7%	0.1%	3,476,824	27.7%	0.1%	3.5%	9,074,481	72.3%	0.1%	9.1%	
		JPRクレスト竹橋ビル	137,018,157	6.9%	1.2%	37,059,842	27.0%	1.2%	1.9%	99,958,315	73.0%	1.3%	5.0%	
		MS芝浦ビル	580,307,376	10.4%	5.3%	144,388,945	24.9%	4.6%	2.6%	435,918,431	75.1%	5.5%	7.8%	
		五反田ファーストビル	139,361,056	9.6%	1.3%	40,961,114	29.4%	1.3%	2.8%	98,399,942	70.6%	1.3%	6.8%	
		福岡ビル	87,356,382	9.8%	0.8%	18,328,566	21.0%	0.6%	2.1%	69,027,816	79.0%	0.9%	7.7%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	41,633,160	7.5%	0.4%	9,775,393	23.5%	0.3%	1.8%	31,857,767	76.5%	0.4%	5.7%	
		JPR市ヶ谷ビル	167,439,704	6.6%	1.5%	53,683,152	32.1%	1.7%	2.1%	113,756,552	67.9%	1.4%	4.5%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	177,498,725	10.2%	1.6%	61,970,088	34.9%	2.0%	3.6%	115,528,637	65.1%	1.5%	6.7%	
		新宿スクエアタワー	313,818,161	6.3%	2.8%	68,813,474	21.9%	2.2%	1.4%	245,004,687	78.1%	3.1%	4.9%	
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	4,822,051	5.4%	0.0%	2,480,800	51.4%	0.1%	2.8%	2,341,251	48.6%	0.0%	2.6%	
		ビッグス新宿ビル	492,437,984	8.4%	4.5%	160,510,837	32.6%	5.1%	2.7%	331,927,147	67.4%	4.2%	5.7%	
		アクロス新川ビル・アネックス	49,594,374	14.1%	0.4%	13,827,147	27.9%	0.4%	3.9%	35,767,227	72.1%	0.5%	10.2%	
		新宿センタービル	512,499,782	4.9%	4.6%	166,230,693	32.4%	5.3%	1.6%	346,269,089	67.6%	4.4%	3.3%	
		南麻布ビル(注)								70,387,124		0.9%	3.8%	
		品川キャナルビル	15,932,109	1.7%	0.1%	16,871,166	105.9%	0.5%	1.8%	△ 939,057	△ 5.9%	△ 0.0%	△ 0.1%	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	5.8%	3.1%	38,061,363	11.0%	1.2%	0.6%	307,514,637	89.0%	3.9%	5.2%
			JPR代官山	44,343,385	4.1%	0.4%	5,620,913	12.7%	0.2%	0.5%	38,722,472	87.3%	0.5%	3.6%
			JPR神宮前432	114,184,573	5.2%	1.0%	14,988,351	13.1%	0.5%	0.7%	99,196,222	86.9%	1.3%	4.5%
			新宿三丁目イーストビル	78,306,186	5.8%	0.7%	25,682,812	32.8%	0.8%	1.9%	52,623,374	67.2%	0.7%	3.9%
有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)(注)									57,019,643		0.7%	3.4%		
東京都心	事務所	アルカイスト	250,184,413	8.6%	2.3%	136,081,076	54.4%	4.3%	4.7%	114,103,337	45.6%	1.5%	3.9%	
		JPR千葉ビル	128,335,986	11.0%	1.2%	53,446,496	41.6%	1.7%	4.6%	74,889,490	58.4%	1.0%	6.4%	
		JPR横浜日本大通ビル	143,642,531	9.9%	1.3%	62,328,609	43.4%	2.0%	4.3%	81,313,922	56.6%	1.0%	5.6%	
		新横浜第二センタービル	70,775,812	15.5%	0.6%	20,859,722	29.5%	0.7%	4.6%	49,916,090	70.5%	0.6%	10.9%	
		川口センタービル	476,925,941	11.9%	4.3%	153,147,783	32.1%	4.8%	3.8%	323,778,158	67.9%	4.1%	8.1%	
		JPR上野イーストビル	196,307,540	12.2%	1.8%	60,146,949	30.6%	1.9%	3.7%	136,160,591	69.4%	1.7%	8.4%	
		立川ビジネスセンタービル	61,871,864	14.1%	0.6%	19,526,768	31.6%	0.6%	4.4%	42,345,096	68.4%	0.5%	9.6%	
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	82,129,192	7.2%	0.7%	33,597,866	40.9%	1.1%	2.9%	48,531,326	59.1%	0.6%	4.3%	
		ライズアリーナビル	240,564,061	8.3%	2.2%	62,041,567	25.8%	2.0%	2.1%	178,522,494	74.2%	2.3%	6.2%	
		ゆめおおおかオフィスタワー	334,336,510	10.4%	3.0%	181,334,456	54.2%	5.7%	5.6%	153,002,054	45.8%	1.9%	4.7%	
		オリナスタワー	12,971,744	7.6%	0.1%	2,098,784	16.2%	0.1%	1.2%	10,872,960	83.8%	0.1%	6.3%	
		商業施設	田無アスタ	596,400,000	11.8%	5.4%	86,303,300	14.5%	2.7%	1.7%	510,096,700	85.5%	6.5%	10.1%
			キュボ・ラ本館棟(注)								75,171,633		1.0%	7.2%
JPR武蔵小杉ビル(注)									169,561,893		2.2%	4.7%		
武蔵浦和ショッピングスクエア	129,061,584		6.0%	1.2%	17,356,844	13.4%	0.5%	0.8%	111,704,740	86.6%	1.4%	5.2%		
	川崎ダイスビル	479,848,348	6.4%	4.4%	153,586,722	32.0%	4.9%	2.1%	326,261,626	68.0%	4.1%	4.4%		

地域区分	用途	不動産等の名称	第15期：平成21年1月1日～平成21年6月30日											
			①貸貸事業収入			②貸貸事業費用 (減価償却費を除く)				③NOI				
			(円)	年換算 粗利回り	構成 割合	(円)	売上高 経費率 比率 ②/①	構成 割合	年換算 取得価格 比率	(円)	売上高 NOI 比率 ③/①	構成 割合	年換算 NOI 利回り	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	135,015,962	12.7%	1.2%	48,965,060	36.3%	1.5%	4.6%	86,050,902	63.7%	1.1%	8.1%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	373,465,728	9.3%	3.4%	138,291,096	37.0%	4.4%	3.5%	235,174,632	63.0%	3.0%	5.9%	
		東京建物本町ビル	245,999,832	12.0%	2.2%	61,514,875	25.0%	1.9%	3.0%	184,484,957	75.0%	2.3%	9.0%	
		J P R博多ビル	163,071,952	11.3%	1.5%	54,285,483	33.3%	1.7%	3.8%	108,786,469	66.7%	1.4%	7.6%	
		J P R那覇ビル	108,893,901	14.1%	1.0%	55,720,029	51.2%	1.8%	7.2%	53,173,872	48.8%	0.7%	6.9%	
		損保ジャパン仙台ビル	205,693,657	13.2%	1.9%	61,206,788	29.8%	1.9%	3.9%	144,486,869	70.2%	1.8%	9.2%	
		損保ジャパン和歌山ビル	117,738,497	14.2%	1.1%	35,645,454	30.3%	1.1%	4.3%	82,093,043	69.7%	1.0%	9.9%	
		天神121ビル	119,210,586	8.6%	1.1%	36,624,271	30.7%	1.2%	2.6%	82,586,315	69.3%	1.1%	5.9%	
		J P R名古屋栄ビル	225,475,711	10.0%	2.0%	72,038,083	31.9%	2.3%	3.2%	153,437,628	68.1%	2.0%	6.8%	
		J P R堂島ビル	113,674,083	10.7%	1.0%	49,174,431	43.3%	1.6%	4.6%	64,499,652	56.7%	0.8%	6.1%	
		J P R博多中央ビル	91,364,160	9.6%	0.8%	22,672,696	24.8%	0.7%	2.4%	68,691,464	75.2%	0.9%	7.2%	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	191,107,562	9.3%	1.7%	93,997,220	49.2%	3.0%	4.6%	97,110,342	50.8%	1.2%	4.7%	
		商業施設	J P R梅田ロフトビル	402,412,125	6.2%	3.6%	37,900,710	9.4%	1.2%	0.6%	364,511,415	90.6%	4.6%	5.7%
			シュトラッセ一番町	160,000,000	7.9%	1.5%	14,338,935	9.0%	0.5%	0.7%	145,661,065	91.0%	1.9%	7.2%
ベネトン心斎橋ビル(注)									111,922,319		1.4%	4.2%		
ハウジング・デザイン・センター神戸(注)									210,038,206		2.7%	5.9%		
J P R茶屋町ビル	138,999,546		4.7%	1.3%	40,280,437	29.0%	1.3%	1.4%	98,719,109	71.0%	1.3%	3.3%		
合計			11,030,526,765	7.9%	100.0%	3,165,664,952	28.7%	100.0%	2.3%	7,864,861,813	71.3%	100.0%	5.7%	

(注) 本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、当該テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、やむを得ない事情により開示できない場合として、賃貸事業収入、賃貸事業費用及び売上高NOI比率は開示していません。

		第15期：平成21年1月1日～平成21年6月30日											
地域区分	用途	不動産等の名称	①貸貸事業収入			②貸貸事業費用 (減価償却費を除く)			③NOI				
			(円)	年換算 粗利回り	構成 割合	(円)	売上高 経費率 比率 ②/①	構成 割合	年換算 取得価格 比率	(円)	売上高 NOI 比率 ③/①	構成 割合	年換算 NOI 利回り
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>													
地域別	東京都心合計		4,316,072,030	6.8%	39.1%	1,148,870,586	26.6%	36.3%	1.8%	3,167,201,444	73.4%	40.3%	5.0%
	事務所		3,668,662,380	7.2%	33.3%	1,056,537,284	28.8%	33.4%	2.1%	2,612,125,096	71.2%	33.2%	5.1%
	商業施設		647,409,650	5.3%	5.9%	92,333,302	14.3%	2.9%	0.8%	555,076,348	85.7%	7.1%	4.5%
	東京周辺部合計		3,528,171,429	9.1%	32.0%	1,121,939,319	31.8%	35.4%	2.9%	2,406,232,110	68.2%	30.6%	6.2%
	事務所		1,998,045,594	10.3%	18.1%	784,610,076	39.3%	24.8%	4.0%	1,213,435,518	60.7%	15.4%	6.2%
	商業施設		1,530,125,835	7.9%	13.9%	337,329,243	22.0%	10.7%	1.7%	1,192,796,592	78.0%	15.2%	6.2%
	地方合計		3,186,283,306	8.6%	28.9%	894,855,047	28.1%	28.3%	2.4%	2,291,428,259	71.9%	29.1%	6.2%
	事務所		2,090,711,631	10.8%	19.0%	730,135,486	34.9%	23.1%	3.8%	1,360,576,145	65.1%	17.3%	7.0%
	商業施設		1,095,571,675	6.2%	9.9%	164,719,561	15.0%	5.2%	0.9%	930,852,114	85.0%	11.8%	5.3%
	用途別	事務所合計		7,757,419,605	8.6%	70.3%	2,571,282,846	33.1%	81.2%	2.9%	5,186,136,759	66.9%	65.9%
	商業施設合計		3,273,107,160	6.6%	29.7%	594,382,106	18.2%	18.8%	1.2%	2,678,725,054	81.8%	34.1%	5.4%
事務所規模別	大規模ビル		2,622,969,826	7.7%	23.8%	901,760,891	34.4%	28.5%	2.6%	1,721,208,935	65.6%	21.9%	5.0%
	大型ビル		2,831,863,794	9.2%	25.7%	890,377,791	31.4%	28.1%	2.9%	1,941,486,003	68.6%	24.7%	6.3%
	中型ビル		2,302,585,985	9.3%	20.9%	779,144,164	33.8%	24.6%	3.2%	1,523,441,821	66.2%	19.4%	6.2%
	小型ビル		0	-	0.0%	0	-	0.0%	-	0	-	0.0%	-



組入不動産に係る当期の減価償却費、償却後利益と各種比率

地域区分	用途	不動産等の名称	第15期：平成21年1月1日～平成21年6月30日									
			NOI (円)	減価償却費			償却後利益			ROA		
				(円)	構成割合	売上高経費率	(円)	構成割合	売上高利益率	取得価格ベース	期中平均簿価ベース	期末帳簿価額ベース
東京都心	事務所	兼松ビル	367,957,044	85,680,478	4.8%	17.3%	282,276,566	4.7%	57.0%	3.5%	3.7%	3.8%
		兼松ビル別館	82,782,592	24,031,203	1.3%	22.2%	58,751,389	1.0%	54.3%	4.1%	4.6%	4.7%
		JPR人形町ビル	78,139,471	9,679,898	0.5%	8.8%	68,459,573	1.1%	62.4%	6.6%	7.0%	7.0%
		新麹町ビル	56,403,538	4,262,482	0.2%	5.3%	52,141,056	0.9%	65.1%	6.3%	6.4%	6.4%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	22,563,042	1,697,593	0.1%	5.3%	20,865,449	0.3%	65.0%	7.7%	7.4%	7.4%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	9,074,481	504,396	0.0%	4.0%	8,570,085	0.1%	68.3%	8.6%	8.5%	8.5%
		JPRクレスト竹橋ビル	99,958,315	28,755,916	1.6%	21.0%	71,202,399	1.2%	52.0%	3.6%	3.9%	3.9%
		MS芝浦ビル	435,918,431	38,861,673	2.2%	6.7%	397,056,758	6.5%	68.4%	7.1%	7.2%	7.2%
		五反田ファーストビル	98,399,942	11,105,868	0.6%	8.0%	87,294,074	1.4%	62.6%	6.0%	6.4%	6.4%
		福岡ビル	69,027,816	2,452,357	0.1%	2.8%	66,575,459	1.1%	76.2%	7.5%	7.5%	7.5%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	31,857,767	1,264,987	0.1%	3.0%	30,592,780	0.5%	73.5%	5.5%	5.4%	5.4%
		JPR市ヶ谷ビル	113,756,552	14,596,720	0.8%	8.7%	99,159,832	1.6%	59.2%	3.9%	3.7%	3.7%
		オーバルコート大崎マークウエスト	115,528,637	29,911,604	1.7%	16.9%	85,617,033	1.4%	48.2%	4.9%	5.2%	5.2%
		新宿スクエアタワー	245,004,687	92,501,804	5.2%	29.5%	152,502,883	2.5%	48.6%	3.1%	3.3%	3.3%
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	2,341,251	841,136	0.0%	17.4%	1,500,115	0.0%	31.1%	1.7%	1.7%	1.7%
		ビッグス新宿ビル	331,927,147	28,738,982	1.6%	5.8%	303,188,165	5.0%	61.6%	5.2%	5.1%	5.1%
		アクロス新川ビル・アネックス	35,767,227	11,154,068	0.6%	22.5%	24,613,159	0.4%	49.6%	7.0%	7.6%	7.6%
		新宿センタービル	346,269,089	24,697,534	1.4%	4.8%	321,571,555	5.3%	62.7%	3.1%	3.1%	3.1%
		南麻布ビル(注)	70,387,124	12,939,613	0.7%		57,447,511	0.9%		3.1%	3.0%	3.0%
		品川キャナルビル	△ 939,057	9,233,163	0.5%	58.0%	△ 10,172,220	△ 0.2%	△ 63.8%	△ 1.1%	△ 1.1%	△ 1.1%
商業施設	事務所	JPR渋谷タワーレコードビル	307,514,637	21,482,381	1.2%	6.2%	286,032,256	4.7%	82.8%	4.8%	4.9%	4.9%
		JPR代官山	38,722,472	3,087,550	0.2%	7.0%	35,634,922	0.6%	80.4%	3.3%	3.2%	3.2%
		JPR神宮前432	99,196,222	6,430,394	0.4%	5.6%	92,765,828	1.5%	81.2%	4.2%	4.1%	4.1%
		新宿三丁目イーストビル	52,623,374	11,034,533	0.6%	14.1%	41,588,841	0.7%	53.1%	3.1%	3.0%	3.0%
		有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)(注)	57,019,643	6,206,225	0.3%		50,813,418	0.8%		3.0%	3.0%	3.0%
		アルカイースト	114,103,337	57,294,070	3.2%	22.9%	56,809,267	0.9%	22.7%	1.9%	2.3%	2.3%
東京都心	事務所	JPR千葉ビル	74,889,490	25,878,805	1.4%	20.2%	49,010,685	0.8%	38.2%	4.2%	3.9%	3.9%
		JPR横浜日本大通ビル	81,313,922	22,674,576	1.3%	15.8%	58,639,346	1.0%	40.8%	4.0%	4.3%	4.3%
		新横浜第二センタービル	49,916,090	7,905,729	0.4%	11.2%	42,010,361	0.7%	59.4%	9.2%	9.6%	9.7%
		川口センタービル	323,778,158	95,401,005	5.3%	20.0%	228,377,153	3.8%	47.9%	5.7%	6.1%	6.1%
		JPR上野イーストビル	136,160,591	42,468,869	2.4%	21.6%	93,691,722	1.5%	47.7%	5.8%	5.9%	5.9%
		立川ビジネスセンタービル	42,345,096	10,402,077	0.6%	16.8%	31,943,019	0.5%	51.6%	7.3%	7.8%	7.9%
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	48,531,326	18,122,622	1.0%	22.1%	30,408,704	0.5%	37.0%	2.7%	2.7%	2.7%
		ライズアリーナビル	178,522,494	27,277,743	1.5%	11.3%	151,244,751	2.5%	62.9%	5.2%	5.3%	5.3%
		ゆめおおおかオフィスタワー	153,002,054	97,060,539	5.4%	29.0%	55,941,515	0.9%	16.7%	1.7%	1.7%	1.7%
		オリナスタワー	10,872,960	41,364,183	2.3%	318.9%	△ 30,491,223	△ 0.5%	△ 235.1%	△ 17.8%	△ 17.7%	△ 17.7%
		田無アスタ	510,096,700	119,411,830	6.7%	20.0%	390,684,870	6.4%	65.5%	7.7%	9.3%	9.4%
		キューボ・ラ本館棟(注)	75,171,633	17,588,443	1.0%		57,583,190	0.9%		5.5%	5.7%	5.8%
商業施設	事務所	JPR武蔵小杉ビル(注)	169,561,893	30,539,095	1.7%		139,022,798	2.3%		3.9%	3.8%	3.8%
		武蔵浦和ショッピングスクエア	111,704,740	36,883,957	2.1%	28.6%	74,820,783	1.2%	58.0%	3.5%	3.5%	3.5%
		川崎ダイスビル	326,261,626	110,389,179	6.1%	23.0%	215,872,447	3.6%	45.0%	2.9%	2.9%	2.9%

地域区分	用途	不動産等の名称	第15期：平成21年1月1日～平成21年6月30日									
			NOI	減価償却費			償却後利益			ROA		
				(円)	(円)	構成割合	売上高経費率	(円)	構成割合	売上高利益率	取得価格ベース	期中平均簿価ベース
地方	事務所	新潟駅南センタービル	86,050,902	24,602,731	1.4%	18.2%	61,448,171	1.0%	45.5%	5.8%	6.9%	6.9%
		明治安田生命大阪梅田ビル	235,174,632	71,776,638	4.0%	19.2%	163,397,994	2.7%	43.8%	4.1%	4.6%	4.6%
		東京建物本町ビル	184,484,957	19,902,384	1.1%	8.1%	164,582,573	2.7%	66.9%	8.0%	7.9%	8.0%
		JPR博多ビル	108,786,469	29,930,535	1.7%	18.4%	78,855,934	1.3%	48.4%	5.5%	4.7%	4.7%
		JPR那覇ビル	53,173,872	15,538,958	0.9%	14.3%	37,634,914	0.6%	34.6%	4.9%	5.1%	5.0%
		損保ジャパン仙台ビル	144,486,869	45,618,701	2.5%	22.2%	98,868,168	1.6%	48.1%	6.3%	7.6%	7.7%
		損保ジャパン和歌山ビル	82,093,043	25,713,606	1.4%	21.8%	56,379,437	0.9%	47.9%	6.8%	8.0%	8.0%
		天神121ビル	82,586,315	25,649,747	1.4%	21.5%	56,936,568	0.9%	47.8%	4.1%	4.6%	4.6%
		JPR名古屋栄ビル	153,437,628	27,798,062	1.5%	12.3%	125,639,566	2.1%	55.7%	5.6%	5.7%	5.7%
		JPR堂島ビル	64,499,652	19,787,696	1.1%	17.4%	44,711,956	0.7%	39.3%	4.2%	4.2%	4.3%
		JPR博多中央ビル	68,691,464	19,452,753	1.1%	21.3%	49,238,711	0.8%	53.9%	5.2%	5.4%	5.4%
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	97,110,342	27,016,865	1.5%	14.1%	70,093,477	1.2%	36.7%	3.4%	3.4%	3.4%
		商業施設		JPR梅田ロフトビル	364,511,415	30,314,123	1.7%	7.5%	334,197,292	5.5%	83.0%	5.2%
シエトラッセー番町	145,661,065			30,456,131	1.7%	19.0%	115,204,934	1.9%	72.0%	5.7%	6.0%	6.0%
ベネトン心斎橋ビル(注)	111,922,319			26,664,542	1.5%		85,257,777	1.4%		3.2%	3.2%	3.2%
ハウジング・デザイン・センター神戸(注)	210,038,206			93,314,829	5.2%		116,723,377	1.9%		3.3%	3.3%	3.3%
JPR茶屋町ビル	98,719,109			20,180,082	1.1%	14.5%	78,539,027	1.3%	56.5%	2.6%	2.6%	2.6%
合計			7,864,861,813	1,795,533,663	100.0%	16.3%	6,069,328,150	100.0%	55.0%	4.4%	4.5%	4.5%

(注) 本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、当該テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、やむを得ない事情により開示できない場合として、売上高経費率及び売上高利益率は開示していません。

		第15期：平成21年1月1日～平成21年6月30日										
地域区分	用途	不動産等の名称	NOI (円)	減価償却費		償却後利益			ROA			
				構成割合	売上高経費率	(円)	構成割合	売上高利益率	取得価格ベース	期中平均簿価ベース	期末帳簿価額ベース	
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>												
地域別	東京都心合計		3,167,201,444	481,152,558	26.8%	11.1%	2,686,048,886	44.3%	62.2%	4.3%	4.3%	4.3%
	事務所		2,612,125,096	432,911,475	24.1%	11.8%	2,179,213,621	35.9%	59.4%	4.3%	4.4%	4.4%
	商業施設		555,076,348	48,241,083	2.7%	7.5%	506,835,265	8.4%	78.3%	4.1%	4.1%	4.1%
	東京周辺部合計		2,406,232,110	760,662,722	42.4%	21.6%	1,645,569,388	27.1%	46.6%	4.2%	4.4%	4.4%
	事務所		1,213,435,518	445,850,218	24.8%	22.3%	767,585,300	12.6%	38.4%	3.9%	4.0%	4.0%
	商業施設		1,192,796,592	314,812,504	17.5%	20.6%	877,984,088	14.5%	57.4%	4.5%	4.7%	4.8%
	地方合計		2,291,428,259	553,718,383	30.8%	17.4%	1,737,709,876	28.6%	54.5%	4.7%	4.8%	4.8%
	事務所		1,360,576,145	352,788,676	19.6%	16.9%	1,007,787,469	16.6%	48.2%	5.2%	5.5%	5.5%
	商業施設		930,852,114	200,929,707	11.2%	18.3%	729,922,407	12.0%	66.6%	4.1%	4.2%	4.2%
用途別	事務所合計		5,186,136,759	1,231,550,369	68.6%	15.9%	3,954,586,390	65.2%	51.0%	4.4%	4.5%	4.5%
	商業施設合計		2,678,725,054	563,983,294	31.4%	17.2%	2,114,741,760	34.8%	64.6%	4.3%	4.4%	4.4%
事務所規模別	大規模ビル		1,721,208,935	451,675,320	25.2%	17.2%	1,269,533,615	20.9%	48.4%	3.7%	3.8%	3.8%
	大型ビル		1,941,486,003	400,220,661	22.3%	14.1%	1,541,265,342	25.4%	54.4%	5.0%	5.2%	5.2%
	中型ビル		1,523,441,821	379,654,388	21.1%	16.5%	1,143,787,433	18.8%	49.7%	4.6%	4.7%	4.7%
	小型ビル		0	0	0.0%	-	0	0.0%	-	-	-	-





組入不動産に係る当期の資本的支出、NCFと各種比率

地域区分	用途	不動産等の名称	第15期：平成21年1月1日～平成21年6月30日								
			NOI (円)	資本的支出 (円)			NCF (円)	構成割合	売上高 NCF 比率	年換算 NCF 利回り	
				構成割合	売上高 比率	年換算 取得価格 比率					
東京都心	事務所	兼松ビル	367,957,044	0	0.0%	0.0%	0.000%	367,957,044	5.2%	74.4%	4.6%
		兼松ビル別館	82,782,592	3,751,000	0.5%	3.5%	0.263%	79,031,592	1.1%	73.0%	5.5%
		JPR人形町ビル	78,139,471	2,131,000	0.3%	1.9%	0.205%	76,008,471	1.1%	69.2%	7.3%
		新麹町ビル	56,403,538	0	0.0%	0.0%	0.000%	56,403,538	0.8%	70.5%	6.8%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	22,563,042	0	0.0%	0.0%	0.000%	22,563,042	0.3%	70.3%	8.3%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	9,074,481	0	0.0%	0.0%	0.000%	9,074,481	0.1%	72.3%	9.1%
		JPRクレスト竹橋ビル	99,958,315	619,000	0.1%	0.5%	0.031%	99,339,315	1.4%	72.5%	5.0%
		MS芝浦ビル	435,918,431	8,781,037	1.2%	1.5%	0.158%	427,137,394	6.0%	73.6%	7.7%
		五反田ファーストビル	98,399,942	4,665,000	0.6%	3.3%	0.322%	93,734,942	1.3%	67.3%	6.5%
		福岡ビル	69,027,816	0	0.0%	0.0%	0.000%	69,027,816	1.0%	79.0%	7.7%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	31,857,767	0	0.0%	0.0%	0.000%	31,857,767	0.4%	76.5%	5.7%
		JPR市ヶ谷ビル	113,756,552	42,228,154	5.6%	25.2%	1.670%	71,528,398	1.0%	42.7%	2.8%
		オーバルコート大崎マークウエスト	115,528,637	0	0.0%	0.0%	0.000%	115,528,637	1.6%	65.1%	6.7%
		新宿スクエアタワー	245,004,687	0	0.0%	0.0%	0.000%	245,004,687	3.4%	78.1%	4.9%
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	2,341,251	0	0.0%	0.0%	0.000%	2,341,251	0.0%	48.6%	2.6%
		ビッグス新宿ビル	331,927,147	11,161,500	1.5%	2.3%	0.190%	320,765,647	4.5%	65.1%	5.5%
		アクロス新川ビル・アネックス	35,767,227	3,640,000	0.5%	7.3%	1.034%	32,127,227	0.5%	64.8%	9.1%
		新宿センタービル	346,269,089	15,291,552	2.0%	3.0%	0.147%	330,977,537	4.7%	64.6%	3.2%
		南麻布ビル(注)	70,387,124	3,531,000	0.5%		0.189%	66,856,124	0.9%		3.6%
		品川チャンネルビル	△ 939,057	609,757	0.1%	3.8%	0.066%	△ 1,548,814	△ 0.0%	△ 9.7%	△ 0.2%
商業施設	事務所	JPR渋谷タワーレコードビル	307,514,637	4,274,000	0.6%	1.2%	0.072%	303,240,637	4.3%	87.7%	5.1%
		JPR代官山	38,722,472	947,000	0.1%	2.1%	0.088%	37,775,472	0.5%	85.2%	3.5%
		JPR神宮前432	99,196,222	0	0.0%	0.0%	0.000%	99,196,222	1.4%	86.9%	4.5%
		新宿三丁目イーストビル	52,623,374	0	0.0%	0.0%	0.000%	52,623,374	0.7%	67.2%	3.9%
		有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)(注)	57,019,643	0	0.0%		0.000%	57,019,643	0.8%		3.4%
事務所	事務所	アルカイースト	114,103,337	0	0.0%	0.0%	0.000%	114,103,337	1.6%	45.6%	3.9%
		JPR千葉ビル	74,889,490	3,286,000	0.4%	2.6%	0.282%	71,603,490	1.0%	55.8%	6.1%
		JPR横浜日本大通ビル	81,313,922	66,625,924	8.8%	46.4%	4.590%	14,687,998	0.2%	10.2%	1.0%
		新横浜第二センタービル	49,916,090	1,191,576	0.2%	1.7%	0.261%	48,724,514	0.7%	68.8%	10.7%
		川口センタービル	323,778,158	3,016,140	0.4%	0.6%	0.075%	320,762,018	4.5%	67.3%	8.0%
		JPR上野イーストビル	136,160,591	33,900,478	4.5%	17.3%	2.103%	102,260,113	1.4%	52.1%	6.3%
		立川ビジネスセンタービル	42,345,096	804,830	0.1%	1.3%	0.183%	41,540,266	0.6%	67.1%	9.4%
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	48,531,326	2,973,760	0.4%	3.6%	0.261%	45,557,566	0.6%	55.5%	4.0%
		ライズアリーナビル	178,522,494	0	0.0%	0.0%	0.000%	178,522,494	2.5%	74.2%	6.2%
		ゆめおおおかオフィスタワー	153,002,054	5,716,000	0.8%	1.7%	0.177%	147,286,054	2.1%	44.1%	4.6%
		オリーナタワー	10,872,960	0	0.0%	0.0%	0.000%	10,872,960	0.2%	83.8%	6.3%
		田無アスタ	510,096,700	0	0.0%	0.0%	0.000%	510,096,700	7.2%	85.5%	10.1%
商業施設	事務所	キュボ・ラ本館棟(注)	75,171,633	0	0.0%		75,171,633	1.1%		7.2%	
		JPR武蔵小杉ビル(注)	169,561,893	0	0.0%		169,561,893	2.4%		4.7%	
		武蔵浦和ショッピングスクエア	111,704,740	0	0.0%	0.0%	0.000%	111,704,740	1.6%	86.6%	5.2%
		川崎グイスビル	326,261,626	7,742,800	1.0%	1.6%	0.104%	318,518,826	4.5%	66.4%	4.3%

地域区分	用途	不動産等の名称	第15期：平成21年1月1日～平成21年6月30日								
			NOI (円)	資本的支出			NCF (円)	構成割合	売上高NCF比率	年換算NCF利回り	
				(円)	構成割合	売上高比率					年換算取得価格比率
地方	事務所	新潟駅南センタービル	86,050,902	0	0.0%	0.0%	0.000%	86,050,902	1.2%	63.7%	8.1%
		明治安田生命大阪梅田ビル	235,174,632	12,212,886	1.6%	3.3%	0.305%	222,961,746	3.1%	59.7%	5.6%
		東京建物本町ビル	184,484,957	2,320,118	0.3%	0.9%	0.113%	182,164,839	2.6%	74.1%	8.9%
		JPR博多ビル	108,786,469	83,145,804	11.0%	51.0%	5.782%	25,640,665	0.4%	15.7%	1.8%
		JPR那覇ビル	53,173,872	90,357,665	12.0%	83.0%	11.680%	△ 37,183,793	△ 0.5%	△ 34.1%	△ 4.8%
		損保ジャパン仙台ビル	144,486,869	12,194,119	1.6%	5.9%	0.781%	132,292,750	1.9%	64.3%	8.5%
		損保ジャパン和歌山ビル	82,093,043	10,479,000	1.4%	8.9%	1.265%	71,614,043	1.0%	60.8%	8.6%
		天神121ビル	82,586,315	0	0.0%	0.0%	0.000%	82,586,315	1.2%	69.3%	5.9%
		JPR名古屋栄ビル	153,437,628	11,024,646	1.5%	4.9%	0.489%	142,412,982	2.0%	63.2%	6.3%
		JPR堂島ビル	64,499,652	2,887,000	0.4%	2.5%	0.272%	61,612,652	0.9%	54.2%	5.8%
		JPR博多中央ビル	68,691,464	1,483,000	0.2%	1.6%	0.156%	67,208,464	0.9%	73.6%	7.1%
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	97,110,342	231,901,118	30.7%	121.3%	11.304%	△ 134,790,776	△ 1.9%	△ 70.5%	△ 6.6%
		JPR梅田ロフトビル	364,511,415	0	0.0%	0.0%	0.000%	364,511,415	5.1%	90.6%	5.7%
		シュトラッセ一番町	145,661,065	0	0.0%	0.0%	0.000%	145,661,065	2.0%	91.0%	7.2%
		商業施設	ベネトン心斎橋ビル(注)	111,922,319	0	0.0%		0.000%	111,922,319	1.6%	
ハウジング・デザイン・センター神戸(注)	210,038,206		52,275,123	6.9%		1.460%	157,763,083	2.2%		4.4%	
JPR茶屋町ビル	98,719,109		17,922,431	2.4%	12.9%	0.602%	80,796,678	1.1%	58.1%	2.7%	
合計		7,864,861,813	755,090,418	100.0%	6.8%	0.543%	7,109,771,395	100.0%	64.5%	5.1%	

(注) 本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、当該テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、やむを得ない事情により開示できない場合として、売上高比率及び売上高NCF比率は開示していません。

地域区分	用途	不動産等の名称	第15期：平成21年1月1日～平成21年6月30日								
			NOI (円)	資本的支出			NCF (円)	構成割合	売上高NCF比率	年換算NCF利回り	
				(円)	構成割合	売上高比率					年換算取得価格比率
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>											
地域別	東京都心合計		3,167,201,444	101,630,000	13.5%	2.4%	0.161%	3,065,571,444	43.1%	71.0%	4.9%
	事務所		2,612,125,096	96,409,000	12.8%	2.6%	0.189%	2,515,716,096	35.4%	68.6%	4.9%
	商業施設		555,076,348	5,221,000	0.7%	0.8%	0.043%	549,855,348	7.7%	84.9%	4.5%
	東京周辺部合計		2,406,232,110	125,257,508	16.6%	3.6%	0.323%	2,280,974,602	32.1%	64.7%	5.9%
	事務所		1,213,435,518	117,514,708	15.6%	5.9%	0.603%	1,095,920,810	15.4%	54.8%	5.6%
	商業施設		1,192,796,592	7,742,800	1.0%	0.5%	0.040%	1,185,053,792	16.7%	77.4%	6.1%
	地方合計		2,291,428,259	528,202,910	70.0%	16.6%	1.422%	1,763,225,349	24.8%	55.3%	4.7%
	事務所		1,360,576,145	458,005,356	60.7%	21.9%	2.356%	902,570,789	12.7%	43.2%	4.6%
商業施設		930,852,114	70,197,554	9.3%	6.4%	0.396%	860,654,560	12.1%	78.6%	4.9%	
用途別	事務所合計		5,186,136,759	671,929,064	89.0%	8.7%	0.748%	4,514,207,695	63.5%	58.2%	5.0%
	商業施設合計		2,678,725,054	83,161,354	11.0%	2.5%	0.169%	2,595,563,700	36.5%	79.3%	5.3%
事務所規模別	大規模ビル		1,721,208,935	42,001,475	5.6%	1.6%	0.123%	1,679,207,460	23.6%	64.0%	4.9%
	大型ビル		1,941,486,003	269,036,585	35.6%	9.5%	0.871%	1,672,449,418	23.5%	59.1%	5.4%
	中型ビル		1,523,441,821	360,891,004	47.8%	15.7%	1.460%	1,162,550,817	16.4%	50.5%	4.7%
	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11期	第12期	第13期	第14期	第15期	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
東京都市	事務所	兼松ビル	328,728,599	344,443,280	338,672,184	349,379,639	367,957,044	1.1%	4.8%	△ 1.7%	3.2%	5.3%	4.1%	4.2%	4.2%	4.3%	4.6%	
		兼松ビル別館	75,225,426	78,668,468	82,907,331	83,174,061	82,782,592	△ 1.6%	4.6%	5.4%	0.3%	△ 0.5%	5.3%	5.4%	5.8%	5.7%	5.8%	
		JPR人形町ビル	71,354,500	66,537,028	74,550,723	76,067,985	78,139,471	3.9%	△ 6.8%	12.0%	2.0%	2.7%	6.9%	6.3%	7.1%	7.2%	7.5%	
		新麹町ビル	52,900,086	53,742,566	53,084,875	54,795,438	56,403,538	5.2%	1.6%	△ 1.2%	3.2%	2.9%	6.4%	6.4%	6.4%	6.5%	6.8%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	17,959,764	22,782,196	22,461,362	22,777,791	22,563,042		26.9%	△ 1.4%	1.4%	△ 0.9%	6.6%	8.2%	8.2%	8.2%	8.3%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	8,524,946	9,024,478	8,866,859	9,024,667	9,074,481	2.7%	5.9%	△ 1.7%	1.8%	0.6%	8.6%	9.0%	8.9%	9.0%	9.1%	
		JPRクレタ竹橋ビル	97,214,386	101,188,683	105,259,450	108,795,180	99,958,315	15.4%	4.1%	4.0%	3.4%	△ 8.1%	4.9%	5.0%	5.3%	5.4%	5.0%	
		MS芝浦ビル	380,985,654	419,290,804	432,880,139	451,231,398	435,918,431	△ 2.0%	10.1%	3.2%	4.2%	△ 3.4%	6.9%	7.4%	7.8%	8.0%	7.8%	
		五反田ファーストビル	93,144,597	92,771,737	100,575,704	91,170,329	98,399,942	5.8%	△ 0.4%	8.4%	△ 9.4%	7.9%	6.4%	6.3%	6.9%	6.2%	6.8%	
		福岡ビル	46,570,200	46,861,812	46,658,512	65,786,300	69,027,816	△ 0.2%	0.6%	△ 0.4%	41.0%	4.9%	5.2%	5.2%	5.2%	7.2%	7.7%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	28,167,513	31,851,017	31,858,630	32,065,659	31,857,767	△ 0.0%	13.1%	0.0%	0.6%	△ 0.6%	5.1%	5.6%	5.7%	5.7%	5.7%	
		JPR市ヶ谷ビル	141,197,105	134,058,833	140,688,852	115,604,473	113,756,552	0.8%	△ 5.1%	4.9%	△ 17.8%	△ 1.6%	5.6%	5.2%	5.5%	4.5%	4.5%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	109,661,703	118,125,143	129,731,488	132,573,585	115,528,637	0.2%	7.7%	9.8%	2.2%	△ 12.9%	6.3%	6.7%	7.4%	7.5%	6.7%	
		新宿スクエアタワー	235,587,787	235,163,210	250,917,243	254,373,328	245,004,687	1.1%	△ 0.2%	6.7%	1.4%	△ 3.7%	4.8%	4.7%	5.0%	5.0%	4.9%	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)				2,317,271	2,341,251						1.0%	—	—	—	4.8%	2.6%
		ビッグス新宿ビル	319,934,405	319,443,795	322,135,864	313,832,718	331,927,147	2.5%	△ 0.2%	0.8%	△ 2.6%	5.8%	5.5%	5.4%	5.5%	5.3%	5.7%	
		アクロス新川ビル・アネックス	35,148,031	36,667,194	35,721,370	38,448,308	35,767,227	5.1%	4.3%	△ 2.6%	7.6%	△ 7.0%	10.0%	10.2%	10.1%	10.7%	10.2%	
		新宿センタービル			208,583,780	408,385,540	346,269,089					95.8%	△ 15.2%	—	—	3.8%	3.9%	3.3%
		南麻布ビル				80,506,937	70,387,124						△ 12.6%	—	—	—	4.6%	3.8%
		品川キャナルビル				△ 307,344	△ 939,057						205.5%	—	—	—	△ 0.5%	△ 0.1%
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	309,177,260	307,940,601	309,222,842	308,821,475	307,514,637	0.4%	△ 0.4%	0.4%	△ 0.1%	△ 0.4%	5.2%	5.1%	5.2%	5.1%	5.2%
			JPR代官山	41,341,487	37,074,724	44,628,968	33,043,408	38,722,472	△ 0.5%	△ 10.3%	20.4%	△ 26.0%	17.2%	3.9%	3.4%	4.1%	3.0%	3.6%
			JPR神宮前432	78,437,711	68,295,724	83,152,129	82,707,887	99,196,222	△ 8.2%	△ 12.9%	21.8%	△ 0.5%	19.9%	3.5%	3.0%	3.7%	3.7%	4.5%
新宿三丁目イーストビル	8,167,367		13,691,085	28,170,162	55,614,243	52,623,374			67.6%	105.8%	97.4%	△ 5.4%	5.1%	5.0%	4.1%	4.0%	3.9%	
有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)					44,123,070	57,019,643						29.2%	—	—	—	3.7%	3.4%	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	138,002,667	143,669,847	152,845,716	152,924,723	114,103,337	0.8%	4.1%	6.4%	0.1%	△ 25.4%	4.7%	4.8%	5.2%	5.2%	3.9%	
		JPR千葉ビル	77,905,146	60,391,523	60,936,273	60,068,947	74,889,490	2.7%	△ 22.5%	0.9%	△ 1.4%	24.7%	6.7%	5.1%	5.2%	5.1%	6.4%	
		JPR横浜日本大通ビル	83,291,193	92,877,483	92,235,181	83,966,441	81,313,922	△ 4.1%	11.5%	△ 0.7%	△ 9.0%	△ 3.2%	5.7%	6.3%	6.3%	5.7%	5.6%	
		新横浜第二センタービル	54,221,281	50,623,526	53,549,906	48,950,132	49,916,090	11.0%	△ 6.6%	5.8%	△ 8.6%	2.0%	11.9%	10.9%	11.7%	10.6%	10.9%	
		川口センタービル	307,755,536	303,193,176	334,237,818	318,078,139	323,778,158	△ 0.3%	△ 1.5%	10.2%	△ 4.8%	1.8%	7.7%	7.4%	8.3%	7.8%	8.1%	
		JPR上野イーストビル	130,707,087	120,212,291	80,943,581	143,689,269	136,160,591	△ 2.1%	△ 8.0%	△ 32.7%	77.5%	△ 5.2%	8.1%	7.3%	5.0%	8.8%	8.4%	
		立川ビジネスセンタービル	39,623,398	38,680,729	41,171,540	40,796,148	42,345,096	6.2%	△ 2.4%	6.4%	△ 0.9%	3.8%	9.0%	8.6%	9.3%	9.1%	9.6%	
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	43,563,415	62,207,346	67,852,743	60,002,150	48,531,326			42.8%	9.1%	△ 11.6%	△ 19.1%	5.6%	5.4%	5.9%	5.2%	4.3%
		ライズアリーナビル	35,379,599	195,200,881	177,595,660	177,719,134	178,522,494			451.7%	△ 9.0%	0.1%	0.5%	2.2%	6.6%	6.1%	6.0%	6.2%
		ゆめおおおかオフィスタワー		186,434,256	128,990,784	156,660,332	153,002,054				△ 30.8%	21.5%	△ 2.3%	—	6.0%	4.0%	4.8%	4.7%
		オリナスタワー					10,872,960							—	—	—	—	6.3%
		商業施設	田無アスタ	511,192,499	511,816,773	511,925,752	511,947,180	510,096,700	0.0%	0.1%	0.0%	0.0%	△ 0.4%	10.1%	10.0%	10.1%	10.0%	10.1%
ツルミフーガ1	64,644,145							△ 43.6%				7.8%	—	—	—	—		
キューボ・ラ本館棟	75,090,846		75,093,743	72,799,594	74,466,161	75,171,633	△ 10.6%	0.0%	△ 3.1%	2.3%	0.9%	7.2%	7.1%	7.0%	7.0%	7.2%		
JPR武蔵小杉ビル	169,405,061		166,960,941	169,257,071	169,894,745	169,561,893	69.3%	△ 1.4%	1.4%	0.4%	△ 0.2%	4.7%	4.6%	4.7%	4.6%	4.7%		
武蔵浦和ショッピングスクエア	72,400,470		126,658,794	111,578,323	111,552,408	111,704,740			74.9%	△ 11.9%	△ 0.0%	0.1%	5.9%	5.8%	5.2%	5.1%	5.2%	
川崎ダイスビル	163,789,411	366,032,701	347,919,308	332,061,105	326,261,626			123.5%	△ 4.9%	△ 4.6%	△ 1.7%	5.0%	4.8%	4.6%	4.4%	4.4%		

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11期	第12期	第13期	第14期	第15期	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
地方	事務所	新潟駅南センタービル	89,580,772	86,348,716	87,724,553	78,746,012	86,050,902	6.5%	△ 3.6%	1.6%	△ 10.2%	9.3%	8.4%	8.0%	8.2%	7.3%	8.1%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	237,912,623	228,137,253	242,192,069	244,864,735	235,174,632	5.3%	△ 4.1%	6.2%	1.1%	△ 4.0%	5.8%	5.5%	5.9%	5.9%	5.9%	
		東京建物本町ビル	171,415,255	174,030,129	170,699,137	180,700,249	184,484,957	△ 5.0%	1.5%	△ 1.9%	5.9%	2.1%	8.3%	8.3%	8.2%	8.6%	9.0%	
		JPR高松ビル	32,451,832					△ 30.2%					5.6%	-	-	-	-	
		JPR博多ビル	101,538,081	111,082,195	111,661,042	109,656,738	108,786,469	17.5%	9.4%	0.5%	△ 1.8%	△ 0.8%	7.1%	7.6%	7.7%	7.5%	7.6%	
		JPR那覇ビル	70,172,082	67,637,735	69,205,093	78,099,966	53,173,872	1.6%	△ 3.6%	2.3%	12.9%	△ 31.9%	9.1%	8.6%	8.9%	9.9%	6.9%	
		NORTH33ビル	78,349,634	77,904,129	92,491,968	63,628,836		△ 17.0%	△ 0.6%	18.7%	△ 31.2%		4.3%	4.2%	5.0%	5.2%	-	
		損保ジャパン仙台ビル	146,195,935	146,217,113	146,784,282	145,602,787	144,486,869	△ 0.3%	0.0%	0.4%	△ 0.8%	△ 0.8%	9.4%	9.2%	9.3%	9.2%	9.2%	
		損保ジャパン和歌山ビル	84,303,002	82,366,242	81,540,030	77,830,946	82,093,043	3.6%	△ 2.3%	△ 1.0%	△ 4.5%	5.5%	10.2%	9.8%	9.8%	9.2%	9.9%	
		天神121ビル	82,120,333	81,788,715	83,962,693	83,023,494	82,586,315	6.3%	△ 0.4%	2.7%	△ 1.1%	△ 0.5%	5.9%	5.8%	6.0%	5.9%	5.9%	
		JPR名古屋栄ビル	150,243,328	143,941,716	148,533,310	155,974,214	153,437,628	△ 8.6%	△ 4.2%	3.2%	5.0%	△ 1.6%	6.7%	6.3%	6.5%	6.8%	6.8%	
		JPR堂島ビル	72,131,888	66,270,951	59,724,644	74,527,244	64,499,652	△ 15.1%	△ 8.1%	△ 9.9%	24.8%	△ 13.5%	6.8%	6.1%	5.6%	6.9%	6.1%	
		JPR博多中央ビル	57,271,641	63,157,384	61,388,063	68,142,798	68,691,464	△ 5.4%	10.3%	△ 2.8%	11.0%	0.8%	6.0%	6.5%	6.4%	7.0%	7.2%	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	134,964,806	135,432,266	132,199,083	132,767,935	97,110,342	△ 1.1%	0.3%	△ 2.4%	0.4%	△ 26.9%	6.6%	6.5%	6.4%	6.4%	4.7%	
		JPR梅田ロフトビル	368,068,573	369,850,602	364,056,837	373,606,907	364,511,415	△ 0.5%	0.5%	△ 1.6%	2.6%	△ 2.4%	5.7%	5.6%	5.6%	5.7%	5.7%	
		商業施設	シエトラッセ一番町	113,005,937	110,717,216	206,107,906	△ 14,672,537	145,661,065	0.1%	△ 2.0%	86.2%			5.4%	5.2%	9.8%	△ 0.7%	7.2%
			パネトン心齋橋ビル	112,712,096	112,716,932	112,346,424	111,958,036	111,922,319	0.0%	0.0%	△ 0.3%	△ 0.3%	△ 0.0%	4.2%	4.1%	4.1%	4.1%	4.2%
			ハウジング・デザイン・センター神戸	203,747,094	202,433,980	206,293,727	215,453,561	210,038,206	△ 2.9%	△ 0.6%	1.9%	4.4%	△ 2.5%	5.7%	5.6%	5.7%	5.9%	5.9%
JPR茶屋町ビル	110,593,994		109,948,070	108,038,604	111,826,465	98,719,109	36.8%	△ 0.6%	△ 1.7%	3.5%	△ 11.7%	3.7%	3.6%	3.6%	3.7%	3.3%		
合計		6,863,179,187	7,407,657,732	7,739,517,182	7,948,828,746	7,864,861,813	5.8%	7.9%	4.5%	2.7%	△ 1.1%	5.9%	5.8%	5.9%	5.6%	5.7%		

地域区分	用途	不動産等の名称	NOI					NOIの対前期変動率					NOI利回り (年換算NOIの取得価額に対する割合)				
			第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)										
<b>&lt;カテゴリ別&gt;</b>																	
地域別	東京都心合計		2,479,428,527	2,537,622,378	2,850,728,467	3,214,313,346	3,167,201,444	2.3%	2.3%	12.3%	12.8%	△ 1.5%	5.3%	5.3%	5.3%	5.1%	5.0%
		事務所	2,042,304,702	2,110,620,244	2,385,554,366	2,690,003,263	2,612,125,096	2.7%	3.3%	13.0%	12.8%	△ 2.9%	5.4%	5.5%	5.5%	5.3%	5.1%
	商業施設	437,123,825	427,002,134	465,174,101	524,310,083	555,076,348	0.5%	△ 2.3%	8.9%	12.7%	5.9%	4.7%	4.4%	4.7%	4.4%	4.5%	
	東京周辺部合計		1,966,971,754	2,500,054,010	2,403,839,250	2,442,777,014	2,406,232,110	20.1%	27.1%	△ 3.8%	1.6%	△ 1.5%	6.7%	6.4%	6.2%	6.2%	6.2%
		事務所	910,449,322	1,253,491,058	1,190,359,202	1,242,855,415	1,213,435,518	10.0%	37.7%	△ 5.0%	4.4%	△ 2.4%	6.3%	6.4%	6.1%	6.3%	6.2%
	商業施設	1,056,522,432	1,246,562,952	1,213,480,048	1,199,921,599	1,192,796,592	30.5%	18.0%	△ 2.7%	△ 1.1%	△ 0.6%	7.0%	6.3%	6.2%	6.1%	6.2%	
	地方合計		2,416,778,906	2,369,981,344	2,484,949,465	2,291,738,386	2,291,428,259	△ 0.3%	△ 1.9%	4.9%	△ 7.8%	△ 0.0%	6.1%	6.0%	6.3%	5.9%	6.2%
		事務所	1,508,651,212	1,464,314,544	1,488,105,967	1,493,565,954	1,360,576,145	△ 1.9%	△ 2.9%	1.6%	0.4%	△ 8.9%	6.9%	6.7%	6.9%	7.1%	7.0%
	商業施設	908,127,694	905,666,800	996,843,498	798,172,432	930,852,114	2.5%	△ 0.3%	10.1%	△ 19.9%	16.6%	5.1%	5.0%	5.6%	4.4%	5.3%	
	用途別	事務所合計	4,461,405,236	4,828,425,846	5,064,019,535	5,426,424,632	5,186,136,759	2.5%	8.2%	4.9%	7.2%	△ 4.4%	6.0%	6.1%	6.0%	5.9%	5.8%
商業施設合計		2,401,773,951	2,579,231,886	2,675,497,647	2,522,404,114	2,678,725,054	12.7%	7.4%	3.7%	△ 5.7%	6.2%	5.7%	5.4%	5.7%	5.1%	5.4%	
事務所規模別	大規模ビル	1,027,868,330	1,407,896,251	1,594,005,391	1,848,476,461	1,721,208,935	4.4%	37.0%	13.2%	16.0%	△ 6.9%	5.4%	5.9%	5.4%	5.3%	5.0%	
	大型ビル	1,937,655,768	1,977,510,388	2,042,793,506	2,005,130,486	1,941,486,003	2.1%	2.1%	3.3%	△ 1.8%	△ 3.2%	6.0%	5.9%	6.2%	6.1%	6.3%	
	中型ビル	1,495,881,138	1,443,019,207	1,427,220,638	1,572,817,685	1,523,441,821	1.6%	△ 3.5%	△ 1.1%	10.2%	△ 3.1%	6.6%	6.5%	6.5%	6.5%	6.2%	
	小型ビル	0	0	0	0	0						-	-	-	-	-	





組入不動産に係るROAの推移

地域区分	用途	不動産等の名称	償却後利益					償却後利益の対前期変動率					ROA (年換算償却後利益の平均帳簿価額に対する割合)					
			第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
東京都心	事務所	兼松ビル	226,254,474	241,910,215	235,977,873	246,444,012	282,276,566	1.6%	6.9%	△ 2.5%	4.4%	14.5%	2.9%	3.1%	3.1%	3.2%	3.7%	
		兼松ビル別館	46,669,288	49,986,854	54,104,504	54,363,569	58,751,389	△ 2.7%	7.1%	8.2%	0.5%	8.1%	3.5%	3.8%	4.2%	4.2%	4.6%	
		JPR人形町ビル	60,742,699	56,966,930	64,868,426	66,110,828	68,459,573	14.7%	△ 6.2%	13.9%	1.9%	3.6%	6.2%	5.7%	6.6%	6.6%	7.0%	
		新麹町ビル	48,664,567	49,455,802	48,822,391	50,532,956	52,141,056	5.6%	1.6%	△ 1.3%	3.5%	3.2%	5.9%	5.9%	5.9%	6.1%	6.4%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	16,279,085	21,084,603	20,763,769	21,080,198	20,865,449		29.5%	△ 1.5%	1.5%	△ 1.0%	5.7%	7.3%	7.2%	7.3%	7.4%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	7,828,047	8,330,076	8,362,463	8,520,271	8,570,085	2.9%	6.4%	0.4%	1.9%	0.6%	7.7%	8.1%	8.2%	8.3%	8.5%	
		JPRクレスタ竹橋ビル	68,679,013	72,473,996	76,533,253	80,064,999	71,202,399	23.3%	5.5%	5.6%	4.6%	△ 11.1%	3.7%	3.8%	4.1%	4.3%	3.9%	
		MS芝浦ビル	338,972,703	381,559,600	395,009,618	412,755,815	397,056,758	△ 2.0%	12.6%	3.5%	4.5%	△ 3.8%	6.1%	6.8%	7.1%	7.3%	7.2%	
		五反田ファーストビル	81,915,783	81,128,542	88,843,631	79,865,515	87,294,074	11.8%	△ 1.0%	9.5%	△ 10.1%	9.3%	5.9%	5.8%	6.4%	5.7%	6.4%	
		福岡ビル	41,139,049	41,594,841	44,051,347	63,227,278	66,575,459	△ 0.2%	1.1%	5.9%	43.5%	5.3%	4.6%	4.6%	4.9%	7.0%	7.5%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	25,705,357	29,388,861	29,602,392	30,769,643	30,592,780	△ 0.0%	14.3%	0.7%	3.9%	△ 0.6%	4.5%	5.0%	5.1%	5.3%	5.4%	
		JPR市ヶ谷ビル	125,445,062	121,770,349	128,015,991	102,920,295	99,159,832	0.7%	△ 2.9%	5.1%	△ 19.6%	△ 3.7%	4.8%	4.6%	4.9%	3.9%	3.7%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	79,750,099	88,213,539	99,819,884	102,661,981	85,617,033	0.3%	10.6%	13.2%	2.8%	△ 16.6%	4.6%	5.1%	5.9%	6.0%	5.2%	
		新宿スクエアタワー	143,098,343	142,661,406	158,415,439	161,871,524	152,502,883	1.7%	△ 0.3%	11.0%	2.2%	△ 5.8%	2.9%	3.3%	3.4%	3.3%		
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)				1,758,431	1,500,115					△ 14.7%	-	-	-	3.6%	1.7%	
		ビッグス新宿ビル	289,851,736	289,158,524	292,902,866	285,881,078	303,188,165	2.8%	△ 0.2%	1.3%	△ 2.4%	6.1%	4.9%	4.8%	4.9%	4.7%	5.1%	
		アクロス新川ビル・アネックス	24,038,796	25,557,959	24,612,135	27,327,688	24,613,159	7.3%	6.3%	△ 3.7%	11.0%	△ 9.9%	7.0%	7.4%	7.3%	8.2%	7.6%	
		新宿センタービル			192,822,931	384,463,186	321,571,555					99.4%	△ 16.4%	-	-	3.5%	3.6%	3.1%
		南麻布ビル				67,714,098	57,447,511					△ 15.2%	-	-	-	3.7%	3.0%	
		品川キャナルビル				△ 1,842,624	△ 10,172,220					452.1%	-	-	-	△ 2.7%	△ 1.1%	
商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	263,409,562	262,082,583	263,294,676	278,383,704	286,032,256	0.4%	△ 0.5%	0.5%	5.7%	2.7%	4.5%	4.4%	4.5%	4.7%	4.9%		
	JPR代官山	38,453,636	34,157,500	41,611,851	29,979,438	35,634,922	△ 0.5%	△ 11.2%	21.8%	△ 28.0%	18.9%	3.5%	3.1%	3.8%	2.7%	3.2%		
	JPR神宮前432	72,106,507	61,960,565	76,796,579	76,277,493	92,765,828	△ 8.8%	△ 14.1%	23.9%	△ 0.7%	21.6%	3.2%	2.7%	3.4%	3.3%	4.1%		
	新宿三丁目イーストビル	6,812,152	11,658,262	21,655,293	44,595,012	41,588,841		71.1%	85.8%	105.9%	△ 6.7%	4.2%	4.2%	3.1%	3.1%	3.0%		
	有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)				38,971,838	50,813,418					30.4%	-	-	-	3.3%	3.0%		
	アルカイスト	80,708,597	86,375,777	95,551,646	95,630,653	56,809,267	1.3%	7.0%	10.6%	0.1%	△ 40.6%	3.1%	3.3%	3.7%	3.7%	2.3%		
事務所	JPR千葉ビル	49,504,366	31,255,124	34,397,133	36,050,949	49,010,685	1.7%	△ 36.9%	10.1%	4.8%	35.9%	4.2%	2.6%	2.8%	2.9%	3.9%		
	JPR横浜日本大通ビル	60,973,732	73,546,188	72,539,835	62,631,455	58,639,346	22.8%	20.6%	△ 1.4%	△ 13.7%	△ 6.4%	4.6%	5.5%	5.5%	4.6%	4.3%		
	新横浜第二センタービル	41,399,623	37,787,743	40,750,535	36,140,187	42,010,361	14.9%	△ 8.7%	7.8%	△ 11.3%	16.2%	9.0%	8.2%	9.1%	8.1%	9.6%		
	川口センタービル	213,821,073	208,974,791	239,807,837	223,130,876	228,377,153	△ 0.6%	△ 2.3%	14.8%	△ 7.0%	2.4%	5.5%	5.3%	6.2%	5.8%	6.1%		
	JPR上野イーストビル	87,120,579	75,706,524	34,608,656	98,638,017	93,691,722	△ 3.2%	△ 13.1%	△ 54.3%	185.0%	△ 5.0%	5.5%	4.7%	2.2%	6.1%	5.9%		
	立川ビジネスセンタービル	29,339,442	28,383,047	30,805,227	30,410,006	31,943,019	8.5%	△ 3.3%	8.5%	△ 1.3%	5.0%	6.9%	6.6%	7.3%	7.2%	7.8%		
	立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	28,883,603	44,552,470	49,933,001	41,969,246	30,408,704			54.2%	12.1%	△ 15.9%	△ 27.5%	3.7%	3.8%	4.4%	3.7%	2.7%	
	ライズアリーナビル	17,276,013	168,045,499	150,338,310	150,441,391	151,244,751		872.7%	△ 10.5%	0.1%	0.5%	1.1%	5.7%	5.2%	5.2%	5.3%		
	ゆめおおおかオフィスタワー		95,188,293	33,386,581	59,833,132	55,941,515			△ 64.9%	79.2%	△ 6.5%	-	3.0%	1.0%	1.8%	1.7%		
	オリナスタワー				△ 30,491,223							-	-	-	-	△ 17.7%		
商業施設	田無アスタ	391,119,886	392,404,943	392,513,922	392,535,350	390,684,870	0.0%	0.3%	0.0%	0.0%	△ 0.5%	8.8%	8.9%	9.1%	9.1%	9.3%		
	ツルミフーガ1	57,138,193						△ 44.7%				7.3%	-	-	-	-		
	キューボ・ラ本館棟	57,571,105	57,574,002	55,222,601	56,877,718	57,583,190	△ 13.3%	0.0%	△ 4.1%	3.0%	1.2%	5.6%	5.5%	5.4%	5.5%	5.7%		
	JPR武蔵小杉ビル	138,975,623	136,460,237	138,741,851	139,355,650	139,022,798	74.0%	△ 1.8%	1.7%	0.4%	△ 0.2%	3.7%	3.6%	3.7%	3.7%	3.8%		
	武蔵浦和ショッピングスクエア	47,832,833	89,807,337	74,726,866	74,668,451	74,820,783		87.8%	△ 16.8%	△ 0.1%	0.2%	3.7%	4.0%	3.4%	3.4%	3.5%		
川崎ダイスビル	109,189,289	256,224,900	237,804,285	221,946,082	215,872,447		134.7%	△ 7.2%	△ 6.7%	△ 2.7%	3.2%	3.3%	3.1%	2.9%	2.9%			

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11期	第12期	第13期	第14期	第15期	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
地方	事務所	新潟駅南センタービル	65,061,651	61,750,845	63,125,872	54,143,281	61,448,171	9.1%	△ 5.1%	2.2%	△ 14.2%	13.5%	6.9%	6.5%	6.8%	5.9%	6.9%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	166,768,786	156,888,335	170,873,538	173,543,774	163,397,994	7.6%	△ 5.9%	8.9%	1.6%	△ 5.8%	4.4%	4.1%	4.6%	4.7%	4.6%	
		東京建物本町ビル	155,784,067	157,708,614	152,209,475	161,024,486	164,582,573	△ 5.6%	1.2%	△ 3.5%	5.8%	2.2%	7.6%	7.6%	7.3%	7.6%	7.9%	
		J P R 高松ビル	21,962,598					△ 29.1%					3.5%					
		J P R 博多ビル	80,943,755	86,768,103	84,681,520	81,369,404	78,855,934	17.6%	7.2%	△ 2.4%	△ 3.9%	△ 3.1%	5.2%	5.4%	5.2%	4.9%	4.7%	
		J P R 那覇ビル	47,161,459	44,338,936	51,606,781	63,032,820	37,634,914	2.0%	△ 6.0%	16.4%	22.1%	△ 40.3%	6.4%	6.0%	7.1%	8.6%	5.1%	
		N O R T H 3 3 ビル	35,231,715	33,718,572	46,515,276	35,094,071		△ 31.6%	△ 4.3%	38.0%	△ 24.6%		2.0%	1.9%	2.7%	3.0%		
		損保ジャパン仙台ビル	100,828,565	100,742,345	101,308,344	100,109,522	98,868,168	△ 0.6%	△ 0.1%	0.6%	△ 1.2%	△ 1.2%	7.3%	7.3%	7.5%	7.5%	7.6%	
		損保ジャパン和歌山ビル	59,250,974	57,294,016	56,403,208	52,528,338	56,379,437	4.6%	△ 3.3%	△ 1.6%	△ 6.9%	7.3%	8.0%	7.7%	7.8%	7.2%	8.0%	
		天神121ビル	56,470,586	56,138,968	58,312,946	57,373,747	56,936,568	9.4%	△ 0.6%	3.9%	△ 1.6%	△ 0.8%	4.4%	4.3%	4.6%	4.5%	4.6%	
		J P R 名古屋栄ビル	122,865,273	116,561,312	121,103,202	128,291,374	125,639,566	△ 10.4%	△ 5.1%	3.9%	5.9%	△ 2.1%	5.4%	5.1%	5.4%	5.7%	5.7%	
		J P R 堂島ビル	53,737,195	47,298,709	40,406,252	54,828,708	44,711,956	△ 19.5%	△ 12.0%	△ 14.6%	35.7%	△ 18.5%	5.0%	4.3%	3.8%	5.1%	4.2%	
		J P R 博多中央ビル	35,581,241	41,431,121	39,643,719	47,853,248	49,238,711	△ 8.6%	16.4%	△ 4.3%	20.7%	2.9%	3.8%	4.3%	4.2%	5.1%	5.4%	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	82,129,695	82,590,186	88,634,645	106,686,124	70,093,477	△ 1.8%	0.6%	7.3%	20.4%	△ 34.3%	4.0%	4.0%	4.4%	5.3%	3.4%	
		J P R 梅田ロフトビル	308,234,242	333,628,437	333,742,712	343,292,784	334,197,292	△ 0.7%	8.2%	0.0%	2.9%	△ 2.6%	4.8%	5.2%	5.2%	5.3%	5.3%	
		商業施設	シュトラッセ一番町	82,522,306	80,233,585	175,624,275	△ 45,128,668	115,204,934	0.2%	△ 2.8%	118.9%			4.1%	3.9%	8.7%	△ 2.2%	6.0%
			ベネトン心齋橋ビル	86,038,946	86,032,899	85,653,884	85,265,496	85,257,777	0.0%	△ 0.0%	△ 0.4%	△ 0.5%	△ 0.0%	3.1%	3.1%	3.1%	3.1%	3.2%
ハウジング・デザイン・センター神戸	113,023,554		111,560,228	115,211,714	123,683,586	116,723,377	△ 5.8%	△ 1.3%	3.3%	7.4%	△ 5.6%	3.1%	3.0%	3.2%	3.4%	3.3%		
J P R 茶屋町ビル	90,840,237		90,115,023	87,990,037	91,720,067	78,539,027	40.9%	△ 0.8%	△ 2.4%	4.2%	△ 14.4%	3.0%	2.9%	2.9%	3.0%	2.6%		
合計			5,181,106,760	5,598,188,206	5,921,062,998	6,149,669,551	6,069,328,150	5.6%	8.1%	5.8%	3.9%	△ 1.3%	4.5%	4.5%	4.6%	4.5%	4.5%	

地域区分	用途	不動産等の名称	償却後利益					償却後利益の対前期変動率					ROA (年換算償却後利益の平均帳簿価額に対する割合)				
			第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)										
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>																	
地域別	東京都心合計		2,005,815,958	2,071,101,007	2,366,887,312	2,714,698,226	2,686,048,886	3.3%	3.3%	14.3%	14.7%	△ 1.1%	4.3%	4.4%	4.5%	4.4%	4.3%
	事務所		1,625,034,101	1,701,242,097	1,963,528,913	2,246,490,741	2,179,213,621	4.0%	4.7%	15.4%	14.4%	△ 3.0%	4.4%	4.5%	4.6%	4.5%	4.4%
	商業施設		380,781,857	369,858,910	403,358,399	468,207,485	506,835,265	0.2%	△ 2.9%	9.1%	16.1%	8.3%	4.0%	3.8%	4.0%	3.9%	4.1%
	東京周辺部合計		1,410,853,957	1,782,286,965	1,681,128,286	1,720,259,163	1,645,569,388	18.9%	26.3%	△ 5.7%	2.3%	△ 4.3%	4.9%	4.7%	4.5%	4.5%	4.4%
	事務所		609,027,028	849,815,456	782,118,761	834,875,912	767,585,300	11.5%	39.5%	△ 8.0%	6.7%	△ 8.1%	4.4%	4.5%	4.2%	4.4%	4.0%
	商業施設		801,826,929	932,471,509	899,009,525	885,383,251	877,984,088	25.2%	16.3%	△ 3.6%	△ 1.5%	△ 0.8%	5.4%	4.8%	4.7%	4.7%	4.7%
	地方合計		1,764,436,845	1,744,800,234	1,873,047,400	1,714,712,162	1,737,709,876	△ 0.7%	△ 1.1%	7.4%	△ 8.5%	1.3%	4.5%	4.5%	4.9%	4.5%	4.8%
	事務所		1,083,777,560	1,043,230,062	1,074,824,778	1,115,878,897	1,007,787,469	△ 2.6%	△ 3.7%	3.0%	3.8%	△ 9.7%	5.1%	5.0%	5.3%	5.6%	5.5%
	商業施設		680,659,285	701,570,172	798,222,622	598,833,265	729,922,407	2.6%	3.1%	13.8%	△ 25.0%	21.9%	3.8%	3.9%	4.5%	3.3%	4.2%
	用途別	事務所合計		3,317,838,689	3,594,287,615	3,820,472,452	4,197,245,550	3,954,586,390	3.0%	8.3%	6.3%	9.9%	△ 5.8%	4.6%	4.7%	4.7%	4.7%
	商業施設合計		1,863,268,071	2,003,900,591	2,100,590,546	1,952,424,001	2,114,741,760	10.7%	7.5%	4.8%	△ 7.1%	8.3%	4.4%	4.3%	4.5%	4.0%	4.4%
事務所規模別	大規模ビル		746,824,442	1,030,718,910	1,196,398,063	1,440,297,906	1,269,533,615	3.6%	38.0%	16.1%	20.4%	△ 11.9%	4.0%	4.5%	4.2%	4.3%	3.8%
	大型ビル		1,455,696,309	1,489,815,392	1,563,537,670	1,561,417,119	1,541,265,342	1.9%	2.3%	4.9%	△ 0.1%	△ 1.3%	4.6%	4.6%	4.9%	5.0%	5.2%
	中型ビル		1,115,317,938	1,073,753,313	1,060,536,719	1,195,530,525	1,143,787,433	4.0%	△ 3.7%	△ 1.2%	12.7%	△ 4.3%	5.0%	4.9%	4.9%	5.1%	4.7%
	小型ビル		0	0	0	0	0						-	-	-	-	-



組入不動産に係るNCFの推移

地域区分	用途	不動産等の名称	NCF					NCFの対前期末変動率					NCF利回り (年換算NCFの取得価額に対する割合)					
			第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
東京都心	事務所	兼松ビル	325,123,395	337,032,564	330,740,308	347,103,349	367,957,044	3.1%	3.7%	△ 1.9%	4.9%	6.0%	4.0%	4.1%	4.1%	4.2%	4.6%	
		兼松ビル別館	70,476,214	74,542,168	82,375,351	81,558,949	79,031,592	△ 7.9%	5.8%	10.5%	△ 1.0%	△ 3.1%	4.9%	5.1%	5.7%	5.6%	5.5%	
		JPR人形町ビル	70,854,500	65,467,619	58,090,422	76,067,985	76,008,471	3.7%	△ 7.6%	△ 11.3%	30.9%	△ 0.1%	6.8%	6.2%	5.5%	7.2%	7.3%	
		新趣町ビル	52,900,086	53,742,566	53,084,875	54,795,438	56,403,538	5.2%	1.6%	△ 1.2%	3.2%	2.9%	6.4%	6.4%	6.4%	6.5%	6.8%	
		新趣町ビル(第2期追加取得分)	17,959,764	22,782,196	22,461,362	22,777,791	22,563,042		26.9%	△ 1.4%	1.4%	△ 0.9%	6.6%	8.2%	8.2%	8.2%	8.3%	
		新趣町ビル(第6期追加取得分)	8,524,946	9,024,478	8,866,859	9,024,667	9,074,481	2.7%	5.9%	△ 1.7%	1.8%	0.6%	8.6%	9.0%	8.9%	9.0%	9.1%	
		JPRクレスト竹橋ビル	89,969,386	101,188,683	104,650,450	108,165,180	99,339,315	8.1%	12.5%	3.4%	3.4%	△ 8.2%	4.5%	5.0%	5.2%	5.4%	5.0%	
		MS芝浦ビル	369,120,347	417,201,470	411,178,219	439,153,173	427,137,394	△ 4.7%	13.0%	△ 1.4%	6.8%	△ 2.7%	6.6%	7.4%	7.4%	7.8%	7.7%	
		五反田ファーストビル	91,997,751	90,730,079	96,535,902	89,970,609	93,734,942	4.5%	△ 1.4%	6.4%	△ 6.8%	4.2%	6.4%	6.2%	6.6%	6.1%	6.5%	
		福岡ビル	46,570,200	46,861,812	46,658,512	65,786,300	69,027,816	△ 0.2%	0.6%	△ 0.4%	41.0%	4.9%	5.2%	5.2%	5.2%	7.2%	7.7%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	28,167,513	31,851,017	31,858,630	32,065,659	31,857,767	△ 0.0%	13.1%	0.0%	0.6%	△ 0.6%	5.1%	5.6%	5.7%	5.7%	5.7%	
		JPR市ヶ谷ビル	139,398,105	116,514,633	92,142,429	41,695,155	71,528,398	7.7%	△ 16.4%	△ 20.9%	△ 54.7%	71.6%	5.5%	4.5%	3.6%	1.6%	2.8%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	109,661,703	118,125,143	129,731,488	132,573,585	115,528,637	0.2%	7.7%	9.8%	2.2%	△ 12.9%	6.3%	6.7%	7.4%	7.5%	6.7%	
		新宿スクエアタワー	233,527,787	235,163,210	250,917,243	254,373,328	245,004,687	0.2%	0.7%	6.7%	1.4%	△ 3.7%	4.7%	4.7%	5.0%	5.0%	4.9%	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)				2,317,271	2,341,251						1.0%	-	-	-	4.8%	2.6%
		ビグス新宿ビル	318,378,564	293,458,590	260,321,438	204,140,714	320,765,647	3.9%	△ 7.8%	△ 11.3%	△ 21.6%	57.1%	5.4%	4.9%	4.4%	3.4%	5.5%	
		アクロス新川ビル・アネックス	35,148,031	36,667,194	35,721,370	37,988,308	32,127,227	31.7%	4.3%	△ 2.6%	6.3%	△ 15.4%	10.0%	10.2%	10.1%	10.6%	9.1%	
		新宿センタービル			207,401,223	391,881,775	330,977,537					88.9%	△ 15.5%	-	-	3.8%	3.7%	3.2%
		南麻布ビル				80,506,937	66,856,124					△ 17.0%	-	-	-	4.6%	3.6%	
		品川キャナルビル				△ 307,344	△ 1,548,814					403.9%	-	-	-	△ 0.5%	△ 0.2%	
		商業施設	事務所	JPR渋谷タワーレコードビル	309,177,260	300,009,601	307,509,842	308,313,610	303,240,637	1.7%	△ 3.0%	2.5%	0.3%	△ 1.6%	5.2%	5.0%	5.1%	5.1%
JPR代官山	41,341,487			36,501,724	35,367,968	33,043,408	37,775,472	△ 0.5%	△ 11.7%	△ 3.1%	△ 6.6%	14.3%	3.9%	3.4%	3.3%	3.0%	3.5%	
JPR神宮前432	78,437,711			67,471,724	73,903,129	82,547,887	99,196,222	△ 8.2%	△ 14.0%	9.5%	11.7%	20.2%	3.5%	3.0%	3.3%	3.7%	4.5%	
新宿三丁目イーストビル	8,167,367			13,691,085	28,170,162	55,614,243	52,623,374			67.6%	105.8%	97.4%	△ 5.4%	5.1%	5.0%	4.1%	4.0%	3.9%
有楽町駅前ビルディング(有楽町イオン)						44,123,070	57,019,643					29.2%	-	-	-	3.7%	3.4%	
アルカイスト	138,002,667			143,669,847	152,845,716	152,924,723	114,103,337	0.8%	4.1%	6.4%	0.1%	△ 25.4%	4.7%	4.8%	5.2%	5.2%	3.9%	
JPR千葉ビル	44,728,860			△ 35,671,206	△ 17,516,252	△ 21,194,955	71,603,490	0.8%		△ 50.9%	21.0%		3.8%	△ 3.0%	△ 1.5%	△ 1.8%	6.1%	
事務所	商業施設	JPR横浜日本大通ビル	66,015,913	86,412,755	40,495,686	13,499,652	14,687,998	△ 19.6%	30.9%	△ 53.1%	△ 66.7%	8.8%	4.5%	5.9%	2.8%	0.9%	1.0%	
		新横浜第二センタービル	53,495,173	49,268,798	53,326,906	46,160,132	48,724,514	12.1%	△ 7.9%	8.2%	△ 13.4%	5.6%	11.7%	10.6%	11.6%	10.0%	10.7%	
		川口センタービル	289,498,975	288,887,048	323,047,018	292,194,396	320,762,018	1.6%	△ 0.2%	11.8%	△ 9.6%	9.8%	7.2%	7.1%	8.0%	7.2%	8.0%	
		JPR上野イーストビル	129,982,087	30,237,271	73,447,212	76,547,269	102,260,113	7.3%	△ 76.7%	142.9%	4.2%	33.6%	8.1%	1.8%	4.5%	4.7%	6.3%	
		立川ビジネスセンタービル	39,623,398	35,907,758	41,171,540	40,677,166	41,540,266	7.3%	△ 9.4%	14.7%	△ 1.2%	2.1%	9.0%	8.0%	9.3%	9.1%	9.4%	
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	43,563,415	56,510,506	65,136,743	56,766,085	45,557,566			29.7%	15.3%	△ 12.9%	△ 19.7%	5.6%	4.9%	5.7%	4.9%	4.0%
		ライズアーナービル	35,379,599	195,200,881	177,595,660	177,719,134	178,522,494			451.7%	△ 9.0%	0.1%	0.5%	2.2%	6.6%	6.1%	6.0%	6.2%
		ゆめおおおかオフィスタワー		186,434,256	△ 46,690,473	150,686,332	147,286,054						△ 2.3%	-	6.0%	△ 1.4%	4.6%	4.6%
		オリナスタワー				10,872,960								-	-	-	-	6.3%
		JPR武蔵小杉ビル	169,405,061	166,250,941	167,939,071	169,894,745	169,561,893	69.8%	△ 1.9%	1.0%	1.2%	△ 0.2%	4.7%	4.5%	4.6%	4.6%	4.7%	
商業施設	事務所	武蔵浦和ショッピングスクエア	72,400,470	126,658,794	111,578,323	111,357,408	111,704,740			△ 11.9%	△ 0.2%	0.3%	5.9%	5.8%	5.2%	5.1%	5.2%	
		川崎ダイスビル	163,789,411	310,087,595	346,762,308	332,061,105	318,518,826			89.3%	11.8%	△ 4.2%	△ 4.1%	5.0%	4.1%	4.6%	4.4%	4.3%
		田無アスタ	511,192,499	511,816,773	511,925,752	511,947,180	510,096,700	0.0%	0.1%	0.0%	0.0%	△ 0.4%	10.1%	10.0%	10.1%	10.0%	10.1%	
商業施設	事務所	ツルミフーガ1	64,644,145					△ 43.6%					7.8%	-	-	-	-	
		キューボ・ラ本館棟	75,090,846	75,093,743	72,799,594	74,466,161	75,171,633	△ 10.6%	0.0%	△ 3.1%	2.3%	0.9%	7.2%	7.1%	7.0%	7.0%	7.2%	
		JPR武蔵小杉ビル	169,405,061	166,250,941	167,939,071	169,894,745	169,561,893	69.8%	△ 1.9%	1.0%	1.2%	△ 0.2%	4.7%	4.5%	4.6%	4.6%	4.7%	
		武蔵浦和ショッピングスクエア	72,400,470	126,658,794	111,578,323	111,357,408	111,704,740			△ 11.9%	△ 0.2%	0.3%	5.9%	5.8%	5.2%	5.1%	5.2%	

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11期	第12期	第13期	第14期	第15期	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
地方	事務所	新潟駅南センタービル	87,480,772	86,348,716	87,124,553	78,746,012	86,050,902	9.2%	△ 1.3%	0.9%	△ 9.6%	9.3%	8.2%	8.0%	8.2%	7.3%	8.1%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	231,705,882	225,040,255	241,479,188	244,864,735	222,961,746	3.4%	△ 2.9%	7.3%	1.4%	△ 8.9%	5.6%	5.4%	5.8%	5.9%	5.6%	
		東京建物本町ビル	151,577,301	164,503,005	68,952,435	177,297,198	182,164,839	△ 14.7%	8.5%	△ 58.1%	157.1%	2.7%	7.4%	7.9%	3.3%	8.5%	8.9%	
		JPR高松ビル	28,806,217					△ 28.4%					4.9%					
		JPR博多ビル	△ 37,442,635	△ 14,680,177	54,022,626	38,028,168	25,640,665	224.1%	△ 60.8%			△ 29.6%	△ 32.6%	△ 2.6%	△ 1.0%	3.7%	2.6%	1.8%
		JPR那覇ビル	54,186,959	60,883,735	53,623,213	74,479,689	△ 37,183,793	△ 16.8%	12.4%	△ 11.9%	38.9%		7.0%	7.7%	6.9%	9.5%	△ 4.8%	
		NORTH33ビル	64,804,634	19,536,488	42,497,580	63,628,836		△ 29.8%	△ 69.9%	117.5%	49.7%		3.5%	1.0%	2.3%	5.2%		
		損保ジャパン仙台ビル	138,721,463	145,307,043	143,995,282	145,602,787	132,292,750	△ 0.1%	4.7%	△ 0.9%	1.1%	△ 9.1%	8.9%	9.2%	9.2%	9.2%	8.5%	
		損保ジャパン和歌山ビル	78,934,002	80,298,242	77,228,030	70,743,946	71,614,043	30.1%	1.7%	△ 3.8%	△ 8.4%	1.2%	9.5%	9.5%	9.3%	8.4%	8.6%	
		天神121ビル	82,120,333	81,788,715	83,962,693	83,023,494	82,586,315	6.3%	△ 0.4%	2.7%	△ 1.1%	△ 0.5%	5.9%	5.8%	6.0%	5.9%	5.9%	
		JPR名古屋栄ビル	144,601,558	143,620,716	140,713,310	153,441,214	142,412,982	△ 11.4%	△ 0.7%	△ 2.0%	9.0%	△ 7.2%	6.4%	6.3%	6.2%	6.7%	6.3%	
		JPR堂島ビル	24,195,114	58,186,352	43,652,120	71,026,244	61,612,652	△ 69.6%	140.5%	△ 25.0%	62.7%	△ 13.3%	2.3%	5.4%	4.1%	6.6%	5.8%	
		JPR博多中央ビル	55,189,180	61,402,528	44,653,846	63,384,798	67,208,464	△ 1.5%	11.3%	△ 27.3%	41.9%	6.0%	5.8%	6.3%	4.7%	6.5%	7.1%	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	134,794,806	134,672,266	121,907,083	121,042,935	△ 134,790,776	1.8%	△ 0.1%	△ 9.5%	△ 0.7%		6.6%	6.5%	5.9%	5.8%	△ 6.6%	
		JPR梅田ロフトビル	362,645,659	363,680,672	364,056,837	373,606,907	364,511,415	5.9%	0.3%	0.1%	2.6%	△ 2.4%	5.6%	5.5%	5.6%	5.7%	5.7%	
商業施設	シュトラッセ一番町	113,005,937	110,717,216	206,107,906	△ 14,672,537	145,661,065	0.1%	△ 2.0%	86.2%			5.4%	5.2%	9.8%	△ 0.7%	7.2%		
	パネトン心齋橋ビル	112,712,096	111,931,932	112,346,424	111,958,036	111,922,319	0.2%	△ 0.7%	0.4%	△ 0.3%	△ 0.0%	4.2%	4.1%	4.1%	4.1%	4.2%		
	ハウジング・デザイン・センター神戸	198,385,094	198,344,980	184,284,274	197,052,561	157,763,083	88.4%	△ 0.0%	△ 7.1%	6.9%	△ 19.9%	5.5%	5.4%	5.1%	5.4%	4.4%		
	JPR茶屋町ビル	108,515,994	100,441,070	105,487,604	111,826,465	80,796,678	37.9%	△ 7.4%	5.0%	6.0%	△ 27.7%	3.6%	3.3%	3.5%	3.7%	2.7%		
合計			6,476,655,002	6,826,817,070	6,917,646,990	7,346,069,068	7,109,771,395	7.0%	5.4%	1.3%	6.2%	△ 3.2%	5.6%	5.4%	5.3%	5.2%	5.1%	

地域区分	用途	不動産等の名称	NCF					NCFの対前期変動率					NCF利回り (年換算NCFの取得価額に対する割合)				
			第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)										
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>																	
地域別	東京都心	東京都心合計	2,444,902,117	2,468,027,556	2,667,687,182	2,995,281,047	3,065,571,444	3.5%	0.9%	8.1%	12.3%	2.3%	5.2%	5.2%	5.0%	4.8%	4.9%
		事務所	2,007,778,292	2,050,353,422	2,222,736,081	2,471,638,829	2,515,716,096	4.0%	2.1%	8.4%	11.2%	1.8%	5.3%	5.4%	5.1%	4.9%	4.9%
		商業施設	437,123,825	417,674,134	444,951,101	523,642,218	549,855,348	1.4%	△ 4.4%	6.5%	17.7%	5.0%	4.7%	4.3%	4.5%	4.4%	4.5%
	東京周辺部	東京周辺部合計	1,896,812,519	2,226,765,760	2,073,864,804	2,185,706,533	2,280,974,602	21.3%	17.4%	△ 6.9%	5.4%	4.4%	6.4%	5.7%	5.3%	5.6%	5.9%
		事務所	840,290,087	1,036,857,914	862,859,756	985,979,934	1,095,920,810	11.4%	23.4%	△ 16.8%	14.3%	11.2%	5.8%	5.3%	4.4%	5.0%	5.6%
		商業施設	1,056,522,432	1,189,907,846	1,211,005,048	1,199,726,599	1,185,053,792	30.5%	12.6%	1.8%	△ 0.9%	△ 1.2%	7.0%	6.1%	6.2%	6.1%	6.1%
	地方	地方合計	2,134,940,366	2,132,023,754	2,176,095,004	2,165,081,488	1,763,225,349	0.3%	△ 0.1%	2.1%	△ 0.5%	△ 18.6%	5.4%	5.4%	5.5%	5.5%	4.7%
		事務所	1,239,675,586	1,246,907,884	1,203,811,959	1,385,310,056	902,570,789	△ 9.9%	0.6%	△ 3.5%	15.1%	△ 34.8%	5.6%	5.7%	5.6%	6.6%	4.6%
		商業施設	895,264,780	885,115,870	972,283,045	779,771,432	860,654,560	19.1%	△ 1.1%	9.8%	△ 19.8%	10.4%	5.0%	4.9%	5.4%	4.3%	4.9%
	用途別	事務所合計	4,087,743,965	4,334,119,220	4,289,407,796	4,842,928,819	4,514,207,695	0.7%	6.0%	△ 1.0%	12.9%	△ 6.8%	5.5%	5.5%	5.1%	5.3%	5.0%
商業施設合計		2,388,911,037	2,492,697,850	2,628,239,194	2,503,140,249	2,595,563,700	19.9%	4.3%	5.4%	△ 4.8%	3.7%	5.7%	5.3%	5.6%	5.0%	5.3%	
事務所規模別	大規模ビル	1,007,736,282	1,402,709,919	1,394,726,776	1,813,920,471	1,679,207,460	2.7%	39.2%	△ 0.6%	30.1%	△ 7.4%	5.3%	5.9%	4.8%	5.2%	4.9%	
	大型ビル	1,869,963,890	1,849,732,035	1,789,678,512	1,847,595,631	1,672,449,418	1.8%	△ 1.1%	△ 3.2%	3.2%	△ 9.5%	5.8%	5.6%	5.4%	5.7%	5.4%	
	中型ビル	1,210,043,793	1,081,677,266	1,105,002,508	1,181,412,717	1,162,550,817	△ 2.6%	△ 10.6%	2.2%	6.9%	△ 1.6%	5.4%	4.9%	5.0%	4.9%	4.7%	
	小型ビル	0	0	0	0	0	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-	





個別物件の収益状況  
(当期末保有物件)

地域区分		東京都心									
用途		事務所									
不動産の名称		兼松ビル	兼松ビル別館	J P R 人形町ビル	新麹町ビル	新麹町ビル (第2期追加取得分)	新麹町ビル (第6期追加取得分)	J P R クレスト 竹橋ビル	MS 芝浦ビル	五反田 ファーストビル	福岡ビル
価格情報	取得価格 (百万円)	16,276	2,874	2,100	1,670	550	200	4,000	11,200	2,920	1,800
	投資比率	5.4%	1.0%	0.7%	0.6%	0.2%	0.1%	1.3%	3.7%	1.0%	0.6%
	期末評価額 (百万円)	13,600	2,800	2,540	2,048	877	304	3,720	16,000	2,910	2,125
	投資比率	4.5%	0.9%	0.8%	0.7%	0.3%	0.1%	1.2%	5.3%	1.0%	0.7%
	期末帳簿価額 (百万円)	15,149	2,540	1,963	1,642	570	203	3,638	11,108	2,751	1,791
貸借情報	期末テナント数	8	1	4	7	3	1	8	8	2	1
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	7,994.02	2,291.13	2,791.88	2,105.44	901.36	312.53	3,265.34	14,385.84	4,243.58	1,250.06
	期末総賃貸面積 (㎡)	7,592.33	2,291.13	2,791.88	2,105.44	901.36	312.53	2,912.20	14,240.39	4,243.58	1,250.06
	稼働率										
	期末稼働率	95.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	89.2%	99.0%	100.0%	100.0%
	月末稼働率の期中平均	98.3%	100.0%	100.0%	97.0%	100.0%	100.0%	96.3%	99.3%	100.0%	100.0%
損益情報	第15期の営業日数	181	181	181	181	181	181	181	181	181	181
	①賃貸事業収入合計	494,832	108,286	109,791	80,044	32,104	12,551	137,018	580,307	139,361	87,356
	賃料等収入 (千円)	469,564	98,983	96,954	78,205	31,134	12,139	130,667	533,902	133,631	87,356
	その他賃貸事業収入 (千円)	25,267	9,303	12,836	1,838	970	411	6,350	46,405	5,729	-
	②賃貸事業費用合計	126,875	25,504	31,652	23,640	9,541	3,476	37,059	144,388	40,961	18,328
	外注委託費 (千円)	28,188	6,289	6,053	-	-	-	8,493	-	12,853	-
	水道光熱費 (千円)	39,559	8,774	13,528	1,966	1,169	335	8,447	20,817	11,346	-
	公租公課 (千円)	42,073	7,288	7,421	4,687	2,003	694	13,084	26,102	11,733	7,168
	保険料 (千円)	583	160	176	97	41	14	223	806	253	233
	修繕工事費 (千円)	105	88	768	240	170	140	497	8,968	491	-
	管理委託料 (千円)	14,806	2,839	3,126	3,636	962	491	4,131	12,288	4,236	1,200
	管理組合費 (千円)	-	-	-	12,135	5,195	1,801	-	75,239	-	9,726
	その他賃貸事業費用 (千円)	1,558	63	576	877	-	-	2,182	165	46	-
	③NOI (=①-②) (千円)	367,957	82,782	78,139	56,403	22,563	9,074	99,958	435,918	98,399	69,027
	④減価償却費 (千円)	85,680	24,031	9,679	4,262	1,697	504	28,755	38,861	11,105	2,452
⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	282,276	58,751	68,459	52,141	20,865	8,570	71,202	397,056	87,294	66,575	
⑥資本的支出 (千円)	-	3,751	2,131	-	-	-	619	8,781	4,665	-	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	367,957	79,031	76,008	56,403	22,563	9,074	99,339	427,137	93,734	69,027	
(参考情報)											
年換算NOI利回り (対取得価格)	4.6%	5.8%	7.5%	6.8%	8.3%	9.1%	5.0%	7.8%	6.8%	7.7%	

個別物件の収益状況  
(当期末保有物件)

地域区分		東京都心									
用途		事務所									
不動産の名称		福岡ビル (第7期追加取得分)	JPR市ヶ谷ビル	オーパルコート大崎 マークウエスト	新宿スクエアタワー	新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	ビッグス新宿ビル	アクロス新川ビル ・アネックス	新宿センタービル	南麻布ビル	品川キャナルビル
価格情報	取得価格(百万円)	1,120	5,100	3,500	10,000	180	11,821	710	21,000	3,760	1,870
	投資比率	0.4%	1.7%	1.2%	3.3%	0.1%	3.9%	0.2%	7.0%	1.3%	0.6%
	期末評価額(百万円)	1,115	5,280	4,310	11,000	155	11,100	1,030	15,000	3,070	1,800
	投資比率	0.4%	1.8%	1.4%	3.7%	0.1%	3.7%	0.3%	5.0%	1.0%	0.6%
	期末帳簿価額(百万円)	1,151	5,359	3,324	9,409	182	12,057	650	21,250	3,894	1,881
貸借情報	期末テナント数	0	8	4	22	0	22	3	21	1	2
	期末総賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	687.34	4,212.25	4,088.44	10,982.03	168.74	11,350.62	1,253.39	8,041.63	3,405.73	1,700.57
	期末総賃貸面積(m <sup>2</sup> )	687.34	3,718.95	4,088.44	10,209.72	156.88	10,444.12	1,053.17	7,001.96	3,405.73	817.98
	稼働率										
	期末稼働率	100.0%	88.3%	100.0%	93.0%	93.0%	92.0%	84.0%	87.1%	100.0%	48.1%
月末稼働率の期中平均	100.0%	88.3%	100.0%	95.1%	95.1%	95.1%	94.7%	87.9%	100.0%	31.5%	
損益情報	第15期の営業日数	181	181	181	181	181	181	181	181	181	181
	①賃貸事業収入合計	41,633	167,439	177,498	313,818	4,822	492,437	49,594	512,499		15,932
	賃料等収入(千円)	41,633	155,177	169,087	313,818	4,822	453,737	42,645	463,106		15,047
	その他賃貸事業収入(千円)	-	12,261	8,411	-	-	38,700	6,948	49,393		884
	②賃貸事業費用合計	9,775	53,683	61,970	68,813	2,480	160,510	13,827	166,230		16,871
	外注委託費(千円)	-	9,970	-	-	-	59,150	-	55,868		416
	水道光熱費(千円)	-	10,642	6,322	-	-	40,647	3,650	30,588		1,863
	公租公課(千円)	3,698	17,434	14,200	54,891	1,949	48,998	3,196	48,052		5,772
	保険料(千円)	128	236	311	2,389	40	844	78	661		159
	修繕工事費(千円)	-	7,988	-	-	32	2,972	627	15,554		75
	管理委託料(千円)	600	4,030	1,200	1,200	300	5,419	1,307	14,269		297
	管理組合費(千円)	5,347	-	39,576	10,332	158	-	4,792	-		5,142
	その他賃貸事業費用(千円)	-	3,381	360	-	-	2,477	175	1,237		3,144
	③NOI(=①-②)(千円)	31,857	113,756	115,528	245,004	2,341	331,927	35,767	346,269	70,387	△ 939
	④減価償却費(千円)	1,264	14,596	29,911	92,501	841	28,738	11,154	24,697	12,939	9,233
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	30,592	99,159	85,617	152,502	1,500	303,188	24,613	321,571	57,447	△ 10,172	
⑥資本的支出(千円)	-	42,228	-	-	-	11,161	3,640	15,291	3,531	609	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	31,857	71,528	115,528	245,004	2,341	320,765	32,127	330,977	66,856	△ 1,548	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	5.7%	4.5%	6.7%	4.9%	2.6%	5.7%	10.2%	3.3%	3.8%	△ 0.1%	

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

(注2) 新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)のテナント数について、新宿スクエアタワーと同一のテナントに賃貸している為、便宜上「0」と表記しております。

(注3) 南麻布ビルについては、本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、当該テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、やむを得ない事情により開示できない場合として開示していません。

個別物件の収益状況  
(当期末保有物件)

地域区分		東京都心					東京周辺部				
用途		商業施設					事務所				
不動産の名称		JPR渋谷タワー レコードビル	JPR代官山	JPR神宮前432	新宿三丁目 イーストビル	有楽町駅前 ビルディング (有楽町イトシア)	アルカイスト	JPR千葉ビル	JPR横浜 日本大通ビル	新横浜第二 センタービル	川口センタービル
価格情報	取得価格(百万円)	12,000	2,160	4,460	2,740	3,400	5,880	2,350	2,927	920	8,100
	投資比率	4.0%	0.7%	1.5%	0.9%	1.1%	2.0%	0.8%	1.0%	0.3%	2.7%
	期末評価額(百万円)	12,600	1,350	4,300	2,380	2,750	6,620	1,670	2,550	1,190	9,480
	投資比率	4.2%	0.4%	1.4%	0.8%	0.9%	2.2%	0.6%	0.8%	0.4%	3.2%
	期末帳簿価額(百万円)	11,726	2,220	4,572	2,805	3,420	5,006	2,514	2,768	876	7,512
貸借情報	期末テナント数	1	4	5	1	1	5	28	11	12	37
	期末総賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	8,076.85	651.29	1,027.33	2,347.81	1,101.92	7,022.76	5,568.35	6,066.53	2,641.19	15,461.98
	期末総賃貸面積(m <sup>2</sup> )	8,076.85	651.29	1,027.33	2,347.81	1,101.92	5,990.25	4,613.31	5,747.86	2,476.58	14,993.42
	稼働率										
	期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	85.3%	82.8%	94.7%	93.8%	97.0%
	月末稼働率の期中平均	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	85.3%	85.8%	98.0%	93.8%	97.5%
損益情報	第15期の営業日数	181	181	181	181	181	181	181	181	181	181
	①賃貸事業収入合計	345,576	44,343	114,184	78,306		250,184	128,335	143,642	70,775	476,925
	賃料等収入(千円)	345,576	42,598	92,037	78,306		242,497	119,737	132,684	66,755	442,927
	その他賃貸事業収入(千円)	-	1,744	22,147	-		7,686	8,598	10,957	4,020	33,998
	②賃貸事業費用合計	38,061	5,620	14,988	25,682		136,081	53,446	62,328	20,859	153,147
	外注委託費(千円)	-	969	2,325	-		-	22,766	11,982	4,723	54,523
	水道光熱費(千円)	-	1,721	6,045	-		7,711	13,296	14,846	6,105	43,335
	公租公課(千円)	35,874	1,643	4,564	4,822		30,176	12,233	11,575	5,809	34,366
	保険料(千円)	386	32	77	329		2,803	382	358	170	1,043
	修繕工事費(千円)	-	173	-	-		10	381	19,428	1,827	10,306
	管理委託料(千円)	1,800	1,080	1,944	2,700		7,696	3,534	3,768	2,113	9,215
	管理組合費(千円)	-	-	-	3,354		87,684	-	-	-	-
	その他賃貸事業費用(千円)	-	-	31	14,476		-	852	367	110	358
	③NOI(=①-②)(千円)	307,514	38,722	99,196	52,623	57,019	114,103	74,889	81,313	49,916	323,778
	④減価償却費(千円)	21,482	3,087	6,430	11,034	6,206	57,294	25,878	22,674	7,905	95,401
	⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	286,032	35,634	92,765	41,588	50,813	56,809	49,010	58,639	42,010	228,377
⑥資本的支出(千円)	4,274	947	-	-	-	-	3,286	66,625	1,191	3,016	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	303,240	37,775	99,196	52,623	57,019	114,103	71,603	14,687	48,724	320,762	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	5.2%	3.6%	4.5%	3.9%	3.4%	3.9%	6.4%	5.6%	10.9%	8.1%	

(注) 有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)については、本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、当該テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、やむを得ない事情により開示できない場合として開示していません。

個別物件の収益状況  
(当期末保有物件)

地域区分		東京周辺部									
用途		事務所					商業施設				
不動産の名称		JPR上野 イーストビル	立川ビジネス センタービル	立川ビジネス センタービル (第11期追加取得分)	ライズアリーナ ビル	ゆめおおおか オフィスタワー	オリナスタワー	田無アスタ	キュボ・ラボ館棟	JPR武蔵小杉ビル	武蔵浦和ショッピング スクエア
価格情報	取得価格(百万円)	3,250	888	2,300	5,831	6,510	31,300	10,200	2,100	7,260	4,335
	投資比率	1.1%	0.3%	0.8%	1.9%	2.2%	10.5%	3.4%	0.7%	2.4%	1.4%
	期末評価額(百万円)	5,290	1,230	2,170	6,040	5,870	31,400	12,200	2,480	6,140	3,990
	投資比率	1.8%	0.4%	0.7%	2.0%	2.0%	10.4%	4.1%	0.8%	2.0%	1.3%
	期末帳簿価額(百万円)	3,200	818	2,257	5,749	6,549	31,466	8,377	2,011	7,385	4,322
貸借情報	期末テナント数	8	4	14	1	31	12	1	1	1	3
	期末総賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	6,467.59	1,747.13	2,980.90	6,023.39	12,010.37	23,987.40	31,121.71	5,963.00	19,740.95	14,960.69
	期末総賃貸面積(m <sup>2</sup> )	5,922.89	1,747.13	2,314.41	6,023.39	10,676.33	23,987.40	31,121.71	5,963.00	19,740.95	14,960.69
	稼働率										
	期末稼働率	91.6%	100.0%	77.6%	100.0%	88.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	月末稼働率の期中平均	91.6%	100.0%	76.2%	100.0%	91.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報	第15期の営業日数	181	181	181	181	181	2	181	181	181	181
	①賃貸事業収入合計	196,307	61,871	82,129	240,564	334,336	12,971	596,400			129,061
	賃料等収入(千円)	181,904	56,576	79,109	228,526	315,681	11,909	596,400			129,061
	その他賃貸事業収入(千円)	14,402	5,295	3,019	12,037	18,654	1,062	-			-
	②賃貸事業費用合計	60,146	19,526	33,597	62,041	181,334	2,098	86,303			17,356
	外注委託費(千円)	14,226	5,400	9,489	-	14,870	-	-			-
	水道光熱費(千円)	14,943	7,013	12,450	8,352	45,845	668	-			-
	公租公課(千円)	14,629	3,839	6,743	13,737	32,624	4	42,827			15,432
	保険料(千円)	343	113	194	725	878	23	2,728			394
	修繕工事費(千円)	10,633	606	1,300	-	3,217	-	-			180
	管理委託料(千円)	4,820	2,119	2,340	3,361	8,234	303	1,200			1,350
	管理組合費(千円)	-	-	-	35,861	74,079	1,099	39,547			-
	その他賃貸事業費用(千円)	550	434	1,079	2	1,583	0	-			-
	③NOI(=①-②)(千円)	136,160	42,345	48,531	178,522	153,002	10,872	510,096	75,171	169,561	111,704
	④減価償却費(千円)	42,468	10,402	18,122	27,277	97,060	41,364	119,411	17,588	30,539	36,883
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	93,691	31,943	30,408	151,244	55,941	△30,491	390,684	57,583	139,022	74,820	
⑥資本的支出(千円)	33,900	804	2,973	-	5,716	-	-			-	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	102,260	41,540	45,557	178,522	147,286	10,872	510,096	75,171	169,561	111,704	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	8.4%	9.6%	4.3%	6.2%	4.7%	6.3%	10.1%	7.2%	4.7%	5.2%	

(注) キュボ・ラボ館棟及びJPR武蔵小杉ビルについては、本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、当該テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、やむを得ない事情により開示できない場合として開示していません。

個別物件の収益状況  
(当期末保有物件)

地域区分		東京周辺部									
用途		商業施設									
不動産の名称		事務所									
		川崎ダイスビル	新潟駅南センタービル	東京建物本町ビル	J P R博多ビル	J P R那覇ビル	損保ジャパン仙台ビル	損保ジャパン和歌山ビル	天神121ビル	J P R名古屋栄ビル	J P R堂島ビル
価格情報	取得価格(百万円)	15,080	2,140	4,150	2,900	1,560	3,150	1,670	2,810	4,550	2,140
	投資比率	5.0%	0.7%	1.4%	1.0%	0.5%	1.1%	0.6%	0.9%	1.5%	0.7%
	期末評価額(百万円)	14,664	2,090	3,970	3,020	1,610	3,680	1,830	2,730	5,380	2,680
	投資比率	4.9%	0.7%	1.3%	1.0%	0.5%	1.2%	0.6%	0.9%	1.8%	0.9%
貸借情報	期末帳簿価額(百万円)	15,175	1,793	4,168	3,385	1,518	2,600	1,415	2,472	4,473	2,117
	期末テナント数	19	10	9	26	17	15	16	13	20	7
	期末総賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	13,089.96	5,326.89	7,210.25	6,581.15	3,947.70	7,141.65	4,874.91	3,281.12	5,461.90	3,941.40
	期末総賃貸面積(m <sup>2</sup> )	12,830.81	5,326.89	7,116.17	6,376.10	3,784.54	7,141.65	4,706.26	3,281.12	5,207.19	3,143.20
	稼働率										
期末稼働率	98.0%	100.0%	98.7%	96.9%	95.9%	100.0%	96.5%	100.0%	95.3%	79.7%	
月末稼働率の期中平均	98.2%	100.0%	98.7%	97.3%	97.6%	99.0%	95.7%	99.7%	95.3%	82.2%	
損益情報	第15期の営業日数	181	181	181	181	181	181	181	181	181	181
	①賃貸事業収入合計	479,848	135,015	245,999	163,071	108,893	205,693	117,738	119,210	225,475	113,674
	賃料等収入(千円)	385,432	124,554	228,935	152,578	101,228	196,838	111,486	111,038	204,624	107,262
	その他賃貸事業収入(千円)	94,416	10,461	17,064	10,493	7,665	8,854	6,252	8,172	20,850	6,411
	②賃貸事業費用合計	153,586	48,965	61,514	54,285	55,720	61,206	35,645	36,624	72,038	49,174
	外注委託費(千円)	5,774	701	19,145	12,351	11,517	18,218	11,496	-	22,102	14,880
	水道光熱費(千円)	89,755	10,944	17,214	12,699	10,349	16,152	10,022	5,697	19,143	9,275
	公租公課(千円)	24,248	8,678	14,383	14,316	6,203	16,078	7,304	8,922	20,903	15,210
	保険料(千円)	1,904	1,040	396	356	255	538	318	185	286	205
	修繕工事費(千円)	10,212	4,345	2,710	9,846	23,708	3,118	2,221	-	2,009	6,472
	管理委託料(千円)	495	4,000	7,387	3,910	2,979	6,224	3,565	3,680	6,076	2,668
	管理組合費(千円)	-	18,093	-	-	-	-	-	17,925	-	-
	その他賃貸事業費用(千円)	21,196	1,160	278	804	707	875	717	213	1,515	462
	③NOI(=①-②)(千円)	326,261	86,050	184,484	108,786	53,173	144,486	82,093	82,586	153,437	64,499
	④減価償却費(千円)	110,389	24,602	19,902	29,930	15,538	45,618	25,713	25,649	27,798	19,787
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	215,872	61,448	164,582	78,855	37,634	98,868	56,379	56,936	125,639	44,711	
⑥資本的支出(千円)	7,742	-	2,320	83,145	90,357	12,194	10,479	-	11,024	2,887	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	318,518	86,050	182,164	25,640	△37,183	132,292	71,614	82,586	142,412	61,612	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	4.4%	8.1%	9.0%	7.6%	6.9%	9.2%	9.9%	5.9%	6.8%	6.1%	

個別物件の収益状況  
(当期末保有物件)

地域区分		地方					
用途		事務所		商業施設			
不動産の名称		J P R 博多中央ビル	三菱UFJ リース 名古屋本社ビル	J P R 梅田ロフト ビル	ベネトン心齋橋ビル	ハウジング・デザイン・ センター神戸	J P R 茶屋町ビル
価格情報	取得価格 (百万円)	1,920	4,137	13,000	5,430	7,220	6,000
	投資比率	0.6%	1.4%	4.3%	1.8%	2.4%	2.0%
	期末評価額 (百万円)	1,860	3,440	15,200	4,650	6,520	4,700
	投資比率	0.6%	1.1%	5.1%	1.5%	2.2%	1.6%
貸借情報	期末帳簿価額 (百万円)	1,843	4,200	12,728	5,434	7,082	6,113
	期末テナント数	6	1	1	1	1	7
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	3,331.78	7,123.07	18,586.97	5,303.98	35,444.13	2,484.39
	期末総賃貸面積 (㎡)	3,331.78	7,123.07	18,586.97	5,303.98	35,444.13	2,484.39
損益情報	稼働率						
	期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	月末稼働率の期中平均	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	第15期の営業日数	181	181	181	181	181	181
	①賃貸事業収入合計	91,364	191,107	402,412			138,999
	賃料等収入 (千円)	85,862	176,691	402,412			128,945
②賃貸事業費用合計	22,672	93,997	37,900			40,280	
外注委託費 (千円)	6,518	16,247	-			5,280	
水道光熱費 (千円)	4,740	15,811	-			9,261	
公租公課 (千円)	7,194	15,612	26,812			8,582	
保険料 (千円)	162	383	644			172	
修繕工事費 (千円)	1,662	40,517	8,415			13,014	
管理委託料 (千円)	2,220	4,518	2,029			3,815	
管理組合費 (千円)	-	-	-			-	
③NOI (=①-②) (千円)	68,691	97,110	364,511	111,922	210,038	98,719	
④減価償却費 (千円)	19,452	27,016	30,314	26,664	93,314	20,180	
⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	49,238	70,093	334,197	85,257	116,723	78,539	
⑥資本的支出 (千円)	1,483	231,901	-	-	52,275	17,922	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	67,208	△ 134,790	364,511	111,922	157,763	80,796	
(参考情報)							
年換算NOI利回り (対取得価格)	7.2%	4.7%	5.7%	4.2%	5.9%	3.3%	

(注) ベネトン心齋橋ビル、ハウジング・デザイン・センター神戸については、本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、当該テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、やむを得ない事情により開示できない場合として開示していません。

個別物件の収益状況  
(当期売却物件)

地域区分		地方	
用途		事務所	商業施設
不動産の名称		明治安田生命 大阪梅田ビル	シュトラッセ一番町
価格情報	取得価格 (百万円)	-	-
	投資比率	-	-
	期末評価額 (百万円)	-	-
	投資比率	-	-
	期末帳簿価額 (百万円)	-	-
賃貸借情報	期末テナント数	-	-
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	-	-
	期末総賃貸面積 (㎡)	-	-
	稼働率	-	-
	期末稼働率	-	-
	月末稼働率の期中平均	-	-
損益情報	第15期の営業日数	176	176
	①賃貸事業収入合計	373,465	160,000
	賃料等収入 (千円)	348,939	-
	その他賃貸事業収入 (千円)	24,526	160,000
	②賃貸事業費用合計	138,291	14,338
	外注委託費 (千円)	33,043	1,041
	水道光熱費 (千円)	46,271	1,066
	公租公課 (千円)	34,747	7,593
	保険料 (千円)	740	167
	修繕工事費 (千円)	8,609	925
	管理委託料 (千円)	11,236	2,243
	管理組合費 (千円)	-	-
	その他賃貸事業費用 (千円)	3,641	1,301
	③NOI (=①-②) (千円)	235,174	145,661
	④減価償却費 (千円)	71,776	30,456
	⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	163,397	115,204
	⑥資本的支出 (千円)	12,212	-
⑦NCF (=③-⑥) (千円)	222,961	145,661	
(参考情報)			
年換算NOI利回り (対取得価格)	5.9%	7.2%	



ポートフォリオの収益状況

	地域別			用途別		全物件合計	
	東京都心	東京周辺部	地方	事務所	商業施設		
価格情報	取得価格 (百万円)	127,411	109,231	62,777	204,034	95,385	299,419
	投資比率	42.6%	36.5%	21.0%	68.1%	31.9%	100.0%
	期末評価額 (百万円)	124,165	112,984	63,360	206,585	93,924	300,509
	投資比率	41.3%	37.6%	21.1%	68.7%	31.3%	100.0%
	期末帳簿価額 (百万円)	125,267	105,991	61,349	199,229	93,377	292,607
貸借情報	期末テナント数	138	188	150	429	47	476
	期末総賃貸可能面積 (mf)	98,637.12	174,853.90	120,041.29	233,631.33	159,900.98	393,532.31
	期末総賃貸面積 (mf)	93,430.39	169,110.13	118,357.44	221,256.13	159,641.83	380,897.96
	稼働率						
	期末稼働率	94.7%	96.7%	98.6%	94.7%	99.8%	96.8%
月末稼働率の期中平均	95.7%	96.8%	96.1%	95.1%	97.8%	96.2%	
損益情報	第15期の営業日数	181	130	181	155	181	163
	①賃貸事業収入合計	4,316,072	3,528,171	3,186,283	7,757,419	3,273,107	11,030,526
	賃料等収入 (千円)	4,054,446	3,288,275	2,875,558	7,259,281	2,958,999	10,218,280
	その他賃貸事業収入 (千円)	261,625	239,895	310,725	498,138	314,107	812,246
	②賃貸事業費用合計	1,148,870	1,121,939	894,855	2,571,282	594,382	3,165,664
	外注委託費 (千円)	198,920	143,757	172,544	499,830	15,391	515,222
	水道光熱費 (千円)	219,543	290,087	188,651	564,669	133,613	698,282
	公租公課 (千円)	383,110	281,857	270,305	664,874	270,398	935,273
	保険料 (千円)	8,636	12,984	7,025	19,560	9,085	28,646
	修繕工事費 (千円)	46,670	58,187	138,098	199,428	43,527	242,956
	管理委託料 (千円)	88,311	53,731	69,226	185,560	25,708	211,269
	管理組合費 (千円)	172,802	254,614	36,019	404,192	59,243	463,436
	その他賃貸事業費用 (千円)	30,875	26,719	12,984	33,165	37,413	70,579
	③NOI (=①-②) (千円)	3,167,201	2,406,232	2,291,428	5,186,136	2,678,725	7,864,861
	④減価償却費 (千円)	481,152	760,662	553,718	1,231,550	563,983	1,795,533
⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	2,686,048	1,645,569	1,737,709	3,954,586	2,114,741	6,069,328	
⑥資本的支出 (千円)	101,630	125,257	528,202	671,929	83,161	755,090	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	3,065,571	2,280,974	1,763,225	4,514,207	2,595,563	7,109,771	
(参考情報)							
年換算NOI利回り (対取得価格)	5.0%	6.2%	6.1%	5.8%	5.4%	5.6%	