

(第17期決算説明会付属資料)

物件データブック

日本プライムリアルティ投資法人

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

<特記事項>

- 1 特に記載のない限り、記載未満の数値について、金額は切捨て、比率は四捨五入により記載しています。
- 2 「所在地」、「敷地面積」、「延床面積」、「構造・階数」及び「竣工年月」は、登記簿上の記載に基づいています。
- 3 「構造・階数」の略称は、それぞれ次を表しています。
S: 鉄骨造、RC: 鉄筋コンクリート造、SRC: 鉄骨鉄筋コンクリート造
- 4 「敷地面積」、「延床面積」は、以下の物件を除き、他の区分所有者等の部分を含む建物敷地全体の面積、建物一棟全体の面積を記載しています。
MS芝浦ビル: 本物件と一体開発されたトリニティ芝浦の敷地を含む敷地面積
新宿スクエアタワー: 再開発全体の敷地面積及び延床面積
ライズアリーナビル: 住宅棟を含む再開発全体の敷地面積及び住宅棟を含む延床面積
オリナスタワー: 商業棟、住宅棟を含む全体の敷地面積及び延床面積
キューポ・ラ本館棟: 再開発全体の敷地面積
- 5 新宿スクエアタワーについては、各区分所有者が各々の専有部分を新宿スクエアタワー管理株式会社に一括して賃貸し、同社はこれを転借人に転賃(サブリース)しています。そのため、「総賃貸可能面積」は、同社が賃借し、かつ、転賃が可能な事務所・店舗及び倉庫にかかる契約上の合計面積に本投資法人の賃料配分率を乗じた面積、「総賃貸面積」は転借人への転賃面積に賃料配分率を乗じた面積を、それぞれ小数第3位以下を四捨五入したものを記載しています。また、「テナント数」は、転借人の数を記載しています。なお、賃料配分率は、第14期の追加取得により39.70457%から40.31465%になりました。
- 6 新宿センタービル、ライズアリーナビル、川崎ダイスビルについては、テナントが転借人に転賃(サブリース)を行っており、転借人への賃貸借状況によりテナントが支払う賃料が変動する賃貸借契約が締結されています。そのため、同ビルの総賃貸可能面積、総賃貸面積及び稼働率は、テナントの転借人に対するものを記載しており、転借人の数をテナント数に記載しています。
- 7 南麻布ビル、六番町ビル、東京建物京橋ビル、有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)、キューポ・ラ本館棟、JPR武蔵小杉ビル、ベネトン心斎橋ビル、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又は大部分を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22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	アパツリブ型1	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		○		○				○	
六番町ビル		○		○				○	
菱進原宿ビル		○		○				○	
東京建物京橋ビル		○		○				○	
TK堀留ビル		○		○				○	
JPR千駄ヶ谷ビル		○		○				○	
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)			○						

不動産等の名称	地域区分	用途		運用における位置付け		事務所ビルの分類			
		事務所	商業施設	コア不動産	バリューアップ型	大規模	大型	中型	小型
アルカイスト	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		○							
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	55	41	14	41	0	7	11	23	0

(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」の区分は次のとおりです。(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
・取得時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22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	
		六番町ビル	H21.12.2	東京都千代田区六番町	所有権	区分所有権 (注4)	100.0%	SRC B3/7F	H3.10	
		菱進原宿ビル	H21.12.25	東京都渋谷区神宮前	所有権	区分所有権 (注4)	100.0%	SRC B1/9F	H1.3	
		東京建物京橋ビル	H22.2.12	東京都中央区京橋	所有権・賃借権	区分所有権 (注4)	100.0%	SRC B1/10F	S56.1	
		TK堀留ビル	H22.3.31	東京都中央区日本橋堀留町	所有権	所有権	100.0%	SRC B1/9F	H14.6	
		JPR千駄ヶ谷ビル	H22.5.31	東京都渋谷区千駄ヶ谷	所有権	所有権	100.0%	S 8F	H21.5	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	H15.6.30	東京都渋谷区神南	所有権	所有権	100.0%	SRC・S B3/8F	H4.2
			JPR代官山	H16.10.5	東京都渋谷区代官山町	所有権	所有権	100.0%	RC B2/2F	H14.7
			JPR神宮前432	H18.3.24	東京都渋谷区神宮前	所有権	所有権	100.0%	S・SRC B1/7F	H18.2
新宿三丁目イーストビル	H19.3.14 H20.4.24		東京都新宿区新宿	所有権・賃借権	区分所有権 (共有: 持分割合21.0%)	12.5%	S・SRC・RC B3/14F	H19.1		
有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)	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		

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
東京周辺部	事務所	アルカイスト	H13.11.16	東京都墨田区錦糸	所有権（共有：持分割合41.1%）	区分所有権	38.3%	S・SRC B3/19F	H9.3
		J P R 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
		J P R 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86.6%）	区分所有権	86.6%	S・SRC B2/15F	H6.2
		J P R 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5）	H19.3.22	東京都豊島区東池袋	所有権（共有：持分割合15.9%）	区分所有権・ 区分所有権（共有：持分割合95.5%）	25.2%	RC・SRC・S B3/42F	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6）	H21.6.29	東京都墨田区太平	所有権	区分所有権	23.3%	SRC・RC・S B2/45F	H18.2	
	商業施設	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・ラボ館棟	H18.3.31	埼玉県川口市川口	所有権（共有：持分割合7.3%）	区分所有権	16.7% (19.2%)	S・RC・SRC B2/10F	H18.1
		J P R 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%） （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7）	H13.11.16	福岡県福岡市博多区博多駅前	所有権	所有権	100.0%	S・RC B1/12F S 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 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、並びに不動産等資産である建物に関する権利の種類及び敷地利権割合（共有割合を含む。）を記載しています。
- (注3) 「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) 六番町ビル、菱進原宿ビル、東京建物京橋ビルは、区分所有権をすべて取得しており、他の区分所有者はいません。
- (注5) ライズアリーナビルは住宅棟を含め一棟として登記しており、業務棟部分は地下2階付15階建てです。
- (注6) オ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階建てです。
- (注7) J P R 博多ビルは平成15年11月に立体駐車場を新設しています。

組入不動産の敷地面積、延床面積等

平成22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	共有	2,641.85	25,733.10	共有	19,299.83
		アクロス新川ビル・アネックス	858.48	単独所有	304.33	5,535.90	区分所有	1,233.50
		新宿センタービル	14,917.11	共有	1,193.37	176,607.89	区分所有部分の共有	8,172.88
		南麻布ビル	778.09	単独所有	778.09	4,570.63	単独所有	4,570.63
		品川キャナルビル	828.82	共有	377.94	5,216.21	区分所有	1,677.42
		六番町ビル	716.95	単独所有	716.95	4,205.09	区分所有 (単独所有)	4,205.09
		菱進原宿ビル	1,205.07	単独所有	1,205.07	6,466.94	区分所有 (単独所有)	6,466.94
		東京建物京橋ビル	547.10	単独所有・賃借権	547.10	4,419.79	区分所有 (単独所有)	4,419.79
		T K 堀留ビル	937.59	単独所有	937.59	7,190.82	単独所有	7,190.82
	J P R 千駄ヶ谷ビル	2,217.49	単独所有	2,217.49	7,683.19	単独所有	7,683.19	
	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 (注4)	198.10	単独所有	198.10	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

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	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	3,755.01	共有	1,542.58	34,281.86	区分所有	6,911.25	
		J P R 千葉ビル	1,382.35	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		区分所有	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
			キューボ・ラボ館棟	15,008.28	共有	1,100.74	48,321.96	区分所有	5,870.33
			J P R 武蔵小杉ビル	4,761.62	単独所有	4,761.62	18,394.32	単独所有	18,394.32
武蔵浦和ショッピングスクエア	8,317.99		所有権 (不動産信託受益権の準共有)	4,159.00	28,930.36	区分所有権(注5) (不動産信託受益権の準共有)	14,465.18		
川崎ダイヤビル	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	
		J P R 博多ビル	1,214.63	単独所有	1,214.63	9,828.73	単独所有	9,828.73	
		J P R 那覇ビル	959.87	単独所有	959.87	5,780.71	単独所有	5,780.71	
		損保ジャパン仙合ビル	1,895.67	単独所有	1,895.67	10,783.52	単独所有	10,783.52	
		損保ジャパン和歌山ビル	1,128.45	単独所有	1,128.45	6,715.07	単独所有	6,715.07	
		天神121ビル	1,164.39	共有	607.86	8,690.95	区分所有	3,117.09	
		J P R 堂島ビル	668.11	単独所有	668.11	5,696.01	単独所有	5,696.01	
		J P R 博多中央ビル	680.63	単独所有	680.63	3,874.81	単独所有	3,874.81	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	1,610.38	単独所有	1,610.38	10,201.44	単独所有	10,201.44	
		商業施設	J P R 梅田ロフトビル	3,518.68	単独所有	3,518.68	17,897.56	単独所有	17,897.56
			ペネトン心齋橋ビル	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
J P R 茶屋町ビル	592.45		単独所有	592.45	3,219.36	単独所有	3,219.36		

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

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

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

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

(注4) J P R 神宮前432の敷地面積には道路用地としての収用による土地の一部譲渡部分は含まれません。

(注5) 本建物は一棟全体が区分所有建物として登記されており、その区分所有権の全部が本信託受益権の対象になっているため、持分対応面積は(注2)の基準とは異なり、一棟全体の延床面積に信託受益権の準共有割合を乗じた面積を記載しています。

組入不動産の平均築年数

平成22年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (千円)	竣工年月日		築年数		取得価額 積数 ④=①×②	
					基準竣工日	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	17.4	6,342	282,801,074	
		兼松ビル別館	2,874,000	平成5年2月12日	H5.2.12	17.4	6,347	49,976,104	
		J P R 人形町ビル	2,100,000	平成元年12月28日	H1.12.28	20.5	7,489	43,087,397	
		新麹町ビル	1,670,000	昭和59年10月25日	S59.10.25	25.7	9,379	42,912,137	
		新麹町ビル (第2期追加取得分)	550,000		S59.10.25	25.7	9,379	14,132,740	
		新麹町ビル (第6期追加取得分)	200,000		S59.10.25	25.7	9,379	5,139,178	
		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	10.8	3,946	43,243,836	
		MS 芝浦ビル	11,200,000	昭和63年2月26日	S63.2.26	22.4	8,160	250,389,041	
		五反田ファーストビル	2,920,000	平成元年7月28日	H1.7.28	20.9	7,642	61,136,000	
		福岡ビル	1,800,000	平成2年5月31日	H2.5.31	20.1	7,335	36,172,603	
		福岡ビル (第7期追加取得分)	1,120,000		H2.5.31	20.1	7,335	22,507,397	
		J P R 市ヶ谷ビル	5,100,000	平成元年3月31日	H1.3.31	21.3	7,761	108,441,370	
		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	9.0	3,288	31,528,767	
		新宿スクエアタワー	10,000,000	平成6年10月31日	H6.10.31	15.7	5,721	156,739,726	
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	180,000		H6.10.31	15.7	5,721	2,821,315	
		ビッグス新宿ビル	11,821,000	昭和60年4月15日	S60.4.15	25.2	9,207	298,180,677	
		アクロス新川ビル・アネックス	710,000	平成6年6月27日	H6.6.27	16.0	5,847	11,373,616	
		新宿センタービル	21,000,000	昭和54年10月31日	S54.10.31	30.7	11,200	644,383,562	
		南麻布ビル	3,760,000	平成4年6月8日	H4.6.8	18.1	6,596	67,947,836	
		品川キャナルビル	1,870,000	平成20年7月31日	H20.7.31	1.9	699	3,581,178	
		六番町ビル	2,800,000	平成3年10月25日	H3.10.25	18.7	6,823	52,340,822	
		菱進原宿ビル	8,400,000	平成元年3月15日	H1.3.15	21.3	7,777	178,977,534	
		東京建物京橋ビル	5,250,000	昭和56年1月12日	S56.1.12	29.5	10,761	154,781,507	
		T K 堀留ビル	5,100,000	平成14年6月11日	H14.6.11	8.1	2,941	41,093,425	
		J P R 千駄ヶ谷ビル	15,050,000	平成21年5月18日	H21.5.18	1.1	408	16,823,014	
		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	18.4	6,715	220,767,123
			J P R 代官山	2,160,000	平成14年7月31日	H14.7.31	7.9	2,891	17,108,384
			J P R 神宮前4 3 2	4,275,000	平成18年2月17日	H18.2.17	4.4	1,594	18,669,452
			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	3.4	1,246	9,353,534
			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	2.7	997	9,287,123

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)		
東京周辺部	事務所	アルカイスト	5,880,000	平成9年3月25日	H9.3.25	13.3	4,845	78,050,959
		J P R 千葉ビル	2,350,000	平成3年1月9日	H3.1.9	19.5	7,112	45,789,589
		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	20.7	7,547	60,520,737
		新横浜第二センタービル	920,000	平成3年8月19日	H3.8.19	18.9	6,890	17,366,575
		川口センタービル	8,100,000	平成6年2月9日	H6.2.9	16.4	5,985	132,817,808
		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	17.7	6,466	57,573,973
		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	15.6	5,676	13,809,008
		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	15.6	5,676	35,766,575
		ライズアリーナビル	5,831,000	平成19年1月31日	H19.1.31	3.4	1,246	19,905,277
		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	13.3	4,856	86,609,753
	オリーナタワー	31,300,000	平成18年2月20日	H18.2.20	4.4	1,591	136,433,699	
	商業施設	田無アスタ	10,200,000	平成7年2月9日	H7.2.9	15.4	5,620	157,052,055
		キュボ・ラ本館棟	2,100,000	平成18年1月26日	H18.1.26	4.4	1,616	9,297,534
		J P R 武蔵小杉ビル	7,260,000	昭和58年3月2日	S58.3.2	27.3	9,982	198,546,082
		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	4.7	1,722	20,451,699
		川崎ダイスビル	15,080,000	平成15年8月28日	H15.8.28	6.8	2,498	103,205,041
	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	14.3	5,206
東京建物本町ビル			4,150,000	昭和45年2月16日	S45.2.16	40.4	14,744	167,637,260
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	25.0	9,135	72,579,452
J P R 那覇ビル			1,560,000	平成3年10月21日	H3.10.21	18.7	6,827	29,178,411
損保ジャパン仙台ビル			3,150,000	平成9年12月17日	H9.12.17	12.5	4,578	39,508,767
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	13.9	5,082	23,251,890
天神121ビル			2,810,000	平成12年7月19日	H12.7.19	10.0	3,633	27,969,123
商業施設		J P R 堂島ビル	2,140,000	平成5年10月29日	H5.10.29	16.7	6,088	35,694,027
		J P R 博多中央ビル	1,920,000	平成5年2月16日	H5.2.16	17.4	6,343	33,365,918
		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	19.3	7,055	79,963,110
		J P R 梅田ロフトビル	13,000,000	平成2年4月17日	H2.4.17	20.2	7,379	262,813,699
		ベネトン心斎橋ビル	5,430,000	平成15年2月12日	H15.2.12	7.4	2,695	40,092,740
		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	16.0	5,844	115,599,123
J P R 茶屋町ビル	6,000,000	平成6年6月15日	H6.6.15	16.1	5,859	96,312,329		
合計		331,284,000				15.5	5,123,382,534	

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

(注2) 各物件ごとの平均築年数は基準日における経過日数を求め、これを365日で除して求めています。なお、竣工年数は計算上の端数がありますが、表示上は小数第2位以下を四捨五入しています。

(注3) J P R 神宮前432の取得価格には道路用地としての取用による土地の一部譲渡部分は含みません。

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22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）						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									
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000	5,065,000	31.1%	426,699	1.8%	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	0.9%	14,325	0.7%	1.8%	清水建設株式会社	平成19年6月	○	5.8%	—		
		新麹町ビル	1,670,000	346,000	20.7%	126,594	0.5%	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%			○	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クレスタ竹橋ビル	4,000,000	1,736,000	43.4%	246,750	1.0%	16,450	0.4%	0.9%			○	6.8%	—		
		MS芝浦ビル	11,200,000	3,500,000	31.3%	1,229,310	5.2%	81,954	0.7%	2.3%			○	4.0%	—		
		五反田ファーストビル	2,920,000	1,070,000	36.6%	675,372	2.9%	45,025	1.5%	4.2%	清水建設株式会社	平成20年9月	○	4.4%	—		
		福岡ビル	1,800,000	252,000	14.0%	101,615	0.4%	6,774	0.4%	2.7%					—		
		福岡ビル（第7期追加取得分）	1,120,000	123,000	11.0%	53,295	0.2%	3,553	0.3%	2.9%	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%	—		
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000	910,000	17.8%	320,201	1.4%	21,347	0.4%	2.3%	日本E R I 株式会社	平成21年6月	○	8.0%	—		
		オーバルコート丸崎マークウエスト	3,500,000	1,940,000	55.4%	275,884	1.2%	18,392	0.5%	0.9%			○	1.6%	—		
		新宿スクエアタワー	10,000,000	4,900,000	49.0%	771,661	3.3%	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%					—		
		ビッグス新宿ビル	11,821,000	1,863,000	15.8%	1,354,495	5.8%	90,300	0.8%	4.8%	株式会社久米エンジニアリングシステム	平成21年10月	○	3.7%	—		
		アクロス新川ビル・アネックス	710,000	490,000	69.0%	157,330	0.7%	10,489	1.5%	2.1%	日本E R I 株式会社	平成21年10月	○	5.0%	—		
		新宿センタービル	21,000,000	1,302,000	6.2%	2,988,020	12.7%	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	1.4%	21,580	0.6%	2.4%			○	4.3%	—		
		品川キャナルビル	1,870,000	666,000	35.6%	27,201	0.1%	1,813	0.1%	0.3%	株式会社イー・アール・エス	平成20年10月	○	6.8%	—		
		六番町ビル	2,800,000	590,000	21.1%	346,772	1.5%	23,118	0.8%	3.9%			○	4.4%	—		
		菱進原宿ビル	8,400,000	640,000	7.6%	448,142	1.9%	29,876	0.4%	4.7%	清水建設株式会社	平成21年12月	○	7.1%	—		
		東京建物京橋ビル	5,250,000	570,000	10.9%	299,335	1.3%	19,956	0.4%	3.5%			(注5)	7.7%	—		
		TK堀留ビル	5,100,000	1,785,000	35.0%	283,983	1.2%	18,932	0.4%	1.1%			○	4.7%	—		
		JPR千駄ヶ谷ビル	15,050,000	2,200,000	14.6%	116,200	0.5%	7,747	0.1%	0.4%	株式会社イー・アール・エス	平成21年7月	○	4.7%	—		
		商業施設		JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000	2,000,000	16.7%	643,830	2.7%	42,922	0.4%	2.1%			○	5.0%	—
				JPR代官山	2,160,000	220,000	10.2%	34,150	0.1%	2,277	0.1%	1.0%			○	11.1%	—
				JPR神宮前432	4,275,000	531,000	12.4%	28,290	0.1%	1,886	0.0%	0.4%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成18年3月	○	3.0%	—
				新宿三丁目イーストビル	2,740,000	777,100	28.4%	56,513	0.2%	3,768	0.1%	0.5%			○	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%			○	2.3%	—

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							
東京周辺部	事務所	アルカイスト	5,880,000	3,570,000	60.7%	402,730	1.7%	26,849	0.5%	0.8%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年5月	○	3.2%	—
		JPR千葉ビル	2,350,000	1,182,000	50.3%	726,412	3.1%	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	2.4%	37,944	1.3%	2.2%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年5月	○	10.2%	—
		新横浜第二センタービル	920,000	608,000	66.1%	217,487	0.9%	14,499	1.6%	2.4%	清水建設株式会社	平成19年9月	○	6.4%	—
		川口センタービル	8,100,000	4,590,000	56.7%	788,750	3.4%	52,583	0.6%	1.1%	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	2.2%	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%		—	—	—	—
		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	1.4%	22,030	0.3%	0.5%	清水建設株式会社	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	1.8%	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	田無アスタ	10,200,000	6,588,000	64.6%	833,480	3.5%	55,565	0.5%	0.8%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年5月	○	6.6%	—
		キューボ・ラ本館棟	2,100,000	1,390,000	66.2%	61,586	0.3%	4,106	0.2%	0.3%		平成18年2月	○	6.3%	—
		JPR武蔵小杉ビル	7,260,000	1,904,000	26.2%	218,350	0.9%	14,557	0.2%	0.8%		平成18年8月	○	10.9%	—
		武蔵浦和ショッピングスクエア	4,335,000	2,137,000	49.3%	123,440	0.5%	8,229	0.2%	0.4%		平成18年12月	○	8.0%	—
川崎ダイスビル		15,080,000	6,130,000	40.6%	116,537	0.5%	7,769	0.1%	0.1%	平成19年3月		○	4.0%	—	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000	1,553,000	72.6%	426,780	1.8%	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	2.3%	36,321	0.9%	4.3%	株式会社久米エンジニアリングシステム	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	2.4%	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	2.4%	38,220	2.5%	3.9%	○	4.5%	—		
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000	2,406,000	76.4%	490,650	2.1%	32,710	1.0%	1.4%	平成19年11月	○	0.5%	—	
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000	1,269,000	76.0%	397,940	1.7%	26,529	1.6%	2.1%	○	11.2%	—		
	商業施設	天神121ビル	2,810,000	1,553,000	55.3%	180,554	0.8%	12,037	0.4%	0.8%	清水建設株式会社	平成19年8月	○	1.3%	—
		JPR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	1.7%	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%	396,290	1.7%	26,419	0.6%	1.1%	清水建設株式会社	平成22年5月	○	10.0%	—
JPR梅田ロフトビル	13,000,000	2,777,977	21.4%	668,567	2.8%	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%	170,519	0.7%	11,368	0.2%	0.6%		平成22年5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	3.6%	55,995	0.8%	1.1%		平成17年9月	○	4.8%	—		
JPR茶屋町ビル	6,000,000	1,002,000	16.7%	148,208	0.6%	9,881	0.2%	1.0%	清水建設株式会社	平成18年7月	○	14.8%	—		
合計			331,284,000	115,612,315	34.9%	23,502,513	100.0%	1,566,834	0.5%	1.4%	—	—	—	3.4%	—

(注1) 「長期修繕費用見積」は、取得資産の各不動産及び信託不動産について調査・作成された建物状況評価報告書に基づく長期的修繕費用予測(15年間)の合計金額を記載しています。金額には劣化、損傷、損失した部位、部分について初期の機能を回復するまでの機器及び部位全体の交換、部分修理、部分取替え、塗替え、貼替え、解体修理、並びにその工事に付随して発生する費用(養生、解体、撤去、搬入、据付、一般的な施工会社が必要とする経費・保険料等)を含みますが、初期の能力を越える機能の向上等に必要となる費用は含まれていません。

(注2) 区分所有ビル、共有ビルの長期修繕費用見積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年一度起こる大地震=50年間に起こる可能性が10%の大地震)によりどの程度の損害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率(%)で示しており、本表では、株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント作成のポートフォリオ地震PML評価報告書に記載された数値を小数第2位以下切捨てて記載しています。

(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) 東京建物京橋ビル及び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。

(注6) JPR神宮前432の取得価格には道路用地としての取用による土地の一部譲渡部分は含まれません。

組入不動産に係るPM報酬

平成22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				小額工事 1件50万円以下の工事	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)		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-1,000万円) × 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 × 3%	30万円 + (A-1,000万円) × 2%	210万円 + (A-1億円) × 1% を上限に別途協議	
		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				
		A-11	新宿スクエアタワー （第14期追加取得分）		—	—	—	5万円				
		A-12	ビッグス新宿ビル		—	—	—	70万円				
		A-13	アクロス新川ビル・アネックス		1.8%	1.5%	—	—				
		A-14	新宿センタービル		2.0%-21万円	1.5%	—	—				
		A-15	南麻布ビル		2.0%	1.5%	—	—				
		A-16	品川キャナルビル		—	—	—	25万円				
		A-17	六番町ビル		—	—	—	—				
		A-18	菱進原宿ビル	1.1%	1.0%	—	—					
		A-19	東京建物京橋ビル	1.3%	1.0%	—	—					
A-20	TK場留ビル	シービー・リチャードエリス・アセットサービス株式会社	1.5%	1.0%	—	—						
A-21	JPR千駄ヶ谷ビル	東京建物株式会社	1.1%	1.0%	—	—						
商業施設	A-1	JPR渋谷タワーレコードビル	東京建物株式会社	—	—	—	30万円					
	A-2	JPR代官山	東京建物株式会社	—	—	—	18万円					
	A-3	JPR神宮前432	株式会社サンケイビルマネジメント	1.2%	1.0%	—	—					
	A-4	新宿三丁目イーストビル	東京建物株式会社	—	—	—	45万円					
	A-5	有楽町駅前ビルディング （有楽町イトシア）	東京建物株式会社	—	—	—	20万円					

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-1,000万円) × 3%	別途協議					
		B-2	J P R 千葉ビル		1.8%	1.2%	—	—		A × 3%	30万円+(A-1,000万円) × 2%	210万円+(A-1億円) × 1% を上限に別途協議					
		B-3	J P R 横浜日本大通ビル		2.0%	1.5%	1.6%	—		A × 5%	50万円+(A-1,000万円) × 3%	別途協議					
		B-5	新横浜第二センタービル	明治安田ビルマネジメント株式会社	1.8%	1.0%	—	—		A × 3%	30万円+(A-1,000万円) × 2%	210万円+(A-1億円) × 1% を上限に別途協議					
		B-6	川口センタービル(注7)	野村ビルマネジメント株式会社	1.8%	1.0%	—	—									
		B-7	J P R 上野イーストビル	安田不動産株式会社	1.8%	1.5%	—	—									
		B-8	立川ビジネスセンタービル	東京建物株式会社	2.0%	1.5%	—	—		(注8)							
		B-8	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	ライズアーリーナビル	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%	—	—					A × 3%	30万円+(A-1,000万円) × 2%	210万円+(A-1億円) × 1% を上限に別途協議		
		B-11	オリエントタワー		1.5%	1.2%	—	—									
商業施設	事務所	B-1	田無アスタ	明治安田ビルマネジメント株式会社	—	—	—	20万円	—				—	—			
		B-3	キューボ・ラ本館棟	東京建物株式会社	—	—	—	20万円									
		B-4	J P R 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)										A × 3%	30万円+(A-1,000万円) × 2%	210万円+(A-1億円) × 1% を上限に別途協議
		地方	事務所	C-1	新潟駅前センタービル	明治安田ビルマネジメント株式会社	2.0%	1.5%									
C-4	東京建物本町ビル			東京建物株式会社	1.6%	1.2%	—	—									
C-7	J P R 博多ビル				1.8%	1.2%	—	—									
C-9	J P R 那覇ビル				2.0%	1.5%	—	—									
C-12	損保ジャパン仙台ビル			2.0%	1.5%	—	—	A × 5%	50万円+(A-1,000万円) × 3%	別途協議							
C-13	損保ジャパン和歌山ビル			2.0%	1.5%	1.6%	—										
C-14	天神121ビル			東京建物株式会社	1.6%	1.2%	—	—	A × 3%	30万円+(A-1,000万円) × 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				—	—	—	30万円									
C-18	J P R 博多中央ビル				—	—	—	20万円									
C-19	三菱UFJリース名古屋本社ビル				—	—	—	20万円									
C-1	J P R 梅田ロフトビル			1.8%	1.2%	—	—	—				—	—				
C-3	ベネトン心斎橋ビル	—	—	—	—												
C-4	ハウジング・デザイン・センター神戸	—	—	—	—												
C-5	J P R 茶屋町ビル	—	—	—	—	—	—	—									

- (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設定された場合には、売却予定物件を除き、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①
- (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・駐車場(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、賃料等のほかに入居テナント設置料、解約時違約金その他附帯収入を加えた各物件に帰属するすべての収入から、公租公課、水道光熱費、保険料、修繕積立金、修繕費、管理会社報酬(標準報酬2を除きます。)、消費税など各物件に帰属する全ての費用を差し引いたものをいいます。なお、純収入の計算には消費税は含まれず、両面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の表記載の料率
- (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物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) ライズアー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しない場合、および本投資法人が自ら新規賃借人を誘致して成約に至った場合は、契約事務手数料は発生しないものとなっております。
*本物件を第三者に売却する場合は、1,000,000円を売却支援業務手数料として支払うこととなっております。
- (注9) 武蔵浦和ショッピングスクエアについては、2社が共同してPM業務を行います。
- (注10) 川崎ダイスビルについては以下の賃借人である不動産管理会社に対し以下の報酬を支払うこととなっております。
・新たな転借人と賃貸借契約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。
*本物件の確率化防止、売上向上のためのテナント入替え及び3年に1回を目途とした大規模改修を含むリニューアル計画(通常の建物運営上の維持保全・備後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22年6月30日現在

地域区分	用途	物件番号	不動産等の名称	基準階賃貸面積		基準階天井高	空調方式	OA対応	管理体制		入退室
									有人管理	機械警備	
東京都心	事務所	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	㎡ (275.76坪)	2,500mm	セントラル	- (一部OA)	○	○	24時間
		A-13	アクロス新川ビル・アネックス	356.20	㎡ (107.75坪)	2,550mm	個別	(一部OA)	○	○	24時間
		A-14	新宿センタービル	2,056.37	㎡ (622.05坪)	2,550mm	DHC セントラル	OAフロア	○	○	24時間
		A-15	南麻布ビル	378.41	㎡ (114.46坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-16	品川キャナルビル	566.86	㎡ (171.47坪)	2,700mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-17	六番町ビル	361.47	㎡ 109.34坪	2,500mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-18	菱漣原宿ビル	544.00	㎡ 164.56坪	2,645mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-19	東京建物京橋ビル	377.02	㎡ 114.04坪	2,420mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-20	TK堀留ビル	629.09	㎡ 190.29坪	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-21	JPR千駄ヶ谷ビル	817.58	㎡ 247.31坪	2,800mm	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	

地域区分	用途	物件番号	不動産等の名称	基準階賃貸面積		基準階天井高	空調方式	OA対応	管理体制		入退室	
									有人管理	機械警備		
東京周辺部	事務所	B-1	アルカイスト	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	セルラードクト (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	オリーナスタワー	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	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	
地方	事務所			C-1	新潟駅南センタービル	917.59	㎡ (277.57坪)	2,600mm	個別	— (一部OA)	○	○
		C-4	東京建物本町ビル	1,050.32	㎡ (317.72坪)	2,500mm	セントラル+個別	OAフロア	○	○	24時間	
		C-7	JPR博多ビル	540.22	㎡ (163.41坪)	2,500mm	個別+各階別空調	— (一部OA)	○	○	24時間	
		C-9	JPR那覇ビル	339.13	㎡ (102.58坪)	2,550mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間	
		C-12	損保ジャパン仙台ビル	646.27	㎡ (195.49坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間	
		C-13	損保ジャパン和歌山ビル	575.63	㎡ (174.12坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間	
		C-14	天神121ビル	516.61	㎡ (156.27坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間	
		C-17	JPR堂島ビル	431.16	㎡ (130.42坪)	2,500mm	個別	OAフロア	○	○	24時間	
		C-18	JPR博多中央ビル	417.89	㎡ (126.41坪)	2,700mm	各階個別	3WAY フロアダクト	—	○	24時間	
	C-19	三菱UFJリース名古屋本社ビル	817.44	㎡ (247.27坪)	2,580mm	個別(各階2ゾーン)	— (一部OA)	○	—	24時間		
	商業施設	商業施設	C-1	JPR梅田ロフトビル	2,005.47	㎡ (606.65坪)	スケルトン (階高4,000mm)	セントラル (フロア単位)	—	○	—	店舗
			C-3	ベネトン心齋橋ビル	368.42	㎡ (111.44坪)	2,700mm	個別	— (一部OA)	○	—	24時間
			C-4	ハウジング・デザイン・センター神戸	2,174.58	㎡ (657.81坪)	スケルトン (階高4,200mm)	DHC 各階別	—	○	—	店舗
			C-5	JPR茶屋町ビル	319.28	㎡ (96.58坪)	2,600mm	個別	—	○	—	24時間

(注) 基準階賃貸面積は6階の賃貸可能面積

組入不動産に係る価格関係一覧

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (期末保有物件分)		②期末帳簿価額		③期末評価額						
			(円)	構成割合	(円)	構成割合	(円)	構成割合	対各種価格比率		評価損益		
									対取得価格 ③/①	対帳簿価額 ③/②	対取得価格 ③-① (円)	対帳簿価額 ③-② (円)	
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000,000	4.9%	15,077,251,584	4.7%	10,300,000,000	3.3%	63.3%	68.3%	△ 5,976,000,000	△ 4,777,251,584	
		兼松ビル別館	2,874,000,000	0.9%	2,522,765,696	0.8%	2,310,000,000	0.7%	80.4%	91.6%	△ 564,000,000	△ 212,765,696	
		JPR人形町ビル	2,100,000,000	0.6%	1,944,877,212	0.6%	2,380,000,000	0.8%	113.3%	122.4%	280,000,000	435,122,788	
		新麹町ビル	1,670,000,000	0.5%	1,640,810,391	0.5%	1,960,000,000	0.6%	117.4%	119.5%	290,000,000	319,189,609	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000,000	0.2%	566,870,872	0.2%	839,000,000	0.3%	152.5%	148.0%	289,000,000	272,129,128	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000,000	0.1%	202,020,181	0.1%	291,000,000	0.1%	145.5%	144.0%	91,000,000	88,979,819	
		JPRクレスタ竹橋ビル	4,000,000,000	1.2%	3,582,931,292	1.1%	3,530,000,000	1.1%	88.3%	98.5%	△ 470,000,000	△ 52,931,292	
		MS芝浦ビル	11,200,000,000	3.4%	11,036,094,615	3.4%	14,800,000,000	4.8%	132.1%	134.1%	3,600,000,000	3,763,905,385	
		五反田ファーストビル	2,920,000,000	0.9%	2,731,575,055	0.8%	2,850,000,000	0.9%	97.6%	104.3%	△ 70,000,000	118,424,945	
		福岡ビル	1,800,000,000	0.5%	1,787,060,353	0.6%	2,125,000,000	0.7%	118.1%	118.9%	325,000,000	337,939,647	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000,000	0.3%	1,148,707,693	0.4%	1,115,000,000	0.4%	99.6%	97.1%	△ 5,000,000	△ 33,707,693	
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000,000	1.5%	5,357,543,126	1.7%	4,970,000,000	1.6%	97.5%	92.8%	△ 130,000,000	△ 387,543,126	
		オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000,000	1.1%	3,264,868,074	1.0%	4,320,000,000	1.4%	123.4%	132.3%	820,000,000	1,055,131,926	
		新宿スクエアタワー	10,000,000,000	3.0%	9,224,061,608	2.9%	8,790,000,000	2.9%	87.9%	95.3%	△ 1,210,000,000	△ 434,061,608	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	180,000,000	0.1%	180,923,854	0.1%	122,000,000	0.0%	67.8%	67.4%	△ 58,000,000	△ 58,923,854	
		ビッグス新宿ビル	11,821,000,000	3.6%	12,014,281,851	3.7%	9,930,000,000	3.2%	84.0%	82.7%	△ 1,891,000,000	△ 2,084,281,851	
		アクロス新川ビル・アネックス	710,000,000	0.2%	643,876,288	0.2%	863,000,000	0.3%	121.5%	134.0%	153,000,000	219,123,712	
		新宿センタービル	21,000,000,000	6.3%	21,406,759,532	6.6%	13,100,000,000	4.3%	62.4%	61.2%	△ 7,900,000,000	△ 8,306,759,532	
		南麻布ビル	3,760,000,000	1.1%	3,885,698,884	1.2%	2,880,000,000	0.9%	76.6%	74.1%	△ 880,000,000	△ 1,005,698,884	
		品川キャナルビル	1,870,000,000	0.6%	1,863,742,103	0.6%	1,620,000,000	0.5%	86.6%	86.9%	△ 250,000,000	△ 243,742,103	
		六番町ビル	2,800,000,000	0.8%	2,912,099,884	0.9%	3,020,000,000	1.0%	107.9%	103.7%	220,000,000	107,900,116	
		菱進原宿ビル	8,400,000,000	2.5%	8,668,857,448	2.7%	7,570,000,000	2.5%	90.1%	87.3%	△ 830,000,000	△ 1,098,857,448	
		東京建物京橋ビル	5,250,000,000	1.6%	5,282,718,031	1.6%	5,120,000,000	1.7%	97.5%	96.9%	△ 130,000,000	△ 162,718,031	
		TK堀留ビル	5,100,000,000	1.5%	5,267,652,973	1.6%	5,900,000,000	1.9%	115.7%	112.0%	800,000,000	632,347,027	
		JPR千駄ヶ谷ビル	15,050,000,000	4.5%	15,402,742,625	4.8%	10,900,000,000	3.5%	72.4%	70.8%	△ 4,150,000,000	△ 4,502,742,625	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000,000	3.6%	11,683,672,323	3.6%	12,600,000,000	4.1%	105.0%	107.8%	600,000,000	916,327,677
			JPR代官山	2,160,000,000	0.7%	2,214,147,173	0.7%	1,310,000,000	0.4%	60.6%	59.2%	△ 850,000,000	△ 904,147,173
	JPR神宮前432		4,275,000,000	1.3%	4,369,201,928	1.4%	4,000,000,000	1.3%	93.6%	91.5%	△ 275,000,000	△ 369,201,928	
	新宿三丁目イーストビル		2,740,000,000	0.8%	2,783,562,416	0.9%	2,350,000,000	0.8%	85.8%	84.4%	△ 390,000,000	△ 433,562,416	
	有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)		3,400,000,000	1.0%	3,408,559,411	1.1%	2,660,000,000	0.9%	78.2%	78.0%	△ 740,000,000	△ 748,559,411	

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		対各種価格比率				評価損益	
			(円)	構成割合	(円)	構成割合	(円)	構成割合	対取得価格	対帳簿価額	対取得価格 ③-① (円)	対帳簿価額 ③-② (円)		
									③/①	③/②				
東京周辺部	事務所	アルカイスト	5,880,000,000	1.8%	4,891,735,715	1.5%	5,530,000,000	1.8%	94.0%	113.0%	△ 350,000,000	638,264,285		
		JPR千葉ビル	2,350,000,000	0.7%	2,481,103,433	0.8%	1,550,000,000	0.5%	66.0%	62.5%	△ 800,000,000	△ 931,103,433		
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000,000	0.9%	2,758,964,878	0.9%	2,460,000,000	0.8%	84.0%	89.2%	△ 467,000,000	△ 298,964,878		
		新横浜第二センタービル	920,000,000	0.3%	875,441,736	0.3%	775,000,000	0.3%	84.2%	88.5%	△ 145,000,000	△ 100,441,736		
		川口センタービル	8,100,000,000	2.4%	7,422,160,475	2.3%	9,420,000,000	3.1%	116.3%	126.9%	1,320,000,000	1,997,839,525		
		JPR上野イーストビル	3,250,000,000	1.0%	3,170,888,163	1.0%	4,920,000,000	1.6%	151.4%	155.2%	1,670,000,000	1,749,111,837		
		立川ビジネスセンタービル	888,000,000	0.3%	804,225,833	0.2%	1,160,000,000	0.4%	130.6%	144.2%	272,000,000	355,774,167		
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	2,300,000,000	0.7%	2,239,277,577	0.7%	2,030,000,000	0.7%	88.3%	90.7%	△ 270,000,000	△ 209,277,577		
		ライズアリーナビル	5,831,000,000	1.8%	5,694,858,790	1.8%	5,740,000,000	1.9%	98.4%	100.8%	△ 91,000,000	45,141,210		
		ゆめおおおかオフィスタワー	6,510,000,000	2.0%	6,366,471,313	2.0%	5,550,000,000	1.8%	85.3%	87.2%	△ 960,000,000	△ 816,471,313		
		オリーナスタワー	31,300,000,000	9.4%	31,056,302,934	9.6%	31,500,000,000	10.2%	100.6%	101.4%	200,000,000	443,697,066		
		商業施設	田無アスタ	10,200,000,000	3.1%	8,138,216,058	2.5%	12,200,000,000	4.0%	119.6%	149.9%	2,000,000,000	4,061,783,942	
キュボ・ラ本館棟	2,100,000,000		0.6%	1,976,180,834	0.6%	2,480,000,000	0.8%	118.1%	125.5%	380,000,000	503,819,166			
JPR武蔵小杉ビル	7,260,000,000		2.2%	7,342,284,441	2.3%	5,940,000,000	1.9%	81.8%	80.9%	△ 1,320,000,000	△ 1,402,284,441			
武蔵浦和ショッピングスクエア	4,335,000,000		1.3%	4,249,383,220	1.3%	3,890,000,000	1.3%	89.7%	91.5%	△ 445,000,000	△ 359,383,220			
川崎ダイスビル	15,080,000,000		4.6%	14,955,820,053	4.6%	14,664,000,000	4.8%	97.2%	98.0%	△ 416,000,000	△ 291,820,053			
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000,000	0.6%	1,744,485,511	0.5%	2,090,000,000	0.7%	97.7%	119.8%	△ 50,000,000	345,514,489		
		東京建物本町ビル	4,150,000,000	1.3%	4,132,670,442	1.3%	3,030,000,000	1.0%	73.0%	73.3%	△ 1,120,000,000	△ 1,102,670,442		
		JPR博多ビル	2,900,000,000	0.9%	3,334,828,188	1.0%	2,940,000,000	1.0%	101.4%	88.2%	40,000,000	△ 394,828,188		
		JPR那覇ビル	1,560,000,000	0.5%	1,488,288,917	0.5%	1,600,000,000	0.5%	102.6%	107.5%	40,000,000	111,711,083		
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000,000	1.0%	2,540,746,998	0.8%	3,350,000,000	1.1%	106.3%	131.9%	200,000,000	809,253,002		
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000,000	0.5%	1,389,113,647	0.4%	1,800,000,000	0.6%	107.8%	129.6%	130,000,000	410,886,353		
		天神121ビル	2,810,000,000	0.8%	2,424,024,237	0.8%	2,460,000,000	0.8%	87.5%	101.5%	△ 350,000,000	35,975,763		
		JPR堂島ビル	2,140,000,000	0.6%	2,089,968,628	0.6%	2,370,000,000	0.8%	110.7%	113.4%	230,000,000	280,031,372		
		JPR博多中央ビル	1,920,000,000	0.6%	1,825,468,272	0.6%	1,820,000,000	0.6%	94.8%	99.7%	△ 100,000,000	△ 5,468,272		
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	4,137,000,000	1.2%	4,265,623,889	1.3%	2,510,000,000	0.8%	60.7%	58.8%	△ 1,627,000,000	△ 1,755,623,889		
		商業施設	JPR梅田ロフトビル	13,000,000,000	3.9%	12,673,944,720	3.9%	14,000,000,000	4.5%	107.7%	110.5%	1,000,000,000	1,326,055,280	
			ベネトン心斎橋ビル	5,430,000,000	1.6%	5,380,958,203	1.7%	4,630,000,000	1.5%	85.3%	86.0%	△ 800,000,000	△ 750,958,203	
ハウジング・デザイン・センター神戸	7,220,000,000		2.2%	6,928,386,992	2.1%	6,550,000,000	2.1%	90.7%	94.5%	△ 670,000,000	△ 378,386,992			
JPR茶屋町ビル	6,000,000,000		1.8%	6,087,107,990	1.9%	4,650,000,000	1.5%	77.5%	76.4%	△ 1,350,000,000	△ 1,437,107,990			
合計			331,284,000,000	100.0%	322,804,866,563	100.0%	308,134,000,000	100.0%	93.0%	95.5%	△ 23,150,000,000	△ 14,670,866,563		

(注1) 新麹町ビル、福岡ビル、新宿スクエアタワー及び立川ビジネスセンタービルに係る評価額は、取得済部分の評価額の内訳価格でそれぞれを表示しています。

(注2) JPR神宮前432については、土地の一部を平成22年6月1日付で譲渡しており、同日以降、譲渡部分に対応する取得価格185,000,000円を全体の取得価格から控除しています。

組入不動産に係る各種価格の土地建物比率

平成22年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	取得資産の土地建物取得価格とその構成割合（第17期）							
			取得価格（期末保有物件分）				期末帳簿価額			
			土地 （円）	建物 （円）	構成割合		土地 （円）	建物 （円）	構成割合	
					土地	建物			土地	建物
東京都心	事務所	兼松ビル	11,211,000,000	5,065,000,000	68.9%	31.1%	11,362,939,945	3,714,311,639	75.4%	24.6%
		兼松ビル別館	1,556,000,000	1,318,000,000	54.1%	45.9%	1,579,647,815	943,117,881	62.6%	37.4%
		JPR人形町ビル	1,290,000,000	810,000,000	61.4%	38.6%	1,292,863,710	652,013,502	66.5%	33.5%
		新麴町ビル	1,324,000,000	346,000,000	79.3%	20.7%	1,326,555,145	314,255,246	80.8%	19.2%
		新麴町ビル（第2期追加取得分）	431,000,000	119,000,000	78.4%	21.6%	446,230,775	120,640,097	78.7%	21.3%
		新麴町ビル（第6期追加取得分）	155,000,000	45,000,000	77.5%	22.5%	161,791,556	40,228,625	80.1%	19.9%
		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	1,310,731,186	63.4%	36.6%
		MS芝浦ビル	7,700,000,000	3,500,000,000	68.8%	31.3%	7,955,529,906	3,080,564,709	72.1%	27.9%
		五反田ファーストビル	1,850,000,000	1,070,000,000	63.4%	36.6%	1,857,075,532	874,499,523	68.0%	32.0%
		福岡ビル	1,548,000,000	252,000,000	86.0%	14.0%	1,586,065,124	200,995,229	88.8%	11.2%
		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	111,264,494	90.3%	9.7%
		JPR市ヶ谷ビル	4,190,000,000	910,000,000	82.2%	17.8%	4,332,373,220	1,025,169,906	80.9%	19.1%
		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	1,652,878,028	49.4%	50.6%
		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	3,970,660,113	57.0%	43.0%
		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	37,695,941	79.2%	20.8%
		ビッグス新宿ビル	9,958,000,000	1,863,000,000	84.2%	15.8%	10,119,441,490	1,894,840,361	84.2%	15.8%
		アクロス新川ビル・アネックス	220,000,000	490,000,000	31.0%	69.0%	229,517,974	414,358,314	35.6%	64.4%
		新宿センタービル	19,698,000,000	1,302,000,000	93.8%	6.2%	19,878,334,468	1,528,425,064	92.9%	7.1%
		南麻布ビル	2,850,000,000	910,000,000	75.8%	24.2%	2,959,291,111	926,407,773	76.2%	23.8%
		品川キャナルビル	1,204,000,000	666,000,000	64.4%	35.6%	1,215,788,093	647,954,010	65.2%	34.8%
		六番町ビル	2,210,000,000	590,000,000	78.9%	21.1%	2,299,343,912	612,755,972	79.0%	21.0%
		菱進原宿ビル	7,760,000,000	640,000,000	92.4%	7.6%	8,019,076,449	649,780,999	92.5%	7.5%
		東京建物京橋ビル	4,680,000,000	570,000,000	89.1%	10.9%	4,714,574,594	568,143,437	89.2%	10.8%
		TK堀留ビル	3,315,000,000	1,785,000,000	65.0%	35.0%	3,433,106,558	1,834,546,415	65.2%	34.8%
	JPR千駄ヶ谷ビル	12,850,000,000	2,200,000,000	85.4%	14.6%	13,147,572,331	2,255,170,294	85.4%	14.6%	
	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	1,552,715,578	86.7%	13.3%	
	商業施設	JPR代官山	1,940,000,000	220,000,000	89.8%	10.2%	2,002,997,901	211,149,272	90.5%	9.5%
		JPR神宮前432	3,744,000,000	531,000,000	87.6%	12.4%	3,863,493,919	505,708,009	88.4%	11.6%
		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	756,415,752	72.8%	27.2%
		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	416,527,868	87.8%	12.2%

地域区分	用途	不動産等の名称	取得資産の土地建物取得価格とその構成割合（第17期）							
			取得価格（期末保有物件分）				期末帳簿価額			
			土地 （円）	建物 （円）	構成割合		土地 （円）	建物 （円）	構成割合	
					土地	建物			土地	建物
東京周辺部	事務所	アルカイスト	2,310,000,000	3,570,000,000	39.3%	60.7%	2,312,708,783	2,579,026,932	47.3%	52.7%
		JPR千葉ビル	1,168,000,000	1,182,000,000	49.7%	50.3%	1,193,409,967	1,287,693,466	48.1%	51.9%
		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	1,533,075,294	44.4%	55.6%
		新横浜第二センタービル	312,000,000	608,000,000	33.9%	66.1%	331,676,662	543,765,074	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	3,830,542,574	48.4%	51.6%
		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	1,597,188,356	49.6%	50.4%
		立川ビジネスセンタービル	399,000,000	489,000,000	44.9%	55.1%	400,559,620	403,666,213	49.8%	50.2%
		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	679,802,966	69.6%	30.4%
		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	1,686,299,881	70.4%	29.6%
		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	4,312,509,405	32.3%	67.7%
オリナスタワー	16,526,400,000	14,773,600,000	52.8%	47.2%	16,632,136,708	14,424,166,226	53.6%	46.4%		
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	4,522,552,509	44.4%	55.6%	
	キューポ・ラ本館棟	710,000,000	1,390,000,000	33.8%	66.2%	721,103,782	1,255,077,052	36.5%	63.5%	
	JPR武蔵小杉ビル	5,356,000,000	1,904,000,000	73.8%	26.2%	5,554,752,363	1,787,532,078	75.7%	24.3%	
	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	1,974,850,752	53.5%	46.5%	
川崎ダイスビル	8,950,000,000	6,130,000,000	59.4%	40.6%	9,256,695,011	5,699,125,042	61.9%	38.1%		
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	1,156,508,524	33.7%	66.3%
		東京建物本町ビル	3,315,000,000	835,000,000	79.9%	20.1%	3,319,864,635	812,805,807	80.3%	19.7%
		JPR博多ビル	1,741,000,000	1,159,000,000	60.0%	40.0%	1,743,699,894	1,591,128,294	52.3%	47.7%
		JPR那覇ビル	587,000,000	973,000,000	37.6%	62.4%	588,005,576	900,283,341	39.5%	60.5%
		損保ジャパン仙台ビル	744,000,000	2,406,000,000	23.6%	76.4%	750,765,127	1,789,981,871	29.5%	70.5%
		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	984,512,784	29.1%	70.9%
		天神121ビル	1,257,000,000	1,553,000,000	44.7%	55.3%	1,262,323,350	1,161,700,887	52.1%	47.9%
		JPR堂島ビル	1,230,000,000	910,000,000	57.5%	42.5%	1,268,253,751	821,714,877	60.7%	39.3%
		JPR博多中央ビル	1,000,000,000	920,000,000	52.1%	47.9%	1,040,624,814	784,843,458	57.0%	43.0%
		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	2,423,154,387	43.2%	56.8%
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	2,359,220,747	81.4%	18.6%	
	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	1,685,728,292	68.7%	31.3%	
	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	4,596,908,916	33.7%	66.3%	
	JPR茶屋町ビル	4,998,000,000	1,002,000,000	83.3%	16.7%	5,158,663,570	928,444,420	84.7%	15.3%	
合計		215,671,684,187	115,612,315,813	65.1%	34.9%	219,867,130,901	102,937,735,662	68.1%	31.9%	

（注1）東京建物京橋ビル及び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。

（注2）JPR神宮前432については、土地の一部を平成22年6月1日付で譲渡しており、同日以降、譲渡部分に対応する取得価格185,000,000円を全体の取得価格から控除しています。

組入不動産に係る期末評価額の推移

地域区分	用途	不動産等の名称	取得時の鑑定評価額		期末評価額の推移					期末評価額の対前期末変動率				
			価格時点	評価額 (百万円)	第13期 H20. 6. 30 (百万円)	第14期 H20. 12. 31 (百万円)	第15期 H21. 6. 30 (百万円)	第16期 H21. 12. 31 (百万円)	第17期 H22. 6. 30 (百万円)	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
東京都心	事務所	兼松ビル	H14. 1. 1	16,200	17,000	16,300	13,600	12,300	10,300	0.6%	△ 4.1%	△ 16.6%	△ 9.6%	△ 16.3%
		兼松ビル別館	H14. 1. 1	2,860	3,300	3,150	2,800	2,330	2,310	0.0%	△ 4.5%	△ 11.1%	△ 16.8%	△ 0.9%
		JPR人形町ビル	H13. 11. 1	2,100	2,850	2,700	2,540	2,540	2,380	5.2%	△ 5.3%	△ 5.9%	0.0%	△ 6.3%
		新麹町ビル	H13. 10. 1	1,670	2,169	2,042	2,048	2,055	1,960	0.3%	△ 5.9%	0.3%	0.3%	△ 4.6%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	H14. 10. 1	663	929	874	877	880	839	0.3%	△ 5.9%	0.3%	0.3%	△ 4.7%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	H16. 11. 1	208	322	303	304	305	291	0.3%	△ 5.9%	0.3%	0.3%	△ 4.6%
		JPRクレスト竹橋ビル	H14. 1. 1	4,040	4,100	4,100	3,720	3,640	3,530	2.2%	0.0%	△ 9.3%	△ 2.2%	△ 3.0%
		MS芝浦ビル	H15. 4. 1	12,000	19,100	17,600	16,000	14,700	14,800	△ 2.6%	△ 7.9%	△ 9.1%	△ 8.1%	0.7%
		五反田ファーストビル	H15. 5. 1	2,920	4,000	3,410	2,910	2,850	2,850	0.5%	△ 14.8%	△ 14.7%	△ 2.1%	0.0%
		福岡ビル	H15. 10. 1	1,800	2,060	2,224	2,125	2,125	2,125	1.0%	8.0%	△ 4.5%	0.0%	0.0%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	H17. 4. 1	1,090	1,080	1,166	1,115	1,115	1,115	0.9%	8.0%	△ 4.4%	0.0%	0.0%
		JPR市ヶ谷ビル	H16. 5. 1	5,080	5,590	5,590	5,280	5,100	4,970	0.7%	0.0%	△ 5.5%	△ 3.4%	△ 2.5%
		オーバルコート大崎マークウエスト	H16. 4. 1	3,400	4,570	4,620	4,310	4,320	4,320	1.6%	1.1%	△ 6.7%	0.2%	0.0%
		新宿スクエアタワー	H16. 6. 1	9,670	14,000	13,200	11,000	9,660	8,790	0.7%	△ 5.7%	△ 16.7%	△ 12.2%	△ 9.0%
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	H20. 9. 1	180	/	189	155	135	122	-	-	△ 18.0%	△ 12.9%	△ 9.6%
		ビッグス新宿ビル	H16. 9. 1	11,810	12,600	12,600	11,100	10,900	9,930	2.4%	0.0%	△ 11.9%	△ 1.8%	△ 8.9%
		アクロス新川ビル・アネックス	H16. 11. 1	730	1,090	1,090	1,030	965	863	0.0%	0.0%	△ 5.5%	△ 6.3%	△ 10.6%
		新宿センタービル	H20. 3. 27	20,900	20,900	18,000	15,000	13,700	13,100	-	△ 13.9%	△ 16.7%	△ 8.7%	△ 4.4%
		南麻布ビル	H20. 6. 1	3,760	/	3,400	3,070	3,000	2,880	-	-	△ 9.7%	△ 2.3%	△ 4.0%
		品川キャナルビル	H20. 11. 1	1,880	/	1,860	1,800	1,640	1,620	-	-	△ 3.2%	△ 8.9%	△ 1.2%
		六番町ビル	H21. 11. 1	3,010	/	/	/	3,010	3,020	-	-	-	-	0.3%
		菱進原宿ビル	H21. 12. 1	8,490	/	/	/	8,480	7,570	-	-	-	-	△ 10.7%
		東京建物京橋ビル	H21. 11. 30	5,250	/	/	/	/	5,120	-	-	-	-	-
		TK堀留ビル	H22. 3. 1	6,080	/	/	/	/	5,900	-	-	-	-	-
	JPR千駄ヶ谷ビル	H22. 5. 1	11,000	/	/	/	/	10,900	-	-	-	-	-	
	商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	H15. 6. 30	12,000	15,200	13,800	12,600	12,600	12,600	△ 1.9%	△ 9.2%	△ 8.7%	0.0%	0.0%
		JPR代官山	H16. 9. 1	2,080	1,740	1,580	1,350	1,310	1,310	0.0%	△ 9.2%	△ 14.6%	△ 3.0%	0.0%
		JPR神宮前432	H18. 1. 20	4,460	4,630	4,500	4,300	4,200	4,000	△ 0.4%	△ 2.8%	△ 4.4%	△ 2.3%	△ 4.8%
		新宿三丁目イーストビル	H19. 2. 1	2,555	2,590	2,470	2,380	2,350	2,350	360.0%	△ 4.6%	△ 3.6%	△ 1.3%	0.0%
		有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)	H20. 6. 1	3,400	/	3,030	2,750	2,660	2,660	-	-	△ 9.2%	△ 3.3%	0.0%

地域区分	用途	不動産等の名称	取得時の鑑定評価額		期末評価額の推移					期末評価額の対前期末変動率				
			価格時点	評価額 (百万円)	第13期 H20. 6. 30 (百万円)	第14期 H20. 12. 31 (百万円)	第15期 H21. 6. 30 (百万円)	第16期 H21. 12. 31 (百万円)	第17期 H22. 6. 30 (百万円)	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
東京周辺部	事務所	アルカイースト	H13. 11. 1	5,880	7,790	7,600	6,620	5,900	5,530	6.1%	△ 2.4%	△ 12.9%	△ 10.9%	△ 6.3%
		JPR千葉ビル	H13. 12. 1	2,400	1,930	1,930	1,670	1,620	1,550	0.0%	0.0%	△ 13.5%	△ 3.0%	△ 4.3%
		JPR横浜日本大通ビル	H13. 10. 31	3,090	2,770	2,770	2,550	2,470	2,460	1.5%	0.0%	△ 7.9%	△ 3.1%	△ 0.4%
		新横浜第二センタービル	H14. 9. 1	1,090	1,670	1,360	1,190	925	775	2.5%	△ 18.6%	△ 12.5%	△ 22.3%	△ 16.2%
		川口センタービル	H16. 2. 1	8,240	10,800	10,500	9,480	9,520	9,420	0.0%	△ 2.8%	△ 9.7%	0.4%	△ 1.1%
		JPR上野イーストビル	H15. 12. 1	3,270	5,690	5,770	5,290	5,190	4,920	5.2%	1.4%	△ 8.3%	△ 1.9%	△ 5.2%
		立川ビジネスセンタービル	H17. 8. 1	903	1,450	1,360	1,230	1,230	1,160	1.4%	△ 6.2%	△ 9.6%	0.0%	△ 5.7%
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	H19. 1. 1	2,300	2,540	2,400	2,170	2,160	2,030	1.2%	△ 5.5%	△ 9.6%	△ 0.5%	△ 6.0%
		ライズアリーナビル	H19. 3. 1	7,110	8,290	6,950	6,040	6,020	5,740	2.5%	△ 16.2%	△ 13.1%	△ 0.3%	△ 4.7%
		ゆめおおおかオフィスタワー	H19. 6. 1	5,810	6,720	6,250	5,870	5,640	5,550	1.5%	△ 7.0%	△ 6.1%	△ 3.9%	△ 1.6%
		オリーナスタワー	H21. 5. 31	31,400			31,400	31,500	31,500	-	-	-	0.3%	0.0%
商業施設	田無アスタ	H13. 10. 31	10,890	13,300	13,300	12,200	12,200	12,200	0.0%	0.0%	△ 8.3%	0.0%	0.0%	
	キューボ・ラ本館棟	H18. 3. 31	2,420	2,810	2,570	2,480	2,480	2,480	0.4%	△ 8.5%	△ 3.5%	0.0%	0.0%	
	JPR武蔵小杉ビル	H18. 8. 31	7,010	7,090	7,000	6,140	5,940	5,940	0.1%	△ 1.3%	△ 12.3%	△ 3.3%	0.0%	
	武蔵浦和ショッピングスクエア	H19. 1. 1	4,400	4,410	4,340	3,990	3,890	3,890	△ 0.2%	△ 1.6%	△ 8.1%	△ 2.5%	0.0%	
	川崎ダイスビル	H19. 4. 1	15,236	15,184	15,184	14,664	14,664	14,664	△ 1.4%	0.0%	△ 3.4%	0.0%	0.0%	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	H13. 10. 31	2,140	2,260	2,220	2,090	2,090	2,090	2.3%	△ 1.8%	△ 5.9%	0.0%	0.0%
		明治安田生命大阪梅田ビル	H13. 12. 1	8,330	11,600	11,200				3.6%	△ 3.4%	-	-	-
		東京建物本町ビル	H13. 10. 1	4,150	4,280	4,180	3,970	3,660	3,030	0.2%	△ 2.3%	△ 5.0%	△ 7.8%	△ 17.2%
		JPR博多ビル	H13. 10. 31	2,914	3,250	3,200	3,020	2,970	2,940	1.9%	△ 1.5%	△ 5.6%	△ 1.7%	△ 1.0%
		JPR那覇ビル	H13. 10. 31	1,670	1,720	1,700	1,610	1,600	1,600	0.6%	△ 1.2%	△ 5.3%	△ 0.6%	0.0%
		NORTH33ビル	H14. 4. 1	3,710	2,960					0.0%	-	-	-	-
		損保ジャパン仙台ビル	H14. 4. 1	3,150	4,320	4,050	3,680	3,460	3,350	0.0%	△ 6.3%	△ 9.1%	△ 6.0%	△ 3.2%
		損保ジャパン和歌山ビル	H14. 4. 1	1,670	1,970	1,910	1,830	1,820	1,800	0.0%	△ 3.0%	△ 4.2%	△ 0.5%	△ 1.1%
		天神121ビル	H13. 12. 1	2,850	3,180	2,870	2,730	2,590	2,460	0.0%	△ 9.7%	△ 4.9%	△ 5.1%	△ 5.0%
		JPR名古屋栄ビル	H15. 8. 1	4,600	6,190	5,840	5,380	5,000		0.0%	△ 5.7%	△ 7.9%	△ 7.1%	-
		JPR堂島ビル	H15. 12. 1	2,160	3,210	3,100	2,680	2,450	2,370	10.7%	△ 3.4%	△ 13.5%	△ 8.6%	△ 3.3%
		JPR博多中央ビル	H16. 5. 1	1,950	2,360	2,190	1,860	1,830	1,820	0.0%	△ 7.2%	△ 15.1%	△ 1.6%	△ 0.5%
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	H17. 2. 1	3,940	4,600	4,170	3,440	3,420	2,510	△ 8.7%	△ 9.3%	△ 17.5%	△ 0.6%	△ 26.6%
		JPR梅田ロフトビル	H15. 5. 1	12,600	16,300	15,800	15,200	15,100	14,000	0.0%	△ 3.1%	△ 3.8%	△ 0.7%	△ 7.3%
商業施設	シュトラッセ一番町	H16. 12. 1	3,820	3,180	2,450				△ 16.8%	△ 23.0%	-	-	-	
	ベネトン心齋橋ビル	H17. 4. 1	4,940	5,660	5,260	4,650	4,590	4,630	△ 9.9%	△ 7.1%	△ 11.6%	△ 1.3%	0.9%	
	ハウジング・デザイン・センター神戸	H17. 9. 30	7,380	8,100	7,100	6,520	6,540	6,550	0.4%	△ 12.3%	△ 8.2%	0.3%	0.2%	
	JPR茶屋町ビル	H18. 6. 30	5,500	5,580	5,190	4,700	4,640	4,650	△ 2.6%	△ 7.0%	△ 9.4%	△ 1.3%	0.2%	
合計				350,209	322,984	311,513	300,509	301,979	308,134					

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22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	1.9%	7,190.65	1.8%	803.37	4.4%	90.0%	7	1,027.24	
		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%	1,980.49	0.5%	124.95	0.7%	94.1%	10	319.44	
		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%			
		JPRクレスト竹橋ビル	3,265.34	0.8%	3,265.34	0.8%	0.00	0.0%	100.0%	9	362.82	
		MS芝浦ビル	14,470.72	3.5%	14,240.39	3.6%	230.33	1.2%	98.4%	8	1,780.05	
		五反田ファーストビル	4,243.58	1.0%	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	4,227.12	1.0%	3,424.69	0.9%	802.43	4.3%	81.0%	7	489.24	
		オーバルコート大崎マークウエスト	4,088.44	1.0%	4,088.44	1.0%	0.00	0.0%	100.0%	3	1,362.81	
		新宿スクエアタワー	10,982.03	2.7%	9,090.94	2.3%	1,891.09	10.2%	82.8%	20	461.53	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	168.74	0.0%	139.69	0.0%	29.05	0.2%	82.8%			
		ビッグス新宿ビル	11,350.62	2.8%	10,590.45	2.7%	760.17	4.1%	93.3%	22	481.38	
		アクロス新川ビル・アネックス	1,253.39	0.3%	1,253.39	0.3%	0.00	0.0%	100.0%	4	313.35	
		新宿センタービル	8,041.63	2.0%	6,760.31	1.7%	1,281.32	6.9%	84.1%	20	338.02	
		南麻布ビル	3,405.73	0.8%	3,405.73	0.9%	0.00	0.0%	100.0%	1	3,405.73	
		品川キャナルビル	1,700.57	0.4%	1,700.57	0.4%	0.00	0.0%	100.0%	4	425.14	
		六番町ビル	2,488.36	0.6%	2,488.36	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,488.36	
		菱進原宿ビル	4,760.13	1.2%	4,760.13	1.2%	0.00	0.0%	100.0%	8	595.02	
		東京建物京橋ビル	3,499.31	0.9%	3,499.31	0.9%	0.00	0.0%	100.0%	2	1,749.66	
		TK堀留ビル	5,299.82	1.3%	4,670.73	1.2%	629.09	3.4%	88.1%	6	778.46	
		JPR千駄ヶ谷ビル	6,177.74	1.5%	4,542.58	1.2%	1,635.16	8.9%	73.5%	3	1,514.19	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	8,076.85	2.0%	8,076.85	2.1%	0.00	0.0%	100.0%	1	8,076.85
			JPR代官山	651.29	0.2%	651.29	0.2%	0.00	0.0%	100.0%	4	162.82
			JPR神宮前432	1,027.33	0.3%	1,027.33	0.3%	0.00	0.0%	100.0%	5	205.47
			新宿三丁目イーストビル	2,347.81	0.6%	2,347.81	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,347.81
			有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)	1,101.92	0.3%	1,101.92	0.3%	0.00	0.0%	100.0%	1	1,101.92

地域区分	用途	不動産等の名称	期末総賃貸可能面積 (持分対応)		期末総賃貸面積 (持分対応)		期末空室面積		期末稼働率	期末テナント数	1テナント当たり 期末平均 賃貸面積 (㎡)
			(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合			
東京周辺部	事務所	アルカイスト	7,022.76	1.7%	7,022.76	1.8%	0.00	0.0%	100.0%	6	1,170.46
		JPR千葉ビル	5,542.94	1.4%	4,348.33	1.1%	1,194.61	6.5%	78.4%	27	161.05
		JPR横浜日本大通ビル	6,066.53	1.5%	5,732.72	1.5%	333.81	1.8%	94.5%	12	477.73
		新横浜第二センタービル	2,642.38	0.6%	2,215.17	0.6%	427.21	2.3%	83.8%	10	221.52
		川口センタービル	15,461.98	3.8%	13,178.93	3.4%	2,283.05	12.4%	85.2%	36	366.08
		JPR上野イーストビル	6,467.59	1.6%	6,097.00	1.6%	370.59	2.0%	94.3%	7	871.00
		立川ビジネスセンタービル	1,747.13	0.4%	1,747.13	0.4%	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)	2,968.00	0.7%	2,309.83	0.6%	658.17	3.6%	77.8%	12	192.49
		ライズアリーナビル	6,023.39	1.5%	6,023.39	1.5%	0.00	0.0%	100.0%	1	6,023.39
		ゆめおおおかオフィスタワー	12,011.51	2.9%	10,368.31	2.6%	1,643.20	8.9%	86.3%	31	334.46
オリナスタワー	23,987.40	5.8%	23,987.40	6.1%	0.00	0.0%	100.0%	12	1,998.95		
商業施設	田無アスタ	31,121.71	7.6%	31,121.71	7.9%	0.00	0.0%	100.0%	1	31,121.71	
	キューポ・ラボ館棟	5,963.00	1.5%	5,963.00	1.5%	0.00	0.0%	100.0%	1	5,963.00	
	JPR武蔵小杉ビル	19,740.95	4.8%	19,740.95	5.0%	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	3.6%	14,960.69	3.8%	0.00	0.0%	100.0%	3	4,986.90	
	川崎ダイスビル	13,066.69	3.2%	12,981.11	3.3%	85.58	0.5%	99.3%	20	649.06	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	5,326.89	1.3%	5,231.05	1.3%	95.84	0.5%	98.2%	9	581.23
		東京建物本町ビル	7,210.25	1.8%	7,053.40	1.8%	156.85	0.8%	97.8%	8	881.68
		JPR博多ビル	6,581.15	1.6%	6,140.50	1.6%	440.65	2.4%	93.3%	27	227.43
		JPR那覇ビル	3,946.90	1.0%	3,516.28	0.9%	430.62	2.3%	89.1%	16	219.77
		損保ジャパン仙台ビル	7,153.67	1.7%	6,631.13	1.7%	522.54	2.8%	92.7%	12	552.59
		損保ジャパン和歌山ビル	4,874.91	1.2%	4,467.93	1.1%	406.98	2.2%	91.7%	16	279.25
		天神121ビル	3,281.12	0.8%	2,610.63	0.7%	670.49	3.6%	79.6%	10	261.06
		JPR堂島ビル	3,930.21	1.0%	3,375.54	0.9%	554.67	3.0%	85.9%	6	562.59
		JPR博多中央ビル	3,331.78	0.8%	3,331.78	0.9%	0.00	0.0%	100.0%	5	666.36
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	7,112.81	1.7%	7,112.81	1.8%	0.00	0.0%	100.0%	2	3,556.41
商業施設	JPR梅田ロフトビル	18,586.97	4.5%	18,586.97	4.7%	0.00	0.0%	100.0%	1	18,586.97	
	ベネトン心斎橋ビル	5,303.98	1.3%	5,303.98	1.4%	0.00	0.0%	100.0%	1	5,303.98	
	ハウジング・デザイン・センター神戸	35,444.13	8.6%	35,444.13	9.0%	0.00	0.0%	100.0%	1	35,444.13	
	JPR茶屋町ビル	2,484.39	0.6%	2,484.39	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	7	354.91	
合計			410,326.04	100.0%	391,864.22	100.0%	18,461.82	100.0%	95.5%	460	851.88

(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ではない賃貸借契約は含みません。)について本投資法人の持分に対応する面積を記載しています。

(注3) 期末テナント数については、新宿スクエアタワー、新宿センタービル、ライズアリーナビル及び川崎ダイスビルを除き、1テナントが複数の貸室を賃借している場合、同一物件については1テナントとして、複数の物件にわたる場合には、複数テナントとする方法で延べテナント数を算定しています。

(注4) 新宿スクエアタワーについては、各区分所有者が各々の専有部分を新宿スクエアタワー管理株式会社に一括して賃貸し、同社はこれを転借人に転貸(サブリース)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%となっています。

(注5) 新宿センタービル、ライズアリーナビル及び川崎ダイスビルについては、テナントが転借人に転貸(サブリース)を行っており、転借人への賃貸借状況によりテナントが支払う賃料が変動する賃貸借契約が締結されています。そのため、賃貸可能面積、賃貸面積及び稼働率は、テナントの転借人に対するものを記載しています。また、期末テナント数は、転借人の数を記載しています。

(注6) 1テナント当たり期末平均賃貸面積はそれぞれの期末総賃貸面積を期末テナント数で除した面積を記載しています。

組入不動産に係る期末空室面積及び稼働率の推移

地域区分	用途	不動産等の名称	期末空室面積					期末稼働率					
			第13期 H20. 6. 30	第14期 H20. 12. 31	第15期 H21. 6. 30	第16期 H21. 12. 31	第17期 H22. 6. 30	第13期 H20. 6. 30	第14期 H20. 12. 31	第15期 H21. 6. 30	第16期 H21. 12. 31	第17期 H22. 6. 30	
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)						
東京都心	事務所	兼松ビル	0.00	0.00	401.69	1,205.07	803.37	100.0%	100.0%	95.0%	84.9%	90.0%	
		兼松ビル別館	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		JPR人形町ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		新麹町ビル	0.00	0.00	0.00	124.95	124.95	100.0%	100.0%	100.0%	94.1%	94.1%	
		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%	
		JPRクレスト竹橋ビル	0.00	0.00	353.14	353.14	0.00	100.0%	100.0%	89.2%	89.2%	100.0%	
		MS芝浦ビル	0.00	0.00	145.45	145.45	230.33	100.0%	100.0%	99.0%	99.0%	98.4%	
		五反田ファーストビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		福岡ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		JPR市ヶ谷ビル	0.00	994.16	493.30	722.42	802.43	100.0%	76.3%	88.3%	82.8%	81.0%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		新宿スクエアタワー	379.44	397.61	772.31	2,096.12	1,891.09	96.5%	96.4%	93.0%	80.9%	82.8%	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)		6.11	11.86	32.20	29.05	—	96.4%	93.0%	80.9%	82.8%	
		ビッグス新宿ビル	330.55	490.92	906.50	665.03	760.17	97.1%	95.7%	92.0%	94.1%	93.3%	
		アクロス新川ビル・アネックス	0.00	0.00	200.22	200.22	0.00	100.0%	100.0%	84.0%	84.0%	100.0%	
		新宿センタービル	212.28	705.13	1,039.67	1,195.53	1,281.32	97.4%	91.2%	87.1%	85.1%	84.1%	
		南麻布ビル		0.00	0.00	0.00	0.00	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		品川チャンネルビル		1,449.45	882.59	315.73	0.00	—	14.8%	48.1%	81.4%	100.0%	
		六番町ビル				0.00	0.00	—	—	—	100.0%	100.0%	
		菱瀬原宿ビル				0.00	0.00	—	—	—	100.0%	100.0%	
		東京建物京橋ビル					0.00	—	—	—	—	100.0%	
		TK堀留ビル					629.09	—	—	—	—	88.1%	
		JPR千駄ヶ谷ビル					1,635.16	—	—	—	—	73.5%	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
			JPR代官山	182.74	0.00	0.00	0.00	0.00	72.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
JPR神宮前432	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
新宿三丁目イーストビル	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)			0.00	0.00	0.00	0.00	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		

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13期 H20. 6. 30	第14期 H20. 12. 31	第15期 H21. 6. 30	第16期 H21. 12. 31	第17期 H22. 6. 30	第13期 H20. 6. 30	第14期 H20. 12. 31	第15期 H21. 6. 30	第16期 H21. 12. 31	第17期 H22. 6. 30
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)					
東京周辺部	事務所	アルカイスト	0.00	0.00	1,032.51	0.00	0.00	100.0%	100.0%	85.3%	100.0%	100.0%
		JPR千葉ビル	608.01	776.76	955.04	1,188.13	1,194.61	89.1%	86.1%	82.8%	78.7%	78.4%
		JPR横浜日本大通ビル	0.00	0.00	318.67	165.16	333.81	100.0%	100.0%	94.7%	97.3%	94.5%
		新横浜第二センタービル	0.00	164.61	164.61	271.41	427.21	100.0%	93.8%	93.8%	89.7%	83.8%
		川口センタービル	236.94	370.06	468.56	462.95	2,283.05	98.5%	97.6%	97.0%	97.0%	85.2%
		JPR上野イーストビル	589.56	544.70	544.70	370.59	370.59	90.9%	91.6%	91.6%	94.3%	94.3%
		立川ビジネスセンタービル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	301.80	747.01	666.49	555.85	658.17	89.9%	74.9%	77.6%	81.4%	77.8%
		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	655.21	912.45	1,334.04	1,643.20	1,643.20	94.5%	92.4%	88.9%	86.3%	86.3%
商業施設	オリナスタワー			0.00	0.00	0.00	-	-	100.0%	100.0%	100.0%	
	田無アスタ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	キューボ・ラ本館棟	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	JPR武蔵小杉ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	武蔵浦和ショッピングスクエア	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
地方	事務所	川崎ダイスビル	108.85	108.85	259.15	108.85	85.58	99.2%	99.2%	98.0%	99.2%	99.3%
		新潟駅南センタービル	92.71	153.97	0.00	0.00	95.84	98.2%	97.1%	100.0%	100.0%	98.2%
		明治安田生命大阪梅田ビル	155.98	54.55				98.4%	99.4%	-	-	-
		東京建物本町ビル	94.08	94.08	94.08	94.08	156.85	98.7%	98.7%	98.7%	98.7%	97.8%
		JPR博多ビル	148.50	148.50	205.05	224.53	440.65	97.7%	97.7%	96.9%	96.6%	93.3%
		JPR那覇ビル	94.39	81.57	163.16	243.75	430.62	97.6%	97.9%	95.9%	93.8%	89.1%
		NORTH33ビル	74.34					98.9%	-	-	-	-
		損保ジャパン仙台ビル	0.00	221.32	0.00	379.50	522.54	100.0%	96.9%	100.0%	94.7%	92.7%
		損保ジャパン和歌山ビル	410.96	406.94	168.65	0.00	406.98	91.6%	91.7%	96.5%	100.0%	91.7%
		天神121ビル	0.00	55.19	0.00	279.74	670.49	100.0%	98.3%	100.0%	91.5%	79.6%
	商業施設	JPR名古屋栄ビル	0.00	254.71	254.71	804.46		100.0%	95.3%	95.3%	85.3%	-
		JPR堂島ビル	654.89	654.89	798.20	266.82	554.67	83.4%	83.4%	79.7%	93.2%	85.9%
		JPR博多中央ビル	250.06	0.00	0.00	417.89	0.00	92.5%	100.0%	100.0%	87.5%	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%
		JPR梅田ロフトビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
商業施設	シュトラッセ一番町	4,136.95	4,136.95				0.0%	0.0%	-	-	-	
	パネトン心齋橋ビル	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%	100.0%
合計			9,718.24	13,930.49	12,634.35	14,532.77	18,461.82	97.5%	96.4%	96.8%	96.4%	95.5%

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16期）の稼働日数			当期（第17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	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30
		兼松ビル別館	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30
		J P R人形町ビル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30
		新麹町ビル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30
		J P Rクレスト竹橋ビル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30
		MS芝浦ビル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30
		五反田ファーストビル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30
		福岡ビル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30
		福岡ビル（第7期追加取得分）	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30
		J P R市ヶ谷ビル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30
		オーバルコート大崎マークウエスト	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30
		新宿スクエアタワー	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30
		新宿スクエアタワー （第14期追加取得分）	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30
		ビッグス新宿ビル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30
		アクロス新川ビル・アネックス	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30
		新宿センタービル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30
		南麻布ビル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30
		品川キャナルビル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30
		六番町ビル	30	H21. 12. 2	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30
		菱進原宿ビル	7	H21. 12. 25	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30
		東京建物京橋ビル	—	—	—	139	H22. 2. 12	H22. 6. 30
		TK堀留ビル	—	—	—	92	H22. 3. 31	H22. 6. 30
		J P R千駄ヶ谷ビル	—	—	—	31	H22. 5. 31	H22. 6. 30
		商業施設	J P R渋谷タワーレコードビル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1
J P R代官山	184		H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
J P R神宮前432	184		H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
新宿三丁目イーストビル	184		H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
有楽町駅前ビルディング （有楽町イトシア）	184		H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	

地域区分	用途	不動産等の名称	前期（第16期）の稼働日数			当期（第17期）の稼働日数			
			（日）	始期	終期	（日）	始期	終期	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
		J P R 千葉ビル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
		J P R 横浜日本大通ビル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
		新横浜第二センタービル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
		川口センタービル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
		J P R 上野イーストビル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
		立川ビジネスセンタービル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
		立川ビジネスセンタービル （第11期追加取得分）	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
		ライズアリーナビル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
		ゆめおおおかオフィスタワー	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
	オリナスタワー	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30		
	商業施設	田無アスタ	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
		キューボ・ラ本館棟	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
		J P R 武蔵小杉ビル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
		武蔵浦和ショッピングスクエア	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
		川崎ダイスビル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
	地方	事務所	新潟駅南センタービル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30
			東京建物本町ビル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30
			J P R 博多ビル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30
J P R 那覇ビル			184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
損保ジャパン仙台ビル			184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
損保ジャパン和歌山ビル			184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
天神1 2 1ビル			184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
J P R 名古屋栄ビル			184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	82	H22. 1. 1	H22. 3. 23	
J P R 堂島ビル			184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
J P R 博多中央ビル			184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
三菱UFJ リース名古屋本社ビル		184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30		
商業施設		J P R 梅田ロフトビル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
		ベネトン心齋橋ビル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
		ハウジング・デザイン・センター神戸	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	
	J P R 茶屋町ビル	184	H21. 7. 1	H21. 12. 31	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30		
合計		177. 8			170. 9				

組入不動産に係る当期の賃貸事業収入、賃貸事業費用、NOI等

地域区分	用途	不動産等の名称	第17期：平成22年1月1日～平成22年6月30日					⑦ NCF =③-⑥ (円)	
			① 賃貸事業収入 (円)	② 賃貸事業費用 (減価償却費を除く) (円)	③ NOI =①-② (円)	④ 減価償却費 (円)	⑤ 償却後利益 =③-④ (円)		⑥ 資本的支出 (円)
東京都心	事務所	兼松ビル	387,836,935	123,670,748	264,166,187	51,878,268	212,287,919	3,266,480	260,899,707
		兼松ビル別館	90,528,883	23,240,667	67,288,216	14,750,038	52,538,178	0	67,288,216
		JPR人形町ビル	103,625,122	26,371,387	77,253,735	9,252,509	68,001,226	0	77,253,735
		新麹町ビル	77,346,154	21,214,003	56,132,151	4,384,630	51,747,521	7,245,000	48,887,151
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	32,281,517	9,605,843	22,675,674	1,697,593	20,978,081	0	22,675,674
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	12,880,644	3,254,758	9,625,886	504,396	9,121,490	0	9,625,886
		JPRクレスト竹橋ビル	125,365,267	35,630,764	89,734,503	28,807,942	60,926,561	766,000	88,968,503
		MS芝浦ビル	539,873,826	146,225,805	393,648,021	39,058,680	354,589,341	826,790	392,821,231
		五反田ファーストビル	134,950,892	41,230,033	93,720,859	11,159,249	82,561,610	2,344,210	91,376,649
		福岡ビル	87,356,382	18,609,464	68,746,918	2,265,619	66,481,299	0	68,746,918
		福岡ビル(第7期追加取得分)	38,973,120	9,995,124	28,977,996	1,264,987	27,713,009	0	28,977,996
		JPR市ヶ谷ビル	153,342,973	44,758,310	108,584,663	16,008,734	92,575,929	6,658,094	101,926,569
		オーバルコート大崎マークウエスト	177,670,691	60,882,716	116,787,975	29,911,604	86,876,371	0	116,787,975
		新宿スクエアタワー	236,519,790	68,506,248	168,013,542	92,501,804	75,511,738	0	168,013,542
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	3,634,299	1,301,292	2,333,007	864,663	1,468,344	0	2,333,007
		ビッグス新宿ビル	444,060,510	157,715,887	286,344,623	29,284,935	257,059,688	7,032,250	279,312,373
		アクロス新川ビル・アネックス	41,721,695	12,160,674	29,561,021	11,372,910	18,188,111	15,808,000	13,753,021
		新宿センタービル	476,668,546	231,937,039	244,731,507	28,302,272	216,429,235	38,104,527	206,626,980
		南麻布ビル(注)			76,112,400	13,256,313	62,856,087	8,569,787	67,542,613
		品川キャナルビル	52,845,878	19,361,720	33,484,158	9,302,639	24,181,519	793,054	32,691,104
		六番町ビル(注)			104,163,477	10,023,424	94,140,053	0	104,163,477
		菱進原宿ビル	266,279,929	51,181,797	215,098,132	10,909,751	204,188,381	904,000	214,194,132
		東京建物京橋ビル(注)			122,193,463	9,773,554	112,419,909	0	122,193,463
		TK堀留ビル	95,817,992	11,137,595	84,680,397	23,941,995	60,738,402	803,000	83,877,397
	JPR千駄ヶ谷ビル	151,257,369	5,211,547	146,045,822	12,128,605	133,917,217	0	146,045,822	
	商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	43,059,568	302,516,432	21,567,006	280,949,426	0	302,516,432
		JPR代官山	41,566,821	6,608,055	34,958,766	3,134,712	31,824,054	0	34,958,766
		JPR神宮前432	94,861,943	17,488,388	77,373,555	6,441,917	70,931,638	0	77,373,555
		新宿三丁目イーストビル	78,306,186	26,413,168	51,893,018	11,034,533	40,858,485	0	51,893,018
		有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)(注)			56,598,433	6,213,709	50,384,724	0	56,598,433

地域区分	用途	不動産等の名称	第17期：平成22年1月1日～平成22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)
東京周辺部	事務所	アルカイスト	274,075,860	140,269,977	133,805,883	57,294,070	76,511,813	0	133,805,883
		JPR千葉ビル	109,678,879	55,372,011	54,306,868	25,193,087	29,113,781	8,821,550	45,485,318
		JPR横浜日本大通ビル	136,952,538	42,887,547	94,064,991	23,812,942	70,252,049	3,223,134	90,841,857
		新横浜第二センタービル	54,548,423	17,984,458	36,563,965	8,329,951	28,234,014	5,600,000	30,963,965
		川口センタービル	452,603,846	155,785,887	296,817,959	95,678,049	201,139,910	3,494,034	293,323,925
		JPR上野イーストビル	232,165,234	49,769,153	182,396,081	23,696,782	158,699,299	6,171,711	176,224,370
		立川ビジネスセンタービル	60,927,554	17,543,481	43,384,073	10,509,177	32,874,896	0	43,384,073
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	81,674,342	30,985,429	50,688,913	18,401,453	32,287,460	4,470,000	46,218,913
		ライズアリーナビル	240,297,412	61,093,068	179,204,344	27,277,743	151,926,601	0	179,204,344
		ゆめおおおかオフィスタワー	313,756,414	173,056,882	140,699,532	97,529,438	43,170,094	300,000	140,399,532
	オリナスタワー	1,166,600,027	251,804,388	914,795,639	248,734,470	666,061,169	770,174	914,025,465	
	商業施設	田無アスタ	596,400,000	88,067,377	508,332,623	119,411,830	388,920,793	0	508,332,623
		キュボ・ラ本館棟(注)			75,096,021	17,588,443	57,507,578	0	75,096,021
		JPR武蔵小杉ビル(注)			166,342,668	23,235,989	143,106,679	5,353,194	160,989,474
武蔵浦和ショッピングスクエア		129,061,584	17,193,895	111,867,689	36,884,499	74,983,190	401,500	111,466,189	
川崎ダイスビル	481,174,999	138,954,232	342,220,767	110,429,950	231,790,817	234,000	341,986,767		
地方	事務所	新潟駅南センタービル	133,726,855	43,474,653	90,252,202	24,602,731	65,649,471	0	90,252,202
		東京建物本町ビル	246,645,584	61,624,124	185,021,460	20,063,028	164,958,432	1,404,335	183,617,125
		JPR博多ビル	151,593,256	46,525,190	105,068,066	31,845,814	73,222,252	3,816,793	101,251,273
		JPR那覇ビル	99,748,630	29,943,186	69,805,444	17,219,258	52,586,186	0	69,805,444
		損保ジャパン仙台ビル	192,735,120	58,873,619	133,861,501	46,476,893	87,384,608	25,748,000	108,113,501
		損保ジャパン和歌山ビル	121,510,001	43,385,375	78,124,626	26,092,523	52,032,103	22,542,004	55,582,622
		天神121ビル	102,209,804	35,379,086	66,830,718	25,664,489	41,166,229	2,730,000	64,100,718
		JPR名古屋栄ビル	93,963,810	31,987,035	61,976,775	14,009,074	47,967,701	0	61,976,775
		JPR堂島ビル	123,174,670	43,736,115	79,438,555	17,843,270	61,595,285	844,000	78,594,555
		JPR博多中央ビル	81,698,049	22,615,027	59,083,022	10,285,969	48,797,053	3,967,000	55,116,022
	三菱UFJリース名古屋本社ビル	179,169,361	49,954,508	129,214,853	35,425,987	93,788,866	7,869,000	121,345,853	
	商業施設	JPR梅田ロフトビル	402,411,000	33,354,503	369,056,497	30,515,921	338,540,576	3,172,000	365,884,497
		パネトン心斎橋ビル(注)			104,920,058	26,634,707	78,285,351	0	104,920,058
		ハウジング・デザイン・センター神戸(注)			202,365,546	94,659,905	107,705,641	6,182,810	196,182,736
JPR茶屋町ビル		138,050,987	29,539,705	108,511,282	20,445,219	88,066,063	13,366,976	95,144,306	
合計			11,855,159,612	3,247,596,454	8,607,563,158	1,896,791,652	6,710,771,506	223,603,407	8,383,959,751

(注) 本投資法人が所有している部分の全て又は大部分を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。

地域区分	用途	不動産等の名称	第17期：平成22年1月1日～平成22年6月30日					⑦ NCF =③-⑥ (円)	
			① 賃貸事業収入 (円)	② 賃貸事業費用 (減価償却費を除く) (円)	③ NOI =①-② (円)	④ 減価償却費 (円)	⑤ 償却後利益 =③-④ (円)		⑥ 資本的支出 (円)
<カテゴリー別>									
地域別	東京都心合計		4,754,652,011	1,321,207,474	3,433,444,537	510,998,991	2,922,445,546	93,121,192	3,340,323,345
		事務所	4,129,341,555	1,219,237,222	2,910,104,333	462,607,114	2,447,497,219	93,121,192	2,816,983,141
		商業施設	625,310,456	101,970,252	523,340,204	48,391,877	474,948,327	0	523,340,204
	東京周辺部合計		4,650,210,470	1,319,622,454	3,330,588,016	944,007,873	2,386,580,143	38,839,297	3,291,748,719
		事務所	3,123,280,529	996,552,281	2,126,728,248	636,457,162	1,490,271,086	32,850,603	2,093,877,645
		商業施設	1,526,929,941	323,070,173	1,203,859,768	307,550,711	896,309,057	5,988,694	1,197,871,074
	地方合計		2,450,297,131	606,766,526	1,843,530,605	441,784,788	1,401,745,817	91,642,918	1,751,887,687
		事務所	1,526,175,140	467,497,918	1,058,677,222	269,529,036	789,148,186	68,921,132	989,756,090
		商業施設	924,121,991	139,268,608	784,853,383	172,255,752	612,597,631	22,721,786	762,131,597
用途別	事務所合計		8,778,797,224	2,683,287,421	6,095,509,803	1,368,593,312	4,726,916,491	194,892,927	5,900,616,876
	商業施設合計		3,076,362,388	564,309,033	2,512,053,355	528,198,340	1,983,855,015	28,710,480	2,483,342,875
事務所規模別	大規模ビル		3,251,426,174	1,074,194,699	2,177,231,475	591,563,140	1,585,668,335	40,001,491	2,137,229,984
	大型ビル		2,618,331,192	830,345,673	1,787,985,519	376,921,980	1,411,063,539	55,628,309	1,732,357,210
	中型ビル		2,909,039,858	778,747,049	2,130,292,809	400,108,192	1,730,184,617	99,263,127	2,031,029,682
	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17期の賃貸事業収入（平成22年1月1日～平成22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	387,836,935	3.3%	366,249,847	3.3%	21,587,088	2.6%	5.6%	
		兼松ビル別館	90,528,883	0.8%	83,612,837	0.8%	6,916,046	0.8%	7.6%	
		JPR人形町ビル	103,625,122	0.9%	95,671,410	0.9%	7,953,712	0.9%	7.7%	
		新麹町ビル	77,346,154	0.7%	75,815,682	0.7%	1,530,472	0.2%	2.0%	
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	32,281,517	0.3%	31,134,342	0.3%	1,147,175	0.1%	3.6%	
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	12,880,644	0.1%	12,479,316	0.1%	401,328	0.0%	3.1%	
		JPRクレスト竹橋ビル	125,365,267	1.1%	119,920,548	1.1%	5,444,719	0.6%	4.3%	
		MS芝浦ビル	539,873,826	4.6%	496,755,354	4.5%	43,118,472	5.1%	8.0%	
		五反田ファーストビル	134,950,892	1.1%	130,419,846	1.2%	4,531,046	0.5%	3.4%	
		福岡ビル	87,356,382	0.7%	87,356,382	0.8%	0	0.0%	0.0%	
		福岡ビル（第7期追加取得分）	38,973,120	0.3%	38,973,120	0.4%	0	0.0%	0.0%	
		JPR市ヶ谷ビル	153,342,973	1.3%	142,864,132	1.3%	10,478,841	1.2%	6.8%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	177,670,691	1.5%	170,423,359	1.5%	7,247,332	0.9%	4.1%	
		新宿スクエアタワー	236,519,790	2.0%	236,519,790	2.1%	0	0.0%	0.0%	
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	3,634,299	0.0%	3,634,299	0.0%	0	0.0%	0.0%	
		ビッグス新宿ビル	444,060,510	3.7%	406,325,585	3.7%	37,734,925	4.5%	8.5%	
		アクロス新川ビル・アネックス	41,721,695	0.4%	35,284,530	0.3%	6,437,165	0.8%	15.4%	
		新宿センタービル	476,668,546	4.0%	435,744,289	4.0%	40,924,257	4.9%	8.6%	
		南麻布ビル（注）								
		品川キャナルビル	52,845,878	0.4%	49,424,253	0.4%	3,421,625	0.4%	6.5%	
		六番町ビル（注）								
		菱進原宿ビル	266,279,929	2.2%	254,846,606	2.3%	11,433,323	1.4%	4.3%	
		東京建物京橋ビル（注）								
		TK堀留ビル	95,817,992	0.8%	91,199,724	0.8%	4,618,268	0.5%	4.8%	
		JPR千駄ヶ谷ビル	151,257,369	1.3%	17,747,037	0.2%	133,510,332	15.9%	88.3%	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	2.9%	345,576,000	3.1%	0	0.0%	0.0%
			JPR代官山	41,566,821	0.4%	40,168,989	0.4%	1,397,832	0.2%	3.4%
	JPR神宮前432		94,861,943	0.8%	86,175,826	0.8%	8,686,117	1.0%	9.2%	
	新宿三丁目イーストビル		78,306,186	0.7%	78,306,186	0.7%	0	0.0%	0.0%	
	有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）（注）									

地域区分	用途	第17期の賃貸事業収入（平成22年1月1日～平成22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		
東京周辺部	事務所	アルカイスト	274,075,860	2.3%	263,827,171	2.4%	10,248,689	1.2%	3.7%	
		JPR千葉ビル	109,678,879	0.9%	101,405,294	0.9%	8,273,585	1.0%	7.5%	
		JPR横浜日本大通ビル	136,952,538	1.2%	124,523,802	1.1%	12,428,736	1.5%	9.1%	
		新横浜第二センタービル	54,548,423	0.5%	49,250,506	0.4%	5,297,917	0.6%	9.7%	
		川口センタービル	452,603,846	3.8%	421,586,524	3.8%	31,017,322	3.7%	6.9%	
		JPR上野イーストビル	232,165,234	2.0%	184,979,784	1.7%	47,185,450	5.6%	20.3%	
		立川ビジネスセンタービル	60,927,554	0.5%	56,521,248	0.5%	4,406,306	0.5%	7.2%	
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	81,674,342	0.7%	78,163,906	0.7%	3,510,436	0.4%	4.3%	
		ライズアリーナビル	240,297,412	2.0%	228,214,065	2.1%	12,083,347	1.4%	5.0%	
		ゆめおおおかオフィスタワー	313,756,414	2.6%	299,872,700	2.7%	13,883,714	1.7%	4.4%	
	オリーナスタワー	1,166,600,027	9.8%	1,074,149,222	9.8%	92,450,805	11.0%	7.9%		
	商業施設	田無アスタ	596,400,000	5.0%	596,400,000	5.4%	0	0.0%	0.0%	
		キュボ・ラ本館棟（注）								
		JPR武蔵小杉ビル（注）								
		武蔵浦和ショッピングスクエア	129,061,584	1.1%	129,061,584	1.2%	0	0.0%	0.0%	
	川崎ダイスビル	481,174,999	4.1%	390,930,951	3.5%	90,244,048	10.7%	18.8%		
	地方	事務所	新潟駅南センタービル	133,726,855	1.1%	123,818,316	1.1%	9,908,539	1.2%	7.4%
			東京建物本町ビル	246,645,584	2.1%	228,151,952	2.1%	18,493,632	2.2%	7.5%
			JPR博多ビル	151,593,256	1.3%	143,781,934	1.3%	7,811,322	0.9%	5.2%
JPR那覇ビル			99,748,630	0.8%	92,652,471	0.8%	7,096,159	0.8%	7.1%	
損保ジャパン仙台ビル			192,735,120	1.6%	184,025,127	1.7%	8,709,993	1.0%	4.5%	
損保ジャパン和歌山ビル			121,510,001	1.0%	115,674,069	1.1%	5,835,932	0.7%	4.8%	
天神121ビル			102,209,804	0.9%	94,831,862	0.9%	7,377,942	0.9%	7.2%	
JPR名古屋栄ビル			93,963,810	0.8%	84,735,519	0.8%	9,228,291	1.1%	9.8%	
JPR堂島ビル			123,174,670	1.0%	113,791,935	1.0%	9,382,735	1.1%	7.6%	
JPR博多中央ビル			81,698,049	0.7%	76,539,786	0.7%	5,158,263	0.6%	6.3%	
三菱UFJリース名古屋本社ビル		179,169,361	1.5%	169,533,167	1.5%	9,636,194	1.1%	5.4%		
商業施設		JPR梅田ロフトビル	402,411,000	3.4%	402,411,000	3.7%	0	0.0%	0.0%	
		ベネトン心齋橋ビル（注）								
		ハウジング・デザイン・センター神戸（注）								
	JPR茶屋町ビル	138,050,987	1.2%	127,626,794	1.2%	10,424,193	1.2%	7.6%		
合計		11,855,159,612	100.0%	11,014,790,880	100.0%	840,368,732	100.0%	7.1%		

（注） 本投資法人が所有している部分の全て又は大部分を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17期の賃貸事業収入（平成22年1月1日～平成22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
<カテゴリー別>									
地域別	東京都心合計		4,754,652,011	40.1%	4,375,600,067	39.7%	379,051,944	45.1%	8.0%
	事務所		4,129,341,555	34.8%	3,760,373,560	34.1%	368,967,995	43.9%	8.9%
	商業施設		625,310,456	5.3%	615,226,507	5.6%	10,083,949	1.2%	1.6%
	東京周辺部合計		4,650,210,470	39.2%	4,297,956,877	39.0%	352,253,593	41.9%	7.6%
	事務所		3,123,280,529	26.3%	2,882,494,222	26.2%	240,786,307	28.7%	7.7%
	商業施設		1,526,929,941	12.9%	1,415,462,655	12.9%	111,467,286	13.3%	7.3%
	地方合計		2,450,297,131	20.7%	2,341,233,936	21.3%	109,063,195	13.0%	4.5%
	事務所		1,526,175,140	12.9%	1,427,536,138	13.0%	98,639,002	11.7%	6.5%
	商業施設		924,121,991	7.8%	913,697,798	8.3%	10,424,193	1.2%	1.1%
用途別	事務所合計		8,778,797,224	74.1%	8,070,403,920	73.3%	708,393,304	84.3%	8.1%
	商業施設合計		3,076,362,388	25.9%	2,944,386,960	26.7%	131,975,428	15.7%	4.3%
事務所規模別	大規模ビル		3,251,426,174	27.4%	3,038,716,890	27.6%	212,709,284	25.3%	6.5%
	大型ビル		2,618,331,192	22.1%	2,461,548,379	22.3%	156,782,813	18.7%	6.0%
	中型ビル		2,909,039,858	24.5%	2,570,138,651	23.3%	338,901,207	40.3%	11.6%
	小型ビル		0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	—

組入不動産に係る当期の減価償却費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17期の賃貸事業費用（減価償却費を除く）（平成22年1月1日～平成22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	
東京都心	事務所	兼松ビル	123,670,748	26,398,227	34,642,450	44,493,231	578,050	2,383,985	9,971,000	0	5,203,805	
		兼松ビル別館	23,240,667	6,313,683	6,569,589	7,595,254	157,559	177,062	2,364,000	0	63,520	
		JPR人形町ビル	26,371,387	5,930,170	9,002,309	7,642,134	173,864	79,000	3,089,000	0	454,910	
		新麹町ビル	21,214,003	0	1,799,459	4,792,015	95,539	28,000	2,363,000	12,135,990	0	
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	9,605,843	0	1,358,027	2,048,485	40,901	0	963,000	5,195,430	0	
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	3,254,758	0	336,965	710,183	14,182	0	392,000	1,801,428	0	
		JPRクレスト竹橋ビル	35,630,764	8,493,140	6,988,825	13,287,623	218,668	1,198,600	3,758,000	0	1,685,908	
		MS芝浦ビル	146,225,805	46,388	17,156,921	30,560,505	793,196	11,337,192	10,852,000	75,239,316	240,287	
		五反田ファーストビル	41,230,033	12,853,788	8,996,890	12,144,715	283,461	2,795,597	4,115,982	0	39,600	
		福岡ビル	18,609,464	0	0	7,443,946	239,278	0	1,200,000	9,726,240	0	
		福岡ビル（第7期追加取得分）	9,995,124	0	0	3,915,610	131,594	0	600,000	5,347,920	0	
		JPR市ヶ谷ビル	44,758,310	10,062,600	7,838,700	18,552,474	282,776	2,388,955	3,606,951	0	2,025,854	
		オーバルコート大崎マークウエスト	60,882,716	0	5,474,142	14,304,315	328,199	0	1,200,000	39,576,060	0	
		新宿スクエアタワー	68,506,248	0	0	54,987,294	2,371,992	0	1,200,000	9,944,562	2,400	
		新宿スクエアタワー （第14期追加取得分）	1,301,292	0	0	812,037	36,447	0	300,000	152,808	0	
		ビッグス新宿ビル	157,715,887	59,750,320	35,037,303	50,497,375	1,002,883	4,148,250	4,233,000	0	3,046,756	
		アクロス新川ビル・アネックス	12,160,674	0	2,793,476	3,211,941	77,027	210,000	1,076,000	4,792,230	0	
		新宿センタービル	231,937,039	56,717,719	27,324,094	51,081,068	648,382	81,688,378	12,943,834	0	1,533,564	
		南麻布ビル（注3）										
		品川キャナルビル	19,361,720	476,323	3,829,153	5,985,546	238,788	160,000	1,490,000	5,410,875	1,771,035	
		六番町ビル（注3）										
		菱進原宿ビル	51,181,797	8,904,900	11,600,692	23,078,083	337,672	1,610,150	4,986,000	0	664,300	
		東京建物京橋ビル（注3）										
		TK堀留ビル	11,137,595	4,039,659	4,349,313	8,400	132,169	15,000	2,158,000	0	435,054	
		JPR千駄ヶ谷ビル	5,211,547	1,769,655	1,570,509	6,000	78,383	150,000	1,637,000	0	0	
		JPR渋谷タワーレコードビル	43,059,568	0	0	38,444,729	379,039	2,365,000	1,870,000	0	800	
JPR代官山	6,608,055	969,498	1,417,525	1,743,000	34,232	1,329,000	1,114,000	0	800			
JPR神宮前432	17,488,388	2,289,600	4,918,910	4,548,641	78,306	3,709,000	1,914,000	0	29,931			
新宿三丁目イーストビル	26,413,168	0	0	4,933,078	318,276	0	2,700,000	3,354,288	15,107,526			
有楽町駅前ビルディング （有楽町イトシア）（注3）												

地域区分	用途	不動産等の名称	第17期の賃貸事業費用（減価償却費を除く）（平成22年1月1日～平成22年6月30日）								
			外注委託費	水道光熱費	公租公課	保険料	修繕工事費	管理委託料	管理組合費	その他賃貸事業費用	
			円	円	円	円	円	円	円	円	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	140,269,977	0	10,190,333	30,878,664	2,785,704	0	7,639,000	87,684,174	1,092,102
		J P R 千葉ビル	55,372,011	23,022,488	9,985,193	12,223,911	372,518	5,864,048	3,114,402	0	789,451
		J P R 横浜日本大通ビル	42,887,547	12,212,006	12,213,128	11,551,789	350,559	1,531,258	3,386,608	0	1,642,199
		新横浜第二センタービル	17,984,458	4,725,585	4,759,439	5,797,600	166,202	649,800	1,512,000	0	373,832
		川口センタービル	155,785,887	54,497,586	36,751,467	35,233,176	1,129,282	18,948,675	8,891,000	0	334,701
		J P R 上野イーストビル	49,769,153	14,055,100	12,520,788	14,945,700	387,712	2,479,562	4,917,727	0	462,564
		立川ビジネスセンタービル	17,543,481	5,005,878	5,704,402	3,983,130	106,437	618,342	1,691,000	0	434,292
		立川ビジネスセンタービル （第11期追加取得分）	30,985,429	8,795,917	10,182,934	6,997,711	182,267	1,170,424	2,359,000	0	1,297,176
		ライズアリーナビル	61,093,068	0	7,357,198	13,829,435	681,018	0	3,361,716	35,861,982	1,719
		ゆめおおおかオフィスタワー	173,056,882	14,797,826	38,245,742	32,528,196	860,191	3,239,420	7,981,877	74,079,366	1,324,264
	オリナスタワー	251,804,388	0	62,732,060	52,258,400	1,684,515	2,427,225	27,201,909	105,371,707	128,572	
	商業施設	田無アスタ	88,067,377	0	0	42,824,523	2,700,700	0	1,200,000	41,342,154	0
		キュボ・ラ本館棟（注3）									
		J P R 武蔵小杉ビル（注3）									
武蔵浦和ショッピングスクエア		17,193,895	0	0	15,389,741	385,654	68,500	1,350,000	0	0	
川崎ダイスビル	138,954,232	5,421,282	72,321,347	25,386,034	1,978,383	12,662,855	453,461	0	20,730,870		
地方	事務所	新潟駅南センタービル	43,474,653	621,520	10,142,844	8,645,598	1,002,086	762,500	3,862,000	17,749,528	688,577
		東京建物本町ビル	61,624,124	18,990,630	15,529,500	14,931,607	388,362	4,222,372	7,469,653	0	92,000
		J P R 博多ビル	46,525,190	12,937,700	11,240,666	14,841,406	347,941	2,756,694	3,602,513	0	798,270
		J P R 那覇ビル	29,943,186	11,464,596	8,097,489	6,147,250	249,943	1,128,000	2,529,000	0	326,908
		損保ジャパン仙台ビル	58,873,619	18,696,896	14,152,791	16,126,898	527,013	2,778,100	5,753,000	0	838,921
		損保ジャパン和歌山ビル	43,385,375	11,701,740	9,445,572	7,313,300	311,067	9,949,298	3,733,698	0	930,700
		天神121ビル	35,379,086	0	4,979,702	9,185,922	181,342	0	3,107,000	17,925,120	0
		J P R 名古屋栄ビル	31,987,035	9,051,967	7,520,144	11,058,936	134,244	487,500	2,322,000	0	1,412,244
		J P R 堂島ビル	43,736,115	15,106,700	7,295,436	15,683,339	284,840	2,148,000	2,822,000	0	395,800
		J P R 博多中央ビル	22,615,027	6,560,784	4,036,474	7,477,795	184,734	1,994,800	1,958,000	0	402,440
	三菱UFJリース名古屋本社ビル	49,954,508	15,354,000	12,453,586	16,293,631	374,556	464,250	4,281,000	0	733,485	
	商業施設	J P R 梅田ロフトビル	33,354,503	0	0	28,069,281	630,222	2,785,000	1,870,000	0	0
		ベネトン心斎橋ビル（注3）									
		ハウジング・デザイン・センター神戸（注3）									
J P R 茶屋町ビル		29,539,705	7,503,800	8,456,193	8,940,351	168,677	837,092	3,617,932	0	15,660	
合計		3,247,596,454	497,216,557	630,556,238	995,353,639	30,379,647	214,290,626	219,147,830	569,032,994	91,618,923	

（注1） 管理組合精算金収入がある場合には営業外収益として計上しています。

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

（注3） 本投資法人が所有している部分の全て又は大部分を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17期の賃貸事業費用（減価償却費を除く）（平成22年1月1日～平成22年6月30日）								
			円	円	円	円	円	円	円	円	
<カテゴリー別>											
地域別	東京都心合計		1,321,207,474	226,692,556	213,002,553	433,681,287	9,775,866	118,031,482	91,158,767	172,677,147	56,187,816
		事務所	1,219,237,222	223,433,458	206,666,118	376,964,070	8,812,709	110,628,482	82,360,767	169,322,859	41,048,759
		商業施設	101,970,252	3,259,098	6,336,435	56,717,217	963,157	7,403,000	8,798,000	3,354,288	15,139,057
	東京周辺部合計		1,319,622,454	142,533,668	304,203,288	338,399,310	14,673,272	52,031,348	78,304,267	360,681,199	28,796,102
		事務所	996,552,281	137,112,386	210,642,684	220,227,712	8,706,405	36,928,754	72,056,239	302,997,229	7,880,872
		商業施設	323,070,173	5,421,282	93,560,604	118,171,598	5,966,867	15,102,594	6,248,028	57,683,970	20,915,230
	地方合計		606,766,526	127,990,333	113,350,397	223,273,042	5,930,509	44,227,796	49,684,796	35,674,648	6,635,005
		事務所	467,497,918	120,486,533	104,894,204	127,705,682	3,986,128	26,691,514	41,439,864	35,674,648	6,619,345
		商業施設	139,268,608	7,503,800	8,456,193	95,567,360	1,944,381	17,536,282	8,244,932	0	15,660
用途別	事務所合計		2,683,287,421	481,032,377	522,203,006	724,897,464	21,505,242	174,248,750	195,856,870	507,994,736	55,548,976
	商業施設合計		564,309,033	16,184,180	108,353,232	270,456,175	8,874,405	40,041,876	23,290,960	61,038,258	36,069,947
事務所規模別	大規模ビル		1,074,194,699	71,561,933	163,006,348	266,935,599	9,861,445	98,692,215	71,480,336	388,333,915	4,322,908
	大型ビル		830,345,673	220,964,762	189,068,309	235,010,943	6,273,468	38,292,495	55,626,635	72,399,748	12,709,313
	中型ビル		778,747,049	188,505,682	170,128,349	222,950,922	5,370,329	37,264,040	68,749,899	47,261,073	38,516,755
	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17期：平成22年1月1日～平成22年6月30日											
			①賃貸事業収入			②賃貸事業費用 (減価償却費を除く)				③NOI				
			(円)	年換算 粗利回り	構成 割合	(円)	売上高 経費率 比率 ②/①	構成 割合	年換算 取得価格 比率	(円)	売上高 NOI 比率 ③/①	構成 割合	年換算 NOI 利回り	
東京都心	事務所	兼松ビル	387,836,935	4.8%	3.3%	123,670,748	31.9%	3.8%	1.5%	264,166,187	68.1%	3.1%	3.3%	
		兼松ビル別館	90,528,883	6.4%	0.8%	23,240,667	25.7%	0.7%	1.6%	67,288,216	74.3%	0.8%	4.7%	
		JPR人形町ビル	103,625,122	10.0%	0.9%	26,371,387	25.4%	0.8%	2.5%	77,253,735	74.6%	0.9%	7.4%	
		新麹町ビル	77,346,154	9.3%	0.7%	21,214,003	27.4%	0.7%	2.6%	56,132,151	72.6%	0.7%	6.8%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	32,281,517	11.8%	0.3%	9,605,843	29.8%	0.3%	3.5%	22,675,674	70.2%	0.3%	8.3%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	12,880,644	13.0%	0.1%	3,254,758	25.3%	0.1%	3.3%	9,625,886	74.7%	0.1%	9.7%	
		JPRクレスト竹橋ビル	125,365,267	6.3%	1.1%	35,630,764	28.4%	1.1%	1.8%	89,734,503	71.6%	1.0%	4.5%	
		MS芝浦ビル	539,873,826	9.7%	4.6%	146,225,805	27.1%	4.5%	2.6%	393,648,021	72.9%	4.6%	7.1%	
		五反田ファーストビル	134,950,892	9.3%	1.1%	41,230,033	30.6%	1.3%	2.8%	93,720,859	69.4%	1.1%	6.5%	
		福岡ビル	87,356,382	9.8%	0.7%	18,609,464	21.3%	0.6%	2.1%	68,746,918	78.7%	0.8%	7.7%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	38,973,120	7.0%	0.3%	9,995,124	25.6%	0.3%	1.8%	28,977,996	74.4%	0.3%	5.2%	
		JPR市ヶ谷ビル	153,342,973	6.1%	1.3%	44,758,310	29.2%	1.4%	1.8%	108,584,663	70.8%	1.3%	4.3%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	177,670,691	10.2%	1.5%	60,882,716	34.3%	1.9%	3.5%	116,787,975	65.7%	1.4%	6.7%	
		新宿スクエアタワー	236,519,790	4.8%	2.0%	68,506,248	29.0%	2.1%	1.4%	168,013,542	71.0%	2.0%	3.4%	
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	3,634,299	4.1%	0.0%	1,301,292	35.8%	0.0%	1.5%	2,333,007	64.2%	0.0%	2.6%	
		ビッグス新宿ビル	444,060,510	7.6%	3.7%	157,715,887	35.5%	4.9%	2.7%	286,344,623	64.5%	3.3%	4.9%	
		アクロス新川ビル・アネックス	41,721,695	11.8%	0.4%	12,160,674	29.1%	0.4%	3.5%	29,561,021	70.9%	0.3%	8.4%	
		新宿センタービル	476,668,546	4.6%	4.0%	231,937,039	48.7%	7.1%	2.2%	244,731,507	51.3%	2.8%	2.4%	
		南麻布ビル(注1)								76,112,400		0.9%	4.1%	
		品川キャナルビル	52,845,878	5.7%	0.4%	19,361,720	36.6%	0.6%	2.1%	33,484,158	63.4%	0.4%	3.6%	
		六番町ビル(注1)								104,163,477		1.2%	7.5%	
		菱進原宿ビル	266,279,929	6.4%	2.2%	51,181,797	19.2%	1.6%	1.2%	215,098,132	80.8%	2.5%	5.2%	
		東京建物京橋ビル(注1)								122,193,463		1.4%	6.1%	
		TK堀留ビル	95,817,992	7.5%	0.8%	11,137,595	11.6%	0.3%	0.9%	84,680,397	88.4%	1.0%	6.6%	
		JPR千駄ヶ谷ビル	151,257,369	11.8%	1.3%	5,211,547	3.4%	0.2%	0.4%	146,045,822	96.6%	1.7%	11.4%	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	5.8%	2.9%	43,059,568	12.5%	1.3%	0.7%	302,516,432	87.5%	3.5%	5.1%
			JPR代官山	41,566,821	3.9%	0.4%	6,608,055	15.9%	0.2%	0.6%	34,958,766	84.1%	0.4%	3.3%
JPR神宮前432	94,861,943		4.3%	0.8%	17,488,388	18.4%	0.5%	0.8%	77,373,555	81.6%	0.9%	3.5%		
新宿三丁目イーストビル	78,306,186		5.8%	0.7%	26,413,168	33.7%	0.8%	1.9%	51,893,018	66.3%	0.6%	3.8%		
有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)(注1)									56,598,433		0.7%	3.4%		

地域区分	用途	不動産等の名称	第17期：平成22年1月1日～平成22年6月30日										
			①賃貸事業収入			②賃貸事業費用 (減価償却費を除く)				③NOI			
			(円)	年換算 粗利回り	構成 割合	(円)	売上高 経費率 比率 ②/①	構成 割合	年換算 取得価格 比率	(円)	売上高 NOI 比率 ③/①	構成 割合	年換算 NOI 利回り
東京 周辺部	事務所	アルカイースト	274,075,860	9.4%	2.3%	140,269,977	51.2%	4.3%	4.8%	133,805,883	48.8%	1.6%	4.6%
		JPR千葉ビル	109,678,879	9.4%	0.9%	55,372,011	50.5%	1.7%	4.8%	54,306,868	49.5%	0.6%	4.7%
		JPR横浜日本大通ビル	136,952,538	9.4%	1.2%	42,887,547	31.3%	1.3%	3.0%	94,064,991	68.7%	1.1%	6.5%
		新横浜第二センタービル	54,548,423	12.0%	0.5%	17,984,458	33.0%	0.6%	3.9%	36,563,965	67.0%	0.4%	8.0%
		川口センタービル	452,603,846	11.3%	3.8%	155,785,887	34.4%	4.8%	3.9%	296,817,959	65.6%	3.4%	7.4%
		JPR上野イーストビル	232,165,234	14.4%	2.0%	49,769,153	21.4%	1.5%	3.1%	182,396,081	78.6%	2.1%	11.3%
		立川ビジネスセンタービル	60,927,554	13.8%	0.5%	17,543,481	28.8%	0.5%	4.0%	43,384,073	71.2%	0.5%	9.9%
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	81,674,342	7.2%	0.7%	30,985,429	37.9%	1.0%	2.7%	50,688,913	62.1%	0.6%	4.4%
		ライズアリーナビル	240,297,412	8.3%	2.0%	61,093,068	25.4%	1.9%	2.1%	179,204,344	74.6%	2.1%	6.2%
		ゆめおおおかオフィスタワー	313,756,414	9.7%	2.6%	173,056,882	55.2%	5.3%	5.4%	140,699,532	44.8%	1.6%	4.4%
		オリナスタワー	1,166,600,027	7.5%	9.8%	251,804,388	21.6%	7.8%	1.6%	914,795,639	78.4%	10.6%	5.9%
商業 施設		田無アスタ	596,400,000	11.8%	5.0%	88,067,377	14.8%	2.7%	1.7%	508,332,623	85.2%	5.9%	10.0%
		キュボ・ラ本館棟(注1)								75,096,021		0.9%	7.2%
		JPR武蔵小杉ビル(注1)								166,342,668		1.9%	4.6%
		武蔵浦和ショッピングスクエア	129,061,584	6.0%	1.1%	17,193,895	13.3%	0.5%	0.8%	111,867,689	86.7%	1.3%	5.2%
地方	事務所	川崎ダイスビル	481,174,999	6.4%	4.1%	138,954,232	28.9%	4.3%	1.9%	342,220,767	71.1%	4.0%	4.6%
		新潟駅南センタービル	133,726,855	12.6%	1.1%	43,474,653	32.5%	1.3%	4.1%	90,252,202	67.5%	1.0%	8.5%
		東京建物本町ビル	246,645,584	12.0%	2.1%	61,624,124	25.0%	1.9%	3.0%	185,021,460	75.0%	2.1%	9.0%
		JPR博多ビル	151,593,256	10.5%	1.3%	46,525,190	30.7%	1.4%	3.2%	105,068,066	69.3%	1.2%	7.3%
		JPR那覇ビル	99,748,630	12.9%	0.8%	29,943,186	30.0%	0.9%	3.9%	69,805,444	70.0%	0.8%	9.0%
		損保ジャパン仙台ビル	192,735,120	12.3%	1.6%	58,873,619	30.5%	1.8%	3.8%	133,861,501	69.5%	1.6%	8.6%
		損保ジャパン和歌山ビル	121,510,001	14.7%	1.0%	43,385,375	35.7%	1.3%	5.2%	78,124,626	64.3%	0.9%	9.4%
		天神121ビル	102,209,804	7.3%	0.9%	35,379,086	34.6%	1.1%	2.5%	66,830,718	65.4%	0.8%	4.8%
		JPR名古屋栄ビル	93,963,810	9.2%	0.8%	31,987,035	34.0%	1.0%	3.1%	61,976,775	66.0%	0.7%	6.1%
		JPR堂島ビル	123,174,670	11.6%	1.0%	43,736,115	35.5%	1.3%	4.1%	79,438,555	64.5%	0.9%	7.5%
		JPR博多中央ビル	81,698,049	8.6%	0.7%	22,615,027	27.7%	0.7%	2.4%	59,083,022	72.3%	0.7%	6.2%
商業 施設		三菱UFJリース名古屋本社ビル	179,169,361	8.7%	1.5%	49,954,508	27.9%	1.5%	2.4%	129,214,853	72.1%	1.5%	6.3%
		JPR梅田ロフトビル	402,411,000	6.2%	3.4%	33,354,503	8.3%	1.0%	0.5%	369,056,497	91.7%	4.3%	5.7%
		ベネトン心斎橋ビル(注1)								104,920,058		1.2%	3.9%
		ハウジング・デザイン・センター神戸(注1)								202,365,546		2.4%	5.7%
		JPR茶屋町ビル	138,050,987	4.6%	1.2%	29,539,705	21.4%	0.9%	1.0%	108,511,282	78.6%	1.3%	3.6%
合計			11,855,159,612	7.5%	100.0%	3,247,596,454	27.4%	100.0%	2.1%	8,607,563,158	72.6%	100.0%	5.5%

(注1) 本投資法人が所有している部分の全て又は大部分を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。

(注2) JPR神宮前432については、土地の一部を平成22年6月1日付で譲渡しており、同日以降、譲渡部分に対応する取得価格185,000,000円を全体の取得価格から控除した上で、年換算NOI利回りを計算しています。

地域区分	用途	不動産等の名称	第17期：平成22年1月1日～平成22年6月30日										
			①賃貸事業収入			②賃貸事業費用 (減価償却費を除く)				③NOI			
			(円)	年換算 粗利回り	構成 割合	(円)	売上高 経費率 比率 ②/①	構成 割合	年換算 取得価格 比率	(円)	売上高 NOI 比率 ③/①	構成 割合	年換算 NOI 利回り
<カテゴリー別>													
地域別	東京都心合計		4,754,652,011	6.5%	40.1%	1,321,207,474	27.8%	40.7%	1.8%	3,433,444,537	72.2%	39.9%	4.7%
	事務所		4,129,341,555	6.8%	34.8%	1,219,237,222	29.5%	37.5%	2.0%	2,910,104,333	70.5%	33.8%	4.8%
	商業施設		625,310,456	5.1%	5.3%	101,970,252	16.3%	3.1%	0.8%	523,340,204	83.7%	6.1%	4.3%
	東京周辺部合計		4,650,210,470	8.6%	39.2%	1,319,622,454	28.4%	40.6%	2.4%	3,330,588,016	71.6%	38.7%	6.1%
	事務所		3,123,280,529	9.0%	26.3%	996,552,281	31.9%	30.7%	2.9%	2,126,728,248	68.1%	24.7%	6.1%
	商業施設		1,526,929,941	7.9%	12.9%	323,070,173	21.2%	9.9%	1.7%	1,203,859,768	78.8%	14.0%	6.2%
	地方合計		2,450,297,131	8.2%	20.7%	606,766,526	24.8%	18.7%	2.0%	1,843,530,605	75.2%	21.4%	6.2%
	事務所		1,526,175,140	10.7%	12.9%	467,497,918	30.6%	14.4%	3.3%	1,058,677,222	69.4%	12.3%	7.5%
	商業施設		924,121,991	5.9%	7.8%	139,268,608	15.1%	4.3%	0.9%	784,853,383	84.9%	9.1%	5.0%
用途別	事務所合計		8,778,797,224	8.0%	74.1%	2,683,287,421	30.6%	82.6%	2.4%	6,095,509,803	69.4%	70.8%	5.5%
商業施設合計		3,076,362,388	6.5%	25.9%	564,309,033	18.3%	17.4%	1.2%	2,512,053,355	81.7%	29.2%	5.3%	
事務所規模別	大規模ビル		3,251,426,174	7.1%	27.4%	1,074,194,699	33.0%	33.1%	2.4%	2,177,231,475	67.0%	25.3%	4.8%
	大型ビル		2,618,331,192	8.5%	22.1%	830,345,673	31.7%	25.6%	2.7%	1,787,985,519	68.3%	20.8%	5.8%
	中型ビル		2,909,039,858	8.7%	24.5%	778,747,049	26.8%	24.0%	2.3%	2,130,292,809	73.2%	24.7%	6.3%
	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、償却後利益と各種比率

地域区分	用途	不動産等の名称	第17期：平成22年1月1日～平成22年6月30日										
			NOI (円)	減価償却費		償却後利益			ROA				
				構成割合	売上高経費率	構成割合	売上高利益率	取得価格ベース	期中平均簿価ベース	期末帳簿価額ベース			
											(円)	(円)	(円)
東京都心	事務所	兼松ビル	264,166,187	51,878,268	2.7%	13.4%	212,287,919	3.2%	54.7%	2.6%	2.8%	2.8%	
		兼松ビル別館	67,288,216	14,750,038	0.8%	16.3%	52,538,178	0.8%	58.0%	3.7%	4.2%	4.2%	
		JPR人形町ビル	77,253,735	9,252,509	0.5%	8.9%	68,001,226	1.0%	65.6%	6.5%	7.0%	7.1%	
		新麹町ビル	56,132,151	4,384,630	0.2%	5.7%	51,747,521	0.8%	66.9%	6.2%	6.4%	6.4%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	22,675,674	1,697,593	0.1%	5.3%	20,978,081	0.3%	65.0%	7.7%	7.5%	7.5%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	9,625,886	504,396	0.0%	3.9%	9,121,490	0.1%	70.8%	9.2%	9.1%	9.1%	
		JPRクレスト竹橋ビル	89,734,503	28,807,942	1.5%	23.0%	60,926,561	0.9%	48.6%	3.1%	3.4%	3.4%	
		MS芝浦ビル	393,648,021	39,058,680	2.1%	7.2%	354,589,341	5.3%	65.7%	6.4%	6.5%	6.5%	
		五反田ファーストビル	93,720,859	11,159,249	0.6%	8.3%	82,561,610	1.2%	61.2%	5.7%	6.1%	6.1%	
		福岡ビル	68,746,918	2,265,619	0.1%	2.6%	66,481,299	1.0%	76.1%	7.4%	7.5%	7.5%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	28,977,996	1,264,987	0.1%	3.2%	27,713,009	0.4%	71.1%	5.0%	4.9%	4.9%	
		JPR市ヶ谷ビル	108,584,663	16,008,734	0.8%	10.4%	92,575,929	1.4%	60.4%	3.7%	3.5%	3.5%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	116,787,975	29,911,604	1.6%	16.8%	86,876,371	1.3%	48.9%	5.0%	5.3%	5.4%	
		新宿スクエアタワー	168,013,542	92,501,804	4.9%	39.1%	75,511,738	1.1%	31.9%	1.5%	1.6%	1.7%	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	2,333,007	864,663	0.0%	23.8%	1,468,344	0.0%	40.4%	1.6%	1.6%	1.6%	
		ビッグス新宿ビル	286,344,623	29,284,935	1.5%	6.6%	257,059,688	3.8%	57.9%	4.4%	4.3%	4.3%	
		アクロス新川ビル・アネックス	29,561,021	11,372,910	0.6%	27.3%	18,188,111	0.3%	43.6%	5.2%	5.7%	5.7%	
		新宿センタービル	244,731,507	28,302,272	1.5%	5.9%	216,429,235	3.2%	45.4%	2.1%	2.0%	2.0%	
		南麻布ビル(注1)	76,112,400	13,256,313	0.7%		62,856,087	0.9%		3.4%	3.3%	3.3%	
		品川キャナルビル	33,484,158	9,302,639	0.5%	17.6%	24,181,519	0.4%	45.8%	2.6%	2.6%	2.6%	
		六番町ビル(注1)	104,163,477	10,023,424	0.5%		94,140,053	1.4%		6.8%	6.5%	6.5%	
		菱進原宿ビル	215,098,132	10,909,751	0.6%	4.1%	204,188,381	3.0%	76.7%	4.9%	4.7%	4.7%	
		東京建物京橋ビル(注1)	122,193,463	9,773,554	0.5%		112,419,909	1.7%		5.6%	5.6%	5.6%	
		TK堀留ビル	84,680,397	23,941,995	1.3%	25.0%	60,738,402	0.9%	63.4%	4.7%	4.6%	4.6%	
		JPR千駄ヶ谷ビル	146,045,822	12,128,605	0.6%	8.0%	133,917,217	2.0%	88.5%	10.5%	10.2%	10.2%	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	302,516,432	21,567,006	1.1%	6.2%	280,949,426	4.2%	81.3%	4.7%	4.8%	4.8%
			JPR代官山	34,958,766	3,134,712	0.2%	7.5%	31,824,054	0.5%	76.6%	3.0%	2.9%	2.9%
JPR神宮前432	77,373,555		6,441,917	0.3%	6.8%	70,931,638	1.1%	74.8%	3.2%	3.2%	3.3%		
新宿三丁目イーストビル	51,893,018		11,034,533	0.6%	14.1%	40,858,485	0.6%	52.2%	3.0%	3.0%	3.0%		
有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)(注1)	56,598,433		6,213,709	0.3%		50,384,724	0.8%		3.0%	3.0%	3.0%		

地域区分	用途	不動産等の名称	第17期：平成22年1月1日～平成22年6月30日									
			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	
												(円)
東京周辺部	事務所	アルカイースト	133,805,883	57,294,070	3.0%	20.9%	76,511,813	1.1%	27.9%	2.6%	3.1%	3.2%
		JPR千葉ビル	54,306,868	25,193,087	1.3%	23.0%	29,113,781	0.4%	26.5%	2.5%	2.4%	2.4%
		JPR横浜日本大通ビル	94,064,991	23,812,942	1.3%	17.4%	70,252,049	1.0%	51.3%	4.8%	5.1%	5.1%
		新横浜第二センタービル	36,563,965	8,329,951	0.4%	15.3%	28,234,014	0.4%	51.8%	6.2%	6.5%	6.5%
		川口センタービル	296,817,959	95,678,049	5.0%	21.1%	201,139,910	3.0%	44.4%	5.0%	5.4%	5.5%
		JPR上野イーストビル	182,396,081	23,696,782	1.2%	10.2%	158,699,299	2.4%	68.4%	9.8%	10.1%	10.1%
		立川ビジネスセンタービル	43,384,073	10,509,177	0.6%	17.2%	32,874,896	0.5%	54.0%	7.5%	8.2%	8.2%
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	50,688,913	18,401,453	1.0%	22.5%	32,287,460	0.5%	39.5%	2.8%	2.9%	2.9%
		ライズアリーナビル	179,204,344	27,277,743	1.4%	11.4%	151,926,601	2.3%	63.2%	5.3%	5.4%	5.4%
		ゆめおおおかオフィスタワー	140,699,532	97,529,438	5.1%	31.1%	43,170,094	0.6%	13.8%	1.3%	1.4%	1.4%
	オリナスタワー	914,795,639	248,734,470	13.1%	21.3%	666,061,169	9.9%	57.1%	4.3%	4.3%	4.3%	
	商業施設	田無アスタ	508,332,623	119,411,830	6.3%	20.0%	388,920,793	5.8%	65.2%	7.7%	9.6%	9.6%
		キュボ・ラ本館棟(注1)	75,096,021	17,588,443	0.9%		57,507,578	0.9%		5.5%	5.8%	5.9%
JPR武蔵小杉ビル(注1)		166,342,668	23,235,989	1.2%		143,106,679	2.1%		4.0%	3.9%	3.9%	
武蔵浦和ショッピングスクエア		111,867,689	36,884,499	1.9%	28.6%	74,983,190	1.1%	58.1%	3.5%	3.5%	3.6%	
川崎ダイスビル		342,220,767	110,429,950	5.8%	23.0%	231,790,817	3.5%	48.2%	3.1%	3.1%	3.1%	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	90,252,202	24,602,731	1.3%	18.4%	65,649,471	1.0%	49.1%	6.2%	7.5%	7.6%
		東京建物本町ビル	185,021,460	20,063,028	1.1%	8.1%	164,958,432	2.5%	66.9%	8.0%	8.0%	8.0%
		JPR博多ビル	105,068,066	31,845,814	1.7%	21.0%	73,222,252	1.1%	48.3%	5.1%	4.4%	4.4%
		JPR那覇ビル	69,805,444	17,219,258	0.9%	17.3%	52,586,186	0.8%	52.7%	6.8%	7.1%	7.1%
		損保ジャパン仙台ビル	133,861,501	46,476,893	2.5%	24.1%	87,384,608	1.3%	45.3%	5.6%	6.9%	6.9%
		損保ジャパン和歌山ビル	78,124,626	26,092,523	1.4%	21.5%	52,032,103	0.8%	42.8%	6.3%	7.5%	7.6%
		天神121ビル	66,830,718	25,664,489	1.4%	25.1%	41,166,229	0.6%	40.3%	3.0%	3.4%	3.4%
		JPR名古屋栄ビル	61,976,775	14,009,074	0.7%	14.9%	47,967,701	0.7%	51.0%	4.7%	4.8%	4.8%
		JPR堂島ビル	79,438,555	17,843,270	0.9%	14.5%	61,595,285	0.9%	50.0%	5.8%	5.9%	5.9%
		JPR博多中央ビル	59,083,022	10,285,969	0.5%	12.6%	48,797,053	0.7%	59.7%	5.1%	5.4%	5.4%
	三菱UFJリース名古屋本社ビル	129,214,853	35,425,987	1.9%	19.8%	93,788,866	1.4%	52.3%	4.6%	4.4%	4.4%	
	商業施設	JPR梅田ロフトビル	369,056,497	30,515,921	1.6%	7.6%	338,540,576	5.0%	84.1%	5.3%	5.4%	5.4%
		ベネトン心斎橋ビル(注1)	104,920,058	26,634,707	1.4%		78,285,351	1.2%		2.9%	2.9%	2.9%
ハウジング・デザイン・センター神戸(注1)		202,365,546	94,659,905	5.0%		107,705,641	1.6%		3.0%	3.1%	3.1%	
	JPR茶屋町ビル	108,511,282	20,445,219	1.1%	14.8%	88,066,063	1.3%	63.8%	3.0%	2.9%	2.9%	
合計		8,607,563,158	1,896,791,652	100.0%	16.0%	6,710,771,506	100.0%	56.6%	4.3%	4.4%	4.4%	

(注1) 本投資法人が所有している部分の全て又は大部分を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。

(注2) JPR神宮前432については、土地の一部を平成22年6月1日付で譲渡しており、同日以降、譲渡部分に対応する取得価格185,000,000円を全体の取得価格から控除した上で、ROA/取得価格ベースを計算しています。

地域区分	用途	不動産等の名称	第17期：平成22年1月1日～平成22年6月30日									
			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	
												(円)
<カテゴリー別>												
地域別	東京都心合計		3,433,444,537	510,998,991	26.9%	10.7%	2,922,445,546	43.5%	61.5%	4.0%	4.0%	4.0%
	事務所		2,910,104,333	462,607,114	24.4%	11.2%	2,447,497,219	36.5%	59.3%	4.0%	4.1%	4.1%
	商業施設		523,340,204	48,391,877	2.6%	7.7%	474,948,327	7.1%	76.0%	3.9%	3.9%	3.9%
	東京周辺部合計		3,330,588,016	944,007,873	49.8%	20.3%	2,386,580,143	35.6%	51.3%	4.4%	4.6%	4.6%
	事務所		2,126,728,248	636,457,162	33.6%	20.4%	1,490,271,086	22.2%	47.7%	4.3%	4.4%	4.4%
	商業施設		1,203,859,768	307,550,711	16.2%	20.1%	896,309,057	13.4%	58.7%	4.6%	4.9%	4.9%
	地方合計		1,843,530,605	441,784,788	23.3%	18.0%	1,401,745,817	20.9%	57.2%	4.7%	4.8%	4.8%
	事務所		1,058,677,222	269,529,036	14.2%	17.7%	789,148,186	11.8%	51.7%	5.6%	5.8%	5.8%
	商業施設		784,853,383	172,255,752	9.1%	18.6%	612,597,631	9.1%	66.3%	3.9%	4.0%	4.0%
用途別	事務所合計		6,095,509,803	1,368,593,312	72.2%	15.6%	4,726,916,491	70.4%	53.8%	4.3%	4.4%	4.4%
	商業施設合計		2,512,053,355	528,198,340	27.8%	17.2%	1,983,855,015	29.6%	64.5%	4.2%	4.3%	4.3%
事務所規模別	大規模ビル		2,177,231,475	591,563,140	31.2%	18.2%	1,585,668,335	23.6%	48.8%	3.5%	3.5%	3.6%
	大型ビル		1,787,985,519	376,921,980	19.9%	14.4%	1,411,063,539	21.0%	53.9%	4.6%	4.8%	4.8%
	中型ビル		2,130,292,809	400,108,192	21.1%	13.8%	1,730,184,617	25.8%	59.5%	5.2%	5.2%	5.2%
	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17期：平成22年1月1日～平成22年6月30日								
			NOI (円)	資本的支出 (円)			NCF (円)				
				構成割合	売上高比率	年換算取得価格比率	構成割合	売上高NCF比率	年換算NCF利回り		
東京都心	事務所	兼松ビル	264,166,187	3,266,480	1.5%	0.8%	0.040%	260,899,707	3.1%	67.3%	3.2%
		兼松ビル別館	67,288,216	0	0.0%	0.0%	0.000%	67,288,216	0.8%	74.3%	4.7%
		JPR人形町ビル	77,253,735	0	0.0%	0.0%	0.000%	77,253,735	0.9%	74.6%	7.4%
		新麹町ビル	56,132,151	7,245,000	3.2%	9.4%	0.875%	48,887,151	0.6%	63.2%	5.9%
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	22,675,674	0	0.0%	0.0%	0.000%	22,675,674	0.3%	70.2%	8.3%
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	9,625,886	0	0.0%	0.0%	0.000%	9,625,886	0.1%	74.7%	9.7%
		JPRクレスト竹橋ビル	89,734,503	766,000	0.3%	0.6%	0.039%	88,968,503	1.1%	71.0%	4.5%
		MS芝浦ビル	393,648,021	826,790	0.4%	0.2%	0.015%	392,821,231	4.7%	72.8%	7.1%
		五反田ファーストビル	93,720,859	2,344,210	1.0%	1.7%	0.162%	91,376,649	1.1%	67.7%	6.3%
		福岡ビル	68,746,918	0	0.0%	0.0%	0.000%	68,746,918	0.8%	78.7%	7.7%
		福岡ビル（第7期追加取得分）	28,977,996	0	0.0%	0.0%	0.000%	28,977,996	0.3%	74.4%	5.2%
		JPR市ヶ谷ビル	108,584,663	6,658,094	3.0%	4.3%	0.263%	101,926,569	1.2%	66.5%	4.0%
		オーバルコート大崎マークウエスト	116,787,975	0	0.0%	0.0%	0.000%	116,787,975	1.4%	65.7%	6.7%
		新宿スクエアタワー	168,013,542	0	0.0%	0.0%	0.000%	168,013,542	2.0%	71.0%	3.4%
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	2,333,007	0	0.0%	0.0%	0.000%	2,333,007	0.0%	64.2%	2.6%
		ビッグス新宿ビル	286,344,623	7,032,250	3.1%	1.6%	0.120%	279,312,373	3.3%	62.9%	4.8%
		アクロス新川ビル・アネックス	29,561,021	15,808,000	7.1%	37.9%	4.490%	13,753,021	0.2%	33.0%	3.9%
		新宿センタービル	244,731,507	38,104,527	17.0%	8.0%	0.366%	206,626,980	2.5%	43.3%	2.0%
		南麻布ビル（注1）	76,112,400	8,569,787	3.8%		0.460%	67,542,613	0.8%		3.6%
		品川キャナルビル	33,484,158	793,054	0.4%	1.5%	0.086%	32,691,104	0.4%	61.9%	3.5%
		六番町ビル（注1）	104,163,477	0	0.0%		0.000%	104,163,477	1.2%		7.5%
		菱進原宿ビル	215,098,132	904,000	0.4%	0.3%	0.022%	214,194,132	2.6%	80.4%	5.1%
		東京建物京橋ビル（注1）	122,193,463	0	0.0%		0.000%	122,193,463	1.5%		6.1%
		TK堀留ビル	84,680,397	803,000	0.4%	0.8%	0.062%	83,877,397	1.0%	87.5%	6.5%
		JPR千駄ヶ谷ビル	146,045,822	0	0.0%	0.0%	0.000%	146,045,822	1.7%	96.6%	11.4%
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	302,516,432	0	0.0%	0.0%	0.000%	302,516,432	3.6%	87.5%
JPR代官山	34,958,766		0	0.0%	0.0%	0.000%	34,958,766	0.4%	84.1%	3.3%	
JPR神宮前432	77,373,555		0	0.0%	0.0%	0.000%	77,373,555	0.9%	81.6%	3.5%	
新宿三丁目イーストビル	51,893,018		0	0.0%	0.0%	0.000%	51,893,018	0.6%	66.3%	3.8%	
有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）（注1）	56,598,433		0	0.0%		0.000%	56,598,433	0.7%		3.4%	

地域区分	用途	不動産等の名称	第17期：平成22年1月1日～平成22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							
東京周辺部	事務所	アルカイースト	133,805,883	0	0.0%	0.0%	0.000%	133,805,883	1.6%	48.8%	4.6%		
		JPR千葉ビル	54,306,868	8,821,550	3.9%	8.0%	0.757%	45,485,318	0.5%	41.5%	3.9%		
		JPR横浜日本大通ビル	94,064,991	3,223,134	1.4%	2.4%	0.222%	90,841,857	1.1%	66.3%	6.3%		
		新横浜第二センタービル	36,563,965	5,600,000	2.5%	10.3%	1.227%	30,963,965	0.4%	56.8%	6.8%		
		川口センタービル	296,817,959	3,494,034	1.6%	0.8%	0.087%	293,323,925	3.5%	64.8%	7.3%		
		JPR上野イーストビル	182,396,081	6,171,711	2.8%	2.7%	0.383%	176,224,370	2.1%	75.9%	10.9%		
		立川ビジネスセンタービル	43,384,073	0	0.0%	0.0%	0.000%	43,384,073	0.5%	71.2%	9.9%		
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	50,688,913	4,470,000	2.0%	5.5%	0.392%	46,218,913	0.6%	56.6%	4.1%		
		ライズアリーナビル	179,204,344	0	0.0%	0.0%	0.000%	179,204,344	2.1%	74.6%	6.2%		
		ゆめおおおかオフィスタワー	140,699,532	300,000	0.1%	0.1%	0.009%	140,399,532	1.7%	44.7%	4.3%		
		オリナスタワー	914,795,639	770,174	0.3%	0.1%	0.005%	914,025,465	10.9%	78.3%	5.9%		
商業施設		田無アスタ	508,332,623	0	0.0%	0.0%	0.000%	508,332,623	6.1%	85.2%	10.0%		
		キュボ・ラ本館棟(注1)	75,096,021	0	0.0%		0.000%	75,096,021	0.9%		7.2%		
		JPR武蔵小杉ビル(注1)	166,342,668	5,353,194	2.4%		0.149%	160,989,474	1.9%		4.5%		
		武蔵浦和ショッピングスクエア	111,867,689	401,500	0.2%	0.3%	0.019%	111,466,189	1.3%	86.4%	5.2%		
		川崎ダイスビル	342,220,767	234,000	0.1%	0.0%	0.003%	341,986,767	4.1%	71.1%	4.6%		
地方	事務所	新潟駅南センタービル	90,252,202	0	0.0%	0.0%	0.000%	90,252,202	1.1%	67.5%	8.5%		
		東京建物本町ビル	185,021,460	1,404,335	0.6%	0.6%	0.068%	183,617,125	2.2%	74.4%	8.9%		
		JPR博多ビル	105,068,066	3,816,793	1.7%	2.5%	0.265%	101,251,273	1.2%	66.8%	7.0%		
		JPR那覇ビル	69,805,444	0	0.0%	0.0%	0.000%	69,805,444	0.8%	70.0%	9.0%		
		損保ジャパン仙台ビル	133,861,501	25,748,000	11.5%	13.4%	1.648%	108,113,501	1.3%	56.1%	6.9%		
		損保ジャパン和歌山ビル	78,124,626	22,542,004	10.1%	18.6%	2.722%	55,582,622	0.7%	45.7%	6.7%		
		天神121ビル	66,830,718	2,730,000	1.2%	2.7%	0.196%	64,100,718	0.8%	62.7%	4.6%		
		JPR名古屋栄ビル	61,976,775	0	0.0%	0.0%	0.000%	61,976,775	0.7%	66.0%	6.1%		
		JPR堂島ビル	79,438,555	844,000	0.4%	0.7%	0.080%	78,594,555	0.9%	63.8%	7.4%		
		JPR博多中央ビル	59,083,022	3,967,000	1.8%	4.9%	0.417%	55,116,022	0.7%	67.5%	5.8%		
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	129,214,853	7,869,000	3.5%	4.4%	0.384%	121,345,853	1.4%	67.7%	5.9%		
		商業施設		JPR梅田ロフトビル	369,056,497	3,172,000	1.4%	0.8%	0.049%	365,884,497	4.4%	90.9%	5.7%
				ベネトン心斎橋ビル(注1)	104,920,058	0	0.0%		0.000%	104,920,058	1.3%		3.9%
				ハウジング・デザイン・センター神戸(注1)	202,365,546	6,182,810	2.8%		0.173%	196,182,736	2.3%		5.5%
JPR茶屋町ビル	108,511,282			13,366,976	6.0%	9.7%	0.449%	95,144,306	1.1%	68.9%	3.2%		
合計			8,607,563,158	223,603,407	100.0%	1.9%	0.142%	8,383,959,751	100.0%	70.7%	5.3%		

(注1) 本投資法人が所有している部分の全て又は大部分を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。

(注2) JPR神宮前432については、土地の一部を平成22年6月1日付で譲渡しており、同日以降、譲渡部分に対応する取得価格185,000,000円を全体の取得価格から控除した上で、資本的支出/年換算取得価格比率及びNCF/年換算NCF利回りを計算しています。

地域区分	用途	不動産等の名称	第17期：平成22年1月1日～平成22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					
<カテゴリ別>											
地域別	東京都心合計		3,433,444,537	93,121,192	41.6%	2.0%	0.127%	3,340,323,345	39.8%	70.3%	4.6%
		事務所	2,910,104,333	93,121,192	41.6%	2.3%	0.153%	2,816,983,141	33.6%	68.2%	4.6%
		商業施設	523,340,204	0	0.0%	0.0%	0.000%	523,340,204	6.2%	83.7%	4.3%
	東京周辺部合計		3,330,588,016	38,839,297	17.4%	0.8%	0.072%	3,291,748,719	39.3%	70.8%	6.1%
		事務所	2,126,728,248	32,850,603	14.7%	1.1%	0.094%	2,093,877,645	25.0%	67.0%	6.0%
		商業施設	1,203,859,768	5,988,694	2.7%	0.4%	0.031%	1,197,871,074	14.3%	78.4%	6.2%
	地方合計		1,843,530,605	91,642,918	41.0%	3.7%	0.307%	1,751,887,687	20.9%	71.5%	5.9%
		事務所	1,058,677,222	68,921,132	30.8%	4.5%	0.485%	989,756,090	11.8%	64.9%	7.0%
		商業施設	784,853,383	22,721,786	10.2%	2.5%	0.145%	762,131,597	9.1%	82.5%	4.9%
用途別	事務所合計		6,095,509,803	194,892,927	87.2%	2.2%	0.177%	5,900,616,876	70.4%	67.2%	5.4%
	商業施設合計		2,512,053,355	28,710,480	12.8%	0.9%	0.061%	2,483,342,875	29.6%	80.7%	5.3%
事務所規模別	大規模ビル		2,177,231,475	40,001,491	17.9%	1.2%	0.088%	2,137,229,984	25.5%	65.7%	4.7%
	大型ビル		1,787,985,519	55,628,309	24.9%	2.1%	0.180%	1,732,357,210	20.7%	66.2%	5.6%
	中型ビル		2,130,292,809	99,263,127	44.4%	3.4%	0.295%	2,031,029,682	24.2%	69.8%	6.0%
	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13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
東京都心	事務所	兼松ビル	338,672,184	349,379,639	367,957,044	314,552,620	264,166,187	△ 1.7%	3.2%	5.3%	△ 14.5%	△ 16.0%	4.2%	4.3%	4.6%	3.8%	3.3%	
		兼松ビル別館	82,907,331	83,174,061	82,782,592	69,433,817	67,288,216	5.4%	0.3%	△ 0.5%	△ 16.1%	△ 3.1%	5.8%	5.7%	5.8%	4.8%	4.7%	
		JPR人形町ビル	74,550,723	76,067,985	78,139,471	76,270,156	77,253,735	12.0%	2.0%	2.7%	△ 2.4%	1.3%	7.1%	7.2%	7.5%	7.2%	7.4%	
		新麹町ビル	53,084,875	54,795,438	56,403,538	60,049,237	56,132,151	△ 1.2%	3.2%	2.9%	6.5%	△ 6.5%	6.4%	6.5%	6.8%	7.1%	6.8%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	22,461,362	22,777,791	22,563,042	22,448,531	22,675,674	△ 1.4%	1.4%	△ 0.9%	△ 0.5%	1.0%	8.2%	8.2%	8.3%	8.1%	8.3%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	8,866,859	9,024,667	9,074,481	9,632,192	9,625,886	△ 1.7%	1.8%	0.6%	6.1%	△ 0.1%	8.9%	9.0%	9.1%	9.6%	9.7%	
		JPRクレスト竹橋ビル	105,259,450	108,795,180	99,958,315	73,403,872	89,734,503	4.0%	3.4%	△ 8.1%	△ 26.6%	22.2%	5.3%	5.4%	5.0%	3.6%	4.5%	
		MS芝浦ビル	432,880,139	451,231,398	435,918,431	443,614,282	393,648,021	3.2%	4.2%	△ 3.4%	1.8%	△ 11.3%	7.8%	8.0%	7.8%	7.9%	7.1%	
		五反田ファーストビル	100,575,704	91,170,329	98,399,942	95,430,845	93,720,859	8.4%	△ 9.4%	7.9%	△ 3.0%	△ 1.8%	6.9%	6.2%	6.8%	6.5%	6.5%	
		福岡ビル	46,658,512	65,786,300	69,027,816	69,166,024	68,746,918	△ 0.4%	41.0%	4.9%	0.2%	△ 0.6%	5.2%	7.2%	7.7%	7.6%	7.7%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	31,858,630	32,065,659	31,857,767	29,157,243	28,977,996	0.0%	0.6%	△ 0.6%	△ 8.5%	△ 0.6%	5.7%	5.7%	5.7%	5.2%	5.2%	
		JPR市ヶ谷ビル	140,688,852	115,604,473	113,756,552	113,891,533	108,584,663	4.9%	△ 17.8%	△ 1.6%	0.1%	△ 4.7%	5.5%	4.5%	4.5%	4.4%	4.3%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	129,731,488	132,573,585	115,528,637	120,441,122	116,787,975	9.8%	2.2%	△ 12.9%	4.3%	△ 3.0%	7.4%	7.5%	6.7%	6.8%	6.7%	
		新宿スクエアタワー	250,917,243	254,373,328	245,004,687	180,738,678	168,013,542	6.7%	1.4%	△ 3.7%	△ 26.2%	△ 7.0%	5.0%	5.0%	4.9%	3.6%	3.4%	
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)		2,317,271	2,341,251	2,469,141	2,333,007				1.0%	5.5%	△ 5.5%	—	4.8%	2.6%	2.7%	2.6%
		ビッグス新宿ビル	322,135,864	313,832,718	331,927,147	310,558,789	286,344,623	0.8%	△ 2.6%	5.8%	△ 6.4%	△ 7.8%	5.5%	5.3%	5.7%	5.2%	4.9%	
		アクロス新川ビル・アネックス	35,721,370	38,448,308	35,767,227	31,895,397	29,561,021	△ 2.6%	7.6%	△ 7.0%	△ 10.8%	△ 7.3%	10.1%	10.7%	10.2%	8.9%	8.4%	
		新宿センタービル	208,583,780	408,385,540	346,269,089	309,460,241	244,731,507		95.8%	△ 15.2%	△ 10.6%	△ 20.9%	3.8%	3.9%	3.3%	2.9%	2.4%	
		南麻布ビル		80,506,937	70,387,124	62,356,401	76,112,400			△ 12.6%	△ 11.4%	22.1%	—	4.6%	3.8%	3.3%	4.1%	
		品川キャナルビル		△ 307,344	△ 939,057	20,902,568	33,484,158			205.5%	△ 2,325.9%	60.2%	—	△ 0.5%	△ 0.1%	2.2%	3.6%	
		六番町ビル				18,584,968	104,163,477					460.5%	—	—	—	8.1%	7.5%	
		菱進原宿ビル				8,838,021	215,098,132					2,333.8%	—	—	—	5.5%	5.2%	
		東京建物京橋ビル					122,193,463						—	—	—	—	6.1%	
		TK堀留ビル					84,680,397						—	—	—	—	6.6%	
		JPR千駄ヶ谷ビル					146,045,822						—	—	—	—	11.4%	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	309,222,842	308,821,475	307,514,637	307,509,909	302,516,432	0.4%	△ 0.1%	△ 0.4%	△ 0.0%	△ 1.6%	5.2%	5.1%	5.2%	5.1%	5.1%
JPR代官山	44,628,968		33,043,408	38,722,472	36,437,537	34,958,766	20.4%	△ 26.0%	17.2%	△ 5.9%	△ 4.1%	4.1%	3.0%	3.6%	3.3%	3.3%		
JPR神宮前432	83,152,129		82,707,887	99,196,222	61,218,889	77,373,555	21.8%	△ 0.5%	19.9%	△ 38.3%	26.4%	3.7%	3.7%	4.5%	2.7%	3.5%		
新宿三丁目イーストビル	28,170,162		55,614,243	52,623,374	52,013,029	51,893,018	105.8%	97.4%	△ 5.4%	△ 1.2%	△ 0.2%	4.1%	4.0%	3.9%	3.8%	3.8%		
有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)			44,123,070	57,019,643	57,020,952	56,598,433			29.2%	0.0%	△ 0.7%	—	3.7%	3.4%	3.3%	3.4%		

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13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)										
東京周辺部	事務所	アルカイスト	152,845,716	152,924,723	114,103,337	121,016,578	133,805,883	6.4%	0.1%	△ 25.4%	6.1%	10.6%	5.2%	5.2%	3.9%	4.1%	4.6%
		JPR千葉ビル	60,936,273	60,068,947	74,889,490	63,747,513	54,306,868	0.9%	△ 1.4%	24.7%	△ 14.9%	△ 14.8%	5.2%	5.1%	6.4%	5.4%	4.7%
		JPR横浜日本大通ビル	92,235,181	83,966,441	81,313,922	82,203,028	94,064,991	△ 0.7%	△ 9.0%	△ 3.2%	1.1%	14.4%	6.3%	5.7%	5.6%	5.6%	6.5%
		新横浜第二センタービル	53,549,906	48,950,132	49,916,090	49,198,312	36,563,965	5.8%	△ 8.6%	2.0%	△ 1.4%	△ 25.7%	11.7%	10.6%	10.9%	10.6%	8.0%
		川口センタービル	334,237,818	318,078,139	323,778,158	329,405,593	296,817,959	10.2%	△ 4.8%	1.8%	1.7%	△ 9.9%	8.3%	7.8%	8.1%	8.1%	7.4%
		JPR上野イーストビル	80,943,581	143,689,269	136,160,591	154,846,091	182,396,081	△ 32.7%	77.5%	△ 5.2%	13.7%	17.8%	5.0%	8.8%	8.4%	9.5%	11.3%
		立川ビジネスセンタービル	41,171,540	40,796,148	42,345,096	43,887,152	43,384,073	6.4%	△ 0.9%	3.8%	3.6%	△ 1.1%	9.3%	9.1%	9.6%	9.8%	9.9%
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	67,852,743	60,002,150	48,531,326	51,560,643	50,688,913	9.1%	△ 11.6%	△ 19.1%	6.2%	△ 1.7%	5.9%	5.2%	4.3%	4.4%	4.4%
		ライズアリーナビル	177,595,660	177,719,134	178,522,494	181,112,857	179,204,344	△ 9.0%	0.1%	0.5%	1.5%	△ 1.1%	6.1%	6.0%	6.2%	6.2%	6.2%
		ゆめおおおかオフィスタワー	128,990,784	156,660,332	153,002,054	154,638,088	140,699,532	△ 30.8%	21.5%	△ 2.3%	1.1%	△ 9.0%	4.0%	4.8%	4.7%	4.7%	4.4%
オリナスタワー			10,872,960	979,166,648	914,795,639				8,905.5%	△ 6.6%	-	-	6.3%	6.2%	5.9%		
商業施設	田無アスタ	511,925,752	511,947,180	510,096,700	508,265,304	508,332,623	0.0%	0.0%	△ 0.4%	△ 0.4%	0.0%	10.1%	10.0%	10.1%	9.9%	10.0%	
	キュボ・ラ本館棟	72,799,594	74,466,161	75,171,633	75,171,867	75,096,021	△ 3.1%	2.3%	0.9%	0.0%	△ 0.1%	7.0%	7.0%	7.2%	7.1%	7.2%	
	JPR武蔵小杉ビル	169,257,071	169,894,745	169,561,893	169,059,786	166,342,668	1.4%	0.4%	△ 0.2%	△ 0.3%	△ 1.6%	4.7%	4.6%	4.7%	4.6%	4.6%	
	武蔵浦和ショッピングスクエア	111,578,323	111,552,408	111,704,740	111,796,318	111,867,689	△ 11.9%	△ 0.0%	0.1%	0.1%	0.1%	5.2%	5.1%	5.2%	5.1%	5.2%	
	川崎ダイスビル	347,919,308	332,061,105	326,261,626	354,458,544	342,220,767	△ 4.9%	△ 4.6%	△ 1.7%	8.6%	△ 3.5%	4.6%	4.4%	4.4%	4.7%	4.6%	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	87,724,553	78,746,012	86,050,902	86,252,441	90,252,202	1.6%	△ 10.2%	9.3%	0.2%	4.6%	8.2%	7.3%	8.1%	8.0%	8.5%
		明治安田生命大阪梅田ビル	242,192,069	244,864,735	235,174,632			6.2%	1.1%	△ 4.0%			5.9%	5.9%	5.9%	-	-
		東京建物本町ビル	170,699,137	180,700,249	184,484,957	181,173,609	185,021,460	△ 1.9%	5.9%	2.1%	△ 1.8%	2.1%	8.2%	8.6%	9.0%	8.7%	9.0%
		JPR博多ビル	111,661,042	109,656,738	108,786,469	111,207,286	105,068,066	0.5%	△ 1.8%	△ 0.8%	2.2%	△ 5.5%	7.7%	7.5%	7.6%	7.6%	7.3%
		JPR那覇ビル	69,205,093	78,099,966	53,173,872	70,787,539	69,805,444	2.3%	12.9%	△ 31.9%	33.1%	△ 1.4%	8.9%	9.9%	6.9%	9.0%	9.0%
		NORTH33ビル	92,491,968	63,628,836				18.7%	△ 31.2%				5.0%	5.2%	-	-	-
		損保ジャパン仙台ビル	146,784,282	145,602,787	144,486,869	141,344,210	133,861,501	0.4%	△ 0.8%	△ 0.8%	△ 2.2%	△ 5.3%	9.3%	9.2%	9.2%	8.9%	8.6%
		損保ジャパン和歌山ビル	81,540,030	77,830,946	82,093,043	81,544,862	78,124,626	△ 1.0%	△ 4.5%	5.5%	△ 0.7%	△ 4.2%	9.8%	9.2%	9.9%	9.7%	9.4%
		天神121ビル	83,962,693	83,023,494	82,586,315	82,443,042	66,830,718	2.7%	△ 1.1%	△ 0.5%	△ 0.2%	△ 18.9%	6.0%	5.9%	5.9%	5.8%	4.8%
		JPR名古屋栄ビル	148,533,310	155,974,214	153,437,628	148,965,761	61,976,775	3.2%	5.0%	△ 1.6%	△ 2.9%	△ 58.4%	6.5%	6.8%	6.8%	6.5%	6.1%
	JPR堂島ビル	59,724,644	74,527,244	64,499,652	70,175,487	79,438,555	△ 9.9%	24.8%	△ 13.5%	8.8%	13.2%	5.6%	6.9%	6.1%	6.5%	7.5%	
	JPR博多中央ビル	61,388,063	68,142,798	68,691,464	59,725,083	59,083,022	△ 2.8%	11.0%	0.8%	△ 13.1%	△ 1.1%	6.4%	7.0%	7.2%	6.2%	6.2%	
	三菱UFJリース名古屋本社ビル	132,199,083	132,767,935	97,110,342	114,001,043	129,214,853	△ 2.4%	0.4%	△ 26.9%	17.4%	13.3%	6.4%	6.4%	4.7%	5.5%	6.3%	
	商業施設	JPR梅田ロフトビル	364,056,837	373,606,907	364,511,415	369,276,852	369,056,497	△ 1.6%	2.6%	△ 2.4%	1.3%	△ 0.1%	5.6%	5.7%	5.7%	5.6%	5.7%
		シュトラッセ一番町	206,107,906	△ 14,672,537	145,661,065			86.2%					9.8%	△ 0.7%	7.2%	-	-
ベネトン心齋橋ビル		112,346,424	111,958,036	111,922,319	107,420,765	104,920,058	△ 0.3%	△ 0.3%	△ 0.0%	△ 4.0%	△ 2.3%	4.1%	4.1%	4.2%	3.9%	3.9%	
ハウジング・デザイン・センター神戸		206,293,727	215,453,561	210,038,206	209,507,227	202,365,546	1.9%	4.4%	△ 2.5%	△ 0.3%	△ 3.4%	5.7%	5.9%	5.9%	5.8%	5.7%	
JPR茶屋町ビル		108,038,604	111,826,465	98,719,109	111,981,670	108,511,282	△ 1.7%	3.5%	△ 11.7%	13.4%	△ 3.1%	3.6%	3.7%	3.3%	3.7%	3.6%	
合計			7,739,517,182	7,948,828,746	7,864,861,813	8,332,837,193	8,607,563,158	4.5%	2.7%	△ 1.1%	6.0%	3.3%	5.9%	5.6%	5.7%	5.5%	5.5%

(注) JPR神宮前432については、土地の一部を平成22年6月1日付で譲渡しており、同日以降、譲渡部分に対応する取得価格185,000,000円を全体の取得価格から控除した上で、NOI利回りを計算しています。

地域区分	用途	不動産等の名称	NO I					NO I の対前期変動率					NO I 利回り (年換算NO I の取得価額に対する割合)				
			第13期 (円)	第14期 (円)	第15期 (円)	第16期 (円)	第17期 (円)	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心合計		2,850,728,467	3,214,313,346	3,167,201,444	2,957,495,994	3,433,444,537	12.3%	12.8%	△ 1.5%	△ 6.6%	16.1%	5.3%	5.1%	5.0%	4.6%	4.7%
		事務所	2,385,554,366	2,690,003,263	2,612,125,096	2,443,295,678	2,910,104,333	13.0%	12.8%	△ 2.9%	△ 6.5%	19.1%	5.5%	5.3%	5.1%	4.7%	4.8%
		商業施設	465,174,101	524,310,083	555,076,348	514,200,316	523,340,204	8.9%	12.7%	5.9%	△ 7.4%	1.8%	4.7%	4.4%	4.5%	4.1%	4.3%
	東京周辺部合計		2,403,839,250	2,442,777,014	2,406,232,110	3,429,534,322	3,330,588,016	△ 3.8%	1.6%	△ 1.5%	42.5%	△ 2.9%	6.2%	6.2%	6.2%	6.2%	6.1%
		事務所	1,190,359,202	1,242,855,415	1,213,435,518	2,210,782,503	2,126,728,248	△ 5.0%	4.4%	△ 2.4%	82.2%	△ 3.8%	6.1%	6.3%	6.2%	6.2%	6.1%
		商業施設	1,213,480,048	1,199,921,599	1,192,796,592	1,218,751,819	1,203,859,768	△ 2.7%	△ 1.1%	△ 0.6%	2.2%	△ 1.2%	6.2%	6.1%	6.2%	6.2%	6.2%
	地方合計		2,484,949,465	2,291,738,386	2,291,428,259	1,945,806,877	1,843,530,605	4.9%	△ 7.8%	△ 0.0%	△ 15.1%	△ 5.3%	6.3%	5.9%	6.2%	6.1%	6.2%
		事務所	1,488,105,967	1,493,565,954	1,360,576,145	1,147,620,363	1,058,677,222	1.6%	0.4%	△ 8.9%	△ 15.7%	△ 7.8%	6.9%	7.1%	7.0%	7.3%	7.5%
		商業施設	996,843,498	798,172,432	930,852,114	798,186,514	784,853,383	10.1%	△ 19.9%	16.6%	△ 14.3%	△ 1.7%	5.6%	4.4%	5.3%	5.0%	5.0%
用途別	事務所合計	5,064,019,535	5,426,424,632	5,186,136,759	5,801,698,544	6,095,509,803	4.9%	7.2%	△ 4.4%	11.9%	5.1%	6.0%	5.9%	5.8%	5.6%	5.5%	
	商業施設合計	2,675,497,647	2,522,404,114	2,678,725,054	2,531,138,649	2,512,053,355	3.7%	△ 5.7%	6.2%	△ 5.5%	△ 0.8%	5.7%	5.1%	5.4%	5.3%	5.3%	
事務所規模別	大規模ビル	1,594,005,391	1,848,476,461	1,721,208,935	2,372,216,513	2,177,231,475	13.2%	16.0%	△ 6.9%	37.8%	△ 8.2%	5.4%	5.3%	5.0%	5.1%	4.8%	
	大型ビル	2,042,793,506	2,005,130,486	1,941,486,003	1,886,931,334	1,787,985,519	3.3%	△ 1.8%	△ 3.2%	△ 2.8%	△ 5.2%	6.2%	6.1%	6.3%	6.0%	5.8%	
	中型ビル	1,427,220,638	1,572,817,685	1,523,441,821	1,542,550,697	2,130,292,809	△ 1.1%	10.2%	△ 3.1%	1.3%	38.1%	6.5%	6.5%	6.2%	6.0%	6.3%	
	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13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)										
東京都心	事務所	兼松ビル	235,977,873	246,444,012	282,276,566	263,416,876	212,287,919	△ 2.5%	4.4%	14.5%	△ 6.7%	△ 19.4%	3.1%	3.2%	3.7%	3.5%	2.8%
		兼松ビル別館	54,104,504	54,363,569	58,751,389	54,962,312	52,538,178	8.2%	0.5%	8.1%	△ 6.4%	△ 4.4%	4.2%	4.2%	4.6%	4.3%	4.2%
		JPR人形町ビル	64,868,426	66,110,828	68,459,573	66,841,432	68,001,226	13.9%	1.9%	3.6%	△ 2.4%	1.7%	6.6%	6.6%	7.0%	6.8%	7.0%
		新趣町ビル	48,822,391	50,532,956	52,141,056	55,786,755	51,747,521	△ 1.3%	3.5%	3.2%	7.0%	△ 7.2%	5.9%	6.1%	6.4%	6.7%	6.4%
		新趣町ビル(第2期追加取得分)	20,763,769	21,080,198	20,865,449	20,750,938	20,978,081	△ 1.5%	1.5%	△ 1.0%	△ 0.5%	1.1%	7.2%	7.3%	7.4%	7.2%	7.5%
		新趣町ビル(第6期追加取得分)	8,362,463	8,520,271	8,570,085	9,127,796	9,121,490	0.4%	1.9%	0.6%	6.5%	△ 0.1%	8.2%	8.3%	8.5%	8.9%	9.1%
		JPRクレスト竹橋ビル	76,533,253	80,064,999	71,202,399	44,636,396	60,926,561	5.6%	4.6%	△ 11.1%	△ 37.3%	36.5%	4.1%	4.3%	3.9%	2.4%	3.4%
		MS芝浦ビル	395,009,618	412,755,815	397,056,758	404,576,499	354,589,341	3.5%	4.5%	△ 3.8%	1.9%	△ 12.4%	7.1%	7.3%	7.2%	7.2%	6.5%
		五反田ファーストビル	88,843,631	79,865,515	87,294,074	84,275,470	82,561,610	9.5%	△ 10.1%	9.3%	△ 3.5%	△ 2.0%	6.4%	5.7%	6.4%	6.1%	6.1%
		福岡ビル	44,051,347	63,227,278	66,575,459	66,713,667	66,481,299	5.9%	43.5%	5.3%	0.2%	△ 0.3%	4.9%	7.0%	7.5%	7.4%	7.5%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	29,602,392	30,769,643	30,592,780	27,892,256	27,713,009	0.7%	3.9%	△ 0.6%	△ 8.8%	△ 0.6%	5.1%	5.3%	5.4%	4.8%	4.9%
		JPR市ヶ谷ビル	128,015,991	102,920,295	99,159,832	98,178,709	92,575,929	5.1%	△ 19.6%	△ 3.7%	△ 1.0%	△ 5.7%	4.9%	3.9%	3.7%	3.6%	3.5%
		オーバルコート大崎マークウエスト	99,819,884	102,661,981	85,617,033	90,529,518	86,876,371	13.2%	2.8%	△ 16.6%	5.7%	△ 4.0%	5.9%	6.0%	5.2%	5.4%	5.3%
		新宿スクエアタワー	158,415,439	161,871,524	152,502,883	88,236,874	75,511,738	11.0%	2.2%	△ 5.8%	△ 42.1%	△ 14.4%	3.3%	3.4%	3.3%	1.9%	1.6%
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)		1,758,431	1,500,115	1,604,478	1,468,344			△ 14.7%	7.0%	△ 8.5%	-	3.6%	1.7%	1.7%	1.6%
		ビッグス新宿ビル	292,902,866	285,881,078	303,188,165	281,479,918	257,059,688	1.3%	△ 2.4%	6.1%	△ 7.2%	△ 8.7%	4.9%	4.7%	5.1%	4.6%	4.3%
		アクロス新川ビル・アネックス	24,612,135	27,327,688	24,613,159	20,678,986	18,188,111	△ 3.7%	11.0%	△ 9.9%	△ 16.0%	△ 12.0%	7.3%	8.2%	7.6%	6.4%	5.7%
		新宿センタービル	192,822,931	384,463,186	321,571,555	282,005,193	216,429,235		99.4%	△ 16.4%	△ 12.3%	△ 23.3%	3.5%	3.6%	3.1%	2.6%	2.0%
		南麻布ビル		67,714,098	57,447,511	49,230,752	62,856,087			△ 15.2%	△ 14.3%	27.7%	-	3.7%	3.0%	2.5%	3.3%
		品川キャナルビル		△ 1,842,624	△ 10,172,220	11,641,843	24,181,519			452.1%	△ 214.4%	107.7%	-	△ 2.7%	△ 1.1%	1.2%	2.6%
		六番町ビル				16,919,092	94,140,053					456.4%	-	-	-	7.1%	6.5%
		菱進原宿ビル				7,024,554	204,188,381					2,806.8%	-	-	-	0.2%	4.7%
		東京建物京橋ビル					112,419,909						-	-	-	-	5.6%
TK堀留ビル					60,738,402						-	-	-	-	4.6%		
JPR千駄ヶ谷ビル					133,917,217						-	-	-	-	10.2%		
商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	263,294,676	278,383,704	286,032,256	285,942,903	280,949,426	0.5%	5.7%	2.7%	△ 0.0%	△ 1.7%	4.5%	4.7%	4.9%	4.8%	4.8%	
	JPR代官山	41,611,851	29,979,438	35,634,922	33,302,827	31,824,054	21.8%	△ 28.0%	18.9%	△ 6.5%	△ 4.4%	3.8%	2.7%	3.2%	3.0%	2.9%	
	JPR神宮前432	76,796,579	76,277,493	92,765,828	54,780,813	70,931,638	23.9%	△ 0.7%	21.6%	△ 40.9%	29.5%	3.4%	3.3%	4.1%	2.4%	3.2%	
	新宿三丁目イーストビル	21,655,293	44,595,012	41,588,841	40,978,496	40,858,485	85.8%	105.9%	△ 6.7%	△ 1.5%	△ 0.3%	3.1%	3.1%	3.0%	2.9%	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	50,807,243	50,384,724			30.4%	△ 0.0%	△ 0.8%	-	3.3%	3.0%	2.9%	3.0%	

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					R O A (年換算償却後利益の平均帳簿価額に対する割合)				
			第13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)										
東京周辺部	事務所	アルカイスト	95,551,646	95,630,653	56,809,267	63,722,508	76,511,813	10.6%	0.1%	△ 40.6%	12.2%	20.1%	3.7%	3.7%	2.3%	2.5%	3.1%
		J P R 千葉ビル	34,397,133	36,050,949	49,010,685	37,810,335	29,113,781	10.1%	4.8%	35.9%	△ 22.9%	△ 23.0%	2.8%	2.9%	3.9%	3.0%	2.4%
		J P R 横浜日本大通ビル	72,539,835	62,631,455	58,639,346	58,409,200	70,252,049	△ 1.4%	△ 13.7%	△ 6.4%	△ 0.4%	20.3%	5.5%	4.6%	4.3%	4.2%	5.1%
		新横浜第二センタービル	40,750,535	36,140,187	42,010,361	41,172,775	28,234,014	7.8%	△ 11.3%	16.2%	△ 2.0%	△ 31.4%	9.1%	8.1%	9.6%	9.3%	6.5%
		川口センタービル	239,807,837	223,130,876	228,377,153	235,064,540	201,139,910	14.8%	△ 7.0%	2.4%	2.9%	△ 14.4%	6.2%	5.8%	6.1%	6.2%	5.4%
		J P R 上野イーストビル	34,608,656	98,638,017	93,691,722	131,377,458	158,699,299	△ 54.3%	185.0%	△ 5.0%	40.2%	20.8%	2.2%	6.1%	5.9%	8.2%	10.1%
		立川ビジネスセンタービル	30,805,227	30,410,006	31,943,019	33,440,689	32,874,896	8.5%	△ 1.3%	5.0%	4.7%	△ 1.7%	7.3%	7.2%	7.8%	8.1%	8.2%
		立川ビジネスセンタービル (第11期取追加得分)	49,933,001	41,969,246	30,408,704	33,319,728	32,287,460	12.1%	△ 15.9%	△ 27.5%	9.6%	△ 3.1%	4.4%	3.7%	2.7%	2.9%	2.9%
		ライズアリーナビル	150,338,310	150,441,391	151,244,751	153,835,114	151,926,601	△ 10.5%	0.1%	0.5%	1.7%	△ 1.2%	5.2%	5.2%	5.3%	5.3%	5.4%
		ゆめおおおかオフィスタワー	33,386,581	59,833,132	55,941,515	57,431,987	43,170,094	△ 64.9%	79.2%	△ 6.5%	2.7%	△ 24.8%	1.0%	1.8%	1.7%	1.8%	1.4%
オリーナタワー			△ 30,491,223	730,780,622	666,061,169				△ 2,496.7%	△ 8.9%	-	-	△ 17.7%	4.6%	4.3%		
商業施設	田無アスタ	392,513,922	392,535,350	390,684,870	388,853,474	388,920,793	0.0%	0.0%	△ 0.5%	△ 0.5%	0.0%	9.1%	9.1%	9.3%	9.3%	9.6%	
	キュボ・ラ本館棟	55,222,601	56,877,718	57,583,190	57,583,424	57,507,578	△ 4.1%	3.0%	1.2%	0.0%	△ 0.1%	5.4%	5.5%	5.7%	5.7%	5.8%	
	J P R 武蔵小杉ビル	138,741,851	139,355,650	139,022,798	141,167,356	143,106,679	1.7%	0.4%	△ 0.2%	1.5%	1.4%	3.7%	3.7%	3.8%	3.8%	3.9%	
	武蔵浦和ショッピングスクエア	74,726,866	74,668,451	74,820,783	74,912,361	74,983,190	△ 16.8%	△ 0.1%	0.2%	0.1%	0.1%	3.4%	3.4%	3.5%	3.5%	3.5%	
	川崎ダイスビル	237,804,285	221,946,082	215,872,447	244,037,160	231,790,817	△ 7.2%	△ 6.7%	△ 2.7%	13.0%	△ 5.0%	3.1%	2.9%	2.9%	3.2%	3.1%	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	63,125,872	54,143,281	61,448,171	61,649,710	65,649,471	2.2%	△ 14.2%	13.5%	0.3%	6.5%	6.8%	5.9%	6.9%	6.9%	7.5%
		明治安田生命大阪梅田ビル	170,873,538	173,543,774	163,397,994			8.9%	1.6%	△ 5.8%			4.6%	4.7%	4.6%	-	-
		東京建物本町ビル	152,209,475	161,024,486	164,582,573	161,170,269	164,958,432	△ 3.5%	5.8%	2.2%	△ 2.1%	2.4%	7.3%	7.6%	7.9%	7.7%	8.0%
		J P R 博多ビル	84,681,520	81,369,404	78,855,934	79,736,115	73,222,252	△ 2.4%	△ 3.9%	△ 3.1%	1.1%	△ 8.2%	5.2%	4.9%	4.7%	4.7%	4.4%
		J P R 那覇ビル	51,606,781	63,032,820	37,634,914	52,877,124	52,586,186	16.4%	22.1%	△ 40.3%	40.5%	△ 0.6%	7.1%	8.6%	5.1%	6.9%	7.1%
		NORTH 3 3 ビル	46,515,276	35,094,071				38.0%	△ 24.6%				2.7%	3.0%	-	-	-
		損保ジャパン仙台ビル	101,308,344	100,109,522	98,868,168	95,506,907	87,384,608	0.6%	△ 1.2%	△ 1.2%	△ 3.4%	△ 8.5%	7.5%	7.5%	7.6%	7.3%	6.9%
		損保ジャパン和歌山ビル	56,403,208	52,528,338	56,379,437	55,744,223	52,032,103	△ 1.6%	△ 6.9%	7.3%	△ 1.1%	△ 6.7%	7.8%	7.2%	8.0%	7.9%	7.5%
		天神1 2 1 ビル	58,312,946	57,373,747	56,936,568	56,793,295	41,166,229	3.9%	△ 1.6%	△ 0.8%	△ 0.3%	△ 27.5%	4.6%	4.5%	4.6%	4.6%	3.4%
		J P R 名古屋栄ビル	121,103,202	128,291,374	125,639,566	120,955,083	47,967,701	3.9%	5.9%	△ 2.1%	△ 3.7%	△ 60.3%	5.4%	5.7%	5.7%	5.4%	4.8%
		J P R 堂島ビル	40,406,252	54,828,708	44,711,956	50,262,949	61,595,285	△ 14.6%	35.7%	△ 18.5%	12.4%	22.5%	3.8%	5.1%	4.2%	4.7%	5.9%
		J P R 博多中央ビル	39,643,719	47,853,248	49,238,711	46,236,341	48,797,053	△ 4.3%	20.7%	2.9%	△ 6.1%	5.5%	4.2%	5.1%	5.4%	5.0%	5.4%
		三菱UFJ リース名古屋本社ビル	88,634,645	106,686,124	70,093,477	79,808,508	93,788,866	7.3%	20.4%	△ 34.3%	13.9%	17.5%	4.4%	5.3%	3.4%	3.7%	4.4%
		J P R 梅田ロフトビル	333,742,712	343,292,784	334,197,292	338,902,574	338,540,576	0.0%	2.9%	△ 2.6%	1.4%	△ 0.1%	5.2%	5.3%	5.3%	5.3%	5.4%
		シュトラッセ一番町	175,624,275	△ 45,128,668	115,204,934			118.9%					8.7%	△ 2.2%	6.0%	-	-
ベネトン心齋橋ビル	85,653,884	85,265,496	85,257,777	80,786,058	78,285,351	△ 0.4%	△ 0.5%	△ 0.0%	△ 5.2%	△ 3.1%	3.1%	3.1%	3.2%	3.0%	2.9%		
ハウジング・デザイン・センター神戸	115,211,714	123,683,586	116,723,377	115,446,882	107,705,641	3.3%	7.4%	△ 5.6%	△ 1.1%	△ 6.7%	3.2%	3.4%	3.3%	3.2%	3.1%		
J P R 茶屋町ビル	87,990,037	91,720,067	78,539,027	91,606,799	88,066,063	△ 2.4%	4.2%	△ 14.4%	16.6%	△ 3.9%	2.9%	3.0%	2.6%	3.0%	2.9%		
合計			5,921,062,998	6,149,669,551	6,069,328,150	6,482,724,164	6,710,771,506	5.8%	3.9%	△ 1.3%	6.8%	3.5%	4.6%	4.5%	4.5%	4.4%	

地域区分	用途	不動産等の名称	償却後利益					償却後利益の対前期変動率					R O A (年換算償却後利益の平均帳簿価額に対する割合)				
			第13期 (円)	第14期 (円)	第15期 (円)	第16期 (円)	第17期 (円)	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心合計		2,366,887,312	2,714,698,226	2,686,048,886	2,512,322,596	2,922,445,546	14.3%	14.7%	△ 1.1%	△ 6.5%	16.3%	4.5%	4.4%	4.3%	3.9%	4.0%
	事務所		1,963,528,913	2,246,490,741	2,179,213,621	2,046,510,314	2,447,497,219	15.4%	14.4%	△ 3.0%	△ 6.1%	19.6%	4.6%	4.5%	4.4%	4.0%	4.1%
	商業施設		403,358,399	468,207,485	506,835,265	465,812,282	474,948,327	9.1%	16.1%	8.3%	△ 8.1%	2.0%	4.0%	3.9%	4.1%	3.7%	3.9%
	東京周辺部合計		1,681,128,286	1,720,259,163	1,645,569,388	2,482,918,731	2,386,580,143	△ 5.7%	2.3%	△ 4.3%	50.9%	△ 3.9%	4.5%	4.5%	4.4%	4.7%	4.6%
	事務所		782,118,761	834,875,912	767,585,300	1,576,364,956	1,490,271,086	△ 8.0%	6.7%	△ 8.1%	105.4%	△ 5.5%	4.2%	4.4%	4.0%	4.6%	4.4%
	商業施設		899,009,525	885,383,251	877,984,088	906,553,775	896,309,057	△ 3.6%	△ 1.5%	△ 0.8%	3.3%	△ 1.1%	4.7%	4.7%	4.7%	4.8%	4.9%
	地方合計		1,873,047,400	1,714,712,162	1,737,709,876	1,487,482,837	1,401,745,817	7.4%	△ 8.5%	1.3%	△ 14.4%	△ 5.8%	4.9%	4.5%	4.8%	4.8%	4.8%
	事務所		1,074,824,778	1,115,878,897	1,007,787,469	860,740,524	789,148,186	3.0%	3.8%	△ 9.7%	△ 14.6%	△ 8.3%	5.3%	5.6%	5.5%	5.7%	5.8%
	商業施設		798,222,622	598,833,265	729,922,407	626,742,313	612,597,631	13.8%	△ 25.0%	21.9%	△ 14.1%	△ 2.3%	4.5%	3.3%	4.2%	4.0%	4.0%
用途別	事務所合計		3,820,472,452	4,197,245,550	3,954,586,390	4,483,615,794	4,726,916,491	6.3%	9.9%	△ 5.8%	13.4%	5.4%	4.7%	4.7%	4.5%	4.4%	4.4%
	商業施設合計		2,100,590,546	1,952,424,001	2,114,741,760	1,999,108,370	1,983,855,015	4.8%	△ 7.1%	8.3%	△ 5.5%	△ 0.8%	4.5%	4.0%	4.4%	4.3%	4.3%
事務所規模別	大規模ビル		1,196,398,063	1,440,297,906	1,269,533,615	1,782,193,275	1,585,668,335	16.1%	20.4%	△ 11.9%	40.4%	△ 11.0%	4.2%	4.3%	3.8%	3.9%	3.5%
	大型ビル		1,563,537,670	1,561,417,119	1,541,265,342	1,514,268,056	1,411,063,539	4.9%	△ 0.1%	△ 1.3%	△ 1.8%	△ 6.8%	4.9%	5.0%	5.2%	5.0%	4.8%
	中型ビル		1,060,536,719	1,195,530,525	1,143,787,433	1,187,154,463	1,730,184,617	△ 1.2%	12.7%	△ 4.3%	3.8%	45.7%	4.9%	5.1%	4.7%	4.7%	5.2%
	小型ビル		0	0	0	0	0						-	-	-	-	-

組入不動産に係るNCFの推移

地域区分	用途	不動産等の名称	NCF					NCFの対前期変動率					NCF利回り (年換算NCFの取得価額に対する割合)				
			第13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)										
東京都心	事務所	兼松ビル	330,740,308	347,103,349	367,957,044	287,750,993	260,899,707	△ 1.9%	4.9%	6.0%	△ 21.8%	△ 9.3%	4.1%	4.2%	4.6%	3.5%	3.2%
		兼松ビル別館	82,375,351	81,558,949	79,031,592	57,712,237	67,288,216	10.5%	△ 1.0%	△ 3.1%	△ 27.0%	16.6%	5.7%	5.6%	5.5%	4.0%	4.7%
		JPR人形町ビル	58,090,422	76,067,985	76,008,471	75,993,919	77,253,735	△ 11.3%	30.9%	△ 0.1%	△ 0.0%	1.7%	5.5%	7.2%	7.3%	7.2%	7.4%
		新麹町ビル	53,084,875	54,795,438	56,403,538	60,049,237	48,887,151	△ 1.2%	3.2%	2.9%	6.5%	△ 18.6%	6.4%	6.5%	6.8%	7.1%	5.9%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	22,461,362	22,777,791	22,563,042	22,448,531	22,675,674	△ 1.4%	1.4%	△ 0.9%	△ 0.5%	1.0%	8.2%	8.2%	8.3%	8.1%	8.3%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	8,866,859	9,024,667	9,074,481	9,632,192	9,625,886	△ 1.7%	1.8%	0.6%	6.1%	△ 0.1%	8.9%	9.0%	9.1%	9.6%	9.7%
		JPRクレスト竹橋ビル	104,650,450	108,165,180	99,339,315	71,963,872	88,968,503	3.4%	3.4%	△ 8.2%	△ 27.6%	23.6%	5.2%	5.4%	5.0%	3.6%	4.5%
		MS芝浦ビル	411,178,219	439,153,173	427,137,394	438,961,509	392,821,231	△ 1.4%	6.8%	△ 2.7%	2.8%	△ 10.5%	7.4%	7.8%	7.7%	7.8%	7.1%
		五反田ファーストビル	96,535,902	89,970,609	93,734,942	95,430,845	91,376,649	6.4%	△ 6.8%	4.2%	1.8%	△ 4.2%	6.6%	6.1%	6.5%	6.5%	6.3%
		福岡ビル	46,658,512	65,786,300	69,027,816	69,166,024	68,746,918	△ 0.4%	41.0%	4.9%	0.2%	△ 0.6%	5.2%	7.2%	7.7%	7.6%	7.7%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	31,858,630	32,065,659	31,857,767	29,157,243	28,977,996	0.0%	0.6%	△ 0.6%	△ 8.5%	△ 0.6%	5.7%	5.7%	5.7%	5.2%	5.2%
		JPR市ヶ谷ビル	92,142,429	41,695,155	71,528,398	91,378,901	101,926,569	△ 20.9%	△ 54.7%	71.6%	27.8%	11.5%	3.6%	1.6%	2.8%	3.6%	4.0%
		オーバルコート大崎マークウエスト	129,731,488	132,573,585	115,528,637	120,441,122	116,787,975	9.8%	2.2%	△ 12.9%	4.3%	△ 3.0%	7.4%	7.5%	6.7%	6.8%	6.7%
		新宿スクエアタワー	250,917,243	254,373,328	245,004,687	180,738,678	168,013,542	6.7%	1.4%	△ 3.7%	△ 26.2%	△ 7.0%	5.0%	5.0%	4.9%	3.6%	3.4%
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)		2,317,271	2,341,251	2,327,978	2,333,007			1.0%	△ 0.6%	0.2%	—	4.8%	2.6%	2.6%	2.6%
		ビッグス新宿ビル	260,321,438	204,140,714	320,765,647	302,939,711	279,312,373	△ 11.3%	△ 21.6%	57.1%	△ 5.6%	△ 7.8%	4.4%	3.4%	5.5%	5.1%	4.8%
		アクロス新川ビル・アネックス	35,721,370	37,988,308	32,127,227	31,895,397	13,753,021	△ 2.6%	6.3%	△ 15.4%	△ 0.7%	△ 56.9%	10.1%	10.6%	9.1%	8.9%	3.9%
		新宿センタービル	207,401,223	391,881,775	330,977,537	116,417,410	206,626,980		88.9%	△ 15.5%	△ 64.8%	77.5%	3.8%	3.7%	3.2%	1.1%	2.0%
		南麻布ビル		80,506,937	66,856,124	52,093,953	67,542,613			△ 17.0%	△ 22.1%	29.7%	—	4.6%	3.6%	2.7%	3.6%
		品川キャナルビル		△ 307,344	△ 1,548,814	20,902,568	32,691,104			403.9%	△ 1,449.6%	56.4%	—	△ 0.5%	△ 0.2%	2.2%	3.5%
		六番町ビル				18,584,968	104,163,477					460.5%	—	—	—	8.1%	7.5%
		菱進原宿ビル				8,838,021	214,194,132					2,323.6%	—	—	—	0.5%	5.1%
		東京建物京橋ビル					122,193,463						—	—	—	—	6.1%
		TK堀留ビル					83,877,397						—	—	—	—	6.5%
		JPR千駄ヶ谷ビル					146,045,822						—	—	—	—	11.4%
商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	307,509,842	308,313,610	303,240,637	307,509,909	302,516,432	2.5%	0.3%	△ 1.6%	1.4%	△ 1.6%	5.1%	5.1%	5.1%	5.1%	5.1%	
	JPR代官山	35,367,968	33,043,408	37,775,472	36,437,537	34,958,766	△ 3.1%	△ 6.6%	14.3%	△ 3.5%	△ 4.1%	3.3%	3.0%	3.5%	3.3%	3.3%	
	JPR神宮前432	73,903,129	82,547,887	99,196,222	60,830,889	77,373,555	9.5%	11.7%	20.2%	△ 38.7%	27.2%	3.3%	3.7%	4.5%	2.7%	3.5%	
	新宿三丁目イーストビル	28,170,162	55,614,243	52,623,374	52,013,029	51,893,018	105.8%	97.4%	△ 5.4%	△ 1.2%	△ 0.2%	4.1%	4.0%	3.9%	3.8%	3.8%	
	有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)		44,123,070	57,019,643	57,020,952	56,598,433			29.2%	0.0%	△ 0.7%	—	3.7%	3.4%	3.3%	3.4%	

地域区分	用途	不動産等の名称	NCF					NCFの対前期変動率					NCF利回り (年換算NCFの取得価額に対する割合)					
			第13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
東京周辺部	事務所	アルカイスト	152,845,716	152,924,723	114,103,337	121,016,578	133,805,883	6.4%	0.1%	△ 25.4%	6.1%	10.6%	5.2%	5.2%	3.9%	4.1%	4.6%	
		JPR千葉ビル	△ 17,516,252	△ 21,194,955	71,603,490	54,445,513	45,485,318	△ 50.9%	21.0%	/	△ 24.0%	△ 16.5%	△ 1.5%	△ 1.8%	6.1%	4.6%	3.9%	
		JPR横浜日本大通ビル	40,495,686	13,499,652	14,687,998	47,642,773	90,841,857	△ 53.1%	△ 66.7%	8.8%	224.4%	90.7%	2.8%	0.9%	1.0%	3.2%	6.3%	
		新横浜第二センタービル	53,326,906	46,160,132	48,724,514	39,223,312	30,963,965	8.2%	△ 13.4%	5.6%	△ 19.5%	△ 21.1%	11.6%	10.0%	10.7%	8.5%	6.8%	
		川口センタービル	323,047,018	292,194,396	320,762,018	232,937,982	293,323,925	11.8%	△ 9.6%	9.8%	△ 27.4%	25.9%	8.0%	7.2%	8.0%	5.7%	7.3%	
		JPR上野イーストビル	73,447,212	76,547,269	102,260,113	144,019,017	176,224,370	142.9%	4.2%	33.6%	40.8%	22.4%	4.5%	4.7%	6.3%	8.8%	10.9%	
		立川ビジネスセンタービル	41,171,540	40,677,166	41,540,266	36,761,401	43,384,073	14.7%	△ 1.2%	2.1%	△ 11.5%	18.0%	9.3%	9.1%	9.4%	8.2%	9.9%	
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	65,136,743	56,766,085	45,557,566	37,261,076	46,218,913	15.3%	△ 12.9%	△ 19.7%	△ 18.2%	24.0%	5.7%	4.9%	4.0%	3.2%	4.1%	
		ライズアリーナビル	177,595,660	177,719,134	178,522,494	181,112,857	179,204,344	△ 9.0%	0.1%	0.5%	1.5%	△ 1.1%	6.1%	6.0%	6.2%	6.2%	6.2%	
		ゆめおおおかオフィスタワー	△ 46,690,473	150,686,332	147,286,054	143,012,088	140,399,532	/	/	△ 2.3%	△ 2.9%	△ 1.8%	△ 1.4%	4.6%	4.6%	4.4%	4.3%	
オリナスタワー	/	/	10,872,960	979,166,648	914,025,465	/	/	/	8,905.5%	△ 6.7%	-	-	0.3%	6.2%	5.9%			
商業施設	商業施設	田無アスタ	511,925,752	511,947,180	510,096,700	508,265,304	508,332,623	0.0%	0.0%	△ 0.4%	△ 0.4%	0.0%	10.1%	10.0%	10.1%	9.9%	10.0%	
		キューボ・ラ本館棟	72,799,594	74,466,161	75,171,633	75,171,867	75,096,021	△ 3.1%	2.3%	0.9%	0.0%	△ 0.1%	7.0%	7.0%	7.2%	7.1%	7.2%	
		JPR武蔵小杉ビル	167,939,071	169,894,745	169,561,893	166,845,786	160,989,474	1.0%	1.2%	△ 0.2%	△ 1.6%	△ 3.5%	4.6%	4.6%	4.7%	4.6%	4.5%	
		武蔵浦和ショッピングスクエア	111,578,323	111,357,408	111,704,740	111,796,318	111,466,189	△ 11.9%	△ 0.2%	0.3%	0.1%	△ 0.3%	5.2%	5.1%	5.2%	5.1%	5.2%	
		川崎ダイスビル	346,762,308	332,061,105	318,518,826	353,163,743	341,986,767	11.8%	△ 4.2%	△ 4.1%	10.9%	△ 3.2%	4.6%	4.4%	4.3%	4.6%	4.6%	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	87,124,553	78,746,012	86,050,902	86,252,441	90,252,202	0.9%	△ 9.6%	9.3%	0.2%	4.6%	8.2%	7.3%	8.1%	8.0%	8.5%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	241,479,188	244,864,735	222,961,746	/	/	7.3%	1.4%	△ 8.9%	/	/	5.8%	5.9%	5.6%	-	-	
		東京建物本町ビル	68,952,435	177,297,198	182,164,839	178,629,574	183,617,125	△ 58.1%	157.1%	2.7%	△ 1.9%	2.8%	3.3%	8.5%	8.9%	8.5%	8.9%	
		JPR博多ビル	54,022,626	38,028,168	25,640,665	102,717,286	101,251,273	/	△ 29.6%	△ 32.6%	300.6%	△ 1.4%	3.7%	2.6%	1.8%	7.0%	7.0%	
		JPR那覇ビル	53,623,213	74,479,689	△ 37,183,793	66,144,705	69,805,444	△ 11.9%	38.9%	/	△ 277.9%	5.5%	6.9%	9.5%	△ 4.8%	8.4%	9.0%	
		NORTH33ビル	42,497,580	63,628,836	/	/	/	117.5%	49.7%	/	/	/	2.3%	5.2%	-	-	-	
		損保ジャパン仙台ビル	143,995,282	145,602,787	132,292,750	134,239,919	108,113,501	△ 0.9%	1.1%	△ 9.1%	1.5%	△ 19.5%	9.2%	9.2%	8.5%	8.5%	6.9%	
		損保ジャパン和歌山ビル	77,228,030	70,743,946	71,614,043	78,592,862	55,582,622	△ 3.8%	△ 8.4%	1.2%	9.7%	△ 29.3%	9.3%	8.4%	8.6%	9.3%	6.7%	
		天神121ビル	83,962,693	83,023,494	82,586,315	82,443,042	64,100,718	2.7%	△ 1.1%	△ 0.5%	△ 0.2%	△ 22.2%	6.0%	5.9%	5.9%	5.8%	4.6%	
		JPR名古屋栄ビル	140,713,310	153,441,214	142,412,982	146,164,761	61,976,775	△ 2.0%	9.0%	△ 7.2%	2.6%	△ 57.6%	6.2%	6.7%	6.3%	6.4%	6.1%	
	JPR堂島ビル	43,652,120	71,026,244	61,612,652	60,978,106	78,594,555	△ 25.0%	62.7%	△ 13.3%	△ 1.0%	28.9%	4.1%	6.6%	5.8%	5.7%	7.4%		
	JPR博多中央ビル	44,653,846	63,384,798	67,208,464	57,789,083	55,116,022	△ 27.3%	41.9%	6.0%	△ 14.0%	△ 4.6%	4.7%	6.5%	7.1%	6.0%	5.8%		
	三菱UFJリース名古屋本社ビル	121,907,083	121,042,935	△ 134,790,776	△ 13,092,754	121,345,853	△ 9.5%	△ 0.7%	/	△ 90.3%	△ 1,026.8%	5.9%	5.8%	△ 6.6%	△ 0.6%	5.9%		
	商業施設	商業施設	JPR梅田ロフトビル	364,056,837	373,606,907	364,511,415	366,341,852	365,884,497	0.1%	2.6%	△ 2.4%	0.5%	△ 0.1%	5.6%	5.7%	5.7%	5.6%	5.7%
			シュトラッセ一番町	206,107,906	△ 14,672,537	145,661,065	/	/	86.2%	/	/	/	/	9.8%	△ 0.7%	7.2%	-	-
ベネトン心齋橋ビル			112,346,424	111,958,036	111,922,319	107,420,765	104,920,058	0.4%	△ 0.3%	△ 0.0%	△ 4.0%	△ 2.3%	4.1%	4.1%	4.2%	3.9%	3.9%	
ハウジング・デザイン・センター神戸			184,284,274	197,052,561	157,763,083	180,968,282	196,182,736	△ 7.1%	6.9%	△ 19.9%	14.7%	8.4%	5.1%	5.4%	4.4%	5.0%	5.5%	
JPR茶屋町ビル			105,487,604	111,826,465	80,796,678	111,280,670	95,144,306	5.0%	6.0%	△ 27.7%	37.7%	△ 14.5%	3.5%	3.7%	2.7%	3.7%	3.2%	
合計			6,917,646,990	7,346,069,068	7,109,771,395	7,657,350,482	8,383,959,751	1.3%	6.2%	△ 3.2%	7.7%	9.5%	5.3%	5.2%	5.1%	5.1%	5.3%	

(注) JPR神宮前432については、土地の一部を平成22年6月1日付で譲渡しており、同日以降、譲渡部分に対応する取得価格185,000,000円を全体の取得価格から控除した上で、NCF利回りを計算しています。

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13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)										

<カテゴリー別>

地域別	東京都心合計	2,667,687,182	2,995,281,047	3,065,571,444	2,678,637,625	3,340,323,345	8.1%	12.3%	2.3%	△ 12.6%	24.7%	5.0%	4.8%	4.9%	4.1%	4.6%
	事務所	2,222,736,081	2,471,638,829	2,515,716,096	2,164,825,309	2,816,983,141	8.4%	11.2%	1.8%	△ 13.9%	30.1%	5.1%	4.9%	4.9%	4.2%	4.6%
	商業施設	444,951,101	523,642,218	549,855,348	513,812,316	523,340,204	6.5%	17.7%	5.0%	△ 6.6%	1.9%	4.5%	4.4%	4.5%	4.1%	4.3%
	東京周辺部合計	2,073,864,804	2,185,706,533	2,280,974,602	3,231,842,263	3,291,748,719	△ 6.9%	5.4%	4.4%	41.7%	1.9%	5.3%	5.6%	5.9%	5.9%	6.1%
	事務所	862,859,756	985,979,934	1,095,920,810	2,016,599,245	2,093,877,645	△ 16.8%	14.3%	11.2%	84.0%	3.8%	4.4%	5.0%	5.6%	5.7%	6.0%
	商業施設	1,211,005,048	1,199,726,599	1,185,053,792	1,215,243,018	1,197,871,074	1.8%	△ 0.9%	△ 1.2%	2.5%	△ 1.4%	6.2%	6.1%	6.1%	6.2%	6.2%
	地方合計	2,176,095,004	2,165,081,488	1,763,225,349	1,746,870,594	1,751,887,687	2.1%	△ 0.5%	△ 18.6%	△ 0.9%	0.3%	5.5%	5.5%	4.7%	5.5%	5.9%
	事務所	1,203,811,959	1,385,310,056	902,570,789	980,859,025	989,756,090	△ 3.5%	15.1%	△ 34.8%	8.7%	0.9%	5.6%	6.6%	4.6%	6.3%	7.0%
	商業施設	972,283,045	779,771,432	860,654,560	766,011,569	762,131,597	9.8%	△ 19.8%	10.4%	△ 11.0%	△ 0.5%	5.4%	4.3%	4.9%	4.8%	4.9%
用途別	事務所合計	4,289,407,796	4,842,928,819	4,514,207,695	5,162,283,579	5,900,616,876	△ 1.0%	12.9%	△ 6.8%	14.4%	14.3%	5.1%	5.3%	5.0%	5.0%	5.4%
	商業施設合計	2,628,239,194	2,503,140,249	2,595,563,700	2,495,066,903	2,483,342,875	5.4%	△ 4.8%	3.7%	△ 3.9%	△ 0.5%	5.6%	5.0%	5.3%	5.2%	5.3%
事務所規模別	大規模ビル	1,394,726,776	1,813,920,471	1,679,207,460	2,162,753,746	2,137,229,984	△ 0.6%	30.1%	△ 7.4%	28.8%	△ 1.2%	4.8%	5.2%	4.9%	4.7%	4.7%
	大型ビル	1,789,678,512	1,847,595,631	1,672,449,418	1,597,875,577	1,732,357,210	△ 3.2%	3.2%	△ 9.5%	△ 4.5%	8.4%	5.4%	5.7%	5.4%	5.1%	5.6%
	中型ビル	1,105,002,508	1,181,412,717	1,162,550,817	1,401,654,256	2,031,029,682	2.2%	6.9%	△ 1.6%	20.6%	44.9%	5.0%	4.9%	4.7%	5.5%	6.0%
	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	4.9%	0.9%	0.6%	0.5%	0.2%	0.1%	1.2%	3.4%	0.9%	0.5%
	期末評価額 (百万円)	10,300	2,310	2,380	1,960	839	291	3,530	14,800	2,850	2,125
	投資比率	3.3%	0.7%	0.8%	0.6%	0.3%	0.1%	1.1%	4.8%	0.9%	0.7%
	期末帳簿価額 (百万円)	15,077	2,522	1,944	1,640	566	202	3,582	11,036	2,731	1,787
賃貸借情報	期末テナント数	7	1	4	6	3	1	9	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	14,470.72	4,243.58	1,250.06
	期末総賃貸面積 (㎡)	7,190.65	2,291.13	2,791.88	1,980.49	901.36	312.53	3,265.34	14,240.39	4,243.58	1,250.06
	稼働率										
	期末稼働率	90.0%	100.0%	100.0%	94.1%	100.0%	100.0%	100.0%	98.4%	100.0%	100.0%
月末稼働率の期中平均	84.9%	100.0%	100.0%	94.1%	100.0%	100.0%	96.4%	98.5%	100.0%	100.0%	
損益情報	第17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	387,836	90,528	103,625	77,346	32,281	12,880	125,365	539,873	134,950	87,356
	賃料等収入 (千円)	366,249	83,612	95,671	75,815	31,134	12,479	119,920	496,755	130,419	87,356
	その他賃貸事業収入 (千円)	21,587	6,916	7,953	1,530	1,147	401	5,444	43,118	4,531	-
	②賃貸事業費用合計	123,670	23,240	26,371	21,214	9,605	3,254	35,630	146,225	41,230	18,609
	外注委託費 (千円)	26,398	6,313	5,930	-	-	-	8,493	46	12,853	-
	水道光熱費 (千円)	34,642	6,569	9,002	1,799	1,358	336	6,988	17,156	8,996	-
	公租公課 (千円)	44,493	7,595	7,642	4,792	2,048	710	13,287	30,560	12,144	7,443
	保険料 (千円)	578	157	173	95	40	14	218	793	283	239
	修繕工事費 (千円)	2,383	177	79	28	-	-	1,198	11,337	2,795	-
	管理委託料 (千円)	9,971	2,364	3,089	2,363	963	392	3,758	10,852	4,115	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)	5,203	63	454	-	-	-	1,685	240	39	-
	③NOI (=①-②) (千円)	264,166	67,288	77,253	56,132	22,675	9,625	89,734	393,648	93,720	68,746
	④減価償却費 (千円)	51,878	14,750	9,252	4,384	1,697	504	28,807	39,058	11,159	2,265
	⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	212,287	52,538	68,001	51,747	20,978	9,121	60,926	354,589	82,561	66,481
	⑥資本的支出 (千円)	3,266	-	-	7,245	-	-	766	826	2,344	-
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	260,899	67,288	77,253	48,887	22,675	9,625	88,968	392,821	91,376	68,746	
(参考情報)											
年換算NOI利回り (対取得価格)	3.3%	4.7%	7.4%	6.8%	8.3%	9.7%	4.5%	7.1%	6.5%	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	オーバルコート大崎 マークウエスト	新宿スクエアタワー	新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	ビッグス新宿ビル	アクロス新川ビル ・アネックス	新宿センタービル	南麻布ビル	品川キャナルビル
価格情報	取得価格(百万円)	1,120	5,100	3,500	10,000	180	11,821	710	21,000	3,760	1,870
	投資比率	0.3%	1.5%	1.1%	3.0%	0.1%	3.6%	0.2%	6.3%	1.1%	0.6%
	期末評価額(百万円)	1,115	4,970	4,320	8,790	122	9,930	863	13,100	2,880	1,620
	投資比率	0.4%	1.6%	1.4%	2.9%	0.0%	3.2%	0.3%	4.3%	0.9%	0.5%
	期末帳簿価額(百万円)	1,148	5,357	3,264	9,224	180	12,014	643	21,406	3,885	1,863
賃貸借情報	期末テナント数	0	7	3	20	0	22	4	20	1	4
	期末総賃貸可能面積(m ²)	687.34	4,227.12	4,088.44	10,982.03	168.74	11,350.62	1,253.39	8,041.63	3,405.73	1,700.57
	期末総賃貸面積(m ²)	687.34	3,424.69	4,088.44	9,090.94	139.69	10,590.45	1,253.39	6,760.31	3,405.73	1,700.57
	稼働率										
	期末稼働率	100.0%	81.0%	100.0%	82.8%	82.8%	93.3%	100.0%	84.1%	100.0%	100.0%
月末稼働率の期中平均	100.0%	85.0%	100.0%	81.6%	81.6%	93.2%	92.0%	84.3%	100.0%	100.0%	
損益情報	第17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	38,973	153,342	177,670	236,519	3,634	444,060	41,721	476,668		52,845
	賃料等収入(千円)	38,973	142,864	170,423	236,519	3,634	406,325	35,284	435,744		49,424
	その他賃貸事業収入(千円)	-	10,478	7,247	-	-	37,734	6,437	40,924		3,421
	②賃貸事業費用合計	9,995	44,758	60,882	68,506	1,301	157,715	12,160	231,937		19,361
	外注委託費(千円)	-	10,062	-	-	-	59,750	-	56,717		476
	水道光熱費(千円)	-	7,838	5,474	-	-	35,037	2,793	27,324		3,829
	公租公課(千円)	3,915	18,552	14,304	54,987	812	50,497	3,211	51,081		5,985
	保険料(千円)	131	282	328	2,371	36	1,002	77	648		238
	修繕工事費(千円)	-	2,388	-	-	-	4,148	210	81,688		160
	管理委託料(千円)	600	3,606	1,200	1,200	300	4,233	1,076	12,943		1,490
	管理組合費(千円)	5,347	-	39,576	9,944	152	-	4,792	-		5,410
	その他賃貸事業費用(千円)	-	2,025	-	2	-	3,046	-	1,533		1,771
	③NOI(=①-②)(千円)	28,977	108,584	116,787	168,013	2,333	286,344	29,561	244,731	76,112	33,484
	④減価償却費(千円)	1,264	16,008	29,911	92,501	864	29,284	11,372	28,302	13,256	9,302
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	27,713	92,575	86,876	75,511	1,468	257,059	18,188	216,429	62,856	24,181	
⑥資本的支出(千円)	-	6,658	-	-	-	7,032	15,808	38,104	8,569	793	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	28,977	101,926	116,787	168,013	2,333	279,312	13,753	206,626	67,542	32,691	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	5.2%	4.3%	6.7%	3.4%	2.6%	4.9%	8.4%	2.4%	4.1%	3.6%	

(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」と表記しています。

(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」と表記しています。

(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									
用途		事務所					商業施設				
不動産の名称		六番町ビル	菱進原宿ビル	東京建物京橋ビル	TK堀留ビル	JPR千駄ヶ谷ビル	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)
価格情報	取得価格(百万円)	2,800	8,400	5,250	5,100	15,050	12,000	2,160	4,275	2,740	3,400
	投資比率	0.8%	2.5%	1.6%	1.5%	4.5%	3.6%	0.7%	1.3%	0.8%	1.0%
	期末評価額(百万円)	3,020	7,570	5,120	5,900	10,900	12,600	1,310	4,000	2,350	2,660
	投資比率	1.0%	2.5%	1.7%	1.9%	3.5%	4.1%	0.4%	1.3%	0.8%	0.9%
	期末帳簿価額(百万円)	2,912	8,668	5,282	5,267	15,402	11,683	2,214	4,369	2,783	3,408
賃貸借情報	期末テナント数	1	8	2	6	3	1	4	5	1	1
	期末総賃貸可能面積(m ²)	2,488.36	4,760.13	3,499.31	5,299.82	6,177.74	8,076.85	651.29	1,027.33	2,347.81	1,101.92
	期末総賃貸面積(m ²)	2,488.36	4,760.13	3,499.31	4,670.73	4,542.58	8,076.85	651.29	1,027.33	2,347.81	1,101.92
	稼働率										
	期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	88.1%	73.5%	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%	91.1%	73.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
損益情報	第17期の営業日数	181	181	139	92	31	181	181	181	181	181
	①賃貸事業収入合計		266,279		95,817	151,257	345,576	41,566	94,861	78,306	
	賃料等収入(千円)		254,846		91,199	17,747	345,576	40,168	86,175	78,306	
	その他賃貸事業収入(千円)		11,433		4,618	133,510	-	1,397	8,686	-	
	②賃貸事業費用合計		51,181		11,137	5,211	43,059	6,608	17,488	26,413	
	外注委託費(千円)		8,904		4,039	1,769	-	969	2,289	-	
	水道光熱費(千円)		11,600		4,349	1,570	-	1,417	4,918	-	
	公租公課(千円)		23,078		8	6	38,444	1,743	4,548	4,933	
	保険料(千円)		337		132	78	379	34	78	318	
	修繕工事費(千円)		1,610		15	150	2,365	1,329	3,709	-	
	管理委託料(千円)		4,986		2,158	1,637	1,870	1,114	1,914	2,700	
	管理組合費(千円)		-		-	-	-	-	-	3,354	
	その他賃貸事業費用(千円)		664		435	-	0	0	29	15,107	
	③NOI(=①-②)(千円)	104,163	215,098	122,193	84,680	146,045	302,516	34,958	77,373	51,893	56,598
④減価償却費(千円)	10,023	10,909	9,773	23,941	12,128	21,567	3,134	6,441	11,034	6,213	
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	94,140	204,188	112,419	60,738	133,917	280,949	31,824	70,931	40,858	50,384	
⑥資本的支出(千円)	-	904	-	803	-	-	-	-	-	-	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	104,163	214,194	122,193	83,877	146,045	302,516	34,958	77,373	51,893	56,598	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	7.5%	5.2%	6.1%	6.6%	11.4%	5.1%	3.3%	3.5%	3.8%	3.4%	

(注1) 六番町ビル、東京建物京橋ビル及び有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)については、本投資法人が所有している部分の全て又は大部分を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。

(注2) JPR神宮前432については、土地の一部を平成22年6月1日付で譲渡しており、同日以降、譲渡部分に対応する取得価格185,000,000円を全体の取得価格から控除しています。

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		東京周辺部									
用途		事務所									
不動産の名称		アルカイースト	J P R 千葉ビル	J P R 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	J P R 上野 イーストビル	立川ビジネス センタービル	立川ビジネス センタービル (第11期追加取得分)	ライズアリーナ ビル	ゆめおおおか オフィスタワー
価格情報	取得価格 (百万円)	5,880	2,350	2,927	920	8,100	3,250	888	2,300	5,831	6,510
	投資比率	1.8%	0.7%	0.9%	0.3%	2.4%	1.0%	0.3%	0.7%	1.8%	2.0%
	期末評価額 (百万円)	5,530	1,550	2,460	775	9,420	4,920	1,160	2,030	5,740	5,550
	投資比率	1.8%	0.5%	0.8%	0.3%	3.1%	1.6%	0.4%	0.7%	1.9%	1.8%
	期末帳簿価額 (百万円)	4,891	2,481	2,758	875	7,422	3,170	804	2,239	5,694	6,366
賃貸借情報	期末テナント数	6	27	12	10	36	7	4	12	1	31
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	7,022.76	5,542.94	6,066.53	2,642.38	15,461.98	6,467.59	1,747.13	2,968.00	6,023.39	12,011.51
	期末総賃貸面積 (㎡)	7,022.76	4,348.33	5,732.72	2,215.17	13,178.93	6,097.00	1,747.13	2,309.83	6,023.39	10,368.31
	稼働率										
	期末稼働率	100.0%	78.4%	94.5%	83.8%	85.2%	94.3%	100.0%	77.8%	100.0%	86.3%
月末稼働率の期中平均	100.0%	77.4%	95.9%	86.1%	93.6%	94.3%	100.0%	79.6%	100.0%	86.3%	
損益情報	第17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	274,075	109,678	136,952	54,548	452,603	232,165	60,927	81,674	240,297	313,756
	賃料等収入 (千円)	263,827	101,405	124,523	49,250	421,586	184,979	56,521	78,163	228,214	299,872
	その他賃貸事業収入 (千円)	10,248	8,273	12,428	5,297	31,017	47,185	4,406	3,510	12,083	13,883
	②賃貸事業費用合計	140,269	55,372	42,887	17,984	155,785	49,769	17,543	30,985	61,093	173,056
	外注委託費 (千円)	-	23,022	12,212	4,725	54,497	14,055	5,005	8,795	-	14,797
	水道光熱費 (千円)	10,190	9,985	12,213	4,759	36,751	12,520	5,704	10,182	7,357	38,245
	公租公課 (千円)	30,878	12,223	11,551	5,797	35,233	14,945	3,983	6,997	13,829	32,528
	保険料 (千円)	2,785	372	350	166	1,129	387	106	182	681	860
	修繕工事費 (千円)	-	5,864	1,531	649	18,948	2,479	618	1,170	-	3,239
	管理委託料 (千円)	7,639	3,114	3,386	1,512	8,891	4,917	1,691	2,359	3,361	7,981
	管理組合費 (千円)	87,684	-	-	-	-	-	-	-	35,861	74,079
	その他賃貸事業費用 (千円)	1,092	789	1,642	373	334	462	434	1,297	1	1,324
	③NO I (=①-②) (千円)	133,805	54,306	94,064	36,563	296,817	182,396	43,384	50,688	179,204	140,699
	④減価償却費 (千円)	57,294	25,193	23,812	8,329	95,678	23,696	10,509	18,401	27,277	97,529
⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	76,511	29,113	70,252	28,234	201,139	158,699	32,874	32,287	151,926	43,170	
⑥資本的支出 (千円)	-	8,821	3,223	5,600	3,494	6,171	-	4,470	-	300	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	133,805	45,485	90,841	30,963	293,323	176,224	43,384	46,218	179,204	140,399	
(参考情報)											
年換算NO I 利回り (対取得価格)	4.6%	4.7%	6.5%	8.0%	7.4%	11.3%	9.9%	4.4%	6.2%	4.4%	

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		東京周辺部						地方			
用途		事務所	商業施設				事務所				
不動産の名称		オリナスタワー	田無アスタ	キュボ・ラ本館棟	J P R 武蔵小杉ビル	武蔵浦和ショッピングスクエア	川崎ダイスビル	新潟駅南センタービル	東京建物本町ビル	J P R 博多ビル	J P R 那覇ビル
価格情報	取得価格 (百万円)	31,300	10,200	2,100	7,260	4,335	15,080	2,140	4,150	2,900	1,560
	投資比率	9.4%	3.1%	0.6%	2.2%	1.3%	4.6%	0.6%	1.3%	0.9%	0.5%
	期末評価額 (百万円)	31,500	12,200	2,480	5,940	3,890	14,664	2,090	3,030	2,940	1,600
	投資比率	10.2%	4.0%	0.8%	1.9%	1.3%	4.8%	0.7%	1.0%	1.0%	0.5%
	期末帳簿価額 (百万円)	31,056	8,138	1,976	7,342	4,249	14,955	1,744	4,132	3,334	1,488
賃貸借情報	期末テナント数	12	1	1	1	3	20	9	8	27	16
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	23,987.40	31,121.71	5,963.00	19,740.95	14,960.69	13,066.69	5,326.89	7,210.25	6,581.15	3,946.90
	期末総賃貸面積 (㎡)	23,987.40	31,121.71	5,963.00	19,740.95	14,960.69	12,981.11	5,231.05	7,053.40	6,140.50	3,516.28
	稼働率										
	期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.3%	98.2%	97.8%	93.3%	89.1%
	月末稼働率の期中平均	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.3%	99.4%	98.6%	95.1%	91.4%
損益情報	第17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	1,166,600	596,400			129,061	481,174	133,726	246,645	151,593	99,748
	賃料等収入 (千円)	1,074,149	596,400			129,061	390,930	123,818	228,151	143,781	92,652
	その他賃貸事業収入 (千円)	92,450	-			-	90,244	9,908	18,493	7,811	7,096
	②賃貸事業費用合計	251,804	88,067			17,193	138,954	43,474	61,624	46,525	29,943
	外注委託費 (千円)	-	-			-	5,421	621	18,990	12,937	11,464
	水道光熱費 (千円)	62,732	-			-	72,321	10,142	15,529	11,240	8,097
	公租公課 (千円)	52,258	42,824			15,389	25,386	8,645	14,931	14,841	6,147
	保険料 (千円)	1,684	2,700			385	1,978	1,002	388	347	249
	修繕工事費 (千円)	2,427	-			68	12,662	762	4,222	2,756	1,128
	管理委託料 (千円)	27,201	1,200			1,350	453	3,862	7,469	3,602	2,529
	管理組合費 (千円)	105,371	41,342			-	-	17,749	-	-	-
	その他賃貸事業費用 (千円)	128	-			-	20,730	688	92	798	326
	③NOI (=①-②) (千円)	914,795	508,332	75,096	166,342	111,867	342,220	90,252	185,021	105,068	69,805
④減価償却費 (千円)	248,734	119,411	17,588	23,235	36,884	110,429	24,602	20,063	31,845	17,219	
⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	666,061	388,920	57,507	143,106	74,983	231,790	65,649	164,958	73,222	52,586	
⑥資本的支出 (千円)	770	-	-	5,353	401	234	-	1,404	3,816	-	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	914,025	508,332	75,096	160,989	111,466	341,986	90,252	183,617	101,251	69,805	
(参考情報)											
年換算NOI利回り (対取得価格)	5.9%	10.0%	7.2%	4.6%	5.2%	4.6%	8.5%	9.0%	7.3%	9.0%	

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

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		地方									
用途		事務所					商業施設				
不動産の名称		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堂島ビル	JPR博多中央ビル	三菱UFJリース 名古屋本社ビル	JPR梅田ロフト ビル	ベネトン心齋橋ビル	ハウジング・デザイン・ センター神戸	JPR茶屋町ビル
価格情報	取得価格(百万円)	3,150	1,670	2,810	2,140	1,920	4,137	13,000	5,430	7,220	6,000
	投資比率	1.0%	0.5%	0.8%	0.6%	0.6%	1.2%	3.9%	1.6%	2.2%	1.8%
	期末評価額(百万円)	3,350	1,800	2,460	2,370	1,820	2,510	14,000	4,630	6,550	4,650
	投資比率	1.1%	0.6%	0.8%	0.8%	0.6%	0.8%	4.5%	1.5%	2.1%	1.5%
期末帳簿価額(百万円)	2,540	1,389	2,424	2,089	1,825	4,265	12,673	5,380	6,928	6,087	
賃貸借情報	期末テナント数	12	16	10	6	5	2	1	1	1	7
	期末総賃貸可能面積(m ²)	7,153.67	4,874.91	3,281.12	3,930.21	3,331.78	7,112.81	18,586.97	5,303.98	35,444.13	2,484.39
	期末総賃貸面積(m ²)	6,631.13	4,467.93	2,610.63	3,375.54	3,331.78	7,112.81	18,586.97	5,303.98	35,444.13	2,484.39
	稼働率										
期末稼働率	92.7%	91.7%	79.6%	85.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
月末稼働率の期中平均	92.7%	98.6%	83.0%	90.8%	93.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報	第17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	192,735	121,510	102,209	123,174	81,698	179,169	402,411			138,050
	賃料等収入(千円)	184,025	115,674	94,831	113,791	76,539	169,533	402,411			127,626
	その他賃貸事業収入(千円)	8,709	5,835	7,377	9,382	5,158	9,636	-			10,424
	②賃貸事業費用合計	58,873	43,385	35,379	43,736	22,615	49,954	33,354			29,539
	外注委託費(千円)	18,696	11,701	-	15,106	6,560	15,354	-			7,503
	水道光熱費(千円)	14,152	9,445	4,979	7,295	4,036	12,453	-			8,456
	公租公課(千円)	16,126	7,313	9,185	15,683	7,477	16,293	28,069			8,940
	保険料(千円)	527	311	181	284	184	374	630			168
	修繕工事費(千円)	2,778	9,949	-	2,148	1,994	464	2,785			837
	管理委託料(千円)	5,753	3,733	3,107	2,822	1,958	4,281	1,870			3,617
	管理組合費(千円)	-	-	17,925	-	-	-	-			-
	その他賃貸事業費用(千円)	838	930	-	395	402	733	-			15
	③NOI(=①-②)(千円)	133,861	78,124	66,830	79,438	59,083	129,214	369,056	104,920	202,365	108,511
④減価償却費(千円)	46,476	26,092	25,664	17,843	10,285	35,425	30,515	26,634	94,659	20,445	
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	87,384	52,032	41,166	61,595	48,797	93,788	338,540	78,285	107,705	88,066	
⑥資本的支出(千円)	25,748	22,542	2,730	844	3,967	7,869	3,172	-	6,182	13,366	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	108,113	55,582	64,100	78,594	55,116	121,345	365,884	104,920	196,182	95,144	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	8.6%	9.4%	4.8%	7.5%	6.2%	6.3%	5.7%	3.9%	5.7%	3.6%	

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

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
不動産の名称		J P R名古屋栄ビル
価格情報	取得価格 (百万円)	-
	投資比率	-
	期末評価額 (百万円)	-
	投資比率	-
賃貸借情報	期末帳簿価額 (百万円)	-
	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17期の営業日数	82
	①賃貸事業収入合計	93,963
	賃料等収入 (千円)	84,735
	その他賃貸事業収入 (千円)	9,228
	②賃貸事業費用合計	31,987
	外注委託費 (千円)	9,051
	水道光熱費 (千円)	7,520
	公租公課 (千円)	11,058
	保険料 (千円)	134
	修繕工事費 (千円)	487
	管理委託料 (千円)	2,322
	管理組合費 (千円)	-
	その他賃貸事業費用 (千円)	1,412
	③NOI (=①-②) (千円)	61,976
	④減価償却費 (千円)	14,009
	⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	47,967
⑥資本的支出 (千円)	-	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	61,976	
(参考情報)		
年換算NOI利回り (対取得価格)	6.1%	

ポートフォリオの収益状況

地域区分		地域別			用途別		全物件合計
用途		東京都心	東京周辺部	地方	事務所	商業施設	
不動産の名称							
価格情報	取得価格（百万円）	163,826	109,231	58,227	236,084	95,200	331,284
	投資比率	49.5%	33.0%	17.6%	71.3%	28.7%	100.0%
	期末評価額（百万円）	144,525	109,809	53,800	216,210	91,924	308,134
	投資比率	46.9%	35.6%	17.5%	70.2%	29.8%	100.0%
貸借情報	期末帳簿価額（百万円）	162,075	104,423	56,305	230,613	92,191	322,804
	期末テナント数	155	184	121	412	48	460
	期末総賃貸可能面積（㎡）	120,962.23	174,794.65	114,569.16	250,448.33	159,877.71	410,326.04
	期末総賃貸面積（㎡）	112,775.27	167,798.43	111,290.52	232,072.09	159,792.13	391,864.22
損益情報	稼働率						
	期末稼働率	93.2%	96.0%	97.1%	92.7%	99.9%	95.5%
	月末稼働率の期中平均	93.6%	96.8%	97.6%	93.7%	99.9%	96.1%
	第17期の営業日数	163	181	174	167	181	171
	①賃貸事業収入合計	4,754,652	4,650,210	2,450,297	8,778,797	3,076,362	11,855,159
	賃料等収入（千円）	4,375,600	4,297,956	2,341,233	8,070,403	2,944,386	11,014,790
	その他賃貸事業収入（千円）	379,051	352,253	109,063	708,393	131,975	840,368
	②賃貸事業費用合計	1,321,207	1,319,622	606,766	2,683,287	564,309	3,247,596
	外注委託費（千円）	226,692	142,533	127,990	481,032	16,184	497,216
	水道光熱費（千円）	213,002	304,203	113,350	522,203	108,353	630,556
	公租公課（千円）	433,681	338,399	223,273	724,897	270,456	995,353
	保険料（千円）	9,775	14,673	5,930	21,505	8,874	30,379
	修繕工事費（千円）	118,031	52,031	44,227	174,248	40,041	214,290
	管理委託料（千円）	91,158	78,304	49,684	195,856	23,290	219,147
管理組合費（千円）	172,677	360,681	35,674	507,994	61,038	569,032	
その他賃貸事業費用（千円）	56,187	28,796	6,635	55,548	36,069	91,618	
③NOI（＝①－②）（千円）	3,433,444	3,330,588	1,843,530	6,095,509	2,512,053	8,607,563	
④減価償却費（千円）	510,998	944,007	441,784	1,368,593	528,198	1,896,791	
⑤賃貸事業損益（＝③－④）（千円）	2,922,445	2,386,580	1,401,745	4,726,916	1,983,855	6,710,771	
⑥資本的支出（千円）	93,121	38,839	91,642	194,892	28,710	223,603	
⑦NCF（＝⑤－⑥）（千円）	3,340,323	3,291,748	1,751,887	5,900,616	2,483,342	8,383,959	
（参考情報）							
年換算NOI利回り（対取得価格）		4.7%	6.1%	6.2%	5.5%	5.3%	5.5%