

(第21期決算説明会付属資料)

物件データブック

日本プライムリアルティ投資法人

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

<特記事項>

- 1 特に記載のない限り、記載未満の数値について、金額は切捨て、比率は四捨五入により記載しています。
- 2 「所在地」、「敷地面積」、「延床面積」、「構造・階数」及び「竣工年月」は、登記簿上の記載に基づいています。
- 3 「構造・階数」の略称は、それぞれ次を表しています。
S: 鉄骨造、RC: 鉄筋コンクリート造、SRC: 鉄骨鉄筋コンクリート造
- 4 「敷地面積」、「延床面積」は、以下の物件を除き、他の区分所有者等の部分を含む建物敷地全体の面積、建物一棟全体の面積を記載しています。
MS芝浦ビル: 本物件と一体開発されたトリニティ芝浦の敷地を含む敷地面積
新宿スクエアタワー: 再開発全体の敷地面積及び延床面積
ライズアリーナビル: 住宅棟を含む再開発全体の敷地面積及び住宅棟を含む延床面積
オリナスタワー: 商業棟、住宅棟を含む全体の敷地面積及び延床面積
キュポ・ラ本館棟: 再開発全体の敷地面積
- 5 新宿スクエアタワーについては、各区分所有者が各々の専有部分を東京建物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、「総賃貸可能面積」は、同社が賃借し、かつ、転貸が可能な事務所・店舗及び倉庫にかかる契約上の合計面積に本投資法人の賃料配分率を乗じた面積、「総賃貸面積」は転借人への転貸面積に賃料配分率を乗じた面積を、それぞれ小数第3位以下を四捨五入したものを記載しています。また、「テナント数」は、転借人の数を記載しています。なお、賃料配分率は、第14期の追加取得により39.70457%から40.31465%になりました。
- 6 新宿センタービル、ライズアリーナビル、川崎ダイスビルについては、テナントが転借人に転貸(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。
- 8 (仮称)大手町1-6計画(底地)は、底地(地上権が付着した土地の所有権)であるため、土地のみの所有となり建物は所有していません。

＜ 目 次 ＞

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

組入不動産の分類

平成24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		事務所ビル分類			
		事務所	商業施設	コア不動産	アパリティ型	大規模	大型	中型	小型
兼松ビル	東京都心	○		○			○		
兼松ビル別館		○		○				○	
JPR人形町ビル		○		○				○	
新麹町ビル		○		○				○	
JPRクレスト竹橋ビル		○		○				○	
MS芝浦ビル		○		○		○			
五反田ファーストビル		○		○			○		
福岡ビル		○		○			○		
JPR市ヶ谷ビル		○		○				○	
オーバルコート大崎マークウエスト		○		○			○		
新宿スクエアタワー		○		○		○			
ビッグス新宿ビル		○		○			○		
アクロス新川ビル・アネックス		○		○				○	
新宿センタービル		○		○		○			
南麻布ビル		○		○				○	
品川キャナルビル		○		○				○	
六番町ビル		○		○				○	
JPR原宿ビル		○		○				○	
東京建物京橋ビル		○		○				○	
JPR日本橋堀留ビル		○		○				○	
JPR千駄ヶ谷ビル		○		○				○	
銀座三和ビル		○		○				○	
(仮称) 大手町1-6計画(底地)		○		○		○			
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		事務所ビルのカテゴリ			
		事務所	商業施設	コア不動産	バリュエーション型	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		○		○		○			
東京建物横浜ビル		○		○				○	
田無アスタ			○						
キュボ・ラ本館棟			○						
JPR武蔵小杉ビル			○						
武蔵浦和ショッピングスクエア			○						
川崎ダイスビル		○							
新潟駅南センタービル	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		○		○				○	
JPR名古屋伏見ビル		○		○			○		
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	58	44	14	44	0	8	11	25	0

- (注1) 本表における「東京圏心」、「東京周辺部」、「地方」の区分は次の通りです。(以下、同じです。)
- | | |
|---------|-----------------------------|
| 「東京圏心」 | 千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区、品川区 |
| 「東京周辺部」 | 東京都のうち「東京圏心」以外、千葉県、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、次のバリュエーション型以外の物件をいいます。
バリュエーション型とは、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
- (注4) (仮称)大手町1-6計画(底地)は、立地・用途を勘案し、用途を「事務所」に、運用における位置付けを「バリュエーション型」に、事務所ビルの分類を「大規模」にそれぞれ分類しています。

組入不動産の所有形態、建物の概要

平成24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 H22.7.13	東京都新宿区新宿	所有権	所有権	100.0%	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	
		JPR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	
		JPR日本橋堀留ビル	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	
		銀座三和ビル	H23.8.29	東京都中央区銀座	所有権 (共有：持分割合64.7%)	区分所有権 (共有：持分割合35.4%)	26.6%	SRC B2/9F	S57.10	
		(仮称) 大手町1-6計画 (底地)	H24.3.13	東京都千代田区大手町	所有権	-	-	-	-	
		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
		JPR千葉ビル	H13.12.13	千葉県千葉市中央区新町	所有権	所有権	100.0%	S・SRC B1/13F	H3.1
		JPR横浜日本大通ビル	H13.11.16	神奈川県横浜市中区日本大通	所有権	所有権	100.0%	SRC B1/11F	H1.10
		新横浜第二センタービル	H14.9.25	神奈川県横浜市港北区新横浜	所有権（共有：持分割合50.0%）	所有権（共有：持分割合50.0%）	50.0%	S・SRC B2/12F	H3.8
		川口センタービル	H16.2.13	埼玉県川口市本町	所有権・所有権（共有：持分割合86.5%）	区分所有権	86.5%	S・SRC B2/15F	H6.2
		JPR上野イーストビル	H16.3.1	東京都台東区松が谷	所有権	所有権	100.0%	S・SRC B1/8F	H4.10
		立川ビジネスセンタービル	H17.9.30	東京都立川市曙町	所有権（共有：持分割合16.9%）	区分所有権	47.9%	S・SRC B1/12F	H6.12
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	H19.2.28		所有権（共有：持分割合29.7%）				
		ライズアリーナビル（注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	
	東京建物横浜ビル	H22.12.27	神奈川県横浜市西区北幸	所有権	所有権	100.0%	SRC B1/9F	S56.5	
	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・ラ本館棟	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
JPR武蔵小杉ビル		H18.9.28	神奈川県川崎市中原区小杉町	所有権	所有権	100.0%	SRC・RC・S B1/6F	S58.3	
武蔵浦和ショッピングスクエア		H19.3.19	埼玉県さいたま市南区別所	所有権 (不動産信託受益権の準共有：持分割合50.0%)	区分所有権 (不動産信託受益権の準共有：持分割合50.0%)	50.0%	S B1/4F	H17.10	
川崎ダイスビル		H19.4.12	神奈川県川崎市川崎区駅前本町	所有権（不動産信託受益権の準共有：持分割合52.0%）、 地上権（準共有：持分割合83.8%） （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
		JPR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
		JPR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
		JPR堂島ビル	H16.1.23	大阪府大阪市北区曽根崎新地	所有権	所有権	100.0%	SRC B2/9F	H5.10
		JPR博多中央ビル	H16.6.11	福岡県福岡市博多区博多駅前	所有権	所有権	100.0%	SRC 8F	H5.2
		JPR名古屋伏見ビル	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	JPR梅田ロフトビル	H15.5.15 H15.7.16	大阪府大阪市北区茶屋町	所有権	所有権	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
		JPR茶屋町ビル	H18.8.30	大阪府大阪市北区茶屋町	所有権	所有権	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用権割合（共有割合を含む。）を記載しています。

(注3) 「建物所有割合」は、管理規約等に定める専有面積全体に占める本投資法人が所有する専有面積の比率を記載しており、括弧内の比率は駐車場が専有面積となっている場合に駐車場を除いて計算した比率を記載しています。
なお、ライズアリーナビル、オリナスタワー及び田無アスタは住宅部分を除き、ゆめおお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、JPR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) JPR博多ビルは平成15年11月に立体駐車場を新設しています。

組入不動産の敷地面積、延床面積等

地域区分	用途	不動産等の名称	敷地面積 (㎡)			延床面積又は専有部分の面積等 (㎡)			
			全体敷地	所有形態	持分面積	一棟全体	所有形態	持分対応面積	
東京都心	事務所	兼松ビル	1,751.13	共有	1,390.40	14,995.09	共有	11,906.10	
		兼松ビル別館	679.06	共有	539.17	4,351.46	共有	3,455.06	
		JPR人形町ビル	550.06	単独所有	550.06	4,117.70	単独所有	4,117.70	
		新麹町ビル	657.80	共有	322.05	5,152.98	区分所有	2,067.34	
		新麹町ビル (第2期追加取得分)			137.87			884.22	
		新麹町ビル (第6期追加取得分)			47.80			306.58	
		JPRクレスト竹橋ビル	636.90	単独所有	636.90	4,790.68	単独所有	4,790.68	
		MS芝浦ビル	8,992.18	単独所有・賃借権の準共有	3,239.88	31,020.21	区分所有と区分所有部分の共有	15,439.97	
		五反田ファーストビル	1,551.19	共有	890.65	10,553.34	区分所有	4,035.15	
		福岡ビル	1,302.17	共有	136.93	11,627.74	区分所有と区分所有部分の共有	1,303.62	
		福岡ビル (第7期追加取得分)			71.82			716.79	
		JPR市ヶ谷ビル	1,058.04	単独所有	1,058.04	5,888.82	単独所有	5,888.82	
		オーバルコート大崎マークウエスト	4,006.00	共有	958.12	28,575.80	区分所有	4,024.84	
		新宿スクエアタワー	8,409.52	共有	2,463.57	78,796.00	区分所有	10,765.74	
		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	単独所有	3,522.46	25,733.10	単独所有	25,733.10	
		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	
		JPR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	
		JPR日本橋堀留ビル	937.59	単独所有	937.59	7,190.82	単独所有	7,190.82	
		JPR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	
		銀座三和ビル	1,119.27	共有	236.13	8,851.00	区分所有部分の共有	2,042.81	
		(仮称) 大手町1-6計画 (底地)	11,034.78	単独所有	11,034.78	-	-	-	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	1,010.47	単独所有	1,010.47	8,449.56	単独所有	8,449.56
			JPR代官山	277.12	単独所有	277.12	668.09	単独所有	668.09
			JPR神宮前432	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	
	東京建物横浜ビル	1,110.28	単独所有	1,110.28	8,772.51	単独所有	8,772.51	
	商業施設	田無アスタ	12,326.30	共有	5,183.52	80,675.27	区分所有部分の共有	20,727.97
		キュボ・ラ本館棟	15,008.28	共有	1,100.74	48,321.96	区分所有	5,870.33
		J P R 武蔵小杉ビル	4,761.62	単独所有	4,761.62	18,394.32	単独所有	18,394.32
		武蔵浦和ショッピングスクエア	8,317.99	所有権 (不動産信託受益権の準共有)	4,159.00	28,930.36	区分所有権 (注4) (不動産信託受益権の準共有)	14,465.18
		川崎ダイスビル	4,475.45	所有権 (不動産信託受益権の準共有)	2,025.62	36,902.01	区分所有権 (不動産信託受益権の準共有)	13,925.52
地方	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
		損保ジャパン仙台ビル	1,895.67	単独所有	1,895.67	10,783.52	単独所有	10,783.52
		損保ジャパン和歌山ビル	1,128.45	単独所有	1,128.45	6,715.07	単独所有	6,715.07
		天神121ビル	1,164.39	共有	607.86	8,690.95	区分所有	3,117.09
	商業施設	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
		J P R 名古屋伏見ビル	1,610.38	単独所有	1,610.38	10,201.44	単独所有	10,201.44
		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
		ベネトン心齋橋ビル	609.31	単独所有	609.31	5,303.98	単独所有	5,303.98
		ハウジング・デザイン・センター神戸	3,994.47	単独所有	3,994.47	33,877.71	単独所有	33,877.71
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) 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24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	19.4	7,073	315,397,666	
		兼松ビル別館	2,874,000	平成5年2月12日	H5.2.12	19.4	7,078	55,731,978	
		JPR人形町ビル	2,100,000	平成元年12月28日	H1.12.28	22.5	8,220	47,293,151	
		新麹町ビル	1,670,000	昭和59年10月25日	S59.10.25	27.7	10,110	46,256,712	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000		S59.10.25	27.7	10,110	15,234,247	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000		S59.10.25	27.7	10,110	5,539,726	
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000	平成11年9月10日	H11.9.10	12.8	4,677	51,254,795	
		MS芝浦ビル	11,200,000	昭和63年2月26日	S63.2.26	24.4	8,891	272,819,726	
		五反田ファーストビル	2,920,000	平成元年7月28日	H1.7.28	22.9	8,373	66,984,000	
		福岡ビル	1,800,000	平成2年5月31日	H2.5.31	22.1	8,066	39,777,534	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000		H2.5.31	22.1	8,066	24,750,466	
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000	平成元年3月31日	H1.3.31	23.3	8,492	118,655,342	
		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	11.0	4,019	38,538,356	
		新宿スクエアタワー	10,000,000	平成6年10月31日	H6.10.31	17.7	6,452	176,767,123	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	180,000		H6.10.31	17.7	6,452	3,181,808	
		ビッグス新宿ビル	15,121,000	昭和60年4月15日	S60.4.15	27.2	9,938	411,705,474	
		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	18.0	6,578	12,795,562	
		新宿センタービル	21,000,000	昭和54年10月31日	S54.10.31	32.7	11,931	686,441,096	
		南麻布ビル	3,760,000	平成4年6月8日	H4.6.8	20.1	7,327	75,478,137	
		品川キャナルビル	1,870,000	平成20年7月31日	H20.7.31	3.9	1,430	7,326,301	
		六番町ビル	2,800,000	平成3年10月25日	H3.10.25	20.7	7,554	57,948,493	
		JPR原宿ビル	8,400,000	平成元年3月15日	H1.3.15	23.3	8,508	195,800,548	
		東京建物京橋ビル	5,250,000	昭和56年1月12日	S56.1.12	31.5	11,492	165,295,890	
		JPR日本橋堀留ビル	5,100,000	平成14年6月11日	H14.6.11	10.1	3,672	51,307,397	
		JPR千駄ヶ谷ビル	15,050,000	平成21年5月18日	H21.5.18	3.1	1,139	46,964,247	
		銀座三和ビル	3,400,000	昭和57年10月1日	S57.10.1	29.8	10,865	101,208,219	
		(仮称)大手町1-6計画(底地)	-	-	-	-	-	-	-
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000	平成4年2月10日	H4.2.10	20.4	7,446	244,800,000
			JPR代官山	2,160,000	平成14年7月31日	H14.7.31	9.9	3,622	21,434,301
			JPR神宮前432	4,275,000	平成18年2月17日	H18.2.17	6.4	2,325	27,231,164
			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	5.4	1,977	14,841,041
			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	4.7	1,728	16,096,438

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	アルカイースト	5,880,000	平成9年3月25日	H9.3.25	15.3	5,576	89,827,068	
		JPR千葉ビル	2,350,000	平成3年1月9日	H3.1.9	21.5	7,843	50,496,027	
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000	平成元年10月31日	H1.10.31	22.7	8,278	66,382,756	
		新横浜第二センタービル	920,000	平成3年8月19日	H3.8.19	20.9	7,621	19,209,096	
		川口センタービル	8,100,000	平成6年2月9日	H6.2.9	18.4	6,716	149,040,000	
		JPR上野イーストビル	3,250,000	平成4年10月16日	H4.10.16	19.7	7,197	64,082,877	
		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	17.6	6,407	15,587,441	
		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	17.6	6,407	40,372,877	
		ライズアリーナビル	5,831,000	平成19年1月31日	H19.1.31	5.4	1,977	31,583,252	
		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	15.3	5,587	99,647,589	
	オリーナタワー	31,300,000	平成18年2月20日	H18.2.20	6.4	2,322	199,119,452		
	東京建物横浜ビル	7,000,000	昭和56年5月27日	S56.5.27	31.1	11,357	217,805,479		
	商業施設	田無アスタ	10,200,000	平成7年2月9日	H7.2.9	17.4	6,351	177,480,000	
		キューボ・ラボ館棟	2,100,000	平成18年1月26日	H18.1.26	6.4	2,347	13,503,288	
		JPR武蔵小杉ビル	7,260,000	昭和58年3月2日	S58.3.2	29.4	10,713	213,085,973	
		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	6.7	2,453	29,133,575	
		川崎ダイスビル	15,080,000	平成15年8月28日	H15.8.28	8.8	3,229	133,406,356	
	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	16.3	5,937	34,808,712
			東京建物本町ビル	4,150,000	昭和45年2月16日	S45.2.16	42.4	15,475	175,948,630
JPR博多ビル			2,900,000	昭和60年6月26日 平成15年11月増築	S60.6.26	27.0	9,866	78,387,397	
JPR那覇ビル			1,560,000	平成3年10月21日	H3.10.21	20.7	7,558	32,302,685	
損保ジャパン仙台ビル			3,150,000	平成9年12月17日	H9.12.17	14.5	5,309	45,817,397	
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	15.9	5,813	26,596,466	
天神121ビル			2,810,000	平成12年7月19日	H12.7.19	12.0	4,364	33,596,822	
JPR堂島ビル			2,140,000	平成5年10月29日	H5.10.29	18.7	6,819	39,979,890	
JPR博多中央ビル			1,920,000	平成5年2月16日	H5.2.16	19.4	7,074	37,211,178	
JPR名古屋伏見ビル		4,137,000	平成3年3月7日	H3.3.7	21.3	7,786	88,248,444		
商業施設		JPR梅田ロフトビル	13,000,000	平成2年4月17日	H2.4.17	22.2	8,110	288,849,315	
		ベネトン心斎橋ビル	5,430,000	平成15年2月12日	H15.2.12	9.4	3,426	50,967,616	
		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	18.0	6,575	130,058,904	
	JPR茶屋町ビル	6,000,000	平成6年6月15日	H6.6.15	18.1	6,590	108,328,767		
合計			344,984,000			18.0		6,195,722,271	

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

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

組入不動産の長期修繕費用見積合計（15年）と地震リスク

平成24年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	取得価格（千円）			長期修繕費用見積合計（千円）					作成者	作成年月	新耐震基準	期末PML	地震保険の有無
			建物価格	建物割合	構成割合	年平均額	対取得価格比率								
							全体	建物							
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000	5,065,000	31.1%	426,699	1.6%	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	0.7%	12,435	0.4%	0.9%		平成19年11月	○	7.4%	—
		JPR人形町ビル	2,100,000	810,000	38.6%	239,965	0.9%	15,998	0.8%	2.0%	清水建設株式会社	平成24年4月	○	5.8%	—
		新麹町ビル	1,670,000	346,000	20.7%	105,897	0.4%	7,060	0.4%	2.0%	株式会社久米エンジニアリングシステム	平成24年5月	○	8.6%	—
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	550,000	119,000	21.6%	45,263	0.2%	3,018	0.5%	2.5%					—
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	200,000	45,000	22.5%	15,790	0.1%	1,053	0.5%	2.3%					—
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000	1,736,000	43.4%	246,750	1.0%	16,450	0.4%	0.9%	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19年11月	○	6.8%	—
		MS芝浦ビル	11,200,000	3,500,000	31.3%	1,229,310	4.7%	81,954	0.7%	2.3%	清水建設株式会社	平成20年5月	○	4.0%	—
		五反田ファーストビル	2,920,000	1,070,000	36.6%	675,372	2.6%	45,025	1.5%	4.2%		平成20年9月	○	4.4%	—
		福岡ビル	1,800,000	252,000	14.0%	101,615	0.4%	6,774	0.4%	2.7%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成20年10月	○	7.1%	—
		福岡ビル（第7期追加取得分）	1,120,000	123,000	11.0%	53,295	0.2%	3,553	0.3%	2.9%					—
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000	910,000	17.8%	320,201	1.2%	21,347	0.4%	2.3%	日本ERI株式会社	平成21年6月	○	8.0%	—
		オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000	1,940,000	55.4%	275,884	1.1%	18,392	0.5%	0.9%	清水建設株式会社	平成21年3月	○	1.6%	—
		新宿スクエアタワー	10,000,000	4,900,000	49.0%	771,661	3.0%	51,444	0.5%	1.0%		平成16年6月	○	2.0%	—
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	180,000	39,600	22.0%	19,226	0.1%	1,282	0.7%	3.2%		平成20年9月			—
		ビッグス新宿ビル	15,121,000	2,417,400	16.0%	1,692,222	6.5%	112,815	0.7%	4.7%	株式会社久米エンジニアリングシステム	平成22年6月	○	3.7%	—
		アクロス新川ビル・アネックス	710,000	490,000	69.0%	157,330	0.6%	10,489	1.5%	2.1%	日本ERI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	11.5%	199,201	0.9%	15.3%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成20年3月	(注4)	2.4%	—
		南麻布ビル	3,760,000	910,000	24.2%	323,700	1.3%	21,580	0.6%	2.4%		平成20年6月	○	4.3%	—
		品川キャナルビル	1,870,000	666,000	35.6%	27,201	0.1%	1,813	0.1%	0.3%	株式会社イー・アール・エス	平成20年10月	○	6.8%	—
		六番町ビル	2,800,000	590,000	21.1%	346,772	1.3%	23,118	0.8%	3.9%	清水建設株式会社	平成21年11月	○	4.4%	—
		JPR原宿ビル	8,400,000	640,000	7.6%	448,142	1.7%	29,876	0.4%	4.7%		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	1.2%	19,956	0.4%	3.5%		平成21年12月	(注5)	7.7%	—
		JPR日本橋堀留ビル	5,100,000	1,785,000	35.0%	283,983	1.1%	18,932	0.4%	1.1%		平成22年3月	○	4.7%	—
		JPR千駄ヶ谷ビル	15,050,000	2,200,000	14.6%	116,200	0.4%	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%	—
		銀座三和ビル	3,400,000	68,000	2.0%	207,193	0.8%	13,813	0.4%	20.3%	清水建設株式会社	平成23年7月	(注6)	8.2%	—
(仮称) 大手町1-6計画（底地）	36,000,000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
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	2.5%	42,922	0.4%	2.1%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成20年5月	○	5.0%	—
		JPR代官山	2,160,000	220,000	10.2%	34,150	0.1%	2,277	0.1%	1.0%		平成21年10月	○	11.1%	—
		JPR神宮前432	4,275,000	531,000	12.4%	28,500	0.1%	1,900	0.0%	0.4%	株式会社東京カンテイ	平成23年5月	○	3.0%	—
		新宿三丁目イーストビル	2,740,000	777,100	28.4%	50,433	0.2%	3,362	0.1%	0.4%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成24年6月	○	2.0%	—
		有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）	3,400,000	433,158	12.7%	16,570	0.1%	1,105	0.0%	0.3%		平成20年6月	○	2.3%	—

地域区分	用途	不動産等の名称	取得価格(千円)			長期修繕費用見積合計(千円)					作成者	作成年月	新耐震基準	期末PML	地震保険の有無
			建物価格	建物割合	構成割合	年平均額	対取得価格比率								
							全体	建物							
東京周辺部	事務所	アルカイースト	5,880,000	3,570,000	60.7%	430,174	1.7%	28,678	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24年6月	○	3.2%	—
		JPR千葉ビル	2,350,000	1,182,000	50.3%	704,039	2.7%	46,936	2.0%	4.0%	清水建設株式会社	平成24年5月	○	2.6%	—
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000	1,703,000	58.2%	681,100	2.6%	45,407	1.6%	2.7%	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24年6月	○	10.2%	—
		新横浜第二センタービル	920,000	608,000	66.1%	217,487	0.8%	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	3.0%	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	2.0%	34,507	1.1%	2.0%	株式会社東京カンテイ	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%	53,315	0.2%	3,554	0.4%	0.7%		平成22年11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%	93,700	0.4%	6,247	0.3%	0.8%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成24年6月	○	2.5%	—
		ライズアリーナビル	5,831,000	1,844,000	31.6%	126,111	0.5%	8,407	0.1%	0.5%		平成19年6月	○	1.2%	—
		ゆめおおおかオフィスタワー	6,510,000	4,478,880	68.8%	330,446	1.3%	22,030	0.3%	0.5%		清水建設株式会社	平成21年6月	○	3.3%
		オリナスタワー	31,300,000	14,773,600	47.2%	428,475	1.7%	28,565	0.1%	0.2%	平成22年6月		(注5)	9.5%	—
	東京建物横浜ビル	7,000,000	1,288,000	18.4%	605,646	2.3%	40,376	0.6%	3.1%	平成24年6月	○		6.6%	—	
	商業施設	田無アスタ	10,200,000	6,588,000	64.6%	1,085,374	4.2%	72,358	0.7%	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23年5月	○	6.3%	—
		キューボ・ラ本館棟	2,100,000	1,390,000	66.2%	74,088	0.3%	4,939	0.2%	0.4%		平成23年11月	○	10.9%	—
JPR武蔵小杉ビル		7,260,000	1,904,000	26.2%	739,750	2.9%	49,317	0.7%	2.6%	清水建設株式会社		平成24年4月	○	8.0%	—
武蔵浦和ショッピングスクエア		4,335,000	2,137,000	49.3%	64,429	0.2%	4,295	0.1%	0.2%	平成19年3月	○	4.0%	—		
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%	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24年6月	○	1.9%	—	
新潟駅南センタービル	2,140,000	1,553,000	72.6%	239,491	0.9%	15,966	0.7%	1.0%	平成23年5月		(注5)	10.5%	—		
東京建物本町ビル	4,150,000	835,000	20.1%	464,180	1.8%	30,945	0.7%	3.7%	平成24年6月		○	1.1%	—		
JPR博多ビル	2,900,000	1,159,000	40.0%	815,600	3.2%	54,373	1.9%	4.7%	平成19年11月		○	0.5%	—		
JPR那覇ビル	1,560,000	973,000	62.4%	578,650	2.2%	38,577	2.5%	4.0%	平成19年11月		○	11.2%	—		
損保ジャパン仙台ビル	3,150,000	2,406,000	76.4%	490,650	1.9%	32,710	1.0%	1.4%	清水建設株式会社		平成19年8月	○	1.3%	—	
損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000	1,269,000	76.0%	397,940	1.5%	26,529	1.6%	2.1%			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%	—
天神121ビル	2,810,000	1,553,000	55.3%	180,554	0.7%	12,037	0.4%	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21年5月	○	1.6%	—	
JPR堂島ビル	2,140,000	910,000	42.5%	295,860	1.1%	19,724	0.9%	2.2%			清水建設株式会社	平成22年5月	○	10.0%	—
JPR博多中央ビル	1,920,000	920,000	47.9%	407,050	1.6%	27,137	1.4%	2.9%	清水建設株式会社		平成20年3月	○	11.6%	—	
JPR名古屋伏見ビル	4,137,000	2,363,000	57.1%	396,290	1.5%	26,419	0.6%	1.1%			平成22年5月	○	12.7%	—	
JPR梅田ロフトビル	13,000,000	2,777,977	21.4%	668,567	2.6%	44,571	0.3%	1.6%		平成22年11月	○	4.8%	—		
ベネトン心齋橋ビル	5,430,000	1,880,000	34.6%	170,519	0.7%	11,368	0.2%	0.6%		平成23年12月	○	14.8%	—		
商業施設	ハウジング・デザイン・センター神戸	7,220,000	4,980,000	69.0%	1,108,787	4.3%	73,919	1.0%	1.5%	清水建設株式会社	平成23年12月	○	14.8%	—	
	JPR茶屋町ビル	6,000,000	1,002,000	16.7%	236,553	0.9%	15,770	0.3%	1.6%						
合計			380,984,000	117,522,715	30.8%	25,884,744	100.0%	1,725,650	0.5%	1.5%	—	—	—	3.5%	—

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

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

(注3) 「PML(Probable Maximum Loss)」とは、地震リスク分析における予想最大損失率を意味し、個別建築物に関するものと、ポートフォリオに関するものがあります。PMLは、想定した予定使用期間(50年=一般の建物の耐用年数)の間に、想定される最大規模の地震(475年に一度起こる大地震=50年間に起こる可能性が10%の大地震)によりどの程度の損害を被るかを、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、NKSJリスクマネジメント株式会社作成のポートフォリオ地震PML評価報告書に記載された数値を小数第2位以下切捨てで記載しています。

(注4) 新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) 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) 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、新耐震基準と同程度の耐震性能が確保された建物です。

組入不動産に係るPM報酬

平成24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		2.0%	1.5%	1.6%	—						
		A-3 JPR人形町ビル	明治安田ビルマネジメント株式会社								2.0%	1.5%	1.6%
		A-4 新麹町ビル(含追加取得分)	東京建物株式会社	1.3%	1.0%	—	—						
		A-5 JPRクレスト竹橋ビル	安田不動産株式会社					2.0%	1.5%	1.6%	—		
		A-6 MS芝浦ビル	東京建物株式会社	2.0%	1.5%	1.6%	—						
		A-7 五反田ファーストビル						—	—	—	20万円		
		A-8 福岡ビル	—	—	—	10万円							
		A-8 福岡ビル(第7追加取得分)	—	—	—	10万円							
		A-9 JPR市ヶ谷ビル	—	—	—	20万円							
		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	1.3%	1.0%	—	—							
		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	—	—	—	25万円							
		A-18 JPR原宿ビル	1.1%	1.0%	—	—							
		A-19 東京建物京橋ビル	1.3%	1.0%	—	—							
		A-20 JPR日本橋堀留ビル	1.2%	1.0%	—	—							
		A-21 JPR千駄ヶ谷ビル	1.1%	1.0%	—	—							
A-22 銀座三和ビル	株式会社三菱地所プロパティマネジメント				(注13)								
A-23 (仮称)大手町1-6計画(跡地)	(注14)												
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 × 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-2 JPR代官山	ジョーンズラングラーサル株式会社	(注11)									
		A-3 JPR神宮前432		(注12)									
		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)		—	—	—	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				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	2.0%	1.5%	1.6%	—		A × 5%	50万円 + (A-1,000万円) × 3%	別途協議
		B-6	川口センタービル（注7）	野村ビルマネジメント株式会社	1.3%	1.0%	—	—		A × 3%	30万円 + (A-1,000万円) × 2%	210万円 + (A-1億円) × 1% を上限に別途協議
		B-7	J P R 上野イーストビル	安田不動産株式会社	1.8%	1.0%	—	—				
	B-8	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）	東京建物株式会社	1.8%	1.5%	—	—					
	B-9	ライズアリーナビル	大成有楽不動産株式会社	(注8)					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-10	炒めおとおかオフィスタワー	東京建物株式会社	1.8%	1.5%	—	—					
	B-11	オアシスタワー	東京建物株式会社	1.5%	1.2%	—	—					
	B-12	東京建物横浜ビル	東京建物株式会社	1.2%	1.0%	—	—					
	商業施設	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		キムボ・ラ本館棟	東京建物株式会社	—	—	—	20万円	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-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	川崎ダイヤビル	東京建物株式会社	(注10)			—						
地方	事務所	C-1	新高駅南センタービル	明治安田ビルマネジメント株式会社	2.0%	1.5%	1.6%	—	—	A × 5%	50万円 + (A-1,000万円) × 3%	別途協議
		C-4	東京建物本町ビル	東京建物株式会社	1.6%	1.2%	—	—		A × 3%	30万円 + (A-1,000万円) × 3%	210万円 + (A-1億円) × 1% を上限に別途協議
		C-7	J P R 博多ビル	—	—	—	—					
		C-9	J P R 那覇ビル	—	—	—	—					
		C-12	損保ジャパン仙台ビル	—	—	—	—	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%	—	—					
	C-14	天神121ビル	東京建物株式会社	2.0%	1.5%	1.6%	—	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	—	—	—	—						
	C-18	J P R 博多中央ビル	—	—	—	—						
	C-19	J P R 名古屋伏見ビル	—	—	—	—						
	C-1	J P R 梅田ロフトビル	—	—	—	30万円						
	C-3	ベネトン心斎橋ビル	—	—	—	20万円						
C-4	ハウジング・デザイン・センター神戸	—	—	—	20万円							
C-5	J P R 茶屋町ビル	—	—	—	—							

- (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、売却予定物件等を除き、原則として改定状況に応じた報酬を支払います。
- (注2) 固定報酬の定めがあるビルについては標準報酬はありません。
- (注3) 標準報酬1は次のとおり算出します。
各物件の当該月の入居テナントの賃料・共益費・駐車場（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、賃料等のほかにアンテナ設置料、解約時違約金その他附属収入を加えた各物件に帰属するすべての収入から、公租公課、水道光熱費、保険料、修繕積立金、修繕費、管理会社報酬（標準報酬2を除きます。）、消耗品など各物件に帰属する全ての費用を控除したものをいいます。なお、純収入の計算には消費税は含まれず、減価償却費は上記の計算上、費用には含まれていません。)
- (注5) 標準報酬最低額は次のとおり算出します。
各期に資産運用会社が毎期設定する基準賃料の単価に倉庫及び貸会議室を除く総賃貸可能面積と本投資法人の営業期間中の月数（1ヶ月に満たない場合は日割計算にします。）を乗じた金額に対して不動産若しくは信託不動産毎に前掲記載の料率
- (注6) 新規スクアータワーについては、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います。
- (注7) 川口センタービルについては、不動産管理会社自ら本件不動産に関してテナント誘致業務を実施し、当該テナントとの賃貸借契約が成約した場合、賃貸借契約記載の当初賃料の1ヶ月分を上限としてテナント誘致報酬を支払うこととなっています。
- (注8) ライズアリーナビルについては、賃借人である不動産管理会社が転借人より現実に受領した本物件の賃料及び共益費の1.5%相当額をプロパティマネジメントフィーとして支払うほか以下の報酬及び手数料を支払うこととなっています。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います。
・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います。
ただし、仲介業者に対する仲介手数料の支払を要さない場合、および本投資法人が自ら新規賃借人を誘致して成約に至った場合は、契約事務手数料は発生しないものとなっています。
・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います。
- (注9) 武蔵浦和ショッピングスクエアについては、2社が共同してPM業務を行います。
- (注10) 川崎ダイヤビルについては以下の賃借人である不動産管理会社に対し以下の報酬を支払うこととなっています。
・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。
・転借人との転借契約が更新した場合には、不動産管理会社に対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%相当額を転借契約更新報酬として支払います。
・本物件の漏洩化防止、売上向上のためのテナント入替え及び3年に1回を目途とした大規模改修を含むリニューアル計画（通常の建物運営上の維持保全・価値保全を目的とした大規模改修は含まれません。）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0,000,000円とし1回の計画作成につき支払います。
・J P R 代官山の標準報酬については、入居テナントの賃料・共益費・広告料の合計額の2.7%或いは月額18万円のうち、大きい額を支払うこととなっています。
- (注11) J P R 神宮前 4 3 2 の標準報酬については、入居テナントの賃料・共益費・広告料の合計額0.2.7%或いは月額30万円のうち、大きい額を支払うこととなっています。
- (注12) 銀座三和ビルについては、不動産管理会社に対し業務委託料として以下の報酬及び費用を支払うこととなっています。また、当該業務委託料とは別に、報告書等作成業務の対価として月額100,000円を支払います。
・業務委託料
1) 業務人件費（月額88,998円）
2) 管理業務費
a) 消耗品費・管理雑費
b) 業務報酬（本件不動産の運営管理に関する収入から運営管理に関する支出を差し引いた額に1.5%を乗じた金額として算定されます。）
なお、工事管理報酬等については、以下のとおりとなっています。
・1,000万円未満の工事は、原則として不動産管理会社にて実施し、本投資法人は工事費本体価格の10%を支払います。
・1,000万円以上の工事は、不動産管理人より施工会社に直接発注とし、不動産管理会社は施工管理を行います。（施工管理費：工事費5,000万円以下…1%、工事費5,000万円超の部分…0.75%）
- (注14) (仮称) 大手町1-6計画（底地）は、不動産管理会社を設置していません。

組入不動産の建物スペック

平成24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 m ² (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 m ² (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 m ² (114.71坪)	2,600mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間
		A-4	新麹町ビル	505.39 m ² (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 m ² (120.02坪)	2,650mm	個別	OAフロア	—	○	24時間
		A-6	MS芝浦ビル	1,961.37 m ² (593.31坪)	2,700mm	DHC フロア空調	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 m ² (179.12坪)	2,530mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-8	福岡ビル	687.34 m ² (207.92坪)	2,600mm	フロア空調	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		A-9	JPR市ヶ谷ビル	500.00 m ² (151.25坪)	2,600mm	フロア空調	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 m ² (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 m ² (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 m ² (275.76坪)	2,500mm	セントラル (一部個別対応)	— (一部OA)	○	○	24時間
		A-13	アクロス新川ビル・アネックス	356.20 m ² (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 m ² (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 m ² (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 m ² (171.47坪)	2,700mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-17	六番町ビル	361.47 m ² (109.34坪)	2,500mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-18	JPR原宿ビル	544.00 m ² (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 m ² (114.04坪)	2,420mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-20	JPR日本橋堀留ビル	629.09 m ² (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 m ² (247.31坪)	2,800mm	個別	OAフロア	—	○	24時間
		A-22	銀座三和ビル	810.20 m ² (245.09坪)	2,500mm	セントラル	— (一部OA)	○	○	24時間
		A-23	(仮称) 大手町1-6計画 (底地)	—	(—)	—	—	—	—	—
商業施設	A-1	JPR渋谷タワーレコードビル	792.42 m ² (239.70坪)	スケルトン (階高4,200mm)	フロア空調	—	○	—	店舗	
	A-2	JPR代官山	169.96 m ² (51.41坪)	4,000mm	—	—	—	○	店舗	
	A-3	JPR神宮前432	137.74 m ² (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 m ² (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 (有楽町イトシア) (注)	3,251.74 m ² (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	セルラーダクト (一部OA)	○	○	24時間	
		B-8	立川ビジネスセンタービル	883.22	㎡ (267.17坪)	2,600mm	DHC 各階別	— (一部OA)	○	○	24時間	
		B-9	ライズアリーナビル	1,752.47	㎡ (530.12坪)	2,700mm	個別(ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間	
		B-10	ゆめおおおかオフィスタワー	1,031.26	㎡ (311.95坪)	2,700mm	フロア空調	OAフロア	○	○	24時間	
		B-11	オリナスタワー	1,757.77	㎡ (531.72坪)	2,900mm	セントラル+個別 各階5分割30ゾーン	OAフロア	○	○	24時間	
		B-12	東京建物横浜ビル	676.02	㎡ (204.49坪)	2,550mm	フロア空調	— (一部OA)	○	○	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	キューボ・ラ本館棟			1,994.00	㎡ (603.18坪)	2,800mm	フロア空調	—	○	○	店舗	
B-4	JPR武蔵小杉ビル			2,937.32	㎡ (888.53坪)	2,800mm	セントラル	—	○	○	店舗	
B-5	武蔵浦和ショッピングスクエア			7,094.95	㎡ (2,146.22坪)	3,980mm	個別	—	○	—	店舗	
B-6	川崎ダイスビル			3,023.62	㎡ (914.64坪)	3,000mm	セントラル	—	○	—	店舗	
地方	事務所	C-1	新潟駅南センタービル	917.59	㎡ (277.57坪)	2,600mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間	
		C-4	東京建物本町ビル	1,050.32	㎡ (317.72坪)	2,500mm	セントラル+個別	OAフロア	○	○	24時間	
		C-7	JPR博多ビル	540.22	㎡ (163.41坪)	2,500mm	個別+フロア空調	— (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	フロア空調	3WAY フロアダクト	—	○	24時間	
	C-19	JPR名古屋伏見ビル	817.44	㎡ (247.27坪)	2,580mm	個別(各階2ゾーン)	OAフロア	○	—	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)	フロア空調	—	○	—	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階の賃貸可能面積です。

組入不動産に係る価格関係一覧

平成24年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (期末保有物件分)		②期末帳簿価額		③期末評価額						
			(円)	構成割合	(円)	構成割合	(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)	
東京都市	事務所	兼松ビル	16,276,000,000	4.3%	14,893,422,448	4.0%	10,600,000,000	3.0%	65.1%	71.2%	△ 5,676,000,000	△ 4,293,422,448	
		兼松ビル別館	2,874,000,000	0.8%	2,473,169,618	0.7%	2,040,000,000	0.6%	71.0%	82.5%	△ 834,000,000	△ 433,169,618	
		JPR人形町ビル	2,100,000,000	0.6%	1,987,223,521	0.5%	2,100,000,000	0.6%	100.0%	105.7%	0	112,776,479	
		新麴町ビル	1,670,000,000	0.4%	1,639,085,637	0.4%	1,935,000,000	0.6%	115.9%	118.1%	265,000,000	295,914,363	
		新麴町ビル(第2期追加取得分)	550,000,000	0.1%	567,741,483	0.2%	828,000,000	0.2%	150.5%	145.8%	278,000,000	260,258,517	
		新麴町ビル(第6期追加取得分)	200,000,000	0.1%	204,515,715	0.1%	287,000,000	0.1%	143.5%	140.3%	87,000,000	82,484,285	
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000,000	1.0%	3,474,767,822	0.9%	3,410,000,000	1.0%	85.3%	98.1%	△ 590,000,000	△ 64,767,822	
		MS芝浦ビル	11,200,000,000	2.9%	10,918,406,109	2.9%	12,300,000,000	3.5%	109.8%	112.7%	1,100,000,000	1,381,593,891	
		五反田ファーストビル	2,920,000,000	0.8%	2,700,259,114	0.7%	2,770,000,000	0.8%	94.9%	102.6%	△ 150,000,000	69,740,886	
		福岡ビル	1,800,000,000	0.5%	1,778,193,765	0.5%	2,080,000,000	0.6%	115.6%	117.0%	280,000,000	301,806,235	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000,000	0.3%	1,144,084,419	0.3%	1,090,000,000	0.3%	97.3%	95.3%	△ 30,000,000	△ 54,084,419	
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000,000	1.3%	5,303,099,604	1.4%	4,770,000,000	1.4%	93.5%	89.9%	△ 330,000,000	△ 533,099,604	
		オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000,000	0.9%	3,145,221,658	0.8%	4,200,000,000	1.2%	120.0%	133.5%	700,000,000	1,054,778,342	
		新宿スクエアタワー	10,000,000,000	2.6%	8,908,422,634	2.4%	7,580,000,000	2.2%	75.8%	85.1%	△ 2,420,000,000	△ 1,328,422,634	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	180,000,000	0.0%	178,076,592	0.0%	105,000,000	0.0%	58.3%	59.0%	△ 75,000,000	△ 73,076,592	
		ビッグス新宿ビル	15,121,000,000	4.0%	15,803,714,334	4.3%	13,400,000,000	3.9%	88.6%	84.8%	△ 1,721,000,000	△ 2,403,714,334	
		アクロス新川ビル・アネックス	710,000,000	0.2%	625,391,007	0.2%	813,000,000	0.2%	114.5%	130.0%	103,000,000	187,608,993	
		新宿センタービル	21,000,000,000	5.5%	21,734,596,117	5.9%	12,500,000,000	3.6%	59.5%	57.5%	△ 8,500,000,000	△ 9,234,596,117	
		南麻布ビル	3,760,000,000	1.0%	3,866,098,205	1.0%	2,830,000,000	0.8%	75.3%	73.2%	△ 930,000,000	△ 1,036,098,205	
		品川キャナルビル	1,870,000,000	0.5%	1,826,531,547	0.5%	1,780,000,000	0.5%	95.2%	97.5%	△ 90,000,000	△ 46,531,547	
		六番町ビル	2,800,000,000	0.7%	2,908,338,804	0.8%	3,110,000,000	0.9%	111.1%	106.9%	310,000,000	201,661,196	
		JPR原宿ビル	8,400,000,000	2.2%	8,745,339,580	2.4%	6,830,000,000	2.0%	81.3%	78.1%	△ 1,570,000,000	△ 1,915,339,580	
		東京建物京橋ビル	5,250,000,000	1.4%	5,259,283,366	1.4%	5,210,000,000	1.5%	99.2%	99.1%	△ 40,000,000	△ 49,283,366	
		JPR日本橋堀留ビル	5,100,000,000	1.3%	5,138,136,528	1.4%	5,630,000,000	1.6%	110.4%	109.6%	530,000,000	491,863,472	
		JPR千駄ヶ谷ビル	15,050,000,000	4.0%	15,284,697,030	4.1%	10,300,000,000	3.0%	68.4%	67.4%	△ 4,750,000,000	△ 4,984,697,030	
		銀座三和ビル	3,400,000,000	0.9%	3,607,485,412	1.0%	3,230,000,000	0.9%	95.0%	89.5%	△ 170,000,000	△ 377,485,412	
		(仮称)大手町1-6計画(底地)	36,000,000,000	9.4%	38,388,259,415	10.4%	36,800,000,000	10.6%	102.2%	95.9%	800,000,000	△ 1,588,259,415	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000,000	3.1%	11,658,277,769	3.1%	12,100,000,000	3.5%	100.8%	103.8%	100,000,000	441,722,231
			JPR代官山	2,160,000,000	0.6%	2,202,635,387	0.6%	1,270,000,000	0.4%	58.8%	57.7%	△ 890,000,000	△ 932,635,387
			JPR神宮前432	4,275,000,000	1.1%	4,347,224,528	1.2%	3,700,000,000	1.1%	86.5%	85.1%	△ 575,000,000	△ 647,224,528
新宿三丁目イーストビル	2,740,000,000		0.7%	2,739,424,284	0.7%	2,390,000,000	0.7%	87.2%	87.2%	△ 350,000,000	△ 349,424,284		
有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)	3,400,000,000		0.9%	3,383,704,575	0.9%	2,620,000,000	0.8%	77.1%	77.4%	△ 780,000,000	△ 763,704,575		

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	対帳簿価額
									③/①	③/②	③-① (円)	③-② (円)
東京周辺部	事務所	アルカイスト	5,880,000,000	1.5%	4,662,559,435	1.3%	5,750,000,000	1.7%	97.8%	123.3%	△ 130,000,000	1,087,440,565
		JPR千葉ビル	2,350,000,000	0.6%	2,422,901,143	0.7%	1,550,000,000	0.4%	66.0%	64.0%	△ 800,000,000	△ 872,901,143
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000,000	0.8%	2,673,695,561	0.7%	2,400,000,000	0.7%	82.0%	89.8%	△ 527,000,000	△ 273,695,561
		新横浜第二センタービル	920,000,000	0.2%	890,155,942	0.2%	840,000,000	0.2%	91.3%	94.4%	△ 80,000,000	△ 50,155,942
		川口センタービル	8,100,000,000	2.1%	7,182,756,620	1.9%	7,700,000,000	2.2%	95.1%	107.2%	△ 400,000,000	517,243,380
		JPR上野イーストビル	3,250,000,000	0.9%	3,129,895,175	0.8%	4,570,000,000	1.3%	140.6%	146.0%	1,320,000,000	1,440,104,825
		立川ビジネスセンタービル	888,000,000	0.2%	787,313,823	0.2%	1,050,000,000	0.3%	118.2%	133.4%	162,000,000	262,686,177
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	2,300,000,000	0.6%	2,200,686,961	0.6%	1,840,000,000	0.5%	80.0%	83.6%	△ 460,000,000	△ 360,686,961
		ライズアリーナビル	5,831,000,000	1.5%	5,585,747,818	1.5%	6,030,000,000	1.7%	103.4%	108.0%	199,000,000	444,252,182
		ゆめおおおかオフィスタワー	6,510,000,000	1.7%	5,991,569,121	1.6%	5,260,000,000	1.5%	80.8%	87.8%	△ 1,250,000,000	△ 731,569,121
		オリナスタワー	31,300,000,000	8.2%	30,065,491,771	8.1%	32,300,000,000	9.3%	103.2%	107.4%	1,000,000,000	2,234,508,229
		東京建物横浜ビル	7,000,000,000	1.8%	7,001,695,510	1.9%	6,910,000,000	2.0%	98.7%	98.7%	△ 90,000,000	△ 91,695,510
商業施設	商業施設	田無アスタ	10,200,000,000	2.7%	7,827,078,030	2.1%	12,500,000,000	3.6%	122.5%	159.7%	2,300,000,000	4,672,921,970
		キューボ・ラボ館棟	2,100,000,000	0.6%	1,905,827,062	0.5%	2,500,000,000	0.7%	119.0%	131.2%	400,000,000	594,172,938
		JPR武蔵小杉ビル	7,260,000,000	1.9%	7,261,923,380	2.0%	5,270,000,000	1.5%	72.6%	72.6%	△ 1,990,000,000	△ 1,991,923,380
		武蔵浦和ショッピングスクエア	4,335,000,000	1.1%	4,101,899,384	1.1%	3,960,000,000	1.1%	91.3%	96.5%	△ 375,000,000	△ 141,899,384
		川崎ダイスビル	15,080,000,000	4.0%	14,517,132,342	3.9%	14,560,000,000	4.2%	96.6%	100.3%	△ 520,000,000	42,867,658
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000,000	0.6%	1,660,110,516	0.4%	2,090,000,000	0.6%	97.7%	125.9%	△ 50,000,000	429,889,484
		東京建物本町ビル	4,150,000,000	1.1%	4,181,619,480	1.1%	3,210,000,000	0.9%	77.3%	76.8%	△ 940,000,000	△ 971,619,480
		JPR博多ビル	2,900,000,000	0.8%	3,221,151,751	0.9%	2,770,000,000	0.8%	95.5%	86.0%	△ 130,000,000	△ 451,151,751
		JPR那覇ビル	1,560,000,000	0.4%	1,446,500,384	0.4%	1,460,000,000	0.4%	93.6%	100.9%	△ 100,000,000	13,499,616
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000,000	0.8%	2,374,618,023	0.6%	3,300,000,000	0.9%	104.8%	139.0%	150,000,000	925,381,977
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000,000	0.4%	1,308,683,831	0.4%	1,660,000,000	0.5%	99.4%	126.8%	△ 10,000,000	351,316,169
		天神121ビル	2,810,000,000	0.7%	2,324,098,758	0.6%	2,080,000,000	0.6%	74.0%	89.5%	△ 730,000,000	△ 244,098,758
		JPR堂島ビル	2,140,000,000	0.6%	2,063,047,018	0.6%	2,050,000,000	0.6%	95.8%	99.4%	△ 90,000,000	△ 13,047,018
		JPR博多中央ビル	1,920,000,000	0.5%	1,791,863,564	0.5%	1,650,000,000	0.5%	85.9%	92.1%	△ 270,000,000	△ 141,863,564
		JPR名古屋伏見ビル	4,137,000,000	1.1%	4,212,492,490	1.1%	2,770,000,000	0.8%	67.0%	65.8%	△ 1,367,000,000	△ 1,442,492,490
		JPR梅田ロフトビル	13,000,000,000	3.4%	12,571,199,321	3.4%	13,600,000,000	3.9%	104.6%	108.2%	600,000,000	1,028,800,679
		商業施設	商業施設	ベネトン心斎橋ビル	5,430,000,000	1.4%	5,276,930,617	1.4%	4,340,000,000	1.2%	79.9%	82.2%
ハウジング・デザイン・センター神戸	7,220,000,000			1.9%	6,665,429,246	1.8%	6,430,000,000	1.9%	89.1%	96.5%	△ 790,000,000	△ 235,429,246
JPR茶屋町ビル	6,000,000,000			1.6%	6,022,332,448	1.6%	4,550,000,000	1.3%	75.8%	75.6%	△ 1,450,000,000	△ 1,472,332,448
合計			380,984,000,000	100.0%	370,163,234,552	100.0%	347,558,000,000	100.0%	91.2%	93.9%	△ 33,426,000,000	△ 22,605,234,552

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

組入不動産に係る各種価格の土地建物比率

平成24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21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	3,530,482,503	76.3%	23.7%
		兼松ビル別館	1,556,000,000	1,318,000,000	54.1%	45.9%	1,579,647,815	893,521,803	63.9%	36.1%
		JPR人形町ビル	1,290,000,000	810,000,000	61.4%	38.6%	1,292,863,710	694,359,811	65.1%	34.9%
		新麴町ビル	1,324,000,000	346,000,000	79.3%	20.7%	1,326,555,145	312,530,492	80.9%	19.1%
		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	121,510,708	78.6%	21.4%
		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	42,724,159	79.1%	20.9%
		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	1,202,567,716	65.4%	34.6%
		MS芝浦ビル	7,700,000,000	3,500,000,000	68.8%	31.3%	7,955,529,906	2,962,876,203	72.9%	27.1%
		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	843,183,582	68.8%	31.2%
		福岡ビル	1,548,000,000	252,000,000	86.0%	14.0%	1,586,065,124	192,128,641	89.2%	10.8%
		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	106,641,220	90.7%	9.3%
		JPR市ヶ谷ビル	4,190,000,000	910,000,000	82.2%	17.8%	4,332,373,220	970,726,384	81.7%	18.3%
		オーバルコート大崎マークウエスト	1,560,000,000	1,940,000,000	44.6%	55.4%	1,611,990,046	1,533,231,612	51.3%	48.7%
		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	3,655,021,139	59.0%	41.0%
		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	34,848,679	80.4%	19.6%
		ビッグス新宿ビル	12,703,600,000	2,417,400,000	84.0%	16.0%	12,965,506,505	2,838,207,829	82.0%	18.0%
		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	395,873,033	36.7%	63.3%
		新宿センタービル	19,698,000,000	1,302,000,000	93.8%	6.2%	19,878,334,468	1,856,261,649	91.5%	8.5%
		南麻布ビル	2,850,000,000	910,000,000	75.8%	24.2%	2,959,291,111	906,807,094	76.5%	23.5%
		品川キャナルビル	1,204,000,000	666,000,000	64.4%	35.6%	1,215,788,093	610,743,454	66.6%	33.4%
		六番町ビル	2,210,000,000	590,000,000	78.9%	21.1%	2,299,343,912	608,994,892	79.1%	20.9%
		JPR原宿ビル	7,760,000,000	640,000,000	92.4%	7.6%	8,019,076,449	726,263,131	91.7%	8.3%
		東京建物京橋ビル	4,680,000,000	570,000,000	89.1%	10.9%	4,719,302,194	539,981,172	89.7%	10.3%
		JPR日本橋堀留ビル	3,315,000,000	1,785,000,000	65.0%	35.0%	3,433,112,238	1,705,024,290	66.8%	33.2%
		JPR千駄ヶ谷ビル	12,850,000,000	2,200,000,000	85.4%	14.6%	13,156,899,031	2,127,797,999	86.1%	13.9%
		銀座三和ビル	3,332,000,000	68,000,000	98.0%	2.0%	3,462,975,218	144,510,194	96.0%	4.0%
		(仮称) 大手町1-6計画（底地）	36,000,000,000	0	100.0%	0.0%	38,388,259,415	0	100.0%	0.0%
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	10,000,000,000	2,000,000,000	83.3%	16.7%	10,130,956,745	1,527,321,024	86.9%
	JPR代官山		1,940,000,000	220,000,000	89.8%	10.2%	2,002,997,901	199,637,486	90.9%	9.1%
	JPR神宮前432		3,744,000,000	531,000,000	87.6%	12.4%	3,863,493,919	483,730,609	88.9%	11.1%
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	712,277,620	74.0%	26.0%	
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	391,673,032	88.4%	11.6%	

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21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	アルカイースト	2,310,000,000	3,570,000,000	39.3%	60.7%	2,312,708,783	2,349,850,652	49.6%	50.4%	
		JPR千葉ビル	1,168,000,000	1,182,000,000	49.7%	50.3%	1,193,409,967	1,229,491,176	49.3%	50.7%	
		JPR横浜日本大通ビル	1,224,000,000	1,703,000,000	41.8%	58.2%	1,225,889,584	1,447,805,977	45.9%	54.1%	
		新横浜第二センタービル	312,000,000	608,000,000	33.9%	66.1%	331,676,662	558,479,280	37.3%	62.7%	
		川口センタービル	3,510,000,000	4,590,000,000	43.3%	56.7%	3,591,617,901	3,591,138,719	50.0%	50.0%	
		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	1,556,195,368	50.3%	49.7%	
		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	386,754,203	50.9%	49.1%	
		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	641,212,350	70.9%	29.1%	
		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	1,577,188,909	71.8%	28.2%	
		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	3,937,607,213	34.3%	65.7%	
		オリーナスタワー	16,526,400,000	14,773,600,000	52.8%	47.2%	16,632,136,708	13,433,355,063	55.3%	44.7%	
		東京建物横浜ビル	5,712,000,000	1,288,000,000	81.6%	18.4%	5,764,352,075	1,237,343,435	82.3%	17.7%	
商業 施設	事務所	田無アスタ	3,612,000,000	6,588,000,000	35.4%	64.6%	3,615,663,549	4,211,414,481	46.2%	53.8%	
		キュボ・ラ本館棟	710,000,000	1,390,000,000	33.8%	66.2%	721,103,782	1,184,723,280	37.8%	62.2%	
		JPR武蔵小杉ビル	5,356,000,000	1,904,000,000	73.8%	26.2%	5,554,752,363	1,707,171,017	76.5%	23.5%	
		武蔵浦和ショッピングスクエア	2,198,000,000	2,137,000,000	50.7%	49.3%	2,274,532,468	1,827,366,916	55.5%	44.5%	
		川崎ダイスビル	8,950,000,000	6,130,000,000	59.4%	40.6%	9,256,695,011	5,260,437,331	63.8%	36.2%	
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	1,072,133,529	35.4%	64.6%	
		東京建物本町ビル	3,315,000,000	835,000,000	79.9%	20.1%	3,319,864,635	861,754,845	79.4%	20.6%	
		JPR博多ビル	1,741,000,000	1,159,000,000	60.0%	40.0%	1,743,699,894	1,477,451,857	54.1%	45.9%	
		JPR那覇ビル	587,000,000	973,000,000	37.6%	62.4%	588,005,576	858,494,808	40.7%	59.3%	
		損保ジャパン仙台ビル	744,000,000	2,406,000,000	23.6%	76.4%	750,765,127	1,623,852,896	31.6%	68.4%	
		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	904,082,968	30.9%	69.1%	
	商業 施設	事務所	天神121ビル	1,257,000,000	1,553,000,000	44.7%	55.3%	1,262,323,350	1,061,775,408	54.3%	45.7%
			JPR堂島ビル	1,230,000,000	910,000,000	57.5%	42.5%	1,268,253,751	794,793,267	61.5%	38.5%
			JPR博多中央ビル	1,000,000,000	920,000,000	52.1%	47.9%	1,040,624,814	751,238,750	58.1%	41.9%
			JPR名古屋伏見ビル	1,774,000,000	2,363,000,000	42.9%	57.1%	1,842,469,502	2,370,022,988	43.7%	56.3%
			JPR梅田ロフトビル	10,222,023,000	2,777,977,000	78.6%	21.4%	10,314,723,973	2,256,475,348	82.1%	17.9%
			ベネトン心齋橋ビル	3,550,000,000	1,880,000,000	65.4%	34.6%	3,695,229,911	1,581,700,706	70.0%	30.0%
商業 施設	事務所	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	4,333,951,170	35.0%	65.0%	
		JPR茶屋町ビル	4,998,000,000	1,002,000,000	83.3%	16.7%	5,158,663,570	863,668,878	85.7%	14.3%	
合計			263,461,284,187	117,522,715,813	69.2%	30.8%	270,342,842,604	99,820,391,948	73.0%	27.0%	

（注）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。

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	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
				(百万円)	H22. 6. 30 (百万円)	H22. 12. 31 (百万円)	H23. 6. 30 (百万円)	H23. 12. 31 (百万円)	H24. 6. 30 (百万円)					
東京都心	事務所	兼松ビル	H14. 1. 1	16,200	10,300	10,200	10,200	10,200	10,600	△ 16.3%	△ 1.0%	0.0%	0.0%	3.9%
		兼松ビル別館	H14. 1. 1	2,860	2,310	2,290	2,260	2,060	2,040	△ 0.9%	△ 0.9%	△ 1.3%	△ 8.8%	△ 1.0%
		JPR人形町ビル	H13. 11. 1	2,100	2,380	2,320	2,370	2,260	2,100	△ 6.3%	△ 2.5%	2.2%	△ 4.6%	△ 7.1%
		新麴町ビル	H13. 10. 1	1,670	1,960	1,960	1,871	1,922	1,935	△ 4.6%	0.0%	△ 4.5%	2.7%	0.7%
		新麴町ビル（第2期追加取得分）	H14. 10. 1	663	839	839	801	823	828	△ 4.7%	0.0%	△ 4.5%	2.7%	0.6%
		新麴町ビル（第6期追加取得分）	H16. 11. 1	208	291	291	278	285	287	△ 4.6%	0.0%	△ 4.5%	2.5%	0.7%
		JPRクレスト竹橋ビル	H14. 1. 1	4,040	3,530	3,440	3,450	3,470	3,410	△ 3.0%	△ 2.5%	0.3%	0.6%	△ 1.7%
		MS芝浦ビル	H15. 4. 1	12,000	14,800	14,700	14,200	13,400	12,300	0.7%	△ 0.7%	△ 3.4%	△ 5.6%	△ 8.2%
		五反田ファーストビル	H15. 5. 1	2,920	2,850	2,780	2,780	2,850	2,770	0.0%	△ 2.5%	0.0%	2.5%	△ 2.8%
		福岡ビル	H15. 10. 1	1,800	2,125	2,125	2,119	2,086	2,080	0.0%	0.0%	△ 0.3%	△ 1.6%	△ 0.3%
		福岡ビル（第7期追加取得分）	H17. 4. 1	1,090	1,115	1,115	1,111	1,094	1,090	0.0%	0.0%	△ 0.4%	△ 1.5%	△ 0.4%
		JPR市ヶ谷ビル	H16. 5. 1	5,080	4,970	4,840	4,780	4,760	4,770	△ 2.5%	△ 2.6%	△ 1.2%	△ 0.4%	0.2%
		オーバルコート大崎マークウエスト	H16. 4. 1	3,400	4,320	4,320	4,330	4,280	4,200	0.0%	0.0%	0.2%	△ 1.2%	△ 1.9%
		新宿スクエアタワー	H16. 6. 1	9,670	8,790	8,540	8,060	7,690	7,580	△ 9.0%	△ 2.8%	△ 5.6%	△ 4.6%	△ 1.4%
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	H20. 9. 1	180	122	119	111	106	105	△ 9.6%	△ 2.5%	△ 6.7%	△ 4.5%	△ 0.9%
		ビッグス新宿ビル	H16. 9. 1	15,210	9,930	13,800	13,500	13,700	13,400	△ 8.9%	39.0%	△ 2.2%	1.5%	△ 2.2%
		アクロス新川ビル・アネックス	H16. 11. 1	730	863	863	829	819	813	△ 10.6%	0.0%	△ 3.9%	△ 1.2%	△ 0.7%
		新宿センタービル	H20. 3. 27	20,900	13,100	12,600	13,200	13,300	12,500	△ 4.4%	△ 3.8%	4.8%	0.8%	△ 6.0%
		南麻布ビル	H20. 6. 1	3,760	2,880	2,830	2,890	2,730	2,830	△ 4.0%	△ 1.7%	2.1%	△ 5.5%	3.7%
		品川キャナルビル	H20. 11. 1	1,880	1,620	1,680	1,740	1,790	1,780	△ 1.2%	3.7%	3.6%	2.9%	△ 0.6%
		六番町ビル	H21. 11. 1	3,010	3,020	3,030	3,040	3,090	3,110	0.3%	0.3%	0.3%	1.6%	0.6%
		JPR原宿ビル	H21. 12. 1	8,490	7,570	7,610	7,400	7,250	6,830	△ 10.7%	0.5%	△ 2.8%	△ 2.0%	△ 5.8%
		東京建物京橋ビル	H21. 11. 30	5,250	5,120	5,120	5,110	5,210	5,210	—	0.0%	△ 0.2%	2.0%	0.0%
		JPR日本橋堀留ビル	H22. 3. 1	6,080	5,900	5,780	5,730	5,740	5,630	—	△ 2.0%	△ 0.9%	0.2%	△ 1.9%
		JPR千駄ヶ谷ビル	H22. 5. 1	11,000	10,900	10,600	10,300	10,200	10,300	—	△ 2.8%	△ 2.8%	△ 1.0%	1.0%
		銀座三和ビル	H23. 8. 29	3,420				3,430	3,230	—	—	—	—	△ 5.8%
		(仮称) 大手町1-6計画(底地)	H24. 3. 13	36,900					36,800	—	—	—	—	—
商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	H15. 6. 30	12,000	12,600	12,600	12,600	12,600	12,100	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	△ 4.0%	
	JPR代官山	H16. 9. 1	2,080	1,310	1,300	1,300	1,280	1,270	0.0%	△ 0.8%	0.0%	△ 1.5%	△ 0.8%	
	JPR神宮前432	H18. 1. 20	4,460	4,000	3,800	3,750	3,750	3,700	△ 4.8%	△ 5.0%	△ 1.3%	0.0%	△ 1.3%	
	新宿三丁目イーストビル	H19. 2. 1	2,555	2,350	2,350	2,330	2,330	2,390	0.0%	0.0%	△ 0.9%	0.0%	2.6%	
	有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)	H20. 6. 1	3,400	2,660	2,660	2,620	2,620	2,620	0.0%	0.0%	△ 1.5%	0.0%	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	第17期 H22. 6. 30	第18期 H22. 12. 31	第19期 H23. 6. 30	第20期 H23. 12. 31	第21期 H24. 6. 30	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
			(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)						
東京周辺部	事務所	アルカイースト	H13. 11. 1	5,880	5,530	5,570	5,640	5,890	5,750	△ 6.3%	0.7%	1.3%	4.4%	△ 2.4%
		JPR千葉ビル	H13. 12. 1	2,400	1,550	1,550	1,550	1,550	1,550	△ 4.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
		JPR横浜日本大通ビル	H13. 10. 31	3,090	2,460	2,460	2,450	2,460	2,400	△ 0.4%	0.0%	△ 0.4%	0.4%	△ 2.4%
		新横浜第二センタービル	H14. 9. 1	1,090	775	790	790	815	840	△ 16.2%	1.9%	0.0%	3.2%	3.1%
		川口センタービル	H16. 2. 1	8,240	9,420	8,800	8,080	8,020	7,700	△ 1.1%	△ 6.6%	△ 8.2%	△ 0.7%	△ 4.0%
		JPR上野イーストビル	H15. 12. 1	3,270	4,920	4,600	4,660	4,620	4,570	△ 5.2%	△ 6.5%	1.3%	△ 0.9%	△ 1.1%
		立川ビジネスセンタービル	H17. 8. 1	903	1,160	1,050	1,050	1,050	1,050	△ 5.7%	△ 9.5%	0.0%	0.0%	0.0%
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	H19. 1. 1	2,300	2,030	1,830	1,830	1,830	1,840	△ 6.0%	△ 9.9%	0.0%	0.0%	0.5%
		ライズアリーナビル	H19. 3. 1	7,110	5,740	5,730	5,710	5,890	6,030	△ 4.7%	△ 0.2%	△ 0.3%	3.2%	2.4%
		ゆめおおおかオフィスタワー	H19. 6. 1	5,810	5,550	5,540	5,550	5,560	5,260	△ 1.6%	△ 0.2%	0.2%	0.2%	△ 5.4%
		オリナスタワー	H21. 5. 31	31,400	31,500	32,100	32,000	32,300	32,300	0.0%	1.9%	△ 0.3%	0.9%	0.0%
		東京建物横浜ビル	H22. 12. 27	7,010	7,030	7,010	6,990	6,910	-	-	△ 0.3%	△ 0.3%	△ 1.1%	
		商業施設	田無アスタ	H13. 10. 31	10,890	12,200	12,200	12,200	12,300	12,500	0.0%	0.0%	0.0%	0.8%
キューボ・ラボ館棟	H18. 3. 31		2,420	2,480	2,480	2,480	2,480	2,500	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.8%	
JPR武蔵小杉ビル	H18. 8. 31		7,010	5,940	5,940	5,940	5,280	5,270	0.0%	0.0%	0.0%	△ 11.1%	△ 0.2%	
武蔵浦和ショッピングスクエア	H19. 1. 1		4,400	3,890	3,910	3,920	3,920	3,960	0.0%	0.5%	0.3%	0.0%	1.0%	
川崎ダイスビル	H19. 4. 1		15,236	14,664	14,664	14,664	14,664	14,560	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	△ 0.7%	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	H13. 10. 31	2,140	2,090	2,090	2,090	2,090	2,090	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
		東京建物本町ビル	H13. 10. 1	4,150	3,030	2,960	3,170	3,210	3,210	△ 17.2%	△ 2.3%	7.1%	1.3%	0.0%
		JPR博多ビル	H13. 10. 31	2,914	2,940	2,940	2,900	2,890	2,770	△ 1.0%	0.0%	△ 1.4%	△ 0.3%	△ 4.2%
		JPR那覇ビル	H13. 10. 31	1,670	1,600	1,540	1,520	1,460	1,460	0.0%	△ 3.8%	△ 1.3%	△ 3.9%	0.0%
		損保ジャパン仙台ビル	H14. 4. 1	3,150	3,350	3,260	3,310	3,320	3,300	△ 3.2%	△ 2.7%	1.5%	0.3%	△ 0.6%
		損保ジャパン和歌山ビル	H14. 4. 1	1,670	1,800	1,770	1,710	1,670	1,660	△ 1.1%	△ 1.7%	△ 3.4%	△ 2.3%	△ 0.6%
		天神121ビル	H13. 12. 1	2,850	2,460	2,340	2,260	2,070	2,080	△ 5.0%	△ 4.9%	△ 3.4%	△ 8.4%	0.5%
		JPR堂島ビル	H15. 12. 1	2,160	2,370	2,270	2,180	2,180	2,050	△ 3.3%	△ 4.2%	△ 4.0%	0.0%	△ 6.0%
		JPR博多中央ビル	H16. 5. 1	1,950	1,820	1,790	1,680	1,640	1,650	△ 0.5%	△ 1.6%	△ 6.1%	△ 2.4%	0.6%
		JPR名古屋伏見ビル	H17. 2. 1	3,940	2,510	2,490	2,630	2,660	2,770	△ 26.6%	△ 0.8%	5.6%	1.1%	4.1%
商業施設	JPR梅田ロフトビル	H15. 5. 1	12,600	14,000	14,000	13,900	13,500	13,600	△ 7.3%	0.0%	△ 0.7%	△ 2.9%	0.7%	
	ベネトン心齋橋ビル	H17. 4. 1	4,940	4,630	4,530	4,260	4,270	4,340	0.9%	△ 2.2%	△ 6.0%	0.2%	1.6%	
	ハウジング・デザイン・センター神戸	H17. 9. 30	7,380	6,550	6,390	6,450	6,460	6,430	0.2%	△ 2.4%	0.9%	0.2%	△ 0.5%	
JPR茶屋町ビル	H18. 6. 30	5,500	4,650	4,690	4,630	4,540	4,550	0.2%	0.9%	△ 1.3%	△ 1.9%	0.2%		
合計				380,479	308,134	315,806	313,274	314,704	347,558					

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24年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	期末総賃貸可能面積 (持分対応)		期末総賃貸面積 (持分対応)		期末空室面積		期末稼働率	期末テナント数	1テナント当たり 期末平均 賃貸面積 (㎡)								
			(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合											
東京都心	事務所	兼松ビル	7,994.02	1.8%	7,592.34	1.9%	401.68	1.6%	95.0%	9	843.59								
		兼松ビル別館	2,291.13	0.5%	2,291.13	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,291.13								
		JPR人形町ビル	2,804.56	0.6%	1,287.64	0.3%	1,516.92	5.9%	45.9%	2	643.82								
		新麹町ビル	2,104.92	0.5%	2,104.92	0.5%	0.00	0.0%	100.0%										
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	901.36	0.2%	708.50	0.2%	192.86	0.8%	78.6%	11	255.77								
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	312.53	0.1%	0.00	0.0%	312.53	1.2%	0.0%										
		JPRクレスト竹橋ビル	3,265.34	0.8%	1,909.92	0.5%	1,355.42	5.3%	58.5%	5	381.98								
		MS芝浦ビル	14,470.72	3.3%	13,490.04	3.3%	980.68	3.8%	93.2%	7	1,927.15								
		五反田ファーストビル	4,243.58	1.0%	4,243.58	1.0%	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%										
		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%	1	1,937.40								
		JPR市ヶ谷ビル	4,224.96	1.0%	4,224.96	1.0%	0.00	0.0%	100.0%	9	469.44								
		オーバルコート大崎マークウエスト	4,088.44	0.9%	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	2.5%	10,602.60	2.6%	379.43	1.5%	96.5%	23	468.07								
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	168.75	0.0%	162.92	0.0%	5.83	0.0%	96.5%										
		ビッグス新宿ビル	15,237.87	3.5%	14,765.79	3.6%	472.08	1.8%	96.9%	23	641.99								
		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	8,861.34	2.0%	7,977.63	2.0%	883.71	3.4%	90.0%	24	332.40								
		南麻布ビル	3,405.73	0.8%	0.00	0.0%	3,405.73	13.3%	0.0%	0	—								
		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								
		JPR原宿ビル	4,760.09	1.1%	4,700.43	1.2%	59.66	0.2%	98.7%	8	587.55								
		東京建物京橋ビル	3,499.31	0.8%	3,499.31	0.9%	0.00	0.0%	100.0%	2	1,749.66								
		JPR日本橋堀留ビル	5,299.86	1.2%	4,670.80	1.1%	629.06	2.5%	88.1%	6	778.47								
		JPR千駄ヶ谷ビル	6,177.74	1.4%	5,813.42	1.4%	364.32	1.4%	94.1%	6	968.90								
	銀座三和ビル	1,899.27	0.4%	1,868.33	0.5%	30.94	0.1%	98.4%	8	233.54									
	(仮称)大手町1-6計画(底地)	11,034.78	2.5%	11,034.78	2.7%	0.00	0.0%	100.0%	1	11,034.78									
	商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	8,076.85	1.9%	8,076.85	2.0%	0.00	0.0%	100.0%	1	8,076.85								
		JPR代官山	651.29	0.1%	651.29	0.2%	0.00	0.0%	100.0%	4	162.82								
		JPR神宮前432	1,027.33	0.2%	922.21	0.2%	105.12	0.4%	89.8%	5	184.44								
		新宿三丁目イーストビル	2,347.81	0.5%	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	1.6%	5,921.98	1.4%	1,100.78	4.3%	84.3%	5	1,184.40	
		JPR千葉ビル	5,533.78	1.3%	4,368.09	1.1%	1,165.69	4.5%	78.9%	31	140.91	
		JPR横浜日本大通ビル	6,066.53	1.4%	6,066.53	1.5%	0.00	0.0%	100.0%	13	466.66	
		新横浜第二センタービル	2,642.38	0.6%	2,388.57	0.6%	253.81	1.0%	90.4%	14	170.61	
		川口センタービル	15,461.98	3.6%	12,724.03	3.1%	2,737.95	10.7%	82.3%	36	353.45	
		JPR上野イーストビル	6,490.05	1.5%	5,427.84	1.3%	1,062.21	4.1%	83.6%	6	904.64	
		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)	2,983.91	0.7%	2,983.91	0.7%	0.00	0.0%	100.0%	13	229.53	
		ライズアリーナビル	6,023.39	1.4%	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	12,015.15	2.8%	10,941.65	2.7%	1,073.50	4.2%	91.1%	33	331.57	
		オリナスタワー	23,987.40	5.5%	21,894.74	5.4%	2,092.66	8.2%	91.3%	11	1,990.43	
		東京建物横浜ビル	6,494.09	1.5%	6,494.09	1.6%	0.00	0.0%	100.0%	13	499.55	
		商業 施設	田無アスタ	31,121.71	7.2%	31,121.71	7.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	31,121.71
			キューポ・ラボ館棟	5,963.00	1.4%	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		4.5%	19,740.95	4.8%	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		3.4%	14,960.69	3.7%	0.00	0.0%	100.0%	3	4,986.90		
川崎ダイスビル	13,066.69		3.0%	12,911.37	3.2%	155.32	0.6%	98.8%	20	645.57		
地方	事務所	新潟駅南センタービル	5,326.88	1.2%	5,326.88	1.3%	0.00	0.0%	100.0%	8	665.86	
		東京建物本町ビル	7,162.60	1.6%	5,610.05	1.4%	1,552.55	6.0%	78.3%	10	561.01	
		JPR博多ビル	6,581.15	1.5%	5,770.13	1.4%	811.02	3.2%	87.7%	25	230.81	
		JPR那覇ビル	3,946.41	0.9%	3,025.68	0.7%	920.73	3.6%	76.7%	15	201.71	
		損保ジャパン仙台ビル	7,129.05	1.6%	7,010.84	1.7%	118.21	0.5%	98.3%	13	539.30	
		損保ジャパン和歌山ビル	4,874.91	1.1%	4,139.20	1.0%	735.71	2.9%	84.9%	12	344.93	
		天神121ビル	3,257.73	0.8%	3,201.91	0.8%	55.82	0.2%	98.3%	15	213.46	
		JPR堂島ビル	3,930.21	0.9%	3,930.21	1.0%	0.00	0.0%	100.0%	8	491.28	
		JPR博多中央ビル	3,290.42	0.8%	3,290.42	0.8%	0.00	0.0%	100.0%	5	658.08	
		JPR名古屋伏見ビル	7,086.37	1.6%	6,356.18	1.6%	730.19	2.8%	89.7%	3	2,118.73	
	商業 施設	JPR梅田ロフトビル	18,586.97	4.3%	18,586.97	4.5%	0.00	0.0%	100.0%	1	18,586.97	
		ベネトン心齋橋ビル	5,303.98	1.2%	5,303.98	1.3%	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	8.2%	35,444.13	8.7%	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			434,340.04	100.0%	408,677.92	100.0%	25,662.12	100.0%	94.1%	502	814.10	

(注1) 「総賃貸可能面積(持分対応)」は、建物・施設における貸付が可能な事務所、店舗及び倉庫の契約上の合計面積(共用部分等を貸し付けている場合には当該面積を含みます。)について本投資法人の持分に対応する面積を記載しています。

(注2) 「総賃貸面積(持分対応)」は、総賃貸可能面積のうち、実際に賃貸借契約が締結され貸付けが行われている契約上の面積(駐車場、袖看板等の建物床の貸付けではない賃貸借契約は含みません。)について本投資法人の持分に対応する面積を記載しています。

(注3) 期末テナント数について、新宿スクエアタワー、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東京建物株式会社一括して賃貸し、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17期 H22. 6. 30 (㎡)	第18期 H22. 12. 31 (㎡)	第19期 H23. 6. 30 (㎡)	第20期 H23. 12. 31 (㎡)	第21期 H24. 6. 30 (㎡)	第17期 H22. 6. 30	第18期 H22. 12. 31	第19期 H23. 6. 30	第20期 H23. 12. 31	第21期 H24. 6. 30
東京都心	事務所	兼松ビル	803.37	803.37	803.37	401.68	401.68	90.0%	90.0%	90.0%	95.0%	95.0%
		兼松ビル別館	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPR人形町ビル	0.00	1,129.21	1,129.29	1,516.92	1,516.92	100.0%	59.6%	59.6%	45.9%	45.9%
		新麹町ビル	124.95	124.95	0.00	90.60	0.00	94.1%	94.1%	100.0%	95.7%	100.0%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	0.00	294.25	294.25	294.25	192.86	100.0%	67.4%	67.4%	67.4%	78.6%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	0.00	0.00	0.00	312.53	312.53	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%
		JPRクレスト竹橋ビル	0.00	0.00	165.05	165.05	1,355.42	100.0%	100.0%	94.9%	94.9%	58.5%
		MS芝浦ビル	230.33	0.00	0.00	980.68	980.68	98.4%	100.0%	100.0%	93.2%	93.2%
		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	802.43	292.34	0.00	0.00	0.00	81.0%	93.1%	100.0%	100.0%	100.0%
		オーバルコート大崎マークウエスト	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		新宿スクエアタワー	1,891.09	1,891.09	1,792.33	101.81	379.43	82.8%	82.8%	83.7%	99.1%	96.5%
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	29.05	29.06	27.55	1.57	5.83	82.8%	82.8%	83.7%	99.1%	96.5%
		ビッグス新宿ビル	760.17	1,072.79	2,268.59	411.34	472.08	93.3%	92.9%	85.1%	97.3%	96.9%
		アクロス新川ビル・アネックス	0.00	0.00	249.59	0.00	0.00	100.0%	100.0%	80.1%	100.0%	100.0%
		新宿センタービル	1,281.32	1,397.56	884.16	1,107.45	883.71	84.1%	82.6%	90.0%	87.5%	90.0%
		南麻布ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	3,405.73	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
		品川キャナルビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		六番町ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPR原宿ビル	0.00	0.00	547.97	547.97	59.66	100.0%	100.0%	88.5%	88.5%	98.7%
		東京建物京橋ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPR日本橋堀留ビル	629.09	629.09	0.00	0.00	629.06	88.1%	88.1%	100.0%	100.0%	88.1%
		JPR千駄ヶ谷ビル	1,635.16	364.32	364.32	624.52	364.32	73.5%	94.1%	94.1%	89.9%	94.1%
		銀座三和ビル				30.94	30.94	—	—	—	98.4%	98.4%
		(仮称)大手町1-6計画(底地)					0.00	—	—	—	—	100.0%
	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPR神宮前432	0.00	105.12	105.12	105.12	105.12	100.0%	89.8%	89.8%	89.8%	89.8%
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	0.00	100.0%	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17期 H22. 6. 30	第18期 H22. 12. 31	第19期 H23. 6. 30	第20期 H23. 12. 31	第21期 H24. 6. 30	第17期 H22. 6. 30	第18期 H22. 12. 31	第19期 H23. 6. 30	第20期 H23. 12. 31	第21期 H24. 6. 30	
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)						
東京周辺部	事務所	アルカイスト	0.00	0.00	0.00	1,032.51	1,100.78	100.0%	100.0%	100.0%	85.3%	84.3%	
		JPR千葉ビル	1,194.61	1,094.94	856.57	811.67	1,165.69	78.4%	80.2%	84.6%	85.4%	78.9%	
		JPR横浜日本大通ビル	333.81	333.81	168.65	0.00	0.00	94.5%	94.5%	97.2%	100.0%	100.0%	
		新横浜第二センタービル	427.21	383.70	383.70	383.70	253.81	83.8%	85.5%	85.5%	85.5%	90.4%	
		川口センタービル	2,283.05	1,650.27	2,761.34	2,605.33	2,737.95	85.2%	89.3%	82.1%	83.2%	82.3%	
		JPR上野イーストビル	370.59	1,068.78	1,829.06	1,062.21	1,062.21	94.3%	83.5%	71.8%	83.6%	83.6%	
		立川ビジネスセンタービル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	658.17	115.36	115.36	0.00	0.00	77.8%	96.1%	96.1%	100.0%	100.0%	
		ライズアリーナビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		ゆめおおおかオフィスタワー	1,643.20	1,636.60	1,389.85	1,449.07	1,073.50	86.3%	86.4%	88.4%	87.9%	91.1%	
		オリナスタワー	0.00	0.00	334.89	334.89	2,092.66	100.0%	100.0%	98.6%	98.6%	91.3%	
	東京建物横浜ビル		0.00	0.00	0.00	0.00	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
	商業施設	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%	
		川崎ダイスビル	85.58	85.58	240.90	240.90	155.32	99.3%	99.3%	98.2%	98.2%	98.8%	
	地方	事務所	新潟駅南センタービル	95.84	38.68	38.68	0.00	0.00	98.2%	99.3%	99.3%	100.0%	100.0%
			東京建物本町ビル	156.85	6,195.09	1,575.29	1,575.29	1,552.55	97.8%	14.1%	78.0%	78.0%	78.3%
			JPR博多ビル	440.65	220.80	72.30	573.37	811.02	93.3%	96.6%	98.9%	91.3%	87.7%
JPR那覇ビル			430.62	511.87	511.87	243.75	920.73	89.1%	87.0%	87.0%	93.8%	76.7%	
損保ジャパン仙台ビル			522.54	1,153.50	0.00	7.42	118.21	92.7%	83.9%	100.0%	99.9%	98.3%	
損保ジャパン和歌山ビル			406.98	0.00	157.58	567.81	735.71	91.7%	100.0%	96.8%	88.4%	84.9%	
天神121ビル			670.49	478.03	671.12	279.74	55.82	79.6%	85.4%	79.4%	91.4%	98.3%	
JPR壱島ビル			554.67	697.98	431.16	0.00	0.00	85.9%	82.2%	89.0%	100.0%	100.0%	
商業施設		JPR博多中央ビル	0.00	365.15	0.00	0.00	0.00	100.0%	88.9%	100.0%	100.0%	100.0%	
		JPR名古屋伏見ビル	0.00	3,182.51	2,365.07	730.19	730.19	100.0%	55.1%	66.6%	89.7%	89.7%	
		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%	
		ベネトン心齋橋ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		ハウジング・デザイン・センター神戸	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		JPR茶屋町ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
合計			18,461.82	27,345.80	22,534.98	18,590.28	25,662.12	95.5%	93.5%	94.7%	95.6%	94.1%	

組入不動産の当期の稼働日数

地域区分	用途	不動産等の名称	前期（第20期）の稼働日数			当期（第21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	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
		兼松ビル別館	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
		J P R人形町ビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
		新麴町ビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
		新麴町ビル（第2期追加取得分）	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
		新麴町ビル（第6期追加取得分）	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
		J P Rクレスト竹橋ビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
		MS芝浦ビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
		五反田ファーストビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
		福岡ビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
		福岡ビル（第7期追加取得分）	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
		J P R市ヶ谷ビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
		オーバルコート大崎マークウエスト	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
		新宿スクエアタワー	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
		ビッグス新宿ビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
		アクロス新川ビル・アネックス	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
		新宿センタービル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
		南麻布ビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
		品川キャナルビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
		六番町ビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
		J P R原宿ビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
		東京建物京橋ビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
		J P R日本橋堀留ビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
		J P R千駄ヶ谷ビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
		銀座三和ビル	125	H23. 8. 29	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
		（仮称）大手町1－6計画（底地）	-	-	-	110	H24. 3. 13	H24. 6. 30
		商業施設	J P R渋谷タワーレコードビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1
J P R代官山	184		H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
J P R神宮前432	184		H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
新宿三丁目イーストビル	184		H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）	184		H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	

地域区分	用途	不動産等の名称	前期（第20期）の稼働日数			当期（第21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	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
		J P R 千葉ビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
		J P R 横浜日本大通ビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
		新横浜第二センタービル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
		川口センタービル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
		J P R 上野イーストビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
		立川ビジネスセンタービル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
		ライズアリーナビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
		ゆめおおおおかオフィスタワー	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
		オリナスタワー	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
		東京建物横浜ビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
	商業施設	田無アスタ	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
		キューボ・ラ本館棟	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
		J P R 武蔵小杉ビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
		武蔵浦和ショッピングスクエア	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
	川崎ダイスビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30		
	地方	事務所	新潟駅南センタービル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
			東京建物本町ビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30
J P R 博多ビル			184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
J P R 那覇ビル			184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
損保ジャパン仙台ビル			184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
損保ジャパン和歌山ビル			184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
天神121ビル			184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
J P R 堂島ビル			184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
商業施設		J P R 博多中央ビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
		J P R 名古屋伏見ビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
		J P R 梅田ロフトビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
		ベネトン心齋橋ビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30	
ハウジング・デザイン・センター神戸	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30			
J P R 茶屋町ビル	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	182	H24. 1. 1	H24. 6. 30			
合計			183. 4			175. 2			

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21期：平成24年1月1日～平成24年6月30日						
			① 賃貸事業収入 (円)	② 賃貸事業費用 (減価償却費を除く) (円)	③ NOI =①-② (円)	④ 減価償却費 (円)	⑤ 償却後利益 =③-④ (円)	⑥ 資本的支出 (円)	⑦ NCF =③-⑥ (円)
東京都心	事務所	兼松ビル	345,612,756	123,826,965	221,785,791	46,451,939	175,333,852	397,000	221,388,791
		兼松ビル別館	63,455,150	24,212,050	39,243,100	12,858,708	26,384,392	783,045	38,460,055
		JPR人形町ビル	52,013,774	26,289,168	25,724,606	11,914,149	13,810,457	5,674,000	20,050,606
		新麹町ビル	73,754,660	22,382,877	51,371,783	4,546,189	46,825,594	15,336,971	36,034,812
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	20,560,834	9,944,308	10,616,526	1,764,454	8,852,072	7,177,125	3,439,401
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	0	2,727,761	△ 2,727,761	548,631	△ 3,276,392	2,171,971	△ 4,899,732
		JPRクレスト竹橋ビル	105,346,999	34,925,806	70,421,193	28,883,403	41,537,790	1,042,000	69,379,193
		MS芝浦ビル	434,585,571	129,135,101	305,450,470	39,731,226	265,719,244	6,350,480	299,099,990
		五反田ファーストビル	133,789,914	41,677,074	92,112,840	11,345,551	80,767,289	9,881,403	82,231,437
		福岡ビル	87,356,382	19,255,228	68,101,154	2,210,280	65,890,874	0	68,101,154
		福岡ビル(第7期追加取得分)	33,983,040	10,384,873	23,598,167	1,150,737	22,447,430	0	23,598,167
		JPR市ヶ谷ビル	174,017,320	48,042,531	125,974,789	16,297,709	109,677,080	2,904,254	123,070,535
		オーバルコート大崎マークウエスト	182,764,275	60,403,453	122,360,822	29,911,604	92,449,218	0	122,360,822
		新宿スクエアタワー	197,603,981	64,343,332	133,260,649	46,924,350	86,336,299	0	133,260,649
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	3,036,331	1,283,664	1,752,667	410,421	1,342,246	0	1,752,667
		ビッグス新宿ビル	531,551,449	229,393,426	302,158,023	49,956,777	252,201,246	150,917,393	151,240,630
		アクロス新川ビル・アネックス	34,883,964	11,699,269	23,184,695	5,947,542	17,237,153	0	23,184,695
		新宿センタービル	455,816,774	163,368,276	292,448,498	29,385,157	263,063,341	130,950,388	161,498,110
		南麻布ビル(注)			49,181,446	10,972,885	38,208,561	4,947,226	44,234,220
		品川キャナルビル	68,284,241	19,977,191	48,307,050	9,302,639	39,004,411	0	48,307,050
		六番町ビル(注)			103,387,459	11,209,592	92,177,867	0	103,387,459
		JPR原宿ビル	213,500,189	57,113,360	156,386,829	14,192,177	142,194,652	14,190,924	142,195,905
		東京建物京橋ビル(注)			146,892,490	12,253,385	134,639,105	416,539	146,475,951
		JPR日本橋堀留ビル	193,396,051	36,422,404	156,973,647	36,336,054	120,637,593	0	156,973,647
		JPR千駄ヶ谷ビル	251,518,942	50,314,607	201,204,335	36,663,513	164,540,822	200,000	201,004,335
		銀座三和ビル	109,004,907	53,854,490	55,150,417	2,751,881	52,398,536	34,559,656	20,590,761
		(仮称)大手町1-6計画(底地)	844,545,874	209,558	844,336,316	0	844,336,316	0	844,336,316
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	43,895,531	301,680,469	19,610,350	282,070,119	4,585,817
	JPR代官山		35,874,024	5,934,180	29,939,844	3,112,614	26,827,230	0	29,939,844
	JPR神宮前432		72,088,006	15,052,121	57,035,885	6,592,731	50,443,154	0	57,035,885
	新宿三丁目イーストビル		74,498,190	27,213,647	47,284,543	11,034,533	36,250,010	0	47,284,543
	有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)(注)				55,775,982	6,213,709	49,562,273	0	55,775,982

地域区分	用途	不動産等の名称	第21期：平成24年1月1日～平成24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)	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	230,182,600	140,236,808	89,945,792	57,294,070	32,651,722	0	89,945,792	
		JPR千葉ビル	111,376,265	55,957,144	55,419,121	24,129,280	31,289,841	10,607,520	44,811,601	
		JPR横浜日本大通ビル	130,349,957	43,557,309	86,792,648	23,780,664	63,011,984	1,488,446	85,304,202	
		新横浜第二センタービル	51,068,542	21,458,675	29,609,867	7,983,489	21,626,378	40,251,943	△ 10,642,076	
		川口センタービル	369,154,333	148,832,226	220,322,107	51,691,824	168,630,283	36,505,167	183,816,940	
		JPR上野イーストビル	147,077,179	48,085,302	98,991,877	23,051,236	75,940,641	9,003,183	89,988,694	
		立川ビジネスセンタービル	60,757,571	18,220,602	42,536,969	5,253,839	37,283,130	1,037,712	41,499,257	
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	93,479,457	34,027,050	59,452,407	16,676,911	42,775,496	1,823,833	57,628,574	
		ライズアリーナビル	229,373,915	59,405,146	169,968,769	27,277,743	142,691,026	0	169,968,769	
		ゆめおおおかオフィスタワー	324,422,195	166,301,263	158,120,932	97,869,607	60,251,325	4,470,366	153,650,566	
		オリーナタワー	1,047,116,925	244,425,325	802,691,600	248,804,779	553,886,821	1,854,000	800,837,600	
	東京建物横浜ビル	304,218,707	65,168,982	239,049,725	27,114,639	211,935,086	9,475,745	229,573,980		
	商業施設	田無アスタ	596,400,000	85,701,860	510,698,140	53,653,975	457,044,165	0	510,698,140	
		キュボ・ラ本館棟(注)			75,725,299	17,588,443	58,136,856	0	75,725,299	
		JPR武蔵小杉ビル(注)			165,801,620	23,754,076	142,047,544	5,640,313	160,161,307	
		武蔵浦和ショッピングスクエア	129,061,584	16,476,782	112,584,802	36,854,709	75,730,093	0	112,584,802	
	川崎ダイスビル	469,030,779	137,383,401	331,647,378	110,510,237	221,137,141	1,392,855	330,254,523		
	地方	事務所	新潟駅南センタービル	130,912,796	47,918,443	82,994,353	21,872,102	61,122,251	10,246,938	72,747,415
			東京建物本町ビル	134,418,499	58,656,230	75,762,269	23,027,450	52,734,819	5,773,405	69,988,864
JPR博多ビル			139,437,223	47,761,988	91,675,235	32,088,213	59,587,022	6,574,575	85,100,660	
JPR那覇ビル			84,246,572	42,097,587	42,148,985	15,573,421	26,575,564	14,875,607	27,273,378	
損保ジャパン仙台ビル			192,791,732	67,997,703	124,794,029	47,244,407	77,549,622	7,016,017	117,778,012	
損保ジャパン和歌山ビル			104,776,280	39,966,233	64,810,047	27,127,527	37,682,520	4,871,971	59,938,076	
天神121ビル			87,817,519	36,607,066	51,210,453	25,712,080	25,498,373	599,432	50,611,021	
JPR堂島ビル			117,303,412	47,051,532	70,251,880	11,811,022	58,440,858	10,265,274	59,986,606	
JPR博多中央ビル			77,865,385	25,947,325	51,918,060	9,474,712	42,443,348	1,155,447	50,762,613	
JPR名古屋伏見ビル		108,934,524	48,182,621	60,751,903	33,799,072	26,952,831	4,434,456	56,317,447		
商業施設		JPR梅田ロフトビル	379,065,027	31,761,852	347,303,175	30,746,008	316,557,167	13,355,597	333,947,578	
		ベネトン心齋橋ビル(注)			102,064,701	26,721,998	75,342,703	1,854,000	100,210,701	
		ハウジング・デザイン・センター神戸(注)			200,606,077	63,029,792	137,576,285	11,507,885	189,098,192	
	JPR茶屋町ビル	136,497,654	30,219,602	106,278,052	12,350,947	93,927,105	2,230,205	104,047,847		
合計			12,345,900,435	3,463,597,439	8,882,302,996	1,754,353,162	7,127,949,834	610,798,084	8,271,504,912	

(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21期：平成24年1月1日～平成24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)
<カテゴリー別>									
地域別	東京都心合計		5,665,828,259	1,505,453,535	4,160,374,724	520,484,890	3,639,889,834	392,486,192	3,767,888,532
	事務所		5,072,792,533	1,404,134,532	3,668,658,001	473,920,953	3,194,737,048	387,900,375	3,280,757,626
	商業施設		593,035,726	101,319,003	491,716,723	46,563,937	445,152,786	4,585,817	487,130,906
	東京周辺部合計		4,612,443,549	1,363,084,496	3,249,359,053	853,289,521	2,396,069,532	123,551,083	3,125,807,970
	事務所		3,098,577,646	1,045,675,832	2,052,901,814	610,928,081	1,441,973,733	116,517,915	1,936,383,899
	商業施設		1,513,865,903	317,408,664	1,196,457,239	242,361,440	954,095,799	7,033,168	1,189,424,071
	地方合計		2,067,628,627	595,059,408	1,472,569,219	380,578,751	1,091,990,468	94,760,809	1,377,808,410
	事務所		1,178,503,942	462,186,728	716,317,214	247,730,006	468,587,208	65,813,122	650,504,092
	商業施設		889,124,685	132,872,680	756,252,005	132,848,745	623,403,260	28,947,687	727,304,318
用途別	事務所合計		9,349,874,121	2,911,997,092	6,437,877,029	1,332,579,040	5,105,297,989	570,231,412	5,867,645,617
	商業施設合計		2,996,026,314	551,600,347	2,444,425,967	421,774,122	2,022,651,845	40,566,672	2,403,859,295
事務所規模別	大規模ビル		3,766,684,166	968,708,473	2,797,975,693	547,697,353	2,250,278,340	143,625,234	2,654,350,459
	大型ビル		2,405,506,728	908,775,894	1,496,730,834	340,592,493	1,156,138,341	228,033,324	1,268,697,510
	中型ビル		3,177,683,227	1,034,512,725	2,143,170,502	444,289,194	1,698,881,308	198,572,854	1,944,597,648
	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21期の賃貸事業収入（平成24年1月1日～平成24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	345,612,756	2.8%	323,528,950	2.8%	22,083,806	3.1%	6.4%	
		兼松ビル別館	63,455,150	0.5%	59,670,379	0.5%	3,784,771	0.5%	6.0%	
		JPR人形町ビル	52,013,774	0.4%	46,214,736	0.4%	5,799,038	0.8%	11.1%	
		新麹町ビル	73,754,660	0.6%	72,212,137	0.6%	1,542,523	0.2%	2.1%	
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	20,560,834	0.2%	19,731,613	0.2%	829,221	0.1%	4.0%	
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	—	
		JPRクレスト竹橋ビル	105,346,999	0.9%	100,702,749	0.9%	4,644,250	0.6%	4.4%	
		MS芝浦ビル	434,585,571	3.5%	397,378,796	3.4%	37,206,775	5.2%	8.6%	
		五反田ファーストビル	133,789,914	1.1%	129,340,992	1.1%	4,448,922	0.6%	3.3%	
		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）	33,983,040	0.3%	33,983,040	0.3%	0	0.0%	0.0%	
		JPR市ヶ谷ビル	174,017,320	1.4%	162,416,010	1.4%	11,601,310	1.6%	6.7%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	182,764,275	1.5%	176,514,996	1.5%	6,249,279	0.9%	3.4%	
		新宿スクエアタワー	197,603,981	1.6%	197,603,981	1.7%	0	0.0%	0.0%	
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	3,036,331	0.0%	3,036,331	0.0%	0	0.0%	0.0%	
		ビッグス新宿ビル	531,551,449	4.3%	489,858,723	4.2%	41,692,726	5.8%	7.8%	
		アクロス新川ビル・アネックス	34,883,964	0.3%	29,833,230	0.3%	5,050,734	0.7%	14.5%	
		新宿センタービル	455,816,774	3.7%	437,390,725	3.8%	18,426,049	2.6%	4.0%	
		南麻布ビル（注）								
		品川キャナルビル	68,284,241	0.6%	63,597,295	0.5%	4,686,946	0.7%	6.9%	
		六番町ビル（注）								
		JPR原宿ビル	213,500,189	1.7%	201,906,952	1.7%	11,593,237	1.6%	5.4%	
		東京建物京橋ビル（注）								
		JPR日本橋堀留ビル	193,396,051	1.6%	183,405,330	1.6%	9,990,721	1.4%	5.2%	
		JPR千駄ヶ谷ビル	251,518,942	2.0%	239,364,065	2.1%	12,154,877	1.7%	4.8%	
		銀座三和ビル	109,004,907	0.9%	101,042,396	0.9%	7,962,511	1.1%	7.3%	
		（仮称）大手町1-6計画（底地）	844,545,874	6.8%	844,545,874	7.3%	0	0.0%	0.0%	
		JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	2.8%	345,576,000	3.0%	0	0.0%	0.0%	
JPR代官山	35,874,024	0.3%	34,236,176	0.3%	1,637,848	0.2%	4.6%			
JPR神宮前432	72,088,006	0.6%	67,640,568	0.6%	4,447,438	0.6%	6.2%			
新宿三丁目イーストビル	74,498,190	0.6%	74,498,190	0.6%	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	不動産等の名称	第21期の賃貸事業収入（平成24年1月1日～平成24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
東京周辺部	事務所	アルカイスト	230,182,600	1.9%	217,098,753	1.9%	13,083,847	1.8%	5.7%
		JPR千葉ビル	111,376,265	0.9%	103,175,811	0.9%	8,200,454	1.1%	7.4%
		JPR横浜日本大通ビル	130,349,957	1.1%	121,347,838	1.0%	9,002,119	1.3%	6.9%
		新横浜第二センタービル	51,068,542	0.4%	48,048,094	0.4%	3,020,448	0.4%	5.9%
		川口センタービル	369,154,333	3.0%	330,351,799	2.8%	38,802,534	5.4%	10.5%
		JPR上野イーストビル	147,077,179	1.2%	136,107,539	1.2%	10,969,640	1.5%	7.5%
		立川ビジネスセンタービル	60,757,571	0.5%	56,551,248	0.5%	4,206,323	0.6%	6.9%
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	93,479,457	0.8%	88,724,472	0.8%	4,754,985	0.7%	5.1%
		ライズアリーナビル	229,373,915	1.9%	218,963,804	1.9%	10,410,111	1.4%	4.5%
		ゆめおおおかオフィスタワー	324,422,195	2.6%	304,035,719	2.6%	20,386,476	2.8%	6.3%
		オリナスタワー	1,047,116,925	8.5%	965,501,260	8.3%	81,615,665	11.3%	7.8%
	東京建物横浜ビル	304,218,707	2.5%	283,695,813	2.4%	20,522,894	2.9%	6.7%	
	商業施設	田無アスタ	596,400,000	4.8%	596,400,000	5.1%	0	0.0%	0.0%
		キュボ・ラボ館棟（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	1.0%	129,061,584	1.1%	0	0.0%	0.0%	
	川崎ダイスビル	469,030,779	3.8%	382,607,782	3.3%	86,422,997	12.0%	18.4%	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	130,912,796	1.1%	119,030,360	1.0%	11,882,436	1.7%	9.1%
		東京建物本町ビル	134,418,499	1.1%	122,650,890	1.1%	11,767,609	1.6%	8.8%
		JPR博多ビル	139,437,223	1.1%	131,354,607	1.1%	8,082,616	1.1%	5.8%
		JPR那覇ビル	84,246,572	0.7%	75,543,073	0.6%	8,703,499	1.2%	10.3%
		損保ジャパン仙台ビル	192,791,732	1.6%	184,725,510	1.6%	8,066,222	1.1%	4.2%
		損保ジャパン和歌山ビル	104,776,280	0.8%	98,975,251	0.9%	5,801,029	0.8%	5.5%
		天神121ビル	87,817,519	0.7%	79,179,967	0.7%	8,637,552	1.2%	9.8%
		JPR堂島ビル	117,303,412	1.0%	107,058,395	0.9%	10,245,017	1.4%	8.7%
		JPR博多中央ビル	77,865,385	0.6%	73,252,537	0.6%	4,612,848	0.6%	5.9%
		JPR名古屋伏見ビル	108,934,524	0.9%	97,445,625	0.8%	11,488,899	1.6%	10.5%
	商業施設	JPR梅田ロフトビル	379,065,027	3.1%	379,065,027	3.3%	0	0.0%	0.0%
		ベネトン心齋橋ビル（注）							
		ハウジング・デザイン・センター神戸（注）							
	JPR茶屋町ビル	136,497,654	1.1%	125,456,142	1.1%	11,041,512	1.5%	8.1%	
合計			12,345,900,435	100.0%	11,626,440,812	100.0%	719,459,623	100.0%	5.8%

（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21期の賃貸事業収入（平成24年1月1日～平成24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		5,665,828,259	45.9%	5,378,399,788	46.3%	287,428,471	40.0%	5.1%
	事務所		5,072,792,533	41.1%	4,791,449,348	41.2%	281,343,185	39.1%	5.5%
	商業施設		593,035,726	4.8%	586,950,440	5.0%	6,085,286	0.8%	1.0%
	東京周辺部合計		4,612,443,549	37.4%	4,280,741,636	36.8%	331,701,913	46.1%	7.2%
	事務所		3,098,577,646	25.1%	2,873,602,150	24.7%	224,975,496	31.3%	7.3%
	商業施設		1,513,865,903	12.3%	1,407,139,486	12.1%	106,726,417	14.8%	7.0%
	地方合計		2,067,628,627	16.7%	1,967,299,388	16.9%	100,329,239	13.9%	4.9%
	事務所		1,178,503,942	9.5%	1,089,216,215	9.4%	89,287,727	12.4%	7.6%
	商業施設		889,124,685	7.2%	878,083,173	7.6%	11,041,512	1.5%	1.2%
用途別	事務所合計		9,349,874,121	75.7%	8,754,267,713	75.3%	595,606,408	82.8%	6.4%
	商業施設合計		2,996,026,314	24.3%	2,872,173,099	24.7%	123,853,215	17.2%	4.1%
事務所規模別	大規模ビル		3,766,684,166	30.5%	3,585,555,243	30.8%	181,128,923	25.2%	4.8%
	大型ビル		2,405,506,728	19.5%	2,240,062,987	19.3%	165,443,741	23.0%	6.9%
	中型ビル		3,177,683,227	25.7%	2,928,649,483	25.2%	249,033,744	34.6%	7.8%
	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21期の賃貸事業費用（減価償却費を除く）（平成24年1月1日～平成24年6月30日）									
			円	円	円	円	円	円	円	円		
			外注委託費	水道光熱費	公租公課	保険料	修繕工事費	管理委託料	管理組合費	その他賃貸事業費用		
東京都心	事務所	兼松ビル	123,826,965	28,011,786	35,047,672	42,267,139	531,793	5,887,986	8,493,000	0	3,587,589	
		兼松ビル別館	24,212,050	6,866,037	5,603,457	7,241,823	135,844	2,621,241	1,582,386	0	161,262	
		JPR人形町ビル	26,289,168	6,089,257	6,621,183	7,148,146	162,512	2,890,000	1,426,000	0	1,952,070	
		新麴町ビル	22,382,877	0	2,095,789	4,373,562	82,840	1,110,568	2,311,110	12,135,990	273,018	
		新麴町ビル（第2期追加取得分）	9,944,308	0	971,662	1,863,986	35,429	760,588	592,765	5,195,430	524,448	
		新麴町ビル（第6期追加取得分）	2,727,761	0	0	646,147	12,284	143,755	124,147	1,801,428	0	
		JPRクレスト竹橋ビル	34,925,806	8,493,140	6,718,697	11,015,023	191,603	4,925,000	3,386,000	0	196,343	
		MS芝浦ビル	129,135,101	0	16,169,629	25,443,336	691,092	3,064,796	8,441,333	75,239,316	85,599	
		五反田ファーストビル	41,677,074	12,853,788	10,154,648	11,480,177	249,370	2,664,387	4,153,804	0	120,900	
		福岡ビル	19,255,228	0	0	8,098,710	229,078	0	1,200,000	9,726,240	1,200	
		福岡ビル（第7期追加取得分）	10,384,873	0	0	4,310,967	125,986	0	600,000	5,347,920	0	
		JPR市ヶ谷ビル	48,042,531	11,239,600	9,273,420	18,647,958	247,227	3,742,906	4,201,410	0	690,010	
		オーバルコート大崎マークウエスト	60,403,453	0	4,781,878	13,816,999	321,782	0	1,200,000	40,282,794	0	
		新宿スクエアタワー	64,343,332	0	0	51,128,406	2,265,913	0	1,200,000	9,749,013	0	
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	1,283,664	0	0	799,043	34,817	0	300,000	149,804	0	
		ビッグス新宿ビル	229,393,426	48,525,000	45,906,574	64,707,925	1,078,574	56,745,338	10,214,369	0	2,215,646	
		アクロス新川ビル・アネックス	11,699,269	0	2,519,933	2,973,910	66,624	342,000	886,000	4,820,802	90,000	
		新宿センタービル	163,368,276	43,977,120	24,804,393	53,020,888	635,308	26,850,780	12,374,529	0	1,705,258	
		南麻布ビル（注3）										
		品川キャナルビル	19,977,191	551,297	4,449,552	6,122,153	136,439	641,659	1,983,000	5,470,518	622,573	
		六番町ビル（注3）										
		JPR原宿ビル	57,113,360	7,880,290	11,673,766	26,003,708	285,247	5,984,067	3,951,459	0	1,334,823	
		東京建物京橋ビル（注3）										
		JPR日本橋堀留ビル	36,422,404	7,579,199	9,549,195	11,684,411	241,175	2,996,000	3,843,000	0	529,424	
		JPR千駄ヶ谷ビル	50,314,607	11,516,474	13,292,257	17,934,028	279,241	206,600	4,732,000	0	2,354,007	
		銀座三和ビル	53,854,490	10,679,058	9,716,387	18,704,584	84,790	11,777,862	2,591,190	0	300,619	
（仮称）大手町1-6計画（底地）	209,558	0	0	0	9,558	0	0	0	200,000			
商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	43,895,531	0	0	40,127,140	335,208	1,596,945	1,836,238	0	0		
	JPR代官山	5,934,180	912,000	1,647,430	1,974,577	30,134	287,000	1,080,000	0	3,039		
	JPR神宮前432	15,052,121	2,232,000	4,488,703	5,155,460	43,944	1,230,000	1,860,000	0	42,014		
	新宿三丁目イーストビル	27,213,647	0	0	4,670,894	324,837	0	2,700,000	3,354,288	16,163,628		
	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21期の賃貸事業費用（減価償却費を除く）（平成24年1月1日～平成24年6月30日）									
			円	円	円	円	円	円	円	円		
			外注委託費	水道光熱費	公租公課	保険料	修繕工事費	管理委託料	管理組合費	その他賃貸事業費用		
東京周辺部	事務所	アルカイースト	140,236,808	49,542	13,082,503	29,564,577	1,613,617	181,000	6,231,000	87,684,174	1,830,395	
		J P R千葉ビル	55,957,144	22,767,488	12,029,475	10,731,595	326,576	5,311,165	3,170,315	0	1,620,530	
		J P R横浜日本大通ビル	43,557,309	11,978,786	12,196,344	10,707,559	307,506	3,978,082	3,332,472	0	1,056,560	
		新横浜第二センタービル	21,458,675	4,742,535	4,574,226	5,466,750	142,646	4,618,450	1,520,807	0	393,261	
		川口センタービル	148,832,226	54,460,127	36,942,722	35,386,528	984,555	13,040,349	7,315,109	0	702,836	
		J P R上野イーストビル	48,085,302	13,808,400	12,292,876	13,899,193	361,633	3,831,842	3,485,975	0	405,383	
		立川ビジネスセンタービル	18,220,602	5,077,160	5,512,427	3,923,031	99,612	1,490,051	1,683,629	0	434,692	
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	34,027,050	8,921,167	11,425,738	6,888,589	170,774	2,678,593	2,713,933	0	1,228,256	
		ライズアリーナビル	59,405,146	0	7,477,051	12,617,704	631,696	14,137	2,801,430	35,861,982	1,146	
		ゆめおおおかオフィスタワー	166,301,263	14,285,826	34,416,151	30,002,805	704,185	2,975,004	7,898,730	74,079,366	1,939,196	
		オリナスタワー	244,425,325	0	67,899,266	49,336,726	1,665,255	8,535,538	24,925,846	91,883,580	179,114	
		東京建物横浜ビル	65,168,982	18,864,000	16,623,848	18,055,000	312,389	3,975,112	5,872,143	0	1,466,490	
		商業施設	田無アスタ	85,701,860	0	0	40,211,863	2,531,779	0	1,200,000	41,758,218	0
			キューボ・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	16,476,782		0	0	14,239,290	340,322	294,500	1,350,000	0	252,670		
地方	事務所	川崎ダイスビル	137,383,401	5,056,698	77,175,107	26,217,183	1,821,362	5,430,027	240,466	0	21,442,558	
		新潟駅南センタービル	47,918,443	550,240	11,325,669	7,973,813	915,194	6,185,390	3,725,000	17,140,029	103,108	
		東京建物本町ビル	58,656,230	12,122,747	9,712,324	13,418,796	419,117	18,081,255	4,493,465	0	408,526	
		J P R博多ビル	47,761,988	12,998,700	11,149,112	14,597,142	304,850	4,298,558	3,309,867	0	1,103,759	
		J P R那覇ビル	42,097,587	11,716,046	8,044,584	5,745,144	216,769	13,722,974	2,250,419	0	401,651	
		損保ジャパン仙台ビル	67,997,703	18,641,196	13,409,611	15,107,978	459,585	9,312,383	5,869,900	0	5,197,050	
		損保ジャパン和歌山ビル	39,966,233	11,503,240	9,083,835	6,730,000	274,949	8,534,196	3,185,833	0	654,180	
		天神121ビル	36,607,066	0	5,763,061	8,693,330	154,148	737,303	2,592,265	17,925,120	741,839	
		J P R堂島ビル	47,051,532	15,380,500	9,344,716	14,521,198	249,653	4,505,516	2,607,610	0	442,339	
		J P R博多中央ビル	25,947,325	6,008,464	4,412,596	7,351,403	160,339	5,755,771	1,934,782	0	323,970	
		J P R名古屋伏見ビル	48,182,621	13,723,356	13,291,299	14,901,600	332,722	2,791,201	2,284,943	0	857,500	
		商業施設	J P R梅田ロフトビル	31,761,852	0	0	26,018,393	558,556	3,344,901	1,840,002	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	30,219,602	5,100,000	8,724,180	8,664,711	149,016	3,832,069	3,644,626	0	105,000	
合計			3,463,597,439	496,848,488	682,325,732	1,031,480,186	27,475,945	347,478,045	214,971,605	555,947,828	107,069,610	

（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21期の賃貸事業費用（減価償却費を除く）（平成24年1月1日～平成24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		1,505,453,535	229,092,270	246,097,073	493,805,524	9,558,439	192,667,586	97,451,067	173,273,543	63,508,033
	事務所		1,404,134,532	225,948,270	239,960,940	433,987,952	8,690,293	189,553,641	88,774,829	169,919,255	47,299,352
	商業施設		101,319,003	3,144,000	6,136,133	59,817,572	868,146	3,113,945	8,676,238	3,354,288	16,208,681
	東京周辺部合計		1,363,084,496	160,011,729	331,967,672	340,390,493	12,833,115	60,108,410	77,024,982	347,609,136	33,138,959
	事務所		1,045,675,832	154,955,031	234,472,627	226,580,057	7,320,444	50,629,323	70,951,389	289,509,102	11,257,859
	商業施設		317,408,664	5,056,698	97,495,045	113,810,436	5,512,671	9,479,087	6,073,593	58,100,034	21,881,100
	地方合計		595,059,408	107,744,489	104,260,987	197,284,169	5,084,391	94,702,049	40,495,556	35,065,149	10,422,618
	事務所		462,186,728	102,644,489	95,536,807	109,040,404	3,487,326	73,924,547	32,254,084	35,065,149	10,233,922
	商業施設		132,872,680	5,100,000	8,724,180	88,243,765	1,597,065	20,777,502	8,241,472	0	188,696
用途別	事務所合計		2,911,997,092	483,547,790	569,970,374	769,608,413	19,498,063	314,107,511	191,980,302	494,493,506	68,791,133
	商業施設合計		551,600,347	13,300,698	112,355,358	261,871,773	7,977,882	33,370,534	22,991,303	61,454,322	38,278,477
事務所規模別	大規模ビル		968,708,473	58,312,488	163,848,993	251,913,485	8,251,441	41,621,255	64,172,868	374,647,235	5,940,708
	大型ビル		908,775,894	202,886,567	197,510,562	242,282,252	5,918,142	118,876,933	53,947,152	72,496,983	14,857,303
	中型ビル		1,034,512,725	222,348,735	208,610,819	275,412,676	5,328,480	153,609,323	73,860,282	47,349,288	47,993,122
	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21期：平成24年1月1日～平成24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	345,612,756	4.3%	2.8%	123,826,965	35.8%	3.6%	1.5%	221,785,791	64.2%	2.5%	2.7%
		兼松ビル別館	63,455,150	4.4%	0.5%	24,212,050	38.2%	0.7%	1.7%	39,243,100	61.8%	0.4%	2.7%
		JPR人形町ビル	52,013,774	5.0%	0.4%	26,289,168	50.5%	0.8%	2.5%	25,724,606	49.5%	0.3%	2.5%
		新麹町ビル	73,754,660	8.9%	0.6%	22,382,877	30.3%	0.6%	2.7%	51,371,783	69.7%	0.6%	6.2%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	20,560,834	7.5%	0.2%	9,944,308	48.4%	0.3%	3.6%	10,616,526	51.6%	0.1%	3.9%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	0	0.0%	0.0%	2,727,761	—	0.1%	2.7%	△ 2,727,761	—	△ 0.0%	△ 2.7%
		JPRクレスト竹橋ビル	105,346,999	5.3%	0.9%	34,925,806	33.2%	1.0%	1.8%	70,421,193	66.8%	0.8%	3.5%
		MS芝浦ビル	434,585,571	7.8%	3.5%	129,135,101	29.7%	3.7%	2.3%	305,450,470	70.3%	3.4%	5.5%
		五反田ファーストビル	133,789,914	9.2%	1.1%	41,677,074	31.2%	1.2%	2.9%	92,112,840	68.8%	1.0%	6.3%
		福岡ビル	87,356,382	9.7%	0.7%	19,255,228	22.0%	0.6%	2.1%	68,101,154	78.0%	0.8%	7.6%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	33,983,040	6.1%	0.3%	10,384,873	30.6%	0.3%	1.9%	23,598,167	69.4%	0.3%	4.2%
		JPR市ヶ谷ビル	174,017,320	6.8%	1.4%	48,042,531	27.6%	1.4%	1.9%	125,974,789	72.4%	1.4%	5.0%
		オーバルコート大崎マークウエスト	182,764,275	10.5%	1.5%	60,403,453	33.0%	1.7%	3.5%	122,360,822	67.0%	1.4%	7.0%
		新宿スクエアタワー	197,603,981	4.0%	1.6%	64,343,332	32.6%	1.9%	1.3%	133,260,649	67.4%	1.5%	2.7%
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	3,036,331	3.4%	0.0%	1,283,664	42.3%	0.0%	1.4%	1,752,667	57.7%	0.0%	2.0%
		ビッグス新宿ビル	531,551,449	7.0%	4.3%	229,393,426	43.2%	6.6%	3.0%	302,158,023	56.8%	3.4%	4.0%
		アクロス新川ビル・アネックス	34,883,964	9.9%	0.3%	11,699,269	33.5%	0.3%	3.3%	23,184,695	66.5%	0.3%	6.5%
		新宿センタービル	455,816,774	4.4%	3.7%	163,368,276	35.8%	4.7%	1.6%	292,448,498	64.2%	3.3%	2.8%
		南麻布ビル(注)								49,181,446		0.6%	2.6%
		品川キャナルビル	68,284,241	7.3%	0.6%	19,977,191	29.3%	0.6%	2.1%	48,307,050	70.7%	0.5%	5.2%
		六番町ビル(注)								103,387,459		1.2%	7.4%
		JPR原宿ビル	213,500,189	5.1%	1.7%	57,113,360	26.8%	1.6%	1.4%	156,386,829	73.2%	1.8%	3.7%
		東京建物京橋ビル(注)								146,892,490		1.7%	5.6%
		JPR日本橋堀留ビル	193,396,051	7.6%	1.6%	36,422,404	18.8%	1.1%	1.4%	156,973,647	81.2%	1.8%	6.2%
		JPR千駄ヶ谷ビル	251,518,942	3.4%	2.0%	50,314,607	20.0%	1.5%	0.7%	201,204,335	80.0%	2.3%	2.7%
		銀座三和ビル	109,004,907	6.4%	0.9%	53,854,490	49.4%	1.6%	3.2%	55,150,417	50.6%	0.6%	3.3%
		(仮称)大手町1-6計画(底地)	844,545,874	7.8%	6.8%	209,558	0.0%	0.0%	0.0%	844,336,316	100.0%	9.5%	7.8%
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	5.8%	2.8%	43,895,531	12.7%	1.3%	0.7%	301,680,469	87.3%	3.4%
JPR代官山	35,874,024		3.3%	0.3%	5,934,180	16.5%	0.2%	0.6%	29,939,844	83.5%	0.3%	2.8%	
JPR神宮前432	72,088,006		3.4%	0.6%	15,052,121	20.9%	0.4%	0.7%	57,035,885	79.1%	0.6%	2.7%	
新宿三丁目イーストビル	74,498,190		5.5%	0.6%	27,213,647	36.5%	0.8%	2.0%	47,284,543	63.5%	0.5%	3.5%	
有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)(注)									55,775,982		0.6%	3.3%	

地域区分	用途	不動産等の名称	第21期：平成24年1月1日～平成24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	アルカイスト	230,182,600	7.9%	1.9%	140,236,808	60.9%	4.0%	4.8%	89,945,792	39.1%	1.0%	3.1%	
		JPR千葉ビル	111,376,265	9.5%	0.9%	55,957,144	50.2%	1.6%	4.8%	55,419,121	49.8%	0.6%	4.7%	
		JPR横浜日本大通ビル	130,349,957	8.9%	1.1%	43,557,309	33.4%	1.3%	3.0%	86,792,648	66.6%	1.0%	5.9%	
		新横浜第二センタービル	51,068,542	11.1%	0.4%	21,458,675	42.0%	0.6%	4.7%	29,609,867	58.0%	0.3%	6.5%	
		川口センタービル	369,154,333	9.1%	3.0%	148,832,226	40.3%	4.3%	3.7%	220,322,107	59.7%	2.5%	5.5%	
		JPR上野イーストビル	147,077,179	9.1%	1.2%	48,085,302	32.7%	1.4%	3.0%	98,991,877	67.3%	1.1%	6.1%	
		立川ビジネスセンタービル	60,757,571	13.7%	0.5%	18,220,602	30.0%	0.5%	4.1%	42,536,969	70.0%	0.5%	9.6%	
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	93,479,457	8.2%	0.8%	34,027,050	36.4%	1.0%	3.0%	59,452,407	63.6%	0.7%	5.2%	
		ライズアリーナビル	229,373,915	7.9%	1.9%	59,405,146	25.9%	1.7%	2.0%	169,968,769	74.1%	1.9%	5.8%	
		ゆめおおおかオフィスタワー	324,422,195	10.0%	2.6%	166,301,263	51.3%	4.8%	5.1%	158,120,932	48.7%	1.8%	4.9%	
		オリーナスタワー	1,047,116,925	6.7%	8.5%	244,425,325	23.3%	7.1%	1.6%	802,691,600	76.7%	9.0%	5.1%	
		東京建物横浜ビル	304,218,707	8.7%	2.5%	65,168,982	21.4%	1.9%	1.9%	239,049,725	78.6%	2.7%	6.8%	
		商業施設	田無アスタ	596,400,000	11.7%	4.8%	85,701,860	14.4%	2.5%	1.7%	510,698,140	85.6%	5.7%	10.0%
キュボ・ラ本館棟 (注)									75,725,299		0.9%	7.2%		
JPR武蔵小杉ビル (注)									165,801,620		1.9%	4.6%		
武蔵浦和ショッピングスクエア	129,061,584		6.0%	1.0%	16,476,782	12.8%	0.5%	0.8%	112,584,802	87.2%	1.3%	5.2%		
川崎ダイスビル	469,030,779		6.2%	3.8%	137,383,401	29.3%	4.0%	1.8%	331,647,378	70.7%	3.7%	4.4%		
地方	事務所	新潟駅南センタービル	130,912,796	12.3%	1.1%	47,918,443	36.6%	1.4%	4.5%	82,994,353	63.4%	0.9%	7.8%	
		東京建物本町ビル	134,418,499	6.5%	1.1%	58,656,230	43.6%	1.7%	2.8%	75,762,269	56.4%	0.9%	3.7%	
		JPR博多ビル	139,437,223	9.6%	1.1%	47,761,988	34.3%	1.4%	3.3%	91,675,235	65.7%	1.0%	6.3%	
		JPR那覇ビル	84,246,572	10.8%	0.7%	42,097,587	50.0%	1.2%	5.4%	42,148,985	50.0%	0.5%	5.4%	
		損保ジャパン仙台ビル	192,791,732	12.3%	1.6%	67,997,703	35.3%	2.0%	4.3%	124,794,029	64.7%	1.4%	7.9%	
		損保ジャパン和歌山ビル	104,776,280	12.6%	0.8%	39,966,233	38.1%	1.2%	4.8%	64,810,047	61.9%	0.7%	7.8%	
		天神121ビル	87,817,519	6.3%	0.7%	36,607,066	41.7%	1.1%	2.6%	51,210,453	58.3%	0.6%	3.7%	
		JPR堂島ビル	117,303,412	11.0%	1.0%	47,051,532	40.1%	1.4%	4.4%	70,251,880	59.9%	0.8%	6.6%	
		JPR博多中央ビル	77,865,385	8.1%	0.6%	25,947,325	33.3%	0.7%	2.7%	51,918,060	66.7%	0.6%	5.4%	
		JPR名古屋伏見ビル	108,934,524	5.3%	0.9%	48,182,621	44.2%	1.4%	2.3%	60,751,903	55.8%	0.7%	2.9%	
		商業施設	JPR梅田ロフトビル	379,065,027	5.8%	3.1%	31,761,852	8.4%	0.9%	0.5%	347,303,175	91.6%	3.9%	5.4%
			ベネトン心斎橋ビル (注)								102,064,701		1.1%	3.8%
			ハウジング・デザイン・センター神戸 (注)								200,606,077		2.3%	5.6%
JPR茶屋町ビル	136,497,654		4.6%	1.1%	30,219,602	22.1%	0.9%	1.0%	106,278,052	77.9%	1.2%	3.6%		
合計			12,345,900,435	6.8%	100.0%	3,463,597,439	28.1%	100.0%	1.9%	8,882,302,996	71.9%	100.0%	4.9%	

(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、賃貸事業費用及び売上高NOI比率は開示していません。

地域区分	用途	不動産等の名称	第21期：平成24年1月1日～平成24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		5,665,828,259	5.9%	45.9%	1,505,453,535	26.6%	43.5%	1.6%	4,160,374,724	73.4%	46.8%	4.3%
	事務所		5,072,792,533	6.1%	41.1%	1,404,134,532	27.7%	40.5%	1.7%	3,668,658,001	72.3%	41.3%	4.4%
	商業施設		593,035,726	4.8%	4.8%	101,319,003	17.1%	2.9%	0.8%	491,716,723	82.9%	5.5%	4.0%
	東京周辺部合計		4,612,443,549	8.0%	37.4%	1,363,084,496	29.6%	39.4%	2.4%	3,249,359,053	70.4%	36.6%	5.6%
	事務所		3,098,577,646	8.0%	25.1%	1,045,675,832	33.7%	30.2%	2.7%	2,052,901,814	66.3%	23.1%	5.3%
	商業施設		1,513,865,903	7.8%	12.3%	317,408,664	21.0%	9.2%	1.6%	1,196,457,239	79.0%	13.5%	6.2%
	地方合計		2,067,628,627	7.1%	16.7%	595,059,408	28.8%	17.2%	2.0%	1,472,569,219	71.2%	16.6%	5.1%
	事務所		1,178,503,942	8.9%	9.5%	462,186,728	39.2%	13.3%	3.5%	716,317,214	60.8%	8.1%	5.4%
	商業施設		889,124,685	5.6%	7.2%	132,872,680	14.9%	3.8%	0.8%	756,252,005	85.1%	8.5%	4.8%
用途別	事務所合計		9,349,874,121	6.9%	75.7%	2,911,997,092	31.1%	84.1%	2.2%	6,437,877,029	68.9%	72.5%	4.8%
	商業施設合計		2,996,026,314	6.3%	24.3%	551,600,347	18.4%	15.9%	1.2%	2,444,425,967	81.6%	27.5%	5.1%
事務所規模別	大規模ビル		3,766,684,166	6.6%	30.5%	968,708,473	25.7%	28.0%	1.7%	2,797,975,693	74.3%	31.5%	4.9%
	大型ビル		2,405,506,728	7.4%	19.5%	908,775,894	37.8%	26.2%	2.8%	1,496,730,834	62.2%	16.9%	4.6%
	中型ビル		3,177,683,227	6.9%	25.7%	1,034,512,725	32.6%	29.9%	2.2%	2,143,170,502	67.4%	24.1%	4.7%
	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21期：平成24年1月1日～平成24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	221,785,791	46,451,939	2.6%	13.4%	175,333,852	2.5%	50.7%	2.2%	2.4%	2.4%	
		兼松ビル別館	39,243,100	12,858,708	0.7%	20.3%	26,384,392	0.4%	41.6%	1.8%	2.1%	2.1%	
		JPR人形町ビル	25,724,606	11,914,149	0.7%	22.9%	13,810,457	0.2%	26.6%	1.3%	1.4%	1.4%	
		新麹町ビル	51,371,783	4,546,189	0.3%	6.2%	46,825,594	0.7%	63.5%	5.6%	5.7%	5.7%	
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	10,616,526	1,764,454	0.1%	8.6%	8,852,072	0.1%	43.1%	3.2%	3.1%	3.1%	
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	△ 2,727,761	548,631	0.0%	—	△ 3,276,392	△ 0.0%	—	△ 3.3%	△ 3.2%	△ 3.2%	
		JPRクレスト竹橋ビル	70,421,193	28,883,403	1.6%	27.4%	41,537,790	0.6%	39.4%	2.1%	2.4%	2.4%	
		MS芝浦ビル	305,450,470	39,731,226	2.3%	9.1%	265,719,244	3.7%	61.1%	4.8%	4.9%	4.9%	
		五反田ファーストビル	92,112,840	11,345,551	0.6%	8.5%	80,767,289	1.1%	60.4%	5.5%	6.0%	6.0%	
		福岡ビル	68,101,154	2,210,280	0.1%	2.5%	65,890,874	0.9%	75.4%	7.3%	7.4%	7.4%	
		福岡ビル（第7期追加取得分）	23,598,167	1,150,737	0.1%	3.4%	22,447,430	0.3%	66.1%	4.0%	3.9%	3.9%	
		JPR市ヶ谷ビル	125,974,789	16,297,709	0.9%	9.4%	109,677,080	1.5%	63.0%	4.3%	4.1%	4.1%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	122,360,822	29,911,604	1.7%	16.4%	92,449,218	1.3%	50.6%	5.3%	5.9%	5.9%	
		新宿スクエアタワー	133,260,649	46,924,350	2.7%	23.7%	86,336,299	1.2%	43.7%	1.7%	1.9%	1.9%	
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	1,752,667	410,421	0.0%	13.5%	1,342,246	0.0%	44.2%	1.5%	1.5%	1.5%	
		ビッグス新宿ビル	302,158,023	49,956,777	2.8%	9.4%	252,201,246	3.5%	47.4%	3.3%	3.2%	3.2%	
		アクロス新川ビル・アネックス	23,184,695	5,947,542	0.3%	17.0%	17,237,153	0.2%	49.4%	4.9%	5.5%	5.5%	
		新宿センタービル	292,448,498	29,385,157	1.7%	6.4%	263,063,341	3.7%	57.7%	2.5%	2.4%	2.4%	
		南麻布ビル（注）	49,181,446	10,972,885	0.6%	—	38,208,561	0.5%	—	2.0%	2.0%	2.0%	
		品川キャナルビル	48,307,050	9,302,639	0.5%	13.6%	39,004,411	0.5%	57.1%	4.2%	4.3%	4.3%	
		六番町ビル（注）	103,387,459	11,209,592	0.6%	—	92,177,867	1.3%	—	6.6%	6.3%	6.4%	
		JPR原宿ビル	156,386,829	14,192,177	0.8%	6.6%	142,194,652	2.0%	66.6%	3.4%	3.3%	3.3%	
		東京建物京橋ビル（注）	146,892,490	12,253,385	0.7%	—	134,639,105	1.9%	—	5.1%	5.1%	5.1%	
		JPR日本橋堀留ビル	156,973,647	36,336,054	2.1%	18.8%	120,637,593	1.7%	62.4%	4.7%	4.7%	4.7%	
		JPR千駄ヶ谷ビル	201,204,335	36,663,513	2.1%	14.6%	164,540,822	2.3%	65.4%	2.2%	2.2%	2.2%	
		銀座三和ビル	55,150,417	2,751,881	0.2%	2.5%	52,398,536	0.7%	48.1%	3.1%	2.9%	2.9%	
		（仮称）大手町1-6計画（底地）	844,336,316	0	0.0%	0.0%	844,336,316	11.8%	100.0%	7.8%	7.3%	7.3%	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	301,680,469	19,610,350	1.1%	5.7%	282,070,119	4.0%	81.6%	4.7%	4.8%	4.9%
			JPR代官山	29,939,844	3,112,614	0.2%	8.7%	26,827,230	0.4%	74.8%	2.5%	2.4%	2.4%
			JPR神宮前432	57,035,885	6,592,731	0.4%	9.1%	50,443,154	0.7%	70.0%	2.4%	2.3%	2.3%
新宿三丁目イーストビル	47,284,543		11,034,533	0.6%	14.8%	36,250,010	0.5%	48.7%	2.7%	2.6%	2.7%		
有楽町駅前ビルディング（有楽町トシア）（注）	55,775,982		6,213,709	0.4%	—	49,562,273	0.7%	—	2.9%	2.9%	2.9%		

地域区分	用途	不動産等の名称	第21期：平成24年1月1日～平成24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)
東京周辺部	事務所	アルカイースト	89,945,792	57,294,070	3.3%	24.9%	32,651,722	0.5%	14.2%	1.1%	1.4%	1.4%
		JPR千葉ビル	55,419,121	24,129,280	1.4%	21.7%	31,289,841	0.4%	28.1%	2.7%	2.6%	2.6%
		JPR横浜日本大通ビル	86,792,648	23,780,664	1.4%	18.2%	63,011,984	0.9%	48.3%	4.3%	4.7%	4.7%
		新横浜第二センタービル	29,609,867	7,983,489	0.5%	15.6%	21,626,378	0.3%	42.3%	4.7%	5.0%	4.9%
		川口センタービル	220,322,107	51,691,824	2.9%	14.0%	168,630,283	2.4%	45.7%	4.2%	4.7%	4.7%
		JPR上野イーストビル	98,991,877	23,051,236	1.3%	15.7%	75,940,641	1.1%	51.6%	4.7%	4.9%	4.9%
		立川ビジネスセンタービル	42,536,969	5,253,839	0.3%	8.6%	37,283,130	0.5%	61.4%	8.4%	9.5%	9.5%
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	59,452,407	16,676,911	1.0%	17.8%	42,775,496	0.6%	45.8%	3.7%	3.9%	3.9%
		ライズアリーナビル	169,968,769	27,277,743	1.6%	11.9%	142,691,026	2.0%	62.2%	4.9%	5.1%	5.1%
		ゆめおおおかオフィスタワー	158,120,932	97,869,607	5.6%	30.2%	60,251,325	0.8%	18.6%	1.9%	2.0%	2.0%
	オリナスタワー	802,691,600	248,804,779	14.2%	23.8%	553,886,821	7.8%	52.9%	3.5%	3.7%	3.7%	
	東京建物横浜ビル	239,049,725	27,114,639	1.5%	8.9%	211,935,086	3.0%	69.7%	6.1%	6.1%	6.1%	
	商業施設	田無アスタ	510,698,140	53,653,975	3.1%	9.0%	457,044,165	6.4%	76.6%	9.0%	11.7%	11.7%
		キューボ・ラ本館棟（注）	75,725,299	17,588,443	1.0%		58,136,856	0.8%		5.6%	6.1%	6.1%
JPR武蔵小杉ビル（注）		165,801,620	23,754,076	1.4%		142,047,544	2.0%		3.9%	3.9%	3.9%	
武蔵浦和ショッピングスクエア		112,584,802	36,854,709	2.1%	28.6%	75,730,093	1.1%	58.7%	3.5%	3.7%	3.7%	
川崎ダイスビル		331,647,378	110,510,237	6.3%	23.6%	221,137,141	3.1%	47.1%	2.9%	3.0%	3.1%	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	82,994,353	21,872,102	1.2%	16.7%	61,122,251	0.9%	46.7%	5.7%	7.4%	7.4%
		東京建物本町ビル	75,762,269	23,027,450	1.3%	17.1%	52,734,819	0.7%	39.2%	2.5%	2.5%	2.5%
		JPR博多ビル	91,675,235	32,088,213	1.8%	23.0%	59,587,022	0.8%	42.7%	4.1%	3.7%	3.7%
		JPR那覇ビル	42,148,985	15,573,421	0.9%	18.5%	26,575,564	0.4%	31.5%	3.4%	3.7%	3.7%
		損保ジャパン仙台ビル	124,794,029	47,244,407	2.7%	24.5%	77,549,622	1.1%	40.2%	4.9%	6.5%	6.5%
		損保ジャパン和歌山ビル	64,810,047	27,127,527	1.5%	25.9%	37,682,520	0.5%	36.0%	4.5%	5.7%	5.8%
		天神121ビル	51,210,453	25,712,080	1.5%	29.3%	25,498,373	0.4%	29.0%	1.8%	2.2%	2.2%
		JPR堂島ビル	70,251,880	11,811,022	0.7%	10.1%	58,440,858	0.8%	49.8%	5.5%	5.7%	5.7%
		JPR博多中央ビル	51,918,060	9,474,712	0.5%	12.2%	42,443,348	0.6%	54.5%	4.4%	4.7%	4.8%
		JPR名古屋伏見ビル	60,751,903	33,799,072	1.9%	31.0%	26,952,831	0.4%	24.7%	1.3%	1.3%	1.3%
	商業施設	JPR梅田ロフトビル	347,303,175	30,746,008	1.8%	8.1%	316,557,167	4.4%	83.5%	4.9%	5.0%	5.1%
		ベネトン心齋橋ビル（注）	102,064,701	26,721,998	1.5%		75,342,703	1.1%		2.8%	2.9%	2.9%
		ハウジング・デザイン・センター神戸（注）	200,606,077	63,029,792	3.6%		137,576,285	1.9%		3.8%	4.1%	4.1%
		JPR茶屋町ビル	106,278,052	12,350,947	0.7%	9.0%	93,927,105	1.3%	68.8%	3.1%	3.1%	3.1%
合計			8,882,302,996	1,754,353,162	100.0%	14.2%	7,127,949,834	100.0%	57.7%	3.9%	4.0%	4.0%

（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、売上高経費率及び売上高利益率は開示していません。

地域区分	用途	不動産等の名称	第21期：平成24年1月1日～平成24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)	(円)								
<カテゴリー別>												
地域別	東京都心合計		4,160,374,724	520,484,890	29.7%	9.2%	3,639,889,834	51.1%	64.2%	3.8%	3.8%	3.8%
	事務所		3,668,658,001	473,920,953	27.0%	9.3%	3,194,737,048	44.8%	63.0%	3.8%	3.8%	3.8%
	商業施設		491,716,723	46,563,937	2.7%	7.9%	445,152,786	6.2%	75.1%	3.6%	3.7%	3.7%
	東京周辺部合計		3,249,359,053	853,289,521	48.6%	18.5%	2,396,069,532	33.6%	51.9%	4.1%	4.4%	4.4%
	事務所		2,052,901,814	610,928,081	34.8%	19.7%	1,441,973,733	20.2%	46.5%	3.7%	4.0%	4.0%
	商業施設		1,196,457,239	242,361,440	13.8%	16.0%	954,095,799	13.4%	63.0%	4.9%	5.4%	5.4%
	地方合計		1,472,569,219	380,578,751	21.7%	18.4%	1,091,990,468	15.3%	52.8%	3.8%	4.0%	4.0%
	事務所		716,317,214	247,730,006	14.1%	21.0%	468,587,208	6.6%	39.8%	3.5%	3.8%	3.8%
	商業施設		756,252,005	132,848,745	7.6%	14.9%	623,403,260	8.7%	70.1%	4.0%	4.1%	4.1%
用途別	事務所合計		6,437,877,029	1,332,579,040	76.0%	14.3%	5,105,297,989	71.6%	54.6%	3.8%	3.8%	3.9%
	商業施設合計		2,444,425,967	421,774,122	24.0%	14.1%	2,022,651,845	28.4%	67.5%	4.3%	4.5%	4.5%
事務所規模別	大規模ビル		2,797,975,693	547,697,353	31.2%	14.5%	2,250,278,340	31.6%	59.7%	4.0%	4.0%	4.0%
	大型ビル		1,496,730,834	340,592,493	19.4%	14.2%	1,156,138,341	16.2%	48.1%	3.5%	3.7%	3.7%
	中型ビル		2,143,170,502	444,289,194	25.3%	14.0%	1,698,881,308	23.8%	53.5%	3.7%	3.7%	3.7%
	小型ビル		0	0	0.0%	-	0	0.0%	-	-	-	-

組入不動産に係る当期の資本的支出、NCFと各種比率

地域区分	用途	不動産等の名称	第21期：平成24年1月1日～平成24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	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	221,785,791	397,000	0.1%	0.1%	0.005%	221,388,791	2.7%	64.1%	2.7%	
		兼松ビル別館	39,243,100	783,045	0.1%	1.2%	0.055%	38,460,055	0.5%	60.6%	2.7%	
		JPR人形町ビル	25,724,606	5,674,000	0.9%	10.9%	0.542%	20,050,606	0.2%	38.5%	1.9%	
		新麹町ビル	51,371,783	15,336,971	2.5%	20.8%	1.842%	36,034,812	0.4%	48.9%	4.3%	
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	10,616,526	7,177,125	1.2%	34.9%	2.617%	3,439,401	0.0%	16.7%	1.3%	
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	△ 2,727,761	2,171,971	0.4%	—	2.178%	△ 4,899,732	△ 0.1%	—	△ 4.9%	
		JPRクレスト竹橋ビル	70,421,193	1,042,000	0.2%	1.0%	0.052%	69,379,193	0.8%	65.9%	3.5%	
		MS芝浦ビル	305,450,470	6,350,480	1.0%	1.5%	0.114%	299,099,990	3.6%	68.8%	5.4%	
		五反田ファーストビル	92,112,840	9,881,403	1.6%	7.4%	0.679%	82,231,437	1.0%	61.5%	5.6%	
		福岡ビル	68,101,154	0	0.0%	0.0%	0.000%	68,101,154	0.8%	78.0%	7.6%	
		福岡ビル（第7期追加取得分）	23,598,167	0	0.0%	0.0%	0.000%	23,598,167	0.3%	69.4%	4.2%	
		JPR市ヶ谷ビル	125,974,789	2,904,254	0.5%	1.7%	0.114%	123,070,535	1.5%	70.7%	4.8%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	122,360,822	0	0.0%	0.0%	0.000%	122,360,822	1.5%	67.0%	7.0%	
		新宿スクエアタワー	133,260,649	0	0.0%	0.0%	0.000%	133,260,649	1.6%	67.4%	2.7%	
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	1,752,667	0	0.0%	0.0%	0.000%	1,752,667	0.0%	57.7%	2.0%	
		ビッグス新宿ビル	302,158,023	150,917,393	24.7%	28.4%	2.002%	151,240,630	1.8%	28.5%	2.0%	
		アクロス新川ビル・アネックス	23,184,695	0	0.0%	0.0%	0.000%	23,184,695	0.3%	66.5%	6.5%	
		新宿センタービル	292,448,498	130,950,388	21.4%	28.7%	1.251%	161,498,110	2.0%	35.4%	1.5%	
		南麻布ビル（注）	49,181,446	4,947,226	0.8%		0.264%	44,234,220	0.5%		2.4%	
		品川キャナルビル	48,307,050	0	0.0%	0.0%	0.000%	48,307,050	0.6%	70.7%	5.2%	
		六番町ビル（注）	103,387,459	0	0.0%		0.000%	103,387,459	1.2%		7.4%	
		JPR原宿ビル	156,386,829	14,190,924	2.3%	6.6%	0.339%	142,195,905	1.7%	66.6%	3.4%	
		東京建物京橋ビル（注）	146,892,490	416,539	0.1%		0.016%	146,475,951	1.8%		5.6%	
		JPR日本橋堀留ビル	156,973,647	0	0.0%	0.0%	0.000%	156,973,647	1.9%	81.2%	6.2%	
		JPR千駄ヶ谷ビル	201,204,335	200,000	0.0%	0.1%	0.003%	201,004,335	2.4%	79.9%	2.7%	
		銀座三和ビル	55,150,417	34,559,656	5.7%	31.7%	2.039%	20,590,761	0.2%	18.9%	1.2%	
		（仮称）大手町1－6計画（底地）	844,336,316	0	0.0%	0.0%	0.000%	844,336,316	10.2%	100.0%	7.8%	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	301,680,469	4,585,817	0.8%	1.3%	0.077%	297,094,652	3.6%	86.0%	5.0%
			JPR代官山	29,939,844	0	0.0%	0.0%	0.000%	29,939,844	0.4%	83.5%	2.8%
			JPR神宮前432	57,035,885	0	0.0%	0.0%	0.000%	57,035,885	0.7%	79.1%	2.7%
新宿三丁目イーストビル	47,284,543		0	0.0%	0.0%	0.000%	47,284,543	0.6%	63.5%	3.5%		
有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）（注）	55,775,982		0	0.0%		0.000%	55,775,982	0.7%		3.3%		

地域区分	用途	不動産等の名称	第21期：平成24年1月1日～平成24年6月30日									
			NOI (円)	資本的支出			NCF (円)	構成割合	売上高 NCF 比率	年換算 NCF 利回り		
				(円)	構成割合	売上高 比率					年換算 取得価格 比率	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	89,945,792	0	0.0%	0.0%	0.000%	89,945,792	1.1%	39.1%	3.1%	
		JPR千葉ビル	55,419,121	10,607,520	1.7%	9.5%	0.905%	44,811,601	0.5%	40.2%	3.8%	
		JPR横浜日本大通ビル	86,792,648	1,488,446	0.2%	1.1%	0.102%	85,304,202	1.0%	65.4%	5.8%	
		新横浜第二センタービル	29,609,867	40,251,943	6.6%	78.8%	8.774%	△ 10,642,076	△ 0.1%	△ 20.8%	△ 2.3%	
		川口センタービル	220,322,107	36,505,167	6.0%	9.9%	0.904%	183,816,940	2.2%	49.8%	4.6%	
		JPR上野イーストビル	98,991,877	9,003,183	1.5%	6.1%	0.556%	89,988,694	1.1%	61.2%	5.6%	
		立川ビジネスセンタービル	42,536,969	1,037,712	0.2%	1.7%	0.234%	41,499,257	0.5%	68.3%	9.4%	
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	59,452,407	1,823,833	0.3%	2.0%	0.159%	57,628,574	0.7%	61.6%	5.0%	
		ライズアリーナビル	169,968,769	0	0.0%	0.0%	0.000%	169,968,769	2.1%	74.1%	5.8%	
		ゆめおおおかオフィスタワー	158,120,932	4,470,366	0.7%	1.4%	0.138%	153,650,566	1.9%	47.4%	4.7%	
		オリナスタワー	802,691,600	1,854,000	0.3%	0.2%	0.012%	800,837,600	9.7%	76.5%	5.1%	
		東京建物横浜ビル	239,049,725	9,475,745	1.6%	3.1%	0.271%	229,573,980	2.8%	75.5%	6.6%	
		商業施設	田無アスタ	510,698,140	0	0.0%	0.0%	0.000%	510,698,140	6.2%	85.6%	10.0%
キュボ・ラ本館棟（注）	75,725,299		0	0.0%		0.000%	75,725,299	0.9%		7.2%		
JPR武蔵小杉ビル（注）	165,801,620		5,640,313	0.9%		0.156%	160,161,307	1.9%		4.4%		
武蔵浦和ショッピングスクエア	112,584,802		0	0.0%	0.0%	0.000%	112,584,802	1.4%	87.2%	5.2%		
川崎ダイスビル	331,647,378		1,392,855	0.2%	0.3%	0.019%	330,254,523	4.0%	70.4%	4.4%		
地方	事務所	新潟駅南センタービル	82,994,353	10,246,938	1.7%	7.8%	0.960%	72,747,415	0.9%	55.6%	6.8%	
		東京建物本町ビル	75,762,269	5,773,405	0.9%	4.3%	0.279%	69,988,864	0.8%	52.1%	3.4%	
		JPR博多ビル	91,675,235	6,574,575	1.1%	4.7%	0.455%	85,100,660	1.0%	61.0%	5.9%	
		JPR那覇ビル	42,148,985	14,875,607	2.4%	17.7%	1.912%	27,273,378	0.3%	32.4%	3.5%	
		損保ジャパン仙台ビル	124,794,029	7,016,017	1.1%	3.6%	0.447%	117,778,012	1.4%	61.1%	7.5%	
		損保ジャパン和歌山ビル	64,810,047	4,871,971	0.8%	4.6%	0.585%	59,938,076	0.7%	57.2%	7.2%	
		天神121ビル	51,210,453	599,432	0.1%	0.7%	0.043%	50,611,021	0.6%	57.6%	3.6%	
		JPR堂島ビル	70,251,880	10,265,274	1.7%	8.8%	0.962%	59,986,606	0.7%	51.1%	5.6%	
		JPR博多中央ビル	51,918,060	1,155,447	0.2%	1.5%	0.121%	50,762,613	0.6%	65.2%	5.3%	
		JPR名古屋伏見ビル	60,751,903	4,434,456	0.7%	4.1%	0.215%	56,317,447	0.7%	51.7%	2.7%	
		商業施設	JPR梅田ロフトビル	347,303,175	13,355,597	2.2%	3.5%	0.206%	333,947,578	4.0%	88.1%	5.2%
			ベネトン心斎橋ビル（注）	102,064,701	1,854,000	0.3%		0.068%	100,210,701	1.2%		3.7%
			ハウジング・デザイン・センター神戸（注）	200,606,077	11,507,885	1.9%		0.320%	189,098,192	2.3%		5.3%
JPR茶屋町ビル	106,278,052		2,230,205	0.4%	1.6%	0.075%	104,047,847	1.3%	76.2%	3.5%		
合計			8,882,302,996	610,798,084	100.0%	4.9%	0.334%	8,271,504,912	100.0%	67.0%	4.5%	

（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、売上高比率及び売上高NCF比率は開示していません。

地域区分	用途	不動産等の名称	第21期：平成24年1月1日～平成24年6月30日								
			NOI (円)	資本的支出			NCF (円)	構成割合	売上高 NCF 比率	年換算 NCF 利回り	
				(円)	構成割合	売上高 比率					年換算 取得価格 比率
<カテゴリー別>											
地域別	東京都心合計		4,160,374,724	392,486,192	64.3%	6.9%	0.409%	3,767,888,532	45.6%	66.5%	3.9%
		事務所	3,668,658,001	387,900,375	63.5%	7.6%	0.464%	3,280,757,626	39.7%	64.7%	3.9%
		商業施設	491,716,723	4,585,817	0.8%	0.8%	0.037%	487,130,906	5.9%	82.1%	4.0%
	東京周辺部合計		3,249,359,053	123,551,083	20.2%	2.7%	0.213%	3,125,807,970	37.8%	67.8%	5.4%
		事務所	2,052,901,814	116,517,915	19.1%	3.8%	0.302%	1,936,383,899	23.4%	62.5%	5.0%
		商業施設	1,196,457,239	7,033,168	1.2%	0.5%	0.036%	1,189,424,071	14.4%	78.6%	6.1%
	地方合計		1,472,569,219	94,760,809	15.5%	4.6%	0.326%	1,377,808,410	16.7%	66.6%	4.7%
		事務所	716,317,214	65,813,122	10.8%	5.6%	0.497%	650,504,092	7.9%	55.2%	4.9%
		商業施設	756,252,005	28,947,687	4.7%	3.3%	0.183%	727,304,318	8.8%	81.8%	4.6%
用途別	事務所合計		6,437,877,029	570,231,412	93.4%	6.1%	0.421%	5,867,645,617	70.9%	62.8%	4.3%
	商業施設合計		2,444,425,967	40,566,672	6.6%	1.4%	0.085%	2,403,859,295	29.1%	80.2%	5.1%
事務所規模別	大規模ビル		2,797,975,693	143,625,234	23.5%	3.8%	0.253%	2,654,350,459	32.1%	70.5%	4.7%
	大型ビル		1,496,730,834	228,033,324	37.3%	9.5%	0.697%	1,268,697,510	15.3%	52.7%	3.9%
	中型ビル		2,143,170,502	198,572,854	32.5%	6.2%	0.432%	1,944,597,648	23.5%	61.2%	4.2%
	小型ビル		0	0	0.0%	—	—	0	0.0%	—	—

組入不動産に係るNOIの推移

地域区分	用途	不動産等の名称	NOI					NOIの対前期変動率					NOI利回り (年換算NOIの取得価額に対する割合)				
			第17期 (円)	第18期 (円)	第19期 (円)	第20期 (円)	第21期 (円)	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
東京都心	事務所	兼松ビル	264,166,187	192,861,925	193,878,631	234,872,583	221,785,791	△ 16.0%	△ 27.0%	0.5%	21.1%	△ 5.6%	3.3%	2.4%	2.4%	2.9%	2.7%
		兼松ビル別館	67,288,216	66,610,887	62,573,273	52,097,544	39,243,100	△ 3.1%	△ 1.0%	△ 6.1%	△ 16.7%	△ 24.7%	4.7%	4.6%	4.4%	3.6%	2.7%
		JPR人形町ビル	77,253,735	53,139,602	46,512,248	33,110,233	25,724,606	1.3%	△ 31.2%	△ 12.5%	△ 28.8%	△ 22.3%	7.4%	5.0%	4.5%	3.1%	2.5%
		新麹町ビル	56,132,151	55,575,926	51,383,516	54,780,216	51,371,783	△ 6.5%	△ 1.0%	△ 7.5%	6.6%	△ 6.2%	6.8%	6.6%	6.2%	6.5%	6.2%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	22,675,674	11,633,004	11,695,503	11,820,360	10,616,526	1.0%	△ 48.7%	0.5%	1.1%	△ 10.2%	8.3%	4.2%	4.3%	4.3%	3.9%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	9,625,886	9,649,612	8,955,959	5,458,583	△ 2,727,761	△ 0.1%	0.2%	△ 7.2%	△ 39.1%	△ 150.0%	9.7%	9.6%	9.0%	5.4%	△ 2.7%
		JPRクレスト竹橋ビル	89,734,503	97,955,274	98,473,235	92,168,621	70,421,193	22.2%	9.2%	0.5%	△ 6.4%	△ 23.6%	4.5%	4.9%	5.0%	4.6%	3.5%
		MS芝浦ビル	393,648,021	410,270,211	380,897,942	379,546,002	305,450,470	△ 11.3%	4.2%	△ 7.2%	△ 0.4%	△ 19.5%	7.1%	7.3%	6.9%	6.7%	5.5%
		五反田ファーストビル	93,720,859	82,606,329	90,654,501	92,840,726	92,112,840	△ 1.8%	△ 11.9%	9.7%	2.4%	△ 0.8%	6.5%	5.6%	6.3%	6.3%	6.3%
		福岡ビル	68,746,918	68,766,005	68,316,995	68,335,017	68,101,154	△ 0.6%	0.0%	△ 0.7%	0.0%	△ 0.3%	7.7%	7.6%	7.7%	7.5%	7.6%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	28,977,996	28,939,320	28,718,045	23,688,465	23,598,167	△ 0.6%	△ 0.1%	△ 0.8%	△ 17.5%	△ 0.4%	5.2%	5.1%	5.2%	4.2%	4.2%
		JPR市ヶ谷ビル	108,584,663	101,281,218	107,652,357	125,616,189	125,974,789	△ 4.7%	△ 6.7%	6.3%	16.7%	0.3%	4.3%	3.9%	4.3%	4.9%	5.0%
		オーバルコート大崎マークウエスト	116,787,975	127,868,066	127,125,662	124,675,713	122,360,822	△ 3.0%	9.5%	△ 0.6%	△ 1.9%	△ 1.9%	6.7%	7.2%	7.3%	7.1%	7.0%
		新宿スクエアタワー	168,013,542	160,158,496	149,791,187	124,773,065	133,260,649	△ 7.0%	△ 4.7%	△ 6.5%	△ 16.7%	6.8%	3.4%	3.2%	3.0%	2.5%	2.7%
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	2,333,007	2,176,158	2,011,103	1,587,552	1,752,667	△ 5.5%	△ 6.7%	△ 7.6%	△ 21.1%	10.4%	2.6%	2.4%	2.3%	1.7%	2.0%
		ビッグス新宿ビル	286,344,623	379,392,439	294,473,805	263,689,662	302,158,023	△ 7.8%	32.5%	△ 22.4%	△ 10.5%	14.6%	4.9%	5.0%	3.9%	3.5%	4.0%
		アクロス新川ビル・アネックス	29,561,021	31,805,538	30,545,156	18,335,164	23,184,695	△ 7.3%	7.6%	△ 4.0%	△ 40.0%	26.4%	8.4%	8.9%	8.7%	5.1%	6.5%
		新宿センタービル	244,731,507	293,656,288	300,798,934	263,768,205	292,448,498	△ 20.9%	20.0%	2.4%	△ 12.3%	10.9%	2.4%	2.8%	2.9%	2.5%	2.8%
		南麻布ビル	76,112,400	78,352,785	74,870,310	74,951,803	49,181,446	22.1%	2.9%	△ 4.4%	0.1%	△ 34.4%	4.1%	4.1%	4.0%	4.0%	2.6%
		品川キャナルビル	33,484,158	48,847,898	48,687,070	49,133,177	48,307,050	60.2%	45.9%	△ 0.3%	0.9%	△ 1.7%	3.6%	5.2%	5.3%	5.2%	5.2%
		六番町ビル	104,163,477	102,384,011	104,121,810	101,855,836	103,387,459	460.5%	△ 1.7%	1.7%	△ 2.2%	1.5%	7.5%	7.3%	7.5%	7.2%	7.4%
		JPR原宿ビル	215,098,132	187,538,476	193,320,200	167,539,984	156,386,829	2,333.8%	△ 12.8%	3.1%	△ 13.3%	△ 6.7%	5.2%	4.4%	4.6%	4.0%	3.7%
		東京建物京橋ビル	122,193,463	154,769,613	148,167,699	145,277,217	146,892,490		26.7%	△ 4.3%	△ 2.0%	1.1%	6.1%	5.8%	5.7%	5.5%	5.6%
		JPR日本橋堀留ビル	84,680,397	151,783,068	145,406,252	159,752,233	156,973,647		79.2%	△ 4.2%	9.9%	△ 1.7%	6.6%	5.9%	5.7%	6.2%	6.2%
		JPR千駄ヶ谷ビル	146,045,822	51,539,635	82,471,377	204,714,255	201,204,335		△ 64.7%	60.0%	148.2%	△ 1.7%	11.4%	0.7%	1.1%	2.7%	2.7%
		銀座三和ビル				43,878,308	55,150,417					25.7%				3.8%	3.3%
		(仮称)大手町1-6計画(底地)					844,336,316										7.8%
商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	302,516,432	304,452,939	281,154,675	301,393,760	301,680,469	△ 1.6%	0.6%	△ 7.7%	7.2%	0.1%	5.1%	5.0%	4.7%	5.0%	5.0%	
	JPR代官山	34,958,766	35,975,116	35,319,824	33,166,468	29,939,844	△ 4.1%	2.9%	△ 1.8%	△ 6.1%	△ 9.7%	3.3%	3.3%	3.3%	3.0%	2.8%	
	JPR神宮前432	77,373,555	41,680,109	49,317,340	54,418,549	57,035,885	26.4%	△ 46.1%	18.3%	10.3%	4.8%	3.5%	1.9%	2.3%	2.5%	2.7%	
	新宿三丁目イーストビル	51,893,018	49,395,394	47,208,567	46,820,609	47,284,543	△ 0.2%	△ 4.8%	△ 4.4%	△ 0.8%	1.0%	3.8%	3.6%	3.5%	3.4%	3.5%	
	有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)	56,598,433	56,602,495	56,138,054	56,139,265	55,775,982	△ 0.7%	0.0%	△ 0.8%	0.0%	△ 0.6%	3.4%	3.3%	3.3%	3.3%	3.3%	

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17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)										
東京周辺部	事務所	アルカイスト	133,805,883	134,169,656	105,426,291	95,294,729	89,945,792	10.6%	0.3%	△ 21.4%	△ 9.6%	△ 5.6%	4.6%	4.5%	3.6%	3.2%	3.1%
		JPR千葉ビル	54,306,868	53,358,487	63,245,287	53,983,685	55,419,121	△ 14.8%	△ 1.7%	18.5%	△ 14.6%	2.7%	4.7%	4.5%	5.4%	4.6%	4.7%
		JPR横浜日本大通ビル	94,064,991	89,320,290	85,335,025	83,608,661	86,792,648	14.4%	△ 5.0%	△ 4.5%	△ 2.0%	3.8%	6.5%	6.1%	5.9%	5.7%	5.9%
		新横浜第二センタービル	36,563,965	28,749,826	32,019,662	32,011,762	29,609,867	△ 25.7%	△ 21.4%	11.4%	△ 0.0%	△ 7.5%	8.0%	6.2%	7.0%	6.9%	6.5%
		川口センタービル	296,817,959	261,357,043	257,319,937	227,493,994	220,322,107	△ 9.9%	△ 11.9%	△ 1.5%	△ 11.6%	△ 3.2%	7.4%	6.4%	6.4%	5.6%	5.5%
		JPR上野イーストビル	182,396,081	86,751,414	112,031,030	84,638,424	98,991,877	17.8%	△ 52.4%	29.1%	△ 24.5%	17.0%	11.3%	5.3%	7.0%	5.2%	6.1%
		立川ビジネスセンタービル	43,384,073	42,731,773	42,972,442	40,774,924	42,536,969	△ 1.1%	△ 1.5%	0.6%	△ 5.1%	4.3%	9.9%	9.5%	9.8%	9.1%	9.6%
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	50,688,913	38,261,118	56,384,410	53,971,031	59,452,407	△ 1.7%	△ 24.5%	47.4%	△ 4.3%	10.2%	4.4%	3.3%	4.9%	4.7%	5.2%
		ライズアリーナビル	179,204,344	180,839,564	178,350,001	177,888,513	169,968,769	△ 1.1%	0.9%	△ 1.4%	△ 0.3%	△ 4.5%	6.2%	6.2%	6.2%	6.1%	5.8%
		ゆめおおおかオフィスタワー	140,699,532	144,294,921	141,996,055	153,139,340	158,120,932	△ 9.0%	2.6%	△ 1.6%	7.8%	3.3%	4.4%	4.4%	4.4%	4.7%	4.9%
		オリーナタワー	914,795,639	931,513,895	912,382,084	882,613,779	802,691,600	△ 6.6%	1.8%	△ 2.1%	△ 3.3%	△ 9.1%	5.9%	5.9%	5.9%	5.6%	5.1%
		東京建物横浜ビル		7,070,732	244,054,499	235,300,348	239,049,725			3,351.6%	△ 3.6%	1.6%	—	7.4%	7.0%	6.7%	6.8%
		田無アスタ	508,332,623	508,320,701	509,174,619	509,827,423	510,698,140	0.0%	△ 0.0%	0.2%	0.1%	0.2%	10.0%	9.9%	10.1%	9.9%	10.0%
		商業施設	キュボ・ラボ館棟	75,096,021	72,997,804	75,014,660	75,011,006	75,725,299	△ 0.1%	△ 2.8%	2.8%	△ 0.0%	1.0%	7.2%	6.9%	7.2%	7.1%
JPR武蔵小杉ビル	166,342,668		167,117,909	160,880,571	165,595,443	165,801,620	△ 1.6%	0.5%	△ 3.7%	2.9%	0.1%	4.6%	4.6%	4.5%	4.5%	4.6%	
武蔵浦和ショッピングスクエア	111,867,689		111,933,116	111,892,683	111,367,815	112,584,802	0.1%	0.1%	△ 0.0%	△ 0.5%	1.1%	5.2%	5.1%	5.2%	5.1%	5.2%	
川崎ダイスビル	342,220,767		350,621,811	346,055,928	341,540,632	331,647,378	△ 3.5%	2.5%	△ 1.3%	△ 1.3%	△ 2.9%	4.6%	4.6%	4.6%	4.5%	4.4%	
新潟駅南センタービル	90,252,202		83,811,543	85,848,129	87,457,604	82,994,353	4.6%	△ 7.1%	2.4%	1.9%	△ 5.1%	8.5%	7.8%	8.1%	8.1%	7.8%	
地方	事務所	東京建物本町ビル	185,021,460	311,581,632	△ 67,413,418	40,111,027	75,762,269	2.1%	68.4%	△ 121.6%	△ 159.5%	88.9%	9.0%	14.9%	△ 3.3%	1.9%	3.7%
		JPR博多ビル	105,068,066	103,905,691	105,387,131	100,645,408	91,675,235	△ 5.5%	△ 1.1%	1.4%	△ 4.5%	△ 8.9%	7.3%	7.1%	7.3%	6.9%	6.3%
		JPR那覇ビル	69,805,444	59,253,577	62,192,892	62,044,299	42,148,985	△ 1.4%	△ 15.1%	5.0%	△ 0.2%	△ 32.1%	9.0%	7.5%	8.0%	7.9%	5.4%
		損保ジャパン仙台ビル	133,861,501	122,410,765	125,338,893	133,731,494	124,794,029	△ 5.3%	△ 8.6%	2.4%	6.7%	△ 6.7%	8.6%	7.7%	8.0%	8.4%	7.9%
		損保ジャパン和歌山ビル	78,124,626	71,266,736	79,888,201	75,905,544	64,810,047	△ 4.2%	△ 8.8%	12.1%	△ 5.0%	△ 14.6%	9.4%	8.5%	9.6%	9.0%	7.8%
		天神121ビル	66,830,718	60,829,075	56,380,273	54,122,016	51,210,453	△ 18.9%	△ 9.0%	△ 7.3%	△ 4.0%	△ 5.4%	4.8%	4.3%	4.0%	3.8%	3.7%
		JPR名古屋栄ビル	61,976,775					△ 58.4%					6.1%	—	—	—	—
		JPR堂島ビル	79,438,555	64,101,716	63,396,736	73,922,803	70,251,880	13.2%	△ 19.3%	△ 1.1%	16.6%	△ 5.0%	7.5%	5.9%	6.0%	6.9%	6.6%
		JPR博多中央ビル	59,083,022	56,766,183	57,616,596	49,477,643	51,918,060	△ 1.1%	△ 3.9%	1.5%	△ 14.1%	4.9%	6.2%	5.9%	6.1%	5.1%	5.4%
		JPR名古屋伏見ビル	129,214,853	63,406,581	15,417,026	42,675,870	60,751,903	13.3%	△ 50.9%	△ 75.7%	176.8%	42.4%	6.3%	3.0%	0.8%	2.0%	2.9%
		JPR梅田ロフトビル	369,056,497	370,852,331	371,272,963	367,921,324	347,303,175	△ 0.1%	0.5%	0.1%	△ 0.9%	△ 5.6%	5.7%	5.7%	5.8%	5.6%	5.4%
		ベネトン心斎橋ビル	104,920,058	111,106,827	104,017,464	100,068,068	102,064,701	△ 2.3%	5.9%	△ 6.4%	△ 3.8%	2.0%	3.9%	4.1%	3.9%	3.7%	3.8%
		ハウジング・デザイン・センター神戸	202,365,546	198,122,473	212,878,310	210,218,923	200,606,077	△ 3.4%	△ 2.1%	7.4%	△ 1.2%	△ 4.6%	5.7%	5.4%	5.9%	5.8%	5.6%
		JPR茶屋町ビル	108,511,282	113,510,765	117,557,219	107,235,228	106,278,052	△ 3.1%	4.6%	3.6%	△ 8.8%	△ 0.9%	3.6%	3.8%	4.0%	3.5%	3.6%
	合計	8,607,563,158	8,438,003,792	8,144,954,829	8,239,804,124	8,882,302,996	3.3%	△ 2.0%	△ 3.5%	1.2%	7.8%	5.5%	5.0%	4.8%	4.8%	4.9%	

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17期 (円)	第18期 (円)	第19期 (円)	第20期 (円)	第21期 (円)	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心合計		3,433,444,537	3,437,667,837	3,320,641,230	3,410,205,364	4,160,374,724	16.1%	0.1%	△ 3.4%	2.7%	22.0%	4.7%	4.1%	4.0%	4.0%	4.3%
		事務所	2,910,104,333	2,949,561,784	2,851,502,770	2,918,266,713	3,668,658,001	19.1%	1.4%	△ 3.3%	2.3%	25.7%	4.8%	4.1%	4.0%	4.0%	4.4%
		商業施設	523,340,204	488,106,053	469,138,460	491,938,651	491,716,723	1.8%	△ 6.7%	△ 3.9%	4.9%	△ 0.0%	4.3%	3.9%	3.8%	4.0%	4.0%
	東京周辺部合計		3,330,588,016	3,209,410,060	3,434,535,184	3,324,061,509	3,249,359,053	△ 2.9%	△ 3.6%	7.0%	△ 3.2%	△ 2.2%	6.1%	5.8%	6.0%	5.7%	5.6%
		事務所	2,126,728,248	1,998,418,719	2,231,516,723	2,120,719,190	2,052,901,814	△ 3.8%	△ 6.0%	11.7%	△ 5.0%	△ 3.2%	6.1%	5.6%	5.8%	5.4%	5.3%
		商業施設	1,203,859,768	1,210,991,341	1,203,018,461	1,203,342,319	1,196,457,239	△ 1.2%	0.6%	△ 0.7%	0.0%	△ 0.6%	6.2%	6.2%	6.2%	6.1%	6.2%
	地方合計		1,843,530,605	1,790,925,895	1,389,778,415	1,505,537,251	1,472,569,219	△ 5.3%	△ 2.9%	△ 22.4%	8.3%	△ 2.2%	6.2%	6.1%	4.8%	5.1%	5.1%
		事務所	1,058,677,222	997,333,499	584,052,459	720,093,708	716,317,214	△ 7.8%	△ 5.8%	△ 41.4%	23.3%	△ 0.5%	7.5%	7.4%	4.4%	5.4%	5.4%
		商業施設	784,853,383	793,592,396	805,725,956	785,443,543	756,252,005	△ 1.7%	1.1%	1.5%	△ 2.5%	△ 3.7%	5.0%	5.0%	5.1%	4.9%	4.8%
用途別	事務所合計	6,095,509,803	5,945,314,002	5,667,071,952	5,759,079,611	6,437,877,029	5.1%	△ 2.5%	△ 4.7%	1.6%	11.8%	5.5%	4.9%	4.6%	4.6%	4.8%	
	商業施設合計	2,512,053,355	2,492,689,790	2,477,882,877	2,480,724,513	2,444,425,967	△ 0.8%	△ 0.8%	△ 0.6%	0.1%	△ 1.5%	5.3%	5.2%	5.2%	5.2%	5.1%	
事務所規模別	大規模ビル	2,177,231,475	2,257,079,189	2,171,653,597	2,078,611,185	2,797,975,693	△ 8.2%	3.7%	△ 3.8%	△ 4.3%	34.6%	4.8%	4.9%	4.8%	4.5%	4.9%	
	大型ビル	1,787,985,519	1,803,994,539	1,319,035,058	1,434,318,110	1,496,730,834	△ 5.2%	0.9%	△ 26.9%	8.7%	4.4%	5.8%	5.5%	4.1%	4.3%	4.6%	
	中型ビル	2,130,292,809	1,884,240,274	2,176,383,297	2,246,150,316	2,143,170,502	38.1%	△ 11.6%	15.5%	3.2%	△ 4.6%	6.3%	4.6%	4.9%	4.9%	4.7%	
	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17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)										
東京都心	事務所	兼松ビル	212,287,919	140,928,837	143,716,521	188,240,613	175,333,852	△ 19.4%	△ 33.6%	2.0%	31.0%	△ 6.9%	2.8%	1.9%	1.9%	2.5%	2.4%
		兼松ビル別館	52,538,178	51,821,577	48,204,769	38,738,254	26,384,392	△ 4.4%	△ 1.4%	△ 7.0%	△ 19.6%	△ 31.9%	4.2%	4.1%	3.9%	3.1%	2.1%
		JPR人形町ビル	68,001,226	43,717,567	36,270,880	22,038,694	13,810,457	1.7%	△ 35.7%	△ 17.0%	△ 39.2%	△ 37.3%	7.0%	4.4%	3.7%	2.2%	1.4%
		新麹町ビル	51,747,521	51,166,866	46,974,456	50,368,800	46,825,594	△ 7.2%	△ 1.1%	△ 8.2%	7.2%	△ 7.0%	6.4%	6.2%	5.8%	6.1%	5.7%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	20,978,081	9,926,148	9,988,647	10,113,504	8,852,072	1.1%	△ 52.7%	0.6%	1.2%	△ 12.5%	7.5%	3.5%	3.6%	3.6%	3.1%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	9,121,490	9,145,216	8,451,563	4,945,569	△ 3,276,392	△ 0.1%	0.3%	△ 7.6%	△ 41.5%	△ 166.2%	9.1%	9.0%	8.5%	4.9%	△ 3.2%
		JPRクレスト竹橋ビル	60,926,561	69,128,373	69,629,488	63,312,202	41,537,790	36.5%	13.5%	0.7%	△ 9.1%	△ 34.4%	3.4%	3.8%	4.0%	3.6%	2.4%
		MS芝浦ビル	354,589,341	370,981,351	341,235,622	339,846,391	265,719,244	△ 12.4%	4.6%	△ 8.0%	△ 0.4%	△ 21.8%	6.5%	6.7%	6.3%	6.1%	4.9%
		五反田ファーストビル	82,561,610	71,440,660	79,434,416	81,652,389	80,767,289	△ 2.0%	△ 13.5%	11.2%	2.8%	△ 1.1%	6.1%	5.2%	5.9%	6.0%	6.0%
		福岡ビル	66,481,299	66,536,341	66,100,631	66,124,737	65,890,874	△ 0.3%	0.1%	△ 0.7%	0.0%	△ 0.4%	7.5%	7.4%	7.5%	7.4%	7.4%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	27,713,009	27,779,180	27,557,906	22,536,207	22,447,430	△ 0.6%	0.2%	△ 0.8%	△ 18.2%	△ 0.4%	4.9%	4.8%	4.8%	3.9%	3.9%
		JPR市ヶ谷ビル	92,575,929	85,140,284	91,411,336	109,298,888	109,677,080	△ 5.7%	△ 8.0%	7.4%	19.6%	0.3%	3.5%	3.2%	3.5%	4.1%	4.1%
		オーバルコート大崎マークウエスト	86,876,371	97,956,462	97,214,058	94,764,109	92,449,218	△ 4.0%	12.8%	△ 0.8%	△ 2.5%	△ 2.4%	5.3%	6.0%	6.1%	5.9%	5.9%
		新宿スクエアタワー	75,511,738	67,656,692	57,289,383	38,899,049	86,336,299	△ 14.4%	△ 10.4%	△ 15.3%	△ 32.1%	121.9%	1.6%	1.5%	1.3%	0.9%	1.9%
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	1,468,344	1,311,495	1,146,440	880,037	1,342,246	△ 8.5%	△ 10.7%	△ 12.6%	△ 23.2%	52.5%	1.6%	1.4%	1.3%	1.0%	1.5%
		ビッグス新宿ビル	257,059,688	340,486,636	254,213,251	218,224,123	252,201,246	△ 8.7%	32.5%	△ 25.3%	△ 14.2%	15.6%	4.3%	4.4%	3.3%	2.8%	3.2%
		アクロス新川ビル・アネックス	18,188,111	20,488,926	23,106,037	12,427,096	17,237,153	△ 12.0%	12.7%	12.8%	△ 46.2%	38.7%	5.7%	6.4%	7.4%	3.9%	5.5%
		新宿センタービル	216,429,235	263,963,558	271,439,237	237,228,435	263,063,341	△ 23.3%	22.0%	2.8%	△ 12.6%	10.9%	2.0%	2.4%	2.5%	2.2%	2.4%
		南麻布ビル	62,856,087	64,815,913	61,169,933	63,013,833	38,208,561	27.7%	3.1%	△ 5.6%	3.0%	△ 39.4%	3.3%	3.3%	3.2%	3.2%	2.0%
		品川キャナルビル	24,181,519	39,545,259	39,384,431	39,830,538	39,004,411	107.7%	63.5%	△ 0.4%	1.1%	△ 2.1%	2.6%	4.2%	4.3%	4.3%	4.3%
		六番町ビル	94,140,053	92,259,324	93,826,525	91,274,029	92,177,867	456.4%	△ 2.0%	1.7%	△ 2.7%	1.0%	6.5%	6.3%	6.5%	6.2%	6.3%
		JPR原宿ビル	204,188,381	176,472,331	181,775,975	155,480,339	142,194,652	2,806.8%	△ 13.6%	3.0%	△ 14.5%	△ 8.5%	4.7%	4.0%	4.2%	3.5%	3.3%
		東京建物京橋ビル	112,419,909	142,928,786	136,233,790	133,096,428	134,639,105		27.1%	△ 4.7%	△ 2.3%	1.2%	5.6%	5.4%	5.2%	5.0%	5.1%
		JPR日本橋堀留ビル	60,738,402	115,828,710	109,308,783	123,479,556	120,637,593		90.7%	△ 5.6%	13.0%	△ 2.3%	4.6%	4.4%	4.2%	4.7%	4.7%
		JPR千駄ヶ谷ビル	133,917,217	15,107,975	45,966,898	168,125,026	164,540,822		△ 88.7%	204.3%	265.8%	△ 2.1%	10.2%	0.2%	0.6%	2.2%	2.2%
		銀座三和ビル				42,459,189	52,398,536						23.4%	-	-	-	3.5%
(仮称)大手町1-6計画(底地)					844,336,316							-	-	-	-	7.3%	
商業施設		JPR渋谷タワーレコードビル	280,949,426	283,500,041	261,638,810	281,656,165	282,070,119	△ 1.7%	0.9%	△ 7.7%	7.7%	0.1%	4.8%	4.8%	4.5%	4.8%	4.8%
		JPR代官山	31,824,054	32,853,172	32,207,210	30,053,854	26,827,230	△ 4.4%	3.2%	△ 2.0%	△ 6.7%	△ 10.7%	2.9%	2.9%	2.9%	2.7%	2.4%
		JPR神宮前4-3-2	70,931,638	35,238,192	42,875,419	47,973,718	50,443,154	29.5%	△ 50.3%	21.7%	11.9%	5.1%	3.2%	1.6%	2.0%	2.2%	2.3%
		新宿三丁目イーストビル	40,858,485	38,360,861	36,174,034	35,786,076	36,250,010	△ 0.3%	△ 6.1%	△ 5.7%	△ 1.1%	1.3%	3.0%	2.7%	2.6%	2.6%	2.6%
		有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)	50,384,724	50,388,786	49,924,345	49,925,556	49,562,273	△ 0.8%	0.0%	△ 0.9%	0.0%	△ 0.7%	3.0%	2.9%	3.0%	2.9%	2.9%

地域区分	用途	不動産等の名称	償却後利益					償却後利益の対前期変動率					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17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)										
東京周辺部	事務所	アルカイースト	76,511,813	76,875,586	48,132,221	38,000,659	32,651,722	20.1%	0.5%	△ 37.4%	△ 21.0%	△ 14.1%	3.1%	3.1%	2.0%	1.6%	1.4%
		J P R 千葉ビル	29,113,781	28,385,023	38,465,209	30,052,681	31,289,841	△ 23.0%	△ 2.5%	35.5%	△ 21.9%	4.1%	2.4%	2.3%	3.2%	2.4%	2.6%
		J P R 横浜日本大通ビル	70,252,049	65,495,942	61,474,180	59,801,725	63,011,984	20.3%	△ 6.8%	△ 6.1%	△ 2.7%	5.4%	5.1%	4.7%	4.5%	4.4%	4.7%
		新横浜第二センタービル	28,234,014	20,368,753	24,348,813	24,227,836	21,626,378	△ 31.4%	△ 27.9%	19.5%	△ 0.5%	△ 10.7%	6.5%	4.6%	5.7%	5.6%	5.0%
		川口センタービル	201,139,910	165,575,082	161,463,990	175,914,219	168,630,283	△ 14.4%	△ 17.7%	△ 2.5%	8.9%	△ 4.1%	5.4%	4.5%	4.5%	4.8%	4.7%
		J P R 上野イーストビル	158,699,299	62,848,909	87,677,762	61,287,601	75,940,641	20.8%	△ 60.4%	39.5%	△ 30.1%	23.9%	10.1%	3.9%	5.6%	3.9%	4.9%
		立川ビジネスセンタービル	32,874,896	32,532,508	32,824,180	30,632,925	37,283,130	△ 1.7%	△ 1.0%	0.9%	△ 6.7%	21.7%	8.2%	8.0%	8.2%	7.6%	9.5%
		立川ビジネスセンタービル (第11期取追加得分)	32,287,460	19,649,742	37,330,172	34,927,242	42,775,496	△ 3.1%	△ 39.1%	90.0%	△ 6.4%	22.5%	2.9%	1.7%	3.4%	3.1%	3.9%
		ライズアリーナビル	151,926,601	153,561,821	151,072,258	150,610,770	142,691,026	△ 1.2%	1.1%	△ 1.6%	△ 0.3%	△ 5.3%	5.4%	5.4%	5.4%	5.3%	5.1%
		ゆめおおおかオフィスタワー	43,170,094	46,580,922	44,258,741	55,381,697	60,251,325	△ 24.8%	7.9%	△ 5.0%	25.1%	8.8%	1.4%	1.5%	1.4%	1.8%	2.0%
		オリナスタワー	666,061,169	682,747,225	663,592,930	633,818,177	553,886,821	△ 8.9%	2.5%	△ 2.8%	△ 4.5%	△ 12.6%	4.3%	4.4%	4.4%	4.1%	3.7%
		東京建物横浜ビル		2,604,544	217,200,468	208,278,408	211,935,086			8,239.3%	△ 4.1%	1.8%	—	2.7%	6.2%	5.9%	6.1%
		田無アスタ	388,920,793	388,908,871	424,756,371	456,173,448	457,044,165	0.0%	△ 0.0%	9.2%	7.4%	0.2%	9.6%	9.5%	10.7%	11.4%	11.7%
		商業施設	キユボ・ラボ館棟	57,507,578	55,409,361	57,426,217	57,422,563	58,136,856	△ 0.1%	△ 3.6%	3.6%	△ 0.0%	1.2%	5.8%	5.6%	5.9%	5.9%
J P R 武蔵小杉ビル	143,106,679		143,654,291	137,234,786	141,889,087	142,047,544	1.4%	0.4%	△ 4.5%	3.4%	0.1%	3.9%	3.9%	3.8%	3.9%		
武蔵浦和ショッピングスクエア	74,983,190		75,045,907	75,005,474	74,513,106	75,730,093	0.1%	0.1%	△ 0.1%	△ 0.7%	1.6%	3.5%	3.5%	3.6%	3.7%		
川崎ダイスビル	231,790,817		240,141,250	235,539,183	231,023,887	221,137,141	△ 5.0%	3.6%	△ 1.9%	△ 1.9%	△ 4.3%	3.1%	3.2%	3.2%	3.1%	3.0%	
新湯駅南センタービル	65,649,471		59,208,812	61,234,489	62,822,144	61,122,251	6.5%	△ 9.8%	3.4%	2.6%	△ 2.7%	7.5%	6.8%	7.2%	7.4%	7.4%	
地方	事務所	東京建物本町ビル	164,958,432	291,311,699	△ 88,832,366	17,379,115	52,734,819	2.4%	76.6%	△ 130.5%	△ 119.6%	203.4%	8.0%	14.0%	△ 4.3%	0.8%	2.5%
		J P R 博多ビル	73,222,252	71,984,167	73,487,618	68,638,471	59,587,022	△ 8.2%	△ 1.7%	2.1%	△ 6.6%	△ 13.2%	4.4%	4.3%	4.5%	4.2%	3.7%
		J P R 那覇ビル	52,586,186	42,431,417	45,397,842	46,469,790	26,575,564	△ 0.6%	△ 19.3%	7.0%	2.4%	△ 42.8%	7.1%	5.7%	6.2%	6.3%	3.7%
		損保ジャパン仙台ビル	87,384,608	75,471,919	78,371,170	86,696,744	77,549,622	△ 8.5%	△ 13.6%	3.8%	10.6%	△ 10.6%	6.9%	5.9%	6.4%	7.1%	6.5%
		損保ジャパン和歌山ビル	52,032,103	44,700,907	53,049,858	48,903,801	37,682,520	△ 6.7%	△ 14.1%	18.7%	△ 7.8%	△ 22.9%	7.5%	6.4%	7.8%	7.2%	5.7%
		天神121ビル	41,166,229	35,149,668	30,674,985	28,411,507	25,498,373	△ 27.5%	△ 14.6%	△ 12.7%	△ 7.4%	△ 10.3%	3.4%	2.9%	2.6%	2.4%	2.2%
		J P R 名古屋栄ビル	47,967,701					△ 60.3%					4.8%	—	—	—	—
		J P R 堂島ビル	61,595,285	51,490,743	51,651,548	62,139,002	58,440,858	22.5%	△ 16.4%	0.3%	20.3%	△ 6.0%	5.9%	4.9%	5.0%	6.0%	5.7%
		J P R 博多中央ビル	48,797,053	46,406,578	47,243,086	39,339,294	42,443,348	5.5%	△ 4.9%	1.8%	△ 16.7%	7.9%	5.4%	5.1%	5.3%	4.3%	4.7%
		J P R 名古屋伏見ビル	93,788,866	29,890,604	△ 18,842,229	8,851,347	26,952,831	17.5%	△ 68.1%	△ 163.0%	△ 147.0%	204.5%	4.4%	1.4%	△ 0.9%	0.4%	1.3%
		J P R 梅田ロフトビル	338,540,576	340,299,310	340,671,507	337,314,813	316,557,167	△ 0.1%	0.5%	0.1%	△ 1.0%	△ 6.2%	5.4%	5.3%	5.4%	5.3%	5.0%
		ベネトン心齋橋ビル	78,285,351	84,471,238	77,370,748	73,387,785	75,342,703	△ 3.1%	7.9%	△ 8.4%	△ 5.1%	2.7%	2.9%	3.1%	2.9%	2.7%	2.9%
		ハウジング・デザイン・センター神戸	107,705,641	106,161,383	123,603,928	120,543,556	137,576,285	△ 6.7%	△ 1.4%	16.4%	△ 2.5%	14.1%	3.1%	3.1%	3.7%	3.5%	4.1%
		J P R 茶屋町ビル	88,066,063	92,728,067	96,729,098	88,912,247	93,927,105	△ 3.9%	5.3%	4.3%	△ 8.1%	5.6%	2.9%	3.0%	3.2%	2.9%	3.1%
合計			6,710,771,506	6,508,967,768	6,233,485,031	6,415,559,051	7,127,949,834	3.5%	△ 3.0%	△ 4.2%	2.9%	11.1%	4.4%	4.0%	3.8%	3.8%	4.0%

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					ROA (年換算償却後利益の平均帳簿価額に対する割合)				
			第17期 (円)	第18期 (円)	第19期 (円)	第20期 (円)	第21期 (円)	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心合計		2,922,445,546	2,876,875,519	2,763,870,794	2,861,793,404	3,639,889,834	16.3%	△ 1.6%	△ 3.9%	3.5%	27.2%	4.0%	3.5%	3.4%	3.4%	3.8%
	事務所		2,447,497,219	2,436,534,467	2,341,050,976	2,416,398,035	3,194,737,048	19.6%	△ 0.4%	△ 3.9%	3.2%	32.2%	4.1%	3.4%	3.4%	3.3%	3.8%
	商業施設		474,948,327	440,341,052	422,819,818	445,395,369	445,152,786	2.0%	△ 7.3%	△ 4.0%	5.3%	△ 0.1%	3.9%	3.6%	3.5%	3.6%	3.7%
	東京周辺部合計		2,386,580,143	2,260,385,737	2,497,802,955	2,463,956,031	2,396,069,532	△ 3.9%	△ 5.3%	10.5%	△ 1.4%	△ 2.8%	4.6%	4.3%	4.6%	4.5%	4.4%
	事務所		1,490,271,086	1,357,226,057	1,567,840,924	1,502,933,940	1,441,973,733	△ 5.5%	△ 8.9%	15.5%	△ 4.1%	△ 4.1%	4.4%	4.0%	4.3%	4.1%	4.0%
	商業施設		896,309,057	903,159,680	929,962,031	961,022,091	954,095,799	△ 1.1%	0.8%	3.0%	3.3%	△ 0.7%	4.9%	4.9%	5.2%	5.3%	5.4%
	地方合計		1,401,745,817	1,371,706,512	971,811,282	1,089,809,616	1,091,990,468	△ 5.8%	△ 2.1%	△ 29.2%	12.1%	0.2%	4.8%	4.8%	3.5%	3.9%	4.0%
	事務所		789,148,186	748,046,514	333,436,001	469,651,215	468,587,208	△ 8.3%	△ 5.2%	△ 55.4%	40.9%	△ 0.2%	5.8%	5.9%	2.7%	3.7%	3.8%
	商業施設		612,597,631	623,659,998	638,375,281	620,158,401	623,403,260	△ 2.3%	1.8%	2.4%	△ 2.9%	0.5%	4.0%	4.0%	4.2%	4.0%	4.1%
	用途別	事務所合計		4,726,916,491	4,541,807,038	4,242,327,901	4,388,983,190	5,105,297,989	5.4%	△ 3.9%	△ 6.6%	3.5%	16.3%	4.4%	3.9%	3.6%	3.6%
商業施設合計		1,983,855,015	1,967,160,730	1,991,157,130	2,026,575,861	2,022,651,845	△ 0.8%	△ 0.8%	1.2%	1.8%	△ 0.2%	4.3%	4.2%	4.4%	4.4%	4.5%	
事務所規模別	大規模ビル		1,585,668,335	1,663,678,650	1,578,166,832	1,494,665,215	2,250,278,340	△ 11.0%	4.9%	△ 5.1%	△ 5.3%	50.6%	3.5%	3.7%	3.6%	3.3%	4.0%
	大型ビル		1,411,063,539	1,418,768,482	931,786,189	1,088,765,914	1,156,138,341	△ 6.8%	0.5%	△ 34.3%	16.8%	6.2%	4.8%	4.5%	3.0%	3.5%	3.7%
	中型ビル		1,730,184,617	1,459,359,906	1,732,374,880	1,805,552,061	1,698,881,308	45.7%	△ 15.7%	18.7%	4.2%	△ 5.9%	5.2%	3.5%	4.0%	4.0%	3.7%
	小型ビル		0	0	0	0	0						-	-	-	-	-

組入不動産に係るNCFの推移

地域区分	用途	不動産等の名称	NCF					NCFの対前期変動率					NCF利回り (年換算NCFの取得価額に対する割合)				
			第17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)										
東京都心	事務所	兼松ビル	260,899,707	190,146,605	191,086,227	229,427,336	221,388,791	△ 9.3%	△ 27.1%	0.5%	20.1%	△ 3.5%	3.2%	2.3%	2.4%	2.8%	2.7%
		兼松ビル別館	67,288,216	63,074,364	62,074,004	51,136,647	38,460,055	16.6%	△ 6.3%	△ 1.6%	△ 17.6%	△ 24.8%	4.7%	4.4%	4.4%	3.5%	2.7%
		JPR人形町ビル	77,253,735	19,710,738	46,512,248	△ 12,782,303	20,050,606	1.7%	△ 74.5%	136.0%	△ 127.5%	△ 256.9%	7.4%	1.9%	4.5%	△ 1.2%	1.9%
		新麹町ビル	48,887,151	55,575,926	51,383,516	54,066,216	36,034,812	△ 18.6%	13.7%	△ 7.5%	5.2%	△ 33.4%	5.9%	6.6%	6.2%	6.4%	4.3%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	22,675,674	11,054,496	11,695,503	11,820,360	3,439,401	1.0%	△ 51.2%	5.8%	1.1%	△ 70.9%	8.3%	4.0%	4.3%	4.3%	1.3%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	9,625,886	9,649,612	8,955,959	3,064,583	△ 4,899,732	△ 0.1%	0.2%	△ 7.2%	△ 65.8%	△ 259.9%	9.7%	9.6%	9.0%	3.0%	△ 4.9%
		JPRクレスト竹橋ビル	88,968,503	97,955,274	94,462,235	89,974,621	69,379,193	23.6%	10.1%	△ 3.6%	△ 4.8%	△ 22.9%	4.5%	4.9%	4.8%	4.5%	3.5%
		MS芝浦ビル	392,821,231	379,485,528	380,608,017	376,277,579	299,099,990	△ 10.5%	△ 3.4%	0.3%	△ 1.1%	△ 20.5%	7.1%	6.7%	6.9%	6.7%	5.4%
		五反田ファーストビル	91,376,649	78,884,031	90,654,501	92,840,726	82,231,437	△ 4.2%	△ 13.7%	14.9%	2.4%	△ 11.4%	6.3%	5.4%	6.3%	6.3%	5.6%
		福岡ビル	68,746,918	68,766,005	68,316,995	68,335,017	68,101,154	△ 0.6%	0.0%	△ 0.7%	0.0%	△ 0.3%	7.7%	7.6%	7.7%	7.5%	7.6%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	28,977,996	28,939,320	28,718,045	23,688,465	23,598,167	△ 0.6%	△ 0.1%	△ 0.8%	△ 17.5%	△ 0.4%	5.2%	5.1%	5.2%	4.2%	4.2%
		JPR市ヶ谷ビル	101,926,569	99,562,218	101,722,168	125,616,189	123,070,535	11.5%	△ 2.3%	2.2%	23.5%	△ 2.0%	4.0%	3.9%	4.0%	4.9%	4.8%
		オーバルコート大崎マークウエスト	116,787,975	127,868,066	127,125,662	124,675,713	122,360,822	△ 3.0%	9.5%	△ 0.6%	△ 1.9%	△ 1.9%	6.7%	7.2%	7.3%	7.1%	7.0%
		新宿スクエアタワー	168,013,542	160,158,496	149,791,187	122,610,065	133,260,649	△ 7.0%	△ 4.7%	△ 6.5%	△ 18.1%	8.7%	3.4%	3.2%	3.0%	2.4%	2.7%
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	2,333,007	2,176,158	2,011,103	1,587,552	1,752,667	0.2%	△ 6.7%	△ 7.6%	△ 21.1%	10.4%	2.6%	2.4%	2.3%	1.7%	2.0%
		ビッグス新宿ビル	279,312,373	356,587,661	100,404,162	107,345,682	151,240,630	△ 7.8%	27.7%	△ 71.8%	6.9%	40.9%	4.8%	4.7%	1.3%	1.4%	2.0%
		アクロス新川ビル・アネックス	13,753,021	31,805,538	22,327,699	14,426,561	23,184,695	△ 56.9%	131.3%	△ 29.8%	△ 35.4%	60.7%	3.9%	8.9%	6.3%	4.0%	6.5%
		新宿センタービル	206,626,980	180,263,529	245,215,723	200,195,312	161,498,110	77.5%	△ 12.8%	36.0%	△ 18.4%	△ 19.3%	2.0%	1.7%	2.4%	1.9%	1.5%
		南麻布ビル	67,542,613	72,009,462	55,963,434	74,601,803	44,234,220	29.7%	6.6%	△ 22.3%	33.3%	△ 40.7%	3.6%	3.8%	3.0%	3.9%	2.4%
		品川キャナルビル	32,691,104	48,847,898	48,687,070	49,133,177	48,307,050	56.4%	49.4%	△ 0.3%	0.9%	△ 1.7%	3.5%	5.2%	5.3%	5.2%	5.2%
		六番町ビル	104,163,477	97,601,011	97,460,210	75,861,145	103,387,459	460.5%	△ 6.3%	△ 0.1%	△ 22.2%	36.3%	7.5%	6.9%	7.0%	5.4%	7.4%
		JPR原宿ビル	214,194,132	171,076,876	183,682,200	82,486,184	142,195,905	2,323.6%	△ 20.1%	7.4%	△ 55.1%	72.4%	5.1%	4.0%	4.4%	1.9%	3.4%
		東京建物京橋ビル	122,193,463	150,648,613	140,488,699	141,437,111	146,475,951		23.3%	△ 6.7%	0.7%	3.6%	6.1%	5.7%	5.4%	5.3%	5.6%
		JPR日本橋堀留ビル	83,877,397	149,197,068	137,121,652	155,484,400	156,973,647		77.9%	△ 8.1%	13.4%	1.0%	6.5%	5.8%	5.4%	6.0%	6.2%
		JPR千駄ヶ谷ビル	146,045,822	49,604,635	82,471,377	201,293,569	201,004,335		△ 66.0%	66.3%	144.1%	△ 0.1%	11.4%	0.7%	1.1%	2.7%	2.7%
		銀座三和ビル				7,727,868	20,590,761					166.4%	-	-	-	0.7%	1.2%
		(仮称)大手町1-6計画(底地)					844,336,316						-	-	-	-	7.8%
商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	302,516,432	300,971,939	236,292,338	299,900,760	297,094,652	△ 1.6%	△ 0.5%	△ 21.5%	26.9%	△ 0.9%	5.1%	5.0%	4.0%	5.0%	5.0%	
	JPR代官山	34,958,766	35,027,116	35,319,824	33,166,468	29,939,844	△ 4.1%	0.2%	0.8%	△ 6.1%	△ 9.7%	3.3%	3.2%	3.3%	3.0%	2.8%	
	JPR神宮前432	77,373,555	41,680,109	49,317,340	50,474,549	57,035,885	27.2%	△ 46.1%	18.3%	2.3%	13.0%	3.5%	1.9%	2.3%	2.3%	2.7%	
	新宿三丁目イーストビル	51,893,018	49,395,394	47,208,567	46,820,609	47,284,543	△ 0.2%	△ 4.8%	△ 4.4%	△ 0.8%	1.0%	3.8%	3.6%	3.5%	3.4%	3.5%	
	有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)	56,598,433	56,602,495	56,138,054	56,139,265	55,775,982	△ 0.7%	0.0%	△ 0.8%	0.0%	△ 0.6%	3.4%	3.3%	3.3%	3.3%	3.3%	

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17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
東京周辺部	事務所	アルカイースト	133,805,883	134,169,656	105,426,291	95,294,729	89,945,792	10.6%	0.3%	△ 21.4%	△ 9.6%	△ 5.6%	4.6%	4.5%	3.6%	3.2%	3.1%	
		JPR千葉ビル	45,485,318	40,542,492	60,729,447	40,311,504	44,811,601	△ 16.5%	△ 10.9%	49.8%	△ 33.6%	11.2%	3.9%	3.4%	5.2%	3.4%	3.8%	
		JPR横浜日本大通ビル	90,841,857	87,197,708	84,638,025	77,913,213	85,304,202	90.7%	△ 4.0%	△ 2.9%	△ 7.9%	9.5%	6.3%	5.9%	5.8%	5.3%	5.8%	
		新横浜第二センタービル	30,963,965	25,243,226	29,499,662	31,756,762	△ 10,642,076	△ 21.1%	△ 18.5%	16.9%	7.7%	△ 133.5%	6.8%	5.4%	6.5%	6.8%	△ 2.3%	
		川口センタービル	293,323,925	259,394,993	247,297,225	220,478,271	183,816,940	25.9%	△ 11.6%	△ 4.7%	△ 10.8%	△ 16.6%	7.3%	6.4%	6.2%	5.4%	4.6%	
		JPR上野イーストビル	176,224,370	82,019,501	75,625,375	81,114,331	89,988,694	22.4%	△ 53.5%	△ 7.8%	7.3%	10.9%	10.9%	5.0%	4.7%	5.0%	5.6%	
		立川ビジネスセンタービル	43,384,073	28,580,464	42,972,442	37,132,590	41,499,257	18.0%	△ 34.1%	50.4%	△ 13.6%	11.8%	9.9%	6.4%	9.8%	8.3%	9.4%	
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	46,218,913	7,711,939	56,118,817	47,417,548	57,628,574	24.0%	△ 83.3%	627.7%	△ 15.5%	21.5%	4.1%	0.7%	4.9%	4.1%	5.0%	
		ライズアリーナビル	179,204,344	180,839,564	178,350,001	177,888,513	169,968,769	△ 1.1%	0.9%	△ 1.4%	△ 0.3%	△ 4.5%	6.2%	6.2%	6.2%	6.1%	5.8%	
		ゆめおおおかオフィスタワー	140,399,532	140,869,146	140,348,055	144,939,654	153,650,566	△ 1.8%	0.3%	△ 0.4%	3.3%	6.0%	4.3%	4.3%	4.3%	4.4%	4.7%	
		オリナスタワー	914,025,465	930,216,853	911,188,084	882,613,779	800,837,600	△ 6.7%	1.8%	△ 2.0%	△ 3.1%	△ 9.3%	5.9%	5.9%	5.9%	5.6%	5.1%	
		東京建物横浜ビル		7,070,732	242,654,499	233,860,084	229,573,980				3,331.8%	△ 3.6%	△ 1.8%	—	7.4%	7.0%	6.6%	
		田無アスタ	508,332,623	508,320,701	509,174,619	509,827,423	510,698,140	0.0%	△ 0.0%	0.2%	0.1%	0.2%	10.0%	9.9%	10.1%	9.9%	10.0%	
		商業施設	キュボ・ラボ館棟	75,096,021	72,997,804	75,014,660	75,011,006	75,725,299	△ 0.1%	△ 2.8%	2.8%	△ 0.0%	1.0%	7.2%	6.9%	7.2%	7.1%	7.2%
JPR武蔵小杉ビル	160,989,474		162,089,448	157,340,571	165,595,443	160,161,307	△ 3.5%	0.7%	△ 2.9%	5.2%	△ 3.3%	4.5%	4.4%	4.4%	4.5%			
武蔵浦和ショッピングスクエア	111,466,189		111,933,116	111,892,683	111,367,815	112,584,802	△ 0.3%	0.4%	△ 0.0%	△ 0.5%	1.1%	5.2%	5.1%	5.2%	5.1%			
川崎ダイスビル	341,986,767		348,678,089	346,055,928	341,540,632	330,254,523	△ 3.2%	2.0%	△ 0.8%	△ 1.3%	△ 3.3%	4.6%	4.6%	4.6%	4.5%			
地方	事務所	新潟駅南センタービル	90,252,202	83,811,543	84,746,129	87,457,604	72,747,415	4.6%	△ 7.1%	1.1%	3.2%	△ 16.8%	8.5%	7.8%	8.0%	8.1%	6.8%	
		東京建物本町ビル	183,617,125	287,323,897	△ 140,755,963	7,087,431	69,988,864	2.8%	56.5%	△ 149.0%	△ 105.0%	887.5%	8.9%	13.7%	△ 6.8%	0.3%	3.4%	
		JPR博多ビル	101,251,273	103,063,691	103,988,131	95,221,233	85,100,660	△ 1.4%	1.8%	0.9%	△ 8.4%	△ 10.6%	7.0%	7.0%	7.2%	6.5%	5.9%	
		JPR那覇ビル	69,805,444	53,033,577	60,311,892	62,044,299	27,273,378	5.5%	△ 24.0%	13.7%	2.9%	△ 56.0%	9.0%	6.7%	7.8%	7.9%	3.5%	
		損保ジャパン仙台ビル	108,113,501	116,794,134	125,338,893	125,316,391	117,778,012	△ 19.5%	8.0%	7.3%	△ 0.0%	△ 6.0%	6.9%	7.4%	8.0%	7.9%	7.5%	
		損保ジャパン和歌山ビル	55,582,622	59,246,081	74,120,201	71,462,544	59,938,076	△ 29.3%	6.6%	25.1%	△ 3.6%	△ 16.1%	6.7%	7.0%	9.0%	8.5%	7.2%	
		天神121ビル	64,100,718	59,370,075	55,027,555	54,122,016	50,611,021	△ 22.2%	△ 7.4%	△ 7.3%	△ 1.6%	△ 6.5%	4.6%	4.2%	3.9%	3.8%	3.6%	
		JPR名古屋栄ビル	61,976,775					△ 57.6%					6.1%	—	—	—	—	
		JPR堂島ビル	78,594,555	57,817,716	59,296,636	73,542,803	59,986,606	28.9%	△ 26.4%	2.6%	24.0%	△ 18.4%	7.4%	5.4%	5.6%	6.8%	5.6%	
		JPR博多中央ビル	55,116,022	56,590,183	52,981,596	48,702,622	50,762,613	△ 4.6%	2.7%	△ 6.4%	△ 8.1%	4.2%	5.8%	5.8%	5.6%	5.0%	5.3%	
		JPR名古屋伏見ビル	121,345,853	5,656,609	△ 2,845,974	40,855,870	56,317,447	△ 1,026.8%	△ 95.3%	△ 150.3%	△ 1,535.6%	37.8%	5.9%	0.3%	△ 0.1%	2.0%	2.7%	
		商業施設	JPR梅田ロフトビル	365,884,497	364,981,331	371,272,963	367,386,324	333,947,578	△ 0.1%	△ 0.2%	1.7%	△ 1.0%	△ 9.1%	5.7%	5.6%	5.8%	5.6%	5.2%
			ベネトン心斎橋ビル	104,920,058	110,571,827	103,749,464	100,068,068	100,210,701	△ 2.3%	5.4%	△ 6.2%	△ 3.5%	0.1%	3.9%	4.0%	3.9%	3.7%	
			ハウジング・デザイン・センター神戸	196,182,736	198,122,473	204,937,310	158,684,923	189,098,192	8.4%	1.0%	3.4%	△ 22.6%	19.2%	5.5%	5.4%	5.7%	4.4%	5.3%
JPR茶屋町ビル	95,144,306		112,068,765	117,557,219	103,398,228	104,047,847	△ 14.5%	17.8%	4.9%	△ 12.0%	0.6%	3.2%	3.7%	4.0%	3.4%	3.5%		
合計			8,383,959,751	7,980,653,515	7,597,268,155	7,628,246,882	8,271,504,912	9.5%	△ 4.8%	△ 4.8%	0.4%	8.4%	5.3%	4.7%	4.5%	4.4%	4.5%	

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17期 (円)	第18期 (円)	第19期 (円)	第20期 (円)	第21期 (円)	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心合計	東京都心合計	3,340,323,345	3,184,326,181	2,953,215,719	2,958,833,229	3,767,888,532	24.7%	△ 4.7%	△ 7.3%	0.2%	27.3%	4.6%	3.8%	3.6%	3.5%	3.9%
		事務所	2,816,983,141	2,700,649,128	2,528,939,596	2,472,331,578	3,280,757,626	30.1%	△ 4.1%	△ 6.4%	△ 2.2%	32.7%	4.6%	3.8%	3.6%	3.4%	3.9%
		商業施設	523,340,204	483,677,053	424,276,123	486,501,651	487,130,906	1.9%	△ 7.6%	△ 12.3%	14.7%	0.1%	4.3%	3.9%	3.5%	3.9%	4.0%
	東京周辺部合計	東京周辺部合計	3,291,748,719	3,127,875,432	3,374,326,384	3,274,063,297	3,125,807,970	1.9%	△ 5.0%	7.9%	△ 3.0%	△ 4.5%	6.1%	5.7%	5.9%	5.6%	5.4%
		事務所	2,093,877,645	1,923,856,274	2,174,847,923	2,070,720,978	1,936,383,899	3.8%	△ 8.1%	13.0%	△ 4.8%	△ 6.5%	6.0%	5.4%	5.7%	5.3%	5.0%
		商業施設	1,197,871,074	1,204,019,158	1,199,478,461	1,203,342,319	1,189,424,071	△ 1.4%	0.5%	△ 0.4%	0.3%	△ 1.2%	6.2%	6.1%	6.2%	6.1%	6.1%
	地方合計	地方合計	1,751,887,687	1,668,451,902	1,269,726,052	1,395,350,356	1,377,808,410	0.3%	△ 4.8%	△ 23.9%	9.9%	△ 1.3%	5.9%	5.7%	4.4%	4.8%	4.7%
		事務所	989,756,090	882,707,506	472,209,096	665,812,813	650,504,092	0.9%	△ 10.8%	△ 46.5%	41.0%	△ 2.3%	7.0%	6.6%	3.6%	5.0%	4.9%
		商業施設	762,131,597	785,744,396	797,516,956	729,537,543	727,304,318	△ 0.5%	3.1%	1.5%	△ 8.5%	△ 0.3%	4.9%	4.9%	5.1%	4.6%	4.6%
	用途別	事務所合計	5,900,616,876	5,507,212,908	5,175,996,615	5,208,865,369	5,867,645,617	14.3%	△ 6.7%	△ 6.0%	0.6%	12.6%	5.4%	4.6%	4.2%	4.2%	4.3%
商業施設合計		2,483,342,875	2,473,440,607	2,421,271,540	2,419,381,513	2,403,859,295	△ 0.5%	△ 0.4%	△ 2.1%	△ 0.1%	△ 0.6%	5.3%	5.2%	5.1%	5.0%	5.1%	
事務所規模別	大規模ビル	2,137,229,984	2,108,178,930	2,112,938,461	2,001,407,183	2,654,350,459	△ 1.2%	△ 1.4%	0.2%	△ 5.3%	32.6%	4.7%	4.6%	4.6%	4.3%	4.7%	
	大型ビル	1,732,357,210	1,640,465,267	1,019,177,161	1,212,058,644	1,268,697,510	8.4%	△ 5.3%	△ 37.9%	18.9%	4.7%	5.6%	5.0%	3.1%	3.7%	3.9%	
	中型ビル	2,031,029,682	1,758,568,711	2,043,880,993	1,995,399,542	1,944,597,648	44.9%	△ 13.4%	16.2%	△ 2.4%	△ 2.5%	6.0%	4.3%	4.6%	4.3%	4.2%	
	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	福岡ビル (第7期追加取得分)
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	1,120
	投資比率	4.3%	0.8%	0.6%	0.4%	0.1%	0.1%	1.0%	2.9%	0.8%	0.5%	0.3%
	期末評価額 (百万円)	10,600	2,040	2,100	1,935	828	287	3,410	12,300	2,770	2,080	1,090
	投資比率	3.0%	0.6%	0.6%	0.6%	0.2%	0.1%	1.0%	3.5%	0.8%	0.6%	0.3%
	期末帳簿価額 (百万円)	14,893	2,473	1,987	1,639	567	204	3,474	10,918	2,700	1,778	1,144
賃貸借情報	期末テナント数	9	1	2	8	3	0	5	7	2	1	0
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	7,994.02	2,291.13	2,804.56	2,104.92	901.36	312.53	3,265.34	14,470.72	4,243.58	1,250.06	687.34
	期末総賃貸面積 (㎡)	7,592.34	2,291.13	1,287.64	2,104.92	708.50	0.00	1,909.92	13,490.04	4,243.58	1,250.06	687.34
	稼働率											
	期末稼働率	95.0%	100.0%	45.9%	100.0%	78.6%	0.0%	58.5%	93.2%	100.0%	100.0%	100.0%
	月末稼働率の期中平均	93.3%	100.0%	45.9%	97.9%	69.3%	0.0%	78.7%	93.2%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報	第21期の営業日数	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182
	①賃貸事業収入合計	345,612	63,455	52,013	73,754	20,560	-	105,346	434,585	133,789	87,356	33,983
	賃料等収入 (千円)	323,528	59,670	46,214	72,212	19,731	-	100,702	397,378	129,340	87,356	33,983
	その他賃貸事業収入 (千円)	22,083	3,784	5,799	1,542	829	-	4,644	37,206	4,448	-	-
	②賃貸事業費用合計	123,826	24,212	26,289	22,382	9,944	2,727	34,925	129,135	41,677	19,255	10,384
	外注委託費 (千円)	28,011	6,866	6,089	-	-	-	8,493	-	12,853	-	-
	水道光熱費 (千円)	35,047	5,603	6,621	2,095	971	-	6,718	16,169	10,154	-	-
	公租公課 (千円)	42,267	7,241	7,148	4,373	1,863	646	11,015	25,443	11,480	8,098	4,310
	保険料 (千円)	531	135	162	82	35	12	191	691	249	229	125
	修繕工事費 (千円)	5,887	2,621	2,890	1,110	760	143	4,925	3,064	2,664	-	-
	管理委託料 (千円)	8,493	1,582	1,426	2,311	592	124	3,386	8,441	4,153	1,200	600
	管理組合費 (千円)	-	-	-	12,135	5,195	1,801	-	75,239	-	9,726	5,347
	その他賃貸事業費用 (千円)	3,587	161	1,952	273	524	-	196	85	120	1	-
	③NO I (=①-②) (千円)	221,785	39,243	25,724	51,371	10,616	△ 2,727	70,421	305,450	92,112	68,101	23,598
④減価償却費 (千円)	46,451	12,858	11,914	4,546	1,764	548	28,883	39,731	11,345	2,210	1,150	
⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	175,333	26,384	13,810	46,825	8,852	△ 3,276	41,537	265,719	80,767	65,890	22,447	
⑥資本的支出 (千円)	397	783	5,674	15,336	7,177	2,171	1,042	6,350	9,881	-	-	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	221,388	38,460	20,050	36,034	3,439	△ 4,899	69,379	299,099	82,231	68,101	23,598	
(参考情報)												
	年換算NO I 利回り (対取得価格)	2.7%	2.7%	2.5%	6.2%	3.9%	△ 2.7%	3.5%	5.5%	6.3%	7.6%	4.2%

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

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		東京都心										
用途		事務所										
不動産の名称		J P R 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	六番町ビル	J P R 原宿ビル
価格情報	取得価格 (百万円)	5,100	3,500	10,000	180	15,121	710	21,000	3,760	1,870	2,800	8,400
	投資比率	1.3%	0.9%	2.6%	0.0%	4.0%	0.2%	5.5%	1.0%	0.5%	0.7%	2.2%
	期末評価額 (百万円)	4,770	4,200	7,580	105	13,400	813	12,500	2,830	1,780	3,110	6,830
	投資比率	1.4%	1.2%	2.2%	0.0%	3.9%	0.2%	3.6%	0.8%	0.5%	0.9%	2.0%
期末帳簿価額 (百万円)	5,303	3,145	8,908	178	15,803	625	21,734	3,866	1,826	2,908	8,745	
賃貸借情報	期末テナント数	9	3	23	0	23	4	24	0	4	1	8
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	4,224.96	4,088.44	10,982.03	168.75	15,237.87	1,253.39	8,861.34	3,405.73	1,700.57	2,488.36	4,760.09
	期末総賃貸面積 (㎡)	4,224.96	4,088.44	10,602.60	162.92	14,765.79	1,253.39	7,977.63	0.00	1,700.57	2,488.36	4,700.43
	稼働率											
期末稼働率	100.0%	100.0%	96.5%	96.5%	96.9%	100.0%	90.0%	0.0%	100.0%	100.0%	98.7%	
月末稼働率の期中平均	100.0%	100.0%	96.5%	96.5%	97.0%	100.0%	88.8%	66.7%	100.0%	100.0%	91.3%	
損益情報	第21期の営業日数	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182
	①賃貸事業収入合計	174,017	182,764	197,603	3,036	531,551	34,883	455,816		68,284		213,500
	賃料等収入 (千円)	162,416	176,514	197,603	3,036	489,858	29,833	437,390		63,597		201,906
	その他賃貸事業収入 (千円)	11,601	6,249	-	-	41,692	5,050	18,426		4,686		11,593
	②賃貸事業費用合計	48,042	60,403	64,343	1,283	229,393	11,699	163,368		19,977		57,113
	外注委託費 (千円)	11,239	-	-	-	48,525	-	43,977		551		7,880
	水道光熱費 (千円)	9,273	4,781	-	-	45,906	2,519	24,804		4,449		11,673
	公租公課 (千円)	18,647	13,816	51,128	799	64,707	2,973	53,020		6,122		26,003
	保険料 (千円)	247	321	2,265	34	1,078	66	635		136		285
	修繕工事費 (千円)	3,742	-	-	-	56,745	342	26,850		641		5,984
	管理委託料 (千円)	4,201	1,200	1,200	300	10,214	886	12,374		1,983		3,951
	管理組合費 (千円)	-	40,282	9,749	149	-	4,820	-		5,470		-
	その他賃貸事業費用 (千円)	690	-	-	-	2,215	90	1,705		622		1,334
	③NOI (=①-②) (千円)	125,974	122,360	133,260	1,752	302,158	23,184	292,448	49,181	48,307	103,387	156,386
④減価償却費 (千円)	16,297	29,911	46,924	410	49,956	5,947	29,385	10,972	9,302	11,209	14,192	
⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	109,677	92,449	86,336	1,342	252,201	17,237	263,063	38,208	39,004	92,177	142,194	
⑥資本的支出 (千円)	2,904	-	-	-	150,917	-	130,950	4,947	-	-	14,190	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	123,070	122,360	133,260	1,752	151,240	23,184	161,498	44,234	48,307	103,387	142,195	
(参考情報)												
年換算NOI利回り (対取得価格)	5.0%	7.0%	2.7%	2.0%	4.0%	6.5%	2.8%	2.6%	5.2%	7.4%	3.7%	

(注1) 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2) 南麻布ビル及び六番町ビルについては、本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、当該テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、やむを得ない事情により開示できない場合として開示していません。

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		東京都心										東京周辺部
用途		事務所					商業施設					事務所
不動産の名称		東京建物京橋ビル	JPR日本橋堀留ビル	JPR千駄ヶ谷ビル	銀座三和ビル	(仮称)大手町1-6計画(底地)	JPR渋谷タワーレコードビル	JPR代官山	JPR神宮前432	新宿三丁目イーストビル	有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)	アルカイースト
価格情報	取得価格(百万円)	5,250	5,100	15,050	3,400	36,000	12,000	2,160	4,275	2,740	3,400	5,880
	投資比率	1.4%	1.3%	4.0%	0.9%	9.4%	3.1%	0.6%	1.1%	0.7%	0.9%	1.5%
	期末評価額(百万円)	5,210	5,630	10,300	3,230	36,800	12,100	1,270	3,700	2,390	2,620	5,750
	投資比率	1.5%	1.6%	3.0%	0.9%	10.6%	3.5%	0.4%	1.1%	0.7%	0.8%	1.7%
	期末帳簿価額(百万円)	5,259	5,138	15,284	3,607	38,388	11,658	2,202	4,347	2,739	3,383	4,662
賃貸借情報	期末テナント数	2	6	6	8	1	1	4	5	1	1	5
	期末総賃貸可能面積(m ²)	3,499.31	5,299.86	6,177.74	1,899.27	11,034.78	8,076.85	651.29	1,027.33	2,347.81	1,101.92	7,022.76
	期末総賃貸面積(m ²)	3,499.31	4,670.80	5,813.42	1,868.33	11,034.78	8,076.85	651.29	922.21	2,347.81	1,101.92	5,921.98
	稼働率											
	期末稼働率	100.0%	88.1%	94.1%	98.4%	100.0%	100.0%	100.0%	89.8%	100.0%	100.0%	84.3%
	月末稼働率の期中平均	100.0%	98.0%	94.1%	98.4%	100.0%	100.0%	100.0%	89.8%	100.0%	100.0%	85.1%
損益情報	第21期の営業日数	182	182	182	182	110	182	182	182	182	182	182
	①賃貸事業収入合計		193,396	251,518	109,004	844,545	345,576	35,874	72,088	74,498		230,182
	賃料等収入(千円)		183,405	239,364	101,042	844,545	345,576	34,236	67,640	74,498		217,098
	その他賃貸事業収入(千円)		9,990	12,154	7,962	-	-	1,637	4,447	-		13,083
	②賃貸事業費用合計		36,422	50,314	53,854	209	43,895	5,934	15,052	27,213		140,236
	外注委託費(千円)		7,579	11,516	10,679	-	-	912	2,232	-		49
	水道光熱費(千円)		9,549	13,292	9,716	-	-	1,647	4,488	-		13,082
	公租公課(千円)		11,684	17,934	18,704	-	40,127	1,974	5,155	4,670		29,564
	保険料(千円)		241	279	84	9	335	30	43	324		1,613
	修繕工事費(千円)		2,996	206	11,777	-	1,596	287	1,230	-		181
	管理委託料(千円)		3,843	4,732	2,591	-	1,836	1,080	1,860	2,700		6,231
	管理組合費(千円)		-	-	-	-	-	-	-	3,354		87,684
	その他賃貸事業費用(千円)		529	2,354	300	200	200	3	42	16,163		1,830
	③NOI(=①-②)(千円)	146,892	156,973	201,204	55,150	844,336	301,680	29,939	57,035	47,284	55,775	89,945
④減価償却費(千円)	12,253	36,336	36,663	2,751	-	19,610	3,112	6,592	11,034	6,213	57,294	
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	134,639	120,637	164,540	52,398	844,336	282,070	26,827	50,443	36,250	49,562	32,651	
⑥資本的支出(千円)	416	-	200	34,559	-	4,585	-	-	-	-	-	
⑦NCIF(=⑤-⑥)(千円)	146,475	156,973	201,004	20,590	844,336	297,094	29,939	57,035	47,284	55,775	89,945	
(参考情報)												
	年換算NOI利回り(対取得価格)	5.6%	6.2%	2.7%	3.3%	7.8%	5.0%	2.8%	2.7%	3.5%	3.3%	3.1%

(注) 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。

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		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	オリーナスタワー	東京建物 横浜ビル	
価格情報	取得価格 (百万円)	2,350	2,927	920	8,100	3,250	888	2,300	5,831	6,510	31,300	7,000	
	投資比率	0.6%	0.8%	0.2%	2.1%	0.9%	0.2%	0.6%	1.5%	1.7%	8.2%	1.8%	
	期末評価額 (百万円)	1,550	2,400	840	7,700	4,570	1,050	1,840	6,030	5,260	32,300	6,910	
	投資比率	0.4%	0.7%	0.2%	2.2%	1.3%	0.3%	0.5%	1.7%	1.5%	9.3%	2.0%	
	期末帳簿価額 (百万円)	2,422	2,673	890	7,182	3,129	787	2,200	5,585	5,991	30,065	7,001	
賃貸借情報	期末テナント数	31	13	14	36	6	4	13	1	33	11	13	
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	5,533.78	6,066.53	2,642.38	15,461.98	6,490.05	1,747.13	2,983.91	6,023.39	12,015.15	23,987.40	6,494.09	
	期末総賃貸面積 (㎡)	4,368.09	6,066.53	2,388.57	12,724.03	5,427.84	1,747.13	2,983.91	6,023.39	10,941.65	21,894.74	6,494.09	
	稼働率												
	期末稼働率	78.9%	100.0%	90.4%	82.3%	83.6%	100.0%	100.0%	100.0%	91.1%	91.3%	100.0%	
	月末稼働率の期中平均	81.3%	100.0%	88.0%	82.0%	83.6%	100.0%	100.0%	100.0%	90.3%	93.7%	100.0%	
損益情報	第21期の営業日数	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	
	①賃貸事業収入合計	111,376	130,349	51,068	369,154	147,077	60,757	93,479	229,373	324,422	1,047,116	304,218	
	賃料等収入 (千円)	103,175	121,347	48,048	330,351	136,107	56,551	88,724	218,963	304,035	965,501	283,695	
	その他賃貸事業収入 (千円)	8,200	9,002	3,020	38,802	10,969	4,206	4,754	10,410	20,386	81,615	20,522	
	②賃貸事業費用合計	55,957	43,557	21,458	148,832	48,085	18,220	34,027	59,405	166,301	244,425	65,168	
	外注委託費 (千円)	22,767	11,978	4,742	54,460	13,808	5,077	8,921	-	14,285	-	18,864	
	水道光熱費 (千円)	12,029	12,196	4,574	36,942	12,292	5,512	11,425	7,477	34,416	67,899	16,623	
	公租公課 (千円)	10,731	10,707	5,466	35,386	13,899	3,923	6,888	12,617	30,002	49,336	18,055	
	保険料 (千円)	326	307	142	984	361	99	170	631	704	1,665	312	
	修繕工事費 (千円)	5,311	3,978	4,618	13,040	3,831	1,490	2,678	14	2,975	8,535	3,975	
	管理委託料 (千円)	3,170	3,332	1,520	7,315	3,485	1,683	2,713	2,801	7,898	24,925	5,872	
	管理組合費 (千円)	-	-	-	-	-	-	-	-	35,861	74,079	91,883	-
	その他賃貸事業費用 (千円)	1,620	1,056	393	702	405	434	1,228	1	1,939	179	1,466	
	③NO I (=①-②) (千円)	55,419	86,792	29,609	220,322	98,991	42,536	59,452	169,968	158,120	802,691	239,049	
④減価償却費 (千円)	24,129	23,780	7,983	51,691	23,051	5,253	16,676	27,277	97,869	248,804	27,114		
⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	31,289	63,011	21,626	168,630	75,940	37,283	42,775	142,691	60,251	553,886	211,935		
⑥資本的支出 (千円)	10,607	1,488	40,251	36,505	9,003	1,037	1,823	-	4,470	1,854	9,475		
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	44,811	85,304	△ 10,642	183,816	89,988	41,499	57,628	169,968	153,650	800,837	229,573		
(参考情報)													
	年換算NO I 利回り (対取得価格)	4.7%	5.9%	6.5%	5.5%	6.1%	9.6%	5.2%	5.8%	4.9%	5.1%	6.8%	

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		東京周辺部					地方					
用途		商業施設					事務所					
不動産の名称		田無アスタ	キューボ・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	損保ジャパン仙台ビル	損保ジャパン和歌山ビル
価格情報	取得価格 (百万円)	10,200	2,100	7,260	4,335	15,080	2,140	4,150	2,900	1,560	3,150	1,670
	投資比率	2.7%	0.6%	1.9%	1.1%	4.0%	0.6%	1.1%	0.8%	0.4%	0.8%	0.4%
	期末評価額 (百万円)	12,500	2,500	5,270	3,960	14,560	2,090	3,210	2,770	1,460	3,300	1,660
	投資比率	3.6%	0.7%	1.5%	1.1%	4.2%	0.6%	0.9%	0.8%	0.4%	0.9%	0.5%
期末帳簿価額 (百万円)		7,827	1,905	7,261	4,101	14,517	1,660	4,181	3,221	1,446	2,374	1,308
賃貸借情報	期末テナント数	1	1	1	3	20	8	10	25	15	13	12
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	31,121.71	5,963.00	19,740.95	14,960.69	13,066.69	5,326.88	7,162.60	6,581.15	3,946.41	7,129.05	4,874.91
	期末総賃貸面積 (㎡)	31,121.71	5,963.00	19,740.95	14,960.69	12,911.37	5,326.88	5,610.05	5,770.13	3,025.68	7,010.84	4,139.20
	稼働率											
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.8%	100.0%	78.3%	87.7%	76.7%	98.3%	84.9%	
月末稼働率の期中平均	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.3%	100.0%	78.1%	89.5%	81.7%	98.7%	86.2%	
損益情報	第21期の営業日数	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182
	①賃貸事業収入合計	596,400			129,061	469,030	130,912	134,418	139,437	84,246	192,791	104,776
	賃料等収入 (千円)	596,400			129,061	382,607	119,030	122,650	131,354	75,543	184,725	98,975
	その他賃貸事業収入 (千円)	-			-	86,422	11,882	11,767	8,082	8,703	8,066	5,801
	②賃貸事業費用合計	85,701			16,476	137,383	47,918	58,656	47,761	42,097	67,997	39,966
	外注委託費 (千円)	-			-	5,056	550	12,122	12,998	11,716	18,641	11,503
	水道光熱費 (千円)	-			-	77,175	11,325	9,712	11,149	8,044	13,409	9,083
	公租公課 (千円)	40,211			14,239	26,217	7,973	13,418	14,597	5,745	15,107	6,730
	保険料 (千円)	2,531			340	1,821	915	419	304	216	459	274
	修繕工事費 (千円)	-			294	5,430	6,185	18,081	4,298	13,722	9,312	8,534
	管理委託料 (千円)	1,200			1,350	240	3,725	4,493	3,309	2,250	5,869	3,185
	管理組合費 (千円)	41,758			-	-	17,140	-	-	-	-	-
	その他賃貸事業費用 (千円)	-			252	21,442	103	408	1,103	401	5,197	654
	③NOI (=①-②) (千円)	510,698	75,725	165,801	112,584	331,647	82,994	75,762	91,675	42,148	124,794	64,810
④減価償却費 (千円)	53,653	17,588	23,754	36,854	110,510	21,872	23,027	32,088	15,573	47,244	27,127	
⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	457,044	58,136	142,047	75,730	221,137	61,122	52,734	59,587	26,575	77,549	37,682	
⑥資本的支出 (千円)	-	-	5,640	-	1,392	10,246	5,773	6,574	14,875	7,016	4,871	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	510,698	75,725	160,161	112,584	330,254	72,747	69,988	85,100	27,273	117,778	59,938	
(参考情報)												
年換算NOI利回り (対取得価格)	10.0%	7.2%	4.6%	5.2%	4.4%	7.8%	3.7%	6.3%	5.4%	7.9%	7.8%	

(注) キューボ・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							
		事務所				商業施設			
用途		天神 1 2 1 ビル	J P R 堂島ビル	J P R 博多中央ビル	J P R 名古屋伏見ビル	J P R 梅田ロフトビル	ベネトン心齋橋ビル	ハウジング・デザイン・センター神戸	J P R 茶屋町ビル
不動産の名称		天神 1 2 1 ビル	J P R 堂島ビル	J P R 博多中央ビル	J P R 名古屋伏見ビル	J P R 梅田ロフトビル	ベネトン心齋橋ビル	ハウジング・デザイン・センター神戸	J P R 茶屋町ビル
価格情報	取得価格 (百万円)	2,810	2,140	1,920	4,137	13,000	5,430	7,220	6,000
	投資比率	0.7%	0.6%	0.5%	1.1%	3.4%	1.4%	1.9%	1.6%
	期末評価額 (百万円)	2,080	2,050	1,650	2,770	13,600	4,340	6,430	4,550
	投資比率	0.6%	0.6%	0.5%	0.8%	3.9%	1.2%	1.9%	1.3%
	期末帳簿価額 (百万円)	2,324	2,063	1,791	4,212	12,571	5,276	6,665	6,022
賃貸借情報	期末テナント数	15	8	5	3	1	1	1	7
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	3,257.73	3,930.21	3,290.42	7,086.37	18,586.97	5,303.98	35,444.13	2,484.39
	期末総賃貸面積 (㎡)	3,201.91	3,930.21	3,290.42	6,356.18	18,586.97	5,303.98	35,444.13	2,484.39
	稼働率								
	期末稼働率	98.3%	100.0%	100.0%	89.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
月末稼働率の期中平均	90.1%	98.7%	100.0%	89.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
損益情報	第21期の営業日数	182	182	182	182	182	182	182	182
	①賃貸事業収入合計	87,817	117,303	77,865	108,934	379,065			136,497
	賃料等収入 (千円)	79,179	107,058	73,252	97,445	379,065			125,456
	その他賃貸事業収入 (千円)	8,637	10,245	4,612	11,488	-			11,041
	②賃貸事業費用合計	36,607	47,051	25,947	48,182	31,761			30,219
	外注委託費 (千円)	-	15,380	6,008	13,723	-			5,100
	水道光熱費 (千円)	5,763	9,344	4,412	13,291	-			8,724
	公租公課 (千円)	8,693	14,521	7,351	14,901	26,018			8,664
	保険料 (千円)	154	249	160	332	558			149
	修繕工事費 (千円)	737	4,505	5,755	2,791	3,344			3,832
	管理委託料 (千円)	2,592	2,607	1,934	2,284	1,840			3,644
	管理組合費 (千円)	17,925	-	-	-	-			-
	その他賃貸事業費用 (千円)	741	442	323	857	-			105
	③NOI (=①-②) (千円)	51,210	70,251	51,918	60,751	347,303	102,064	200,606	106,278
	④減価償却費 (千円)	25,712	11,811	9,474	33,799	30,746	26,721	63,029	12,350
	⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	25,498	58,440	42,443	26,952	316,557	75,342	137,576	93,927
⑥資本的支出 (千円)	599	10,265	1,155	4,434	13,355	1,854	11,507	2,230	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	50,611	59,986	50,762	56,317	333,947	100,210	189,098	104,047	
(参考情報)									
年換算NOI利回り (対取得価格)	3.7%	6.6%	5.4%	2.9%	5.4%	3.8%	5.6%	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。

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)	206,526	116,231	58,227	285,784	95,200	380,984
	投資比率	54.2%	30.5%	15.3%	75.0%	25.0%	100.0%
	期末評価額 (百万円)	180,608	114,990	51,960	257,768	89,790	347,558
	投資比率	52.0%	33.1%	15.0%	74.2%	25.8%	100.0%
	期末帳簿価額 (百万円)	206,834	108,208	55,120	279,682	90,481	370,163
貸借情報	期末テナント数	172	206	124	454	48	502
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	138,613.25	181,321.59	114,405.20	274,462.33	159,877.71	434,340.04
	期末総賃貸面積 (㎡)	127,517.28	171,679.67	109,480.97	249,060.65	159,617.27	408,677.92
	稼働率						
	期末稼働率	92.0%	94.7%	95.7%	90.7%	99.8%	94.1%
	月末稼働率の期中平均	93.8%	95.0%	95.8%	91.9%	99.8%	94.8%
損益情報	第21期の営業日数	169	182	182	173	182	175
	①賃貸事業収入合計	5,665,828	4,612,443	2,067,628	9,349,874	2,996,026	12,345,900
	賃料等収入 (千円)	5,378,399	4,280,741	1,967,299	8,754,267	2,872,173	11,626,440
	その他賃貸事業収入 (千円)	287,428	331,701	100,329	595,606	123,853	719,459
	②賃貸事業費用合計	1,505,453	1,363,084	595,059	2,911,997	551,600	3,463,597
	外注委託費 (千円)	229,092	160,011	107,744	483,547	13,300	496,848
	水道光熱費 (千円)	246,097	331,967	104,260	569,970	112,355	682,325
	公租公課 (千円)	493,805	340,390	197,284	769,608	261,871	1,031,480
	保険料 (千円)	9,558	12,833	5,084	19,498	7,977	27,475
	修繕工事費 (千円)	192,667	60,108	94,702	314,107	33,370	347,478
	管理委託料 (千円)	97,451	77,024	40,495	191,980	22,991	214,971
	管理組合費 (千円)	173,273	347,609	35,065	494,493	61,454	555,947
	その他賃貸事業費用 (千円)	63,508	33,138	10,422	68,791	38,278	107,069
	③NOI (=①-②) (千円)	4,160,374	3,249,359	1,472,569	6,437,877	2,444,425	8,882,302
	④減価償却費 (千円)	520,484	853,289	380,578	1,332,579	421,774	1,754,353
	⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	3,639,889	2,396,069	1,091,990	5,105,297	2,022,651	7,127,949
⑥資本的支出 (千円)	392,486	123,551	94,760	570,231	40,566	610,798	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	3,247,403	2,272,518	977,230	4,535,066	1,982,085	6,518,747	
(参考情報)							
年換算NOI利回り (対取得価格)	4.3%	5.6%	5.1%	4.8%	5.1%	4.9%	