

(第18期決算説明会付属資料)

物件データブック

日本プライムリアルティ投資法人

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

<特記事項>

- 1 特に記載のない限り、記載未満の数値について、金額は切捨て、比率は四捨五入により記載しています。
- 2 「所在地」、「敷地面積」、「延床面積」、「構造・階数」及び「竣工年月」は、登記簿上の記載に基づいています。
- 3 「構造・階数」の略称は、それぞれ次を表しています。
S: 鉄骨造、RC: 鉄筋コンクリート造、SRC: 鉄骨鉄筋コンクリート造
- 4 「敷地面積」、「延床面積」は、以下の物件を除き、他の区分所有者等の部分を含む建物敷地全体の面積、建物一棟全体の面積を記載しています。
MS芝浦ビル: 本物件と一体開発されたトリニティ芝浦の敷地を含む敷地面積
新宿スクエアタワー: 再開発全体の敷地面積及び延床面積
ライズアリーナビル: 住宅棟を含む再開発全体の敷地面積及び住宅棟を含む延床面積
オリナスタワー: 商業棟、住宅棟を含む全体の敷地面積及び延床面積
キューポ・ラ本館棟: 再開発全体の敷地面積
- 5 新宿スクエアタワーについては、各区分所有者が各々の専有部分を新宿スクエアタワー管理株式会社に一括して賃貸し、同社はこれを転借人に転賃(サブリース)しています。そのため、「総賃貸可能面積」は、同社が賃借し、かつ、転賃が可能な事務所・店舗及び倉庫にかかる契約上の合計面積に本投資法人の賃料配分率を乗じた面積、「総賃貸面積」は転借人への転賃面積に賃料配分率を乗じた面積を、それぞれ小数第3位以下を四捨五入したものを記載しています。また、「テナント数」は、転借人の数を記載しています。なお、賃料配分率は、第14期の追加取得により39.70457%から40.31465%になりました。
- 6 新宿センタービル、ライズアリーナビル、川崎ダイスビルについては、テナントが転借人に転賃(サブリース)を行っており、転借人への賃貸借状況によりテナントが支払う賃料が変動する賃貸借契約が締結されています。そのため、同ビルの総賃貸可能面積、総賃貸面積及び稼働率は、テナントの転借人に対するものを記載しており、転借人の数をテナント数に記載しています。
- 7 南麻布ビル、六番町ビル、東京建物京橋ビル、有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)、キューポ・ラ本館棟、JPR武蔵小杉ビル、ベネトン心斎橋ビル、ハウジング・デザイン・センター神戸については本投資法人が所有している部分の全て又は大部分を1テナントに賃貸しており、同テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、開示していません。
- 8 本データブックは決算日(平成22年12月31日)時点の情報によって作成していますが、本データブック作成日(平成23年2月16日)時点において、TK堀留ビルはJPR日本橋堀留ビルに名称変更していますので、以下、本データブックでは新名称で記載しています。

＜ 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22年12月31日現在

不動産等の名称	地域区分	用途		運用における位置付け		事務所ビル分類			
		事務所	商業施設	コア不動産	アパレル型	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		○		○				○	
菱進原宿ビル		○		○				○	
東京建物京橋ビル		○		○				○	
JPR日本橋堀留ビル		○		○				○	
JPR千駄ヶ谷ビル		○		○				○	
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	アバリア型	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			○						
キューボ・ラ本館棟			○						
JPR武蔵小杉ビル			○						
武蔵浦和ショッピングスクエア			○						
川崎ダイスビル			○						
新潟駅南センタービル	地方	○		○			○		
東京建物本町ビル		○		○			○		
JPR博多ビル		○		○				○	
JPR那覇ビル		○		○				○	
損保ジャパン仙台ビル		○		○			○		
損保ジャパン和歌山ビル		○		○				○	
天神121ビル		○		○				○	
JPR堂島ビル		○		○				○	
JPR博多中央ビル		○		○				○	
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	56	42	14	42	0	7	11	24	0

(注1) 本表における「東京圏」、「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」	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」以外、千葉県、神奈川県、埼玉県
「地方」	その他の地域

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

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

(注3) コア不動産とは、事務所ビルのうち、次のバリューアップ不動産以外の物件をいいます。
バリューアップ不動産とは、独自の管理基準により収益性の向上と資産価値増大が見込める物件で、取得時の収益性が確保されており、かつ次のいずれかに該当する物件をいいます。

- ・取得時の稼働率が概ね80%以下の物件
- ・取得時の投資効果が存分に見込める物件

組入不動産の所有形態、建物の概要

平成22年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	取得年月日	所在地	所有形態		建物所有割合	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
		菱進原宿ビル	H21.12.25	東京都渋谷区神宮前	所有権	区分所有権 (注4)	100.0%	SRC B1/9F	H1.3
		東京建物京橋ビル	H22.2.12	東京都中央区京橋	所有権・賃借権	区分所有権 (注4)	100.0%	SRC B1/10F	S56.1
		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
		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、養進原宿ビル、東京建物京橋ビルは、区分所有権をすべて取得しており、他の区分所有者はいません。

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

(注6) オリナスタワーは商業棟、住宅棟を含め一棟として登記しており、業務棟部分は地下2階付31階建てです。

(注7) JPR博多ビルは平成15年11月に立体駐車場を新設しています。

組入不動産の敷地面積、延床面積等

平成22年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	敷地面積 (㎡)			延床面積又は専有部分の面積等 (㎡)		
			全体敷地	所有形態	持分面積	一棟全体	所有形態	持分対応面積
東京都心	事務所	兼松ビル	1,751.13	共有	1,390.40	14,995.09	共有	11,906.10
		兼松ビル別館	679.06	共有	539.17	4,351.46	共有	3,455.06
		JPR人形町ビル	550.06	単独所有	550.06	4,117.70	単独所有	4,117.70
		新麹町ビル	657.80	共有	322.05	5,152.98	区分所有	2,067.34
		新麹町ビル (第2期追加取得分)			137.87			884.22
		新麹町ビル (第6期追加取得分)			47.80			306.58
		JPRクレスト竹橋ビル	636.90	単独所有	636.90	4,790.68	単独所有	4,790.68
		MS芝浦ビル	8,992.18	単独所有・賃借権の準共有	3,239.88	31,020.21	区分所有と区分所有部分の共有	15,439.97
		五反田ファーストビル	1,551.19	共有	890.65	10,553.34	区分所有	4,035.15
		福岡ビル	1,302.17	共有	136.93	11,627.74	区分所有と区分所有部分の共有	1,303.62
		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
		菱進原宿ビル	1,205.07	単独所有	1,205.07	6,466.94	区分所有 (単独所有)	6,466.94
		東京建物京橋ビル	547.10	単独所有・賃借権	547.10	4,419.79	区分所有 (単独所有)	4,419.79
		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
		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
		キューボ・ラ本館棟	15,008.28	共有	1,100.74	48,321.96	区分所有	5,870.33
		J P R 武蔵小杉ビル	4,761.62	単独所有	4,761.62	18,394.32	単独所有	18,394.32
		武蔵浦和ショッピングスクエア	8,317.99	所有権 (不動産信託受益権の準共有)	4,159.00	28,930.36	区分所有権 (注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22年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (千円)	竣工年月日	築年数		取得価額 積数 ④=①×②		
					基準竣工日	②=③/365		③当期末 における 経過日数 (日)	
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000	平成5年2月17日	H5.2.17	17.9	6,526	291,005,962	
		兼松ビル別館	2,874,000	平成5年2月12日	H5.2.12	17.9	6,531	51,424,915	
		JPR人形町ビル	2,100,000	平成元年12月28日	H1.12.28	21.0	7,673	44,146,027	
		新麹町ビル	1,670,000	昭和59年10月25日	S59.10.25	26.2	9,563	43,754,000	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000		S59.10.25	26.2	9,563	14,410,000	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000		S59.10.25	26.2	9,563	5,240,000	
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000	平成11年9月10日	H11.9.10	11.3	4,130	45,260,274	
		MS芝浦ビル	11,200,000	昭和63年2月26日	S63.2.26	22.9	8,344	256,035,068	
		五反田ファーストビル	2,920,000	平成元年7月28日	H1.7.28	21.4	7,826	62,608,000	
		福岡ビル	1,800,000	平成2年5月31日	H2.5.31	20.6	7,519	37,080,000	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000		H2.5.31	20.6	7,519	23,072,000	
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000	平成元年3月31日	H1.3.31	21.8	7,945	111,012,329	
		オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000	平成13年6月29日	H13.6.29	9.5	3,472	33,293,151	
		新宿スクエアタワー	10,000,000	平成6年10月31日	H6.10.31	16.2	5,905	161,780,822	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	180,000		H6.10.31	16.2	5,905	2,912,055	
		ビッグス新宿ビル	15,121,000	昭和60年4月15日	S60.4.15	25.7	9,391	389,044,688	
		アクロス新川ビル・アネックス	710,000	平成6年6月27日	H6.6.27	16.5	6,031	11,731,534	
		新宿センタービル	21,000,000	昭和54年10月31日	S54.10.31	31.2	11,384	654,969,863	
		南麻布ビル	3,760,000	平成4年6月8日	H4.6.8	18.6	6,780	69,843,288	
		品川キャナルビル	1,870,000	平成20年7月31日	H20.7.31	2.4	883	4,523,863	
		六番町ビル	2,800,000	平成3年10月25日	H3.10.25	19.2	7,007	53,752,329	
		菱進原宿ビル	8,400,000	平成元年3月15日	H1.3.15	21.8	7,961	183,212,055	
		東京建物京橋ビル	5,250,000	昭和56年1月12日	S56.1.12	30.0	10,945	157,428,082	
		JPR日本橋堀留ビル	5,100,000	平成14年6月11日	H14.6.11	8.6	3,125	43,664,384	
		JPR千駄ヶ谷ビル	15,050,000	平成21年5月18日	H21.5.18	1.6	592	24,409,863	
		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	18.9	6,899	226,816,438
			JPR代官山	2,160,000	平成14年7月31日	H14.7.31	8.4	3,075	18,197,260
			JPR神宮前432	4,275,000	平成18年2月17日	H18.2.17	4.9	1,778	20,824,521
			新宿三丁目イーストビル	2,740,000	平成19年1月31日	H19.1.31	3.9	1,430	10,734,795
			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	3.2	1,181	11,001,096

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	13.8	5,029	81,015,123
		JPR千葉ビル	2,350,000	平成3年1月9日	H3.1.9	20.0	7,296	46,974,247
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000	平成元年10月31日	H1.10.31	21.2	7,731	61,996,266
		新横浜第二センタービル	920,000	平成3年8月19日	H3.8.19	19.4	7,074	17,830,356
		川口センタービル	8,100,000	平成6年2月9日	H6.2.9	16.9	6,169	136,901,096
		JPR上野イーストビル	3,250,000	平成4年10月16日	H4.10.16	18.2	6,650	59,212,329
		立川ビジネスセンタービル	888,000	平成6年12月15日	H6.12.15	16.1	5,860	14,256,658
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	2,300,000		H6.12.15	16.1	5,860	36,926,027
		ライズアリーナビル	5,831,000	平成19年1月31日	H19.1.31	3.9	1,430	22,844,740
		ゆめおおおかオフィスタワー	6,510,000	平成9年3月14日	H9.3.14	13.8	5,040	89,891,507
	オリナスタワー	31,300,000	平成18年2月20日	H18.2.20	4.9	1,775	152,212,329	
	東京建物横浜ビル	7,000,000	昭和56年5月27日	S56.5.27	29.6	10,810	207,315,068	
	商業施設	田無アスタ	10,200,000	平成7年2月9日	H7.2.9	15.9	5,804	162,193,973
		キューボ・ラ本館棟	2,100,000	平成18年1月26日	H18.1.26	4.9	1,800	10,356,164
		JPR武蔵小杉ビル	7,260,000	昭和58年3月2日	S58.3.2	27.9	10,166	202,205,918
		武蔵浦和ショッピングスクエア	4,335,000	平成17年10月12日	H17.10.12	5.2	1,906	22,637,014
		川崎ダイスビル	15,080,000	平成15年8月28日	H15.8.28	7.3	2,682	110,807,014
	地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000	平成8年3月29日	H8.3.29	14.8	5,390
東京建物本町ビル			4,150,000	昭和45年2月16日	S45.2.16	40.9	14,928	169,729,315
JPR博多ビル			2,900,000	昭和60年6月26日 平成15年11月増築	S60.6.26	25.5	9,319	74,041,370
JPR那覇ビル			1,560,000	平成3年10月21日	H3.10.21	19.2	7,011	29,964,822
損保ジャパン仙台ビル			3,150,000	平成9年12月17日	H9.12.17	13.0	4,762	41,096,712
損保ジャパン和歌山ビル			1,670,000	平成8年7月31日	H8.7.31	14.4	5,266	24,093,753
天神121ビル			2,810,000	平成12年7月19日	H12.7.19	10.5	3,817	29,385,671
JPR堂島ビル			2,140,000	平成5年10月29日	H5.10.29	17.2	6,272	36,772,822
JPR博多中央ビル			1,920,000	平成5年2月16日	H5.2.16	17.9	6,527	34,333,808
JPR名古屋伏見ビル			4,137,000	平成3年3月7日	H3.3.7	19.8	7,239	82,048,611
JPR梅田ロフトビル		13,000,000	平成2年4月17日	H2.4.17	20.7	7,563	269,367,123	
商業施設		ベネトン心斎橋ビル	5,430,000	平成15年2月12日	H15.2.12	7.9	2,879	42,830,055
		ハウジング・デザイン・センター神戸	7,220,000	平成6年6月30日	H6.6.30	16.5	6,028	119,238,795
	JPR茶屋町ビル	6,000,000	平成6年6月15日	H6.6.15	16.6	6,043	99,336,986	
合計			341,584,000			16.3		5,582,605,975

(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22年12月31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	1.7%	28,447	0.2%	0.6%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年11月	○	2.9%	—	
		兼松ビル別館	2,874,000	1,318,000	45.9%	186,523	0.8%	12,435	0.4%	0.9%		平成19年11月	○	7.4%	—	
		JPR人形町ビル	2,100,000	810,000	38.6%	214,872	0.9%	14,325	0.7%	1.8%	清水建設株式会社	平成19年6月	○	5.8%	—	
		新麹町ビル	1,670,000	346,000	20.7%	126,594	0.5%	8,440	0.5%	2.4%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年5月	○	8.6%	—	
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	550,000	119,000	21.6%	54,195	0.2%	3,613	0.7%	3.0%					—	
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	200,000	45,000	22.5%	18,791	0.1%	1,253	0.6%	2.8%					—	
		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%					平成19年11月	○
		MS芝浦ビル	11,200,000	3,500,000	31.3%	1,229,310	5.0%	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	2.7%	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	1.3%	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	3.1%	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	6.8%	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	12.1%	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	1.4%	23,118	0.8%	3.9%	清水建設株式会社	平成21年11月	○	4.4%	—	
		菱進原宿ビル	8,400,000	640,000	7.6%	448,142	1.8%	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	0.5%	7,747	0.1%	0.4%		株式会社イー・アール・エス	平成21年7月	○	4.7%	—
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000	2,000,000	16.7%	643,830	2.6%	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%	28,290	0.1%	1,886	0.0%	0.4%		平成18年3月	○	3.0%	—
新宿三丁目イーストビル	2,740,000		777,100	28.4%	56,513	0.2%	3,768	0.1%	0.5%	平成20年3月	○		2.0%	—		
有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）	3,400,000		433,158	12.7%	16,570	0.1%	1,105	0.0%	0.3%	平成20年6月	○		2.3%	—		

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%	402,730	1.6%	26,849	0.5%	0.8%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年5月	○	3.2%	-	
		JPR千葉ビル	2,350,000	1,182,000	50.3%	726,412	2.9%	48,427	2.1%	4.1%	清水建設株式会社	平成19年6月	○	2.6%	-	
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000	1,703,000	58.2%	569,160	2.3%	37,944	1.3%	2.2%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年5月	○	10.2%	-	
		新横浜第二センタービル	920,000	608,000	66.1%	217,487	0.9%	14,499	1.6%	2.4%	清水建設株式会社	平成19年9月	○	6.4%	-	
		川口センタービル	8,100,000	4,590,000	56.7%	788,750	3.2%	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	2.1%	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%					-	
		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%				-		
		ライズアリーナビル	5,831,000	1,844,000	31.6%	74,017	0.3%	4,934	0.1%	0.3%	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2月	○	2.5%	-	
		ゆめおおおかオフィスタワー	6,510,000	4,478,880	68.8%	330,446	1.3%	22,030	0.3%	0.5%				-		
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%	清水建設株式会社	平成21年6月	○	3.3%	-			
東京建物横浜ビル	7,000,000	1,288,000	18.4%	605,646	2.5%	40,376	0.6%	3.1%			平成22年6月	(注5)	9.5%	-		
商業施設		田無アスタ	10,200,000	6,588,000	64.6%	833,480	3.4%	55,565	0.5%	0.8%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年5月	○	6.6%	-	
		キューボ・ラ本館棟	2,100,000	1,390,000	66.2%	61,586	0.2%	4,106	0.2%	0.3%			平成18年2月	○	6.3%	-
		JPR武蔵小杉ビル	7,260,000	1,904,000	26.2%	218,350	0.9%	14,557	0.2%	0.8%			平成18年8月	○	10.9%	-
		武蔵浦和ショッピングスクエア	4,335,000	2,137,000	49.3%	123,440	0.5%	8,229	0.2%	0.4%			平成18年12月	○	8.0%	-
		川崎ダイスビル	15,080,000	6,130,000	40.6%	116,537	0.5%	7,769	0.1%	0.1%			平成19年3月	○	4.0%	-
事務所		新潟駅南センタービル	2,140,000	1,553,000	72.6%	426,780	1.7%	28,452	1.3%	1.8%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年5月	○	1.9%	-	
		東京建物本町ビル	4,150,000	835,000	20.1%	544,820	2.2%	36,321	0.9%	4.3%			平成18年11月	(注5)	10.5%	-
		JPR博多ビル	2,900,000	1,159,000	40.0%	565,290	2.3%	37,686	1.3%	3.3%			平成19年5月	○	1.1%	-
		JPR那覇ビル	1,560,000	973,000	62.4%	573,300	2.3%	38,220	2.5%	3.9%				○	4.5%	-
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000	2,406,000	76.4%	490,650	2.0%	32,710	1.0%	1.4%			平成19年11月	○	0.5%	-
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000	1,269,000	76.0%	397,940	1.6%	26,529	1.6%	2.1%				○	11.2%	-
		天神121ビル	2,810,000	1,553,000	55.3%	180,554	0.7%	12,037	0.4%	0.8%		清水建設株式会社	平成19年8月	○	1.3%	-
		JPR堂島ビル	2,140,000	910,000	42.5%	295,860	1.2%	19,724	0.9%	2.2%		株式会社久米エンジニアリングシステム	平成21年5月	○	11.1%	-
		JPR博多中央ビル	1,920,000	920,000	47.9%	407,050	1.6%	27,137	1.4%	2.9%		日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成21年5月	○	1.6%	-
		JPR名古屋伏見ビル	4,137,000	2,363,000	57.1%	396,290	1.6%	26,419	0.6%	1.1%			平成22年5月	○	10.0%	-
商業施設		JPR梅田ロフトビル	13,000,000	2,777,977	21.4%	668,567	2.7%	44,571	0.3%	1.6%	清水建設株式会社	平成20年3月	○	11.6%	-	
		パネトン心斎橋ビル	5,430,000	1,880,000	34.6%	170,519	0.7%	11,368	0.2%	0.6%			平成22年5月	○	12.7%	-
		ハウジング・デザイン・センター神戸	7,220,000	4,980,000	69.0%	1,108,787	4.5%	73,919	1.0%	1.5%			平成22年11月	○	4.8%	-
		JPR茶屋町ビル	6,000,000	1,002,000	16.7%	148,208	0.6%	9,881	0.2%	1.0%			平成18年7月	○	14.8%	-
合計			341,584,000	117,454,715	34.4%	24,718,992	100.0%	1,647,933	0.5%	1.4%	-	-	-	3.4%	-	

(注1) 「長期修繕費用見積」は、取得資産の各不動産及び信託不動産について調査・作成された建物状況評価報告書に基づく長期修繕費用予測(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、搬付、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については持分に対応した金額を記載しています。

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

(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。

組入不動産に係るPM報酬

平成22年12月31日現在

地域区分	用途	物件番号	不動産等の名称	不動産管理会社	PM報酬の明細								
					標準報酬				小額工事 1件50万円 以下の工事	工事管理報酬（工事金額をAとします）			
					標準報酬1 （賃料等に対する料率）	標準報酬2 （純収益に対する料率）	標準報酬最低額 （期中想定賃料収入に対する料率）	固定報酬 （月額）		普通工事 1件50～1000万円以下の工事	大型工事 1件1000～10,000万円以下の工事	大規模工事 1件1億円を超える工事	
東京都心	事務所	A-1	兼松ビル	東京建物株式会社	1.6%	1.5%	1.4%	-	-	A × 5 %	50万円 + (A - 1,000万円) × 3 %	別途協議	
		A-2	兼松ビル別館										
		A-3	J P R 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									
		A-5	J P R クレスト竹橋ビル	安田不動産株式会社	東京建物株式会社	1.3%	1.0%	-					-
		A-6	MS芝浦ビル	1.3%		1.0%	-	-					
		A-7	五反田ファーストビル	2.0%		1.5%	1.6%	-					
		A-8	福岡ビル	-		-	-	20万円					
		A-8	福岡ビル（第7追加取得分）	-		-	-	10万円					
		A-9	J P R 市ヶ谷ビル	1.6%		1.2%	-	-					
		A-10	オーバルコート大崎マークウエスト	-		-	-	20万円					
	A-11	新宿スクエアタワー	-	(注6)		-	20万円						
	A-11	新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	-	-		-	5万円						
	A-12	ビッグス新宿ビル	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											
	A-18	菱進原宿ビル	1.1%	1.0%	-	-							
	A-19	東京建物京橋ビル	1.3%	1.0%	-	-							
A-20	J P R 日本橋堀留ビル	シービー・リチャードエリス・アセットサービス株式会社	1.5%	1.0%	-	-							
A-21	J P R 千駄ヶ谷ビル	1.1%	1.0%	-	-								
商業施設	A-1	J P R 渋谷タワーレコードビル	東京建物株式会社	-	-	-	30万円						
	A-2	J P R 代官山		-	-	-	18万円						
	A-3	J P R 神宮前432	株式会社サンケイビルマネジメント	1.2%	1.0%	-	-						
	A-4	新宿三丁目イーストビル	東京建物株式会社	-	-	-	45万円						
	A-5	有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）		-	-	-	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	アルカイースト	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	JPR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	JPR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	JPR上野イーストビル	安田不動産株式会社	1.8%	1.0%	—	—						
		B-8	立川ビジネスセンタービル	東京建物株式会社	1.8%	1.5%	—	—						
		B-8	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	2.0%	1.5%	—	—		(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-9	ライズアリーナビル	有楽土地株式会社	—	—	—	—						
		B-10	ゆめおおおかオフィスタワー	東京建物株式会社	1.8%	1.5%	—	—						
		B-11	オリスタワー		1.5%	1.2%	—	—						
		B-12	東京建物横浜ビル		1.2%	1.0%	—	—						
商業施設	事務所	B-1	田無アスタ	明治安田ビルマネジメント株式会社	—	—	—	20万円	—	—	—			
		B-3	キューボ・ラ本館棟	東京建物株式会社	—	—	—	20万円	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	JPR武蔵小杉ビル	—	—	—	33万円							
		B-5	武蔵浦和ショッピングスクエア	株式会社新日鉄都市開発、東京建物株式会社(注9)	—	—	—	22.5万円(負担分)						
		B-6	川崎ダイスビル	東京建物株式会社	(注10)				—	—	—			
		地方	事務所	C-1	新潟駅南センタービル	明治安田ビルマネジメント株式会社	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	JPR博多ビル				1.8%	1.2%	—	—	A×5%	50万円+(A-1,000万円)×3%		別途協議		
C-9	JPR那覇ビル				2.0%	1.5%	—	—						
C-12	損保ジャパン仙台ビル			2.0%	1.5%	—	—							
C-13	損保ジャパン和歌山ビル			2.0%	1.5%	1.6%	—	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-14	天神121ビル			2.0%	1.5%	1.6%	—							
C-17	JPR堂島ビル			1.6%	1.2%	—	—							
C-18	JPR博多中央ビル			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		
C-19	JPR名古屋伏見ビル		—		—	—	20万円							
C-3	ペネトン心斎橋ビル		—		—	—	20万円							
C-4	ハウジング・デザイン・センター神戸		—	—	—	20万円								
C-5	JPR茶屋町ビル		1.8%	1.2%	—	—								

- (注1) 標準報酬については標準報酬1と2の合算額と標準報酬最低額のうちのいずれか大きい金額が支払われます。また、テナントから収受する賃料が増額改定された場合には、売却予定物件を除き、原則として改定状況に応じた報酬を支払います。
- (注2) 固定報酬の定めがあるビルについては標準報酬はありません。
- (注3) 標準報酬1は次のとおり算出します。
各物件の当該月の入居テナントの賃料・共益費・駐車料(契約分)・広告料(以下、総称して「賃料等」といいます。賃料等の計算には消費税は含みません。)の合計額に対して物件毎に前掲の表記載の料率
- (注4) 標準報酬2は次のとおり算出します。
本投資法人営業期間中の各物件毎の純収益に対してそれぞれ前掲の表記載の料率
(ここで純収益とは、賃料等のほかにアンテナ設置料、解約時違約金その他附帯収入を加えた各物件に帰属するすべての収入から、公租公課、水道光熱費、保険料、修繕積立金、修繕費、管理会社報酬(標準報酬2を除きます。))、消費税など各物件に帰属するすべての費用を控除したものをいいます。
なお、純収益の計算には消費税は含まれず、減価償却費は上記の計算上、費用には含まれていません。)
- (注5) 標準報酬最低額は次のとおり算出します。
各期に資産運用会社がビル毎に設定する基準賃料の単価に会議及び貸会議室を除く総賃賃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) 新館スタジアムタワーについては、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立した場合、賃貸借契約の当初賃料の1ヶ月分を上限としてテナント誘致報酬を支払うこととなっています。
- (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円のうちの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) 川崎ダイスビルについては以下の賃借人である不動産管理会社に対し以下の報酬を支払うこととなっています。
・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。
・転借人との賃貸借契約が更新した場合には、不動産管理会社に対して賃貸借契約更新報酬として転借人から受領した更新料及び月額賃料値上げ額の合計額の50%相当額を賃貸借契約更新報酬として支払います。
・本物件の資産価値向上、売上向上のためのテナント入居先及び3年に1回の自主した大規模修繕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修繕は含みません。)作成にかかる報酬として、不動産管理会社に対して、上限金額を6,000,000円とし1回の計画作成につき支払います。

組入不動産の建物スペック

平成22年12月31日現在

地域区分	用途	物件番号	不動産等の名称	基準階賃貸面積		基準階天井高	空調方式	OA対応	管理体制		入退室
									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	菱進原宿ビル	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
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	O A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	D H C 各階2分割10ゾーン	O Aフロア	○	○	24時間	
		B-2	J P R 千葉ビル	435.58	(131.76坪)	2,600mm	セントラル+個別	— (一部O A)	○	—	24時間	
		B-3	J P R 横浜日本大通ビル	565.81	(171.15坪)	2,550mm	フロア空調+個別	3 W A Y 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O A)	○	○	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)	O Aフロア	○	○	24時間	
		B-7	J P R 上野イーストビル	810.52	(245.18坪)	2,600mm	個別	セルラーダクト (一部O A)	○	○	24時間	
		B-8	立川ビジネスセンタービル	883.22	(267.17坪)	2,600mm	D H C 各階別	— (一部O A)	○	○	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)	O A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	O A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	O A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O A)	○	○	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	J P R 武蔵小杉ビル			2,937.32	(888.53坪)	2,800mm	セントラル	—	○	○	店舗	
B-5	武蔵浦和ショッピングスクエア			7,094.95	(2,146.22坪)	3,980mm	個別	—	○	—	店舗	
B-6	川崎ダイスビル			3,023.62	(914.64坪)	3,000mm	セントラル	—	○	—	店舗	
地方	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O A)	○	○	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	O Aフロア	○	○	24時間	
		C-7	J P R 博多ビル	540.22	(163.41坪)	2,500mm	個別+フロア空調	— (一部O A)	○	○	24時間	
		C-9	J P R 那覇ビル	339.13	(102.58坪)	2,550mm	個別	— (一部O A)	○	○	24時間	
		C-12	損保ジャパン仙台ビル	646.27	(195.49坪)	2,600mm	個別	O Aフロア	○	○	24時間	
		C-13	損保ジャパン和歌山ビル	575.63	(174.12坪)	2,600mm	個別	O Aフロア	○	○	24時間	
		C-14	天神121ビル	516.61	(156.27坪)	2,600mm	個別	O Aフロア	○	○	24時間	
		C-17	J P R 堂島ビル	431.16	(130.42坪)	2,500mm	個別	O Aフロア	○	○	24時間	
		C-18	J P R 博多中央ビル	417.89	(126.41坪)	2,700mm	フロア空調	3 W A Y フロアダクト	—	○	24時間	
	C-19	J P R 名古屋伏見ビル	817.44	(247.27坪)	2,580mm	個別(各階2ゾーン)	— (一部O A)	○	—	24時間		
	商業施設	商業施設	C-1	J P R 梅田ロフトビル	2,005.47	(606.65坪)	スケルトン (階高4,000mm)	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O A)	○	—	24時間
			C-4	ハウジング・デザイン・センター神戸	2,174.58	(657.81坪)	スケルトン (階高4,200mm)	D H C 各階別	—	○	—	店舗
			C-5	J P R 茶屋町ビル	319.28	(96.58坪)	2,600mm	個別	—	○	—	24時間

(注) 基準階賃貸面積は6階の賃貸可能面積

組入不動産に係る価格関係一覧

平成22年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (期末保有物件分)		②期末帳簿価額		③期末評価額						
			(円)	構成割合	(円)	構成割合	(円)	構成割合	対各種価格比率		評価損益		
									対取得価格 ③/①	対帳簿 価額 ③/②	対取得価格 ③-① (円)	対帳簿価額 ③-② (円)	
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000,000	4.8%	15,028,033,816	4.5%	10,200,000,000	3.2%	62.7%	67.9%	△ 6,076,000,000	△ 4,828,033,816	
		兼松ビル別館	2,874,000,000	0.8%	2,511,512,909	0.8%	2,290,000,000	0.7%	79.7%	91.2%	△ 584,000,000	△ 221,512,909	
		JPR人形町ビル	2,100,000,000	0.6%	1,968,884,041	0.6%	2,320,000,000	0.7%	110.5%	117.8%	220,000,000	351,115,959	
		新麹町ビル	1,670,000,000	0.5%	1,636,401,331	0.5%	1,960,000,000	0.6%	117.4%	119.8%	290,000,000	323,598,669	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000,000	0.2%	565,742,524	0.2%	839,000,000	0.3%	152.5%	148.3%	289,000,000	273,257,476	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000,000	0.1%	201,515,785	0.1%	291,000,000	0.1%	145.5%	144.4%	91,000,000	89,484,215	
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000,000	1.2%	3,554,104,391	1.1%	3,440,000,000	1.1%	86.0%	96.8%	△ 560,000,000	△ 114,104,391	
		MS芝浦ビル	11,200,000,000	3.3%	11,027,590,438	3.3%	14,700,000,000	4.7%	131.3%	133.3%	3,500,000,000	3,672,409,562	
		五反田ファーストビル	2,920,000,000	0.9%	2,724,131,684	0.8%	2,780,000,000	0.9%	95.2%	102.1%	△ 140,000,000	55,868,316	
		福岡ビル	1,800,000,000	0.5%	1,784,830,689	0.5%	2,125,000,000	0.7%	118.1%	119.1%	325,000,000	340,169,311	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000,000	0.3%	1,147,547,553	0.3%	1,115,000,000	0.4%	99.6%	97.2%	△ 5,000,000	△ 32,547,553	
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000,000	1.5%	5,343,121,192	1.6%	4,840,000,000	1.5%	94.9%	90.6%	△ 260,000,000	△ 503,121,192	
		オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000,000	1.0%	3,234,956,470	1.0%	4,320,000,000	1.4%	123.4%	133.5%	820,000,000	1,085,043,530	
		新宿スクエアタワー	10,000,000,000	2.9%	9,131,559,804	2.8%	8,540,000,000	2.7%	85.4%	93.5%	△ 1,460,000,000	△ 591,559,804	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	180,000,000	0.1%	180,059,191	0.1%	119,000,000	0.0%	66.1%	66.1%	△ 61,000,000	△ 61,059,191	
		ビッグス新宿ビル	15,121,000,000	4.4%	15,417,570,088	4.6%	13,800,000,000	4.4%	91.3%	89.5%	△ 1,321,000,000	△ 1,617,570,088	
		アクロス新川ビル・アネックス	710,000,000	0.2%	632,559,676	0.2%	863,000,000	0.3%	121.5%	136.4%	153,000,000	230,440,324	
		新宿センタービル	21,000,000,000	6.1%	21,483,172,741	6.5%	12,600,000,000	4.0%	60.0%	58.7%	△ 8,400,000,000	△ 8,883,172,741	
		南麻布ビル	3,760,000,000	1.1%	3,878,505,335	1.2%	2,830,000,000	0.9%	75.3%	73.0%	△ 930,000,000	△ 1,048,505,335	
		品川キャナルビル	1,870,000,000	0.5%	1,854,439,464	0.6%	1,680,000,000	0.5%	89.8%	90.6%	△ 190,000,000	△ 174,439,464	
		六番町ビル	2,800,000,000	0.8%	2,907,769,197	0.9%	3,030,000,000	1.0%	108.2%	104.2%	230,000,000	122,230,803	
		菱進原宿ビル	8,400,000,000	2.5%	8,674,252,903	2.6%	7,610,000,000	2.4%	90.6%	87.7%	△ 790,000,000	△ 1,064,252,903	
		東京建物京橋ビル	5,250,000,000	1.5%	5,283,715,804	1.6%	5,120,000,000	1.6%	97.5%	96.9%	△ 130,000,000	△ 163,715,804	
		JPR日本橋堀留ビル	5,100,000,000	1.5%	5,234,290,295	1.6%	5,780,000,000	1.8%	113.3%	110.4%	680,000,000	545,709,705	
		JPR千駄ヶ谷ビル	15,050,000,000	4.4%	15,368,245,965	4.6%	10,600,000,000	3.4%	70.4%	69.0%	△ 4,450,000,000	△ 4,768,245,965	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000,000	3.5%	11,667,899,425	3.5%	12,600,000,000	4.0%	105.0%	108.0%	600,000,000	932,100,575
			JPR代官山	2,160,000,000	0.6%	2,211,973,229	0.7%	1,300,000,000	0.4%	60.2%	58.8%	△ 860,000,000	△ 911,973,229
JPR神宮前432	4,275,000,000		1.3%	4,362,760,011	1.3%	3,800,000,000	1.2%	88.9%	87.1%	△ 475,000,000	△ 562,760,011		
新宿三丁目イーストビル	2,740,000,000		0.8%	2,772,527,883	0.8%	2,350,000,000	0.7%	85.8%	84.8%	△ 390,000,000	△ 422,527,883		
有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)	3,400,000,000		1.0%	3,402,345,702	1.0%	2,660,000,000	0.8%	78.2%	78.2%	△ 740,000,000	△ 742,345,702		

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)		
東京周辺部	事務所	アルカイスト	5,880,000,000	1.7%	4,834,441,645	1.5%	5,570,000,000	1.8%	94.7%	115.2%	△ 310,000,000	735,558,355		
		JPR千葉ビル	2,350,000,000	0.7%	2,468,945,964	0.7%	1,550,000,000	0.5%	66.0%	62.8%	△ 800,000,000	△ 918,945,964		
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000,000	0.9%	2,737,263,112	0.8%	2,460,000,000	0.8%	84.0%	89.9%	△ 467,000,000	△ 277,263,112		
		新横浜第二センタービル	920,000,000	0.3%	870,567,263	0.3%	790,000,000	0.3%	85.9%	90.7%	△ 130,000,000	△ 80,567,263		
		川口センタービル	8,100,000,000	2.4%	7,328,340,564	2.2%	8,800,000,000	2.8%	108.6%	120.1%	700,000,000	1,471,659,436		
		JPR上野イーストビル	3,250,000,000	1.0%	3,151,717,571	0.9%	4,600,000,000	1.5%	141.5%	146.0%	1,350,000,000	1,448,282,429		
		立川ビジネスセンタービル	888,000,000	0.3%	808,177,877	0.2%	1,050,000,000	0.3%	118.2%	129.9%	162,000,000	241,822,123		
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	2,300,000,000	0.7%	2,246,818,990	0.7%	1,830,000,000	0.6%	79.6%	81.4%	△ 470,000,000	△ 416,818,990		
		ライズアリーナビル	5,831,000,000	1.7%	5,667,581,047	1.7%	5,730,000,000	1.8%	98.3%	101.1%	△ 101,000,000	62,418,953		
		ゆめおおおかオフィスタワー	6,510,000,000	1.9%	6,272,183,089	1.9%	5,540,000,000	1.8%	85.1%	88.3%	△ 970,000,000	△ 732,183,089		
		オリナスタワー	31,300,000,000	9.2%	30,808,833,306	9.3%	32,100,000,000	10.2%	102.6%	104.2%	800,000,000	1,291,166,694		
		東京建物横浜ビル	7,000,000,000	2.0%	7,047,981,111	2.1%	7,030,000,000	2.2%	100.4%	99.7%	30,000,000	△ 17,981,111		
商業施設	事務所	田無アスタ	10,200,000,000	3.0%	8,018,804,228	2.4%	12,200,000,000	3.9%	119.6%	152.1%	2,000,000,000	4,181,195,772		
		キューボ・ラ本館棟	2,100,000,000	0.6%	1,958,592,391	0.6%	2,480,000,000	0.8%	118.1%	126.6%	380,000,000	521,407,609		
		JPR武蔵小杉ビル	7,260,000,000	2.1%	7,323,849,284	2.2%	5,940,000,000	1.9%	81.8%	81.1%	△ 1,320,000,000	△ 1,383,849,284		
		武蔵浦和ショッピングスクエア	4,335,000,000	1.3%	4,212,496,011	1.3%	3,910,000,000	1.2%	90.2%	92.8%	△ 425,000,000	△ 302,496,011		
		川崎ダイスビル	15,080,000,000	4.4%	14,847,283,214	4.5%	14,664,000,000	4.6%	97.2%	98.8%	△ 416,000,000	△ 183,283,214		
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000,000	0.6%	1,719,882,780	0.5%	2,090,000,000	0.7%	97.7%	121.5%	△ 50,000,000	370,117,220		
		東京建物本町ビル	4,150,000,000	1.2%	4,136,658,244	1.2%	2,960,000,000	0.9%	71.3%	71.6%	△ 1,190,000,000	△ 1,176,658,244		
		JPR博多ビル	2,900,000,000	0.8%	3,303,748,664	1.0%	2,940,000,000	0.9%	101.4%	89.0%	40,000,000	△ 363,748,664		
		JPR那覇ビル	1,560,000,000	0.5%	1,477,686,757	0.4%	1,540,000,000	0.5%	98.7%	104.2%	△ 20,000,000	62,313,243		
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000,000	0.9%	2,499,424,783	0.8%	3,260,000,000	1.0%	103.5%	130.4%	110,000,000	760,575,217		
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000,000	0.5%	1,374,568,473	0.4%	1,770,000,000	0.6%	106.0%	128.8%	100,000,000	395,431,527		
		天神121ビル	2,810,000,000	0.8%	2,399,803,830	0.7%	2,340,000,000	0.7%	83.3%	97.5%	△ 470,000,000	△ 59,803,830		
		JPR堂島ビル	2,140,000,000	0.6%	2,083,641,655	0.6%	2,270,000,000	0.7%	106.1%	108.9%	130,000,000	186,358,345		
		JPR博多中央ビル	1,920,000,000	0.6%	1,815,284,667	0.5%	1,790,000,000	0.6%	93.2%	98.6%	△ 130,000,000	△ 25,284,667		
		JPR名古屋伏見ビル	4,137,000,000	1.2%	4,289,857,884	1.3%	2,490,000,000	0.8%	60.2%	58.0%	△ 1,647,000,000	△ 1,799,857,884		
		商業施設	事務所	JPR梅田ロフトビル	13,000,000,000	3.8%	12,649,262,699	3.8%	14,000,000,000	4.4%	107.7%	110.7%	1,000,000,000	1,350,737,301
				ベネトン心齋橋ビル	5,430,000,000	1.6%	5,354,857,614	1.6%	4,530,000,000	1.4%	83.4%	84.6%	△ 900,000,000	△ 824,857,614
ハウジング・デザイン・センター神戸	7,220,000,000			2.1%	6,836,425,902	2.1%	6,390,000,000	2.0%	88.5%	93.5%	△ 830,000,000	△ 446,425,902		
JPR茶屋町ビル	6,000,000,000			1.8%	6,067,767,292	1.8%	4,690,000,000	1.5%	78.2%	77.3%	△ 1,310,000,000	△ 1,377,767,292		
合計			341,584,000,000	100.0%	331,804,767,447	100.0%	315,806,000,000	100.0%	92.5%	95.2%	△ 25,778,000,000	△ 15,998,767,447		

(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22年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	取得資産の土地建物取得価格とその構成割合（第18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	3,665,093,871	75.6%	24.4%
		兼松ビル別館	1,556,000,000	1,318,000,000	54.1%	45.9%	1,579,647,815	931,865,094	62.9%	37.1%
		JPR人形町ビル	1,290,000,000	810,000,000	61.4%	38.6%	1,292,863,710	676,020,331	65.7%	34.3%
		新麴町ビル	1,324,000,000	346,000,000	79.3%	20.7%	1,326,555,145	309,846,186	81.1%	18.9%
		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	119,511,749	78.9%	21.1%
		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	39,724,229	80.3%	19.7%
		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	1,281,904,285	63.9%	36.1%
		MS芝浦ビル	7,700,000,000	3,500,000,000	68.8%	31.3%	7,955,529,906	3,072,060,532	72.1%	27.9%
		五反田ファーストビル	1,850,000,000	1,070,000,000	63.4%	36.6%	1,857,075,532	867,056,152	68.2%	31.8%
		福岡ビル	1,548,000,000	252,000,000	86.0%	14.0%	1,586,065,124	198,765,565	88.9%	11.1%
		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	110,104,354	90.4%	9.6%
		JPR市ヶ谷ビル	4,190,000,000	910,000,000	82.2%	17.8%	4,332,373,220	1,010,747,972	81.1%	18.9%
		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	1,622,966,424	49.8%	50.2%
		新宿スクエアタワー	5,100,000,000	4,900,000,000	51.0%	49.0%	5,253,401,495	3,878,158,309	57.5%	42.5%
		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	36,831,278	79.5%	20.5%
		ビッグス新宿ビル	12,703,600,000	2,417,400,000	84.0%	16.0%	12,956,169,805	2,461,400,283	84.0%	16.0%
		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	403,041,702	36.3%	63.7%
		新宿センタービル	19,698,000,000	1,302,000,000	93.8%	6.2%	19,878,334,468	1,604,838,273	92.5%	7.5%
		南麻布ビル	2,850,000,000	910,000,000	75.8%	24.2%	2,959,291,111	919,214,224	76.3%	23.7%
		品川キャナルビル	1,204,000,000	666,000,000	64.4%	35.6%	1,215,788,093	638,651,371	65.6%	34.4%
		六番町ビル	2,210,000,000	590,000,000	78.9%	21.1%	2,299,343,912	608,425,285	79.1%	20.9%
		菱進原宿ビル	7,760,000,000	640,000,000	92.4%	7.6%	8,019,076,449	655,176,454	92.4%	7.6%
		東京建物京橋ビル	4,680,000,000	570,000,000	89.1%	10.9%	4,719,302,194	564,413,610	89.3%	10.7%
		JPR日本橋堀留ビル	3,315,000,000	1,785,000,000	65.0%	35.0%	3,433,112,238	1,801,178,057	65.6%	34.4%
	JPR千駄ヶ谷ビル	12,850,000,000	2,200,000,000	85.4%	14.6%	13,147,572,331	2,220,673,634	85.6%	14.4%	
	商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	10,000,000,000	2,000,000,000	83.3%	16.7%	10,130,956,745	1,536,942,680	86.8%	13.2%
		JPR代官山	1,940,000,000	220,000,000	89.8%	10.2%	2,002,997,901	208,975,328	90.6%	9.4%
		JPR神宮前432	3,744,000,000	531,000,000	87.6%	12.4%	3,863,493,919	499,266,092	88.6%	11.4%
		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	745,381,219	73.1%	26.9%
		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	410,314,159	87.9%	12.1%

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18期）							
			取得価格（期末保有物件分）				期末帳簿価額			
			土地 （円）	建物 （円）	構成割合		土地 （円）	建物 （円）	構成割合	
					土地	建物			土地	建物
東京 周辺部	事務所	アルカイスト	2,310,000,000	3,570,000,000	39.3%	60.7%	2,312,708,783	2,521,732,862	47.8%	52.2%
		JPR千葉ビル	1,168,000,000	1,182,000,000	49.7%	50.3%	1,193,409,967	1,275,535,997	48.3%	51.7%
		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	1,511,373,528	44.8%	55.2%
		新横浜第二センタービル	312,000,000	608,000,000	33.9%	66.1%	331,676,662	538,890,601	38.1%	61.9%
		川口センタービル	3,510,000,000	4,590,000,000	43.3%	56.7%	3,591,617,901	3,736,722,663	49.0%	51.0%
		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	1,578,017,764	49.9%	50.1%
		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	407,618,257	49.6%	50.4%
		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	687,344,379	69.4%	30.6%
		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	1,659,022,138	70.7%	29.3%
		ゆめおおおかオフィスタワー	2,031,120,000	4,478,880,000	31.2%	68.8%	2,053,961,908	4,218,221,181	32.7%	67.3%
		オリーナスタワー	16,526,400,000	14,773,600,000	52.8%	47.2%	16,632,136,708	14,176,696,598	54.0%	46.0%
		東京建物横浜ビル	5,712,000,000	1,288,000,000	81.6%	18.4%	5,752,502,275	1,295,478,836	81.6%	18.4%
商業施設	田無アスタ	3,612,000,000	6,588,000,000	35.4%	64.6%	3,615,663,549	4,403,140,679	45.1%	54.9%	
	キュボ・ラ本館棟	710,000,000	1,390,000,000	33.8%	66.2%	721,103,782	1,237,488,609	36.8%	63.2%	
	JPR武蔵小杉ビル	5,356,000,000	1,904,000,000	73.8%	26.2%	5,554,752,363	1,769,096,921	75.8%	24.2%	
	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	1,937,963,543	54.0%	46.0%	
	川崎ダイスビル	8,950,000,000	6,130,000,000	59.4%	40.6%	9,256,695,011	5,590,588,203	62.3%	37.7%	
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	1,131,905,793	34.2%	65.8%
		東京建物本町ビル	3,315,000,000	835,000,000	79.9%	20.1%	3,319,864,635	816,793,609	80.3%	19.7%
		JPR博多ビル	1,741,000,000	1,159,000,000	60.0%	40.0%	1,743,699,894	1,560,048,770	52.8%	47.2%
		JPR那覇ビル	587,000,000	973,000,000	37.6%	62.4%	588,005,576	889,681,181	39.8%	60.2%
		損保ジャパン仙台ビル	744,000,000	2,406,000,000	23.6%	76.4%	750,765,127	1,748,659,656	30.0%	70.0%
		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	969,967,610	29.4%	70.6%
	商業施設	天神121ビル	1,257,000,000	1,553,000,000	44.7%	55.3%	1,262,323,350	1,137,480,480	52.6%	47.4%
		JPR堂島ビル	1,230,000,000	910,000,000	57.5%	42.5%	1,268,253,751	815,387,904	60.9%	39.1%
		JPR博多中央ビル	1,000,000,000	920,000,000	52.1%	47.9%	1,040,624,814	774,659,853	57.3%	42.7%
		JPR名古屋伏見ビル	1,774,000,000	2,363,000,000	42.9%	57.1%	1,842,469,502	2,447,388,382	42.9%	57.1%
		JPR梅田ロフトビル	10,222,023,000	2,777,977,000	78.6%	21.4%	10,314,723,973	2,334,538,726	81.5%	18.5%
		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	1,659,627,703	69.0%	31.0%
商業施設	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	4,504,947,826	34.1%	65.9%	
	JPR茶屋町ビル	4,998,000,000	1,002,000,000	83.3%	16.7%	5,158,663,570	909,103,722	85.0%	15.0%	
合計			224,129,284,187	117,454,715,813	65.6%	34.4%	228,461,094,771	103,343,672,676	68.9%	31.1%

（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14期 H20.12.31	第15期 H21.6.30	第16期 H21.12.31	第17期 H22.6.30	第18期 H22.12.31	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
				(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)					
東京都心	事務所	兼松ビル	H14.1.1	16,200	16,300	13,600	12,300	10,300	10,200	△ 4.1%	△ 16.6%	△ 9.6%	△ 16.3%	△ 1.0%
		兼松ビル別館	H14.1.1	2,860	3,150	2,800	2,330	2,310	2,290	△ 4.5%	△ 11.1%	△ 16.8%	△ 0.9%	△ 0.9%
		JPR人形町ビル	H13.11.1	2,100	2,700	2,540	2,540	2,380	2,320	△ 5.3%	△ 5.9%	0.0%	△ 6.3%	△ 2.5%
		新麴町ビル	H13.10.1	1,670	2,042	2,048	2,055	1,960	1,960	△ 5.9%	0.3%	0.3%	△ 4.6%	0.0%
		新麴町ビル(第2期追加取得分)	H14.10.1	663	874	877	880	839	839	△ 5.9%	0.3%	0.3%	△ 4.7%	0.0%
		新麴町ビル(第6期追加取得分)	H16.11.1	208	303	304	305	291	291	△ 5.9%	0.3%	0.3%	△ 4.6%	0.0%
		JPRクレスト竹橋ビル	H14.1.1	4,040	4,100	3,720	3,640	3,530	3,440	0.0%	△ 9.3%	△ 2.2%	△ 3.0%	△ 2.5%
		MS芝浦ビル	H15.4.1	12,000	17,600	16,000	14,700	14,800	14,700	△ 7.9%	△ 9.1%	△ 8.1%	0.7%	△ 0.7%
		五反田ファーストビル	H15.5.1	2,920	3,410	2,910	2,850	2,850	2,780	△ 14.8%	△ 14.7%	△ 2.1%	0.0%	△ 2.5%
		福岡ビル	H15.10.1	1,800	2,224	2,125	2,125	2,125	2,125	8.0%	△ 4.5%	0.0%	0.0%	0.0%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	H17.4.1	1,090	1,166	1,115	1,115	1,115	1,115	8.0%	△ 4.4%	0.0%	0.0%	0.0%
		JPR市ヶ谷ビル	H16.5.1	5,080	5,590	5,280	5,100	4,970	4,840	0.0%	△ 5.5%	△ 3.4%	△ 2.5%	△ 2.6%
		オーバルコート大崎マークウエスト	H16.4.1	3,400	4,620	4,310	4,320	4,320	4,320	1.1%	△ 6.7%	0.2%	0.0%	0.0%
		新宿スクエアタワー	H16.6.1	9,670	13,200	11,000	9,660	8,790	8,540	△ 5.7%	△ 16.7%	△ 12.2%	△ 9.0%	△ 2.8%
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	H20.9.1	180	189	155	135	122	119	—	△ 18.0%	△ 12.9%	△ 9.6%	△ 2.5%
		ビッグス新宿ビル	H16.9.1	15,210	12,600	11,100	10,900	9,930	13,800	0.0%	△ 11.9%	△ 1.8%	△ 8.9%	39.0%
		アクロス新川ビル・アネックス	H16.11.1	730	1,090	1,030	965	863	863	0.0%	△ 5.5%	△ 6.3%	△ 10.6%	0.0%
		新宿センタービル	H20.3.27	20,900	18,000	15,000	13,700	13,100	12,600	△ 13.9%	△ 16.7%	△ 8.7%	△ 4.4%	△ 3.8%
		南麻布ビル	H20.6.1	3,760	3,400	3,070	3,000	2,880	2,830	—	△ 9.7%	△ 2.3%	△ 4.0%	△ 1.7%
		品川キャナルビル	H20.11.1	1,880	1,860	1,800	1,640	1,620	1,680	—	△ 3.2%	△ 8.9%	△ 1.2%	3.7%
		六番町ビル	H21.11.1	3,010			3,010	3,020	3,030	—	—	—	0.3%	0.3%
		菱進原宿ビル	H21.12.1	8,490			8,480	7,570	7,610	—	—	—	△ 10.7%	0.5%
		東京建物京橋ビル	H21.11.30	5,250				5,120	5,120	—	—	—	—	0.0%
		JPR日本橋堀留ビル	H22.3.1	6,080				5,900	5,780	—	—	—	—	△ 2.0%
	JPR千駄ヶ谷ビル	H22.5.1	11,000				10,900	10,600	—	—	—	—	△ 2.8%	
	商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	H15.6.30	12,000	13,800	12,600	12,600	12,600	12,600	△ 9.2%	△ 8.7%	0.0%	0.0%	0.0%
		JPR代官山	H16.9.1	2,080	1,580	1,350	1,310	1,310	1,300	△ 9.2%	△ 14.6%	△ 3.0%	0.0%	△ 0.8%
		JPR神宮前432	H18.1.20	4,460	4,500	4,300	4,200	4,000	3,800	△ 2.8%	△ 4.4%	△ 2.3%	△ 4.8%	△ 5.0%
		新宿三丁目イーストビル	H19.2.1	2,555	2,470	2,380	2,350	2,350	2,350	△ 4.6%	△ 3.6%	△ 1.3%	0.0%	0.0%
		有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)	H20.6.1	3,400	3,030	2,750	2,660	2,660	2,660	—	△ 9.2%	△ 3.3%	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					期末評価額の前期末変動率				
			価格時点	評価額	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
				(百万円)	H20. 12. 31 (百万円)	H21. 6. 30 (百万円)	H21. 12. 31 (百万円)	H22. 6. 30 (百万円)	H22. 12. 31 (百万円)					
東京周辺部	事務所	アルカイースト	H13. 11. 1	5,880	7,600	6,620	5,900	5,530	5,570	△ 2.4%	△ 12.9%	△ 10.9%	△ 6.3%	0.7%
		JPR千葉ビル	H13. 12. 1	2,400	1,930	1,670	1,620	1,550	1,550	0.0%	△ 13.5%	△ 3.0%	△ 4.3%	0.0%
		JPR横浜日本大通ビル	H13. 10. 31	3,090	2,770	2,550	2,470	2,460	2,460	0.0%	△ 7.9%	△ 3.1%	△ 0.4%	0.0%
		新横浜第二センタービル	H14. 9. 1	1,090	1,360	1,190	925	775	790	△ 18.6%	△ 12.5%	△ 22.3%	△ 16.2%	1.9%
		川口センタービル	H16. 2. 1	8,240	10,500	9,480	9,520	9,420	8,800	△ 2.8%	△ 9.7%	0.4%	△ 1.1%	△ 6.6%
		JPR上野イーストビル	H15. 12. 1	3,270	5,770	5,290	5,190	4,920	4,600	1.4%	△ 8.3%	△ 1.9%	△ 5.2%	△ 6.5%
		立川ビジネスセンタービル	H17. 8. 1	903	1,360	1,230	1,230	1,160	1,050	△ 6.2%	△ 9.6%	0.0%	△ 5.7%	△ 9.5%
		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	2,400	2,170	2,160	2,030	1,830	△ 5.5%	△ 9.6%	△ 0.5%	△ 6.0%	△ 9.9%
		ライズアリーナビル	H19. 3. 1	7,110	6,950	6,040	6,020	5,740	5,730	△ 16.2%	△ 13.1%	△ 0.3%	△ 4.7%	△ 0.2%
		ゆめおおおかオフィスタワー	H19. 6. 1	5,810	6,250	5,870	5,640	5,550	5,540	△ 7.0%	△ 6.1%	△ 3.9%	△ 1.6%	△ 0.2%
		オリナスタワー	H21. 5. 31	31,400		31,400	31,500	31,500	32,100	—	—	0.3%	0.0%	1.9%
		東京建物横浜ビル	H22. 12. 27	7,010					7,030	—	—	—	—	—
		商業施設	事務所	田無アスタ	H13. 10. 31	10,890	13,300	12,200	12,200	12,200	12,200	0.0%	△ 8.3%	0.0%
キューボ・ラボ館棟	H18. 3. 31			2,420	2,570	2,480	2,480	2,480	2,480	△ 8.5%	△ 3.5%	0.0%	0.0%	0.0%
JPR武蔵小杉ビル	H18. 8. 31			7,010	7,000	6,140	5,940	5,940	5,940	△ 1.3%	△ 12.3%	△ 3.3%	0.0%	0.0%
武蔵浦和ショッピングスクエア	H19. 1. 1			4,400	4,340	3,990	3,890	3,890	3,910	△ 1.6%	△ 8.1%	△ 2.5%	0.0%	0.5%
川崎ダイスビル	H19. 4. 1			15,236	15,184	14,664	14,664	14,664	14,664	0.0%	△ 3.4%	0.0%	0.0%	0.0%
地方	事務所	新潟駅南センタービル	H13. 10. 31	2,140	2,220	2,090	2,090	2,090	2,090	△ 1.8%	△ 5.9%	0.0%	0.0%	0.0%
		明治安田生命大阪梅田ビル	H13. 12. 1	8,330	11,200					△ 3.4%	—	—	—	—
		東京建物本町ビル	H13. 10. 1	4,150	4,180	3,970	3,660	3,030	2,960	△ 2.3%	△ 5.0%	△ 7.8%	△ 17.2%	△ 2.3%
		JPR博多ビル	H13. 10. 31	2,914	3,200	3,020	2,970	2,940	2,940	△ 1.5%	△ 5.6%	△ 1.7%	△ 1.0%	0.0%
		JPR那覇ビル	H13. 10. 31	1,670	1,700	1,610	1,600	1,600	1,540	△ 1.2%	△ 5.3%	△ 0.6%	0.0%	△ 3.8%
		損保ジャパン仙台ビル	H14. 4. 1	3,150	4,050	3,680	3,460	3,350	3,260	△ 6.3%	△ 9.1%	△ 6.0%	△ 3.2%	△ 2.7%
		損保ジャパン和歌山ビル	H14. 4. 1	1,670	1,910	1,830	1,820	1,800	1,770	△ 3.0%	△ 4.2%	△ 0.5%	△ 1.1%	△ 1.7%
		天神121ビル	H13. 12. 1	2,850	2,870	2,730	2,590	2,460	2,340	△ 9.7%	△ 4.9%	△ 5.1%	△ 5.0%	△ 4.9%
		JPR名古屋栄ビル	H15. 8. 1	4,600	5,840	5,380	5,000			△ 5.7%	△ 7.9%	△ 7.1%	—	—
		JPR堂島ビル	H15. 12. 1	2,160	3,100	2,680	2,450	2,370	2,270	△ 3.4%	△ 13.5%	△ 8.6%	△ 3.3%	△ 4.2%
		JPR博多中央ビル	H16. 5. 1	1,950	2,190	1,860	1,830	1,820	1,790	△ 7.2%	△ 15.1%	△ 1.6%	△ 0.5%	△ 1.6%
		JPR名古屋伏見ビル	H17. 2. 1	3,940	4,170	3,440	3,420	2,510	2,490	△ 9.3%	△ 17.5%	△ 0.6%	△ 26.6%	△ 0.8%
		商業施設	事務所	JPR梅田ロフトビル	H15. 5. 1	12,600	15,800	15,200	15,100	14,000	14,000	△ 3.1%	△ 3.8%	△ 0.7%
シュトラッセ一番町	H16. 12. 1			3,820	2,450					△ 23.0%	—	—	—	—
ベネトン心斎橋ビル	H17. 4. 1			4,940	5,260	4,650	4,590	4,630	4,530	△ 7.1%	△ 11.6%	△ 1.3%	0.9%	△ 2.2%
ハウジング・デザイン・センター神戸	H17. 9. 30			7,380	7,100	6,520	6,540	6,550	6,390	△ 12.3%	△ 8.2%	0.3%	0.2%	△ 2.4%
JPR茶屋町ビル	H18. 6. 30	5,500	5,190	4,700	4,640	4,650	4,690	△ 7.0%	△ 9.4%	△ 1.3%	0.2%	0.9%		
合計				356,909	311,513	300,509	301,979	308,134	315,806					

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

平成22年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	期末総賃貸可能面積 (持分対応)		期末総賃貸面積 (持分対応)		期末空室面積		期末稼働率	期末テナント数	1テナント当たり 期末平均 賃貸面積 (㎡)	
			(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合				
東京 都心	事務所	兼松ビル	7,994.02	1.9%	7,190.65	1.8%	803.37	2.9%	90.0%	7	1,027.24	
		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	2,791.88	0.7%	1,662.67	0.4%	1,129.21	4.1%	59.6%	3	554.22	
		新麴町ビル	2,105.44	0.5%	1,980.49	0.5%	124.95	0.5%	94.1%			
		新麴町ビル(第2期追加取得分)	901.36	0.2%	607.11	0.2%	294.25	1.1%	67.4%	9	322.24	
		新麴町ビル(第6期追加取得分)	312.53	0.1%	312.53	0.1%	0.00	0.0%	100.0%			
		JPRクレスト竹橋ビル	3,265.34	0.8%	3,265.34	0.8%	0.00	0.0%	100.0%	9	362.82	
		MS芝浦ビル	14,470.72	3.4%	14,470.72	3.7%	0.00	0.0%	100.0%	8	1,808.84	
		五反田ファーストビル	4,243.58	1.0%	4,243.58	1.1%	0.00	0.0%	100.0%	2	2,121.79	
		福岡ビル	1,250.06	0.3%	1,250.06	0.3%	0.00	0.0%	100.0%	1	1,937.40	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	687.34	0.2%	687.34	0.2%	0.00	0.0%	100.0%			
		JPR市ヶ谷ビル	4,227.12	1.0%	3,934.78	1.0%	292.34	1.1%	93.1%	8	491.85	
		オーバルコート大崎マークウエスト	4,088.44	1.0%	4,088.44	1.0%	0.00	0.0%	100.0%	3	1,362.81	
		新宿スクエアタワー	10,982.03	2.6%	9,090.94	2.3%	1,891.09	6.9%	82.8%	20	461.53	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	168.75	0.0%	139.69	0.0%	29.06	0.1%	82.8%			
		ビッグス新宿ビル	15,128.55	3.6%	14,055.76	3.6%	1,072.79	3.9%	92.9%	22	638.90	
		アクロス新川ビル・アネックス	1,253.39	0.3%	1,253.39	0.3%	0.00	0.0%	100.0%	4	313.35	
		新宿センタービル	8,041.63	1.9%	6,644.07	1.7%	1,397.56	5.1%	82.6%	21	316.38	
		南麻布ビル	3,405.73	0.8%	3,405.73	0.9%	0.00	0.0%	100.0%	1	3,405.73	
		品川キャナルビル	1,700.57	0.4%	1,700.57	0.4%	0.00	0.0%	100.0%	4	425.14	
		六番町ビル	2,488.36	0.6%	2,488.36	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,488.36	
		菱進原宿ビル	4,760.13	1.1%	4,760.13	1.2%	0.00	0.0%	100.0%	8	595.02	
		東京建物京橋ビル	3,499.31	0.8%	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	1.3%	4,670.77	1.2%	629.09	2.3%	88.1%	6	778.46	
		JPR千駄ヶ谷ビル	6,177.74	1.5%	5,813.42	1.5%	364.32	1.3%	94.1%	5	1,162.68	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	8,076.85	1.9%	8,076.85	2.1%	0.00	0.0%	100.0%	1	8,076.85
			JPR代官山	651.29	0.2%	651.29	0.2%	0.00	0.0%	100.0%	4	162.82
JPR神宮前432	1,027.33		0.2%	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		0.6%	2,347.81	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,347.81		
有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)	1,101.92		0.3%	1,101.92	0.3%	0.00	0.0%	100.0%	1	1,101.92		

地域区分	用途	不動産等の名称	期末総賃貸可能面積 (持分対応)		期末総賃貸面積 (持分対応)		期末空室面積		期末稼働率	期末テナント数	1テナント当たり 期末平均 賃貸面積 (㎡)	
			(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合				
東京周辺部	事務所	アルカイースト	7,022.76	1.7%	7,022.76	1.8%	0.00	0.0%	100.0%	6	1,170.46	
		JPR千葉ビル	5,542.94	1.3%	4,448.00	1.1%	1,094.94	4.0%	80.2%	28	158.86	
		JPR横浜日本大通ビル	6,066.53	1.4%	5,732.72	1.5%	333.81	1.2%	94.5%	12	477.73	
		新横浜第二センタービル	2,642.38	0.6%	2,258.68	0.6%	383.70	1.4%	85.5%	12	188.22	
		川口センタービル	15,461.98	3.7%	13,811.71	3.5%	1,650.27	6.0%	89.3%	38	363.47	
		JPR上野イーストビル	6,467.52	1.5%	5,398.74	1.4%	1,068.78	3.9%	83.5%	6	899.79	
		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%	2,868.55	0.7%	115.36	0.4%	96.1%	13	220.66	
		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	12,010.37	2.9%	10,373.77	2.6%	1,636.60	6.0%	86.4%	32	324.18	
	オリナスタワー	23,987.40	5.7%	23,987.40	6.1%	0.00	0.0%	100.0%	12	1,998.95		
	東京建物横浜ビル	6,494.09	1.5%	6,494.09	1.7%	0.00	0.0%	100.0%	13	499.55		
	商業施設	田無アスタ	31,121.71	7.4%	31,121.71	7.9%	0.00	0.0%	100.0%	1	31,121.71	
		キューボ・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	4.7%	19,740.95	5.0%	0.00	0.0%	100.0%	1	19,740.95	
		武蔵浦和ショッピングスクエア	14,960.69	3.6%	14,960.69	3.8%	0.00	0.0%	100.0%	3	4,986.90	
		川崎ダイスビル	13,066.69	3.1%	12,981.11	3.3%	85.58	0.3%	99.3%	20	649.06	
	地方	事務所	新潟駅南センタービル	5,326.88	1.3%	5,288.20	1.3%	38.68	0.1%	99.3%	8	661.03
			東京建物本町ビル	7,210.25	1.7%	1,015.16	0.3%	6,195.09	22.7%	14.1%	6	169.19
JPR博多ビル			6,581.15	1.6%	6,360.35	1.6%	220.80	0.8%	96.6%	27	235.57	
JPR那覇ビル			3,946.41	0.9%	3,434.54	0.9%	511.87	1.9%	87.0%	16	214.66	
損保ジャパン仙台ビル			7,153.67	1.7%	6,000.17	1.5%	1,153.50	4.2%	83.9%	11	545.47	
損保ジャパンと歌山ビル			4,874.91	1.2%	4,874.91	1.2%	0.00	0.0%	100.0%	17	286.76	
天神121ビル			3,281.12	0.8%	2,803.09	0.7%	478.03	1.7%	85.4%	11	254.83	
JPR堂島ビル			3,930.21	0.9%	3,232.23	0.8%	697.98	2.6%	82.2%	6	538.71	
JPR博多中央ビル			3,290.42	0.8%	2,925.27	0.7%	365.15	1.3%	88.9%	5	585.05	
JPR名古屋伏見ビル			7,086.37	1.7%	3,903.86	1.0%	3,182.51	11.6%	55.1%	2	1,951.93	
商業施設		JPR梅田ロフトビル	18,586.97	4.4%	18,586.97	4.7%	0.00	0.0%	100.0%	1	18,586.97	
		ベネトン心齋橋ビル	5,303.98	1.3%	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	8.4%	35,444.13	9.0%	0.00	0.0%	100.0%	1	35,444.13	
		JPR茶屋町ビル	2,484.39	0.6%	2,484.39	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	7	354.91	
合計			420,544.51	100.0%	393,198.71	100.0%	27,345.80	100.0%	93.5%	479	820.87	

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

(注4) 新宿スクエアタワーについては、各区分所有者が各々の専有部分を新宿スクエアタワー管理株式会社に一括して賃貸し、同社はこれを転借人に転貸(サブリース)しています。そのため、同ビルの賃貸可能面積は、同社が賃借しかつ転貸が可能な事務所・店舗及び倉庫にかかる契約上の合計面積に本投資法人の賃料配分率を乗じた面積、稼働率算定の際の賃貸面積については、転借人への転貸面積に賃料配分率を乗じた面積をそれぞれ小数第3位以下を四捨五入して算出しており、期末テナント数は、転借人の数を記載しています。賃料配分率は、当初取得分(19~29階の区分所有権の共有持分)が39.70457%、第14期追加取得分(2~17階の区分所有権の共有持分)が0.61008%となっています。

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

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

組入不動産に係る期末空室面積及び稼働率の推移

地域区分	用途	不動産等の名称	期末空室面積					期末稼働率					
			第14期 H20.12.31	第15期 H21.6.30	第16期 H21.12.31	第17期 H22.6.30	第18期 H22.12.31	第14期 H20.12.31	第15期 H21.6.30	第16期 H21.12.31	第17期 H22.6.30	第18期 H22.12.31	
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)						
東京都心	事務所	兼松ビル	0.00	401.69	1,205.07	803.37	803.37	100.0%	95.0%	84.9%	90.0%	90.0%	
		兼松ビル別館	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		JPR人形町ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	1,129.21	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	59.6%	
		新麴町ビル	0.00	0.00	124.95	124.95	124.95	100.0%	100.0%	94.1%	94.1%	94.1%	
		新麴町ビル(第2期追加取得分)	0.00	0.00	0.00	0.00	294.25	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	67.4%	
		新麴町ビル(第6期追加取得分)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		JPRクレスト竹橋ビル	0.00	353.14	353.14	0.00	0.00	100.0%	89.2%	89.2%	100.0%	100.0%	
		MS芝浦ビル	0.00	145.45	145.45	230.33	0.00	100.0%	99.0%	99.0%	98.4%	100.0%	
		五反田ファーストビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		福岡ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		JPR市ヶ谷ビル	994.16	493.30	722.42	802.43	292.34	76.3%	88.3%	82.8%	81.0%	93.1%	
		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	397.61	772.31	2,096.12	1,891.09	1,891.09	96.4%	93.0%	80.9%	82.8%	82.8%	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	6.11	11.86	32.20	29.05	29.06	96.4%	93.0%	80.9%	82.8%	82.8%	
		ビッグス新宿ビル	490.92	906.50	665.03	760.17	1,072.79	95.7%	92.0%	94.1%	93.3%	92.9%	
		アクロス新川ビル・アネックス	0.00	200.22	200.22	0.00	0.00	100.0%	84.0%	84.0%	100.0%	100.0%	
		新宿センタービル	705.13	1,039.67	1,195.53	1,281.32	1,397.56	91.2%	87.1%	85.1%	84.1%	82.6%	
		南麻布ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		品川キャナルビル	1,449.45	882.59	315.73	0.00	0.00	14.8%	48.1%	81.4%	100.0%	100.0%	
		六番町ビル			0.00	0.00	0.00	—	—	100.0%	100.0%	100.0%	
		菱進原宿ビル			0.00	0.00	0.00	—	—	100.0%	100.0%	100.0%	
		東京建物京橋ビル				0.00	0.00	—	—	—	100.0%	100.0%	
		JPR日本橋堀留ビル				629.09	629.09	—	—	—	88.1%	88.1%	
		JPR千駄ヶ谷ビル				1,635.16	364.32	—	—	—	73.5%	94.1%	
		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	0.00	0.00	0.00	105.12	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	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14期 H20.12.31	第15期 H21.6.30	第16期 H21.12.31	第17期 H22.6.30	第18期 H22.12.31	第14期 H20.12.31	第15期 H21.6.30	第16期 H21.12.31	第17期 H22.6.30	第18期 H22.12.31
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)					
東京周辺部	事務所	アルカイスト	0.00	1,032.51	0.00	0.00	0.00	100.0%	85.3%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPR千葉ビル	776.76	955.04	1,188.13	1,194.61	1,094.94	86.1%	82.8%	78.7%	78.4%	80.2%
		JPR横浜日本大通ビル	0.00	318.67	165.16	333.81	333.81	100.0%	94.7%	97.3%	94.5%	94.5%
		新横浜第二センタービル	164.61	164.61	271.41	427.21	383.70	93.8%	93.8%	89.7%	83.8%	85.5%
		川口センタービル	370.06	468.56	462.95	2,283.05	1,650.27	97.6%	97.0%	97.0%	85.2%	89.3%
		JPR上野イーストビル	544.70	544.70	370.59	370.59	1,068.78	91.6%	91.6%	94.3%	94.3%	83.5%
		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)	747.01	666.49	555.85	658.17	115.36	74.9%	77.6%	81.4%	77.8%	96.1%
		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	912.45	1,334.04	1,643.20	1,643.20	1,636.60	92.4%	88.9%	86.3%	86.3%	86.4%
		オリナスタワー		0.00	0.00	0.00	0.00	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		東京建物横浜ビル					0.00	—	—	—	—	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%
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	108.85		259.15	108.85	85.58	85.58	99.2%	98.0%	99.2%	99.3%	99.3%	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	153.97	0.00	0.00	95.84	38.68	97.1%	100.0%	100.0%	98.2%	99.3%
		明治安田生命大阪梅田ビル	54.55					99.4%	—	—	—	—
		東京建物本町ビル	94.08	94.08	94.08	156.85	6,195.09	98.7%	98.7%	98.7%	97.8%	14.1%
		JPR博多ビル	148.50	205.05	224.53	440.65	220.80	97.7%	96.9%	96.6%	93.3%	96.6%
		JPR那覇ビル	81.57	163.16	243.75	430.62	511.87	97.9%	95.9%	93.8%	89.1%	87.0%
		損保ジャパン仙台ビル	221.32	0.00	379.50	522.54	1,153.50	96.9%	100.0%	94.7%	92.7%	83.9%
		損保ジャパン和歌山ビル	406.94	168.65	0.00	406.98	0.00	91.7%	96.5%	100.0%	91.7%	100.0%
		天神121ビル	55.19	0.00	279.74	670.49	478.03	98.3%	100.0%	91.5%	79.6%	85.4%
		JPR名古屋栄ビル	254.71	254.71	804.46			95.3%	95.3%	85.3%	—	—
		JPR堂島ビル	654.89	798.20	266.82	554.67	697.98	83.4%	79.7%	93.2%	85.9%	82.2%
		JPR博多中央ビル	0.00	0.00	417.89	0.00	365.15	100.0%	100.0%	87.5%	100.0%	88.9%
		JPR名古屋伏見ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	3,182.51	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	55.1%
		JPR梅田ロフトビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
商業施設	シュトラッセ一番町	4,136.95					0.0%	—	—	—	—	
	ベネトン心齋橋ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	ハウジング・デザイン・センター神戸	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	JPR茶屋町ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
合計			13,930.49	12,634.35	14,532.77	18,461.82	27,345.80	96.4%	96.8%	96.4%	95.5%	93.5%

組入不動産の当期の稼働日数

地域区分	用途	不動産等の名称	当期（第17期）の稼働日数			当期（第18期）の稼働日数			
			（日）	始期	終期	（日）	始期	終期	
東京都心	事務所	兼松ビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
		兼松ビル別館	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
		J P R人形町ビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
		新麹町ビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
		J P Rクレスト竹橋ビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
		MS芝浦ビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
		五反田ファーストビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
		福岡ビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
		福岡ビル（第7期追加取得分）	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
		J P R市ヶ谷ビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
		オーバルコート大崎マークウエスト	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
		新宿スクエアタワー	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
		ビッグス新宿ビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	181	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
		アクロス新川ビル・アネックス	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
		新宿センタービル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
		南麻布ビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
		品川キャナルビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
		六番町ビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
		菱進原宿ビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
		東京建物京橋ビル	139	H22. 2. 12	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
		J P R日本橋堀留ビル	92	H22. 3. 31	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
		J P R千駄ヶ谷ビル	31	H22. 5. 31	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
		商業施設	J P R渋谷タワーレコードビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31
			J P R代官山	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31
J P R神宮前432	181		H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31		
新宿三丁目イーストビル	181		H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31		
有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）	181		H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31		

地域区分	用途	不動産等の名称	当期（第17期）の稼働日数			当期（第18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	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31
		J P R千葉ビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31
		J P R横浜日本大通ビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31
		新横浜第二センタービル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31
		川口センタービル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31
		J P R上野イーストビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31
		立川ビジネスセンタービル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31
		ライズアリーナビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31
		ゆめおおおかオフィスタワー	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31
	オリーナタワー	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
	東京建物横浜ビル	—	—	—	5	H22. 12. 27	H22. 12. 31	
	商業施設	田無アスタ	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31
キューボ・ラ本館棟		181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
J P R武蔵小杉ビル		181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
武蔵浦和ショッピングスクエア		181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
川崎ダイスビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31		
地方	事務所	新潟駅南センタービル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31
		東京建物本町ビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31
		J P R博多ビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31
		J P R那覇ビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31
		損保ジャパン仙台ビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31
		損保ジャパン和歌山ビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31
		天神121ビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31
		J P R名古屋栄ビル	82	H22. 1. 1	H22. 3. 23	—	—	—
		J P R堂島ビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31
		J P R博多中央ビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31
	J P R名古屋伏見ビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
	商業施設	J P R梅田ロフトビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31
		ベネトン心齋橋ビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31
ハウジング・デザイン・センター神戸		181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	
J P R茶屋町ビル	181	H22. 1. 1	H22. 6. 30	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31		
合計			170.9			180.2		

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18期：平成22年7月1日～平成22年12月31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	328,157,813	135,295,888	192,861,925	51,933,088	140,928,837	2,715,320	190,146,605
		兼松ビル別館	91,650,127	25,039,240	66,610,887	14,789,310	51,821,577	3,536,523	63,074,364
		JPR人形町ビル	87,034,698	33,895,096	53,139,602	9,422,035	43,717,567	33,428,864	19,710,738
		新麴町ビル	77,255,816	21,679,890	55,575,926	4,409,060	51,166,866	0	55,575,926
		新麴町ビル（第2期追加取得分）	20,642,979	9,009,975	11,633,004	1,706,856	9,926,148	578,508	11,054,496
		新麴町ビル（第6期追加取得分）	13,079,620	3,430,008	9,649,612	504,396	9,145,216	0	9,649,612
		JPRクレスト竹橋ビル	133,147,486	35,192,212	97,955,274	28,826,901	69,128,373	0	97,955,274
		MS芝浦ビル	552,166,936	141,896,725	410,270,211	39,288,860	370,981,351	30,784,683	379,485,528
		五反田ファーストビル	135,834,173	53,227,844	82,606,329	11,165,669	71,440,660	3,722,298	78,884,031
		福岡ビル	87,356,382	18,590,377	68,766,005	2,229,664	66,536,341	0	68,766,005
		福岡ビル（第7期追加取得分）	38,973,120	10,033,800	28,939,320	1,160,140	27,779,180	0	28,939,320
		JPR市ヶ谷ビル	150,068,241	48,787,023	101,281,218	16,140,934	85,140,284	1,719,000	99,562,218
		オーバルコート大崎マークウエスト	191,659,355	63,791,289	127,868,066	29,911,604	97,956,462	0	127,868,066
		新宿スクエアタワー	226,423,038	66,264,542	160,158,496	92,501,804	67,656,692	0	160,158,496
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	3,479,159	1,303,001	2,176,158	864,663	1,311,495	0	2,176,158
		ビッグス新宿ビル	572,875,980	193,483,541	379,392,439	38,905,803	340,486,636	22,804,778	356,587,661
		アクロス新川ビル・アネックス	45,025,140	13,219,602	31,805,538	11,316,612	20,488,926	0	31,805,538
		新宿センタービル	459,220,801	165,564,513	293,656,288	29,692,730	263,963,558	113,392,759	180,263,529
		南麻布ビル（注）			78,352,785	13,536,872	64,815,913	6,343,323	72,009,462
		品川チャンネルビル	68,025,603	19,177,705	48,847,898	9,302,639	39,545,259	0	48,847,898
		六番町ビル（注）			102,384,011	10,124,687	92,259,324	4,783,000	97,601,011
		菱進原宿ビル	240,624,884	53,086,408	187,538,476	11,066,145	176,472,331	16,461,600	171,076,876
		東京建物京橋ビル（注）			154,769,613	11,840,827	142,928,786	4,121,000	150,648,613
		JPR日本橋堀留ビル	181,584,823	29,801,755	151,783,068	35,954,358	115,828,710	2,586,000	149,197,068
	JPR千駄ヶ谷ビル	85,983,893	34,444,258	51,539,635	36,431,660	15,107,975	1,935,000	49,604,635	
	商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	41,123,061	304,452,939	20,952,898	283,500,041	3,481,000	300,971,939
		JPR代官山	41,636,960	5,661,844	35,975,116	3,121,944	32,853,172	948,000	35,027,116
		JPR神宮前432	59,290,021	17,609,912	41,680,109	6,441,917	35,238,192	0	41,680,109
		新宿三丁目イーストビル	76,400,436	27,005,042	49,395,394	11,034,533	38,360,861	0	49,395,394
		有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）（注）			56,602,495	6,213,709	50,388,786	0	56,602,495

地域区分	用途	不動産等の名称	第18期：平成22年7月1日～平成22年12月31日					⑦ NCF =③-⑥ (円)		
			① 賃貸事業収入 (円)	② 賃貸事業費用 (減価償却費を除く) (円)	③ NOI =①-② (円)	④ 減価償却費 (円)	⑤ 償却後利益 =③-④ (円)		⑥ 資本的支出 (円)	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	275,149,325	140,979,669	134,169,656	57,294,070	76,875,586	0	134,169,656	
		JPR千葉ビル	119,726,720	66,368,233	53,358,487	24,973,464	28,385,023	12,815,995	40,542,492	
		JPR横浜日本大通ビル	132,886,910	43,566,620	89,320,290	23,824,348	65,495,942	2,122,582	87,197,708	
		新横浜第二センタービル	49,751,199	21,001,373	28,749,826	8,381,073	20,368,753	3,506,600	25,243,226	
		川口センタービル	416,839,972	155,482,929	261,357,043	95,781,961	165,575,082	1,962,050	259,394,993	
		JPR上野イーストビル	175,755,180	89,003,766	86,751,414	23,902,505	62,848,909	4,731,913	82,019,501	
		立川ビジネスセンタービル	61,767,996	19,036,223	42,731,773	10,199,265	32,532,508	14,151,309	28,580,464	
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	79,537,535	41,276,417	38,261,118	18,611,376	19,649,742	30,549,179	7,711,939	
		ライズアリーナビル	243,193,633	62,354,069	180,839,564	27,277,743	153,561,821	0	180,839,564	
		ゆめおおおかオフィスタワー	318,642,744	174,347,823	144,294,921	97,713,999	46,580,922	3,425,775	140,869,146	
	オリナスタワー	1,177,602,252	246,088,357	931,513,895	248,766,670	682,747,225	1,297,042	930,216,853		
	東京建物横浜ビル	8,241,995	1,171,263	7,070,732	4,466,188	2,604,544	0	7,070,732		
	商業施設	田無アスタ	596,400,000	88,079,299	508,320,701	119,411,830	388,908,871	0	508,320,701	
		キューボ・ラボ館棟（注）			72,997,804	17,588,443	55,409,361	0	72,997,804	
		JPR武蔵小杉ビル（注）			167,117,909	23,463,618	143,654,291	5,028,461	162,089,448	
		武蔵浦和ショッピングスクエア	129,061,584	17,128,468	111,933,116	36,887,209	75,045,907	0	111,933,116	
		川崎ダイスビル	493,910,840	143,289,029	350,621,811	110,480,561	240,141,250	1,943,722	348,678,089	
	地方	事務所	新潟駅南センタービル	132,327,867	48,516,324	83,811,543	24,602,731	59,208,812	0	83,811,543
			東京建物本町ビル	391,985,319	80,403,687	311,581,632	20,269,933	291,311,699	24,257,735	287,323,897
JPR博多ビル			153,814,803	49,909,112	103,905,691	31,921,524	71,984,167	842,000	103,063,691	
JPR那覇ビル			94,816,255	35,562,678	59,253,577	16,822,160	42,431,417	6,220,000	53,033,577	
損保ジャパン仙台ビル			183,544,362	61,133,597	122,410,765	46,938,846	75,471,919	5,616,631	116,794,134	
損保ジャパン和歌山ビル			115,267,867	44,001,131	71,266,736	26,565,829	44,700,907	12,020,655	59,246,081	
天神121ビル			97,575,394	36,746,319	60,829,075	25,679,407	35,149,668	1,459,000	59,370,075	
JPR堂島ビル			110,170,560	46,068,844	64,101,716	12,610,973	51,490,743	6,284,000	57,817,716	
JPR博多中央ビル			79,612,336	22,846,153	56,766,183	10,359,605	46,406,578	176,000	56,590,183	
JPR名古屋伏見ビル			140,297,933	76,891,352	63,406,581	33,515,977	29,890,604	57,749,972	5,656,609	
商業施設		JPR梅田ロフトビル	402,411,000	31,558,669	370,852,331	30,553,021	340,299,310	5,871,000	364,981,331	
		パネトン心斎橋ビル（注）			111,106,827	26,635,589	84,471,238	535,000	110,571,827	
		ハウジング・デザイン・センター神戸（注）			198,122,473	91,961,090	106,161,383	0	198,122,473	
		JPR茶屋町ビル	143,501,649	29,990,884	113,510,765	20,782,698	92,728,067	1,442,000	112,068,765	
合計			11,870,005,396	3,432,001,604	8,438,003,792	1,929,036,024	6,508,967,768	457,350,277	7,980,653,515	

（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18期：平成22年7月1日～平成22年12月31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		4,826,149,699	1,388,481,862	3,437,667,837	560,792,318	2,876,875,519	253,341,656	3,184,326,181
	事務所		4,238,246,776	1,288,684,992	2,949,561,784	513,027,317	2,436,534,467	248,912,656	2,700,649,128
	商業施設		587,902,923	99,796,870	488,106,053	47,765,001	440,341,052	4,429,000	483,677,053
	東京周辺部合計		4,610,370,348	1,400,960,288	3,209,410,060	949,024,323	2,260,385,737	81,534,628	3,127,875,432
	事務所		3,059,095,461	1,060,676,742	1,998,418,719	641,192,662	1,357,226,057	74,562,445	1,923,856,274
	商業施設		1,551,274,887	340,283,546	1,210,991,341	307,831,661	903,159,680	6,972,183	1,204,019,158
	地方合計		2,433,485,349	642,559,454	1,790,925,895	419,219,383	1,371,706,512	122,473,993	1,668,451,902
	事務所		1,499,412,696	502,079,197	997,333,499	249,286,985	748,046,514	114,625,993	882,707,506
	商業施設		934,072,653	140,480,257	793,592,396	169,932,398	623,659,998	7,848,000	785,744,396
	用途別	事務所合計		8,796,754,933	2,851,440,931	5,945,314,002	1,403,506,964	4,541,807,038	438,101,094
	商業施設合計		3,073,250,463	580,560,673	2,492,689,790	525,529,060	1,967,160,730	19,249,183	2,473,440,607
事務所規模別	大規模ビル		3,255,877,888	998,798,699	2,257,079,189	593,400,539	1,663,678,650	148,900,259	2,108,178,930
	大型ビル		2,761,157,807	957,163,268	1,803,994,539	385,226,057	1,418,768,482	163,529,272	1,640,465,267
	中型ビル		2,779,719,238	895,478,964	1,884,240,274	424,880,368	1,459,359,906	125,671,563	1,758,568,711
	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18期の賃貸事業収入（平成22年7月1日～平成22年12月31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	328,157,813	2.8%	293,745,471	2.7%	34,412,342	3.0%	10.5%	
		兼松ビル別館	91,650,127	0.8%	83,233,280	0.8%	8,416,847	0.7%	9.2%	
		JPR人形町ビル	87,034,698	0.7%	78,276,410	0.7%	8,758,288	0.8%	10.1%	
		新麹町ビル	77,255,816	0.7%	75,275,538	0.7%	1,980,278	0.2%	2.6%	
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	20,642,979	0.2%	20,016,461	0.2%	626,518	0.1%	3.0%	
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	13,079,620	0.1%	12,479,316	0.1%	600,304	0.1%	4.6%	
		JPRクレスト竹橋ビル	133,147,486	1.1%	126,109,056	1.2%	7,038,430	0.6%	5.3%	
		MS芝浦ビル	552,166,936	4.7%	495,933,224	4.6%	56,233,712	4.9%	10.2%	
		五反田ファーストビル	135,834,173	1.1%	128,320,419	1.2%	7,513,754	0.7%	5.5%	
		福岡ビル	87,356,382	0.7%	87,356,382	0.8%	0	0.0%	0.0%	
		福岡ビル（第7期追加取得分）	38,973,120	0.3%	38,973,120	0.4%	0	0.0%	0.0%	
		JPR市ヶ谷ビル	150,068,241	1.3%	138,293,258	1.3%	11,774,983	1.0%	7.8%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	191,659,355	1.6%	181,726,186	1.7%	9,933,169	0.9%	5.2%	
		新宿スクエアタワー	226,423,038	1.9%	226,423,038	2.1%	0	0.0%	0.0%	
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	3,479,159	0.0%	3,479,159	0.0%	0	0.0%	0.0%	
		ビッグス新宿ビル	572,875,980	4.8%	519,526,461	4.8%	53,349,519	4.7%	9.3%	
		アクロス新川ビル・アネックス	45,025,140	0.4%	36,832,136	0.3%	8,193,004	0.7%	18.2%	
		新宿センタービル	459,220,801	3.9%	419,582,293	3.9%	39,638,508	3.5%	8.6%	
		南麻布ビル（注）								
		品川チャンネルビル	68,025,603	0.6%	63,680,258	0.6%	4,345,345	0.4%	6.4%	
		六番町ビル（注）								
		菱進原宿ビル	240,624,884	2.0%	225,398,763	2.1%	15,226,121	1.3%	6.3%	
		東京建物京橋ビル（注）								
		JPR日本橋堀留ビル	181,584,823	1.5%	169,072,215	1.6%	12,512,608	1.1%	6.9%	
		JPR千駄ヶ谷ビル	85,983,893	0.7%	74,150,871	0.7%	11,833,022	1.0%	13.8%	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	2.9%	345,576,000	3.2%	0	0.0%	0.0%
			JPR代官山	41,636,960	0.4%	39,925,956	0.4%	1,711,004	0.2%	4.1%
JPR神宮前432	59,290,021		0.5%	54,576,450	0.5%	4,713,571	0.4%	8.0%		
新宿三丁目イーストビル	76,400,436		0.6%	76,400,436	0.7%	0	0.0%	0.0%		
有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）（注）										

地域区分	用途	不動産等の名称	第18期の賃貸事業収入（平成22年7月1日～平成22年12月31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	275,149,325	2.3%	262,705,986	2.4%	12,443,339	1.1%	4.5%
		JPR千葉ビル	119,726,720	1.0%	104,426,161	1.0%	15,300,559	1.3%	12.8%
		JPR横浜日本大通ビル	132,886,910	1.1%	122,185,730	1.1%	10,701,180	0.9%	8.1%
		新横浜第二センタービル	49,751,199	0.4%	45,823,532	0.4%	3,927,667	0.3%	7.9%
		川口センタービル	416,839,972	3.5%	381,567,435	3.6%	35,272,537	3.1%	8.5%
		JPR上野イーストビル	175,755,180	1.5%	149,391,126	1.4%	26,364,054	2.3%	15.0%
		立川ビジネスセンタービル	61,767,996	0.5%	56,346,248	0.5%	5,421,748	0.5%	8.8%
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	79,537,535	0.7%	70,856,407	0.7%	8,681,128	0.8%	10.9%
		ライズアリーナビル	243,193,633	2.0%	228,092,471	2.1%	15,101,162	1.3%	6.2%
		ゆめおおおかオフィスタワー	318,642,744	2.7%	296,684,731	2.8%	21,958,013	1.9%	6.9%
		オリナスタワー	1,177,602,252	9.9%	1,070,073,298	10.0%	107,528,954	9.4%	9.1%
	東京建物横浜ビル	8,241,995	0.1%	7,663,255	0.1%	578,740	0.1%	7.0%	
	商業施設	田無アスタ	596,400,000	5.0%	596,400,000	5.6%	0	0.0%	0.0%
		キュボ・ラ本館棟（注）							
JPR武蔵小杉ビル（注）									
武蔵浦和ショッピングスクエア		129,061,584	1.1%	129,061,584	1.2%	0	0.0%	0.0%	
	川崎ダイスビル	493,910,840	4.2%	391,052,835	3.6%	102,858,005	9.0%	20.8%	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	132,327,867	1.1%	122,467,078	1.1%	9,860,789	0.9%	7.5%
		東京建物本町ビル	391,985,319	3.3%	100,465,928	0.9%	291,519,391	25.6%	74.4%
		JPR博多ビル	153,814,803	1.3%	141,221,483	1.3%	12,593,320	1.1%	8.2%
		JPR那覇ビル	94,816,255	0.8%	86,382,256	0.8%	8,433,999	0.7%	8.9%
		損保ジャパン仙台ビル	183,544,362	1.5%	174,842,719	1.6%	8,701,643	0.8%	4.7%
		損保ジャパン和歌山ビル	115,267,867	1.0%	107,617,930	1.0%	7,649,937	0.7%	6.6%
		天神121ビル	97,575,394	0.8%	88,792,914	0.8%	8,782,480	0.8%	9.0%
		JPR堂島ビル	110,170,560	0.9%	98,791,320	0.9%	11,379,240	1.0%	10.3%
		JPR博多中央ビル	79,612,336	0.7%	74,477,046	0.7%	5,135,290	0.5%	6.5%
		JPR名古屋伏見ビル	140,297,933	1.2%	106,723,889	1.0%	33,574,044	3.0%	23.9%
	商業施設	JPR梅田ロフトビル	402,411,000	3.4%	402,411,000	3.7%	0	0.0%	0.0%
		ベネトン心齋橋ビル（注）							
		ハウジング・デザイン・センター神戸（注）							
	JPR茶屋町ビル	143,501,649	1.2%	128,549,394	1.2%	14,952,255	1.3%	10.4%	
合計			11,870,005,396	100.0%	10,731,976,387	100.0%	1,138,029,009	100.0%	9.6%

（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18期の賃貸事業収入（平成22年7月1日～平成22年12月31日）						
			(円)	構成割合	賃料等収入		その他賃貸事業収入		
					(円)	構成割合	(円)	構成割合	賃貸事業収入全体に占める割合
<カテゴリー別>									
地域別	東京都心合計		4,826,149,699	40.7%	4,499,672,507	41.9%	326,477,192	28.7%	6.8%
	事務所		4,238,246,776	35.7%	3,918,194,159	36.5%	320,052,617	28.1%	7.6%
	商業施設		587,902,923	5.0%	581,478,348	5.4%	6,424,575	0.6%	1.1%
	東京周辺部合計		4,610,370,348	38.8%	4,211,400,919	39.2%	398,969,429	35.1%	8.7%
	事務所		3,059,095,461	25.8%	2,795,816,380	26.1%	263,279,081	23.1%	8.6%
	商業施設		1,551,274,887	13.1%	1,415,584,539	13.2%	135,690,348	11.9%	8.7%
	地方合計		2,433,485,349	20.5%	2,020,902,961	18.8%	412,582,388	36.3%	17.0%
	事務所		1,499,412,696	12.6%	1,101,782,563	10.3%	397,630,133	34.9%	26.5%
	商業施設		934,072,653	7.9%	919,120,398	8.6%	14,952,255	1.3%	1.6%
用途別	事務所合計		8,796,754,933	74.1%	7,815,793,102	72.8%	980,961,831	86.2%	11.2%
	商業施設合計		3,073,250,463	25.9%	2,916,183,285	27.2%	157,067,178	13.8%	5.1%
事務所規模別	大規模ビル		3,255,877,888	27.4%	3,002,974,200	28.0%	252,903,688	22.2%	7.8%
	大型ビル		2,761,157,807	23.3%	2,262,917,743	21.1%	498,240,064	43.8%	18.0%
	中型ビル		2,779,719,238	23.4%	2,549,901,159	23.8%	229,818,079	20.2%	8.3%
	小型ビル		0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	—

組入不動産に係る当期の減価償却費を除く賃貸事業費用の内訳

地域区分	用途	不動産等の名称	第18期の賃貸事業費用（減価償却費を除く）（平成22年7月1日～平成22年12月31日）								
			円	外注委託費	水道光熱費	公租公課	保険料	修繕工事費	管理委託料	管理組合費	その他賃貸事業費用
				円	円	円	円	円	円	円	円
東京都心	事務所	兼松ビル	135,295,888	26,944,063	39,531,831	43,576,539	587,014	4,193,114	7,753,000	0	12,710,327
		兼松ビル別館	25,039,240	6,259,907	7,310,155	7,426,274	156,797	1,218,793	2,386,000	0	281,314
		JPR人形町ビル	33,895,096	6,692,521	9,970,603	7,434,384	176,817	6,487,854	2,543,082	0	589,835
		新麹町ビル	21,679,890	0	2,301,147	4,789,304	95,462	76,000	2,347,000	12,070,977	0
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	9,009,975	0	793,395	2,048,012	40,861	398,724	587,768	5,141,215	0
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	3,430,008	0	422,439	710,182	14,168	0	393,000	1,890,219	0
		JPRクレスト竹橋ビル	35,192,212	8,517,060	8,685,479	12,982,470	217,553	138,000	4,008,000	0	643,650
		MS芝浦ビル	141,896,725	0	20,643,691	26,921,744	791,076	7,451,232	10,734,792	75,239,316	114,874
		五反田ファーストビル	53,227,844	12,853,788	13,884,748	11,821,344	282,976	10,228,088	4,091,000	0	65,900
		福岡ビル	18,590,377	76,667	0	7,345,942	241,528	0	1,200,000	9,726,240	0
		福岡ビル（第7期追加取得分）	10,033,800	38,334	0	3,914,716	132,830	0	600,000	5,347,920	0
		JPR市ヶ谷ビル	48,787,023	10,795,600	9,599,751	18,496,068	282,019	3,365,000	3,503,000	0	2,745,585
		オーバルコート大崎マークウエスト	63,791,289	0	8,372,215	14,303,604	333,354	0	1,200,000	39,576,066	6,050
		新宿スクエアタワー	66,264,542	0	0	52,777,824	2,392,898	0	1,200,000	9,893,820	0
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	1,303,001	0	0	811,964	36,766	2,241	300,000	152,030	0
		ビッグス新宿ビル	193,483,541	67,775,988	52,442,833	50,502,500	1,150,986	8,408,017	10,448,993	0	2,754,224
		アクロス新川ビル・アネックス	13,219,602	0	3,918,091	3,191,816	76,655	72,000	1,145,000	4,816,040	0
		新宿センタービル	165,564,513	55,538,926	33,719,880	51,080,280	661,100	11,793,930	11,715,121	0	1,055,276
		南麻布ビル（注3）									
		品川キャナルビル	19,177,705	496,087	4,811,834	5,981,840	166,861	10,031	2,009,000	5,470,518	231,534
		六番町ビル（注3）									
		菱進原宿ビル	53,086,408	8,390,690	13,843,831	22,964,290	335,777	2,465,410	4,403,000	0	683,410
		東京建物京橋ビル（注3）									
		JPR日本橋堀留ビル	29,801,755	7,962,200	10,348,707	8,800	262,446	888,200	3,958,000	0	6,373,402
		JPR千駄ヶ谷ビル	34,444,258	10,706,742	12,947,900	1,200	432,151	235,000	1,084,000	0	9,037,265
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	41,123,061	0	0	38,444,708	378,353	500,000	1,800,000	0
JPR代官山	5,661,844		969,501	1,673,699	1,738,000	34,144	166,500	1,080,000	0	0	
JPR神宮前432	17,609,912		2,319,600	4,787,948	4,548,628	74,318	494,500	1,074,000	0	4,310,918	
新宿三丁目イーストビル	27,005,042		0	0	4,931,640	326,562	0	2,700,000	3,354,288	15,692,552	
	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18期の賃貸事業費用（減価償却費を除く）（平成22年7月1日～平成22年12月31日）								
			外注委託費	水道光熱費	公租公課	保険料	修繕工事費	管理委託料	管理組合費	その他賃貸事業費用	
			円	円	円	円	円	円	円	円	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	140,979,669	0	12,365,757	30,876,460	2,793,278	0	7,260,000	87,684,174	0
		J P R 千葉ビル	66,368,233	21,997,488	14,675,898	11,909,084	371,474	11,536,649	3,475,356	0	2,402,284
		J P R 横浜日本大通ビル	43,566,620	12,188,026	13,167,091	11,297,520	349,902	2,410,185	3,322,233	0	831,663
		新横浜第二センタービル	21,001,373	5,012,160	5,795,183	5,793,600	165,595	2,433,600	1,455,000	0	346,235
		川口センタービル	155,482,929	54,497,586	40,911,318	35,131,762	1,127,420	13,409,866	8,117,789	0	2,287,188
		J P R 上野イーストビル	89,003,766	14,058,600	13,556,811	14,970,200	393,812	40,556,638	4,787,449	0	680,256
		立川ビジネスセンタービル	19,036,223	5,259,848	7,151,708	3,983,649	106,230	447,496	1,653,000	0	434,292
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	41,276,417	9,242,171	12,831,010	6,992,922	182,743	5,086,903	2,102,333	0	4,838,335
		ライズアリーナビル	62,354,069	0	8,624,008	13,826,984	678,233	0	3,361,716	35,861,982	1,146
		ゆめおおおかオフィスタワー	174,347,823	14,597,826	39,258,943	32,524,656	847,781	3,082,452	7,553,773	74,079,366	2,403,026
	オリナスタワー	246,088,357	0	72,327,246	52,254,000	1,718,338	0	27,265,000	90,259,232	2,264,541	
	東京建物横浜ビル	1,171,263	507,097	476,907	4,000	10,711	0	157,000	0	15,548	
	商業施設	田無アスタ	88,079,299	0	0	42,821,762	2,715,383	0	1,200,000	41,342,154	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		17,128,468	0	0	15,387,670	384,798	0	1,350,000	0	6,000	
川崎ダイスビル	143,289,029	5,199,846	81,713,507	25,393,870	1,983,791	3,451,898	178,324	0	25,367,793		
事務所	新潟駅南センタービル	48,516,324	2,433,720	11,959,089	8,623,492	976,802	2,747,800	3,827,000	17,378,061	570,360	
	東京建物本町ビル	80,403,687	19,308,106	14,212,531	14,850,818	393,884	25,969,165	5,350,306	0	318,877	
	J P R 博多ビル	49,909,112	12,576,300	12,458,041	14,840,124	347,171	4,433,000	3,616,000	0	1,638,476	
	J P R 那覇ビル	35,562,678	10,764,496	10,631,449	6,146,810	249,236	4,460,000	2,348,000	0	962,687	
	損保ジャパン仙台ビル	61,133,597	19,063,396	14,249,040	16,058,344	525,754	3,112,400	5,361,369	0	2,763,294	
	損保ジャパン和歌山ビル	44,001,131	13,324,990	10,359,642	7,325,000	310,996	7,668,871	3,427,474	0	1,584,158	
	天神121ビル	36,746,319	0	5,763,379	9,186,254	180,571	0	2,697,000	17,925,120	993,995	
	J P R 堂島ビル	46,068,844	15,115,000	9,896,387	15,334,724	284,533	1,216,000	2,351,000	0	1,871,200	
	J P R 博多中央ビル	22,846,153	6,560,784	4,794,309	7,477,590	184,055	987,000	1,875,000	0	967,415	
	J P R 名古屋伏見ビル	76,891,352	13,361,632	8,490,463	16,308,898	375,926	33,055,550	3,223,478	0	2,075,405	
商業施設	J P R 梅田ロフトビル	31,558,669	0	0	28,069,090	629,579	1,047,000	1,800,000	0	13,000	
	ベネトン心齋橋ビル（注3）										
	ハウジング・デザイン・センター神戸（注3）										
	J P R 茶屋町ビル	29,990,884	6,277,500	10,731,984	8,937,732	168,348	120,000	3,688,000	0	67,320	
合計			3,432,001,604	512,149,520	754,056,641	975,068,216	30,912,829	247,869,599	213,042,430	553,550,554	145,351,815

（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18期の賃貸事業費用（減価償却費を除く）（平成22年7月1日～平成22年12月31日）								
			円	円	円	円	円	円	円	円	
<カテゴリー別>			外注委託費	水道光熱費	公租公課	保険料	修繕工事費	管理委託料	管理組合費	その他賃貸事業費用	
			円	円	円	円	円	円	円	円	
地域別	東京都心合計		1,388,481,862	250,462,948	284,807,682	425,620,803	10,428,242	62,977,593	94,212,824	172,678,649	87,293,121
	事務所		1,288,684,992	247,173,847	278,346,035	368,910,357	9,465,324	61,816,593	86,358,824	169,324,361	67,289,651
	商業施設		99,796,870	3,289,101	6,461,647	56,710,446	962,918	1,161,000	7,854,000	3,354,288	20,003,470
	東京周辺部合計		1,400,960,288	142,900,648	355,702,645	337,734,139	14,732,426	83,718,220	76,440,979	345,568,724	44,162,507
	事務所		1,060,676,742	137,360,802	241,141,880	219,564,837	8,745,517	78,963,789	70,510,649	287,884,754	16,504,514
	商業施設		340,283,546	5,539,846	114,560,765	118,169,302	5,986,909	4,754,431	5,930,330	57,683,970	27,657,993
	地方合計		642,559,454	118,785,924	113,546,314	211,713,274	5,752,161	101,173,786	42,388,627	35,303,181	13,896,187
	事務所		502,079,197	112,508,424	102,814,330	116,152,054	3,828,928	83,649,786	34,076,627	35,303,181	13,745,867
	商業施設		140,480,257	6,277,500	10,731,984	95,561,220	1,923,233	17,524,000	8,312,000	0	150,320
用途別	事務所合計		2,851,440,931	497,043,073	622,302,245	704,627,248	22,039,769	224,430,168	190,946,100	492,512,296	97,540,032
	商業施設合計		580,560,673	15,106,447	131,754,396	270,440,968	8,873,060	23,439,431	22,096,330	61,038,258	47,811,783
事務所規模別	大規模ビル		998,798,699	70,136,752	186,939,525	261,073,912	9,919,470	22,329,855	69,390,402	373,169,920	5,838,863
	大型ビル		957,163,268	230,855,299	224,036,786	233,414,530	6,417,447	106,658,399	54,928,268	72,028,287	28,824,252
	中型ビル		895,478,964	196,051,022	211,325,934	210,138,806	5,702,852	95,441,914	66,627,430	47,314,089	62,876,917
	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18期：平成22年7月1日～平成22年12月31日											
			①賃貸事業収入			②賃貸事業費用 (減価償却費を除く)				③NOI				
			(円)	年換算 粗利回り	構成割合	(円)	売上高 経費率 比率 ②/①	構成割合	年換算 取得価格 比率	(円)	売上高 NOI 比率 ③/①	構成割合	年換算 NOI 利回り	
東京都心	事務所	兼松ビル	328,157,813	4.0%	2.8%	135,295,888	41.2%	3.9%	1.6%	192,861,925	58.8%	2.3%	2.4%	
		兼松ビル別館	91,650,127	6.3%	0.8%	25,039,240	27.3%	0.7%	1.7%	66,610,887	72.7%	0.8%	4.6%	
		JPR人形町ビル	87,034,698	8.2%	0.7%	33,895,096	38.9%	1.0%	3.2%	53,139,602	61.1%	0.6%	5.0%	
		新麹町ビル	77,255,816	9.2%	0.7%	21,679,890	28.1%	0.6%	2.6%	55,575,926	71.9%	0.7%	6.6%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	20,642,979	7.4%	0.2%	9,009,975	43.6%	0.3%	3.2%	11,633,004	56.4%	0.1%	4.2%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	13,079,620	13.0%	0.1%	3,430,008	26.2%	0.1%	3.4%	9,649,612	73.8%	0.1%	9.6%	
		JPRクレスト竹橋ビル	133,147,486	6.6%	1.1%	35,192,212	26.4%	1.0%	1.7%	97,955,274	73.6%	1.2%	4.9%	
		MS芝浦ビル	552,166,936	9.8%	4.7%	141,896,725	25.7%	4.1%	2.5%	410,270,211	74.3%	4.9%	7.3%	
		五反田ファーストビル	135,834,173	9.2%	1.1%	53,227,844	39.2%	1.6%	3.6%	82,606,329	60.8%	1.0%	5.6%	
		福岡ビル	87,356,382	9.6%	0.7%	18,590,377	21.3%	0.5%	2.0%	68,766,005	78.7%	0.8%	7.6%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	38,973,120	6.9%	0.3%	10,033,800	25.7%	0.3%	1.8%	28,939,320	74.3%	0.3%	5.1%	
		JPR市ヶ谷ビル	150,068,241	5.8%	1.3%	48,787,023	32.5%	1.4%	1.9%	101,281,218	67.5%	1.2%	3.9%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	191,659,355	10.9%	1.6%	63,791,289	33.3%	1.9%	3.6%	127,868,066	66.7%	1.5%	7.2%	
		新宿スクエアタワー	226,423,038	4.5%	1.9%	66,264,542	29.3%	1.9%	1.3%	160,158,496	70.7%	1.9%	3.2%	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	3,479,159	3.8%	0.0%	1,303,001	37.5%	0.0%	1.4%	2,176,158	62.5%	0.0%	2.4%	
		ビッグス新宿ビル	572,875,980	7.6%	4.8%	193,483,541	33.8%	5.6%	2.6%	379,392,439	66.2%	4.5%	5.0%	
		アクロス新川ビル・アネックス	45,025,140	12.6%	0.4%	13,219,602	29.4%	0.4%	3.7%	31,805,538	70.6%	0.4%	8.9%	
		新宿センタービル	459,220,801	4.3%	3.9%	165,564,513	36.1%	4.8%	1.6%	293,656,288	63.9%	3.5%	2.8%	
		南麻布ビル(注)								78,352,785		0.9%	4.1%	
		品川キャナルビル	68,025,603	7.2%	0.6%	19,177,705	28.2%	0.6%	2.0%	48,847,898	71.8%	0.6%	5.2%	
		六番町ビル(注)								102,384,011		1.2%	7.3%	
		菱進原宿ビル	240,624,884	5.7%	2.0%	53,086,408	22.1%	1.5%	1.3%	187,538,476	77.9%	2.2%	4.4%	
		東京建物京橋ビル(注)								154,769,613		1.8%	5.8%	
		JPR日本橋堀留ビル	181,584,823	7.1%	1.5%	29,801,755	16.4%	0.9%	1.2%	151,783,068	83.6%	1.8%	5.9%	
		JPR千駄ヶ谷ビル	85,983,893	1.1%	0.7%	34,444,258	40.1%	1.0%	0.5%	51,539,635	59.9%	0.6%	0.7%	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	5.7%	2.9%	41,123,061	11.9%	1.2%	0.7%	304,452,939	88.1%	3.6%	5.0%
			JPR代官山	41,636,960	3.8%	0.4%	5,661,844	13.6%	0.2%	0.5%	35,975,116	86.4%	0.4%	3.3%
JPR神宮前432	59,290,021		2.8%	0.5%	17,609,912	29.7%	0.5%	0.8%	41,680,109	70.3%	0.5%	1.9%		
新宿三丁目イーストビル	76,400,436		5.5%	0.6%	27,005,042	35.3%	0.8%	2.0%	49,395,394	64.7%	0.6%	3.6%		
有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)(注)									56,602,495		0.7%	3.3%		

地域区分	用途	不動産等の名称	第18期：平成22年7月1日～平成22年12月31日										
			①賃貸事業収入			②賃貸事業費用 (減価償却費を除く)				③NOI			
			(円)	年換算 粗利回り	構成割合	(円)	売上高 経費率 比率 ②/①	構成割合	年換算 取得価格 比率	(円)	売上高 NOI 比率 ③/①	構成割合	年換算 NOI 利回り
東京周辺部	事務所	アルカイスト	275,149,325	9.3%	2.3%	140,979,669	51.2%	4.1%	4.8%	134,169,656	48.8%	1.6%	4.5%
		JPR千葉ビル	119,726,720	10.1%	1.0%	66,368,233	55.4%	1.9%	5.6%	53,358,487	44.6%	0.6%	4.5%
		JPR横浜日本大通ビル	132,886,910	9.0%	1.1%	43,566,620	32.8%	1.3%	3.0%	89,320,290	67.2%	1.1%	6.1%
		新横浜第二センタービル	49,751,199	10.7%	0.4%	21,001,373	42.2%	0.6%	4.5%	28,749,826	57.8%	0.3%	6.2%
		川口センタービル	416,839,972	10.2%	3.5%	155,482,929	37.3%	4.5%	3.8%	261,357,043	62.7%	3.1%	6.4%
		JPR上野イーストビル	175,755,180	10.7%	1.5%	89,003,766	50.6%	2.6%	5.4%	86,751,414	49.4%	1.0%	5.3%
		立川ビジネスセンタービル	61,767,996	13.8%	0.5%	19,036,223	30.8%	0.6%	4.3%	42,731,773	69.2%	0.5%	9.5%
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	79,537,535	6.9%	0.7%	41,276,417	51.9%	1.2%	3.6%	38,261,118	48.1%	0.5%	3.3%
		ライズアリーナビル	243,193,633	8.3%	2.0%	62,354,069	25.6%	1.8%	2.1%	180,839,564	74.4%	2.1%	6.2%
		ゆめおおおかオフィスタワー	318,642,744	9.7%	2.7%	174,347,823	54.7%	5.1%	5.3%	144,294,921	45.3%	1.7%	4.4%
		オリーナスタワー	1,177,602,252	7.5%	9.9%	246,088,357	20.9%	7.2%	1.6%	931,513,895	79.1%	11.0%	5.9%
		東京建物横浜ビル	8,241,995	8.6%	0.1%	1,171,263	14.2%	0.0%	1.2%	7,070,732	85.8%	0.1%	7.4%
		商業施設	田無アスタ	596,400,000	11.6%	5.0%	88,079,299	14.8%	2.6%	1.7%	508,320,701	85.2%	6.0%
キュボ・ラ本館棟 (注)									72,997,804		0.9%	6.9%	
JPR武蔵小杉ビル (注)									167,117,909		2.0%	4.6%	
武蔵浦和ショッピングスクエア	129,061,584		5.9%	1.1%	17,128,468	13.3%	0.5%	0.8%	111,933,116	86.7%	1.3%	5.1%	
川崎ダイスビル	493,910,840		6.5%	4.2%	143,289,029	29.0%	4.2%	1.9%	350,621,811	71.0%	4.2%	4.6%	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	132,327,867	12.3%	1.1%	48,516,324	36.7%	1.4%	4.5%	83,811,543	63.3%	1.0%	7.8%
		東京建物本町ビル	391,985,319	18.7%	3.3%	80,403,687	20.5%	2.3%	3.8%	311,581,632	79.5%	3.7%	14.9%
		JPR博多ビル	153,814,803	10.5%	1.3%	49,909,112	32.4%	1.5%	3.4%	103,905,691	67.6%	1.2%	7.1%
		JPR那覇ビル	94,816,255	12.1%	0.8%	35,562,678	37.5%	1.0%	4.5%	59,253,577	62.5%	0.7%	7.5%
		損保ジャパン仙台ビル	183,544,362	11.6%	1.5%	61,133,597	33.3%	1.8%	3.8%	122,410,765	66.7%	1.5%	7.7%
		損保ジャパン和歌山ビル	115,267,867	13.7%	1.0%	44,001,131	38.2%	1.3%	5.2%	71,266,736	61.8%	0.8%	8.5%
		天神121ビル	97,575,394	6.9%	0.8%	36,746,319	37.7%	1.1%	2.6%	60,829,075	62.3%	0.7%	4.3%
		JPR堂島ビル	110,170,560	10.2%	0.9%	46,068,844	41.8%	1.3%	4.3%	64,101,716	58.2%	0.8%	5.9%
		JPR博多中央ビル	79,612,336	8.2%	0.7%	22,846,153	28.7%	0.7%	2.4%	56,766,183	71.3%	0.7%	5.9%
		JPR名古屋伏見ビル	140,297,933	6.7%	1.2%	76,891,352	54.8%	2.2%	3.7%	63,406,581	45.2%	0.8%	3.0%
		商業施設	JPR梅田ロフトビル	402,411,000	6.1%	3.4%	31,558,669	7.8%	0.9%	0.5%	370,852,331	92.2%	4.4%
ベネトン心斎橋ビル (注)									111,106,827		1.3%	4.1%	
ハウジング・デザイン・センター神戸 (注)									198,122,473		2.3%	5.4%	
JPR茶屋町ビル	143,501,649		4.7%	1.2%	29,990,884	20.9%	0.9%	1.0%	113,510,765	79.1%	1.3%	3.8%	
合計			11,870,005,396	7.0%	100.0%	3,432,001,604	28.9%	100.0%	2.0%	8,438,003,792	71.1%	100.0%	5.0%

(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、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18期：平成22年7月1日～平成22年12月31日										
			①賃貸事業収入			②賃貸事業費用 (減価償却費を除く)				③NOI			
			(円)	年換算 粗利回り	構成割合	(円)	売上高 経費率 比率 ②/①	構成割合	年換算 取得価格 比率	(円)	売上高 NOI 比率 ③/①	構成割合	年換算 NOI 利回り
<カテゴリー別>													
地域別	東京都心合計		4,826,149,699	6.5%	40.7%	1,388,481,862	28.8%	40.5%	1.9%	3,437,667,837	71.2%	40.7%	4.6%
	事務所		4,238,246,776	6.8%	35.7%	1,288,684,992	30.4%	37.5%	2.1%	2,949,561,784	69.6%	35.0%	4.7%
	商業施設		587,902,923	4.8%	5.0%	99,796,870	17.0%	2.9%	0.8%	488,106,053	83.0%	5.8%	4.0%
	東京周辺部合計		4,610,370,348	8.0%	38.8%	1,400,960,288	30.4%	40.8%	2.4%	3,209,410,060	69.6%	38.0%	5.6%
	事務所		3,059,095,461	8.0%	25.8%	1,060,676,742	34.7%	30.9%	2.8%	1,998,418,719	65.3%	23.7%	5.2%
	商業施設		1,551,274,887	8.0%	13.1%	340,283,546	21.9%	9.9%	1.8%	1,210,991,341	78.1%	14.4%	6.3%
	地方合計		2,433,485,349	8.8%	20.5%	642,559,454	26.4%	18.7%	2.3%	1,790,925,895	73.6%	21.2%	6.5%
	事務所		1,499,412,696	12.4%	12.6%	502,079,197	33.5%	14.6%	4.1%	997,333,499	66.5%	11.8%	8.2%
	商業施設		934,072,653	6.0%	7.9%	140,480,257	15.0%	4.1%	0.9%	793,592,396	85.0%	9.4%	5.1%
用途別	事務所合計		8,796,754,933	7.8%	74.1%	2,851,440,931	32.4%	83.1%	2.5%	5,945,314,002	67.6%	70.5%	5.3%
商業施設合計		3,073,250,463	6.5%	25.9%	580,560,673	18.9%	16.9%	1.2%	2,492,689,790	81.1%	29.5%	5.3%	
事務所規模別	大規模ビル		3,255,877,888	7.1%	27.4%	998,798,699	30.7%	29.1%	2.2%	2,257,079,189	69.3%	26.7%	5.0%
	大型ビル		2,761,157,807	8.5%	23.3%	957,163,268	34.7%	27.9%	2.9%	1,803,994,539	65.3%	21.4%	5.5%
	中型ビル		2,779,719,238	8.0%	23.4%	895,478,964	32.2%	26.1%	2.6%	1,884,240,274	67.8%	22.3%	5.5%
	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18期：平成22年7月1日～平成22年12月31日										
			NOI (円)	減価償却費			償却後利益			ROA			
				構成割合	売上高 経費率	構成割合	売上高 利益率	取得価格 ベース	期中平均 簿価ベース	期末帳簿 価額ベース			
											(円)	(円)	(円)
東京都心	事務所	兼松ビル	192,861,925	51,933,088	2.7%	15.8%	140,928,837	2.2%	42.9%	1.7%	1.9%	1.9%	
		兼松ビル別館	66,610,887	14,789,310	0.8%	16.1%	51,821,577	0.8%	56.5%	3.6%	4.1%	4.1%	
		JPR人形町ビル	53,139,602	9,422,035	0.5%	10.8%	43,717,567	0.7%	50.2%	4.1%	4.4%	4.4%	
		新麹町ビル	55,575,926	4,409,060	0.2%	5.7%	51,166,866	0.8%	66.2%	6.1%	6.2%	6.2%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	11,633,004	1,706,856	0.1%	8.3%	9,926,148	0.2%	48.1%	3.6%	3.5%	3.5%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	9,649,612	504,396	0.0%	3.9%	9,145,216	0.1%	69.9%	9.1%	9.0%	9.0%	
		JPRクレスト竹橋ビル	97,955,274	28,826,901	1.5%	21.7%	69,128,373	1.1%	51.9%	3.4%	3.8%	3.9%	
		MS芝浦ビル	410,270,211	39,288,860	2.0%	7.1%	370,981,351	5.7%	67.2%	6.6%	6.7%	6.7%	
		五反田ファーストビル	82,606,329	11,165,669	0.6%	8.2%	71,440,660	1.1%	52.6%	4.9%	5.2%	5.2%	
		福岡ビル	68,766,005	2,229,664	0.1%	2.6%	66,536,341	1.0%	76.2%	7.3%	7.4%	7.4%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	28,939,320	1,160,140	0.1%	3.0%	27,779,180	0.4%	71.3%	4.9%	4.8%	4.8%	
		JPR市ヶ谷ビル	101,281,218	16,140,934	0.8%	10.8%	85,140,284	1.3%	56.7%	3.3%	3.2%	3.2%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	127,868,066	29,911,604	1.6%	15.6%	97,956,462	1.5%	51.1%	5.6%	6.0%	6.0%	
		新宿スクエアタワー	160,158,496	92,501,804	4.8%	40.9%	67,656,692	1.0%	29.9%	1.3%	1.5%	1.5%	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	2,176,158	864,663	0.0%	24.9%	1,311,495	0.0%	37.7%	1.4%	1.4%	1.4%	
		ビッグス新宿ビル	379,392,439	38,905,803	2.0%	6.8%	340,486,636	5.2%	59.4%	4.5%	4.4%	4.4%	
		アクロス新川ビル・アネックス	31,805,538	11,316,612	0.6%	25.1%	20,488,926	0.3%	45.5%	5.7%	6.4%	6.4%	
		新宿センタービル	293,656,288	29,692,730	1.5%	6.5%	263,963,558	4.1%	57.5%	2.5%	2.4%	2.4%	
		南麻布ビル(注)	78,352,785	13,536,872	0.7%		64,815,913	1.0%		3.4%	3.3%	3.3%	
		品川キャナルビル	48,847,898	9,302,639	0.5%	13.7%	39,545,259	0.6%	58.1%	4.2%	4.2%	4.2%	
		六番町ビル(注)	102,384,011	10,124,687	0.5%		92,259,324	1.4%		6.5%	6.3%	6.3%	
		菱進原宿ビル	187,538,476	11,066,145	0.6%	4.6%	176,472,331	2.7%	73.3%	4.2%	4.0%	4.0%	
		東京建物京橋ビル(注)	154,769,613	11,840,827	0.6%		142,928,786	2.2%		5.4%	5.4%	5.4%	
		JPR日本橋堀留ビル	151,783,068	35,954,358	1.9%	19.8%	115,828,710	1.8%	63.8%	4.5%	4.4%	4.4%	
		JPR千駄ヶ谷ビル	51,539,635	36,431,660	1.9%	42.4%	15,107,975	0.2%	17.6%	0.2%	0.2%	0.2%	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	304,452,939	20,952,898	1.1%	6.1%	283,500,041	4.4%	82.0%	4.7%	4.8%	4.8%
			JPR代官山	35,975,116	3,121,944	0.2%	7.5%	32,853,172	0.5%	78.9%	3.0%	2.9%	2.9%
			JPR神宮前432	41,680,109	6,441,917	0.3%	10.9%	35,238,192	0.5%	59.4%	1.6%	1.6%	1.6%
			新宿三丁目イーストビル	49,395,394	11,034,533	0.6%	14.4%	38,360,861	0.6%	50.2%	2.8%	2.7%	2.7%
			有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)(注)	56,602,495	6,213,709	0.3%		50,388,786	0.8%		2.9%	2.9%	2.9%

地域区分	用途	不動産等の名称	第18期：平成22年7月1日～平成22年12月31日									
			NOI	減価償却費			償却後利益			ROA		
				(円)	(円)	構成割合	売上高経費率	(円)	構成割合	売上高利益率	取得価格ベース	期中平均簿価ベース
東京周辺部	事務所	アルカイースト	134,169,656	57,294,070	3.0%	20.8%	76,875,586	1.2%	27.9%	2.6%	3.1%	3.2%
		JPR千葉ビル	53,358,487	24,973,464	1.3%	20.9%	28,385,023	0.4%	23.7%	2.4%	2.3%	2.3%
		JPR横浜日本大通ビル	89,320,290	23,824,348	1.2%	17.9%	65,495,942	1.0%	49.3%	4.4%	4.7%	4.7%
		新横浜第二センタービル	28,749,826	8,381,073	0.4%	16.8%	20,368,753	0.3%	40.9%	4.4%	4.6%	4.6%
		川口センタービル	261,357,043	95,781,961	5.0%	23.0%	165,575,082	2.5%	39.7%	4.1%	4.5%	4.5%
		JPR上野イーストビル	86,751,414	23,902,505	1.2%	13.6%	62,848,909	1.0%	35.8%	3.8%	3.9%	4.0%
		立川ビジネスセンタービル	42,731,773	10,199,265	0.5%	16.5%	32,532,508	0.5%	52.7%	7.3%	8.0%	8.0%
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	38,261,118	18,611,376	1.0%	23.4%	19,649,742	0.3%	24.7%	1.7%	1.7%	1.7%
		ライズアリーナビル	180,839,564	27,277,743	1.4%	11.2%	153,561,821	2.4%	63.1%	5.2%	5.4%	5.4%
		ゆめおおおかオフィスタワー	144,294,921	97,713,999	5.1%	30.7%	46,580,922	0.7%	14.6%	1.4%	1.5%	1.5%
		オリナスタワー	931,513,895	248,766,670	12.9%	21.1%	682,747,225	10.5%	58.0%	4.3%	4.4%	4.4%
	東京建物横浜ビル	7,070,732	4,466,188	0.2%	54.2%	2,604,544	0.0%	31.6%	2.7%	2.7%	2.7%	
	商業施設	田無アスタ	508,320,701	119,411,830	6.2%	20.0%	388,908,871	6.0%	65.2%	7.6%	9.5%	9.6%
		キュボ・ラ本館棟（注）	72,997,804	17,588,443	0.9%		55,409,361	0.9%		5.2%	5.6%	5.6%
JPR武蔵小杉ビル（注）		167,117,909	23,463,618	1.2%		143,654,291	2.2%		3.9%	3.9%	3.9%	
武蔵浦和ショッピングスクエア		111,933,116	36,887,209	1.9%	28.6%	75,045,907	1.2%	58.1%	3.4%	3.5%	3.5%	
川崎ダイスビル		350,621,811	110,480,561	5.7%	22.4%	240,141,250	3.7%	48.6%	3.2%	3.2%	3.2%	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	83,811,543	24,602,731	1.3%	18.6%	59,208,812	0.9%	44.7%	5.5%	6.8%	6.8%
		東京建物本町ビル	311,581,632	20,269,933	1.1%	5.2%	291,311,699	4.5%	74.3%	13.9%	14.0%	14.0%
		JPR博多ビル	103,905,691	31,921,524	1.7%	20.8%	71,984,167	1.1%	46.8%	4.9%	4.3%	4.3%
		JPR那覇ビル	59,253,577	16,822,160	0.9%	17.7%	42,431,417	0.7%	44.8%	5.4%	5.7%	5.7%
		損保ジャパン仙台ビル	122,410,765	46,938,846	2.4%	25.6%	75,471,919	1.2%	41.1%	4.8%	5.9%	6.0%
		損保ジャパン和歌山ビル	71,266,736	26,565,829	1.4%	23.0%	44,700,907	0.7%	38.8%	5.3%	6.4%	6.5%
		天神121ビル	60,829,075	25,679,407	1.3%	26.3%	35,149,668	0.5%	36.0%	2.5%	2.9%	2.9%
		JPR堂島ビル	64,101,716	12,610,973	0.7%	11.4%	51,490,743	0.8%	46.7%	4.8%	4.9%	4.9%
		JPR博多中央ビル	56,766,183	10,359,605	0.5%	13.0%	46,406,578	0.7%	58.3%	4.8%	5.1%	5.1%
		JPR名古屋伏見ビル	63,406,581	33,515,977	1.7%	23.9%	29,890,604	0.5%	21.3%	1.4%	1.4%	1.4%
		商業施設	JPR梅田ロフトビル	370,852,331	30,553,021	1.6%	7.6%	340,299,310	5.2%	84.6%	5.2%	5.3%
	ベネトン心齋橋ビル（注）		111,106,827	26,635,589	1.4%		84,471,238	1.3%		3.1%	3.1%	3.1%
	ハウジング・デザイン・センター神戸（注）		198,122,473	91,961,090	4.8%		106,161,383	1.6%		2.9%	3.1%	3.1%
		JPR茶屋町ビル	113,510,765	20,782,698	1.1%	14.5%	92,728,067	1.4%	64.6%	3.1%	3.0%	3.0%
合計			8,438,003,792	1,929,036,024	100.0%	16.3%	6,508,967,768	100.0%	54.8%	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18期：平成22年7月1日～平成22年12月31日									
			NOI (円)	減価償却費		償却後利益			ROA			
				構成割合	売上高 経費率		構成割合	売上高 利益率	取得価格 ベース	期中平均 簿価ベース	期末帳簿 価額ベース	
			(円)	(円)		(円)						
<カテゴリー別>												
地域別	東京都心合計		3,437,667,837	560,792,318	29.1%	11.6%	2,876,875,519	44.2%	59.6%	3.9%	3.9%	3.9%
	事務所		2,949,561,784	513,027,317	26.6%	12.1%	2,436,534,467	37.4%	57.5%	3.9%	3.9%	3.9%
	商業施設		488,106,053	47,765,001	2.5%	8.1%	440,341,052	6.8%	74.9%	3.6%	3.6%	3.6%
	東京周辺部合計		3,209,410,060	949,024,323	49.2%	20.6%	2,260,385,737	34.7%	49.0%	3.9%	4.1%	4.1%
	事務所		1,998,418,719	641,192,662	33.2%	21.0%	1,357,226,057	20.9%	44.4%	3.5%	3.7%	3.7%
	商業施設		1,210,991,341	307,831,661	16.0%	19.8%	903,159,680	13.9%	58.2%	4.7%	5.0%	5.0%
	地方合計		1,790,925,895	419,219,383	21.7%	17.2%	1,371,706,512	21.1%	56.4%	4.9%	5.1%	5.1%
	事務所		997,333,499	249,286,985	12.9%	16.6%	748,046,514	11.5%	49.9%	6.2%	6.5%	6.5%
	商業施設		793,592,396	169,932,398	8.8%	18.2%	623,659,998	9.6%	66.8%	4.0%	4.1%	4.1%
用途別	事務所合計		5,945,314,002	1,403,506,964	72.8%	16.0%	4,541,807,038	69.8%	51.6%	4.0%	4.1%	4.1%
	商業施設合計		2,492,689,790	525,529,060	27.2%	17.1%	1,967,160,730	30.2%	64.0%	4.2%	4.3%	4.3%
事務所規模別	大規模ビル		2,257,079,189	593,400,539	30.8%	18.2%	1,663,678,650	25.6%	51.1%	3.7%	3.7%	3.8%
	大型ビル		1,803,994,539	385,226,057	20.0%	14.0%	1,418,768,482	21.8%	51.4%	4.4%	4.6%	4.6%
	中型ビル		1,884,240,274	424,880,368	22.0%	15.3%	1,459,359,906	22.4%	52.5%	4.2%	4.2%	4.2%
	小型ビル		0	0	0.0%	-	0	0.0%	-	-	-	-

組入不動産に係る当期の資本的支出、NCFと各種比率

地域区分	用途	不動産等の名称	第18期：平成22年7月1日～平成22年12月31日									
			NOI (円)	資本的支出 (円)			NCF (円)					
				構成割合	売上高比率	年換算取得価格比率	構成割合	売上高NCF比率	年換算NCF利回り			
東京都心	事務所	兼松ビル	192,861,925	2,715,320	0.6%	0.8%	0.033%	190,146,605	2.4%	57.9%	2.3%	
		兼松ビル別館	66,610,887	3,536,523	0.8%	3.9%	0.244%	63,074,364	0.8%	68.8%	4.4%	
		JPR人形町ビル	53,139,602	33,428,864	7.3%	38.4%	3.158%	19,710,738	0.2%	22.6%	1.9%	
		新麹町ビル	55,575,926	0	0.0%	0.0%	0.000%	55,575,926	0.7%	71.9%	6.6%	
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	11,633,004	578,508	0.1%	2.8%	0.209%	11,054,496	0.1%	53.6%	4.0%	
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	9,649,612	0	0.0%	0.0%	0.000%	9,649,612	0.1%	73.8%	9.6%	
		JPRクレスト竹橋ビル	97,955,274	0	0.0%	0.0%	0.000%	97,955,274	1.2%	73.6%	4.9%	
		MS芝浦ビル	410,270,211	30,784,683	6.7%	5.6%	0.545%	379,485,528	4.8%	68.7%	6.7%	
		五反田ファーストビル	82,606,329	3,722,298	0.8%	2.7%	0.253%	78,884,031	1.0%	58.1%	5.4%	
		福岡ビル	68,766,005	0	0.0%	0.0%	0.000%	68,766,005	0.9%	78.7%	7.6%	
		福岡ビル（第7期追加取得分）	28,939,320	0	0.0%	0.0%	0.000%	28,939,320	0.4%	74.3%	5.1%	
		JPR市ヶ谷ビル	101,281,218	1,719,000	0.4%	1.1%	0.067%	99,562,218	1.2%	66.3%	3.9%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	127,868,066	0	0.0%	0.0%	0.000%	127,868,066	1.6%	66.7%	7.2%	
		新宿スクエアタワー	160,158,496	0	0.0%	0.0%	0.000%	160,158,496	2.0%	70.7%	3.2%	
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	2,176,158	0	0.0%	0.0%	0.000%	2,176,158	0.0%	62.5%	2.4%	
		ビッグス新宿ビル	379,392,439	22,804,778	5.0%	4.0%	0.303%	356,587,661	4.5%	62.2%	4.7%	
		アクロス新川ビル・アネックス	31,805,538	0	0.0%	0.0%	0.000%	31,805,538	0.4%	70.6%	8.9%	
		新宿センタービル	293,656,288	113,392,759	24.8%	24.7%	1.071%	180,263,529	2.3%	39.3%	1.7%	
		南麻布ビル（注）	78,352,785	6,343,323	1.4%		0.335%	72,009,462	0.9%		3.8%	
		品川キャナルビル	48,847,898	0	0.0%	0.0%	0.000%	48,847,898	0.6%	71.8%	5.2%	
		六番町ビル（注）	102,384,011	4,783,000	1.0%		0.339%	97,601,011	1.2%		6.9%	
		菱進原宿ビル	187,538,476	16,461,600	3.6%	6.8%	0.389%	171,076,876	2.1%	71.1%	4.0%	
		東京建物京橋ビル（注）	154,769,613	4,121,000	0.9%		0.156%	150,648,613	1.9%		5.7%	
		JPR日本橋堀留ビル	151,783,068	2,586,000	0.6%	1.4%	0.101%	149,197,068	1.9%	82.2%	5.8%	
		JPR千駄ヶ谷ビル	51,539,635	1,935,000	0.4%	2.3%	0.026%	49,604,635	0.6%	57.7%	0.7%	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	304,452,939	3,481,000	0.8%	1.0%	0.058%	300,971,939	3.8%	87.1%	5.0%
			JPR代官山	35,975,116	948,000	0.2%	2.3%	0.087%	35,027,116	0.4%	84.1%	3.2%
JPR神宮前432	41,680,109		0	0.0%	0.0%	0.000%	41,680,109	0.5%	70.3%	1.9%		
新宿三丁目イーストビル	49,395,394		0	0.0%	0.0%	0.000%	49,395,394	0.6%	64.7%	3.6%		
有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）（注）	56,602,495		0	0.0%		0.000%	56,602,495	0.7%		3.3%		

地域区分	用途	不動産等の名称	第18期：平成22年7月1日～平成22年12月31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	134,169,656	0	0.0%	0.0%	0.000%	134,169,656	1.7%	48.8%	4.5%	
		JPR千葉ビル	53,358,487	12,815,995	2.8%	10.7%	1.082%	40,542,492	0.5%	33.9%	3.4%	
		JPR横浜日本大通ビル	89,320,290	2,122,582	0.5%	1.6%	0.144%	87,197,708	1.1%	65.6%	5.9%	
		新横浜第二センタービル	28,749,826	3,506,600	0.8%	7.0%	0.756%	25,243,226	0.3%	50.7%	5.4%	
		川口センタービル	261,357,043	1,962,050	0.4%	0.5%	0.048%	259,394,993	3.3%	62.2%	6.4%	
		JPR上野イーストビル	86,751,414	4,731,913	1.0%	2.7%	0.289%	82,019,501	1.0%	46.7%	5.0%	
		立川ビジネスセンタービル	42,731,773	14,151,309	3.1%	22.9%	3.161%	28,580,464	0.4%	46.3%	6.4%	
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	38,261,118	30,549,179	6.7%	38.4%	2.635%	7,711,939	0.1%	9.7%	0.7%	
		ライズアリーナビル	180,839,564	0	0.0%	0.0%	0.000%	180,839,564	2.3%	74.4%	6.2%	
		ゆめおおおかオフィスタワー	144,294,921	3,425,775	0.7%	1.1%	0.104%	140,869,146	1.8%	44.2%	4.3%	
		オリナスタワー	931,513,895	1,297,042	0.3%	0.1%	0.008%	930,216,853	11.7%	79.0%	5.9%	
		東京建物横浜ビル	7,070,732	0	0.0%	0.0%	0.000%	7,070,732	0.1%	85.8%	7.4%	
		商業施設	田無アスタ	508,320,701	0	0.0%	0.0%	0.000%	508,320,701	6.4%	85.2%	9.9%
キューボ・ラ本館棟(注)	72,997,804		0	0.0%		0.000%	72,997,804	0.9%		6.9%		
JPR武蔵小杉ビル(注)	167,117,909		5,028,461	1.1%		0.137%	162,089,448	2.0%		4.4%		
武蔵浦和ショッピングスクエア	111,933,116		0	0.0%	0.0%	0.000%	111,933,116	1.4%	86.7%	5.1%		
川崎ダイスビル	350,621,811		1,943,722	0.4%	0.4%	0.026%	348,678,089	4.4%	70.6%	4.6%		
地方	事務所	新潟駅南センタービル	83,811,543	0	0.0%	0.0%	0.000%	83,811,543	1.1%	63.3%	7.8%	
		東京建物本町ビル	311,581,632	24,257,735	5.3%	6.2%	1.160%	287,323,897	3.6%	73.3%	13.7%	
		JPR博多ビル	103,905,691	842,000	0.2%	0.5%	0.058%	103,063,691	1.3%	67.0%	7.0%	
		JPR那覇ビル	59,253,577	6,220,000	1.4%	6.6%	0.791%	53,033,577	0.7%	55.9%	6.7%	
		損保ジャパン仙台ビル	122,410,765	5,616,631	1.2%	3.1%	0.354%	116,794,134	1.5%	63.6%	7.4%	
		損保ジャパン和歌山ビル	71,266,736	12,020,655	2.6%	10.4%	1.428%	59,246,081	0.7%	51.4%	7.0%	
		天神121ビル	60,829,075	1,459,000	0.3%	1.5%	0.103%	59,370,075	0.7%	60.8%	4.2%	
		JPR堂島ビル	64,101,716	6,284,000	1.4%	5.7%	0.583%	57,817,716	0.7%	52.5%	5.4%	
		JPR博多中央ビル	56,766,183	176,000	0.0%	0.2%	0.018%	56,590,183	0.7%	71.1%	5.8%	
		JPR名古屋伏見ビル	63,406,581	57,749,972	12.6%	41.2%	2.769%	5,656,609	0.1%	4.0%	0.3%	
		商業施設	JPR梅田ロフトビル	370,852,331	5,871,000	1.3%	1.5%	0.090%	364,981,331	4.6%	90.7%	5.6%
			ベネトン心斎橋ビル(注)	111,106,827	535,000	0.1%		0.020%	110,571,827	1.4%		4.0%
			ハウジング・デザイン・センター神戸(注)	198,122,473	0	0.0%		0.000%	198,122,473	2.5%		5.4%
JPR茶屋町ビル	113,510,765		1,442,000	0.3%	1.0%	0.048%	112,068,765	1.4%	78.1%	3.7%		
合計			8,438,003,792	457,350,277	100.0%	3.9%	0.271%	7,980,653,515	100.0%	67.2%	4.7%	

(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18期：平成22年7月1日～平成22年12月31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		3,437,667,837	253,341,656	55.4%	5.2%	0.339%	3,184,326,181	39.9%	66.0%	4.3%
		事務所	2,949,561,784	248,912,656	54.4%	5.9%	0.398%	2,700,649,128	33.8%	63.7%	4.3%
		商業施設	488,106,053	4,429,000	1.0%	0.8%	0.036%	483,677,053	6.1%	82.3%	4.0%
	東京周辺部合計		3,209,410,060	81,534,628	17.8%	1.8%	0.141%	3,127,875,432	39.2%	67.8%	5.4%
		事務所	1,998,418,719	74,562,445	16.3%	2.4%	0.195%	1,923,856,274	24.1%	62.9%	5.0%
		商業施設	1,210,991,341	6,972,183	1.5%	0.4%	0.036%	1,204,019,158	15.1%	77.6%	6.2%
	地方合計		1,790,925,895	122,473,993	26.8%	5.0%	0.442%	1,668,451,902	20.9%	68.6%	6.0%
		事務所	997,333,499	114,625,993	25.1%	7.6%	0.945%	882,707,506	11.1%	58.9%	7.3%
		商業施設	793,592,396	7,848,000	1.7%	0.8%	0.050%	785,744,396	9.8%	84.1%	5.0%
用途別	事務所合計		5,945,314,002	438,101,094	95.8%	5.0%	0.389%	5,507,212,908	69.0%	62.6%	4.9%
	商業施設合計		2,492,689,790	19,249,183	4.2%	0.6%	0.041%	2,473,440,607	31.0%	80.5%	5.2%
事務所規模別	大規模ビル		2,257,079,189	148,900,259	32.6%	4.6%	0.327%	2,108,178,930	26.4%	64.7%	4.6%
	大型ビル		1,803,994,539	163,529,272	35.8%	5.9%	0.503%	1,640,465,267	20.6%	59.4%	5.0%
	中型ビル		1,884,240,274	125,671,563	27.5%	4.5%	0.364%	1,758,568,711	22.0%	63.3%	5.1%
	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14期	第15期	第16期	第17期	第18期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
東京都心	事務所	兼松ビル	349,379,639	367,957,044	314,552,620	264,166,187	192,861,925	3.2%	5.3%	△ 14.5%	△ 16.0%	△ 27.0%	4.3%	4.6%	3.8%	3.3%	2.4%	
		兼松ビル別館	83,174,061	82,782,592	69,433,817	67,288,216	66,610,887	0.3%	△ 0.5%	△ 16.1%	△ 3.1%	△ 1.0%	5.7%	5.8%	4.8%	4.7%	4.6%	
		JPR人形町ビル	76,067,985	78,139,471	76,270,156	77,253,735	53,139,602	2.0%	2.7%	△ 2.4%	1.3%	△ 31.2%	7.2%	7.5%	7.2%	7.4%	5.0%	
		新趣町ビル	54,795,438	56,403,538	60,049,237	56,132,151	55,575,926	3.2%	2.9%	6.5%	△ 6.5%	△ 1.0%	6.5%	6.8%	7.1%	6.8%	6.6%	
		新趣町ビル(第2期追加取得分)	22,777,791	22,563,042	22,448,531	22,675,674	11,633,004	1.4%	△ 0.9%	△ 0.5%	1.0%	△ 48.7%	8.2%	8.3%	8.1%	8.3%	4.2%	
		新趣町ビル(第6期追加取得分)	9,024,667	9,074,481	9,632,192	9,625,886	9,649,612	1.8%	0.6%	6.1%	△ 0.1%	0.2%	9.0%	9.1%	9.6%	9.7%	9.6%	
		JPRクレスト竹橋ビル	108,795,180	99,958,315	73,403,872	89,734,503	97,955,274	3.4%	△ 8.1%	△ 26.6%	22.2%	9.2%	5.4%	5.0%	3.6%	4.5%	4.9%	
		MS芝浦ビル	451,231,398	435,918,431	443,614,282	393,648,021	410,270,211	4.2%	△ 3.4%	1.8%	△ 11.3%	4.2%	8.0%	7.8%	7.9%	7.1%	7.3%	
		五反田ファーストビル	91,170,329	98,399,942	95,430,845	93,720,859	82,606,329	△ 9.4%	7.9%	△ 3.0%	△ 1.8%	△ 11.9%	6.2%	6.8%	6.5%	6.5%	5.6%	
		福岡ビル	65,786,300	69,027,816	69,166,024	68,746,918	68,766,005	41.0%	4.9%	0.2%	△ 0.6%	0.0%	7.2%	7.7%	7.6%	7.7%	7.6%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	32,065,659	31,857,767	29,157,243	28,977,996	28,939,320	0.6%	△ 0.6%	△ 8.5%	△ 0.6%	△ 0.1%	5.7%	5.7%	5.2%	5.2%	5.1%	
		JPR市ヶ谷ビル	115,604,473	113,756,552	113,891,533	108,584,663	101,281,218	△ 17.8%	△ 1.6%	0.1%	△ 4.7%	△ 6.7%	4.5%	4.5%	4.4%	4.3%	3.9%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	132,573,585	115,528,637	120,441,122	116,787,975	127,868,066	2.2%	△ 12.9%	4.3%	△ 3.0%	9.5%	7.5%	6.7%	6.8%	6.7%	7.2%	
		新宿スクエアタワー	254,373,328	245,004,687	180,738,678	168,013,542	160,158,496	1.4%	△ 3.7%	△ 26.2%	△ 7.0%	△ 4.7%	5.0%	4.9%	3.6%	3.4%	3.2%	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	2,317,271	2,341,251	2,469,141	2,333,007	2,176,158		1.0%	5.5%	△ 5.5%	△ 6.7%	4.8%	2.6%	2.7%	2.6%	2.4%	
		ビッグス新宿ビル	313,832,718	331,927,147	310,558,789	286,344,623	379,392,439	△ 2.6%	5.8%	△ 6.4%	△ 7.8%	32.5%	5.3%	5.7%	5.2%	4.9%	5.0%	
		アクロス新川ビル・アネックス	38,448,308	35,767,227	31,895,397	29,561,021	31,805,538	7.6%	△ 7.0%	△ 10.8%	△ 7.3%	7.6%	10.7%	10.2%	8.9%	8.4%	8.9%	
		新宿センタービル	408,385,540	346,269,089	309,460,241	244,731,507	293,656,288	95.8%	△ 15.2%	△ 10.6%	△ 20.9%	20.0%	3.9%	3.3%	2.9%	2.4%	2.8%	
		南麻布ビル	80,506,937	70,387,124	62,356,401	76,112,400	78,352,785		△ 12.6%	△ 11.4%	22.1%	2.9%	4.6%	3.8%	3.3%	4.1%	4.1%	
		品川キャナルビル	△ 307,344	△ 939,057	20,902,568	33,484,158	48,847,898		205.5%	△ 2,325.9%	60.2%	45.9%	△ 0.5%	△ 0.1%	2.2%	3.6%	5.2%	
		六番町ビル			18,584,968	104,163,477	102,384,011					460.5%	△ 1.7%	—	—	8.1%	7.5%	7.3%
		菱進原宿ビル			8,838,021	215,098,132	187,538,476					2,333.8%	△ 12.8%	—	—	5.5%	5.2%	4.4%
		東京建物京橋ビル				122,193,463	154,769,613					26.7%	—	—	—	6.1%	5.8%	
JPR日本橋堀留ビル				84,680,397	151,783,068					79.2%	—	—	—	6.6%	5.9%			
JPR千駄ヶ谷ビル				146,045,822	51,539,635					△ 64.7%	—	—	—	11.4%	0.7%			
商業施設		JPR渋谷タワーレコードビル	308,821,475	307,514,637	307,509,909	302,516,432	304,452,939	△ 0.1%	△ 0.4%	△ 0.0%	△ 1.6%	0.6%	5.1%	5.2%	5.1%	5.1%	5.0%	
		JPR代官山	33,043,408	38,722,472	36,437,537	34,958,766	35,975,116	△ 26.0%	17.2%	△ 5.9%	△ 4.1%	2.9%	3.0%	3.6%	3.3%	3.3%	3.3%	
		JPR神宮前432	82,707,887	99,196,222	61,218,889	77,373,555	41,680,109	△ 0.5%	19.9%	△ 38.3%	26.4%	△ 46.1%	3.7%	4.5%	2.7%	3.5%	1.9%	
		新宿三丁目イーストビル	55,614,243	52,623,374	52,013,029	51,893,018	49,395,394	97.4%	△ 5.4%	△ 1.2%	△ 0.2%	△ 4.8%	4.0%	3.9%	3.8%	3.8%	3.6%	
		有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)	44,123,070	57,019,643	57,020,952	56,598,433	56,602,495		29.2%	0.0%	△ 0.7%	0.0%	3.7%	3.4%	3.3%	3.4%	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14期	第15期	第16期	第17期	第18期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)										
東京周辺部	事務所	アルカイスト	152,924,723	114,103,337	121,016,578	133,805,883	134,169,656	0.1%	△ 25.4%	6.1%	10.6%	0.3%	5.2%	3.9%	4.1%	4.6%	4.5%
		JPR千葉ビル	60,068,947	74,889,490	63,747,513	54,306,868	53,358,487	△ 1.4%	24.7%	△ 14.9%	△ 14.8%	△ 1.7%	5.1%	6.4%	5.4%	4.7%	4.5%
		JPR横浜日本大通ビル	83,966,441	81,313,922	82,203,028	94,064,991	89,320,290	△ 9.0%	△ 3.2%	1.1%	14.4%	△ 5.0%	5.7%	5.6%	5.6%	6.5%	6.1%
		新横浜第二センタービル	48,950,132	49,916,090	49,198,312	36,563,965	28,749,826	△ 8.6%	2.0%	△ 1.4%	△ 25.7%	△ 21.4%	10.6%	10.9%	10.6%	8.0%	6.2%
		川口センタービル	318,078,139	323,778,158	329,405,593	296,817,959	261,357,043	△ 4.8%	1.8%	1.7%	△ 9.9%	△ 11.9%	7.8%	8.1%	8.1%	7.4%	6.4%
		JPR上野イーストビル	143,689,269	136,160,591	154,846,091	182,396,081	86,751,414	77.5%	△ 5.2%	13.7%	17.8%	△ 52.4%	8.8%	8.4%	9.5%	11.3%	5.3%
		立川ビジネスセンタービル	40,796,148	42,345,096	43,887,152	43,384,073	42,731,773	△ 0.9%	3.8%	3.6%	△ 1.1%	△ 1.5%	9.1%	9.6%	9.8%	9.9%	9.5%
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	60,002,150	48,531,326	51,560,643	50,688,913	38,261,118	△ 11.6%	△ 19.1%	6.2%	△ 1.7%	△ 24.5%	5.2%	4.3%	4.4%	4.4%	3.3%
		ライズアリーナビル	177,719,134	178,522,494	181,112,857	179,204,344	180,839,564	0.1%	0.5%	1.5%	△ 1.1%	0.9%	6.0%	6.2%	6.2%	6.2%	6.2%
		ゆめおおおかオフィスタワー	156,660,332	153,002,054	154,638,088	140,699,532	144,294,921	21.5%	△ 2.3%	1.1%	△ 9.0%	2.6%	4.8%	4.7%	4.7%	4.4%	4.4%
		オリナスタワー		10,872,960	979,166,648	914,795,639	931,513,895			8,905.5%	△ 6.6%	1.8%	—	6.3%	6.2%	5.9%	5.9%
		東京建物横浜ビル				7,070,732							—	—	—	—	7.4%
		田無アスタ	511,947,180	510,096,700	508,265,304	508,332,623	508,320,701	0.0%	△ 0.4%	△ 0.4%	0.0%	△ 0.0%	10.0%	10.1%	9.9%	10.0%	9.9%
		商業施設	キュボ・ラ本館棟	74,466,161	75,171,633	75,171,867	75,096,021	72,997,804	2.3%	0.9%	0.0%	△ 0.1%	△ 2.8%	7.0%	7.2%	7.1%	7.2%
JPR武蔵小杉ビル	169,894,745		169,561,893	169,059,786	166,342,668	167,117,909	0.4%	△ 0.2%	△ 0.3%	△ 1.6%	0.5%	4.6%	4.7%	4.6%	4.6%		
武蔵浦和ショッピングスクエア	111,552,408		111,704,740	111,796,318	111,867,689	111,933,116	△ 0.0%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	5.1%	5.2%	5.1%	5.2%	5.1%	
川崎ダイスビル	332,061,105		326,261,626	354,458,544	342,220,767	350,621,811	△ 4.6%	△ 1.7%	8.6%	△ 3.5%	2.5%	4.4%	4.4%	4.7%	4.6%	4.6%	
新潟駅南センタービル	78,746,012		86,050,902	86,252,441	90,252,202	83,811,543	△ 10.2%	9.3%	0.2%	4.6%	△ 7.1%	7.3%	8.1%	8.0%	8.5%	7.8%	
地方	事務所	明治安田生命大阪梅田ビル	244,864,735	235,174,632				1.1%	△ 4.0%				5.9%	5.9%	—	—	—
		東京建物本町ビル	180,700,249	184,484,957	181,173,609	185,021,460	311,581,632	5.9%	2.1%	△ 1.8%	2.1%	68.4%	8.6%	9.0%	8.7%	9.0%	14.9%
		JPR博多ビル	109,656,738	108,786,469	111,207,286	105,068,066	103,905,691	△ 1.8%	△ 0.8%	2.2%	△ 5.5%	△ 1.1%	7.5%	7.6%	7.6%	7.3%	7.1%
		JPR那覇ビル	78,099,966	53,173,872	70,787,539	69,805,444	59,253,577	12.9%	△ 31.9%	33.1%	△ 1.4%	△ 15.1%	9.9%	6.9%	9.0%	9.0%	7.5%
		NORTH33ビル	63,628,836						△ 31.2%				5.2%	—	—	—	—
		損保ジャパン仙台ビル	145,602,787	144,486,869	141,344,210	133,861,501	122,410,765	△ 0.8%	△ 0.8%	△ 2.2%	△ 5.3%	△ 8.6%	9.2%	9.2%	8.9%	8.6%	7.7%
		損保ジャパン和歌山ビル	77,830,946	82,093,043	81,544,862	78,124,626	71,266,736	△ 4.5%	5.5%	△ 0.7%	△ 4.2%	△ 8.8%	9.2%	9.9%	9.7%	9.4%	8.5%
		天神121ビル	83,023,494	82,586,315	82,443,042	66,830,718	60,829,075	△ 1.1%	△ 0.5%	△ 0.2%	△ 18.9%	△ 9.0%	5.9%	5.9%	5.8%	4.8%	4.3%
		JPR名古屋栄ビル	155,974,214	153,437,628	148,965,761	61,976,775		5.0%	△ 1.6%	△ 2.9%	△ 58.4%		6.8%	6.8%	6.5%	6.1%	—
		JPR堂島ビル	74,527,244	64,499,652	70,175,487	79,438,555	64,101,716	24.8%	△ 13.5%	8.8%	13.2%	△ 19.3%	6.9%	6.1%	6.5%	7.5%	5.9%
		JPR博多中央ビル	68,142,798	68,691,464	59,725,083	59,083,022	56,766,183	11.0%	0.8%	△ 13.1%	△ 1.1%	△ 3.9%	7.0%	7.2%	6.2%	6.2%	5.9%
		JPR名古屋伏見ビル	132,767,935	97,110,342	114,001,043	129,214,853	63,406,581	0.4%	△ 26.9%	17.4%	13.3%	△ 50.9%	6.4%	4.7%	5.5%	6.3%	3.0%
		JPR梅田ロフトビル	373,606,907	364,511,415	369,276,852	369,056,497	370,852,331	2.6%	△ 2.4%	1.3%	△ 0.1%	0.5%	5.7%	5.7%	5.6%	5.7%	5.7%
		シュトラッセ一番町	△ 14,672,537	145,661,065									△ 0.7%	7.2%	—	—	—
ベネトン心齋橋ビル	111,958,036	111,922,319	107,420,765	104,920,058	111,106,827	△ 0.3%	△ 0.0%	△ 4.0%	△ 2.3%	5.9%	4.1%	4.2%	3.9%	3.9%	4.1%		
ハウジング・デザイン・センター神戸	215,453,561	210,038,206	209,507,227	202,365,546	198,122,473	4.4%	△ 2.5%	△ 0.3%	△ 3.4%	△ 2.1%	5.9%	5.9%	5.8%	5.7%	5.4%		
JPR茶屋町ビル	111,826,465	98,719,109	111,981,670	108,511,282	113,510,765	3.5%	△ 11.7%	13.4%	△ 3.1%	4.6%	3.7%	3.3%	3.7%	3.6%	3.8%		
合計			7,948,828,746	7,864,861,813	8,332,837,193	8,607,563,158	8,438,003,792	2.7%	△ 1.1%	6.0%	3.3%	△ 2.0%	5.6%	5.7%	5.5%	5.5%	5.0%

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14期 (円)	第15期 (円)	第16期 (円)	第17期 (円)	第18期 (円)	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
<カテゴリー別>																	
地域別	東京圏	東京圏合計	3,214,313,346	3,167,201,444	2,957,495,994	3,433,444,537	3,437,667,837	12.8%	△ 1.5%	△ 6.6%	16.1%	0.1%	5.1%	5.0%	4.6%	4.7%	4.1%
		事務所	2,690,003,263	2,612,125,096	2,443,295,678	2,910,104,333	2,949,561,784	12.8%	△ 2.9%	△ 6.5%	19.1%	1.4%	5.3%	5.1%	4.7%	4.8%	4.1%
	商業施設	524,310,083	555,076,348	514,200,316	523,340,204	488,106,053	12.7%	5.9%	△ 7.4%	1.8%	△ 6.7%	4.4%	4.5%	4.1%	4.3%	3.9%	
	東京周辺部	東京周辺部合計	2,442,777,014	2,406,232,110	3,429,534,322	3,330,588,016	3,209,410,060	1.6%	△ 1.5%	42.5%	△ 2.9%	△ 3.6%	6.2%	6.2%	6.2%	6.1%	5.8%
		事務所	1,242,855,415	1,213,435,518	2,210,782,503	2,126,728,248	1,998,418,719	4.4%	△ 2.4%	82.2%	△ 3.8%	△ 6.0%	6.3%	6.2%	6.2%	6.1%	5.6%
	商業施設	1,199,921,599	1,192,796,592	1,218,751,819	1,203,859,768	1,210,991,341	△ 1.1%	△ 0.6%	2.2%	△ 1.2%	0.6%	6.1%	6.2%	6.2%	6.2%	6.2%	
	地方	地方合計	2,291,738,386	2,291,428,259	1,945,806,877	1,843,530,605	1,790,925,895	△ 7.8%	△ 0.0%	△ 15.1%	△ 5.3%	△ 2.9%	5.9%	6.2%	6.1%	6.2%	6.1%
		事務所	1,493,565,954	1,360,576,145	1,147,620,363	1,058,677,222	997,333,499	0.4%	△ 8.9%	△ 15.7%	△ 7.8%	△ 5.8%	7.1%	7.0%	7.3%	7.5%	7.4%
	商業施設	798,172,432	930,852,114	798,186,514	784,853,383	793,592,396	△ 19.9%	16.6%	△ 14.3%	△ 1.7%	1.1%	4.4%	5.3%	5.0%	5.0%	5.0%	
	用途別	事務所合計	5,426,424,632	5,186,136,759	5,801,698,544	6,095,509,803	5,945,314,002	7.2%	△ 4.4%	11.9%	5.1%	△ 2.5%	5.9%	5.8%	5.6%	5.5%	4.9%
商業施設合計		2,522,404,114	2,678,725,054	2,531,138,649	2,512,053,355	2,492,689,790	△ 5.7%	6.2%	△ 5.5%	△ 0.8%	△ 0.8%	5.1%	5.4%	5.3%	5.3%	5.2%	
事務所規模別	大規模ビル	1,848,476,461	1,721,208,935	2,372,216,513	2,177,231,475	2,257,079,189	16.0%	△ 6.9%	37.8%	△ 8.2%	3.7%	5.3%	5.0%	5.1%	4.8%	4.9%	
	大型ビル	2,005,130,486	1,941,486,003	1,886,931,334	1,787,985,519	1,803,994,539	△ 1.8%	△ 3.2%	△ 2.8%	△ 5.2%	0.9%	6.1%	6.3%	6.0%	5.8%	5.5%	
	中型ビル	1,572,817,685	1,523,441,821	1,542,550,697	2,130,292,809	1,884,240,274	10.2%	△ 3.1%	1.3%	38.1%	△ 11.6%	6.5%	6.2%	6.0%	6.3%	4.6%	
	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14期	第15期	第16期	第17期	第18期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
東京都心	事務所	兼松ビル	246,444,012	282,276,566	263,416,876	212,287,919	140,928,837	4.4%	14.5%	△ 6.7%	△ 19.4%	△ 33.6%	3.2%	3.7%	3.5%	2.8%	1.9%	
		兼松ビル別館	54,363,569	58,751,389	54,962,312	52,538,178	51,821,577	0.5%	8.1%	△ 6.4%	△ 4.4%	△ 1.4%	4.2%	4.6%	4.3%	4.2%	4.1%	
		JPR人形町ビル	66,110,828	68,459,573	66,841,432	68,001,226	43,717,567	1.9%	3.6%	△ 2.4%	1.7%	△ 35.7%	6.6%	7.0%	6.8%	7.0%	4.4%	
		新麹町ビル	50,532,956	52,141,056	55,786,755	51,747,521	51,166,866	3.5%	3.2%	7.0%	△ 7.2%	△ 1.1%	6.1%	6.4%	6.7%	6.4%	6.2%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	21,080,198	20,865,449	20,750,938	20,978,081	9,926,148	1.5%	△ 1.0%	△ 0.5%	1.1%	△ 52.7%	7.3%	7.4%	7.2%	7.5%	3.5%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	8,520,271	8,570,085	9,127,796	9,121,490	9,145,216	1.9%	0.6%	6.5%	△ 0.1%	0.3%	8.3%	8.5%	8.9%	9.1%	9.0%	
		JPRクレスト竹橋ビル	80,064,999	71,202,399	44,636,396	60,926,561	69,128,373	4.6%	△ 11.1%	△ 37.3%	36.5%	13.5%	4.3%	3.9%	2.4%	3.4%	3.8%	
		MS芝浦ビル	412,755,815	397,056,758	404,576,499	354,589,341	370,981,351	4.5%	△ 3.8%	1.9%	△ 12.4%	4.6%	7.3%	7.2%	7.2%	6.5%	6.7%	
		五反田ファーストビル	79,865,515	87,294,074	84,275,470	82,561,610	71,440,660	△ 10.1%	9.3%	△ 3.5%	△ 2.0%	△ 13.5%	5.7%	6.4%	6.1%	6.1%	5.2%	
		福岡ビル	63,227,278	66,575,459	66,713,667	66,481,299	66,536,341	43.5%	5.3%	0.2%	△ 0.3%	0.1%	7.0%	7.5%	7.4%	7.5%	7.4%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	30,769,643	30,592,780	27,892,256	27,713,009	27,779,180	3.9%	△ 0.6%	△ 8.8%	△ 0.6%	0.2%	5.3%	5.4%	4.8%	4.9%	4.8%	
		JPR市ヶ谷ビル	102,920,295	99,159,832	98,178,709	92,575,929	85,140,284	△ 19.6%	△ 3.7%	△ 1.0%	△ 5.7%	△ 8.0%	3.9%	3.7%	3.6%	3.5%	3.2%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	102,661,981	85,617,033	90,529,518	86,876,371	97,956,462	2.8%	△ 16.6%	5.7%	△ 4.0%	12.8%	6.0%	5.2%	5.4%	5.3%	6.0%	
		新宿スクエアタワー	161,871,524	152,502,883	88,236,874	75,511,738	67,656,692	2.2%	△ 5.8%	△ 42.1%	△ 14.4%	△ 10.4%	3.4%	3.3%	1.9%	1.6%	1.5%	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	1,758,431	1,500,115	1,604,478	1,468,344	1,311,495		△ 14.7%	7.0%	△ 8.5%	△ 10.7%	3.6%	1.7%	1.7%	1.6%	1.4%	
		ビッグス新宿ビル	285,881,078	303,188,165	281,479,918	257,059,688	340,486,636	△ 2.4%	6.1%	△ 7.2%	△ 8.7%	32.5%	4.7%	5.1%	4.6%	4.3%	4.4%	
		アクロス新川ビル・アネックス	27,327,688	24,613,159	20,678,986	18,188,111	20,488,926	11.0%	△ 9.9%	△ 16.0%	△ 12.0%	12.7%	8.2%	7.6%	6.4%	5.7%	6.4%	
		新宿センタービル	384,463,186	321,571,555	282,005,193	216,429,235	263,963,558	99.4%	△ 16.4%	△ 12.3%	△ 23.3%	22.0%	3.6%	3.1%	2.6%	2.0%	2.4%	
		南麻布ビル	67,714,098	57,447,511	49,230,752	62,856,087	64,815,913		△ 15.2%	△ 14.3%	27.7%	3.1%	3.7%	3.0%	2.5%	3.3%	3.3%	
		品川キャナルビル	△ 1,842,624	△ 10,172,220	11,641,843	24,181,519	39,545,259		452.1%	△ 214.4%	107.7%	63.5%	△ 2.7%	△ 1.1%	1.2%	2.6%	4.2%	
		六番町ビル			16,919,092	94,140,053	92,259,324					456.4%	△ 2.0%	-	-	7.1%	6.5%	6.3%
		菱進原宿ビル			7,024,554	204,188,381	176,472,331					2,806.8%	△ 13.6%	-	-	0.2%	4.7%	4.0%
		東京建物京橋ビル				112,419,909	142,928,786					27.1%	-	-	-	5.6%	5.4%	
		JPR日本橋堀留ビル				60,738,402	115,828,710					90.7%	-	-	-	4.6%	4.4%	
		JPR千駄ヶ谷ビル				133,917,217	15,107,975					△ 88.7%	-	-	-	10.2%	0.2%	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	278,383,704	286,032,256	285,942,903	280,949,426	283,500,041	5.7%	2.7%	△ 0.0%	△ 1.7%	0.9%	4.7%	4.9%	4.8%	4.8%	4.8%
			JPR代官山	29,979,438	35,634,922	33,302,827	31,824,054	32,853,172	△ 28.0%	18.9%	△ 6.5%	△ 4.4%	3.2%	2.7%	3.2%	3.0%	2.9%	2.9%
			JPR神宮前432	76,277,493	92,765,828	54,780,813	70,931,638	35,238,192	△ 0.7%	21.6%	△ 40.9%	29.5%	△ 50.3%	3.3%	4.1%	2.4%	3.2%	1.6%
新宿三丁目イーストビル	44,595,012		41,588,841	40,978,496	40,858,485	38,360,861	105.9%	△ 6.7%	△ 1.5%	△ 0.3%	△ 6.1%	3.1%	3.0%	2.9%	3.0%	2.7%		
有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)	38,971,838		50,813,418	50,807,243	50,384,724	50,388,786		30.4%	△ 0.0%	△ 0.8%	0.0%	3.3%	3.0%	2.9%	3.0%	2.9%		

地域区分	用途	不動産等の名称	償却後利益					償却後利益の対前期変動率					ROA (年換算償却後利益の平均帳簿価額に対する割合)					
			第14期	第15期	第16期	第17期	第18期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
東京周辺部	事務所	アルカイスト	95,630,653	56,809,267	63,722,508	76,511,813	76,875,586	0.1%	△ 40.6%	12.2%	20.1%	0.5%	3.7%	2.3%	2.5%	3.1%	3.1%	
		J P R 千葉ビル	36,050,949	49,010,685	37,810,335	29,113,781	28,385,023	4.8%	35.9%	△ 22.9%	△ 23.0%	△ 2.5%	2.9%	3.9%	3.0%	2.4%	2.3%	
		J P R 横浜日本大通ビル	62,631,455	58,639,346	58,409,200	70,252,049	65,495,942	△ 13.7%	△ 6.4%	△ 0.4%	20.3%	△ 6.8%	4.6%	4.3%	4.2%	5.1%	4.7%	
		新横浜第二センタービル	36,140,187	42,010,361	41,172,775	28,234,014	20,368,753	△ 11.3%	16.2%	△ 2.0%	△ 31.4%	△ 27.9%	8.1%	9.6%	9.3%	6.5%	4.6%	
		川口センタービル	223,130,876	228,377,153	235,064,540	201,139,910	165,575,082	△ 7.0%	2.4%	2.9%	△ 14.4%	△ 17.7%	5.8%	6.1%	6.2%	5.4%	4.5%	
		J P R 上野イーストビル	98,638,017	93,691,722	131,377,458	158,699,299	62,848,909	185.0%	△ 5.0%	40.2%	20.8%	△ 60.4%	6.1%	5.9%	8.2%	10.1%	3.9%	
		立川ビジネスセンタービル	30,410,006	31,943,019	33,440,689	32,874,896	32,532,508	△ 1.3%	5.0%	4.7%	△ 1.7%	△ 1.0%	7.2%	7.8%	8.1%	8.2%	8.0%	
		立川ビジネスセンタービル (第11期取追加得分)	41,969,246	30,408,704	33,319,728	32,287,460	19,649,742	△ 15.9%	△ 27.5%	9.6%	△ 3.1%	△ 39.1%	3.7%	2.7%	2.9%	2.9%	1.7%	
		ライズアリーナビル	150,441,391	151,244,751	153,835,114	151,926,601	153,561,821	0.1%	0.5%	1.7%	△ 1.2%	1.1%	5.2%	5.3%	5.3%	5.4%	5.4%	
		ゆめおおおかオフィスタワー	59,833,132	55,941,515	57,431,987	43,170,094	46,580,922	79.2%	△ 6.5%	2.7%	△ 24.8%	7.9%	1.8%	1.7%	1.8%	1.4%	1.5%	
		オリナスタワー		△ 30,491,223	730,780,622	666,061,169	682,747,225				△ 2,496.7%	△ 8.9%	2.5%	-	△ 17.7%	4.6%	4.3%	4.4%
		東京建物横浜ビル					2,604,544						-	-	-	-	2.7%	
		商業施設	田無アスタ	392,535,350	390,684,870	388,853,474	388,920,793	388,908,871	0.0%	△ 0.5%	△ 0.5%	0.0%	△ 0.0%	9.1%	9.3%	9.3%	9.6%	9.5%
			キユボ・ラボ館棟	56,877,718	57,583,190	57,583,424	57,507,578	55,409,361	3.0%	1.2%	0.0%	△ 0.1%	△ 3.6%	5.5%	5.7%	5.7%	5.8%	5.6%
J P R 武蔵小杉ビル	139,355,650		139,022,798	141,167,356	143,106,679	143,654,291	0.4%	△ 0.2%	1.5%	1.4%	0.4%	3.7%	3.8%	3.8%	3.9%	3.9%		
武蔵浦和ショッピングスクエア	74,668,451		74,820,783	74,912,361	74,983,190	75,045,907	△ 0.1%	0.2%	0.1%	0.1%	0.1%	3.4%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%		
川崎ダイスビル	221,946,082		215,872,447	244,037,160	231,790,817	240,141,250	△ 6.7%	△ 2.7%	13.0%	△ 5.0%	3.6%	2.9%	2.9%	3.2%	3.1%	3.2%		
地方	事務所	新潟駅南センタービル	54,143,281	61,448,147	61,649,710	65,649,471	59,208,812	△ 14.2%	13.5%	0.3%	6.5%	△ 9.8%	5.9%	6.9%	6.9%	7.5%	6.8%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	173,543,774	163,397,994				1.6%	△ 5.8%				4.7%	4.6%	-	-	-	
		東京建物本町ビル	161,024,486	164,582,573	161,170,269	164,958,432	291,311,699	5.8%	2.2%	△ 2.1%	2.4%	76.6%	7.6%	7.9%	7.7%	8.0%	14.0%	
		J P R 博多ビル	81,369,404	78,855,934	79,736,115	73,222,252	71,984,167	△ 3.9%	△ 3.1%	1.1%	△ 8.2%	△ 1.7%	4.9%	4.7%	4.7%	4.4%	4.3%	
		J P R 那覇ビル	63,032,820	37,634,914	52,877,124	52,586,186	42,431,417	22.1%	△ 40.3%	40.5%	△ 0.6%	△ 19.3%	8.6%	5.1%	6.9%	7.1%	5.7%	
		NORTH 3 3 ビル	35,094,071					△ 24.6%					3.0%	-	-	-	-	
		損保ジャパン仙台ビル	100,109,522	98,868,168	95,506,907	87,384,608	75,471,919	△ 1.2%	△ 1.2%	△ 3.4%	△ 8.5%	△ 13.6%	7.5%	7.6%	7.3%	6.9%	5.9%	
		損保ジャパン和歌山ビル	52,528,338	56,379,437	55,744,223	52,032,103	44,700,907	△ 6.9%	7.3%	△ 1.1%	△ 6.7%	△ 14.1%	7.2%	8.0%	7.9%	7.5%	6.4%	
		天神 1 2 1 ビル	57,373,747	56,936,568	56,793,295	41,166,229	35,149,668	△ 1.6%	△ 0.8%	△ 0.3%	△ 27.5%	△ 14.6%	4.5%	4.6%	4.6%	3.4%	2.9%	
		J P R 名古屋栄ビル	128,291,374	125,639,566	120,955,083	47,967,701		5.9%	△ 2.1%	△ 3.7%	△ 60.3%		5.7%	5.7%	5.4%	4.8%	-	
		J P R 堂島ビル	54,828,708	44,711,956	50,262,949	61,595,285	51,490,743	35.7%	△ 18.5%	12.4%	22.5%	△ 16.4%	5.1%	4.2%	4.7%	5.9%	4.9%	
		J P R 博多中央ビル	47,853,248	49,238,711	46,236,341	48,797,053	46,406,578	20.7%	2.9%	△ 6.1%	5.5%	△ 4.9%	5.1%	5.4%	5.0%	5.4%	5.1%	
		J P R 名古屋伏見ビル	106,686,124	70,093,477	79,808,508	93,788,866	29,890,604	20.4%	△ 34.3%	13.9%	17.5%	△ 68.1%	5.3%	3.4%	3.7%	4.4%	1.4%	
		J P R 梅田ロフトビル	343,292,784	334,197,292	338,902,574	338,540,576	340,299,310	2.9%	△ 2.6%	1.4%	△ 0.1%	0.5%	5.3%	5.3%	5.3%	5.4%	5.3%	
商業施設	シュトラッセ一番町	△ 45,128,668	115,204,934								△ 2.2%	6.0%	-	-	-			
ベネトン心齋橋ビル	85,265,496	85,257,777	80,786,058	78,285,351	84,471,238	△ 0.5%	△ 0.0%	△ 5.2%	△ 3.1%	7.9%	3.1%	3.2%	3.0%	2.9%	3.1%			
ハウジング・デザイン・センター神戸	123,683,586	116,723,377	115,446,882	107,705,641	106,161,383	7.4%	△ 5.6%	△ 1.1%	△ 6.7%	△ 1.4%	3.4%	3.3%	3.2%	3.1%	3.1%			
J P R 茶屋町ビル	91,720,067	78,539,027	91,606,799	88,066,063	92,728,067	4.2%	△ 14.4%	16.6%	△ 3.9%	5.3%	3.0%	2.6%	3.0%	2.9%	3.0%			
合計			6,149,669,551	6,069,328,150	6,482,724,164	6,710,771,506	6,508,967,768	3.9%	△ 1.3%	6.8%	3.5%	△ 3.0%	4.5%	4.5%	4.4%	4.4%		

地域区分	用途	不動産等の名称	償却後利益					償却後利益の対前期変動率					ROA (年換算償却後利益の平均帳簿価額に対する割合)				
			第14期 (円)	第15期 (円)	第16期 (円)	第17期 (円)	第18期 (円)	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心合計		2,714,698,226	2,686,048,886	2,512,322,596	2,922,445,546	2,876,875,519	14.7%	△ 1.1%	△ 6.5%	16.3%	△ 1.6%	4.4%	4.3%	3.9%	4.0%	3.5%
		事務所	2,246,490,741	2,179,213,621	2,046,510,314	2,447,497,219	2,436,534,467	14.4%	△ 3.0%	△ 6.1%	19.6%	△ 0.4%	4.5%	4.4%	4.0%	4.1%	3.4%
		商業施設	468,207,485	506,835,265	465,812,282	474,948,327	440,341,052	16.1%	8.3%	△ 8.1%	2.0%	△ 7.3%	3.9%	4.1%	3.7%	3.9%	3.6%
		東京周辺部合計	1,720,259,163	1,645,569,388	2,482,918,731	2,386,580,143	2,260,385,737	2.3%	△ 4.3%	50.9%	△ 3.9%	△ 5.3%	4.5%	4.4%	4.7%	4.6%	4.3%
		事務所	834,875,912	767,585,300	1,576,364,956	1,490,271,086	1,357,226,057	6.7%	△ 8.1%	105.4%	△ 5.5%	△ 8.9%	4.4%	4.0%	4.6%	4.4%	4.0%
		商業施設	885,383,251	877,984,088	906,553,775	896,309,057	903,159,680	△ 1.5%	△ 0.8%	3.3%	△ 1.1%	0.8%	4.7%	4.7%	4.8%	4.9%	4.9%
		地方合計	1,714,712,162	1,737,709,876	1,487,482,837	1,401,745,817	1,371,706,512	△ 8.5%	1.3%	△ 14.4%	△ 5.8%	△ 2.1%	4.5%	4.8%	4.8%	4.8%	4.8%
		事務所	1,115,878,897	1,007,787,469	860,740,524	789,148,186	748,046,514	3.8%	△ 9.7%	△ 14.6%	△ 8.3%	△ 5.2%	5.6%	5.5%	5.7%	5.8%	5.9%
		商業施設	598,833,265	729,922,407	626,742,313	612,597,631	623,659,998	△ 25.0%	21.9%	△ 14.1%	△ 2.3%	1.8%	3.3%	4.2%	4.0%	4.0%	4.0%
用途別	事務所合計		4,197,245,550	3,954,586,390	4,483,615,794	4,726,916,491	4,541,807,038	9.9%	△ 5.8%	13.4%	5.4%	△ 3.9%	4.7%	4.5%	4.4%	4.4%	3.9%
	商業施設合計		1,952,424,001	2,114,741,760	1,999,108,370	1,983,855,015	1,967,160,730	△ 7.1%	8.3%	△ 5.5%	△ 0.8%	△ 0.8%	4.0%	4.4%	4.3%	4.3%	4.2%
事務所規模別	大規模ビル		1,440,297,906	1,269,533,615	1,782,193,275	1,585,668,335	1,663,678,650	20.4%	△ 11.9%	40.4%	△ 11.0%	4.9%	4.3%	3.8%	3.9%	3.5%	3.7%
	大型ビル		1,561,417,119	1,541,265,342	1,514,268,056	1,411,063,539	1,418,768,482	△ 0.1%	△ 1.3%	△ 1.8%	△ 6.8%	0.5%	5.0%	5.2%	5.0%	4.8%	4.5%
	中型ビル		1,195,530,525	1,143,787,433	1,187,154,463	1,730,184,617	1,459,359,906	12.7%	△ 4.3%	3.8%	45.7%	△ 15.7%	5.1%	4.7%	4.7%	5.2%	3.5%
	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14期	第15期	第16期	第17期	第18期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
東京都心	事務所	兼松ビル	347,103,349	367,957,044	287,750,993	260,899,707	190,146,605	4.9%	6.0%	△ 21.8%	△ 9.3%	△ 27.1%	4.2%	4.6%	3.5%	3.2%	2.3%	
		兼松ビル別館	81,558,949	79,031,592	57,712,237	67,288,216	63,074,364	△ 1.0%	△ 3.1%	△ 27.0%	16.6%	△ 6.3%	5.6%	5.5%	4.0%	4.7%	4.4%	
		JPR人形町ビル	76,067,985	76,008,471	75,993,919	77,253,735	19,710,738	30.9%	△ 0.1%	△ 0.0%	1.7%	△ 74.5%	7.2%	7.3%	7.2%	7.4%	1.9%	
		新麹町ビル	54,795,438	56,403,538	60,049,237	48,887,151	55,575,926	3.2%	2.9%	6.5%	△ 18.6%	13.7%	6.5%	6.8%	7.1%	5.9%	6.6%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	22,777,791	22,563,042	22,448,531	22,675,674	11,054,496	1.4%	△ 0.9%	△ 0.5%	1.0%	△ 51.2%	8.2%	8.3%	8.1%	8.3%	4.0%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	9,024,667	9,074,481	9,632,192	9,625,886	9,649,612	1.8%	0.6%	6.1%	△ 0.1%	0.2%	9.0%	9.1%	9.6%	9.7%	9.6%	
		JPRクレスト竹橋ビル	108,165,180	99,339,315	71,963,872	88,968,503	97,955,274	3.4%	△ 8.2%	△ 27.6%	23.6%	10.1%	5.4%	5.0%	3.6%	4.5%	4.9%	
		MS芝浦ビル	439,153,173	427,137,394	438,961,509	392,821,231	379,485,528	6.8%	△ 2.7%	2.8%	△ 10.5%	△ 3.4%	7.8%	7.7%	7.8%	7.1%	6.7%	
		五反田ファーストビル	89,970,609	93,734,942	95,430,845	91,376,649	78,884,031	△ 6.8%	4.2%	1.8%	△ 4.2%	△ 13.7%	6.1%	6.5%	6.5%	6.3%	5.4%	
		福岡ビル	65,786,300	69,027,816	69,166,024	68,746,918	68,766,005	41.0%	4.9%	0.2%	△ 0.6%	0.0%	7.2%	7.7%	7.6%	7.7%	7.6%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	32,065,659	31,857,767	29,157,243	28,977,996	28,939,320	0.6%	△ 0.6%	△ 8.5%	△ 0.6%	△ 0.1%	5.7%	5.7%	5.2%	5.2%	5.1%	
		JPR市ヶ谷ビル	41,695,155	71,528,398	91,378,901	101,926,569	99,562,218	△ 54.7%	71.6%	27.8%	11.5%	△ 2.3%	1.6%	2.8%	3.6%	4.0%	3.9%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	132,573,585	115,528,637	120,441,122	116,787,975	127,868,066	2.2%	△ 12.9%	4.3%	△ 3.0%	9.5%	7.5%	6.7%	6.8%	6.7%	7.2%	
		新宿スクエアタワー	254,373,328	245,004,687	180,738,678	168,013,542	160,158,496	1.4%	△ 3.7%	△ 26.2%	△ 7.0%	△ 4.7%	5.0%	4.9%	3.6%	3.4%	3.2%	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	2,317,271	2,341,251	2,327,978	2,333,007	2,176,158		1.0%	△ 0.6%	0.2%	△ 6.7%	4.8%	2.6%	2.6%	2.6%	2.4%	
		ビッグス新宿ビル	204,140,714	320,765,647	302,939,711	279,312,373	356,587,661	△ 21.6%	57.1%	△ 5.6%	△ 7.8%	27.7%	3.4%	5.5%	5.1%	4.8%	4.7%	
		アクロス新川ビル・アネックス	37,988,308	32,127,227	31,895,397	13,753,021	31,805,538	6.3%	△ 15.4%	△ 0.7%	△ 56.9%	131.3%	10.6%	9.1%	8.9%	3.9%	8.9%	
		新宿センタービル	391,881,775	330,977,537	116,417,410	206,626,980	180,263,529	88.9%	△ 15.5%	△ 64.8%	77.5%	△ 12.8%	3.7%	3.2%	1.1%	2.0%	1.7%	
		南麻布ビル	80,506,937	66,856,124	52,093,953	67,542,613	72,009,462		△ 17.0%	△ 22.1%	29.7%	6.6%	4.6%	3.6%	2.7%	3.6%	3.8%	
		品川キャナルビル	△ 307,344	△ 1,548,814	20,902,568	32,691,104	48,847,898		403.9%	△ 1,449.6%	56.4%	49.4%	△ 0.5%	△ 0.2%	2.2%	3.5%	5.2%	
		六番町ビル			18,584,968	104,163,477	97,601,011					460.5%	△ 6.3%	-	-	8.1%	7.5%	6.9%
		菱進原宿ビル			8,838,021	214,194,132	171,076,876					2,323.6%	△ 20.1%	-	-	0.5%	5.1%	4.0%
東京建物京橋ビル				122,193,463	150,648,613						23.3%	-	-	-	6.1%	5.7%		
JPR日本橋堀留ビル				83,877,397	149,197,068						77.9%	-	-	-	6.5%	5.8%		
JPR千駄ヶ谷ビル				146,045,822	49,604,635						△ 66.0%	-	-	-	11.4%	0.7%		
商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	308,313,610	303,240,637	307,509,909	302,516,432	300,971,939	0.3%	△ 1.6%	1.4%	△ 1.6%	△ 0.5%	5.1%	5.1%	5.1%	5.1%	5.0%		
	JPR代官山	33,043,408	37,775,472	36,437,537	34,958,766	35,027,116	△ 6.6%	14.3%	△ 3.5%	△ 4.1%	0.2%	3.0%	3.5%	3.3%	3.3%	3.2%		
	JPR神宮前432	82,547,887	99,196,222	60,830,889	77,373,555	41,680,109	11.7%	20.2%	△ 38.7%	27.2%	△ 46.1%	3.7%	4.5%	2.7%	3.5%	1.9%		
	新宿三丁目イーストビル	55,614,243	52,623,374	52,013,029	51,893,018	49,395,394	97.4%	△ 5.4%	△ 1.2%	△ 0.2%	△ 4.8%	4.0%	3.9%	3.8%	3.8%	3.6%		
	有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)	44,123,070	57,019,643	57,020,952	56,598,433	56,602,495		29.2%	0.0%	△ 0.7%	0.0%	3.7%	3.4%	3.3%	3.4%	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14期	第15期	第16期	第17期	第18期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
東京周辺部	事務所	アルカイスト	152,924,723	114,103,337	121,016,578	133,805,883	134,169,656	0.1%	△ 25.4%	6.1%	10.6%	0.3%	5.2%	3.9%	4.1%	4.6%	4.5%	
		JPR千葉ビル	△ 21,194,955	71,603,490	54,445,513	45,485,318	40,542,492	21.0%		△ 24.0%	△ 16.5%	△ 10.9%	△ 1.8%	6.1%	4.6%	3.9%	3.4%	
		JPR横浜日本大通ビル	13,499,652	14,687,998	47,642,773	90,841,857	87,197,708	△ 66.7%	8.8%	224.4%	90.7%	△ 4.0%	0.9%	1.0%	3.2%	6.3%	5.9%	
		新横浜第二センタービル	46,160,132	48,724,514	39,223,312	30,963,965	25,243,226	△ 13.4%	5.6%	△ 19.5%	△ 21.1%	△ 18.5%	10.0%	10.7%	8.5%	6.8%	5.4%	
		川口センタービル	292,194,396	320,762,018	232,937,982	293,323,925	259,394,993	△ 9.6%	9.8%	△ 27.4%	25.9%	△ 11.6%	7.2%	8.0%	5.7%	7.3%	6.4%	
		JPR上野イーストビル	76,547,269	102,260,113	144,019,017	176,224,370	82,019,501	4.2%	33.6%	40.8%	22.4%	△ 53.5%	4.7%	6.3%	8.8%	10.9%	5.0%	
		立川ビジネスセンタービル	40,677,166	41,540,266	36,761,401	43,384,073	28,580,464	△ 1.2%	2.1%	△ 11.5%	18.0%	△ 34.1%	9.1%	9.4%	8.2%	9.9%	6.4%	
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	56,766,085	45,557,566	37,261,076	46,218,913	7,711,939	△ 12.9%	△ 19.7%	△ 18.2%	24.0%	△ 83.3%	4.9%	4.0%	3.2%	4.1%	0.7%	
		ライズアリーナビル	177,719,134	178,522,494	181,112,857	179,204,344	180,839,564	0.1%	0.5%	1.5%	△ 1.1%	0.9%	6.0%	6.2%	6.2%	6.2%	6.2%	
		ゆめおおおかオフィスタワー	150,686,332	147,286,054	143,012,088	140,399,532	140,869,146		△ 2.3%	△ 2.9%	△ 1.8%	0.3%	4.6%	4.6%	4.4%	4.3%	4.3%	
		オリナスタワー		10,872,960	979,166,648	914,025,465	930,216,853				8,905.5%	△ 6.7%	1.8%	-	0.4%	6.2%	5.9%	5.9%
		東京建物横浜ビル					7,070,732						-	-	-	-	7.4%	
		商業施設	事務所	田無アスタ	511,947,180	510,096,700	508,265,304	508,332,623	508,320,701	0.0%	△ 0.4%	△ 0.4%	0.0%	△ 0.0%	10.0%	10.1%	9.9%	10.0%
キューボ・ラ本館棟	74,466,161			75,171,633	75,171,867	75,096,021	72,997,804	2.3%	0.9%	0.0%	△ 0.1%	△ 2.8%	7.0%	7.2%	7.1%	7.2%	6.9%	
JPR武蔵小杉ビル	169,894,745			169,561,893	166,845,786	160,989,474	162,089,448	1.2%	△ 0.2%	△ 1.6%	△ 3.5%	0.7%	4.6%	4.7%	4.6%	4.5%	4.4%	
武蔵浦和ショッピングスクエア	111,357,408			111,704,740	111,796,318	111,466,189	111,933,116	△ 0.2%	0.3%	0.1%	△ 0.3%	0.4%	5.1%	5.2%	5.1%	5.2%	5.1%	
川崎ダイスビル	332,061,105			318,518,826	353,163,743	341,986,767	348,678,089	△ 4.2%	△ 4.1%	10.9%	△ 3.2%	2.0%	4.4%	4.3%	4.6%	4.6%	4.6%	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	78,746,012	86,050,902	86,252,441	90,252,202	83,811,543	△ 9.6%	9.3%	0.2%	4.6%	△ 7.1%	7.3%	8.1%	8.0%	8.5%	7.8%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	244,864,735	222,961,746				1.4%	△ 8.9%				5.9%	5.6%	-	-	-	
		東京建物本町ビル	177,297,198	182,164,839	178,629,574	183,617,125	287,323,897	157.1%	2.7%	△ 1.9%	2.8%	56.5%	8.5%	8.9%	8.5%	8.9%	13.7%	
		JPR博多ビル	38,028,168	25,640,665	102,717,286	101,251,273	103,063,691	△ 29.6%	△ 32.6%	300.6%	△ 1.4%	1.8%	2.6%	1.8%	7.0%	7.0%	7.0%	
		JPR那覇ビル	74,479,689	△ 37,183,793	66,144,705	69,805,444	53,033,577	38.9%		△ 277.9%	5.5%	△ 24.0%	9.5%	△ 4.8%	8.4%	9.0%	6.7%	
		NORTH33ビル	63,628,836					49.7%					5.2%	-	-	-	-	
		損保ジャパン仙台ビル	145,602,787	132,292,750	134,239,919	108,113,501	116,794,134	1.1%	△ 9.1%	1.5%	△ 19.5%	8.0%	9.2%	8.5%	8.5%	6.9%	7.4%	
		損保ジャパン和歌山ビル	70,743,946	71,614,043	78,592,862	55,582,622	59,246,081	△ 8.4%	1.2%	9.7%	△ 29.3%	6.6%	8.4%	8.6%	9.3%	6.7%	7.0%	
		天神121ビル	83,023,494	82,586,315	82,443,042	64,100,718	59,370,075	△ 1.1%	△ 0.5%	△ 0.2%	△ 22.2%	△ 7.4%	5.9%	5.9%	5.8%	4.6%	4.2%	
		JPR名古屋栄ビル	153,441,214	142,412,982	146,164,761	61,976,775		9.0%	△ 7.2%	2.6%	△ 57.6%	△ 100.0%	6.7%	6.3%	6.4%	6.1%	-	
		JPR堂島ビル	71,026,244	61,612,652	60,978,106	78,594,555	57,817,716	62.7%	△ 13.3%	△ 1.0%	28.9%	△ 26.4%	6.6%	5.8%	5.7%	7.4%	5.4%	
		JPR博多中央ビル	63,384,798	67,208,464	57,789,083	55,116,022	56,590,183	41.9%	6.0%	△ 14.0%	△ 4.6%	2.7%	6.5%	7.1%	6.0%	5.8%	5.8%	
		JPR名古屋伏見ビル	121,042,935	△ 134,790,776	△ 13,092,754	121,345,853	5,656,609	△ 0.7%		△ 90.3%	△ 1,026.8%	△ 95.3%	5.8%	△ 6.6%	△ 0.6%	5.9%	0.3%	
		JPR梅田ロフトビル	373,606,907	364,511,415	366,341,852	365,884,497	364,981,331	2.6%	△ 2.4%	0.5%	△ 0.1%	△ 0.2%	5.7%	5.7%	5.6%	5.7%	5.6%	
		シュトラッセ一番町	△ 14,672,537	145,661,065									△ 0.7%	7.2%	-	-	-	
ベネトン心齋橋ビル	111,958,036	111,922,319	107,420,765	104,920,058	110,571,827	△ 0.3%	△ 0.0%	△ 4.0%	△ 2.3%	5.4%	4.1%	4.2%	3.9%	3.9%	4.0%			
ハウジング・デザイン・センター神戸	197,052,561	157,763,083	180,968,282	196,182,736	198,122,473	6.9%	△ 19.9%	14.7%	8.4%	1.0%	5.4%	4.4%	5.0%	5.5%	5.4%			
JPR茶屋町ビル	111,826,465	80,796,678	111,280,670	95,144,306	112,068,765	6.0%	△ 27.7%	37.7%	△ 14.5%	17.8%	3.7%	2.7%	3.7%	3.2%	3.7%			
		合計	7,346,069,068	7,109,771,395	7,657,350,482	8,383,959,751	7,980,653,515	6.2%	△ 3.2%	7.7%	9.5%	△ 4.8%	5.2%	5.1%	5.1%	5.3%	4.7%	

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14期 (円)	第15期 (円)	第16期 (円)	第17期 (円)	第18期 (円)	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心合計		2,995,281,047	3,065,571,444	2,678,637,625	3,340,323,345	3,184,326,181	12.3%	2.3%	△ 12.6%	24.7%	△ 4.7%	4.8%	4.9%	4.1%	4.6%	3.8%
		事務所	2,471,638,829	2,515,716,096	2,164,825,309	2,816,983,141	2,700,649,128	11.2%	1.8%	△ 13.9%	30.1%	△ 4.1%	4.9%	4.9%	4.2%	4.6%	3.8%
		商業施設	523,642,218	549,855,348	513,812,316	523,340,204	483,677,053	17.7%	5.0%	△ 6.6%	1.9%	△ 7.6%	4.4%	4.5%	4.1%	4.3%	3.9%
	東京周辺部合計		2,185,706,533	2,280,974,602	3,231,842,263	3,291,748,719	3,127,875,432	5.4%	4.4%	41.7%	1.9%	△ 5.0%	5.6%	5.9%	5.9%	6.1%	5.7%
		事務所	985,979,934	1,095,920,810	2,016,599,245	2,093,877,645	1,923,856,274	14.3%	11.2%	84.0%	3.8%	△ 8.1%	5.0%	5.6%	5.7%	6.0%	5.4%
		商業施設	1,199,726,599	1,185,053,792	1,215,243,018	1,197,871,074	1,204,019,158	△ 0.9%	△ 1.2%	2.5%	△ 1.4%	0.5%	6.1%	6.1%	6.2%	6.2%	6.1%
	地方合計		2,165,081,488	1,763,225,349	1,746,870,594	1,751,887,687	1,668,451,902	△ 0.5%	△ 18.6%	△ 0.9%	0.3%	△ 4.8%	5.5%	4.7%	5.5%	5.9%	5.7%
		事務所	1,385,310,056	902,570,789	980,859,025	989,756,090	882,707,506	15.1%	△ 34.8%	8.7%	0.9%	△ 10.8%	6.6%	4.6%	6.3%	7.0%	6.6%
		商業施設	779,771,432	860,654,560	766,011,569	762,131,597	785,744,396	△ 19.8%	10.4%	△ 11.0%	△ 0.5%	3.1%	4.3%	4.9%	4.8%	4.9%	4.9%
用途別	事務所合計		4,842,928,819	4,514,207,695	5,162,283,579	5,900,616,876	5,507,212,908	12.9%	△ 6.8%	14.4%	14.3%	△ 6.7%	5.3%	5.0%	5.0%	5.4%	4.6%
	商業施設合計		2,503,140,249	2,595,563,700	2,495,066,903	2,483,342,875	2,473,440,607	△ 4.8%	3.7%	△ 3.9%	△ 0.5%	△ 0.4%	5.0%	5.3%	5.2%	5.3%	5.2%
事務所規模別	大規模ビル		1,813,920,471	1,679,207,460	2,162,753,746	2,137,229,984	2,108,178,930	30.1%	△ 7.4%	28.8%	△ 1.2%	△ 1.4%	5.2%	4.9%	4.7%	4.7%	4.6%
	大型ビル		1,847,595,631	1,672,449,418	1,597,875,577	1,732,357,210	1,640,465,267	3.2%	△ 9.5%	△ 4.5%	8.4%	△ 5.3%	5.7%	5.4%	5.1%	5.6%	5.0%
	中型ビル		1,181,412,717	1,162,550,817	1,401,654,256	2,031,029,682	1,758,568,711	6.9%	△ 1.6%	20.6%	44.9%	△ 13.4%	4.9%	4.7%	5.5%	6.0%	4.3%
	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	4.8%	0.8%	0.6%	0.5%	0.2%	0.1%	1.2%	3.3%	0.9%	0.5%	0.3%
	期末評価額 (百万円)	10,200	2,290	2,320	1,960	839	291	3,440	14,700	2,780	2,125	1,115
	投資比率	3.2%	0.7%	0.7%	0.6%	0.3%	0.1%	1.1%	4.7%	0.9%	0.7%	0.4%
	期末帳簿価額 (百万円)	15,028	2,511	1,968	1,636	565	201	3,554	11,027	2,724	1,784	1,147
賃貸借情報	期末テナント数	7	1	3	6	2	1	9	8	2	1	0
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	7,994.02	2,291.13	2,791.88	2,105.44	901.36	312.53	3,265.34	14,470.72	4,243.58	1,250.06	687.34
	期末総賃貸面積 (㎡)	7,190.65	2,291.13	1,662.67	1,980.49	607.11	312.53	3,265.34	14,470.72	4,243.58	1,250.06	687.34
	稼働率											
	期末稼働率	90.0%	100.0%	59.6%	94.1%	67.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	月末稼働率の期中平均	80.3%	100.0%	73.1%	94.1%	63.5%	100.0%	100.0%	99.2%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報	第18期の営業日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計	328,157	91,650	87,034	77,255	20,642	13,079	133,147	552,166	135,834	87,356	38,973
	賃料等収入 (千円)	293,745	83,233	78,276	75,275	20,016	12,479	126,109	495,933	128,320	87,356	38,973
	その他賃貸事業収入 (千円)	34,412	8,416	8,758	1,980	626	600	7,038	56,233	7,513	-	-
	②賃貸事業費用合計	135,295	25,039	33,895	21,679	9,009	3,430	35,192	141,896	53,227	18,590	10,033
	外注委託費 (千円)	26,944	6,259	6,692	-	-	-	8,517	-	12,853	76	38
	水道光熱費 (千円)	39,531	7,310	9,970	2,301	793	422	8,685	20,643	13,884	-	-
	公租公課 (千円)	43,576	7,426	7,434	4,789	2,048	710	12,982	26,921	11,821	7,345	3,914
	保険料 (千円)	587	156	176	95	40	14	217	791	282	241	132
	修繕工事費 (千円)	4,193	1,218	6,487	76	398	-	138	7,451	10,228	-	-
	管理委託料 (千円)	7,753	2,386	2,543	2,347	587	393	4,008	10,734	4,091	1,200	600
	管理組合費 (千円)	-	-	-	12,070	5,141	1,890	-	75,239	-	9,726	5,347
	その他賃貸事業費用 (千円)	12,710	281	589	-	-	-	643	114	65	-	-
	③NO I (=①-②) (千円)	192,861	66,610	53,139	55,575	11,633	9,649	97,955	410,270	82,606	68,766	28,939
④減価償却費 (千円)	51,933	14,789	9,422	4,409	1,706	504	28,826	39,288	11,165	2,229	1,160	
⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	140,928	51,821	43,717	51,166	9,926	9,145	69,128	370,981	71,440	66,536	27,779	
⑥資本的支出 (千円)	2,715	3,536	33,428	-	578	-	-	30,784	3,722	-	-	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	190,146	63,074	19,710	55,575	11,054	9,649	97,955	379,485	78,884	68,766	28,939	
(参考情報)												
	年換算NO I 利回り (対取得価格)	2.4%	4.6%	5.0%	6.6%	4.2%	9.6%	4.9%	7.3%	5.6%	7.6%	5.1%

(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		JPR市ヶ谷ビル	オーバルコート大崎 マークウエスト	新宿スクエアタワー	新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	ビッグス新宿ビル	アクロス新川ビル ・アネックス	新宿センタービル	南麻布ビル	品川キャナルビル	六番町ビル	菱進原宿ビル
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	1.5%	1.0%	2.9%	0.1%	4.4%	0.2%	6.1%	1.1%	0.5%	0.8%	2.5%
	期末評価額(百万円)	4,840	4,320	8,540	119	13,800	863	12,600	2,830	1,680	3,030	7,610
	投資比率	1.5%	1.4%	2.7%	0.0%	4.4%	0.3%	4.0%	0.9%	0.5%	1.0%	2.4%
	期末帳簿価額(百万円)	5,343	3,234	9,131	180	15,417	632	21,483	3,878	1,854	2,907	8,674
賃貸借情報	期末テナント数	8	3	20	0	22	4	21	1	4	1	8
	期末総賃貸可能面積(m ²)	4,227.12	4,088.44	10,982.03	168.75	15,128.55	1,253.39	8,041.63	3,405.73	1,700.57	2,488.36	4,760.13
	期末総賃貸面積(m ²)	3,934.78	4,088.44	9,090.94	139.69	14,055.76	1,253.39	6,644.07	3,405.73	1,700.57	2,488.36	4,760.13
	稼働率											
	期末稼働率	93.1%	100.0%	82.8%	82.8%	92.9%	100.0%	82.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
月末稼働率の期中平均	87.0%	100.0%	82.8%	82.8%	93.2%	100.0%	83.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
損益情報	第18期の営業日数	184日	184日	184日	184日	181日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計	150,068	191,659	226,423	3,479	572,875	45,025	459,220	68,025	68,025	240,624	
	賃料等収入(千円)	138,293	181,726	226,423	3,479	519,526	36,832	419,582	63,680	63,680	225,398	
	その他賃貸事業収入(千円)	11,774	9,933	-	-	53,349	8,193	39,638	4,345	4,345	15,226	
	②賃貸事業費用合計	48,787	63,791	66,264	1,303	193,483	13,219	165,564	19,177	19,177	53,086	
	外注委託費(千円)	10,795	-	-	-	67,775	-	55,538	496	496	8,390	
	水道光熱費(千円)	9,599	8,372	-	-	52,442	3,918	33,719	4,811	4,811	13,843	
	公租公課(千円)	18,496	14,303	52,777	811	50,502	3,191	51,080	5,981	5,981	22,964	
	保険料(千円)	282	333	2,392	36	1,150	76	661	166	166	335	
	修繕工事費(千円)	3,365	-	-	2	8,408	72	11,793	10	10	2,465	
	管理委託料(千円)	3,503	1,200	1,200	300	10,448	1,145	11,715	2,009	2,009	4,403	
	管理組合費(千円)	-	39,576	9,893	152	-	4,816	-	5,470	5,470	-	
	その他賃貸事業費用(千円)	2,745	6	-	-	2,754	-	1,055	231	231	683	
	③NOI(=①-②)(千円)	101,281	127,868	160,158	2,176	379,392	31,805	293,656	78,352	48,847	102,384	187,538
	④減価償却費(千円)	16,140	29,911	92,501	864	38,905	11,316	29,692	13,536	9,302	10,124	11,066
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	85,140	97,956	67,656	1,311	340,486	20,488	263,963	64,815	39,545	92,259	176,472	
⑥資本的支出(千円)	1,719	-	-	-	22,804	-	113,392	6,343	-	4,783	16,461	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	99,562	127,868	160,158	2,176	356,587	31,805	180,263	72,009	48,847	97,601	171,076	
(参考情報)												
年換算NOI利回り(対取得価格)	3.9%	7.2%	3.2%	2.4%	5.0%	8.9%	2.8%	4.1%	5.2%	7.3%	4.4%	

(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	J P R 日本橋 堀留ビル	J P R 千駄ヶ谷ビル	J P R 渋谷タワー レコードビル	J P R 代官山	J P R 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	J P R 千葉ビル	J P R 横浜 日本大通ビル
価格情報	取得価格 (百万円)	5,250	5,100	15,050	12,000	2,160	4,275	2,740	3,400	5,880	2,350	2,927
	投資比率	1.5%	1.5%	4.4%	3.5%	0.6%	1.3%	0.8%	1.0%	1.7%	0.7%	0.9%
	期末評価額 (百万円)	5,120	5,780	10,600	12,600	1,300	3,800	2,350	2,660	5,570	1,550	2,460
	投資比率	1.6%	1.8%	3.4%	4.0%	0.4%	1.2%	0.7%	0.8%	1.8%	0.5%	0.8%
	期末帳簿価額 (百万円)	5,283	5,234	15,368	11,667	2,211	4,362	2,772	3,402	4,834	2,468	2,737
賃貸借情報	期末テナント数	2	6	5	1	4	5	1	1	6	28	12
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	3,499.31	5,299.86	6,177.74	8,076.85	651.29	1,027.33	2,347.81	1,101.92	7,022.76	5,542.94	6,066.53
	期末総賃貸面積 (㎡)	3,499.31	4,670.77	5,813.42	8,076.85	651.29	922.21	2,347.81	1,101.92	7,022.76	4,448.00	5,732.72
	稼働率											
	期末稼働率	100.0%	88.1%	94.1%	100.0%	100.0%	89.8%	100.0%	100.0%	100.0%	80.2%	94.5%
	月末稼働率の期中平均	100.0%	88.1%	80.6%	100.0%	100.0%	82.2%	100.0%	100.0%	100.0%	80.5%	94.5%
損益情報	第18期の営業日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計		181,584	85,983	345,576	41,636	59,290	76,400	275,149	119,726	132,886	
	賃料等収入 (千円)		169,072	74,150	345,576	39,925	54,576	76,400	262,705	104,426	122,185	
	その他賃貸事業収入 (千円)		12,512	11,833	-	1,711	4,713	-	12,443	15,300	10,701	
	②賃貸事業費用合計		29,801	34,444	41,123	5,661	17,609	27,005	140,979	66,368	43,566	
	外注委託費 (千円)		7,962	10,706	-	969	2,319	-	-	21,997	12,188	
	水道光熱費 (千円)		10,348	12,947	-	1,673	4,787	-	12,365	14,675	13,167	
	公租公課 (千円)		8	1	38,444	1,738	4,548	4,931	30,876	11,909	11,297	
	保険料 (千円)		262	432	378	34	74	326	2,793	371	349	
	修繕工事費 (千円)		888	235	500	166	494	-	-	11,536	2,410	
	管理委託料 (千円)		3,958	1,084	1,800	1,080	1,074	2,700	7,260	3,475	3,322	
	管理組合費 (千円)		-	-	-	-	-	3,354	87,684	-	-	
	その他賃貸事業費用 (千円)		6,373	9,037	-	-	-	4,310	15,692	-	2,402	831
	③NOI (=①-②) (千円)	154,769	151,783	51,539	304,452	35,975	41,680	49,395	56,602	134,169	53,358	89,320
④減価償却費 (千円)	11,840	35,954	36,431	20,952	3,121	6,441	11,034	6,213	57,294	24,973	23,824	
⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	142,928	115,828	15,107	283,500	32,853	35,238	38,360	50,388	76,875	28,385	65,495	
⑥資本的支出 (千円)	4,121	2,586	1,935	3,481	948	-	-	-	-	12,815	2,122	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	150,648	149,197	49,604	300,971	35,027	41,680	49,395	56,602	134,169	40,542	87,197	
(参考情報)												
	年換算NOI利回り (対取得価格)	5.8%	5.9%	0.7%	5.0%	3.3%	1.9%	3.6%	3.3%	4.5%	4.5%	6.1%

(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								商業施設		
不動産の名称		新横浜第二センタービル	川口センタービル	JPR上野イーストビル	立川ビジネスセンタービル	立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	ライズアリーナビル	ゆめおおおかオフィスタワー	オリナスタワー	東京建物横浜ビル	田無アスタ	キュボ・ラ本館棟
価格情報	取得価格(百万円)	920	8,100	3,250	888	2,300	5,831	6,510	31,300	7,000	10,200	2,100
	投資比率	0.3%	2.4%	1.0%	0.3%	0.7%	1.7%	1.9%	9.2%	2.0%	3.0%	0.6%
	期末評価額(百万円)	790	8,800	4,600	1,050	1,830	5,730	5,540	32,100	7,030	12,200	2,480
	投資比率	0.3%	2.8%	1.5%	0.3%	0.6%	1.8%	1.8%	10.2%	2.2%	3.9%	0.8%
期末帳簿価額(百万円)	870	7,328	3,151	808	2,246	5,667	6,272	30,808	7,047	8,018	1,958	
賃貸借情報	期末テナント数	12	38	6	4	13	1	32	12	13	1	1
	期末総賃貸可能面積(m ²)	2,642.38	15,461.98	6,467.52	1,747.13	2,983.91	6,023.39	12,010.37	23,987.40	6,494.09	31,121.71	5,963.00
	期末総賃貸面積(m ²)	2,258.68	13,811.71	5,398.74	1,747.13	2,868.55	6,023.39	10,373.77	23,987.40	6,494.09	31,121.71	5,963.00
	稼働率											
期末稼働率	85.5%	89.3%	83.5%	100.0%	96.1%	100.0%	86.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
月末稼働率の期中平均	82.7%	86.8%	77.6%	100.0%	87.6%	100.0%	86.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
損益情報	第18期の営業日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	5日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計	49,751	416,839	175,755	61,767	79,537	243,193	318,642	1,177,602	8,241	596,400	596,400
	賃料等収入(千円)	45,823	381,567	149,391	56,346	70,856	228,092	296,684	1,070,073	7,663	596,400	596,400
	その他賃貸事業収入(千円)	3,927	35,272	26,364	5,421	8,681	15,101	21,958	107,528	578	-	-
	②賃貸事業費用合計	21,001	155,482	89,003	19,036	41,276	62,354	174,347	246,088	1,171	88,079	88,079
	外注委託費(千円)	5,012	54,497	14,058	5,259	9,242	-	14,597	-	507	-	-
	水道光熱費(千円)	5,795	40,911	13,556	7,151	12,831	8,624	39,258	72,327	476	-	-
	公租公課(千円)	5,793	35,131	14,970	3,983	6,992	13,826	32,524	52,254	4	42,821	42,821
	保険料(千円)	165	1,127	393	106	182	678	847	1,718	10	2,715	2,715
	修繕工事費(千円)	2,433	13,409	40,556	447	5,086	-	3,082	-	-	-	-
	管理委託料(千円)	1,455	8,117	4,787	1,653	2,102	3,361	7,553	27,265	157	1,200	1,200
	管理組合費(千円)	-	-	-	-	-	35,861	74,079	90,259	-	41,342	41,342
	その他賃貸事業費用(千円)	346	2,287	680	434	4,838	1	2,403	2,264	15	-	-
	③NOI(=①-②)(千円)	28,749	261,357	86,751	42,731	38,261	180,839	144,294	931,513	7,070	508,320	72,997
④減価償却費(千円)	8,381	95,781	23,902	10,199	18,611	27,277	97,713	248,766	4,466	119,411	17,588	
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	20,368	165,575	62,848	32,532	19,649	153,561	46,580	682,747	2,604	388,908	55,409	
⑥資本的支出(千円)	3,506	1,962	4,731	14,151	30,549	-	3,425	1,297	-	-	-	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	25,243	259,394	82,019	28,580	7,711	180,839	140,869	930,216	7,070	508,320	72,997	
(参考情報)												
年換算NOI利回り(対取得価格)	6.2%	6.4%	5.3%	9.5%	3.3%	6.2%	4.4%	5.9%	7.4%	9.9%	6.9%	

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

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		東京周辺部			地方							
用途		商業施設			事務所							
不動産の名称		J P R 武蔵小杉ビル	武蔵浦和ショッピングスクエア	川崎ダイスビル	新潟駅南センタービル	東京建物本町ビル	J P R 博多ビル	J P R 那覇ビル	損保ジャパン仙台ビル	損保ジャパン和歌山ビル	天神121ビル	J P R 堂島ビル
価格情報	取得価格 (百万円)	7,260	4,335	15,080	2,140	4,150	2,900	1,560	3,150	1,670	2,810	2,140
	投資比率	2.1%	1.3%	4.4%	0.6%	1.2%	0.8%	0.5%	0.9%	0.5%	0.8%	0.6%
	期末評価額 (百万円)	5,940	3,910	14,664	2,090	2,960	2,940	1,540	3,260	1,770	2,340	2,270
	投資比率	1.9%	1.2%	4.6%	0.7%	0.9%	0.9%	0.5%	1.0%	0.6%	0.7%	0.7%
期末帳簿価額 (百万円)	7,323	4,212	14,847	1,719	4,136	3,303	1,477	2,499	1,374	2,399	2,083	
賃貸借情報	期末テナント数	1	3	20	8	6	27	16	11	17	11	6
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	19,740.95	14,960.69	13,066.69	5,326.88	7,210.25	6,581.15	3,946.41	7,153.67	4,874.91	3,281.12	3,930.21
	期末総賃貸面積 (㎡)	19,740.95	14,960.69	12,981.11	5,288.20	1,015.16	6,360.35	3,434.54	6,000.17	4,874.91	2,803.09	3,232.23
	稼働率											
期末稼働率	100.0%	100.0%	99.3%	99.3%	14.1%	96.6%	87.0%	83.9%	100.0%	85.4%	82.2%	
月末稼働率の期中平均	100.0%	100.0%	99.3%	99.5%	42.4%	96.3%	87.7%	86.9%	94.5%	80.9%	82.2%	
損益情報	第18期の営業日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計		129,061	493,910	132,327	391,985	153,814	94,816	183,544	115,267	97,575	110,170
	賃料等収入 (千円)		129,061	391,052	122,467	100,465	141,221	86,382	174,842	107,617	88,792	98,791
	その他賃貸事業収入 (千円)		-	102,858	9,860	291,519	12,593	8,433	8,701	7,649	8,782	11,379
	②賃貸事業費用合計		17,128	143,289	48,516	80,403	49,909	35,562	61,133	44,001	36,746	46,068
	外注委託費 (千円)		-	5,199	2,433	19,308	12,576	10,764	19,063	13,324	-	15,115
	水道光熱費 (千円)		-	81,713	11,959	14,212	12,458	10,631	14,249	10,359	5,763	9,896
	公租公課 (千円)		15,387	25,393	8,623	14,850	14,840	6,146	16,058	7,325	9,186	15,334
	保険料 (千円)		384	1,983	976	393	347	249	525	310	180	284
	修繕工事費 (千円)		-	3,451	2,747	25,969	4,433	4,460	3,112	7,668	-	1,216
	管理委託料 (千円)		1,350	178	3,827	5,350	3,616	2,348	5,361	3,427	2,697	2,351
	管理組合費 (千円)		-	-	17,378	-	-	-	-	-	17,925	-
	その他賃貸事業費用 (千円)		6	25,367	570	318	1,638	962	2,763	1,584	993	1,871
	③NOI (=①-②) (千円)	167,117	111,933	350,621	83,811	311,581	103,905	59,253	122,410	71,266	60,829	64,101
④減価償却費 (千円)	23,463	36,887	110,480	24,602	20,269	31,921	16,822	46,938	26,565	25,679	12,610	
⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	143,654	75,045	240,141	59,208	291,311	71,984	42,431	75,471	44,700	35,149	51,490	
⑥資本的支出 (千円)	5,028	-	1,943	-	24,257	842	6,220	5,616	12,020	1,459	6,284	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	162,089	111,933	348,678	83,811	287,323	103,063	53,033	116,794	59,246	59,370	57,817	
(参考情報)												
年換算NOI利回り (対取得価格)	4.6%	5.1%	4.6%	7.8%	14.9%	7.1%	7.5%	7.7%	8.5%	4.3%	5.9%	

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

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		地方					
用途		事務所		商業施設			
不動産の名称		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)	1,920	4,137	13,000	5,430	7,220	6,000
	投資比率	0.6%	1.2%	3.8%	1.6%	2.1%	1.8%
	期末評価額 (百万円)	1,790	2,490	14,000	4,530	6,390	4,690
	投資比率	0.6%	0.8%	4.4%	1.4%	2.0%	1.5%
	期末帳簿価額 (百万円)	1,815	4,289	12,649	5,354	6,836	6,067
貸借情報	期末テナント数	5	2	1	1	1	7
	期末総貸貸可能面積 (㎡)	3,290.42	7,086.37	18,586.97	5,303.98	35,444.13	2,484.39
	期末総貸貸面積 (㎡)	2,925.27	3,903.86	18,586.97	5,303.98	35,444.13	2,484.39
	稼働率						
	期末稼働率	88.9%	55.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
月末稼働率の期中平均	88.9%	75.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
損益情報	第18期の営業日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①貸貸事業収入合計	79,612	140,297	402,411			143,501
	賃料等収入 (千円)	74,477	106,723	402,411			128,549
	その他貸貸事業収入 (千円)	5,135	33,574	-			14,952
	②貸貸事業費用合計	22,846	76,891	31,558			29,990
	外注委託費 (千円)	6,560	13,361	-			6,277
	水道光熱費 (千円)	4,794	8,490	-			10,731
	公租公課 (千円)	7,477	16,308	28,069			8,937
	保険料 (千円)	184	375	629			168
	修繕工事費 (千円)	987	33,055	1,047			120
	管理委託料 (千円)	1,875	3,223	1,800			3,688
	管理組合費 (千円)	-	-	-			-
	その他貸貸事業費用 (千円)	967	2,075	13			67
	③NO I (=①-②) (千円)	56,766	63,406	370,852	111,106	198,122	113,510
	④減価償却費 (千円)	10,359	33,515	30,553	26,635	91,961	20,782
⑤貸貸事業損益 (=③-④) (千円)	46,406	29,890	340,299	84,471	106,161	92,728	
⑥資本的支出 (千円)	176	57,749	5,871	535	-	1,442	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	56,590	5,656	364,981	110,571	198,122	112,068	
(参考情報)							
年換算NO I 利回り (対取得価格)	5.9%	3.0%	5.7%	4.1%	5.4%	3.8%	

(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）	167,126	116,231	58,227	246,384	95,200	341,584
	投資比率	48.9%	34.0%	17.0%	72.1%	27.9%	100.0%
	期末評価額（百万円）	146,502	116,244	53,060	224,292	91,514	315,806
	投資比率	46.4%	36.8%	16.8%	71.0%	29.0%	100.0%
貸借情報	期末帳簿価額（百万円）	165,192	110,603	56,008	240,117	91,686	331,804
	期末テナント数	157	203	119	431	48	479
	期末総賃貸可能面積（㎡）	124,740.21	181,303.44	114,500.86	260,666.80	159,877.71	420,544.51
	期末総賃貸面積（㎡）	116,607.06	174,934.40	101,657.25	233,511.70	159,687.01	393,198.71
損益情報	稼働率						
	期末稼働率	93.5%	96.5%	88.8%	89.6%	99.9%	93.5%
	月末稼働率の期中平均	92.2%	95.8%	91.7%	89.6%	99.8%	93.6%
	第18期の営業日数	184日	173日	184日	179日	184日	180日
	①賃貸事業収入合計	4,826,149	4,610,370	2,433,485	8,796,754	3,073,250	11,870,005
	賃料等収入（千円）	4,499,672	4,211,400	2,020,902	7,815,793	2,916,183	10,731,976
	その他賃貸事業収入（千円）	326,477	398,969	412,582	980,961	157,067	1,138,029
	②賃貸事業費用合計	1,388,481	1,400,960	642,559	2,851,440	580,560	3,432,001
	外注委託費（千円）	250,462	142,900	118,785	497,043	15,106	512,149
	水道光熱費（千円）	284,807	355,702	113,546	622,302	131,754	754,056
	公租公課（千円）	425,620	337,734	211,713	704,627	270,440	975,068
	保険料（千円）	10,428	14,732	5,752	22,039	8,873	30,912
	修繕工事費（千円）	62,977	83,718	101,173	224,430	23,439	247,869
	管理委託料（千円）	94,212	76,440	42,388	190,946	22,096	213,042
	管理組合費（千円）	172,678	345,568	35,303	492,512	61,038	553,550
	その他賃貸事業費用（千円）	87,293	44,162	13,896	97,540	47,811	145,351
	③NOI（＝①－②）（千円）	3,437,667	3,209,410	1,790,925	5,945,314	2,492,689	8,438,003
④減価償却費（千円）	560,792	949,024	419,219	1,403,506	525,529	1,929,036	
⑤賃貸事業損益（＝③－④）（千円）	2,876,875	2,260,385	1,371,706	4,541,807	1,967,160	6,508,967	
⑥資本的支出（千円）	253,341	81,534	122,473	438,101	19,249	457,350	
⑦NCF（＝⑤－⑥）（千円）	3,184,326	3,127,875	1,668,451	5,507,212	2,473,440	7,980,653	
（参考情報）							
年換算NOI利回り（対取得価格）		4.1%	5.8%	6.1%	4.9%	5.2%	5.0%