

(第19期決算説明会付属資料)

物件データブック

日本プライムリアルティ投資法人

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

<特記事項>

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

＜ 目 次 ＞

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

組入不動産の分類

平成23年6月30日現在

不動産等の名称	地域区分	用途		運用における位置付け		事務所ビル分類			
		事務所	商業施設	コア不動産	アパリティ型	大規模	大型	中型	小型
兼松ビル	東京都心	○		○			○		
兼松ビル別館		○		○				○	
JPR人形町ビル		○		○				○	
新麹町ビル		○		○				○	
JPRクレスト竹橋ビル		○		○				○	
MS芝浦ビル		○		○		○			
五反田ファーストビル		○		○			○		
福岡ビル		○		○			○		
JPR市ヶ谷ビル		○		○				○	
オーバルコート大崎マークウエスト		○		○			○		
新宿スクエアタワー		○		○		○			
ビッグス新宿ビル		○		○			○		
アクロス新川ビル・アネックス		○		○				○	
新宿センタービル		○		○		○			
南麻布ビル		○		○				○	
品川キャナルビル		○		○				○	
六番町ビル		○		○				○	
JPR原宿ビル		○		○				○	
東京建物京橋ビル		○		○				○	
JPR日本橋堀留ビル		○		○				○	
JPR千駄ヶ谷ビル		○		○				○	
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

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

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

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

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

(注3) コア不動産とは、事務所ビルのうち、次のバリュ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23年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	取得年月日	所在地	所有形態		建物所有割合	建物の概要	
					土地	建物		構造階数	竣工年月
東京都心	事務所	兼松ビル	H13.12.27	東京都中央区京橋	所有権 (共有; 持分割合79.4%)	所有権 (共有; 持分割合79.4%)	79.4%	S・RC・SRC B2/13F	H5.2
		兼松ビル別館	H13.12.27	東京都中央区京橋	所有権 (共有; 持分割合79.4%)	所有権 (共有; 持分割合79.4%)	79.4%	SRC B1/8F	H5.2
		JPR人形町ビル	H13.11.16	東京都中央区日本橋人形町	所有権	所有権	100.0%	SRC・RC B1/8F	H1.12
		新麹町ビル	H13.11.16	東京都千代田区麹町	所有権 (共有; 持分割合49.0%)	区分所有権	77.2% (87.4%)	SRC B1/9F	S59.10
		新麹町ビル (第2期追加取得分)	H14.11.21		所有権 (共有; 持分割合21.0%)				
		新麹町ビル (第6期追加取得分)	H16.11.12		所有権 (共有; 持分割合7.3%)				
		JPRクレスト竹橋ビル	H14.6.21	東京都千代田区神田錦町	所有権	所有権	100.0%	SRC B1/9F	H11.9
		MS芝浦ビル	H15.3.28	東京都港区芝浦	所有権・賃借権 (準共有; 持分割合36.0%)	区分所有権・ 区分所有権 (共有; 持分割合58.0%)	58.0%	SRC・RC・S B2/13F	S63.2
		五反田ファーストビル	H15.7.23	東京都品川区西五反田	所有権 (共有; 持分割合61.8%)	区分所有権	59.6%	SRC・RC B2/11F	H1.7
		福岡ビル	H15.10.15	東京都中央区八重洲	所有権 (共有; 持分割合14.3%)	区分所有権・ 区分所有権 (共有; 持分割合81.9%)	26.2%	SRC B2/10F	H2.5
		福岡ビル (第7期追加取得分)	H17.4.15		所有権 (共有; 持分割合7.5%)	区分所有権			
		JPR市ヶ谷ビル	H16.5.28	東京都千代田区九段南	所有権	所有権	100.0%	SRC B1/9F	H1.3
		オーバルコート大崎マークウエスト	H16.6.1	東京都品川区東五反田	所有権 (共有; 持分割合27.1%)	区分所有権	23.9%	S・SRC B2/17F	H1.6
		新宿スクエアタワー	H16.7.2	東京都新宿区西新宿	所有権 (共有; 持分割合29.3%)	区分所有権	38.8%	S・RC・SRC B4/30F	H6.10
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	H20.9.26		所有権 (共有; 持分割合0.5%)	区分所有権 (共有; 持分割合1.1%)			
		ビッグス新宿ビル	H16.11.9 H17.4.12 H22.7.13	東京都新宿区新宿	所有権	所有権	100.0%	SRC B2/14F	S60.4
		アクロス新川ビル・アネックス	H16.11.26	東京都中央区新川	所有権	区分所有権	35.5%	S・SRC B2/10F	H6.6
		新宿センタービル	H20.3.27	東京都新宿区西新宿	所有権 (共有; 持分割合40.0%)	区分所有権 (共有; 持分割合40.0%)	8.6%	SRC・RC・S B5/54F	S54.10
		南麻布ビル	H20.7.14	東京都港区南麻布	所有権	所有権	100.0%	S 9F	H4.6
		品川キャナルビル	H20.12.19	東京都港区港南	所有権 (共有; 持分割合45.6%)	区分所有権	45.6%	S B1/8F	H20.7
		六番町ビル	H21.12.2	東京都千代田区六番町	所有権	区分所有権 (注4)	100.0%	SRC B3/7F	H3.10
		JPR原宿ビル	H21.12.25	東京都渋谷区神宮前	所有権	区分所有権 (注4)	100.0%	SRC B1/9F	H1.3
		東京建物京橋ビル	H22.2.12	東京都中央区京橋	所有権・賃借権	区分所有権 (注4)	100.0%	SRC B1/10F	S56.1
		JPR日本橋堀留ビル	H22.3.31	東京都中央区日本橋堀留町	所有権	所有権	100.0%	SRC B1/9F	H14.6
		JPR千駄ヶ谷ビル	H22.5.31	東京都渋谷区千駄ヶ谷	所有権	所有権	100.0%	S 8F	H21.5
		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
	商業施設	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
		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、差進原宿ビル、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23年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	敷地面積 (㎡)			延床面積又は専有部分の面積等 (㎡)		
			全体敷地	所有形態	持分面積	一棟全体	所有形態	持分対応面積
東京都心	事務所	兼松ビル	1,751.13	共有	1,390.40	14,995.09	共有	11,906.10
		兼松ビル別館	679.06	共有	539.17	4,351.46	共有	3,455.06
		JPR人形町ビル	550.06	単独所有	550.06	4,117.70	単独所有	4,117.70
		新麹町ビル	657.80	共有	322.05	5,152.98	区分所有	2,067.34
		新麹町ビル (第2期追加取得分)			137.87			884.22
		新麹町ビル (第6期追加取得分)			47.80			306.58
		JPRクレスト竹橋ビル	636.90	単独所有	636.90	4,790.68	単独所有	4,790.68
		MS芝浦ビル	8,992.18	単独所有・賃借権の準共有	3,239.88	31,020.21	区分所有と区分所有部分の共有	15,439.97
		五反田ファーストビル	1,551.19	共有	890.65	10,553.34	区分所有	4,035.15
		福岡ビル	1,302.17	共有	136.93	11,627.74	区分所有と区分所有部分の共有	1,303.62
		福岡ビル (第7期追加取得分)			71.82			716.79
		JPR市ヶ谷ビル	1,058.04	単独所有	1,058.04	5,888.82	単独所有	5,888.82
		オーバルコート大崎マークウエスト	4,006.00	共有	958.12	28,575.80	区分所有	4,024.84
		新宿スクエアタワー	8,409.52	共有	2,463.57	78,796.00	区分所有	10,765.74
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)			37.85			165.28
		ビッグス新宿ビル	3,522.46	単独所有	3,522.46	25,733.10	単独所有	25,733.10
		アクロス新川ビル・アネックス	858.48	単独所有	304.33	5,535.90	区分所有	1,233.50
		新宿センタービル	14,917.11	共有	1,193.37	176,607.89	区分所有部分の共有	8,172.88
		南麻布ビル	778.09	単独所有	778.09	4,570.63	単独所有	4,570.63
		品川キャナルビル	828.82	共有	377.94	5,216.21	区分所有	1,677.42
		六番町ビル	716.95	単独所有	716.95	4,205.09	区分所有 (単独所有)	4,205.09
		JPR原宿ビル	1,205.07	単独所有	1,205.07	6,466.94	区分所有 (単独所有)	6,466.94
		東京建物京橋ビル	547.10	単独所有・賃借権	547.10	4,419.79	区分所有 (単独所有)	4,419.79
		JPR日本橋堀留ビル	937.59	単独所有	937.59	7,190.82	単独所有	7,190.82
		JPR千駄ヶ谷ビル	2,217.49	単独所有	2,217.49	7,683.19	単独所有	7,683.19
		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	
		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	
		商業施設	J P R 梅田ロフトビル	3,518.68	単独所有	3,518.68	17,897.56	単独所有	17,897.56
			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23年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (千円)	竣工年月日	築年数		取得価額 積数 ④=①×②		
					基準竣工日	②=③/365		③当期末 における 経過日数 (日)	
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000	平成5年2月17日	H5.2.17	18.4	6,707	299,077,074	
		兼松ビル別館	2,874,000	平成5年2月12日	H5.2.12	18.4	6,712	52,850,104	
		JPR人形町ビル	2,100,000	平成元年12月28日	H1.12.28	21.5	7,854	45,187,397	
		新麹町ビル	1,670,000	昭和59年10月25日	S59.10.25	26.7	9,744	44,582,137	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000		S59.10.25	26.7	9,744	14,682,740	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000		S59.10.25	26.7	9,744	5,339,178	
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000	平成11年9月10日	H11.9.10	11.8	4,311	47,243,836	
		MS芝浦ビル	11,200,000	昭和63年2月26日	S63.2.26	23.4	8,525	261,589,041	
		五反田ファーストビル	2,920,000	平成元年7月28日	H1.7.28	21.9	8,007	64,056,000	
		福岡ビル	1,800,000	平成2年5月31日	H2.5.31	21.1	7,700	37,972,603	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000		H2.5.31	21.1	7,700	23,627,397	
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000	平成元年3月31日	H1.3.31	22.3	8,126	113,541,370	
		オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000	平成13年6月29日	H13.6.29	10.0	3,653	35,028,767	
		新宿スクエアタワー	10,000,000	平成6年10月31日	H6.10.31	16.7	6,086	166,739,726	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	180,000		H6.10.31	16.7	6,086	3,001,315	
		ビッグス新宿ビル	15,121,000	昭和60年4月15日	S60.4.15	26.2	9,572	396,543,047	
		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	17.0	6,212	12,083,616	
		新宿センタービル	21,000,000	昭和54年10月31日	S54.10.31	31.7	11,565	665,383,562	
		南麻布ビル	3,760,000	平成4年6月8日	H4.6.8	19.1	6,961	71,707,836	
		品川キャナルビル	1,870,000	平成20年7月31日	H20.7.31	2.9	1,064	5,451,178	
		六番町ビル	2,800,000	平成3年10月25日	H3.10.25	19.7	7,188	55,140,822	
		JPR原宿ビル	8,400,000	平成元年3月15日	H1.3.15	22.3	8,142	187,377,534	
		東京建物京橋ビル	5,250,000	昭和56年1月12日	S56.1.12	30.5	11,126	160,031,507	
		JPR日本橋堀留ビル	5,100,000	平成14年6月11日	H14.6.11	9.1	3,306	46,193,425	
		JPR千駄ヶ谷ビル	15,050,000	平成21年5月18日	H21.5.18	2.1	773	31,873,014	
		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	19.4	7,080	232,767,123
			JPR代官山	2,160,000	平成14年7月31日	H14.7.31	8.9	3,256	19,268,384
			JPR神宮前432	4,275,000	平成18年2月17日	H18.2.17	5.4	1,959	22,944,452
			新宿三丁目イーストビル	2,740,000	平成19年1月31日	H19.1.31	4.4	1,611	12,093,534
			有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)	3,400,000	平成19年10月7日	H19.10.7	3.7	1,362	12,687,123

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (千円)	竣工年月日		築年数		取得価額 積数 ④=①×②	
					基準竣工日	②=③/365	③当期末 における 経過日数 (日)		
東京 周辺部	事務所	アルカイースト	5,880,000	平成9年3月25日	H9.3.25	14.3	5,210	83,930,959	
		JPR千葉ビル	2,350,000	平成3年1月9日	H3.1.9	20.5	7,477	48,139,589	
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000	平成元年10月31日	H1.10.31	21.7	7,912	63,447,737	
		新横浜第二センタービル	920,000	平成3年8月19日	H3.8.19	19.9	7,255	18,286,575	
		川口センタービル	8,100,000	平成6年2月9日	H6.2.9	17.4	6,350	140,917,808	
		JPR上野イーストビル	3,250,000	平成4年10月16日	H4.10.16	18.7	6,831	60,823,973	
		立川ビジネスセンタービル	888,000	平成6年12月15日	H6.12.15	16.6	6,041	14,697,008	
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	2,300,000		H6.12.15	16.6	6,041	38,066,575	
		ライズアリーナビル	5,831,000		平成19年1月31日	H19.1.31	4.4	1,611	25,736,277
		ゆめおおおかオフィスタワー	6,510,000	平成9年3月14日	H9.3.14	14.3	5,221	93,119,753	
	オリーナタワー	31,300,000	平成18年2月20日	H18.2.20	5.4	1,956	167,733,699		
	東京建物横浜ビル	7,000,000	昭和56年5月27日	S56.5.27	30.1	10,991	210,786,301		
	商業施設	田無アスタ	10,200,000	平成7年2月9日	H7.2.9	16.4	5,985	167,252,055	
		キューボ・ラ本館棟	2,100,000	平成18年1月26日	H18.1.26	5.4	1,981	11,397,534	
		JPR武蔵小杉ビル	7,260,000	昭和58年3月2日	S58.3.2	28.3	10,347	205,806,082	
		武蔵浦和ショッピングスクエア	4,335,000	平成17年10月12日	H17.10.12	5.7	2,087	24,786,699	
		川崎ダイスビル	15,080,000	平成15年8月28日	H15.8.28	7.8	2,863	118,285,041	
	地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000	平成8年3月29日	H8.3.29	15.3	5,571	32,662,849
			東京建物本町ビル	4,150,000	昭和45年2月16日	S45.2.16	41.4	15,109	171,787,260
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	26.0	9,500	75,479,452	
JPR那覇ビル			1,560,000	平成3年10月21日	H3.10.21	19.7	7,192	30,738,411	
損保ジャパン仙台ビル			3,150,000	平成9年12月17日	H9.12.17	13.5	4,943	42,658,767	
損保ジャパン和歌山ビル			1,670,000	平成8年7月31日	H8.7.31	14.9	5,447	24,921,890	
天神121ビル			2,810,000	平成12年7月19日	H12.7.19	11.0	3,998	30,779,123	
JPR堂島ビル			2,140,000	平成5年10月29日	H5.10.29	17.7	6,453	37,834,027	
JPR博多中央ビル			1,920,000	平成5年2月16日	H5.2.16	18.4	6,708	35,285,918	
JPR名古屋伏見ビル			4,137,000	平成3年3月7日	H3.3.7	20.3	7,420	84,100,110	
JPR梅田ロフトビル		13,000,000	平成2年4月17日	H2.4.17	21.2	7,744	275,813,699		
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	8.4	3,060	45,522,740	
		ハウジング・デザイン・センター神戸	7,220,000	平成6年6月30日	H6.6.30	17.0	6,209	122,819,123	
	JPR茶屋町ビル	6,000,000	平成6年6月15日	H6.6.15	17.1	6,224	102,312,329		
合計			341,584,000			16.8		5,751,994,205	

(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23年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	取得価格（千円）			長期修繕費用見積合計（千円）					作成者	作成年月	新耐震基準	期末PML	地震保険の有無
			建物価格	建物割合	構成割合	年平均額									
						対取得価格比率									
						全体	建物								
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000	5,065,000	31.1%	426,699	1.7%	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%		○	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	6.9%	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%	—
		JPR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	1.2%	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	○
JPR代官山	2,160,000			220,000	10.2%	34,150	0.1%	2,277	0.1%	1.0%	平成21年10月	○		11.1%	—
JPR神宮前432	4,275,000			531,000	12.4%	28,500	0.1%	1,900	0.0%	0.4%	株式会社東京カンテイ	平成23年5月	○	3.0%	—
新宿三丁目イーストビル	2,740,000			777,100	28.4%	56,513	0.2%	3,768	0.1%	0.5%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成20年3月	○	2.0%	—
有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）	3,400,000			433,158	12.7%	16,570	0.1%	1,105	0.0%	0.3%		平成20年6月	○	2.3%	—

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%		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%	株式会社東京カンテイ		○	5.2%	—
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	2,300,000	753,000	32.7%	93,700	0.4%	6,247	0.3%	0.8%				○	—
		ライズアリーナビル	5,831,000	1,844,000	31.6%	74,017	0.3%	4,934	0.1%	0.3%		平成19年2月	○	2.5%	—
		ゆめおおおかオフィスタワー	6,510,000	4,478,880	68.8%	330,446	1.3%	22,030	0.3%	0.5%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年6月	○	1.2%	—
	オリーナタワー	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%		平成19年5月	○	6.6%	—
		キューボ・ラ本館棟	2,100,000	1,390,000	66.2%	74,088	0.3%	4,939	0.2%	0.4%		平成23年5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%	464,180	1.9%	30,945	0.7%	3.7%		平成23年5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	1.7%	27,137	1.4%	2.9%		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%	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%	24,651,064	100.0%	1,643,404	0.5%	1.4%	—	—	—	3.5%	—

(注1) 「長期修繕費用見積」は、取得資産の各不動産及び信託不動産について調査・作成された建物状況評価報告書に基づく長期修繕費用予測（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、初期の能力を超える機能の向上等に必要となる費用は含まれていません。

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

(注3) 「PML (Probable Maximum Loss)」とは、地震リスク分析における予想最大損失率を意味し、個別建築物に関するものと、ポートフォリオに関するものがあります。PMLは、想定した予定使用期間（50年＝一般的建物の耐用年数）の間に、想定される最大規模の地震（475年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位以下切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23年6月30日現在

地域区分	用途	物件番号	不動産等の名称	不動産管理会社	PM報酬の明細								
					標準報酬				工事管理報酬（工事金額をAとします）				
					標準報酬1 （賃料等に対する料率）	標準報酬2 （純収益に対する料率）	標準報酬最低額 （期中想定賃料収入に対する料率）	固定報酬 （月額）	小額工事 1件50万円以下の工事	普通工事 1件50～1000万円以下の工事	大型工事 1件1000～10,000万円以下の工事	大規模工事 1件1億円を超える工事	
東京都心	事務所	A-1	兼松ビル	東京建物株式会社	1.6%	1.5%	1.4%	-	-	A × 5 %	50万円 + (A-1,000万円) × 3 %	別途協議	
		A-2	兼松ビル別館										
		A-3	JPR人形町ビル	明治安田ビルマネジメント株式会社	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	JPRクレスト竹橋ビル	安田不動産株式会社	東京建物株式会社	1.3%	1.0%	-					-
		A-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	JPR市ヶ谷ビル	1.6%		1.2%	-	-					
	A-10	オーバルコート大崎マークウエスト	-	-		-	20万円						
	A-11	新宿スクエアタワー	-	(注6)		-	20万円						
	A-11	新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	-	-		-	5万円						
	A-12	ビッグス新宿ビル	1.3%	1.0%		-	-						
	A-13	アクロス新川ビル・アクセス	1.8%	1.5%		-	-						
	A-14	新宿センタービル	2.0%-21万円	1.5%	-	-							
	A-15	南麻布ビル	2.0%	1.5%	-	-							
	A-16	品川キャナルビル	-	-	-	25万円							
	A-17	六番町ビル	-	-	-	25万円							
	A-18	JPR原宿ビル	1.1%	1.0%	-	-							
	A-19	東京建物京橋ビル	1.3%	1.0%	-	-							
A-20	JPR日本橋根留ビル	1.2%	1.0%	-	-								
A-21	JPR千駄ヶ谷ビル	1.1%	1.0%	-	-								
商業施設	A-1	JPR渋谷タワーレコードビル	-	-	-	30万円	-	A × 3 %	30万円 + (A-1,000万円) × 2 %	210万円 + (A-1億円) × 1 % を上限に別途協議			
	A-2	JPR代官山	ジョーンズラングラサル株式会社	(注11)	-	-					-		
	A-3	JPR神宮前432	ジョーンズラングラサル株式会社	(注12)	-	-					-		
	A-4	新宿三丁目イーストビル	東京建物株式会社	-	-	-					45万円		
	A-5	有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）	東京建物株式会社	-	-	-					20万円		

地域区分	用途	物件番号	不動産等の名称	不動産管理会社	PM報酬の明細								
					標準報酬				工事管理報酬(工事金額をAとします)				
					標準報酬1 (賃料等に対する料率)	標準報酬2 (純収益に対する料率)	標準報酬最低額 (期中想定賃料収入に対する料率)	固定報酬 (月額)	小額工事 1件50万円以下の工事	普通工事 1件50～1000万円以下の工事	大型工事 1件1000～10,000万円以下の工事	大規模工事 1件1億円を超える工事	
東京周辺部	事務所	B-1	アルカイスト	東京建物株式会社	2.0%	1.5%	1.6%	—	—	A×5%	50万円+(A-1,000万円)×3%	別途協議	
		B-2	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	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-6	川口センタービル(注7)	野村ビルマネジメント株式会社	1.8%	1.0%	—	—					
		B-7	JPR上野イーストビル	安田不動産株式会社	1.8%	1.5%	—	—					
		B-8	立川ビジネスセンタービル	東京建物株式会社	2.0%	1.5%	—	—		(注8)			
		B-9	ライズアーリーナビル	有楽土地株式会社									
		B-10	ゆめおおおかオフィスタワー	東京建物株式会社	1.8%	1.5%	—	—					
		B-11	オリーナタワー		1.5%	1.2%	—	—					
		B-12	東京建物横浜ビル		1.2%	1.0%	—	—					
		商業施設	B-1	田無アスタ	明治安田ビルマネジメント株式会社	—	—	—					20万円
B-3	キューボ・ラ本館棟		東京建物株式会社	—	—	—	20万円						
B-4	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 (倉庫分)					
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%	—	—					
		C-7	JPR博多ビル		1.8%	1.2%	—	—					
		C-9	JPR那覇ビル		2.0%	1.5%	—	—					
		C-12	損保ジャパン仙台ビル	東京建物株式会社	2.0%	1.5%	—	—	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-13	損保ジャパン歌山ビル		2.0%	1.5%	—	—					
		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		—	—	—	30万円					
		C-19	JPR名古屋伏見ビル		—	—	—	20万円					
		商業施設	C-1	JPR梅田ロフトビル	東京建物株式会社	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
			C-3	ベネトン心斎橋ビル		—	—	—	20万円				
C-4	ハウジング・デザイン・センター神戸		—	—		—	20万円						
C-5	JPR茶屋町ビル		—	—		—	—						
			1.8%	1.2%		—	—						

(注1) 標準報酬1については標準報酬1と2の合算額と標準報酬最低額のうちいずれか大きい金額が支払われます。また、テナントから収受する賃料が増額改定された場合には、売却予定物件を除き、原則として改定状況に応じた報酬を支払います。

(注2) 固定報酬の定めがあるビルについては標準報酬はありません。

(注3) 標準報酬1は次のとおり算出します。
各物件の当該月の入居テナントの賃料・共益費・駐車料(契約分)・広告料(以下、総称して「賃料等」といいます。賃料等の計算には消費税は含まれません。)の合計額に対して物件毎に前掲の表記載の料率

(注4) 標準報酬2は次のとおり算出します。
本投資法人営業期間中の各物件毎の純収益に対してそれぞれ前掲の表記載の料率
(ここで純収益とは、賃料等のほかにランディング料、解約準備金その他の臨時収入を加えた各物件に帰属するすべての収入から、公租公課、水道光熱費、保険料、修繕積立金、修繕費、管理会社報酬(標準報酬2を除きます。)、消費税など各物件に帰属する全ての費用を控除したものをいいます。
なお、純収入の計算には消費税は含まれず、減価償却費は上記の計算上、費用には含まれていません。)

(注5) 標準報酬最低額は次のとおり算出します。
各期に資産運用会社がビル毎に設定する基準賃料の単価に倉庫及び貸会議室を除く総賃貸可能面積と本投資法人の営業期間中の月数(1ヶ月に満たない場合は日割計算にします。)を乗じた金額に対して不動産若しくは信託不動産毎に前掲記載の料率

(注6) 新宿スクエアタワーについては、外注委託費・備品費・消耗品費の合計額が前期営業期間の外注委託費・備品費・消耗品費の合計額に対し減少した場合、その減少額の50%相当額を標準報酬2として支払うこととなっています。

(注7) 川口センタービルについては、不動産管理会社自ら本件不動産に関してテナント誘致業務を実施し、当該テナントとの賃貸借契約が成約した場合、賃貸借契約記載の当初賃料の1ヶ月分を上限としてテナント誘致報酬を支払うこととなっています。

(注8) ライズアーリーナビルについては、賃借人である不動産管理会社が転借人より現実に受領した本物件の賃料及び共益費の1.6%相当額をプロパティマネジメントフィーとして支払うほか以下の報酬及び手数料を支払うこととなっています。なお、工事管理報酬についてはプロパティマネジメントフィーに含まれています。
・不動産管理会社が空室について新規賃貸借契約(増床契約を含みます。)を成約させた場合は、成約報酬として賃料の1ヶ月相当額を支払うこととなっています。
・不動産管理会社が新規賃貸借契約(増床契約を含みます。)を締結した場合は、賃料の1ヶ月相当額または100,000円のうち少ない方の金額を契約事務手数料として支払うこととなっています。
ただし、物件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(転借人の入替え時を含みます。)として、原則として賃料の1ヶ月相当額を支払います。
・転借人との賃貸借契約が更新した場合には、不動産管理会社に対して転賃借契約更新報酬として転借人から受領した更新料及び月額賃料値上げ額の合計額の50%相当額を転賃借契約更新報酬として支払います。
・本物件の設備化防止、売上向上のためのテナント入替え及び3年に1回を目途とした大規模改修を含むリニューアル計画(通常の建物運営上の維持保全・価値保全を目的とした大規模改修は含まれません。)作成にかかる報酬として、不動産管理会社に対して、上限金額を金6,000,000円とし1回の計画作成につき支払います。

(注11) JPR代官山の標準報酬については、入居テナントの賃料・共益費・広告料の合計額の2.7%または月額18万円のうち、大きい額を支払うこととなっています。

(注12) JPR神宮前432の標準報酬については、入居テナントの賃料・共益費・広告料の合計額の2.7%または月額30万円のうち、大きい額を支払うこととなっています。

組入不動産の建物スペック

平成23年6月30日現在

地域区分	用途	物件番号	不動産等の名称	基準階賃貸面積		基準階天井高	空調方式	OA対応	管理体制		入退室
									有人管理	機械警備	
東京都心	事務所	A-1	兼松ビル	1,011.81 m ²	(306.07坪)	2,600mm	DHC 個別 (ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
		A-2	兼松ビル別館	414.17 m ²	(125.28坪)	2,600mm	個別	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		A-3	JPR人形町ビル	379.23 m ²	(114.71坪)	2,600mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間
		A-4	新麹町ビル	505.39 m ²	(152.88坪)	2,590mm	セントラル (一部個別対応)	— (一部OA)	○	○	24時間
		A-5	JPRクレスト竹橋ビル	396.79 m ²	(120.02坪)	2,650mm	個別	OAフロア	—	○	24時間
		A-6	MS芝浦ビル	1,961.37 m ²	(593.31坪)	2,700mm	DHC フロア空調	3WAYフロアダクト (一部OA)	○	—	24時間
		A-7	五反田ファーストビル	592.14 m ²	(179.12坪)	2,530mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-8	福岡ビル	687.34 m ²	(207.92坪)	2,600mm	フロア空調	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		A-9	JPR市ヶ谷ビル	500.00 m ²	(151.25坪)	2,600mm	フロア空調	3WAYフロアダクト (一部OA)	○	○	24時間
		A-10	オーバルコート大崎マークウエスト	997.29 m ²	(301.68坪)	2,700mm	セントラル	OAフロア	○	○	24時間
		A-11	新宿スクエアタワー	955.66 m ²	(289.08坪)	2,600mm	DHC 個別 (ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
		A-12	ビッグス新宿ビル	911.60 m ²	(275.76坪)	2,500mm	セントラル (一部個別対応)	— (一部OA)	○	○	24時間
		A-13	アクロス新川ビル・アネックス	356.20 m ²	(107.75坪)	2,550mm	個別	(一部OA)	○	○	24時間
		A-14	新宿センタービル	2,056.37 m ²	(622.05坪)	2,550mm	DHC セントラル	OAフロア	○	○	24時間
		A-15	南麻布ビル	378.41 m ²	(114.46坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-16	品川キャナルビル	566.86 m ²	(171.47坪)	2,700mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-17	六番町ビル	361.47 m ²	109.34坪	2,500mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-18	JPR原宿ビル	544.00 m ²	164.56坪	2,645mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-19	東京建物京橋ビル	377.02 m ²	114.04坪	2,420mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-20	JPR日本橋堀留ビル	629.09 m ²	190.29坪	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-21	JPR千駄ヶ谷ビル	817.58 m ²	247.31坪	2,800mm	個別	OAフロア	—	○	24時間
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	セルラードクト (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		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)	O Aフロア	○	—	24時間		
	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23年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (期末保有物件分)		②期末帳簿価額		③期末評価額						
			(円)	構成割合	(円)	構成割合	(円)	構成割合	対各種価格比率		評価損益		
									対取得価格 ③/①	対帳簿価額 ③/②	対取得価格 ③-① (円)	対帳簿価額 ③-② (円)	
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000,000	4.8%	14,980,664,110	4.5%	10,200,000,000	3.3%	62.7%	68.1%	△ 6,076,000,000	△ 4,780,664,110	
		兼松ビル別館	2,874,000,000	0.8%	2,497,643,674	0.8%	2,260,000,000	0.7%	78.6%	90.5%	△ 614,000,000	△ 237,643,674	
		JPR人形町ビル	2,100,000,000	0.6%	1,958,642,673	0.6%	2,370,000,000	0.8%	112.9%	121.0%	270,000,000	411,357,327	
		新麹町ビル	1,670,000,000	0.5%	1,631,992,271	0.5%	1,871,000,000	0.6%	112.0%	114.6%	201,000,000	239,007,729	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000,000	0.2%	564,035,668	0.2%	801,000,000	0.3%	145.6%	142.0%	251,000,000	236,964,332	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000,000	0.1%	201,011,389	0.1%	278,000,000	0.1%	139.0%	138.3%	78,000,000	76,988,611	
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000,000	1.2%	3,529,271,644	1.1%	3,450,000,000	1.1%	86.3%	97.8%	△ 550,000,000	△ 79,271,644	
		MS芝浦ビル	11,200,000,000	3.3%	10,988,218,043	3.3%	14,200,000,000	4.5%	126.8%	129.2%	3,000,000,000	3,211,781,957	
		五反田ファーストビル	2,920,000,000	0.9%	2,712,911,599	0.8%	2,780,000,000	0.9%	95.2%	102.5%	△ 140,000,000	67,088,401	
		福岡ビル	1,800,000,000	0.5%	1,782,614,325	0.5%	2,119,000,000	0.7%	117.7%	118.9%	319,000,000	336,385,675	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000,000	0.3%	1,146,387,414	0.3%	1,111,000,000	0.4%	99.2%	96.9%	△ 9,000,000	△ 35,387,414	
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000,000	1.5%	5,332,810,360	1.6%	4,780,000,000	1.5%	93.7%	89.6%	△ 320,000,000	△ 552,810,360	
		オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000,000	1.0%	3,205,044,866	1.0%	4,330,000,000	1.4%	123.7%	135.1%	830,000,000	1,124,955,134	
		新宿スクエアタワー	10,000,000,000	2.9%	9,039,058,000	2.7%	8,060,000,000	2.6%	80.6%	89.2%	△ 1,940,000,000	△ 979,058,000	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	180,000,000	0.1%	179,194,528	0.1%	111,000,000	0.0%	61.7%	61.9%	△ 69,000,000	△ 68,194,528	
		ビッグス新宿ビル	15,121,000,000	4.4%	15,591,875,277	4.7%	13,500,000,000	4.3%	89.3%	86.6%	△ 1,621,000,000	△ 2,091,875,277	
		アクロス新川ビル・アネックス	710,000,000	0.2%	633,338,014	0.2%	829,000,000	0.3%	116.8%	130.9%	119,000,000	195,661,986	
		新宿センタービル	21,000,000,000	6.1%	21,536,163,976	6.5%	13,200,000,000	4.2%	62.9%	61.3%	△ 7,800,000,000	△ 8,336,163,976	
		南麻布ビル	3,760,000,000	1.1%	3,883,711,834	1.2%	2,890,000,000	0.9%	76.9%	74.4%	△ 870,000,000	△ 993,711,834	
		品川キャナルビル	1,870,000,000	0.5%	1,845,136,825	0.6%	1,740,000,000	0.6%	93.0%	94.3%	△ 130,000,000	△ 105,136,825	
		六番町ビル	2,800,000,000	0.8%	2,904,135,512	0.9%	3,040,000,000	1.0%	108.6%	104.7%	240,000,000	135,864,488	
		JPR原宿ビル	8,400,000,000	2.5%	8,675,951,678	2.6%	7,400,000,000	2.4%	88.1%	85.3%	△ 1,000,000,000	△ 1,275,951,678	
		東京建物京橋ビル	5,250,000,000	1.5%	5,279,460,895	1.6%	5,110,000,000	1.6%	97.3%	96.8%	△ 140,000,000	△ 169,460,895	
		JPR日本橋堀留ビル	5,100,000,000	1.5%	5,206,477,426	1.6%	5,730,000,000	1.8%	112.4%	110.1%	630,000,000	523,522,574	
		JPR千駄ヶ谷ビル	15,050,000,000	4.4%	15,354,329,086	4.6%	10,300,000,000	3.3%	68.4%	67.1%	△ 4,750,000,000	△ 5,054,329,086	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000,000	3.5%	11,691,546,897	3.5%	12,600,000,000	4.0%	105.0%	107.8%	600,000,000	908,453,103
			JPR代官山	2,160,000,000	0.6%	2,208,860,615	0.7%	1,300,000,000	0.4%	60.2%	58.9%	△ 860,000,000	△ 908,860,615
			JPR神宮前432	4,275,000,000	1.3%	4,356,318,090	1.3%	3,750,000,000	1.2%	87.7%	86.1%	△ 525,000,000	△ 606,318,090
新宿三丁目イーストビル	2,740,000,000		0.8%	2,761,493,350	0.8%	2,330,000,000	0.7%	85.0%	84.4%	△ 410,000,000	△ 431,493,350		
有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)	3,400,000,000		1.0%	3,396,131,993	1.0%	2,620,000,000	0.8%	77.1%	77.1%	△ 780,000,000	△ 776,131,993		

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%	4,777,147,575	1.4%	5,640,000,000	1.8%	95.9%	118.1%	△ 240,000,000	862,852,425
		JPR千葉ビル	2,350,000,000	0.7%	2,446,681,726	0.7%	1,550,000,000	0.5%	66.0%	63.4%	△ 800,000,000	△ 896,681,726
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000,000	0.9%	2,714,099,267	0.8%	2,450,000,000	0.8%	83.7%	90.3%	△ 477,000,000	△ 264,099,267
		新横浜第二センタービル	920,000,000	0.3%	865,416,414	0.3%	790,000,000	0.3%	85.9%	91.3%	△ 130,000,000	△ 75,416,414
		川口センタービル	8,100,000,000	2.4%	7,242,507,329	2.2%	8,080,000,000	2.6%	99.8%	111.6%	△ 20,000,000	837,492,671
		JPR上野イーストビル	3,250,000,000	1.0%	3,163,769,958	1.0%	4,660,000,000	1.5%	143.4%	147.3%	1,410,000,000	1,496,230,042
		立川ビジネスセンタービル	888,000,000	0.3%	798,029,615	0.2%	1,050,000,000	0.3%	118.2%	131.6%	162,000,000	251,970,385
		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%	2,228,030,345	0.7%	1,830,000,000	0.6%	79.6%	82.1%	△ 470,000,000	△ 398,030,345
		ライズアリーナビル	5,831,000,000	1.7%	5,640,303,304	1.7%	5,710,000,000	1.8%	97.9%	101.2%	△ 121,000,000	69,696,696
		ゆめおおおかオフィスタワー	6,510,000,000	1.9%	6,176,093,775	1.9%	5,550,000,000	1.8%	85.3%	89.9%	△ 960,000,000	△ 626,093,775
		オリナスタワー	31,300,000,000	9.2%	30,561,238,152	9.2%	32,000,000,000	10.2%	102.2%	104.7%	700,000,000	1,438,761,848
		東京建物横浜ビル	7,000,000,000	2.0%	7,044,916,080	2.1%	7,010,000,000	2.2%	100.1%	99.5%	10,000,000	△ 34,916,080
		商業施設	商業施設	田無アスタ	10,200,000,000	3.0%	7,934,385,980	2.4%	12,200,000,000	3.9%	119.6%	153.8%
キューボ・ラ本館棟	2,100,000,000			0.6%	1,941,003,948	0.6%	2,480,000,000	0.8%	118.1%	127.8%	380,000,000	538,996,052
JPR武蔵小杉ビル	7,260,000,000			2.1%	7,303,743,499	2.2%	5,940,000,000	1.9%	81.8%	81.3%	△ 1,320,000,000	△ 1,363,743,499
武蔵浦和ショッピングスクエア	4,335,000,000			1.3%	4,175,608,802	1.3%	3,920,000,000	1.3%	90.4%	93.9%	△ 415,000,000	△ 255,608,802
川崎ダイスビル	15,080,000,000			4.4%	14,736,766,469	4.5%	14,664,000,000	4.7%	97.2%	99.5%	△ 416,000,000	△ 72,766,469
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000,000	0.6%	1,696,371,140	0.5%	2,090,000,000	0.7%	97.7%	123.2%	△ 50,000,000	393,628,860
		東京建物本町ビル	4,150,000,000	1.2%	4,188,581,841	1.3%	3,170,000,000	1.0%	76.4%	75.7%	△ 980,000,000	△ 1,018,581,841
		JPR博多ビル	2,900,000,000	0.8%	3,273,248,151	1.0%	2,900,000,000	0.9%	100.0%	88.6%	0	△ 373,248,151
		JPR那覇ビル	1,560,000,000	0.5%	1,462,772,707	0.4%	1,520,000,000	0.5%	97.4%	103.9%	△ 40,000,000	57,227,293
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000,000	0.9%	2,452,457,060	0.7%	3,310,000,000	1.1%	105.1%	135.0%	160,000,000	857,542,940
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000,000	0.5%	1,353,498,130	0.4%	1,710,000,000	0.5%	102.4%	126.3%	40,000,000	356,501,870
		天神121ビル	2,810,000,000	0.8%	2,375,451,260	0.7%	2,260,000,000	0.7%	80.4%	95.1%	△ 550,000,000	△ 115,451,260
	JPR堂島ビル	2,140,000,000	0.6%	2,075,996,567	0.6%	2,180,000,000	0.7%	101.9%	105.0%	40,000,000	104,003,433	
	JPR博多中央ビル	1,920,000,000	0.6%	1,809,546,157	0.5%	1,680,000,000	0.5%	87.5%	92.8%	△ 240,000,000	△ 129,546,157	
	JPR名古屋伏見ビル	4,137,000,000	1.2%	4,273,861,629	1.3%	2,630,000,000	0.8%	63.6%	61.5%	△ 1,507,000,000	△ 1,643,861,629	
	商業施設	商業施設	JPR梅田ロフトビル	13,000,000,000	3.8%	12,618,661,243	3.8%	13,900,000,000	4.4%	106.9%	110.2%	900,000,000
ベネトン心齋橋ビル			5,430,000,000	1.6%	5,328,478,898	1.6%	4,260,000,000	1.4%	78.5%	79.9%	△ 1,170,000,000	△ 1,068,478,898
ハウジング・デザイン・センター神戸			7,220,000,000	2.1%	6,755,967,520	2.0%	6,450,000,000	2.1%	89.3%	95.5%	△ 770,000,000	△ 305,967,520
JPR茶屋町ビル			6,000,000,000	1.8%	6,046,939,171	1.8%	4,630,000,000	1.5%	77.2%	76.6%	△ 1,370,000,000	△ 1,416,939,171
合計			341,584,000,000	100.0%	330,536,005,744	100.0%	313,274,000,000	100.0%	91.7%	94.8%	△ 28,310,000,000	△ 17,262,005,744

(注) 新潟町ビル、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23年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	取得資産の土地建物取得価格とその構成割合（第19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	3,617,724,165	75.9%	24.1%
		兼松ビル別館	1,556,000,000	1,318,000,000	54.1%	45.9%	1,579,647,815	917,995,859	63.2%	36.8%
		JPR人形町ビル	1,290,000,000	810,000,000	61.4%	38.6%	1,292,863,710	665,778,963	66.0%	34.0%
		新麴町ビル	1,324,000,000	346,000,000	79.3%	20.7%	1,326,555,145	305,437,126	81.3%	18.7%
		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	117,804,893	79.1%	20.9%
		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	39,219,833	80.5%	19.5%
		JPRクレスト竹橋ビル	2,264,000,000	1,736,000,000	56.6%	43.4%	2,272,200,106	1,257,071,538	64.4%	35.6%
		MS芝浦ビル	7,700,000,000	3,500,000,000	68.8%	31.3%	7,955,529,906	3,032,688,137	72.4%	27.6%
		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	855,836,067	68.5%	31.5%
		福岡ビル	1,548,000,000	252,000,000	86.0%	14.0%	1,586,065,124	196,549,201	89.0%	11.0%
		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	108,944,215	90.5%	9.5%
		JPR市ヶ谷ビル	4,190,000,000	910,000,000	82.2%	17.8%	4,332,373,220	1,000,437,140	81.2%	18.8%
		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	1,593,054,820	50.3%	49.7%
		新宿スクエアタワー	5,100,000,000	4,900,000,000	51.0%	49.0%	5,253,401,495	3,785,656,505	58.1%	41.9%
		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	35,966,615	79.9%	20.1%
		ビッグス新宿ビル	12,703,600,000	2,417,400,000	84.0%	16.0%	12,965,506,505	2,626,368,772	83.2%	16.8%
		アクロス新川ビル・アネックス	220,000,000	490,000,000	31.0%	69.0%	229,517,974	403,820,040	36.2%	63.8%
		新宿センタービル	19,698,000,000	1,302,000,000	93.8%	6.2%	19,878,334,468	1,657,829,508	92.3%	7.7%
		南麻布ビル	2,850,000,000	910,000,000	75.8%	24.2%	2,959,291,111	924,420,723	76.2%	23.8%
		品川キャナルビル	1,204,000,000	666,000,000	64.4%	35.6%	1,215,788,093	629,348,732	65.9%	34.1%
	六番町ビル	2,210,000,000	590,000,000	78.9%	21.1%	2,299,343,912	604,791,600	79.2%	20.8%	
	JPR原宿ビル	7,760,000,000	640,000,000	92.4%	7.6%	8,019,076,449	656,875,229	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	560,158,701	89.4%	10.6%	
	JPR日本橋堀留ビル	3,315,000,000	1,785,000,000	65.0%	35.0%	3,433,112,238	1,773,365,188	65.9%	34.1%	
	JPR千駄ヶ谷ビル	12,850,000,000	2,200,000,000	85.4%	14.6%	13,156,899,031	2,197,430,055	85.7%	14.3%	
	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	1,560,590,152	86.7%	13.3%
		JPR代官山	1,940,000,000	220,000,000	89.8%	10.2%	2,002,997,901	205,862,714	90.7%	9.3%
		JPR神宮前432	3,744,000,000	531,000,000	87.6%	12.4%	3,863,493,919	492,824,171	88.7%	11.3%
		新宿三丁目イーストビル	1,962,900,000	777,100,000	71.6%	28.4%	2,027,146,664	734,346,686	73.4%	26.6%
		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	404,100,450	88.1%	11.9%

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19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	2,464,438,792	48.4%	51.6%	
		JPR千葉ビル	1,168,000,000	1,182,000,000	49.7%	50.3%	1,193,409,967	1,253,271,759	48.8%	51.2%	
		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	1,488,209,683	45.2%	54.8%	
		新横浜第二センタービル	312,000,000	608,000,000	33.9%	66.1%	331,676,662	533,739,752	38.3%	61.7%	
		川口センタービル	3,510,000,000	4,590,000,000	43.3%	56.7%	3,591,617,901	3,650,889,428	49.6%	50.4%	
		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	1,590,070,151	49.7%	50.3%	
		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	397,469,995	50.2%	49.8%	
		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	668,555,734	70.0%	30.0%	
		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	1,631,744,395	71.1%	28.9%	
		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	4,122,131,867	33.3%	66.7%	
		オリナスタワー	16,526,400,000	14,773,600,000	52.8%	47.2%	16,632,136,708	13,929,101,444	54.4%	45.6%	
		東京建物横浜ビル	5,712,000,000	1,288,000,000	81.6%	18.4%	5,764,352,075	1,280,564,005	81.8%	18.2%	
		商業 施設	事務所	田無アスタ	3,612,000,000	6,588,000,000	35.4%	64.6%	3,615,663,549	4,318,722,431	45.6%
キュボ・ラ本館棟	710,000,000			1,390,000,000	33.8%	66.2%	721,103,782	1,219,900,166	37.2%	62.8%	
JPR武蔵小杉ビル	5,356,000,000			1,904,000,000	73.8%	26.2%	5,554,752,363	1,748,991,136	76.1%	23.9%	
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	1,901,076,334	54.5%	45.5%	
川崎ダイスビル	8,950,000,000			6,130,000,000	59.4%	40.6%	9,256,695,011	5,480,071,458	62.8%	37.2%	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	587,000,000	1,553,000,000	27.4%	72.6%	587,976,987	1,108,394,153	34.7%	65.3%	
		東京建物本町ビル	3,315,000,000	835,000,000	79.9%	20.1%	3,319,864,635	868,717,206	79.3%	20.7%	
		JPR博多ビル	1,741,000,000	1,159,000,000	60.0%	40.0%	1,743,699,894	1,529,548,257	53.3%	46.7%	
		JPR那覇ビル	587,000,000	973,000,000	37.6%	62.4%	588,005,576	874,767,131	40.2%	59.8%	
		損保ジャパン仙台ビル	744,000,000	2,406,000,000	23.6%	76.4%	750,765,127	1,701,691,933	30.6%	69.4%	
		損保ジャパン和歌山ビル	401,000,000	1,269,000,000	24.0%	76.0%	404,600,863	948,897,267	29.9%	70.1%	
		天神121ビル	1,257,000,000	1,553,000,000	44.7%	55.3%	1,262,323,350	1,113,127,910	53.1%	46.9%	
	商業 施設	事務所	JPR堂島ビル	1,230,000,000	910,000,000	57.5%	42.5%	1,268,253,751	807,742,816	61.1%	38.9%
			JPR博多中央ビル	1,000,000,000	920,000,000	52.1%	47.9%	1,040,624,814	768,921,343	57.5%	42.5%
			JPR名古屋伏見ビル	1,774,000,000	2,363,000,000	42.9%	57.1%	1,842,469,502	2,431,392,127	43.1%	56.9%
			JPR梅田ロフトビル	10,222,023,000	2,777,977,000	78.6%	21.4%	10,314,723,973	2,303,937,270	81.7%	18.3%
			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	1,633,248,987	69.3%	30.7%
			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	4,424,489,444	34.5%	65.5%
商業 施設	事務所	JPR茶屋町ビル	4,998,000,000	1,002,000,000	83.3%	16.7%	5,158,663,570	888,275,601	85.3%	14.7%	
合計			224,129,284,187	117,454,715,813	65.6%	34.4%	228,491,607,971	102,044,397,773	69.1%	30.9%	

（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 (百万円)	第15期 H21. 6. 30 (百万円)	第16期 H21. 12. 31 (百万円)	第17期 H22. 6. 30 (百万円)	第18期 H22. 12. 31 (百万円)	第19期 H23. 6. 30 (百万円)	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期	
東京都心	事務所	兼松ビル	H14. 1. 1	16,200	13,600	12,300	10,300	10,200	10,200	△ 16.6%	△ 9.6%	△ 16.3%	△ 1.0%	0.0%	
		兼松ビル別館	H14. 1. 1	2,860	2,800	2,330	2,310	2,290	2,260	△ 11.1%	△ 16.8%	△ 0.9%	△ 0.9%	△ 1.3%	
		JPR人形町ビル	H13. 11. 1	2,100	2,540	2,540	2,380	2,320	2,370	△ 5.9%	0.0%	△ 6.3%	△ 2.5%	2.2%	
		新麴町ビル	H13. 10. 1	1,670	2,048	2,055	1,960	1,960	1,871	0.3%	0.3%	△ 4.6%	0.0%	△ 4.5%	
		新麴町ビル（第2期追加取得分）	H14. 10. 1	663	877	880	839	839	801	0.3%	0.3%	△ 4.7%	0.0%	△ 4.5%	
		新麴町ビル（第6期追加取得分）	H16. 11. 1	208	304	305	291	291	278	0.3%	0.3%	△ 4.6%	0.0%	△ 4.5%	
		JPRクレスト竹橋ビル	H14. 1. 1	4,040	3,720	3,640	3,530	3,440	3,450	△ 9.3%	△ 2.2%	△ 3.0%	△ 2.5%	0.3%	
		MS芝浦ビル	H15. 4. 1	12,000	16,000	14,700	14,800	14,700	14,200	△ 9.1%	△ 8.1%	0.7%	△ 0.7%	△ 3.4%	
		五反田ファーストビル	H15. 5. 1	2,920	2,910	2,850	2,850	2,780	2,780	△ 14.7%	△ 2.1%	0.0%	△ 2.5%	0.0%	
		福岡ビル	H15. 10. 1	1,800	2,125	2,125	2,125	2,125	2,119	△ 4.5%	0.0%	0.0%	0.0%	△ 0.3%	
		福岡ビル（第7期追加取得分）	H17. 4. 1	1,090	1,115	1,115	1,115	1,115	1,111	△ 4.4%	0.0%	0.0%	0.0%	△ 0.4%	
		JPR市ヶ谷ビル	H16. 5. 1	5,080	5,280	5,100	4,970	4,840	4,780	△ 5.5%	△ 3.4%	△ 2.5%	△ 2.6%	△ 1.2%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	H16. 4. 1	3,400	4,310	4,320	4,320	4,320	4,330	△ 6.7%	0.2%	0.0%	0.0%	0.2%	
		新宿スクエアタワー	H16. 6. 1	9,670	11,000	9,660	8,790	8,540	8,060	△ 16.7%	△ 12.2%	△ 9.0%	△ 2.8%	△ 5.6%	
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	H20. 9. 1	180	155	135	122	119	111	△ 18.0%	△ 12.9%	△ 9.6%	△ 2.5%	△ 6.7%	
		ビッグス新宿ビル	H16. 9. 1	15,210	11,100	10,900	9,930	13,800	13,500	△ 11.9%	△ 1.8%	△ 8.9%	39.0%	△ 2.2%	
		アクロス新川ビル・アネックス	H16. 11. 1	730	1,030	965	863	863	829	△ 5.5%	△ 6.3%	△ 10.6%	0.0%	△ 3.9%	
		新宿センタービル	H20. 3. 27	20,900	15,000	13,700	13,100	12,600	13,200	△ 16.7%	△ 8.7%	△ 4.4%	△ 3.8%	4.8%	
		南麻布ビル	H20. 6. 1	3,760	3,070	3,000	2,880	2,830	2,890	△ 9.7%	△ 2.3%	△ 4.0%	△ 1.7%	2.1%	
		品川キャナルビル	H20. 11. 1	1,880	1,800	1,640	1,620	1,680	1,740	△ 3.2%	△ 8.9%	△ 1.2%	3.7%	3.6%	
		六番町ビル	H21. 11. 1	3,010		3,010	3,020	3,030	3,040	—	—	0.3%	0.3%	0.3%	
		JPR原宿ビル	H21. 12. 1	8,490		8,480	7,570	7,610	7,400	—	—	△ 10.7%	0.5%	△ 2.8%	
		東京建物京橋ビル	H21. 11. 30	5,250			5,120	5,120	5,110	—	—	—	0.0%	△ 0.2%	
		JPR日本橋堀留ビル	H22. 3. 1	6,080			5,900	5,780	5,730	—	—	—	△ 2.0%	△ 0.9%	
		JPR千駄ヶ谷ビル	H22. 5. 1	11,000			10,900	10,600	10,300	—	—	—	△ 2.8%	△ 2.8%	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	H15. 6. 30	12,000	12,600	12,600	12,600	12,600	12,600	△ 8.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
			JPR代官山	H16. 9. 1	2,080	1,350	1,310	1,310	1,300	1,300	△ 14.6%	△ 3.0%	0.0%	△ 0.8%	0.0%
			JPR神宮前432	H18. 1. 20	4,460	4,300	4,200	4,000	3,800	3,750	△ 4.4%	△ 2.3%	△ 4.8%	△ 5.0%	△ 1.3%
新宿三丁目イーストビル	H19. 2. 1		2,555	2,380	2,350	2,350	2,350	2,330	△ 3.6%	△ 1.3%	0.0%	0.0%	△ 0.9%		
有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）	H20. 6. 1		3,400	2,750	2,660	2,660	2,660	2,620	△ 9.2%	△ 3.3%	0.0%	0.0%	△ 1.5%		

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15期	第16期	第17期	第18期	第19期	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期
				(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)	H23.6.30 (百万円)					
東京周辺部	事務所	アルカイースト	H13.11.1	5,880	6,620	5,900	5,530	5,570	5,640	△ 12.9%	△ 10.9%	△ 6.3%	0.7%	1.3%
		JPR千葉ビル	H13.12.1	2,400	1,670	1,620	1,550	1,550	1,550	△ 13.5%	△ 3.0%	△ 4.3%	0.0%	0.0%
		JPR横浜日本大通ビル	H13.10.31	3,090	2,550	2,470	2,460	2,460	2,450	△ 7.9%	△ 3.1%	△ 0.4%	0.0%	△ 0.4%
		新横浜第二センタービル	H14.9.1	1,090	1,190	925	775	790	790	△ 12.5%	△ 22.3%	△ 16.2%	1.9%	0.0%
		川口センタービル	H16.2.1	8,240	9,480	9,520	9,420	8,800	8,080	△ 9.7%	0.4%	△ 1.1%	△ 6.6%	△ 8.2%
		JPR上野イーストビル	H15.12.1	3,270	5,290	5,190	4,920	4,600	4,660	△ 8.3%	△ 1.9%	△ 5.2%	△ 6.5%	1.3%
		立川ビジネスセンタービル	H17.8.1	903	1,230	1,230	1,160	1,050	1,050	△ 9.6%	0.0%	△ 5.7%	△ 9.5%	0.0%
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	H19.1.1	2,300	2,170	2,160	2,030	1,830	1,830	△ 9.6%	△ 0.5%	△ 6.0%	△ 9.9%	0.0%
		ライズアリーナビル	H19.3.1	7,110	6,040	6,020	5,740	5,730	5,710	△ 13.1%	△ 0.3%	△ 4.7%	△ 0.2%	△ 0.3%
		ゆめおおおかオフィスタワー	H19.6.1	5,810	5,870	5,640	5,550	5,540	5,550	△ 6.1%	△ 3.9%	△ 1.6%	△ 0.2%	0.2%
		オリナスタワー	H21.5.31	31,400	31,400	31,500	31,500	32,100	32,000	-	0.3%	0.0%	1.9%	△ 0.3%
		東京建物横浜ビル	H22.12.27	7,010				7,030	7,010	-	-	-	-	△ 0.3%
商業施設	商業施設	田無アスタ	H13.10.31	10,890	12,200	12,200	12,200	12,200	12,200	△ 8.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
		キューボ・ラボ館棟	H18.3.31	2,420	2,480	2,480	2,480	2,480	2,480	△ 3.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
		JPR武蔵小杉ビル	H18.8.31	7,010	6,140	5,940	5,940	5,940	5,940	△ 12.3%	△ 3.3%	0.0%	0.0%	0.0%
		武蔵浦和ショッピングスクエア	H19.1.1	4,400	3,990	3,890	3,890	3,910	3,920	△ 8.1%	△ 2.5%	0.0%	0.5%	0.3%
		川崎ダイスビル	H19.4.1	15,236	14,664	14,664	14,664	14,664	14,664	△ 3.4%	0.0%	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	2,090	2,090	2,090	2,090	2,090	△ 5.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
		東京建物本町ビル	H13.10.1	4,150	3,970	3,660	3,030	2,960	3,170	△ 5.0%	△ 7.8%	△ 17.2%	△ 2.3%	7.1%
		JPR博多ビル	H13.10.31	2,914	3,020	2,970	2,940	2,940	2,900	△ 5.6%	△ 1.7%	△ 1.0%	0.0%	△ 1.4%
		JPR那覇ビル	H13.10.31	1,670	1,610	1,600	1,600	1,540	1,520	△ 5.3%	△ 0.6%	0.0%	△ 3.8%	△ 1.3%
		損保ジャパン仙台ビル	H14.4.1	3,150	3,680	3,460	3,350	3,260	3,310	△ 9.1%	△ 6.0%	△ 3.2%	△ 2.7%	1.5%
		損保ジャパン和歌山ビル	H14.4.1	1,670	1,830	1,820	1,800	1,770	1,710	△ 4.2%	△ 0.5%	△ 1.1%	△ 1.7%	△ 3.4%
		天神121ビル	H13.12.1	2,850	2,730	2,590	2,460	2,340	2,260	△ 4.9%	△ 5.1%	△ 5.0%	△ 4.9%	△ 3.4%
		JPR名古屋栄ビル	H15.8.1	4,600	5,380	5,000				△ 7.9%	△ 7.1%	-	-	-
		JPR堂島ビル	H15.12.1	2,160	2,680	2,450	2,370	2,270	2,180	△ 13.5%	△ 8.6%	△ 3.3%	△ 4.2%	△ 4.0%
		JPR博多中央ビル	H16.5.1	1,950	1,860	1,830	1,820	1,790	1,680	△ 15.1%	△ 1.6%	△ 0.5%	△ 1.6%	△ 6.1%
		JPR名古屋伏見ビル	H17.2.1	3,940	3,440	3,420	2,510	2,490	2,630	△ 17.5%	△ 0.6%	△ 26.6%	△ 0.8%	5.6%
		JPR梅田ロフトビル	H15.5.1	12,600	15,200	15,100	14,000	14,000	13,900	△ 3.8%	△ 0.7%	△ 7.3%	0.0%	△ 0.7%
商業施設	商業施設	ベネトン心斎橋ビル	H17.4.1	4,940	4,650	4,590	4,630	4,530	4,260	△ 11.6%	△ 1.3%	0.9%	△ 2.2%	△ 6.0%
		ハウジング・デザイン・センター神戸	H17.9.30	7,380	6,520	6,540	6,550	6,390	6,450	△ 8.2%	0.3%	0.2%	△ 2.4%	0.9%
		JPR茶屋町ビル	H18.6.30	5,500	4,700	4,640	4,650	4,690	4,630	△ 9.4%	△ 1.3%	0.2%	0.9%	△ 1.3%
合計				344,759	300,509	301,979	308,134	315,806	313,274					

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23年6月30日現在

地域区分	用途	期末総賃貸可能面積 (持分対応)		期末総賃貸面積 (持分対応)		期末空室面積		期末稼働率	期末テナント数	1テナント当たり 期末平均 賃貸面積 (㎡)	
		(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合				
東京都心	事務所	兼松ビル	7,994.02	1.9%	7,190.65	1.8%	803.37	3.6%	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	2,796.16	0.7%	1,666.87	0.4%	1,129.29	5.0%	59.6%	3	555.62
		新麹町ビル	2,107.58	0.5%	2,107.58	0.5%	0.00	0.0%	100.0%		
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	901.36	0.2%	607.11	0.2%	294.25	1.3%	67.4%	10	302.72
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	312.53	0.1%	312.53	0.1%	0.00	0.0%	100.0%		
		JPRクレスト竹橋ビル	3,265.34	0.8%	3,100.29	0.8%	165.05	0.7%	94.9%	8	387.54
		MS芝浦ビル	14,470.72	3.4%	14,470.72	3.6%	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%		
		福岡ビル(第7期追加取得分)	687.34	0.2%	687.34	0.2%	0.00	0.0%	100.0%	1	1,937.40
		JPR市ヶ谷ビル	4,224.96	1.0%	4,224.96	1.1%	0.00	0.0%	100.0%	9	469.44
		オーバルコート大崎マークウエスト	4,088.44	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%	9,189.70	2.3%	1,792.33	8.0%	83.7%	21	444.33
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	168.75	0.0%	141.20	0.0%	27.55	0.1%	83.7%		
		ビッグス新宿ビル	15,202.86	3.6%	12,934.27	3.2%	2,268.59	10.1%	85.1%	21	615.92
		アクロス新川ビル・アネックス	1,253.39	0.3%	1,003.80	0.3%	249.59	1.1%	80.1%	3	334.60
		新宿センタービル	8,861.34	2.1%	7,977.18	2.0%	884.16	3.9%	90.0%	24	332.38
		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
		JPR原宿ビル	4,760.13	1.1%	4,212.16	1.1%	547.97	2.4%	88.5%	7	601.74
		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%	5,299.86	1.3%	0.00	0.0%	100.0%	7	757.12
		JPR千駄ヶ谷ビル	6,177.74	1.5%	5,813.42	1.5%	364.32	1.6%	94.1%	5	1,162.68
		JPR渋谷タワーレコードビル	8,076.85	1.9%	8,076.85	2.0%	0.00	0.0%	100.0%	1	8,076.85
		JPR代官山	651.29	0.2%	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	0.5%	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	5,545.03	1.3%	4,688.46	1.2%	856.57	3.8%	84.6%	30	156.28
		JPR横浜日本大通ビル	6,066.53	1.4%	5,897.88	1.5%	168.65	0.7%	97.2%	13	453.68
		新横浜第二センタービル	2,642.38	0.6%	2,258.68	0.6%	383.70	1.7%	85.5%	12	188.22
		川口センタービル	15,461.98	3.7%	12,700.64	3.2%	2,761.34	12.3%	82.1%	37	343.26
		JPR上野イーストビル	6,490.05	1.5%	4,660.99	1.2%	1,829.06	8.1%	71.8%	5	932.20
		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	0.5%	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%	10,620.52	2.7%	1,389.85	6.2%	88.4%	34	312.37
		オリナスタワー	23,987.40	5.7%	23,652.51	5.9%	334.89	1.5%	98.6%	12	1,971.04
	東京建物横浜ビル	6,494.09	1.5%	6,494.09	1.6%	0.00	0.0%	100.0%	13	499.55	
	商業施設	田無アスタ	31,121.71	7.4%	31,121.71	7.8%	0.00	0.0%	100.0%	1	31,121.71
		キュボ・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	4.9%	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%	12,825.79	3.2%	240.90	1.1%	98.2%	19	675.04	
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	0.2%	99.3%	8	661.03
		東京建物本町ビル	7,162.60	1.7%	5,587.31	1.4%	1,575.29	7.0%	78.0%	10	558.73
		JPR博多ビル	6,581.15	1.6%	6,508.85	1.6%	72.30	0.3%	98.9%	28	232.46
		JPR那覇ビル	3,946.41	0.9%	3,434.54	0.9%	511.87	2.3%	87.0%	16	214.66
		損保ジャパン仙台ビル	7,128.81	1.7%	7,128.81	1.8%	0.00	0.0%	100.0%	12	594.07
		損保ジャパン和歌山ビル	4,874.91	1.2%	4,717.33	1.2%	157.58	0.7%	96.8%	16	294.83
		天神121ビル	3,257.73	0.8%	2,586.61	0.6%	671.12	3.0%	79.4%	12	215.55
		JPR堂島ビル	3,930.21	0.9%	3,499.05	0.9%	431.16	1.9%	89.0%	8	437.38
	商業施設	JPR博多中央ビル	3,290.42	0.8%	3,290.42	0.8%	0.00	0.0%	100.0%	5	658.08
		JPR名古屋伏見ビル	7,086.37	1.7%	4,721.30	1.2%	2,365.07	10.5%	66.6%	3	1,573.77
		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
商業施設	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	8.9%	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			421,371.51	100.0%	398,836.53	100.0%	22,534.98	100.0%	94.7%	493	809.00

- (注1) 「総賃貸可能面積(持分対応)」は、建物・施設における貸付が可能な事務所、店舗及び倉庫の契約上の合計面積(共用部分等を貸し付けている場合には当該面積を含みます。)について本投資法人の持分に対応する面積を記載しています。
- (注2) 「総賃貸面積(持分対応)」は、総賃貸可能面積のうち、実際に賃貸借契約が締結され貸付けが行われている契約上の面積(駐車場、袖看板等の建物床の貸付けではない賃貸借契約は含みません。)について本投資法人の持分に対応する面積を記載しています。
- (注3) 期末テナント数について、新宿センタービル、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一括して賃貸し、同社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15期 H21.6.30	第16期 H21.12.31	第17期 H22.6.30	第18期 H22.12.31	第19期 H23.6.30	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19期 H23.6.30	
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)						
東京都心	事務所	兼松ビル	401.69	1,205.07	803.37	803.37	803.37	95.0%	84.9%	90.0%	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	1,129.21	1,129.29	100.0%	100.0%	100.0%	59.6%	59.6%	
		新麹町ビル	0.00	124.95	124.95	124.95	0.00	100.0%	94.1%	94.1%	94.1%	100.0%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	0.00	0.00	0.00	294.25	294.25	100.0%	100.0%	100.0%	67.4%	67.4%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		JPRクレスト竹橋ビル	353.14	353.14	0.00	0.00	165.05	89.2%	89.2%	100.0%	100.0%	94.9%	
		MS芝浦ビル	145.45	145.45	230.33	0.00	0.00	99.0%	99.0%	98.4%	100.0%	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	493.30	722.42	802.43	292.34	0.00	88.3%	82.8%	81.0%	93.1%	100.0%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		新宿スクエアタワー	772.31	2,096.12	1,891.09	1,891.09	1,792.33	93.0%	80.9%	82.8%	82.8%	83.7%	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	11.86	32.20	29.05	29.06	27.55	93.0%	80.9%	82.8%	82.8%	83.7%	
		ビッグス新宿ビル	906.50	665.03	760.17	1,072.79	2,268.59	92.0%	94.1%	93.3%	92.9%	85.1%	
		アクロス新川ビル・アネックス	200.22	200.22	0.00	0.00	249.59	84.0%	84.0%	100.0%	100.0%	80.1%	
		新宿センタービル	1,039.67	1,195.53	1,281.32	1,397.56	884.16	87.1%	85.1%	84.1%	82.6%	90.0%	
		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	882.59	315.73	0.00	0.00	0.00	48.1%	81.4%	100.0%	100.0%	100.0%	
		六番町ビル		0.00	0.00	0.00	0.00	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		JPR原宿ビル		0.00	0.00	0.00	547.97	—	100.0%	100.0%	100.0%	88.5%	
		東京建物京橋ビル			0.00	0.00	0.00	—	—	100.0%	100.0%	100.0%	
		JPR日本橋堀留ビル			629.09	629.09	0.00	—	—	88.1%	88.1%	100.0%	
		JPR千駄ヶ谷ビル			1,635.16	364.32	364.32	—	—	73.5%	94.1%	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	105.12	105.12	100.0%	100.0%	100.0%	89.8%	89.8%		
新宿三丁目イーストビル	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		

地域区分	用途	不動産等の名称	期末空室面積					期末稼働率				
			第15期 H21. 6. 30	第16期 H21. 12. 31	第17期 H22. 6. 30	第18期 H22. 12. 31	第19期 H23. 6. 30	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19期 H23. 6. 30
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)					
東京 周辺部	事務所	アルカイスト	1,032.51	0.00	0.00	0.00	0.00	85.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPR千葉ビル	955.04	1,188.13	1,194.61	1,094.94	856.57	82.8%	78.7%	78.4%	80.2%	84.6%
		JPR横浜日本大通ビル	318.67	165.16	333.81	333.81	168.65	94.7%	97.3%	94.5%	94.5%	97.2%
		新横浜第二センタービル	164.61	271.41	427.21	383.70	383.70	93.8%	89.7%	83.8%	85.5%	85.5%
		川口センタービル	468.56	462.95	2,283.05	1,650.27	2,761.34	97.0%	97.0%	85.2%	89.3%	82.1%
		JPR上野イーストビル	544.70	370.59	370.59	1,068.78	1,829.06	91.6%	94.3%	94.3%	83.5%	71.8%
		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)	666.49	555.85	658.17	115.36	115.36	77.6%	81.4%	77.8%	96.1%	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	1,334.04	1,643.20	1,643.20	1,636.60	1,389.85	88.9%	86.3%	86.3%	86.4%	88.4%
		オリーナスタワー	0.00	0.00	0.00	0.00	334.89	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.6%
		東京建物横浜ビル				0.00	0.00	-	-	-	100.0%	100.0%
商業 施設	商業施設	田無アスタ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		キューボ・ラ本館棟	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPR武蔵小杉ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		武蔵浦和ショッピングスクエア	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		川崎ダイスビル	259.15	108.85	85.58	85.58	240.90	98.0%	99.2%	99.3%	99.3%	98.2%
地方	事務所	新潟駅南センタービル	0.00	0.00	95.84	38.68	38.68	100.0%	100.0%	98.2%	99.3%	99.3%
		東京建物本町ビル	94.08	94.08	156.85	6,195.09	1,575.29	98.7%	98.7%	97.8%	14.1%	78.0%
		JPR博多ビル	205.05	224.53	440.65	220.80	72.30	96.9%	96.6%	93.3%	96.6%	98.9%
		JPR那覇ビル	163.16	243.75	430.62	511.87	511.87	95.9%	93.8%	89.1%	87.0%	87.0%
		損保ジャパン仙台ビル	0.00	379.50	522.54	1,153.50	0.00	100.0%	94.7%	92.7%	83.9%	100.0%
		損保ジャパン和歌山ビル	168.65	0.00	406.98	0.00	157.58	96.5%	100.0%	91.7%	100.0%	96.8%
		天神121ビル	0.00	279.74	670.49	478.03	671.12	100.0%	91.5%	79.6%	85.4%	79.4%
		JPR名古屋栄ビル	254.71	804.46				95.3%	85.3%	-	-	-
		JPR壱島ビル	798.20	266.82	554.67	697.98	431.16	79.7%	93.2%	85.9%	82.2%	89.0%
		JPR博多中央ビル	0.00	417.89	0.00	365.15	0.00	100.0%	87.5%	100.0%	88.9%	100.0%
		JPR名古屋伏見ビル	0.00	0.00	0.00	3,182.51	2,365.07	100.0%	100.0%	100.0%	55.1%	66.6%
		商業 施設	商業施設	JPR梅田ロフトビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%
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			12,634.35	14,532.77	18,461.82	27,345.80	22,534.98	96.8%	96.4%	95.5%	93.5%	94.7%

組入不動産の当期の稼働日数

地域区分	用途	不動産等の名称	前期（第18期）の稼働日数			当期（第19期）の稼働日数		
			（日）	始期	終期	（日）	始期	終期
東京都心	事務所	兼松ビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		兼松ビル別館	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		J P R人形町ビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		新麹町ビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		J P Rクレスト竹橋ビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		MS芝浦ビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		五反田ファーストビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		福岡ビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		福岡ビル（第7期追加取得分）	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		J P R市ヶ谷ビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		オーバルコート大崎マークウエスト	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		新宿スクエアタワー	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		ビッグス新宿ビル	181	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		アクロス新川ビル・アネックス	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		新宿センタービル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		南麻布ビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		品川キャナルビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		六番町ビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		J P R原宿ビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		東京建物京橋ビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		J P R日本橋堀留ビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
	J P R千駄ヶ谷ビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
	商業施設	J P R渋谷タワーレコードビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		J P R代官山	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		J P R神宮前432	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		新宿三丁目イーストビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
		有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30

地域区分	用途	不動産等の名称	前期（第18期）の稼働日数			当期（第19期）の稼働日数			
			（日）	始期	終期	（日）	始期	終期	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
		J P R 千葉ビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
		J P R 横浜日本大通ビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
		新横浜第二センタービル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
		川口センタービル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
		J P R 上野イーストビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
		立川ビジネスセンタービル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
		ライズアリーナビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
		ゆめおおおおかオフィスタワー	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
		オリーナスタワー	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
	東京建物横浜ビル	5	H22. 12. 27	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30		
	商業施設	田無アスタ	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
		キューボ・ラ本館棟	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
		J P R 武蔵小杉ビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
		武蔵浦和ショッピングスクエア	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
	川崎ダイスビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30		
	地方	事務所	新潟駅南センタービル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
			東京建物本町ビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30
J P R 博多ビル			184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
J P R 那覇ビル			184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
損保ジャパン仙台ビル			184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
損保ジャパン和歌山ビル			184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
天神121ビル			184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
J P R 堂島ビル			184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
商業施設		J P R 博多中央ビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
		J P R 名古屋伏見ビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
		J P R 梅田ロフトビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
		ベネトン心齋橋ビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
		ハウジング・デザイン・センター神戸	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	
J P R 茶屋町ビル	184	H22. 7. 1	H22. 12. 31	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30			
合計			180.2			181.0			

組入不動産に係る当期の賃貸事業収入、賃貸事業費用、NOI等

地域区分	用途	不動産等の名称	第19期：平成23年1月1日～平成23年6月30日					⑥ 資本的支出 (円)	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)		
東京都心	事務所	兼松ビル	313,381,243	119,502,612	193,878,631	50,162,110	143,716,521	2,792,404	191,086,227
		兼松ビル別館	86,544,192	23,970,919	62,573,273	14,368,504	48,204,769	499,269	62,074,004
		JPR人形町ビル	70,366,363	23,854,115	46,512,248	10,241,368	36,270,880	0	46,512,248
		新麴町ビル	73,455,236	22,071,720	51,383,516	4,409,060	46,974,456	0	51,383,516
		新麴町ビル(第2期追加取得分)	20,495,441	8,799,938	11,695,503	1,706,856	9,988,647	0	11,695,503
		新麴町ビル(第6期追加取得分)	12,312,684	3,356,725	8,955,959	504,396	8,451,563	0	8,955,959
		JPRクレスト竹橋ビル	130,972,936	32,499,701	98,473,235	28,843,747	69,629,488	4,011,000	94,462,235
		MS芝浦ビル	513,295,406	132,397,464	380,897,942	39,662,320	341,235,622	289,925	380,608,017
		五反田ファーストビル	131,459,564	40,805,063	90,654,501	11,220,085	79,434,416	0	90,654,501
		福岡ビル	87,356,382	19,039,387	68,316,995	2,216,364	66,100,631	0	68,316,995
		福岡ビル(第7期追加取得分)	38,973,120	10,255,075	28,718,045	1,160,139	27,557,906	0	28,718,045
		JPR市ヶ谷ビル	153,058,447	45,406,090	107,652,357	16,241,021	91,411,336	5,930,189	101,722,168
		オーバルコート大崎マークウエスト	187,748,949	60,623,287	127,125,662	29,911,604	97,214,058	0	127,125,662
		新宿スクエアタワー	218,130,918	68,339,731	149,791,187	92,501,804	57,289,383	0	149,791,187
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	3,351,746	1,340,643	2,011,103	864,663	1,146,440	0	2,011,103
		ビッグス新宿ビル	538,412,295	243,938,490	294,473,805	40,260,554	254,213,251	194,069,643	100,404,162
		アクロス新川ビル・アネックス	43,105,842	12,560,686	30,545,156	7,439,119	23,106,037	8,217,457	22,327,699
		新宿センタービル	457,860,248	157,061,314	300,798,934	29,359,697	271,439,237	55,583,211	245,215,723
		南麻布ビル(注)			74,870,310	13,700,377	61,169,933	18,906,876	55,963,434
		品川チャンネルビル	67,363,621	18,676,551	48,687,070	9,302,639	39,384,431	0	48,687,070
		六番町ビル(注)			104,121,810	10,295,285	93,826,525	6,661,600	97,460,210
		JPR原宿ビル	243,048,179	49,727,979	193,320,200	11,544,225	181,775,975	9,638,000	183,682,200
		東京建物京橋ビル(注)			148,167,699	11,933,909	136,233,790	7,679,000	140,488,699
		JPR日本橋堀留ビル	178,874,620	33,468,368	145,406,252	36,097,469	109,308,783	8,284,600	137,121,652
	JPR千駄ヶ谷ビル	127,304,368	44,832,991	82,471,377	36,504,479	45,966,898	0	82,471,377	
	商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	64,421,325	281,154,675	19,515,865	261,638,810	44,862,337	236,292,338
		JPR代官山	41,297,747	5,977,923	35,319,824	3,112,614	32,207,210	0	35,319,824
		JPR神宮前432	62,498,391	13,181,051	49,317,340	6,441,921	42,875,419	0	49,317,340
		新宿三丁目イーストビル	74,499,942	27,291,375	47,208,567	11,034,533	36,174,034	0	47,208,567
		有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)(注)			56,138,054	6,213,709	49,924,345	0	56,138,054

地域区分	用途	不動産等の名称	第19期：平成23年1月1日～平成23年6月30日					⑦ NCF =③-⑥ (円)		
			① 賃貸事業収入 (円)	② 賃貸事業費用 (減価償却費を除く) (円)	③ NOI =①-② (円)	④ 減価償却費 (円)	⑤ 償却後利益 =③-④ (円)		⑥ 資本的支出 (円)	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	258,569,762	153,143,471	105,426,291	57,294,070	48,132,221	0	105,426,291	
		JPR千葉ビル	114,724,779	51,479,492	63,245,287	24,780,078	38,465,209	2,515,840	60,729,447	
		JPR横浜日本大通ビル	126,344,817	41,009,792	85,335,025	23,860,845	61,474,180	697,000	84,638,025	
		新横浜第二センタービル	50,639,249	18,619,587	32,019,662	7,670,849	24,348,813	2,520,000	29,499,662	
		川口センタービル	404,174,374	146,854,437	257,319,937	95,855,947	161,463,990	10,022,712	247,297,225	
		JPR上野イーストビル	168,553,601	56,522,571	112,031,030	24,353,268	87,677,762	36,405,655	75,625,375	
		立川ビジネスセンタービル	60,543,894	17,571,452	42,972,442	10,148,262	32,824,180	0	42,972,442	
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	88,599,786	32,215,376	56,384,410	19,054,238	37,330,172	265,593	56,118,817	
		ライズアリーナビル	239,567,001	61,217,000	178,350,001	27,277,743	151,072,258	0	178,350,001	
		ゆめおおおかオフィスタワー	315,801,709	173,805,654	141,996,055	97,737,314	44,258,741	1,648,000	140,348,055	
	オリナスタワー	1,153,362,203	240,980,119	912,382,084	248,789,154	663,592,930	1,194,000	911,188,084		
	東京建物横浜ビル	304,889,744	60,835,245	244,054,499	26,854,031	217,200,468	1,400,000	242,654,499		
	商業施設	田無アスタ	596,400,000	87,225,381	509,174,619	84,418,248	424,756,371	0	509,174,619	
		キュボ・ラボ館棟(注)			75,014,660	17,588,443	57,426,217	0	75,014,660	
		JPR武蔵小杉ビル(注)			160,880,571	23,645,785	137,234,786	3,540,000	157,340,571	
		武蔵浦和ショッピングスクエア	129,061,584	17,168,901	111,892,683	36,887,209	75,005,474	0	111,892,683	
		川崎ダイスビル	472,271,903	126,215,975	346,055,928	110,516,745	235,539,183	0	346,055,928	
	地方	事務所	新潟駅南センタービル	132,562,205	46,714,076	85,848,129	24,613,640	61,234,489	1,102,000	84,746,129
			東京建物本町ビル	52,737,368	120,150,786	△ 67,413,418	21,418,948	△ 88,832,366	73,342,545	△ 140,755,963
JPR博多ビル			150,528,142	45,141,011	105,387,131	31,899,513	73,487,618	1,399,000	103,988,131	
JPR那覇ビル			91,347,556	29,154,664	62,192,892	16,795,050	45,397,842	1,881,000	60,311,892	
損保ジャパン仙台ビル			183,486,894	58,148,001	125,338,893	46,967,723	78,371,170	0	125,338,893	
損保ジャパン和歌山ビル			120,168,169	40,279,968	79,888,201	26,838,343	53,049,858	5,768,000	74,120,201	
天神121ビル			91,660,866	35,280,593	56,380,273	25,705,288	30,674,985	1,352,718	55,027,555	
JPR堂島ビル			107,630,512	44,233,776	63,396,736	11,745,188	51,651,548	4,100,100	59,296,636	
JPR博多中央ビル			78,615,829	20,999,233	57,616,596	10,373,510	47,243,086	4,635,000	52,981,596	
JPR名古屋伏見ビル			65,472,886	50,055,860	15,417,026	34,259,255	△ 18,842,229	18,263,000	△ 2,845,974	
商業施設		JPR梅田ロフトビル	402,411,000	31,138,037	371,272,963	30,601,456	340,671,507	0	371,272,963	
		パネトン心斎橋ビル(注)			104,017,464	26,646,716	77,370,748	268,000	103,749,464	
		ハウジング・デザイン・センター神戸(注)			212,878,310	89,274,382	123,603,928	7,941,000	204,937,310	
		JPR茶屋町ビル	145,268,422	27,711,203	117,557,219	20,828,121	96,729,098	0	117,557,219	
合計			11,529,624,503	3,384,669,674	8,144,954,829	1,911,469,798	6,233,485,031	547,686,674	7,597,268,155	

(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19期：平成23年1月1日～平成23年6月30日						
			① 賃貸事業収入 (円)	② 賃貸事業費用 (減価償却費を除く) (円)	③ NOI =①-② (円)	④ 減価償却費 (円)	⑤ 償却後利益 =③-④ (円)	⑥ 資本的支出 (円)	⑦ NCF =③-⑥ (円)
<カテゴリー別>									
地域別	東京都心合計		4,726,516,128	1,405,874,898	3,320,641,230	556,770,436	2,763,870,794	367,425,511	2,953,215,719
	事務所		4,137,644,542	1,286,141,772	2,851,502,770	510,451,794	2,341,050,976	322,563,174	2,528,939,596
	商業施設		588,871,586	119,733,126	469,138,460	46,318,642	422,819,818	44,862,337	424,276,123
	東京周辺部合計		4,800,546,522	1,366,011,338	3,434,535,184	936,732,229	2,497,802,955	60,208,800	3,374,326,384
	事務所		3,285,770,919	1,054,254,196	2,231,516,723	663,675,799	1,567,840,924	56,668,800	2,174,847,923
	商業施設		1,514,775,603	311,757,142	1,203,018,461	273,056,430	929,962,031	3,540,000	1,199,478,461
	地方合計		2,002,561,853	612,783,438	1,389,778,415	417,967,133	971,811,282	120,052,363	1,269,726,052
	事務所		1,074,210,427	490,157,968	584,052,459	250,616,458	333,436,001	111,843,363	472,209,096
	商業施設		928,351,426	122,625,470	805,725,956	167,350,675	638,375,281	8,209,000	797,516,956
用途別	事務所合計		8,497,625,888	2,830,553,936	5,667,071,952	1,424,744,051	4,242,327,901	491,075,337	5,175,996,615
	商業施設合計		3,031,998,615	554,115,738	2,477,882,877	486,725,747	1,991,157,130	56,611,337	2,421,271,540
事務所規模別	大規模ビル		3,159,938,993	988,285,396	2,171,653,597	593,486,765	1,578,166,832	58,715,136	2,112,938,461
	大型ビル		2,284,908,960	965,873,902	1,319,035,058	387,248,869	931,786,189	299,857,897	1,019,177,161
	中型ビル		3,052,777,935	876,394,638	2,176,383,297	444,008,417	1,732,374,880	132,502,304	2,043,880,993
	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19期の賃貸事業収入（平成23年1月1日～平成23年6月30日）							
			(円)	構成割合	賃料等収入		その他賃貸事業収入			
					(円)	構成割合	(円)	構成割合	賃貸事業収入全体に占める割合	
東京都心	事務所	兼松ビル	313,381,243	2.7%	290,231,327	2.7%	23,149,916	3.3%	7.4%	
		兼松ビル別館	86,544,192	0.8%	82,138,513	0.8%	4,405,679	0.6%	5.1%	
		JPR人形町ビル	70,366,363	0.6%	64,869,985	0.6%	5,496,378	0.8%	7.8%	
		新麹町ビル	73,455,236	0.6%	71,971,317	0.7%	1,483,919	0.2%	2.0%	
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	20,495,441	0.2%	19,686,630	0.2%	808,811	0.1%	3.9%	
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	12,312,684	0.1%	11,912,073	0.1%	400,611	0.1%	3.3%	
		JPRクレスト竹橋ビル	130,972,936	1.1%	125,920,752	1.2%	5,052,184	0.7%	3.9%	
		MS芝浦ビル	513,295,406	4.5%	473,402,742	4.4%	39,892,664	5.7%	7.8%	
		五反田ファーストビル	131,459,564	1.1%	128,049,379	1.2%	3,410,185	0.5%	2.6%	
		福岡ビル	87,356,382	0.8%	87,356,382	0.8%	0	0.0%	0.0%	
		福岡ビル（第7期追加取得分）	38,973,120	0.3%	38,973,120	0.4%	0	0.0%	0.0%	
		JPR市ヶ谷ビル	153,058,447	1.3%	141,995,120	1.3%	11,063,327	1.6%	7.2%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	187,748,949	1.6%	181,127,213	1.7%	6,621,736	0.9%	3.5%	
		新宿スクエアタワー	218,130,918	1.9%	218,130,918	2.0%	0	0.0%	0.0%	
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	3,351,746	0.0%	3,351,746	0.0%	0	0.0%	0.0%	
		ビッグス新宿ビル	538,412,295	4.7%	474,413,095	4.4%	63,999,200	9.1%	11.9%	
		アクロス新川ビル・アネックス	43,105,842	0.4%	34,854,128	0.3%	8,251,714	1.2%	19.1%	
		新宿センタービル	457,860,248	4.0%	428,745,879	4.0%	29,114,369	4.1%	6.4%	
		南麻布ビル（注）								
		品川キャナルビル	67,363,621	0.6%	64,028,076	0.6%	3,335,545	0.5%	5.0%	
		六番町ビル（注）								
		JPR原宿ビル	243,048,179	2.1%	233,046,749	2.2%	10,001,430	1.4%	4.1%	
		東京建物京橋ビル（注）								
		JPR日本橋堀留ビル	178,874,620	1.6%	169,525,154	1.6%	9,349,466	1.3%	5.2%	
		JPR千駄ヶ谷ビル	127,304,368	1.1%	116,574,435	1.1%	10,729,933	1.5%	8.4%	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	3.0%	345,576,000	3.2%	0	0.0%	0.0%
			JPR代官山	41,297,747	0.4%	39,891,276	0.4%	1,406,471	0.2%	3.4%
			JPR神宮前432	62,498,391	0.5%	58,386,070	0.5%	4,112,321	0.6%	6.6%
新宿三丁目イーストビル	74,499,942		0.6%	74,499,942	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19期の賃貸事業収入（平成23年1月1日～平成23年6月30日）						
			(円)	構成割合	賃料等収入		その他賃貸事業収入		
					(円)	構成割合	(円)	構成割合	賃貸事業収入全体に占める割合
東京周辺部	事務所	アルカイスト	258,569,762	2.2%	238,197,472	2.2%	20,372,290	2.9%	7.9%
		JPR千葉ビル	114,724,779	1.0%	108,334,012	1.0%	6,390,767	0.9%	5.6%
		JPR横浜日本大通ビル	126,344,817	1.1%	117,645,552	1.1%	8,699,265	1.2%	6.9%
		新横浜第二センタービル	50,639,249	0.4%	47,931,903	0.4%	2,707,346	0.4%	5.3%
		川口センタービル	404,174,374	3.5%	377,618,624	3.5%	26,555,750	3.8%	6.6%
		JPR上野イーストビル	168,553,601	1.5%	143,901,547	1.3%	24,652,054	3.5%	14.6%
		立川ビジネスセンタービル	60,543,894	0.5%	56,311,248	0.5%	4,232,646	0.6%	7.0%
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	88,599,786	0.8%	83,982,530	0.8%	4,617,256	0.7%	5.2%
		ライズアリーナビル	239,567,001	2.1%	227,948,437	2.1%	11,618,564	1.6%	4.8%
		ゆめおおおかオフィスタワー	315,801,709	2.7%	302,247,228	2.8%	13,554,481	1.9%	4.3%
		オロナスタワー	1,153,362,203	10.0%	1,047,725,557	9.7%	105,636,646	15.0%	9.2%
	東京建物横浜ビル	304,889,744	2.6%	285,303,209	2.6%	19,586,535	2.8%	6.4%	
	商業施設	田無アスタ	596,400,000	5.2%	596,400,000	5.5%	0	0.0%	0.0%
		キュボ・ラボ館棟（注）							
JPR武蔵小杉ビル（注）									
武蔵浦和ショッピングスクエア		129,061,584	1.1%	129,061,584	1.2%	0	0.0%	0.0%	
川崎ダイスビル	472,271,903	4.1%	389,819,631	3.6%	82,452,272	11.7%	17.5%		
地方	事務所	新潟駅南センタービル	132,562,205	1.1%	122,817,480	1.1%	9,744,725	1.4%	7.4%
		東京建物本町ビル	52,737,368	0.5%	45,510,466	0.4%	7,226,902	1.0%	13.7%
		JPR博多ビル	150,528,142	1.3%	142,309,252	1.3%	8,218,890	1.2%	5.5%
		JPR那覇ビル	91,347,556	0.8%	85,361,860	0.8%	5,985,696	0.9%	6.6%
		損保ジャパン仙台ビル	183,486,894	1.6%	176,482,279	1.6%	7,004,615	1.0%	3.8%
		損保ジャパン和歌山ビル	120,168,169	1.0%	112,077,072	1.0%	8,091,097	1.1%	6.7%
		天神121ビル	91,660,866	0.8%	82,220,300	0.8%	9,440,566	1.3%	10.3%
		JPR堂島ビル	107,630,512	0.9%	99,750,499	0.9%	7,880,013	1.1%	7.3%
		JPR博多中央ビル	78,615,829	0.7%	73,849,626	0.7%	4,766,203	0.7%	6.1%
		JPR名古屋伏見ビル	65,472,886	0.6%	57,973,932	0.5%	7,498,954	1.1%	11.5%
	商業施設	JPR梅田ロフトビル	402,411,000	3.5%	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	145,268,422	1.3%	128,549,394	1.2%	16,719,028	2.4%	11.5%
合計			11,529,624,503	100.0%	10,825,436,761	100.0%	704,187,742	100.0%	6.1%

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

地域区分	用途	不動産等の名称	第19期の賃貸事業収入（平成23年1月1日～平成23年6月30日）						
			(円)	構成割合	賃料等収入		その他賃貸事業収入		
					(円)	構成割合	(円)	構成割合	賃貸事業収入全体に占める割合
<カテゴリー別>									
地域別	東京都心合計		4,726,516,128	41.0%	4,463,952,943	41.2%	262,563,185	37.3%	5.6%
	事務所		4,137,644,542	35.9%	3,880,600,149	35.8%	257,044,393	36.5%	6.2%
	商業施設		588,871,586	5.1%	583,352,794	5.4%	5,518,792	0.8%	0.9%
	東京周辺部合計		4,800,546,522	41.6%	4,451,498,654	41.1%	349,047,868	49.6%	7.3%
	事務所		3,285,770,919	28.5%	3,037,147,319	28.1%	248,623,600	35.3%	7.6%
	商業施設		1,514,775,603	13.1%	1,414,351,335	13.1%	100,424,268	14.3%	6.6%
	地方合計		2,002,561,853	17.4%	1,909,985,164	17.6%	92,576,689	13.1%	4.6%
	事務所		1,074,210,427	9.3%	998,352,766	9.2%	75,857,661	10.8%	7.1%
	商業施設		928,351,426	8.1%	911,632,398	8.4%	16,719,028	2.4%	1.8%
用途別	事務所合計		8,497,625,888	73.7%	7,916,100,234	73.1%	581,525,654	82.6%	6.8%
	商業施設合計		3,031,998,615	26.3%	2,909,336,527	26.9%	122,662,088	17.4%	4.0%
事務所規模別	大規模ビル		3,159,938,993	27.4%	2,939,749,979	27.2%	220,189,014	31.3%	7.0%
	大型ビル		2,284,908,960	19.8%	2,120,847,075	19.6%	164,061,885	23.3%	7.2%
	中型ビル		3,052,777,935	26.5%	2,855,503,180	26.4%	197,274,755	28.0%	6.5%
	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19期の賃貸事業費用（減価償却費を除く）（平成23年1月1日～平成23年6月30日）									
			円	外注委託費 円	水道光熱費 円	公租公課 円	保険料 円	修繕工事費 円	管理委託料 円	管理組合費 円	その他賃貸事業費用 円	
東京都心	事務所	兼松ビル	119,502,612	28,125,706	33,393,217	44,862,504	574,950	3,959,758	7,689,000	0	897,477	
		兼松ビル別館	23,970,919	6,862,731	5,791,726	7,474,601	140,594	1,377,747	2,260,000	0	63,520	
		JPR人形町ビル	23,854,115	6,100,696	6,855,030	7,578,553	174,221	71,500	1,999,000	0	1,075,115	
		新麹町ビル	22,071,720	0	1,855,082	4,625,015	87,189	85,000	2,205,000	12,135,990	1,078,444	
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	8,799,938	0	892,984	1,977,432	37,292	0	568,000	5,195,430	128,800	
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	3,356,725	0	391,393	685,575	12,929	0	370,000	1,801,428	95,400	
		JPRクレスト竹橋ビル	32,499,701	8,493,140	6,720,378	12,629,105	194,840	415,000	3,874,000	0	173,238	
		MS芝浦ビル	132,397,464	0	15,509,383	27,736,276	716,433	2,954,714	10,163,000	75,239,316	78,342	
		五反田ファーストビル	40,805,063	12,863,788	8,071,614	12,116,081	257,402	3,382,378	4,058,000	0	55,800	
		福岡ビル	19,039,387	0	0	7,882,572	230,575	0	1,200,000	9,726,240	0	
		福岡ビル（第7期追加取得分）	10,255,075	0	0	4,180,347	126,808	0	600,000	5,347,920	0	
		JPR市ヶ谷ビル	45,406,090	10,431,600	8,017,387	18,826,843	255,404	2,659,225	3,611,586	0	1,604,045	
		オーバルコート大崎マークウエスト	60,623,287	0	5,036,128	14,484,336	326,757	0	1,200,000	39,576,066	0	
		新宿スクエアタワー	68,339,731	0	0	54,990,240	2,294,929	0	1,200,000	9,852,162	2,400	
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	1,340,643	0	0	854,003	35,251	0	300,000	151,389	0	
		ビッグス新宿ビル	243,938,490	68,075,500	42,249,017	67,714,158	1,138,931	52,585,535	9,981,022	0	2,194,327	
		アクロス新川ビル・アネックス	12,560,686	65,000	2,823,203	3,283,398	68,740	405,741	1,093,802	4,820,802	0	
		新宿センタービル	157,061,314	55,287,142	24,384,624	54,601,993	658,300	8,780,909	11,995,920	0	1,352,426	
		南麻布ビル（注3）										
		品川キャナルビル	18,676,551	503,504	3,924,169	6,387,025	143,482	22,798	1,997,000	5,470,518	228,055	
		六番町ビル（注3）										
		JPR原宿ビル	49,727,979	7,990,480	10,165,944	24,865,525	299,999	1,182,900	4,514,000	0	709,131	
		東京建物京橋ビル（注3）										
		JPR日本橋堀留ビル	33,468,368	7,861,700	8,306,084	12,485,377	250,509	294,000	3,649,000	0	621,698	
		JPR千駄ヶ谷ビル	44,832,991	11,043,234	12,194,597	18,987,179	291,281	146,000	2,029,000	0	141,700	
		JPR渋谷タワーレコードビル	64,421,325	0	0	41,339,658	344,004	20,488,407	2,249,256	0	0	
JPR代官山	5,977,923	1,078,066	1,426,988	1,946,925	30,944	415,000	1,080,000	0	0			
JPR神宮前432	13,181,051	2,396,600	4,213,065	4,885,482	51,731	162,000	1,443,000	0	29,173			
新宿三丁目イーストビル	27,291,375	0	0	4,992,260	336,223	0	2,700,000	3,354,288	15,908,604			
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19期の賃貸事業費用（減価償却費を除く）（平成23年1月1日～平成23年6月30日）								
			外注委託費	水道光熱費	公租公課	保険料	修繕工事費	管理委託料	管理組合費	その他賃貸事業費用	
			円	円	円	円	円	円	円	円	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	153,143,471	0	9,090,305	31,673,475	2,201,879	11,088,400	7,167,000	87,684,174	4,238,238
		J P R千葉ビル	51,479,492	23,094,588	10,106,198	12,127,977	336,229	1,885,000	3,008,000	0	921,500
		J P R横浜日本大通ビル	41,009,792	12,026,506	10,583,005	11,486,405	318,040	2,341,000	3,291,339	0	963,497
		新横浜第二センタービル	18,619,587	4,720,160	4,200,688	5,805,300	149,292	2,220,300	1,434,000	0	89,847
		川口センタービル	146,854,437	55,121,884	33,180,571	36,021,932	1,025,819	13,063,818	7,965,466	0	474,947
		J P R上野イーストビル	56,522,571	14,058,600	11,271,214	14,873,325	386,076	11,557,936	3,917,409	0	458,011
		立川ビジネスセンタービル	17,571,452	5,021,860	5,645,742	4,201,296	96,535	510,727	1,661,000	0	434,292
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	32,215,376	8,823,995	11,285,863	7,376,695	169,463	685,181	2,532,000	0	1,342,179
		ライズアリーナビル	61,217,000	0	7,420,875	13,914,523	640,329	16,429	3,361,716	35,861,982	1,146
		ゆめおおおかオフィスタワー	173,805,654	14,660,826	36,325,277	32,416,135	726,113	5,543,800	7,862,844	74,079,366	2,191,293
	オリナスタワー	240,980,119	0	62,887,116	52,933,423	1,714,194	3,995,000	26,823,000	92,498,814	128,572	
	東京建物横浜ビル	60,835,245	18,863,998	15,628,954	18,750,461	387,768	202,000	5,842,000	0	1,160,064	
	商業施設	田無アスタ	87,225,381	0	0	42,823,187	2,549,464	0	1,200,000	40,652,730	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		17,168,901	0	0	15,313,445	349,216	156,240	1,350,000	0	0	
川崎ダイスビル	126,215,975	4,753,398	67,298,666	26,552,970	1,840,704	6,084,520	229,093	0	19,456,624		
事務所	新潟駅南センタービル	46,714,076	621,520	9,963,854	8,618,435	929,765	4,562,600	3,983,000	17,348,954	685,948	
	東京建物本町ビル	120,150,786	13,183,219	10,979,866	14,596,534	385,877	59,516,136	4,372,892	0	17,116,262	
	J P R博多ビル	45,141,011	13,076,300	11,088,725	14,980,111	315,069	1,323,000	3,534,000	0	823,806	
	J P R那覇ビル	29,154,664	11,685,746	8,241,352	6,118,152	225,556	186,000	2,285,000	0	412,858	
	損保ジャパン仙台ビル	58,148,001	18,843,896	14,004,019	16,190,295	476,769	2,427,000	5,304,000	0	902,022	
	損保ジャパン和歌山ビル	40,279,968	11,503,240	9,819,768	7,376,800	284,790	7,143,500	3,636,000	0	515,870	
	天神121ビル	35,280,593	0	5,090,168	9,142,957	162,349	159,221	2,648,061	17,925,120	152,717	
	J P R堂島ビル	44,233,776	15,031,500	7,969,025	15,337,207	259,564	1,511,000	2,359,000	0	1,766,480	
	J P R博多中央ビル	20,999,233	6,572,584	4,015,519	7,647,025	165,925	621,000	1,874,000	0	103,180	
	J P R名古屋伏見ビル	50,055,860	12,779,793	10,512,062	16,306,500	350,227	5,380,800	1,224,000	0	3,502,478	
商業施設	J P R梅田ロフトビル	31,138,037	0	0	28,079,568	574,469	684,000	1,800,000	0	0	
	ベネトン心斎橋ビル（注3）										
	ハウジング・デザイン・センター神戸（注3）										
	J P R茶屋町ビル	27,711,203	5,597,400	8,783,196	9,202,039	152,968	92,800	3,737,000	0	145,800	
合計			3,384,669,674	520,250,379	625,439,137	1,068,605,325	28,743,380	257,907,625	214,171,625	555,064,505	114,487,698

(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19期の賃貸事業費用（減価償却費を除く）（平成23年1月1日～平成23年6月30日）								
			円	円	円	円	円	円	円	円	
<カテゴリー別>											
地域別	東京都心合計		1,405,874,898	250,209,366	222,061,631	496,000,807	9,789,328	104,970,217	93,927,805	172,671,549	56,244,195
	事務所		1,286,141,772	246,734,700	216,421,578	435,312,908	8,888,548	83,904,810	85,255,549	169,317,261	40,306,418
	商業施設		119,733,126	3,474,666	5,640,053	60,687,899	900,780	21,065,407	8,672,256	3,354,288	15,937,777
	東京周辺部合計		1,366,011,338	161,145,815	302,909,952	360,948,249	13,722,140	67,070,351	81,049,867	347,118,882	32,046,082
	事務所		1,054,254,196	156,392,417	217,625,808	241,580,947	8,151,737	53,109,591	74,865,774	290,124,336	12,403,586
	商業施設		311,757,142	4,753,398	85,284,144	119,367,302	5,570,403	13,960,760	6,184,093	56,994,546	19,642,496
	地方合計		612,783,438	108,895,198	100,467,554	211,656,269	5,231,912	85,867,057	39,193,953	35,274,074	26,197,421
	事務所		490,157,968	103,297,798	91,684,358	116,314,016	3,555,891	82,830,257	31,219,953	35,274,074	25,981,621
	商業施設		122,625,470	5,597,400	8,783,196	95,342,253	1,676,021	3,036,800	7,974,000	0	215,800
用途別	事務所合計		2,830,553,936	506,424,915	525,731,744	793,207,871	20,596,176	219,844,658	191,341,276	494,715,671	78,691,625
	商業施設合計		554,115,738	13,825,464	99,707,393	275,397,454	8,147,204	38,062,967	22,830,349	60,348,834	35,796,073
事務所規模別	大規模ビル		988,285,396	69,947,968	155,617,580	269,120,068	8,987,428	32,379,252	68,873,480	375,367,203	7,992,417
	大型ビル		965,873,902	223,461,161	184,321,953	254,551,685	6,089,878	146,073,933	51,770,380	71,999,180	27,605,732
	中型ビル		876,394,638	213,015,786	185,792,211	269,536,118	5,518,870	41,391,473	70,697,416	47,349,288	43,093,476
	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19期：平成23年1月1日～平成23年6月30日											
			①賃貸事業収入			②賃貸事業費用 (減価償却費を除く)				③NOI				
			(円)	年換算 粗利回り	構成割合	(円)	売上高 経費率 比率 ②/①	構成割合	年換算 取得価格 比率	(円)	売上高 NOI 比率 ③/①	構成割合	年換算 NOI 利回り	
東京都心	事務所	兼松ビル	313,381,243	3.9%	2.7%	119,502,612	38.1%	3.5%	1.5%	193,878,631	61.9%	2.4%	2.4%	
		兼松ビル別館	86,544,192	6.1%	0.8%	23,970,919	27.7%	0.7%	1.7%	62,573,273	72.3%	0.8%	4.4%	
		JPR人形町ビル	70,366,363	6.8%	0.6%	23,854,115	33.9%	0.7%	2.3%	46,512,248	66.1%	0.6%	4.5%	
		新麴町ビル	73,455,236	8.9%	0.6%	22,071,720	30.0%	0.7%	2.7%	51,383,516	70.0%	0.6%	6.2%	
		新麴町ビル(第2期追加取得分)	20,495,441	7.5%	0.2%	8,799,938	42.9%	0.3%	3.2%	11,695,503	57.1%	0.1%	4.3%	
		新麴町ビル(第6期追加取得分)	12,312,684	12.4%	0.1%	3,356,725	27.3%	0.1%	3.4%	8,955,959	72.7%	0.1%	9.0%	
		JPRクレスト竹橋ビル	130,972,936	6.6%	1.1%	32,499,701	24.8%	1.0%	1.6%	98,473,235	75.2%	1.2%	5.0%	
		MS芝浦ビル	513,295,406	9.2%	4.5%	132,397,464	25.8%	3.9%	2.4%	380,897,942	74.2%	4.7%	6.9%	
		五反田ファーストビル	131,459,564	9.1%	1.1%	40,805,063	31.0%	1.2%	2.8%	90,654,501	69.0%	1.1%	6.3%	
		福岡ビル	87,356,382	9.8%	0.8%	19,039,387	21.8%	0.6%	2.1%	68,316,995	78.2%	0.8%	7.7%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	38,973,120	7.0%	0.3%	10,255,075	26.3%	0.3%	1.8%	28,718,045	73.7%	0.4%	5.2%	
		JPR市ヶ谷ビル	153,058,447	6.1%	1.3%	45,406,090	29.7%	1.3%	1.8%	107,652,357	70.3%	1.3%	4.3%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	187,748,949	10.8%	1.6%	60,623,287	32.3%	1.8%	3.5%	127,125,662	67.7%	1.6%	7.3%	
		新宿スクエアタワー	218,130,918	4.4%	1.9%	68,339,731	31.3%	2.0%	1.4%	149,791,187	68.7%	1.8%	3.0%	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	3,351,746	3.8%	0.0%	1,340,643	40.0%	0.0%	1.5%	2,011,103	60.0%	0.0%	2.3%	
		ビッグス新宿ビル	538,412,295	7.2%	4.7%	243,938,490	45.3%	7.2%	3.3%	294,473,805	54.7%	3.6%	3.9%	
		アクロス新川ビル・アネックス	43,105,842	12.2%	0.4%	12,560,686	29.1%	0.4%	3.6%	30,545,156	70.9%	0.4%	8.7%	
		新宿センタービル	457,860,248	4.4%	4.0%	157,061,314	34.3%	4.6%	1.5%	300,798,934	65.7%	3.7%	2.9%	
		南麻布ビル(注)								74,870,310		0.9%	4.0%	
		品川キャナルビル	67,363,621	7.3%	0.6%	18,676,551	27.7%	0.6%	2.0%	48,687,070	72.3%	0.6%	5.3%	
		六番町ビル(注)								104,121,810		1.3%	7.5%	
		JPR原宿ビル	243,048,179	5.8%	2.1%	49,727,979	20.5%	1.5%	1.2%	193,320,200	79.5%	2.4%	4.6%	
		東京建物京橋ビル(注)								148,167,699		1.8%	5.7%	
		JPR日本橋堀留ビル	178,874,620	7.1%	1.6%	33,468,368	18.7%	1.0%	1.3%	145,406,252	81.3%	1.8%	5.7%	
		JPR千駄ヶ谷ビル	127,304,368	1.7%	1.1%	44,832,991	35.2%	1.3%	0.6%	82,471,377	64.8%	1.0%	1.1%	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	5.8%	3.0%	64,421,325	18.6%	1.9%	1.1%	281,154,675	81.4%	3.5%	4.7%
			JPR代官山	41,297,747	3.9%	0.4%	5,977,923	14.5%	0.2%	0.6%	35,319,824	85.5%	0.4%	3.3%
JPR神宮前432	62,498,391		2.9%	0.5%	13,181,051	21.1%	0.4%	0.6%	49,317,340	78.9%	0.6%	2.3%		
新宿三丁目イーストビル	74,499,942		5.5%	0.6%	27,291,375	36.6%	0.8%	2.0%	47,208,567	63.4%	0.6%	3.5%		
有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)(注)									56,138,054		0.7%	3.3%		

地域区分	用途	不動産等の名称	第19期：平成23年1月1日～平成23年6月30日											
			①賃貸事業収入			②賃貸事業費用 (減価償却費を除く)				③NOI				
			(円)	年換算 粗利回り	構成割合	(円)	売上高 経費率 比率 ②/①	構成割合	年換算 取得価格 比率	(円)	売上高 NOI 比率 ③/①	構成割合	年換算 NOI 利回り	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	258,569,762	8.9%	2.2%	153,143,471	59.2%	4.5%	5.3%	105,426,291	40.8%	1.3%	3.6%	
		JPR千葉ビル	114,724,779	9.8%	1.0%	51,479,492	44.9%	1.5%	4.4%	63,245,287	55.1%	0.8%	5.4%	
		JPR横浜日本大通ビル	126,344,817	8.7%	1.1%	41,009,792	32.5%	1.2%	2.8%	85,335,025	67.5%	1.0%	5.9%	
		新横浜第二センタービル	50,639,249	11.1%	0.4%	18,619,587	36.8%	0.6%	4.1%	32,019,662	63.2%	0.4%	7.0%	
		川口センタービル	404,174,374	10.1%	3.5%	146,854,437	36.3%	4.3%	3.7%	257,319,937	63.7%	3.2%	6.4%	
		JPR上野イーストビル	168,553,601	10.5%	1.5%	56,522,571	33.5%	1.7%	3.5%	112,031,030	66.5%	1.4%	7.0%	
		立川ビジネスセンタービル	60,543,894	13.7%	0.5%	17,571,452	29.0%	0.5%	4.0%	42,972,442	71.0%	0.5%	9.8%	
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	88,599,786	7.8%	0.8%	32,215,376	36.4%	1.0%	2.8%	56,384,410	63.6%	0.7%	4.9%	
		ライズアリーナビル	239,567,001	8.3%	2.1%	61,217,000	25.6%	1.8%	2.1%	178,350,001	74.4%	2.2%	6.2%	
		ゆめおおおかオフィスタワー	315,801,709	9.8%	2.7%	173,805,654	55.0%	5.1%	5.4%	141,996,055	45.0%	1.7%	4.4%	
		オリーナスタワー	1,153,362,203	7.4%	10.0%	240,980,119	20.9%	7.1%	1.6%	912,382,084	79.1%	11.2%	5.9%	
		東京建物横浜ビル	304,889,744	8.8%	2.6%	60,835,245	20.0%	1.8%	1.8%	244,054,499	80.0%	3.0%	7.0%	
		商業施設	田無アスタ	596,400,000	11.8%	5.2%	87,225,381	14.6%	2.6%	1.7%	509,174,619	85.4%	6.3%	10.1%
キュボ・ラ本館棟(注)									75,014,660		0.9%	7.2%		
JPR武蔵小杉ビル(注)									160,880,571		2.0%	4.5%		
武蔵浦和ショッピングスクエア	129,061,584		6.0%	1.1%	17,168,901	13.3%	0.5%	0.8%	111,892,683	86.7%	1.4%	5.2%		
川崎ダイスビル	472,271,903		6.3%	4.1%	126,215,975	26.7%	3.7%	1.7%	346,055,928	73.3%	4.2%	4.6%		
地方	事務所	新潟駅南センタービル	132,562,205	12.5%	1.1%	46,714,076	35.2%	1.4%	4.4%	85,848,129	64.8%	1.1%	8.1%	
		東京建物本町ビル	52,737,368	2.6%	0.5%	120,150,786	227.8%	3.5%	5.8%	△ 67,413,418	△ 127.8%	△ 0.8%	△ 3.3%	
		JPR博多ビル	150,528,142	10.5%	1.3%	45,141,011	30.0%	1.3%	3.1%	105,387,131	70.0%	1.3%	7.3%	
		JPR那覇ビル	91,347,556	11.8%	0.8%	29,154,664	31.9%	0.9%	3.8%	62,192,892	68.1%	0.8%	8.0%	
		損保ジャパン仙台ビル	183,486,894	11.7%	1.6%	58,148,001	31.7%	1.7%	3.7%	125,338,893	68.3%	1.5%	8.0%	
		損保ジャパン和歌山ビル	120,168,169	14.5%	1.0%	40,279,968	33.5%	1.2%	4.9%	79,888,201	66.5%	1.0%	9.6%	
		天神121ビル	91,660,866	6.6%	0.8%	35,280,593	38.5%	1.0%	2.5%	56,380,273	61.5%	0.7%	4.0%	
		JPR堂島ビル	107,630,512	10.1%	0.9%	44,233,776	41.1%	1.3%	4.2%	63,396,736	58.9%	0.8%	6.0%	
		JPR博多中央ビル	78,615,829	8.3%	0.7%	20,999,233	26.7%	0.6%	2.2%	57,616,596	73.3%	0.7%	6.1%	
		JPR名古屋伏見ビル	65,472,886	3.2%	0.6%	50,055,860	76.5%	1.5%	2.4%	15,417,026	23.5%	0.2%	0.8%	
		商業施設	JPR梅田ロフトビル	402,411,000	6.2%	3.5%	31,138,037	7.7%	0.9%	0.5%	371,272,963	92.3%	4.6%	5.8%
			ベネトン心斎橋ビル(注)								104,017,464		1.3%	3.9%
			ハウジング・デザイン・センター神戸(注)								212,878,310		2.6%	5.9%
JPR茶屋町ビル	145,268,422		4.9%	1.3%	27,711,203	19.1%	0.8%	0.9%	117,557,219	80.9%	1.4%	4.0%		
合計			11,529,624,503	6.8%	100.0%	3,384,669,674	29.4%	100.0%	2.0%	8,144,954,829	70.6%	100.0%	4.8%	

(注) 本投資法人が所有している部分の全て又は大部分を1テナントが賃借しており、当該テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、やむを得ない事情により開示できない場合として、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19期：平成23年1月1日～平成23年6月30日										
			①賃貸事業収入			②賃貸事業費用 (減価償却費を除く)				③NOI			
			(円)	年換算 粗利回り	構成割合	(円)	売上高 経費率 比率 ②/①	構成割合	年換算 取得価格 比率	(円)	売上高 NOI 比率 ③/①	構成割合	年換算 NOI 利回り
<カテゴリー別>													
地域別	東京都心合計		4,726,516,128	5.7%	41.0%	1,405,874,898	29.7%	41.5%	1.7%	3,320,641,230	70.3%	40.8%	4.0%
	事務所		4,137,644,542	5.9%	35.9%	1,286,141,772	31.1%	38.0%	1.8%	2,851,502,770	68.9%	35.0%	4.0%
	商業施設		588,871,586	4.8%	5.1%	119,733,126	20.3%	3.5%	1.0%	469,138,460	79.7%	5.8%	3.8%
	東京周辺部合計		4,800,546,522	8.3%	41.6%	1,366,011,338	28.5%	40.4%	2.4%	3,434,535,184	71.5%	42.2%	6.0%
	事務所		3,285,770,919	8.6%	28.5%	1,054,254,196	32.1%	31.1%	2.8%	2,231,516,723	67.9%	27.4%	5.8%
	商業施設		1,514,775,603	7.8%	13.1%	311,757,142	20.6%	9.2%	1.6%	1,203,018,461	79.4%	14.8%	6.2%
	地方合計		2,002,561,853	6.9%	17.4%	612,783,438	30.6%	18.1%	2.1%	1,389,778,415	69.4%	17.1%	4.8%
	事務所		1,074,210,427	8.2%	9.3%	490,157,968	45.6%	14.5%	3.7%	584,052,459	54.4%	7.2%	4.4%
	商業施設		928,351,426	5.9%	8.1%	122,625,470	13.2%	3.6%	0.8%	805,725,956	86.8%	9.9%	5.1%
用途別	事務所合計		8,497,625,888	7.0%	73.7%	2,830,553,936	33.3%	83.6%	2.3%	5,667,071,952	66.7%	69.6%	4.6%
	商業施設合計		3,031,998,615	6.4%	26.3%	554,115,738	18.3%	16.4%	1.2%	2,477,882,877	81.7%	30.4%	5.2%
事務所規模別	大規模ビル		3,159,938,993	6.9%	27.4%	988,285,396	31.3%	29.2%	2.2%	2,171,653,597	68.7%	26.7%	4.8%
	大型ビル		2,284,908,960	7.0%	19.8%	965,873,902	42.3%	28.5%	3.0%	1,319,035,058	57.7%	16.2%	4.1%
	中型ビル		3,052,777,935	6.9%	26.5%	876,394,638	28.7%	25.9%	2.0%	2,176,383,297	71.3%	26.7%	4.9%
	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19期：平成23年1月1日～平成23年6月30日										
			NOI (円)	減価償却費			償却後利益			ROA			
				構成割合	売上高 経費率	構成割合	売上高 利益率	取得価格 ベース	期中平均 簿価ベース	期末帳簿 価額ベース			
											(円)	(円)	(円)
東京都心	事務所	兼松ビル	193,878,631	50,162,110	2.6%	16.0%	143,716,521	2.3%	45.9%	1.8%	1.9%	1.9%	
		兼松ビル別館	62,573,273	14,368,504	0.8%	16.6%	48,204,769	0.8%	55.7%	3.4%	3.9%	3.9%	
		JPR人形町ビル	46,512,248	10,241,368	0.5%	14.6%	36,270,880	0.6%	51.5%	3.5%	3.7%	3.7%	
		新麹町ビル	51,383,516	4,409,060	0.2%	6.0%	46,974,456	0.8%	63.9%	5.7%	5.8%	5.8%	
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	11,695,503	1,706,856	0.1%	8.3%	9,988,647	0.2%	48.7%	3.7%	3.6%	3.6%	
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	8,955,959	504,396	0.0%	4.1%	8,451,563	0.1%	68.6%	8.5%	8.5%	8.5%	
		JPRクレスト竹橋ビル	98,473,235	28,843,747	1.5%	22.0%	69,629,488	1.1%	53.2%	3.5%	4.0%	4.0%	
		MS芝浦ビル	380,897,942	39,662,320	2.1%	7.7%	341,235,622	5.5%	66.5%	6.1%	6.3%	6.3%	
		五反田ファーストビル	90,654,501	11,220,085	0.6%	8.5%	79,434,416	1.3%	60.4%	5.5%	5.9%	5.9%	
		福岡ビル	68,316,995	2,216,364	0.1%	2.5%	66,100,631	1.1%	75.7%	7.4%	7.5%	7.5%	
		福岡ビル（第7期追加取得分）	28,718,045	1,160,139	0.1%	3.0%	27,557,906	0.4%	70.7%	5.0%	4.8%	4.8%	
		JPR市ヶ谷ビル	107,652,357	16,241,021	0.8%	10.6%	91,411,336	1.5%	59.7%	3.6%	3.5%	3.5%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	127,125,662	29,911,604	1.6%	15.9%	97,214,058	1.6%	51.8%	5.6%	6.1%	6.1%	
		新宿スクエアタワー	149,791,187	92,501,804	4.8%	42.4%	57,289,383	0.9%	26.3%	1.2%	1.3%	1.3%	
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	2,011,103	864,663	0.0%	25.8%	1,146,440	0.0%	34.2%	1.3%	1.3%	1.3%	
		ビッグス新宿ビル	294,473,805	40,260,554	2.1%	7.5%	254,213,251	4.1%	47.2%	3.4%	3.3%	3.3%	
		アクロス新川ビル・アネックス	30,545,156	7,439,119	0.4%	17.3%	23,106,037	0.4%	53.6%	6.6%	7.4%	7.4%	
		新宿センタービル	300,798,934	29,359,697	1.5%	6.4%	271,439,237	4.4%	59.3%	2.6%	2.5%	2.5%	
		南麻布ビル（注）	74,870,310	13,700,377	0.7%		61,169,933	1.0%		3.3%	3.2%	3.2%	
		品川キャナルビル	48,687,070	9,302,639	0.5%	13.8%	39,384,431	0.6%	58.5%	4.2%	4.3%	4.3%	
		六番町ビル（注）	104,121,810	10,295,285	0.5%		93,826,525	1.5%		6.8%	6.5%	6.5%	
		JPR原宿ビル	193,320,200	11,544,225	0.6%	4.7%	181,775,975	2.9%	74.8%	4.4%	4.2%	4.2%	
		東京建物京橋ビル（注）	148,167,699	11,933,909	0.6%		136,233,790	2.2%		5.2%	5.2%	5.2%	
		JPR日本橋堀留ビル	145,406,252	36,097,469	1.9%	20.2%	109,308,783	1.8%	61.1%	4.3%	4.2%	4.2%	
		JPR千駄ヶ谷ビル	82,471,377	36,504,479	1.9%	28.7%	45,966,898	0.7%	36.1%	0.6%	0.6%	0.6%	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	281,154,675	19,515,865	1.0%	5.6%	261,638,810	4.2%	75.7%	4.4%	4.5%	4.5%
			JPR代官山	35,319,824	3,112,614	0.2%	7.5%	32,207,210	0.5%	78.0%	3.0%	2.9%	2.9%
			JPR神宮前432	49,317,340	6,441,921	0.3%	10.3%	42,875,419	0.7%	68.6%	2.0%	2.0%	2.0%
			新宿三丁目イーストビル	47,208,567	11,034,533	0.6%	14.8%	36,174,034	0.6%	48.6%	2.7%	2.6%	2.6%
			有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）（注）	56,138,054	6,213,709	0.3%		49,924,345	0.8%		3.0%	3.0%	3.0%

地域区分	用途	不動産等の名称	第19期：平成23年1月1日～平成23年6月30日									
			NOI (円)	減価償却費			償却後利益			ROA		
				構成割合	売上高 経費率	構成割合	売上高 利益率	取得価格 ベース	期中平均 簿価ベース	期末帳簿 価額ベース		
											(円)	(円)
東京周辺部	事務所	アルカイースト	105,426,291	57,294,070	3.0%	22.2%	48,132,221	0.8%	18.6%	1.7%	2.0%	2.0%
		JPR千葉ビル	63,245,287	24,780,078	1.3%	21.6%	38,465,209	0.6%	33.5%	3.3%	3.2%	3.2%
		JPR横浜日本大通ビル	85,335,025	23,860,845	1.2%	18.9%	61,474,180	1.0%	48.7%	4.2%	4.5%	4.6%
		新横浜第二センタービル	32,019,662	7,670,849	0.4%	15.1%	24,348,813	0.4%	48.1%	5.3%	5.7%	5.7%
		川口センタービル	257,319,937	95,855,947	5.0%	23.7%	161,463,990	2.6%	39.9%	4.0%	4.5%	4.5%
		JPR上野イーストビル	112,031,030	24,353,268	1.3%	14.4%	87,677,762	1.4%	52.0%	5.4%	5.6%	5.6%
		立川ビジネスセンタービル	42,972,442	10,148,262	0.5%	16.8%	32,824,180	0.5%	54.2%	7.5%	8.2%	8.3%
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	56,384,410	19,054,238	1.0%	21.5%	37,330,172	0.6%	42.1%	3.3%	3.4%	3.4%
		ライズアリーナビル	178,350,001	27,277,743	1.4%	11.4%	151,072,258	2.4%	63.1%	5.2%	5.4%	5.4%
		ゆめおおおかオフィスタワー	141,996,055	97,737,314	5.1%	30.9%	44,258,741	0.7%	14.0%	1.4%	1.4%	1.4%
	オリナスタワー	912,382,084	248,789,154	13.0%	21.6%	663,592,930	10.6%	57.5%	4.3%	4.4%	4.4%	
	東京建物横浜ビル	244,054,499	26,854,031	1.4%	8.8%	217,200,468	3.5%	71.2%	6.3%	6.2%	6.2%	
	商業施設	田無アスタ	509,174,619	84,418,248	4.4%	14.2%	424,756,371	6.8%	71.2%	8.4%	10.7%	10.8%
キューボ・ラ本館棟（注）		75,014,660	17,588,443	0.9%		57,426,217	0.9%		5.5%	5.9%	6.0%	
JPR武蔵小杉ビル（注）		160,880,571	23,645,785	1.2%		137,234,786	2.2%		3.8%	3.8%	3.8%	
武蔵浦和ショッピングスクエア		111,892,683	36,887,209	1.9%	28.6%	75,005,474	1.2%	58.1%	3.5%	3.6%	3.6%	
川崎ダイスビル		346,055,928	110,516,745	5.8%	23.4%	235,539,183	3.8%	49.9%	3.1%	3.2%	3.2%	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	85,848,129	24,613,640	1.3%	18.6%	61,234,489	1.0%	46.2%	5.8%	7.2%	7.3%
		東京建物本町ビル	△ 67,413,418	21,418,948	1.1%	40.6%	△ 88,832,366	△ 1.4%	△ 168.4%	△ 4.3%	△ 4.3%	△ 4.3%
		JPR博多ビル	105,387,131	31,899,513	1.7%	21.2%	73,487,618	1.2%	48.8%	5.1%	4.5%	4.5%
		JPR那覇ビル	62,192,892	16,795,050	0.9%	18.4%	45,397,842	0.7%	49.7%	5.9%	6.2%	6.3%
		損保ジャパン仙台ビル	125,338,893	46,967,723	2.5%	25.6%	78,371,170	1.3%	42.7%	5.0%	6.4%	6.4%
		損保ジャパン和歌山ビル	79,888,201	26,838,343	1.4%	22.3%	53,049,858	0.9%	44.1%	6.4%	7.8%	7.9%
		天神121ビル	56,380,273	25,705,288	1.3%	28.0%	30,674,985	0.5%	33.5%	2.2%	2.6%	2.6%
		JPR堂島ビル	63,396,736	11,745,188	0.6%	10.9%	51,651,548	0.8%	48.0%	4.9%	5.0%	5.0%
		JPR博多中央ビル	57,616,596	10,373,510	0.5%	13.2%	47,243,086	0.8%	60.1%	5.0%	5.3%	5.3%
		JPR名古屋伏見ビル	15,417,026	34,259,255	1.8%	52.3%	△ 18,842,229	△ 0.3%	△ 28.8%	△ 0.9%	△ 0.9%	△ 0.9%
	商業施設	JPR梅田ロフトビル	371,272,963	30,601,456	1.6%	7.6%	340,671,507	5.5%	84.7%	5.3%	5.4%	5.4%
		ベネトン心齋橋ビル（注）	104,017,464	26,646,716	1.4%		77,370,748	1.2%		2.9%	2.9%	2.9%
		ハウジング・デザイン・センター神戸（注）	212,878,310	89,274,382	4.7%		123,603,928	2.0%		3.5%	3.7%	3.7%
JPR茶屋町ビル		117,557,219	20,828,121	1.1%	14.3%	96,729,098	1.6%	66.6%	3.3%	3.2%	3.2%	
合計			8,144,954,829	1,911,469,798	100.0%	16.6%	6,233,485,031	100.0%	54.1%	3.7%	3.8%	3.8%

（注）本投資法人が所有している部分の全て又は大部分を1テナントが賃借しており、当該テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、やむを得ない事情により開示できない場合として、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19期：平成23年1月1日～平成23年6月30日									
			NOI	減価償却費		償却後利益			ROA			
				(円)	(円)	構成割合	売上高 経費率	(円)	構成割合	売上高 利益率	取得価格 ベース	期中平均 簿価ベース
			(円)								(円)	(円)
<カテゴリー別>												
地域別	東京都心合計		3,320,641,230	556,770,436	29.1%	11.8%	2,763,870,794	44.3%	58.5%	3.3%	3.4%	3.4%
	事務所		2,851,502,770	510,451,794	26.7%	12.3%	2,341,050,976	37.6%	56.6%	3.3%	3.4%	3.4%
	商業施設		469,138,460	46,318,642	2.4%	7.9%	422,819,818	6.8%	71.8%	3.5%	3.5%	3.5%
	東京周辺部合計		3,434,535,184	936,732,229	49.0%	19.5%	2,497,802,955	40.1%	52.0%	4.3%	4.6%	4.6%
	事務所		2,231,516,723	663,675,799	34.7%	20.2%	1,567,840,924	25.2%	47.7%	4.1%	4.3%	4.3%
	商業施設		1,203,018,461	273,056,430	14.3%	18.0%	929,962,031	14.9%	61.4%	4.8%	5.2%	5.2%
	地方合計		1,389,778,415	417,967,133	21.9%	20.9%	971,811,282	15.6%	48.5%	3.4%	3.5%	3.5%
	事務所		584,052,459	250,616,458	13.1%	23.3%	333,436,001	5.3%	31.0%	2.5%	2.7%	2.7%
	商業施設		805,725,956	167,350,675	8.8%	18.0%	638,375,281	10.2%	68.8%	4.1%	4.2%	4.2%
用途別	事務所合計		5,667,071,952	1,424,744,051	74.5%	16.8%	4,242,327,901	68.1%	49.9%	3.5%	3.6%	3.6%
	商業施設合計		2,477,882,877	486,725,747	25.5%	16.1%	1,991,157,130	31.9%	65.7%	4.2%	4.4%	4.4%
事務所規模別	大規模ビル		2,171,653,597	593,486,765	31.0%	18.8%	1,578,166,832	25.3%	49.9%	3.5%	3.6%	3.6%
	大型ビル		1,319,035,058	387,248,869	20.3%	16.9%	931,786,189	14.9%	40.8%	2.9%	3.0%	3.0%
	中型ビル		2,176,383,297	444,008,417	23.2%	14.5%	1,732,374,880	27.8%	56.7%	3.9%	4.0%	4.0%
	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19期：平成23年1月1日～平成23年6月30日									
			NOI (円)	資本的支出 (円)			NCF (円)			構成割合	売上高 NCF 比率	年換算 NCF 利回り
				構成割合	売上高 比率	年換算 取得価格 比率	構成割合	売上高 NCF 比率	年換算 NCF 利回り			
東京都心	事務所	兼松ビル	193,878,631	2,792,404	0.5%	0.9%	0.035%	191,086,227	2.5%	61.0%	2.4%	
		兼松ビル別館	62,573,273	499,269	0.1%	0.6%	0.035%	62,074,004	0.8%	71.7%	4.4%	
		JPR人形町ビル	46,512,248	0	0.0%	0.0%	0.000%	46,512,248	0.6%	66.1%	4.5%	
		新麹町ビル	51,383,516	0	0.0%	0.0%	0.000%	51,383,516	0.7%	70.0%	6.2%	
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	11,695,503	0	0.0%	0.0%	0.000%	11,695,503	0.2%	57.1%	4.3%	
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	8,955,959	0	0.0%	0.0%	0.000%	8,955,959	0.1%	72.7%	9.0%	
		JPRクレスト竹橋ビル	98,473,235	4,011,000	0.7%	3.1%	0.202%	94,462,235	1.2%	72.1%	4.8%	
		MS芝浦ビル	380,897,942	289,925	0.1%	0.1%	0.005%	380,608,017	5.0%	74.1%	6.9%	
		五反田ファーストビル	90,654,501	0	0.0%	0.0%	0.000%	90,654,501	1.2%	69.0%	6.3%	
		福岡ビル	68,316,995	0	0.0%	0.0%	0.000%	68,316,995	0.9%	78.2%	7.7%	
		福岡ビル（第7期追加取得分）	28,718,045	0	0.0%	0.0%	0.000%	28,718,045	0.4%	73.7%	5.2%	
		JPR市ヶ谷ビル	107,652,357	5,930,189	1.1%	3.9%	0.234%	101,722,168	1.3%	66.5%	4.0%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	127,125,662	0	0.0%	0.0%	0.000%	127,125,662	1.7%	67.7%	7.3%	
		新宿スクエアタワー	149,791,187	0	0.0%	0.0%	0.000%	149,791,187	2.0%	68.7%	3.0%	
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	2,011,103	0	0.0%	0.0%	0.000%	2,011,103	0.0%	60.0%	2.3%	
		ビッグス新宿ビル	294,473,805	194,069,643	35.4%	36.0%	2.588%	100,404,162	1.3%	18.6%	1.3%	
		アクロス新川ビル・アネックス	30,545,156	8,217,457	1.5%	19.1%	2.334%	22,327,699	0.3%	51.8%	6.3%	
		新宿センタービル	300,798,934	55,583,211	10.1%	12.1%	0.534%	245,215,723	3.2%	53.6%	2.4%	
		南麻布ビル（注）	74,870,310	18,906,876	3.5%		1.014%	55,963,434	0.7%		3.0%	
		品川キャナルビル	48,687,070	0	0.0%	0.0%	0.000%	48,687,070	0.6%	72.3%	5.3%	
		六番町ビル（注）	104,121,810	6,661,600	1.2%		0.480%	97,460,210	1.3%		7.0%	
		JPR原宿ビル	193,320,200	9,638,000	1.8%	4.0%	0.231%	183,682,200	2.4%	75.6%	4.4%	
		東京建物京橋ビル（注）	148,167,699	7,679,000	1.4%		0.295%	140,488,699	1.8%		5.4%	
		JPR日本橋堀留ビル	145,406,252	8,284,600	1.5%	4.6%	0.328%	137,121,652	1.8%	76.7%	5.4%	
		JPR千駄ヶ谷ビル	82,471,377	0	0.0%	0.0%	0.000%	82,471,377	1.1%	64.8%	1.1%	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	281,154,675	44,862,337	8.2%	13.0%	0.754%	236,292,338	3.1%	68.4%	4.0%
JPR代官山	35,319,824		0	0.0%	0.0%	0.000%	35,319,824	0.5%	85.5%	3.3%		
JPR神宮前432	49,317,340		0	0.0%	0.0%	0.000%	49,317,340	0.6%	78.9%	2.3%		
新宿三丁目イーストビル	47,208,567		0	0.0%	0.0%	0.000%	47,208,567	0.6%	63.4%	3.5%		
有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）（注）	56,138,054		0	0.0%		0.000%	56,138,054	0.7%		3.3%		

地域区分	用途	不動産等の名称	第19期：平成23年1月1日～平成23年6月30日								
			NOI (円)	資本的支出			NCF (円)	構成割合	売上高 NCF 比率	年換算 NCF 利回り	
				(円)	構成割合	売上高 比率					年換算 取得価格 比率
東京周辺部	事務所	アルカイースト	105,426,291	0	0.0%	0.0%	0.000%	105,426,291	1.4%	40.8%	3.6%
		JPR千葉ビル	63,245,287	2,515,840	0.5%	2.2%	0.216%	60,729,447	0.8%	52.9%	5.2%
		JPR横浜日本大通ビル	85,335,025	697,000	0.1%	0.6%	0.048%	84,638,025	1.1%	67.0%	5.8%
		新横浜第二センタービル	32,019,662	2,520,000	0.5%	5.0%	0.552%	29,499,662	0.4%	58.3%	6.5%
		川口センタービル	257,319,937	10,022,712	1.8%	2.5%	0.250%	247,297,225	3.3%	61.2%	6.2%
		JPR上野イーストビル	112,031,030	36,405,655	6.6%	21.6%	2.259%	75,625,375	1.0%	44.9%	4.7%
		立川ビジネスセンタービル	42,972,442	0	0.0%	0.0%	0.000%	42,972,442	0.6%	71.0%	9.8%
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	56,384,410	265,593	0.0%	0.3%	0.023%	56,118,817	0.7%	63.3%	4.9%
		ライズアリーナビル	178,350,001	0	0.0%	0.0%	0.000%	178,350,001	2.3%	74.4%	6.2%
		ゆめおおおかオフィスタワー	141,996,055	1,648,000	0.3%	0.5%	0.051%	140,348,055	1.8%	44.4%	4.3%
		オリーナタワー	912,382,084	1,194,000	0.2%	0.1%	0.008%	911,188,084	12.0%	79.0%	5.9%
		東京建物横浜ビル	244,054,499	1,400,000	0.3%	0.5%	0.040%	242,654,499	3.2%	79.6%	7.0%
		商業施設	事務所	田無アスタ	509,174,619	0	0.0%	0.0%	0.000%	509,174,619	6.7%
キュボ・ラ本館棟(注)	75,014,660			0	0.0%		0.000%	75,014,660	1.0%		7.2%
JPR武蔵小杉ビル(注)	160,880,571			3,540,000	0.6%		0.098%	157,340,571	2.1%		4.4%
武蔵浦和ショッピングスクエア	111,892,683			0	0.0%	0.0%	0.000%	111,892,683	1.5%	86.7%	5.2%
川崎ダイスビル	346,055,928			0	0.0%	0.0%	0.000%	346,055,928	4.6%	73.3%	4.6%
地方	事務所	新潟駅南センタービル	85,848,129	1,102,000	0.2%	0.8%	0.104%	84,746,129	1.1%	63.9%	8.0%
		東京建物本町ビル	△ 67,413,418	73,342,545	13.4%	139.1%	3.564%	△ 140,755,963	△ 1.9%	△ 266.9%	△ 6.8%
		JPR博多ビル	105,387,131	1,399,000	0.3%	0.9%	0.097%	103,988,131	1.4%	69.1%	7.2%
		JPR那覇ビル	62,192,892	1,881,000	0.3%	2.1%	0.243%	60,311,892	0.8%	66.0%	7.8%
		損保ジャパン仙台ビル	125,338,893	0	0.0%	0.0%	0.000%	125,338,893	1.6%	68.3%	8.0%
		損保ジャパン和歌山ビル	79,888,201	5,768,000	1.1%	4.8%	0.697%	74,120,201	1.0%	61.7%	9.0%
		天神121ビル	56,380,273	1,352,718	0.2%	1.5%	0.097%	55,027,555	0.7%	60.0%	3.9%
		JPR堂島ビル	63,396,736	4,100,100	0.7%	3.8%	0.386%	59,296,636	0.8%	55.1%	5.6%
		JPR博多中央ビル	57,616,596	4,635,000	0.8%	5.9%	0.487%	52,981,596	0.7%	67.4%	5.6%
		JPR名古屋伏見ビル	15,417,026	18,263,000	3.3%	27.9%	0.890%	△ 2,845,974	△ 0.0%	△ 4.3%	△ 0.1%
		JPR梅田ロフトビル	371,272,963	0	0.0%	0.0%	0.000%	371,272,963	4.9%	92.3%	5.8%
		ベネトン心斎橋ビル(注)	104,017,464	268,000	0.0%		0.010%	103,749,464	1.4%		3.9%
		ハウジング・デザイン・センター神戸(注)	212,878,310	7,941,000	1.4%		0.222%	204,937,310	2.7%		5.7%
JPR茶屋町ビル	117,557,219	0	0.0%	0.0%	0.000%	117,557,219	1.5%	80.9%	4.0%		
合計			8,144,954,829	547,686,674	100.0%	4.8%	0.323%	7,597,268,155	100.0%	65.9%	4.5%

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

地域区分	用途	不動産等の名称	第19期：平成23年1月1日～平成23年6月30日								
			NOI (円)	資本的支出			NCF (円)	構成割合	売上高 NCF 比率	年換算 NCF 利回り	
				(円)	構成割合	売上高 比率					年換算 取得価格 比率
<カテゴリー別>											
地域別	東京都心合計		3,320,641,230	367,425,511	67.1%	7.8%	0.443%	2,953,215,719	38.9%	62.5%	3.6%
		事務所	2,851,502,770	322,563,174	58.9%	7.8%	0.456%	2,528,939,596	33.3%	61.1%	3.6%
		商業施設	469,138,460	44,862,337	8.2%	7.6%	0.368%	424,276,123	5.6%	72.0%	3.5%
	東京周辺部合計		3,434,535,184	60,208,800	11.0%	1.3%	0.104%	3,374,326,384	44.4%	70.3%	5.9%
		事務所	2,231,516,723	56,668,800	10.3%	1.7%	0.148%	2,174,847,923	28.6%	66.2%	5.7%
		商業施設	1,203,018,461	3,540,000	0.6%	0.2%	0.018%	1,199,478,461	15.8%	79.2%	6.2%
	地方合計		1,389,778,415	120,052,363	21.9%	6.0%	0.416%	1,269,726,052	16.7%	63.4%	4.4%
		事務所	584,052,459	111,843,363	20.4%	10.4%	0.849%	472,209,096	6.2%	44.0%	3.6%
		商業施設	805,725,956	8,209,000	1.5%	0.9%	0.052%	797,516,956	10.5%	85.9%	5.1%
用途別	事務所合計		5,667,071,952	491,075,337	89.7%	5.8%	0.402%	5,175,996,615	68.1%	60.9%	4.2%
	商業施設合計		2,477,882,877	56,611,337	10.3%	1.9%	0.120%	2,421,271,540	31.9%	79.9%	5.1%
事務所規模別	大規模ビル		2,171,653,597	58,715,136	10.7%	1.9%	0.129%	2,112,938,461	27.8%	66.9%	4.6%
	大型ビル		1,319,035,058	299,857,897	54.7%	13.1%	0.922%	1,019,177,161	13.4%	44.6%	3.1%
	中型ビル		2,176,383,297	132,502,304	24.2%	4.3%	0.301%	2,043,880,993	26.9%	67.0%	4.6%
	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15期	第16期	第17期	第18期	第19期	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)										
東京都心	事務所	兼松ビル	367,957,044	314,552,620	264,166,187	192,861,925	193,878,631	5.3%	△ 14.5%	△ 16.0%	△ 27.0%	0.5%	4.6%	3.8%	3.3%	2.4%	2.4%
		兼松ビル別館	82,782,592	69,433,817	67,288,216	66,610,887	62,573,273	△ 0.5%	△ 16.1%	△ 3.1%	△ 1.0%	△ 6.1%	5.8%	4.8%	4.7%	4.6%	4.4%
		JPR人形町ビル	78,139,471	76,270,156	77,253,735	53,139,602	46,512,248	2.7%	△ 2.4%	1.3%	△ 31.2%	△ 12.5%	7.5%	7.2%	7.4%	5.0%	4.5%
		新麹町ビル	56,403,538	60,049,237	56,132,151	55,575,926	51,383,516	2.9%	6.5%	△ 6.5%	△ 1.0%	△ 7.5%	6.8%	7.1%	6.8%	6.6%	6.2%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	22,563,042	22,448,531	22,675,674	11,633,004	11,695,503	△ 0.9%	△ 0.5%	1.0%	△ 48.7%	0.5%	8.3%	8.1%	8.3%	4.2%	4.3%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	9,074,481	9,632,192	9,625,886	9,649,612	8,955,959	0.6%	6.1%	△ 0.1%	0.2%	△ 7.2%	9.1%	9.6%	9.7%	9.6%	9.0%
		JPRクレスト竹橋ビル	99,958,315	73,403,872	89,734,503	97,955,274	98,473,235	△ 8.1%	△ 26.6%	22.2%	9.2%	0.5%	5.0%	3.6%	4.5%	4.9%	5.0%
		MS芝浦ビル	435,918,431	443,614,282	393,648,021	410,270,211	380,897,942	△ 3.4%	1.8%	△ 11.3%	4.2%	△ 7.2%	7.8%	7.9%	7.1%	7.3%	6.9%
		五反田ファーストビル	98,399,942	95,430,845	93,720,859	82,606,329	90,654,501	7.9%	△ 3.0%	△ 1.8%	△ 11.9%	9.7%	6.8%	6.5%	6.5%	5.6%	6.3%
		福岡ビル	69,027,816	69,166,024	68,746,918	68,766,005	68,316,995	4.9%	0.2%	△ 0.6%	0.0%	△ 0.7%	7.7%	7.6%	7.7%	7.6%	7.7%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	31,857,767	29,157,243	28,977,996	28,939,320	28,718,045	△ 0.6%	△ 8.5%	△ 0.6%	△ 0.1%	△ 0.8%	5.7%	5.2%	5.2%	5.1%	5.2%
		JPR市ヶ谷ビル	113,756,552	113,891,533	108,584,663	101,281,218	107,652,357	△ 1.6%	0.1%	△ 4.7%	△ 6.7%	6.3%	4.5%	4.4%	4.3%	3.9%	4.3%
		オーバルコート大崎マークウエスト	115,528,637	120,441,122	116,787,975	127,868,066	127,125,662	△ 12.9%	4.3%	△ 3.0%	9.5%	△ 0.6%	6.7%	6.8%	6.7%	7.2%	7.3%
		新宿スクエアタワー	245,004,687	180,738,678	168,013,542	160,158,496	149,791,187	△ 3.7%	△ 26.2%	△ 7.0%	△ 4.7%	△ 6.5%	4.9%	3.6%	3.4%	3.2%	3.0%
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	2,341,251	2,469,141	2,333,007	2,176,158	2,011,103	1.0%	5.5%	△ 5.5%	△ 6.7%	△ 7.6%	2.6%	2.7%	2.6%	2.4%	2.3%
		ビッグス新宿ビル	331,927,147	310,558,789	286,344,623	379,392,439	294,473,805	5.8%	△ 6.4%	△ 7.8%	32.5%	△ 22.4%	5.7%	5.2%	4.9%	5.0%	3.9%
		アクロス新川ビル・アネックス	35,767,227	31,895,397	29,561,021	31,805,538	30,545,156	△ 7.0%	△ 10.8%	△ 7.3%	7.6%	△ 4.0%	10.2%	8.9%	8.4%	8.9%	8.7%
		新宿センタービル	346,269,089	309,460,241	244,731,507	293,656,288	300,798,934	△ 15.2%	△ 10.6%	△ 20.9%	20.0%	2.4%	3.3%	2.9%	2.4%	2.8%	2.9%
		南麻布ビル	70,387,124	62,356,401	76,112,400	78,352,785	74,870,310	△ 12.6%	△ 11.4%	22.1%	2.9%	△ 4.4%	3.8%	3.3%	4.1%	4.1%	4.0%
		品川キャナルビル	△ 939,057	20,902,568	33,484,158	48,847,898	48,687,070	205.5%	△ 2,325.9%	60.2%	45.9%	△ 0.3%	△ 0.1%	2.2%	3.6%	5.2%	5.3%
		六番町ビル		18,584,968	104,163,477	102,384,011	104,121,810			460.5%	△ 1.7%	1.7%	—	8.1%	7.5%	7.3%	7.5%
		JPR原宿ビル		8,838,021	215,098,132	187,538,476	193,320,200			2,333.8%	△ 12.8%	3.1%	—	5.5%	5.2%	4.4%	4.6%
		東京建物京橋ビル			122,193,463	154,769,613	148,167,699				26.7%	△ 4.3%	—	—	6.1%	5.8%	5.7%
		JPR日本橋堀留ビル			84,680,397	151,783,068	145,406,252				79.2%	△ 4.2%	—	—	6.6%	5.9%	5.7%
		JPR千駄ヶ谷ビル			146,045,822	51,539,635	82,471,377				△ 64.7%	60.0%	—	—	11.4%	0.7%	1.1%
商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	307,514,637	307,509,909	302,516,432	304,452,939	281,154,675	△ 0.4%	△ 0.0%	△ 1.6%	0.6%	△ 7.7%	5.2%	5.1%	5.1%	5.0%	4.7%	
	JPR代官山	38,722,472	36,437,537	34,958,766	35,975,116	35,319,824	17.2%	△ 5.9%	△ 4.1%	2.9%	△ 1.8%	3.6%	3.3%	3.3%	3.3%		
	JPR神宮前432	99,196,222	61,218,889	77,373,555	41,680,109	49,317,340	19.9%	△ 38.3%	26.4%	△ 46.1%	18.3%	4.5%	2.7%	3.5%	1.9%	2.3%	
	新宿三丁目イーストビル	52,623,374	52,013,029	51,893,018	49,395,394	47,208,567	△ 5.4%	△ 1.2%	△ 0.2%	△ 4.8%	△ 4.4%	3.9%	3.8%	3.8%	3.6%	3.5%	
	有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)	57,019,643	57,020,952	56,598,433	56,602,495	56,138,054	29.2%	0.0%	△ 0.7%	0.0%	△ 0.8%	3.4%	3.3%	3.4%	3.3%	3.3%	

地域区分	用途	不動産等の名称	NOI					NOIの対前期変動率					NOI利回り (年換算NOIの取得価額に対する割合)					
			第15期	第16期	第17期	第18期	第19期	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
東京周辺部	事務所	アルカイースト	114,103,337	121,016,578	133,805,883	134,169,656	105,426,291	△ 25.4%	6.1%	10.6%	0.3%	△ 21.4%	3.9%	4.1%	4.6%	4.5%	3.6%	
		J P R 千葉ビル	74,889,490	63,747,513	54,306,868	53,358,487	63,245,287	24.7%	△ 14.9%	△ 14.8%	△ 1.7%	18.5%	6.4%	5.4%	4.7%	4.5%	5.4%	
		J P R 横浜日本大通ビル	81,313,922	82,203,028	94,064,991	89,320,290	85,335,025	△ 3.2%	1.1%	14.4%	△ 5.0%	△ 4.5%	5.6%	5.6%	6.5%	6.1%	5.9%	
		新横浜第二センタービル	49,916,090	49,198,312	36,563,965	28,749,826	32,019,662	2.0%	△ 1.4%	△ 25.7%	△ 21.4%	11.4%	10.9%	10.6%	8.0%	6.2%	7.0%	
		川口センタービル	323,778,158	329,405,593	296,817,959	261,357,043	257,319,937	1.8%	1.7%	△ 9.9%	△ 11.9%	△ 1.5%	8.1%	8.1%	7.4%	6.4%	6.4%	
		J P R 上野イーストビル	136,160,591	154,846,091	182,396,081	86,751,414	112,031,030	△ 5.2%	13.7%	17.8%	△ 52.4%	29.1%	8.4%	9.5%	11.3%	5.3%	7.0%	
		立川ビジネスセンタービル	42,345,096	43,887,152	43,384,073	42,731,773	42,972,442	3.8%	3.6%	△ 1.1%	△ 1.5%	0.6%	9.6%	9.8%	9.9%	9.5%	9.8%	
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	48,531,326	51,560,643	50,688,913	38,261,118	56,384,410	△ 19.1%	6.2%	△ 1.7%	△ 24.5%	47.4%	4.3%	4.4%	4.4%	3.3%	4.9%	
		ライズアリーナビル	178,522,494	181,112,857	179,204,344	180,839,564	178,350,001	0.5%	1.5%	△ 1.1%	0.9%	△ 1.4%	6.2%	6.2%	6.2%	6.2%	6.2%	
		ゆめおおおかオフィスタワー	153,002,054	154,638,088	140,699,532	144,294,921	141,996,055	△ 2.3%	1.1%	△ 9.0%	2.6%	△ 1.6%	4.7%	4.7%	4.4%	4.4%	4.4%	
		オリスタワー	10,872,960	979,166,648	914,795,639	931,513,895	912,382,084						6.3%	6.2%	5.9%	5.9%	5.9%	
		東京建物横浜ビル				7,070,732	244,054,499						—	—	—	7.4%	7.0%	
		商業施設	田無アスタ	510,096,700	508,265,304	508,332,623	508,320,701	509,174,619	△ 0.4%	△ 0.4%	0.0%	△ 0.0%	0.2%	10.1%	9.9%	10.0%	9.9%	10.1%
			キュボ・ラボ館棟	75,171,633	75,171,867	75,096,021	72,997,804	75,014,660	0.9%	0.0%	△ 0.1%	△ 2.8%	2.8%	7.2%	7.1%	7.2%	6.9%	7.2%
J P R 武蔵小杉ビル	169,561,893		169,059,786	166,342,668	167,117,909	160,880,571	△ 0.2%	△ 0.3%	△ 1.6%	0.5%	△ 3.7%	4.7%	4.6%	4.6%	4.6%	4.5%		
武蔵浦和ショッピングスクエア	111,704,740		111,796,318	111,867,689	111,933,116	111,892,683	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	△ 0.0%	5.2%	5.1%	5.2%	5.1%	5.2%		
川崎ダイスビル	326,261,626		354,458,544	342,220,767	350,621,811	346,055,928	△ 1.7%	8.6%	△ 3.5%	2.5%	△ 1.3%	4.4%	4.7%	4.6%	4.6%	4.6%		
地方	事務所	新潟駅南センタービル	86,050,902	86,252,441	90,252,202	83,811,543	85,848,129	9.3%	0.2%	4.6%	△ 7.1%	2.4%	8.1%	8.0%	8.5%	7.8%	8.1%	
		明治安田生命大坂梅田ビル	235,174,632					△ 4.0%					5.9%	—	—	—	—	
		東京建物本町ビル	184,484,957	181,173,609	185,021,460	311,581,632	△ 67,413,418	2.1%	△ 1.8%	2.1%	68.4%	△ 121.6%	9.0%	8.7%	9.0%	14.9%	△ 3.3%	
		J P R 博多ビル	108,786,469	111,207,286	105,068,066	103,905,691	105,387,131	△ 0.8%	2.2%	△ 5.5%	△ 1.1%	1.4%	7.6%	7.6%	7.3%	7.1%	7.3%	
		J P R 那覇ビル	53,173,872	70,787,539	69,805,444	59,253,577	62,192,892	△ 31.9%	33.1%	△ 1.4%	△ 15.1%	5.0%	6.9%	9.0%	9.0%	7.5%	8.0%	
		損保ジャパン仙台ビル	144,486,869	141,344,210	133,861,501	122,410,765	125,338,893	△ 0.8%	△ 2.2%	△ 5.3%	△ 8.6%	2.4%	9.2%	8.9%	8.6%	7.7%	8.0%	
		損保ジャパン和歌山ビル	82,093,043	81,544,862	78,124,626	71,266,736	79,888,201	5.5%	△ 0.7%	△ 4.2%	△ 8.8%	12.1%	9.9%	9.7%	9.4%	8.5%	9.6%	
		天神121ビル	82,586,315	82,443,042	66,830,718	60,829,075	56,380,273	△ 0.5%	△ 0.2%	△ 18.9%	△ 9.0%	△ 7.3%	5.9%	5.8%	4.8%	4.3%	4.0%	
		J P R 名古屋栄ビル	153,437,628	148,965,761	61,976,775			△ 1.6%	△ 2.9%	△ 58.4%			6.8%	6.5%	6.1%	—	—	
		J P R 堂島ビル	64,499,652	70,175,487	79,438,555	64,101,716	63,396,736	△ 13.5%	8.8%	13.2%	△ 19.3%	△ 1.1%	6.1%	6.5%	7.5%	5.9%	6.0%	
		J P R 博多中央ビル	68,691,464	59,725,083	59,083,022	56,766,183	57,616,596	0.8%	△ 13.1%	△ 1.1%	△ 3.9%	1.5%	7.2%	6.2%	6.2%	5.9%	6.1%	
		J P R 名古屋伏見ビル	97,110,342	114,001,043	129,214,853	63,406,581	15,417,026	△ 26.9%	17.4%	13.3%	△ 50.9%	△ 75.7%	4.7%	5.5%	6.3%	3.0%	0.8%	
		J P R 梅田ロフトビル	364,511,415	369,276,852	369,056,497	370,852,331	371,272,963	△ 2.4%	1.3%	△ 0.1%	0.5%	0.1%	5.7%	5.6%	5.7%	5.7%	5.8%	
		シュトラッセ一番町	145,661,065										7.2%	—	—	—	—	
商業施設	ベネトン心齋橋ビル	111,922,319	107,420,765	104,920,058	111,106,827	104,017,464	△ 0.0%	△ 4.0%	△ 2.3%	5.9%	△ 6.4%	4.2%	3.9%	3.9%	4.1%	3.9%		
	ハウジング・デザイン・センター神戸	210,038,206	209,507,227	202,365,546	198,122,473	212,878,310	△ 2.5%	△ 0.3%	△ 3.4%	△ 2.1%	7.4%	5.9%	5.8%	5.7%	5.4%	5.9%		
	J P R 茶屋町ビル	98,719,109	111,981,670	108,511,282	113,510,765	117,557,219	△ 11.7%	13.4%	△ 3.1%	4.6%	3.6%	3.3%	3.7%	3.6%	3.8%	4.0%		
合計			7,864,861,813	8,332,837,193	8,607,563,158	8,438,003,792	8,144,954,829	△ 1.1%	6.0%	3.3%	△ 2.0%	△ 3.5%	5.7%	5.5%	5.5%	5.0%	4.8%	

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15期 (円)	第16期 (円)	第17期 (円)	第18期 (円)	第19期 (円)	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心合計		3,167,201,444	2,957,495,994	3,433,444,537	3,437,667,837	3,320,641,230	△ 1.5%	△ 6.6%	16.1%	0.1%	△ 3.4%	5.0%	4.6%	4.7%	4.1%	4.0%
		事務所	2,612,125,096	2,443,295,678	2,910,104,333	2,949,561,784	2,851,502,770	△ 2.9%	△ 6.5%	19.1%	1.4%	△ 3.3%	5.1%	4.7%	4.8%	4.1%	4.0%
		商業施設	555,076,348	514,200,316	523,340,204	488,106,053	469,138,460	5.9%	△ 7.4%	1.8%	△ 6.7%	△ 3.9%	4.5%	4.1%	4.3%	3.9%	3.8%
	東京周辺部合計		2,406,232,110	3,429,534,322	3,330,588,016	3,209,410,060	3,434,535,184	△ 1.5%	42.5%	△ 2.9%	△ 3.6%	7.0%	6.2%	6.2%	6.1%	5.8%	6.0%
		事務所	1,213,435,518	2,210,782,503	2,126,728,248	1,998,418,719	2,231,516,723	△ 2.4%	82.2%	△ 3.8%	△ 6.0%	11.7%	6.2%	6.2%	6.1%	5.6%	5.8%
		商業施設	1,192,796,592	1,218,751,819	1,203,859,768	1,210,991,341	1,203,018,461	△ 0.6%	2.2%	△ 1.2%	0.6%	△ 0.7%	6.2%	6.2%	6.2%	6.2%	6.2%
	地方合計		2,291,428,259	1,945,806,877	1,843,530,605	1,790,925,895	1,389,778,415	△ 0.0%	△ 15.1%	△ 5.3%	△ 2.9%	△ 22.4%	6.2%	6.1%	6.2%	6.1%	4.8%
		事務所	1,360,576,145	1,147,620,363	1,058,677,222	997,333,499	584,052,459	△ 8.9%	△ 15.7%	△ 7.8%	△ 5.8%	△ 41.4%	7.0%	7.3%	7.5%	7.4%	4.4%
商業施設		930,852,114	798,186,514	784,853,383	793,592,396	805,725,956	16.6%	△ 14.3%	△ 1.7%	1.1%	1.5%	5.3%	5.0%	5.0%	5.0%	5.1%	
用途別	事務所合計	5,186,136,759	5,801,698,544	6,095,509,803	5,945,314,002	5,667,071,952	△ 4.4%	11.9%	5.1%	△ 2.5%	△ 4.7%	5.8%	5.6%	5.5%	4.9%	4.6%	
	商業施設合計	2,678,725,054	2,531,138,649	2,512,053,355	2,492,689,790	2,477,882,877	6.2%	△ 5.5%	△ 0.8%	△ 0.8%	△ 0.6%	5.4%	5.3%	5.3%	5.2%	5.2%	
事務所規模別	大規模ビル	1,721,208,935	2,372,216,513	2,177,231,475	2,257,079,189	2,171,653,597	△ 6.9%	37.8%	△ 8.2%	3.7%	△ 3.8%	5.0%	5.1%	4.8%	4.9%	4.8%	
	大型ビル	1,941,486,003	1,886,931,334	1,787,985,519	1,803,994,539	1,319,035,058	△ 3.2%	△ 2.8%	△ 5.2%	0.9%	△ 26.9%	6.3%	6.0%	5.8%	5.5%	4.1%	
	中型ビル	1,523,441,821	1,542,550,697	2,130,292,809	1,884,240,274	2,176,383,297	△ 3.1%	1.3%	38.1%	△ 11.6%	15.5%	6.2%	6.0%	6.3%	4.6%	4.9%	
	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15期	第16期	第17期	第18期	第19期	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
東京都心	事務所	兼松ビル	282,276,566	263,416,876	212,287,919	140,928,837	143,716,521	14.5%	△ 6.7%	△ 19.4%	△ 33.6%	2.0%	3.7%	3.5%	2.8%	1.9%	1.9%	
		兼松ビル別館	58,751,389	54,962,312	52,538,178	51,821,577	48,204,769	8.1%	△ 6.4%	△ 4.4%	△ 1.4%	△ 7.0%	4.6%	4.3%	4.2%	4.1%	3.9%	
		JPR人形町ビル	68,459,573	66,841,432	68,001,226	43,717,567	36,270,880	3.6%	△ 2.4%	1.7%	△ 35.7%	△ 17.0%	7.0%	6.8%	7.0%	4.4%	3.7%	
		新麹町ビル	52,141,056	55,786,755	51,747,521	51,166,866	46,974,456	3.2%	7.0%	△ 7.2%	△ 1.1%	△ 8.2%	6.4%	6.7%	6.4%	6.2%	5.8%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	20,865,449	20,750,938	20,978,081	9,926,148	9,988,647	△ 1.0%	△ 0.5%	1.1%	△ 52.7%	0.6%	7.4%	7.2%	7.5%	3.5%	3.6%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	8,570,085	9,127,796	9,121,490	9,145,216	8,451,563	0.6%	6.5%	△ 0.1%	0.3%	△ 7.6%	8.5%	8.9%	9.1%	9.0%	8.5%	
		JPRクレスト竹橋ビル	71,202,399	44,636,396	60,926,561	69,128,373	69,629,488	△ 11.1%	△ 37.3%	36.5%	13.5%	0.7%	3.9%	2.4%	3.4%	3.8%	4.0%	
		MS芝浦ビル	397,056,758	404,576,499	354,589,341	370,981,351	341,235,622	△ 3.8%	1.9%	△ 12.4%	4.6%	△ 8.0%	7.2%	7.2%	6.5%	6.7%	6.3%	
		五反田ファーストビル	87,294,074	84,275,470	82,561,610	71,440,660	79,434,416	9.3%	△ 3.5%	△ 2.0%	△ 13.5%	11.2%	6.4%	6.1%	6.1%	5.2%	5.9%	
		福岡ビル	66,575,459	66,713,667	66,481,299	66,536,341	66,100,631	5.3%	0.2%	△ 0.3%	0.1%	△ 0.7%	7.5%	7.4%	7.5%	7.4%	7.5%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	30,592,780	27,892,256	27,713,009	27,779,180	27,557,906	△ 0.6%	△ 8.8%	△ 0.6%	0.2%	△ 0.8%	5.4%	4.8%	4.9%	4.8%	4.8%	
		JPR市ヶ谷ビル	99,159,832	98,178,709	92,575,929	85,140,284	91,411,336	△ 3.7%	△ 1.0%	△ 5.7%	△ 8.0%	7.4%	3.7%	3.6%	3.5%	3.2%	3.5%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	85,617,033	90,529,518	86,876,371	97,956,462	97,214,058	△ 16.6%	5.7%	△ 4.0%	12.8%	△ 0.8%	5.2%	5.4%	5.3%	6.0%	6.1%	
		新宿スクエアタワー	152,502,883	88,236,874	75,511,738	67,656,692	57,289,383	△ 5.8%	△ 42.1%	△ 14.4%	△ 10.4%	△ 15.3%	3.3%	1.9%	1.6%	1.5%	1.3%	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	1,500,115	1,604,478	1,468,344	1,311,495	1,146,440	△ 14.7%	7.0%	△ 8.5%	△ 10.7%	△ 12.6%	1.7%	1.7%	1.6%	1.4%	1.3%	
		ビッグス新宿ビル	303,188,165	281,479,918	257,059,688	340,486,636	254,213,251	6.1%	△ 7.2%	△ 8.7%	32.5%	△ 25.3%	5.1%	4.6%	4.3%	4.4%	3.3%	
		アクロス新川ビル・アネックス	24,613,159	20,678,986	18,188,111	20,488,926	23,106,037	△ 9.9%	△ 16.0%	△ 12.0%	12.7%	12.8%	7.6%	6.4%	5.7%	6.4%	7.4%	
		新宿センタービル	321,571,555	282,005,193	216,429,235	263,963,558	271,439,237	△ 16.4%	△ 12.3%	△ 23.3%	22.0%	2.8%	3.1%	2.6%	2.0%	2.4%	2.5%	
		南麻布ビル	57,447,511	49,230,752	62,856,087	64,815,913	61,169,933	△ 15.2%	△ 14.3%	27.7%	3.1%	△ 5.6%	3.0%	2.5%	3.3%	3.3%	3.2%	
		品川キャナルビル	△ 10,172,220	11,641,843	24,181,519	39,545,259	39,384,431	452.1%	△ 214.4%	107.7%	63.5%	△ 0.4%	△ 1.1%	1.2%	2.6%	4.2%	4.3%	
		六番町ビル		16,919,092	94,140,053	92,259,324	93,826,525			456.4%	△ 2.0%	1.7%	—	7.1%	6.5%	6.3%	6.5%	
		JPR原宿ビル		7,024,554	204,188,381	176,472,331	181,775,975			2,806.8%	△ 13.6%	3.0%	—	0.2%	4.7%	4.0%	4.2%	
		東京建物京橋ビル			112,419,909	142,928,786	136,233,790				27.1%	△ 4.7%	—	—	5.6%	5.4%	5.2%	
		JPR日本橋堀留ビル			60,738,402	115,828,710	109,308,783				90.7%	△ 5.6%	—	—	4.6%	4.4%	4.2%	
		JPR千駄ヶ谷ビル			133,917,217	15,107,975	45,966,898				△ 88.7%	204.3%	—	—	10.2%	0.2%	0.6%	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	286,032,256	285,942,903	280,949,426	283,500,041	261,638,810	2.7%	△ 0.0%	△ 1.7%	0.9%	△ 7.7%	4.9%	4.8%	4.8%	4.8%	4.5%
			JPR代官山	35,634,922	33,302,827	31,824,054	32,853,172	32,207,210	18.9%	△ 6.5%	△ 4.4%	3.2%	△ 2.0%	3.2%	3.0%	2.9%	2.9%	2.9%
JPR神宮前432	92,765,828		54,780,813	70,931,638	35,238,192	42,875,419	21.6%	△ 40.9%	29.5%	△ 50.3%	21.7%	4.1%	2.4%	3.2%	1.6%	2.0%		
新宿三丁目イーストビル	41,588,841		40,978,496	40,858,485	38,360,861	36,174,034	△ 6.7%	△ 1.5%	△ 0.3%	△ 6.1%	△ 5.7%	3.0%	2.9%	3.0%	2.7%	2.6%		
有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)	50,813,418		50,807,243	50,384,724	50,388,786	49,924,345	30.4%	△ 0.0%	△ 0.8%	0.0%	△ 0.9%	3.0%	2.9%	3.0%	2.9%	3.0%		

地域区分	用途	不動産等の名称	償却後利益					償却後利益の対前期変動率					ROA (年換算償却後利益の平均帳簿価額に対する割合)					
			第15期	第16期	第17期	第18期	第19期	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
東京周辺部	事務所	アルカイースト	56,809,267	63,722,508	76,511,813	76,875,586	48,132,221	△ 40.6%	12.2%	20.1%	0.5%	△ 37.4%	2.3%	2.5%	3.1%	3.1%	2.0%	
		J P R 千葉ビル	49,010,685	37,810,335	29,113,781	28,385,023	38,465,209	35.9%	△ 22.9%	△ 23.0%	△ 2.5%	35.5%	3.9%	3.0%	2.4%	2.3%	3.2%	
		J P R 横浜日本大通ビル	58,639,346	58,409,200	70,252,049	65,495,942	61,474,180	△ 6.4%	△ 0.4%	20.3%	△ 6.8%	△ 6.1%	4.3%	4.2%	5.1%	4.7%	4.5%	
		新横浜第二センタービル	42,010,361	41,172,775	28,234,014	20,368,753	24,348,813	16.2%	△ 2.0%	△ 31.4%	△ 27.9%	19.5%	9.6%	9.3%	6.5%	4.6%	5.7%	
		川口センタービル	228,377,153	235,064,540	201,139,910	165,575,082	161,463,990	2.4%	2.9%	△ 14.4%	△ 17.7%	△ 2.5%	6.1%	6.2%	5.4%	4.5%	4.5%	
		J P R 上野イーストビル	93,691,722	131,377,458	158,699,299	62,848,909	87,677,762	△ 5.0%	40.2%	20.8%	△ 60.4%	39.5%	5.9%	8.2%	10.1%	3.9%	5.6%	
		立川ビジネスセンタービル	31,943,019	33,440,689	32,874,896	32,532,508	32,824,180	5.0%	4.7%	△ 1.7%	△ 1.0%	0.9%	7.8%	8.1%	8.2%	8.0%	8.2%	
		立川ビジネスセンタービル (第11期取追加得分)	30,408,704	33,319,728	32,287,460	19,649,742	37,330,172	△ 27.5%	9.6%	△ 3.1%	△ 39.1%	90.0%	2.7%	2.9%	2.9%	1.7%	3.4%	
		ライズアリーナビル	151,244,751	153,835,114	151,926,601	153,561,821	151,072,258	0.5%	1.7%	△ 1.2%	1.1%	△ 1.6%	5.3%	5.3%	5.4%	5.4%	5.4%	
		ゆめおおおかオフィスタワー	55,941,515	57,431,987	43,170,094	46,580,922	44,258,741	△ 6.5%	2.7%	△ 24.8%	7.9%	△ 5.0%	1.7%	1.8%	1.4%	1.5%	1.4%	
		オリナスタワー	△ 30,491,223	730,780,622	666,061,169	682,747,225	663,592,930		△ 2,496.7%	△ 8.9%	2.5%	△ 2.8%	△ 17.7%	4.6%	4.3%	4.4%	4.4%	
		東京建物横浜ビル				2,604,544	217,200,468							-	-	-	2.7%	6.2%
		商業施設	田無アスタ	390,684,870	388,853,474	388,920,793	388,908,871	424,756,371	△ 0.5%	△ 0.5%	0.0%	△ 0.0%	9.2%	9.3%	9.3%	9.6%	9.5%	10.7%
			キューボ・ラボ館棟	57,583,190	57,583,424	57,507,578	55,409,361	57,426,217	1.2%	0.0%	△ 0.1%	△ 3.6%	3.6%	5.7%	5.7%	5.8%	5.6%	5.9%
J P R 武蔵小杉ビル	139,022,798		141,167,356	143,106,679	143,654,291	137,234,786	△ 0.2%	1.5%	1.4%	0.4%	△ 4.5%	3.8%	3.8%	3.9%	3.9%	3.8%		
武蔵浦和ショッピングスクエア	74,820,783		74,912,361	74,983,190	75,045,907	75,005,474	0.2%	0.1%	0.1%	0.1%	△ 0.1%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%	3.6%		
川崎ダイスビル	215,872,447		244,037,160	231,790,817	240,141,250	235,539,183	△ 2.7%	13.0%	△ 5.0%	3.6%	△ 1.9%	2.9%	3.2%	3.1%	3.2%	3.2%		
地方	事務所	新潟駅南センタービル	61,448,171	61,649,710	65,649,471	59,208,812	61,234,489	13.5%	0.3%	6.5%	△ 9.8%	3.4%	6.9%	6.9%	7.5%	6.8%	7.2%	
		明治安田生命大塚梅田ビル	163,397,994					△ 5.8%					4.6%	-	-	-	-	
		東京建物本町ビル	164,582,573	161,170,269	164,958,432	291,311,699	△ 88,832,366	2.2%	△ 2.1%	2.4%	76.6%	△ 130.5%	7.9%	7.7%	8.0%	14.0%	△ 4.3%	
		J P R 博多ビル	78,855,934	79,736,115	73,222,252	71,984,167	73,487,618	△ 3.1%	1.1%	△ 8.2%	△ 1.7%	2.1%	4.7%	4.7%	4.4%	4.3%	4.5%	
		J P R 那覇ビル	37,634,914	52,877,124	52,586,186	42,431,417	45,397,842	△ 40.3%	40.5%	△ 0.6%	△ 19.3%	7.0%	5.1%	6.9%	7.1%	5.7%	6.2%	
		損保ジャパン仙台ビル	98,868,168	95,506,907	87,384,608	75,471,919	78,371,170	△ 1.2%	△ 3.4%	△ 8.5%	△ 13.6%	3.8%	7.6%	7.3%	6.9%	5.9%	6.4%	
		損保ジャパン和歌山ビル	56,379,437	55,744,223	52,032,103	44,700,907	53,049,858	7.3%	△ 1.1%	△ 6.7%	△ 14.1%	18.7%	8.0%	7.9%	7.5%	6.4%	7.8%	
		天神121ビル	56,936,568	56,793,295	41,166,229	35,149,668	30,674,985	△ 0.8%	△ 0.3%	△ 27.5%	△ 14.6%	△ 12.7%	4.6%	4.6%	3.4%	2.9%	2.6%	
		J P R 名古屋栄ビル	125,639,566	120,955,083	47,967,701			△ 2.1%	△ 3.7%	△ 60.3%			5.7%	5.4%	4.8%	-	-	
		J P R 堂島ビル	44,711,956	50,262,949	61,595,285	51,490,743	51,651,548	△ 18.5%	12.4%	22.5%	△ 16.4%	0.3%	4.2%	4.7%	5.9%	4.9%	5.0%	
		J P R 博多中央ビル	49,238,711	46,236,341	48,797,053	46,406,578	47,243,086	2.9%	△ 6.1%	5.5%	△ 4.9%	1.8%	5.4%	5.0%	5.4%	5.1%	5.3%	
		J P R 名古屋伏見ビル	70,093,477	79,808,508	93,788,866	29,890,604	△ 18,842,229	△ 34.3%	13.9%	17.5%	△ 68.1%	△ 163.0%	3.4%	3.7%	4.4%	1.4%	△ 0.9%	
		商業施設	J P R 梅田ロフトビル	334,197,292	338,902,574	338,540,576	340,299,310	340,671,507	△ 2.6%	1.4%	△ 0.1%	0.5%	0.1%	5.3%	5.3%	5.4%	5.3%	5.4%
			シュトラッセ一番町	115,204,934										6.0%	-	-	-	-
ベネトン心齋橋ビル	85,257,777		80,786,058	78,285,351	84,471,238	77,370,748	△ 0.0%	△ 5.2%	△ 3.1%	7.9%	△ 8.4%	3.2%	3.0%	2.9%	3.1%	2.9%		
ハウジング・デザイン・センター神戸	116,723,377		115,446,882	107,705,641	106,161,383	123,603,928	△ 5.6%	△ 1.1%	△ 6.7%	△ 1.4%	16.4%	3.3%	3.2%	3.1%	3.1%	3.7%		
J P R 茶屋町ビル	78,539,027	91,606,799	88,066,063	92,728,067	96,729,098	△ 14.4%	16.6%	△ 3.9%	5.3%	4.3%	2.6%	3.0%	2.9%	3.0%	3.2%			
合計			6,069,328,150	6,482,724,164	6,710,771,506	6,508,967,768	6,233,485,031	△ 1.3%	6.8%	3.5%	△ 3.0%	△ 4.2%	4.5%	4.4%	4.4%	4.0%	3.8%	

地域区分	用途	不動産等の名称	償却後利益					償却後利益の対前期変動率					R O A (年換算償却後利益の平均帳簿価額に対する割合)				
			第15期 (円)	第16期 (円)	第17期 (円)	第18期 (円)	第19期 (円)	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期
<カテゴリー別>																	
地域別		東京都心合計	2,686,048,886	2,512,322,596	2,922,445,546	2,876,875,519	2,763,870,794	△ 1.1%	△ 6.5%	16.3%	△ 1.6%	△ 3.9%	4.3%	3.9%	4.0%	3.5%	3.4%
		事務所	2,179,213,621	2,046,510,314	2,447,497,219	2,436,534,467	2,341,050,976	△ 3.0%	△ 6.1%	19.6%	△ 0.4%	△ 3.9%	4.4%	4.0%	4.1%	3.4%	3.4%
		商業施設	506,835,265	465,812,282	474,948,327	440,341,052	422,819,818	8.3%	△ 8.1%	2.0%	△ 7.3%	△ 4.0%	4.1%	3.7%	3.9%	3.6%	3.5%
		東京周辺部合計	1,645,569,388	2,482,918,731	2,386,580,143	2,260,385,737	2,497,802,955	△ 4.3%	50.9%	△ 3.9%	△ 5.3%	10.5%	4.4%	4.7%	4.6%	4.3%	4.6%
		事務所	767,585,300	1,576,364,956	1,490,271,086	1,357,226,057	1,567,840,924	△ 8.1%	105.4%	△ 5.5%	△ 8.9%	15.5%	4.0%	4.6%	4.4%	4.0%	4.3%
		商業施設	877,984,088	906,553,775	896,309,057	903,159,680	929,962,031	△ 0.8%	3.3%	△ 1.1%	0.8%	3.0%	4.7%	4.8%	4.9%	4.9%	5.2%
		地方合計	1,737,709,876	1,487,482,837	1,401,745,817	1,371,706,512	971,811,282	1.3%	△ 14.4%	△ 5.8%	△ 2.1%	△ 29.2%	4.8%	4.8%	4.8%	4.8%	3.5%
		事務所	1,007,787,469	860,740,524	789,148,186	748,046,514	333,436,001	△ 9.7%	△ 14.6%	△ 8.3%	△ 5.2%	△ 55.4%	5.5%	5.7%	5.8%	5.9%	2.7%
	商業施設	729,922,407	626,742,313	612,597,631	623,659,998	638,375,281	21.9%	△ 14.1%	△ 2.3%	1.8%	2.4%	4.2%	4.0%	4.0%	4.0%	4.2%	
用途別		事務所合計	3,954,586,390	4,483,615,794	4,726,916,491	4,541,807,038	4,242,327,901	△ 5.8%	13.4%	5.4%	△ 3.9%	△ 6.6%	4.5%	4.4%	4.4%	3.9%	3.6%
		商業施設合計	2,114,741,760	1,999,108,370	1,983,855,015	1,967,160,730	1,991,157,130	8.3%	△ 5.5%	△ 0.8%	△ 0.8%	1.2%	4.4%	4.3%	4.3%	4.2%	4.4%
事務所規模別		大規模ビル	1,269,533,615	1,782,193,275	1,585,668,335	1,663,678,650	1,578,166,832	△ 11.9%	40.4%	△ 11.0%	4.9%	△ 5.1%	3.8%	3.9%	3.5%	3.7%	3.6%
		大型ビル	1,541,265,342	1,514,268,056	1,411,063,539	1,418,768,482	931,786,189	△ 1.3%	△ 1.8%	△ 6.8%	0.5%	△ 34.3%	5.2%	5.0%	4.8%	4.5%	3.0%
		中型ビル	1,143,787,433	1,187,154,463	1,730,184,617	1,459,359,906	1,732,374,880	△ 4.3%	3.8%	45.7%	△ 15.7%	18.7%	4.7%	4.7%	5.2%	3.5%	4.0%
		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15期	第16期	第17期	第18期	第19期	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)										
東京都心	事務所	兼松ビル	367,957,044	287,750,993	260,899,707	190,146,605	191,086,227	6.0%	△ 21.8%	△ 9.3%	△ 27.1%	0.5%	4.6%	3.5%	3.2%	2.3%	2.4%
		兼松ビル別館	79,031,592	57,712,237	67,288,216	63,074,364	62,074,004	△ 3.1%	△ 27.0%	16.6%	△ 6.3%	△ 1.6%	5.5%	4.0%	4.7%	4.4%	4.4%
		JPR人形町ビル	76,008,471	75,993,919	77,253,735	19,710,738	46,512,248	△ 0.1%	△ 0.0%	1.7%	△ 74.5%	136.0%	7.3%	7.2%	7.4%	1.9%	4.5%
		新麹町ビル	56,403,538	60,049,237	48,887,151	55,575,926	51,383,516	2.9%	6.5%	△ 18.6%	13.7%	△ 7.5%	6.8%	7.1%	5.9%	6.6%	6.2%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	22,563,042	22,448,531	22,675,674	11,054,496	11,695,503	△ 0.9%	△ 0.5%	1.0%	△ 51.2%	5.8%	8.3%	8.1%	8.3%	4.0%	4.3%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	9,074,481	9,632,192	9,625,886	9,649,612	8,955,959	0.6%	6.1%	△ 0.1%	0.2%	△ 7.2%	9.1%	9.6%	9.7%	9.6%	9.0%
		JPRクレスト竹橋ビル	99,339,315	71,963,872	88,968,503	97,955,274	94,462,235	△ 8.2%	△ 27.6%	23.6%	10.1%	△ 3.6%	5.0%	3.6%	4.5%	4.9%	4.8%
		MS芝浦ビル	427,137,394	438,961,509	392,821,231	379,485,528	380,608,017	△ 2.7%	2.8%	△ 10.5%	△ 3.4%	0.3%	7.7%	7.8%	7.1%	6.7%	6.9%
		五反田ファーストビル	93,734,942	95,430,845	91,376,649	78,884,031	90,654,501	4.2%	1.8%	△ 4.2%	△ 13.7%	14.9%	6.5%	6.5%	6.3%	5.4%	6.3%
		福岡ビル	69,027,816	69,166,024	68,746,918	68,766,005	68,316,995	4.9%	0.2%	△ 0.6%	0.0%	△ 0.7%	7.7%	7.6%	7.7%	7.6%	7.7%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	31,857,767	29,157,243	28,977,996	28,939,320	28,718,045	△ 0.6%	△ 8.5%	△ 0.6%	△ 0.1%	△ 0.8%	5.7%	5.2%	5.2%	5.1%	5.2%
		JPR市ヶ谷ビル	71,528,398	91,378,901	101,926,569	99,562,218	101,722,168	71.6%	27.8%	11.5%	△ 2.3%	2.2%	2.8%	3.6%	4.0%	3.9%	4.0%
		オーバルコート大崎マークウエスト	115,528,637	120,441,122	116,787,975	127,868,066	127,125,662	△ 12.9%	4.3%	△ 3.0%	9.5%	△ 0.6%	6.7%	6.8%	6.7%	7.2%	7.3%
		新宿スクエアタワー	245,004,687	180,738,678	168,013,542	160,158,496	149,791,187	△ 3.7%	△ 26.2%	△ 7.0%	△ 4.7%	△ 6.5%	4.9%	3.6%	3.4%	3.2%	3.0%
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	2,341,251	2,327,978	2,333,007	2,176,158	2,011,103	1.0%	△ 0.6%	0.2%	△ 6.7%	△ 7.6%	2.6%	2.6%	2.6%	2.4%	2.3%
		ビッグス新宿ビル	320,765,647	302,939,711	279,312,373	356,587,661	100,404,162	57.1%	△ 5.6%	△ 7.8%	27.7%	△ 71.8%	5.5%	5.1%	4.8%	4.7%	1.3%
		アクロス新川ビル・アネックス	32,127,227	31,895,397	13,753,021	31,805,538	22,327,699	△ 15.4%	△ 0.7%	△ 56.9%	131.3%	△ 29.8%	9.1%	8.9%	3.9%	8.9%	6.3%
		新宿センタービル	330,977,537	116,417,410	206,626,980	180,263,529	245,215,723	△ 15.5%	△ 64.8%	77.5%	△ 12.8%	36.0%	3.2%	1.1%	2.0%	1.7%	2.4%
		南麻布ビル	66,856,124	52,093,953	67,542,613	72,009,462	55,963,434	△ 17.0%	△ 22.1%	29.7%	6.6%	△ 22.3%	3.6%	2.7%	3.6%	3.8%	3.0%
		品川キャナルビル	△ 1,548,814	20,902,568	32,691,104	48,847,898	48,687,070	403.9%	△ 1,449.6%	56.4%	49.4%	△ 0.3%	△ 0.2%	2.2%	3.5%	5.2%	5.3%
		六番町ビル		18,584,968	104,163,477	97,601,011	97,460,210			460.5%	△ 6.3%	△ 0.1%	—	8.1%	7.5%	6.9%	7.0%
		JPR原宿ビル		8,838,021	214,194,132	171,076,876	183,682,200			2,323.6%	△ 20.1%	7.4%	—	0.5%	5.1%	4.0%	4.4%
		東京建物京橋ビル			122,193,463	150,648,613	140,488,699				23.3%	△ 6.7%	—	—	6.1%	5.7%	5.4%
JPR日本橋堀留ビル			83,877,397	149,197,068	137,121,652				77.9%	△ 8.1%	—	—	6.5%	5.8%	5.4%		
JPR千駄ヶ谷ビル			146,045,822	49,604,635	82,471,377				△ 66.0%	66.3%	—	—	11.4%	0.7%	1.1%		
商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	303,240,637	307,509,909	302,516,432	300,971,939	236,292,338	△ 1.6%	1.4%	△ 1.6%	△ 0.5%	△ 21.5%	5.1%	5.1%	5.1%	5.0%	4.0%	
	JPR代官山	37,775,472	36,437,537	34,958,766	35,027,116	35,319,824	14.3%	△ 3.5%	△ 4.1%	0.2%	0.8%	3.5%	3.3%	3.3%	3.2%	3.3%	
	JPR神宮前432	99,196,222	60,830,889	77,373,555	41,680,109	49,317,340	20.2%	△ 38.7%	27.2%	△ 46.1%	18.3%	4.5%	2.7%	3.5%	1.9%	2.3%	
	新宿三丁目イーストビル	52,623,374	52,013,029	51,893,018	49,395,394	47,208,567	△ 5.4%	△ 1.2%	△ 0.2%	△ 4.8%	△ 4.4%	3.9%	3.8%	3.8%	3.6%	3.5%	
	有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)	57,019,643	57,020,952	56,598,433	56,602,495	56,138,054	29.2%	0.0%	△ 0.7%	0.0%	△ 0.8%	3.4%	3.3%	3.4%	3.3%	3.3%	

地域区分	用途	不動産等の名称	NCF					NCFの対前期変動率					NCF利回り (年換算NCFの取得価額に対する割合)					
			第15期 (円)	第16期 (円)	第17期 (円)	第18期 (円)	第19期 (円)	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	114,103,337	121,016,578	133,805,883	134,169,656	105,426,291	△ 25.4%	6.1%	10.6%	0.3%	△ 21.4%	3.9%	4.1%	4.6%	4.5%	3.6%	
		JPR千葉ビル	71,603,490	54,445,513	45,485,318	40,542,492	60,729,447		△ 24.0%	△ 16.5%	△ 10.9%	49.8%	6.1%	4.6%	3.9%	3.4%	5.2%	
		JPR横浜日本大通ビル	14,687,998	47,642,773	90,841,857	87,197,708	84,638,025	8.8%	224.4%	90.7%	△ 4.0%	△ 2.9%	1.0%	3.2%	6.3%	5.9%	5.8%	
		新横浜第二センタービル	48,724,514	39,223,312	30,963,965	25,243,226	29,499,662	5.6%	△ 19.5%	△ 21.1%	△ 18.5%	16.9%	10.7%	8.5%	6.8%	5.4%	6.5%	
		川口センタービル	320,762,018	232,937,982	293,323,925	259,394,993	247,297,225	9.8%	△ 27.4%	25.9%	△ 11.6%	△ 4.7%	8.0%	5.7%	7.3%	6.4%	6.2%	
		JPR上野イーストビル	102,260,113	144,019,017	176,224,370	82,019,501	75,625,375	33.6%	40.8%	22.4%	△ 53.5%	△ 7.8%	6.3%	8.8%	10.9%	5.0%	4.7%	
		立川ビジネスセンタービル	41,540,266	36,761,401	43,384,073	28,580,464	42,972,442	2.1%	△ 11.5%	18.0%	△ 34.1%	50.4%	9.4%	8.2%	9.9%	6.4%	9.8%	
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	45,557,566	37,261,076	46,218,913	7,711,939	56,118,817	△ 19.7%	△ 18.2%	24.0%	△ 83.3%	627.7%	4.0%	3.2%	4.1%	0.7%	4.9%	
		ライズアリーナビル	178,522,494	181,112,857	179,204,344	180,839,564	178,350,001	0.5%	1.5%	△ 1.1%	0.9%	△ 1.4%	6.2%	6.2%	6.2%	6.2%	6.2%	
		ゆめおおおかオフィスタワー	147,286,054	143,012,088	140,399,532	140,869,146	140,348,055	△ 2.3%	△ 2.9%	△ 1.8%	0.3%	△ 0.4%	4.6%	4.4%	4.3%	4.3%	4.3%	
		オリナスタワー	10,872,960	979,166,648	914,025,465	930,216,853	911,188,084			8,905.5%	△ 6.7%	1.8%	△ 2.0%	0.4%	6.2%	5.9%	5.9%	5.9%
		東京建物横浜ビル				7,070,732	242,654,499										7.4%	7.0%
商業施設		田無アスタ	510,096,700	508,265,304	508,332,623	508,320,701	509,174,619	△ 0.4%	△ 0.4%	0.0%	△ 0.0%	0.2%	10.1%	9.9%	10.0%	9.9%	10.1%	
		キュボ・ラ本館棟	75,171,633	75,171,867	75,096,021	72,997,804	75,014,660	0.9%	0.0%	△ 0.1%	△ 2.8%	2.8%	7.2%	7.1%	7.2%	6.9%	7.2%	
		JPR武蔵小杉ビル	169,561,893	166,845,786	160,989,474	162,089,448	157,340,571	△ 0.2%	△ 1.6%	△ 3.5%	0.7%	△ 2.9%	4.7%	4.6%	4.5%	4.4%	4.4%	
		武蔵浦和ショッピングスクエア	111,704,740	111,796,318	111,466,189	111,933,116	111,892,683	0.3%	0.1%	△ 0.3%	0.4%	△ 0.0%	5.2%	5.1%	5.2%	5.1%	5.2%	
		川崎ダイスビル	318,518,826	353,163,743	341,986,767	348,678,089	346,055,928	△ 4.1%	10.9%	△ 3.2%	2.0%	△ 0.8%	4.3%	4.6%	4.6%	4.6%	4.6%	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	86,050,902	86,252,441	90,252,202	83,811,543	84,746,129	9.3%	0.2%	4.6%	△ 7.1%	1.1%	8.1%	8.0%	8.5%	7.8%	8.0%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	222,961,746					△ 8.9%					5.6%					
		東京建物本町ビル	182,164,839	178,629,574	183,617,125	287,323,897	△ 140,755,963	2.7%	△ 1.9%	2.8%	56.5%	△ 149.0%	8.9%	8.5%	8.9%	13.7%	△ 6.8%	
		JPR博多ビル	25,640,665	102,717,286	101,251,273	103,063,691	103,988,131	△ 32.6%	300.6%	△ 1.4%	1.8%	0.9%	1.8%	7.0%	7.0%	7.0%	7.2%	
		JPR那覇ビル	△ 37,183,793	66,144,705	69,805,444	53,033,577	60,311,892		△ 277.9%	5.5%	△ 24.0%	13.7%	△ 4.8%	8.4%	9.0%	6.7%	7.8%	
		損保ジャパン仙台ビル	132,292,750	134,239,919	108,113,501	116,794,134	125,338,893	△ 9.1%	1.5%	△ 19.5%	8.0%	7.3%	8.5%	8.5%	6.9%	7.4%	8.0%	
		損保ジャパン和歌山ビル	71,614,043	78,592,862	55,582,622	59,246,081	74,120,201	1.2%	9.7%	△ 29.3%	6.6%	25.1%	8.6%	9.3%	6.7%	7.0%	9.0%	
		天神121ビル	82,586,315	82,443,042	64,100,718	59,370,075	55,027,555	△ 0.5%	△ 0.2%	△ 22.2%	△ 7.4%	△ 7.3%	5.9%	5.8%	4.6%	4.2%	3.9%	
		JPR名古屋栄ビル	142,412,982	146,164,761	61,976,775			△ 7.2%	2.6%	△ 57.6%			6.3%	6.4%	6.1%			
		JPR堂島ビル	61,612,652	60,978,106	78,594,555	57,817,716	59,296,636	△ 13.3%	△ 1.0%	28.9%	△ 26.4%	2.6%	5.8%	5.7%	7.4%	5.4%	5.6%	
		JPR博多中央ビル	67,208,464	57,789,083	55,116,022	56,590,183	52,981,596	6.0%	△ 14.0%	△ 4.6%	2.7%	△ 6.4%	7.1%	6.0%	5.8%	5.8%	5.6%	
		JPR名古屋伏見ビル	△ 134,790,776	△ 13,092,754	121,345,853	5,656,609	△ 2,845,974		△ 90.3%	△ 1,026.8%	△ 95.3%	△ 150.3%	△ 6.6%	△ 0.6%	5.9%	0.3%	△ 0.1%	
		JPR梅田ロフトビル	364,511,415	366,341,852	365,884,497	364,981,331	371,272,963	△ 2.4%	0.5%	△ 0.1%	△ 0.2%	1.7%	5.7%	5.6%	5.7%	5.6%	5.8%	
		シュトラッセ一番町	145,661,065										7.2%					
		ベネトン心齋橋ビル	111,922,319	107,420,765	104,920,058	110,571,827	103,749,464	△ 0.0%	△ 4.0%	△ 2.3%	5.4%	△ 6.2%	4.2%	3.9%	3.9%	4.0%	3.9%	
ハウジング・デザイン・センター神戸	157,763,083	180,968,282	196,182,736	198,122,473	204,937,310	△ 19.9%	14.7%	8.4%	1.0%	3.4%	4.4%	5.0%	5.5%	5.4%	5.7%			
JPR茶屋町ビル	80,796,678	111,280,670	95,144,306	112,068,765	117,557,219	△ 27.7%	37.7%	△ 14.5%	17.8%	4.9%	2.7%	3.7%	3.2%	3.7%	4.0%			
合計			7,109,771,395	7,657,350,482	8,383,959,751	7,980,653,515	7,597,268,155	△ 3.2%	7.7%	9.5%	△ 4.8%	△ 4.8%	5.1%	5.1%	5.3%	4.7%	4.5%	

地域区分	用途	不動産等の名称	NCF					NCFの対前期変動率					NCF利回り (年換算NCFの取得価額に対する割合)				
			第15期 (円)	第16期 (円)	第17期 (円)	第18期 (円)	第19期 (円)	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心合計		3,065,571,444	2,678,637,625	3,340,323,345	3,184,326,181	2,953,215,719	2.3%	△ 12.6%	24.7%	△ 4.7%	△ 7.3%	4.9%	4.1%	4.6%	3.8%	3.6%
	事務所		2,515,716,096	2,164,825,309	2,816,983,141	2,700,649,128	2,528,939,596	1.8%	△ 13.9%	30.1%	△ 4.1%	△ 6.4%	4.9%	4.2%	4.6%	3.8%	3.6%
	商業施設		549,855,348	513,812,316	523,340,204	483,677,053	424,276,123	5.0%	△ 6.6%	1.9%	△ 7.6%	△ 12.3%	4.5%	4.1%	4.3%	3.9%	3.5%
	東京周辺部合計		2,280,974,602	3,231,842,263	3,291,748,719	3,127,875,432	3,374,326,384	4.4%	41.7%	1.9%	△ 5.0%	7.9%	5.9%	5.9%	6.1%	5.7%	5.9%
	事務所		1,095,920,810	2,016,599,245	2,093,877,645	1,923,856,274	2,174,847,923	11.2%	84.0%	3.8%	△ 8.1%	13.0%	5.6%	5.7%	6.0%	5.4%	5.7%
	商業施設		1,185,053,792	1,215,243,018	1,197,871,074	1,204,019,158	1,199,478,461	△ 1.2%	2.5%	△ 1.4%	0.5%	△ 0.4%	6.1%	6.2%	6.2%	6.1%	6.2%
	地方合計		1,763,225,349	1,746,870,594	1,751,887,687	1,668,451,902	1,269,726,052	△ 18.6%	△ 0.9%	0.3%	△ 4.8%	△ 23.9%	4.7%	5.5%	5.9%	5.7%	4.4%
	事務所		902,570,789	980,859,025	989,756,090	882,707,506	472,209,096	△ 34.8%	8.7%	0.9%	△ 10.8%	△ 46.5%	4.6%	6.3%	7.0%	6.6%	3.6%
	商業施設		860,654,560	766,011,569	762,131,597	785,744,396	797,516,956	10.4%	△ 11.0%	△ 0.5%	3.1%	1.5%	4.9%	4.8%	4.9%	4.9%	5.1%
用途別	事務所合計		4,514,207,695	5,162,283,579	5,900,616,876	5,507,212,908	5,175,996,615	△ 6.8%	14.4%	14.3%	△ 6.7%	△ 6.0%	5.0%	5.0%	5.4%	4.6%	4.2%
	商業施設合計		2,595,563,700	2,495,066,903	2,483,342,875	2,473,440,607	2,421,271,540	3.7%	△ 3.9%	△ 0.5%	△ 0.4%	△ 2.1%	5.3%	5.2%	5.3%	5.2%	5.1%
事務所規模別	大規模ビル		1,679,207,460	2,162,753,746	2,137,229,984	2,108,178,930	2,112,938,461	△ 7.4%	28.8%	△ 1.2%	△ 1.4%	0.2%	4.9%	4.7%	4.7%	4.6%	4.6%
	大型ビル		1,672,449,418	1,597,875,577	1,732,357,210	1,640,465,267	1,019,177,161	△ 9.5%	△ 4.5%	8.4%	△ 5.3%	△ 37.9%	5.4%	5.1%	5.6%	5.0%	3.1%
	中型ビル		1,162,550,817	1,401,654,256	2,031,029,682	1,758,568,711	2,043,880,993	△ 1.6%	20.6%	44.9%	△ 13.4%	16.2%	4.7%	5.5%	6.0%	4.3%	4.6%
	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	2,260	2,370	1,871	801	278	3,450	14,200	2,780	2,119	1,111
	投資比率	3.3%	0.7%	0.8%	0.6%	0.3%	0.1%	1.1%	4.5%	0.9%	0.7%	0.4%
	期末帳簿価額 (百万円)	14,980	2,497	1,958	1,631	564	201	3,529	10,988	2,712	1,782	1,146
賃貸借情報	期末テナント数	7	1	3	7	2	1	8	8	2	1	0
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	7,994.02	2,291.13	2,796.16	2,107.58	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	1,666.87	2,107.58	607.11	312.53	3,100.29	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%	100.0%	67.4%	100.0%	94.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	月末稼働率の期中平均	90.0%	100.0%	66.3%	95.1%	67.4%	100.0%	99.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報	第19期の営業日数	181	181	181	181	181	181	181	181	181	181	181
	①賃貸事業収入合計	313,381	86,544	70,366	73,455	20,495	12,312	130,972	513,295	131,459	87,356	38,973
	賃料等収入 (千円)	290,231	82,138	64,869	71,971	19,686	11,912	125,920	473,402	128,049	87,356	38,973
	その他賃貸事業収入 (千円)	23,149	4,405	5,496	1,483	808	400	5,052	39,892	3,410	-	-
	②賃貸事業費用合計	119,502	23,970	23,854	22,071	8,799	3,356	32,499	132,397	40,805	19,039	10,255
	外注委託費 (千円)	28,125	6,862	6,100	-	-	-	8,493	-	12,863	-	-
	水道光熱費 (千円)	33,393	5,791	6,855	1,855	892	391	6,720	15,509	8,071	-	-
	公租公課 (千円)	44,862	7,474	7,578	4,625	1,977	685	12,629	27,736	12,116	7,882	4,180
	保険料 (千円)	574	140	174	87	37	12	194	716	257	230	126
	修繕工事費 (千円)	3,959	1,377	71	85	-	-	415	2,954	3,382	-	-
	管理委託料 (千円)	7,689	2,260	1,999	2,205	568	370	3,874	10,163	4,058	1,200	600
	管理組合費 (千円)	-	-	-	12,135	5,195	1,801	-	75,239	-	9,726	5,347
	その他賃貸事業費用 (千円)	897	63	1,075	1,078	128	95	173	78	55	-	-
	③NOI (=①-②) (千円)	193,878	62,573	46,512	51,383	11,695	8,955	98,473	380,897	90,654	68,316	28,718
④減価償却費 (千円)	50,162	14,368	10,241	4,409	1,706	504	28,843	39,662	11,220	2,216	1,160	
⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	143,716	48,204	36,270	46,974	9,988	8,451	69,629	341,235	79,434	66,100	27,557	
⑥資本的支出 (千円)	2,792	499	-	-	-	-	4,011	289	-	-	-	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	191,086	62,074	46,512	51,383	11,695	8,955	94,462	380,608	90,654	68,316	28,718	
(参考情報)												
	年換算NOI利回り (対取得価格)	2.4%	4.4%	4.5%	6.2%	4.3%	9.0%	5.0%	6.9%	6.3%	7.7%	5.2%

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

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		東京都心										
用途		事務所										
不動産の名称		J P R市ヶ谷ビル	オーバルコート大崎 マークウエスト	新宿スクエアタワー	新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	ビッグス新宿ビル	アクロス新川ビル ・アネックス	新宿センタービル	南麻布ビル	品川キャナルビル	六番町ビル	J P R原宿ビル
価格情報	取得価格 (百万円)	5,100	3,500	10,000	180	15,121	710	21,000	3,760	1,870	2,800	8,400
	投資比率	1.5%	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)	4,780	4,330	8,060	111	13,500	829	13,200	2,890	1,740	3,040	7,400
	投資比率	1.5%	1.4%	2.6%	0.0%	4.3%	0.3%	4.2%	0.9%	0.6%	1.0%	2.4%
期末帳簿価額 (百万円)	5,332	3,205	9,039	179	15,591	633	21,536	3,883	1,845	2,904	8,675	
賃貸借情報	期末テナント数	9	3	21	0	21	3	24	1	4	1	7
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	4,224.96	4,088.44	10,982.03	168.75	15,202.86	1,253.39	8,861.34	3,405.73	1,700.57	2,488.36	4,760.13
	期末総賃貸面積 (㎡)	4,224.96	4,088.44	9,189.70	141.20	12,934.27	1,003.80	7,977.18	3,405.73	1,700.57	2,488.36	4,212.16
	稼働率											
期末稼働率	100.0%	100.0%	83.7%	83.7%	85.1%	80.1%	90.0%	100.0%	100.0%	100.0%	88.5%	
月末稼働率の期中平均	96.6%	100.0%	83.0%	83.0%	87.0%	93.4%	86.8%	100.0%	100.0%	100.0%	96.2%	
損益情報	第19期の営業日数	181	181	181	181	181	181	181	181	181	181	181
	①賃貸事業収入合計	153,058	187,748	218,130	3,351	538,412	43,105	457,860	67,363	64,028	243,048	
	賃料等収入 (千円)	141,995	181,127	218,130	3,351	474,413	34,854	428,745	64,028	64,028	233,046	
	その他賃貸事業収入 (千円)	11,063	6,621	-	-	63,999	8,251	29,114	3,335	3,335	10,001	
	②賃貸事業費用合計	45,406	60,623	68,339	1,340	243,938	12,560	157,061	18,676	18,676	49,727	
	外注委託費 (千円)	10,431	-	-	-	68,075	65	55,287	503	503	7,990	
	水道光熱費 (千円)	8,017	5,036	-	-	42,249	2,823	24,384	3,924	3,924	10,165	
	公租公課 (千円)	18,826	14,484	54,990	854	67,714	3,283	54,601	6,387	6,387	24,865	
	保険料 (千円)	255	326	2,294	35	1,138	68	658	143	143	299	
	修繕工事費 (千円)	2,659	-	-	-	52,585	405	8,780	22	22	1,182	
	管理委託料 (千円)	3,611	1,200	1,200	300	9,981	1,093	11,995	1,997	1,997	4,514	
	管理組合費 (千円)	-	39,576	9,852	151	-	4,820	-	5,470	5,470	-	
	その他賃貸事業費用 (千円)	1,604	-	2	-	2,194	-	1,352	228	228	709	
	③NO I (=①-②) (千円)	107,652	127,125	149,791	2,011	294,473	30,545	300,798	74,870	48,687	104,121	193,320
④減価償却費 (千円)	16,241	29,911	92,501	864	40,260	7,439	29,359	13,700	9,302	10,295	11,544	
⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	91,411	97,214	57,289	1,146	254,213	23,106	271,439	61,169	39,384	93,826	181,775	
⑥資本的支出 (千円)	5,930	-	-	-	194,069	8,217	55,583	18,906	-	6,661	9,638	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	101,722	127,125	149,791	2,011	100,404	22,327	245,215	55,963	48,687	97,460	183,682	
(参考情報)												
年換算NO I利回り (対取得価格)	4.3%	7.3%	3.0%	2.3%	3.9%	8.7%	2.9%	4.0%	5.3%	7.5%	4.6%	

(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		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)	5,110	5,730	10,300	12,600	1,300	3,750	2,330	2,620	5,640	1,550	2,450
	投資比率	1.6%	1.8%	3.3%	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)	5,279	5,206	15,354	11,691	2,208	4,356	2,761	3,396	4,777	2,446	2,714
賃貸借情報	期末テナント数	2	7	5	1	4	5	1	1	6	30	13
	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	5,545.03	6,066.53
	期末総賃貸面積 (㎡)	3,499.31	5,299.86	5,813.42	8,076.85	651.29	922.21	2,347.81	1,101.92	7,022.76	4,688.46	5,897.88
	稼働率											
	期末稼働率	100.0%	100.0%	94.1%	100.0%	100.0%	89.8%	100.0%	100.0%	100.0%	84.6%	97.2%
	月末稼働率の期中平均	100.0%	100.0%	94.1%	100.0%	100.0%	89.8%	100.0%	100.0%	97.6%	83.1%	97.2%
損益情報	第19期の営業日数	181	181	181	181	181	181	181	181	181	181	181
	①賃貸事業収入合計		178,874	127,304	345,576	41,297	62,498	74,499	258,569	114,724	126,344	
	賃料等収入 (千円)		169,525	116,574	345,576	39,891	58,386	74,499	238,197	108,334	117,645	
	その他賃貸事業収入 (千円)		9,349	10,729	-	1,406	4,112	-	20,372	6,390	8,699	
	②賃貸事業費用合計		33,468	44,832	64,421	5,977	13,181	27,291	153,143	51,479	41,009	
	外注委託費 (千円)		7,861	11,043	-	1,078	2,396	-	-	23,094	12,026	
	水道光熱費 (千円)		8,306	12,194	-	1,426	4,213	-	9,090	10,106	10,583	
	公租公課 (千円)		12,485	18,987	41,339	1,946	4,885	4,992	31,673	12,127	11,486	
	保険料 (千円)		250	291	344	30	51	336	2,201	336	318	
	修繕工事費 (千円)		294	146	20,488	415	162	-	11,088	1,885	2,341	
	管理委託料 (千円)		3,649	2,029	2,249	1,080	1,443	2,700	7,167	3,008	3,291	
	管理組合費 (千円)		-	-	-	-	-	3,354	87,684	-	-	
	その他賃貸事業費用 (千円)		621	141	-	-	29	15,908	4,238	921	963	
	③NOI (=①-②) (千円)	148,167	145,406	82,471	281,154	35,319	49,317	47,208	56,138	105,426	63,245	85,335
④減価償却費 (千円)	11,933	36,097	36,504	19,515	3,112	6,441	11,034	6,213	57,294	24,780	23,860	
⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	136,233	109,308	45,966	261,638	32,207	42,875	36,174	49,924	48,132	38,465	61,474	
⑥資本的支出 (千円)	7,679	8,284	-	44,862	-	-	-	-	-	2,515	697	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	140,488	137,121	82,471	236,292	35,319	49,317	47,208	56,138	105,426	60,729	84,638	
(参考情報)												
	年換算NOI利回り (対取得価格)	5.7%	5.7%	1.1%	4.7%	3.3%	2.3%	3.5%	3.3%	3.6%	5.4%	5.9%

(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	キューボ・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	8,080	4,660	1,050	1,830	5,710	5,550	32,000	7,010	12,200	2,480
	投資比率	0.3%	2.6%	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)	865	7,242	3,163	798	2,228	5,640	6,176	30,561	7,044	7,934	1,941	
貸借情報	期末テナント数	12	37	5	4	13	1	34	12	13	1	1
	期末総賃貸可能面積(m ²)	2,642.38	15,461.98	6,490.05	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	12,700.64	4,660.99	1,747.13	2,868.55	6,023.39	10,620.52	23,652.51	6,494.09	31,121.71	5,963.00
	稼働率											
	期末稼働率	85.5%	82.1%	71.8%	100.0%	96.1%	100.0%	88.4%	98.6%	100.0%	100.0%	100.0%
月末稼働率の期中平均	85.5%	86.5%	77.7%	100.0%	96.1%	100.0%	88.0%	99.3%	100.0%	100.0%	100.0%	
損益情報	第19期の営業日数	181	181	181	181	181	181	181	181	181	181	181
	①賃貸事業収入合計	50,639	404,174	168,553	60,543	88,599	239,567	315,801	1,153,362	304,889	596,400	596,400
	賃料等収入(千円)	47,931	377,618	143,901	56,311	83,982	227,948	302,247	1,047,725	285,303	596,400	596,400
	その他賃貸事業収入(千円)	2,707	26,555	24,652	4,232	4,617	11,618	13,554	105,636	19,586	-	-
	②賃貸事業費用合計	18,619	146,854	56,522	17,571	32,215	61,217	173,805	240,980	60,835	87,225	87,225
	外注委託費(千円)	4,720	55,121	14,058	5,021	8,823	-	14,660	-	18,863	-	-
	水道光熱費(千円)	4,200	33,180	11,271	5,645	11,285	7,420	36,325	62,887	15,628	-	-
	公租公課(千円)	5,805	36,021	14,873	4,201	7,376	13,914	32,416	52,933	18,750	42,823	42,823
	保険料(千円)	149	1,025	386	96	169	640	726	1,714	387	2,549	2,549
	修繕工事費(千円)	2,220	13,063	11,557	510	685	16	5,543	3,995	202	-	-
	管理委託料(千円)	1,434	7,965	3,917	1,661	2,532	3,361	7,862	26,823	5,842	1,200	1,200
	管理組合費(千円)	-	-	-	-	-	35,861	74,079	92,498	-	40,652	40,652
	その他賃貸事業費用(千円)	89	474	458	434	1,342	1	2,191	128	1,160	-	-
	③NOI(=①-②)(千円)	32,019	257,319	112,031	42,972	56,384	178,350	141,996	912,382	244,054	509,174	75,014
④減価償却費(千円)	7,670	95,855	24,353	10,148	19,054	27,277	97,737	248,789	26,854	84,418	17,588	
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	24,348	161,463	87,677	32,824	37,330	151,072	44,258	663,592	217,200	424,756	57,426	
⑥資本的支出(千円)	2,520	10,022	36,405	-	265	-	1,648	1,194	1,400	-	-	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	29,499	247,297	75,625	42,972	56,118	178,350	140,348	911,188	242,654	509,174	75,014	
(参考情報)												
年換算NOI利回り(対取得価格)	7.0%	6.4%	7.0%	9.8%	4.9%	6.2%	4.4%	5.9%	7.0%	10.1%	7.2%	

(注) キューボ・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	3,920	14,664	2,090	3,170	2,900	1,520	3,310	1,710	2,260	2,180
	投資比率	1.9%	1.3%	4.7%	0.7%	1.0%	0.9%	0.5%	1.1%	0.5%	0.7%	0.7%
	期末帳簿価額 (百万円)	7,303	4,175	14,736	1,696	4,188	3,273	1,462	2,452	1,353	2,375	2,075
賃貸借情報	期末テナント数	1	3	19	8	10	28	16	12	16	12	8
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	19,740.95	14,960.69	13,066.69	5,326.88	7,162.60	6,581.15	3,946.41	7,128.81	4,874.91	3,257.73	3,930.21
	期末総賃貸面積 (㎡)	19,740.95	14,960.69	12,825.79	5,288.20	5,587.31	6,508.85	3,434.54	7,128.81	4,717.33	2,586.61	3,499.05
	稼働率											
	期末稼働率	100.0%	100.0%	98.2%	99.3%	78.0%	98.9%	87.0%	100.0%	96.8%	79.4%	89.0%
	月末稼働率の期中平均	100.0%	100.0%	98.8%	99.3%	39.6%	97.4%	87.0%	91.8%	97.9%	80.4%	87.4%
損益情報	第19期の営業日数	181	181	181	181	181	181	181	181	181	181	181
	①賃貸事業収入合計		129,061	472,271	132,562	52,737	150,528	91,347	183,486	120,168	91,660	107,630
	賃料等収入 (千円)		129,061	389,819	122,817	45,510	142,309	85,361	176,482	112,077	82,220	99,750
	その他賃貸事業収入 (千円)		-	82,452	9,744	7,226	8,218	5,985	7,004	8,091	9,440	7,880
	②賃貸事業費用合計		17,168	126,215	46,714	120,150	45,141	29,154	58,148	40,279	35,280	44,233
	外注委託費 (千円)		-	4,753	621	13,183	13,076	11,685	18,843	11,503	-	15,031
	水道光熱費 (千円)		-	67,298	9,963	10,979	11,088	8,241	14,004	9,819	5,090	7,969
	公租公課 (千円)		15,313	26,552	8,618	14,596	14,980	6,118	16,190	7,376	9,142	15,337
	保険料 (千円)		349	1,840	929	385	315	225	476	284	162	259
	修繕工事費 (千円)		156	6,084	4,562	59,516	1,323	186	2,427	7,143	159	1,511
	管理委託料 (千円)		1,350	229	3,983	4,372	3,534	2,285	5,304	3,636	2,648	2,359
	管理組合費 (千円)		-	-	17,348	-	-	-	-	-	17,925	-
	その他賃貸事業費用 (千円)		-	19,456	685	17,116	823	412	902	515	152	1,766
	③NOI (=①-②) (千円)	160,880	111,892	346,055	85,848	△ 67,413	105,387	62,192	125,338	79,888	56,380	63,396
④減価償却費 (千円)	23,645	36,887	110,516	24,613	21,418	31,899	16,795	46,967	26,838	25,705	11,745	
⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	137,234	75,005	235,539	61,234	△ 88,832	73,487	45,397	78,371	53,049	30,674	51,651	
⑥資本的支出 (千円)	3,540	-	-	1,102	73,342	1,399	1,881	-	5,768	1,352	4,100	
⑦NC F (=⑤-⑥) (千円)	157,340	111,892	346,055	84,746	△ 140,755	103,988	60,311	125,338	74,120	55,027	59,296	
(参考情報)												
	年換算NOI利回り (対取得価格)	4.5%	5.2%	4.6%	8.1%	△ 3.3%	7.3%	8.0%	8.0%	9.6%	4.0%	6.0%

(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)	1,680	2,630	13,900	4,260	6,450	4,630
	投資比率	0.5%	0.8%	4.4%	1.4%	2.1%	1.5%
	期末帳簿価額 (百万円)	1,809	4,273	12,618	5,328	6,755	6,046
貸借情報	期末テナント数	5	3	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 (㎡)	3,290.42	4,721.30	18,586.97	5,303.98	35,444.13	2,484.39
	稼働率						
	期末稼働率	100.0%	66.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
月末稼働率の期中平均	92.6%	57.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
損益情報	第19期の営業日数	181	181	181	181	181	181
	①貸貸事業収入合計	78,615	65,472	402,411			145,268
	賃料等収入 (千円)	73,849	57,973	402,411			128,549
	その他貸貸事業収入 (千円)	4,766	7,498	-			16,719
	②貸貸事業費用合計	20,999	50,055	31,138			27,711
	外注委託費 (千円)	6,572	12,779	-			5,597
	水道光熱費 (千円)	4,015	10,512	-			8,783
	公租公課 (千円)	7,647	16,306	28,079			9,202
	保険料 (千円)	165	350	574			152
	修繕工事費 (千円)	621	5,380	684			92
	管理委託料 (千円)	1,874	1,224	1,800			3,737
	管理組合費 (千円)	-	-	-			-
	その他貸貸事業費用 (千円)	103	3,502	-			145
	③NOI (=①-②) (千円)	57,616	15,417	371,272	104,017	212,878	117,557
	④減価償却費 (千円)	10,373	34,259	30,601	26,646	89,274	20,828
⑤貸貸事業損益 (=③-④) (千円)	47,243	△ 18,842	340,671	77,370	123,603	96,729	
⑥資本的支出 (千円)	4,635	18,263	-	268	7,941	-	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	52,981	△ 2,845	371,272	103,749	204,937	117,557	
(参考情報)							
年換算NOI利回り (対取得価格)	6.1%	0.8%	5.8%	3.9%	5.9%	4.0%	

(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）	145,060	115,524	52,690	222,230	91,044	313,274
	投資比率	46.3%	36.9%	16.8%	70.9%	29.1%	100.0%
貸借情報	期末帳簿価額（百万円）	165,074	109,749	55,711	239,280	91,255	330,536
	期末テナント数	160	205	128	446	47	493
	期末総賃貸可能面積（㎡）	125,638.49	181,328.06	114,404.96	261,493.80	159,877.71	421,371.51
	期末総賃貸面積（㎡）	117,006.90	173,247.74	108,581.89	239,304.84	159,531.69	398,836.53
	稼働率						
	期末稼働率	93.1%	95.5%	94.9%	91.5%	99.8%	94.7%
月末稼働率の期中平均	93.6%	96.1%	91.1%	90.4%	99.9%	94.0%	
損益情報	第19期の営業日数	181	181	181	181	181	181
	①賃貸事業収入合計	4,726,516	4,800,546	2,002,561	8,497,625	3,031,998	11,529,624
	賃料等収入（千円）	4,463,952	4,451,498	1,909,985	7,916,100	2,909,336	10,825,436
	その他賃貸事業収入（千円）	262,563	349,047	92,576	581,525	122,662	704,187
	②賃貸事業費用合計	1,405,874	1,366,011	612,783	2,830,553	554,115	3,384,669
	外注委託費（千円）	250,209	161,145	108,895	506,424	13,825	520,250
	水道光熱費（千円）	222,061	302,909	100,467	525,731	99,707	625,439
	公租公課（千円）	496,000	360,948	211,656	793,207	275,397	1,068,605
	保険料（千円）	9,789	13,722	5,231	20,596	8,147	28,743
	修繕工事費（千円）	104,970	67,070	85,867	219,844	38,062	257,907
	管理委託料（千円）	93,927	81,049	39,193	191,341	22,830	214,171
	管理組合費（千円）	172,671	347,118	35,274	494,715	60,348	555,064
	その他賃貸事業費用（千円）	56,244	32,046	26,197	78,691	35,796	114,487
	③NOI（＝①－②）（千円）	3,320,641	3,434,535	1,389,778	5,667,071	2,477,882	8,144,954
	④減価償却費（千円）	556,770	936,732	417,967	1,424,744	486,725	1,911,469
	⑤賃貸事業損益（＝③－④）（千円）	2,763,870	2,497,802	971,811	4,242,327	1,991,157	6,233,485
	⑥資本的支出（千円）	367,425	60,208	120,052	491,075	56,611	547,686
⑦NCF（＝⑤－⑥）（千円）	2,953,215	3,374,326	1,269,726	5,175,996	2,421,271	7,597,268	
（参考情報）							
年換算NOI利回り（対取得価格）		4.0%	6.0%	4.8%	4.6%	5.2%	4.8%