

(第13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  
キュポ・ラ本館棟: 再開発全体の敷地面積
- 5 新宿スクエアタワーについては、各区分所有者が各々の専有部分を新宿スクエアタワー管理株式会社一括して賃貸し、同社はこれを転借人に転貸しています。そのため、「総賃貸可能面積」は、同社が賃借し、かつ、転貸が可能な事務所・店舗及び倉庫にかかる契約上の合計面積に本投資法人の賃料配分率である39.70457%を乗じた面積、「総賃貸面積」は転借人への転貸面積に賃料配分率を乗じた面積を、それぞれ小数第3位以下を四捨五入したものを記載しています。また、「テナント数」は、転借人の数を記載しています。
- 6 新宿センタービル、川崎ダイスビル及びシュトラッセ一番町については、テナントが転借人に転貸借(サブリース)を行っており、転借人への賃貸借状況によりテナントが支払う賃料が変動する賃貸借契約が締結されています。そのため、同ビルの総賃貸可能面積、総賃貸面積及び稼働率は、テナントの転借人に対するものを記載しており、転借人の数をテナント数に記載しています。
- 7 JPR武蔵小杉ビル、キュポ・ラ本館棟、ベネトン心斎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一棟全体を1テナントに賃貸しており、同テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、開示していません。
- 8 新宿三丁目イーストビルについては、第13期に追加取得を行っておりますが、追加取得部分を区分せずに記載しており、第13期における稼働日数は取得価格加重平均稼働日数を使用しています。  
また、期末評価額や期末賃貸可能面積等は第13期において大きく増加していますのでご注意ください。

# ＜ 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
		物件収支情報(当期末保有物件)	66 ~ 71
		ポートフォリオ収支情報	72

組入不動産の分類

平成20年6月30日現在

不動産等の名称	地域区分	用途		運用における位置付け		事務所ビルの分類			
		事務所	商業施設	コア不動産	アパリティュー型	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		○		○		○			
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			○						
アルカイースト	東京周辺部	○		○		○			
JPR千葉ビル		○		○				○	
JPR横浜日本大通ビル		○		○				○	
新横浜第二センタービル		○		○				○	
川口センタービル		○		○			○		
JPR上野イーストビル		○		○				○	
立川ビジネスセンタービル		○		○			○		
ライズアリーナビル		○		○		○			
ゆめおおおかオフィスタワー		○		○		○			
田無アスタ			○						
キューボ・ラ本館棟			○						
JPR武蔵小杉ビル			○						
武蔵浦和ショッピングスクエア			○						
川崎ダイスビル			○						

不動産等の名称	地域区分	用途		運用における位置付け		事務所ビルの分類			
		事務所	商業施設	コア不動産	アパントリー型↑	大規模	大型	中型	小型
新潟駅南センタービル	地方	○		○			○		
明治安田生命大阪梅田ビル		○		○		○			
東京建物本町ビル		○		○			○		
JPR博多ビル		○		○				○	
JPR那覇ビル		○		○				○	
NORTH33ビル		○		○			○		
損保ジャパン仙台ビル		○		○			○		
損保ジャパン和歌山ビル		○		○				○	
天神121ビル		○		○				○	
JPR名古屋栄ビル		○		○				○	
JPR堂島ビル		○		○				○	
JPR博多中央ビル		○		○				○	
三菱UFJリース名古屋本社ビル		○		○			○		
JPR梅田ロフトビル			○						
シュトラッセ一番町			○						
ペネトン心齋橋ビル			○						
ハウジング・デザイン・センター神戸		○							
JPR茶屋町ビル		○							
物件数	50	36	14	36	0	7	12	17	0

(注1) 本表における「東京圏心」、「東京圏辺部」、「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
「東京圏辺部」	東京都のうち「東京圏心」以外、千代田区、神奈川県、埼玉県
「地方」	その他の地域

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

「大規模ビル」	延面積30,000㎡以上
「大型ビル」	延面積10,000㎡以上、30,000㎡未満
「中型ビル」	延面積5,000㎡以上、10,000㎡未満
「小型ビル」	延面積3,000㎡未満

(注3) コア不動産とは、事務所ビルのうち、次のバリューアップ不動産以外の物件をいいます。  
バリューアップ不動産とは、独自の管理基準により収益性の向上と資産価値増大が見込める物件で、取得時の収益性が確保されており、かつ次のいずれかに該当する物件をいいます。  
・取得時の稼働率が概ね80%以下の物件  
・修繕等の投資効果が存分に見込める物件

組入不動産の所有形態、建物の概要

平成20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%）	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%）	SRC B1/8F	H5. 2		
		J P R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	SRC・RC B1/8F	H元. 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	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%）					
		J P R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	SRC B1/9F	H11. 9		
		MS芝浦ビル	H15. 3. 28	東京都港区芝浦	所有権・賃借権の準共有（持分割合36.0%）	区分所有権・ 区分所有権の共有（持分割合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	SRC・RC B2/11F	H元. 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・ 区分所有権の共有（持分割合81.9%）	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				
		J P R市ヶ谷ビル	H16. 5. 28	東京都千代田区九段南	所有権	所有権	SRC B1/9F	H元. 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	S・SRC B2/17F	H13. 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	S・RC・SRC B4/30F	H6. 10		
		ビッグス新宿ビル	H16. 11. 9 H17. 4. 12	東京都新宿区新宿	所有権（共有：持分割合75.0%）	所有権（共有：持分割合75.0%）	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	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%）	区分所有権の共有（持分割合40.0%）	SRC・RC・S B5/54F	S54. 10		
		商業		J P R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	SRC・S B3/8F	H4. 2
				J P R代官山	H16. 10. 5	東京都渋谷区代官山町	所有権	所有権	RC B2/2F	H14. 7
				J P R神宮前432	H18. 3. 24	東京都渋谷区神宮前	所有権	所有権	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	区分所有権の共有（持分割合21.0%）	S・SRC・RC B3/14F	H19. 1		
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	S・SRC B3/19F	H9. 3		
		J P R千葉ビル	H13. 12. 13	千葉県千葉市中央区新町	所有権	所有権	S・SRC B1/13F	H3. 1		
		J P R横浜日本大通ビル	H13. 11. 16	神奈川県横浜市中区日本大通	所有権	所有権	SRC B1/11F	H元. 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%）	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	S・SRC B2/15F	H6. 2		
		J P R上野イーストビル	H16. 3. 1	東京都台東区松が谷	所有権	所有権	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	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3）	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・ 区分所有権の共有（持分割合95.5%）	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	S・SRC・RC B3/27F	H9. 3			
	商業		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%）	区分所有権の共有（持分割合52.9%）	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	S・RC・SRC B2/10F	H18. 1	
			J P R武蔵小杉ビル	H18. 9. 28	神奈川県川崎市中原区小杉町	所有権	所有権	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%）	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%）、 地上権の準共有（持分割合83.8%）、 （不動産信託受益権の準共有：持分割合52.0%）、 地上権の準共有（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%）	S・SRC・RC B2/11F	H15. 8	

地域区分	用途	不動産等の名称	取得年月日	所在地	所有形態		建物の概要	
					土地	建物	構造階数	竣工年月
地方	事務所	新潟駅南センタービル	H13.11.16	新潟県新潟市中央区米山	所有権（共有：持分割合52.7%）	区分所有権	S・SRC B1/10F	H8.3
		明治安田生命大阪梅田ビル	H13.12.25	大阪府大阪市北区梅田	所有権（共有：持分割合33.3%）	所有権（共有：持分割合33.3%）	S・SRC B2/31F	H12.6
		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・ 区分所有権の共有（持分割合82.9%）	SRC B3/9F	S45.2
		JPR博多ビル（注4）	H13.11.16	福岡県福岡市博多区博多駅前	所有権	所有権	S・RC B1/12F S1F	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	SRC・S 12F	H3.10
		NORTH33ビル	H14.6.18	北海道札幌市中央区北三条西三丁目	所有権	区分所有権	SRC B1/12F	H4.2
		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	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	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	S・SRC 13F	H12.7
		JPR名古屋栄ビル（注5）	H15.9.1	愛知県名古屋市中区錦	所有権	所有権	①S B1/11F ②S 1F	①H15.1 ②S61.12
		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	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	SRC 8F	H5.2
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	H17.3.22	愛知県名古屋市中区栄	所有権	所有権	SRC B1/9F	H3.3
	商業	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	SRC B1/8F	H2.4
		シュトラッセ一番町	H17.2.4	宮城県仙台市青葉区一番町	所有権	所有権	RC・S B1/8F	H14.10
		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	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	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	S・SRC 9F	H6.6

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

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

(注3) 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4) 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。

(注5) JPR名古屋栄ビルは①事務所・店舗ビルと②隔地駐車場に分かれています。

組入不動産の敷地面積、延床面積等

平成20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・貸借権の準共有	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			区分所有
		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
	ビッグス新宿ビル	3,522.46	共有	2,641.85	25,733.10	共有	19,299.83	
	アクロス新川ビル・アネックス	858.48	単独所有	304.33	5,535.90	区分所有	1,233.50	
	新宿センタービル	14,917.11	共有	1,193.37	176,607.89	区分所有部分の共有	8,172.88	
	商業	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	218.21	単独所有	218.21	1,066.81	単独所有	1,066.81
新宿三丁目イーストビル		2,578.69	単独所有・貸借権	81.89	24,617.65	区分所有部分の共有	2,328.14	
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
		JPR千葉ビル	1,382.35	単独所有	1,382.35	9,072.57	単独所有	9,072.57
		JPR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
		JPR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
	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	
	商業	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
JPR武蔵小杉ビル		4,761.62	単独所有	4,761.62	18,394.32	単独所有	18,394.32	
武蔵浦和ショッピングスクエア		8,317.99	所有権 (不動産信託受益権の準共有)	4,159.00	28,930.36	区分所有権 (注4) (不動産信託受益権の準共有)	14,465.18	
川崎ダイスビル	4,475.45	所有権 (不動産信託受益権の準共有)	2,025.62	36,902.01	区分所有権 (不動産信託受益権の準共有)	13,925.52		

地域区分	用途	不動産等の名称	敷地面積 (㎡)			延床面積又は専有部分の面積等 (㎡)		
			全体敷地	所有形態	持分面積	一棟全体	所有形態	持分対応面積
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,706.99	共有	1,425.54	19,950.42	区分所有	5,444.58
		明治安田生命大阪梅田ビル	5,999.33	共有	1,999.78	52,982.94	共有	17,660.98
		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
		N O R T H 33ビル	1,382.12	単独所有	1,382.12	10,568.23	区分所有	9,836.23
		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 名古屋栄ビル (下段は隔地駐車場)	761.84 230.47	単独所有	761.84 230.47	7,174.31 165.87	単独所有	7,174.31 165.87
	J P R 堂島ビル	668.11	単独所有	668.11	5,696.01	単独所有	5,696.01	
	J P R 博多中央ビル	680.63	単独所有	680.63	3,874.81	単独所有	3,874.81	
	三菱UFJリース名古屋本社ビル	1,610.38	単独所有	1,610.38	10,201.44	単独所有	10,201.44	
	商業	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
		シュトラッセ一番町	648.81	単独所有	648.81	3,445.80	単独所有	3,445.80
		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

(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20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
					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	15.4	5,612	250,249,074
		兼松ビル別館	2,874,000	平成5年2月12日	15.4	5,617	44,228,104
		JPR人形町ビル	2,100,000	平成元年12月28日	18.5	6,759	38,887,397
		新麹町ビル	1,670,000	昭和59年10月25日	23.7	8,649	39,572,137
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000		23.7	8,649	13,032,740
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000		23.7	8,649	4,739,178
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000	平成11年9月10日	8.8	3,216	35,243,836
		MS芝浦ビル	11,200,000	昭和63年2月26日	20.4	7,430	227,989,041
		五反田ファーストビル	2,920,000	平成元年7月28日	18.9	6,912	55,296,000
		福岡ビル	1,800,000	平成2年5月31日	18.1	6,605	32,572,603
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000		18.1	6,605	20,267,397
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000	平成元年3月31日	19.3	7,031	98,241,370
		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	7.0	2,558	24,528,767
		新宿スクエアタワー	10,000,000	平成6年10月31日	13.7	4,991	136,739,726
	ビッグス新宿ビル	11,821,000	昭和60年4月15日	23.2	8,477	274,538,677	
	アクロス新川ビル・アネックス	710,000	平成6年6月27日	14.0	5,117	9,953,616	
	新宿センタービル	21,000,000	昭和54年10月31日	28.7	10,470	602,383,562	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000	平成4年2月10日	16.4	5,985	196,767,123
		JPR代官山	2,160,000	平成14年7月31日	5.9	2,161	12,788,384
		JPR神宮前432	4,460,000	平成18年2月17日	2.4	864	10,557,370
新宿三丁目イーストビル		2,740,000	平成19年1月31日	1.4	516	3,873,534	
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	11.3	4,115	66,290,959
		JPR千葉ビル	2,350,000	平成3年1月9日	17.5	6,382	41,089,589
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000	平成元年10月31日	18.7	6,817	54,666,737
		新横浜第二センタービル	920,000	平成3年8月19日	16.9	6,160	15,526,575
		川口センタービル	8,100,000	平成6年2月9日	14.4	5,255	116,617,808
		JPR上野イーストビル	3,250,000	平成4年10月16日	15.7	5,736	51,073,973
		立川ビジネスセンタービル	888,000	平成6年12月15日	13.6	4,946	12,033,008
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	2,300,000		13.6	4,946	31,166,575
		ライズアリーナビル	5,831,000	平成19年1月31日	1.4	516	8,243,277
		ゆめおおおかオフィスタワー	6,510,000	平成9年3月14日	11.3	4,126	73,589,753
	商業	田無アスタ	10,200,000	平成7年2月9日	13.4	4,890	136,652,055
		キューボ・ラ本館棟	2,100,000	平成18年1月26日	2.4	886	5,097,534
		JPR武蔵小杉ビル	7,260,000	昭和58年3月2日	25.3	9,252	184,026,082
		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	2.7	992	11,781,699
川崎ダイスビル	15,080,000	平成15年8月28日	4.8	1,768	73,045,041		

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (千円)	竣工年月日	築年数		取得価額 積数 ④=①×②
					②=③/365	③当期末 における 経過日数 (日)	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000	平成8年3月29日	12.3	4,476	26,242,849
		明治安田生命大阪梅田ビル	8,300,000	平成12年6月20日	8.0	2,932	66,672,877
		東京建物本町ビル	4,150,000	昭和45年2月16日	38.4	14,014	159,337,260
		JPR博多ビル	2,900,000	昭和60年6月26日 平成15年11月増築	23.0	8,405	66,779,452
		JPR那覇ビル	1,560,000	平成3年10月21日	16.7	6,097	26,058,411
		NORTH33ビル	3,700,000	平成4年2月17日	16.4	5,978	60,598,904
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000	平成9年12月17日	10.5	3,848	33,208,767
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000	平成8年7月31日	11.9	4,352	19,911,890
		天神121ビル	2,810,000	平成12年7月19日	8.0	2,903	22,349,123
		JPR名古屋栄ビル(注3)	4,550,000	(事務所)平成15年1月31日 (駐車場)昭和61年12月25日	5.4	1,977	24,644,795
		JPR堂島ビル	2,140,000	平成5年10月29日	14.7	5,358	31,414,027
		JPR博多中央ビル	1,920,000	平成5年2月16日	15.4	5,613	29,525,918
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	4,137,000	平成3年3月7日	17.3	6,325	71,689,110
	商業	JPR梅田ロフトビル	13,000,000	平成2年4月17日	18.2	6,649	236,813,699
		シエトラッセー一番町	4,200,000	平成14年10月15日	5.7	2,085	23,991,781
		ベネトン心齋橋ビル	5,430,000	平成15年2月12日	5.4	1,965	29,232,740
		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	14.0	5,114	101,159,123
		JPR茶屋町ビル	6,000,000	平成6年6月15日	14.1	5,129	84,312,329
	合計		275,109,000		15.0		4,127,293,356

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

(注2) 各物件ごとの平均築年数は基準日における経過日数を求め、これを365日で除して求めています。なお、竣工年数は計算上の端数がありますが、表示上は小数点第二位以下を四捨五入しています。

(注3) JPR名古屋栄ビルは事務所ビルと隔地駐車場部分とで竣工年月日が異なりますが、主用途の事務所ビルを基準竣工日としています。

組入不動産の長期修繕費用見積合計（15年）と地震リスク

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	2.0%	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	0.9%	12,435	0.4%	0.9%			○	7.4%	—				
		JPR人形町ビル	2,100,000	810,000	38.6%	214,872	1.0%	14,325	0.7%	1.8%	清水建設株式会社	平成19年6月	○	5.8%	—				
		新麹町ビル	1,670,000	346,000	20.7%	126,594	0.6%	8,440	0.5%	2.4%	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	0.3%	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	1.2%	16,450	0.4%	0.9%						平成19年11月	○	6.8%	—
		MS芝浦ビル	11,200,000	3,500,000	31.3%	1,229,310	5.9%	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%	336,613	1.6%	22,441	0.8%	2.1%						平成15年4月	○	4.4%	—
		福岡ビル	1,800,000	252,000	14.0%	60,389	0.3%	4,026	0.2%	1.6%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社	平成15年8月	○	7.1%	—				
		福岡ビル（第7期追加取得分）	1,120,000	123,000	11.0%	33,214	0.2%	2,214	0.2%	1.8%						平成16年5月	○	8.0%	—
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000	910,000	17.8%	250,060	1.2%	16,671	0.3%	1.8%	清水建設株式会社	平成16年4月	○	1.6%	—				
		オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000	1,940,000	55.4%	180,358	0.9%	12,024	0.3%	0.6%						平成16年6月	○	2.0%	—
		新宿スクエアタワー	10,000,000	4,900,000	49.0%	771,661	3.7%	51,444	0.5%	1.0%						平成16年9月	○	3.7%	—
		ビッグス新宿ビル	11,821,000	1,863,000	15.8%	1,434,894	6.9%	95,660	0.8%	5.1%						平成16年11月	○	5.0%	—
	アクロス新川ビル・アネックス	710,000	490,000	69.0%	108,333	0.5%	7,222	1.0%	1.5%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社	平成16年11月	○	5.0%	—					
	新宿センタービル	21,000,000	1,302,000	6.2%	2,988,020	14.3%	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%	—					
	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000	2,000,000	16.7%	643,830	3.1%	42,922	0.4%	2.1%						平成20年5月	○	5.0%	—	
	商業	JPR代官山	2,160,000	220,000	10.2%	16,350	0.1%	1,090	0.1%	0.5%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社	平成16年9月	○	11.1%	—				
		JPR神宮前432	4,460,000	531,000	11.9%	28,290	0.1%	1,886	0.0%	0.4%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成18年3月	○	3.0%	—				
新宿三丁目イーストビル		2,740,000	777,100	28.4%	60,061	0.3%	4,004	0.1%	0.5%	平成20年3月						○	2.0%	—	
アルカイスト		5,880,000	3,570,000	60.7%	402,730	1.9%	26,849	0.5%	0.8%	清水建設株式会社	平成19年5月	○	3.2%	—					
JPR千葉ビル	2,350,000	1,182,000	50.3%	726,412	3.5%	48,427	2.1%	4.1%	平成19年6月						○	2.6%	—		
東京周辺部	事務所	JPR横浜日本大通ビル	2,927,000	1,703,000	58.2%	569,160	2.7%	37,944	1.3%	2.2%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年5月	○	10.2%	—				
		新横浜第二センタービル	920,000	608,000	66.1%	217,487	1.0%	14,499	1.6%	2.4%	清水建設株式会社	平成19年9月	○	6.4%	—				
		川口センタービル	8,100,000	4,590,000	56.7%	481,948	2.3%	32,130	0.4%	0.7%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社	平成16年1月	○	4.7%	—				
		JPR上野イーストビル	3,250,000	1,740,000	53.5%	341,960	1.6%	22,797	0.7%	1.3%						平成15年12月	○	3.1%	—
		立川ビジネスセンタービル	888,000	489,000	55.1%	51,783	0.2%	3,452	0.4%	0.7%	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17年8月	○	5.2%	—				
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	2,300,000	753,000	32.7%	90,988	0.4%	6,066	0.3%	0.8%									
		ライズアリーナビル	5,831,000	1,844,000	31.6%	74,017	0.4%	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	1.6%	22,030	0.3%	0.5%						平成19年6月	○	1.2%	—
		田無アスタ	10,200,000	6,588,000	64.6%	833,480	4.0%	55,565	0.5%	0.8%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年5月	○	6.6%	—				
		キューボ・ラ本館棟	2,100,000	1,390,000	66.2%	61,586	0.3%	4,106	0.2%	0.3%						平成18年2月	○	6.3%	—
	JPR武蔵小杉ビル	7,260,000	1,904,000	26.2%	218,350	1.0%	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	0.6%	8,229	0.2%	0.4%	平成18年12月						○	8.0%	—	
	川崎ダイビル	15,080,000	6,130,000	40.6%	116,537	0.6%	7,769	0.1%	0.1%	平成19年3月						○	4.0%	—	

地域区分	用途	不動産等の名称	取得価格（千円）			長期修繕費用見積合計（千円）					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							
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000	1,553,000	72.6%	426,780	2.0%	28,452	1.3%	1.9%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年5月	○	1.9%	—
		明治安田生命大阪梅田ビル	8,300,000	4,707,000	56.7%	422,443	2.0%	28,163	0.3%	0.6%	清水建設株式会社	平成19年9月	○	1.8%	—
		東京建物本町ビル	4,150,000	835,000	20.1%	544,820	2.6%	36,321	0.9%	4.3%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成18年11月	(注5)	10.5%	—
		JPR博多ビル	2,900,000	1,159,000	40.0%	565,290	2.7%	37,686	1.3%	3.3%		○	1.1%	—	
		JPR那覇ビル	1,560,000	973,000	62.4%	573,300	2.7%	38,220	2.5%	3.9%		○	4.5%	—	
		NORTH33ビル	3,700,000	1,991,000	53.8%	457,100	2.2%	30,473	0.8%	1.5%		○	0.4%	—	
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000	2,406,000	76.4%	490,650	2.4%	32,710	1.0%	1.4%		○	0.5%	—	
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000	1,269,000	76.0%	397,940	1.9%	26,529	1.6%	2.1%		○	11.2%	—	
		天神121ビル	2,810,000	1,553,000	55.3%	180,554	0.9%	12,037	0.4%	0.8%	清水建設株式会社	平成19年8月	○	1.3%	—
		JPR名古屋栄ビル	4,550,000	1,820,000	40.0%	115,060	0.6%	7,671	0.2%	0.4%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社	平成15年6月	○	12.4%	—
		JPR堂島ビル	2,140,000	910,000	42.5%	265,594	1.3%	17,706	0.8%	1.9%	清水建設株式会社	平成15年12月	○	11.1%	—
		JPR博多中央ビル	1,920,000	920,000	47.9%	159,990	0.8%	10,666	0.6%	1.2%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社	平成16年5月	○	1.6%	—
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	4,137,000	2,363,000	57.1%	381,650	1.8%	25,443	0.6%	1.1%		平成17年1月	○	10.0%	—
		JPR梅田ロフトビル	13,000,000	2,777,977	21.4%	668,567	3.2%	44,571	0.3%	1.6%	清水建設株式会社	平成20年3月	○	11.6%	—
		シュトラッセ一番町	4,200,000	1,660,000	39.5%	107,810	0.5%	7,187	0.2%	0.4%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社	平成16年11月	○	0.6%	—
ベネトン心齋橋ビル	5,430,000	1,880,000	34.6%	48,480	0.2%	3,232	0.1%	0.2%	清水建設株式会社	平成17年3月	○	12.7%	—		
ハウジング・デザイン・センター神戸	7,220,000	4,980,000	69.0%	839,925	4.0%	55,995	0.8%	1.1%		平成17年9月	○	4.8%	—		
JPR茶屋町ビル	6,000,000	1,002,000	16.7%	148,208	0.7%	9,881	0.2%	1.0%		平成18年7月	○	14.8%	(注6)		
合計			275,109,000	103,182,957	37.5%	20,850,292	100.0%	1,390,019	0.5%	1.3%	—	—	—	3.7%	—

- (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、据付、一般的な施工会社が必要とする経費・保険料等）を含みますが、初期の能力を越える機能の向上に必要な費用は含まれていません。
- (注2) 区分所有ビル、共有ビルの長期修繕費用見積額については持分に対応した金額を記載しています。
- (注3) 「PML (Probable Maximum Loss)」とは、地震リスク分析における予想最大損失率を意味し、個別建築物に関するものと、ポートフォリオに関するものがあります。PMLは、想定した予定使用期間（50年＝一般的な建物の耐用年数）の間に、想定される最大規模の地震（475年に一度起こる大地震＝50年間に起こる可能性が10%の大地震）によりどの程度の損害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率（%）で示しており、本表では、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位以下切捨てで記載しています。
- (注4) 新宿センタービルは新耐震基準に基づき建築された建物ではありませんが、現在の耐震設計と同様の手法を用いて耐震安全性の検討を行い、当時の建設大臣に建築基準法第38条の規定に基づく認定を受けた建物です。
- (注5) 東京建物本町ビルは新耐震基準に基づき建築された建物ではありませんが、耐震工事を実施し、新耐震基準と同等の耐震レベルの認定を取得しています。
- (注6) JPR茶屋町ビルは、平成20年8月17日付で地震保険を解約しています。



地域区分	用途	不動産等の名称	不動産管理会社	PM報酬の明細							
				標準報酬				工事管理報酬（工事金額をAとします）			
				標準報酬1 (賃料等に対する料率)	標準報酬2 (純収益に対する料率)	標準報酬最低額 (期中想定賃料収入に対する料率)	固定報酬 (月額)	小額工事 1件50万円以下の工事	普通工事 1件50～1000万円以下の工事	大型工事 1件1000～10,000万円以下の工事	大規模工事 1件1億円を超える工事
地方	事務所	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-1000万円)×3%	別途協議
		明治安田生命大阪梅田ビル									
		東京建物本町ビル	東京建物株式会社	1.6%	1.2%	-	-		A×3%	30万円+(A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1% を上限に別途協議
		JPR博多ビル									
		JPR那覇ビル									
		NORTH33ビル	株式会社損保ジャパン・ビルマネジメント	2.0%	1.5%	1.6%	-		A×5%	50万円+(A-1000万円)×3%	別途協議
		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	東京建物株式会社	2.0%	1.0%	-	-		A×3%	30万円+(A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1% を上限に別途協議
		JPR名古屋栄ビル									
	JPR堂島ビル										
	JPR博多中央ビル										
	三菱UFJリース名古屋本社ビル										
	JPR梅田ロフトビル	三井不動産株式会社	-	-	-	30万円					
	商業	シュトラッセ一番町	三井不動産株式会社	(注12)							
ベネトン心斎橋ビル		東京建物株式会社	-	-	-	20万円	-	A×3%	30万円+(A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1% を上限に別途協議	
ハウジング・デザイン・センター神戸			-	-	-						
JPR茶屋町ビル			1.8%	1.2%	-	-					

- (注1) 標準報酬については標準報酬1と2の合算額と標準報酬最低額のうちのいずれか大きい金額が支払われます。また、テナントから収受する賃料が増額改定された場合には、売却予定物件等を除き、原則として改定状況に応じた報酬を支払います。
- (注2) 固定報酬の定めがあるビルについては標準報酬はありません。
- (注3) 標準報酬1は次のとおり算出します。  
各物件の当該月の入居テナントの賃料・共益費・駐車料（契約分）・広告料（以下、総称して「賃料等」といいます。賃料等の計算には消費税は含まれません。）の合計額に対して物件毎に前掲の表記載の料率
- (注4) 標準報酬2は次のとおり算出します。  
本投資法人営業期間中の各物件毎の純収益に対してそれぞれ前掲の表記載の料率  
（ここで純収益とは、賃料等のほかにアンテナ設置料、解約時違約金その他附帯収入を加えた各物件に帰属するすべての収入から、公租公課、水道光熱費、保険料、修繕積立金、修繕費、管理会社報酬（標準報酬2を除きます。）、消費税など各物件に帰属するすべての費用を控除したものをいいます。なお、純収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賃可能面積と本投資法人の営業期間中の月数（1か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・消耗雑品費の合計額が前期営業期間の外注委託費・備品費・消耗雑品費の合計額に対し減少した場合、その減少額の50%相当額を標準報酬2として支払うこととなっております。
- (注7) 新宿三丁目イーストビルについては、平成20年4月24日に追加取得をしたことに伴い、同日より上記に変更されました。変更前の固定報酬（月額）は25万円です。
- (注8) 川口センタービルについては、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か月分を上限としてテナント誘致報酬を支払うこととなっております。
- (注9) ライズリアルビルについては、賃借人である不動産管理会社が転借人より現実を受領した本物件の賃料及び共益費の1.5%相当額をプロパティマネジメントフィーとして支払うほか以下の報酬及び手数料を支払うこととなっております。なお、工事管理報酬についてはプロパティマネジメントフィーに含まれています。  
・不動産管理会社が空室について新規賃貸借契約（増床契約を含みます。）を成約させた場合は、成約報酬として賃料の1ヶ月相当額を支払うこととなっております。  
・不動産管理会社が新規賃貸借契約（増床契約を含みます。）を締結した場合は、賃料の1ヶ月相当額または100,000円のうち少ない方の金額を契約事務手数料として支払うこととなっております。  
ただし、仲介業者に対する仲介手数料の支払を要さない場合、および本投資法人が自ら新規賃借人を誘致して成約に至った場合は、契約事務手数料は発生しないものとなっております。  
・本物件を第三者に売却する場合は、1,000,000円を売却支援業務手数料として支払うこととなっております。
- (注10) 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11) 川崎ダイヤビルについては以下の賃借人である不動産管理会社に対し以下の報酬を支払うこととなっております。  
・新たな転借人と賃貸借契約等が開始した場合には、不動産管理会社に対してテナント募集報酬（転借人の入れ替え時を含みます。）として、原則として賃料の1ヶ月相当額を支払います。  
・転借人との転賃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。  
・本物件の腐蝕化防止、売上向上のためのテナント入替え及び3年に1回を目的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12) 不動産管理会社から報酬体系を開示することにつき同意を得られていません。

組入不動産の建物スペック

平成20年6月30日現在

地域区分	用途	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	兼松ビル	1,011.81 m <sup>2</sup>	( 306.07坪)	2,600mm	DHC 個別(ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
		兼松ビル別館	414.17 m <sup>2</sup>	( 125.28坪)	2,600mm	個別	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		JPR人形町ビル	379.23 m <sup>2</sup>	( 114.71坪)	2,600mm	個別	(一部OA)	○	○	24時間
		新麹町ビル	505.39 m <sup>2</sup>	( 152.88坪)	2,590mm	セントラル (一部個別対応)	(一部OA)	○	○	24時間
		JPRクレスト竹橋ビル	396.79 m <sup>2</sup>	( 120.02坪)	2,650mm	個別	OAフロア	—	○	24時間
		MS芝浦ビル	1,961.37 m <sup>2</sup>	( 593.31坪)	2,700mm	DHC 各階別	3WAYフロアダクト (一部OA)	○	—	24時間
		五反田ファーストビル	592.14 m <sup>2</sup>	( 179.12坪)	2,530mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		福岡ビル	687.34 m <sup>2</sup>	( 207.92坪)	2,600mm	各階別空調	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		JPR市ヶ谷ビル	500.00 m <sup>2</sup>	( 151.25坪)	2,600mm	各階別空調	3WAYフロアダクト (一部OA)	○	○	24時間
		オーバルコート大崎マークウエスト	997.29 m <sup>2</sup>	( 301.68坪)	2,700mm	セントラル	OAフロア	○	○	24時間
		新宿スクエアタワー	955.66 m <sup>2</sup>	( 289.08坪)	2,600mm	DHC 個別(ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
		ビッグス新宿ビル	911.60 m <sup>2</sup>	( 276.00坪)	2,500mm	セントラル	(一部OA)	○	○	24時間
		アクロス新川ビル・アネックス	356.20 m <sup>2</sup>	( 107.75坪)	2,550mm	個別	(一部OA)	○	○	24時間
		新宿センタービル	2,056.37 m <sup>2</sup>	( 622.05坪)	2,550mm	DHC セントラル	OAフロア	○	○	24時間
商業	JPR渋谷タワーレコードビル	792.42 m <sup>2</sup>	( 239.70坪)	スケルトン (階高4,200mm)	セントラル (フロア単位)	—	○	—	店舗	
	JPR代官山	169.96 m <sup>2</sup>	( 51.41坪)	4,000mm	—	—	○	店舗		
	JPR神宮前432	137.74 m <sup>2</sup>	( 41.66坪)	スケルトン (階高3,400mm)	個別	—	—	○	店舗	
	新宿三丁目イーストビル	1,441.04 m <sup>2</sup>	( 435.91坪)	3,000mm	セントラル	—	○	○	店舗	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	964.24 m <sup>2</sup>	( 291.68坪)	2,700mm	DHC 各階2分割10ゾーン	OAフロア	○	○	24時間
		JPR千葉ビル	435.58 m <sup>2</sup>	( 131.76坪)	2,600mm	セントラル+個別	(一部OA)	○	—	24時間
		JPR横浜日本大通ビル	565.81 m <sup>2</sup>	( 171.15坪)	2,550mm	フロア空調+個別	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		新横浜第二センタービル	473.38 m <sup>2</sup>	( 143.19坪)	2,600mm	個別	(一部OA)	○	○	24時間
		川口センタービル	1,224.80 m <sup>2</sup>	( 370.50坪)	2,660mm	個別(各階3ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
		JPR上野イーストビル	810.52 m <sup>2</sup>	( 245.18坪)	2,600mm	個別	セルラーダクト (一部OA)	○	○	24時間
		立川ビジネスセンタービル	883.22 m <sup>2</sup>	( 267.17坪)	2,600mm	DHC 各階別	(一部OA)	○	○	24時間
		ライズアリーナビル	1,752.47 m <sup>2</sup>	( 530.12坪)	2,700mm	個別(ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
		ゆめおおおかオフィスタワー	1,031.26 m <sup>2</sup>	( 311.95坪)	2,700mm	各階別空調	OAフロア	○	○	24時間
		商業	田無アスタ	3,365.26 m <sup>2</sup>	( 1,017.99坪)	2,850mm	フロア空調	—	○	—
キュボ・ラ本館棟	1,994.00 m <sup>2</sup>		( 603.18坪)	2,800mm	フロア空調	—	○	○	店舗	
JPR武蔵小杉ビル	2,937.32 m <sup>2</sup>		( 888.53坪)	2,800mm	セントラル	—	○	○	店舗	
武蔵浦和ショッピングスクエア	7,094.95 m <sup>2</sup>		( 2,146.22坪)	3,980mm	個別	—	○	—	店舗	
川崎ダイスビル	3,023.62 m <sup>2</sup>	( 914.64坪)	3,000mm	セントラル	—	○	—	店舗		

地域区分	用途	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	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	917.59 m <sup>2</sup>	( 277.57坪)	2,600mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間
		明治安田生命大阪梅田ビル	1,030.62 m <sup>2</sup>	( 311.76坪)	2,800mm	DHC 個別	OAフロア	○	○	24時間
		東京建物本町ビル	1,050.32 m <sup>2</sup>	( 317.72坪)	2,500mm	セントラル+個別	OAフロア	○	○	24時間
		JPR博多ビル	540.22 m <sup>2</sup>	( 163.41坪)	2,500mm	個別+各階別空調	— (一部OA)	○	○	24時間
		JPR那覇ビル	339.13 m <sup>2</sup>	( 102.58坪)	2,550mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間
		NORTH33ビル	609.77 m <sup>2</sup>	( 184.45坪)	2,500mm	セントラル	OAフロア	○	○	24時間
		損保ジャパン仙台ビル	646.27 m <sup>2</sup>	( 195.49坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		損保ジャパン和歌山ビル	575.63 m <sup>2</sup>	( 174.12坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		天神121ビル	516.61 m <sup>2</sup>	( 156.27坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		JPR名古屋栄ビル	532.04 m <sup>2</sup>	( 160.94坪)	2,650mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		JPR堂島ビル	431.16 m <sup>2</sup>	( 130.42坪)	2,500mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		JPR博多中央ビル	417.89 m <sup>2</sup>	( 126.41坪)	2,700mm	各階個別	3WAY フロアダクト	—	○	24時間
	三菱UFJリース名古屋本社ビル	817.44 m <sup>2</sup>	( 247.27坪)	2,580mm	個別(各階2ゾーン)	— (一部OA)	○	—	24時間	
	商業	JPR梅田ロフトビル	2,005.47 m <sup>2</sup>	( 606.65坪)	スケルトン (階高4,000mm)	セントラル (フロア単位)	—	○	—	店舗
		シュトラッセ一番町	431.95 m <sup>2</sup>	( 130.66坪)	スケルトン (階高5,000mm)	個別	—	—	○	店舗
		ベネトン心齋橋ビル	368.42 m <sup>2</sup>	( 111.44坪)	2,700mm	個別	— (一部OA)	○	—	24時間
ハウジング・デザイン・センター神戸		2,174.58 m <sup>2</sup>	( 657.81坪)	スケルトン (階高4,200mm)	DHC 各階別	—	○	—	店舗	
	JPR茶屋町ビル	319.28 m <sup>2</sup>	( 96.58坪)	2,600mm	個別	—	○	—	24時間	

組入不動産に係る価格関係一覧

平成20年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (期末保有物件分)		②期末帳簿価額		③期末評価額					
			(円)	構成割合	(円)	構成割合	構成割合	対各種価額比率		評価損益		
								対取得価格 ③/①	対帳簿価額 ③/②	対取得価額 ③-① (円)	対帳簿価額 ③-② (円)	
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000,000	5.9%	15,335,584,504	5.7%	17,000,000,000	5.3%	104.4%	110.9%	724,000,000	1,664,415,496
		兼松ビル別館	2,874,000,000	1.0%	2,587,741,242	1.0%	3,300,000,000	1.0%	114.8%	127.5%	426,000,000	712,258,758
		JPR人形町ビル	2,100,000,000	0.8%	1,980,788,263	0.7%	2,850,000,000	0.9%	135.7%	143.9%	750,000,000	869,211,737
		新麹町ビル	1,670,000,000	0.6%	1,650,737,467	0.6%	2,169,000,000	0.7%	129.9%	131.4%	499,000,000	518,262,533
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000,000	0.2%	573,661,244	0.2%	929,000,000	0.3%	168.9%	161.9%	379,000,000	355,338,756
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000,000	0.1%	204,037,765	0.1%	322,000,000	0.1%	161.0%	157.8%	122,000,000	117,962,235
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000,000	1.5%	3,694,537,807	1.4%	4,100,000,000	1.3%	102.5%	111.0%	100,000,000	405,462,193
		MS芝浦ビル	11,200,000,000	4.1%	11,165,189,509	4.2%	19,100,000,000	5.9%	170.5%	171.1%	7,900,000,000	7,934,810,491
		五反田ファーストビル	2,920,000,000	1.1%	2,768,091,431	1.0%	4,000,000,000	1.2%	137.0%	144.5%	1,080,000,000	1,231,908,569
		福岡ビル	1,800,000,000	0.7%	1,796,789,708	0.7%	2,060,000,000	0.6%	114.4%	114.6%	260,000,000	263,210,292
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000,000	0.4%	1,153,798,670	0.4%	1,080,000,000	0.3%	96.4%	93.6%	△ 40,000,000	△ 73,798,670
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000,000	1.9%	5,271,087,384	2.0%	5,590,000,000	1.7%	109.6%	106.1%	490,000,000	318,912,616
		オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000,000	1.3%	3,384,514,490	1.3%	4,570,000,000	1.4%	130.6%	135.0%	1,070,000,000	1,185,485,510
		新宿スクエアタワー	10,000,000,000	3.6%	9,594,068,824	3.6%	14,000,000,000	4.3%	140.0%	145.9%	4,000,000,000	4,405,931,176
		ビッグス新宿ビル	11,821,000,000	4.3%	11,993,831,447	4.5%	12,600,000,000	3.9%	106.6%	105.1%	779,000,000	606,168,553
	アクロス新川ビル・アネックス	710,000,000	0.3%	668,832,227	0.2%	1,090,000,000	0.3%	153.5%	163.0%	380,000,000	421,167,703	
	新宿センタービル	21,000,000,000	7.6%	21,172,622,439	7.9%	20,900,000,000	6.5%	99.5%	98.7%	△ 100,000,000	△ 272,622,439	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000,000	4.4%	11,773,944,622	4.4%	15,200,000,000	4.7%	126.7%	129.1%	3,200,000,000	3,426,055,378
		JPR代官山	2,160,000,000	0.8%	2,225,621,115	0.8%	1,740,000,000	0.5%	80.6%	78.2%	△ 420,000,000	△ 485,621,115
		JPR神宮前432	4,460,000,000	1.6%	4,585,299,190	1.7%	4,630,000,000	1.4%	103.8%	101.0%	170,000,000	44,700,810
東京都心	事務所	新宿三丁目イーストビル	2,740,000,000	1.0%	2,821,317,946	1.1%	2,590,000,000	0.8%	94.5%	91.8%	△ 150,000,000	△ 231,317,946
		アルカイスト	5,880,000,000	2.1%	5,120,911,995	1.9%	7,790,000,000	2.4%	132.5%	152.1%	1,910,000,000	2,669,088,005
		JPR千葉ビル	2,350,000,000	0.9%	2,479,457,049	0.9%	1,930,000,000	0.6%	82.1%	77.8%	△ 420,000,000	△ 549,457,049
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000,000	1.1%	2,675,705,108	1.0%	2,770,000,000	0.9%	94.6%	103.5%	△ 157,000,000	94,294,892
		新横浜第二センタービル	920,000,000	0.3%	892,956,322	0.3%	1,670,000,000	0.5%	181.5%	187.0%	750,000,000	777,043,678
		川口センタービル	8,100,000,000	2.9%	7,673,666,317	2.9%	10,800,000,000	3.3%	133.3%	140.7%	2,700,000,000	3,126,333,683
		JPR上野イーストビル	3,250,000,000	1.2%	3,187,432,436	1.2%	5,690,000,000	1.8%	175.1%	178.5%	2,440,000,000	2,502,567,564
		立川ビジネスセンタービル	888,000,000	0.3%	837,920,129	0.3%	1,450,000,000	0.4%	163.3%	173.0%	562,000,000	612,079,871
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	2,300,000,000	0.8%	2,287,096,079	0.9%	2,540,000,000	0.8%	110.4%	111.1%	240,000,000	252,903,921
		ライズアリーナビル	5,831,000,000	2.1%	5,803,969,762	2.2%	8,290,000,000	2.6%	142.2%	142.8%	2,459,000,000	2,486,030,238
		ゆめおおおかオフィスタワー	6,510,000,000	2.4%	6,692,102,591	2.5%	6,720,000,000	2.1%	103.2%	100.4%	210,000,000	27,897,409
		東京都心	商業	田無アスタ	10,200,000,000	3.7%	8,615,863,378	3.2%	13,300,000,000	4.1%	130.4%	154.4%
キューボ・ラ本館棟	2,100,000,000			0.8%	2,046,534,606	0.8%	2,810,000,000	0.9%	133.8%	137.3%	710,000,000	763,465,394
JPR武蔵小杉ビル	7,260,000,000			2.6%	7,446,923,856	2.8%	7,090,000,000	2.2%	97.7%	95.2%	△ 170,000,000	△ 356,923,856
武蔵浦和ショッピングスクエア	4,335,000,000			1.6%	4,396,323,090	1.6%	4,410,000,000	1.4%	101.7%	100.3%	75,000,000	13,676,910
川崎ダイスビル	15,080,000,000			5.5%	15,387,903,988	5.7%	15,184,000,000	4.7%	100.7%	98.7%	104,000,000	△ 203,903,988

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (期末保有物件分)		②期末帳簿価額		③期末評価額						
			(円)	構成割合	(円)	構成割合	構成割合	対各種価額比率		評価損益			
								対取得価格 ③/①	対帳簿価額 ③/②	対取得価額 ③-① (円)	対帳簿価額 ③-② (円)		
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000,000	0.8%	1,842,896,435	0.7%	2,260,000,000	0.7%	105.6%	122.6%	120,000,000	417,103,565	
		明治安田生命大阪梅田ビル	8,300,000,000	3.0%	7,425,072,944	2.8%	11,600,000,000	3.6%	139.8%	156.2%	3,300,000,000	4,174,927,056	
		東京建物本町ビル	4,150,000,000	1.5%	4,201,893,418	1.6%	4,280,000,000	1.3%	103.1%	101.9%	130,000,000	78,106,582	
		JPR博多ビル	2,900,000,000	1.1%	3,289,281,875	1.2%	3,250,000,000	1.0%	112.1%	98.8%	350,000,000	△ 39,281,875	
		JPR那覇ビル	1,560,000,000	0.6%	1,455,403,918	0.5%	1,720,000,000	0.5%	110.3%	118.2%	160,000,000	264,596,082	
		NORTH33ビル	3,700,000,000	1.3%	3,517,673,089	1.3%	2,960,000,000	0.9%	80.0%	84.1%	△ 740,000,000	△ 557,673,089	
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000,000	1.1%	2,679,126,750	1.0%	4,320,000,000	1.3%	137.1%	161.2%	1,170,000,000	1,640,873,250	
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000,000	0.6%	1,448,963,019	0.5%	1,970,000,000	0.6%	118.0%	136.0%	300,000,000	521,036,981	
		天神121ビル	2,810,000,000	1.0%	2,523,907,967	0.9%	3,180,000,000	1.0%	113.2%	126.0%	370,000,000	656,092,033	
		JPR名古屋栄ビル	4,550,000,000	1.7%	4,515,772,066	1.7%	6,190,000,000	1.9%	136.0%	137.1%	1,640,000,000	1,674,227,934	
		JPR堂島ビル	2,140,000,000	0.8%	2,150,781,287	0.8%	3,210,000,000	1.0%	150.0%	149.2%	1,070,000,000	1,059,218,713	
		JPR博多中央ビル	1,920,000,000	0.7%	1,876,841,286	0.7%	2,360,000,000	0.7%	122.9%	125.7%	440,000,000	483,158,714	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	4,137,000,000	1.5%	4,009,752,172	1.5%	4,600,000,000	1.4%	111.2%	114.7%	463,000,000	590,247,828	
		商業	JPR梅田ロフトビル	13,000,000,000	4.7%	12,789,356,165	4.8%	16,300,000,000	5.0%	125.4%	127.4%	3,300,000,000	3,510,643,835
			シュトラッセ一番町	4,200,000,000	1.5%	4,012,509,025	1.5%	3,180,000,000	1.0%	75.7%	79.3%	△ 1,020,000,000	△ 832,509,025
ベネトン心齋橋ビル	5,430,000,000		2.0%	5,487,584,699	2.0%	5,660,000,000	1.8%	104.2%	103.1%	230,000,000	172,415,301		
ハウジング・デザイン・センター神戸	7,220,000,000		2.6%	7,196,794,168	2.7%	8,100,000,000	2.5%	112.2%	112.6%	880,000,000	903,205,832		
	JPR茶屋町ビル	6,000,000,000	2.2%	6,136,224,153	2.3%	5,580,000,000	1.7%	93.0%	90.9%	△ 420,000,000	△ 556,224,153		
合計			275,109,000,000	100.0%	268,506,698,506	100.0%	322,984,000,000	100.0%	117.4%	120.3%	47,875,000,000	54,477,301,494	

※新麹町ビル、福岡ビル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20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額とその構成割合（第13期）											
			取得価格（期末保有物件分）				期末帳簿価額				期末評価額			
			土地 （円）	建物 （円）	構成割合		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			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	3,972,644,559	74.1%	25.9%	14,742,000,000	2,258,000,000	86.7%	13.3%
		兼松ビル別館	1,556,000,000	1,318,000,000	54.1%	45.9%	1,579,647,815	1,008,093,427	61.0%	39.0%	2,427,000,000	873,000,000	73.5%	26.5%
		JPR人形町ビル	1,290,000,000	810,000,000	61.4%	38.6%	1,292,863,710	687,924,553	65.3%	34.7%	2,175,000,000	675,000,000	76.3%	23.7%
		新麹町ビル	1,324,000,000	346,000,000	79.3%	20.7%	1,326,555,145	324,182,322	80.4%	19.6%	1,864,000,000	305,000,000	85.9%	14.1%
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	431,000,000	119,000,000	78.4%	21.6%	446,230,775	127,430,469	77.8%	22.2%	798,000,000	131,000,000	85.9%	14.1%
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	155,000,000	45,000,000	77.5%	22.5%	161,791,556	42,246,209	79.3%	20.7%	276,700,000	45,300,000	85.9%	14.1%
		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	1,422,337,701	61.5%	38.5%	2,894,000,000	1,206,000,000	70.6%	29.4%
		MS芝浦ビル	7,700,000,000	3,500,000,000	68.8%	31.3%	7,955,529,906	3,209,659,603	71.3%	28.7%	15,455,000,000	3,645,000,000	80.9%	19.1%
		五反田ファーストビル	1,850,000,000	1,070,000,000	63.4%	36.6%	1,857,075,532	911,015,899	67.1%	32.9%	3,221,000,000	779,000,000	80.5%	19.5%
		福岡ビル	1,548,000,000	252,000,000	86.0%	14.0%	1,586,065,124	210,724,584	88.3%	11.7%	1,924,000,000	136,000,000	93.4%	6.6%
		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	116,355,471	89.9%	10.1%	1,009,000,000	71,000,000	93.4%	6.6%
		JPR市ヶ谷ビル	4,190,000,000	910,000,000	82.2%	17.8%	4,332,373,220	938,714,164	82.2%	17.8%	4,989,000,000	601,000,000	89.2%	10.8%
		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	1,772,524,444	47.6%	52.4%	2,662,000,000	1,908,000,000	58.2%	41.8%
		新宿スクエアタワー	5,100,000,000	4,900,000,000	51.0%	49.0%	5,253,401,495	4,340,667,329	54.8%	45.2%	11,312,000,000	2,688,000,000	80.8%	19.2%
		ビッグス新宿ビル	9,958,000,000	1,863,000,000	84.2%	15.8%	10,119,441,490	1,874,389,957	84.4%	15.6%	11,110,000,000	1,490,000,000	88.2%	11.8%
	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	439,314,323	34.3%	65.7%	655,000,000	435,000,000	60.1%	39.9%	
	新宿センタービル	19,698,000,000	1,302,000,000	93.8%	6.2%	19,850,838,768	1,321,783,671	93.8%	6.2%	18,992,000,000	1,908,000,000	90.9%	9.1%	
	商業	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	1,642,987,877	86.0%	14.0%	13,900,000,000	1,300,000,000	91.4%	8.6%
		JPR代官山	1,940,000,000	220,000,000	89.8%	10.2%	2,002,997,901	222,623,214	90.0%	10.0%	1,601,000,000	139,000,000	92.0%	8.0%
		JPR神宮前432	3,929,000,000	531,000,000	88.1%	11.9%	4,054,398,400	530,900,790	88.4%	11.6%	4,347,570,000	282,430,000	93.9%	6.1%
新宿三丁目イーストビル		1,962,900,000	777,100,000	71.6%	28.4%	2,026,003,664	795,314,282	71.8%	28.2%	1,901,000,000	689,000,000	73.4%	26.6%	
事務所	アルカイースト	2,310,000,000	3,570,000,000	39.3%	60.7%	2,312,708,783	2,808,203,212	45.2%	54.8%	4,653,000,000	3,137,000,000	59.7%	40.3%	
	JPR千葉ビル	1,168,000,000	1,182,000,000	49.7%	50.3%	1,193,409,967	1,286,047,082	48.1%	51.9%	958,000,000	972,000,000	49.6%	50.4%	
	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	1,449,815,524	45.8%	54.2%	1,507,000,000	1,263,000,000	54.4%	45.6%	
	新横浜第二センタービル	312,000,000	608,000,000	33.9%	66.1%	331,676,662	561,279,660	37.1%	62.9%	799,000,000	871,000,000	47.8%	52.2%	
	川口センタービル	3,510,000,000	4,590,000,000	43.3%	56.7%	3,591,617,901	4,082,048,416	46.8%	53.2%	5,757,000,000	5,043,000,000	53.3%	46.7%	
	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	1,613,732,629	49.4%	50.6%	3,481,000,000	2,209,000,000	61.2%	38.8%	
	立川ビジネスセンタービル	399,000,000	489,000,000	44.9%	55.1%	400,559,620	437,360,509	47.8%	52.2%	1,033,000,000	417,000,000	71.2%	28.8%	
	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	727,621,468	68.2%	31.8%	1,809,000,000	731,000,000	71.2%	28.8%	
	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	1,795,410,853	69.1%	30.9%	4,710,000,000	3,580,000,000	56.8%	43.2%	
	ゆめおおおかオフィスタワー	2,031,120,000	4,478,880,000	31.2%	68.8%	2,046,804,708	4,645,297,883	30.6%	69.4%	3,533,000,000	3,187,000,000	52.6%	47.4%	
	田無アスタ	3,612,000,000	6,588,000,000	35.4%	64.6%	3,615,663,549	5,000,199,829	42.0%	58.0%	6,682,000,000	6,618,000,000	50.2%	49.8%	
	キュボ・ラ本館棟	710,000,000	1,390,000,000	33.8%	66.2%	721,103,782	1,325,430,824	35.2%	64.8%	1,418,000,000	1,392,000,000	50.5%	49.5%	
	JPR武蔵小杉ビル	5,356,000,000	1,904,000,000	73.8%	26.2%	5,554,752,363	1,892,171,493	74.6%	25.4%	5,754,000,000	1,336,000,000	81.2%	18.8%	
	武蔵浦和ショッピングスクエア	2,198,000,000	2,137,000,000	50.7%	49.3%	2,274,532,468	2,121,790,622	51.7%	48.3%	2,321,000,000	2,089,000,000	52.6%	47.4%	
	川崎ダイスビル	8,950,000,000	6,130,000,000	59.4%	40.6%	9,256,695,011	6,131,208,977	60.2%	39.8%	11,767,600,000	3,416,400,000	77.5%	22.5%	

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額とその構成割合（第13期）												
			取得価格（期末保有物件分）				期末帳簿価額				期末評価額				
			土地 （円）	建物 （円）	構成割合		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			土地	建物	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	587,000,000	1,553,000,000	27.4%	72.6%	587,976,987	1,254,919,448	31.9%	68.1%	733,000,000	1,527,000,000	32.4%	67.6%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	3,593,000,000	4,707,000,000	43.3%	56.7%	3,597,783,257	3,827,289,687	48.5%	51.5%	7,376,000,000	4,224,000,000	63.6%	36.4%	
		東京建物本町ビル	3,315,000,000	835,000,000	79.9%	20.1%	3,319,864,635	882,028,783	79.0%	21.0%	3,563,000,000	717,000,000	83.2%	16.8%	
		J P R 博多ビル	1,741,000,000	1,159,000,000	60.0%	40.0%	1,743,699,894	1,545,581,981	53.0%	47.0%	2,245,000,000	1,005,000,000	69.1%	30.9%	
		J P R 那覇ビル	587,000,000	973,000,000	37.6%	62.4%	588,005,576	867,398,342	40.4%	59.6%	746,000,000	974,000,000	43.4%	56.6%	
		N O R T H 3 3 ビル	1,709,000,000	1,991,000,000	46.2%	53.8%	1,752,777,273	1,764,895,816	49.8%	50.2%	1,862,000,000	1,098,000,000	62.9%	37.1%	
		損保ジャパン仙台ビル	744,000,000	2,406,000,000	23.6%	76.4%	750,765,127	1,928,361,623	28.0%	72.0%	1,760,000,000	2,560,000,000	40.7%	59.3%	
		損保ジャパン和歌山ビル	401,000,000	1,269,000,000	24.0%	76.0%	404,600,863	1,044,362,156	27.9%	72.1%	359,000,000	1,611,000,000	18.2%	81.8%	
		天神121ビル	1,257,000,000	1,553,000,000	44.7%	55.3%	1,262,323,350	1,261,584,617	50.0%	50.0%	2,100,000,000	1,080,000,000	66.0%	34.0%	
		J P R 名古屋栄ビル	2,730,000,000	1,820,000,000	60.0%	40.0%	2,849,165,442	1,666,606,624	63.1%	36.9%	4,845,000,000	1,345,000,000	78.3%	21.7%	
		J P R 堂島ビル	1,230,000,000	910,000,000	57.5%	42.5%	1,268,253,751	882,527,536	59.0%	41.0%	2,375,000,000	835,000,000	74.0%	26.0%	
		J P R 博多中央ビル	1,000,000,000	920,000,000	52.1%	47.9%	1,040,624,814	836,216,472	55.4%	44.6%	1,577,000,000	783,000,000	66.8%	33.2%	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	1,774,000,000	2,363,000,000	42.9%	57.1%	1,842,469,502	2,167,282,670	45.9%	54.1%	2,930,000,000	1,670,000,000	63.7%	36.3%	
		商業	J P R 梅田ロフトビル	10,222,023,000	2,777,977,000	78.6%	21.4%	10,314,723,973	2,474,632,192	80.7%	19.3%	14,246,000,000	2,054,000,000	87.4%	12.6%
			シュトラッセ一番町	2,540,000,000	1,660,000,000	60.5%	39.5%	2,547,759,139	1,464,749,886	63.5%	36.5%	2,289,000,000	891,000,000	72.0%	28.0%
ベネトン心斎橋ビル	3,550,000,000		1,880,000,000	65.4%	34.6%	3,695,229,911	1,792,354,788	67.3%	32.7%	4,560,000,000	1,100,000,000	80.6%	19.4%		
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	4,865,316,092	32.4%	67.6%	3,660,000,000	4,440,000,000	45.2%	54.8%		
J P R 茶屋町ビル	4,998,000,000		1,002,000,000	83.3%	16.7%	5,158,663,570	977,560,583	84.1%	15.9%	4,830,000,000	750,000,000	86.6%	13.4%		
合計			171,926,043,000	103,182,957,000	62.5%	37.5%	175,213,575,381	93,293,123,125	65.3%	34.7%	236,493,870,000	86,490,130,000	73.2%	26.8%	

※土地建物の区分は内訳価格の記載がないものについては鑑定評価機関より提示された積算価格の比率で按分し、百万円未満を四捨五入しています。  
 ※新麹町ビル、福岡ビル及び立川ビジネスセンタービルは一律の価格の内訳価格として鑑定評価機関より提示された価格を記載しています。  
 ※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9期	第10期	第11期	第12期	第13期	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期	
					H18.6.30 (百万円)	H18.12.31 (百万円)	H19.6.30 (百万円)	H19.12.31 (百万円)	H20.6.30 (百万円)						
東京都心	事務所	兼松ビル	H14.1.1	16,200	14,300	14,800	16,400	16,900	17,000	5.9%	3.5%	10.8%	3.0%	0.6%	
		兼松ビル別館	H14.1.1	2,860	2,880	2,960	3,190	3,300	3,300	2.5%	2.8%	7.8%	3.4%	0.0%	
		JPR人形町ビル	H13.11.1	2,100	2,240	2,430	2,620	2,710	2,850	9.8%	8.5%	7.8%	3.4%	5.2%	
		新趣町ビル	H13.10.1	1,670	1,719	1,916	2,036	2,163	2,169	5.5%	11.5%	6.3%	6.2%	0.3%	
		新趣町ビル(第2期追加取得分)	H14.10.1	663	736	820	872	926	929	5.4%	11.4%	6.3%	6.2%	0.3%	
		新趣町ビル(第6期追加取得分)	H16.11.1	208	255	284	302	321	322	5.4%	11.4%	6.3%	6.3%	0.3%	
		JPRクレスト竹橋ビル	H14.1.1	4,040	3,510	3,780	4,010	4,010	4,100	2.0%	7.7%	6.1%	0.0%	2.2%	
		MS芝浦ビル	H15.4.1	12,000	14,000	16,497	19,000	19,600	19,100	8.5%	17.8%	15.2%	3.2%	△ 2.6%	
		五反田ファーストビル	H15.5.1	2,920	3,160	3,640	3,720	3,980	4,000	2.6%	15.2%	2.2%	7.0%	0.5%	
		福岡ビル	H15.10.1	1,800	1,935	1,955	1,988	2,040	2,060	1.7%	1.0%	1.7%	2.6%	1.0%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	H17.4.1	1,090	1,015	1,025	1,042	1,070	1,080	1.7%	1.0%	1.7%	2.7%	0.9%	
		JPR市ヶ谷ビル	H16.5.1	5,080	5,330	5,330	5,430	5,550	5,590	0.6%	0.0%	1.9%	2.2%	0.7%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	H16.4.1	3,400	4,160	4,160	4,350	4,500	4,570	0.5%	0.0%	4.6%	3.4%	1.6%	
		新宿スクエアタワー	H16.6.1	9,670	9,580	11,790	12,010	13,900	14,000	2.5%	23.1%	1.9%	15.7%	0.7%	
	ビッグス新宿ビル	H16.9.1	11,810	12,100	12,200	12,300	12,300	12,600	1.7%	0.8%	0.8%	0.0%	2.4%		
	アクロス新川ビル・アネックス	H16.11.1	730	793	829	887	1,090	1,090	7.3%	4.5%	7.0%	22.9%	0.0%		
	新宿センタービル	H20.3.27	20,900					20,900	-	-	-	-	-		
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	H15.6.30	12,000	15,200	14,800	14,800	15,500	15,200	0.7%	△ 2.6%	0.0%	4.7%	△ 1.9%	
		JPR代官山	H16.9.1	2,080	1,730	1,730	1,730	1,740	1,740	△ 1.1%	0.0%	0.0%	0.6%	0.0%	
		JPR神宮前432	H18.1.20	4,460	4,560	4,510	4,550	4,650	4,630	-	△ 1.1%	0.9%	2.2%	△ 0.4%	
新宿三丁目イーストビル		H19.2.1	2,555			555	563	2,590	-	-	-	1.4%	360.0%		
東京都心	事務所	アルカイスト	H13.11.1	5,880	6,530	7,070	7,090	7,340	7,790	9.0%	8.3%	0.3%	3.5%	6.1%	
		JPR千葉ビル	H13.12.1	2,400	2,060	2,060	2,090	1,930	1,930	0.5%	0.0%	1.5%	△ 7.7%	0.0%	
		JPR横浜日本大通ビル	H13.10.31	3,090	2,620	2,700	2,770	2,730	2,770	6.9%	3.1%	2.6%	△ 1.4%	1.5%	
		新横浜第二センタービル	H14.9.1	1,090	1,340	1,420	1,540	1,630	1,670	8.9%	6.0%	8.5%	5.8%	2.5%	
		川口センタービル	H16.2.1	8,240	9,760	10,100	10,300	10,800	10,800	1.1%	3.5%	2.0%	4.9%	0.0%	
		JPR上野イーストビル	H15.12.1	3,270	4,210	4,420	4,790	5,410	5,690	15.0%	5.0%	8.4%	12.9%	5.2%	
		立川ビジネスセンタービル	H17.8.1	903	1,150	1,370	1,420	1,430	1,450	24.7%	19.1%	3.6%	0.7%	1.4%	
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	H19.1.1	2,300			2,420	2,510	2,540	-	-	-	3.7%	1.2%	
		ライズアリーナビル	H19.3.1	7,110			8,050	8,090	8,290	-	-	-	0.5%	2.5%	
		ゆめおおおかオフィスタワー	H19.6.1	5,810				6,620	6,720	-	-	-	-	1.5%	
		商業	田無アスタ	H13.10.31	10,890	13,200	13,200	13,200	13,300	13,300	1.5%	0.0%	0.0%	0.8%	0.0%
			ソルミフーガ1	H13.10.31	3,117	3,720	3,720				2.5%	0.0%	-	-	-
キューボ・ラ本館棟	H18.3.31		2,420	2,420	2,570	2,790	2,800	2,810	-	6.2%	8.6%	0.4%	0.4%		
JPR武蔵小杉ビル	H18.8.31		7,010		7,010	7,030	7,080	7,090	-	-	0.3%	0.7%	0.1%		
武蔵浦和ショッピングスクエア	H19.1.1		4,400			4,400	4,420	4,410	-	-	-	0.5%	△ 0.2%		
川崎ダイスビル	H19.4.1		15,236			15,184	15,392	15,184	-	-	-	1.4%	△ 1.4%		

地域区分	用途	不動産等の名称	取得時の鑑定評価額		期末評価額の推移					期末評価額の対前期末変動率				
			価格時点	評価額	第9期 H18.6.30	第10期 H18.12.31	第11期 H19.6.30	第12期 H19.12.31	第13期 H20.6.30	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期
				(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)					
地方	事務所	新潟駅南センタービル	H13.10.31	2,140	2,140	2,270	2,090	2,210	2,260	0.5%	6.1%	△ 7.9%	5.7%	2.3%
		明治安田生命大阪梅田ビル	H13.12.1	8,330	9,780	10,300	11,000	11,200	11,600	6.8%	5.3%	6.8%	1.8%	3.6%
		東京建物本町ビル	H13.10.1	4,150	4,230	4,210	4,230	4,270	4,280	4.2%	△ 0.5%	0.5%	0.9%	0.2%
		JPR高松ビル	H13.12.1	2,190	1,400	1,510				0.0%	7.9%	—	—	—
		JPR博多ビル	H13.10.31	2,914	2,840	2,870	3,020	3,190	3,250	2.9%	1.1%	5.2%	5.6%	1.9%
		JPR那覇ビル	H13.10.31	1,670	1,440	1,510	1,530	1,710	1,720	△ 2.7%	4.9%	1.3%	11.8%	0.6%
		NORTH33ビル	H14.4.1	3,710	2,910	2,970	2,980	2,960	2,960	0.0%	2.1%	0.3%	△ 0.7%	0.0%
		損保ジャパン仙台ビル	H14.4.1	3,150	3,700	4,070	4,260	4,320	4,320	8.2%	10.0%	4.7%	1.4%	0.0%
		損保ジャパン和歌山ビル	H14.4.1	1,670	1,800	1,900	1,960	1,970	1,970	7.1%	5.6%	3.2%	0.5%	0.0%
		天神121ビル	H13.12.1	2,850	2,660	2,820	2,950	3,180	3,180	0.4%	6.0%	4.6%	7.8%	0.0%
		JPR名古屋栄ビル	H15.8.1	4,600	5,550	5,610	5,960	6,190	6,190	1.3%	1.1%	6.2%	3.9%	0.0%
		JPR堂島ビル	H15.12.1	2,160	2,420	2,540	2,740	2,900	3,210	11.0%	5.0%	7.9%	5.8%	10.7%
		JPR博多中央ビル	H16.5.1	1,950	2,060	2,140	2,180	2,360	2,360	0.5%	3.9%	1.9%	8.3%	0.0%
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	H17.2.1	3,940	4,400	4,390	5,040	5,040	4,600	4.0%	△ 0.2%	14.8%	0.0%	△ 8.7%
		商業	JPR梅田ロフトビル	H15.5.1	12,600	13,980	16,190	16,210	16,300	16,300	0.5%	15.8%	0.1%	0.6%
シュトラッセ一番町	H16.12.1		3,820	3,960	4,010	4,070	3,820	3,180	2.9%	1.3%	1.5%	△ 6.1%	△ 16.8%	
ベネトン心齋橋ビル	H17.4.1		4,940	5,680	5,680	6,320	6,280	5,660	0.5%	0.0%	11.3%	△ 0.6%	△ 9.9%	
ハウジング・デザイン・センター神戸	H17.9.30		7,380	7,610	7,720	8,070	8,070	8,100	1.5%	1.4%	4.5%	0.0%	0.4%	
JPR茶屋町ビル	H18.6.30		5,500		5,560	5,700	5,730	5,580	—	—	2.5%	0.5%	△ 2.6%	
合計			281,066	224,773	249,366	285,176	299,995	322,984						

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20年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	期末総賃貸可能面積 (持分対応)		期末総賃貸面積 (持分対応)		期末空室面積		期末稼働率	期末テナント数	1テナント当たり 期末平均 賃貸面積 (㎡)
			(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合			
東京都心	事務所	兼松ビル	7,994.02	2.1%	7,994.02	2.1%	0.00	0.0%	100.0%	8	999.25
		兼松ビル別館	2,291.13	0.6%	2,291.13	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,291.13
		J P R人形町ビル	2,791.88	0.7%	2,791.88	0.7%	0.00	0.0%	100.0%	4	697.97
		新麹町ビル	2,105.44	0.5%	2,105.44	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	7	301.76
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	901.36	0.2%	901.36	0.2%	0.00	0.0%	100.0%	3	
		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%	1	
		J P Rクレスト竹橋ビル	3,265.34	0.9%	3,265.34	0.9%	0.00	0.0%	100.0%	9	362.82
		MS芝浦ビル	14,429.09	3.8%	14,429.09	3.9%	0.00	0.0%	100.0%	8	1,803.64
		五反田ファーストビル	4,243.58	1.1%	4,243.58	1.1%	0.00	0.0%	100.0%	2	2,121.79
		福岡ビル	1,250.06	0.3%	1,250.06	0.3%	0.00	0.0%	100.0%	1	1,937.40
		福岡ビル(第7期追加取得分)	687.34	0.2%	687.34	0.2%	0.00	0.0%	100.0%		
		J P R市ヶ谷ビル	4,186.09	1.1%	4,186.09	1.1%	0.00	0.0%	100.0%	9	465.12
		オーバルコート大崎マークウエスト	4,088.44	1.1%	4,088.44	1.1%	0.00	0.0%	100.0%	4	1,022.11
		新宿スクエアタワー	10,982.03	2.9%	10,602.59	2.8%	379.44	3.9%	96.5%	22	481.94
		ビッグス新宿ビル	11,357.50	3.0%	11,026.95	3.0%	330.55	3.4%	97.1%	24	459.46
	アクロス新川ビル・アネックス	1,253.39	0.3%	1,253.39	0.3%	0.00	0.0%	100.0%	4	313.35	
	新宿センタービル	8,041.63	2.1%	7,829.35	2.1%	212.28	2.2%	97.4%	24	326.22	
	商業	J P R渋谷タワーレコードビル	8,076.85	2.1%	8,076.85	2.2%	0.00	0.0%	100.0%	1	8,076.85
		J P R代官山	653.99	0.2%	471.25	0.1%	182.74	1.9%	72.1%	3	157.08
		J P R神宮前432	1,027.33	0.3%	1,027.33	0.3%	0.00	0.0%	100.0%	5	205.47
新宿三丁目イーストビル		2,347.81	0.6%	2,347.81	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,347.81	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	7,022.76	1.8%	7,022.76	1.9%	0.00	0.0%	100.0%	6	1,170.46
		J P R千葉ビル	5,566.59	1.5%	4,958.58	1.3%	608.01	6.3%	89.1%	29	170.99
		J P R横浜日本大通ビル	6,066.53	1.6%	6,066.53	1.6%	0.00	0.0%	100.0%	12	505.54
		新横浜第二センタービル	2,641.19	0.7%	2,641.19	0.7%	0.00	0.0%	100.0%	13	203.17
		川口センタービル	15,461.98	4.0%	15,225.04	4.1%	236.94	2.4%	98.5%	39	390.39
		J P R上野イーストビル	6,512.45	1.7%	5,922.89	1.6%	589.56	6.1%	90.9%	8	740.36
		立川ビジネスセンタービル	1,747.13	0.5%	1,747.13	0.5%	0.00	0.0%	100.0%	4	436.78
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	2,980.90	0.8%	2,679.10	0.7%	301.80	3.1%	89.9%	15	178.61
	ライズアリーナビル	6,023.39	1.6%	6,023.39	1.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	6,023.39	
	ゆめおおおかオフィスタワー	12,009.75	3.1%	11,354.54	3.0%	655.21	6.7%	94.5%	35	324.42	
	商業	田無アスタ	31,121.71	8.1%	31,121.71	8.3%	0.00	0.0%	100.0%	1	31,121.71
キューボ・ラ本館棟		5,963.00	1.6%	5,963.00	1.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	5,963.00	
J P R武蔵小杉ビル		19,740.95	5.1%	19,740.95	5.3%	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	3.9%	14,960.69	4.0%	0.00	0.0%	100.0%	3	4,986.90	
	川崎ダイスビル	13,089.96	3.4%	12,981.11	3.5%	108.85	1.1%	99.2%	20	649.06	

地域区分	用途	不動産等の名称	期末総賃貸可能面積 (持分対応)		期末総賃貸面積 (持分対応)		期末空室面積		期末稼働率	期末テナント数	1テナント当たり 期末平均 賃貸面積 (㎡)
			(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合			
地方	事務所	新潟駅南センタービル	5,205.78	1.4%	5,113.07	1.4%	92.71	1.0%	98.2%	10	511.31
		明治安田生命大阪梅田ビル	9,600.37	2.5%	9,444.39	2.5%	155.98	1.6%	98.4%	27	349.79
		東京建物本町ビル	7,210.25	1.9%	7,116.17	1.9%	94.08	1.0%	98.7%	9	790.69
		JPR博多ビル	6,581.15	1.7%	6,432.65	1.7%	148.50	1.5%	97.7%	27	238.25
		JPR那覇ビル	3,947.70	1.0%	3,853.31	1.0%	94.39	1.0%	97.6%	18	214.07
		NORTH33ビル	6,642.98	1.7%	6,568.64	1.8%	74.34	0.8%	98.9%	26	252.64
		損保ジャパン仙台ビル	7,118.60	1.9%	7,118.60	1.9%	0.00	0.0%	100.0%	16	444.91
		損保ジャパン和歌山ビル	4,874.91	1.3%	4,463.95	1.2%	410.96	4.2%	91.6%	16	279.00
		天神121ビル	3,281.12	0.9%	3,281.12	0.9%	0.00	0.0%	100.0%	13	252.39
		JPR名古屋栄ビル	5,461.90	1.4%	5,461.90	1.5%	0.00	0.0%	100.0%	21	260.09
		JPR堂島ビル	3,941.40	1.0%	3,286.51	0.9%	654.89	6.7%	83.4%	8	410.81
		JPR博多中央ビル	3,349.57	0.9%	3,099.51	0.8%	250.06	2.6%	92.5%	5	619.90
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	7,123.07	1.9%	7,123.07	1.9%	0.00	0.0%	100.0%	1	7,123.07
		JPR梅田ロフトビル	18,586.97	4.8%	18,586.97	5.0%	0.00	0.0%	100.0%	1	18,586.97
		商業	シュトラッセ一番町	4,136.95	1.1%	0.00	0.0%	4,136.95	42.6%	0.0%	0
ベネトン心斎橋ビル	5,303.98		1.4%	5,303.98	1.4%	0.00	0.0%	100.0%	1	5,303.98	
ハウジング・デザイン・センター神戸	35,444.13		9.2%	35,444.13	9.5%	0.00	0.0%	100.0%	1	35,444.13	
JPR茶屋町ビル	2,484.39		0.6%	2,484.39	0.7%	0.00	0.0%	100.0%	8	310.55	
合計			383,491.03	100.0%	373,772.79	100.0%	9,718.24	100.0%	97.5%	537	696.04

- (注1) 「総賃貸可能面積(持分対応)」は、建物・施設における貸付が可能な事務所、店舗及び倉庫の契約上の合計面積(共用部分等を貸し付けている場合には当該面積を含みます。)について本投資法人の持分に対応する面積を記載しています。
- (注2) 「総賃貸面積(持分対応)」は、総賃貸可能面積のうち、実際に賃貸借契約が締結され貸付けが行われている契約上の面積(駐車場、袖看板等の建物床の貸付けではない賃貸借契約は含みません。)について本投資法人の持分に対応する面積を記載しています。
- (注3) 期末テナント数について、新宿スクエアタワー、新宿センタービル、川崎ダイスビル及びシュトラッセ一番町を除き、1テナントが複数の貸室を賃借している場合、同一物件については1テナントとして、複数の物件にわたる場合には、複数テナントとする方法で延べテナント数を算定しています。
- (注4) 新宿スクエアタワーについては、各区分所有者が各々の専有部分を新宿スクエアタワー管理株式会社に一括して賃貸し、同社はこれを転借人に転貸しています。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である39.70457%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5) 新宿センタービル、川崎ダイスビル及びシュトラッセ一番町については、テナントが転借人に転貸借(サブリース)を行っており、転借人への賃貸借状況によりテナントが支払う賃料が変動する賃貸借契約が締結されています。そのため、賃貸可能面積、賃貸面積及び稼働率は、テナントの転借人に対するものを記載しています。また、期末テナント数は、転借人の数を記載しています。
- (注6) 1テナント当たり期末平均賃貸面積はそれぞれの期末総賃貸面積を期末テナント数で除した面積を記載しています。

組入不動産に係る期末空室面積及び稼働率の推移

地域区分	用途	不動産等の名称	期末空室面積					期末稼働率					
			第9期 H18.6.30 (㎡)	第10期 H18.12.31 (㎡)	第11期 H19.6.30 (㎡)	第12期 H19.12.31 (㎡)	第13期 H20.6.30 (㎡)	第9期 H18.6.30 (%)	第10期 H18.12.31 (%)	第11期 H19.6.30 (%)	第12期 H19.12.31 (%)	第13期 H20.6.30 (%)	
東京都心	事務所	兼松ビル	0.00	0.00	0.00	200.84	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%	100.0%	
		兼松ビル別館	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		JPR人形町ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		新麹町ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	505.39	505.39	0.00	0.00	0.00	43.9%	43.9%	100.0%	100.0%	100.0%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		JPRクレスト竹橋ビル	0.00	396.79	0.00	0.00	0.00	100.0%	87.8%	100.0%	100.0%	100.0%	
		MS芝浦ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		新宿スクエアタワー	134.36	0.00	0.00	402.65	379.44	98.8%	100.0%	100.0%	96.3%	96.5%	
		ビッグス新宿ビル	190.66	181.42	181.42	167.83	330.55	98.3%	98.4%	98.4%	98.5%	97.1%	
	アクロス新川ビル・アネックス	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
	新宿センタービル					212.28	—	—	—	—	97.4%		
	商業	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	153.01	182.74	100.0%	100.0%	100.0%	76.6%	72.1%	
		JPR神宮前432	0.00	0.00	137.74	0.00	0.00	100.0%	100.0%	86.6%	100.0%	100.0%	
新宿三丁目イーストビル				0.00	0.00	0.00	—	—	100.0%	100.0%	100.0%		
東京周辺部	事務所	アルカイスト	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		JPR千葉ビル	581.48	397.92	333.82	492.84	608.01	89.5%	92.8%	94.0%	91.1%	89.1%	
		JPR横浜日本大通ビル	149.10	402.18	0.00	168.63	0.00	97.5%	93.4%	100.0%	97.2%	100.0%	
		新横浜第二センタービル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		川口センタービル	304.00	103.82	259.55	444.59	236.94	98.0%	99.3%	98.3%	97.1%	98.5%	
		JPR上野イーストビル	589.56	589.56	589.56	589.56	589.56	90.9%	90.9%	90.9%	90.9%	90.9%	
		立川ビジネスセンタービル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)			0.00	115.22	301.80	—	—	100.0%	96.1%	89.9%	
		ライズアリーナビル			0.00	0.00	0.00	—	—	100.0%	100.0%	100.0%	
		ゆめおおおかオフィスタワー				1,073.70	655.21	—	—	—	91.1%	94.5%	
		商業	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%
			ツルミフーガ1	0.00	0.00				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	—	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	—	—	100.0%	100.0%	100.0%		
川崎ダイスビル				108.85	108.85	108.85	—	—	99.2%	99.2%	99.2%		

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9期 H18.6.30	第10期 H18.12.31	第11期 H19.6.30	第12期 H19.12.31	第13期 H20.6.30	第9期 H18.6.30	第10期 H18.12.31	第11期 H19.6.30	第12期 H19.12.31	第13期 H20.6.30	
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	0.00	0.00	0.00	0.00	92.71	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.2%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	143.08	110.25	155.98	155.98	155.98	98.5%	98.9%	98.4%	98.4%	98.4%	
		東京建物本町ビル	194.40	194.40	194.40	81.54	94.08	97.3%	97.3%	97.3%	98.9%	98.7%	
		JPR高松ビル	981.54	525.73				80.5%	89.6%	—	—	—	
		JPR博多ビル	1,217.56	741.06	0.00	260.33	148.50	81.5%	88.7%	100.0%	96.0%	97.7%	
		JPR那覇ビル	187.08	175.69	243.75	0.00	94.39	95.3%	95.5%	93.8%	100.0%	97.6%	
		NORTH33ビル	296.91	222.57	700.58	74.34	74.34	95.5%	96.6%	89.5%	98.9%	98.9%	
		損保ジャパン仙台ビル	207.89	7.42	7.42	7.42	0.00	97.1%	99.9%	99.9%	99.9%	100.0%	
		損保ジャパン和歌山ビル	237.15	165.05	157.58	157.58	410.96	95.1%	96.6%	96.8%	96.8%	91.6%	
		天神121ビル	279.74	0.00	0.00	0.00	0.00	91.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		JPR名古屋栄ビル	0.00	0.00	0.00	665.52	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	87.8%	100.0%	
		JPR堂島ビル	0.00	0.00	511.58	511.58	654.89	100.0%	100.0%	87.0%	87.0%	83.4%	
		JPR博多中央ビル	0.00	0.00	0.00	250.06	250.06	100.0%	100.0%	100.0%	92.5%	92.5%	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		商業	JPR梅田ロフトビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
			シュトラッセ一番町	0.00	0.00	0.00	0.00	4,136.95	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
ベネトン心齋橋ビル	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
ハウジング・デザイン・センター神戸	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
JPR茶屋町ビル			0.00	0.00	0.00	0.00	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
合計		6,199.90	4,719.25	3,582.23	6,082.07	9,718.24	98.0%	98.6%	99.0%	98.4%	97.5%		

組入不動産の当期の稼働日数

地域区分	用途	不動産等の名称	前期（第12期）の稼働日数			当期（第13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	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		兼松ビル別館	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		J P R人形町ビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		新麹町ビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		J P Rクレスト竹橋ビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		M S芝浦ビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		五反田ファーストビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		福岡ビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		福岡ビル(第7期追加取得分)	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		J P R市ヶ谷ビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		オーバルコート大崎マークウエスト	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		新宿スクエアタワー	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		ビッグス新宿ビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
	アクロス新川ビル・アネックス	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	
	新宿センタービル	—	—	—	96	H20. 3. 27	H20. 6. 30	
	商業	J P R渋谷タワーレコードビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		J P R代官山	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		J P R神宮前4 3 2	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
新宿三丁目イーストビル		184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	90	H20. 1. 1	H20. 6. 30	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		J P R千葉ビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		J P R横浜日本大通ビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		新横浜第二センタービル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		川口センタービル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
	J P R上野イーストビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	
	立川ビジネスセンタービル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	
	立川ビジネスセンタービル （第11期追加取得分）	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	
	ライズアリーナビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	
	ゆめおおおかオフィスタワー	175	H19. 7. 10	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	
商業	田無アスタ	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	
	キューボ・ラ本館棟	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	
	J P R武蔵小杉ビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	
	武蔵浦和ショッピングスクエア	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	
	川崎ダイスビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	

地域区分	用途	不動産等の名称	前期（第12期）の稼働日数			当期（第13期）の稼働日数		
			（日）	始期	終期	（日）	始期	終期
地方	事務所	新潟駅南センタービル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		明治安田生命大阪梅田ビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		東京建物本町ビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		JPR博多ビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		JPR那覇ビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		NORTH33ビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		損保ジャパン仙台ビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		損保ジャパン和歌山ビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		天神121ビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		JPR名古屋栄ビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		JPR堂島ビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		JPR博多中央ビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		JPR梅田ロフトビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
		シュトラッセ一番町	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30
商業	ベネトン心齋橋ビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	
	ハウジング・デザイン・センター神戸	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	
	JPR茶屋町ビル	184	H19. 7. 1	H19. 12. 31	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	
合計			183.8			174.5		

(注) 新宿三丁目イーストビルは第13期に持分の追加取得をしており、稼働日数については取得価格加重平均稼働日数を使用しています。

組入不動産に係る当期の賃貸事業収入、賃貸事業費用、NOI等

地域区分	用途	第13期：平成20年1月1日～平成20年6月30日							
		① 賃貸事業収入 (円)	② 賃貸事業費用 (円)	③ NOI =①-② (円)	④ 減価償却費 (円)	⑤ 償却後利益 =③-④ (円)	⑥ 資本的支出 (円)	⑦ NCF =③-⑥ (円)	
東京都心	事務所	兼松ビル	465,038,966	126,366,782	338,672,184	102,694,311	235,977,873	7,931,876	330,740,308
		兼松ビル別館	109,601,562	26,694,243	82,907,331	28,802,827	54,104,504	531,980	82,375,351
		JPR人形町ビル	107,555,366	33,004,643	74,550,723	9,682,297	64,868,426	16,460,301	58,090,422
		新麹町ビル	75,051,430	21,966,555	53,084,875	4,262,484	48,822,391	0	53,084,875
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	32,087,497	9,626,135	22,461,362	1,697,593	20,763,769	0	22,461,362
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	12,198,589	3,331,730	8,866,859	504,396	8,362,463	0	8,866,859
		JPRクレスト竹橋ビル	143,301,348	38,041,898	105,259,450	28,726,197	76,533,253	609,000	104,650,450
		MS芝浦ビル	582,419,771	149,539,632	432,880,139	37,870,521	395,009,618	21,701,920	411,178,219
		五反田ファーストビル	139,327,917	38,752,213	100,575,704	11,732,073	88,843,631	4,039,802	96,535,902
		福岡ビル	64,667,520	18,009,008	46,658,512	2,607,165	44,051,347	0	46,658,512
		福岡ビル(第7期追加取得分)	41,468,160	9,609,530	31,858,630	2,256,238	29,602,392	0	31,858,630
		JPR市ヶ谷ビル	191,514,134	50,825,282	140,688,852	12,672,861	128,015,991	48,546,423	92,142,429
		オーバルコート大崎マークウエスト	195,762,709	66,031,221	129,731,488	29,911,604	99,819,884	0	129,731,488
		新宿スクエアタワー	319,454,545	68,537,302	250,917,243	92,501,804	158,415,439	0	250,917,243
	ビッグス新宿ビル	491,804,958	169,669,094	322,135,864	29,232,998	292,902,866	61,814,426	260,321,438	
	アクロス新川ビル・アネックス	51,135,189	15,413,819	35,721,370	11,109,235	24,612,135	0	35,721,370	
	新宿センタービル	263,846,672	55,262,892	208,583,780	15,760,849	192,822,931	1,182,557	207,401,223	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	36,353,158	309,222,842	45,928,166	263,294,676	1,713,000	307,509,842
		JPR代官山	58,968,729	14,339,761	44,628,968	3,017,117	41,611,851	9,261,000	35,367,968
		JPR神宮前432	97,091,160	13,939,031	83,152,129	6,355,550	76,796,579	9,249,000	73,903,129
新宿三丁目イーストビル		39,166,379	10,996,217	28,170,162	6,514,869	21,655,293	0	28,170,162	
東京都心	事務所	アルカイースト	296,516,981	143,671,265	152,845,716	57,294,070	95,551,646	0	152,845,716
		JPR千葉ビル	137,059,688	76,123,415	60,936,273	26,539,140	34,397,133	78,452,525	△ 17,516,252
		JPR横浜日本大通ビル	143,648,708	51,413,527	92,235,181	19,695,346	72,539,835	51,739,495	40,495,686
		新横浜第二センタービル	75,586,488	22,036,582	53,549,906	12,799,371	40,750,535	223,000	53,326,906
		川口センタービル	486,508,473	152,270,655	334,237,818	94,429,981	239,807,837	11,190,800	323,047,018
		JPR上野イーストビル	191,255,045	110,311,464	80,943,581	46,334,925	34,608,656	7,496,369	73,447,212
		立川ビジネスセンタービル	58,925,815	17,754,275	41,171,540	10,366,313	30,805,227	0	41,171,540
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	102,527,098	34,674,355	67,852,743	17,919,742	49,933,001	2,716,000	65,136,743
		ライズアリーナビル	238,836,294	61,240,634	177,595,660	27,257,350	150,338,310	0	177,595,660
		ゆめおおかオフィスタワー	324,244,314	195,253,530	128,990,784	95,604,203	33,386,581	175,681,257	△ 46,690,473
商業	田無アスタ	596,400,000	84,474,248	511,925,752	119,411,830	392,513,922	0	511,925,752	
	キューボ・ラ本館棟(注)			72,799,594	17,576,993	55,222,601	0	72,799,594	
	JPR武蔵小杉ビル(注)			169,257,071	30,515,220	138,741,851	1,318,000	167,939,071	
	武蔵浦和ショッピングスクエア	129,061,584	17,483,261	111,578,323	36,851,457	74,726,866	0	111,578,323	
	川崎ダイスビル	484,488,831	136,569,523	347,919,308	110,115,023	237,804,285	1,157,000	346,762,308	

地域区分	用途	不動産等の名称	第13期：平成20年1月1日～平成20年6月30日							
			① 賃貸事業収入 (円)	② 賃貸事業費用 (円)	③ NO I =①-② (円)	④ 減価償却費 (円)	⑤ 償却後利益 =③-④ (円)	⑥ 資本的支出 (円)	⑦ NCF =③-⑥ (円)	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	132,717,366	44,992,813	87,724,553	24,598,681	63,125,872	600,000	87,124,553	
		明治安田生命大阪梅田ビル	378,506,210	136,314,141	242,192,069	71,318,531	170,873,538	712,881	241,479,188	
		東京建物本町ビル	244,289,023	73,589,886	170,699,137	18,489,662	152,209,475	101,746,702	68,952,435	
		JPR博多ビル	162,084,876	50,423,834	111,661,042	26,979,522	84,681,520	57,638,416	54,022,626	
		JPR那覇ビル	111,018,655	41,813,562	69,205,093	17,598,312	51,606,781	15,581,880	53,623,213	
		NORTH33ビル	168,444,484	75,952,516	92,491,968	45,976,692	46,515,276	49,994,388	42,497,580	
		損保ジャパン仙台ビル	206,879,079	60,094,797	146,784,282	45,475,938	101,308,344	2,789,000	143,995,282	
		損保ジャパン和歌山ビル	117,987,877	36,447,847	81,540,030	25,136,822	56,403,208	4,312,000	77,228,030	
		天神121ビル	119,990,758	36,028,065	83,962,693	25,649,747	58,312,946	0	83,962,693	
		JPR名古屋栄ビル	225,190,647	76,657,337	148,533,310	27,430,108	121,103,202	7,820,000	140,713,310	
		JPR堂島ビル	115,999,516	56,274,872	59,724,644	19,318,392	40,406,252	16,072,524	43,652,120	
		JPR博多中央ビル	85,291,749	23,903,686	61,388,063	21,744,344	39,643,719	16,734,217	44,653,846	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	190,863,398	58,664,315	132,199,083	43,564,438	88,634,645	10,292,000	121,907,083	
		商業	JPR梅田ロフトビル	402,411,000	38,354,163	364,056,837	30,314,125	333,742,712	0	364,056,837
			シュトラッセ一番町	221,089,658	14,981,752	206,107,906	30,483,631	175,624,275	0	206,107,906
ベネトン心齋橋ビル(注)				112,346,424	26,692,540	85,653,884	0	112,346,424		
ハウジング・デザイン・センター神戸(注)				206,293,727	91,082,013	115,211,714	22,009,453	184,284,274		
JPR茶屋町ビル	138,213,637		30,175,033	108,038,604	20,048,567	87,990,037	2,551,000	105,487,604		
合計		10,830,941,432	3,091,424,250	7,739,517,182	1,818,454,184	5,921,062,998	821,870,192	6,917,646,990		

(注) 一棟全体を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、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13期：平成20年1月1日～平成20年6月30日						
			① 賃貸事業収入 (円)	② 賃貸事業費用 (円)	③ NO I =①-② (円)	④ 減価償却費 (円)	⑤ 償却後利益 =③-④ (円)	⑥ 資本的支出 (円)	⑦ NCF =③-⑥ (円)
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>									
地域別	東京都心合計		3,827,038,601	976,310,134	2,850,728,467	483,841,155	2,366,887,312	183,041,285	2,667,687,182
		事務所	3,286,236,333	900,681,967	2,385,554,366	422,025,453	1,963,528,913	162,818,285	2,222,736,081
		商業施設	540,802,268	75,628,167	465,174,101	61,815,702	403,358,399	20,223,000	444,951,101
	東京周辺部合計		3,588,764,894	1,184,925,644	2,403,839,250	722,710,964	1,681,128,286	329,974,446	2,073,864,804
		事務所	2,055,108,904	864,749,702	1,190,359,202	408,240,441	782,118,761	327,499,446	862,859,756
		商業施設	1,533,655,990	320,175,942	1,213,480,048	314,470,523	899,009,525	2,475,000	1,211,005,048
	地方合計		3,415,137,937	930,188,472	2,484,949,465	611,902,065	1,873,047,400	308,854,461	2,176,095,004
		事務所	2,259,263,638	771,157,671	1,488,105,967	413,281,189	1,074,824,778	284,294,008	1,203,811,959
		商業施設	1,155,874,299	159,030,801	996,843,498	198,620,876	798,222,622	24,560,453	972,283,045
用途別	事務所合計		7,600,608,875	2,536,589,340	5,064,019,535	1,243,547,083	3,820,472,452	774,611,739	4,289,407,796
	商業施設合計		3,230,332,557	554,834,910	2,675,497,647	574,907,101	2,100,590,546	47,258,453	2,628,239,194
事務所規模別	大規模ビル		2,403,824,787	809,819,396	1,594,005,391	397,607,328	1,196,398,063	199,278,615	1,394,726,776
	大型ビル		2,989,224,966	946,431,460	2,042,793,506	479,255,836	1,563,537,670	253,114,994	1,789,678,512
	中型ビル		2,207,559,122	780,338,484	1,427,220,638	366,683,919	1,060,536,719	322,218,130	1,105,002,508
	小型ビル		0	0	0	0	0	0	0





地域区分	用途	第13期の賃貸事業収入（平成20年1月1日～平成20年6月30日）								
		不動産等の名称	賃料収入（共益費含）		その他賃貸事業収入					
			構成割合	構成割合	構成割合	賃貸事業収入全体に占める割合				
		(円)	(円)	(円)	%	%	%			
地方	事務所	新潟駅南センタービル	132,717,366	1.2%	122,453,942	1.2%	10,263,424	1.2%	7.7%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	378,506,210	3.5%	350,828,152	3.5%	27,678,058	3.3%	7.3%	
		東京建物本町ビル	244,289,023	2.3%	226,918,735	2.3%	17,370,288	2.1%	7.1%	
		JPR博多ビル	162,084,876	1.5%	152,382,154	1.5%	9,702,722	1.2%	6.0%	
		JPR那覇ビル	111,018,655	1.0%	102,883,646	1.0%	8,135,009	1.0%	7.3%	
		NORTH33ビル	168,444,484	1.6%	155,416,248	1.6%	13,028,236	1.6%	7.7%	
		損保ジャパン仙台ビル	206,879,079	1.9%	198,813,583	2.0%	8,065,496	1.0%	3.9%	
		損保ジャパン和歌山ビル	117,987,877	1.1%	111,910,568	1.1%	6,077,309	0.7%	5.2%	
		天神121ビル	119,990,758	1.1%	111,547,788	1.1%	8,442,970	1.0%	7.0%	
		JPR名古屋栄ビル	225,190,647	2.1%	201,375,830	2.0%	23,814,817	2.9%	10.6%	
		JPR堂島ビル	115,999,516	1.1%	107,168,547	1.1%	8,830,969	1.1%	7.6%	
		JPR博多中央ビル	85,291,749	0.8%	79,499,160	0.8%	5,792,589	0.7%	6.8%	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	190,863,398	1.8%	176,691,900	1.8%	14,171,498	1.7%	7.4%	
		JPR梅田ロフトビル	402,411,000	3.7%	402,411,000	4.0%	0	0.0%	0.0%	
		商業	シュトラッセ一番町	221,089,658	2.0%	42,796,000	0.4%	178,293,658	21.5%	80.6%
			ベネトン心齋橋ビル（注）							
ハウジング・デザイン・センター神戸（注）										
JPR茶屋町ビル	138,213,637		1.3%	128,225,394	1.3%	9,988,243	1.2%	7.2%		
合計		10,830,941,432	100.0%	10,002,022,935	100.0%	828,918,497	100.0%	7.7%		

（注） 一棟全体を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。

地域区分	用途	不動産等の名称	第13期の賃貸事業収入（平成20年1月1日～平成20年6月30日）						
			(円)	構成割合	賃料収入（共益費含）		その他賃貸事業収入		
					(円)	構成割合	(円)	構成割合 %	賃貸事業収入全体に占める割合 %
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>									
地域別	東京都心合計		3,827,038,601	35.3%	3,599,535,362	36.0%	227,503,239	27.4%	5.9%
		事務所	3,286,236,333	30.3%	3,080,399,125	30.8%	205,837,208	24.8%	6.3%
		商業施設	540,802,268	5.0%	519,136,237	5.2%	21,666,031	2.6%	4.0%
	東京周辺部合計		3,588,764,894	33.1%	3,337,004,922	33.4%	251,759,972	30.4%	7.0%
		事務所	2,055,108,904	19.0%	1,922,598,453	19.2%	132,510,451	16.0%	6.4%
		商業施設	1,533,655,990	14.2%	1,414,406,469	14.1%	119,249,521	14.4%	7.8%
	地方合計		3,415,137,937	31.5%	3,065,482,651	30.6%	349,655,286	42.2%	10.2%
		事務所	2,259,263,638	20.9%	2,097,890,253	21.0%	161,373,385	19.5%	7.1%
		商業施設	1,155,874,299	10.7%	967,592,398	9.7%	188,281,901	22.7%	16.3%
用途別	事務所合計		7,600,608,875	70.2%	7,100,887,831	71.0%	499,721,044	60.3%	6.6%
	商業施設合計		3,230,332,557	29.8%	2,901,135,104	29.0%	329,197,453	39.7%	10.2%
事務所規模別	大規模ビル		2,403,824,787	22.2%	2,264,865,956	22.6%	138,958,831	16.8%	5.8%
	大型ビル		2,989,224,966	27.6%	2,792,329,796	27.9%	196,895,170	23.8%	6.6%
	中型ビル		2,207,559,122	20.4%	2,043,692,079	20.4%	163,867,043	19.8%	7.4%
	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13期の減価償却費を除く賃貸事業費用（平成20年1月1日～平成20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	その他費用
			円	円	円	円	円	円	円	円	円
東京都心	事務所	兼松ビル	126,366,782	28,085,567	33,347,440	40,565,654	875,250	7,361,571	15,041,982	0	1,089,318
		兼松ビル別館	26,694,231	6,312,140	8,162,172	7,059,938	206,684	1,966,777	2,923,000	0	63,520
		J P R 人形町ビル	33,004,643	6,178,160	12,687,701	7,177,503	212,378	2,435,409	3,842,540	0	470,952
		新麹町ビル	21,966,555	5,500	1,785,431	4,491,002	115,132	529,000	2,274,000	12,135,990	630,500
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	9,626,135	9,900	1,133,956	1,919,460	49,289	218,000	960,000	5,195,430	140,100
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	3,331,730	0	320,697	665,515	17,090	44,000	369,000	1,801,428	114,000
		J P R クレスト竹橋ビル	38,041,898	8,463,440	8,754,174	12,597,257	246,833	3,011,000	4,730,050	0	239,144
		M S 芝浦ビル	149,539,632	412,500	19,705,888	25,782,201	850,740	4,979,870	12,478,295	79,419,278	5,910,860
		五反田ファーストビル	38,752,213	12,934,296	8,655,573	11,355,659	306,128	1,156,463	4,288,394	0	55,700
		福岡ビル	18,009,008	0	0	6,831,693	251,075	0	1,200,000	9,726,240	0
	商業	福岡ビル（第7期追加取得分）	9,609,530	0	0	3,523,529	138,081	0	600,000	5,347,920	0
		J P R 市ヶ谷ビル	50,825,282	10,776,900	10,986,919	16,568,105	283,661	6,883,493	4,963,004	0	363,200
		オーバルコート大崎マークウエスト	66,031,221	0	9,356,552	14,358,722	367,093	0	1,652,770	39,576,084	720,000
		新宿スクエアタワー	68,537,302	0	0	54,374,344	2,601,643	0	1,200,000	10,361,315	0
		ビッグス新宿ビル	169,669,094	58,985,832	38,063,646	46,889,450	1,014,585	11,194,869	8,100,280	0	5,420,432
		アクロス新川ビル・アネックス	15,413,819	0	3,667,387	3,236,717	94,485	2,238,000	1,385,000	4,792,230	0
		新宿センタービル	55,262,892	28,422,352	16,499,239	4,000	473,503	2,079,484	7,162,398	0	621,916
		J P R 渋谷タワーレコードビル	36,353,158	0	0	34,116,418	436,740	0	1,800,000	0	0
		J P R 代官山	14,339,761	954,499	2,093,449	1,570,700	39,557	7,101,000	1,281,000	0	1,299,556
		J P R 神宮前4 3 2	13,939,031	2,289,600	5,060,429	4,274,941	85,942	48,000	1,941,000	0	239,119
東京周辺部	事務所	新宿三丁目イーストビル	10,996,217	0	0	1,795,457	186,441	0	1,946,667	1,679,018	5,388,634
		アルカイスト	143,671,265	0	13,791,339	30,067,848	2,929,820	0	9,198,084	87,684,174	0
		J P R 千葉ビル	76,123,415	22,625,888	13,335,817	12,461,308	464,040	22,169,288	4,201,961	0	865,113
		J P R 横浜日本大通ビル	51,413,527	12,704,106	14,557,747	11,544,324	434,631	7,513,290	3,821,465	0	837,964
		新横浜第二センタービル	22,036,582	4,718,433	6,246,143	5,675,600	238,599	2,724,500	2,330,000	0	103,307
		川口センタービル	152,270,655	54,923,266	42,794,469	34,649,375	1,263,393	7,899,548	9,296,000	0	1,444,604
	商業	J P R 上野イーストビル	110,311,464	15,271,276	16,239,067	14,299,700	415,143	34,428,087	6,194,936	0	23,463,255
		立川ビジネスセンタービル	17,754,275	5,434,929	6,100,415	3,760,751	133,611	155,930	1,734,347	0	434,292
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	34,674,355	9,549,811	11,612,002	6,605,338	228,849	348,689	4,747,802	0	1,581,864
		ライズアリーナビル	61,240,634	0	8,910,687	12,327,100	776,857	0	3,361,716	35,861,982	2,292
		ゆめおおおおかオフィスタワー	195,253,530	14,302,239	39,651,436	32,378,660	912,168	24,571,732	8,040,211	74,079,366	1,317,718
		田無アスタ	84,474,248	0	0	42,499,767	3,022,103	0	1,200,000	37,752,378	0
商業	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	17,483,261	0	0	15,328,169	484,092	312,000	1,359,000	0	0	
川崎ダイスビル	136,569,523	5,674,843	80,768,506	20,531,936	2,258,825	4,317,352	208,394	0	22,809,667		

地域区分	用途	不動産等の名称	第13期の減価償却費を除く賃貸事業費用（平成20年1月1日～平成20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	その他費用	
			円	円	円	円	円	円	円	円	円	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	44,992,813	658,076	10,647,923	8,901,662	1,125,105	1,052,000	3,790,000	18,094,015	724,032	
		明治安田生命大阪梅田ビル	136,314,141	33,646,255	48,820,446	35,422,678	980,154	1,887,576	12,183,426	0	3,373,606	
		東京建物本町ビル	73,589,886	18,935,385	16,946,152	12,922,774	476,955	16,262,050	7,718,902	0	327,668	
		J P R 博多ビル	50,423,834	12,061,200	12,454,618	13,607,909	430,395	5,914,968	3,851,616	0	2,103,128	
		J P R 那覇ビル	41,813,562	11,479,300	9,618,526	6,106,033	306,401	10,717,120	2,952,000	0	634,182	
		N O R T H 3 3 ビル	75,952,516	18,262,800	19,380,661	22,349,864	540,709	9,892,986	4,767,626	0	757,870	
		損保ジャパン仙台ビル	60,094,797	17,631,780	15,249,577	15,878,564	635,562	3,652,000	6,365,000	0	682,314	
		損保ジャパン和歌山ビル	36,447,847	11,357,740	10,117,124	7,539,300	384,313	1,978,500	3,526,000	0	1,544,870	
		天神121ビル	36,028,065	0	5,526,241	8,571,244	268,460	0	3,737,000	17,925,120	0	
		J P R 名古屋栄ビル	76,657,337	22,038,871	17,394,694	19,481,278	346,123	7,226,800	5,711,695	0	4,457,876	
		J P R 堂島ビル	56,274,872	14,880,000	9,440,109	14,712,792	252,070	12,257,372	4,537,369	0	195,160	
		J P R 博多中央ビル	23,903,686	6,518,784	4,578,422	6,836,844	197,653	3,282,084	2,076,699	0	413,200	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	58,664,315	16,297,800	15,000,369	15,352,622	466,695	6,291,000	4,607,000	0	648,829	
		J P R 梅田ロフトビル	38,354,163	0	0	25,767,100	741,063	9,770,000	2,076,000	0	0	
		シュトラッセ一番町	14,981,752	0	0	7,625,278	226,674	0	6,139,800	0	990,000	
		商業	ベネトン心斎橋ビル（注3）									
			ハウジング・デザイン・センター神戸（注3）									
J P R 茶屋町ビル	30,175,033		5,280,600	8,605,003	8,298,301	979,279	3,332,600	3,672,000	0	7,250		
合計		3,091,424,250	498,084,068	662,718,970	859,818,664	33,328,235	265,074,123	219,545,261	457,773,784	95,081,145		

（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）その他の費用には仲介手数料、広告宣伝費、消耗品費、通信費等が含まれます。

（注3）一棟全体を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。

地域区分	用途	不動産等の名称	第13期の減価償却費を除く賃貸事業費用（平成20年1月1日～平成20年6月30日）								
			円	円	円	円	円	円	円	円	
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>											
地域別	東京都心合計		976,310,134	163,830,686	180,280,653	299,158,265	8,852,330	51,246,936	80,139,380	170,034,933	22,766,951
	事務所		900,681,967	160,586,587	173,126,775	257,400,749	8,103,650	44,097,936	73,170,713	168,355,915	15,839,642
	商業施設		75,628,167	3,244,099	7,153,878	41,757,516	748,680	7,149,000	6,968,667	1,679,018	6,927,309
	東京周辺部合計		1,184,925,644	145,204,791	278,658,452	274,988,576	14,684,568	105,390,416	58,894,916	251,719,716	55,384,209
	事務所		864,749,702	139,529,948	173,239,122	163,770,004	7,797,111	99,811,064	52,926,522	197,625,522	30,050,409
	商業施設		320,175,942	5,674,843	105,419,330	111,218,572	6,887,457	5,579,352	5,968,394	54,094,194	25,333,800
	地方合計		930,188,472	189,048,591	203,779,865	285,671,823	9,791,337	108,436,771	80,510,965	36,019,135	16,929,985
	事務所		771,157,671	183,767,991	195,174,862	187,683,564	6,410,595	80,414,456	65,824,333	36,019,135	15,862,735
	商業施設		159,030,801	5,280,600	8,605,003	97,988,259	3,380,742	28,022,315	14,686,632	0	1,067,250
用途別	事務所合計		2,536,589,340	483,884,526	541,540,759	608,854,317	22,311,356	224,323,456	191,921,568	402,000,572	61,752,786
	商業施設合計		554,834,910	14,199,542	121,178,211	250,964,347	11,016,879	40,750,667	27,623,693	55,773,212	33,328,359
事務所規模別	大規模ビル		809,819,396	76,783,346	147,379,035	190,356,831	9,524,885	33,518,662	53,624,130	287,406,115	11,226,392
	大型ビル		946,431,460	241,699,542	227,154,779	243,945,657	7,823,091	65,267,106	73,910,103	72,744,259	13,886,923
	中型ビル		780,338,484	165,401,638	167,006,945	174,551,829	4,963,380	125,537,688	64,387,335	41,850,198	36,639,471
	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13期：平成20年1月1日～平成20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	465,038,966	5.7%	4.3%	126,366,782	27.2%	4.1%	1.6%	338,672,184	72.8%	4.4%	4.2%
		兼松ビル別館	109,601,562	7.6%	1.0%	26,694,231	24.4%	0.9%	1.9%	82,907,331	75.6%	1.1%	5.8%
		JPR人形町ビル	107,555,366	10.3%	1.0%	33,004,643	30.7%	1.1%	3.2%	74,550,723	69.3%	1.0%	7.1%
		新麹町ビル	75,051,430	9.0%	0.7%	21,966,555	29.3%	0.7%	2.6%	53,084,875	70.7%	0.7%	6.4%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	32,087,497	11.7%	0.3%	9,626,135	30.0%	0.3%	3.5%	22,461,362	70.0%	0.3%	8.2%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	12,198,589	12.2%	0.1%	3,331,730	27.3%	0.1%	3.3%	8,866,859	72.7%	0.1%	8.9%
		JPRクレスト竹橋ビル	143,301,348	7.2%	1.3%	38,041,898	26.5%	1.2%	1.9%	105,259,450	73.5%	1.4%	5.3%
		MS芝浦ビル	582,419,771	10.4%	5.4%	149,539,632	25.7%	4.8%	2.7%	432,880,139	74.3%	5.6%	7.8%
		五反田ファーストビル	139,327,917	9.6%	1.3%	38,752,213	27.8%	1.3%	2.7%	100,575,704	72.2%	1.3%	6.9%
		福岡ビル	64,667,520	7.2%	0.6%	18,009,008	27.8%	0.6%	2.0%	46,658,512	72.2%	0.6%	5.2%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	41,468,160	7.4%	0.4%	9,609,530	23.2%	0.3%	1.7%	31,858,630	76.8%	0.4%	5.7%
		JPR市ヶ谷ビル	191,514,134	7.5%	1.8%	50,825,282	26.5%	1.6%	2.0%	140,688,852	73.5%	1.8%	5.5%
		オーバルコート大崎マークウエスト	195,762,709	11.2%	1.8%	66,031,221	33.7%	2.1%	3.8%	129,731,488	66.3%	1.7%	7.4%
	新宿スクエアタワー	319,454,545	6.4%	2.9%	68,537,302	21.5%	2.2%	1.4%	250,917,243	78.5%	3.2%	5.0%	
	ビッグス新宿ビル	491,804,958	8.3%	4.5%	169,669,094	34.5%	5.5%	2.9%	322,135,864	65.5%	4.2%	5.5%	
	アクロス新川ビル・アネックス	51,135,189	14.4%	0.5%	15,413,819	30.1%	0.5%	4.4%	35,721,370	69.9%	0.5%	10.1%	
	新宿センタービル	263,846,672	4.8%	2.4%	55,262,892	20.9%	1.8%	1.0%	208,583,780	79.1%	2.7%	3.8%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	5.8%	3.2%	36,353,158	10.5%	1.2%	0.6%	309,222,842	89.5%	4.0%	5.2%
		JPR代官山	58,968,729	5.5%	0.5%	14,339,761	24.3%	0.5%	1.3%	44,628,968	75.7%	0.6%	4.1%
		JPR神宮前432	97,091,160	4.4%	0.9%	13,939,031	14.4%	0.5%	0.6%	83,152,129	85.6%	1.1%	3.7%
新宿三丁目イーストビル		39,166,379	5.8%	0.4%	10,996,217	28.1%	0.4%	1.6%	28,170,162	71.9%	0.4%	4.1%	
東京都心	事務所	アルカイースト	296,516,981	10.1%	2.7%	143,671,265	48.5%	4.6%	4.9%	152,845,716	51.5%	2.0%	5.2%
		JPR千葉ビル	137,059,688	11.7%	1.3%	76,123,415	55.5%	2.5%	6.5%	60,936,273	44.5%	0.8%	5.2%
		JPR横浜日本大通ビル	143,648,708	9.8%	1.3%	51,413,527	35.8%	1.7%	3.5%	92,235,181	64.2%	1.2%	6.3%
		新横浜第二センタービル	75,586,488	16.5%	0.7%	22,036,582	29.2%	0.7%	4.8%	53,549,906	70.8%	0.7%	11.7%
		川口センタービル	486,508,473	12.0%	4.5%	152,270,655	31.3%	4.9%	3.8%	334,237,818	68.7%	4.3%	8.3%
		JPR上野イーストビル	191,255,045	11.8%	1.8%	110,311,464	57.7%	3.6%	6.8%	80,943,581	42.3%	1.0%	5.0%
		立川ビジネスセンタービル	58,925,815	13.3%	0.5%	17,754,275	30.1%	0.6%	4.0%	41,171,540	69.9%	0.5%	9.3%
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	102,527,098	8.9%	0.9%	34,674,355	33.8%	1.1%	3.0%	67,852,743	66.2%	0.9%	5.9%
		ライズアリーナビル	238,836,294	8.2%	2.2%	61,240,634	25.6%	2.0%	2.1%	177,595,660	74.4%	2.3%	6.1%
		ゆめおおおかオフィスタワー	324,244,314	10.0%	3.0%	195,253,530	60.2%	6.3%	6.0%	128,990,784	39.8%	1.7%	4.0%
東京都心	商業	田無アスタ	596,400,000	11.7%	5.5%	84,474,248	14.2%	2.7%	1.7%	511,925,752	85.8%	6.6%	10.1%
		キューボ・ラ本館棟(注)								72,799,594		0.9%	7.0%
		JPR武蔵小杉ビル(注)								169,257,071		2.2%	4.7%
		武蔵浦和ショッピングスクエア	129,061,584	6.0%	1.2%	17,483,261	13.5%	0.6%	0.8%	111,578,323	86.5%	1.4%	5.2%
		川崎ダイスビル	484,488,831	6.4%	4.5%	136,569,523	28.2%	4.4%	1.8%	347,919,308	71.8%	4.5%	4.6%

地域区分	用途	不動産等の名称	第13期：平成20年1月1日～平成20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	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	132,717,366	12.4%	1.2%	44,992,813	33.9%	1.5%	4.2%	87,724,553	66.1%	1.1%	8.2%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	378,506,210	9.1%	3.5%	136,314,141	36.0%	4.4%	3.3%	242,192,069	64.0%	3.1%	5.9%	
		東京建物本町ビル	244,289,023	11.8%	2.3%	73,589,886	30.1%	2.4%	3.6%	170,699,137	69.9%	2.2%	8.2%	
		JPR博多ビル	162,084,876	11.2%	1.5%	50,423,834	31.1%	1.6%	3.5%	111,661,042	68.9%	1.4%	7.7%	
		JPR那覇ビル	111,018,655	14.3%	1.0%	41,813,562	37.7%	1.4%	5.4%	69,205,093	62.3%	0.9%	8.9%	
		NORTH33ビル	168,444,484	9.1%	1.6%	75,952,516	45.1%	2.5%	4.1%	92,491,968	54.9%	1.2%	5.0%	
		損保ジャパン仙台ビル	206,879,079	13.2%	1.9%	60,094,797	29.0%	1.9%	3.8%	146,784,282	71.0%	1.9%	9.3%	
		損保ジャパン和歌山ビル	117,987,877	14.2%	1.1%	36,447,847	30.9%	1.2%	4.4%	81,540,030	69.1%	1.1%	9.8%	
		天神121ビル	119,990,758	8.6%	1.1%	36,028,065	30.0%	1.2%	2.6%	83,962,693	70.0%	1.1%	6.0%	
		JPR名古屋栄ビル	225,190,647	9.9%	2.1%	76,657,337	34.0%	2.5%	3.4%	148,533,310	66.0%	1.9%	6.5%	
		JPR堂島ビル	115,999,516	10.9%	1.1%	56,274,872	48.5%	1.8%	5.3%	59,724,644	51.5%	0.8%	5.6%	
		JPR博多中央ビル	85,291,749	8.9%	0.8%	23,903,686	28.0%	0.8%	2.5%	61,388,063	72.0%	0.8%	6.4%	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	190,863,398	9.3%	1.8%	58,664,315	30.7%	1.9%	2.8%	132,199,083	69.3%	1.7%	6.4%	
		商業	JPR梅田ロフトビル	402,411,000	6.2%	3.7%	38,354,163	9.5%	1.2%	0.6%	364,056,837	90.5%	4.7%	5.6%
			シュトラッセ一番町	221,089,658	10.6%	2.0%	14,981,752	6.8%	0.5%	0.7%	206,107,906	93.2%	2.7%	9.8%
			ベネトン心斎橋ビル(注)								112,346,424		1.5%	4.1%
ハウジング・デザイン・センター神戸(注)									206,293,727		2.7%	5.7%		
JPR茶屋町ビル	138,213,637		4.6%	1.3%	30,175,033	21.8%	1.0%	1.0%	108,038,604	78.2%	1.4%	3.6%		
合計			10,830,941,432	8.2%	100.0%	3,091,424,250	28.5%	100.0%	2.4%	7,739,517,182	71.5%	100.0%	5.9%	

(注) 一棟全体を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、賃貸事業収入、賃貸事業費用及びNOI売上高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13期：平成20年1月1日～平成20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
<b>&lt;カテゴリ別&gt;</b>													
地域別	東京都心合計		3,827,038,601	7.2%	35.3%	976,310,134	25.5%	31.6%	1.8%	2,850,728,467	74.5%	36.8%	5.3%
		事務所	3,286,236,333	7.6%	30.3%	900,681,967	27.4%	29.1%	2.1%	2,385,554,366	72.6%	30.8%	5.5%
		商業施設	540,802,268	5.4%	5.0%	75,628,167	14.0%	2.4%	0.8%	465,174,101	86.0%	6.0%	4.7%
	東京周辺部合計		3,588,764,894	9.2%	33.1%	1,184,925,644	33.0%	38.3%	3.0%	2,403,839,250	67.0%	31.1%	6.2%
		事務所	2,055,108,904	10.6%	19.0%	864,749,702	42.1%	28.0%	4.5%	1,190,359,202	57.9%	15.4%	6.1%
		商業施設	1,533,655,990	7.9%	14.2%	320,175,942	20.9%	10.4%	1.6%	1,213,480,048	79.1%	15.7%	6.2%
	地方合計		3,415,137,937	8.7%	31.5%	930,188,472	27.2%	30.1%	2.4%	2,484,949,465	72.8%	32.1%	6.3%
		事務所	2,259,263,638	10.5%	20.9%	771,157,671	34.1%	24.9%	3.6%	1,488,105,967	65.9%	19.2%	6.9%
	商業施設	1,155,874,299	6.5%	10.7%	159,030,801	13.8%	5.1%	0.9%	996,843,498	86.2%	12.9%	5.6%	
用途別	事務所合計		7,600,608,875	9.0%	70.2%	2,536,589,340	33.4%	82.1%	3.0%	5,064,019,535	66.6%	65.4%	6.0%
	商業施設合計		3,230,332,557	6.8%	29.8%	554,834,910	17.2%	17.9%	1.2%	2,675,497,647	82.8%	34.6%	5.7%
事務所規模別	大規模ビル		2,403,824,787	8.2%	22.2%	809,819,396	33.7%	26.2%	2.8%	1,594,005,391	66.3%	20.6%	5.4%
	大型ビル		2,989,224,966	9.1%	27.6%	946,431,460	31.7%	30.6%	2.9%	2,042,793,506	68.3%	26.4%	6.2%
	中型ビル		2,207,559,122	10.0%	20.4%	780,338,484	35.3%	25.2%	3.5%	1,427,220,638	64.7%	18.4%	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、償却後利益と各種比率

地域区分	用途	不動産等の名称	第13期：平成20年1月1日～平成20年6月30日									
			NOI (円)	減価償却費 (円)		償却後利益 (円)			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		
											ROA	ROA
東京都心	事務所	兼松ビル	338,672,184	102,694,311	5.6%	22.1%	235,977,873	4.0%	50.7%	2.9%	3.1%	3.1%
		兼松ビル別館	82,907,331	28,802,827	1.6%	26.3%	54,104,504	0.9%	49.4%	3.8%	4.2%	4.2%
		JPR人形町ビル	74,550,723	9,682,297	0.5%	9.0%	64,868,426	1.1%	60.3%	6.2%	6.6%	6.6%
		新麹町ビル	53,084,875	4,262,484	0.2%	5.7%	48,822,391	0.8%	65.1%	5.9%	5.9%	5.9%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	22,461,362	1,697,593	0.1%	5.3%	20,763,769	0.4%	64.7%	7.6%	7.2%	7.3%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	8,866,859	504,396	0.0%	4.1%	8,362,463	0.1%	68.6%	8.4%	8.2%	8.2%
		JPRクレスト竹橋ビル	105,259,450	28,726,197	1.6%	20.0%	76,533,253	1.3%	53.4%	3.8%	4.1%	4.2%
		MS芝浦ビル	432,880,139	37,870,521	2.1%	6.5%	395,009,618	6.7%	67.8%	7.1%	7.1%	7.1%
		五反田ファーストビル	100,575,704	11,732,073	0.6%	8.4%	88,843,631	1.5%	63.8%	6.1%	6.4%	6.4%
		福岡ビル	46,658,512	2,607,165	0.1%	4.0%	44,051,347	0.7%	68.1%	4.9%	4.9%	4.9%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	31,858,630	2,256,238	0.1%	5.4%	29,602,392	0.5%	71.4%	5.3%	5.1%	5.1%
		JPR市ヶ谷ビル	140,688,852	12,672,861	0.7%	6.6%	128,015,991	2.2%	66.8%	5.0%	4.9%	4.9%
		オーバルコート大崎マークウエスト	129,731,488	29,911,604	1.6%	15.3%	99,819,884	1.7%	51.0%	5.7%	5.9%	5.9%
		新宿スクエアタワー	250,917,243	92,501,804	5.1%	29.0%	158,415,439	2.7%	49.6%	3.2%	3.3%	3.3%
	ビッグス新宿ビル	322,135,864	29,232,998	1.6%	5.9%	292,902,866	4.9%	59.6%	5.0%	4.9%	4.9%	
	アクロス新川ビル・アネックス	35,721,370	11,109,235	0.6%	21.7%	24,612,135	0.4%	48.1%	7.0%	7.3%	7.4%	
	新宿センタービル	208,583,780	15,760,849	0.9%	6.0%	192,822,931	3.3%	73.1%	3.5%	3.5%	3.5%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	309,222,842	45,928,166	2.5%	13.3%	263,294,676	4.4%	76.2%	4.4%	4.5%	4.5%
		JPR代官山	44,628,968	3,017,117	0.2%	5.1%	41,611,851	0.7%	70.6%	3.9%	3.8%	3.7%
		JPR神宮前432	83,152,129	6,355,550	0.3%	6.5%	76,796,579	1.3%	79.1%	3.5%	3.4%	3.4%
新宿三丁目イーストビル		28,170,162	6,514,869	0.4%	16.6%	21,655,293	0.4%	55.3%	3.2%	3.1%	3.1%	
東京都心	事務所	アルカイスト	152,845,716	57,294,070	3.2%	19.3%	95,551,646	1.6%	32.2%	3.3%	3.7%	3.7%
		JPR千葉ビル	60,936,273	26,539,140	1.5%	19.4%	34,397,133	0.6%	25.1%	2.9%	2.8%	2.8%
		JPR横浜日本大通ビル	92,235,181	19,695,346	1.1%	13.7%	72,539,835	1.2%	50.5%	5.0%	5.5%	5.4%
		新横浜第二センタービル	53,549,906	12,799,371	0.7%	16.9%	40,750,535	0.7%	53.9%	8.9%	9.1%	9.2%
		川口センタービル	334,237,818	94,429,981	5.2%	19.4%	239,807,837	4.1%	49.3%	5.9%	6.2%	6.3%
		JPR上野イーストビル	80,943,581	46,334,925	2.5%	24.2%	34,608,656	0.6%	18.1%	2.1%	2.2%	2.2%
		立川ビジネスセンタービル	41,171,540	10,366,313	0.6%	17.6%	30,805,227	0.5%	52.3%	7.0%	7.3%	7.4%
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	67,852,743	17,919,742	1.0%	17.5%	49,933,001	0.8%	48.7%	4.4%	4.4%	4.4%
		ライズアリーナビル	177,595,660	27,257,350	1.5%	11.4%	150,338,310	2.5%	62.9%	5.2%	5.2%	5.2%
		ゆめおおおかオフィスタワー	128,990,784	95,604,203	5.3%	29.5%	33,386,581	0.6%	10.3%	1.0%	1.0%	1.0%
商業	田無アスタ	511,925,752	119,411,830	6.6%	20.0%	392,513,922	6.6%	65.8%	7.7%	9.1%	9.1%	
	キューボ・ラ本館棟(注)	72,799,594	17,576,993	1.0%		55,222,601	0.9%		5.3%	5.4%	5.4%	
	JPR武蔵小杉ビル(注)	169,257,071	30,515,220	1.7%		138,741,851	2.3%		3.8%	3.7%	3.7%	
	武蔵浦和ショッピングスクエア	111,578,323	36,851,457	2.0%	28.6%	74,726,866	1.3%	57.9%	3.5%	3.4%	3.4%	
	川崎ダイスビル	347,919,308	110,115,023	6.1%	22.7%	237,804,285	4.0%	49.1%	3.2%	3.1%	3.1%	

地域区分	用途	不動産等の名称	第13期：平成20年1月1日～平成20年6月30日									
			NOI (円)	減価償却費		償却後利益			ROA			
				(円)	構成割合	売上高経費率	(円)	構成割合	売上高利益率	取得価格	期中平均	期末帳簿
										ベース	簿価ベース	価額ベース
地方	事務所	新潟駅南センタービル	87,724,553	24,598,681	1.4%	18.5%	63,125,872	1.1%	47.6%	5.9%	6.8%	6.9%
		明治安田生命大阪梅田ビル	242,192,069	71,318,531	3.9%	18.8%	170,873,538	2.9%	45.1%	4.1%	4.6%	4.6%
		東京建物本町ビル	170,699,137	18,489,662	1.0%	7.6%	152,209,475	2.6%	62.3%	7.4%	7.3%	7.3%
		JPR博多ビル	111,661,042	26,979,522	1.5%	16.6%	84,681,520	1.4%	52.2%	5.9%	5.2%	5.2%
		JPR那覇ビル	69,205,093	17,598,312	1.0%	15.9%	51,606,781	0.9%	46.5%	6.6%	7.1%	7.1%
		NORTH33ビル	92,491,968	45,976,692	2.5%	27.3%	46,515,276	0.8%	27.6%	2.5%	2.7%	2.7%
		損保ジャパン仙台ビル	146,784,282	45,475,938	2.5%	22.0%	101,308,344	1.7%	49.0%	6.4%	7.5%	7.6%
		損保ジャパン和歌山ビル	81,540,030	25,136,822	1.4%	21.3%	56,403,208	1.0%	47.8%	6.8%	7.8%	7.8%
		天神121ビル	83,962,693	25,649,747	1.4%	21.4%	58,312,946	1.0%	48.6%	4.2%	4.6%	4.6%
		JPR名古屋栄ビル	148,533,310	27,430,108	1.5%	12.2%	121,103,202	2.0%	53.8%	5.3%	5.4%	5.4%
		JPR堂島ビル	59,724,644	19,318,392	1.1%	16.7%	40,406,252	0.7%	34.8%	3.8%	3.8%	3.8%
		JPR博多中央ビル	61,388,063	21,744,344	1.2%	25.5%	39,643,719	0.7%	46.5%	4.1%	4.2%	4.2%
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	132,199,083	43,564,438	2.4%	22.8%	88,634,645	1.5%	46.4%	4.3%	4.4%	4.4%
		商業		JPR梅田ロフトビル	364,056,837	30,314,125	1.7%	7.5%	333,742,712	5.6%	82.9%	5.1%
シュトラッセ一番町	206,107,906			30,483,631	1.7%	13.8%	175,624,275	3.0%	79.4%	8.4%	8.7%	8.8%
ベネトン心齋橋ビル(注)	112,346,424			26,692,540	1.5%		85,653,884	1.4%		3.2%	3.1%	3.1%
ハウジング・デザイン・センター神戸(注)	206,293,727			91,082,013	5.0%		115,211,714	1.9%		3.2%	3.2%	3.2%
		JPR茶屋町ビル	108,038,604	20,048,567	1.1%	14.5%	87,990,037	1.5%	63.7%	2.9%	2.9%	2.9%
合計			7,739,517,182	1,818,454,184	100.0%	16.8%	5,921,062,998	100.0%	54.7%	4.5%	4.6%	4.6%

(注) 一棟全体を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、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13期：平成20年1月1日～平成20年6月30日									
			NO I  (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)
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>												
地域 別	東京都心合計		2,850,728,467	483,841,155	26.6%	12.6%	2,366,887,312	40.0%	61.8%	4.4%	4.5%	4.5%
	事務所		2,385,554,366	422,025,453	23.2%	12.8%	1,963,528,913	33.2%	59.8%	4.5%	4.6%	4.6%
	商業施設		465,174,101	61,815,702	3.4%	11.4%	403,358,399	6.8%	74.6%	4.0%	4.0%	4.0%
	東京周辺部合計		2,403,839,250	722,710,964	39.7%	20.1%	1,681,128,286	28.4%	46.8%	4.3%	4.5%	4.5%
	事務所		1,190,359,202	408,240,441	22.4%	19.9%	782,118,761	13.2%	38.1%	4.0%	4.2%	4.2%
	商業施設		1,213,480,048	314,470,523	17.3%	20.5%	899,009,525	15.2%	58.6%	4.6%	4.7%	4.8%
	地方合計		2,484,949,465	611,902,065	33.6%	17.9%	1,873,047,400	31.6%	54.8%	4.8%	4.9%	4.9%
	事務所		1,488,105,967	413,281,189	22.7%	18.3%	1,074,824,778	18.2%	47.6%	5.0%	5.3%	5.3%
	商業施設		996,843,498	198,620,876	10.9%	17.2%	798,222,622	13.5%	69.1%	4.5%	4.5%	4.5%
用途 別	事務所合計		5,064,019,535	1,243,547,083	68.4%	16.4%	3,820,472,452	64.5%	50.3%	4.5%	4.7%	4.7%
	商業施設合計		2,675,497,647	574,907,101	31.6%	17.8%	2,100,590,546	35.5%	65.0%	4.4%	4.5%	4.5%
事務所 規模 別	大規模ビル		1,594,005,391	397,607,328	21.9%	16.5%	1,196,398,063	20.2%	49.8%	4.1%	4.2%	4.2%
	大型ビル		2,042,793,506	479,255,836	26.4%	16.0%	1,563,537,670	26.4%	52.3%	4.8%	4.9%	4.9%
	中型ビル		1,427,220,638	366,683,919	20.2%	16.6%	1,060,536,719	17.9%	48.0%	4.8%	4.9%	4.9%
	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13期：平成20年1月1日～平成20年6月30日								
			NOI (円)	資本的支出 (円)	構成			NCF (円)	構成		
					割合	売上高 比率	年換算 取得価格 比率		割合	売上高 NCF 比率	年換算 NCF 利回り
東京中心	事務所	兼松ビル	338,672,184	7,931,876	1.0%	1.7%	0.098%	330,740,308	4.8%	71.1%	4.1%
		兼松ビル別館	82,907,331	531,980	0.1%	0.5%	0.037%	82,375,351	1.2%	75.2%	5.7%
		JPR人形町ビル	74,550,723	16,460,301	2.0%	15.3%	1.572%	58,090,422	0.8%	54.0%	5.5%
		新麹町ビル	53,084,875	0	0.0%	0.0%	0.000%	53,084,875	0.8%	70.7%	6.4%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	22,461,362	0	0.0%	0.0%	0.000%	22,461,362	0.3%	70.0%	8.2%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	8,866,859	0	0.0%	0.0%	0.000%	8,866,859	0.1%	72.7%	8.9%
		JPRクレスト竹橋ビル	105,259,450	609,000	0.1%	0.4%	0.031%	104,650,450	1.5%	73.0%	5.2%
		MS芝浦ビル	432,880,139	21,701,920	2.6%	3.7%	0.389%	411,178,219	5.9%	70.6%	7.4%
		五反田ファーストビル	100,575,704	4,039,802	0.5%	2.9%	0.277%	96,535,902	1.4%	69.3%	6.6%
		福岡ビル	46,658,512	0	0.0%	0.0%	0.000%	46,658,512	0.7%	72.2%	5.2%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	31,858,630	0	0.0%	0.0%	0.000%	31,858,630	0.5%	76.8%	5.7%
		JPR市ヶ谷ビル	140,688,852	48,546,423	5.9%	25.3%	1.909%	92,142,429	1.3%	48.1%	3.6%
		オーバルコート大崎マークウエスト	129,731,488	0	0.0%	0.0%	0.000%	129,731,488	1.9%	66.3%	7.4%
		新宿スクエアタワー	250,917,243	0	0.0%	0.0%	0.000%	250,917,243	3.6%	78.5%	5.0%
		ビッグス新宿ビル	322,135,864	61,814,426	7.5%	12.6%	1.049%	260,321,438	3.8%	52.9%	4.4%
	アクロス新川ビル・アネックス	35,721,370	0	0.0%	0.0%	0.000%	35,721,370	0.5%	69.9%	10.1%	
	新宿センタービル	208,583,780	1,182,557	0.1%	0.4%	0.021%	207,401,223	3.0%	78.6%	3.8%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	309,222,842	1,713,000	0.2%	0.5%	0.029%	307,509,842	4.4%	89.0%	5.1%
		JPR代官山	44,628,968	9,261,000	1.1%	15.7%	0.860%	35,367,968	0.5%	60.0%	3.3%
		JPR神宮前432	83,152,129	9,249,000	1.1%	9.5%	0.416%	73,903,129	1.1%	76.1%	3.3%
新宿三丁目イーストビル		28,170,162	0	0.0%	0.0%	0.000%	28,170,162	0.4%	71.9%	4.1%	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	152,845,716	0	0.0%	0.0%	0.000%	152,845,716	2.2%	51.5%	5.2%
		JPR千葉ビル	60,936,273	78,452,525	9.5%	57.2%	6.695%	△17,516,252	△0.3%	△12.8%	△1.5%
		JPR横浜日本大通ビル	92,235,181	51,739,495	6.3%	36.0%	3.545%	40,495,686	0.6%	28.2%	2.8%
		新横浜第二センタービル	53,549,906	223,000	0.0%	0.3%	0.049%	53,326,906	0.8%	70.6%	11.6%
		川口センタービル	334,237,818	11,190,800	1.4%	2.3%	0.277%	323,047,018	4.7%	66.4%	8.0%
		JPR上野イーストビル	80,943,581	7,496,369	0.9%	3.9%	0.463%	73,447,212	1.1%	38.4%	4.5%
		立川ビジネスセンタービル	41,171,540	0	0.0%	0.0%	0.000%	41,171,540	0.6%	69.9%	9.3%
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	67,852,743	2,716,000	0.3%	2.6%	0.237%	65,136,743	0.9%	63.5%	5.7%
		ライズアリーナビル	177,595,660	0	0.0%	0.0%	0.000%	177,595,660	2.6%	74.4%	6.1%
		ゆめおおおかオフィスタワー	128,990,784	175,681,257	21.4%	54.2%	5.412%	△46,690,473	△0.7%	△14.4%	△1.4%
商業	田無アスタ	511,925,752	0	0.0%	0.0%	0.000%	511,925,752	7.4%	85.8%	10.1%	
	キューボ・ラ本館棟(注)	72,799,594	0	0.0%		0.000%	72,799,594	1.1%		7.0%	
	JPR武蔵小杉ビル(注)	169,257,071	1,318,000	0.2%		0.036%	167,939,071	2.4%		4.6%	
	武蔵浦和ショッピングスクエア	111,578,323	0	0.0%	0.0%	0.000%	111,578,323	1.6%	86.5%	5.2%	
	川崎ダイスビル	347,919,308	1,157,000	0.1%	0.2%	0.015%	346,762,308	5.0%	71.6%	4.6%	

地域区分	用途	不動産等の名称	第13期：平成20年1月1日～平成20年6月30日								
			NOI (円)	資本的支出 (円)	構成割合			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				
地方	事務所	新潟駅南センタービル	87,724,553	600,000	0.1%	0.5%	0.056%	87,124,553	1.3%	65.6%	8.2%
		明治安田生命大阪梅田ビル	242,192,069	712,881	0.1%	0.2%	0.017%	241,479,188	3.5%	63.8%	5.8%
		東京建物本町ビル	170,699,137	101,746,702	12.4%	41.7%	4.917%	68,952,435	1.0%	28.2%	3.3%
		JPR博多ビル	111,661,042	57,638,416	7.0%	35.6%	3.986%	54,022,626	0.8%	33.3%	3.7%
		JPR那覇ビル	69,205,093	15,581,880	1.9%	14.0%	2.003%	53,623,213	0.8%	48.3%	6.9%
		NORTH33ビル	92,491,968	49,994,388	6.1%	29.7%	2.710%	42,497,580	0.6%	25.2%	2.3%
		損保ジャパン仙台ビル	146,784,282	2,789,000	0.3%	1.3%	0.178%	143,995,282	2.1%	69.6%	9.2%
		損保ジャパン和歌山ビル	81,540,030	4,312,000	0.5%	3.7%	0.518%	77,228,030	1.1%	65.5%	9.3%
		天神121ビル	83,962,693	0	0.0%	0.0%	0.000%	83,962,693	1.2%	70.0%	6.0%
		JPR名古屋栄ビル	148,533,310	7,820,000	1.0%	3.5%	0.345%	140,713,310	2.0%	62.5%	6.2%
		JPR堂島ビル	59,724,644	16,072,524	2.0%	13.9%	1.506%	43,652,120	0.6%	37.6%	4.1%
		JPR博多中央ビル	61,388,063	16,734,217	2.0%	19.6%	1.748%	44,653,846	0.6%	52.4%	4.7%
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	132,199,083	10,292,000	1.3%	5.4%	0.499%	121,907,083	1.8%	63.9%	5.9%
商業		JPR梅田ロフトビル	364,056,837	0	0.0%	0.0%	0.000%	364,056,837	5.3%	90.5%	5.6%
		シュトラッセ一番町	206,107,906	0	0.0%	0.0%	0.000%	206,107,906	3.0%	93.2%	9.8%
		ベネトン心齋橋ビル(注)	112,346,424	0	0.0%		0.000%	112,346,424	1.6%		4.1%
		ハウジング・デザイン・センター神戸(注)	206,293,727	22,009,453	2.7%		0.611%	184,284,274	2.7%		5.1%
		JPR茶屋町ビル	108,038,604	2,551,000	0.3%	1.8%	0.085%	105,487,604	1.5%	76.3%	3.5%
合計		7,739,517,182	821,870,192	100.0%	7.6%	0.625%	6,917,646,990	100.0%	63.9%	5.3%	

(注) 一棟全体を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、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13期：平成20年1月1日～平成20年6月30日								
			NOI (円)	資本的支出 (円)	構成割合	売上高比率	年換算取得価格比率	NCF (円)	構成割合	売上高NCF比率	年換算NCF利回り
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>											
地域別	東京都心合計		2,850,728,467	183,041,285	22.3%	4.8%	0.343%	2,667,687,182	38.6%	69.7%	5.0%
		事務所	2,385,554,366	162,818,285	19.8%	5.0%	0.376%	2,222,736,081	32.1%	67.6%	5.1%
		商業施設	465,174,101	20,223,000	2.5%	3.7%	0.203%	444,951,101	6.4%	82.3%	4.5%
	東京周辺部合計		2,403,839,250	329,974,446	40.1%	9.2%	0.849%	2,073,864,804	30.0%	57.8%	5.3%
		事務所	1,190,359,202	327,499,446	39.8%	15.9%	1.686%	862,859,756	12.5%	42.0%	4.4%
		商業施設	1,213,480,048	2,475,000	0.3%	0.2%	0.013%	1,211,005,048	17.5%	79.0%	6.2%
	地方合計		2,484,949,465	308,854,461	37.6%	9.0%	0.784%	2,176,095,004	31.5%	63.7%	5.5%
		事務所	1,488,105,967	284,294,008	34.6%	12.6%	1.322%	1,203,811,959	17.4%	53.3%	5.6%
		商業施設	996,843,498	24,560,453	3.0%	2.1%	0.137%	972,283,045	14.1%	84.1%	5.4%
用途別	事務所合計		5,064,019,535	774,611,739	94.2%	10.2%	0.919%	4,289,407,796	62.0%	56.4%	5.1%
	商業施設合計		2,675,497,647	47,258,453	5.8%	1.5%	0.100%	2,628,239,194	38.0%	81.4%	5.6%
事務所規模別	大規模ビル		1,594,005,391	199,278,615	24.2%	8.3%	0.680%	1,394,726,776	20.2%	58.0%	4.8%
	大型ビル		2,042,793,506	253,114,994	30.8%	8.5%	0.769%	1,789,678,512	25.9%	59.9%	5.4%
	中型ビル		1,427,220,638	322,218,130	39.2%	14.6%	1.462%	1,105,002,508	16.0%	50.1%	5.0%
	小型ビル		0	0	0.0%	—	—	0	0.0%	—	—



組入不動産に係るNOIの推移

地域区分	用途	不動産等の名称	NOI					NOIの対前期変動率					NOI利回り (年換算NOIの取得価額に対する割合)				
			第9期	第10期	第11期	第12期	第13期	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
東京都心	事務所	兼松ビル	311,547,227	324,996,433	328,728,599	344,443,280	338,672,184	2.9%	4.3%	1.1%	4.8%	△ 1.7%	3.9%	4.0%	4.1%	4.2%	4.2%
		兼松ビル別館	74,709,171	76,482,899	75,225,426	78,668,468	82,907,331	0.4%	2.4%	△ 1.6%	4.6%	5.4%	5.2%	5.3%	5.3%	5.4%	5.8%
		JPR人形町ビル	70,916,686	68,677,551	71,354,500	66,537,028	74,550,723	27.4%	△ 3.2%	3.9%	△ 6.8%	12.0%	6.8%	6.5%	6.9%	6.3%	7.1%
		新麹町ビル	49,523,125	50,304,734	52,900,086	53,742,566	53,084,875	2.5%	1.6%	5.2%	1.6%	△ 1.2%	6.0%	6.0%	6.4%	6.4%	6.4%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	26,750,427	△ 4,445,015	17,959,764	22,782,196	22,461,362	27.4%	△ 116.6%	△ 504.0%	26.9%	△ 1.4%	9.8%	△ 1.6%	6.6%	8.2%	8.2%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	7,990,924	8,302,956	8,524,946	9,024,478	8,866,859	△ 5.4%	3.9%	2.7%	5.9%	△ 1.7%	8.1%	8.2%	8.6%	9.0%	8.9%
		JPRクレスト竹橋ビル	91,238,489	84,213,312	97,214,386	101,188,683	105,259,450	△ 1.1%	△ 7.7%	15.4%	4.1%	4.0%	4.6%	4.2%	4.9%	5.0%	5.3%
		MS芝浦ビル	371,079,462	388,849,088	380,985,654	419,290,804	432,880,139	7.6%	4.8%	△ 2.0%	10.1%	3.2%	6.7%	6.9%	6.9%	7.4%	7.8%
		五反田ファーストビル	90,827,820	88,029,617	93,144,597	92,771,737	100,575,704	2.0%	△ 3.1%	5.8%	△ 0.4%	8.4%	6.3%	6.0%	6.4%	6.3%	6.9%
		福岡ビル	46,273,260	46,657,457	46,570,200	46,861,812	46,658,512	△ 0.6%	0.8%	△ 0.2%	0.6%	△ 0.4%	5.2%	5.1%	5.2%	5.2%	5.2%
	福岡ビル(第7期追加取得分)	27,901,090	28,169,881	28,167,513	31,851,017	31,858,630	△ 11.7%	1.0%	△ 0.0%	13.1%	0.0%	5.0%	5.0%	5.1%	5.6%	5.7%	
	JPR市ヶ谷ビル	135,002,624	140,033,721	141,197,105	134,058,833	140,688,852	△ 3.6%	3.7%	0.8%	△ 5.1%	4.9%	5.3%	5.4%	5.6%	5.2%	5.5%	
	オーバルコート大崎マークウエスト	107,985,468	109,418,927	109,661,703	118,125,143	129,731,488	2.1%	1.3%	0.2%	7.7%	9.8%	6.2%	6.2%	6.3%	6.7%	7.4%	
	新宿スクエアタワー	210,769,328	233,129,689	235,587,787	235,163,210	250,917,243	16.8%	10.6%	1.1%	△ 0.2%	6.7%	4.3%	4.6%	4.8%	4.7%	5.0%	
	ビッグス新宿ビル	286,324,228	312,047,053	319,934,405	319,443,795	322,135,864	1.7%	9.0%	2.5%	△ 0.2%	0.8%	4.9%	5.2%	5.5%	5.4%	5.5%	
	アクロス新川ビル・アネックス	33,727,531	33,440,518	35,148,031	36,667,194	35,721,370	3.0%	△ 0.9%	5.1%	4.3%	△ 2.6%	9.6%	9.3%	10.0%	10.2%	10.1%	
	新宿センタービル					208,583,780											3.8%
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	308,794,171	308,037,277	309,177,260	307,940,601	309,222,842	1.7%	△ 0.2%	0.4%	△ 0.4%	0.4%	5.2%	5.1%	5.2%	5.1%	5.2%
		JPR代官山	41,475,360	41,536,425	41,341,487	37,074,724	44,628,968	281.7%	0.1%	△ 0.5%	△ 10.3%	20.4%	3.9%	3.8%	3.9%	3.4%	4.1%
		JPR神宮前432	42,401,635	85,420,787	78,437,711	68,295,724	83,152,129			101.5%	△ 8.2%	△ 12.9%	21.8%	3.5%	3.8%	3.5%	3.0%
新宿三丁目イーストビル				8,167,367	13,691,085	28,170,162					67.6%	105.8%			5.1%	5.0%	4.1%
事務所	アルカイスト	113,431,415	136,935,926	138,002,667	143,669,847	152,845,716	73.6%	20.7%	0.8%	4.1%	6.4%	3.9%	4.6%	4.7%	4.8%	5.2%	
	JPR千葉ビル	65,453,962	75,854,815	77,905,146	60,391,523	60,936,273	△ 14.8%	15.9%	2.7%	△ 22.5%	0.9%	5.6%	6.4%	6.7%	5.1%	5.2%	
	JPR横浜日本大通ビル	77,453,895	86,891,944	83,291,193	92,877,483	92,235,181	△ 8.6%	12.2%	△ 4.1%	11.5%	△ 0.7%	5.3%	5.9%	5.7%	6.3%	6.3%	
	新横浜第二センタービル	54,148,300	48,828,839	54,221,281	50,623,526	53,549,906	18.2%	△ 9.8%	11.0%	△ 6.6%	5.8%	11.9%	10.5%	11.9%	10.9%	11.7%	
	川口センタービル	339,256,413	308,606,245	307,755,536	303,193,176	334,237,818	5.7%	△ 9.0%	△ 0.3%	△ 1.5%	10.2%	8.4%	7.6%	7.7%	7.4%	8.3%	
	JPR上野イーストビル	126,053,551	133,532,125	130,707,087	120,212,291	80,943,581	△ 2.0%	5.9%	△ 2.1%	△ 8.0%	△ 32.7%	7.8%	8.2%	8.1%	7.3%	5.0%	
	立川ビジネスセンタービル	38,259,983	37,311,445	39,623,398	38,680,729	41,171,540	92.1%	△ 2.5%	6.2%	△ 2.4%	6.4%	8.7%	8.3%	9.0%	8.6%	9.3%	
	立川ビジネスセンタービル (第11期取得分)			43,563,415	62,207,346	67,852,743					42.8%	9.1%			5.6%	5.4%	5.9%
	ライズアリーナビル			35,379,599	195,200,881	177,595,660					451.7%	△ 9.0%			2.2%	6.6%	6.1%
	ゆめおおおかオフィスタワー				186,434,256	128,990,784										6.0%	4.0%
商業	田無アスタ	515,002,611	511,038,982	511,192,499	511,816,773	511,925,752	0.2%	△ 0.8%	0.0%	0.1%	0.0%	10.2%	9.9%	10.1%	10.0%	10.1%	
	ツルミフーガ1	116,598,641	114,530,778	64,644,145			0.9%	△ 1.8%	△ 43.6%	△ 100.0%		7.7%	7.5%	7.8%			
	キューボ・ラ本館棟	34,535,233	83,957,898	75,090,846	75,093,743	72,799,594			143.1%	△ 10.6%	0.0%	△ 3.1%	6.5%	7.9%	7.2%	7.1%	7.0%
	JPR武蔵小杉ビル		100,062,984	169,405,061	166,960,941	169,257,071				69.3%	△ 1.4%	1.4%		5.3%	4.7%	4.6%	4.7%
	武蔵浦和ショッピングスクエア			72,400,470	126,658,794	111,578,323					74.9%	△ 11.9%			5.9%	5.8%	5.2%
	川崎ダイスビル			163,789,411	366,032,701	347,919,308					123.5%	△ 4.9%			5.0%	4.8%	4.6%

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9期	第10期	第11期	第12期	第13期	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	88,325,930	84,082,716	89,580,772	86,948,716	87,724,553	11.0%	△ 4.8%	6.5%	△ 3.6%	1.6%	8.3%	7.8%	8.4%	8.0%	8.2%
		明治安田生命大阪梅田ビル	225,490,486	226,034,331	237,912,623	228,137,253	242,192,069	7.4%	0.2%	5.3%	△ 4.1%	6.2%	5.5%	5.4%	5.8%	5.5%	5.9%
		東京建物本町ビル	183,719,257	180,343,763	171,415,255	174,030,129	170,699,137	2.2%	△ 1.8%	△ 5.0%	1.5%	△ 1.9%	8.9%	8.6%	8.3%	8.3%	8.2%
		JPR高松ビル	53,900,953	46,494,627	32,451,832			△ 4.5%	△ 13.7%	△ 30.2%	△ 100.0%		5.1%	4.3%	5.6%	—	—
		JPR博多ビル	86,881,799	86,428,324	101,538,081	111,082,195	111,661,042	△ 17.9%	△ 0.5%	17.5%	9.4%	0.5%	6.0%	5.9%	7.1%	7.6%	7.7%
		JPR那覇ビル	65,631,640	69,068,905	70,172,082	67,637,735	69,205,093	12.4%	5.2%	1.6%	△ 3.6%	2.3%	8.5%	8.8%	9.1%	8.6%	8.9%
		NORTH33ビル	92,672,542	94,396,343	78,349,634	77,904,129	92,491,968	△ 5.3%	1.9%	△ 17.0%	△ 0.6%	18.7%	5.1%	5.1%	4.3%	4.2%	5.0%
		損保ジャパン仙台ビル	139,150,354	146,624,064	146,195,935	146,217,113	146,784,282	3.9%	5.4%	△ 0.3%	0.0%	0.4%	8.9%	9.2%	9.4%	9.2%	9.3%
		損保ジャパン和歌山ビル	79,224,026	81,404,730	84,303,002	82,366,242	81,540,030	6.6%	2.8%	3.6%	△ 2.3%	△ 1.0%	9.6%	9.7%	10.2%	9.8%	9.8%
		天神121ビル	74,274,769	77,263,774	82,120,333	81,788,715	83,962,693	1.4%	4.0%	6.3%	△ 0.4%	2.7%	5.3%	5.5%	5.9%	5.8%	6.0%
		JPR名古屋栄ビル	141,220,386	164,368,821	150,243,328	143,941,716	148,533,310	△ 10.3%	16.4%	△ 8.6%	△ 4.2%	3.2%	6.3%	7.2%	6.7%	6.3%	6.5%
		JPR堂島ビル	70,220,672	84,927,698	72,131,888	66,270,951	59,724,644	△ 5.0%	20.9%	△ 15.1%	△ 8.1%	△ 9.9%	6.6%	7.9%	6.8%	6.1%	5.6%
		JPR博多中央ビル	51,570,670	60,513,905	57,271,641	63,157,384	61,388,063	△ 13.3%	17.3%	△ 5.4%	10.3%	△ 2.8%	5.4%	6.3%	6.0%	6.5%	6.4%
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	130,802,640	136,415,889	134,964,806	135,432,266	132,199,083	△ 12.0%	4.3%	△ 1.1%	0.3%	△ 2.4%	6.4%	6.5%	6.6%	6.5%	6.4%
		商業	JPR梅田ロフトビル	368,315,350	369,748,504	368,068,573	369,850,602	364,056,837	△ 0.2%	0.4%	△ 0.5%	0.5%	△ 1.6%	5.7%	5.6%	5.7%	5.6%
シュトラッセ一番町	113,329,158		112,876,710	113,005,937	110,717,216	206,107,906	△ 5.8%	△ 0.4%	0.1%	△ 2.0%	86.2%	5.4%	5.3%	5.4%	5.2%	9.8%	
ベネトン心斎橋ビル	112,705,947		112,679,220	112,712,096	112,716,932	112,346,424	△ 9.7%	△ 0.0%	0.0%	0.0%	△ 0.3%	4.2%	4.1%	4.2%	4.1%	4.1%	
ハウジング・デザイン・センター神戸	207,455,814		209,825,279	203,747,094	202,433,980	206,293,727	52.1%	1.1%	△ 2.9%	△ 0.6%	1.9%	5.8%	5.8%	5.7%	5.6%	5.7%	
	JPR茶屋町ビル	80,858,405	80,858,405	110,593,994	109,948,070	108,038,604			36.8%	△ 0.6%	△ 1.7%	—	4.0%	3.7%	3.6%	3.6%	
合計			6,100,324,423	6,485,211,299	6,863,179,187	7,407,657,732	7,739,517,182	4.1%	6.3%	5.8%	7.9%	4.5%	6.1%	5.9%	5.9%	5.8%	5.9%

地域区分	用途	不動産等の名称	NOI					NOIの対前期変動率					NOI利回り (年換算NOIの取得価額に対する割合)				
			第9期	第10期	第11期	第12期	第13期	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>																	
地域別	東京都心合計		2,335,238,026	2,423,303,310	2,479,428,527	2,537,622,378	2,850,728,467	7.6%	3.8%	2.3%	2.3%	12.3%	5.1%	5.1%	5.3%	5.3%	5.3%
	事務所		1,942,566,860	1,988,308,821	2,042,304,702	2,110,620,244	2,385,554,366	4.7%	2.4%	2.7%	3.3%	13.0%	5.2%	5.2%	5.4%	5.5%	5.5%
	商業施設		392,671,166	434,994,489	437,123,825	427,002,134	465,174,101	24.9%	10.8%	0.5%	△ 2.3%	8.9%	4.8%	4.6%	4.7%	4.4%	4.7%
	東京周辺部合計		1,480,194,004	1,637,551,981	1,966,971,754	2,500,054,010	2,403,839,250	7.9%	10.6%	20.1%	27.1%	△ 3.8%	7.7%	7.5%	6.7%	6.4%	6.2%
	事務所		814,057,519	827,961,339	910,449,322	1,253,491,058	1,190,359,202	9.7%	1.7%	10.0%	37.7%	△ 5.0%	6.8%	6.8%	6.3%	6.4%	6.1%
	商業施設		666,136,485	809,590,642	1,056,522,432	1,246,562,952	1,213,480,048	5.8%	21.5%	30.5%	18.0%	△ 2.7%	9.4%	8.4%	7.0%	6.3%	6.2%
	地方合計		2,284,892,393	2,424,356,008	2,416,778,906	2,369,981,344	2,484,949,465	△ 1.4%	6.1%	△ 0.3%	△ 1.9%	4.9%	6.1%	6.1%	6.1%	6.0%	6.3%
	事務所		1,483,086,124	1,538,367,890	1,508,651,212	1,464,314,544	1,488,105,967	△ 5.4%	3.7%	△ 1.9%	△ 2.9%	1.6%	6.6%	6.7%	6.9%	6.7%	6.9%
	商業施設		801,806,269	885,988,118	908,127,694	905,666,800	996,843,498	6.8%	10.5%	2.5%	△ 0.3%	10.1%	5.4%	5.2%	5.1%	5.0%	5.6%
用途別	事務所合計		4,239,710,503	4,354,638,050	4,461,405,236	4,828,425,846	5,064,019,535	1.8%	2.7%	2.5%	8.2%	4.9%	5.9%	5.9%	6.0%	6.1%	6.0%
	商業施設合計		1,860,613,920	2,130,573,249	2,401,773,951	2,579,231,886	2,675,497,647	9.8%	14.5%	12.7%	7.4%	3.7%	6.2%	5.9%	5.7%	5.4%	5.7%
事務所規模別	大規模ビル		920,770,691	984,949,034	1,027,868,330	1,407,896,251	1,594,005,391	15.0%	7.0%	4.4%	37.0%	13.2%	5.2%	5.5%	5.4%	5.9%	5.4%
	大型ビル		1,883,046,212	1,897,099,833	1,937,655,768	1,977,510,388	2,042,793,506	0.2%	0.7%	2.1%	2.1%	3.3%	6.0%	5.9%	6.0%	5.9%	6.2%
	中型ビル		1,435,893,600	1,472,589,183	1,495,881,138	1,443,019,207	1,427,220,638	△ 3.3%	2.6%	1.6%	△ 3.5%	△ 1.1%	6.2%	6.3%	6.6%	6.5%	6.5%
	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9期	第10期	第11期	第12期	第13期	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	
東京都心	事務所	兼松ビル	208,898,920	222,678,893	226,254,474	241,910,215	235,977,873	4.4%	6.6%	1.6%	6.9%	△ 2.5%	2.7%	2.8%	2.9%	3.1%	3.1%	
		兼松ビル別館	44,924,304	47,948,968	46,669,288	49,986,854	54,104,504	0.7%	6.7%	△ 2.7%	7.1%	8.2%	3.3%	3.6%	3.5%	3.8%	4.2%	
		JPR人形町ビル	53,948,432	52,935,833	60,742,699	56,966,930	64,868,426	39.0%	△ 1.9%	14.7%	△ 6.2%	13.9%	5.4%	5.2%	6.2%	5.7%	6.6%	
		新麹町ビル	45,287,606	46,069,215	48,664,567	49,455,802	48,822,391	2.7%	1.7%	5.6%	1.6%	△ 1.3%	5.5%	5.5%	5.9%	5.9%	5.9%	
		新麹町ビル(第2期追加取得)	25,546,462	△ 6,125,694	16,279,085	21,084,603	20,763,769	32.4%	△ 124.0%	△ 365.8%	29.5%	△ 1.5%	9.2%	△ 2.1%	5.7%	7.3%	7.2%	
		新麹町ビル(第6期追加取得)	7,294,025	7,606,057	7,828,047	8,330,076	8,362,463	△ 5.9%	4.3%	2.9%	6.4%	0.4%	7.1%	7.3%	7.7%	8.1%	8.2%	
		JPRクレスト竹橋ビル	62,257,642	55,706,919	68,679,013	72,473,996	76,533,253	△ 1.7%	△ 10.5%	23.3%	5.5%	5.6%	3.3%	2.9%	3.7%	3.8%	4.1%	
		MS芝浦ビル	318,029,729	345,809,020	338,972,703	381,559,600	395,009,618	10.9%	8.7%	△ 2.0%	12.6%	3.5%	5.7%	6.1%	6.1%	6.8%	7.1%	
		五反田ファーストビル	67,085,117	73,294,550	81,915,783	81,128,542	88,843,631	2.3%	9.3%	11.8%	△ 1.0%	9.5%	4.8%	5.2%	5.9%	5.8%	6.4%	
		福岡ビル	40,742,114	41,226,306	41,139,049	41,594,841	44,051,347	△ 0.7%	1.2%	△ 0.2%	1.1%	5.9%	4.5%	4.5%	4.6%	4.6%	4.9%	
	福岡ビル(第7期追加取得)	25,425,671	25,707,725	25,705,357	29,388,861	29,602,392	△ 12.7%	1.1%	△ 0.0%	14.3%	0.7%	4.4%	4.4%	4.5%	5.0%	5.1%		
	JPR市ヶ谷ビル	119,738,352	124,534,159	125,445,062	121,770,349	128,015,991	△ 4.3%	4.0%	0.7%	△ 2.9%	5.1%	4.6%	4.7%	4.8%	4.6%	4.9%		
	オーバルコート大崎マークウエスト	78,066,293	79,507,323	79,750,099	88,213,539	99,819,884	2.9%	1.8%	0.3%	10.6%	13.2%	4.5%	4.5%	4.6%	5.1%	5.9%		
	新宿スクエアタワー	118,291,348	140,646,425	143,098,343	142,661,406	158,415,439	34.3%	18.9%	1.7%	△ 0.3%	11.0%	2.4%	2.8%	2.9%	2.9%	3.3%		
	ビッグス新宿ビル	256,560,872	282,060,115	289,851,736	289,158,524	292,902,866	1.7%	9.9%	2.8%	△ 0.2%	1.3%	4.3%	4.7%	4.9%	4.8%	4.9%		
	アクロス新川ビル・アネックス	22,897,379	22,398,122	24,038,796	25,557,959	24,612,135	4.5%	△ 2.2%	7.3%	6.3%	△ 3.7%	6.5%	6.3%	7.0%	7.4%	7.3%		
	新宿センタービル	/	/	/	/	192,822,931	/	/	/	/	/	-	-	-	-	3.5%		
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	263,341,363	262,350,125	263,409,562	262,082,583	263,294,676	1.7%	△ 0.4%	0.4%	△ 0.5%	0.5%	4.4%	4.4%	4.5%	4.4%	4.5%	
		JPR代官山	38,600,522	38,648,574	38,453,636	34,157,500	41,611,851	380.5%	0.1%	△ 0.5%	△ 11.2%	21.8%	3.5%	3.4%	3.5%	3.1%	3.8%	
		JPR神宮前432	38,234,677	79,089,583	72,106,507	61,960,565	76,796,579	/	/	△ 8.8%	△ 14.1%	23.9%	3.1%	3.4%	3.2%	2.7%	3.4%	
新宿三丁目イーストビル		/	/	6,812,152	11,658,262	21,655,293	/	/	/	/	71.1%	85.8%	-	-	4.2%	4.2%	3.1%	
東京周辺部	事務所	アルカリスト	55,396,557	79,641,856	80,708,597	86,375,777	95,551,646	43.8%	1.3%	1.3%	7.0%	10.6%	2.1%	3.0%	3.1%	3.3%	3.7%	
		JPR千葉ビル	37,332,749	48,659,217	49,504,366	31,255,124	34,397,133	△ 24.8%	30.3%	1.7%	△ 36.9%	10.1%	3.2%	4.1%	4.2%	2.6%	2.8%	
		JPR横浜日本大通ビル	37,908,371	49,669,726	60,973,732	73,546,188	72,539,835	△ 16.8%	31.0%	22.8%	20.6%	△ 1.4%	2.8%	3.7%	4.6%	5.5%	5.5%	
		新横浜第二センタービル	41,037,913	36,036,606	41,399,623	37,787,743	40,750,535	25.2%	△ 12.2%	14.9%	△ 8.7%	7.8%	8.8%	7.6%	9.0%	8.2%	9.1%	
		川口センタービル	247,357,198	215,212,495	213,821,073	208,974,791	239,807,837	7.6%	△ 13.0%	△ 0.6%	△ 2.3%	14.8%	6.2%	5.4%	5.5%	5.3%	6.2%	
		JPR上野イーストビル	83,622,621	90,012,233	87,120,579	75,706,524	34,608,656	△ 3.2%	7.6%	△ 3.2%	△ 13.1%	△ 54.3%	5.1%	5.5%	5.5%	4.7%	2.2%	
		立川ビジネスセンタービル	28,186,691	27,042,090	29,339,442	28,383,047	30,805,227	113.5%	△ 4.1%	8.5%	△ 3.3%	8.5%	6.5%	6.2%	6.9%	6.6%	7.3%	
		立川ビジネスセンタービル (第11期取追加取得)	/	/	28,883,603	44,552,470	49,933,001	/	/	/	/	54.2%	12.1%	-	-	3.7%	3.8%	4.4%
		ライズアリーナビル	/	/	17,276,013	168,045,499	150,338,310	/	/	/	/	872.7%	△ 10.5%	-	-	1.1%	5.7%	5.2%
		ゆめおおおかオフィスタワー	/	/	/	95,188,293	33,386,581	/	/	/	/	/	△ 64.9%	-	-	-	3.0%	1.0%
	商業	田無アスタ	395,051,883	390,966,369	391,119,886	392,404,943	392,513,922	0.2%	△ 1.0%	0.0%	0.3%	0.0%	8.7%	8.6%	8.8%	8.9%	9.1%	
		ツルミフーガ1	105,110,508	103,271,840	57,138,193	/	/	2.9%	△ 1.7%	△ 44.7%	△ 100.0%	/	7.3%	7.1%	7.3%	-	-	
		キューボ・ラ本館棟	22,855,407	66,438,157	57,571,105	57,574,002	55,222,601	/	/	190.7%	△ 13.3%	0.0%	△ 4.1%	4.3%	6.3%	5.6%	5.5%	5.4%
JPR武蔵小杉ビル		/	79,872,815	138,975,623	136,460,237	138,741,851	/	/	/	74.0%	△ 1.8%	1.7%	-	4.1%	3.7%	3.6%	3.7%	
武蔵浦和ショッピングスクエア		/	/	47,832,833	89,807,337	74,726,866	/	/	/	/	87.8%	△ 16.8%	-	-	3.7%	4.0%	3.4%	
川崎ダイスビル	/	/	109,189,289	256,224,990	237,804,285	/	/	/	/	134.7%	△ 7.2%	-	-	3.2%	3.3%	3.1%		



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9期	第10期	第11期	第12期	第13期	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>																	
地域別	東京都心合計		1,835,170,828	1,942,092,218	2,005,815,958	2,071,101,007	2,366,887,312	9.8%	5.8%	3.3%	3.3%	14.3%	4.0%	4.1%	4.3%	4.4%	4.5%
		事務所	1,494,994,266	1,562,003,936	1,625,034,101	1,701,242,097	1,963,528,913	6.5%	4.5%	4.0%	4.7%	15.4%	4.0%	4.1%	4.4%	4.5%	4.6%
		商業施設	340,176,562	380,088,282	380,781,857	369,858,910	403,358,399	27.4%	11.7%	0.2%	△ 2.9%	9.1%	4.1%	4.0%	4.0%	3.8%	4.0%
	東京周辺部合計		1,053,859,898	1,186,823,404	1,410,853,957	1,782,286,965	1,681,128,286	9.7%	12.6%	18.9%	26.3%	△ 5.7%	5.8%	5.7%	4.9%	4.7%	4.5%
		事務所	530,842,100	546,274,223	609,027,028	849,815,456	782,118,761	14.2%	2.9%	11.5%	39.5%	△ 8.0%	4.5%	4.6%	4.4%	4.5%	4.2%
		商業施設	523,017,798	640,549,181	801,826,929	932,471,509	899,009,525	5.4%	22.5%	25.2%	16.3%	△ 3.6%	8.0%	7.0%	5.4%	4.8%	4.7%
	地方合計		1,650,561,067	1,776,350,954	1,764,436,845	1,744,800,234	1,873,047,400	△ 2.7%	7.6%	△ 0.7%	△ 1.1%	7.4%	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%	4.9%
		事務所	1,052,085,125	1,113,182,267	1,083,777,560	1,043,230,062	1,074,824,778	△ 6.0%	5.8%	△ 2.6%	△ 3.7%	3.0%	4.8%	5.0%	5.1%	5.0%	5.3%
		商業施設	598,475,942	663,168,687	680,659,285	701,570,172	798,222,622	3.6%	10.8%	2.6%	3.1%	13.8%	4.0%	3.8%	3.8%	3.9%	4.5%
用途別	事務所合計		3,077,921,491	3,221,460,426	3,317,838,689	3,594,287,615	3,820,472,452	3.0%	4.7%	3.0%	8.3%	6.3%	4.3%	4.5%	4.6%	4.7%	4.7%
	商業施設合計		1,461,670,302	1,683,806,150	1,863,268,071	2,003,900,591	2,100,590,546	9.0%	15.2%	10.7%	7.5%	4.8%	4.9%	4.7%	4.4%	4.3%	4.5%
事務所規模別	大規模ビル		645,818,551	721,058,909	746,824,442	1,030,718,910	1,196,398,063	24.0%	11.7%	3.6%	38.0%	16.1%	3.8%	4.2%	4.0%	4.5%	4.2%
	大型ビル		1,403,702,183	1,427,879,486	1,455,696,309	1,489,815,392	1,563,537,670	0.9%	1.7%	1.9%	2.3%	4.9%	4.5%	4.5%	4.6%	4.6%	4.9%
	中型ビル		1,028,400,757	1,072,522,031	1,115,317,938	1,073,753,313	1,060,536,719	△ 4.3%	4.3%	4.0%	△ 3.7%	△ 1.2%	4.5%	4.7%	5.0%	4.9%	4.9%
	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9期	第10期	第11期	第12期	第13期	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
東京都心	事務所	兼松ビル	304,093,122	315,287,763	325,123,395	337,032,564	330,740,308	35.9%	3.7%	3.1%	3.7%	△ 1.9%	3.8%	3.8%	4.0%	4.1%	4.1%	
		兼松ビル別館	73,811,951	76,482,899	70,476,214	74,542,168	82,375,351	62.7%	3.6%	△ 7.9%	5.8%	10.5%	5.2%	5.3%	4.9%	5.1%	5.7%	
		JPR人形町ビル	67,242,686	68,341,551	70,854,500	65,467,619	58,090,422	81.1%	1.6%	3.7%	△ 7.6%	△ 11.3%	6.5%	6.5%	6.8%	6.2%	5.5%	
		新麹町ビル	49,523,125	50,304,734	52,900,086	53,742,566	53,084,875	3.8%	1.6%	5.2%	1.6%	△ 1.2%	6.0%	6.0%	6.4%	6.4%	6.4%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	26,750,427	△ 26,368,723	17,959,764	22,782,196	22,461,362	27.4%	△ 198.6%	△ 168.1%	26.9%	△ 1.4%	9.8%	△ 9.5%	6.6%	8.2%	8.2%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	7,990,924	8,302,956	8,524,946	9,024,478	8,866,859	△ 5.4%	3.9%	2.7%	5.9%	△ 1.7%	8.1%	8.2%	8.6%	9.0%	8.9%	
		JPRクレスト竹橋ビル	91,238,489	83,203,312	89,969,386	101,188,683	104,650,450	0.8%	△ 8.8%	8.1%	12.5%	3.4%	4.6%	4.1%	4.5%	5.0%	5.2%	
		MS芝浦ビル	369,323,425	387,147,515	369,120,347	417,201,470	411,178,219	12.0%	4.8%	△ 4.7%	13.0%	△ 1.4%	6.6%	6.9%	6.6%	7.4%	7.4%	
		五反田ファーストビル	89,163,060	88,029,617	91,997,751	90,730,079	96,535,902	11.5%	△ 1.3%	4.5%	△ 1.4%	6.4%	6.2%	6.0%	6.4%	6.2%	6.6%	
		福岡ビル	46,273,260	46,657,457	46,570,200	46,861,812	46,658,512	△ 0.6%	0.8%	△ 0.2%	0.6%	△ 0.4%	5.2%	5.1%	5.2%	5.2%	5.2%	
	福岡ビル(第7期追加取得分)	27,901,090	28,169,881	28,167,513	31,851,017	31,858,630	△ 11.7%	1.0%	△ 0.0%	13.1%	0.0%	5.0%	5.0%	5.1%	5.6%	5.7%		
	JPR市ヶ谷ビル	119,624,508	129,452,808	139,398,105	116,514,633	92,142,429	△ 6.8%	8.2%	7.7%	△ 16.4%	△ 20.9%	4.7%	5.0%	5.5%	4.5%	3.6%		
	オーバルコート大崎マークウエスト	107,985,468	109,418,927	109,661,703	118,125,143	129,731,488	2.1%	1.3%	0.2%	7.7%	9.8%	6.2%	6.2%	6.3%	6.7%	7.4%		
	新宿スクエアタワー	210,769,328	233,129,689	233,527,787	235,163,210	250,917,243	16.8%	10.6%	0.2%	0.7%	6.7%	4.3%	4.6%	4.7%	4.7%	5.0%		
	ビッグス新宿ビル	265,116,774	306,361,449	318,378,564	293,458,590	260,321,438	△ 3.7%	15.6%	3.9%	△ 7.8%	△ 11.3%	4.5%	5.1%	5.4%	4.9%	4.4%		
	アクロス新川ビル・アネックス	33,727,531	26,689,160	35,148,031	36,667,194	35,721,370	3.0%	△ 20.9%	31.7%	4.3%	△ 2.6%	9.6%	7.5%	10.0%	10.2%	10.1%		
	新宿センタービル					207,401,223						-	-	-	-	3.8%		
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	301,584,171	303,969,277	309,177,260	300,009,601	307,509,842	10.3%	0.8%	1.7%	△ 3.0%	2.5%	5.1%	5.0%	5.2%	5.0%	5.1%	
		JPR代官山	41,128,360	41,536,425	41,341,487	36,501,724	35,367,968	779.6%	1.0%	△ 0.5%	△ 11.7%	△ 3.1%	3.8%	3.8%	3.9%	3.4%	3.3%	
		JPR神宮前432	39,466,635	85,420,787	78,437,711	67,471,724	73,903,129		116.4%	△ 8.2%	△ 14.0%	9.5%	3.3%	3.8%	3.5%	3.0%	3.3%	
新宿三丁目イーストビル				8,167,367	13,691,085	28,170,162					67.6%	105.8%	-	-	5.1%	5.0%	4.1%	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	113,431,415	136,935,926	138,002,667	143,669,847	152,845,716	73.6%	20.7%	0.8%	4.1%	6.4%	3.9%	4.6%	4.7%	4.8%	5.2%	
		JPR千葉ビル	△ 7,566,412	44,354,634	44,728,860	△ 35,671,206	△ 17,516,252	△ 111.5%	△ 686.2%	0.8%	△ 179.7%	△ 50.9%	△ 0.6%	3.7%	3.8%	△ 3.0%	△ 1.5%	
		JPR横浜日本大通ビル	65,963,363	82,109,420	66,015,913	86,412,755	40,495,686	△ 10.0%	24.5%	△ 19.6%	30.9%	△ 53.1%	4.5%	5.6%	4.5%	5.9%	2.8%	
		新横浜第二センタービル	50,713,800	47,717,339	53,495,173	49,268,798	53,326,906	16.7%	△ 5.9%	12.1%	△ 7.9%	8.2%	11.1%	10.3%	11.7%	10.6%	11.6%	
		川口センタービル	333,712,206	285,063,022	289,498,975	288,887,048	323,047,018	26.8%	△ 14.6%	1.6%	△ 0.2%	11.8%	8.3%	7.0%	7.2%	7.1%	8.0%	
		JPR上野イーストビル	125,212,551	121,159,783	129,982,087	30,237,271	73,447,212	3.4%	△ 3.2%	7.3%	△ 76.7%	142.9%	7.8%	7.4%	8.1%	1.8%	4.5%	
		立川ビジネスセンタービル	37,773,511	36,920,530	39,623,398	35,907,758	41,171,540	89.7%	△ 2.3%	7.3%	△ 9.4%	14.7%	8.6%	8.2%	9.0%	8.0%	9.3%	
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)			43,563,415	56,510,506	65,136,743					29.7%	15.3%	-	-	5.6%	4.9%	5.7%
		ライズアリーナビル			35,379,599	195,200,881	177,595,660					451.7%	△ 9.0%	-	-	2.2%	6.6%	6.1%
		ゆめおおおかオフィスタワー				186,434,256	△ 46,690,473						-	-	-	6.0%	△ 1.4%	
	商業	田無アスタ	515,002,611	511,038,982	511,192,499	511,816,773	511,925,752	0.2%	△ 0.8%	0.0%	0.1%	0.0%	10.2%	9.9%	10.1%	10.0%	10.1%	
		ツルミフーガ1	116,598,641	114,530,778	64,644,145			0.9%	△ 1.8%	△ 43.6%	△ 100.0%	#DIV/0!	7.7%	7.5%	7.8%	-	-	
		キューボ・ラ本館棟	34,535,233	83,957,898	75,090,846	75,093,743	72,799,594		143.1%	△ 10.6%	0.0%	△ 3.1%	6.5%	7.9%	7.2%	7.1%	7.0%	
		JPR武蔵小杉ビル		99,767,984	169,405,061	166,250,941	167,939,071				69.8%	△ 1.9%	1.0%	-	5.3%	4.7%	4.5%	4.6%
武蔵浦和ショッピングスクエア			72,400,470	126,658,794	111,578,323					74.9%	△ 11.9%	-	-	5.9%	5.8%	5.2%		
川崎ダイスビル			163,789,411	310,087,595	346,762,308					89.3%	11.8%	-	-	5.0%	4.1%	4.6%		

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9期	第10期	第11期	第12期	第13期	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	88,325,930	80,113,716	87,480,772	86,348,716	87,124,553	11.0%	△ 9.3%	9.2%	△ 1.3%	0.9%	8.3%	7.4%	8.2%	8.0%	8.2%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	224,790,137	224,158,331	231,705,882	225,040,255	241,479,188	7.0%	△ 0.3%	3.4%	△ 2.9%	7.3%	5.5%	5.4%	5.6%	5.4%	5.8%	
		東京建物本町ビル	166,035,971	177,781,846	151,577,301	164,503,005	68,952,435	△ 4.7%	7.1%	△ 14.7%	8.5%	△ 58.1%	8.1%	8.5%	7.4%	7.9%	3.3%	
		JPR高松ビル	50,835,953	40,216,819	28,806,217			8.9%	△ 20.9%	△ 28.4%	△ 100.0%		4.8%	3.7%	4.9%	—	—	
		JPR博多ビル	86,321,799	△ 11,553,723	△ 37,442,635	△ 14,680,177	54,022,626	120.9%	△ 113.4%	224.1%	△ 60.8%	△ 468.0%	6.0%	△ 0.8%	△ 2.6%	△ 1.0%	3.7%	
		JPR那覇ビル	60,389,995	65,115,144	54,186,959	60,883,735	53,623,213	8.9%	7.8%	△ 16.8%	12.4%	△ 11.9%	7.8%	8.3%	7.0%	7.7%	6.9%	
		NORTH33ビル	68,691,760	92,296,343	64,804,634	19,536,488	42,497,580	△ 23.3%	34.4%	△ 29.8%	△ 69.9%	117.5%	3.7%	4.9%	3.5%	1.0%	2.3%	
		損保ジャパン仙台ビル	129,448,354	138,921,064	138,721,463	145,307,043	143,995,282	8.7%	7.3%	△ 0.1%	4.7%	△ 0.9%	8.3%	8.7%	8.9%	9.2%	9.2%	
		損保ジャパン和歌山ビル	73,502,026	60,689,730	78,934,002	80,298,242	77,228,030	13.9%	△ 17.4%	30.1%	1.7%	△ 3.8%	8.9%	7.2%	9.5%	9.5%	9.3%	
		天神121ビル	74,274,769	77,263,774	82,120,333	81,788,715	83,962,693	3.0%	4.0%	6.3%	△ 0.4%	2.7%	5.3%	5.5%	5.9%	5.8%	6.0%	
		JPR名古屋栄ビル	129,169,874	163,274,821	144,601,558	143,620,716	140,713,310	△ 17.6%	26.4%	△ 11.4%	△ 0.7%	△ 2.0%	5.7%	7.1%	6.4%	6.3%	6.2%	
		JPR堂島ビル	62,849,672	79,555,705	24,195,114	58,186,352	43,652,120	△ 12.8%	26.6%	△ 69.6%	140.5%	△ 25.0%	5.9%	7.4%	2.3%	5.4%	4.1%	
		JPR博多中央ビル	45,147,670	56,003,118	55,189,180	61,402,528	44,653,846	△ 11.6%	24.0%	△ 1.5%	11.3%	△ 27.3%	4.7%	5.8%	5.8%	6.3%	4.7%	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	125,085,198	132,455,889	134,794,806	134,672,266	121,907,083	△ 15.5%	5.9%	1.8%	△ 0.1%	△ 9.5%	6.1%	6.4%	6.6%	6.5%	5.9%	
		商業	JPR梅田ロフトビル	326,627,512	342,590,058	362,645,659	363,680,672	364,056,837	△ 3.3%	4.9%	5.9%	0.3%	0.1%	5.1%	5.2%	5.6%	5.5%	5.6%
			シュトラッセ一番町	113,329,158	112,876,710	113,005,937	110,717,216	206,107,906	△ 4.7%	△ 0.4%	0.1%	△ 2.0%	86.2%	5.4%	5.3%	5.4%	5.2%	9.8%
ベネトン心齋橋ビル	110,355,947		112,500,270	112,712,096	111,931,932	112,346,424	△ 11.6%	1.9%	0.2%	△ 0.7%	0.4%	4.1%	4.1%	4.2%	4.1%	4.1%		
ハウジング・デザイン・センター神戸	192,625,441		105,322,501	198,385,094	198,344,980	184,284,274	42.3%	△ 45.3%	88.4%	△ 0.0%	△ 7.1%	5.4%	2.9%	5.5%	5.4%	5.1%		
		78,695,405	108,515,994	100,441,070	105,487,604			37.9%	△ 7.4%	5.0%	—	3.9%	3.6%	3.3%	3.5%			
	合計	5,785,898,419	6,053,371,301	6,476,655,002	6,826,817,070	6,917,646,990	7.5%	4.6%	7.0%	5.4%	1.3%	5.8%	5.5%	5.6%	5.4%	5.3%		

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9期 (円)	第10期 (円)	第11期 (円)	第12期 (円)	第13期 (円)	第9期 (%)	第10期 (%)	第11期 (%)	第12期 (%)	第13期 (%)	第9期 (%)	第10期 (%)	第11期 (%)	第12期 (%)	第13期 (%)
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>																	
地域別	東京都心合計		2,272,714,334	2,361,537,484	2,444,902,117	2,468,027,556	2,667,687,182	15.8%	3.9%	3.5%	0.9%	8.1%	5.0%	5.0%	5.2%	5.2%	5.0%
	事務所		1,890,535,168	1,930,610,995	2,007,778,292	2,050,353,422	2,222,736,081	12.2%	2.1%	4.0%	2.1%	8.4%	5.0%	5.0%	5.3%	5.4%	5.1%
	商業施設		382,179,166	430,926,489	437,123,825	417,674,134	444,951,101	37.4%	12.8%	1.4%	△ 4.4%	6.5%	4.6%	4.6%	4.7%	4.3%	4.5%
	東京周辺部合計		1,385,376,919	1,563,556,296	1,896,812,519	2,226,765,760	2,073,864,804	8.1%	12.9%	21.3%	17.4%	△ 6.9%	7.2%	7.1%	6.4%	5.7%	5.3%
	事務所		719,240,434	754,260,654	840,290,087	1,036,857,914	862,859,756	10.3%	4.9%	11.4%	23.4%	△ 16.8%	6.0%	6.2%	5.8%	5.3%	4.4%
	商業施設		666,136,485	809,295,642	1,056,522,432	1,189,907,846	1,211,005,048	5.8%	21.5%	30.5%	12.6%	1.8%	9.4%	8.4%	7.0%	6.1%	6.2%
	地方合計		2,127,807,166	2,128,277,521	2,134,940,366	2,132,023,754	2,176,095,004	△ 0.4%	0.0%	0.3%	△ 0.1%	2.1%	5.7%	5.3%	5.4%	5.4%	5.5%
	事務所		1,384,869,108	1,376,292,577	1,239,675,586	1,246,907,884	1,203,811,959	△ 2.5%	△ 0.6%	△ 9.9%	0.6%	△ 3.5%	6.2%	6.0%	5.6%	5.7%	5.6%
	商業施設		742,938,058	751,984,944	895,264,780	885,115,870	972,283,045	3.6%	1.2%	19.1%	△ 1.1%	9.8%	5.0%	4.4%	5.0%	4.9%	5.4%
用途別	事務所合計		3,994,644,710	4,061,164,226	4,087,743,965	4,334,119,220	4,289,407,796	6.3%	1.7%	0.7%	6.0%	△ 1.0%	5.5%	5.5%	5.5%	5.5%	5.1%
	商業施設合計		1,791,253,709	1,992,207,075	2,388,911,037	2,492,697,850	2,628,239,194	10.3%	11.2%	19.9%	4.3%	5.4%	5.9%	5.5%	5.7%	5.3%	5.6%
事務所規模別	大規模ビル		918,314,305	981,371,461	1,007,736,282	1,402,709,919	1,394,726,776	16.9%	6.9%	2.7%	39.2%	△ 0.6%	5.2%	5.5%	5.3%	5.9%	4.8%
	大型ビル		1,789,605,704	1,837,477,504	1,869,963,890	1,849,732,035	1,789,678,512	6.4%	2.7%	1.8%	△ 1.1%	△ 3.2%	5.7%	5.7%	5.8%	5.6%	5.4%
	中型ビル		1,286,724,701	1,242,315,261	1,210,043,793	1,081,677,266	1,105,002,508	△ 0.2%	△ 3.5%	△ 2.6%	△ 10.6%	2.2%	5.6%	5.3%	5.4%	4.9%	5.0%
	小型ビル		0	0	0	0	0						-	-	-	-	-



個別物件の収益状況  
(当期末保有物件)

地域区分		東京都心									
用途		事務所									
不動産の名称		兼松ビル	兼松ビル別館	JPR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)	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
価格情報	取得価格(百万円)	16,276	2,874	2,100	1,670	550	200	4,000	11,200	2,920	1,800
	投資比率	5.9%	1.0%	0.8%	0.6%	0.2%	0.1%	1.5%	4.1%	1.1%	0.7%
	期末評価額(百万円)	17,000	3,300	2,850	2,169	929	322	4,100	19,100	4,000	2,060
	投資比率	5.3%	1.0%	0.9%	0.7%	0.3%	0.1%	1.3%	5.9%	1.2%	0.6%
貸借情報	期末テナント数	8	1	4	7	3	1	9	8	2	1
	期末総賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	7,994.02	2,291.13	2,791.88	2,105.44	901.36	312.53	3,265.34	14,429.09	4,243.58	1,250.06
	期末総賃貸面積(m <sup>2</sup> )	7,994.02	2,291.13	2,791.88	2,105.44	901.36	312.53	3,265.34	14,429.09	4,243.58	1,250.06
	稼働率										
	期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
月末稼働率の期中平均	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報	第13期の営業日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日
	①賃貸事業収入合計	465,038	109,601	107,555	75,051	32,087	12,198	143,301	582,419	139,327	64,667
	賃料収入(共益費含)(千円)	438,074	100,063	95,518	73,352	31,134	11,800	136,547	530,706	135,426	64,667
	その他(千円)	26,964	9,538	12,037	1,698	953	398	6,754	51,712	3,901	-
	②賃貸事業費用合計	126,366	26,694	33,004	21,966	9,626	3,331	38,041	149,539	38,752	18,009
	外注委託費(千円)	28,085	6,312	6,178	5	9	-	8,463	412	12,934	-
	水道光熱費(千円)	33,347	8,162	12,687	1,785	1,133	320	8,754	19,705	8,655	-
	公租公課(千円)	40,565	7,059	7,177	4,491	1,919	665	12,597	25,782	11,355	6,831
	保険料(千円)	875	206	212	115	49	17	246	850	306	251
	修繕工事費(千円)	7,361	1,966	2,435	529	218	44	3,011	4,979	1,156	-
	管理委託費(千円)	15,041	2,923	3,842	2,274	960	369	4,730	12,478	4,288	1,200
	管理組合費(千円)	-	-	-	12,135	5,195	1,801	-	79,419	-	9,726
	その他費用(千円)	1,089	63	470	630	140	114	239	5,910	55	-
	③NOI(=①-②)(千円)	338,672	82,907	74,550	53,084	22,461	8,866	105,259	432,880	100,575	46,658
④減価償却費(千円)	102,694	28,802	9,682	4,262	1,697	504	28,726	37,870	11,732	2,607	
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	235,977	54,104	64,868	48,822	20,763	8,362	76,533	395,009	88,843	44,051	
⑥資本的支出(千円)	7,931	531	16,460	-	-	-	609	21,701	4,039	-	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	330,740	82,375	58,090	53,084	22,461	8,866	104,650	411,178	96,535	46,658	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	4.2%	5.8%	7.1%	6.4%	8.2%	8.9%	5.3%	7.8%	6.9%	5.2%	

個別物件の収益状況  
(当期末保有物件)

地域区分		東京都心									
用途		事務所							商業		
不動産の名称		福岡ビル (第7期追加取得分)	JPR市ヶ谷ビル	オーバルコート大崎 マークウエスト	新宿スクエアタワー	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	JPR渋谷タワー レコードビル	JPR代官山	JPR神宮前432
価格情報	取得価格(百万円)	1,120	5,100	3,500	10,000	11,821	710	21,000	12,000	2,160	4,460
	投資比率	0.4%	1.9%	1.3%	3.6%	4.3%	0.3%	7.6%	4.4%	0.8%	1.6%
	期末評価額(百万円)	1,080	5,590	4,570	14,000	12,600	1,090	20,900	15,200	1,740	4,630
	投資比率	0.3%	1.7%	1.4%	4.3%	3.9%	0.3%	6.5%	4.7%	0.5%	1.4%
賃貸借情報	期末テナント数	0	9	4	22	24	4	24	1	3	5
	期末総賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	687.34	4,186.09	4,088.44	10,982.03	11,357.50	1,253.39	8,041.63	8,076.85	653.99	1,027.33
	期末総賃貸面積(m <sup>2</sup> )	687.34	4,186.09	4,088.44	10,602.59	11,026.95	1,253.39	7,829.35	8,076.85	471.25	1,027.33
	稼働率										
	期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	96.5%	97.1%	100.0%	97.4%	100.0%	72.1%	100.0%
月末稼働率の期中平均	100.0%	100.0%	100.0%	98.2%	97.1%	100.0%	98.3%	100.0%	90.7%	100.0%	
損益情報	第13期の営業日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日	96日	182日	182日	182日
	①賃貸事業収入合計	41,468	191,514	195,762	319,454	491,804	51,135	263,846	345,576	58,968	97,091
	賃料収入(共益費含)(千円)	41,468	176,933	184,497	319,454	450,790	43,577	246,384	345,576	42,356	92,037
	その他(千円)	-	14,580	11,264	-	41,014	7,557	17,461	-	16,612	5,053
	②賃貸事業費用合計	9,609	50,825	66,031	68,537	169,669	15,413	55,262	36,353	14,339	13,939
	外注委託費(千円)	-	10,776	-	-	58,985	-	28,422	-	954	2,289
	水道光熱費(千円)	-	10,986	9,356	-	38,063	3,667	16,499	-	2,093	5,060
	公租公課(千円)	3,523	16,568	14,358	54,374	46,889	3,236	4	34,116	1,570	4,274
	保険料(千円)	138	283	367	2,601	1,014	94	473	436	39	85
	修繕工事費(千円)	-	6,883	-	-	11,194	2,238	2,079	-	7,101	48
	管理委託費(千円)	600	4,963	1,652	1,200	8,100	1,385	7,162	1,800	1,281	1,941
	管理組合費(千円)	5,347	-	39,576	10,361	-	4,792	-	-	-	-
	その他費用(千円)	-	363	720	-	5,420	-	621	-	1,299	239
	③NOI(=①-②)(千円)	31,858	140,688	129,731	250,917	322,135	35,721	208,583	309,222	44,628	83,152
④減価償却費(千円)	2,256	12,672	29,911	92,501	29,232	11,109	15,760	45,928	3,017	6,355	
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	29,602	128,015	99,819	158,415	292,902	24,612	192,822	263,294	41,611	76,796	
⑥資本的支出(千円)	-	48,546	-	-	61,814	-	1,182	1,713	9,261	9,249	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	31,858	92,142	129,731	250,917	260,321	35,721	207,401	307,509	35,367	73,903	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	5.7%	5.5%	7.4%	5.0%	5.5%	10.1%	3.8%	5.2%	4.1%	3.7%	

(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」と表記しております。

個別物件の収益状況  
(当期末保有物件)

地域区分	東京都心	東京周辺部									
用途	商業	事務所									
不動産の名称	新宿三丁目 イーストビル	アルカイースト	JPR千葉ビル	JPR横浜 日本大通ビル	新横浜第二 センタービル	川口センタービル	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	
価格情報	取得価格(百万円)	2,740	5,880	2,350	2,927	920	8,100	3,250	888	2,300	5,831
	投資比率	1.0%	2.1%	0.9%	1.1%	0.3%	2.9%	1.2%	0.3%	0.8%	2.1%
	期末評価額(百万円)	2,590	7,790	1,930	2,770	1,670	10,800	5,690	1,450	2,540	8,290
	投資比率	0.8%	2.4%	0.6%	0.9%	0.5%	3.3%	1.8%	0.4%	0.8%	2.6%
賃貸借情報	期末帳簿価額(百万円)	2,821	5,120	2,479	2,675	892	7,673	3,187	837	2,287	5,803
	期末テナント数	1	6	29	12	13	39	8	4	15	1
	期末総賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	2,347.81	7,022.76	5,566.59	6,066.53	2,641.19	15,461.98	6,512.45	1,747.13	2,980.90	6,023.39
	期末総賃貸面積(m <sup>2</sup> )	2,347.81	7,022.76	4,958.58	6,066.53	2,641.19	15,225.04	5,922.89	1,747.13	2,679.10	6,023.39
	稼働率										
期末稼働率	100.0%	100.0%	89.1%	100.0%	100.0%	98.5%	90.9%	100.0%	89.9%	100.0%	
月末稼働率の期中平均	100.0%	100.0%	92.0%	99.8%	100.0%	98.3%	91.0%	100.0%	97.1%	100.0%	
損益情報	第13期の営業日数	90日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日
	①賃貸事業収入合計	39,166	296,516	137,059	143,648	75,586	486,508	191,255	58,925	102,527	238,836
	賃料収入(共益費含)(千円)	39,166	280,392	127,589	133,275	71,116	449,362	176,014	53,953	93,794	228,005
	その他(千円)	-	16,124	9,470	10,372	4,469	37,146	15,240	4,972	8,732	10,830
	②賃貸事業費用合計	10,996	143,671	76,123	51,413	22,036	152,270	110,311	17,754	34,674	61,240
	外注委託費(千円)	-	-	22,625	12,704	4,718	54,923	15,271	5,434	9,549	-
	水道光熱費(千円)	-	13,791	13,335	14,557	6,246	42,794	16,239	6,100	11,612	8,910
	公租公課(千円)	1,795	30,067	12,461	11,544	5,675	34,649	14,299	3,760	6,605	12,327
	保険料(千円)	186	2,929	464	434	238	1,263	415	133	228	776
	修繕工事費(千円)	-	-	22,169	7,513	2,724	7,899	34,428	155	348	-
	管理委託費(千円)	1,946	9,198	4,201	3,821	2,330	9,296	6,194	1,734	4,747	3,361
	管理組合費(千円)	1,679	87,684	-	-	-	-	-	-	-	35,861
	その他費用(千円)	5,388	-	865	837	103	1,444	23,463	434	1,581	2
	③NOI(=①-②)(千円)	28,170	152,845	60,936	92,235	53,549	334,237	80,943	41,171	67,852	177,595
	④減価償却費(千円)	6,514	57,294	26,539	19,695	12,799	94,429	46,334	10,366	17,919	27,257
	⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	21,655	95,551	34,397	72,539	40,750	239,807	34,608	30,805	49,933	150,338
⑥資本的支出(千円)	-	-	78,452	51,739	223	11,190	7,496	-	2,716	-	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	28,170	152,845	△17,516	40,495	53,326	323,047	73,447	41,171	65,136	177,595	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	4.1%	5.2%	5.2%	6.3%	11.7%	8.3%	5.0%	9.3%	5.9%	6.1%	

個別物件の収益状況  
(当期末保有物件)

地域区分		東京周辺部						地方				
用途		事務所	商業						事務所			
不動産の名称		ゆめおおおか オフィスタワー	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	明治安田生命 大阪梅田ビル	東京建物本町ビル	JPR博多ビル	
価格情報	取得価格(百万円)	6,510	10,200	2,100	7,260	4,335	15,080	2,140	8,300	4,150	2,900	
	投資比率	2.4%	3.7%	0.8%	2.6%	1.6%	5.5%	0.8%	3.0%	1.5%	1.1%	
	期末評価額(百万円)	6,720	13,300	2,810	7,090	4,410	15,184	2,260	11,600	4,280	3,250	
	投資比率	2.1%	4.1%	0.9%	2.2%	1.4%	4.7%	0.7%	3.6%	1.3%	1.0%	
貸借情報	期末テナント数	35	1	1	1	3	20	10	27	9	27	
	期末総賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	12,009.75	31,121.71	5,963.00	19,740.95	14,960.69	13,089.96	5,205.78	9,600.37	7,210.25	6,581.15	
	期末総賃貸面積(m <sup>2</sup> )	11,354.54	31,121.71	5,963.00	19,740.95	14,960.69	12,981.11	5,113.07	9,444.39	7,116.17	6,432.65	
	稼働率											
	期末稼働率	94.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.2%	98.2%	98.4%	98.7%	97.7%	
月末稼働率の期中平均	91.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.2%	99.7%	98.4%	98.8%	97.1%		
損益情報	第13期の営業日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	
	①賃貸事業収入合計	324,244	596,400			129,061	484,488	132,717	378,506	244,289	162,084	
	賃料収入(共益費含)(千円)	309,093	596,400			129,061	389,874	122,453	350,828	226,918	152,382	
	その他(千円)	15,150	-			-	94,614	10,263	27,678	17,370	9,702	
	②賃貸事業費用合計	195,253	84,474			17,483	136,569	44,992	136,314	73,589	50,423	
	外注委託費(千円)	14,302	-			-	5,674	658	33,646	18,935	12,061	
	水道光熱費(千円)	39,651	-			-	80,768	10,647	48,820	16,946	12,454	
	公租公課(千円)	32,378	42,499			15,328	20,531	8,901	35,422	12,922	13,607	
	保険料(千円)	912	3,022			484	2,258	1,125	980	476	430	
	修繕工事費(千円)	24,571	-			312	4,317	1,052	1,887	16,262	5,914	
	管理委託費(千円)	8,040	1,200			1,359	208	3,790	12,183	7,718	3,851	
	管理組合費(千円)	74,079	37,752			-	-	18,094	-	-	-	
	その他費用(千円)	1,317	-			-	22,809	724	3,373	327	2,103	
	③NOI(=①-②)(千円)	128,990	511,925	72,799	169,257	111,578	347,919	87,724	242,192	170,699	111,661	
④減価償却費(千円)	95,604	119,411	17,576	30,515	36,851	110,115	24,598	71,318	18,489	26,979		
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	33,386	392,513	55,222	138,741	74,726	237,804	63,125	170,873	152,209	84,681		
⑥資本的支出(千円)	175,681	-	-	1,318	-	1,157	600	712	101,746	57,638		
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	△46,690	511,925	72,799	167,939	111,578	346,762	87,124	241,479	68,952	54,022		
(参考情報)												
年換算NOI利回り(対取得価格)	4.0%	10.1%	7.0%	4.7%	5.2%	4.6%	8.2%	5.9%	8.2%	7.7%		

(注) キュボ・ラ本館棟及びJPR武蔵小杉ビルについては、一棟全体を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。

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	
不動産の名称		JPR那覇ビル	NORTH33ビル	損保ジャパン 仙台ビル	損保ジャパン 和歌山ビル	天神121ビル	JPR名古屋栄ビル	JPR堂島ビル	JPR博多中央ビル	三菱UFJリース 名古屋本社ビル	JPR梅田ロフト ビル
価格情報	取得価格(百万円)	1,560	3,700	3,150	1,670	2,810	4,550	2,140	1,920	4,137	13,000
	投資比率	0.6%	1.3%	1.1%	0.6%	1.0%	1.7%	0.8%	0.7%	1.5%	4.7%
	期末評価額(百万円)	1,720	2,960	4,320	1,970	3,180	6,190	3,210	2,360	4,600	16,300
	投資比率	0.5%	0.9%	1.3%	0.6%	1.0%	1.9%	1.0%	0.7%	1.4%	5.0%
賃貸借情報	期末帳簿価額(百万円)	1,455	3,517	2,679	1,448	2,523	4,515	2,150	1,876	4,009	12,789
	期末テナント数	18	26	16	16	13	21	8	5	1	1
	期末総賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	3,947.70	6,642.98	7,118.60	4,874.91	3,281.12	5,461.90	3,941.40	3,349.57	7,123.07	18,586.97
	期末総賃貸面積(m <sup>2</sup> )	3,853.31	6,568.64	7,118.60	4,463.95	3,281.12	5,461.90	3,286.51	3,099.51	7,123.07	18,586.97
	稼働率										
期末稼働率	97.6%	98.9%	100.0%	91.6%	100.0%	100.0%	83.4%	92.5%	100.0%	100.0%	
月末稼働率の期中平均	99.2%	98.9%	99.9%	95.6%	100.0%	95.9%	84.6%	92.5%	100.0%	100.0%	
損益情報	第13期の営業日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日	182日
	①賃貸事業収入合計	111,018	168,444	206,879	117,987	119,990	225,190	115,999	85,291	190,863	402,411
	賃料収入(共益費含)(千円)	102,883	155,416	198,813	111,910	111,547	201,375	107,168	79,499	176,691	402,411
	その他(千円)	8,135	13,028	8,065	6,077	8,442	23,814	8,830	5,792	14,171	-
	②賃貸事業費用合計	41,813	75,952	60,094	36,447	36,028	76,657	56,274	23,903	58,664	38,354
	外注委託費(千円)	11,479	18,262	17,631	11,357	-	22,038	14,880	6,518	16,297	-
	水道光熱費(千円)	9,618	19,380	15,249	10,117	5,526	17,394	9,440	4,578	15,000	-
	公租公課(千円)	6,106	22,349	15,878	7,539	8,571	19,481	14,712	6,836	15,352	25,767
	保険料(千円)	306	540	635	384	268	346	252	197	466	741
	修繕工事費(千円)	10,717	9,892	3,652	1,978	-	7,226	12,257	3,282	6,291	9,770
	管理委託費(千円)	2,952	4,767	6,365	3,526	3,737	5,711	4,537	2,076	4,607	2,076
	管理組合費(千円)	-	-	-	-	17,925	-	-	-	-	-
	その他費用(千円)	634	757	682	1,544	-	4,457	195	413	648	-
	③NOI(=①-②)(千円)	69,205	92,491	146,784	81,540	83,962	148,533	59,724	61,388	132,199	364,056
	④減価償却費(千円)	17,598	45,976	45,475	25,136	25,649	27,430	19,318	21,744	43,564	30,314
	⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	51,606	46,515	101,308	56,403	58,312	121,103	40,406	39,643	88,634	333,742
⑥資本的支出(千円)	15,581	49,994	2,789	4,312	-	7,820	16,072	16,734	10,292	-	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	53,623	42,497	143,995	77,228	83,962	140,713	43,652	44,653	121,907	364,056	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	8.9%	5.0%	9.3%	9.8%	6.0%	6.5%	5.6%	6.4%	6.4%	5.6%	

個別物件の収益状況  
(当期末保有物件)

地域区分		地 方			
用途		商 業			
不動産の名称		シュトラッセー番町	ベネトン心齋橋ビル	ハウジング・デザイン・センター神戸	JPR茶屋町ビル
価格情報	取得価格 (百万円)	4,200	5,430	7,220	6,000
	投資比率	1.5%	2.0%	2.6%	2.2%
	期末評価額 (百万円)	3,180	5,660	8,100	5,580
	投資比率	1.0%	1.8%	2.5%	1.7%
	期末帳簿価額 (百万円)	4,012	5,487	7,196	6,136
賃貸借情報	期末テナント数	0	1	1	8
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	4,136.95	5,303.98	35,444.13	2,484.39
	期末総賃貸面積 (㎡)	0.00	5,303.98	35,444.13	2,484.39
	稼働率				
	期末稼働率	0.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	月末稼働率の期中平均	33.3%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報	第13期の営業日数	182日	182日	182日	182日
	①賃貸事業収入合計	221,089			138,213
	賃料収入 (共益費含) (千円)	42,796			128,225
	その他 (千円)	178,293			9,988
	②賃貸事業費用合計	14,981			30,175
	外注委託費 (千円)	-			5,280
	水道光熱費 (千円)	-			8,605
	公租公課 (千円)	7,625			8,298
	保険料 (千円)	226			979
	修繕工事費 (千円)	-			3,332
	管理委託費 (千円)	6,139			3,672
	管理組合費 (千円)	-			-
	その他費用 (千円)	990			7
	③NOI (=①-②) (千円)	206,107	112,346	206,293	108,038
	④減価償却費 (千円)	30,483	26,692	91,082	20,048
⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	175,624	85,653	115,211	87,990	
⑥資本的支出 (千円)	-	-	22,009	2,551	
⑦NCF (=③-⑥) (千円)	206,107	112,346	184,284	105,487	
(参考情報)					
年換算NOI利回り (対取得価格)	9.8%	4.1%	5.7%	3.6%	

(注) ベネトン心齋橋ビル、ハウジング・デザイン・センター神戸については、一棟全体を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。

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）	118,201	77,931	78,977	178,924	96,185	275,109
	投資比率	43.0%	28.3%	28.7%	65.0%	35.0%	100.0%
	期末評価額（百万円）	139,820	92,444	90,720	217,210	105,774	322,984
	投資比率	43.3%	28.6%	28.1%	67.3%	32.7%	100.0%
貸借情報	期末帳簿価額（百万円）	116,402	75,544	76,559	173,584	94,922	268,506
	期末テナント数	141	188	208	490	47	537
	期末総賃貸可能面積（㎡）	92,286.83	150,908.98	140,295.22	220,552.32	162,938.71	383,491.03
	期末総賃貸面積（㎡）	91,181.82	148,408.61	134,182.36	215,262.62	158,510.17	373,772.79
	稼働率						
	期末稼働率	98.8%	98.3%	95.6%	97.6%	97.3%	97.5%
	月末稼働率の期中平均	99.2%	98.4%	96.7%	97.8%	98.2%	98.0%
損益情報	第13期の営業日数	165日	182日	182日	172日	179日	175日
	①賃貸事業収入合計	3,827,038	3,588,764	3,415,137	7,600,608	3,230,332	10,830,941
	賃料収入（共益費含）（千円）	3,599,535	3,337,004	3,065,482	7,100,887	2,901,135	10,002,022
	その他（千円）	227,503	251,759	349,655	499,721	329,197	828,918
	②賃貸事業費用合計	976,310	1,184,925	930,188	2,536,589	554,834	3,091,424
	外注委託費（千円）	163,830	145,204	189,048	483,884	14,199	498,084
	水道光熱費（千円）	180,280	278,658	203,779	541,540	121,178	662,718
	公租公課（千円）	299,158	274,988	285,671	608,854	250,964	859,818
	保険料（千円）	8,852	14,684	9,791	22,311	11,016	33,328
	修繕工事費（千円）	51,246	105,390	108,436	224,323	40,750	265,074
	管理委託費（千円）	80,139	58,894	80,510	191,921	27,623	219,545
	管理組合費（千円）	170,034	251,719	36,019	402,000	55,773	457,773
	その他費用（千円）	22,766	55,384	16,929	61,752	33,328	95,081
	③NOI（＝①－②）（千円）	2,850,728	2,403,839	2,484,949	5,064,019	2,675,497	7,739,517
	④減価償却費（千円）	483,841	722,710	611,902	1,243,547	574,907	1,818,454
⑤賃貸事業損益（＝③－④）（千円）	2,366,887	1,681,128	1,873,047	3,820,472	2,100,590	5,921,062	
⑥資本的支出（千円）	183,041	329,974	308,854	774,611	47,258	821,870	
⑦NCF（＝⑤－⑥）（千円）	2,667,687	2,073,864	2,176,095	4,289,407	2,628,239	6,917,646	
(参考情報)							
年換算NOI利回り（対取得価格）	5.3%	6.2%	6.3%	6.0%	5.7%	5.9%	

