

(第9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 個別物件以外の年換算NOI利回り等を算出する場合の稼働日数については、
  - ①ポートフォリオからの視点と
  - ②物件の積み上げからの視点があり、年換算等にあたってはそれぞれ①当期の営業日数及び②取得価格加重平均稼働日数を使用しています。  
この場合、たとえばNOI利回りであっても両者それぞれ算出される数字が異なる場合がありますので、ご注意ください。
- 2 増減率等の表示にあたっては、マイナス金額や表示上記載されていない端数が存在することにより、計算上マイナス表示や桁数の大きな表示になっている個所が一部ありますのでご注意ください。
- 3 売却した物件については、売却した期において、原則として期末情報を示す価格情報、賃貸借情報には記載がありませんが、損益情報には記載があります。また、売却した期のポートフォリオの利回りの計算上は、当該ビルの賃貸事業損益、取得価格加重平均稼働日数、取得価格のいずれも含んで計算しています。
- 4 JPR梅田ロフトビル及びビッグス新宿ビルは、複数期にわたって取得したものを一棟として、区分せずに記載しており、追加取得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の数値は、追加取得期において大きく増加していますのでご注意ください。
- 5 JPR名古屋栄ビルについては事務所ビルと立体駐車場に分かれており、それぞれの竣工年月日は異なりますが、築年数の計算にあたっては主たる用途である事務所の竣工年月日を採用しています。

# ＜ 目 次 ＞

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

# 組入不動産の分類

平成18年6月30日現在

不動産等の名称	地域区分	用途		運用における位置付け		事務所ビル分類			
		事務所	商業施設	コア不動産	アパツプ型	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(含追加取得分)		○		○				○	
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(含追加取得分)		○		○			○		
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		○		○				○	
JPR渋谷タワーレコードビル			○						
JPR代官山			○						
JPR神宮前432		○							
アルカイスト	東京周辺部	○		○		○			
JPR千葉ビル		○		○				○	
JPR横浜日本大通ビル		○		○				○	
新横浜第二センタービル		○		○				○	
川口センタービル		○		○			○		
JPR上野イーストビル		○		○				○	
立川ビジネスセンタービル		○		○			○		
田無アスタ			○						
ツルミフーガ1			○						
キュボ・ラ本館棟			○						

不動産等の名称	地域区分	用途		運用における位置付け		事務所ビルの分類			
		事務所	商業施設	コア不動産	バリューアップ型	大規模	大型	中型	小型
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高松ビル		○			○			○	
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		○		○				○	
堂島Fビルディング		○		○				○	
船場福岡ビル		○		○				○	
UFJセントラルリース本社ビル		○		○			○		
JPR梅田ロフトビル			○						
シュトラッセ一番町			○						
ベネトン心斎橋ビル			○						
ハウジング・デザイン・センター神戸			○						
物件数	44	34	10	33	1	4	12	18	0

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

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

(注2) 本表における「大規模ビル」、「大型ビル」、「中型ビル」、「小型ビル」の区分は次の通りです。(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3,000㎡以上、10,000㎡未満
「小型ビル」	延面積3,000㎡未満

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

(注4) JPR千葉ビル、NORTH33ビル及び天神121ビルは、運用状況の安定化を理由に平成18年6月30日付でバリューアップ不動産よりコア不動産へ移行しました。

組入不動産の所有形態、建物の概要

平成18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クレスタ竹橋ビル	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（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57.9%）	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	
	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
	東京都周辺部	事務所	アルカイースト	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
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
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
		ソルミフーガ1	H13. 11. 16	神奈川県横浜市鶴見区豊岡町	所有権（共有：持分割合64.4%）	区分所有権	SRC B2/7F	S60. 9
キュボ・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		

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
		J P R高松ビル	H13. 12. 18	香川県高松市寿町	所有権	所有権	SRC B1/10F	S57. 9 S59. 3増築
		J P R博多ビル	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
		J P R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
		J P R名古屋栄ビル	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
		堂島Fビルディング	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
		船場福岡ビル	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
		UFJセントラルリース本社ビル	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	J P R梅田ロフトビル	H15. 5. 15 H15. 7. 16	大阪府大阪市北区茶屋町	所有権	所有権	SRC B1/8F
	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

(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権割合（共有割合を含む。）を記載しています。

(注3) J P R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。

(注4) J P R博多ビルは平成15年11月に立体駐車場を新設しています。

組入不動産の敷地面積、延床面積等

平成18年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	敷地面積 (㎡)			延床面積又は専有部分の面積等 (㎡)		
			全体敷地	所有形態	持分面積	一棟全体	所有形態	持分対応面積
東京都心	事務所	兼松ビル	1,751.13	共有	1,390.40	14,995.09	共有	11,906.10
		兼松ビル別館	679.06	共有	539.17	4,351.46	共有	3,455.06
		JPR人形町ビル	550.06	単独所有	550.06	4,117.70	単独所有	4,117.70
		新麹町ビル	657.80	共有	322.05	5,152.98	区分所有	2,067.34
		新麹町ビル (第2期追加取得分)			137.87			884.22
		新麹町ビル (第6期追加取得分)			47.80			306.58
		JPRクレスト竹橋ビル	636.90	単独所有	636.90	4,790.68	単独所有	4,790.68
		MS芝浦ビル	8,992.18	単独所有・賃借権の準共有	3,239.88	31,020.21	区分所有と区分所有部分の共有	15,439.97
		五反田ファーストビル	1,551.19	共有	890.65	10,553.34	区分所有	4,035.15
		福岡ビル	1,302.17	共有	136.93	11,627.74	区分所有と区分所有部分の共有	1,303.62
		福岡ビル (第7期追加取得分)			71.82			716.79
		JPR市ヶ谷ビル	1,058.04	単独所有	1,058.04	5,888.82	単独所有	5,888.82
		オーバルコート大崎マークウエスト	4,006.00	共有	958.12	28,575.80	区分所有	4,024.84
		新宿スクエアタワー	8,409.52	共有	2,463.57	78,796.00	区分所有	10,765.74
		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	
	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
	東京周辺部	事務所	アルカイースト	3,755.01	共有	1,542.58	34,281.86	区分所有
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
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
		ソルミファガ1	1,962.18	共有	1,264.43	13,543.32	区分所有	7,422.67
		キュボ・ラ本館棟	15,008.28	共有	1,100.74	48,321.96	区分所有	5,870.33



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
		JPR高松ビル	1,407.78	単独所有	1,407.78	7,409.08	単独所有	7,409.08
		JPR博多ビル	1,214.63	単独所有	1,214.63	9,828.73	単独所有	9,828.73
		JPR那覇ビル	959.87	単独所有	959.87	5,780.71	単独所有	5,780.71
		NORTH33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
		JPR名古屋栄ビル (下段は隔地駐車場)	761.84	単独所有	761.84	7,174.31	単独所有	7,174.31
			230.47		230.47	165.87		165.87
		堂島Fビルディング	668.11	単独所有	668.11	5,696.01	単独所有	5,696.01
		船場福岡ビル	680.63	単独所有	680.63	3,874.81	単独所有	3,874.81
		UFJセントラルリース本社ビル	1,610.38	単独所有	1,610.38	10,201.44	単独所有	10,201.44
	商業	JPR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	
合計		111,686.58	—	60,069.68	730,731.02	—	361,024.86	

(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。）

# 組入不動産の平均築年数

平成18年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価額 (千円)	竣工年月日		築年数		取得価額 積数 ④=①×②
				竣工年月日	基準竣工日	②=③/365	③当期末 における 経過日数 (日)	
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000	平成5年2月17日	H5.2.17	13.4	4,881	217,652,482
		兼松ビル別館	2,874,000	平成5年2月12日	H5.2.12	13.4	4,886	38,472,230
		JPR人形町ビル	2,100,000	平成元年12月28日	H1.12.28	16.5	6,028	34,681,644
		新麹町ビル	1,670,000	昭和59年10月25日	S59.10.25	21.7	7,918	36,227,562
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000		S59.10.25	21.7	7,918	11,931,233
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000		S59.10.25	21.7	7,918	4,338,630
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000	平成11年9月10日	H11.9.10	6.8	2,485	27,232,877
		MS芝浦ビル	11,200,000	昭和63年2月26日	S63.2.26	18.4	6,699	205,558,356
		五反田ファーストビル	2,920,000	平成元年7月28日	H1.7.28	16.9	6,181	49,448,000
		福岡ビル	1,800,000	平成2年5月31日	H2.5.31	16.1	5,874	28,967,671
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000		H2.5.31	16.1	5,874	18,024,329
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000	平成元年3月31日	H1.3.31	17.3	6,300	88,027,397
		オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000	平成13年6月29日	H13.6.29	5.0	1,827	17,519,178
		新宿スクエアタワー	10,000,000	平成6年10月31日	H6.10.31	11.7	4,260	116,712,329
		ビッグス新宿ビル	11,821,000	昭和60年4月15日	S60.4.15	21.2	7,746	250,864,290
	アクロス新川ビル・アネックス	710,000	平成6年6月27日	H6.6.27	12.0	4,386	8,531,671	
	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	H4.2.10	14.4	5,254	172,734,247
		JPR代官山	2,160,000	平成14年7月31日	H14.7.31	3.9	1,430	8,462,466
JPR神宮前432		4,460,000	平成18年2月17日	H18.2.17	0.4	133	1,625,151	
東京都心	事務所	アルカイースト	5,880,000	平成9年3月25日	H9.3.25	9.3	3,384	54,514,849
		JPR千葉ビル	2,350,000	平成3年1月9日	H3.1.9	15.5	5,651	36,383,151
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000	平成元年10月31日	H1.10.31	16.7	6,086	48,804,718
		新横浜第二センタービル	920,000	平成3年8月19日	H3.8.19	14.9	5,429	13,684,055
		川口センタービル	8,100,000	平成6年2月9日	H6.2.9	12.4	4,524	100,395,616
		JPR上野イーストビル	3,250,000	平成4年10月16日	H4.10.16	13.7	5,005	44,565,068
		立川ビジネスセンタービル	888,000	平成6年12月15日	H6.12.15	11.5	4,215	10,254,575
	商業	田無アスタ	10,200,000	平成7年2月9日	H7.2.9	11.4	4,159	116,224,110
		ツルミフーガ1	3,040,000	昭和60年9月30日	S60.9.30	20.8	7,578	63,115,397
		キューボ・ラ本館棟	2,100,000	平成18年1月26日	H18.1.26	0.4	155	891,781

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価額 (千円)	竣工年月日		築年数		取得価額 積数 ④=①×②
					基準竣工日	②=③/365	③当期末 における 経過日数 (日)	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000	平成8年3月29日	H8.3.29	10.3	3,745	21,956,986
		明治安田生命大阪梅田ビル	8,300,000	平成12年6月20日	H12.6.20	6.0	2,201	50,050,137
		東京建物本町ビル	4,150,000	昭和45年2月16日	S45.2.16	36.4	13,283	151,025,890
		JPR高松ビル	2,130,000	昭和57年9月10日 昭和59年3月7日増築	S57.9.10	23.8	8,694	50,734,849
		JPR博多ビル	2,900,000	昭和60年6月26日 平成15年11月増築	S60.6.26	21.0	7,674	60,971,507
		JPR那覇ビル	1,560,000	平成3年10月21日	H3.10.21	14.7	5,366	22,934,137
		NORTH33ビル	3,700,000	平成4年2月17日	H4.2.17	14.4	5,247	53,188,767
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000	平成9年12月17日	H9.12.17	8.5	3,117	26,900,137
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000	平成8年7月31日	H8.7.31	9.9	3,621	16,567,315
		天神121ビル	2,810,000	平成12年7月19日	H12.7.19	6.0	2,172	16,721,425
		JPR名古屋栄ビル	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	H15.1.31	3.4	1,246	15,532,329
		堂島Fビルディング	2,140,000	平成5年10月29日	H5.10.29	12.7	4,627	27,128,164
		船場福岡ビル	1,920,000	平成5年2月16日	H5.2.16	13.4	4,882	25,680,658
		UFJセントラルリース本社ビル	4,137,000	平成3年3月7日	H3.3.7	15.3	5,594	63,403,775
	商業	JPR梅田ロフトビル	13,000,000	平成2年4月17日	H2.4.17	16.2	5,918	210,778,082
		シュトラッセ一番町	4,200,000	平成14年10月15日	H14.10.15	3.7	1,354	15,580,274
		ベネトン心齋橋ビル	5,430,000	平成15年2月12日	H15.2.12	3.4	1,234	18,357,863
		ハウジング・デザイン・センター神戸	7,220,000	平成6年6月30日	H6.6.30	12.0	4,383	86,699,342
合計			209,223,000			13.2		2,760,056,701

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

(注2) JPR高松ビルについては増築部分がありますが、当初竣工日を記載しています。

(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。

(注4) 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。

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	長期修繕費用見積合計(千円)						新耐震基準	第9期末 (平成18年6月30日)			
			構成割合	年平均額			作成者	作成年月		PML	地震保険の有無	備考	
				対取得価格比率	全体	建物							
東京都心	事務所	兼松ビル	360,865	2.6%	24,058	0.1%	0.5%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月	○	4.6%	—	—
		兼松ビル別館	141,515	1.0%	9,434	0.3%	0.7%		○	11.9%	—	—	
		JPR人形町ビル	180,970	1.3%	12,065	0.6%	1.5%		○	5.6%	—	—	
		新麴町ビル	96,070	0.7%	6,405	0.4%	1.9%	株式会社 日建設計	平成13年5月	○	10.2%	—	—
		新麴町ビル（第2期追加取得分）	41,128	0.3%	2,742	0.5%	2.3%						
		新麴町ビル（第6期追加取得分）	14,260	0.1%	951	0.5%	2.1%						
		JPRクレスト竹橋ビル	102,270	0.7%	6,818	0.2%	0.4%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月	○	11.6%	—	—
		MS芝浦ビル	719,457	5.2%	47,964	0.4%	1.4%	日建設計マネジメントソ リュージョンズ株式会社	平成15年2月	○	9.2%	—	—
		五反田ファーストビル	336,613	2.4%	22,441	0.8%	2.1%	清水建設株式会社	平成15年4月	○	11.4%	—	—
		福岡ビル	60,389	0.4%	4,026	0.2%	1.6%	日建設計 マネジメント ソリュージョンズ 株式会社	平成15年8月	○	7.6%	—	—
		福岡ビル（第7期追加取得分）	33,214	0.2%	2,214	0.2%	1.8%						
		JPR市ヶ谷ビル	250,060	1.8%	16,671	0.3%	1.8%						
		オーバルコート大崎マークウエスト	180,358	1.3%	12,024	0.3%	0.6%	清水建設株式会社	平成16年4月	○	4.6%	—	—
		新宿スクエアタワー	771,661	5.6%	51,444	0.5%	1.0%		平成16年6月	○	4.7%	—	—
		ビッグス新宿ビル	1,434,894	10.3%	95,660	0.8%	5.1%		平成16年9月	○	6.0%	—	—
		アクロス新川ビル・アネックス	108,333	0.8%	7,222	1.0%	1.5%		平成16年11月	○	7.1%	—	—
		商業	JPR渋谷タワーレコードビル	236,620	1.7%	15,775	0.1%	0.8%	日建設計 マネジメント ソリュージョンズ 株式会社	平成15年5月	○	7.8%	—
JPR代官山	16,350		0.1%	1,090	0.1%	0.5%	平成16年9月	○	6.5%	—	—		
JPR神宮前432	28,290		0.2%	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	○	9.3%	—	—	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	153,220	1.1%	10,215	0.2%	0.3%	株式会社 日建設計	平成13年1月	○	4.2%	—	—
		JPR千葉ビル	283,432	2.0%	18,895	0.8%	1.6%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月	○	4.7%	—	—
		JPR横浜日本大通ビル	395,980	2.9%	26,399	0.9%	1.6%	株式会社 日建設計	平成13年1月	○	13.3%	—	—
		新横浜第二センタービル	191,815	1.4%	12,788	1.4%	2.1%	株式会社 竹中工務店	平成14年8月	○	8.6%	—	—
		川口センタービル	481,948	3.5%	32,130	0.4%	0.7%	日建設計マネジメントソ リュージョンズ株式会社	平成16年1月	○	12.1%	—	—
		JPR上野イーストビル	341,960	2.5%	22,797	0.7%	1.3%		平成15年12月	○	12.1%	—	—
		立川ビジネスセンタービル	51,783	0.4%	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	○	10.9%	—
		商業	田無アスタ	349,888	2.5%	23,326	0.2%	0.4%	株式会社 日建設計	平成13年1月	○	10.3%	—
ソルミフーガ1	579,240		4.2%	38,616	1.3%	3.2%	○	4.8%			—	—	
キュボ・ラ本館棟	61,586		0.4%	4,106	0.2%	0.3%	日建設計コンストラクショ ン・マネジメント株式会社	平成18年2月	○	12.7%	—	—	

地域区分	用途	不動産等の名称	長期修繕費用見積合計(千円)					作成者	作成年月	新耐震基準	第9期末 (平成18年6月30日)		
			構成割合	年平均額			PML				地震保険の有無	備考	
				対取得価格比率		建物							
				全体	建物								
地方	事務所	新潟駅南センタービル	91,334	0.7%	6,089	0.3%	0.4%	株式会社 日建設計	平成13年1月	○	1.3%	—	—
		明治安田生命大阪梅田ビル	271,683	2.0%	18,112	0.2%	0.4%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月	○	5.3%	—	—
		東京建物本町ビル	445,250	3.2%	29,683	0.7%	3.6%	株式会社日建設計	平成13年5月	○	12.0%	—	—
		JPR高松ビル	482,470	3.5%	32,165	1.5%	4.0%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月	○	14.7%	—	—
		JPR博多ビル	564,920	4.1%	37,661	1.3%	3.2%	株式会社 日建設計	平成13年1月	○	6.8%	—	—
		JPR那覇ビル	273,500	2.0%	18,233	1.2%	1.9%			○	7.1%	—	—
		NORTH33ビル	338,427	2.4%	22,562	0.6%	1.1%	日建設計 マネジメント ソリューションズ 株式会社	平成14年4月	○	3.1%	—	—
		損保ジャパン仙台ビル	357,691	2.6%	23,846	0.8%	1.0%		平成14年3月	○	2.8%	—	—
		損保ジャパン和歌山ビル	297,527	2.1%	19,835	1.2%	1.6%		○	7.9%	—	—	
		天神121ビル	196,277	1.4%	13,085	0.5%	0.8%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月	○	3.8%	—	—
		JPR名古屋栄ビル	115,060	0.8%	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	○	8.1%	—	—
		堂島Fビルディング	265,594	1.9%	17,706	0.8%	1.9%	清水建設株式会社	平成15年12月	○	12.3%	—	—
		船場福岡ビル	159,990	1.2%	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	○	6.5%	—	—
		UFJセントラルリース本社ビル	381,650	2.8%	25,443	0.6%	1.1%		平成17年1月	○	7.7%	—	—
		商業		JPR梅田ロフトビル	629,770	4.5%	41,985	0.3%	1.5%	株式会社 竹中工務店	平成15年1月	○	13.5%
シュトラッセ一番町	107,810			0.8%	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	○	6.0%	—	—
ペネトン心齋橋ビル	48,480			0.3%	3,232	0.1%	0.2%	清水建設株式会社	平成17年3月	○	11.5%	—	—
ハウジング・デザイン・センター神戸	839,925			6.1%	55,995	0.8%	1.1%		平成17年9月	○	7.8%	—	—
合計		13,871,527	100.0%	924,768	0.4%	1.1%	—	—	—	4.9%	—	—	

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

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

(注3) 「PML(Probable Maximum Loss)」とは、地震リスク分析における予想最大損失率を意味し、個別建築物に関するものと、ポートフォリオに関するものがあります。PMLは、想定した予定使用期間(50年=一般的建物の耐用年数)の間に、想定される最大規模の地震(475年に一度起こる大地震=50年間に起こる可能性が10%の大地震)によりどの程度の損害を被るかを、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、株式会社録研研究所作成の地震リスク評価報告書に記載された数値をそのまま転記しています。なお、第8期の地震リスク分析より、株式会社録研研究所は、文部科学省内に設置された地震調査研究推進本部より発表された「全国を概観した地震動予測地図」等の地震データベースを使用しております。今後、PMLは、その地震データベースの更新や耐震補強・修繕工事等により変化することがあります。

(注4) 東京建物本町ビル、JPR高松ビルは、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。

組入不動産に係るPM報酬

平成18年6月30日現在

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								
東京都心	事務所	兼松ビル	東京建物株式会社	1.6%	1.5%	1.4%	-	-	A×5%	50万円+ (A-1000万円)×3%	別途協議								
		兼松ビル別館																	
		JPR人形町ビル	明治安田ビルマネジメント株式会社	2.0%	1.5%	1.6%	-												
		新趣町ビル（含追加取得分）	東京建物株式会社																
		JPRクレスト竹橋ビル	安田不動産株式会社	東京建物株式会社	1.3%	1.0%	-					-	A×3%	30万円+ (A-1000万円)×2%	210万円+ (A-1億円)×1%				
		MS芝浦ビル																	
		五反田ファーストビル																	
		福岡ビル							-	-	-		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			
		福岡ビル（追加取得分）							-	-	-		10万円						
		JPR市ヶ谷ビル							1.6%	1.2%	-		-						
		オーバルコート大崎マークウエスト							-	-	-		20万円						
		新宿スクエアタワー							-	(注6)	-		20万円						
		ビッグス新宿ビル							-	-	-		70万円						
		アクロス新川ビル・アネックス							1.8%	1.5%	-		-						
		商業	JPR渋谷タワーレコードビル							-	-		-				30万円		
JPR代官山（注7）			-					-	-	18万円									
JPR神宮前432	株式会社サンケイビル		1.2%					1.0%	-	-									
東京周辺部	事務所	アルカイースト	東京建物株式会社					2.0%	1.5%	1.6%	-		-				A×5%	50万円+ (A-1000万円)×3%	別途協議
		JPR千葉ビル																	
		JPR横浜日本大通ビル			1.8%	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
		新横浜第二センタービル	明治安田ビルマネジメント株式会社	2.0%	1.5%	1.6%	-	A×5%	50万円+ (A-1000万円)×3%	別途協議									
		川口センタービル(注8)	野村不動産株式会社	1.3%	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上野イーストビル	安田不動産株式会社	1.8%	1.0%	-	-												
		立川ビジネスセンタービル	東京建物株式会社	1.8%	1.5%	-	-												
	商業	田無アスタ	明治安田ビルマネジメント株式会社	-	-	-	20万円	-	-	-									
		ツルミフーガ1	東京建物株式会社	-	-	-	25万円	-	-	-									
		キュボ・ラ本館棟		-	-	-	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									

地域区分	用途	不動産等の名称	不動産管理会社	P M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																		
		JPR高松ビル	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											1.8%	1.2%	—	—				
		JPR那覇ビル											株式会社損保ジャパン ・ビルマネジメント	2.0%	1.5%	1.6%				—
		NORTH33ビル	東京建物株式会社											2.0%	1.0%	—	—			
		損保ジャパン仙台ビル												東京建物株式会社	1.6%	1.2%	—	—	A×3%	30万円＋ (A-1000万円)× 2%
		損保ジャパン和歌山ビル											東京建物株式会社		—	—	—	30万円		
		天神121ビル	三井不動産株式会社												—	—	—	—		
		JPR名古屋栄ビル												東京建物株式会社	—	—	—	—		
		堂島Fビルディング											東京建物株式会社		—	—	—	—		
	船場福岡ビル	東京建物株式会社	—	—	—	—														
	UFJセントラルリース本社ビル		東京建物株式会社	—	—	—	—													
	JPR梅田ロフトビル			東京建物株式会社	—	—	—	—												
シュトラッセ一番町	東京建物株式会社	—			—	—	—													
ベネトン心斎橋ビル		東京建物株式会社	—		—	—	—													
ハウジング・デザイン・センター神戸			東京建物株式会社	—	—	—	—													

- (注1) 標準報酬については標準報酬1と2の合算額と標準報酬最低額のうちいずれか大きい金額が支払われます。
- (注2) 固定報酬の定めがあるビルについては標準報酬はありません。
- (注3) 標準報酬1は次のとおり算出します。  
各物件の当該月の入居テナントの賃料・共益費・駐車料（契約分）・広告料（以下、総称して「賃料等」といいます。賃料等の計算には消費税は含みません。）の合計額に対して物件毎に前掲の表記載の料率
- (注4) 標準報酬2は次のとおり算出します。  
本投資法人営業期間中の各物件毎の純収益に対してそれぞれ前掲の表記載の料率  
（ここで純収益とは、賃料等のほかにアンテナ設置料、解約時違約金その他附帯収入を加えた各物件に帰属するすべての収入から、公租公課、水道光熱費、保険料、修繕積立金、修繕費、管理会社報酬（標準報酬2を除きます。）、消耗費など各物件に帰属する全ての費用を控除したものをいいます。なお、純収入の計算には消費税は含まれず、減価償却費は上記の計算上、費用には含まれていません。）
- (注5) 標準報酬最低額は次のとおり算出します。  
各期に資産運用会社がビル毎に設定する基準賃料の単価に倉庫及び貸会議室を除く総賃貸可能面積と本投資法人の営業期間中の月数（1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・消耗品費の合計額が前期営業期間の外注委託費・備品費・消耗品費の合計額に対し減少した場合、その減少額の50%相当額を標準報酬2として支払うこととなっております。
- (注7) JPR代官山の固定報酬は、平成18年1月1日より上記の金額に変更されています。変更前の固定報酬は月額12万円です。
- (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) 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18年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	基準階貸貸面積		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	925.83 m <sup>2</sup>	( 280.06坪)	2,600mm	DHC 個別 (ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
		兼松ビル別館	378.97 m <sup>2</sup>	( 114.63坪)	2,600mm	個別	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		JPR人形町ビル	343.16 m <sup>2</sup>	( 103.80坪)	2,600mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間
		新麹町ビル	462.46 m <sup>2</sup>	( 139.89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	363.06 m <sup>2</sup>	( 109.82坪)	2,650mm	個別	OAフロア	—	○	24時間
		MS芝浦ビル	1,794.76 m <sup>2</sup>	( 542.91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	541.84 m <sup>2</sup>	( 163.90坪)	2,530mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		福岡ビル	628.96 m <sup>2</sup>	( 190.25坪)	2,600mm	各階別空調	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		JPR市ヶ谷ビル	457.68 m <sup>2</sup>	( 138.44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	912.58 m <sup>2</sup>	( 276.05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	912.40 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	358.68 m <sup>2</sup>	( 108.50坪)	2,550mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	725.09 m <sup>2</sup>	( 219.34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	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	882.33 m <sup>2</sup>	( 266.90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	398.36 m <sup>2</sup>	( 120.50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	517.73 m <sup>2</sup>	( 156.61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	433.15 m <sup>2</sup>	( 131.02坪)	2,600mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間
		川口センタービル	1,120.76 m <sup>2</sup>	( 339.03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	807.86 m <sup>2</sup>	( 244.37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	
	商業	田無アスタ	4,068.32 m <sup>2</sup>	( 1,230.66坪)	2,850mm	フロア空調	—	○	—	店舗
ツルミフーガ1		1,432.97 m <sup>2</sup>	( 433.47坪)	2,700mm	フロア空調	—	○	—	店舗	
キュポ・ラ本館棟		(2F) 1,994.00 m <sup>2</sup>	( 603.18坪)	2,800mm	フロア空調	—	○	○	店舗	



地域区分	用途	不動産等の名称	基準階貸貸面積		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	785.59 m <sup>2</sup>	( 237.64坪 )	2,600mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間
		明治安田生命大阪梅田ビル	943.07 m <sup>2</sup>	( 285.27坪 )	2,800mm	DHC 個別	OAフロア	○	○	24時間
		東京建物本町ビル	961.10 m <sup>2</sup>	( 290.73坪 )	2,500mm	セントラル+個別	OAフロア	○	○	24時間
		JPR高松ビル	509.59 m <sup>2</sup>	( 154.15坪 )	2,450mm	セントラル (一部個別対応)	— (一部OA)	○	○	24時間
		JPR博多ビル	494.59 m <sup>2</sup>	( 149.61坪 )	2,500mm	各階別空調	(一部OA)	○	○	24時間
		JPR那覇ビル	331.90 m <sup>2</sup>	( 100.40坪 )	2,550mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間
		NORTH33ビル	557.90 m <sup>2</sup>	( 168.76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	591.36 m <sup>2</sup>	( 178.88坪 )	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		損保ジャパン和歌山ビル	526.71 m <sup>2</sup>	( 159.33坪 )	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		天神121ビル	472.72 m <sup>2</sup>	( 142.99坪 )	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		JPR名古屋栄ビル	486.84 m <sup>2</sup>	( 147.27坪 )	2,650mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		堂島Fビルディング	393.70 m <sup>2</sup>	( 119.09坪 )	2,500mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		船場福岡ビル	382.39 m <sup>2</sup>	( 115.67坪 )	2,700mm	各階個別	3WAY フロアダクト	—	○	24時間
		UFJセントラルリース本社ビル	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	1,841.17 m <sup>2</sup>	( 556.95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		372.21 m <sup>2</sup>	( 112.59坪 )	2,700mm	個別	OAフロア	○	—	24時間	
ハウジング・デザイン・センター神戸		1,829.35 m <sup>2</sup>	( 553.37坪 )	スケルトン (階高4,200mm)	DHC 各階別	—	○	—	店舗	

組入不動産に係る価格関係一覧

平成18年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (期末保有物件分)		②期末帳簿価額		③期末評価額						
			(円)	構成割合	(円)	構成割合	(円)	構成割合	対各種価額比率		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	7.8%	15,716,947,079	7.6%	14,300,000,000	6.4%	87.9%	91.0%	△ 1,976,000,000	△ 1,416,947,079	
		兼松ビル別館	2,874,000,000	1.4%	2,692,908,260	1.3%	2,880,000,000	1.3%	100.2%	106.9%	6,000,000	187,091,740	
		JPR人形町ビル	2,100,000,000	1.0%	2,008,028,467	1.0%	2,240,000,000	1.0%	106.7%	111.6%	140,000,000	231,971,533	
		新麹町ビル	1,670,000,000	0.8%	1,667,757,753	0.8%	1,719,000,000	0.8%	102.9%	103.1%	49,000,000	51,242,247	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000,000	0.3%	558,694,080	0.3%	736,000,000	0.3%	133.8%	131.7%	186,000,000	177,305,920	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000,000	0.1%	206,630,361	0.1%	255,000,000	0.1%	127.5%	123.4%	55,000,000	48,369,639	
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000,000	1.9%	3,800,156,457	1.8%	3,510,000,000	1.6%	87.8%	92.4%	△ 490,000,000	△ 290,156,457	
		MS芝浦ビル	11,200,000,000	5.4%	11,288,486,119	5.5%	14,000,000,000	6.2%	125.0%	124.0%	2,800,000,000	2,711,513,881	
		五反田ファーストビル	2,920,000,000	1.4%	2,810,202,274	1.4%	3,160,000,000	1.4%	108.2%	112.4%	240,000,000	349,797,726	
		福岡ビル	1,800,000,000	0.9%	1,815,526,146	0.9%	1,935,000,000	0.9%	107.5%	106.6%	135,000,000	119,473,854	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000,000	0.5%	1,163,441,376	0.6%	1,015,000,000	0.5%	90.6%	87.2%	△ 105,000,000	△ 148,441,376	
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000,000	2.4%	5,248,829,798	2.6%	5,330,000,000	2.4%	104.5%	101.5%	230,000,000	81,170,202	
		オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000,000	1.7%	3,504,160,906	1.7%	4,160,000,000	1.9%	118.9%	118.7%	660,000,000	655,839,094	
		新宿スクエアタワー	10,000,000,000	4.8%	9,961,985,140	4.8%	9,580,000,000	4.3%	95.8%	96.2%	△ 420,000,000	△ 381,985,140	
		ビッグス新宿ビル	11,821,000,000	5.6%	12,019,111,747	5.8%	12,100,000,000	5.4%	102.4%	100.7%	279,000,000	80,888,253	
		アクロス新川ビル・アネックス	710,000,000	0.3%	706,451,040	0.3%	793,000,000	0.4%	111.7%	112.3%	83,000,000	86,548,960	
		商業	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000,000	5.7%	11,943,473,656	5.8%	15,200,000,000	6.8%	126.7%	127.3%	3,200,000,000
JPR代官山	2,160,000,000			1.0%	2,227,497,158	1.1%	1,730,000,000	0.8%	80.1%	77.7%	△ 430,000,000	△ 497,497,158	
JPR神宮前432	4,460,000,000			2.1%	4,600,579,307	2.2%	4,560,000,000	2.0%	102.2%	99.1%	100,000,000	△ 40,579,307	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	5,880,000,000	2.8%	5,350,088,275	2.6%	6,530,000,000	2.9%	111.1%	122.1%	650,000,000	1,179,911,725	
		JPR千葉ビル	2,350,000,000	1.1%	2,351,537,245	1.1%	2,060,000,000	0.9%	87.7%	87.6%	△ 290,000,000	△ 291,537,245	
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000,000	1.4%	2,694,009,401	1.3%	2,620,000,000	1.2%	89.5%	97.3%	△ 307,000,000	△ 74,009,401	
		新横浜第二センタービル	920,000,000	0.4%	940,790,031	0.5%	1,340,000,000	0.6%	145.7%	142.4%	420,000,000	399,209,969	
		川口センタービル	8,100,000,000	3.9%	7,982,461,438	3.9%	9,760,000,000	4.3%	120.5%	122.3%	1,660,000,000	1,777,538,562	
		JPR上野イーストビル	3,250,000,000	1.6%	3,254,810,797	1.6%	4,210,000,000	1.9%	129.5%	129.3%	960,000,000	955,189,203	
		立川ビジネスセンタービル	888,000,000	0.4%	875,973,549	0.4%	1,150,000,000	0.5%	129.5%	131.3%	262,000,000	274,026,451	
	商業	商業	田無アスタ	10,200,000,000	4.9%	9,094,832,264	4.4%	13,200,000,000	5.9%	129.4%	145.1%	3,000,000,000	4,105,167,736
			ツルミフーガ1	3,040,000,000	1.5%	2,886,817,535	1.4%	3,720,000,000	1.7%	122.4%	128.9%	680,000,000	833,182,465
			キューポ・ラ本館棟	2,100,000,000	1.0%	2,104,686,722	1.0%	2,420,000,000	1.1%	115.2%	115.0%	320,000,000	315,313,278

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (期末保有物件分)		②期末帳簿価額		③期末評価額					
			(円)	構成割合	(円)	構成割合	(円)	構成割合	対各種価額比率		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	1.0%	1,934,364,878	0.9%	2,140,000,000	1.0%	100.0%	110.6%	0	205,635,122
		明治安田生命大阪梅田ビル	8,300,000,000	4.0%	7,697,964,333	3.7%	9,780,000,000	4.4%	117.8%	127.0%	1,480,000,000	2,082,035,667
		東京建物本町ビル	4,150,000,000	2.0%	4,134,062,466	2.0%	4,230,000,000	1.9%	101.9%	102.3%	80,000,000	95,937,534
		JPR高松ビル	2,130,000,000	1.0%	2,293,054,171	1.1%	1,400,000,000	0.6%	65.7%	61.1%	△ 730,000,000	△ 893,054,171
		JPR博多ビル	2,900,000,000	1.4%	2,972,366,030	1.4%	2,840,000,000	1.3%	97.9%	95.5%	△ 60,000,000	△ 132,366,030
		JPR那覇ビル	1,560,000,000	0.7%	1,499,878,849	0.7%	1,440,000,000	0.6%	92.3%	96.0%	△ 120,000,000	△ 59,878,849
		NORTH33ビル	3,700,000,000	1.8%	3,569,863,982	1.7%	2,910,000,000	1.3%	78.6%	81.5%	△ 790,000,000	△ 659,863,982
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000,000	1.5%	2,841,764,485	1.4%	3,700,000,000	1.6%	117.5%	130.2%	550,000,000	858,235,515
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000,000	0.8%	1,516,505,290	0.7%	1,800,000,000	0.8%	107.8%	118.7%	130,000,000	283,494,710
		天神121ビル	2,810,000,000	1.3%	2,626,506,955	1.3%	2,660,000,000	1.2%	94.7%	101.3%	△ 150,000,000	33,493,045
		JPR名古屋栄ビル	4,550,000,000	2.2%	4,610,359,613	2.2%	5,550,000,000	2.5%	122.0%	120.4%	1,000,000,000	939,640,387
		堂島Fビルディング	2,140,000,000	1.0%	2,148,196,684	1.0%	2,420,000,000	1.1%	113.1%	112.7%	280,000,000	271,803,316
		船場福岡ビル	1,920,000,000	0.9%	1,938,499,346	0.9%	2,060,000,000	0.9%	107.3%	106.3%	140,000,000	121,500,654
		UFJセントラルリース本社ビル	4,137,000,000	2.0%	4,196,588,482	2.0%	4,400,000,000	2.0%	106.4%	104.8%	263,000,000	203,411,518
		商業	JPR梅田ロフトビル	13,000,000,000	6.2%	12,936,455,330	6.3%	13,980,000,000	6.2%	107.5%	108.1%	980,000,000
シュトラッセ一番町	4,200,000,000		2.0%	4,134,443,549	2.0%	3,960,000,000	1.8%	94.3%	95.8%	△ 240,000,000	△ 174,443,549	
ベネトン心齋橋ビル	5,430,000,000		2.6%	5,593,343,572	2.7%	5,680,000,000	2.5%	104.6%	101.5%	250,000,000	86,656,428	
ハウジング・デザイン・センター神戸	7,220,000,000		3.5%	7,422,904,840	3.6%	7,610,000,000	3.4%	105.4%	102.5%	390,000,000	187,095,160	
合計			209,223,000,000	100.0%	205,543,997,236	100.0%	224,773,000,000	100.0%	107.4%	109.4%	15,550,000,000	19,229,002,764

※新趣町ビル及び福岡ビルにかかる評価額は、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18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8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	4,354,007,134	72.3%	27.7%	10,440,000,000	3,860,000,000	73.0%	27.0%
		兼松ビル別館	1,556,000,000	1,318,000,000	54.1%	45.9%	1,579,647,815	1,113,260,445	58.7%	41.3%	1,660,000,000	1,220,000,000	57.6%	42.4%
		JPR人形町ビル	1,290,000,000	810,000,000	61.4%	38.6%	1,292,863,710	715,164,757	64.4%	35.6%	1,474,000,000	766,000,000	65.8%	34.2%
		新趣町ビル	1,324,000,000	346,000,000	79.3%	20.7%	1,326,555,145	341,202,608	79.5%	20.5%	1,379,000,000	340,000,000	80.2%	19.8%
		新趣町ビル（第2期追加取得分）	431,000,000	119,000,000	78.4%	21.6%	446,230,775	112,463,305	79.9%	20.1%	590,000,000	146,000,000	80.2%	19.8%
		新趣町ビル（第6期追加取得分）	155,000,000	45,000,000	77.5%	22.5%	161,791,556	44,838,805	78.3%	21.7%	204,500,000	50,500,000	80.2%	19.8%
		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	1,527,956,351	59.8%	40.2%	2,211,300,000	1,298,700,000	63.0%	37.0%
		MS芝浦ビル	7,700,000,000	3,500,000,000	68.8%	31.3%	7,955,529,906	3,332,956,213	70.5%	29.5%	10,100,000,000	3,900,000,000	72.1%	27.9%
		五反田ファーストビル	1,850,000,000	1,070,000,000	63.4%	36.6%	1,857,075,532	953,126,742	66.1%	33.9%	2,180,000,000	980,000,000	69.0%	31.0%
		福岡ビル	1,548,000,000	252,000,000	86.0%	14.0%	1,586,065,124	229,461,022	87.4%	12.6%	1,733,800,000	201,200,000	89.6%	10.4%
		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	125,998,177	89.2%	10.8%	909,400,000	105,600,000	89.6%	10.4%
		JPR市ヶ谷ビル	4,190,000,000	910,000,000	82.2%	17.8%	4,332,373,220	916,456,578	82.5%	17.5%	4,514,510,000	815,490,000	84.7%	15.3%
		オーバルコート大崎マークウエスト	1,560,000,000	1,940,000,000	44.6%	55.4%	1,611,990,046	1,892,170,860	46.0%	54.0%	2,055,040,000	2,104,960,000	49.4%	50.6%
		新宿スクエアタワー	5,100,000,000	4,900,000,000	51.0%	49.0%	5,253,401,495	4,708,583,645	52.7%	47.3%	6,000,000,000	3,580,000,000	62.6%	37.4%
		ビッグス新宿ビル	9,958,000,000	1,863,000,000	84.2%	15.8%	10,119,441,490	1,899,670,257	84.2%	15.8%	10,400,000,000	1,700,000,000	86.0%	14.0%
		アクロス新川ビル・アネックス	220,000,000	490,000,000	31.0%	69.0%	229,517,974	476,933,066	32.5%	67.5%	368,000,000	425,000,000	46.4%	53.6%
		東京都心	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	1,812,516,911	84.8%	15.2%	13,300,000,000	1,900,000,000
JPR代官山	1,940,000,000			220,000,000	89.8%	10.2%	2,002,997,901	224,499,257	89.9%	10.1%	1,520,000,000	210,000,000	87.9%	12.1%
JPR神宮前432	3,929,000,000			531,000,000	88.1%	11.9%	4,054,398,400	546,180,907	88.1%	11.9%	4,017,360,000	542,640,000	88.1%	11.9%
アルカイースト	2,310,000,000			3,570,000,000	39.3%	60.7%	2,312,708,783	3,037,379,492	43.2%	56.8%	2,890,000,000	3,640,000,000	44.3%	55.7%
東京都心	事務所	JPR千葉ビル	1,168,000,000	1,182,000,000	49.7%	50.3%	1,193,409,967	1,158,127,278	50.8%	49.2%	927,000,000	1,133,000,000	45.0%	55.0%
		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	1,468,119,817	45.5%	54.5%	1,218,300,000	1,401,700,000	46.5%	53.5%
		新横浜第二センタービル	312,000,000	608,000,000	33.9%	66.1%	331,676,662	609,113,369	35.3%	64.7%	482,000,000	858,000,000	36.0%	64.0%
		川口センタービル	3,510,000,000	4,590,000,000	43.3%	56.7%	3,591,617,901	4,390,843,537	45.0%	55.0%	4,200,000,000	5,560,000,000	43.0%	57.0%
		JPR上野イーストビル	1,510,000,000	1,740,000,000	46.5%	53.5%	1,573,699,807	1,681,110,990	48.3%	51.7%	1,990,000,000	2,220,000,000	47.3%	52.7%
		立川ビジネスセンタービル	399,000,000	489,000,000	44.9%	55.1%	400,559,620	475,413,929	45.7%	54.3%	539,000,000	611,000,000	46.9%	53.1%
		田無アスタ	3,612,000,000	6,588,000,000	35.4%	64.6%	3,615,663,549	5,479,168,715	39.8%	60.2%	6,098,400,000	7,101,600,000	46.2%	53.8%
		ツルミフーガ1	1,849,000,000	1,191,000,000	60.8%	39.2%	1,851,524,412	1,035,293,123	64.1%	35.9%	2,317,560,000	1,402,440,000	62.3%	37.7%
		キュボ・ラ本館棟	710,000,000	1,390,000,000	33.8%	66.2%	718,661,682	1,386,025,040	34.1%	65.9%	941,000,000	1,479,000,000	38.9%	61.1%
		東京都心	商業											

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8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	1,346,387,891	30.4%	69.6%	480,000,000	1,660,000,000	22.4%	77.6%	
		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	4,100,181,076	46.7%	53.3%	4,800,000,000	4,980,000,000	49.1%	50.9%	
		東京建物本町ビル	3,315,000,000	835,000,000	79.9%	20.1%	3,319,864,635	814,197,831	80.3%	19.7%	3,255,000,000	975,000,000	77.0%	23.0%	
		JPR高松ビル	1,332,000,000	798,000,000	62.5%	37.5%	1,375,683,870	917,370,301	60.0%	40.0%	666,000,000	734,000,000	47.6%	52.4%	
		JPR博多ビル	1,741,000,000	1,159,000,000	60.0%	40.0%	1,743,699,894	1,228,666,136	58.7%	41.3%	1,600,000,000	1,240,000,000	56.3%	43.7%	
		JPR那覇ビル	587,000,000	973,000,000	37.6%	62.4%	588,005,576	911,873,273	39.2%	60.8%	490,000,000	950,000,000	34.0%	66.0%	
		NORTH33ビル	1,709,000,000	1,991,000,000	46.2%	53.8%	1,752,777,273	1,817,086,709	49.1%	50.9%	1,655,790,000	1,254,210,000	56.9%	43.1%	
		損保ジャパン仙台ビル	744,000,000	2,406,000,000	23.6%	76.4%	750,765,127	2,090,999,358	26.4%	73.6%	800,000,000	2,900,000,000	21.6%	78.4%	
		損保ジャパン和歌山ビル	401,000,000	1,269,000,000	24.0%	76.0%	404,600,863	1,111,904,427	26.7%	73.3%	302,000,000	1,498,000,000	16.8%	83.2%	
		天神121ビル	1,257,000,000	1,553,000,000	44.7%	55.3%	1,262,323,350	1,364,183,605	48.1%	51.9%	1,420,000,000	1,240,000,000	53.4%	46.6%	
		JPR名古屋栄ビル	2,730,000,000	1,820,000,000	60.0%	40.0%	2,849,165,442	1,761,194,171	61.8%	38.2%	3,973,800,000	1,576,200,000	71.6%	28.4%	
		堂島Fビルディング	1,230,000,000	910,000,000	57.5%	42.5%	1,268,253,751	879,942,933	59.0%	41.0%	1,560,000,000	860,000,000	64.5%	35.5%	
		船場福岡ビル	1,000,000,000	920,000,000	52.1%	47.9%	1,040,624,814	897,874,532	53.7%	46.3%	1,246,000,000	814,000,000	60.5%	39.5%	
		UFJセントラルリース本社ビル	1,774,000,000	2,363,000,000	42.9%	57.1%	1,842,469,502	2,354,118,980	43.9%	56.1%	2,190,000,000	2,210,000,000	49.8%	50.2%	
		商業	JPR梅田ロフトビル	10,222,023,000	2,777,977,000	78.6%	21.4%	10,314,723,973	2,621,731,357	79.7%	20.3%	11,370,000,000	2,610,000,000	81.3%	18.7%
			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	1,586,684,410	61.6%	38.4%	2,390,000,000	1,570,000,000	60.4%	39.6%
ベネトン心齋橋ビル	3,550,000,000		1,880,000,000	65.4%	34.6%	3,695,229,911	1,898,113,661	66.1%	33.9%	3,970,000,000	1,710,000,000	69.9%	30.1%		
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	5,091,426,764	31.4%	68.6%	2,610,000,000	5,000,000,000	34.3%	65.7%		
合計			124,379,023,000	84,843,977,000	59.4%	40.6%	126,702,017,491	78,841,979,745	61.6%	38.4%	141,438,760,000	83,334,240,000	62.9%	37.1%	

※土地建物の按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。  
 ※新趣町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。

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5期 H16. 6. 30 (百万円)	第6期 H16. 12. 31 (百万円)	第7期 H17. 6. 30 (百万円)	第8期 H17. 12. 31 (百万円)	第9期 H18. 6. 30 (百万円)	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期
東京都心	事務所	兼松ビル	H14. 1. 1	16,200	12,700	12,700	12,700	13,500	14,300	△ 9.9%	0.0%	0.0%	6.3%	5.9%
		兼松ビル別館	H14. 1. 1	2,860	2,480	2,480	2,560	2,810	2,880	△ 0.8%	0.0%	3.2%	9.8%	2.5%
		JPR人形町ビル	H13. 11. 1	2,100	1,850	1,870	1,960	2,040	2,240	△ 1.1%	1.1%	4.8%	4.1%	9.8%
		新麹町ビル	H13. 10. 1	1,670	1,498	1,529	1,535	1,630	1,719	△ 1.8%	2.1%	0.4%	6.2%	5.5%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	H14. 10. 1	663	642	654	657	698	736	△ 1.8%	1.9%	0.5%	6.2%	5.4%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	H16. 11. 1	208	/	227	228	242	255	-	-	0.4%	6.1%	5.4%
		JPRクレスト竹橋ビル	H14. 1. 1	4,040	3,250	3,220	3,360	3,440	3,510	0.0%	△ 0.9%	4.3%	2.4%	2.0%
		MS芝浦ビル	H15. 4. 1	12,000	11,300	11,300	12,400	12,900	14,000	△ 3.4%	0.0%	9.7%	4.0%	8.5%
		五反田ファーストビル	H15. 5. 1	2,920	2,870	2,810	2,990	3,080	3,160	△ 1.7%	△ 2.1%	6.4%	3.0%	2.6%
		福岡ビル	H15. 10. 1	1,800	1,798	1,798	1,902	1,902	1,935	△ 0.1%	0.0%	5.8%	0.0%	1.7%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	H17. 4. 1	1,090	/	/	998	998	1,015	-	-	-	0.0%	1.7%
		JPR市ヶ谷ビル	H16. 5. 1	5,080	5,080	5,080	5,250	5,300	5,330	-	0.0%	3.3%	1.0%	0.6%
		オーバルコート大崎マークウエスト	H16. 4. 1	3,400	3,400	3,680	4,130	4,140	4,160	-	8.2%	12.2%	0.2%	0.5%
		新宿スクエアタワー	H16. 6. 1	9,670	/	9,670	8,840	9,350	9,580	-	-	△ 8.6%	5.8%	2.5%
		ビッグス新宿ビル	H16. 9. 1	11,810	/	2,910	11,900	11,900	12,100	-	-	308.9%	0.0%	1.7%
	アクロス新川ビル・アネックス	H16. 11. 1	730	/	730	735	739	793	-	-	0.7%	0.5%	7.3%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	H15. 6. 30	12,000	12,100	12,700	13,400	15,100	15,200	0.8%	5.0%	5.5%	12.7%	0.7%
		JPR代官山	H16. 9. 1	2,080	/	2,080	1,920	1,750	1,730	-	-	△ 7.7%	△ 8.9%	△ 1.1%
		JPR神宮前432	H18. 3. 24	4,604	/	/	/	/	4,560	-	-	-	-	-
	東京周辺部	事務所	アルカイスト	H13. 11. 1	5,880	5,760	5,450	5,300	5,990	6,530	△ 2.4%	△ 5.4%	△ 2.8%	13.0%
JPR千葉ビル			H13. 12. 1	2,400	2,085	1,988	2,020	2,050	2,060	△ 4.4%	△ 4.7%	1.6%	1.5%	0.5%
JPR横浜日本大通ビル			H13. 10. 31	3,090	2,650	2,490	2,420	2,450	2,620	△ 5.9%	△ 6.0%	△ 2.8%	1.2%	6.9%
JPR池袋ビル			H13. 12. 1	2,040	2,150	2,200	/	/	/	1.9%	2.3%	-	-	-
新横浜第二センタービル			H14. 9. 1	1,090	1,020	1,020	1,020	1,230	1,340	0.0%	0.0%	0.0%	20.6%	8.9%
川口センタービル			H16. 2. 1	8,240	8,180	8,600	8,990	9,650	9,760	-	5.1%	4.5%	7.3%	1.1%
JPR上野イーストビル			H15. 12. 1	3,270	3,330	3,320	3,460	3,660	4,210	-	△ 0.3%	4.2%	5.8%	15.0%
立川ビジネスセンタービル			H17. 8. 1	903	/	/	/	922	1,150	-	-	-	-	24.7%
商業		田無アスタ	H13. 10. 31	10,890	10,830	10,930	10,900	13,000	13,200	△ 0.1%	0.9%	△ 0.3%	19.3%	1.5%
		ツルミフーガ1	H13. 10. 31	3,117	3,173	3,280	3,300	3,630	3,720	△ 0.5%	3.4%	0.6%	10.0%	2.5%
	キューボ・ラ本館棟	H18. 3. 31	2,116	/	/	/	/	2,420	-	-	-	-	-	

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5期 H16.6.30 (百万円)	第6期 H16.12.31 (百万円)	第7期 H17.6.30 (百万円)	第8期 H17.12.31 (百万円)	第9期 H18.6.30 (百万円)	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期
地方	事務所	新潟駅南センタービル	H13.10.31	2,140	2,035	2,057	2,100	2,130	2,140	△ 2.4%	1.1%	2.1%	1.4%	0.5%
		明治安田生命大阪梅田ビル	H13.12.1	8,330	8,570	8,630	8,670	9,160	9,780	△ 0.3%	0.7%	0.5%	5.7%	6.8%
		東京建物本町ビル	H13.10.1	4,150	3,990	3,990	3,990	4,060	4,230	△ 5.2%	0.0%	0.0%	1.8%	4.2%
		JPRパークウエスト高松	H13.10.31	902	741	742				0.1%	0.1%	—	—	—
		JPR高松ビル	H13.12.1	2,190	1,330	1,340	1,360	1,400	1,400	0.0%	0.8%	1.5%	2.9%	0.0%
		JPR博多ビル	H13.10.31	2,914	2,660	2,660	2,730	2,760	2,840	△ 1.5%	0.0%	2.6%	1.1%	2.9%
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	H13.10.31	2,909	2,610	2,600				△ 4.4%	△ 0.4%	—	—	—
		JPR那覇ビル	H13.10.31	1,670	1,470	1,490	1,530	1,480	1,440	△ 7.0%	1.4%	2.7%	△ 3.3%	△ 2.7%
		NORTH33ビル	H14.4.1	3,710	2,910	2,790	2,860	2,910	2,910	△ 7.0%	△ 4.1%	2.5%	1.7%	0.0%
		パークイースト札幌	H14.4.1	2,390	1,850	1,690	1,720			△ 10.6%	△ 8.6%	1.8%	—	—
		損保ジャパン仙台ビル	H14.4.1	3,150	3,180	3,170	3,290	3,420	3,700	△ 0.6%	△ 0.3%	3.8%	4.0%	8.2%
		損保ジャパン和歌山ビル	H14.4.1	1,670	1,620	1,680	1,680	1,680	1,800	△ 3.0%	3.7%	0.0%	0.0%	7.1%
		天神121ビル	H13.12.1	2,850	2,590	2,590	2,560	2,650	2,660	△ 2.6%	0.0%	△ 1.2%	3.5%	0.4%
		SK広島ビル	H14.10.1	1,036	862	836	840			△ 6.8%	△ 3.0%	0.5%	—	—
		JPR名古屋栄ビル	H15.8.1	4,600	4,597	4,655	4,790	5,480	5,550	△ 0.2%	1.3%	2.9%	14.4%	1.3%
		堂島Fビルディング	H15.12.1	2,160	2,150	2,130	2,130	2,180	2,420	—	△ 0.9%	0.0%	2.3%	11.0%
	船場福岡ビル	H16.5.1	1,950	1,950	1,960	1,960	2,050	2,060	—	0.5%	0.0%	4.6%	0.5%	
	UFJセントラルリース本社ビル	H17.2.1	3,940			3,970	4,230	4,400	—	—	—	6.5%	4.0%	
	商業	JPR梅田ロフトビル	H15.5.1	12,600	11,800	11,800	12,000	13,910	13,980	△ 6.3%	0.0%	1.7%	15.9%	0.5%
		シュトラッセ一番町	H16.12.1	3,820			3,820	3,850	3,960	—	—	—	0.8%	2.9%
ベネトン心齋橋ビル		H17.4.1	4,940			5,030	5,650	5,680	—	—	—	12.3%	0.5%	
ハウジング・デザイン・センター神戸		H17.9.30	7,380				7,500	7,610	—	—	—	—	1.5%	
合計				219,891	155,061	171,526	191,905	210,601	224,773					

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18年6月30日現在

地域区分	用途	期末総賃貸可能面積 (持分対応)		期末総賃貸面積 (持分対応)		期末空室面積		期末稼働率	期末テナント数	1テナント当たり 期末平均 賃貸面積 (㎡)	
		(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合				
東京都心	事務所	兼松ビル	7,994.02	2.5%	7,994.02	2.6%	0.00	0.0%	100.0%	10	799.40
		兼松ビル別館	2,291.13	0.7%	2,291.13	0.7%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,291.13
		JPR人形町ビル	2,788.98	0.9%	2,788.98	0.9%	0.00	0.0%	100.0%	4	697.25
		新麹町ビル	2,105.44	0.7%	2,105.44	0.7%	0.00	0.0%	100.0%	7	401.99
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	901.36	0.3%	395.97	0.1%	505.39	8.2%	43.9%	2	
		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	
		JPRクレスト竹橋ビル	3,265.34	1.0%	3,265.34	1.1%	0.00	0.0%	100.0%	9	362.82
		MS芝浦ビル	14,429.09	4.6%	14,429.09	4.7%	0.00	0.0%	100.0%	8	1,803.64
		五反田ファーストビル	4,243.58	1.3%	4,243.58	1.4%	0.00	0.0%	100.0%	2	2,121.79
		福岡ビル	1,250.06	0.4%	1,250.06	0.4%	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%	1	
		JPR市ヶ谷ビル	4,186.09	1.3%	4,186.09	1.4%	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	1.3%	4,088.44	1.3%	0.00	0.0%	100.0%	4	1,022.11
		新宿スクエアタワー	10,982.03	3.5%	10,847.67	3.5%	134.36	2.2%	98.8%	25	433.91
	ビッグス新宿ビル	11,357.50	3.6%	11,166.84	3.6%	190.66	3.1%	98.3%	25	446.67	
	アクロス新川ビル・アネックス	1,253.39	0.4%	1,253.39	0.4%	0.00	0.0%	100.0%	4	313.35	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	8,076.85	2.6%	8,076.85	2.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	8,076.85
JPR代官山		653.99	0.2%	653.99	0.2%	0.00	0.0%	100.0%	4	163.50	
JPR神宮前432		1,027.33	0.3%	1,027.33	0.3%	0.00	0.0%	100.0%	5	205.47	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	7,022.76	2.2%	7,022.76	2.3%	0.00	0.0%	100.0%	6	1,170.46
		JPR千葉ビル	5,562.97	1.8%	4,981.49	1.6%	581.48	9.4%	89.5%	26	191.60
		JPR横浜日本大通ビル	6,066.53	1.9%	5,917.43	1.9%	149.10	2.4%	97.5%	11	537.95
		新横浜第二センタービル	2,641.19	0.8%	2,641.19	0.9%	0.00	0.0%	100.0%	15	176.08
		川口センタービル	15,461.98	4.9%	15,157.98	4.9%	304.00	4.9%	98.0%	37	409.68
		JPR上野イーストビル	6,512.45	2.1%	5,922.89	1.9%	589.56	9.5%	90.9%	8	740.36
		立川ビジネスセンタービル	1,747.13	0.6%	1,747.13	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	4	436.78
	商業	田無アスタ	31,121.71	9.9%	31,121.71	10.1%	0.00	0.0%	100.0%	1	31,121.71
		ツルミフーガ1	9,578.60	3.0%	9,578.60	3.1%	0.00	0.0%	100.0%	1	9,578.60
		キュボ・ラ本館棟	5,963.00	1.9%	5,963.00	1.9%	0.00	0.0%	100.0%	1	5,963.00



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	5,205.82	1.7%	5,205.82	1.7%	0.00	0.0%	100.0%	11	473.26
		明治安田生命大阪梅田ビル	9,600.62	3.0%	9,457.54	3.1%	143.08	2.3%	98.5%	27	350.28
		東京建物本町ビル	7,210.25	2.3%	7,015.85	2.3%	194.40	3.1%	97.3%	9	779.54
		JPR高松ビル	5,037.06	1.6%	4,055.52	1.3%	981.54	15.8%	80.5%	28	144.84
		JPR博多ビル	6,581.15	2.1%	5,363.59	1.7%	1,217.56	19.6%	81.5%	26	206.29
		JPR那覇ビル	3,947.69	1.3%	3,760.61	1.2%	187.08	3.0%	95.3%	16	235.04
		NORTH33ビル	6,642.98	2.1%	6,346.07	2.1%	296.91	4.8%	95.5%	23	275.92
		損保ジャパン仙台ビル	7,118.60	2.3%	6,910.71	2.2%	207.89	3.4%	97.1%	15	460.71
		損保ジャパン和歌山ビル	4,874.91	1.5%	4,637.76	1.5%	237.15	3.8%	95.1%	17	272.81
		天神121ビル	3,292.02	1.0%	3,012.28	1.0%	279.74	4.5%	91.5%	14	215.16
		JPR名古屋栄ビル	5,461.90	1.7%	5,461.90	1.8%	0.00	0.0%	100.0%	21	260.09
		堂島Fビルディング	3,941.40	1.3%	3,941.40	1.3%	0.00	0.0%	100.0%	11	358.31
		船場福岡ビル	3,349.57	1.1%	3,349.57	1.1%	0.00	0.0%	100.0%	6	558.26
		UFJセントラルリース本社ビル	7,123.07	2.3%	7,123.07	2.3%	0.00	0.0%	100.0%	1	7,123.07
	商業	JPR梅田ロフトビル	18,586.97	5.9%	18,586.97	6.0%	0.00	0.0%	100.0%	1	18,586.97
		シュトラッセ一番町	2,861.91	0.9%	2,861.91	0.9%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,861.91
		ペネトン心齋橋ビル	5,303.98	1.7%	5,303.98	1.7%	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	11.2%	35,444.13	11.5%	0.00	0.0%	100.0%	1	35,444.13	
合計			315,156.84	100.0%	308,956.94	100.0%	6,199.90	100.0%	98.0%	462	668.74

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

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

(注3) 期末テナント数については、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5) 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。

(注6) 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賃貸しています。そのため、同ビルの賃貸可能面積については、同社が賃貸しかつ転賃が可能な事務所・店舗及び倉庫にかかる契約上の合計面積に本投資法人の賃料配分率である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、転借人への転賃面積に賃料配分率を乗じた面積を、それぞれ小数点第3位以下を四捨五入して算出しています。また、同ビルにおいては、転借人の数をテナント数とみなしています。

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5期 H16.6.30	第6期 H16.12.31	第7期 H17.6.30	第8期 H17.12.31	第9期 H18.6.30	第5期 H16.6.30	第6期 H16.12.31	第7期 H17.6.30	第8期 H17.12.31	第9期 H18.6.30
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
東京都心	事務所	兼松ビル	200.84	200.84	200.84	0.00	0.00	97.5%	97.5%	97.5%	100.0%	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	379.23	0.00	0.00	0.00	0.00	86.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		新麹町ビル	380.42	0.00	0.00	0.00	0.00	81.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	0.00	0.00	0.00	0.00	505.39	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	43.9%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)		0.00	0.00	0.00	0.00	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPRクレスト竹橋ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		MS芝浦ビル	1,961.38	0.00	0.00	0.00	0.00	86.4%	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	—	—	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		1,716.58	1,716.58	1,138.32	134.36	—	84.4%	84.4%	89.6%	98.8%
		ビッグス新宿ビル		467.50	2,095.45	1,073.52	190.66	—	87.7%	81.6%	90.6%	98.3%
	アクロス新川ビル・アネックス		0.00	0.00	0.00	0.00	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	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	0.00	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPR神宮前432					0.00	—	—	—	—	100.0%
	東京周辺部	事務所	アルカイスト	0.00	482.12	2,065.02	482.12	0.00	100.0%	93.2%	70.7%	93.1%
JPR千葉ビル			622.84	231.17	364.80	526.20	581.48	88.8%	95.8%	93.4%	90.5%	89.5%
JPR横浜日本大通ビル			599.40	549.45	164.82	149.10	149.10	90.1%	91.0%	97.3%	97.5%	97.5%
JPR池袋ビル			1,065.39	376.01				76.8%	91.8%	—	—	—
新横浜第二センタービル			366.57	259.77	317.57	106.80	0.00	86.1%	90.2%	88.0%	96.0%	100.0%
川口センタービル			0.00	207.66	70.72	70.72	304.00	100.0%	98.7%	99.5%	99.5%	98.0%
JPR上野イーストビル			518.94	887.25	0.00	0.00	589.56	92.0%	86.4%	100.0%	100.0%	90.9%
立川ビジネスセンタービル						0.00	0.00	—	—	—	100.0%	100.0%
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	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	キュボ・ラボ館棟					0.00	—	—	—	—	100.0%	

地域区分	用途	不動産等の名称	期末空室面積					期末稼働率				
			第5期 H16.6.30	第6期 H16.12.31	第7期 H17.6.30	第8期 H17.12.31	第9期 H18.6.30	第5期 H16.6.30	第6期 H16.12.31	第7期 H17.6.30	第8期 H17.12.31	第9期 H18.6.30
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	537.66	0.00	0.00	0.00	0.00	89.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		明治安田生命大阪梅田ビル	538.34	789.55	395.65	553.45	143.08	94.4%	91.8%	95.9%	94.2%	98.5%
		東京建物本町ビル	103.49	103.49	103.49	89.99	194.40	98.6%	98.6%	98.6%	98.8%	97.3%
		JPRパークウエスト高松	913.92	491.49				63.7%	80.3%	—	—	—
		JPR高松ビル	999.26	691.04	442.67	725.83	981.54	80.1%	86.2%	91.2%	85.6%	80.5%
		JPR博多ビル	947.87	706.89	687.48	808.41	1,217.56	85.6%	89.3%	89.6%	87.7%	81.5%
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	1,775.54	1,626.62				79.0%	80.7%	—	—	—
		JPR那覇ビル	694.07	502.26	607.76	607.76	187.08	82.4%	87.3%	84.6%	84.6%	95.3%
		NORTH33ビル	709.24	263.52	131.76	206.10	296.91	89.3%	96.0%	98.0%	96.9%	95.5%
		パークイースト札幌	2,100.94	694.52	808.52			72.5%	90.9%	89.4%	—	—
		損保ジャパン仙台ビル	220.42	330.37	636.85	409.53	207.89	96.9%	95.3%	91.0%	94.2%	97.1%
		損保ジャパン和歌山ビル	245.98	311.28	560.64	412.50	237.15	95.0%	93.6%	88.5%	91.6%	95.1%
		天神121ビル	726.31	111.01	111.01	390.75	279.74	77.9%	96.6%	96.6%	88.1%	91.5%
		SK広島ビル	369.69	809.49	387.70			86.5%	70.4%	85.9%	—	—
		JPR名古屋栄ビル	254.71	0.00	0.00	0.00	0.00	95.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		堂島Fビルディング	307.65	595.50	595.50	595.50	0.00	92.2%	84.9%	84.9%	84.9%	100.0%
	船場福岡ビル	0.00	0.00	417.89	417.89	0.00	100.0%	100.0%	87.5%	87.5%	100.0%	
	UFJセントラルリース本社ビル			0.00	0.00	0.00	—	—	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	—	—	100.0%	100.0%	100.0%
ベネトン心齋橋ビル				0.00	0.00	0.00	—	—	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	—	—	—	100.0%	100.0%	
合計			17,540.10	13,405.38	12,882.72	8,764.48	6,199.90	93.2%	95.1%	95.4%	97.2%	98.0%

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8期）の稼働日数			当期（第9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	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		兼松ビル別館	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		JPR人形町ビル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		新麹町ビル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		JPRクレスト竹橋ビル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		MS芝浦ビル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		五反田ファーストビル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		福岡ビル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		福岡ビル（第7期追加取得分）	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		JPR市ヶ谷ビル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		オーバルコート大崎マークウエスト	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		新宿スクエアタワー	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		ビッグス新宿ビル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
	アクロス新川ビル・アネックス	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		JPR代官山	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
JPR神宮前432		-	-	-	99	H18.3.24	H18.6.30	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		JPR千葉ビル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		JPR横浜日本大通ビル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		新横浜第二センタービル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		川口センタービル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		JPR上野イーストビル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		立川ビジネスセンタービル	93	H17.9.30	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
	商業	田無アスタ	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		ツルミフーガ1	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		キューポ・ラ本館棟	-	-	-	92	H18.3.31	H18.6.30

地域区分	用途	不動産等の名称	前期（第8期）の稼働日数			当期（第9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	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		明治安田生命大阪梅田ビル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		東京建物本町ビル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		JPR高松ビル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		JPR博多ビル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		JPR那覇ビル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		NORTH33ビル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		パークイースト札幌	152	H17.7.1	H17.11.29	-	-	-
		損保ジャパン仙台ビル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		損保ジャパン和歌山ビル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		天神121ビル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		SK広島ビル	88	H17.7.1	H17.9.26	-	-	-
		JPR名古屋栄ビル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		堂島Fビルディング	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		船場福岡ビル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
	UFJセントラルリース本社ビル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30	
	商業	JPR梅田ロフトビル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		シュトラッセ一番町	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		ベネトン心齋橋ビル	184	H17.7.1	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
		ハウジング・デザイン・センター神戸	95	H17.9.28	H17.12.31	181	H18.1.1	H18.6.30
合計			179.7			178.4		

組入不動産に係る当期の賃貸事業収入、賃貸事業費用、NOI等

地域区分	用途	不動産等の名称	第9期：平成18年1月1日～平成18年6月30日						
			①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
			賃貸事業収入 (円)	賃貸事業費用 (円)	NOI =①-② (円)	減価償却費 (円)	償却後利益 =③-④ (円)	資本的支出 (円)	NC F =③-⑥ (円)
東京都心	事務所	兼松ビル	439,467,332	127,920,105	311,547,227	102,648,307	208,898,920	7,454,105	304,093,122
		兼松ビル別館	102,721,780	28,012,609	74,709,171	29,784,867	44,924,304	897,220	73,811,951
		JPR人形町ビル	98,477,038	27,560,352	70,916,686	16,968,254	53,948,432	3,674,000	67,242,686
		新趣町ビル	71,200,587	21,677,462	49,523,125	4,235,519	45,287,606	0	49,523,125
		新趣町ビル(第2期追加取得分)	36,231,496	9,481,069	26,750,427	1,203,965	25,546,462	0	26,750,427
		新趣町ビル(第6期追加取得分)	11,370,202	3,379,278	7,990,924	696,899	7,294,025	0	7,990,924
		JPRクレスト竹橋ビル	127,045,634	35,807,145	91,238,489	28,980,847	62,257,642	0	91,238,489
		MS芝浦ビル	529,991,641	158,912,179	371,079,462	53,049,733	318,029,729	1,756,037	369,323,425
		五反田ファーストビル	132,815,730	41,987,910	90,827,820	23,742,703	67,085,117	1,664,760	89,163,060
		福岡ビル	64,667,520	18,394,260	46,273,260	5,531,146	40,742,114	0	46,273,260
		福岡ビル(第7期追加取得分)	37,822,224	9,921,134	27,901,090	2,475,419	25,425,671	0	27,901,090
		JPR市ヶ谷ビル	182,763,877	47,761,253	135,002,624	15,264,272	119,738,352	15,378,116	119,624,508
		オーバルコート大崎マークウエスト	170,518,455	62,532,987	107,985,468	29,919,175	78,066,293	0	107,985,468
		新宿スクエアタワー	277,465,101	66,695,773	210,769,328	92,477,980	118,291,348	0	210,769,328
	ビッグス新宿ビル	449,609,770	163,285,542	286,324,228	29,763,356	256,560,872	21,207,454	265,116,774	
	アクロス新川ビル・アネックス	46,245,513	12,517,982	33,727,531	10,830,152	22,897,379	0	33,727,531	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	36,781,829	308,794,171	45,452,808	263,341,363	7,210,000	301,584,171
		JPR代官山	47,132,051	5,656,691	41,475,360	2,874,838	38,600,522	347,000	41,128,360
JPR神宮前432		49,237,502	6,835,867	42,401,635	4,166,958	38,234,677	2,935,000	39,466,635	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	253,745,447	140,314,032	113,431,415	58,034,858	55,396,557	0	113,431,415
		JPR千葉ビル	135,338,779	69,884,817	65,453,962	28,121,213	37,332,749	73,020,374	△ 7,566,412
		JPR横浜日本大通ビル	138,288,480	60,834,585	77,453,895	39,545,524	37,908,371	11,490,532	65,963,363
		新横浜第二センタービル	74,231,687	20,083,387	54,148,300	13,110,387	41,037,913	3,434,500	50,713,800
		川口センタービル	486,763,180	147,506,767	339,256,413	91,899,215	247,357,198	5,544,207	333,712,206
		JPR上野イーストビル	188,623,394	62,569,843	126,053,551	42,430,930	83,622,621	841,000	125,212,551
		立川ビジネスセンタービル	56,899,286	18,639,303	38,259,983	10,073,292	28,186,691	486,472	37,773,511
	商業	田無アスタ	596,400,000	81,397,389	515,002,611	119,950,728	395,051,883	0	515,002,611
		ツルミフーガ1	145,200,000	28,601,359	116,598,641	11,488,133	105,110,508	0	116,598,641
		キュボ・ラ本館棟(注)			34,535,233	11,679,826	22,855,407	0	34,535,233

地域区分	用途	不動産等の名称	第9期：平成18年1月1日～平成18年6月30日						
			①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
			賃貸事業収入 (円)	賃貸事業費用 (円)	NOI =①-② (円)	減価償却費 (円)	償却後利益 =③-④ (円)	資本的支出 (円)	NC F =③-⑥ (円)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	133,168,106	44,842,176	88,325,930	24,405,451	63,920,479	0	88,325,930
		明治安田生命大阪梅田ビル	358,652,553	133,162,067	225,490,486	71,389,569	154,100,917	700,349	224,790,137
		東京建物本町ビル	251,550,238	67,830,981	183,719,257	15,028,705	168,690,552	17,683,286	166,035,971
		JPR高松ビル	88,009,623	34,108,670	53,900,953	15,440,197	38,460,756	3,065,000	50,835,953
		JPR博多ビル	144,595,880	57,714,081	86,881,799	17,128,263	69,753,536	560,000	86,321,799
		JPR那覇ビル	101,315,390	35,683,750	65,631,640	25,670,826	39,960,814	5,241,645	60,389,995
		NORTH33ビル	168,978,155	76,305,613	92,672,542	44,045,357	48,627,185	23,980,782	68,691,760
		損保ジャパン仙台ビル	197,319,928	58,169,574	139,150,354	46,964,226	92,186,128	9,702,000	129,448,354
		損保ジャパン和歌山ビル	114,903,642	35,679,616	79,224,026	26,032,986	53,191,040	5,722,000	73,502,026
		天神121ビル	109,757,084	35,482,315	74,274,769	26,149,296	48,125,473	0	74,274,769
		JPR名古屋栄ビル	218,083,367	76,862,981	141,220,386	26,997,961	114,222,425	12,050,512	129,169,874
		堂島Fビルディング	118,205,184	47,984,512	70,220,672	18,300,387	51,920,285	7,371,000	62,849,672
		船場福岡ビル	82,344,996	30,774,326	51,570,670	20,600,098	30,970,572	6,423,000	45,147,670
		UFJセントラルリース本社ビル	190,710,312	59,907,672	130,802,640	52,847,677	77,954,963	5,717,442	125,085,198
	商業	JPR梅田ロフトビル	402,413,250	34,097,900	368,315,350	58,634,948	309,680,402	41,687,838	326,627,512
		シュトラッセ一番町	128,388,000	15,058,842	113,329,158	30,365,600	82,963,558	0	113,329,158
		ベネトン心齋橋ビル(注)			112,705,947	26,439,942	86,266,005	2,350,000	110,355,947
ハウジング・デザイン・センター神戸(注)				207,455,814	87,889,837	119,565,977	14,830,373	192,625,441	
合計			8,552,819,562	2,452,495,139	6,100,324,423	1,560,732,630	4,539,591,793	314,426,004	5,785,898,419

(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9期：平成18年1月1日～平成18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)
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>									
地域別	東京都心合計		3,220,359,453	885,121,427	2,335,238,026	500,067,198	1,835,170,828	62,523,692	2,272,714,334
		事務所	2,778,413,900	835,847,040	1,942,566,860	447,572,594	1,494,994,266	52,031,692	1,890,535,168
		商業施設	441,945,553	49,274,387	392,671,166	52,494,604	340,176,562	10,492,000	382,179,166
	東京周辺部合計		2,129,904,397	649,710,393	1,480,194,004	426,334,106	1,053,859,898	94,817,085	1,385,376,919
		事務所	1,333,890,253	519,832,734	814,057,519	283,215,419	530,842,100	94,817,085	719,240,434
		商業施設	796,014,144	129,877,659	666,136,485	143,118,687	523,017,798	0	666,136,485
	地方合計		3,202,555,712	917,663,319	2,284,892,393	634,331,326	1,650,561,067	157,085,227	2,127,807,166
		事務所	2,277,594,458	794,508,334	1,483,086,124	431,000,999	1,052,085,125	98,217,016	1,384,869,108
		商業施設	924,961,254	123,154,985	801,806,269	203,330,327	598,475,942	58,868,211	742,938,058
用途別	事務所合計	6,389,898,611	2,150,188,108	4,239,710,503	1,161,789,012	3,077,921,491	245,065,793	3,994,644,710	
	商業施設合計	2,162,920,951	302,307,031	1,860,613,920	398,943,618	1,461,670,302	69,360,211	1,791,253,709	
事務所規模別	大規模ビル	1,419,854,742	499,084,051	920,770,691	274,952,140	645,818,551	2,456,386	918,314,305	
	大型ビル	2,780,290,236	897,244,024	1,883,046,212	479,344,029	1,403,702,183	93,440,508	1,789,605,704	
	中型ビル	2,189,753,633	753,860,033	1,435,893,600	407,492,843	1,028,400,757	149,168,899	1,286,724,701	
	小型ビル	0	0	0	0	0	0	0	





組入不動産に係る当期の賃料収入とその他賃貸事業収入の内訳

地域区分	用途	不動産等の名称	第9期の賃貸事業収入（平成18年1月1日～平成18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
			(円)		(円)		(円)	%	%
東京都心	事務所	兼松ビル	439,467,332	5.1%	413,467,156	5.1%	26,000,176	5.4%	5.9%
		兼松ビル別館	102,721,780	1.2%	92,724,297	1.1%	9,997,483	2.1%	9.7%
		JPR人形町ビル	98,477,038	1.2%	89,287,650	1.1%	9,189,388	1.9%	9.3%
		新麹町ビル	71,200,587	0.8%	69,670,068	0.9%	1,530,519	0.3%	2.1%
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	36,231,496	0.4%	25,571,455	0.3%	10,660,041	2.2%	29.4%
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	11,370,202	0.1%	11,085,288	0.1%	284,914	0.1%	2.5%
		JPRクレスト竹橋ビル	127,045,634	1.5%	118,357,291	1.5%	8,688,343	1.8%	6.8%
		MS芝浦ビル	529,991,641	6.2%	472,641,666	5.9%	57,349,975	11.9%	10.8%
		五反田ファーストビル	132,815,730	1.6%	129,037,126	1.6%	3,778,604	0.8%	2.8%
		福岡ビル	64,667,520	0.8%	64,667,520	0.8%		0.0%	0.0%
		福岡ビル（第7期追加取得分）	37,822,224	0.4%	37,822,224	0.5%		0.0%	0.0%
		JPR市ヶ谷ビル	182,763,877	2.1%	169,342,462	2.1%	13,421,415	2.8%	7.3%
		オーバルコート大崎マークウエスト	170,518,455	2.0%	163,921,529	2.0%	6,596,926	1.4%	3.9%
		新宿スクエアタワー	277,465,101	3.2%	277,465,101	3.4%		0.0%	0.0%
	ビッグス新宿ビル	449,609,770	5.3%	399,261,903	4.9%	50,347,867	10.5%	11.2%	
	アクロス新川ビル・アネックス	46,245,513	0.5%	40,892,376	0.5%	5,353,137	1.1%	11.6%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	4.0%	345,576,000	4.3%		0.0%	0.0%
JPR代官山		47,132,051	0.6%	45,163,680	0.6%	1,968,371	0.4%	4.2%	
JPR神宮前432		49,237,502	0.6%	44,405,029	0.6%	4,832,473	1.0%	9.8%	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	253,745,447	3.0%	242,196,017	3.0%	11,549,430	2.4%	4.6%
		JPR千葉ビル	135,338,779	1.6%	126,439,259	1.6%	8,899,520	1.9%	6.6%
		JPR横浜日本大通ビル	138,288,480	1.6%	127,899,526	1.6%	10,388,954	2.2%	7.5%
		新横浜第二センタービル	74,231,687	0.9%	69,093,493	0.9%	5,138,194	1.1%	6.9%
		川口センタービル	486,763,180	5.7%	452,500,990	5.6%	34,262,190	7.1%	7.0%
		JPR上野イーストビル	188,623,394	2.2%	170,601,564	2.1%	18,021,830	3.8%	9.6%
		立川ビジネスセンタービル	56,899,286	0.7%	51,396,311	0.6%	5,502,975	1.1%	9.7%
	商業	田無アスタ	596,400,000	7.0%	596,400,000	7.4%		0.0%	0.0%
		ツルミフーガ1	145,200,000	1.7%	145,200,000	1.8%		0.0%	0.0%
		キュボ・ラ本館棟（注）							

地域区分	用途	不動産等の名称	第9期の賃貸事業収入（平成18年1月1日～平成18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
			(円)		(円)		(円)	%	%
地方	事務所	新潟駅南センタービル	133,168,106	1.6%	122,123,756	1.5%	11,044,350	2.3%	8.3%
		明治安田生命大阪梅田ビル	358,652,553	4.2%	334,528,752	4.1%	24,123,801	5.0%	6.7%
		東京建物本町ビル	251,550,238	2.9%	228,198,522	2.8%	23,351,716	4.9%	9.3%
		JPR高松ビル	88,009,623	1.0%	85,087,628	1.1%	2,921,995	0.6%	3.3%
		JPR博多ビル	144,595,880	1.7%	136,253,574	1.7%	8,342,306	1.7%	5.8%
		JPR那覇ビル	101,315,390	1.2%	94,475,748	1.2%	6,839,642	1.4%	6.8%
		NORTH33ビル	168,978,155	2.0%	153,399,600	1.9%	15,578,555	3.2%	9.2%
		損保ジャパン仙台ビル	197,319,928	2.3%	190,373,756	2.4%	6,946,172	1.4%	3.5%
		損保ジャパン和歌山ビル	114,903,642	1.3%	109,044,424	1.4%	5,859,218	1.2%	5.1%
		天神121ビル	109,757,084	1.3%	102,166,178	1.3%	7,590,906	1.6%	6.9%
		JPR名古屋栄ビル	218,083,367	2.5%	193,358,641	2.4%	24,724,726	5.1%	11.3%
		堂島Fビルディング	118,205,184	1.4%	109,361,061	1.4%	8,844,123	1.8%	7.5%
		船場福岡ビル	82,344,996	1.0%	76,883,730	1.0%	5,461,266	1.1%	6.6%
		UFJセントラルリース本社ビル	190,710,312	2.2%	176,691,900	2.2%	14,018,412	2.9%	7.4%
	商業	JPR梅田ロフトビル	402,413,250	4.7%	402,413,250	5.0%		0.0%	0.0%
		シュトラッセ一番町	128,388,000	1.5%	128,388,000	1.6%		0.0%	0.0%
ベネトン心齋橋ビル（注）									
ハウジング・デザイン・センター神戸（注）									
合計			8,552,819,562	100.0%	8,072,631,404	100.0%	480,188,158	100.0%	5.6%

（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、開示していません。

地域区分	用途	不動産等の名称	第9期の賃貸事業収入（平成18年1月1日～平成18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
<カテゴリー別>			(円)		(円)		(円)	%	%
地域別	東京都心合計		3,220,359,453	37.7%	3,010,359,821	37.3%	209,999,632	2.6%	6.5%
		事務所	2,778,413,900	32.5%	2,575,215,112	31.9%	203,198,788	2.5%	7.3%
		商業施設	441,945,553	5.2%	435,144,709	5.4%	6,800,844	0.1%	1.5%
	東京周辺部合計		2,129,904,397	24.9%	2,025,363,059	25.1%	104,541,338	1.3%	4.9%
		事務所	1,333,890,253	15.6%	1,240,127,160	15.4%	93,763,093	1.2%	7.0%
		商業施設	796,014,144	9.3%	785,235,899	9.7%	10,778,245	0.1%	1.4%
	地方合計		3,202,555,712	37.4%	3,036,908,524	37.6%	165,647,188	2.1%	5.2%
		事務所	2,277,594,458	26.6%	2,111,947,270	26.2%	165,647,188	2.1%	7.3%
		商業施設	924,961,254	10.8%	924,961,254	11.5%	0	0.0%	0.0%
用途別	事務所合計		6,389,898,611	74.7%	5,927,289,542	73.4%	462,609,069	5.7%	7.2%
	商業施設合計		2,162,920,951	25.3%	2,145,341,862	26.6%	17,579,089	0.2%	0.8%
事務所規模別	大規模ビル		1,419,854,742	16.6%	1,326,831,536	16.4%	93,023,206	1.2%	6.6%
	大型ビル		2,780,290,236	32.5%	2,582,862,293	32.0%	197,427,943	2.4%	7.1%
	中型ビル		2,189,753,633	25.6%	2,017,595,713	25.0%	172,157,920	2.1%	7.9%
	小型ビル		0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	-



組入不動産に係る当期の減価償却費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9期の減価償却費を除く賃貸事業費用（平成18年1月1日～平成18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	127,920,105	27,808,369	30,785,073	40,637,763	980,946	13,283,080	11,898,663		2,526,211	
		兼松ビル別館	28,012,609	6,349,792	8,945,379	7,081,711	240,737	2,119,980	2,706,000		569,010	
		JPR人形町ビル	27,560,352	5,943,908	10,410,513	7,094,179	254,388	724,900	2,863,000		269,464	
		新麹町ビル	21,677,462		1,597,280	4,485,659	133,724		2,148,000	12,135,990	1,176,809	
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	9,481,069		1,092,907	1,919,455	57,195		809,000	5,195,430	407,082	
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	3,379,278		414,357	665,515	19,833		337,000	1,801,428	141,145	
		JPRクレスト竹橋ビル	35,807,145	8,866,726	7,934,112	12,204,592	284,218	258,000	3,753,000		2,506,497	
		MS芝浦ビル	158,912,179	2,057,460	21,153,177	25,412,876	950,682	9,375,885	10,332,000	87,779,202		1,850,897
		五反田ファーストビル	41,987,910	12,853,788	9,222,091	11,259,035	355,336	3,611,513	4,049,000		637,147	
		福岡ビル	18,394,260			6,837,875	277,082		1,200,000	9,726,240		353,063
		福岡ビル（第7期追加取得分）	9,921,134			3,526,928	152,395		600,000	5,347,920		293,891
		JPR市ヶ谷ビル	47,761,253	10,243,500	10,767,313	16,433,625	322,132	4,963,159	4,430,725			600,799
		オーバルコート大崎マークウエスト	62,532,987		4,902,595	15,096,457	420,767		1,200,000	39,576,066		1,337,102
		新宿スクエアタワー	66,695,773			52,252,351	2,793,118		1,200,000	10,150,304		300,000
		ビッグス新宿ビル	163,285,542	66,004,919	35,702,392	47,002,802	1,333,293	2,842,315	4,203,076			6,196,745
		アクロス新川ビル・アネックス	12,517,982		2,495,226	3,367,617	106,736		1,247,000	4,792,224		509,179
東京都心	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	36,781,829			34,085,213	496,616		1,800,000		400,000	
		JPR代官山	5,656,691	778,005	1,861,477	1,602,200	40,009	295,000	1,080,000			
		JPR神宮前432	6,835,867	4,101,240	1,688,152		66,098	50,000	924,000		6,377	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	140,314,032		11,850,013	29,920,612	3,008,196	50,000	6,905,000	87,684,174	896,037	
		JPR千葉ビル	69,884,817	21,003,562	11,829,974	12,538,335	567,479	18,035,260	4,187,842		1,722,365	
		JPR横浜日本大通ビル	60,834,585	12,486,726	14,219,143	11,431,741	3,792,905	14,064,698	3,626,630		1,212,742	
		新横浜第二センタービル	20,083,387	4,662,229	5,911,951	5,694,400	274,675	374,205	2,205,000		960,927	
		川口センタービル	147,506,767	53,455,905	40,056,443	36,096,062	1,416,782	4,471,693	9,983,748		2,026,134	
		JPR上野イーストビル	62,569,843	16,839,750	18,635,647	14,293,400	474,258	6,343,000	4,400,000		1,583,788	
		立川ビジネスセンタービル	18,639,303	5,364,585	6,998,381	3,463,787	165,469	573,342	1,521,000		552,739	
	東京都周辺部	商業	田無アスタ	81,397,389			42,510,490	3,823,433		1,200,000	33,863,466	
			ツルミフーガ1	28,601,359			13,713,751	496,166		1,500,000	12,805,890	85,552
			キューボ・ラ本館棟（注3）									

地域区分	用途	不動産等の名称	第9期の減価償却費を除く賃貸事業費用（平成18年1月1日～平成18年6月30日）								
			円	円	円	円	円	円	円	円	
			外注委託費	水道光熱費	公租公課	保険料	修繕工事費	管理委託料	管理組合費	その他費用	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	44,842,176	674,076	10,444,355	8,990,223	1,196,394	188,800	3,789,000	18,199,185	1,360,143
		明治安田生命大阪梅田ビル	133,162,067	33,478,673	47,618,660	34,805,902	1,096,549	731,655	10,141,000		5,289,628
		東京建物本町ビル	67,830,981	18,794,326	16,843,008	12,974,591	540,924	8,487,896	7,669,286		2,520,950
		JPR高松ビル	34,108,670	11,579,600	9,378,918	8,939,150	424,775	590,200	2,523,000		673,027
		JPR博多ビル	57,714,081	11,952,714	12,154,588	13,140,047	494,970	15,258,900	3,630,000		1,082,862
		JPR那覇ビル	35,683,750	11,401,442	8,973,539	6,137,639	347,420	4,300,859	2,556,496		1,966,355
		NORTH33ビル	76,305,613	18,633,390	21,725,622	22,242,966	613,590	6,987,261	4,711,957		1,390,827
		損保ジャパン仙台ビル	58,169,574	17,545,735	14,097,475	16,079,852	719,810	2,660,000	6,030,000		1,036,702
		損保ジャパン和歌山ビル	35,679,616	11,424,920	10,534,481	7,245,100	441,845	1,541,500	3,418,000		1,073,770
		天神121ビル	35,482,315		5,209,766	7,850,970	312,005	12,000	3,405,000	17,925,120	767,454
		JPR名古屋栄ビル	76,862,981	22,223,951	17,527,736	19,547,777	400,425	9,319,523	5,562,665		2,280,904
		堂島Fビルディング	47,984,512	16,619,840	8,184,204	14,343,257	295,381	3,622,900	2,658,000		2,260,930
		船場福岡ビル	30,774,326	6,731,004	4,578,605	6,722,284	227,691	8,111,000	2,071,000		2,332,742
		UFJセントラルリース本社ビル	59,907,672	16,424,700	16,413,965	15,527,323	530,531	5,169,648	4,557,910		1,283,595
		商業	JPR梅田ロフトビル	34,097,900			25,804,449	833,289	5,536,327	1,923,835	
シュトラッセ一番町	15,058,842				7,397,659	251,783		6,419,400		990,000	
ベネトン心齋橋ビル（注3）											
ハウジング・デザイン・センター神戸（注3）											
合計		2,452,495,139	456,304,835	472,936,763	745,563,611	33,879,660	165,731,042	166,693,768	355,207,821	56,177,639	

（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9期の減価償却費を除く賃貸事業費用（平成18年1月1日～平成18年6月30日）								
			円	外注委託費 円	水道光熱費 円	公租公課 円	保険料 円	修繕工事費 円	管理委託料 円	管理組合費 円	その他費用 円
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>											
地域別	東京都心合計		885,121,427	145,007,707	148,972,044	290,965,853	9,285,305	37,523,832	56,780,464	176,504,804	20,081,418
	事務所		835,847,040	140,128,462	145,422,415	255,278,440	8,682,582	37,178,832	52,976,464	176,504,804	19,675,041
	商業施設		49,274,387	4,879,245	3,549,629	35,687,413	602,723	345,000	3,804,000	0	406,377
	東京周辺部合計		649,710,393	113,812,757	120,279,797	169,662,578	14,288,396	43,912,198	36,135,671	142,578,712	9,040,284
	事務所		519,832,734	113,812,757	109,501,552	113,438,337	9,699,764	43,912,198	32,829,220	87,684,174	8,954,732
	商業施設		129,877,659	0	10,778,245	56,224,241	4,588,632	0	3,306,451	54,894,538	85,552
	地方合計		917,663,319	197,484,371	203,684,922	284,935,180	10,305,959	84,295,012	73,777,633	36,124,305	27,055,937
	事務所		794,508,334	197,484,371	203,684,922	194,547,081	7,642,310	66,982,142	62,723,314	36,124,305	25,319,889
	商業施設		123,154,985	0	0	90,388,099	2,663,649	17,312,870	11,054,319	0	1,736,048
用途別	事務所合計		2,150,188,108	451,425,590	458,608,889	563,263,858	26,024,656	148,073,172	148,528,998	300,313,283	53,949,662
	商業施設合計		302,307,031	4,879,245	14,327,874	182,299,753	7,855,004	17,657,870	18,164,770	54,894,538	2,227,977
事務所規模別	大規模ビル		499,084,051	35,536,133	80,621,850	142,391,741	7,848,545	10,157,540	28,578,000	185,613,680	8,336,562
	大型ビル		897,244,024	237,559,793	207,191,400	239,735,664	8,703,319	48,275,548	61,413,640	72,849,411	21,515,249
	中型ビル		753,860,033	178,329,664	170,795,639	181,136,453	9,472,792	89,640,084	58,537,358	41,850,192	24,097,851
	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9期：平成18年1月1日～平成18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	439,467,332	5.4%	5.1%	127,920,105	29.1%	5.2%	1.6%	311,547,227	70.9%	5.1%	3.9%
		兼松ビル別館	102,721,780	7.2%	1.2%	28,012,609	27.3%	1.1%	2.0%	74,709,171	72.7%	1.2%	5.2%
		JPR人形町ビル	98,477,038	9.5%	1.2%	27,560,352	28.0%	1.1%	2.6%	70,916,686	72.0%	1.2%	6.8%
		新麹町ビル	71,200,587	8.6%	0.8%	21,677,462	30.4%	0.9%	2.6%	49,523,125	69.6%	0.8%	6.0%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	36,231,496	13.3%	0.4%	9,481,069	26.2%	0.4%	3.5%	26,750,427	73.8%	0.4%	9.8%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	11,370,202	11.5%	0.1%	3,379,278	29.7%	0.1%	3.4%	7,990,924	70.3%	0.1%	8.1%
		JPRクレスタ竹橋ビル	127,045,634	6.4%	1.5%	35,807,145	28.2%	1.5%	1.8%	91,238,489	71.8%	1.5%	4.6%
		MS芝浦ビル	529,991,641	9.5%	6.2%	158,912,179	30.0%	6.5%	2.9%	371,079,462	70.0%	6.1%	6.7%
		五反田ファーストビル	132,815,730	9.2%	1.6%	41,987,910	31.6%	1.7%	2.9%	90,827,820	68.4%	1.5%	6.3%
		福岡ビル	64,667,520	7.2%	0.8%	18,394,260	28.4%	0.8%	2.1%	46,273,260	71.6%	0.8%	5.2%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	37,822,224	6.8%	0.4%	9,921,134	26.2%	0.4%	1.8%	27,901,090	73.8%	0.5%	5.0%
		JPR市ヶ谷ビル	182,763,877	7.2%	2.1%	47,761,253	26.1%	1.9%	1.9%	135,002,624	73.9%	2.2%	5.3%
		オーバルコート大崎マークウエスト	170,518,455	9.8%	2.0%	62,532,987	36.7%	2.5%	3.6%	107,985,468	63.3%	1.8%	6.2%
		新宿スクエアタワー	277,465,101	5.6%	3.2%	66,695,773	24.0%	2.7%	1.3%	210,769,328	76.0%	3.5%	4.3%
		ビッグス新宿ビル	449,609,770	7.7%	5.3%	163,285,542	36.3%	6.7%	2.8%	286,324,228	63.7%	4.7%	4.9%
		アクロス新川ビル・アネックス	46,245,513	13.1%	0.5%	12,517,982	27.1%	0.5%	3.6%	33,727,531	72.9%	0.6%	9.6%
商業	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	5.8%	4.0%	36,781,829	10.6%	1.5%	0.6%	308,794,171	89.4%	5.1%	5.2%	
	JPR代官山	47,132,051	4.4%	0.6%	5,656,691	12.0%	0.2%	0.5%	41,475,360	88.0%	0.7%	3.9%	
	JPR神宮前432	49,237,502	4.1%	0.6%	6,835,867	13.9%	0.3%	0.6%	42,401,635	86.1%	0.7%	3.5%	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	253,745,447	8.7%	3.0%	140,314,032	55.3%	5.7%	4.8%	113,431,415	44.7%	1.9%	3.9%
		JPR千葉ビル	135,338,779	11.6%	1.6%	69,884,817	51.6%	2.8%	6.0%	65,453,962	48.4%	1.1%	5.6%
		JPR横浜日本大通ビル	138,288,480	9.5%	1.6%	60,834,585	44.0%	2.5%	4.2%	77,453,895	56.0%	1.3%	5.3%
		新横浜第二センタービル	74,231,687	16.3%	0.9%	20,083,387	27.1%	0.8%	4.4%	54,148,300	72.9%	0.9%	11.9%
		川口センタービル	486,763,180	12.1%	5.7%	147,506,767	30.3%	6.0%	3.7%	339,256,413	69.7%	5.6%	8.4%
		JPR上野イーストビル	188,623,394	11.7%	2.2%	62,569,843	33.2%	2.6%	3.9%	126,053,551	66.8%	2.1%	7.8%
		立川ビジネスセンタービル	56,899,286	12.9%	0.7%	18,639,303	32.8%	0.8%	4.2%	38,259,983	67.2%	0.6%	8.7%
	商業	田無アスタ	596,400,000	11.8%	7.0%	81,397,389	13.6%	3.3%	1.6%	515,002,611	86.4%	8.4%	10.2%
ツルミフーガ1	145,200,000	9.6%	1.7%	28,601,359	19.7%	1.2%	1.9%	116,598,641	80.3%	1.9%	7.7%		
	キューボ・ラ本館棟(注)								34,535,233		0.6%	6.5%	

地域区分	用途	不動産等の名称	第9期：平成18年1月1日～平成18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	133,168,106	12.5%	1.6%	44,842,176	33.7%	1.8%	4.2%	88,325,930	66.3%	1.4%	8.3%
		明治安田生命大阪梅田ビル	358,652,553	8.7%	4.2%	133,162,067	37.1%	5.4%	3.2%	225,490,486	62.9%	3.7%	5.5%
		東京建物本町ビル	251,550,238	12.2%	2.9%	67,830,981	27.0%	2.8%	3.3%	183,719,257	73.0%	3.0%	8.9%
		JPR高松ビル	88,009,623	8.3%	1.0%	34,108,670	38.8%	1.4%	3.2%	53,900,953	61.2%	0.9%	5.1%
		JPR博多ビル	144,595,880	10.1%	1.7%	57,714,081	39.9%	2.4%	4.0%	86,881,799	60.1%	1.4%	6.0%
		JPR那覇ビル	101,315,390	13.1%	1.2%	35,683,750	35.2%	1.5%	4.6%	65,631,640	64.8%	1.1%	8.5%
		NORTH33ビル	168,978,155	9.2%	2.0%	76,305,613	45.2%	3.1%	4.2%	92,672,542	54.8%	1.5%	5.1%
		損保ジャパン仙台ビル	197,319,928	12.6%	2.3%	58,169,574	29.5%	2.4%	3.7%	139,150,354	70.5%	2.3%	8.9%
		損保ジャパン和歌山ビル	114,903,642	13.9%	1.3%	35,679,616	31.1%	1.5%	4.3%	79,224,026	68.9%	1.3%	9.6%
		天神121ビル	109,757,084	7.9%	1.3%	35,482,315	32.3%	1.4%	2.5%	74,274,769	67.7%	1.2%	5.3%
		JPR名古屋栄ビル	218,083,367	9.7%	2.5%	76,862,981	35.2%	3.1%	3.4%	141,220,386	64.8%	2.3%	6.3%
		堂島Fビルディング	118,205,184	11.1%	1.4%	47,984,512	40.6%	2.0%	4.5%	70,220,672	59.4%	1.2%	6.6%
		船場福岡ビル	82,344,996	8.6%	1.0%	30,774,326	37.4%	1.3%	3.2%	51,570,670	62.6%	0.8%	5.4%
		UFJセントラルリース本社ビル	190,710,312	9.3%	2.2%	59,907,672	31.4%	2.4%	2.9%	130,802,640	68.6%	2.1%	6.4%
	商業	JPR梅田ロフトビル	402,413,250	6.2%	4.7%	34,097,900	8.5%	1.4%	0.5%	368,315,350	91.5%	6.0%	5.7%
		シュトラッセ一番町	128,388,000	6.2%	1.5%	15,058,842	11.7%	0.6%	0.7%	113,329,158	88.3%	1.9%	5.4%
		ベネトン心齋橋ビル(注)								112,705,947		1.8%	4.2%
	ハウジング・デザイン・センター神戸(注)								207,455,814		3.4%	5.8%	
合計			8,552,819,562	8.4%	100.0%	2,452,495,139	28.7%	100.0%	2.4%	6,100,324,423	71.3%	100.0%	6.0%

(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9期：平成18年1月1日～平成18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
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>												
地域別	東京都心合計	3,220,359,453	7.0%	37.7%	885,121,427	27.5%	36.1%	1.9%	2,335,238,026	72.5%	38.3%	5.1%
	事務所	2,778,413,900	7.4%	32.5%	835,847,040	30.1%	34.1%	2.2%	1,942,566,860	69.9%	31.8%	5.2%
	商業施設	441,945,553	5.4%	5.2%	49,274,387	11.1%	2.0%	0.6%	392,671,166	88.9%	6.4%	4.8%
	東京周辺部合計	2,129,904,397	11.1%	24.9%	649,710,393	30.5%	26.5%	3.4%	1,480,194,004	69.5%	24.3%	7.7%
	事務所	1,333,890,253	11.1%	15.6%	519,832,734	39.0%	21.2%	4.3%	814,057,519	61.0%	13.3%	6.8%
	商業施設	796,014,144	11.2%	9.3%	129,877,659	16.3%	5.3%	1.8%	666,136,485	83.7%	10.9%	9.4%
	地方合計	3,202,555,712	8.6%	37.4%	917,663,319	28.7%	37.4%	2.5%	2,284,892,393	71.3%	37.5%	6.1%
	事務所	2,277,594,458	10.1%	26.6%	794,508,334	34.9%	32.4%	3.5%	1,483,086,124	65.1%	24.3%	6.6%
	商業施設	924,961,254	6.2%	10.8%	123,154,985	13.3%	5.0%	0.8%	801,806,269	86.7%	13.1%	5.4%
用途別	事務所合計	6,389,898,611	8.9%	74.7%	2,150,188,108	33.6%	87.7%	3.0%	4,239,710,503	66.4%	69.5%	5.9%
	商業施設合計	2,162,920,951	7.2%	25.3%	302,307,031	14.0%	12.3%	1.0%	1,860,613,920	86.0%	30.5%	6.2%
事務所規模別	大規模ビル	1,419,854,742	8.1%	16.6%	499,084,051	35.2%	20.4%	2.8%	920,770,691	64.8%	15.1%	5.2%
	大型ビル	2,780,290,236	8.8%	32.5%	897,244,024	32.3%	36.6%	2.8%	1,883,046,212	67.7%	30.9%	6.0%
	中型ビル	2,189,753,633	9.5%	25.6%	753,860,033	34.4%	30.7%	3.3%	1,435,893,600	65.6%	23.5%	6.2%
	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9期：平成18年1月1日～平成18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		
東京都心	事務所	兼松ビル	311,547,227	102,648,307	6.6%	23.4%	208,898,920	4.6%	47.5%	2.6%	2.7%	2.7%
		兼松ビル別館	74,709,171	29,784,867	1.9%	29.0%	44,924,304	1.0%	43.7%	3.2%	3.3%	3.4%
		JPR人形町ビル	70,916,686	16,968,254	1.1%	17.2%	53,948,432	1.2%	54.8%	5.2%	5.4%	5.4%
		新麴町ビル	49,523,125	4,235,519	0.3%	5.9%	45,287,606	1.0%	63.6%	5.5%	5.5%	5.5%
		新麴町ビル(第2期追加取得分)	26,750,427	1,203,965	0.1%	3.3%	25,546,462	0.6%	70.5%	9.4%	9.2%	9.2%
		新麴町ビル(第6期追加取得分)	7,990,924	696,899	0.0%	6.1%	7,294,025	0.2%	64.2%	7.4%	7.1%	7.1%
		JPRクレスト竹橋ビル	91,238,489	28,980,847	1.9%	22.8%	62,257,642	1.4%	49.0%	3.1%	3.3%	3.3%
		MS芝浦ビル	371,079,462	53,049,733	3.4%	10.0%	318,029,729	7.0%	60.0%	5.7%	5.7%	5.7%
		五反田ファーストビル	90,827,820	23,742,703	1.5%	17.9%	67,085,117	1.5%	50.5%	4.6%	4.8%	4.8%
		福岡ビル	46,273,260	5,531,146	0.4%	8.6%	40,742,114	0.9%	63.0%	4.6%	4.5%	4.5%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	27,901,090	2,475,419	0.2%	6.5%	25,425,671	0.6%	67.2%	4.6%	4.4%	4.4%
		JPR市ヶ谷ビル	135,002,624	15,264,272	1.0%	8.4%	119,738,352	2.6%	65.5%	4.7%	4.6%	4.6%
		オーバルコート大崎マークウエスト	107,985,468	29,919,175	1.9%	17.5%	78,066,293	1.7%	45.8%	4.5%	4.5%	4.5%
		新宿スクエアタワー	210,769,328	92,477,980	5.9%	33.3%	118,291,348	2.6%	42.6%	2.4%	2.4%	2.4%
	ビッグス新宿ビル	286,324,228	29,763,356	1.9%	6.6%	256,560,872	5.7%	57.1%	4.4%	4.3%	4.3%	
	アクロス新川ビル・アネックス	33,727,531	10,830,152	0.7%	23.4%	22,897,379	0.5%	49.5%	6.5%	6.5%	6.5%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	308,794,171	45,452,808	2.9%	13.2%	263,341,363	5.8%	76.2%	4.4%	4.4%	4.4%
JPR代官山		41,475,360	2,874,838	0.2%	6.1%	38,600,522	0.9%	81.9%	3.6%	3.5%	3.5%	
JPR神宮前432		42,401,635	4,166,958	0.3%	8.5%	38,234,677	0.8%	77.7%	3.2%	3.1%	3.1%	
東京都周辺部	事務所	アルカイースト	113,431,415	58,034,858	3.7%	22.9%	55,396,557	1.2%	21.8%	1.9%	2.1%	2.1%
		JPR千葉ビル	65,453,962	28,121,213	1.8%	20.8%	37,332,749	0.8%	27.6%	3.2%	3.2%	3.2%
		JPR横浜日本大通ビル	77,453,895	39,545,524	2.5%	28.6%	37,908,371	0.8%	27.4%	2.6%	2.8%	2.8%
		新横浜第二センタービル	54,148,300	13,110,387	0.8%	17.7%	41,037,913	0.9%	55.3%	9.0%	8.8%	8.8%
		川口センタービル	339,256,413	91,899,215	5.9%	18.9%	247,357,198	5.4%	50.8%	6.2%	6.2%	6.2%
		JPR上野イーストビル	126,053,551	42,430,930	2.7%	22.5%	83,622,621	1.8%	44.3%	5.2%	5.1%	5.2%
		立川ビジネスセンタービル	38,259,983	10,073,292	0.6%	17.7%	28,186,691	0.6%	49.5%	6.4%	6.5%	6.5%
	田無アスタ	515,002,611	119,950,728	7.7%	20.1%	395,051,883	8.7%	66.2%	7.8%	8.7%	8.8%	
商業	ソルミフーガ1	116,598,641	11,488,133	0.7%	7.9%	105,110,508	2.3%	72.4%	7.0%	7.3%	7.3%	
	キューボ・ラ本館棟(注)	34,535,233	11,679,826	0.7%		22,855,407	0.5%		4.3%	4.3%	4.3%	

地域区分	用途	不動産等の名称	第9期：平成18年1月1日～平成18年6月30日									
			NOI	減価償却費		償却後利益			ROA			
				(円)	(円)	構成割合	売上高経費率	(円)	構成割合	売上高利益率	取得価格	期中平均
			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	88,325,930	24,405,451	1.6%	18.3%	63,920,479	1.4%	48.0%	6.0%	6.6%	6.7%
		明治安田生命大阪梅田ビル	225,490,486	71,389,569	4.6%	19.9%	154,100,917	3.4%	43.0%	3.7%	4.0%	4.0%
		東京建物本町ビル	183,719,257	15,028,705	1.0%	6.0%	168,690,552	3.7%	67.1%	8.2%	8.2%	8.2%
		JPR高松ビル	53,900,953	15,440,197	1.0%	17.5%	38,460,756	0.8%	43.7%	3.6%	3.4%	3.4%
		JPR博多ビル	86,881,799	17,128,263	1.1%	11.8%	69,753,536	1.5%	48.2%	4.9%	4.7%	4.7%
		JPR那覇ビル	65,631,640	25,670,826	1.6%	25.3%	39,960,814	0.9%	39.4%	5.2%	5.3%	5.4%
		NORTH33ビル	92,672,542	44,045,357	2.8%	26.1%	48,627,185	1.1%	28.8%	2.7%	2.7%	2.7%
		損保ジャパン仙台ビル	139,150,354	46,964,226	3.0%	23.8%	92,186,128	2.0%	46.7%	5.9%	6.5%	6.5%
		損保ジャパン和歌山ビル	79,224,026	26,032,986	1.7%	22.7%	53,191,040	1.2%	46.3%	6.4%	7.0%	7.1%
		天神121ビル	74,274,769	26,149,296	1.7%	23.8%	48,125,473	1.1%	43.8%	3.5%	3.7%	3.7%
		JPR名古屋栄ビル	141,220,386	26,997,961	1.7%	12.4%	114,222,425	2.5%	52.4%	5.1%	5.0%	5.0%
		堂島Fビルディング	70,220,672	18,300,387	1.2%	15.5%	51,920,285	1.1%	43.9%	4.9%	4.9%	4.9%
		船場福岡ビル	51,570,670	20,600,098	1.3%	25.0%	30,970,572	0.7%	37.6%	3.3%	3.2%	3.2%
	UFJセントラルリース本社ビル	130,802,640	52,847,677	3.4%	27.7%	77,954,963	1.7%	40.9%	3.8%	3.7%	3.7%	
	商業	JPR梅田ロフトビル	368,315,350	58,634,948	3.8%	14.6%	309,680,402	6.8%	77.0%	4.8%	4.8%	4.8%
シュトラッセ一番町		113,329,158	30,365,600	1.9%	23.7%	82,963,558	1.8%	64.6%	4.0%	4.0%	4.0%	
パネトン心齋橋ビル(注)		112,705,947	26,439,942	1.7%		86,266,005	1.9%		3.2%	3.1%	3.1%	
	ハウジング・デザイン・センター神戸(注)	207,455,814	87,889,837	5.6%		119,565,977	2.6%		3.3%	3.2%	3.2%	
	合計	6,100,324,423	1,560,732,630	100.0%	18.2%	4,539,591,793	100.0%	53.1%	4.4%	4.5%	4.5%	

(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9期：平成18年1月1日～平成18年6月30日									
			NOI (円)	減価償却費		償却後利益			ROA			
				構成割合	売上高経費率	(円)	構成割合	売上高利益率	取得価格	期中平均	期末帳簿	
									ベース	簿価ベース	価額ベース	
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>												
地域別	東京都心合計		2,335,238,026	500,067,198	32.0%	15.5%	1,835,170,828	40.4%	57.0%	4.0%	4.0%	4.0%
	事務所		1,942,566,860	447,572,594	28.7%	16.1%	1,494,994,266	32.9%	53.8%	4.0%	4.0%	4.0%
	商業施設		392,671,166	52,494,604	3.4%	11.9%	340,176,562	7.5%	77.0%	4.1%	4.1%	4.1%
	東京周辺部合計		1,480,194,004	426,334,106	27.3%	20.0%	1,053,859,898	23.2%	49.5%	5.5%	5.8%	5.8%
	事務所		814,057,519	283,215,419	18.1%	21.2%	530,842,100	11.7%	39.8%	4.4%	4.5%	4.6%
	商業施設		666,136,485	143,118,687	9.2%	18.0%	523,017,798	11.5%	65.7%	7.4%	8.0%	8.0%
	地方合計		2,284,892,393	634,331,326	40.6%	19.8%	1,650,561,067	36.4%	51.5%	4.4%	4.5%	4.5%
	事務所		1,483,086,124	431,000,999	27.6%	18.9%	1,052,085,125	23.2%	46.2%	4.7%	4.8%	4.8%
	商業施設		801,806,269	203,330,327	13.0%	22.0%	598,475,942	13.2%	64.7%	4.0%	4.0%	4.0%
用途別	事務所合計		4,239,710,503	1,161,789,012	74.4%	18.2%	3,077,921,491	67.8%	48.2%	4.3%	4.3%	4.4%
商業施設合計		1,860,613,920	398,943,618	25.6%	18.4%	1,461,670,302	32.2%	67.6%	4.9%	4.9%	4.9%	
事務所規模別	大規模ビル		920,770,691	274,952,140	17.6%	19.4%	645,818,551	14.2%	45.5%	3.7%	3.8%	3.8%
	大型ビル		1,883,046,212	479,344,029	30.7%	17.2%	1,403,702,183	30.9%	50.5%	4.4%	4.5%	4.5%
	中型ビル		1,435,893,600	407,492,843	26.1%	18.6%	1,028,400,757	22.7%	47.0%	4.5%	4.5%	4.5%
	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9期：平成18年1月1日～平成18年6月30日								
			NOI	資本的支出			NCF				
				(円)	(円)	構成割合	売上高比率	年換算取得価格比率	(円)	構成割合	売上高NCF比率
東京都心	事務所	兼松ビル	311,547,227	7,454,105	2.4%	1.7%	0.092%	304,093,122	5.3%	69.2%	3.8%
		兼松ビル別館	74,709,171	897,220	0.3%	0.9%	0.063%	73,811,951	1.3%	71.9%	5.2%
		JPR人形町ビル	70,916,686	3,674,000	1.2%	3.7%	0.353%	67,242,686	1.2%	68.3%	6.5%
		新麹町ビル	49,523,125	0	0.0%	0.0%	0.000%	49,523,125	0.9%	69.6%	6.0%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	26,750,427	0	0.0%	0.0%	0.000%	26,750,427	0.5%	73.8%	9.8%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	7,990,924	0	0.0%	0.0%	0.000%	7,990,924	0.1%	70.3%	8.1%
		JPRクレスト竹橋ビル	91,238,489	0	0.0%	0.0%	0.000%	91,238,489	1.6%	71.8%	4.6%
		MS芝浦ビル	371,079,462	1,756,037	0.6%	0.3%	0.032%	369,323,425	6.4%	69.7%	6.6%
		五反田ファーストビル	90,827,820	1,664,760	0.5%	1.3%	0.115%	89,163,060	1.5%	67.1%	6.2%
		福岡ビル	46,273,260	0	0.0%	0.0%	0.000%	46,273,260	0.8%	71.6%	5.2%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	27,901,090	0	0.0%	0.0%	0.000%	27,901,090	0.5%	73.8%	5.0%
		JPR市ヶ谷ビル	135,002,624	15,378,116	4.9%	8.4%	0.608%	119,624,508	2.1%	65.5%	4.7%
		オーバルコート大崎マークウエスト	107,985,468	0	0.0%	0.0%	0.000%	107,985,468	1.9%	63.3%	6.2%
		新宿スクエアタワー	210,769,328	0	0.0%	0.0%	0.000%	210,769,328	3.6%	76.0%	4.3%
		ビッグス新宿ビル	286,324,228	21,207,454	6.7%	4.7%	0.362%	265,116,774	4.6%	59.0%	4.5%
	アクロス新川ビル・アネックス	33,727,531	0	0.0%	0.0%	0.000%	33,727,531	0.6%	72.9%	9.6%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	308,794,171	7,210,000	2.3%	2.1%	0.121%	301,584,171	5.2%	87.3%	5.1%
		JPR代官山	41,475,360	347,000	0.1%	0.7%	0.032%	41,128,360	0.7%	87.3%	3.8%
		JPR神宮前432	42,401,635	2,935,000	0.9%	6.0%	0.243%	39,466,635	0.7%	80.2%	3.3%
	東京周辺部	事務所	アルカイスト	113,431,415	0	0.0%	0.0%	0.000%	113,431,415	2.0%	44.7%
JPR千葉ビル			65,453,962	73,020,374	23.2%	54.0%	6.266%	△7,566,412	△0.1%	△5.6%	△0.6%
JPR横浜日本大通ビル			77,453,895	11,490,532	3.7%	8.3%	0.792%	65,963,363	1.1%	47.7%	4.5%
新横浜第二センタービル			54,148,300	3,434,500	1.1%	4.6%	0.753%	50,713,800	0.9%	68.3%	11.1%
川口センタービル			339,256,413	5,544,207	1.8%	1.1%	0.138%	333,712,206	5.8%	68.6%	8.3%
JPR上野イーストビル			126,053,551	841,000	0.3%	0.4%	0.052%	125,212,551	2.2%	66.4%	7.8%
立川ビジネスセンタービル			38,259,983	486,472	0.2%	0.9%	0.110%	37,773,511	0.7%	66.4%	8.6%
商業		田無アスタ	515,002,611	0	0.0%	0.0%	0.000%	515,002,611	8.9%	86.4%	10.2%
		ツルミフーガ1	116,598,641	0	0.0%	0.0%	0.000%	116,598,641	2.0%	80.3%	7.7%
		キュボ・ラ本館棟(注)	34,535,233	0	0.0%		0.000%	34,535,233	0.6%		6.5%

地域区分	用途	不動産等の名称	第9期：平成18年1月1日～平成18年6月30日									
			NO I (円)	資本的支出 (円)			NCF (円)	構成割合	売上高 NCF 比率	年換算 NCF 利回り		
				構成割合	売上高 比率	年換算 取得価格 比率						
地方	事務所	新潟駅南センタービル	88,325,930	0	0.0%	0.0%	0.000%	88,325,930	1.5%	66.3%	8.3%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	225,490,486	700,349	0.2%	0.2%	0.017%	224,790,137	3.9%	62.7%	5.5%	
		東京建物本町ビル	183,719,257	17,683,286	5.6%	7.0%	0.859%	166,035,971	2.9%	66.0%	8.1%	
		JPR高松ビル	53,900,953	3,065,000	1.0%	3.5%	0.290%	50,835,953	0.9%	57.8%	4.8%	
		JPR博多ビル	86,881,799	560,000	0.2%	0.4%	0.039%	86,321,799	1.5%	59.7%	6.0%	
		JPR那覇ビル	65,631,640	5,241,645	1.7%	5.2%	0.678%	60,389,995	1.0%	59.6%	7.8%	
		NORTH33ビル	92,672,542	23,980,782	7.6%	14.2%	1.307%	68,691,760	1.2%	40.7%	3.7%	
		損保ジャパン仙台ビル	139,150,354	9,702,000	3.1%	4.9%	0.621%	129,448,354	2.2%	65.6%	8.3%	
		損保ジャパン和歌山ビル	79,224,026	5,722,000	1.8%	5.0%	0.691%	73,502,026	1.3%	64.0%	8.9%	
		天神121ビル	74,274,769	0	0.0%	0.0%	0.000%	74,274,769	1.3%	67.7%	5.3%	
		JPR名古屋栄ビル	141,220,386	12,050,512	3.8%	5.5%	0.534%	129,169,874	2.2%	59.2%	5.7%	
		堂島Fビルディング	70,220,672	7,371,000	2.3%	6.2%	0.695%	62,849,672	1.1%	53.2%	5.9%	
		船場福岡ビル	51,570,670	6,423,000	2.0%	7.8%	0.675%	45,147,670	0.8%	54.8%	4.7%	
		UFJセントラルリース本社ビル	130,802,640	5,717,442	1.8%	3.0%	0.279%	125,085,198	2.2%	65.6%	6.1%	
		商業	JPR梅田ロフトビル	368,315,350	41,687,838	13.3%	10.4%	0.647%	326,627,512	5.6%	81.2%	5.1%
			シュトラッセ一番町	113,329,158	0	0.0%	0.0%	0.000%	113,329,158	2.0%	88.3%	5.4%
ベネトン心齋橋ビル(注)	112,705,947		2,350,000	0.7%		0.087%	110,355,947	1.9%		4.1%		
ハウジング・デザイン・センター神戸(注)	207,455,814		14,830,373	4.7%		0.414%	192,625,441	3.3%		5.4%		
合計			6,100,324,423	314,426,004	100.0%	3.7%	0.308%	5,785,898,419	100.0%	67.6%	5.7%	

(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、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9期：平成18年1月1日～平成18年6月30日								
			NO I (円)	資本的支出 (円)			NCF (円)	構成割合	売上高 NCF 比率	年換算 NCF 利回り	
				構成割合	売上高 比率	年換算 取得価格 比率					
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>											
地域別	東京都心合計		2,335,238,026	62,523,692	19.9%	1.9%	0.14%	2,272,714,334	39.3%	70.6%	5.0%
		事務所	1,942,566,860	52,031,692	16.5%	1.9%	0.14%	1,890,535,168	32.7%	68.0%	5.0%
		商業施設	392,671,166	10,492,000	3.3%	2.4%	0.13%	382,179,166	6.6%	86.5%	4.6%
	東京周辺部合計		1,480,194,004	94,817,085	30.2%	4.5%	0.50%	1,385,376,919	23.9%	65.0%	7.2%
		事務所	814,057,519	94,817,085	30.2%	7.1%	0.79%	719,240,434	12.4%	53.9%	6.0%
		商業施設	666,136,485	0	0.0%	0.0%	0.00%	666,136,485	11.5%	83.7%	9.4%
	地方合計		2,284,892,393	157,085,227	50.0%	4.9%	0.42%	2,127,807,166	36.8%	66.4%	5.7%
		事務所	1,483,086,124	98,217,016	31.2%	4.3%	0.44%	1,384,869,108	23.9%	60.8%	6.2%
		商業施設	801,806,269	58,868,211	18.7%	6.4%	0.40%	742,938,058	12.8%	80.3%	5.0%
用途別	事務所合計		4,239,710,503	245,065,793	77.9%	3.8%	0.34%	3,994,644,710	69.0%	62.5%	5.5%
	商業施設合計		1,860,613,920	69,360,211	22.1%	3.2%	0.23%	1,791,253,709	31.0%	82.8%	5.9%
事務所規模別	大規模ビル		920,770,691	2,456,386	0.8%	0.2%	0.01%	918,314,305	15.9%	64.7%	5.2%
	大型ビル		1,883,046,212	93,440,508	29.7%	3.4%	0.30%	1,789,605,704	30.9%	64.4%	5.7%
	中型ビル		1,435,893,600	149,168,899	47.4%	6.8%	0.65%	1,286,724,701	22.2%	58.8%	5.6%
	小型ビル		0	0	0.0%	—	—	0	0.0%	—	—



組入不動産に係るNOIの推移

地域区分	用途	不動産等の名称	NOI					NOIの対前期変動率					NOI利回り (年換算NOIの取得価額に対する割合)						
			第5期	第6期	第7期	第8期	第9期	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期		
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	
東京都市心	事務所	兼松ビル	259,331,726	240,177,423	306,152,904	302,679,867	311,547,227	△ 2.8%	△ 7.4%	27.5%	△ 1.1%	2.9%	3.2%	2.9%	3.8%	3.7%	3.9%		
		兼松ビル別館	75,061,953	76,235,642	69,521,715	74,396,520	74,709,171	2.0%	1.6%	△ 8.8%	7.0%	0.4%	5.2%	5.3%	4.9%	5.1%	5.2%		
		JPR人形町ビル	64,638,707	57,635,110	70,179,286	55,662,447	70,916,686	△ 10.4%	△ 10.8%	21.8%	△ 20.7%	27.4%	6.2%	5.4%	6.7%	5.3%	6.8%		
		新麴町ビル	41,520,033	42,235,347	45,625,127	48,318,181	49,523,125	△ 5.4%	1.7%	8.0%	5.9%	2.5%	5.0%	5.0%	5.5%	5.7%	6.0%		
		新麴町ビル(第2期追加取得分)	21,174,809	21,112,238	21,001,389	20,996,372	26,750,427	△ 5.8%	△ 0.3%	△ 0.5%	△ 0.0%	27.4%	7.7%	7.6%	7.7%	7.6%	9.8%		
		新麴町ビル(第6期追加取得分)		2,379,521	8,327,132	8,447,718	7,990,924			249.9%	1.4%	△ 5.4%	—	8.7%	8.4%	8.4%	8.1%		
		JPRクレスト竹橋ビル	85,522,117	82,512,866	91,020,535	92,264,239	91,238,489	44.2%	△ 3.5%	10.3%	1.4%	△ 1.1%	4.3%	4.1%	4.6%	4.6%	4.6%		
		MS芝浦ビル	324,466,898	334,731,158	362,070,777	344,928,394	371,079,462	△ 22.8%	3.2%	8.2%	△ 4.7%	7.6%	5.8%	5.9%	6.5%	6.1%	6.7%		
		五反田ファーストビル	106,816,839	91,385,637	93,916,631	89,085,765	90,827,820	6.3%	△ 14.4%	2.8%	△ 5.1%	2.0%	7.3%	6.2%	6.5%	6.1%	6.3%		
		福岡ビル	46,243,322	46,413,533	46,128,997	46,569,830	46,273,260	91.2%	0.4%	△ 0.6%	1.0%	△ 0.6%	5.2%	5.1%	5.2%	5.1%	5.2%		
		福岡ビル(第7期追加取得分)			13,384,894	31,596,541	27,901,090				136.1%	△ 11.7%	—	—	5.7%	5.6%	5.0%		
		JPR市ヶ谷ビル	29,791,474	164,633,619	128,460,117	139,981,791	135,002,624		452.6%	△ 22.0%	9.0%	△ 3.6%	6.3%	6.4%	5.1%	5.4%	5.3%		
		オーバルコート大崎マークウエスト	22,626,159	122,479,635	80,874,980	105,803,640	107,985,468			441.3%	△ 34.0%	30.8%	2.1%	7.9%	6.9%	4.7%	6.0%	6.2%	
		新宿スクエアタワー		251,984,234	182,675,502	180,527,911	210,769,328				△ 27.5%	△ 1.2%	16.8%	—	5.0%	3.7%	3.6%	4.3%	
		ビッグス新宿ビル		32,305,042	183,301,998	281,532,273	286,324,228				467.4%	53.6%	1.7%	—	7.7%	5.4%	4.7%	4.9%	
		アクロス新川ビル・アネックス		5,134,841	31,845,184	32,735,446	33,727,531				520.2%	2.8%	3.0%	—	7.3%	9.0%	9.1%	9.6%	
		東京都市心	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	307,340,583	306,977,113	308,399,650	303,568,280	308,794,171	△ 10.4%	△ 0.1%	0.5%	△ 1.6%	1.7%	5.1%	5.1%	5.2%	5.0%	5.2%
				JPR代官山		24,163,688	47,164,601	10,866,482	41,475,360				95.2%	△ 77.0%	281.7%	—	4.6%	4.4%	1.0%
JPR神宮前432							42,401,635						—	—	—	—	3.5%		
東京周辺部	事務所	アルカイースト	127,708,714	142,425,557	12,787,254	65,348,754	113,431,415	△ 17.1%	11.5%	△ 91.0%	411.0%	73.6%	4.4%	4.8%	0.4%	2.2%	3.9%		
		JPR千葉ビル	79,432,146	78,244,783	83,207,161	76,783,315	65,453,962	△ 17.7%	△ 1.5%	6.3%	△ 7.7%	△ 14.8%	6.8%	6.6%	7.1%	6.5%	5.6%		
		JPR横浜日本大通ビル	86,919,380	77,720,738	76,271,574	84,736,421	77,453,895	24.0%	△ 10.6%	△ 1.9%	11.1%	△ 8.6%	6.0%	5.3%	5.3%	5.7%	5.3%		
		JPR池袋ビル	50,545,958	73,485,508	25,456,980			4204.1%	45.4%	△ 65.4%	△ 100.0%		5.0%	7.1%	6.2%	—	—		
		新横浜第二センタービル	43,069,423	44,935,991	49,135,870	45,804,712	54,148,300	△ 10.5%	4.3%	9.3%	△ 6.8%	18.2%	9.4%	9.7%	10.8%	9.9%	11.9%		
		川口センタービル	276,796,147	377,438,639	344,185,384	320,858,661	339,256,413		36.4%	△ 8.8%	△ 6.8%	5.7%	9.0%	9.2%	8.6%	7.9%	8.4%		
		JPR上野イーストビル	97,128,126	110,298,850	98,768,599	128,688,452	126,053,551		13.6%	△ 10.5%	30.3%	△ 2.0%	8.9%	6.7%	6.1%	7.9%	7.8%		
		立川ビジネスセンタービル				19,912,216	38,259,983					92.1%	—	—	—	8.8%	8.7%		
	東京周辺部	商業	田無アスタ	588,124,915	551,498,850	513,002,473	514,157,923	515,002,611	0.1%	△ 6.2%	△ 7.0%	0.2%	0.2%	11.6%	10.7%	10.1%	10.0%	10.2%	
			ツルミフーガ1	123,934,527	115,034,778	115,503,841	115,508,451	116,598,641	△ 0.2%	△ 7.2%	0.4%	0.0%	0.9%	8.2%	7.5%	7.7%	7.5%	7.7%	
キュボ・ラ本館棟							34,535,233						—	—	—	—	6.5%		

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5期	第6期	第7期	第8期	第9期	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	78,151,777	81,965,184	85,558,913	79,571,925	88,325,930	△ 10.2%	4.9%	4.4%	△ 7.0%	11.0%	7.3%	7.6%	8.1%	7.4%	8.3%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	223,745,581	210,740,288	205,158,211	209,999,092	225,490,486	△ 3.0%	△ 5.8%	△ 2.6%	2.4%	7.4%	5.4%	5.0%	5.0%	5.0%	5.5%	
		安田生命天六ビル						△ 100.0%					—	—	—	—	—	
		東京建物本町ビル	182,531,563	175,596,080	182,162,822	179,834,158	183,719,257	△ 3.2%	△ 3.8%	3.7%	△ 1.3%	2.2%	8.8%	8.4%	8.9%	8.6%	8.9%	
		JPRパークウエスト高松	24,418,687	18,072,433	11,338,253			△ 26.7%	△ 26.0%	△ 37.3%	△ 100.0%		5.6%	4.1%	6.4%	—	—	
		JPR高松ビル	44,220,831	50,674,873	60,084,510	56,414,410	53,900,953	59.2%	14.6%	18.6%	△ 6.1%	△ 4.5%	4.2%	4.7%	5.7%	5.3%	5.1%	
		JPR博多ビル	96,968,269	102,738,268	98,029,928	105,762,123	86,881,799	△ 5.0%	6.0%	△ 4.6%	7.9%	△ 17.9%	6.7%	7.0%	6.8%	7.2%	6.0%	
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	114,326,540	105,383,021	39,475,013			△ 7.9%	△ 7.8%	△ 62.5%	△ 100.0%		8.0%	7.3%	6.8%	—	—	
		JPR那覇ビル	71,167,913	61,210,587	62,237,224	58,371,159	65,631,640	△ 9.2%	△ 14.0%	1.7%	△ 6.2%	12.4%	9.1%	7.8%	8.0%	7.4%	8.5%	
		NORTH33ビル	62,218,371	90,718,954	94,091,995	97,906,248	92,672,542	86.0%	45.8%	3.7%	4.1%	△ 5.3%	3.4%	4.9%	5.1%	5.2%	5.1%	
		パークイースト札幌	51,956,931	62,672,492	70,116,138	42,206,781		1.8%	20.6%	11.9%	△ 39.8%	△ 100.0%	4.8%	5.8%	6.6%	4.7%	—	
		損保ジャパン仙台ビル	142,072,955	125,223,440	115,869,845	133,911,965	139,150,354	△ 2.3%	△ 11.9%	△ 7.5%	15.6%	3.9%	9.0%	7.9%	7.4%	8.4%	8.9%	
		損保ジャパン和歌山ビル	86,017,953	77,545,823	80,898,575	74,285,571	79,224,026	△ 3.8%	△ 9.8%	4.3%	△ 8.2%	6.6%	10.3%	9.2%	9.8%	8.8%	9.6%	
		天神121ビル	60,009,721	66,620,258	80,050,833	73,271,439	74,274,769	5.6%	11.0%	20.2%	△ 8.5%	1.4%	4.3%	4.7%	5.7%	5.2%	5.3%	
		SK広島ビル	29,375,205	24,896,028	22,926,426	16,887,955		△ 13.9%	△ 15.2%	△ 7.9%	△ 26.3%	△ 100.0%	6.2%	5.2%	4.9%	7.4%	—	
		JPR名古屋栄ビル	135,853,857	148,784,613	151,872,075	157,500,401	141,220,386	42.8%	9.5%	2.1%	3.7%	△ 10.3%	6.0%	6.5%	6.7%	6.9%	6.3%	
		堂島Fビルディング	80,935,997	86,912,229	65,964,792	73,945,933	70,220,672		7.4%	△ 24.1%	12.1%	△ 5.0%	8.6%	8.1%	6.2%	6.9%	6.6%	
		船場福岡ビル	8,707,634	72,780,937	68,059,461	59,500,472	51,570,670		735.8%	△ 6.5%	△ 12.6%	△ 13.3%	8.3%	7.5%	7.1%	6.1%	5.4%	
		UFJセントラルリース本社ビル			82,084,644	148,705,340	130,802,640					81.2%		—	—	7.2%	7.1%	6.4%
		商業	JPR梅田ロフトビル	371,505,859	368,369,039	371,999,348	368,933,230	368,315,350	△ 8.7%	△ 0.8%	1.0%	△ 0.8%	△ 0.2%	5.7%	5.6%	5.8%	5.6%	5.7%
シュトラッセ一番町				98,375,246	120,288,842	113,329,158					22.3%		—	—	5.8%	5.7%	5.4%	
ベネトン心斎橋ビル				22,166,307	124,766,938	112,705,947				462.9%			—	—	4.7%	4.6%	4.2%	
ハウジング・デザイン・センター神戸					136,417,146	207,455,814							—	—	—	7.3%	5.8%	
合計			4,722,379,600	5,404,484,888	5,476,891,114	5,860,241,730	6,100,324,423	9.9%	14.4%	1.3%	7.0%	4.1%	6.2%	6.1%	5.9%	5.8%	6.0%	

地域区分	用途	不動産等の名称	NOI					NOIの対前期変動率					NOI利回り (年換算NOIの取得価額に対する割合)				
			第5期 (円)	第6期 (円)	第7期 (円)	第8期 (円)	第9期 (円)	第5期 (%)	第6期 (%)	第7期 (%)	第8期 (%)	第9期 (%)	第5期 (%)	第6期 (%)	第7期 (%)	第8期 (%)	第9期 (%)
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>																	
地域別	東京都心合計		1,384,534,620	1,902,496,647	2,090,051,419	2,169,961,697	2,335,238,026	△ 2.9%	37.4%	9.9%	3.8%	7.6%	4.9%	5.0%	5.0%	4.8%	5.1%
		事務所	1,077,194,037	1,571,355,846	1,734,487,168	1,855,526,935	1,942,566,860	△ 0.6%	45.9%	10.4%	7.0%	4.7%	4.8%	5.0%	5.0%	4.9%	5.2%
		商業施設	307,340,583	331,140,801	355,564,251	314,434,762	392,671,166	△ 10.4%	7.7%	7.4%	△ 11.6%	24.9%	5.1%	5.0%	5.1%	4.4%	4.8%
	東京周辺部合計		1,473,659,336	1,571,083,694	1,318,319,136	1,371,798,905	1,480,194,004	36.3%	6.6%	△ 16.1%	4.1%	7.9%	8.3%	8.1%	7.1%	7.3%	7.7%
		事務所	761,599,894	904,550,066	689,812,822	742,132,531	814,057,519	105.9%	18.8%	△ 23.7%	7.6%	9.7%	6.8%	7.0%	5.7%	6.2%	6.8%
		商業施設	712,059,442	666,533,628	628,506,314	629,666,374	666,136,485	0.1%	△ 6.4%	△ 5.7%	0.2%	5.8%	10.8%	10.0%	9.6%	9.4%	9.4%
	地方合計		1,864,185,644	1,930,904,547	2,068,520,559	2,318,481,128	2,284,892,393	4.1%	3.6%	7.1%	12.1%	△ 1.4%	6.3%	6.3%	6.4%	6.2%	6.1%
		事務所	1,492,679,785	1,562,535,508	1,575,979,658	1,568,074,972	1,483,086,124	7.9%	4.7%	0.9%	△ 0.5%	△ 5.4%	6.5%	6.5%	6.6%	6.6%	6.6%
		商業施設	371,505,859	368,369,039	492,540,901	750,406,156	801,806,269	△ 8.7%	△ 0.8%	33.7%	52.4%	6.8%	5.7%	5.6%	5.7%	5.6%	5.4%
用途別	事務所合計		3,331,473,716	4,038,441,420	4,000,279,648	4,165,734,438	4,239,710,503	17.4%	21.2%	△ 0.9%	4.1%	1.8%	5.9%	5.9%	5.7%	5.6%	5.9%
	商業施設合計		1,390,905,884	1,366,043,468	1,476,611,466	1,694,507,292	1,860,613,920	△ 4.8%	△ 1.8%	8.1%	14.8%	9.8%	7.3%	6.9%	6.7%	6.3%	6.2%
事務所規模別	大規模ビル		675,921,193	939,881,237	762,691,744	800,804,151	920,770,691	△ 16.0%	39.1%	△ 18.9%	5.0%	15.0%	5.3%	5.3%	4.3%	4.5%	5.2%
	大型ビル		1,343,072,330	1,551,759,080	1,737,305,158	1,880,175,210	1,883,046,212	31.5%	15.5%	12.0%	8.2%	0.2%	5.9%	6.0%	6.0%	5.7%	6.0%
	中型ビル		1,312,480,193	1,546,801,103	1,500,282,746	1,484,755,077	1,435,893,600	29.9%	17.9%	△ 3.0%	△ 1.0%	△ 3.3%	6.3%	6.2%	6.2%	6.3%	6.2%
	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5期	第6期	第7期	第8期	第9期	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
東京都市	事務所	兼松ビル	158,063,009	138,859,695	204,526,852	200,167,763	208,898,920	△ 4.6%	△ 12.1%	47.3%	△ 2.1%	4.4%	2.0%	1.7%	2.6%	2.5%	2.7%
		兼松ビル別館	45,893,532	46,963,948	40,168,201	44,631,291	44,924,304	3.2%	2.3%	△ 14.5%	11.1%	0.7%	3.3%	3.4%	3.0%	3.3%	3.3%
		JPR人形町ビル	48,558,450	41,470,640	53,783,520	38,824,257	53,948,432	△ 13.4%	△ 14.6%	29.7%	△ 27.8%	39.0%	4.8%	4.1%	5.4%	3.8%	5.4%
		新趣町ビル	36,048,271	36,780,589	41,590,473	44,107,262	45,287,606	△ 6.9%	2.0%	13.1%	6.1%	2.7%	4.3%	4.4%	5.0%	5.2%	5.5%
		新趣町ビル(第2期追加取得分)	19,471,593	19,409,022	19,298,173	19,294,965	25,546,462	△ 6.3%	△ 0.3%	△ 0.6%	△ 0.0%	32.4%	6.9%	6.8%	6.9%	6.8%	9.2%
		新趣町ビル(第6期追加取得分)		2,148,424	7,633,833	7,752,619	7,294,025			255.3%	1.6%	△ 5.9%	—	7.5%	7.4%	7.4%	7.1%
		JPRクレスト竹橋ビル	57,050,050	53,873,341	62,232,908	63,322,992	62,257,642	84.7%	△ 5.6%	15.5%	1.8%	△ 1.7%	2.9%	2.7%	3.2%	3.3%	3.3%
		MS芝浦ビル	267,558,369	277,207,401	304,271,842	286,767,832	318,029,729	△ 26.4%	3.6%	9.8%	△ 5.8%	10.9%	4.7%	4.8%	5.4%	5.0%	5.7%
		五反田ファーストビル	83,537,117	67,981,291	70,495,097	65,581,934	67,085,117	8.1%	△ 18.6%	3.7%	△ 7.0%	2.3%	5.8%	4.7%	5.0%	4.6%	4.8%
		福岡ビル	40,712,176	40,882,387	40,597,851	41,038,684	40,742,114	90.0%	0.4%	△ 0.7%	1.1%	△ 0.7%	4.4%	4.4%	4.5%	4.5%	4.5%
		福岡ビル(第7期追加取得分)			12,156,692	29,127,458	25,425,671				139.6%	△ 12.7%	—	—	4.9%	5.0%	4.4%
		JPR市ヶ谷ビル	24,939,737	150,028,979	113,755,231	125,108,828	119,738,352		501.6%	△ 24.2%	10.0%	△ 4.3%	5.1%	5.6%	4.4%	4.7%	4.6%
		オーバルコート大崎マークウエスト	17,646,657	92,602,087	50,975,344	75,884,465	78,066,293		424.8%	△ 45.0%	48.9%	2.9%	5.9%	5.1%	2.9%	4.2%	4.5%
		新宿スクエアタワー		159,506,254	90,197,522	88,049,931	118,291,348			△ 43.5%	△ 2.4%	34.3%	—	3.1%	1.8%	1.7%	2.4%
		ビッグス新宿ビル		29,900,447	165,049,700	252,246,017	256,560,872			452.0%	52.8%	1.7%	—	6.8%	4.8%	4.2%	4.3%
		アクロス新川ビル・アネックス		1,535,689	21,028,776	21,905,294	22,897,379			1269.3%	4.2%	4.5%	—	2.1%	5.8%	6.0%	6.5%
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	262,973,837	262,588,752	263,983,958	258,997,892	263,341,363	△ 12.0%	△ 0.1%	0.5%	△ 1.9%	1.7%	4.4%	4.3%	4.4%	4.3%	4.4%
		JPR代官山		22,793,857	44,424,936	8,032,686	38,600,522			94.9%	△ 81.9%	380.5%	—	4.2%	4.0%	0.7%	3.5%
		JPR神宮前432					38,234,677						—	—	—	—	3.1%
	東京周辺部	事務所	アルカイースト	69,678,305	84,390,699	△ 45,247,604	7,313,896	55,396,557	△ 27.4%	21.1%	△ 153.6%	△ 116.2%	657.4%	2.5%	3.0%	△ 1.7%	0.3%
JPR千葉ビル			53,762,246	52,161,782	56,451,323	49,621,784	37,332,749	△ 24.5%	△ 3.0%	8.2%	△ 12.1%	△ 24.8%	4.6%	4.4%	4.9%	4.3%	3.2%
JPR横浜日本大通ビル			48,960,503	39,458,866	37,541,677	45,581,755	37,908,371	51.9%	△ 19.4%	△ 4.9%	21.4%	△ 16.8%	3.5%	2.8%	2.7%	3.3%	2.8%
JPR池袋ビル			29,833,193	51,326,007	14,237,077			△ 328.1%	72.0%	△ 72.3%			2.3%	3.9%	2.7%	—	—
新横浜第二センタービル			30,588,601	32,323,746	36,256,211	32,786,158	41,037,913	△ 14.3%	5.7%	12.2%	△ 9.6%	25.2%	6.3%	6.7%	7.6%	6.8%	8.8%
川口センタービル			202,499,884	288,101,028	254,155,489	229,836,505	247,357,198		42.3%	△ 11.8%	△ 9.6%	7.6%	6.4%	7.0%	6.3%	5.6%	6.2%
JPR上野イーストビル			69,821,260	69,243,310	57,288,472	86,407,422	83,622,621		△ 0.8%	△ 17.3%	50.8%	△ 3.2%	6.2%	4.1%	3.5%	5.2%	5.1%
立川ビジネスセンタービル						13,203,110	28,186,691					113.5%	—	—	—	5.8%	6.5%
商業		田無アスタ	468,174,187	431,548,122	393,051,745	394,207,195	395,051,883	0.2%	△ 7.8%	△ 8.9%	0.3%	0.2%	9.7%	9.0%	8.4%	8.4%	8.7%
		ツルミフーガ1	104,868,615	96,031,395	102,099,799	102,104,409	105,110,508	△ 0.2%	△ 8.4%	6.3%	0.0%	2.9%	7.1%	6.5%	7.1%	7.0%	7.3%
	キューボ・ラ本館棟					22,855,407						—	—	—	—	4.3%	

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5期	第6期	第7期	第8期	第9期	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	54,018,908	57,548,504	61,116,083	55,166,474	63,920,479	△ 14.2%	6.5%	6.2%	△ 9.7%	15.9%	5.3%	5.7%	6.2%	5.6%	6.6%
		明治安田生命大阪梅田ビル	152,595,223	139,587,732	133,883,673	138,724,560	154,100,917	△ 4.4%	△ 8.5%	△ 4.1%	3.6%	11.1%	3.8%	3.5%	3.4%	3.5%	4.0%
		安田生命天六ビル						△ 100.0%					-	-	-	-	-
		東京建物本町ビル	163,526,628	156,362,741	168,056,392	165,143,962	168,690,552	△ 3.6%	△ 4.4%	7.5%	△ 1.7%	2.1%	7.9%	7.5%	8.2%	7.9%	8.2%
		JPRパークウエスト高松	16,970,764	8,632,564	7,099,631			△ 36.9%	△ 49.1%	△ 17.8%			3.5%	1.7%	3.4%	-	-
		JPR高松ビル	27,693,794	33,111,056	44,808,745	41,134,342	38,460,756	107.6%	19.6%	35.3%	△ 8.2%	△ 6.5%	2.5%	2.9%	3.0%	3.5%	3.4%
		JPR博多ビル	76,578,427	81,678,258	82,995,909	90,114,508	69,753,536	△ 7.4%	6.7%	1.6%	8.6%	△ 22.6%	5.3%	5.5%	5.7%	6.0%	4.7%
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	94,037,688	83,845,254	31,214,611			△ 9.9%	△ 10.8%	△ 62.8%			6.6%	5.8%	5.3%	-	-
		JPR那覇ビル	46,575,764	36,100,780	36,912,217	32,879,670	39,960,814	△ 13.9%	△ 22.5%	2.2%	△ 10.9%	21.5%	5.9%	4.6%	4.8%	4.3%	5.3%
		NORTH33ビル	19,507,800	47,753,185	50,725,864	54,257,911	48,627,185	△ 322.2%	144.8%	6.2%	7.0%	△ 10.4%	1.1%	2.6%	2.8%	3.0%	2.7%
		パークイースト札幌	27,952,838	38,562,354	45,880,997	26,851,631		0.8%	38.0%	19.0%	△ 41.5%	△ 100.0%	2.6%	3.5%	4.3%	3.0%	-
		損保ジャパン仙台ビル	96,011,889	78,997,590	69,486,954	87,365,932	92,186,128	△ 3.4%	△ 17.7%	△ 12.0%	25.7%	5.5%	6.4%	5.3%	4.8%	6.0%	6.5%
		損保ジャパン和歌山ビル	60,641,318	52,022,874	55,229,752	48,486,686	53,191,040	△ 5.5%	△ 14.2%	6.2%	△ 12.2%	9.7%	7.6%	6.5%	7.1%	6.2%	7.0%
		天神121ビル	33,900,449	40,505,239	53,934,993	47,138,872	48,125,473	10.4%	19.5%	33.2%	△ 12.6%	2.1%	2.5%	3.0%	4.0%	3.5%	3.7%
		SK広島ビル	18,199,919	13,041,111	9,918,227	10,276,636		△ 21.2%	△ 28.3%	△ 23.9%	3.6%	△ 100.0%	3.8%	2.6%	2.0%	4.2%	-
		JPR名古屋栄ビル	109,328,591	122,157,598	125,125,639	130,651,844	114,222,425	41.1%	11.7%	2.4%	4.4%	△ 12.6%	4.7%	5.2%	5.4%	5.6%	5.0%
		堂島Fビルディング	63,061,334	68,912,485	47,838,306	55,790,862	51,920,285		9.3%	△ 30.6%	16.6%	△ 6.9%	6.5%	6.2%	4.4%	5.1%	4.9%
	船場福岡ビル	5,396,342	52,900,803	47,980,820	39,106,230	30,970,572		880.3%	△ 9.3%	△ 18.5%	△ 20.8%	4.9%	5.3%	4.9%	4.0%	3.2%	
	UFJセントラルリース本社ビル			47,007,032	95,938,747	77,954,963					104.1%	△ 18.7%	-	-	4.0%	4.5%	3.7%
	商業	JPR梅田ロフトビル	315,219,169	311,984,706	314,848,173	311,004,876	309,680,402	△ 10.1%	△ 1.0%	0.9%	△ 1.2%	△ 0.4%	4.8%	4.8%	4.9%	4.8%	4.8%
シュトラッセ一番町				73,165,768	89,937,696	82,963,558				22.9%	△ 7.8%	-	-	4.3%	4.3%	4.0%	
ベネトン心齋橋ビル				13,373,761	98,389,295	86,266,005				635.7%		-	-	2.7%	3.5%	3.1%	
ハウジング・デザイン・センター神戸					78,202,769	119,565,977						-	-	-	4.0%	3.2%	
合計			3,521,856,437	4,012,822,592	4,032,608,645	4,328,467,907	4,539,591,793	8.2%	13.9%	0.5%	7.3%	4.9%	4.7%	4.5%	4.4%	4.3%	4.5%

地域区分	用途	不動産等の名称	償却後利益					償却後利益の対前期変動率					R O A (年換算償却後利益の平均帳簿価額に対する割合)				
			第5期	第6期	第7期	第8期	第9期	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期	第5期	第6期	第7期	第8期	第9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		1,062,452,798	1,444,532,803	1,606,170,909	1,670,842,170	1,835,170,828	△ 4.9%	36.0%	11.2%	4.0%	9.8%	3.7%	3.7%	3.8%	3.7%	4.0%
		事務所	799,478,961	1,159,150,194	1,297,762,015	1,403,811,592	1,494,994,266	△ 2.4%	45.0%	12.0%	8.2%	6.5%	3.6%	3.6%	3.7%	3.7%	4.0%
		商業施設	262,973,837	285,382,609	308,408,894	267,030,578	340,176,562	△ 12.0%	8.5%	8.1%	△ 13.4%	27.4%	4.4%	4.3%	4.4%	3.7%	4.1%
	東京周辺部合計		1,078,186,794	1,144,584,955	905,834,189	961,062,234	1,053,859,898	35.7%	6.2%	△ 20.9%	6.1%	9.7%	6.1%	5.9%	5.0%	5.4%	5.8%
		事務所	505,143,992	617,005,438	410,682,645	464,750,630	530,842,100	127.6%	22.1%	△ 33.4%	13.2%	14.2%	4.4%	4.7%	3.4%	4.0%	4.5%
		商業施設	573,042,802	527,579,517	495,151,544	496,311,604	523,017,798	0.1%	△ 7.9%	△ 6.1%	0.2%	5.4%	9.1%	8.4%	8.1%	8.1%	8.0%
	地方合計		1,381,216,845	1,423,704,834	1,520,603,547	1,696,563,503	1,650,561,067	2.9%	3.1%	6.8%	11.6%	△ 2.7%	4.7%	4.6%	4.7%	4.6%	4.5%
		事務所	1,065,997,676	1,111,720,128	1,119,215,845	1,119,028,867	1,052,085,125	7.6%	4.3%	0.7%	△ 0.0%	△ 6.0%	4.7%	4.6%	4.7%	4.7%	4.8%
		商業施設	315,219,169	311,984,706	401,387,702	577,534,636	598,475,942	△ 10.1%	△ 1.0%	28.7%	43.9%	3.6%	4.8%	4.8%	4.6%	4.3%	4.0%
用途別	事務所合計		2,370,620,629	2,887,875,760	2,827,660,505	2,987,591,089	3,077,921,491	16.7%	21.8%	△ 2.1%	5.7%	3.0%	4.2%	4.2%	4.0%	4.1%	4.3%
	商業施設合計		1,151,235,808	1,124,946,832	1,204,948,140	1,340,876,818	1,461,670,302	△ 5.8%	△ 2.3%	7.1%	11.3%	9.0%	6.1%	5.8%	5.5%	5.0%	4.9%
事務所規模別	大規模ビル		489,831,897	660,692,086	483,105,433	520,856,219	645,818,551	△ 20.9%	34.9%	△ 26.9%	7.8%	24.0%	3.9%	3.7%	2.8%	3.0%	3.8%
	大型ビル		957,514,594	1,121,396,563	1,271,444,958	1,391,810,593	1,403,702,183	33.0%	17.1%	13.4%	9.5%	0.9%	4.2%	4.3%	4.4%	4.3%	4.5%
	中型ビル		923,274,138	1,105,787,111	1,073,110,114	1,074,924,277	1,028,400,757	33.2%	19.8%	△ 3.0%	0.2%	△ 4.3%	4.3%	4.4%	4.4%	4.6%	4.5%
	小型ビル		0	0	0	0	0						-	-	-	-	-



組入不動産に係るNCFの推移

地域区分	用途	不動産等の名称	NCF					NCFの対前期変動率					NCF利回り (年換算NCFの取得価額に対する割合)				
			第5期 (円)	第6期 (円)	第7期 (円)	第8期 (円)	第9期 (円)	第5期 (%)	第6期 (%)	第7期 (%)	第8期 (%)	第9期 (%)	第5期 (%)	第6期 (%)	第7期 (%)	第8期 (%)	第9期 (%)
東京都心	事務所	兼松ビル	255,921,767	213,848,304	297,900,424	223,812,992	304,093,122	△ 3.6%	△ 16.4%	39.3%	△ 24.9%	35.9%	3.2%	2.6%	3.7%	2.7%	3.8%
		兼松ビル別館	71,017,906	73,901,442	65,216,625	45,363,639	73,811,951	△ 3.2%	4.1%	△ 11.8%	△ 30.4%	62.7%	5.0%	5.1%	4.6%	3.1%	5.2%
		JPR人形町ビル	60,047,366	51,795,844	57,298,286	37,133,470	67,242,686	△ 16.4%	△ 13.7%	10.6%	△ 35.2%	81.1%	5.7%	4.9%	5.5%	3.5%	6.5%
		新麹町ビル	41,520,033	42,235,347	35,226,325	47,688,181	49,523,125	153.9%	1.7%	△ 16.6%	35.4%	3.8%	5.0%	5.0%	4.3%	5.7%	6.0%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	21,174,809	21,112,238	21,001,389	20,996,372	26,750,427	△ 5.8%	△ 0.3%	△ 0.5%	△ 0.0%	27.4%	7.7%	7.6%	7.7%	7.6%	9.8%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)		2,379,521	8,327,132	8,447,718	7,990,924			249.9%	1.4%	△ 5.4%	—	8.7%	8.4%	8.4%	8.1%
		JPRクレスト竹橋ビル	83,154,117	74,549,684	88,305,535	90,544,239	91,238,489	40.2%	△ 10.3%	18.5%	2.5%	0.8%	4.2%	3.7%	4.5%	4.5%	4.6%
		MS芝浦ビル	302,436,898	332,685,233	354,533,653	329,838,434	369,323,425	△ 26.5%	10.0%	6.6%	△ 7.0%	12.0%	5.4%	5.9%	6.4%	5.8%	6.6%
		五反田ファーストビル	103,741,875	90,954,106	93,226,191	79,984,641	89,163,060	4.5%	△ 12.3%	2.5%	△ 14.2%	11.5%	7.1%	6.2%	6.4%	5.4%	6.2%
		福岡ビル	46,243,322	46,413,533	46,128,997	46,569,830	46,273,260	739.7%	0.4%	△ 0.6%	1.0%	△ 0.6%	5.2%	5.1%	5.2%	5.1%	5.2%
		福岡ビル(第7期追加取得分)			13,384,894	31,596,541	27,901,090				136.1%	△ 11.7%	—	—	5.7%	5.6%	5.0%
		JPR市ヶ谷ビル	29,791,474	159,986,523	125,580,841	128,357,219	119,624,508		437.0%	△ 21.5%	2.2%	△ 6.8%	6.3%	6.2%	5.0%	5.0%	4.7%
		オーバルコート大崎マークウエスト	22,626,159	122,101,635	77,807,729	105,803,640	107,985,468		439.6%	△ 36.3%	36.0%	2.1%	7.9%	6.9%	4.5%	6.0%	6.2%
		新宿スクエアタワー		251,984,234	182,675,502	180,527,911	210,769,328			△ 27.5%	△ 1.2%	16.8%	—	5.0%	3.7%	3.6%	4.3%
		ビッグス新宿ビル		32,305,042	173,800,998	275,192,523	265,116,774			438.0%	58.3%	△ 3.7%	—	7.7%	5.1%	4.6%	4.5%
	アクロス新川ビル・アネックス		4,784,841	31,845,184	32,735,446	33,727,531			565.5%	2.8%	3.0%	—	6.8%	9.0%	9.1%	9.6%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	307,340,583	306,977,113	307,295,332	273,420,790	301,584,171	△ 10.4%	△ 0.1%	0.1%	△ 11.0%	10.3%	5.1%	5.1%	5.2%	4.5%	5.1%
		JPR代官山		24,163,688	47,164,601	4,676,053	41,128,360			95.2%	△ 90.1%	779.6%	—	4.6%	4.4%	0.4%	3.8%
JPR神宮前432						39,466,635						—	—	—	—	3.3%	
東京都周辺部	事務所	アルカイースト	126,061,155	142,425,557	12,787,254	65,348,754	113,431,415	△ 18.2%	13.0%	△ 91.0%	411.0%	73.6%	4.3%	4.8%	0.4%	2.2%	3.9%
		JPR千葉ビル	71,637,722	53,213,176	64,029,519	65,735,315	△ 7,566,412	△ 15.8%	△ 25.7%	20.3%	2.7%	△ 111.5%	6.1%	4.5%	5.5%	5.5%	△ 0.6%
		JPR横浜日本大通ビル	83,393,083	41,987,975	58,681,369	73,280,421	65,963,363	47.8%	△ 49.7%	39.8%	24.9%	△ 10.0%	5.7%	2.8%	4.0%	5.0%	4.5%
		JPR池袋ビル	△ 58,736,448	65,421,259	25,456,980			△ 83.1%	△ 211.4%	△ 61.1%	△ 100.0%		△ 5.8%	6.4%	6.2%	—	—
		新横浜第二センタービル	37,870,213	29,267,180	40,732,870	43,464,712	50,713,800	△ 20.6%	△ 22.7%	39.2%	6.7%	16.7%	8.3%	6.3%	8.9%	9.4%	11.1%
		川口センタービル	273,713,930	371,736,692	320,152,360	263,172,927	333,712,206		35.8%	△ 13.9%	△ 17.8%	26.8%	8.9%	9.1%	8.0%	6.4%	8.3%
		JPR上野イーストビル	95,180,626	98,940,050	79,981,099	121,045,952	125,212,551		3.9%	△ 19.2%	51.3%	3.4%	8.8%	6.0%	5.0%	7.4%	7.8%
		立川ビジネスセンタービル				19,912,216	37,773,511					89.7%	—	—	—	8.8%	8.6%
商業	田無アスタ	588,124,915	551,498,850	513,002,473	514,157,923	515,002,611	0.1%	△ 6.2%	△ 7.0%	0.2%	0.2%	11.6%	10.7%	10.1%	10.0%	10.2%	
	ツルミフーガ1	123,934,527	115,034,778	115,503,841	115,508,451	116,598,641	△ 0.2%	△ 7.2%	0.4%	0.0%	0.9%	8.2%	7.5%	7.7%	7.5%	7.7%	
	キューボ・ラ本館棟					34,535,233						—	—	—	—	6.5%	

地域区分	用途	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)					
		不動産等の名称	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	69,961,777	74,650,488	85,157,913	79,571,925	88,325,930	△ 19.6%	6.7%	14.1%	△ 6.6%	11.0%	6.6%	6.9%	8.0%	7.4%	8.3%
		明治安田生命大阪梅田ビル	222,843,028	205,173,753	205,158,211	209,999,092	224,790,137	△ 2.3%	△ 7.9%	△ 0.0%	2.4%	7.0%	5.4%	4.9%	5.0%	5.0%	5.5%
		安田生命天六ビル						△ 100.0%					—	—	—	—	—
		東京建物本町ビル	174,856,927	162,490,544	158,787,330	174,190,774	166,035,971	△ 7.3%	△ 7.1%	△ 2.3%	9.7%	△ 4.7%	8.4%	7.8%	7.7%	8.3%	8.1%
		JPRパークウエスト高松	△ 95,050,557	12,803,275	5,004,253			△ 401.5%	△ 113.5%	△ 60.9%	△ 100.0%		△ 21.9%	2.9%	2.8%	—	—
		JPR高松ビル	△ 2,642,796	16,470,009	25,629,510	46,691,830	50,835,953	△ 94.6%	△ 723.2%	55.6%	82.2%	8.9%	△ 0.2%	1.5%	2.4%	4.3%	4.8%
		JPR博多ビル	84,890,547	74,239,607	71,450,009	39,084,353	86,321,799	113.6%	△ 12.5%	△ 3.8%	△ 45.3%	120.9%	5.9%	5.1%	5.0%	2.7%	6.0%
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	82,468,642	42,008,078	34,590,013			△ 33.6%	△ 49.1%	△ 17.7%	△ 100.0%		5.8%	2.9%	5.9%	—	—
		JPR那覇ビル	41,758,395	52,316,716	53,292,946	55,473,159	60,389,995	△ 43.9%	25.3%	1.9%	4.1%	8.9%	5.4%	6.7%	6.9%	7.1%	7.8%
		NORTH33ビル	52,389,505	60,408,160	76,632,995	89,541,248	68,691,760	88.3%	15.3%	26.9%	16.8%	△ 23.3%	2.8%	3.2%	4.2%	4.8%	3.7%
		パークイースト札幌	43,066,594	58,396,213	64,054,821	25,794,555		1571.6%	35.6%	9.7%	△ 59.7%	△ 100.0%	4.0%	5.4%	6.0%	2.9%	—
		損保ジャパン仙台ビル	138,881,228	122,319,436	112,616,701	119,135,533	129,448,354	△ 4.5%	△ 11.9%	△ 7.9%	5.8%	8.7%	8.8%	7.7%	7.2%	7.5%	8.3%
		損保ジャパン和歌山ビル	82,183,075	73,968,823	74,402,662	64,531,571	73,502,026	△ 4.9%	△ 10.0%	0.6%	△ 13.3%	13.9%	9.9%	8.8%	9.0%	7.7%	8.9%
		天神121ビル	58,746,136	66,012,097	80,050,833	72,144,910	74,274,769	6.8%	12.4%	21.3%	△ 9.9%	3.0%	4.2%	4.7%	5.7%	5.1%	5.3%
		SK広島ビル	22,161,425	△ 17,230,066	△ 6,251,134	16,075,213		△ 16.9%	△ 177.7%	△ 63.7%	△ 357.2%	△ 100.0%	4.7%	△ 3.6%	△ 1.3%	7.0%	—
		JPR名古屋栄ビル	135,091,857	144,795,340	149,022,075	156,836,401	129,169,874	42.0%	7.2%	2.9%	5.2%	△ 17.6%	6.0%	6.3%	6.6%	6.8%	5.7%
		堂島Fビルディング	75,870,997	85,015,912	64,548,792	72,066,933	62,849,672		12.1%	△ 24.1%	11.6%	△ 12.8%	8.1%	7.9%	6.1%	6.7%	5.9%
		船場福岡ビル	8,707,634	71,956,937	60,666,461	51,084,472	45,147,670		726.4%	△ 15.7%	△ 15.8%	△ 11.6%	8.3%	7.4%	6.4%	5.3%	4.7%
		UFJセントラルリース本社ビル			82,084,644	148,026,340	125,085,198				80.3%	△ 15.5%	—	—	7.2%	7.1%	6.1%
		商業	JPR梅田ロフトビル	371,505,859	311,673,039	345,400,348	337,777,977	326,627,512	△ 8.7%	△ 16.1%	10.8%	△ 2.2%	△ 3.3%	5.7%	4.8%	5.4%	5.2%
シュトラッセ一番町				98,375,246	118,962,842	113,329,158				20.9%	△ 4.7%	—	—	5.8%	5.6%	5.4%	
ベネトン心斎橋ビル				22,166,307	124,766,938	110,355,947				462.9%	△ 11.6%	—	—	4.7%	4.6%	4.1%	
ハウジング・デザイン・センター神戸					135,402,146	192,625,441					42.3%	—	—	—	7.2%	5.4%	
合計		4,253,886,305	4,939,172,206	5,119,888,339	5,381,474,522	5,785,898,419	16.5%	16.1%	3.7%	5.1%	7.5%	5.6%	5.6%	5.5%	5.3%	5.7%	

地域区分	用途	不動産等の名称	NCF					NCFの対前期変動率					NCF利回り (年換算NCFの取得価額に対する割合)				
			第5期 (円)	第6期 (円)	第7期 (円)	第8期 (円)	第9期 (円)	第5期 (%)	第6期 (%)	第7期 (%)	第8期 (%)	第9期 (%)	第5期 (%)	第6期 (%)	第7期 (%)	第8期 (%)	第9期 (%)
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>																	
地域別	東京都心合計		1,345,016,309	1,852,178,328	2,026,719,638	1,962,689,639	2,272,714,334	△ 1.7%	37.7%	9.4%	△ 3.2%	15.8%	4.7%	4.8%	4.8%	4.3%	5.0%
		事務所	1,037,675,726	1,521,037,527	1,672,259,705	1,684,592,796	1,890,535,168	1.3%	46.6%	9.9%	0.7%	12.2%	4.6%	4.8%	4.8%	4.4%	5.0%
		商業施設	307,340,583	331,140,801	354,459,933	278,096,843	382,179,166	△ 10.4%	7.7%	7.0%	△ 21.5%	37.4%	5.1%	5.0%	5.0%	3.9%	4.6%
	東京周辺部合計		1,341,179,723	1,469,525,517	1,230,327,765	1,281,626,671	1,385,376,919	89.9%	9.6%	△ 16.3%	4.2%	8.1%	7.5%	7.5%	6.6%	6.8%	7.2%
		事務所	629,120,281	802,991,889	601,821,451	651,960,297	719,240,434	△ 12368.7%	27.6%	△ 25.1%	8.3%	10.3%	5.6%	6.3%	5.0%	5.4%	6.0%
		商業施設	712,059,442	666,533,628	628,506,314	629,666,374	666,136,485	0.1%	△ 6.4%	△ 5.7%	0.2%	5.8%	10.8%	10.0%	9.6%	9.4%	9.4%
	地方合計		1,567,690,273	1,617,468,361	1,862,840,936	2,137,158,212	2,127,807,166	△ 0.6%	3.2%	15.2%	14.7%	△ 0.4%	5.3%	5.3%	5.7%	5.7%	5.7%
		事務所	1,196,184,414	1,305,795,322	1,396,899,035	1,420,248,309	1,384,869,108	2.3%	9.2%	7.0%	1.7%	△ 2.5%	5.2%	5.4%	5.9%	5.9%	6.2%
		商業施設	371,505,859	311,673,039	465,941,901	716,909,903	742,938,058	△ 8.7%	△ 16.1%	49.5%	53.9%	3.6%	5.7%	4.8%	5.4%	5.4%	5.0%
用途別	事務所合計	2,862,980,421	3,629,824,738	3,670,980,191	3,756,801,402	3,994,644,710	30.8%	26.8%	1.1%	2.3%	6.3%	5.1%	5.3%	5.2%	5.1%	5.5%	
	商業施設合計	1,390,905,884	1,309,347,468	1,448,908,148	1,624,673,120	1,791,253,709	△ 4.8%	△ 5.9%	10.7%	12.1%	10.3%	7.3%	6.6%	6.5%	6.0%	5.9%	
事務所規模別	大規模ビル	651,341,081	932,268,777	755,154,620	785,714,191	918,314,305	△ 17.9%	43.1%	△ 19.0%	4.0%	16.9%	5.1%	5.2%	4.3%	4.4%	5.2%	
	大型ビル	1,263,871,726	1,397,632,231	1,636,326,010	1,682,305,685	1,789,605,704	33.6%	10.6%	17.1%	2.8%	6.4%	5.5%	5.4%	5.6%	5.1%	5.7%	
	中型ビル	947,767,614	1,299,923,730	1,279,499,561	1,288,781,526	1,286,724,701	110.5%	37.2%	△ 1.6%	0.7%	△ 0.2%	4.5%	5.2%	5.3%	5.5%	5.6%	
	小型ビル	0	0	0	0	0						-	-	-	-	-	



