

(第14期決算説明会付属資料)

物件データブック

日本プライムリアルティ投資法人

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

<特記事項>

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

＜ 目 次 ＞

分類	表題	ページ数	
物件 デ ー タ	定性情報	組入不動産の分類	4 ～ 5
		組入不動産の所有形態、建物の概要	6 ～ 7
		組入不動産の敷地面積、延床面積等	8 ～ 9
		組入不動産の平均築年数	10 ～ 11
		組入不動産の長期修繕費用見積合計(15年)と地震リスク	12 ～ 13
		組入不動産に係るPM報酬	14 ～ 15
		組入不動産の建物スペック	16 ～ 17
	価格情報	組入不動産に係る価格関係一覧	18 ～ 19
		組入不動産に係る各種価格の土地建物比率	20 ～ 21
		組入不動産に係る期末評価額の推移	22 ～ 23
	賃貸借 情報	組入不動産に係る当期の総賃貸可能面積、総賃貸面積、期末稼働率、期末テナント数	24 ～ 25
		組入不動産に係る期末空室面積及び稼働率の推移	26 ～ 27
	賃貸事業 損益情報	組入不動産の当期の稼働日数	28 ～ 29
		組入不動産に係る当期の賃貸事業収入、賃貸事業費用、NOI等	30 ～ 33
		組入不動産に係る当期の賃料収入とその他賃貸事業収入の内訳	34 ～ 37
		組入不動産に係る当期の減価償却費を除く賃貸事業費用の内訳	38 ～ 41
		組入不動産に係る当期の賃貸事業収入、賃貸事業費用、NOIと各種比率	42 ～ 45
		組入不動産に係る当期の減価償却費、償却後利益と各種比率	46 ～ 49
		組入不動産に係る当期の資本的支出、NCFと各種比率	50 ～ 53
		組入不動産に係るNOIの推移	54 ～ 57
		組入不動産に係るROAの推移	58 ～ 61
		組入不動産に係るNCFの推移	62 ～ 65
	収支情報	物件収支情報(当期末保有物件)	66 ～ 71
		物件収支情報(当期売却物件)	72
		ポートフォリオ収支情報	73

組入不動産の分類

平成20年12月31日現在

不動産等の名称	地域区分	用途		運用における位置付け		事務所ビル分類			
		事務所	商業施設	コア不動産	アパマン型	大規模	大型	中型	小型
兼松ビル	東京都心	○		○			○		
兼松ビル別館		○		○				○	
JPR人形町ビル		○		○				○	
新麹町ビル		○		○				○	
JPRクレスト竹橋ビル		○		○				○	
MS芝浦ビル		○		○		○			
五反田ファーストビル		○		○			○		
福岡ビル		○		○			○		
JPR市ヶ谷ビル		○		○				○	
オーバルコート大崎マークウエスト		○		○			○		
新宿スクエアタワー		○		○		○			
ビッグス新宿ビル		○		○			○		
アクロス新川ビル・アネックス		○		○				○	
新宿センタービル		○		○		○			
南麻布ビル		○		○				○	
品川キャナルビル		○		○				○	
JPR渋谷タワーレコードビル			○						
JPR代官山			○						
JPR神宮前432			○						
新宿三丁目イーストビル		○							
有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)		○							
アルカイースト	東京周辺部	○		○		○			
JPR千葉ビル		○		○				○	
JPR横浜日本大通ビル		○		○				○	
新横浜第二センタービル		○		○				○	
川口センタービル		○		○			○		
JPR上野イーストビル		○		○				○	
立川ビジネスセンタービル		○		○			○		
ライズアリーナビル		○		○		○			
ゆめおおおかオフィスタワー		○		○		○			
田無アスタ			○						
キュボ・ラ本館棟			○						
JPR武蔵小杉ビル			○						
武蔵浦和ショッピングスクエア			○						
川崎ダイスビル			○						

不動産等の名称	地域区分	用途		運用における位置付け		事務所ビルのカテゴリ			
		事務所	商業施設	コア不動産	アバリュ型I	大規模	大型	中型	小型
新潟駅南センタービル	地方	○		○			○		
明治安田生命大阪梅田ビル		○		○		○			
東京建物本町ビル		○		○			○		
JPR博多ビル		○		○				○	
JPR那覇ビル		○		○				○	
損保ジャパン仙台ビル		○		○			○		
損保ジャパン和歌山ビル		○		○				○	
天神121ビル		○		○				○	
JPR名古屋栄ビル		○		○				○	
JPR堂島ビル		○		○				○	
JPR博多中央ビル		○		○				○	
三菱UFJリース名古屋本社ビル		○		○			○		
JPR梅田ロフトビル			○						
シュトラッセ一番町			○						
ベネトン心齋橋ビル			○						
ハウジング・デザイン・センター神戸			○						
JPR茶屋町ビル		○							
物件数	52	37	15	37	0	7	11	19	0

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

「東京部心」	千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区、高川区
「東京周辺部」	東京都のうち「東京部心」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

組入不動産の所有形態、建物の概要

平成20年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	取得年月日	所在地	所有形態		建物所有割合	建物の概要	
					土地	建物		構造階数	竣工年月
東京都心	事務所	兼松ビル	H13.12.27	東京都中央区京橋	所有権（共有：持分割合79.4%）	所有権（共有：持分割合79.4%）	79.4%	S・RC・SRC E2/13F	H5.2
		兼松ビル別館	H13.12.27	東京都中央区京橋	所有権（共有：持分割合79.4%）	所有権（共有：持分割合79.4%）	79.4%	SRC B1/8F	H5.2
		JPR人形町ビル	H13.11.16	東京都中央区日本橋人形町	所有権	所有権	100.0%	SRC・RC B1/8F	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	77.2% (87.4%)	SRC B1/9F	S59.10
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	H14.11.21		所有権（共有：持分割合21.0%）				
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	H16.11.12		所有権（共有：持分割合7.3%）				
		JPRクレスト竹橋ビル	H14.6.21	東京都千代田区神田錦町	所有権	所有権	100.0%	SRC B1/9F	H11.9
		MS芝浦ビル	H15.3.28	東京都港区芝浦	所有権・賃借権（準共有：持分割合36.0%）	区分所有権・ 区分所有権（共有：持分割合58.0%）	58.0%	SRC・RC・S B2/13F	S63.2
		五反田ファーストビル	H15.7.23	東京都品川区西五反田	所有権（共有：持分割合61.8%）	区分所有権	59.6%	SRC・RC B2/11F	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（共有：持分割合81.9%）	26.2%	SRC B2/10F	H2.5
		福岡ビル（第7期追加取得分）	H17.4.15		所有権（共有：持分割合7.5%）				
		JPR市ヶ谷ビル	H16.5.28	東京都千代田区九段南	所有権	所有権	100.0%	SRC B1/9F	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	23.9%	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	38.8%	S・RC・SRC B4/30F	H6.10
		新宿スクエアタワー （第14期追加取得分）	H20.9.26		所有権（共有：持分割合0.5%）				
		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%）	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	35.5%	S・SRC B2/10F	H6.6
		新宿センタービル	H20.3.27	東京都新宿区西新宿	所有権（共有：持分割合40.0%）	区分所有権（共有：持分割合40.0%）	8.6%	SRC・RC・S B5/54F	S54.10
		南麻布ビル	H20.7.14	東京都港区南麻布	所有権	所有権	100.0%	S 9F	H4.6
		品川キャナルビル	H20.12.19	東京都港区港南	所有権（共有：持分割合45.6%）	区分所有権	45.6%	S B1/8F	H20.7
		JPR渋谷タワーレコードビル	H15.6.30	東京都渋谷区神南	所有権	所有権	100.0%	SRC・S B3/8F	H4.2
		JPR代官山	H16.10.5	東京都渋谷区代官山町	所有権	所有権	100.0%	RC B2/2F	H14.7
		JPR神宮前432	H18.3.24	東京都渋谷区神宮前	所有権	所有権	100.0%	S・SRC B1/7F	H18.2
		新宿三丁目イーストビル	H19.3.14 H20.4.24	東京都新宿区新宿	所有権・賃借権	区分所有権（共有：持分割合21.0%）	12.5%	S・SRC・RC B3/14F	H19.1
		有楽町駅前ビルディング （有楽町イトシア）	H20.8.27	東京都千代田区有楽町	所有権（共有：持分割合1.9%）	区分所有権（共有：持分割合4.3%）	1.9% (2.1%)	S・SRC B4/20F	H19.10
		アルカイスト	H13.11.16	東京都墨田区錦糸	所有権（共有：持分割合41.1%）	区分所有権	38.3%	S・SRC B3/19F	H9.3
		JPR千葉ビル	H13.12.13	千葉県千葉市中央区新町	所有権	所有権	100.0%	S・SRC B1/13F	H3.1
JPR横浜日本大通ビル	H13.11.16	神奈川県横浜市中区日本大通	所有権	所有権	100.0%	SRC B1/11F	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%）	50.0%	S・SRC B2/12F	H3.8		
川口センタービル	H16.2.13	埼玉県川口市本町	所有権・所有権（共有：持分割合86.5%）	区分所有権	86.5%	S・SRC B2/15F	H6.2		
JPR上野イーストビル	H16.3.1	東京都台東区松が谷	所有権	所有権	100.0%	S・SRC B1/8F	H4.10		
立川ビジネスセンタービル	H17.9.30	東京都立川市曙町	所有権（共有：持分割合16.9%）	区分所有権	47.9%	S・SRC B1/12F	H6.12		
立川ビジネスセンタービル （第11期追加取得分）	H19.2.28		所有権（共有：持分割合29.7%）						
ライズアリーナビル（注4）	H19.3.22	東京都豊島区東池袋	所有権（共有：持分割合15.9%）	区分所有権・ 区分所有権（共有：持分割合95.5%）	25.2%	RC・SRC・S B3/42F	H19.1		
ゆめおおおかオフィスタワー	H19.7.10	神奈川県横浜市港南区上大岡西	所有権（共有：持分割合19.7%）	区分所有権	48.8%	S・SRC・RC B3/27F	H9.3		
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	43.6%	SRC B2/17F	H7.2		
キューボ・ラボ館棟	H18.3.31	埼玉県川口市川口	所有権（共有：持分割合7.3%）	区分所有権	16.7% (19.2%)	S・RC・SRC B2/10F	H18.1		
JPR武蔵小杉ビル	H18.9.28	神奈川県川崎市中原区小杉町	所有権	所有権	100.0%	SRC・RC・S B1/6F	S58.3		
武蔵浦和ショッピングスクエア	H19.3.19	埼玉県さいたま市南区別所	所有権 （不動産信託受益権の準共有：持分割合50.0%）	区分所有権 （不動産信託受益権の準共有：持分割合50.0%）	50.0%	S B1/4F	H17.10		
川崎ダイスビル	H19.4.12	神奈川県川崎市川崎区駅前本町	所有権（不動産信託受益権の準共有：持分割合82.0%）、 地上権（準共有：持分割合83.8%）、 （不動産信託受益権の準共有：持分割合52.0%）、 地上権（準共有：持分割合13.1%）、 （不動産信託受益権の準共有：持分割合12.6%）	区分所有権 （不動産信託受益権の準共有：持分割合52.0%）、 区分所有権 （不動産信託受益権の準共有：持分割合12.6%）	46.6%	S・SRC・RC B2/11F	H15.8		

地域区分	用途	不動産等の名称	取得年月日	所在地	所有形態		建物所有割合	建物の概要	
					土地	建物		構造階数	竣工年月
地方	事務所	新潟駅南センタービル	H13.11.16	新潟県新潟市中央区米山	所有権（共有：持分割合52.7%）	区分所有権	32.9% (58.0%)	S・SRC B1/10F	H8.3
		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%）	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（共有：持分割合82.9%）	72.0% (71.0%)	SRC B3/9F	S45.2
		J P R 博多ビル（注5）	H13.11.16	福岡県福岡市博多区博多駅前	所有権	所有権	100.0%	S・RC B1/12F S 1F	S60.6 H15.11増築
		J P R 那覇ビル	H13.11.16	沖縄県那覇市松山	所有権	所有権	100.0%	SRC・S 12F	H3.10
		損保ジャパン仙台ビル	H14.6.26	宮城県仙台市宮城野区榴岡	所有権	所有権	100.0%	SRC B1/12F	H9.12
		損保ジャパン和歌山ビル	H14.6.26	和歌山県和歌山市美園町	所有権	所有権	100.0%	S 9F	H8.7
		天神121ビル	H14.6.21	福岡県福岡市中央区天神	所有権（共有：持分割合52.2%）	区分所有権	52.2%	S・SRC 13F	H12.7
		J P R 名古屋栄ビル（注6）	H15.9.1	愛知県名古屋市中区錦	所有権	所有権	100.0%	CS B1/11F CS 1F	①H15.1 ②S61.12
		J P R 堂島ビル	H16.1.23	大阪府大阪市北区曾根崎新地	所有権	所有権	100.0%	SRC B2/9F	H5.10
		J P R 博多中央ビル	H16.6.11	福岡県福岡市博多区博多駅前	所有権	所有権	100.0%	SRC 8F	H5.2
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	H17.3.22	愛知県名古屋市中区栄	所有権	所有権	100.0%	SRC B1/9F	H3.3
		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	100.0%	SRC B1/8F	H2.4
		シュトラッセ一番町	H17.2.4	宮城県仙台市青葉区一番町	所有権	所有権	100.0%	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	100.0%	S B2/10F	H15.2 H17.1増築
		ハウジング・デザイン・センター神戸	H17.9.28	兵庫県神戸市中央区東川崎町	所有権	所有権	100.0%	SRC・S B2/11F	H6.6
		J P R 茶屋町ビル	H18.8.30	大阪府大阪市北区茶屋町	所有権	所有権	100.0%	S・SRC 9F	H6.6

(注1) 「所有形態」に記載の「持分割合」は小数点第二位以下を四捨五入しています。
(注2) 「所有形態」は、不動産等資産である土地に関する本投資法人又は不動産信託の受託者が保有する権利の種類及びその割合、ならびに不動産等資産である建物に関する権利の種類及び敷地利用権割合（共有割合を含む。）を記載しています。
(注3) 「建物所有割合」は、管理規約等に定める専有面積全体に占める本投資法人が所有する専有面積の比率を記載しており、括弧内の比率は駐車場が専有面積となっている場合に駐車場を除いて計算した比率を記載しています。
なお、ライズアリーナビル及び田無アスタは住宅部分を除き、ゆめおおおかオアシスタワーは業務棟部分のみで比率を計算しています。
(注4) ライズアリーナビルは住宅棟を含め一棟として登記しており、業務棟部分は地下2階付18階建です。
(注5) 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。
(注6) 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。

組入不動産の敷地面積、延床面積等

平成20年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	敷地面積 (㎡)			延床面積又は専有部分の面積等 (㎡)		
			全体敷地	所有形態	持分面積	一棟全体	所有形態	持分対応面積
東京都心	事務所	兼松ビル	1,751.13	共有	1,390.40	14,995.09	共有	11,906.10
		兼松ビル別館	679.06	共有	539.17	4,351.46	共有	3,455.06
		JPR人形町ビル	550.06	単独所有	550.06	4,117.70	単独所有	4,117.70
		新麹町ビル	657.80	共有	322.05	5,152.98	区分所有	2,067.34
		新麹町ビル (第2期追加取得分)			137.87			884.22
		新麹町ビル (第6期追加取得分)			47.80			306.58
		JPRクレスト竹橋ビル	636.90	単独所有	636.90	4,790.68	単独所有	4,790.68
		MS芝浦ビル	8,992.18	単独所有・賃借権の準共有	3,239.88	31,020.21	区分所有と区分所有部分の共有	15,439.97
		五反田ファーストビル	1,551.19	共有	890.65	10,553.34	区分所有	4,035.15
		福岡ビル	1,302.17	共有	136.93	11,627.74	区分所有と区分所有部分の共有	1,303.62
		福岡ビル (第7期追加取得分)			71.82			716.79
		JPR市ヶ谷ビル	1,058.04	単独所有	1,058.04	5,888.82	単独所有	5,888.82
		オーバルコート大崎マークウエスト	4,006.00	共有	958.12	28,575.80	区分所有	4,024.84
		新宿スクエアタワー	8,409.52	共有	2,463.57	78,796.00	区分所有	10,765.74
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)			37.85			165.28
		ビッグス新宿ビル	3,522.46	共有	2,641.85	25,733.10	共有	19,299.83
		アクロス新川ビル・アネックス	858.48	単独所有	304.33	5,535.90	区分所有	1,233.50
		新宿センタービル	14,917.11	共有	1,193.37	176,607.89	区分所有部分の共有	8,172.88
		南麻布ビル	778.09	単独所有	778.09	4,570.63	単独所有	4,570.63
	品川キャナルビル	828.82	共有	377.94	5,216.21	区分所有	1,677.42	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	1,010.47	単独所有	1,010.47	8,449.56	単独所有	8,449.56
		JPR代官山	277.12	単独所有	277.12	668.09	単独所有	668.09
		JPR神宮前432	218.21	単独所有	218.21	1,066.81	単独所有	1,066.81
		新宿三丁目イーストビル	2,578.69	単独所有・賃借権	81.89	24,617.65	区分所有部分の共有	2,328.14
		有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)	6,808.12	共有	130.79	71,957.65	区分所有部分の共有	1,087.63
		アルカイースト	3,755.01	共有	1,542.58	34,281.86	区分所有	6,911.25
事務所	JPR千葉ビル	1,382.35	単独所有	1,382.35	9,072.57	単独所有	9,072.57	
	JPR横浜日本大通ビル	1,100.59	単独所有	1,100.59	9,146.52	単独所有	9,146.52	
	新横浜第二センタービル	841.71	共有	420.86	7,781.93	共有	3,890.97	
	川口センタービル	4,524.61	単独所有・共有	3,924.68	28,420.85	区分所有	15,401.91	
	JPR上野イーストビル	1,242.97	単独所有	1,242.97	8,490.44	単独所有	8,490.44	
	立川ビジネスセンタービル	2,047.22	共有	346.53	14,706.36	区分所有	1,746.58	
	立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)			608.90			3,065.63	
	ライズアリーナビル	9,377.28	共有	1,492.41	91,280.94	区分所有と区分所有部分の共有	5,972.42	
	ゆめおおおかオフィスタワー	12,011.00	共有	2,368.94	185,974.87	区分所有	14,196.02	
	商業	田無アスタ	12,326.30	共有	5,183.52	80,675.27	区分所有部分の共有	20,727.97
キューボ・ラボ館棟		15,008.28	共有	1,100.74	48,321.96	区分所有	5,870.33	
JPR武蔵小杉ビル		4,761.62	単独所有	4,761.62	18,394.32	単独所有	18,394.32	
武蔵浦和ショッピングスクエア		8,317.99	所有権 (不動産信託受益権の準共有)	4,159.00	28,930.36	区分所有権 (注4) (不動産信託受益権の準共有)	14,465.18	
川崎ダイスビル	4,475.45	所有権 (不動産信託受益権の準共有)	2,025.62	36,902.01	区分所有権 (不動産信託受益権の準共有)	13,925.52		

地域区分	用途	不動産等の名称	敷地面積 (㎡)			延床面積又は専有部分の面積等 (㎡)			
			全体敷地	所有形態	持分面積	一棟全体	所有形態	持分対応面積	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,706.99	共有	1,425.54	19,950.42	区分所有	5,444.58	
		明治安田生命大阪梅田ビル	5,999.33	共有	1,999.78	52,982.94	共有	17,660.98	
		東京建物本町ビル	1,432.64	共有	920.79	14,619.52	区分所有と区分所有部分の共有	7,709.76	
		J P R 博多ビル	1,214.63	単独所有	1,214.63	9,828.73	単独所有	9,828.73	
		J P R 那覇ビル	959.87	単独所有	959.87	5,780.71	単独所有	5,780.71	
		損保ジャパン仙台ビル	1,895.67	単独所有	1,895.67	10,783.52	単独所有	10,783.52	
		損保ジャパン和歌山ビル	1,128.45	単独所有	1,128.45	6,715.07	単独所有	6,715.07	
		天神121ビル	1,164.39	共有	607.86	8,690.95	区分所有	3,117.09	
		J P R 名古屋栄ビル (下段は隔地駐車場)	761.84	単独所有	761.84	7,174.31	単独所有	7,174.31	
			230.47		230.47	165.87		165.87	
		J P R 堂島ビル	668.11	単独所有	668.11	5,696.01	単独所有	5,696.01	
		J P R 博多中央ビル	680.63	単独所有	680.63	3,874.81	単独所有	3,874.81	
		三菱UFJ リース名古屋本社ビル	1,610.38	単独所有	1,610.38	10,201.44	単独所有	10,201.44	
		商業	J P R 梅田ロフトビル	3,518.68	単独所有	3,518.68	17,897.56	単独所有	17,897.56
			シュトラッセ一番町	648.81	単独所有	648.81	3,445.80	単独所有	3,445.80
ベネトン心斎橋ビル	609.31		単独所有	609.31	5,303.98	単独所有	5,303.98		
ハウジング・デザイン・センター神戸	3,994.47		単独所有	3,994.47	33,877.71	単独所有	33,877.71		
J P R 茶屋町ビル	592.45		単独所有	592.45	3,219.36	単独所有	3,219.36		

(注1) 「敷地面積」のうち、「全体敷地」は建物敷地全体の面積（他の区分所有者又は共有者の持分を含みます。）を登記簿に基づき記載しています。また、「持分面積」は「全体敷地」のうち、本投資法人の保有に係る面積を記載しています。

(注2) 「延床面積又は専有部分の面積等」のうち、「一棟全体」は、建物一棟全体の面積（他の区分所有者又は共有者の持分を含みます。）を登記簿に基づき記載しています。また、「持分対応」は所有形態に応じて次のような面積を記載しています。

建物の所有形態	持分対応面積の内容
単独所有	一棟全体の延床面積
共有	一棟全体の延床面積×共有持分
区分所有	専有部分の面積
区分所有部分の共有	専有部分の面積×共有持分

(注3) 持分対応面積は共有持分を乗じているため、表示されない端数があります。したがって、持分面積の合計は表示されている持分面積の合計と一致しない場合があります。（以下、同じです。）

(注4) 本建物は一棟全体が区分所有建物として登記されており、その区分所有権の全部が本信託受益権の対象になっているため、持分対応面積は(注2)の基準とは異なり、一棟全体の延床面積に信託受益権の準共有割合を乗じた面積を記載しています。

組入不動産の平均築年数

平成20年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (千円)	竣工年月日		築年数		取得価額 積数 ④=①×②
				標準竣工日	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	15.9	5,796	258,453,962
		兼松ビル別館	2,874,000	平成5年2月12日	H5.2.12	15.9	5,801	45,676,915
		JPR人形町ビル	2,100,000	平成元年12月28日	H1.12.28	19.0	6,943	39,946,027
		新麹町ビル	1,670,000	昭和59年10月25日	S59.10.25	24.2	8,833	40,414,000
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000		S59.10.25	24.2	8,833	13,310,000
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000		S59.10.25	24.2	8,833	4,840,000
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000	平成11年9月10日	H11.9.10	9.3	3,400	37,260,274
		MS芝浦ビル	11,200,000	昭和63年2月26日	S63.2.26	20.9	7,614	233,635,068
		五反田ファーストビル	2,920,000	平成元年7月28日	H1.7.28	19.4	7,096	56,768,000
		福岡ビル	1,800,000	平成2年5月31日	H2.5.31	18.6	6,789	33,480,000
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000		H2.5.31	18.6	6,789	20,832,000
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000	平成元年3月31日	H1.3.31	19.8	7,215	100,812,329
		オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000	平成13年6月29日	H13.6.29	7.5	2,742	26,293,151
		新宿スクエアタワー	10,000,000	平成6年10月31日	H6.10.31	14.2	5,175	141,780,822
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	180,000		H6.10.31	14.2	5,175	2,552,055
		ビッグス新宿ビル	11,821,000	昭和60年4月15日	S60.4.15	23.7	8,661	280,497,756
		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	14.5	5,301	10,311,534
		新宿センタービル	21,000,000	昭和54年10月31日	S54.10.31	29.2	10,654	612,969,863
		南麻布ビル	3,760,000	平成4年6月8日	H4.6.8	16.6	6,050	62,323,288
		品川キャナルビル	1,870,000	平成20年7月31日	H20.7.31	0.4	153	783,863
		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	16.9	6,169
JPR代官山	2,160,000		平成14年7月31日	H14.7.31	6.4	2,345	13,877,260	
JPR神宮前432	4,460,000		平成18年2月17日	H18.2.17	2.9	1,048	12,805,699	
新宿三丁目イーストビル	2,740,000		平成19年1月31日	H19.1.31	1.9	700	5,254,795	
有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)	3,400,000		平成19年10月7日	H19.10.7	1.2	451	4,201,096	
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	11.8	4,299	69,255,123
		JPR千葉ビル	2,350,000	平成3年1月9日	H3.1.9	18.0	6,566	42,274,247
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000	平成元年10月31日	H1.10.31	19.2	7,001	56,142,266
		新横浜第二センタービル	920,000	平成3年8月19日	H3.8.19	17.4	6,344	15,990,356
		川口センタービル	8,100,000	平成6年2月9日	H6.2.9	14.9	5,439	120,701,096
		JPR上野イーストビル	3,250,000	平成4年10月16日	H4.10.16	16.2	5,920	52,712,329
		立川ビジネスセンタービル	888,000	平成6年12月15日	H6.12.15	14.1	5,130	12,480,658
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	2,300,000		H6.12.15	14.1	5,130	32,326,027
		ライズアリーナビル	5,831,000	平成19年1月31日	H19.1.31	1.9	700	11,182,740
		ゆめおおおかオフィスタワー	6,510,000	平成9年3月14日	H9.3.14	11.8	4,310	76,871,507
		田無アスタ	10,200,000	平成7年2月9日	H7.2.9	13.9	5,074	141,793,973
		キューボ・ラ本館棟	2,100,000	平成18年1月26日	H18.1.26	2.9	1,070	6,156,164
		JPR武蔵小杉ビル	7,260,000	昭和58年3月2日	S58.3.2	25.9	9,436	187,685,918
		武蔵浦和ショッピングスクエア	4,335,000	平成17年10月12日	H17.10.12	3.2	1,176	13,967,014
川崎ダイスビル	15,080,000	平成15年8月28日	H15.8.28	5.3	1,952	80,647,014		

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (千円)	竣工年月日		築年数		取得価額 積数 ④=①×②
				標準竣工日	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	12.8	4,660	27,321,644
		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	8.5	3,116	70,856,986
		東京建物本町ビル	4,150,000	昭和45年2月16日	S45.2.16	38.9	14,198	161,429,315
		J P R 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	23.5	8,589	68,241,370
		J P R 那覇ビル	1,560,000	平成3年10月21日	H3.10.21	17.2	6,281	26,844,822
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000	平成9年12月17日	H9.12.17	11.0	4,032	34,796,712
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000	平成8年7月31日	H8.7.31	12.4	4,536	20,753,753
		天神121ビル	2,810,000	平成12年7月19日	H12.7.19	8.5	3,087	23,765,671
		J P R 名古屋栄ビル (注3)	4,550,000	(事務所) 平成15年1月31日 (駐車場) 昭和61年12月25日	H15.1.31	5.9	2,161	26,938,493
		J P R 堂島ビル	2,140,000	平成5年10月29日	H5.10.29	15.2	5,542	32,492,822
		J P R 博多中央ビル	1,920,000	平成5年2月16日	H5.2.16	15.9	5,797	30,493,808
		三菱UFJ リース名古屋本社ビル	4,137,000	平成3年3月7日	H3.3.7	17.8	6,509	73,774,611
		商業	J P R 梅田ロフトビル	13,000,000	平成2年4月17日	H2.4.17	18.7	6,833
	シュトラッセ一番町		4,200,000	平成14年10月15日	H14.10.15	6.2	2,269	26,109,041
	ベネトン心斎橋ビル		5,430,000	平成15年2月12日	H15.2.12	5.9	2,149	31,970,055
	ハウジング・デザイン・センター神戸		7,220,000	平成6年6月30日	H6.6.30	14.5	5,298	104,798,795
	J P R 茶屋町ビル	6,000,000	平成6年6月15日	H6.6.15	14.6	5,313	87,336,986	
合計		280,619,000			15.2		4,273,374,633	

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

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

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

組入不動産の長期修繕費用見積合計（15年）と地震リスク

地域区分	用途	不動産等の名称	取得価格（千円）			長期修繕費用見積合計（千円）						作成者	作成年月	新耐震基準	期末PML	地震保険の有無
			建物価格	建物割合	構成割合	年平均額			対取得価格比率							
						全体	建物	その他								
										全体	建物					
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000	5,065,000	31.1%	426,699	2.0%	28,447	0.2%	0.6%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年11月	○	2.9%	—	
		兼松ビル別館	2,874,000	1,318,000	45.9%	186,523	0.9%	12,435	0.4%	0.9%			○	7.4%	—	
		JPR人形町ビル	2,100,000	810,000	38.6%	214,872	1.0%	14,325	0.7%	1.8%	清水建設株式会社	平成19年6月	○	5.8%	—	
		新麹町ビル	1,670,000	346,000	20.7%	126,594	0.6%	8,440	0.5%	2.4%						
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	550,000	119,000	21.6%	54,195	0.3%	3,613	0.7%	3.0%			○	8.6%	—	
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	200,000	45,000	22.5%	18,791	0.1%	1,253	0.6%	2.8%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社					
		JPRクレスタ竹橋ビル	4,000,000	1,736,000	43.4%	246,750	1.2%	16,450	0.4%	0.9%			平成19年11月	○	6.8%	—
		MS芝浦ビル	11,200,000	3,500,000	31.3%	1,229,310	5.8%	81,954	0.7%	2.3%			平成20年5月	○	4.0%	—
		五反田ファーストビル	2,920,000	1,070,000	36.6%	675,392	3.2%	45,026	1.5%	4.2%	清水建設株式会社		平成20年9月	○	4.4%	—
		福岡ビル	1,800,000	252,000	14.0%	154,910	0.7%	10,327	0.6%	4.1%			平成20年10月	○	7.1%	—
		福岡ビル（第7期追加取得分）	1,120,000	123,000	11.0%	85,201	0.4%	5,680	0.5%	4.6%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社					
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000	910,000	17.8%	250,060	1.2%	16,671	0.3%	1.8%			平成16年5月	○	8.0%	—
	オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000	1,940,000	55.4%	180,358	0.8%	12,024	0.3%	0.6%			平成16年4月	○	1.6%	—	
	新宿スクエアタワー	10,000,000	4,900,000	49.0%	771,661	3.6%	51,444	0.5%	1.0%			平成16年6月				
	新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	180,000	39,600	22.0%	19,226	0.1%	1,282	0.7%	3.2%			平成20年9月	○	2.0%	—	
	ビッグス新宿ビル	11,821,000	1,863,000	15.8%	1,434,894	6.7%	95,660	0.8%	5.1%			平成16年9月	○	3.7%	—	
	アクロス新川ビル・アネックス	710,000	490,000	69.0%	108,333	0.5%	7,222	1.0%	1.5%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社		平成16年11月	○	5.0%	—	
	新宿センタービル	21,000,000	1,302,000	6.2%	2,988,020	14.0%	199,201	0.9%	15.3%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社		平成20年3月	(注4)	2.4%	—	
	南麻布ビル	3,760,000	910,000	24.2%	323,700	1.5%	21,580	0.6%	2.4%			平成20年6月	○	4.3%	—	
	品川キャナルビル	1,870,000	666,000	35.6%	27,201	0.1%	1,813	0.1%	0.3%	株式会社イー・アール・エス		平成20年10月	○	6.8%	—	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000	2,000,000	16.7%	643,830	3.0%	42,922	0.4%	2.1%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社		平成20年5月	○	5.0%	—
		JPR代官山	2,160,000	220,000	10.2%	16,350	0.1%	1,090	0.1%	0.5%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社		平成16年9月	○	11.1%	—
		JPR神宮前432	4,460,000	531,000	11.9%	28,290	0.1%	1,886	0.0%	0.4%			平成18年3月	○	3.0%	—
		新宿三丁目イーストビル	2,740,000	777,100	28.4%	56,513	0.3%	3,768	0.1%	0.5%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社		平成20年3月	○	2.0%	—
有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）	3,400,000	433,158	12.7%	16,570	0.1%	1,105	0.0%	0.3%			平成20年6月	○	2.3%	—		
東京都周辺部	事務所	アルカイースト	5,880,000	3,570,000	60.7%	402,730	1.9%	26,849	0.5%	0.8%			平成19年5月	○	3.2%	—
		JPR千葉ビル	2,350,000	1,182,000	50.3%	726,412	3.4%	48,427	2.1%	4.1%	清水建設株式会社		平成19年6月	○	2.6%	—
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000	1,703,000	58.2%	569,160	2.7%	37,944	1.3%	2.2%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社		平成19年5月	○	10.2%	—
		新横浜第二センタービル	920,000	608,000	66.1%	217,487	1.0%	14,499	1.6%	2.4%	清水建設株式会社		平成19年9月	○	6.4%	—
		川口センタービル	8,100,000	4,590,000	56.7%	481,948	2.3%	32,130	0.4%	0.7%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社		平成16年1月	○	4.7%	—
		JPR上野イーストビル	3,250,000	1,740,000	53.5%	341,960	1.6%	22,797	0.7%	1.3%			平成15年12月	○	3.1%	—
	商業	立川ビジネスセンタービル	888,000	489,000	55.1%	51,783	0.2%	3,452	0.4%	0.7%			平成17年8月	○	5.2%	—
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	2,300,000	753,000	32.7%	90,988	0.4%	6,066	0.3%	0.8%						
		ライズアリーナビル	5,831,000	1,844,000	31.6%	74,017	0.3%	4,934	0.1%	0.3%			平成19年2月	○	2.5%	—
		ゆめおおおかオフィスタワー	6,510,000	4,478,880	68.8%	330,446	1.5%	22,030	0.3%	0.5%			平成19年6月	○	1.2%	—
		田無アスタ	10,200,000	6,588,000	64.6%	833,480	3.9%	55,565	0.5%	0.8%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社		平成19年5月	○	6.6%	—
		キューボ・ラ本館棟	2,100,000	1,390,000	66.2%	61,586	0.3%	4,106	0.2%	0.3%			平成18年2月	○	6.3%	—
商業	JPR武蔵小杉ビル	7,260,000	1,904,000	26.2%	218,350	1.0%	14,557	0.2%	0.8%			平成18年8月	○	10.9%	—	
	武蔵浦和ショッピングスクエア	4,335,000	2,137,000	49.3%	123,440	0.6%	8,229	0.2%	0.4%			平成18年12月	○	8.0%	—	
	川崎ダイスビル	15,080,000	6,130,000	40.6%	116,537	0.5%	7,769	0.1%	0.1%			平成19年3月	○	4.0%	—	

地域区分	用途	不動産等の名称	取得価格(千円)			長期修繕費用見積合計(千円)						新耐震基準	期末PML	地震保険の有無	
			建物価格	建物割合	構成割合	年平均額			作成者	作成年月					
						対取得価格比率									
						全体	建物								
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000	1,553,000	72.6%	426,780	2.0%	28,452	1.3%	1.8%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年5月	○	1.9%	—
		明治安田生命大阪梅田ビル	8,300,000	4,707,000	56.7%	422,443	2.0%	28,163	0.3%	0.6%	清水建設株式会社	平成19年9月	○	1.8%	—
		東京建物本町ビル	4,150,000	835,000	20.1%	544,820	2.5%	36,321	0.9%	4.3%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成18年11月	(注5)	10.5%	—
		J P R 博多ビル	2,900,000	1,159,000	40.0%	565,290	2.6%	37,686	1.3%	3.3%		平成19年5月	○	1.1%	—
		J P R 那覇ビル	1,560,000	973,000	62.4%	573,300	2.7%	38,220	2.5%	3.9%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年11月	○	4.5%	—
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000	2,406,000	76.4%	490,650	2.3%	32,710	1.0%	1.4%			○	0.5%	—
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000	1,269,000	76.0%	397,940	1.9%	26,529	1.6%	2.1%	清水建設株式会社	平成19年8月	○	1.3%	—
		天神121ビル	2,810,000	1,553,000	55.3%	180,554	0.8%	12,037	0.4%	0.8%			○	1.3%	—
		J P R 名古屋栄ビル	4,550,000	1,820,000	40.0%	229,108	1.1%	15,274	0.3%	0.8%	株式会社イー・アール・エス	平成20年9月	○	12.4%	—
		J P R 堂島ビル	2,140,000	910,000	42.5%	265,594	1.2%	17,706	0.8%	1.9%	清水建設株式会社	平成15年12月	○	11.1%	—
		J P R 博多中央ビル	1,920,000	920,000	47.9%	159,990	0.7%	10,666	0.6%	1.2%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社	平成16年5月	○	1.6%	—
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	4,137,000	2,363,000	57.1%	381,650	1.8%	25,443	0.6%	1.1%		平成17年1月	○	10.0%	—
		J P R 梅田ロフトビル	13,000,000	2,777,977	21.4%	668,567	3.1%	44,571	0.3%	1.6%	清水建設株式会社	平成20年3月	○	11.6%	—
		商業		シュトラッセ一番町	4,200,000	1,660,000	39.5%	107,810	0.5%	7,187	0.2%	0.4%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社	平成16年11月	○
ベネトン心斎橋ビル	5,430,000			1,880,000	34.6%	48,480	0.2%	3,232	0.1%	0.2%	清水建設株式会社	平成17年3月	○	12.7%	—
ハウジング・デザイン・センター神戸	7,220,000			4,980,000	69.0%	839,925	3.9%	55,995	0.8%	1.1%		平成17年9月	○	4.8%	—
J P R 茶屋町ビル	6,000,000			1,002,000	16.7%	148,208	0.7%	9,881	0.2%	1.0%		平成18年7月	○	14.8%	—
合計		280,619,000	103,240,715	36.8%	21,375,676	100.0%	1,425,045	0.5%	1.4%	—	—	—	3.8%	—	

- (注1) 「長期修繕費用見積」は、取得資産の各不動産及び信託不動産について調査・作成された建物状況評価報告書に基づく長期修繕費用予測(15年間)の合計金額を記載しています。金額には劣化、損傷、損失した部位、部分について初期の機能を回復するまでの機器及び部位全体の交換、部分修理、部分取替え、塗替え、貼替え、解体修理、並びにその工事に行随して発生する費用(養生、解体、撤去、搬入、据付、一般的な施工会社が必要とする経費・保険料等)を含みますが、初期の能力を越える機能の向上等に必要費用は含まれていません。
- (注2) 区分所有ビル、共有ビルの長期修繕費用見積額については持分に対応した金額を記載しています。
- (注3) PML (Probable Maximum Loss) とは、地震リスク分析における予想最大損失率を意味し、個別建築物に関するものと、ポートフォリオに関するものがあります。PMLは、想定した予定使用期間(50年=一般的建物の耐用年数)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、株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント作成のポートフォリオ地震PML評価報告書に記載された数値を小数第2位以下四捨五入して記載しています。
- (注4) 新耐震ビルは新耐震基準に基づき建築された建物ではありませんが、現在の耐震設計と同様の手法を用いて耐震安全性の検討を行い、当時の建設大臣に建築基準法第38条の規定に基づく認定を受けた建物です。
- (注5) 東京建物本町ビルは新耐震基準に基づき建築された建物ではありませんが、耐震工事を実施し、新耐震基準と同等の耐震レベルの認定を取得しています。

組入不動産に係るPM報酬

平成20年12月31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				小額工事 1件50万円以下の工事	工事管理報酬(工事金額をAとします)			
				標準報酬1 (賃料等に対する料率)	標準報酬2 (純収益に対する料率)	標準報酬最低額 (期中想定賃料収入に対する料率)	固定報酬 (月額)		普通工事 1件50~1000万円以下の工事	大型工事 1件1000~10,000万円以下の工事	大規模工事 1件1億円を超える工事	
東京都心	事務所	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									
		新趣町ビル(含追加取得分)	東京建物株式会社	2.0%	1.5%	1.6%	-					
		JPRクレスト竹橋ビル	安田不動産株式会社									
		MS芝浦ビル	東京建物株式会社	1.3%	1.0%	-	-					
		五反田ファーストビル		2.0%	1.5%	1.6%	-					
		福岡ビル		-	-	-	20万円					
		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							
	新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	-	-	-	5万円							
	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%	-	-							
	新宿センタービル	2.0%	1.5%	-	-							
	南麻布ビル	2.0%	1.5%	-	-							
	品川キャナルビル	2.0%	1.5%	-	-							
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル		-	-	-	30万円					
		JPR代官山		-	-	-	18万円					
JPR神宮前432		株式会社サンケイビルマネジメント	1.2%	1.0%	-	-						
新宿三丁目イーストビル(注7)		東京建物株式会社	-	-	-	45万円						
有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)	-		-	-	20万円							
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)	野村ビルマネジメント株式会社	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%	-	-						
	立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)		2.0%	1.5%	-	-						
	ライズアリーナビル	有楽土地株式会社	(注9)									
	ゆめおおかオフィスタワー	東京建物株式会社	1.8%	1.5%	-	-	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			
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	-	-	-			
	キューボ・ラ本館棟	東京建物株式会社	-	-	-	20万円	-	A×3%	30万円+(A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1%を上限に別途協議		
	JPR武蔵小杉ビル		-	-	-	33万円						
	武蔵浦和ショッピングスクエア	株式会社新日鉄都市開発、東京建物株式会社(注10)	-	-	-	22.5万円(負担分)						
	川崎ダイスビル	東京建物株式会社	(注11)									

地域区分	用途	不動産等の名称	不動産管理会社	PM報酬の明細								
				標準報酬				工事管理報酬(工事金額をAとします)				
				標準報酬1 (賃料等に 対する料 率)	標準報酬2 (純収益に 対する料 率)	標準報酬 最低額 (期中想定 賃料収入に 対する料 率)	固定 報酬 (月額)	小額工 事 (1件50万 円以下の 工事)	普通工事 (1件50～1000万円以下の工事)	大型工事 (1件1000～10,000万円以下の工事)	大規模工事 (1件1億円を超える工事)	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	明治安田ビルマネジメント株式会社	2.0%	1.5%	1.6%	-		A×5%	50万円+(A-1000万円)×3%	別途協議	
		明治安田生命大阪梅田ビル										
		東京建物本町ビル										
		J P R博多ビル	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		
		J P R那覇ビル		1.8%	1.2%	-	-					
		損保ジャパン仙台ビル		株式会社損保ジャパン ・ビルマネジメント(注12)	2.0%	1.5%	1.6%				-	A×5%
		損保ジャパン和歌山ビル										
		天神121ビル										
		J P R名古屋栄ビル	東京建物株式会社	2.0%	1.0%	-	-	A×3%	30万円+(A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1% を上限に別途協議		
		J P R堂島ビル										
	J P R博多中央ビル											
	三菱UFJ リース名古屋本社ビル											
	J P R梅田ロフトビル											
	商業	J P R梅田ロフトビル	三井不動産株式会社	-	-	-	30万円		(注13)			
	シュトラッセ一番町	東京建物株式会社	-	-	-	20万円	-	A×3%	30万円+(A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1% を上限に別途協議		
ベネトン心齋橋ビル	-		-	-								
ハウジング・デザイン・センター神戸	1.8%		1.2%	-	-							
J P R茶屋町ビル												

- (注1) 標準報酬については標準報酬1と2の合算額と標準報酬最低額のうちいずれか大きい金額が支払われます。また、テナントから収受する賃料が増額改定された場合には、売却予定物件等を除き、原則として改定状況に応じた報酬を支払います。
- (注2) 固定報酬の定めがあるビルについては標準報酬はありません。
- (注3) 標準報酬1は次のとおり算出します。
各物件の当該月の入居テナントの賃料・共益費・駐車場料(契約分)・広告料(以下、総称して「賃料等」といいます。賃料等の計算には消費税は含まれません。)の合計額に対して物件毎に前掲の表記載の料率
- (注4) 標準報酬2は次のとおり算出します。
本投資法人営業期間中の各物件毎の純収益に対してそれぞれ前掲の表記載の料率
(ここで純収益とは、賃料等のほかに入居テナント設置料、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料可能面積と本投資法人の営業期間中の月数(1か月を満たさ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・消耗補品費の合計額が前期営業期間の外注委託費・備品費・消耗補品費の合計額に対し減少した場合、その減少額の50%相当額を標準報酬2として支払うこととなっております。
- (注7) 新宿三丁目イーストビルについては、平成20年4月24日に追加取得をしたことに伴い、同日より上記に変更されました。変更前の固定報酬(月額)は25万円です。
- (注8) 川口センタービルについては、管理会社自ら本物件不動産に関してテナント誘致業務を実施し、当該テナントとの賃貸借契約が成約した場合、賃貸借契約記載の当初賃料の1か月分を上限としてテナント誘致報酬を支払うこととなっております。
- (注9) ライズアリアルビルについては、賃借人である不動産管理会社が転借人より現実に受領した本物件の賃料及び共益費の1.5%相当額をプロパティマネジメントフィーとして支払うほか以下の報酬及び手数料を支払うこととなっております。なお、工事管理報酬についてはプロパティマネジメントフィーに含まれています。
・不動産管理会社が空室について新規賃貸借契約(増床契約を含みます。)を成約させた場合は、成約報酬として賃料の1ヶ月相当額を支払うこととなっております。
・不動産管理会社が新規賃貸借契約(増床契約を含みます。)を締結した場合は、賃料の1ヶ月相当額または100,000円のうち少ない方の金額を契約事務手数料として支払うこととなっております。
ただし、仲介業者に対する仲介手数料の支払を要さない場合、および本投資法人が自ら新規賃借人を誘致して成約に至った場合は、契約事務手数料は発生しないものとなっております。
・本物件を第三者に売却する場合は、1,000,000円を売却費後遺業務手数料として支払うこととなっております。
- (注10) 武蔵浦和ショッピングスクエアについては、2社が共同してPM業務を行います。
- (注11) 川崎ダイスビルについては以下の賃借人である不動産管理会社に対して以下の報酬を支払うこととなっております。
・新たな転借人と賃貸借契約等が開始した場合には、不動産管理会社に対してテナント募集報酬(転借人の入居替え時を含みます。)として、原則として賃料の1ヶ月相当額を支払います。
・転借人との転賃借契約が更新した場合には、不動産管理会社に対して転賃借契約更新報酬(転借人から受領した更新料及び月額賃料値上げ額の合計額の50%相当額を転賃借契約更新報酬として支払います。
・本物件の陳腐化防止、売上向上のためのテナント入替え及び3年に1回を目途とした大規模改修を含むリニューアル計画(通常の建物運営上の維持保全・価値保全を目的とした大規模改修は含みません。)作成にかかる報酬として、不動産管理会社に対して、上限金額を金6,000,000円とし1回の計画作成につき支払います。
- (注12) 平成21年4月1日より不動産管理会社を東京建物株式会社に変更する予定です。変更後の報酬は以下の通りです。
[標準報酬]標準報酬1:2.0%、標準報酬2:1.5%、標準報酬最低額:なし
[工事管理報酬]工事1件当たり、50万円以下の工事:A×3%、100万円超1000万円以下の工事:30万円+(A-1000万円)×2%、1億円超工事:210万円+(A-1億円)×1%を上限に別途協議
- (注13) 不動産管理会社から報酬体系を提示することにつき同意を得られていません。なお、平成21年1月31日より不動産管理会社を東京建物株式会社に変更しております。変更後の報酬は以下の通りです。
[標準報酬]テナント在籍時、月額35万円(固定) テナント不在時、月額5万円(固定) 但し本テナントビルとなる場合には別途協議
[工事管理報酬]工事1件当たり、50万円以下の工事:なし、50万円超1000万円以下の工事:A×3%、100万円超1億円以下の工事:30万円+(A-1000万円)×2%、1億円超工事:210万円+(A-1億円)×1%を上限に別途協議

組入不動産の建物スペック

平成20年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	基準階賃貸面積		基準階天井高	空調方式	OA対応	管理体制		入退室
								有人管理	機械警備	
東京都心	事務所	兼松ビル	1,011.81 m ²	(306.07坪)	2,600mm	DHC 個別(ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
		兼松ビル別館	414.17 m ²	(125.28坪)	2,600mm	個別	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		JPR人形町ビル	379.23 m ²	(114.71坪)	2,600mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間
		新麹町ビル	505.39 m ²	(152.88坪)	2,590mm	セントラル (一部個別対応)	— (一部OA)	○	○	24時間
		JPRクレスト竹橋ビル	396.79 m ²	(120.02坪)	2,650mm	個別	OAフロア	—	○	24時間
		MS芝浦ビル	1,961.37 m ²	(593.31坪)	2,700mm	DHC 各階別	3WAYフロアダクト (一部OA)	○	—	24時間
		五反田ファーストビル	592.14 m ²	(179.12坪)	2,530mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		福岡ビル	687.34 m ²	(207.92坪)	2,600mm	各階別空調	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		JPR市ヶ谷ビル	500.00 m ²	(151.25坪)	2,600mm	各階別空調	3WAYフロアダクト (一部OA)	○	○	24時間
		オーバルコート大崎マークウエスト	997.29 m ²	(301.68坪)	2,700mm	セントラル	OAフロア	○	○	24時間
		新宿スクエアタワー	955.66 m ²	(289.08坪)	2,600mm	DHC 個別(ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
		ビッグス新宿ビル	911.60 m ²	(276.00坪)	2,500mm	セントラル	— (一部OA)	○	○	24時間
		アクロス新川ビル・アネックス	356.20 m ²	(107.75坪)	2,550mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間
		新宿センタービル	2,056.37 m ²	(622.05坪)	2,550mm	DHC セントラル	OAフロア	○	○	24時間
		南麻布ビル	378.41 m ²	(114.46坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
	品川キャナルビル	566.86 m ²	(171.47坪)	2,700mm	個別	OAフロア	○	○	24時間	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	792.42 m ²	(239.70坪)	スケルトン (階高4,200mm)	セントラル (フロア単位)	—	○	—	店舗
		JPR代官山	169.96 m ²	(51.41坪)	4,000mm	—	—	—	○	店舗
		JPR神宮前432	137.74 m ²	(41.66坪)	スケルトン (階高3,400mm)	個別	—	—	○	店舗
		新宿三丁目イーストビル 有楽町駅前ビルディング(注) (有楽町イトシア)	3,251.74 m ²	(983.65坪)	3,000mm	セントラル	—	○	○	店舗
東京周辺部	事務所	アルカイースト	964.24 m ²	(291.68坪)	2,700mm	DHC 各階2分割10ゾーン	OAフロア	○	○	24時間
		JPR千葉ビル	435.58 m ²	(131.76坪)	2,600mm	セントラル+個別	— (一部OA)	○	—	24時間
		JPR横浜日本大通ビル	565.81 m ²	(171.15坪)	2,550mm	フロア空調+個別	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		新横浜第二センタービル	473.38 m ²	(143.19坪)	2,600mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間
		川口センタービル	1,224.80 m ²	(370.50坪)	2,660mm	個別(各階3ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
		JPR上野イーストビル	810.52 m ²	(245.18坪)	2,600mm	個別	セルラーダクト (一部OA)	○	○	24時間
		立川ビジネスセンタービル	883.22 m ²	(267.17坪)	2,600mm	DHC 各階別	— (一部OA)	○	○	24時間
		ライズアリーナビル	1,752.47 m ²	(530.12坪)	2,700mm	個別(ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
		ゆめおおおかオフィスタワー	1,031.26 m ²	(311.95坪)	2,700mm	各階別空調	OAフロア	○	○	24時間
		商業	田無アスタ	3,365.26 m ²	(1,017.99坪)	2,850mm	フロア空調	—	○	—
	キュボ・ラ本館棟		1,994.00 m ²	(603.18坪)	2,800mm	フロア空調	—	○	○	店舗
	JPR武蔵小杉ビル		2,937.32 m ²	(888.53坪)	2,800mm	セントラル	—	○	○	店舗
	武蔵浦和ショッピングスクエア		7,094.95 m ²	(2,146.22坪)	3,980mm	個別	—	○	—	店舗
	川崎ダイスビル		3,023.62 m ²	(914.64坪)	3,000mm	セントラル	—	○	—	店舗

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

(注) 基準階賃貸面積は6階の賃貸可能面積

組入不動産に係る価格関係一覧

平成20年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (期末保有物件分)		②期末帳簿価額		③期末評価額							
			(円)	構成割合	(円)	構成割合	(円)	構成割合	対各種価額比率		評価損益			
									対取得価格 ③/①	対帳簿価額 ③/②	対取得価額 ③-① (円)	対帳簿価額 ③-② (円)		
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000,000	5.8%	15,234,925,167	5.6%	16,300,000,000	5.2%	100.1%	107.0%	24,000,000	1,065,074,833		
		兼松ビル別館	2,874,000,000	1.0%	2,560,545,862	0.9%	3,150,000,000	1.0%	109.6%	123.0%	276,000,000	589,454,138		
		JPR人形町ビル	2,100,000,000	0.7%	1,970,831,106	0.7%	2,700,000,000	0.9%	128.6%	137.0%	600,000,000	729,168,894		
		新麹町ビル	1,670,000,000	0.6%	1,646,474,985	0.6%	2,042,400,000	0.7%	122.3%	124.0%	372,400,000	395,925,015		
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000,000	0.2%	571,963,651	0.2%	874,400,000	0.3%	159.0%	152.9%	324,400,000	302,436,349		
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000,000	0.1%	203,533,369	0.1%	303,200,000	0.1%	151.6%	149.0%	103,200,000	99,666,631		
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000,000	1.4%	3,666,437,626	1.3%	4,100,000,000	1.3%	102.5%	111.8%	100,000,000	433,562,374		
		MS芝浦ビル	11,200,000,000	4.0%	11,138,792,151	4.1%	17,600,000,000	5.6%	157.1%	158.0%	6,400,000,000	6,461,207,849		
		五反田ファーストビル	2,920,000,000	1.0%	2,757,986,337	1.0%	3,410,000,000	1.1%	116.8%	123.6%	490,000,000	652,013,663		
		福岡ビル	1,800,000,000	0.6%	1,794,230,686	0.7%	2,224,000,000	0.7%	123.6%	124.0%	424,000,000	429,769,314		
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000,000	0.4%	1,152,502,654	0.4%	1,166,000,000	0.4%	104.1%	101.2%	46,000,000	13,497,346		
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000,000	1.8%	5,332,312,524	2.0%	5,590,000,000	1.8%	109.6%	104.8%	490,000,000	257,687,476		
		オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000,000	1.2%	3,354,602,886	1.2%	4,620,000,000	1.5%	132.0%	137.7%	1,120,000,000	1,265,397,114		
		新宿スクエアタワー	10,000,000,000	3.6%	9,501,567,020	3.5%	13,200,000,000	4.2%	132.0%	138.9%	3,200,000,000	3,698,432,980		
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	180,000,000	0.1%	182,917,660	0.1%	189,000,000	0.1%	105.0%	103.3%	9,000,000	6,082,340		
		ビッグス新宿ビル	11,821,000,000	4.2%	12,075,571,811	4.4%	12,600,000,000	4.0%	106.6%	104.3%	779,000,000	524,428,189		
		アクロス新川ビル・アネックス	710,000,000	0.3%	658,171,677	0.2%	1,090,000,000	0.3%	153.5%	165.6%	380,000,000	431,828,323		
		新宿センタービル	21,000,000,000	7.5%	21,217,816,950	7.8%	18,000,000,000	5.8%	85.7%	84.8%	△ 3,000,000,000	△ 3,217,816,950		
		南麻布ビル	3,760,000,000	1.3%	3,891,581,824	1.4%	3,400,000,000	1.1%	90.4%	87.4%	△ 360,000,000	△ 491,581,824		
		品川キャナルビル	1,870,000,000	0.7%	1,883,242,419	0.7%	1,883,000,000	0.6%	99.5%	98.8%	△ 10,000,000	△ 23,242,419		
東京都心	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000,000	4.3%	11,744,014,716	4.3%	13,800,000,000	4.4%	115.0%	117.5%	1,800,000,000	2,055,985,284		
		JPR代官山	2,160,000,000	0.8%	2,222,557,145	0.8%	1,580,000,000	0.5%	73.1%	71.1%	△ 580,000,000	△ 642,557,145		
		JPR神宮前432	4,460,000,000	1.6%	4,579,028,796	1.7%	4,500,000,000	1.4%	100.9%	98.3%	40,000,000	△ 79,028,796		
		新宿三丁目イーストビル	2,740,000,000	1.0%	2,816,666,015	1.0%	2,470,000,000	0.8%	90.1%	87.7%	△ 270,000,000	△ 346,666,015		
		有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)	3,400,000,000	1.2%	3,418,705,562	1.3%	3,030,000,000	1.0%	89.1%	88.6%	△ 370,000,000	△ 388,705,562		
東京都心	事務所	アルカイスト	5,880,000,000	2.1%	5,063,617,925	1.9%	7,600,000,000	2.4%	129.3%	150.1%	1,720,000,000	2,536,382,075		
		JPR千葉ビル	2,350,000,000	0.8%	2,536,702,953	0.9%	1,930,000,000	0.6%	82.1%	76.1%	△ 420,000,000	△ 606,702,953		
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000,000	1.0%	2,724,836,911	1.0%	2,770,000,000	0.9%	94.6%	101.7%	△ 157,000,000	45,163,089		
		新横浜第二センタービル	920,000,000	0.3%	882,936,377	0.3%	1,360,000,000	0.4%	147.8%	154.0%	440,000,000	477,063,623		
		川口センタービル	8,100,000,000	2.9%	7,604,602,797	2.8%	10,500,000,000	3.4%	129.6%	138.1%	2,400,000,000	2,895,397,203		
		JPR上野イーストビル	3,250,000,000	1.2%	3,209,523,184	1.2%	5,770,000,000	1.9%	177.5%	179.8%	2,520,000,000	2,560,476,816		
		立川ビジネスセンタービル	888,000,000	0.3%	827,652,969	0.3%	1,360,000,000	0.4%	153.2%	164.3%	472,000,000	532,347,031		
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	2,300,000,000	0.8%	2,272,299,240	0.8%	2,400,000,000	0.8%	104.3%	105.6%	100,000,000	127,700,760		
		ライズアリーナビル	5,831,000,000	2.1%	5,776,692,019	2.1%	6,950,000,000	2.2%	119.2%	120.3%	1,119,000,000	1,173,307,981		
		ゆめおおおかオフィスタワー	6,510,000,000	2.3%	6,640,625,391	2.4%	6,250,000,000	2.0%	96.0%	94.1%	△ 260,000,000	△ 390,625,391		
		東京都心	商業	田無アスタ	10,200,000,000	3.6%	8,496,451,548	3.1%	13,300,000,000	4.3%	130.4%	156.5%	3,100,000,000	4,803,548,452
				キューボ・ラ本館棟	2,100,000,000	0.7%	2,028,946,163	0.7%	2,570,000,000	0.8%	122.4%	126.7%	470,000,000	541,053,837
				JPR武蔵小杉ビル	7,260,000,000	2.6%	7,416,384,761	2.7%	7,000,000,000	2.2%	96.4%	94.4%	△ 260,000,000	△ 416,384,761
武蔵浦和ショッピングスクエア	4,335,000,000			1.5%	4,359,634,133	1.6%	4,340,000,000	1.4%	100.1%	99.5%	5,000,000	△ 19,634,133		
川崎ダイスビル	15,080,000,000			5.4%	15,277,788,965	5.6%	15,184,000,000	4.9%	100.7%	99.4%	104,000,000	△ 93,788,965		

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	0.8%	1,818,293,704	0.7%	2,220,000,000	0.7%	103.7%	122.1%	80,000,000	401,706,296
		明治安田生命大阪梅田ビル	8,300,000,000	3.0%	7,353,751,983	2.7%	11,200,000,000	3.6%	134.9%	152.3%	2,900,000,000	3,846,248,017
		東京建物本町ビル	4,150,000,000	1.5%	4,185,620,706	1.5%	4,180,000,000	1.3%	100.7%	99.9%	30,000,000	△ 5,620,706
		JPR博多ビル	2,900,000,000	1.0%	3,332,623,111	1.2%	3,200,000,000	1.0%	110.3%	96.0%	300,000,000	△ 132,623,111
		JPR那覇ビル	1,560,000,000	0.6%	1,443,957,049	0.5%	1,700,000,000	0.5%	109.0%	117.7%	140,000,000	256,042,951
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000,000	1.1%	2,633,633,485	1.0%	4,050,000,000	1.3%	128.6%	153.8%	900,000,000	1,416,366,515
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000,000	0.6%	1,430,747,411	0.5%	1,910,000,000	0.6%	114.4%	133.5%	240,000,000	479,252,589
		天神121ビル	2,810,000,000	1.0%	2,498,258,220	0.9%	2,870,000,000	0.9%	102.1%	114.9%	60,000,000	371,741,780
		JPR名古屋栄ビル	4,550,000,000	1.6%	4,490,622,226	1.6%	5,840,000,000	1.9%	128.4%	130.0%	1,290,000,000	1,349,377,774
		JPR堂島ビル	2,140,000,000	0.8%	2,134,583,751	0.8%	3,100,000,000	1.0%	144.9%	145.2%	960,000,000	965,416,249
		JPR博多中央ビル	1,920,000,000	0.7%	1,861,309,736	0.7%	2,190,000,000	0.7%	114.1%	117.7%	270,000,000	328,690,264
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	4,137,000,000	1.5%	4,002,605,361	1.5%	4,170,000,000	1.3%	100.8%	104.2%	33,000,000	167,394,639
		JPR梅田ロフトビル	13,000,000,000	4.6%	12,759,042,042	4.7%	15,800,000,000	5.1%	121.5%	123.8%	2,800,000,000	3,040,957,958
		シュトラッセ一番町	4,200,000,000	1.5%	3,982,052,894	1.5%	2,450,000,000	0.8%	58.3%	61.5%	△ 1,750,000,000	△ 1,532,052,894
		商業	ベネトン心齋橋ビル	5,430,000,000	1.9%	5,460,892,159	2.0%	5,260,000,000	1.7%	96.9%	96.3%	△ 170,000,000
ハウジング・デザイン・センター神戸	7,220,000,000		2.6%	7,123,425,193	2.6%	7,100,000,000	2.3%	98.3%	99.7%	△ 120,000,000	△ 23,425,193	
JPR茶屋町ビル	6,000,000,000		2.1%	6,116,117,755	2.2%	5,190,000,000	1.7%	86.5%	84.9%	△ 810,000,000	△ 926,117,755	
合計	280,619,000,000		100.0%	273,323,212,721	100.0%	311,513,000,000	100.0%	111.0%	114.0%	30,894,000,000	38,189,787,279	

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

組入不動産に係る各種価格の土地建物比率

平成20年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	取得資産の土地建物取得価額とその構成割合（第14期）											
			取得価格（期末保有物件分）				期末帳簿価額				期末評価額			
			土地 (円)	建物 (円)	構成割合		土地 (円)	建物 (円)	構成割合		土地 (円)	建物 (円)	構成割合	
					土地	建物			土地	建物			土地	建物
東京都心	事務所	兼松ビル	11,211,000,000	5,065,000,000	68.9%	31.1%	11,362,939,945	3,871,985,222	74.6%	25.4%	14,043,000,000	2,257,000,000	86.2%	13.8%
		兼松ビル別館	1,556,000,000	1,318,000,000	54.1%	45.9%	1,579,647,815	980,898,047	61.7%	38.3%	2,283,000,000	867,000,000	72.5%	27.5%
		JPR人形町ビル	1,290,000,000	810,000,000	61.4%	38.6%	1,292,863,710	677,967,396	65.6%	34.4%	2,008,000,000	692,000,000	74.4%	25.6%
		新麹町ビル	1,324,000,000	346,000,000	79.3%	20.7%	1,326,555,145	319,919,840	80.6%	19.4%	1,717,300,000	325,100,000	84.1%	15.9%
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	431,000,000	119,000,000	78.4%	21.6%	446,230,775	125,732,876	78.0%	22.0%	735,200,000	139,200,000	84.1%	15.9%
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	155,000,000	45,000,000	77.5%	22.5%	161,791,556	41,741,813	79.5%	20.5%	254,900,000	48,300,000	84.1%	15.9%
		JPRクレスト竹橋ビル	2,264,000,000	1,736,000,000	56.6%	43.4%	2,272,200,106	1,394,237,520	62.0%	38.0%	2,868,000,000	1,232,000,000	70.0%	30.0%
		MS芝浦ビル	7,700,000,000	3,500,000,000	68.8%	31.3%	7,955,529,906	3,183,262,245	71.4%	28.6%	13,774,000,000	3,826,000,000	78.3%	21.7%
		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	900,910,805	67.3%	32.7%	2,589,000,000	821,000,000	75.9%	24.1%
		福岡ビル	1,548,000,000	252,000,000	86.0%	14.0%	1,586,065,124	208,165,562	88.4%	11.6%	2,089,000,000	135,000,000	93.9%	6.1%
		福岡ビル（第7期追加取得分）	997,000,000	123,000,000	89.0%	11.0%	1,037,443,199	115,059,455	90.0%	10.0%	1,095,000,000	71,000,000	93.9%	6.1%
		JPR市ヶ谷ビル	4,190,000,000	910,000,000	82.2%	17.8%	4,332,373,220	999,939,304	81.2%	18.8%	5,023,000,000	567,000,000	89.9%	10.1%
		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	1,742,612,840	48.1%	51.9%	2,747,000,000	1,873,000,000	59.5%	40.5%
		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	4,248,165,525	55.3%	44.7%	10,111,000,000	3,089,000,000	76.6%	23.4%
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	140,400,000	39,600,000	78.0%	22.0%	143,111,670	39,805,990	78.2%	21.8%	145,000,000	44,000,000	76.7%	23.3%
	ビッグス新宿ビル	9,958,000,000	1,863,000,000	84.2%	15.8%	10,119,441,490	1,956,130,321	83.8%	16.2%	11,113,000,000	1,487,000,000	88.2%	11.8%	
	アクロス新川ビル・アネックス	220,000,000	490,000,000	31.0%	69.0%	229,517,974	428,653,703	34.9%	65.1%	661,000,000	429,000,000	60.6%	39.4%	
	新宿センタービル	19,698,000,000	1,302,000,000	93.8%	6.2%	19,878,334,468	1,339,482,482	93.7%	6.3%	16,320,000,000	1,680,000,000	90.7%	9.3%	
	南麻布ビル	2,850,000,000	910,000,000	75.8%	24.2%	2,956,268,211	935,313,613	76.0%	24.0%	2,486,000,000	914,000,000	73.1%	26.9%	
	品川キャナルビル	1,204,000,000	666,000,000	64.4%	35.6%	1,213,569,793	669,672,626	64.4%	35.6%	1,164,000,000	696,000,000	62.6%	37.4%	
	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	1,613,057,971	86.3%	13.7%	12,494,000,000	1,306,000,000	90.5%	9.5%
JPR代官山		1,940,000,000	220,000,000	89.8%	10.2%	2,002,997,901	219,559,244	90.1%	9.9%	1,439,000,000	141,000,000	91.1%	8.9%	
JPR神宮前432		3,929,000,000	531,000,000	88.1%	11.9%	4,054,398,400	524,630,396	88.5%	11.5%	4,213,000,000	287,000,000	93.6%	6.4%	
新宿三丁目イーストビル		1,962,900,000	777,100,000	71.6%	28.4%	2,027,146,664	789,519,351	72.0%	28.0%	1,838,000,000	632,000,000	74.4%	25.6%	
有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）		2,966,841,187	433,158,813	87.3%	12.7%	2,988,020,843	430,684,719	87.4%	12.6%	2,625,000,000	405,000,000	86.6%	13.4%	
東京都周辺部	事務所	アルカイスト	2,310,000,000	3,570,000,000	39.3%	60.7%	2,312,708,783	2,750,909,142	45.7%	54.3%	4,424,000,000	3,176,000,000	58.2%	41.8%
		JPR千葉ビル	1,168,000,000	1,182,000,000	49.7%	50.3%	1,193,409,967	1,343,292,986	47.0%	53.0%	972,000,000	958,000,000	50.4%	49.6%
		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	1,498,947,327	45.0%	55.0%	1,579,000,000	1,191,000,000	57.0%	43.0%
		新横浜第二センタービル	312,000,000	608,000,000	33.9%	66.1%	331,676,662	551,259,715	37.6%	62.4%	608,000,000	752,000,000	44.7%	55.3%
		川口センタービル	3,510,000,000	4,590,000,000	43.3%	56.7%	3,591,617,901	4,012,984,896	47.2%	52.8%	5,280,000,000	5,220,000,000	50.3%	49.7%
		JPR上野イーストビル	1,510,000,000	1,740,000,000	46.5%	53.5%	1,573,699,807	1,635,823,377	49.0%	51.0%	3,372,000,000	2,398,000,000	58.4%	41.6%
	商業	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	427,093,349	48.4%	51.6%	941,000,000	419,000,000	69.2%	30.8%
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	1,547,000,000	753,000,000	67.3%	32.7%	1,559,474,611	712,824,629	68.6%	31.4%	1,661,000,000	739,000,000	69.2%	30.8%
		ライズアリーナビル	3,987,000,000	1,844,000,000	68.4%	31.6%	4,008,558,909	1,768,133,110	69.4%	30.6%	4,350,000,000	2,600,000,000	62.6%	37.4%
		ゆめおおおかオフィスタワー	2,031,120,000	4,478,880,000	31.2%	68.8%	2,053,961,908	4,586,663,483	30.9%	69.1%	3,259,000,000	2,991,000,000	52.1%	47.9%
		田無アスタ	3,612,000,000	6,588,000,000	35.4%	64.6%	3,615,663,549	4,880,787,999	42.6%	57.4%	6,690,000,000	6,610,000,000	50.3%	49.7%
		キューボ・ラ本館棟	710,000,000	1,390,000,000	33.8%	66.2%	721,103,782	1,307,842,381	35.5%	64.5%	1,232,000,000	1,338,000,000	47.9%	52.1%
東京都周辺部	商業	JPR武蔵小杉ビル	5,356,000,000	1,904,000,000	73.8%	26.2%	5,554,752,363	1,861,632,398	74.9%	25.1%	5,683,000,000	1,317,000,000	81.2%	18.8%
		武蔵浦和ショッピングスクエア	2,198,000,000	2,137,000,000	50.7%	49.3%	2,274,532,468	2,085,101,665	52.2%	47.8%	2,279,000,000	2,061,000,000	52.5%	47.5%
		川崎ダイヤビル	8,950,000,000	6,130,000,000	59.4%	40.6%	9,256,695,011	6,021,093,954	60.6%	39.4%	11,752,000,000	3,432,000,000	77.4%	22.6%

地域区分	用途	不動産等の名称	取得資産の土地建物取得価額とその構成割合（第14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	1,230,316,717	32.3%	67.7%	740,000,000	1,480,000,000	33.3%	66.7%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	3,593,000,000	4,707,000,000	43.3%	56.7%	3,597,783,257	3,755,968,726	48.9%	51.1%	6,734,000,000	4,466,000,000	60.1%	39.9%	
		東京建物本町ビル	3,315,000,000	835,000,000	79.9%	20.1%	3,319,864,635	865,756,071	79.3%	20.7%	3,416,000,000	764,000,000	81.7%	18.3%	
		JPR博多ビル	1,741,000,000	1,159,000,000	60.0%	40.0%	1,743,699,894	1,588,923,217	52.3%	47.7%	2,234,000,000	966,000,000	69.8%	30.2%	
		JPR那覇ビル	587,000,000	973,000,000	37.6%	62.4%	588,005,576	855,951,473	40.7%	59.3%	724,000,000	976,000,000	42.6%	57.4%	
		損保ジャパン仙台ビル	744,000,000	2,406,000,000	23.6%	76.4%	750,765,127	1,882,868,358	28.5%	71.5%	1,538,000,000	2,512,000,000	38.0%	62.0%	
		損保ジャパン和歌山ビル	401,000,000	1,269,000,000	24.0%	76.0%	404,600,863	1,026,146,548	28.3%	71.7%	344,000,000	1,566,000,000	18.0%	82.0%	
		天神121ビル	1,257,000,000	1,553,000,000	44.7%	55.3%	1,262,323,350	1,235,934,870	50.5%	49.5%	1,765,000,000	1,105,000,000	61.5%	38.5%	
		JPR名古屋栄ビル	2,730,000,000	1,820,000,000	60.0%	40.0%	2,849,165,442	1,641,456,784	63.4%	36.6%	4,517,000,000	1,323,000,000	77.3%	22.7%	
		JPR堂島ビル	1,230,000,000	910,000,000	57.5%	42.5%	1,268,253,751	866,330,000	59.4%	40.6%	2,197,000,000	903,000,000	70.9%	29.1%	
		JPR博多中央ビル	1,000,000,000	920,000,000	52.1%	47.9%	1,040,624,814	820,684,922	55.9%	44.1%	1,422,000,000	768,000,000	64.9%	35.1%	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	1,774,000,000	2,363,000,000	42.9%	57.1%	1,842,469,502	2,160,135,859	46.0%	54.0%	2,475,000,000	1,695,000,000	59.4%	40.6%	
		JPR梅田ロフトビル	10,222,023,000	2,777,977,000	78.6%	21.4%	10,314,723,973	2,444,318,069	80.8%	19.2%	13,543,000,000	2,257,000,000	85.7%	14.3%	
		商業	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	1,434,293,755	64.0%	36.0%	1,722,000,000	728,000,000	70.3%	29.7%
			ペネトン心斎橋ビル	3,550,000,000	1,880,000,000	65.4%	34.6%	3,695,229,911	1,765,662,248	67.7%	32.3%	4,248,000,000	1,012,000,000	80.8%	19.2%
ハウジング・デザイン・センター神戸	2,240,000,000		4,980,000,000	31.0%	69.0%	2,331,478,076	4,791,947,117	32.7%	67.3%	3,241,000,000	3,859,000,000	45.6%	54.4%		
JPR茶屋町ビル	4,998,000,000		1,002,000,000	83.3%	16.7%	5,158,663,570	957,454,185	84.3%	15.7%	4,379,000,000	811,000,000	84.4%	15.6%		
合計			177,378,284,187	103,240,715,813	63.2%	36.8%	180,797,564,525	92,525,648,196	66.1%	33.9%	225,156,400,000	86,356,600,000	72.3%	27.7%	

※土地建物の区分は内訳価格の記載がないものについては鑑定評価機関より提示された積算価格の比率で按分し、百万円未満を四捨五入しています。
 ※新穂町ビル、福岡ビル、新宿スクエアタワー及び立川ビジネスセンタービルは一律の価格の内訳価格として鑑定評価機関より提示された価格を記載しています。
 ※新宿三丁目イーストビルの土地には、借地権が含まれています。

組入不動産に係る期末評価額の推移

地域区分	用途	不動産等の名称	取得時の鑑定評価額		期末評価額の推移					期末評価額の対前期末変動率				
			価格時点	評価額	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
				(百万円)	H18. 12. 31 (百万円)	H19. 6. 30 (百万円)	H19. 12. 31 (百万円)	H20. 6. 30 (百万円)	H20. 12. 31 (百万円)					
東京都心	事務所	兼松ビル	H14. 1. 1	16,200	14,800	16,400	16,900	17,000	16,300	3.5%	10.8%	3.0%	0.6%	△ 4.1%
		兼松ビル別館	H14. 1. 1	2,860	2,960	3,190	3,300	3,300	3,150	2.8%	7.8%	3.4%	0.0%	△ 4.5%
		JPR人形町ビル	H13. 11. 1	2,100	2,430	2,620	2,710	2,850	2,700	8.5%	7.8%	3.4%	5.2%	△ 5.3%
		新麹町ビル	H13. 10. 1	1,670	1,916	2,036	2,163	2,169	2,042	11.5%	6.3%	6.2%	0.3%	△ 5.8%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	H14. 10. 1	663	820	872	926	929	874	11.4%	6.3%	6.2%	0.3%	△ 5.9%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	H16. 11. 1	208	284	302	321	322	303	11.4%	6.3%	6.3%	0.3%	△ 5.8%
		JPRクレスト竹橋ビル	H14. 1. 1	4,040	3,780	4,010	4,010	4,100	4,100	7.7%	6.1%	0.0%	2.2%	0.0%
		MS芝浦ビル	H15. 4. 1	12,000	16,497	19,000	19,600	19,100	17,600	17.8%	15.2%	3.2%	△ 2.6%	△ 7.9%
		五反田ファーストビル	H15. 5. 1	2,920	3,640	3,720	3,980	4,000	3,410	15.2%	2.2%	7.0%	0.5%	△ 14.8%
		福岡ビル	H15. 10. 1	1,800	1,955	1,988	2,040	2,060	2,224	1.0%	1.7%	2.6%	1.0%	8.0%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	H17. 4. 1	1,090	1,025	1,042	1,070	1,080	1,166	1.0%	1.7%	2.7%	0.9%	8.0%
		JPR市ヶ谷ビル	H16. 5. 1	5,080	5,330	5,430	5,550	5,590	5,590	0.0%	1.9%	2.2%	0.7%	0.0%
		オーバルコート大崎マークウエスト	H16. 4. 1	3,400	4,160	4,350	4,500	4,570	4,620	0.0%	4.6%	3.4%	1.6%	1.1%
		新宿スクエアタワー	H16. 6. 1	9,670	11,790	12,010	13,900	14,000	13,200	23.1%	1.9%	15.7%	0.7%	△ 5.7%
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	H20. 9. 1	180					189	-	-	-	-	-
		ビッグス新宿ビル	H16. 9. 1	11,810	12,200	12,300	12,300	12,600	12,600	0.8%	0.8%	0.0%	2.4%	0.0%
		アクロス新川ビル・アネックス	H16. 11. 1	730	829	887	1,090	1,090	1,090	4.5%	7.0%	22.9%	0.0%	0.0%
		新宿センタービル	H20. 3. 27	20,900				20,900	18,000	-	-	-	-	△ 13.9%
		南麻布ビル	H20. 6. 1	3,760					3,400	-	-	-	-	-
		品川キャナルビル	H20. 11. 1	1,880					1,860	-	-	-	-	-
商業	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	H15. 6. 30	12,000	14,800	14,800	15,500	15,200	13,800	△ 2.6%	0.0%	4.7%	△ 1.9%	△ 9.2%
		JPR代官山	H16. 9. 1	2,080	1,730	1,730	1,740	1,740	1,580	0.0%	0.0%	0.6%	0.0%	△ 9.2%
		JPR神宮前432	H18. 1. 20	4,460	4,510	4,550	4,650	4,630	4,500	△ 1.1%	0.9%	2.2%	△ 0.4%	△ 2.8%
		新宿三丁目イーストビル	H19. 2. 1	2,555		555	563	2,590	2,470	-	-	1.4%	360.0%	△ 4.6%
		有楽町駅前ビルディング(有楽町イシア)	H20. 6. 1	3,400					3,030	-	-	-	-	-
		アルカイスト	H13. 11. 1	5,880	7,070	7,090	7,340	7,790	7,600	8.3%	0.3%	3.5%	6.1%	△ 2.4%
東京都周辺部	事務所	JPR千葉ビル	H13. 12. 1	2,400	2,060	2,090	1,930	1,930	1,930	0.0%	1.5%	△ 7.7%	0.0%	0.0%
		JPR横浜日本大通ビル	H13. 10. 31	3,090	2,700	2,770	2,730	2,770	2,770	3.1%	2.6%	△ 1.4%	1.5%	0.0%
		新横浜第二センタービル	H14. 9. 1	1,090	1,420	1,540	1,630	1,670	1,360	6.0%	8.5%	5.8%	2.5%	△ 18.6%
		川口センタービル	H16. 2. 1	8,240	10,100	10,300	10,800	10,800	10,500	3.5%	2.0%	4.9%	0.0%	△ 2.8%
		JPR上野イーストビル	H15. 12. 1	3,270	4,420	4,790	5,410	5,690	5,770	5.0%	8.4%	12.9%	5.2%	1.4%
		立川ビジネスセンタービル	H17. 8. 1	903	1,370	1,420	1,430	1,450	1,360	19.1%	3.6%	0.7%	1.4%	△ 6.2%
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	H19. 1. 1	2,300		2,420	2,510	2,540	2,400	-	-	3.7%	1.2%	△ 5.5%
		ライズアリーナビル	H19. 3. 1	7,110		8,050	8,090	8,290	6,950	-	-	0.5%	2.5%	△ 16.2%
		ゆめおおおかオフィスタワー	H19. 6. 1	5,810			6,620	6,720	6,250	-	-	-	1.5%	△ 7.0%
		田無アスタ	H13. 10. 31	10,890	13,200	13,200	13,300	13,300	13,300	0.0%	0.0%	0.8%	0.0%	0.0%
商業	商業	ツルミフーガ1	H13. 10. 31	3,117	3,720					0.0%	-	-	-	-
		キューボ・ラ本館棟	H18. 3. 31	2,420	2,570	2,790	2,800	2,810	2,570	6.2%	8.6%	0.4%	0.4%	△ 8.5%
		JPR武蔵小杉ビル	H18. 8. 31	7,010	7,010	7,030	7,080	7,090	7,000	-	0.3%	0.7%	0.1%	△ 1.3%
		武蔵浦和ショッピングスクエア	H19. 1. 1	4,400		4,400	4,420	4,410	4,340	-	-	0.5%	△ 0.2%	△ 1.6%
		川崎ダイスビル	H19. 4. 1	15,236		15,184	15,392	15,184	15,184	-	-	1.4%	△ 1.4%	0.0%

地域区分	用途	不動産等の名称	取得時の鑑定評価額		期末評価額の推移					期末評価額の対前期末変動率					
			価格時点	評価額	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	
				(百万円)	H18.12.31 (百万円)	H19.6.30 (百万円)	H19.12.31 (百万円)	H20.6.30 (百万円)	H20.12.31 (百万円)						
地方	事務所	新潟駅南センタービル	H13.10.31	2,140	2,270	2,090	2,210	2,260	2,220	6.1%	△ 7.9%	5.7%	2.3%	△ 1.8%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	H13.12.1	8,330	10,300	11,000	11,200	11,600	11,200	5.3%	6.8%	1.8%	3.6%	△ 3.4%	
		東京建物本町ビル	H13.10.1	4,150	4,210	4,230	4,270	4,280	4,180	△ 0.5%	0.5%	0.9%	0.2%	△ 2.3%	
		JPR高松ビル	H13.12.1	2,190	1,510					7.9%	—	—	—	—	
		JPR博多ビル	H13.10.31	2,914	2,870	3,020	3,190	3,250	3,200	1.1%	5.2%	5.6%	1.9%	△ 1.5%	
		JPR那覇ビル	H13.10.31	1,670	1,510	1,530	1,710	1,720	1,700	4.9%	1.3%	11.8%	0.6%	△ 1.2%	
		NORTH33ビル	H14.4.1	3,710	2,970	2,980	2,960	2,960		2.1%	0.3%	△ 0.7%	0.0%	—	
		損保ジャパン仙台ビル	H14.4.1	3,150	4,070	4,260	4,320	4,320	4,050	10.0%	4.7%	1.4%	0.0%	△ 6.3%	
		損保ジャパン和歌山ビル	H14.4.1	1,670	1,900	1,960	1,970	1,970	1,910	5.6%	3.2%	0.5%	0.0%	△ 3.0%	
		天神121ビル	H13.12.1	2,850	2,820	2,950	3,180	3,180	2,870	6.0%	4.6%	7.8%	0.0%	△ 9.7%	
		JPR名古屋栄ビル	H15.8.1	4,600	5,610	5,960	6,190	6,190	5,840	1.1%	6.2%	3.9%	0.0%	△ 5.7%	
		JPR堂島ビル	H15.12.1	2,160	2,540	2,740	2,900	3,210	3,100	5.0%	7.9%	5.8%	10.7%	△ 3.4%	
		JPR博多中央ビル	H16.5.1	1,950	2,140	2,180	2,360	2,360	2,190	3.9%	1.9%	8.3%	0.0%	△ 7.2%	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	H17.2.1	3,940	4,390	5,040	5,040	4,600	4,170	△ 0.2%	14.8%	0.0%	△ 8.7%	△ 9.3%	
		商業	JPR梅田ロフトビル	H15.5.1	12,600	16,190	16,210	16,300	16,300	15,800	15.8%	0.1%	0.6%	0.0%	△ 3.1%
			シュトラッセ一番町	H16.12.1	3,820	4,010	4,070	3,820	3,180	2,450	1.3%	1.5%	△ 6.1%	△ 16.8%	△ 23.0%
			ベネトン心齋橋ビル	H17.4.1	4,940	5,680	6,320	6,280	5,660	5,260	0.0%	11.3%	△ 0.6%	△ 9.9%	△ 7.1%
			ハウジング・デザイン・センター神戸	H17.9.30	7,380	7,720	8,070	8,070	8,100	7,100	1.4%	4.5%	0.0%	0.4%	△ 12.3%
JPR茶屋町ビル	H18.6.30		5,500	5,560	5,700	5,730	5,580	5,190	—	2.5%	0.5%	△ 2.6%	△ 7.0%		
合計				290,286	249,366	285,176	299,995	322,984	311,513						

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、期末テナト数

平成20年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	期末総賃貸可能面積 (持分対応)		期末総賃貸面積 (持分対応)		期末空室面積		期末稼働率	期末テナト数	1テナト当たり 期末平均 賃貸面積 (㎡)
			(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合			
東京都心	事務所	兼松ビル	7,994.02	2.1%	7,994.02	2.2%	0.00	0.0%	100.0%	8	999.25
		兼松ビル別館	2,291.13	0.6%	2,291.13	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,291.13
		J P R 人形町ビル	2,791.88	0.7%	2,791.88	0.8%	0.00	0.0%	100.0%	4	697.97
		新麹町ビル	2,105.44	0.5%	2,105.44	0.6%	0.00	0.0%	100.0%		
		新麹町ビル (第2期追加取得分)	901.36	0.2%	901.36	0.2%	0.00	0.0%	100.0%	11	301.76
		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%		
		J P R クレスト竹橋ビル	3,265.34	0.9%	3,265.34	0.9%	0.00	0.0%	100.0%	9	362.82
		MS 芝浦ビル	14,429.09	3.8%	14,429.09	3.9%	0.00	0.0%	100.0%	8	1,803.64
		五反田ファーストビル	4,243.58	1.1%	4,243.58	1.1%	0.00	0.0%	100.0%	2	2,121.79
		福岡ビル	1,250.06	0.3%	1,250.06	0.3%	0.00	0.0%	100.0%		
		福岡ビル(第7期追加取得分)	687.34	0.2%	687.34	0.2%	0.00	0.0%	100.0%	1	1,937.40
		J P R 市ヶ谷ビル	4,186.09	1.1%	3,191.93	0.9%	994.16	7.1%	76.3%	7	455.99
		オーバルコート大崎マークウエスト	4,088.44	1.1%	4,088.44	1.1%	0.00	0.0%	100.0%	4	1,022.11
		新宿スクエアタワー	10,982.03	2.9%	10,584.42	2.9%	397.61	2.9%	96.4%		
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	168.74	0.0%	162.63	0.0%	6.11	0.0%	96.4%	21	511.76
		ビッグス新宿ビル	11,350.62	3.0%	10,859.70	2.9%	490.92	3.5%	95.7%	23	472.16
		アクロス新川ビル・アネックス	1,253.39	0.3%	1,253.39	0.3%	0.00	0.0%	100.0%	4	313.35
		新宿センタービル	8,041.63	2.1%	7,336.50	2.0%	705.13	5.1%	91.2%	21	349.36
	南麻布ビル	3,405.73	0.9%	3,405.73	0.9%	0.00	0.0%	100.0%	1	3,405.73	
	品川キャナルビル	1,700.57	0.4%	251.12	0.1%	1,449.45	10.4%	14.8%	1	251.12	
	商業	J P R 渋谷タワーロードビル	8,076.85	2.1%	8,076.85	2.2%	0.00	0.0%	100.0%	1	8,076.85
		J P R 代官山	651.29	0.2%	651.29	0.2%	0.00	0.0%	100.0%	4	162.82
		J P R 神宮前432	1,027.33	0.3%	1,027.33	0.3%	0.00	0.0%	100.0%	5	205.47
		新宿三丁目イーストビル	2,347.81	0.6%	2,347.81	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,347.81
		有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)	1,101.92	0.3%	1,101.92	0.3%	0.00	0.0%	100.0%	1	1,101.92
	事務所	アルカイースト	7,022.76	1.8%	7,022.76	1.9%	0.00	0.0%	100.0%	6	1,170.46
J P R 千葉ビル		5,568.35	1.5%	4,791.59	1.3%	776.76	5.6%	86.1%	28	171.13	
J P R 横浜日本大通ビル		6,066.53	1.6%	6,066.53	1.6%	0.00	0.0%	100.0%	12	505.54	
新横浜第二センタービル		2,641.19	0.7%	2,476.58	0.7%	164.61	1.2%	93.8%	12	206.38	
川口センタービル		15,461.98	4.0%	15,091.92	4.1%	370.06	2.7%	97.6%	38	397.16	
J P R 上野イーストビル		6,467.59	1.7%	5,922.89	1.6%	544.70	3.9%	91.6%	8	740.36	
立川ビジネスセンタービル		1,747.13	0.5%	1,747.13	0.5%	0.00	0.0%	100.0%	4	436.78	
立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)		2,980.90	0.8%	2,233.89	0.6%	747.01	5.4%	74.9%	15	148.93	
ライズアリーナビル		6,023.39	1.6%	6,023.39	1.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	6,023.39	
ゆめおおおかオフィスタワー		12,009.40	3.1%	11,096.95	3.0%	912.45	6.6%	92.4%	34	326.38	
商業		田無アスタ	31,121.71	8.1%	31,121.71	8.4%	0.00	0.0%	100.0%	1	31,121.71
		キューボ・ラ本館棟	5,963.00	1.6%	5,963.00	1.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	5,963.00
	J P R 武蔵小杉ビル	19,740.95	5.2%	19,740.95	5.3%	0.00	0.0%	100.0%	1	19,740.95	
	武蔵浦和ショッピングスクエア	14,960.69	3.9%	14,960.69	4.1%	0.00	0.0%	100.0%	3	4,986.90	
川崎ダイヤビル	13,089.96	3.4%	12,981.11	3.5%	108.85	0.8%	99.2%	20	649.06		

地域区分	用途	不動産等の名称	期末総賃貸可能面積 (持分対応)		期末総賃貸面積 (持分対応)		期末空室面積		期末稼働率	期末テナント数	1テナント当たり 期末平均 賃貸面積 (㎡)
			(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合			
地方	事務所	新潟駅南センタービル	5,267.04	1.4%	5,113.07	1.4%	153.97	1.1%	97.1%	10	511.31
		明治安田生命大阪梅田ビル	9,600.49	2.5%	9,545.94	2.6%	54.55	0.4%	99.4%	26	367.15
		東京建物本町ビル	7,210.25	1.9%	7,116.17	1.9%	94.08	0.7%	98.7%	9	790.69
		JPR博多ビル	6,581.15	1.7%	6,432.65	1.7%	148.50	1.1%	97.7%	27	238.25
		JPR那覇ビル	3,947.70	1.0%	3,866.13	1.0%	81.57	0.6%	97.9%	18	214.79
		損保ジャパン仙台ビル	7,118.60	1.9%	6,897.28	1.9%	221.32	1.6%	96.9%	15	459.82
		損保ジャパン和歌山ビル	4,874.91	1.3%	4,467.97	1.2%	406.94	2.9%	91.7%	15	297.86
		天神121ビル	3,281.12	0.9%	3,225.93	0.9%	55.19	0.4%	98.3%	12	268.83
		JPR名古屋栄ビル	5,461.90	1.4%	5,207.19	1.4%	254.71	1.8%	95.3%	20	260.36
		JPR堂島ビル	3,941.40	1.0%	3,286.51	0.9%	654.89	4.7%	83.4%	8	410.81
		JPR博多中央ビル	3,331.78	0.9%	3,331.78	0.9%	0.00	0.0%	100.0%	6	555.30
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	7,123.07	1.9%	7,123.07	1.9%	0.00	0.0%	100.0%	1	7,123.07
		JPR梅田ロフトビル	18,586.97	4.9%	18,586.97	5.0%	0.00	0.0%	100.0%	1	18,586.97
		JPR茶屋町ビル	2,484.39	0.6%	2,484.39	0.7%	0.00	0.0%	100.0%	7	354.91
		商業	シュトラッセ一番町	4,136.95	1.1%	0.00	0.0%	4,136.95	29.7%	0.0%	0
ペネトン心斎橋ビル	5,303.98	1.4%	5,303.98	1.4%	0.00	0.0%	100.0%	1	5,303.98		
ハウジング・デザイン・センター神戸	35,444.13	9.2%	35,444.13	9.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	35,444.13		
JPR茶屋町ビル	2,484.39	0.6%	2,484.39	0.7%	0.00	0.0%	100.0%	7	354.91		
合計			383,215.57	100.0%	369,285.08	100.0%	13,930.49	100.0%	96.4%	499	740.05

- (注1) 「総賃貸可能面積(持分対応)」は、建物・施設における貸付が可能な事務所、店舗及び倉庫の契約上の合計面積(共用部分等を貸し付けている場合には当該面積を含みます。)について本投資法人の持分に対応する面積を記載しています。
- (注2) 「総賃貸面積(持分対応)」は、総賃貸可能面積のうち、実際に賃貸借契約が締結され貸付けが行われている契約上の面積(駐車場、袖看板等の建物床の貸付けではない賃貸借契約は含みません。)について本投資法人の持分に対応する面積を記載しています。
- (注3) 期末テナント数について、新宿スクエアタワー、新宿センタービル、ライズアリーナビル、川崎ダイスビル及びシュトラッセ一番町を除き、1テナントが複数の貸室を賃借している場合、同一物件については1テナントとして、複数の物件におたる場合には、複数テナントとする方法で延べテナント数を算定しています。
- (注4) 新宿スクエアタワーについては、各区分所有者が各々の専有部分を新宿スクエアタワー管理株式会社一括して賃貸し、同社はこれを転借人に転貸しています。そのため、同ビルの賃貸可能面積は、同社が賃借しかつ転貸が可能な事務所・店舗及び倉庫にかかる契約上の合計面積に本投資法人の賃料配分率を乗じた面積、稼働率算定の際の賃貸面積については、転借人への転貸面積に賃料配分率を乗じた面積をそれぞれ小数第3位以下を四捨五入して算出しており、期末テナント数は、転借人の数を記載しています。賃料配分率は、当初取得分(19~29階の区分所有権の共有持分)が39.70457%、第14期追加取得分(2~17階の区分所有権の共有持分)が0.61008%となっております。
- (注5) 新宿センタービル、ライズアリーナビル、川崎ダイスビル及びシュトラッセ一番町については、テナントが転借人に転貸借(サブリース)を行っており、転借人への賃貸借状況によりテナントが支払う賃料が変動する賃貸借契約が締結されています。そのため、賃貸可能面積、賃貸面積及び稼働率は、テナントの転借人に対するものを記載しています。また、期末テナント数は、転借人の数を記載しています。
- (注6) 1テナント当たり期末平均賃貸面積はそれぞれの期末総賃貸面積を期末テナント数で除した面積を記載しています。

組入不動産に係る期末空室面積及び稼働率の推移

地域区分	用途	不動産等の名称	期末空室面積					期末稼働率				
			第10期 H18.12.31 (㎡)	第11期 H19.6.30 (㎡)	第12期 H19.12.31 (㎡)	第13期 H20.6.30 (㎡)	第14期 H20.12.31 (㎡)	第10期 H18.12.31	第11期 H19.6.30	第12期 H19.12.31	第13期 H20.6.30	第14期 H20.12.31
東京都心	事務所	兼松ビル	0.00	0.00	200.84	0.00	0.00	100.0%	100.0%	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		新麹町ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	505.39	0.00	0.00	0.00	0.00	43.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPRクレスト竹橋ビル	396.79	0.00	0.00	0.00	0.00	87.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		MS芝浦ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		五反田ファーストビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		福岡ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPR市ヶ谷ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	994.16	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	76.3%
		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	0.00	0.00	402.65	379.44	397.61	100.0%	100.0%	96.3%	96.5%	96.4%
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)					6.11	—	—	—	—	96.4%
	ビッグス新宿ビル	181.42	181.42	167.83	330.55	490.92	98.4%	98.4%	98.5%	97.1%	95.7%	
	アクロス新川ビル・アネックス	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	新宿センタービル				212.28	705.13	—	—	—	97.4%	91.2%	
	南麻布ビル					0.00	—	—	—	—	100.0%	
	品川キャナルビル					1,449.45	—	—	—	—	14.8%	
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	153.01	182.74	0.00	100.0%	100.0%	76.6%	72.1%	100.0%	
	JPR神宮前432	0.00	137.74	0.00	0.00	0.00	100.0%	86.6%	100.0%	100.0%	100.0%	
	新宿三丁目イーストビル		0.00	0.00	0.00	0.00	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)					0.00	—	—	—	—	100.0%	
東京都周辺部	事務所	アルカイスト	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPR千葉ビル	397.92	333.82	492.84	608.01	776.76	92.8%	94.0%	91.1%	89.1%	86.1%
		JPR横浜日本大通ビル	402.18	0.00	168.63	0.00	0.00	93.4%	100.0%	97.2%	100.0%	100.0%
		新横浜第二センタービル	0.00	0.00	0.00	0.00	164.61	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	93.8%
		川口センタービル	103.82	259.55	444.59	236.94	370.06	99.3%	98.3%	97.1%	98.5%	97.6%
		JPR上野イーストビル	589.56	589.56	589.56	589.56	544.70	90.9%	90.9%	90.9%	90.9%	91.6%
		立川ビジネスセンタービル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)		0.00	115.22	301.80	747.01	—	100.0%	96.1%	89.9%	74.9%
		ライズアリーナビル		0.00	0.00	0.00	0.00	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		ゆめおおおかオフィスタワー			1,073.70	655.21	912.45	—	—	91.1%	94.5%	92.4%
	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					100.0%	—	—	—	—
		キュボ・ラ本館棟	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPR武蔵小杉ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		武蔵浦和ショッピングスクエア		0.00	0.00	0.00	0.00	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
川崎ダイスビル		108.85	108.85	108.85	108.85	—	99.2%	99.2%	99.2%	99.2%		

地域区分	用途	不動産等の名称	期末空室面積					期末稼働率					
			第10期 H18.12.31 (㎡)	第11期 H19.6.30 (㎡)	第12期 H19.12.31 (㎡)	第13期 H20.6.30 (㎡)	第14期 H20.12.31 (㎡)	第10期 H18.12.31	第11期 H19.6.30	第12期 H19.12.31	第13期 H20.6.30	第14期 H20.12.31	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	0.00	0.00	0.00	92.71	153.97	100.0%	100.0%	100.0%	98.2%	97.1%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	110.25	155.98	155.98	155.98	54.55	98.9%	98.4%	98.4%	98.4%	99.4%	
		東京建物本町ビル	194.40	194.40	81.54	94.08	94.08	97.3%	97.3%	98.9%	98.7%	98.7%	
		JPR高松ビル	525.73					89.6%	-	-	-	-	
		JPR博多ビル	741.06	0.00	260.33	148.50	148.50	88.7%	100.0%	96.0%	97.7%	97.7%	
		JPR那覇ビル	175.69	243.75	0.00	94.39	81.57	95.5%	93.8%	100.0%	97.6%	97.9%	
		NORTH33ビル	222.57	700.58	74.34	74.34		96.6%	89.5%	98.9%	98.9%	-	
		損保ジャパン仙台ビル	7.42	7.42	7.42	0.00	221.32	99.9%	99.9%	99.9%	100.0%	96.9%	
		損保ジャパン和歌山ビル	165.05	157.58	157.58	410.96	406.94	96.6%	96.8%	96.8%	91.6%	91.7%	
		天神121ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	55.19	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.3%	
		JPR名古屋栄ビル	0.00	0.00	665.52	0.00	254.71	100.0%	100.0%	87.8%	100.0%	95.3%	
		JPR堂島ビル	0.00	511.58	511.58	654.89	654.89	100.0%	87.0%	87.0%	83.4%	83.4%	
		JPR博多中央ビル	0.00	0.00	250.06	250.06	0.00	100.0%	100.0%	92.5%	92.5%	100.0%	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		商業	JPR梅田ロフトビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
			シュトラッセ一番町	0.00	0.00	0.00	4,136.95	4,136.95	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%
			ベネトン心斎橋ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
			ハウジング・デザイン・センター神戸	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
JPR茶屋町ビル	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
合計			4,719.25	3,582.23	6,082.07	9,718.24	13,930.49	98.6%	99.0%	98.4%	97.5%	96.4%	

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13期）の稼働日数			当期（第14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	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31
		兼松ビル別館	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31
		J P R人形町ビル	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31
		新麹町ビル	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31
		J P Rクレスト竹橋ビル	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31
		MS芝浦ビル	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31
		五反田ファーストビル	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31
		福岡ビル	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31
		福岡ビル（第7期追加取得分）	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31
		J P R市ヶ谷ビル	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31
		オーバルコート大崎マークウエスト	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31
	新宿スクエアタワー	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	
	新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	—	—	—	97	H20. 9. 26	H20. 12. 31	
	ビッグス新宿ビル	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	
	アクロス新川ビル・アネックス	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	
	新宿センタービル	96	H20. 3. 27	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	
	南麻布ビル	—	—	—	171	H20. 7. 14	H20. 12. 31	
	品川キャナルビル	—	—	—	13	H20. 12. 19	H20. 12. 31	
商業	J P R渋谷タワーレコードビル	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	
	J P R代官山	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	
	J P R神宮前4 3 2	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	
	新宿三丁目イーストビル	90	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	
	有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）	—	—	—	127	H20. 8. 27	H20. 12. 31	
事務所	アルカイースト	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	
	J P R千葉ビル	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	
	J P R横浜日本大通ビル	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	
	新横浜第二センタービル	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	
	川口センタービル	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	
	J P R上野イーストビル	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	
	立川ビジネスセンタービル	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	
	立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	
	ライズアリーナビル	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	
	ゆめおおおかオフィスタワー	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	
	田無アスタ	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	
	キューボ・ラボ館棟	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	
	J P R武蔵小杉ビル	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31	
武蔵浦和ショッピングスクエア	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31		
川崎ダイスビル	182	H20. 1. 1	H20. 6. 30	184	H20. 7. 1	H20. 12. 31		

地域区分	用途	不動産等の名称	前期（第13期）の稼働日数			当期（第14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	182	H20.1.1	H20.6.30	184	H20.7.1	H20.12.31
		明治安田生命大阪梅田ビル	182	H20.1.1	H20.6.30	184	H20.7.1	H20.12.31
		東京建物本町ビル	182	H20.1.1	H20.6.30	184	H20.7.1	H20.12.31
		JPR博多ビル	182	H20.1.1	H20.6.30	184	H20.7.1	H20.12.31
		JPR那覇ビル	182	H20.1.1	H20.6.30	184	H20.7.1	H20.12.31
		NORTH33ビル	182	H20.1.1	H20.6.30	121	H20.7.1	H20.10.29
		損保ジャパン仙台ビル	182	H20.1.1	H20.6.30	184	H20.7.1	H20.12.31
		損保ジャパン和歌山ビル	182	H20.1.1	H20.6.30	184	H20.7.1	H20.12.31
		天神121ビル	182	H20.1.1	H20.6.30	184	H20.7.1	H20.12.31
		JPR名古屋栄ビル	182	H20.1.1	H20.6.30	184	H20.7.1	H20.12.31
		JPR堂島ビル	182	H20.1.1	H20.6.30	184	H20.7.1	H20.12.31
		JPR博多中央ビル	182	H20.1.1	H20.6.30	184	H20.7.1	H20.12.31
	三菱UFJリース名古屋本社ビル	182	H20.1.1	H20.6.30	184	H20.7.1	H20.12.31	
	商業	JPR梅田ロフトビル	182	H20.1.1	H20.6.30	184	H20.7.1	H20.12.31
		シェトラッセ一番町	182	H20.1.1	H20.6.30	184	H20.7.1	H20.12.31
		ベネトン心齋橋ビル	182	H20.1.1	H20.6.30	184	H20.7.1	H20.12.31
		ハウジング・デザイン・センター神戸	182	H20.1.1	H20.6.30	184	H20.7.1	H20.12.31
		JPR茶屋町ビル	182	H20.1.1	H20.6.30	184	H20.7.1	H20.12.31
合計		174.5			181.1			

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

組入不動産に係る当期の賃貸事業収入、賃貸事業費用、NOI等

地域区分	用途	不動産等の名称	第14期：平成20年7月1日～平成20年12月31日						
			① 賃貸事業収入 (円)	② 賃貸事業費用 (減価償却費を除く) (円)	③ NOI =①-② (円)	④ 減価償却費 (円)	⑤ 償却後利益 =③-④ (円)	⑥ 資本的支出 (円)	⑦ NCF =③-⑥ (円)
東京 都心	事務所	兼松ビル	487,544,809	138,165,170	349,379,639	102,935,627	246,444,012	2,276,290	347,103,349
		兼松ビル別館	110,927,320	27,753,259	83,174,061	28,810,492	54,363,569	1,615,112	81,558,949
		JPR人形町ビル	111,876,707	35,808,722	76,067,985	9,957,157	66,110,828	0	76,067,985
		新麹町ビル	76,835,294	22,039,856	54,795,438	4,262,482	50,532,956	0	54,795,438
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	32,124,903	9,347,112	22,777,791	1,697,593	21,080,198	0	22,777,791
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	12,288,288	3,263,621	9,024,667	504,396	8,520,271	0	9,024,667
		JPRクレスト竹橋ビル	146,076,997	37,281,817	108,795,180	28,730,181	80,064,999	630,000	108,165,180
		MS芝浦ビル	597,666,056	146,434,658	451,231,398	38,475,583	412,755,815	12,078,225	439,153,173
		五反田ファーストビル	141,791,206	50,820,877	91,170,329	11,304,814	79,865,515	1,199,720	89,970,609
		福岡ビル	87,356,382	21,570,082	65,786,300	2,559,022	63,227,278	0	65,786,300
		福岡ビル(第7期追加取得分)	41,673,493	9,607,834	32,065,659	1,296,016	30,769,643	0	32,065,659
		JPR市ヶ谷ビル	187,449,045	71,844,572	115,604,473	12,684,178	102,920,295	73,909,318	41,695,155
		オーバルコート大崎マークウエスト	200,060,593	67,487,008	132,573,585	29,911,604	102,661,981	0	132,573,585
		新宿スクエアタワー	320,728,059	66,354,731	254,373,328	92,501,804	161,871,524	0	254,373,328
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	2,587,839	270,568	2,317,271	558,840	1,758,431	0	2,317,271
		ビッグス新宿ビル	495,011,874	181,179,156	313,832,718	27,951,640	285,881,078	109,692,004	204,140,714
		アクロス新川ビル・アネックス	52,456,743	14,008,435	38,448,308	11,120,620	27,327,688	460,000	37,988,308
		新宿センタービル	542,854,011	134,468,471	408,385,540	23,922,354	384,463,186	16,503,765	391,881,775
		南麻布ビル(注)			80,506,937	12,792,839	67,714,098	0	80,506,937
		品川キャナルビル	147,238	454,582	△ 307,344	1,535,280	△ 1,842,624	0	△ 307,344
商業	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	36,754,525	308,821,475	30,437,771	278,383,704	507,865	308,313,610	
	JPR代官山	39,881,251	6,837,843	33,043,408	3,063,970	29,979,438	0	33,043,408	
	JPR神宮前432	97,930,370	15,222,483	82,707,887	6,430,394	76,277,493	160,000	82,547,887	
	新宿三丁目イーストビル	78,306,186	22,691,943	55,614,243	11,019,231	44,595,012	0	55,614,243	
	有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)(注)			44,123,070	5,151,232	38,971,838	0	44,123,070	
	アルカイースト	295,632,886	142,708,163	152,924,723	57,294,070	95,630,653	0	152,924,723	
東京 周辺部	事務所	JPR千葉ビル	133,987,217	73,918,270	60,068,947	24,017,998	36,050,949	81,263,902	△ 21,194,955
		JPR横浜日本大通ビル	147,056,345	63,089,904	83,966,441	21,334,986	62,631,455	70,466,789	13,499,652
		新横浜第二センタービル	74,208,719	25,258,587	48,950,132	12,809,945	36,140,187	2,790,000	46,160,132
		川口センタービル	490,223,409	172,145,270	318,078,139	94,947,263	223,130,876	25,883,743	292,194,396
		JPR上野イーストビル	197,416,809	53,727,540	143,689,269	45,051,252	98,638,017	67,142,000	76,547,269
		立川ビジネスセンタービル	60,658,537	19,862,389	40,796,148	10,386,142	30,410,006	118,982	40,677,166
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	102,246,626	42,244,476	60,002,150	18,032,904	41,969,246	3,236,065	56,766,085
		ライズアリーナビル	242,423,609	64,704,475	177,719,134	27,277,743	150,441,391	0	177,719,134
		ゆめおおおかオフィスタワー	342,855,462	186,195,130	156,660,332	96,827,200	59,833,132	5,974,000	150,686,332
		田無アスタ	596,400,000	84,452,820	511,947,180	119,411,830	392,535,350	0	511,947,180
商業	キューボ・ラ本館棟(注)			74,466,161	17,588,443	56,877,718	0	74,466,161	
	JPR武蔵小杉ビル(注)			169,894,745	30,539,095	139,355,650	0	169,894,745	
	武蔵浦和ショッピングスクエア	129,061,584	17,509,176	111,552,408	36,883,957	74,668,451	195,000	111,357,408	
	川崎ダイスビル	484,614,254	152,553,149	332,061,105	110,115,023	221,946,082	0	332,061,105	

地域区分	用途	不動産等の名称	第14期：平成20年7月1日～平成20年12月31日							
			① 賃貸事業収入 (円)	② 賃貸事業費用 (減価償却費を除く) (円)	③ NO I =①-② (円)	④ 減価償却費 (円)	⑤ 償却後利益 =③-④ (円)	⑥ 資本的支出 (円)	⑦ NCF =③-⑥ (円)	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	129,610,142	50,864,130	78,746,012	24,602,731	54,143,281	0	78,746,012	
		明治安田生命大阪梅田ビル	393,998,869	149,134,134	244,864,735	71,320,961	173,543,774	0	244,864,735	
		東京建物本町ビル	248,481,321	67,781,072	180,700,249	19,675,763	161,024,486	3,403,051	177,297,198	
		JPR博多ビル	164,107,207	54,450,469	109,656,738	28,287,334	81,369,404	71,628,570	38,028,168	
		JPR那覇ビル	115,949,082	37,849,116	78,099,966	15,067,146	63,032,820	3,620,277	74,479,689	
		NORTH33ビル	111,937,162	48,308,326	63,628,836	28,534,765	35,094,071	0	63,628,836	
		損保ジャパン仙台ビル	207,547,562	61,944,775	145,602,787	45,493,265	100,109,522	0	145,602,787	
		損保ジャパン和歌山ビル	116,943,754	39,112,808	77,830,946	25,302,608	52,528,338	7,087,000	70,743,946	
		天神121ビル	119,355,484	36,331,990	83,023,494	25,649,747	57,373,747	0	83,023,494	
		JPR名古屋栄ビル	231,368,396	75,394,182	155,974,214	27,682,840	128,291,374	2,533,000	153,441,214	
		JPR堂島ビル	121,976,979	47,449,735	74,527,244	19,698,536	54,828,708	3,501,000	71,026,244	
		JPR博多中央ビル	90,357,254	22,214,456	68,142,798	20,289,550	47,853,248	4,758,000	63,384,798	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	193,608,635	60,840,700	132,767,935	26,081,811	106,686,124	11,725,000	121,042,935	
		JPR梅田ロフトビル	402,411,000	28,804,093	373,606,907	30,314,123	343,292,784	0	373,606,907	
		シュトラッセ一番町	0	14,672,537	△ 14,672,537	30,456,131	△ 45,128,668	0	△ 14,672,537	
		商業	ベネトン心齋橋ビル(注)			111,958,036	26,692,540	85,265,496	0	111,958,036
			ハウジング・デザイン・センター神戸(注)			215,453,561	91,769,975	123,683,586	18,401,000	197,052,561
JPR茶屋町ビル	142,171,133		30,344,668	111,826,465	20,106,398	91,720,067	0	111,826,465		
合計			11,171,677,867	3,222,849,121	7,948,828,746	1,799,159,195	6,149,669,551	602,759,678	7,346,069,068	

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

		第14期：平成20年7月1日～平成20年12月31日							
地域区分	用途	不動産等の名称	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
			賃貸事業収入 (円)	賃貸事業費用 (減価償却費を除く) (円)	NO I =①-② (円)	減価償却費 (円)	償却後利益 =③-④ (円)	資本的支出 (円)	NCF =③-⑥ (円)
<カテゴリー別>									
地域別	東京都心合計		4,358,488,951	1,144,175,605	3,214,313,346	499,615,120	2,714,698,226	219,032,299	2,995,281,047
		事務所	3,751,714,842	1,061,711,579	2,690,003,263	443,512,522	2,246,490,741	218,364,434	2,471,638,829
		商業施設	606,774,109	82,464,026	524,310,083	56,102,598	468,207,485	667,865	523,642,218
	東京周辺部合計		3,629,204,932	1,186,427,918	2,442,777,014	722,517,851	1,720,259,163	257,070,481	2,185,706,533
		事務所	2,086,709,619	843,854,204	1,242,855,415	407,979,503	834,875,912	256,875,481	985,979,934
		商業施設	1,542,495,313	342,573,714	1,199,921,599	314,538,348	885,383,251	195,000	1,199,726,599
	地方合計		3,183,983,984	892,245,598	2,291,738,386	577,026,224	1,714,712,162	126,656,898	2,165,081,488
		事務所	2,245,241,847	751,675,893	1,493,565,954	377,687,057	1,115,878,897	108,255,898	1,385,310,056
		商業施設	938,742,137	140,569,705	798,172,432	199,339,167	598,833,265	18,401,000	779,771,432
用途別	事務所合計		8,083,666,308	2,657,241,676	5,426,424,632	1,229,179,082	4,197,245,550	583,495,813	4,842,928,819
	商業施設合計		3,088,011,559	565,607,445	2,522,404,114	569,980,113	1,952,424,001	19,263,865	2,503,140,249
事務所規模別	大規模ビル		2,738,746,791	890,270,330	1,848,476,461	408,178,555	1,440,297,906	34,555,990	1,813,920,471
	大型ビル		2,997,751,751	992,621,265	2,005,130,486	443,713,367	1,561,417,119	157,534,855	1,847,595,631
	中型ビル		2,347,167,766	774,350,081	1,572,817,685	377,287,160	1,195,530,525	391,404,968	1,181,412,717
	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14期の賃貸事業収入（平成20年7月1日～平成20年12月31日）						
			(円)	構成割合	賃料等収入		その他賃貸事業収入		
					(円)	構成割合	(円)	構成割合	賃貸事業収入全体に占める割合
東京都心	事務所	兼松ビル	487,544,809	4.4%	454,809,409	4.4%	32,735,400	4.1%	6.7%
		兼松ビル別館	110,927,320	1.0%	99,754,502	1.0%	11,172,818	1.4%	10.1%
		JPR人形町ビル	111,876,707	1.0%	97,155,810	0.9%	14,720,897	1.8%	13.2%
		新趣町ビル	76,835,294	0.7%	74,270,166	0.7%	2,565,128	0.3%	3.3%
		新趣町ビル（第2期追加取得分）	32,124,903	0.3%	31,134,342	0.3%	990,561	0.1%	3.1%
		新趣町ビル（第6期追加取得分）	12,288,288	0.1%	11,800,386	0.1%	487,902	0.1%	4.0%
		JPRクレスタ竹橋ビル	146,076,997	1.3%	138,180,530	1.3%	7,896,467	1.0%	5.4%
		MS芝浦ビル	597,666,056	5.3%	535,807,722	5.2%	61,858,334	7.7%	10.3%
		五反田ファーストビル	141,791,206	1.3%	135,272,602	1.3%	6,518,604	0.8%	4.6%
		福岡ビル	87,356,382	0.8%	87,356,382	0.8%	0	0.0%	0.0%
		福岡ビル（第7期追加取得分）	41,673,493	0.4%	41,673,493	0.4%	0	0.0%	0.0%
		JPR市ヶ谷ビル	187,449,045	1.7%	151,290,012	1.5%	36,159,033	4.5%	19.3%
		オーバルコート大崎マークウエスト	200,060,593	1.8%	186,808,753	1.8%	13,251,840	1.6%	6.6%
		新宿スクエアタワー	320,728,059	2.9%	320,728,059	3.1%	0	0.0%	0.0%
	新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	2,587,839	0.0%	2,587,839	0.0%	0	0.0%	0.0%	
	ビッグス新宿ビル	495,011,874	4.4%	452,878,072	4.4%	42,133,802	5.2%	8.5%	
	アクロス新川ビル・アネックス	52,456,743	0.5%	44,119,953	0.4%	8,336,790	1.0%	15.9%	
	新宿センタービル	542,854,011	4.9%	481,441,238	4.6%	61,412,773	7.6%	11.3%	
	南麻布ビル（注）								
	品川キャナルビル	147,238	0.0%	142,740	0.0%	4,498	0.0%	3.1%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	3.1%	345,576,000	3.3%	0	0.0%	0.0%
		JPR代官山	39,881,251	0.4%	38,250,287	0.4%	1,630,964	0.2%	4.1%
		JPR神宮前432	97,930,370	0.9%	92,037,240	0.9%	5,893,130	0.7%	6.0%
		新宿三丁目イーストビル	78,306,186	0.7%	78,306,186	0.8%	0	0.0%	0.0%
		有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）（注）							
	東京周辺部	事務所	アルカイスト	295,632,886	2.6%	284,367,672	2.7%	11,265,214	1.4%
JPR千葉ビル			133,987,217	1.2%	122,779,094	1.2%	11,208,123	1.4%	8.4%
JPR横浜日本大通ビル			147,056,345	1.3%	135,202,298	1.3%	11,854,047	1.5%	8.1%
新横浜第二センタービル			74,208,719	0.7%	69,217,563	0.7%	4,991,156	0.6%	6.7%
川口センタービル			490,223,409	4.4%	450,091,084	4.3%	40,132,325	5.0%	8.2%
JPR上野イーストビル			197,416,809	1.8%	180,613,742	1.7%	16,803,067	2.1%	8.5%
立川ビジネスセンタービル			60,658,537	0.5%	54,872,592	0.5%	5,785,945	0.7%	9.5%
立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）		102,246,626	0.9%	86,767,446	0.8%	15,479,180	1.9%	15.1%	
ライズアリーナビル		242,423,609	2.2%	228,516,159	2.2%	13,907,450	1.7%	5.7%	
ゆめおおおかオフィスタワー		342,855,462	3.1%	320,379,761	3.1%	22,475,701	2.8%	6.6%	
商業		田無アスタ	596,400,000	5.3%	596,400,000	5.8%	0	0.0%	0.0%
	キューボ・ラ本館棟（注）								
	JPR武蔵小杉ビル（注）								
	武蔵浦和ショッピングスクエア	129,061,584	1.2%	129,061,584	1.2%	0	0.0%	0.0%	
川崎ダイスビル	484,614,254	4.3%	385,813,083	3.7%	98,801,171	12.3%	20.4%		

地域区分	用途	第14期の賃貸事業収入（平成20年7月1日～平成20年12月31日）							
		不動産等の名称	(円)	賃料等収入		その他賃貸事業収入		賃貸事業収入全体に占める割合	
				構成割合	(円)	構成割合	(円)		構成割合
地方	事務所	新潟駅前センタービル	129,610,142	1.2%	120,165,413	1.2%	9,444,729	1.2%	7.3%
		明治安田生命大阪梅田ビル	393,998,869	3.5%	360,550,719	3.5%	33,448,150	4.2%	8.5%
		東京建物本町ビル	248,481,321	2.2%	229,198,798	2.2%	19,282,523	2.4%	7.8%
		JPR博多ビル	164,107,207	1.5%	153,232,391	1.5%	10,874,816	1.3%	6.6%
		JPR那覇ビル	115,949,082	1.0%	102,485,507	1.0%	13,463,575	1.7%	11.6%
		NORTH33ビル	111,937,162	1.0%	100,779,196	1.0%	11,157,966	1.4%	10.0%
		損保ジャパン仙台ビル	207,547,562	1.9%	197,980,303	1.9%	9,567,259	1.2%	4.6%
		損保ジャパン和歌山ビル	116,943,754	1.0%	109,022,205	1.1%	7,921,549	1.0%	6.8%
		天神121ビル	119,355,484	1.1%	109,800,396	1.1%	9,555,088	1.2%	8.0%
		JPR名古屋栄ビル	231,368,396	2.1%	204,911,983	2.0%	26,456,413	3.3%	11.4%
		JPR堂島ビル	121,976,979	1.1%	110,848,722	1.1%	11,128,257	1.4%	9.1%
		JPR博多中央ビル	90,357,254	0.8%	83,696,358	0.8%	6,660,896	0.8%	7.4%
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	193,608,635	1.7%	176,691,900	1.7%	16,916,735	2.1%	8.7%
		商業	JPR梅田ロフトビル	402,411,000	3.6%	402,411,000	3.9%	0	0.0%
シュトラッセ一番町	0		0.0%	0	0.0%	0	0.0%	—	
ベネトン心斎橋ビル（注）									
ハウジング・デザイン・センター神戸（注）									
	JPR茶屋町ビル	142,171,133	1.3%	128,011,200	1.2%	14,159,933	1.8%	10.0%	
合計		11,171,677,867	100.0%	10,365,939,814	100.0%	805,738,053	100.0%	7.2%	

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

地域区分	用途	不動産等の名称	第14期の賃貸事業収入（平成20年7月1日～平成20年12月31日）						
			(円)	構成割合	賃料等収入		その他賃貸事業収入		
					(円)	構成割合	(円)	構成割合	賃貸事業収入全体に占める割合
<カテゴリー別>									
地域別	東京都心合計		4,358,488,951	39.0%	4,038,841,521	39.0%	319,647,430	39.7%	7.3%
	事務所		3,751,714,842	33.6%	3,439,591,506	33.2%	312,123,336	38.7%	8.3%
	商業施設		606,774,109	5.4%	599,250,015	5.8%	7,524,094	0.9%	1.2%
	東京周辺部合計		3,629,204,932	32.5%	3,343,152,198	32.3%	286,052,734	35.5%	7.9%
	事務所		2,086,709,619	18.7%	1,932,807,411	18.6%	153,902,208	19.1%	7.4%
	商業施設		1,542,495,313	13.8%	1,410,344,787	13.6%	132,150,526	16.4%	8.6%
	地方合計		3,183,983,984	28.5%	2,983,946,095	28.8%	200,037,889	24.8%	6.3%
	事務所		2,245,241,847	20.1%	2,059,363,891	19.9%	185,877,956	23.1%	8.3%
	商業施設		938,742,137	8.4%	924,582,204	8.9%	14,159,933	1.8%	1.5%
用途別	事務所合計		8,083,666,308	72.4%	7,431,762,808	71.7%	651,903,500	80.9%	8.1%
	商業施設合計		3,088,011,559	27.6%	2,934,177,006	28.3%	153,834,553	19.1%	5.0%
事務所規模別	大規模ビル		2,738,746,791	24.5%	2,534,379,169	24.4%	204,367,622	25.4%	7.5%
	大型ビル		2,997,751,751	26.8%	2,775,345,443	26.8%	222,406,308	27.6%	7.4%
	中型ビル		2,347,167,766	21.0%	2,122,038,196	20.5%	225,129,570	27.9%	9.6%
	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14期の賃貸事業費用（減価償却費を除く）（平成20年7月1日～平成20年12月31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	
東京都心	事務所	兼松ビル	138,165,170	28,297,060	42,317,542	39,645,184	827,849	9,484,648	13,772,073	0	3,820,814
		兼松ビル別館	27,753,259	6,316,647	9,072,126	6,890,808	200,043	871,415	2,891,000	0	1,511,220
		J P R人形町ビル	35,808,722	6,790,530	16,209,821	6,905,778	207,883	1,780,400	3,131,000	0	783,310
		新趣町ビル	22,039,856	0	2,621,982	4,491,188	112,936	54,000	2,623,760	12,135,990	0
		新趣町ビル（第2期追加取得分）	9,347,112	0	1,172,921	1,919,412	48,349	46,000	965,000	5,195,430	0
		新趣町ビル（第6期追加取得分）	3,263,621	0	408,913	665,514	16,766	0	371,000	1,801,428	0
		J P Rクレスト竹橋ビル	37,281,817	8,517,140	9,539,933	12,295,838	245,232	1,572,800	4,695,034	0	415,840
		M S芝浦ビル	146,434,658	987,500	23,574,851	25,762,684	852,256	7,789,194	12,065,326	75,239,316	163,531
		五反田ファーストビル	50,620,877	12,853,788	12,617,458	11,030,580	299,321	9,471,130	4,306,000	0	42,600
		福岡ビル	21,570,082	0	0	6,611,836	250,539	0	4,981,467	9,726,240	0
		福岡ビル（第7期追加取得分）	9,607,834	0	0	3,522,128	137,786	0	600,000	5,347,920	0
		J P R市ヶ谷ビル	71,844,572	9,932,600	12,168,848	16,465,922	277,651	27,704,705	4,445,977	0	848,869
		オーバルコート大崎マークウエスト	67,487,008	0	11,274,396	14,356,008	360,544	0	1,200,000	39,576,060	720,000
		新宿スクエアタワー	66,354,731	0	0	52,192,020	2,595,004	0	1,200,000	10,367,707	0
	新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	270,568	0	0	8,000	19,999	0	158,333	84,236	0	
	ビッグス新宿ビル	181,179,156	59,364,897	43,887,407	46,840,000	993,041	22,842,041	4,599,969	0	2,651,801	
	アクロス新川ビル・アネックス	14,008,435	0	4,341,012	3,231,268	92,430	67,000	1,484,495	4,792,230	0	
	新宿センタービル	134,468,471	55,547,426	35,960,169	0	866,396	18,996,022	20,662,571	0	2,435,887	
	南麻布ビル（注）										
	品川キャナルビル	454,582	0	77,016	4,000	12,161	0	2,000	359,405	0	
商業	J P R渋谷タワーレコードビル	36,754,525	10,000	0	34,116,352	432,038	384,742	1,811,393	0	0	
	J P R代官山	6,837,843	969,501	1,517,992	1,564,000	38,708	306,000	1,080,000	0	1,361,642	
	J P R神宮前4 3 2	15,222,483	2,327,600	6,099,321	4,273,314	85,313	400,200	1,943,000	0	93,735	
	新宿三丁目イーストビル	22,691,943	0	0	1,789,840	370,889	0	2,700,000	3,354,288	14,476,926	
	有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）（注）										
東京周辺部	事務所	アルカイースト	142,708,163	0	13,492,010	30,065,294	2,914,031	300,000	7,956,000	87,684,174	296,654
		J P R千葉ビル	73,918,270	21,749,388	16,477,468	12,144,318	453,484	17,921,238	3,939,860	0	1,232,514
		J P R横浜日本大通ビル	63,089,904	12,157,566	17,203,624	11,169,808	424,734	17,387,568	3,915,205	0	831,399
		新横浜第二センタービル	25,258,587	5,033,770	7,120,167	5,674,300	227,960	4,610,200	2,327,695	0	264,495
		川口センタービル	172,145,270	54,549,486	50,151,086	34,547,376	1,234,845	21,020,496	9,559,000	0	1,082,981
		J P R上野イーストビル	53,727,540	14,972,600	17,171,633	14,311,600	405,897	1,109,700	5,033,302	0	722,808
		立川ビジネスセンタービル	19,862,389	5,752,740	7,342,864	3,759,735	122,380	315,368	1,700,660	0	868,642
	立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	42,244,476	10,108,241	13,622,193	6,599,614	209,250	6,961,135	2,824,000	0	1,920,043	
	ライズアリーナビル	64,704,475	0	9,173,505	15,528,415	776,565	0	3,361,716	35,861,982	2,292	
	ゆめおおおかオフィスタワー	186,195,130	15,050,598	41,155,549	32,897,156	916,459	11,305,680	8,473,000	74,079,366	2,317,322	
	商業	田無アスタ	84,452,820	0	0	42,495,120	3,005,322	0	1,200,000	37,752,378	0
キューボ・ラ本館棟（注3）											
J P R武蔵小杉ビル（注3）											
武蔵浦和ショッピングスクエア		17,509,176	0	0	15,326,594	472,082	350,000	1,360,500	0	0	
川崎ダイスビル	152,553,149	5,753,176	89,061,846	20,543,314	2,263,464	14,096,160	548,615	0	20,286,574		

地域区分	用途	不動産等の名称	第14期の賃貸事業費用（減価償却費を除く）（平成20年7月1日～平成20年12月31日）								
				外注委託費	水道光熱費	公租公課	保険料	修繕工事費	管理委託料	管理組合費	その他費用
			円	円	円	円	円	円	円	円	円
地方	事務所	新潟駅南センタービル	50,864,130	2,396,076	11,864,169	8,878,700	1,096,730	3,743,400	3,776,000	18,063,993	1,045,062
		明治安田生命大阪梅田ビル	149,134,134	33,565,713	61,947,113	35,418,338	948,588	644,003	12,288,660	0	4,321,719
		東京建物本町ビル	67,781,072	18,972,238	24,601,851	12,844,222	466,646	2,937,455	7,406,000	0	552,660
		JPR博多ビル	54,450,469	12,336,200	14,589,486	13,405,650	420,819	8,356,984	3,898,446	0	1,442,884
		JPR那覇ビル	37,849,116	10,995,500	14,213,164	6,086,378	300,011	2,397,524	2,840,000	0	1,016,539
		NORTH33ビル	48,308,326	12,126,826	14,986,748	14,815,853	359,257	2,452,000	3,013,000	0	554,642
		損保ジャパン仙台ビル	61,944,775	19,586,780	15,719,690	15,637,732	624,016	563,000	6,174,000	0	3,639,557
		損保ジャパン和歌山ビル	39,112,808	13,171,178	11,019,002	7,538,200	375,888	2,777,750	3,479,000	0	751,790
		天神121ビル	36,331,990	0	6,087,139	8,571,136	255,177	0	3,493,418	17,925,120	0
		JPR名古屋栄ビル	75,394,182	22,280,725	21,605,931	19,478,264	338,518	3,145,000	5,856,224	0	2,689,520
	JPR堂島ビル	47,449,735	15,160,000	10,980,081	14,349,150	245,754	2,236,000	2,726,000	0	1,752,750	
	JPR博多中央ビル	22,214,456	6,518,784	5,006,893	6,822,428	193,121	379,000	2,159,000	0	1,135,230	
	三菱UFJリース名古屋本社ビル	60,840,700	16,408,920	18,419,101	15,475,136	455,711	4,251,700	4,489,000	0	1,341,132	
	商業	JPR梅田ロフトビル	28,804,093	24,000	0	25,766,338	730,755	483,000	1,800,000	0	0
		シュトラッセ一番町	14,672,537	0	0	7,624,000	218,537	0	6,000,000	0	830,000
		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)									
JPR茶屋町ビル		30,344,668	5,370,000	11,021,498	8,295,806	598,179	1,341,100	3,657,000	0	61,085	
	合計	3,222,849,121	533,699,460	802,804,755	849,826,173	33,244,170	240,405,858	226,458,957	455,689,079	80,720,669	

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

地域区分	用途	不動産等の名称	第14期の賃貸事業費用（減価償却費を除く）（平成20年7月1日～平成20年12月31日）								
			円	円	円	円	円	円	円	円	
<カテゴリー別>											
地域別	東京都心合計		1,144,175,605	199,658,955	244,718,301	294,591,674	9,695,197	102,494,397	95,460,656	167,980,250	29,576,175
	事務所		1,061,711,579	196,351,854	237,100,988	252,842,168	8,649,275	101,403,455	87,094,005	164,625,962	13,643,872
	商業施設		82,464,026	3,307,101	7,617,313	41,749,506	1,045,922	1,090,942	8,366,651	3,354,288	15,932,303
	東京周辺部合計		1,186,427,918	145,127,565	316,024,588	277,916,644	14,522,383	95,727,545	55,379,553	251,719,716	30,009,924
	事務所		843,854,204	139,374,389	192,910,099	166,697,616	7,685,605	80,931,385	49,090,438	197,625,522	9,539,150
	商業施設		342,573,714	5,753,176	123,114,489	111,219,028	6,836,778	14,796,160	6,289,115	54,094,194	20,470,774
	地方合計		892,245,598	188,912,940	242,061,866	277,317,855	9,026,590	42,183,916	75,618,748	35,989,113	21,134,570
	事務所		751,675,893	183,518,940	231,040,368	179,321,187	6,080,236	33,883,816	61,598,748	35,989,113	20,243,485
	商業施設		140,569,705	5,394,000	11,021,498	97,996,668	2,946,354	8,300,100	14,020,000	0	891,085
用途別	事務所合計		2,657,241,676	519,245,183	661,051,455	598,860,971	22,415,116	216,218,656	197,783,191	398,240,597	43,426,507
	商業施設合計		565,607,445	14,454,277	141,753,300	250,965,202	10,829,054	24,187,202	28,675,766	57,448,482	37,294,162
事務所規模別	大規模ビル		890,270,330	105,151,237	185,303,197	191,871,907	9,889,298	39,034,899	66,165,606	283,316,781	9,537,405
	大型ビル		992,621,265	240,417,052	266,804,505	234,564,104	7,437,915	84,042,373	68,401,169	72,714,213	18,239,934
	中型ビル		774,350,081	173,676,894	208,943,753	172,424,960	5,087,903	93,141,384	63,216,416	42,209,603	15,649,168
	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14期：平成20年7月1日～平成20年12月31日										
			①賃貸事業収入			②賃貸事業費用 (減価償却費を除く)				③NOI			
			(円)	年換算 粗利回り	構成 割合	(円)	売上高 経費率 比率 ②/①	構成 割合	年換算 取得価格 比率	(円)	売上高 NOI 比率 ③/①	構成 割合	年換算 NOI 利回り
東京都心	事務所	兼松ビル	487,544,809	5.9%	4.4%	138,165,170	28.3%	4.3%	1.7%	349,379,639	71.7%	4.4%	4.3%
		兼松ビル別館	110,927,320	7.7%	1.0%	27,753,259	25.0%	0.9%	1.9%	83,174,061	75.0%	1.0%	5.7%
		JPR人形町ビル	111,876,707	10.6%	1.0%	35,808,722	32.0%	1.1%	3.4%	76,067,985	68.0%	1.0%	7.2%
		新趣町ビル	76,835,294	9.1%	0.7%	22,039,856	28.7%	0.7%	2.6%	54,795,438	71.3%	0.7%	6.5%
		新趣町ビル(第2期追加取得分)	32,124,903	11.6%	0.3%	9,347,112	29.1%	0.3%	3.4%	22,777,791	70.9%	0.3%	8.2%
		新趣町ビル(第6期追加取得分)	12,288,288	12.2%	0.1%	3,263,621	26.6%	0.1%	3.2%	9,024,667	73.4%	0.1%	9.0%
		JPRクレスト竹橋ビル	146,076,997	7.2%	1.3%	37,281,817	25.5%	1.2%	1.8%	108,795,180	74.5%	1.4%	5.4%
		MS芝浦ビル	597,666,056	10.6%	5.3%	146,434,658	24.5%	4.5%	2.6%	451,231,398	75.5%	5.7%	8.0%
		五反田ファーストビル	141,791,206	9.6%	1.3%	50,620,877	35.7%	1.6%	3.4%	91,170,329	64.3%	1.1%	6.2%
		福岡ビル	87,356,382	9.6%	0.8%	21,570,082	24.7%	0.7%	2.4%	65,786,300	75.3%	0.8%	7.2%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	41,673,493	7.4%	0.4%	9,607,834	23.1%	0.3%	1.7%	32,065,659	76.9%	0.4%	5.7%
		JPR市ヶ谷ビル	187,449,045	7.3%	1.7%	71,844,572	38.3%	2.2%	2.8%	115,604,473	61.7%	1.5%	4.5%
		オーバルコート大崎マークウエスト	200,060,593	11.3%	1.8%	67,487,008	33.7%	2.1%	3.8%	132,573,585	66.3%	1.7%	7.5%
		新宿スクエアタワー	320,728,059	6.4%	2.9%	66,354,731	20.7%	2.1%	1.3%	254,373,328	79.3%	3.2%	5.0%
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	2,587,839	5.4%	0.0%	270,568	10.5%	0.0%	0.6%	2,317,271	89.5%	0.0%	4.8%
		ビッグス新宿ビル	495,011,874	8.3%	4.4%	181,179,156	36.6%	5.6%	3.0%	313,832,718	63.4%	3.9%	5.3%
		アクロス新川ビル・アネックス	52,456,743	14.7%	0.5%	14,008,435	26.7%	0.4%	3.9%	38,448,308	73.3%	0.5%	10.7%
		新宿センタービル	542,854,011	5.1%	4.9%	134,468,471	24.8%	4.2%	1.3%	408,385,540	75.2%	5.1%	3.9%
		南麻布ビル(注)								80,506,937		1.0%	4.6%
		品川キャナルビル	147,238	0.2%	0.0%	454,582	308.7%	0.0%	0.7%	△ 307,344	△ 208.7%	△ 0.0%	△ 0.5%
商業	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	5.7%	3.1%	36,754,525	10.6%	1.1%	0.6%	308,821,475	89.4%	3.9%	5.1%	
	JPR代官山	39,881,251	3.7%	0.4%	6,837,843	17.1%	0.2%	0.6%	33,043,408	82.9%	0.4%	3.0%	
	JPR神宮前432	97,930,370	4.4%	0.9%	15,222,483	15.5%	0.5%	0.7%	82,707,887	84.5%	1.0%	3.7%	
	新宿三丁目イーストビル	78,306,186	5.7%	0.7%	22,691,943	29.0%	0.7%	1.6%	55,614,243	71.0%	0.7%	4.0%	
	有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)(注)								44,123,070		0.6%	3.7%	
東京都心	事務所	アルカイースト	295,632,886	10.0%	2.6%	142,708,163	48.3%	4.4%	4.8%	152,924,723	51.7%	1.9%	5.2%
		JPR千葉ビル	133,987,217	11.3%	1.2%	73,918,270	55.2%	2.3%	6.2%	60,068,947	44.8%	0.8%	5.1%
		JPR横浜日本大通ビル	147,056,345	10.0%	1.3%	63,089,904	42.9%	2.0%	4.3%	83,966,441	57.1%	1.1%	5.7%
		新横浜第二センタービル	74,208,719	16.0%	0.7%	25,258,587	34.0%	0.8%	5.4%	48,950,132	66.0%	0.6%	10.6%
		川口センタービル	490,223,409	12.0%	4.4%	172,145,270	35.1%	5.3%	4.2%	318,078,139	64.9%	4.0%	7.8%
		JPR上野イーストビル	197,416,809	12.0%	1.8%	53,727,540	27.2%	1.7%	3.3%	143,689,269	72.8%	1.8%	8.8%
		立川ビジネスセンタービル	60,658,537	13.6%	0.5%	19,862,389	32.7%	0.6%	4.4%	40,796,148	67.3%	0.5%	9.1%
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	102,246,626	8.8%	0.9%	42,244,476	41.3%	1.3%	3.6%	60,002,150	58.7%	0.8%	5.2%
		ライズアリーナビル	242,423,609	8.2%	2.2%	64,704,475	26.7%	2.0%	2.2%	177,719,134	73.3%	2.2%	6.0%
		ゆめおおおかオフィスタワー	342,855,462	10.4%	3.1%	186,195,130	54.3%	5.8%	5.7%	156,660,332	45.7%	2.0%	4.8%
		田無アスタ	596,400,000	11.6%	5.3%	84,452,820	14.2%	2.6%	1.6%	511,947,180	85.8%	6.4%	10.0%
		キューボ・ラ本館棟(注)								74,466,161		0.9%	7.0%
		JPR武蔵小杉ビル(注)								169,894,745		2.1%	4.6%
商業	武蔵浦和ショッピングスクエア	129,061,584	5.9%	1.2%	17,509,176	13.6%	0.5%	0.8%	111,552,408	86.4%	1.4%	5.1%	
	川崎ダイスビル	484,614,254	6.4%	4.3%	152,553,149	31.5%	4.7%	2.0%	332,061,105	68.5%	4.2%	4.4%	

地域区分	用途	不動産等の名称	第14期：平成20年7月1日～平成20年12月31日																
			①賃貸事業収入			②賃貸事業費用 (減価償却費を除く)				③NOI									
			(円)	年換算 粗利回り	構成 割合	(円)	売上高 経費率 比率 ②/①	構成 割合	年換算 取得価格 比率	(円)	売上高 NOI 比率 ③/①	構成 割合	年換算 NOI 利回り						
地方	事務所	新潟駅南センタービル	129,610,142	12.0%	1.2%	50,864,130	39.2%	1.6%	4.7%	78,746,012	60.8%	1.0%	7.3%						
		明治安田生命大阪梅田ビル	393,998,869	9.4%	3.5%	149,134,134	37.9%	4.6%	3.6%	244,864,735	62.1%	3.1%	5.9%						
		東京建物本町ビル	248,481,321	11.9%	2.2%	67,781,072	27.3%	2.1%	3.2%	180,700,249	72.7%	2.3%	8.6%						
		JPR博多ビル	164,107,207	11.2%	1.5%	54,450,469	33.2%	1.7%	3.7%	109,656,738	66.8%	1.4%	7.5%						
		JPR那覇ビル	115,949,082	14.7%	1.0%	37,849,116	32.6%	1.2%	4.8%	78,099,966	67.4%	1.0%	9.9%						
		NORTH33ビル	111,937,162	9.1%	1.0%	48,308,326	43.2%	1.5%	3.9%	63,628,836	56.8%	0.8%	5.2%						
		損保ジャパン仙台ビル	207,547,562	13.1%	1.9%	61,944,775	29.8%	1.9%	3.9%	145,602,787	70.2%	1.8%	9.2%						
		損保ジャパン和歌山ビル	116,943,754	13.9%	1.0%	39,112,808	33.4%	1.2%	4.6%	77,830,946	66.6%	1.0%	9.2%						
		天神121ビル	119,355,484	8.4%	1.1%	36,331,990	30.4%	1.1%	2.6%	83,023,494	69.6%	1.0%	5.9%						
		JPR名古屋栄ビル	231,368,396	10.1%	2.1%	75,394,182	32.6%	2.3%	3.3%	155,974,214	67.4%	2.0%	6.8%						
		JPR堂島ビル	121,976,979	11.3%	1.1%	47,449,735	38.9%	1.5%	4.4%	74,527,244	61.1%	0.9%	6.9%						
		JPR博多中央ビル	90,357,254	9.3%	0.8%	22,214,456	24.6%	0.7%	2.3%	68,142,798	75.4%	0.9%	7.0%						
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	193,608,635	9.3%	1.7%	60,840,700	31.4%	1.9%	2.9%	132,767,935	68.6%	1.7%	6.4%						
		商業	事務所	JPR梅田ロフトビル	402,411,000	6.1%	3.6%	28,804,093	7.2%	0.9%	0.4%	373,606,907	92.8%	4.7%	5.7%				
シュトラッセ一番町	0			0.0%	0.0%	14,672,537	-	0.5%	0.7%	△ 14,672,537	-	△ 0.2%	△ 0.7%						
ベネトン心斎橋ビル(注)										111,958,036		1.4%	4.1%						
ハウジング・デザイン・センター神戸(注)										215,453,561		2.7%	5.9%						
								JPR茶屋町ビル	142,171,133	4.7%	1.3%	30,344,668	21.3%	0.9%	1.0%	111,826,465	78.7%	1.4%	3.7%
合計			11,171,677,867	7.9%	100.0%	3,222,849,121	28.8%	100.0%	2.3%	7,948,828,746	71.2%	100.0%	5.6%						

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

		第14期：平成20年7月1日～平成20年12月31日											
地域区分	用途	不動産等の名称	①賃貸事業収入			②賃貸事業費用 (減価償却費を除く)			③NOI				
			(円)	年換算 粗利回り	構成 割合	(円)	売上高 経費率 比率 ②/①	構成 割合	年換算 取得価格 比率	(円)	売上高 NOI 比率 ③/①	構成 割合	年換算 NOI 利回り
<カテゴリー別>													
地域別	東京都心合計		4,358,488,951	7.0%	39.0%	1,144,175,605	26.3%	35.5%	1.8%	3,214,313,346	73.7%	40.4%	5.1%
		事務所	3,751,714,842	7.4%	33.6%	1,061,711,579	28.3%	32.9%	2.1%	2,690,003,263	71.7%	33.8%	5.3%
		商業施設	606,774,109	5.1%	5.4%	82,464,026	13.6%	2.6%	0.7%	524,310,083	86.4%	6.6%	4.4%
	東京周辺部合計		3,629,204,932	9.2%	32.5%	1,186,427,918	32.7%	36.8%	3.0%	2,442,777,014	67.3%	30.7%	6.2%
		事務所	2,086,709,619	10.6%	18.7%	843,854,204	40.4%	26.2%	4.3%	1,242,855,415	59.6%	15.6%	6.3%
		商業施設	1,542,495,313	7.9%	13.8%	342,573,714	22.2%	10.6%	1.7%	1,199,921,599	77.8%	15.1%	6.1%
	地方合計		3,183,983,984	8.1%	28.5%	892,245,598	28.0%	27.7%	2.3%	2,291,738,386	72.0%	28.8%	5.9%
		事務所	2,245,241,847	10.6%	20.1%	751,675,893	33.5%	23.3%	3.6%	1,493,565,954	66.5%	18.8%	7.1%
		商業施設	938,742,137	5.2%	8.4%	140,569,705	15.0%	4.4%	0.8%	798,172,432	85.0%	10.0%	4.4%
	用途別	事務所合計		8,083,666,308	8.8%	72.4%	2,657,241,676	32.9%	82.5%	2.9%	5,426,424,632	67.1%	68.3%
	商業施設合計		3,088,011,559	6.2%	27.6%	565,607,445	18.3%	17.5%	1.1%	2,522,404,114	81.7%	31.7%	5.1%
事務所規模別	大規模ビル		2,738,746,791	7.9%	24.5%	890,270,330	32.5%	27.6%	2.6%	1,848,476,461	67.5%	23.3%	5.3%
	大型ビル		2,997,751,751	9.2%	26.8%	992,621,265	33.1%	30.8%	3.0%	2,005,130,486	66.9%	25.2%	6.1%
	中型ビル		2,347,167,766	9.7%	21.0%	774,350,081	33.0%	24.0%	3.2%	1,572,817,685	67.0%	19.8%	6.5%
	小型ビル		0	—	0.0%	0	—	0.0%	—	0	—	0.0%	—

組入不動産に係る当期の減価償却費、償却後利益と各種比率

地域区分	用途	不動産等の名称	第14期：平成20年7月1日～平成20年12月31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	ROA			
									期中平均	期末帳簿		
東京都心	事務所	兼松ビル	349,379,639	102,935,627	5.7%	21.1%	246,444,012	4.0%	50.5%	3.0%	3.2%	3.2%
		兼松ビル別館	83,174,061	28,810,492	1.6%	26.0%	54,363,569	0.9%	49.0%	3.8%	4.2%	4.2%
		JPR人形町ビル	76,067,985	9,957,157	0.6%	8.9%	66,110,828	1.1%	59.1%	6.2%	6.6%	6.7%
		新趣町ビル	54,795,438	4,282,482	0.2%	5.5%	50,512,956	0.8%	65.8%	6.0%	6.1%	6.1%
		新趣町ビル(第2期追加取得分)	22,777,791	1,697,593	0.1%	5.3%	21,080,198	0.3%	65.6%	7.6%	7.3%	7.3%
		新趣町ビル(第6期追加取得分)	9,024,667	504,396	0.0%	4.1%	8,520,271	0.1%	69.3%	8.5%	8.3%	8.3%
		JPRクレスト竹橋ビル	108,795,180	28,730,181	1.6%	19.7%	80,064,999	1.3%	54.8%	4.0%	4.3%	4.3%
		MS芝浦ビル	451,231,398	38,475,583	2.1%	6.4%	412,755,815	6.7%	69.1%	7.3%	7.3%	7.4%
		五反田ファーストビル	91,170,329	11,304,814	0.6%	8.0%	79,865,515	1.3%	56.3%	5.4%	5.7%	5.7%
		福岡ビル	65,786,300	2,559,022	0.1%	2.9%	63,227,278	1.0%	72.4%	7.0%	7.0%	7.0%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	32,065,659	1,296,016	0.1%	3.1%	30,769,643	0.5%	73.8%	5.4%	5.3%	5.3%
		JPR市ヶ谷ビル	115,604,473	12,684,178	0.7%	6.8%	102,920,295	1.7%	54.9%	4.0%	3.9%	3.8%
		オーバルコート大崎マークウエスト	132,573,585	29,911,604	1.7%	15.0%	102,661,981	1.7%	51.3%	5.8%	6.0%	6.1%
		新宿スクエアタワー	254,373,328	92,501,804	5.1%	28.8%	161,871,524	2.6%	50.5%	3.2%	3.4%	3.4%
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	2,317,271	558,840	0.0%	21.6%	1,758,431	0.0%	67.9%	3.7%	3.6%	3.6%
		ビッグス新宿ビル	313,832,718	27,951,640	1.6%	5.6%	285,881,078	4.6%	57.8%	4.8%	4.7%	4.7%
		アクロス新川ビル・アネックス	38,448,308	11,120,620	0.6%	21.2%	27,327,688	0.4%	52.1%	7.6%	8.2%	8.2%
		新宿センタービル	408,385,540	23,922,354	1.3%	4.4%	384,463,186	6.3%	70.8%	3.6%	3.6%	3.6%
		南麻布ビル(注)	80,506,937	12,792,839	0.7%		67,714,098	1.1%		3.8%	3.7%	3.7%
		品川キャナルビル	△ 307,344	1,535,280	0.1%	1,042.7%	△ 1,842,624	△ 0.0%	△ 1,251.5%	△ 2.8%	△ 2.7%	△ 2.7%
商業	JPR渋谷タワーレコードビル	308,821,475	30,437,771	1.7%	8.8%	278,383,704	4.5%	80.6%	4.6%	4.7%	4.7%	
	JPR代官山	33,043,408	3,063,970	0.2%	7.7%	29,979,438	0.5%	75.2%	2.8%	2.7%	2.7%	
	JPR神宮前432	82,707,887	6,430,394	0.4%	6.6%	76,277,493	1.2%	77.9%	3.4%	3.3%	3.3%	
	新宿三丁目イーストビル	55,614,243	11,019,231	0.6%	14.1%	44,595,012	0.7%	56.9%	3.2%	3.1%	3.1%	
	有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)(注)	44,123,070	5,151,232	0.3%		38,971,838	0.6%		3.3%	3.3%	3.3%	
	アルカイスト	152,924,723	57,294,070	3.2%	19.4%	95,630,653	1.6%	32.3%	3.2%	3.7%	3.7%	
東京都心	事務所	JPR千葉ビル	60,068,947	24,017,998	1.3%	17.9%	36,050,949	0.6%	26.9%	3.0%	2.9%	2.8%
		JPR横浜日本大通ビル	83,966,441	21,334,986	1.2%	14.5%	62,631,455	1.0%	42.6%	4.2%	4.6%	4.6%
		新横浜第二センタービル	48,950,132	12,809,945	0.7%	17.3%	36,140,187	0.6%	48.7%	7.8%	8.1%	8.1%
		川口センタービル	318,078,139	94,947,263	5.3%	19.4%	223,130,876	3.6%	45.5%	5.5%	5.8%	5.8%
		JPR上野イーストビル	143,689,269	45,051,252	2.5%	22.8%	98,638,017	1.6%	50.0%	6.0%	6.1%	6.1%
		立川ビジネスセンタービル	40,796,148	10,386,142	0.6%	17.1%	30,410,006	0.5%	50.1%	6.8%	7.2%	7.3%
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	60,002,150	18,032,904	1.0%	17.6%	41,969,246	0.7%	41.0%	3.6%	3.7%	3.7%
		ライズアリーナビル	177,719,134	27,277,743	1.5%	11.3%	150,441,391	2.4%	62.1%	5.1%	5.2%	5.2%
		ゆめおおおかオフィスタワー	156,660,332	96,827,200	5.4%	28.2%	59,833,132	1.0%	17.5%	1.8%	1.8%	1.8%
		田無アスタ	511,947,180	119,411,830	6.6%	20.0%	392,535,350	6.4%	65.8%	7.6%	9.1%	9.2%
商業	事務所	キューボ・ラ本館棟(注)	74,466,161	17,588,443	1.0%		56,877,718	0.9%		5.4%	5.5%	5.6%
		JPR武蔵小杉ビル(注)	169,894,745	30,539,095	1.7%		139,355,650	2.3%		3.8%	3.7%	3.7%
		武蔵浦和ショッピングスクエア	111,552,408	36,883,957	2.1%	28.6%	74,668,451	1.2%	57.9%	3.4%	3.4%	3.4%
		川崎ダイスビル	332,061,105	110,115,023	6.1%	22.7%	221,946,082	3.6%	45.8%	2.9%	2.9%	2.9%

地域区分	用途	不動産等の名称	第14期：平成20年7月1日～平成20年12月31日									
			NOI	減価償却費	償却後利益			ROA				
					構成割合	売上高経費率	構成割合	売上高利益率	取得価格ベース	期中平均簿価ベース	期末帳簿価額ベース	
			(円)	(円)			(円)					
地方	事務所	新国駅南センタービル	78,746,012	24,602,731	1.4%	19.0%	54,143,281	0.9%	41.8%	5.0%	5.9%	5.9%
		明治安田生命大阪梅田ビル	244,864,735	71,320,961	4.0%	18.1%	173,543,774	2.8%	44.0%	4.1%	4.7%	4.7%
		東京建物本町ビル	180,700,249	19,675,763	1.1%	7.9%	161,024,486	2.6%	64.8%	7.7%	7.6%	7.6%
		JPR博多ビル	109,656,738	28,287,334	1.6%	17.2%	81,369,404	1.3%	49.6%	5.6%	4.9%	4.8%
		JPR那覇ビル	78,099,966	15,067,146	0.8%	13.0%	63,032,820	1.0%	54.4%	8.0%	8.6%	8.7%
		NORTH33ビル	63,628,836	28,534,765	1.6%	25.5%	35,094,071	0.6%	31.4%	2.9%	3.0%	3.0%
		損保ジャパン仙台ビル	145,602,787	45,493,265	2.5%	21.9%	100,109,522	1.6%	48.2%	6.3%	7.5%	7.5%
		損保ジャパン和歌山ビル	77,830,946	25,302,608	1.4%	21.6%	52,528,338	0.9%	44.9%	6.2%	7.2%	7.3%
		天神121ビル	83,023,494	25,649,747	1.4%	21.5%	57,373,747	0.9%	48.1%	4.1%	4.5%	4.6%
		JPR名古屋栄ビル	155,974,214	27,682,840	1.5%	12.0%	128,291,374	2.1%	55.4%	5.6%	5.7%	5.7%
		JPR堂島ビル	74,527,244	19,698,536	1.1%	16.1%	54,828,708	0.9%	45.0%	5.1%	5.1%	5.1%
		JPR博多中央ビル	68,142,798	20,289,550	1.1%	22.5%	47,853,248	0.8%	53.0%	4.9%	5.1%	5.1%
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	132,767,935	26,081,811	1.4%	13.5%	106,686,124	1.7%	55.1%	5.1%	5.3%	5.3%
		JPR梅田ロフトビル	373,606,907	30,314,123	1.7%	7.5%	343,292,784	5.6%	85.3%	5.2%	5.3%	5.3%
		商業		シュトラッセ一番町	△ 14,672,537	30,456,131	1.7%	—	△ 45,128,668	△ 0.7%	—	△ 2.1%
ベネトン心齋橋ビル(注)	111,958,036			26,692,540	1.5%	—	85,265,496	1.4%	—	3.1%	3.1%	3.1%
ハウジング・デザイン・センター神戸(注)	215,453,561			91,769,975	5.1%	—	123,683,586	2.0%	—	3.4%	3.4%	3.4%
JPR茶屋町ビル	111,826,465			20,106,398	1.1%	14.1%	91,720,067	1.5%	64.5%	3.0%	3.0%	3.0%
合計		7,948,828,746	1,799,159,195	100.0%	16.1%	6,149,669,551	100.0%	55.0%	4.4%	4.5%	4.5%	

(注) 本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、当該テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、やむを得ない事情により開示できない場合として、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14期：平成20年7月1日～平成20年12月31日									
			NOI (円)	減価償却費 (円)	構成		償却後利益 (円)			ROA		
					割合	売上高 経費率	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	
												割合
<カテゴリー別>												
地域別	東京都心合計		3,214,313,346	499,615,120	27.8%	11.5%	2,714,698,226	44.1%	62.3%	4.3%	4.4%	4.4%
		事務所	2,690,003,263	443,512,522	24.7%	11.8%	2,246,490,741	36.5%	59.9%	4.4%	4.5%	4.5%
		商業施設	524,310,083	56,102,598	3.1%	9.2%	468,207,485	7.6%	77.2%	3.9%	3.9%	3.9%
	東京周辺部合計		2,442,777,014	722,517,851	40.2%	19.9%	1,720,259,163	28.0%	47.4%	4.4%	4.5%	4.5%
		事務所	1,242,855,415	407,979,503	22.7%	19.6%	834,875,912	13.6%	40.0%	4.3%	4.4%	4.4%
		商業施設	1,199,921,599	314,538,348	17.5%	20.4%	885,383,251	14.4%	57.4%	4.5%	4.7%	4.7%
	地方合計		2,291,738,386	577,026,224	32.1%	18.1%	1,714,712,162	27.9%	53.9%	4.4%	4.5%	4.5%
		事務所	1,493,565,954	377,687,057	21.0%	16.8%	1,115,878,897	18.1%	49.7%	5.3%	5.6%	5.6%
		商業施設	798,172,432	199,339,167	11.1%	21.2%	598,833,265	9.7%	63.8%	3.3%	3.3%	3.4%
用途別	事務所合計		5,426,424,632	1,229,179,082	68.3%	15.2%	4,197,245,550	68.3%	51.9%	4.6%	4.7%	4.7%
	商業施設合計		2,522,404,114	569,980,113	31.7%	18.5%	1,952,424,001	31.7%	63.2%	3.9%	4.0%	4.0%
事務所規模別	大規模ビル		1,848,476,461	408,178,555	22.7%	14.9%	1,440,297,906	23.4%	52.6%	4.2%	4.3%	4.3%
	大型ビル		2,005,130,486	443,713,367	24.7%	14.8%	1,561,417,119	25.4%	52.1%	4.8%	5.0%	5.0%
	中型ビル		1,572,817,685	377,287,160	21.0%	16.1%	1,195,530,525	19.4%	50.9%	5.0%	5.1%	5.0%
	小型ビル		0	0	0.0%	-	0	0.0%	-	-	-	-

組入不動産に係る当期の資本的支出、NCFと各種比率

地域区分	用途	不動産等の名称	第14期：平成20年7月1日～平成20年12月31日								
			NO1 (円)	資本的支出			NCF				
				(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	年換算NCF利回り
東京都市心	事務所	兼松ビル	349,379,639	2,276,290	0.4%	0.5%	0.028%	347,103,349	4.7%	71.2%	4.2%
		兼松ビル別館	83,174,061	1,615,112	0.3%	1.5%	0.111%	81,558,949	1.1%	73.5%	5.6%
		JPR人形町ビル	76,067,985	0	0.0%	0.0%	0.000%	76,067,985	1.0%	68.0%	7.2%
		新麹町ビル	54,795,438	0	0.0%	0.0%	0.000%	54,795,438	0.7%	71.3%	6.5%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	22,777,791	0	0.0%	0.0%	0.000%	22,777,791	0.3%	70.9%	8.2%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	9,024,667	0	0.0%	0.0%	0.000%	9,024,667	0.1%	73.4%	9.0%
		JPRクレスト竹橋ビル	108,795,180	630,000	0.1%	0.4%	0.031%	108,165,180	1.5%	74.0%	5.4%
		MS芝浦ビル	451,231,398	12,078,225	2.0%	2.0%	0.214%	439,153,173	6.0%	73.5%	7.8%
		五反田ファーストビル	91,170,329	1,199,720	0.2%	0.8%	0.082%	89,970,609	1.2%	63.5%	6.1%
		福岡ビル	65,786,300	0	0.0%	0.0%	0.000%	65,786,300	0.9%	75.3%	7.2%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	32,065,659	0	0.0%	0.0%	0.000%	32,065,659	0.4%	76.9%	5.7%
		JPR市ヶ谷ビル	115,604,473	73,909,318	12.3%	39.4%	2.875%	41,695,155	0.6%	22.2%	1.6%
	オーバルコート大崎マークウエスト	132,573,585	0	0.0%	0.0%	0.000%	132,573,585	1.8%	66.3%	7.5%	
	新宿スクエアタワー	254,373,328	0	0.0%	0.0%	0.000%	254,373,328	3.5%	79.3%	5.0%	
	新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	2,317,271	0	0.0%	0.0%	0.000%	2,317,271	0.0%	89.5%	4.8%	
	ビッグス新宿ビル	313,832,718	109,692,004	18.2%	22.2%	1.841%	204,140,714	2.8%	41.2%	3.4%	
	アクロス新川ビル・アネックス	38,448,308	460,000	0.1%	0.9%	0.129%	37,988,308	0.5%	72.4%	10.6%	
	新宿センタービル	408,385,540	16,503,765	2.7%	3.0%	0.156%	391,881,775	5.3%	72.2%	3.7%	
	南麻布ビル(注)	80,506,937	0	0.0%		0.000%	80,506,937	1.1%		4.6%	
	品川キャナルビル	△ 307,344	0	0.0%	0.0%	0.000%	△ 307,344	△0.0%	△208.7%	△0.5%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	308,821,475	507,865	0.1%	0.1%	0.008%	308,313,610	4.2%	89.2%	5.1%
		JPR代官山	33,043,408	0	0.0%	0.0%	0.000%	33,043,408	0.4%	82.9%	3.0%
		JPR神宮前432	82,707,887	160,000	0.0%	0.2%	0.007%	82,547,887	1.1%	84.3%	3.7%
		新宿三丁目イーストビル	55,614,243	0	0.0%	0.0%	0.000%	55,614,243	0.8%	71.0%	4.0%
有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)(注)		44,123,070	0	0.0%		0.000%	44,123,070	0.6%		3.7%	
アルカイースト		152,924,723	0	0.0%	0.0%	0.000%	152,924,723	2.1%	51.7%	5.2%	
東京周辺部	事務所	JPR千葉ビル	60,068,947	81,263,902	13.5%	60.7%	6.860%	△ 21,194,955	△0.3%	△15.8%	△1.8%
		JPR横浜日本大通ビル	83,966,441	70,466,789	11.7%	47.9%	4.776%	13,499,652	0.2%	9.2%	0.9%
		新横浜第二センタービル	48,950,132	2,790,000	0.5%	3.8%	0.602%	46,160,132	0.6%	62.2%	10.0%
		川口センタービル	318,078,139	25,883,743	4.3%	5.3%	0.634%	292,194,396	4.0%	59.6%	7.2%
		JPR上野イーストビル	143,689,269	67,142,000	11.1%	34.0%	4.098%	76,547,269	1.0%	38.8%	4.7%
		立川ビジネスセンタービル	40,796,148	118,982	0.0%	0.2%	0.027%	40,677,166	0.6%	67.1%	9.1%
	商業	立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	60,002,150	3,236,065	0.5%	3.2%	0.279%	56,766,085	0.8%	55.5%	4.9%
		ライズアーナービル	177,719,134	0	0.0%	0.0%	0.000%	177,719,134	2.4%	73.3%	6.0%
		ゆめおおおかオフィスタワー	156,860,332	5,974,000	1.0%	1.7%	0.182%	150,886,332	2.1%	44.0%	4.6%
		田無アスタ	511,947,180	0	0.0%	0.0%	0.000%	511,947,180	7.0%	85.8%	10.0%
		キューボ・ラボ館棟(注)	74,466,161	0	0.0%		0.000%	74,466,161	1.0%		7.0%
		JPR武蔵小杉ビル(注)	169,894,745	0	0.0%		0.000%	169,894,745	2.3%		4.6%
武蔵浦和ショッピングスクエア	111,552,408	195,000	0.0%	0.2%	0.009%	111,357,408	1.5%	86.3%	5.1%		
川崎ダイスビル	332,061,105	0	0.0%	0.0%	0.000%	332,061,105	4.5%	68.5%	4.4%		

地域区分	用途	不動産等の名称	第14期：平成20年7月1日～平成20年12月31日								
			NO1 (円)	資本的支出			NCF				
				(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	年換算NCF利回り
地方	事務所	新潟駅南センタービル	78,746,012	0	0.0%	0.0%	0.000%	78,746,012	1.1%	60.8%	7.3%
		明治安田生命大阪梅田ビル	244,864,735	0	0.0%	0.0%	0.000%	244,864,735	3.3%	62.1%	5.9%
		東京建物本町ビル	180,700,249	3,403,051	0.6%	1.4%	0.163%	177,297,198	2.4%	71.4%	8.5%
		JPR博多ビル	109,656,736	71,628,570	11.9%	43.6%	4.900%	38,028,168	0.5%	23.2%	2.6%
		JPR那覇ビル	78,099,966	3,620,277	0.6%	3.1%	0.460%	74,479,689	1.0%	64.2%	9.5%
		NORTH33ビル	63,628,836	0	0.0%	0.0%	0.000%	63,628,836	0.9%	56.8%	5.2%
		損保ジャパン仙台ビル	145,602,787	0	0.0%	0.0%	0.000%	145,602,787	2.0%	70.2%	9.2%
		損保ジャパン和歌山ビル	77,830,946	7,087,000	1.2%	6.1%	0.842%	70,743,946	1.0%	60.5%	8.4%
		天神121ビル	83,023,494	0	0.0%	0.0%	0.000%	83,023,494	1.1%	69.6%	5.9%
		JPR名古屋栄ビル	155,974,214	2,533,000	0.4%	1.1%	0.110%	153,441,214	2.1%	66.3%	6.7%
		JPR堂島ビル	74,527,244	3,501,000	0.6%	2.9%	0.325%	71,026,244	1.0%	58.2%	6.6%
		JPR博多中央ビル	68,142,798	4,758,000	0.8%	5.3%	0.492%	63,384,798	0.9%	70.1%	6.5%
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	132,767,935	11,725,000	1.9%	6.1%	0.562%	121,042,935	1.6%	62.5%	5.8%
		JPR梅田ロフトビル	373,606,907	0	0.0%	0.0%	0.000%	373,606,907	5.1%	92.8%	5.7%
商業	シュトラッセ一番町	△ 14,672,537	0	0.0%	-	0.000%	△ 14,672,537	△0.2%	-	△0.7%	
	ペネトン心斎橋ビル(注)	111,958,036	0	0.0%		0.000%	111,958,036	1.5%		4.1%	
	ハウジング・デザイン・センター神戸(注)	215,453,561	18,401,000	3.1%		0.506%	197,052,561	2.7%		5.4%	
	JPR茶屋町ビル	111,826,465	0	0.0%	0.0%	0.000%	111,826,465	1.5%	78.7%	3.7%	
合計		7,948,828,746	602,759,678	100.0%	5.4%	0.427%	7,346,069,068	100.0%	65.8%	5.2%	

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

		第14期：平成20年7月1日～平成20年12月31日									
地域区分	用途	不動産等の名称	NO I	資本的支出			N C F				
			(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N C F比率	年換算N C F利回り
<カテゴリー別>											
地域別	東京都心合計		3,214,313,346	219,032,299	36.3%	5.0%	0.350%	2,995,281,047	40.8%	68.7%	4.8%
		事務所	2,690,003,263	218,364,434	36.2%	5.8%	0.431%	2,471,638,829	33.6%	65.9%	4.9%
		商業施設	524,310,083	667,865	0.1%	0.1%	0.006%	523,642,218	7.1%	86.3%	4.4%
	東京周辺部合計		2,442,777,014	257,070,481	42.6%	7.1%	0.654%	2,185,706,533	29.8%	60.2%	5.6%
		事務所	1,242,855,415	256,875,481	42.6%	12.3%	1.308%	985,979,934	13.4%	47.3%	5.0%
		商業施設	1,199,921,599	195,000	0.0%	0.0%	0.001%	1,199,726,599	16.3%	77.8%	6.1%
	地方合計		2,291,738,386	126,656,898	21.0%	4.0%	0.323%	2,165,081,488	29.5%	68.0%	5.5%
		事務所	1,493,565,954	108,255,898	18.0%	4.8%	0.513%	1,385,310,056	18.9%	61.7%	6.6%
		商業施設	798,172,432	18,401,000	3.1%	2.0%	0.102%	779,771,432	10.6%	83.1%	4.3%
用途別	事務所合計		5,426,424,632	583,495,813	96.8%	7.2%	0.638%	4,842,928,819	65.9%	59.9%	5.3%
	商業施設合計		2,522,404,114	19,263,865	3.2%	0.6%	0.039%	2,503,140,249	34.1%	81.1%	5.0%
事務所規模別	大規模ビル		1,848,476,461	34,555,990	5.7%	1.3%	0.100%	1,813,920,471	24.7%	66.2%	5.2%
	大型ビル		2,005,130,486	157,534,855	26.1%	5.3%	0.483%	1,847,595,631	25.2%	61.6%	5.7%
	中型ビル		1,572,817,685	391,404,968	64.9%	16.7%	1.623%	1,181,412,717	16.1%	50.3%	4.9%
	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10期	第11期	第12期	第13期	第14期	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
東京都心	事務所	兼松ビル	324,996,433	328,728,599	344,443,280	338,672,184	349,379,639	4.3%	1.1%	4.8%	△ 1.7%	3.2%	4.0%	4.1%	4.2%	4.2%	4.3%	
		兼松ビル別館	76,482,899	75,225,426	78,668,468	82,907,331	83,174,061	2.4%	△ 1.6%	4.6%	5.4%	0.3%	5.3%	5.3%	5.4%	5.8%	5.7%	
		JPR人形町ビル	68,677,551	71,354,500	66,537,028	74,550,723	76,067,985	△ 3.2%	3.9%	△ 6.8%	12.0%	2.0%	6.5%	6.9%	6.3%	7.1%	7.2%	
		新麹町ビル	50,304,734	52,900,086	53,742,566	53,084,875	54,795,438	1.6%	5.2%	1.6%	△ 1.2%	3.2%	6.0%	6.4%	6.4%	6.4%	6.5%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	△ 4,445,015	17,959,764	22,782,196	22,461,362	22,777,791				26.9%	△ 1.4%	1.4%	△ 1.6%	6.6%	8.2%	8.2%	8.2%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	8,302,956	8,524,946	9,024,478	8,866,859	9,024,667	3.9%	2.7%	5.9%	△ 1.7%	1.8%	8.2%	8.6%	9.0%	8.9%	9.0%	
		JPRクレスト竹橋ビル	84,213,312	97,214,386	101,188,683	105,259,450	108,795,180	△ 7.7%	15.4%	4.1%	4.0%	3.4%	4.2%	4.9%	5.0%	5.3%	5.4%	
		MS芝浦ビル	388,849,088	380,985,654	419,290,804	432,880,139	451,231,398	4.8%	△ 2.0%	10.1%	3.2%	4.2%	6.9%	6.9%	7.4%	7.8%	8.0%	
		五反田ファーストビル	88,029,617	93,144,597	92,771,737	100,575,704	91,170,329	△ 3.1%	5.8%	△ 0.4%	8.4%	△ 9.4%	6.0%	6.4%	6.3%	6.9%	6.2%	
		福岡ビル	46,657,457	46,570,200	46,658,812	46,658,512	65,786,300	0.8%	△ 0.2%	0.6%	△ 0.4%	41.0%	5.1%	5.2%	5.2%	5.2%	7.2%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	28,169,881	28,167,513	31,851,017	31,858,630	32,065,659	1.0%	△ 0.0%	13.1%	0.0%	0.6%	5.0%	5.1%	5.6%	5.7%	5.7%	
		JPR市ヶ谷ビル	140,033,721	141,197,105	134,058,833	140,688,852	115,604,473	3.7%	0.8%	△ 5.1%	4.9%	△ 17.8%	5.4%	5.6%	5.2%	5.5%	4.5%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	109,418,927	109,661,703	118,125,143	129,731,488	132,573,585	1.3%	0.2%	7.7%	9.8%	2.2%	6.2%	6.3%	6.7%	7.4%	7.5%	
		新宿スクエアタワー	233,129,689	235,587,787	235,163,210	250,917,243	254,373,328	10.6%	1.1%	△ 0.2%	6.7%	1.4%	4.6%	4.8%	4.7%	5.0%	5.0%	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)					2,317,271											4.8%
		ビグス新宿ビル	312,047,053	319,934,405	319,443,795	322,135,864	313,832,718	9.0%	2.5%	△ 0.2%	0.8%	△ 2.6%	5.2%	5.5%	5.4%	5.5%	5.3%	
		アクロス新川ビル・アネックス	33,440,518	35,148,031	36,667,194	35,721,370	38,448,308	△ 0.9%	5.1%	4.3%	△ 2.6%	7.6%	9.3%	10.0%	10.2%	10.1%	10.7%	
		新宿センタービル				208,583,780	408,385,540									3.8%	3.9%	
		南麻布ビル					80,506,937										4.6%	
		品川キャナルビル					△ 307,344										△ 0.5%	
商業	事務所	JPR渋谷タワーレコードビル	308,037,277	309,177,260	307,940,601	309,222,842	308,821,475	△ 0.2%	0.4%	△ 0.4%	0.4%	△ 0.1%	5.1%	5.2%	5.1%	5.2%	5.1%	
		JPR代官山	41,536,425	41,341,487	37,074,724	44,628,968	33,043,408	0.1%	△ 0.5%	△ 10.3%	20.4%	△ 26.0%	3.8%	3.9%	3.4%	4.1%	3.0%	
		JPR神宮前432	85,420,787	78,437,711	68,295,724	83,152,129	82,707,887	101.5%	△ 8.2%	△ 12.9%	21.8%	△ 0.5%	3.8%	3.5%	3.0%	3.7%	3.7%	
		新宿三丁目イーストビル		8,167,367	13,691,085	28,170,162	55,614,243				67.6%	105.8%	97.4%		5.1%	5.0%	4.1%	4.0%
		有楽町駅前ビルディング(有楽町イートシア)					44,123,070										3.7%	
商業	事務所	アルカイースト	136,935,926	138,002,667	143,669,847	152,845,716	152,924,723	20.7%	0.8%	4.1%	6.4%	0.1%	4.6%	4.7%	4.8%	5.2%	5.2%	
		JPR千葉ビル	75,854,815	77,905,146	60,391,523	60,936,273	60,068,947	15.9%	2.7%	△ 22.5%	0.9%	△ 1.4%	6.4%	6.7%	5.1%	5.2%	5.1%	
		JPR横浜日本大通ビル	86,891,944	83,291,193	92,877,483	92,235,181	83,966,441	12.2%	△ 4.1%	11.5%	△ 0.7%	△ 9.0%	5.9%	5.7%	6.3%	6.3%	5.7%	
		新横浜第二センタービル	48,828,839	54,221,281	50,623,526	53,549,906	48,950,132	△ 9.8%	11.0%	△ 6.6%	5.8%	△ 8.6%	10.5%	11.9%	10.9%	11.7%	10.6%	
		川口センタービル	308,606,245	307,755,536	303,193,176	334,237,818	318,078,139	△ 9.0%	△ 0.3%	△ 1.5%	10.2%	△ 4.8%	7.6%	7.7%	7.4%	8.3%	7.8%	
		JPR上野イーストビル	133,532,125	130,707,087	120,212,291	80,943,581	143,689,269	5.9%	△ 2.1%	△ 8.0%	△ 32.7%	77.5%	8.2%	8.1%	7.3%	5.0%	8.8%	
		立川ビジネスセンタービル	37,311,445	39,623,398	38,680,729	41,171,540	40,796,148	△ 2.5%	6.2%	△ 2.4%	6.4%	△ 0.9%	8.3%	9.0%	8.6%	9.3%	9.1%	
		立川ビジネスセンタービル(第11期取得分)		43,563,415	62,207,346	67,852,743	60,002,150				42.8%	9.1%	△ 11.6%		5.6%	5.4%	5.9%	5.2%
		ライズアリーナビル		35,379,599	195,200,881	177,595,660	177,719,134				451.7%	△ 9.0%	0.1%		2.2%	6.6%	6.1%	6.0%
		ゆめおおおかオフィスタワー			186,434,256	128,990,784	156,660,332					△ 30.8%	21.5%			6.0%	4.0%	4.8%
		田無アスタ	511,038,982	511,192,499	511,816,773	511,925,752	511,947,180	△ 0.8%	0.0%	0.1%	0.0%	0.0%	9.9%	10.1%	10.0%	10.1%	10.0%	
		ツルミフーガ1	114,530,778	64,644,145									7.5%	7.8%				
商業	事務所	キューボ・ラ本館棟	83,957,898	75,090,846	75,093,743	72,799,594	74,466,161	143.1%	△ 10.6%	0.0%	△ 3.1%	2.3%	7.9%	7.2%	7.1%	7.0%	7.0%	
		JPR武蔵小杉ビル	100,062,984	169,405,061	166,960,941	169,257,071	169,894,745				69.3%	△ 1.4%	1.4%	0.4%	5.3%	4.7%	4.6%	4.7%
		武蔵浦和ショッピングスクエア		72,400,470	126,658,794	111,578,323	111,552,408				74.9%	△ 11.9%	△ 0.0%		5.9%	5.8%	5.2%	5.1%
		川崎ダイスビル		163,789,411	366,032,701	347,919,308	332,061,105				123.5%	△ 4.9%	△ 4.6%		5.0%	4.8%	4.6%	4.4%

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10期	第11期	第12期	第13期	第14期	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
地方	事務所	新潟駅南センタービル	84,082,716	89,580,772	86,348,716	87,724,553	78,746,012	△ 4.8%	6.5%	△ 3.6%	1.6%	△ 10.2%	7.8%	8.4%	8.0%	8.2%	7.3%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	226,034,331	237,912,623	228,137,253	242,192,069	244,864,735	0.2%	5.3%	△ 4.1%	6.2%	1.1%	5.4%	5.8%	5.5%	5.9%	5.9%	
		東京建物本町ビル	180,343,763	171,415,255	174,030,129	170,699,137	180,700,249	△ 1.8%	△ 5.0%	1.5%	△ 1.9%	5.9%	8.6%	8.3%	8.3%	8.2%	8.6%	
		JPR高松ビル	46,494,627	32,451,832				△ 13.7%	△ 30.2%					4.3%	5.6%	—	—	—
		JPR博多ビル	86,428,324	101,538,081	111,082,195	111,661,042	109,656,738	△ 0.5%	17.5%	9.4%	0.5%	△ 1.8%	5.9%	7.1%	7.6%	7.7%	7.5%	
		JPR那覇ビル	69,068,905	70,172,082	67,637,735	69,205,093	78,099,966	5.2%	1.6%	△ 3.6%	2.3%	12.9%	8.8%	9.1%	8.6%	8.9%	9.9%	
		NORTH33ビル	94,396,343	78,349,634	77,904,129	92,491,968	63,628,836	1.9%	△ 17.0%	△ 0.6%	18.7%	△ 31.2%	5.1%	4.3%	4.2%	5.0%	5.2%	
		損保ジャパン仙台ビル	146,624,064	146,195,935	146,217,113	146,784,282	145,602,787	5.4%	△ 0.3%	0.0%	0.4%	△ 0.8%	9.2%	9.4%	9.2%	9.3%	9.2%	
		損保ジャパン和歌山ビル	81,404,730	84,303,002	82,366,242	81,540,030	77,830,946	2.8%	3.6%	△ 2.3%	△ 1.0%	△ 4.5%	9.7%	10.2%	9.8%	9.8%	9.2%	
		天神121ビル	77,263,774	82,120,333	81,788,715	83,962,693	83,023,494	4.0%	6.3%	△ 0.4%	2.7%	△ 1.1%	5.5%	5.9%	5.8%	6.0%	5.9%	
		JPR名古屋栄ビル	164,368,821	150,243,328	143,941,716	148,533,310	155,974,214	16.4%	△ 8.6%	△ 4.2%	3.2%	5.0%	7.2%	6.7%	6.3%	6.5%	6.8%	
		JPR堂島ビル	84,927,698	72,131,888	66,270,951	59,724,644	74,527,244	20.9%	△ 15.1%	△ 8.1%	△ 9.9%	24.8%	7.9%	6.8%	6.1%	5.6%	6.9%	
		JPR博多中央ビル	60,513,905	57,271,641	63,157,384	61,388,063	68,142,798	17.3%	△ 5.4%	10.3%	△ 2.8%	11.0%	6.3%	6.0%	6.5%	6.4%	7.0%	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	136,415,889	134,964,806	135,432,266	132,199,083	132,767,935	4.3%	△ 1.1%	0.3%	△ 2.4%	0.4%	6.5%	6.6%	6.5%	6.4%	6.4%	
		商業	JPR梅田ロフトビル	369,748,504	368,068,573	369,850,602	364,056,837	373,606,907	0.4%	△ 0.5%	0.5%	△ 1.6%	2.6%	5.6%	5.7%	5.6%	5.6%	5.7%
			シュトラッセ一番町	112,876,710	113,005,937	110,717,216	206,107,906	△ 14,672,537	△ 0.4%	0.1%	△ 2.0%	86.2%		5.3%	5.4%	5.2%	9.8%	△ 0.7%
			パネトン心齋橋ビル	112,679,270	112,712,096	112,716,932	112,346,424	111,958,036	△ 0.0%	0.0%	0.0%	△ 0.3%	△ 0.3%	4.1%	4.2%	4.1%	4.1%	4.1%
ハウジング・デザイン・センター神戸	209,825,229		203,747,094	202,433,980	206,293,727	215,453,561	1.1%	△ 2.9%	△ 0.6%	1.9%	4.4%	5.8%	5.7%	5.6%	5.7%	5.9%		
JPR茶屋町ビル	80,858,405		110,593,994	109,948,070	108,038,604	111,826,465		36.8%	△ 0.6%	△ 1.7%	3.5%	4.0%	3.7%	3.6%	3.6%	3.7%		
	合計	6,485,211,299	6,863,179,187	7,407,657,732	7,739,517,182	7,948,828,746	6.3%	5.8%	7.9%	4.5%	2.7%	5.9%	5.9%	5.8%	5.9%	5.6%		

地域区分	用途	不動産等の名称	NOI					NOIの対前期変動率					NOI利回り (年換算NOIの取得価額に対する割合)				
			第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)										
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心合計	2,423,303,310	2,479,428,527	2,537,622,378	2,850,728,467	3,214,313,346	3.8%	2.3%	2.3%	12.3%	12.8%	5.1%	5.3%	5.3%	5.3%	5.1%	
	事務所	1,988,308,821	2,042,304,702	2,110,620,244	2,385,554,366	2,690,003,263	2.4%	2.7%	3.3%	13.0%	12.8%	5.2%	5.4%	5.5%	5.5%	5.3%	
	商業施設	434,994,489	437,123,825	427,002,134	465,174,101	524,310,083	10.8%	0.5%	△ 2.3%	8.9%	12.7%	4.6%	4.7%	4.4%	4.7%	4.4%	
	東京周辺部合計	1,637,551,981	1,966,971,754	2,500,054,010	2,403,839,250	2,442,777,014	10.6%	20.1%	27.1%	△ 3.8%	1.6%	7.5%	6.7%	6.4%	6.2%	6.2%	
	事務所	827,961,339	910,449,322	1,253,491,058	1,190,359,202	1,242,855,415	1.7%	10.0%	37.7%	△ 5.0%	4.4%	6.8%	6.3%	6.4%	6.1%	6.3%	
	商業施設	809,590,642	1,056,522,432	1,246,562,952	1,213,480,048	1,199,921,599	21.5%	30.5%	18.0%	△ 2.7%	△ 1.1%	8.4%	7.0%	6.3%	6.2%	6.1%	
	地方合計	2,424,356,008	2,416,778,906	2,369,981,344	2,484,949,465	2,291,738,386	6.1%	△ 0.3%	△ 1.9%	4.9%	△ 7.8%	6.1%	6.1%	6.0%	6.3%	5.9%	
	事務所	1,538,367,890	1,508,651,212	1,464,314,544	1,488,105,967	1,493,565,954	3.7%	△ 1.9%	△ 2.9%	1.6%	0.4%	6.7%	6.9%	6.7%	6.9%	7.1%	
	商業施設	885,988,118	908,127,694	905,666,800	996,843,498	798,172,432	10.5%	2.5%	△ 0.3%	10.1%	△ 19.9%	5.2%	5.1%	5.0%	5.6%	4.4%	
用途別	事務所合計	4,354,638,050	4,461,405,236	4,828,425,846	5,064,019,535	5,426,424,632	2.7%	2.5%	8.2%	4.9%	7.2%	5.9%	6.0%	6.1%	6.0%	5.9%	
	商業施設合計	2,130,573,249	2,401,773,951	2,579,231,886	2,675,497,647	2,522,404,114	14.5%	12.7%	7.4%	3.7%	△ 5.7%	5.9%	5.7%	5.4%	5.7%	5.1%	
事務所規模別	大規模ビル	984,949,034	1,027,868,330	1,407,896,251	1,594,005,391	1,848,476,461	7.0%	4.4%	37.0%	13.2%	16.0%	5.5%	5.4%	5.9%	5.4%	5.3%	
	大型ビル	1,897,099,833	1,937,655,768	1,977,510,388	2,042,793,506	2,005,130,486	0.7%	2.1%	2.1%	3.3%	△ 1.8%	5.9%	6.0%	5.9%	6.2%	6.1%	
	中型ビル	1,472,589,183	1,495,881,138	1,443,019,207	1,427,220,638	1,572,817,685	2.6%	1.6%	△ 3.5%	△ 1.1%	10.2%	6.3%	6.6%	6.5%	6.5%	6.5%	
	小型ビル	0	0	0	0	0						-	-	-	-	-	

組入不動産に係るROAの推移

地域区分	用途	不動産等の名称	償却後利益					償却後利益の対前期変動率					ROA (年換算償却後利益の平均帳簿価額に対する割合)					
			第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
東京都心	事務所	兼松ビル	222,678,893	226,254,474	241,910,215	235,977,873	246,444,012	6.6%	1.6%	6.9%	△ 2.5%	4.4%	2.8%	2.9%	3.1%	3.1%	3.2%	
		兼松ビル別館	47,948,968	46,669,288	49,986,854	54,104,504	54,363,569	6.7%	△ 2.7%	7.1%	8.2%	0.5%	3.6%	3.5%	3.8%	4.2%	4.2%	
		JPR人形町ビル	52,935,833	60,742,699	56,966,930	64,868,426	66,110,828	△ 1.9%	14.7%	△ 6.2%	13.9%	1.9%	5.2%	6.2%	5.7%	6.6%	6.6%	
		新麹町ビル	46,069,215	48,664,567	49,455,802	48,822,391	50,532,956	1.7%	5.6%	1.6%	△ 1.3%	3.5%	5.5%	5.9%	5.9%	5.9%	6.1%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	△ 6,125,694	16,279,085	21,084,603	20,763,769	21,080,198				29.5%	△ 1.5%	1.5%	△ 2.1%	5.7%	7.3%	7.2%	7.3%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	7,606,057	7,828,047	8,330,076	8,362,463	8,520,271	4.3%	2.9%	6.4%	0.4%	1.9%	7.3%	7.7%	8.1%	8.2%	8.3%	
		JPRクレスタ竹橋ビル	55,706,919	68,679,013	72,473,996	76,533,253	80,064,999	△ 10.5%	23.3%	5.5%	5.6%	4.6%	2.9%	3.7%	3.8%	4.1%	4.3%	
		MS芝浦ビル	345,809,020	338,972,703	381,559,600	395,009,618	412,755,815	8.7%	△ 2.0%	12.6%	3.5%	4.5%	6.1%	6.1%	6.8%	7.1%	7.3%	
		五反田ファーストビル	73,294,550	81,915,783	81,128,542	88,843,631	79,865,515	9.3%	11.8%	△ 1.0%	9.5%	△ 10.1%	5.2%	5.9%	5.8%	6.4%	5.7%	
		福岡ビル	41,226,306	41,139,049	41,594,841	44,051,347	63,227,278	1.2%	△ 0.2%	1.1%	5.9%	43.5%	4.5%	4.6%	4.6%	4.9%	7.0%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	25,707,725	25,705,357	29,388,861	29,602,392	30,769,643	1.1%	△ 0.0%	14.3%	0.7%	3.9%	4.4%	4.5%	5.0%	5.1%	5.3%	
		JPR市ヶ谷ビル	124,534,159	125,445,062	121,770,349	128,015,991	102,920,295	4.0%	0.7%	△ 2.9%	5.1%	△ 19.6%	4.7%	4.8%	4.6%	4.9%	3.9%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	79,507,323	79,750,099	88,213,539	99,819,884	102,661,981	1.8%	0.3%	10.6%	13.2%	2.8%	4.5%	4.6%	5.1%	5.9%	6.0%	
		新宿スクエアタワー	140,646,425	143,098,343	142,661,406	158,415,439	161,871,524	18.9%	1.7%	△ 0.3%	11.0%	2.2%	2.8%	2.9%	2.9%	3.3%	3.4%	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)					1,758,431											3.6%
		ビグス新宿ビル	282,060,115	289,851,736	289,158,524	292,902,866	285,881,078	9.9%	2.8%	△ 0.2%	1.3%	△ 2.4%	4.7%	4.9%	4.8%	4.9%	4.7%	
		アクロス新川ビル・アネックス	22,398,122	24,038,796	25,557,959	24,612,135	27,327,688	△ 2.2%	7.3%	6.3%	△ 3.7%	11.0%	6.3%	7.0%	7.4%	7.3%	8.2%	
		新宿センタービル				192,822,931	384,463,186					99.4%				3.5%	3.6%	
		南麻布ビル					67,714,098										3.7%	
		品川キャナルビル					△ 1,842,624										△ 2.7%	
商業	事務所	JPR渋谷タワーレコードビル	262,350,125	263,409,562	262,082,583	263,294,676	278,383,704	△ 0.4%	0.4%	△ 0.5%	0.5%	5.7%	4.4%	4.5%	4.4%	4.5%	4.7%	
		JPR代官山	38,648,574	38,453,636	34,157,500	41,611,851	29,979,498	0.1%	△ 0.5%	△ 11.2%	21.8%	△ 28.0%	3.4%	3.5%	3.1%	3.8%	2.7%	
		JPR神宮前432	79,089,583	72,106,507	61,960,565	76,796,579	76,277,493	106.9%	△ 8.8%	△ 14.1%	23.9%	△ 0.7%	3.4%	3.2%	2.7%	3.4%	3.3%	
		新宿三丁目イーストビル		6,812,152	11,658,262	21,655,293	44,595,012				71.1%	85.8%	105.9%		4.2%	4.2%	3.1%	3.1%
		有楽町駅前ビルディング(有楽町イートシア)					38,971,838										3.3%	
		アルカイースト	79,641,856	80,708,597	86,375,777	95,551,646	95,630,653	1.3%	1.3%	7.0%	10.6%	0.1%	3.0%	3.1%	3.3%	3.7%	3.7%	
東京都心	事務所	JPR千葉ビル	48,659,217	49,504,366	31,255,124	34,397,133	36,050,949	30.3%	1.7%	△ 36.9%	10.1%	4.8%	4.1%	4.2%	2.6%	2.8%	2.9%	
		JPR横浜日本大通ビル	49,669,726	60,973,732	73,546,188	72,539,835	62,631,455	31.0%	22.8%	20.6%	△ 1.4%	△ 13.7%	3.7%	4.6%	5.5%	5.5%	4.6%	
		新横浜第二センタービル	36,036,606	41,399,623	37,787,743	40,750,535	36,140,187	△ 12.2%	14.9%	△ 8.7%	7.8%	△ 11.3%	7.6%	9.0%	8.2%	9.1%	8.1%	
		川口センタービル	215,212,495	213,821,073	208,974,791	239,807,837	223,130,876	△ 13.0%	△ 0.6%	△ 2.3%	14.8%	△ 7.0%	5.4%	5.5%	5.3%	6.2%	5.8%	
		JPR上野イーストビル	90,012,233	87,120,579	75,706,524	34,608,656	98,638,017	7.6%	△ 3.2%	△ 13.1%	△ 54.3%	185.0%	5.5%	5.5%	4.7%	2.2%	6.1%	
		立川ビジネスセンタービル	27,042,090	29,339,442	28,383,047	30,805,227	30,410,006	△ 4.1%	8.5%	△ 3.3%	8.5%	△ 1.3%	6.2%	6.9%	6.6%	7.3%	7.2%	
		立川ビジネスセンタービル(第1期追加取得分)		28,883,603	44,552,470	49,933,001	41,969,246				54.2%	12.1%	△ 15.9%		3.7%	3.8%	4.4%	3.7%
		ライズアリーナビル		17,276,013	168,045,499	150,338,310	150,441,391				872.7%	△ 10.5%	0.1%		1.1%	5.7%	5.2%	5.2%
		ゆめおおおかオフィスタワー			95,188,293	33,386,581	59,833,132					△ 64.9%	79.2%			3.0%	1.0%	1.8%
		田無アスタ	390,966,369	391,119,886	392,404,943	392,513,922	392,535,350	△ 1.0%	0.0%	0.3%	0.0%	0.0%	8.6%	8.8%	8.9%	9.1%	9.1%	
		ツルミフーガ1	103,271,840	57,138,193				△ 1.7%	△ 44.7%				7.1%	7.3%				
		キューボ・ラ本館棟	66,438,157	57,571,105	57,574,002	55,222,601	56,877,718	190.7%	△ 13.3%	0.0%	△ 4.1%	3.0%	6.3%	5.6%	5.5%	5.4%	5.5%	
		JPR武蔵小杉ビル	79,872,815	138,975,623	136,460,237	138,741,851	139,355,650			74.0%	△ 1.8%	1.7%	0.4%	4.1%	3.7%	3.6%	3.7%	3.7%
		武蔵浦和ショッピングスクエア		47,832,833	89,807,337	74,726,866	74,668,451				87.8%	△ 16.8%	△ 0.1%		3.7%	4.0%	3.4%	3.4%
川崎ダイスビル		109,189,289	256,224,990	237,804,285	221,946,082				134.7%	△ 7.2%	△ 6.7%		3.2%	3.3%	3.1%	2.9%		

地域区分	用途	不動産等の名称	償却後利益					償却後利益の対前期変動率					ROA (年換算償却後利益の平均帳簿価額に対する割合)					
			第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
地方	事務所	新潟駅南センタービル	59,660,946	65,061,651	61,750,845	63,125,872	54,143,281	△ 6.7%	9.1%	△ 5.1%	2.2%	△ 14.2%	6.2%	6.9%	6.5%	6.8%	5.9%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	154,961,608	166,768,786	156,888,335	170,873,538	173,543,774	0.6%	7.6%	△ 5.9%	8.9%	1.6%	4.0%	4.4%	4.1%	4.6%	4.7%	
		東京建物本町ビル	164,943,383	155,784,067	157,708,614	152,209,475	161,024,486	△ 2.2%	△ 5.6%	1.2%	△ 3.5%	5.8%	7.9%	7.6%	7.6%	7.3%	7.6%	
		JPR高松ビル	30,959,586	21,962,598				△ 19.5%	△ 29.1%					2.7%	3.5%	—	—	—
		JPR博多ビル	68,851,238	80,943,755	86,768,103	84,681,520	81,369,404	△ 1.3%	17.6%	7.2%	△ 2.4%	△ 3.9%	4.5%	5.2%	5.4%	5.2%	4.9%	
		JPR那覇ビル	46,226,944	47,161,459	44,338,936	51,606,781	63,032,820	15.7%	2.0%	△ 6.0%	16.4%	22.1%	6.2%	6.4%	6.0%	7.1%	8.6%	
		NORTH33ビル	51,478,589	35,231,715	33,718,572	46,515,276	35,094,071	5.9%	△ 31.6%	△ 4.3%	38.0%	△ 24.6%	2.9%	2.0%	1.9%	2.7%	3.0%	
		損保ジャパン仙台ビル	101,427,863	100,828,565	100,742,345	101,308,344	100,109,522	10.0%	△ 0.6%	△ 0.1%	0.6%	△ 1.2%	7.1%	7.3%	7.3%	7.5%	7.5%	
		損保ジャパン和歌山ビル	56,659,535	59,250,974	57,294,016	56,403,208	52,528,338	6.5%	4.6%	△ 3.3%	△ 1.6%	△ 6.9%	7.4%	8.0%	7.7%	7.8%	7.2%	
		天神121ビル	51,614,027	56,470,586	56,138,968	58,312,946	57,373,747	7.2%	9.4%	△ 0.6%	3.9%	△ 1.6%	3.9%	4.4%	4.3%	4.6%	4.5%	
		JPR名古屋栄ビル	137,093,071	122,865,273	116,561,312	121,103,202	128,291,374	20.0%	△ 10.4%	△ 5.1%	3.9%	5.9%	5.9%	5.4%	5.1%	5.4%	5.7%	
		JPR堂島ビル	66,731,738	53,737,195	47,298,709	40,406,252	54,828,708	28.5%	△ 19.5%	△ 12.0%	△ 14.6%	35.7%	6.2%	5.0%	4.3%	3.8%	5.1%	
		JPR博多中央ビル	38,934,531	35,581,241	41,431,121	39,643,719	47,853,248	25.7%	△ 8.6%	16.4%	△ 4.3%	20.7%	4.0%	3.8%	4.3%	4.2%	5.1%	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	83,639,208	82,129,695	82,590,186	88,634,645	106,686,124	7.3%	△ 1.8%	0.6%	7.3%	20.4%	4.0%	4.0%	4.0%	4.4%	5.3%	
		商業	JPR梅田ロフトビル	310,268,670	308,234,242	333,628,437	333,742,712	343,292,784	0.2%	△ 0.7%	8.2%	0.0%	2.9%	4.8%	4.8%	5.2%	5.2%	5.3%
			シュトラッセ一番町	82,393,079	82,522,306	80,233,585	175,624,275	△ 45,128,668	△ 0.7%	0.2%	△ 2.8%	118.9%		4.0%	4.1%	3.9%	8.7%	△ 2.2%
			パネトン心斎橋ビル	86,006,120	86,038,946	86,032,899	85,653,884	85,265,496	△ 0.3%	0.0%	△ 0.0%	△ 0.4%	△ 0.5%	3.1%	3.1%	3.1%	3.1%	3.1%
			ハウジング・デザイン・センター神戸	120,030,681	113,023,554	111,560,228	115,211,714	123,683,586	0.4%	△ 5.8%	△ 1.3%	3.3%	7.4%	3.2%	3.1%	3.0%	3.2%	3.4%
JPR茶屋町ビル	64,470,137		90,840,237	90,115,023	87,990,037	91,720,067		40.9%	△ 0.8%	△ 2.4%	4.2%	3.1%	3.0%	2.9%	2.9%	3.0%		
	合計	4,905,266,576	5,181,106,760	5,598,188,206	5,921,062,998	6,149,669,551	8.1%	5.6%	8.1%	5.8%	3.9%	4.6%	4.5%	4.5%	4.6%	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					ROA (年換算償却後利益の平均帳簿価額に対する割合)				
			第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)										
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心合計		1,942,092,218	2,005,815,958	2,071,101,007	2,366,887,312	2,714,698,226	5.8%	3.3%	3.3%	14.3%	14.7%	4.1%	4.3%	4.4%	4.5%	
	事務所		1,562,003,936	1,625,034,101	1,701,242,097	1,963,528,913	2,246,490,741	4.5%	4.0%	4.7%	15.4%	14.4%	4.1%	4.4%	4.5%	4.6%	
	商業施設		380,088,282	380,781,857	369,858,910	403,358,399	468,207,485	11.7%	0.2%	△ 2.9%	9.1%	16.1%	4.0%	4.0%	3.8%	4.0%	
	東京周辺部合計		1,186,823,404	1,410,853,957	1,782,286,965	1,681,128,286	1,720,259,163	12.6%	18.9%	26.3%	△ 5.7%	2.3%	5.7%	4.9%	4.7%	4.5%	
	事務所		546,274,223	609,027,028	849,815,456	782,118,761	834,875,912	2.9%	11.5%	39.5%	△ 8.0%	6.7%	4.6%	4.4%	4.5%	4.2%	
	商業施設		640,549,181	801,826,929	932,471,509	899,009,525	885,383,251	22.5%	25.2%	16.3%	△ 3.6%	△ 1.5%	7.0%	5.4%	4.8%	4.7%	
	地方合計		1,776,350,954	1,764,436,845	1,744,800,234	1,873,047,400	1,714,712,162	7.6%	△ 0.7%	△ 1.1%	7.4%	△ 8.5%	4.5%	4.5%	4.5%	4.9%	
	事務所		1,113,182,267	1,083,777,560	1,043,230,062	1,074,824,778	1,115,878,897	5.8%	△ 2.6%	△ 3.7%	3.0%	3.8%	5.0%	5.1%	5.0%	5.3%	
	商業施設		663,168,687	680,659,285	701,570,172	798,222,622	598,833,265	10.8%	2.6%	3.1%	13.8%	△ 25.0%	3.8%	3.8%	3.9%	4.5%	
用途別	事務所合計		3,221,460,426	3,317,838,689	3,594,287,615	3,820,472,452	4,197,245,550	4.7%	3.0%	8.3%	6.3%	9.9%	4.5%	4.6%	4.7%		
	商業施設合計		1,683,806,150	1,863,268,071	2,003,900,591	2,100,590,546	1,952,424,001	15.2%	10.7%	7.5%	4.8%	△ 7.1%	4.7%	4.4%	4.3%		
事務所規模別	大規模ビル		721,058,909	746,824,442	1,030,718,910	1,196,398,063	1,440,297,906	11.7%	3.6%	38.0%	16.1%	20.4%	4.2%	4.0%	4.5%		
	大型ビル		1,427,879,486	1,455,696,309	1,489,815,392	1,563,537,670	1,561,417,119	1.7%	1.9%	2.3%	4.9%	△ 0.1%	4.5%	4.6%	4.6%		
	中型ビル		1,072,522,031	1,115,317,938	1,073,753,313	1,060,536,719	1,195,530,525	4.3%	4.0%	△ 3.7%	△ 1.2%	12.7%	4.7%	5.0%	4.9%		
	小型ビル		0	0	0	0	0						—	—	—		

組入不動産に係るNCFの推移

地域区分	用途	不動産等の名称	NCF					NCFの前年同期変動率					NCF利回り (年換算NCFの取得価額に対する割合)						
			第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期		
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)												
東京都心	事務所	兼松ビル	315,287,763	325,123,395	337,032,564	330,740,308	347,103,349	3.7%	3.1%	3.7%	△ 1.9%	4.9%	3.8%	4.0%	4.1%	4.1%	4.2%		
		兼松ビル別館	76,482,899	70,476,214	74,542,168	82,375,351	81,558,949	3.6%	△ 7.9%	5.8%	10.5%	△ 1.0%	5.3%	4.9%	5.1%	5.7%	5.6%		
		JPR人形町ビル	68,341,551	70,854,500	65,467,619	58,090,422	76,067,985	1.6%	3.7%	△ 7.6%	△ 11.3%	30.9%	6.5%	6.8%	6.2%	5.5%	7.2%		
		新麹町ビル	50,304,734	52,900,086	53,742,566	53,084,875	54,795,438	1.6%	5.2%	1.6%	△ 1.2%	3.2%	6.0%	6.4%	6.4%	6.4%	6.5%		
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	△ 26,368,723	17,959,764	22,782,196	22,461,362	22,777,791						26.9%	△ 1.4%	1.4%	△ 9.5%	6.6%	8.2%	8.2%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	8,302,956	8,524,946	9,024,478	8,866,859	9,024,667	3.9%	2.7%	5.9%	△ 1.7%	1.8%	8.2%	8.6%	9.0%	8.9%	9.0%		
		JPRクレスト竹橋ビル	83,203,312	89,969,386	101,188,683	104,650,450	108,165,180	△ 8.8%	8.1%	12.5%	3.4%	3.4%	4.1%	4.5%	5.0%	5.2%	5.4%		
		MS芝浦ビル	387,147,515	369,120,347	417,201,470	411,178,219	439,153,173	4.8%	△ 4.7%	13.0%	△ 1.4%	6.8%	6.9%	6.6%	7.4%	7.4%	7.8%		
		五反田ファーストビル	88,029,617	91,997,751	90,730,079	96,535,902	89,970,609	△ 1.3%	4.5%	△ 1.4%	6.4%	△ 6.8%	6.0%	6.4%	6.2%	6.6%	6.1%		
		福岡ビル	46,657,457	46,570,200	46,861,812	46,658,512	65,786,300	0.8%	△ 0.2%	0.6%	△ 0.4%	41.0%	5.1%	5.2%	5.2%	5.2%	7.2%		
		福岡ビル(第7期追加取得分)	28,169,881	28,167,513	31,851,017	31,858,630	32,065,659	1.0%	△ 0.0%	13.1%	0.0%	0.6%	5.0%	5.1%	5.6%	5.7%	5.7%		
		JPR市ヶ谷ビル	129,452,808	139,398,105	116,514,633	92,142,429	41,695,155	8.2%	7.7%	△ 16.4%	△ 20.9%	△ 54.7%	5.0%	5.5%	4.5%	3.6%	1.6%		
		オーバルコート大崎マークウエスト	109,418,927	109,661,703	118,125,143	129,731,488	132,573,585	1.3%	0.2%	7.7%	9.8%	2.2%	6.2%	6.3%	6.7%	7.4%	7.5%		
		新宿スクエアタワー	233,129,689	233,527,787	235,163,210	250,917,243	254,373,328	10.6%	0.2%	0.7%	6.7%	1.4%	4.6%	4.7%	4.7%	5.0%	5.0%		
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)					2,317,271											4.8%	
		ビッグス新宿ビル	306,361,449	318,378,564	293,458,590	260,321,438	204,140,714	15.6%	3.9%	△ 7.8%	△ 11.3%	△ 21.6%	5.1%	5.4%	4.9%	4.4%	3.4%		
		アクロス新川ビル・アネックス	26,689,160	35,148,031	36,667,194	35,721,370	37,988,308	△ 20.9%	31.7%	4.3%	△ 2.6%	6.3%	7.5%	10.0%	10.2%	10.1%	10.6%		
		新宿センタービル				207,401,223	391,881,775					88.9%					3.8%	3.7%	
		南麻布ビル					80,506,937											4.6%	
		品川キャナルビル					△ 307,344											△ 0.5%	
商業	JPR渋谷タワーレコードビル	303,969,277	309,177,260	300,009,601	307,509,842	308,313,610	0.8%	1.7%	△ 3.0%	2.5%	0.3%	5.0%	5.2%	5.0%	5.1%	5.1%			
	JPR代官山	41,536,425	41,341,487	36,501,724	35,367,968	33,043,408	1.0%	△ 0.5%	△ 11.7%	△ 3.1%	△ 6.6%	3.8%	3.9%	3.4%	3.3%	3.0%			
	JPR神宮前432	85,420,787	78,437,711	67,471,724	73,903,129	82,547,887	116.4%	△ 8.2%	△ 14.0%	9.5%	11.7%	3.8%	3.5%	3.0%	3.3%	3.7%			
	新宿三丁目イーストビル		8,167,367	13,691,085	28,170,162	55,614,243				67.6%	105.8%	97.4%		5.1%	5.0%	4.1%	4.0%		
	有楽町駅前ビルディング(有楽町イートシア)					44,123,070											3.7%		
東京都心	事務所	アルカイスト	136,935,926	138,002,667	143,669,847	152,845,716	152,924,723	20.7%	0.8%	4.1%	6.4%	0.1%	4.6%	4.7%	4.8%	5.2%	5.2%		
		JPR千葉ビル	44,354,634	44,728,860	△ 35,671,206	△ 17,516,252	△ 21,194,955		0.8%		△ 50.9%	21.0%	3.7%	3.8%	△ 3.0%	△ 1.5%	△ 1.8%		
		JPR横浜日本大通ビル	82,109,420	66,015,913	86,412,755	40,495,686	13,499,652	24.5%	△ 19.6%	30.9%	△ 53.1%	△ 66.7%	5.6%	4.5%	5.9%	2.8%	0.9%		
		新横浜第二センタービル	47,717,339	53,495,173	49,268,798	53,326,906	46,160,132	△ 5.9%	12.1%	△ 7.9%	8.2%	△ 13.4%	10.3%	11.7%	10.6%	11.6%	10.0%		
		川口センタービル	285,063,022	289,498,975	288,887,048	323,047,018	292,194,396	△ 14.6%	1.6%	△ 0.2%	11.8%	△ 9.6%	7.0%	7.2%	7.1%	8.0%	7.2%		
		JPR上野イーストビル	121,159,783	129,982,087	30,237,271	73,447,212	76,547,269	△ 3.2%	7.3%	△ 76.7%	142.9%	4.2%	7.4%	8.1%	1.8%	4.5%	4.7%		
		立川ビジネスセンタービル	36,920,530	39,623,398	35,907,758	41,171,540	40,677,166	△ 2.3%	7.3%	△ 9.4%	14.7%	△ 1.2%	8.2%	9.0%	8.0%	9.3%	9.1%		
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)		43,563,415	56,510,506	65,136,743	56,766,085					29.7%	15.3%	△ 12.9%		5.6%	4.9%	5.7%	
		ライズアリーナビル		35,379,599	195,200,881	177,595,660	177,719,134				451.7%	△ 9.0%	0.1%		2.2%	6.6%	6.1%	6.0%	
		ゆめおおおかオフィスタワー			186,434,256	△ 46,690,473	150,686,332									6.0%	△ 1.4%	4.6%	
		田無アスタ	511,038,982	511,192,499	511,816,773	511,925,752	511,947,180	△ 0.8%	0.0%	0.1%	0.0%	0.0%	9.9%	10.1%	10.0%	10.1%	10.1%	10.0%	
		ツルミフーガ1	114,530,778	64,644,145				△ 1.8%	△ 43.6%				7.5%	7.8%					
		キューボ・ラ本館棟	83,957,898	75,090,846	75,093,743	72,799,594	74,466,161	143.1%	△ 10.6%	0.0%	△ 3.1%	2.3%	7.9%	7.2%	7.1%	7.0%	7.0%		
JPR武蔵小杉ビル	99,767,984	169,405,061	166,250,941	167,939,071	169,894,745		69.8%	△ 1.9%	1.0%	1.2%	5.3%	4.7%	4.5%	4.6%	4.6%				
武蔵浦和ショッピングスクエア		72,400,470	126,658,794	111,578,323	111,357,408				74.9%	△ 11.9%	△ 0.2%		5.9%	5.8%	5.2%	5.1%			
川崎ダイヤビル		163,789,411	310,087,595	346,762,308	332,061,105				89.3%	11.8%	△ 4.2%		5.0%	4.1%	4.6%	4.4%			

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10期	第11期	第12期	第13期	第14期	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
地方	事務所	新潟駅南センタービル	80,113,716	87,480,772	86,348,716	87,124,553	78,746,012	△ 9.3%	9.2%	△ 1.3%	0.9%	△ 9.6%	7.4%	8.2%	8.0%	8.2%	7.3%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	224,158,331	231,705,882	225,040,255	241,479,188	244,864,735	△ 0.3%	3.4%	△ 2.9%	7.3%	1.4%	5.4%	5.6%	5.4%	5.8%	5.9%	
		東京建物本町ビル	177,781,846	151,577,301	164,503,005	68,952,435	177,297,198	7.1%	△ 14.7%	8.5%	△ 58.1%	157.1%	8.5%	7.4%	7.9%	3.3%	8.5%	
		JPR高松ビル	40,216,819	28,806,217				△ 20.9%	△ 28.4%					3.7%	4.9%	—	—	—
		JPR博多ビル	△ 11,553,723	△ 37,442,635	△ 14,680,177	54,022,626	38,028,168		224.1%	△ 60.8%			△ 29.6%	△ 0.8%	△ 2.6%	△ 1.0%	3.7%	2.6%
		JPR那覇ビル	65,115,144	54,186,959	60,883,735	53,623,213	74,479,689	7.8%	△ 16.8%	12.4%	△ 11.9%	38.9%	8.3%	7.0%	7.7%	6.9%	9.5%	
		NORTH 3 3ビル	92,296,343	64,804,634	19,536,488	42,497,580	63,628,836	34.4%	△ 29.8%	△ 69.9%	117.5%	49.7%	4.9%	3.5%	1.0%	2.3%	5.2%	
		損保ジャパン仙台ビル	138,921,064	138,721,463	145,307,043	143,995,282	145,602,787	7.3%	△ 0.1%	4.7%	△ 0.9%	1.1%	8.7%	8.9%	9.2%	9.2%	9.2%	
		損保ジャパン和歌山ビル	60,689,730	78,934,002	80,298,242	77,228,030	70,743,946	△ 17.4%	30.1%	1.7%	△ 3.8%	△ 8.4%	7.2%	9.5%	9.5%	9.3%	8.4%	
		天神1 2 1ビル	77,263,774	82,120,333	81,788,715	83,962,693	83,023,494	4.0%	6.3%	△ 0.4%	2.7%	△ 1.1%	5.5%	5.9%	5.8%	6.0%	5.9%	
		JPR名古屋栄ビル	163,274,821	144,601,558	143,620,716	140,713,310	153,441,214	26.4%	△ 11.4%	△ 0.7%	△ 2.0%	9.0%	7.1%	6.4%	6.3%	6.2%	6.7%	
		JPR堂島ビル	79,555,705	24,195,114	58,186,352	43,652,120	71,026,244	26.6%	△ 69.6%	140.5%	△ 25.0%	62.7%	7.4%	2.3%	5.4%	4.1%	6.6%	
		JPR博多中央ビル	56,003,118	55,189,180	61,402,528	44,653,846	63,384,798	24.0%	△ 1.5%	11.3%	△ 27.3%	41.9%	5.8%	5.8%	6.3%	4.7%	6.5%	
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	132,455,889	134,794,806	134,672,266	121,907,083	121,042,935	5.9%	1.8%	△ 0.1%	△ 9.5%	△ 0.7%	6.4%	6.6%	6.5%	5.9%	5.8%	
		JPR梅田ロフトビル	342,590,058	362,645,659	363,680,672	364,056,837	373,606,907	4.9%	5.9%	0.3%	0.1%	2.6%	5.2%	5.6%	5.5%	5.6%	5.7%	
		シュトラッセ一番町	112,876,710	113,005,937	110,717,216	206,107,906	△ 14,672,537	△ 0.4%	0.1%	△ 2.0%	86.2%		5.3%	5.4%	5.2%	9.8%	△ 0.7%	
商業		ベネトン心斎橋ビル	112,500,270	112,712,096	111,931,932	112,346,424	111,958,036	1.9%	0.2%	△ 0.7%	0.4%	△ 0.3%	4.1%	4.2%	4.1%	4.1%	4.1%	
		ハウジング・デザイン・センター神戸	105,322,501	198,385,094	198,344,980	184,284,274	197,052,561	△ 45.3%	88.4%	△ 0.0%	△ 7.1%	6.9%	2.9%	5.5%	5.4%	5.1%	5.4%	
		JPR茶屋町ビル	78,695,405	108,515,994	100,441,070	105,487,604	111,826,465		37.9%	△ 7.4%	5.0%	6.0%	3.9%	3.6%	3.3%	3.5%	3.7%	
合計			6,053,371,301	6,476,655,002	6,826,817,070	6,917,646,990	7,346,069,068	4.6%	7.0%	5.4%	1.3%	6.2%	5.5%	5.6%	5.4%	5.3%	5.2%	

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10期	第11期	第12期	第13期	第14期	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)										
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心	東京都心合計	2,361,537,484	2,444,902,117	2,468,027,556	2,667,687,182	2,995,281,047	3.9%	3.5%	0.9%	8.1%	21.4%	5.0%	5.2%	5.2%	5.0%	4.8%
		事務所	1,930,610,995	2,007,778,292	2,050,353,422	2,222,736,081	2,471,638,829	2.1%	4.0%	2.1%	8.4%	20.5%	5.0%	5.3%	5.4%	5.1%	4.9%
	商業施設	商業施設	430,926,489	437,123,825	417,674,134	444,951,101	523,642,218	12.8%	1.4%	△ 4.4%	6.5%	25.4%	4.6%	4.7%	4.3%	4.5%	4.4%
		東京周辺部	1,563,556,296	1,896,812,519	2,226,765,760	2,073,864,804	2,185,706,533	12.9%	21.3%	17.4%	△ 6.9%	△ 1.8%	7.1%	6.4%	5.7%	5.3%	5.6%
	事務所	事務所	754,260,654	840,290,087	1,036,857,914	862,859,756	985,979,934	4.9%	11.4%	23.4%	△ 16.8%	△ 4.9%	6.2%	5.8%	5.3%	4.4%	5.0%
		商業施設	809,295,642	1,056,522,432	1,189,907,846	1,211,005,048	1,199,726,599	21.5%	30.5%	12.6%	1.8%	0.8%	8.4%	7.0%	6.1%	6.2%	6.1%
	地方	地方合計	2,128,277,521	2,134,940,366	2,132,023,754	2,176,095,004	2,165,081,488	0.0%	0.3%	△ 0.1%	2.1%	1.6%	5.3%	5.4%	5.4%	5.5%	5.5%
		事務所	1,376,292,577	1,239,675,586	1,246,907,884	1,203,811,959	1,385,310,056	△ 0.6%	△ 9.9%	0.6%	△ 3.5%	11.1%	6.0%	5.6%	5.7%	5.6%	6.6%
商業施設	商業施設	751,984,944	895,264,780	885,115,870	972,283,045	779,771,432	1.2%	19.1%	△ 1.1%	9.8%	△ 11.9%	4.4%	5.0%	4.9%	5.4%	4.3%	
	事務所合計	4,061,164,226	4,087,743,965	4,334,119,220	4,289,407,796	4,842,928,819	1.7%	0.7%	6.0%	△ 1.0%	11.7%	5.5%	5.5%	5.5%	5.1%	5.3%	
商業施設合計	商業施設合計	1,992,207,075	2,388,911,037	2,492,697,850	2,628,239,194	2,503,140,249	11.2%	19.9%	4.3%	5.4%	0.4%	5.5%	5.7%	5.3%	5.6%	5.0%	
	事務所	981,371,461	1,007,736,282	1,402,709,919	1,394,726,776	1,813,920,471	6.9%	2.7%	39.2%	△ 0.6%	29.3%	5.5%	5.3%	5.9%	4.8%	5.2%	
事務所規模別	大規模ビル	1,837,477,504	1,869,963,890	1,849,732,035	1,789,678,512	1,847,595,631	2.7%	1.8%	△ 1.1%	△ 3.2%	△ 0.1%	5.7%	5.8%	5.6%	5.4%	5.7%	
	大型ビル	1,242,315,261	1,210,043,793	1,081,677,266	1,105,002,508	1,181,412,717	△ 3.5%	△ 2.6%	△ 10.6%	2.2%	9.2%	5.3%	5.4%	4.9%	5.0%	4.9%	
	中型ビル	0	0	0	0	0	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-	
	小型ビル	0	0	0	0	0	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-	

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		東京都心										
用途		事務所										
不動産の名称		兼松ビル	兼松ビル別館	J P R 人形町ビル	新麹町ビル	新麹町ビル (第2期追加取得分)	新麹町ビル (第6期追加取得分)	J P R クレスト 竹橋ビル	MS 芝浦ビル	五反田 ファーストビル	福岡ビル	
価格情報	取得価格 (百万円)	16,276	2,874	2,100	1,670	550	200	4,000	11,200	2,920	1,800	
	投資比率	5.8%	1.0%	0.7%	0.6%	0.2%	0.1%	1.4%	4.0%	1.0%	0.6%	
	期末評価額 (百万円)	16,300	3,150	2,700	2,042	874	303	4,100	17,600	3,410	2,224	
	投資比率	5.2%	1.0%	0.9%	0.7%	0.3%	0.1%	1.3%	5.6%	1.1%	0.7%	
	期末帳簿価額 (百万円)	15,234	2,560	1,970	1,646	571	203	3,666	11,138	2,757	1,794	
貸借情報	期末テナント数	8	1	4	7	3	1	9	8	2	1	
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	7,994.02	2,291.13	2,791.88	2,105.44	901.36	312.53	3,265.34	14,429.09	4,243.58	1,250.06	
	期末総賃貸面積 (㎡)	7,994.02	2,291.13	2,791.88	2,105.44	901.36	312.53	3,265.34	14,429.09	4,243.58	1,250.06	
	稼働率											
	期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	月末稼働率の期中平均	98.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
損益情報	第14期の営業日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	
	①賃貸事業収入合計	487,544	110,927	111,876	76,835	32,124	12,288	146,076	597,666	141,791	87,356	
	賃料等収入 (千円)	454,809	99,754	97,155	74,270	31,134	11,800	138,180	535,807	135,272	87,356	
	その他賃貸事業収入 (千円)	32,735	11,172	14,720	2,565	990	487	7,896	61,858	6,518	-	
	②賃貸事業費用合計	138,165	27,753	35,808	22,039	9,347	3,263	37,281	146,434	50,620	21,570	
	外注委託費 (千円)	28,297	6,316	6,790	-	-	-	8,517	987	12,853	-	
	水道光熱費 (千円)	42,317	9,072	16,209	2,621	1,172	408	9,539	23,574	12,617	-	
	公租公課 (千円)	39,645	6,890	6,905	4,491	1,919	665	12,295	25,762	11,030	6,611	
	保険料 (千円)	827	200	207	112	48	16	245	852	299	250	
	修繕工事費 (千円)	9,484	871	1,780	54	46	-	1,572	7,789	9,471	-	
	管理委託費 (千円)	13,772	2,891	3,131	2,623	965	371	4,695	12,065	4,306	4,981	
	管理組合費 (千円)	-	-	-	12,135	5,195	1,801	-	75,239	-	9,726	
	その他費用 (千円)	3,820	1,511	783	-	-	-	415	163	42	-	
	③NO I (=①-②) (千円)	349,379	83,174	76,067	54,795	22,777	9,024	108,795	451,231	91,170	65,786	
④減価償却費 (千円)	102,935	28,810	9,957	4,262	1,697	504	28,730	38,475	11,304	2,559		
⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	246,444	54,363	66,110	50,532	21,080	8,520	80,064	412,755	79,865	63,227		
⑥資本的支出 (千円)	2,276	1,615	-	-	-	-	630	12,078	1,199	-		
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	347,103	81,558	76,067	54,795	22,777	9,024	108,165	439,153	89,970	65,786		
(参考情報)												
年換算NO I 利回り (対取得価格)	4.3%	5.7%	7.2%	6.5%	8.2%	9.0%	5.4%	8.0%	6.2%	7.2%		

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		東京都心									
用途		事務所									
不動産の名称		福岡ビル (第7期追加取得分)	JPR市ヶ谷ビル	オーバルコート大崎 マークウエスト	新宿スクエアタワー	新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	ビッグス新宿ビル	アクロス新川ビル ・アネックス	新宿センタービル	南麻布ビル	品川キャナルビル
価格情報	取得価格(百万円)	1,120	5,100	3,500	10,000	180	11,821	710	21,000	3,760	1,870
	投資比率	0.4%	1.8%	1.2%	3.6%	0.1%	4.2%	0.3%	7.5%	1.3%	0.7%
	期末評価額(百万円)	1,166	5,590	4,620	13,200	189	12,600	1,090	18,000	3,400	1,860
	投資比率	0.4%	1.8%	1.5%	4.2%	0.1%	4.0%	0.3%	5.8%	1.1%	0.6%
	期末帳簿価額(百万円)	1,152	5,332	3,354	9,501	182	12,075	658	21,217	3,891	1,883
賃貸借情報	期末テナント数	0	7	4	21	0	23	4	21	1	1
	期末総賃貸可能面積(m ²)	687.34	4,186.09	4,088.44	10,982.03	168.74	11,350.62	1,253.39	8,041.63	3,405.73	1,700.57
	期末総賃貸面積(m ²)	687.34	3,191.93	4,088.44	10,584.42	162.63	10,859.70	1,253.39	7,336.50	3,405.73	251.12
	稼働率										
	期末稼働率	100.0%	76.3%	100.0%	96.4%	96.4%	95.7%	100.0%	91.2%	100.0%	14.8%
月末稼働率の期中平均	100.0%	84.2%	100.0%	96.3%	96.3%	96.2%	100.0%	94.0%	100.0%	14.8%	
損益情報	第14期の営業日数	184日	184日	184日	184日	97日	184日	184日	184日	171日	13日
	①賃貸事業収入合計	41,673	187,449	200,060	320,728	2,587	495,011	52,456	542,854		147
	賃料等収入(千円)	41,673	151,290	186,808	320,728	2,587	452,878	44,119	481,441		142
	その他賃貸事業収入(千円)	-	36,159	13,251	-	-	42,133	8,336	61,412		4
	②賃貸事業費用合計	9,607	71,844	67,487	66,354	270	181,179	14,008	134,468		454
	外注委託費(千円)	-	9,932	-	-	-	59,364	-	55,547		-
	水道光熱費(千円)	-	12,168	11,274	-	-	43,887	4,341	35,960		77
	公租公課(千円)	3,522	16,465	14,356	52,192	8	46,840	3,231	-		4
	保険料(千円)	137	277	360	2,595	19	993	92	866		12
	修繕工事費(千円)	-	27,704	-	-	-	22,842	67	18,996		2
	管理委託費(千円)	600	4,445	1,200	1,200	158	4,599	1,484	20,662		-
	管理組合費(千円)	5,347	-	39,576	10,367	84	-	4,792	-		359
	その他費用(千円)	-	848	720	-	-	2,651	-	2,435		-
	③NOI(=①-②)(千円)	32,065	115,604	132,573	254,373	2,317	313,832	38,448	408,385	80,506	△307
	④減価償却費(千円)	1,296	12,684	29,911	92,501	558	27,951	11,120	23,922	12,792	1,535
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	30,769	102,920	102,661	161,871	1,758	285,881	27,327	384,463	67,714	△1,842	
⑥資本的支出(千円)	-	73,909	-	-	-	109,692	460	16,503	-	-	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	32,065	41,695	132,573	254,373	2,317	204,140	37,988	391,881	80,506	△307	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	5.7%	4.5%	7.5%	5.0%	4.8%	5.3%	10.7%	3.9%	4.6%	△0.5%	

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

(注2) 新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)のテナント数について、新宿スクエアタワーと同一のテナントに賃貸している為、便宜上「0」と表記しております。

(注3) 南麻布ビルについては、本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、当該テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、やむを得ない事情により開示できない場合として開示していません。

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		東京都心					東京周辺部				
用途		商業施設					事務所				
不動産の名称		JPR渋谷タワー レコードビル	JPR代官山	JPR神宮前432	新宿三丁目 イーストビル	有楽町ビルディング (有楽町イトシア)	アルカイースト	JPR千葉ビル	JPR横浜 日本大通ビル	新横浜第二 センタービル	川口センタービル
価格情報	取得価格(百万円)	12,000	2,160	4,460	2,740	3,400	5,880	2,350	2,927	920	8,100
	投資比率	4.3%	0.8%	1.6%	1.0%	1.2%	2.1%	0.8%	1.0%	0.3%	2.9%
	期末評価額(百万円)	13,800	1,580	4,500	2,470	3,030	7,600	1,930	2,770	1,360	10,500
	投資比率	4.4%	0.5%	1.4%	0.8%	1.0%	2.4%	0.6%	0.9%	0.4%	3.4%
	期末帳簿価額(百万円)	11,744	2,222	4,579	2,816	3,418	5,063	2,536	2,724	882	7,604
賃貸借情報	期末テナント数	1	4	5	1	1	6	28	12	12	38
	期末総賃貸可能面積(m ²)	8,076.85	651.29	1,027.33	2,347.81	1,101.92	7,022.76	5,568.35	6,066.53	2,641.19	15,461.98
	期末総賃貸面積(m ²)	8,076.85	651.29	1,027.33	2,347.81	1,101.92	7,022.76	4,791.59	6,066.53	2,476.58	15,091.92
	稼働率										
	期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	86.1%	100.0%	93.8%	97.6%
月末稼働率の期中平均	100.0%	81.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	87.6%	100.0%	97.9%	98.4%	
損益情報	第14期の営業日数	184日	184日	184日	184日	127日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計	345,576	39,881	97,930	78,306		295,632	133,987	147,056	74,208	490,223
	賃料等収入(千円)	345,576	38,250	92,037	78,306		284,367	122,779	135,202	69,217	450,091
	その他賃貸事業収入(千円)	-	1,630	5,893	-		11,265	11,208	11,854	4,991	40,132
	②賃貸事業費用合計	36,754	6,837	15,222	22,691		142,708	73,918	63,089	25,258	172,145
	外注委託費(千円)	10	969	2,327	-		-	21,749	12,157	5,033	54,549
	水道光熱費(千円)	-	1,517	6,099	-		13,492	16,477	17,203	7,120	50,151
	公租公課(千円)	34,116	1,564	4,273	1,789		30,065	12,144	11,169	5,674	34,547
	保険料(千円)	432	38	85	370		2,914	453	424	227	1,234
	修繕工事費(千円)	384	306	400	-		300	17,921	17,387	4,610	21,020
	管理委託費(千円)	1,811	1,080	1,943	2,700		7,956	3,939	3,915	2,327	9,559
	管理組合費(千円)	-	-	-	3,354		87,684	-	-	-	-
	その他費用(千円)	-	1,361	93	14,476		296	1,232	831	264	1,082
	③NOI(=①-②)(千円)	308,821	33,043	82,707	55,614	44,123	152,924	60,068	83,966	48,950	318,078
④減価償却費(千円)	30,437	3,063	6,430	11,019	5,151	57,294	24,017	21,334	12,809	94,947	
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	278,383	29,979	76,277	44,595	38,971	95,630	36,050	62,631	36,140	223,130	
⑥資本的支出(千円)	507	-	160	-	-	-	81,263	70,466	2,790	25,883	
⑦NC F(=⑤-⑥)(千円)	308,313	33,043	82,547	55,614	44,123	152,924	△ 21,194	13,499	46,160	292,194	
(参考情報)											
年換算NOI利回り(対取得価格)	5.1%	3.0%	3.7%	4.0%	3.7%	5.2%	5.1%	5.7%	10.6%	7.8%	

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

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		東京周辺部										
用途		事務所					商業施設					
不動産の名称		JPR上野 イーストビル	立川ビジネス センタービル	立川ビジネス センタービル (第11期追加取得分)	ライズアリーナ ビル	ゆめおおおか オフィスタワー	田無アスタ	キュボ・ラ本館棟	JPR武蔵小杉ビル	武蔵浦和ショッピング スクエア	川崎ダイスビル	
価格 情報	取得価格(百万円)	3,250	888	2,300	5,831	6,510	10,200	2,100	7,260	4,335	15,080	
	投資比率	1.2%	0.3%	0.8%	2.1%	2.3%	3.6%	0.7%	2.6%	1.5%	5.4%	
	期末評価額(百万円)	5,770	1,360	2,400	6,950	6,250	13,300	2,570	7,000	4,340	15,184	
	投資比率	1.9%	0.4%	0.8%	2.2%	2.0%	4.3%	0.8%	2.2%	1.4%	4.9%	
	期末帳簿価額(百万円)	3,209	827	2,272	5,776	6,640	8,496	2,028	7,416	4,359	15,277	
貸借 情報	期末テナント数	8	4	15	1	34	1	1	1	3	20	
	期末総賃貸可能面積(m ²)	6,467.59	1,747.13	2,980.90	6,023.39	12,009.40	31,121.71	5,963.00	19,740.95	14,960.69	13,089.96	
	期末総賃貸面積(m ²)	5,922.89	1,747.13	2,233.89	6,023.39	11,096.95	31,121.71	5,963.00	19,740.95	14,960.69	12,981.11	
	稼働率											
	期末稼働率	91.6%	100.0%	74.9%	100.0%	92.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.2%	
	月末稼働率の期中平均	91.6%	100.0%	85.5%	100.0%	93.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.0%	
損益 情報	第14期の営業日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	
	①賃貸事業収入合計	197,416	60,658	102,246	242,423	342,855	596,400			129,061	484,614	
	賃料等収入(千円)	180,613	54,872	86,767	228,516	320,379	596,400			129,061	385,813	
	その他賃貸事業収入(千円)	16,803	5,785	15,479	13,907	22,475	-			-	98,801	
	②賃貸事業費用合計	53,727	19,862	42,244	64,704	186,195	84,452			17,509	152,553	
	外注委託費(千円)	14,972	5,752	10,108	-	15,050	-			-	5,753	
	水道光熱費(千円)	17,171	7,342	13,622	9,173	41,155	-			-	89,061	
	公租公課(千円)	14,311	3,759	6,599	15,528	32,897	42,495			15,326	20,543	
	保険料(千円)	405	122	209	776	916	3,005			472	2,263	
	修繕工事費(千円)	1,109	315	6,961	-	11,305	-			350	14,096	
	管理委託費(千円)	5,033	1,700	2,824	3,361	8,473	1,200			1,360	548	
	管理組合費(千円)	-	-	-	35,861	74,079	37,752			-	-	
	その他費用(千円)	722	868	1,920	2	2,317	-			-	20,286	
	③NOI(=①-②)(千円)	143,689	40,796	60,002	177,719	156,660	511,947	74,466	169,894	111,552	332,061	
④減価償却費(千円)	45,051	10,386	18,032	27,277	96,827	119,411	17,588	30,539	36,883	110,115		
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	98,638	30,410	41,969	150,441	59,833	392,535	56,877	139,355	74,668	221,946		
⑥資本的支出(千円)	67,142	118	3,236	-	5,974	-			-	195		
⑦NC F(=⑤-⑥)(千円)	76,547	40,677	56,766	177,719	150,686	511,947	74,466	169,894	111,357	332,061		
(参考情報)												
年換算NOI利回り(対取得価格)	8.8%	9.1%	5.2%	6.0%	4.8%	10.0%	7.0%	4.6%	5.1%	4.4%		

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

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		地方									
用途		事務所									
不動産の名称		新潟駅南センタービル	明治安田生命大阪梅田ビル	東京建物本町ビル	JPR博多ビル	JPR那覇ビル	損保ジャパン仙台ビル	損保ジャパン和歌山ビル	天神121ビル	JPR名古屋栄ビル	JPR堂島ビル
価格情報	取得価格(百万円)	2,140	8,300	4,150	2,900	1,560	3,150	1,670	2,810	4,550	2,140
	投資比率	0.8%	3.0%	1.5%	1.0%	0.6%	1.1%	0.6%	1.0%	1.6%	0.8%
	期末評価額(百万円)	2,220	11,200	4,180	3,200	1,700	4,050	1,910	2,870	5,840	3,100
	投資比率	0.7%	3.6%	1.3%	1.0%	0.5%	1.3%	0.6%	0.9%	1.9%	1.0%
	期末帳簿価額(百万円)	1,818	7,353	4,185	3,332	1,443	2,633	1,430	2,498	4,490	2,134
賃貸借情報	期末テナント数	10	26	9	27	18	15	15	12	20	8
	期末総賃貸可能面積(m ²)	5,267.04	9,600.49	7,210.25	6,581.15	3,947.70	7,118.60	4,874.91	3,281.12	5,461.90	3,941.40
	期末総賃貸面積(m ²)	5,113.07	9,545.94	7,116.17	6,432.65	3,866.13	6,897.28	4,467.97	3,225.93	5,207.19	3,286.51
	稼働率										
	期末稼働率	97.1%	99.4%	98.7%	97.7%	97.9%	96.9%	91.7%	98.3%	95.3%	83.4%
	月末稼働率の期中平均	97.7%	98.6%	98.7%	97.7%	99.7%	99.0%	92.8%	98.3%	95.3%	83.4%
損益情報	第14期の営業日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計	129,610	393,998	248,481	164,107	115,949	207,547	116,943	119,355	231,368	121,976
	賃料等収入(千円)	120,165	360,550	229,198	153,232	102,485	197,980	109,022	109,800	204,911	110,848
	その他賃貸事業収入(千円)	9,444	33,448	19,282	10,874	13,463	9,567	7,921	9,555	26,456	11,128
	②賃貸事業費用合計	50,864	149,134	67,781	54,450	37,849	61,944	39,112	36,331	75,394	47,449
	外注委託費(千円)	2,396	33,565	18,972	12,336	10,995	19,586	13,171	-	22,280	15,160
	水道光熱費(千円)	11,864	61,947	24,601	14,589	14,213	15,719	11,019	6,087	21,605	10,980
	公租公課(千円)	8,878	35,418	12,844	13,405	6,086	15,637	7,538	8,571	19,478	14,349
	保険料(千円)	1,096	948	466	420	300	624	375	255	338	245
	修繕工事費(千円)	3,743	644	2,937	8,356	2,397	563	2,777	-	3,145	2,236
	管理委託費(千円)	3,776	12,288	7,406	3,898	2,840	6,174	3,479	3,493	5,856	2,726
	管理組合費(千円)	18,063	-	-	-	-	-	-	17,925	-	-
	その他費用(千円)	1,045	4,321	552	1,442	1,016	3,639	751	-	2,689	1,752
	③NOI(=①-②)(千円)	78,746	244,864	180,700	109,656	78,099	145,602	77,830	83,023	155,974	74,527
	④減価償却費(千円)	24,602	71,320	19,675	28,287	15,067	45,493	25,302	25,649	27,682	19,698
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	54,143	173,543	161,024	81,369	63,032	100,109	52,528	57,373	128,291	54,828	
⑥資本的支出(千円)	-	-	3,403	71,628	3,620	-	7,087	-	2,533	3,501	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	78,746	244,864	177,297	38,028	74,479	145,602	70,743	83,023	153,441	71,026	
(参考情報)											
	年換算NOI利回り(対取得価格)	7.3%	5.9%	8.6%	7.5%	9.9%	9.2%	9.2%	5.9%	6.8%	6.9%

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		地方						
用途		事務所		商業施設				
不動産の名称		JPR博多中央ビル	三菱UFJリース 名古屋本社ビル	JPR梅田ロフト ビル	シュトラッセー番町	ベネトン心齋橋ビル	ハウジング・デザイン・ センター神戸	JPR茶屋町ビル
価格情報	取得価格(百万円)	1,920	4,137	13,000	4,200	5,430	7,220	6,000
	投資比率	0.7%	1.5%	4.6%	1.5%	1.9%	2.6%	2.1%
	期末評価額(百万円)	2,190	4,170	15,800	2,450	5,260	7,100	5,190
	投資比率	0.7%	1.3%	5.1%	0.8%	1.7%	2.3%	1.7%
	期末帳簿価額(百万円)	1,861	4,002	12,759	3,982	5,460	7,123	6,116
賃貸借情報	期末テナント数	6	1	1	0	1	1	7
	期末総賃貸可能面積(m ²)	3,331.78	7,123.07	18,586.97	4,136.95	5,303.98	35,444.13	2,484.39
	期末総賃貸面積(m ²)	3,331.78	7,123.07	18,586.97	0.00	5,303.98	35,444.13	2,484.39
	稼働率							
	期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	月末稼働率の期中平均	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報	第14期の営業日数	184日	184日	184日	184日	184日	184日	184日
	①賃貸事業収入合計	90,357	193,608	402,411	-	-	-	142,171
	賃料等収入(千円)	83,696	176,691	402,411	-	-	-	128,011
	その他賃貸事業収入(千円)	6,660	16,916	-	-	-	-	14,159
	②賃貸事業費用合計	22,214	60,840	28,804	14,672	-	-	30,344
	外注委託費(千円)	6,518	16,408	24	-	-	-	5,370
	水道光熱費(千円)	5,006	18,419	-	-	-	-	11,021
	公租公課(千円)	6,822	15,475	25,766	7,624	-	-	8,295
	保険料(千円)	193	455	730	218	-	-	598
	修繕工事費(千円)	379	4,251	483	-	-	-	1,341
	管理委託費(千円)	2,159	4,489	1,800	6,000	-	-	3,657
	管理組合費(千円)	-	-	-	-	-	-	-
	その他費用(千円)	1,135	1,341	-	830	-	-	61
	③NOI(=①-②)(千円)	68,142	132,767	373,606	△ 14,672	111,958	215,453	111,826
	④減価償却費(千円)	20,289	26,081	30,314	30,456	26,692	91,769	20,106
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	47,853	106,686	343,292	△ 45,128	85,265	123,683	91,720	
⑥資本的支出(千円)	4,758	11,725	-	-	-	18,401	-	
⑦NC F(=⑤-⑥)(千円)	63,384	121,042	373,606	△ 14,672	111,958	197,052	111,826	
(参考情報)								
年換算NOI利回り(対取得価格)	7.0%	6.4%	5.7%	△ 0.7%	4.1%	5.9%	3.7%	

(注) ベネトン心齋橋ビル、ハウジング・デザイン・センター神戸については、本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、当該テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、やむを得ない事情により開示できない場合として開示していません。

個別物件の収益状況
(当期売却物件)

地域区分		地方
用途		事務所
不動産の名称		NORTH33ビル
価格情報	取得価格 (百万円)	-
	投資比率	-
	期末評価額 (百万円)	-
	投資比率	-
	期末帳簿価額 (百万円)	-
賃貸借情報	期末テナント数	-
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	-
	期末総賃貸面積 (㎡)	-
	稼働率	-
	期末稼働率 月末稼働率の期中平均	-
損益情報	第14期の営業日数	121日
	①賃貸事業収入合計	111,937
	賃料等収入 (千円)	100,779
	その他賃貸事業収入 (千円)	11,157
	②賃貸事業費用合計	48,308
	賃料等収入 (千円)	12,126
	その他賃貸事業収入 (千円)	14,986
	公租公課 (千円)	14,815
	保険料 (千円)	359
	修繕工事費 (千円)	2,452
	管理委託費 (千円)	3,013
	管理組合費 (千円)	-
	その他費用 (千円)	554
	③NOI (=①-②) (千円)	63,628
	④減価償却費 (千円)	28,534
	⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	35,094
⑥資本的支出 (千円)	-	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	63,628	
(参考情報) 年換算NOI利回り (対取得価格)	5.2%	

ポートフォリオの収益状況

地域区分		地域別			用途別		全物件合計
用途		東京都心	東京周辺部	地方	事務所	商業施設	
不動産の名称							
価格情報	取得価格 (百万円)	127,411	77,931	75,277	181,034	99,585	280,619
	投資比率	45.4%	27.8%	26.8%	64.5%	35.5%	100.0%
	期末評価額 (百万円)	139,799	89,284	82,430	207,939	103,574	311,513
	投資比率	44.9%	28.7%	26.5%	66.8%	33.2%	100.0%
	期末帳簿価額 (百万円)	125,576	75,118	72,627	175,521	97,801	273,323
賃貸借情報	期末テナント数	138	184	177	451	48	499
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	98,654.21	150,865.53	133,695.83	219,177.64	164,037.93	383,215.57
	期末総賃貸面積 (㎡)	94,610.83	147,241.09	127,433.16	209,492.95	159,792.13	369,285.08
	稼働率						
	期末稼働率	95.9%	97.6%	95.3%	95.6%	97.4%	96.4%
	月末稼働率の期中平均	97.5%	98.1%	95.5%	96.8%	97.3%	97.0%
損益情報	第14期の営業日数	179日	184日	181日	181日	182日	181日
	①賃貸事業収入合計	4,358,488	3,629,204	3,183,983	8,083,666	3,088,011	11,171,677
	賃料等収入 (千円)	4,038,841	3,343,152	2,983,946	7,431,762	2,934,177	10,365,939
	その他賃貸事業収入 (千円)	319,647	286,052	200,037	651,903	153,834	805,738
	②賃貸事業費用合計	1,144,175	1,186,427	892,245	2,657,241	565,607	3,222,849
	外注委託費 (千円)	199,658	145,127	188,912	519,245	14,454	533,699
	水道光熱費 (千円)	244,718	316,024	242,061	661,051	141,753	802,804
	公租公課 (千円)	294,591	277,916	277,317	598,860	250,965	849,826
	保険料 (千円)	9,695	14,522	9,026	22,415	10,829	33,244
	修繕工事費 (千円)	102,494	95,727	42,183	216,218	24,187	240,405
	管理委託費 (千円)	95,460	55,379	75,618	197,783	28,675	226,458
	管理組合費 (千円)	167,980	251,719	35,989	398,240	57,448	455,689
	その他費用 (千円)	29,576	30,009	21,134	43,426	37,294	80,720
	③NO I (=①-②) (千円)	3,214,313	2,442,777	2,291,738	5,426,424	2,522,404	7,948,828
	④減価償却費 (千円)	499,615	722,517	577,026	1,229,179	569,980	1,799,159
	⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	2,714,698	1,720,259	1,714,712	4,197,245	1,952,424	6,149,669
	⑥資本的支出 (千円)	219,032	257,070	126,656	583,495	19,263	602,759
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	2,995,281	2,185,706	2,165,081	4,842,928	2,503,140	7,346,069	
(参考情報)							
年換算NO I 利回り (対取得価格)	5.1%	6.2%	5.9%	5.9%	5.1%	5.6%	

