

(第18期決算説明会付属資料)

物件データブック(差替え版)

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。

<差替えページ>

分類		表題	ページ数
物件 デ ー タ	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と各種比率	44
		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	48
		組入不動産に係る当期の資本的支出、NCFと各種比率	52

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

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

組入不動産に係る当期の賃貸事業収入、賃貸事業費用、NOIと各種比率

地域区分	用途	不動産等の名称	第18期：平成22年7月1日～平成22年12月31日									
			①賃貸事業収入			②賃貸事業費用 (減価償却費を除く)				③NOI		
			(円)	年換算 粗利回り	構成割合	(円)	売上高 経費率 比率 ②/①	構成割合	年換算 取得価格 比率	(円)	売上高 NOI 比率 ③/①	構成割合
<カテゴリー別>												
地域別	東京都心合計	4,826,149,699	5.7%	40.7%	1,388,481,862	28.8%	40.5%	1.7%	3,437,667,837	71.2%	40.7%	4.1%
	事務所	4,238,246,776	5.9%	35.7%	1,288,684,992	30.4%	37.5%	1.8%	2,949,561,784	69.6%	35.0%	4.1%
	商業施設	587,902,923	4.7%	5.0%	99,796,870	17.0%	2.9%	0.8%	488,106,053	83.0%	5.8%	3.9%
	東京周辺部合計	4,610,370,348	8.4%	38.8%	1,400,960,288	30.4%	40.8%	2.5%	3,209,410,060	69.6%	38.0%	5.8%
	事務所	3,059,095,461	8.6%	25.8%	1,060,676,742	34.7%	30.9%	3.0%	1,998,418,719	65.3%	23.7%	5.6%
	商業施設	1,551,274,887	7.9%	13.1%	340,283,546	21.9%	9.9%	1.7%	1,210,991,341	78.1%	14.4%	6.2%
	地方合計	2,433,485,349	8.3%	20.5%	642,559,454	26.4%	18.7%	2.2%	1,790,925,895	73.6%	21.2%	6.1%
	事務所	1,499,412,696	11.2%	12.6%	502,079,197	33.5%	14.6%	3.7%	997,333,499	66.5%	11.8%	7.4%
	商業施設	934,072,653	5.9%	7.9%	140,480,257	15.0%	4.1%	0.9%	793,592,396	85.0%	9.4%	5.0%
用途別	事務所合計	8,796,754,933	7.3%	74.1%	2,851,440,931	32.4%	83.1%	2.4%	5,945,314,002	67.6%	70.5%	4.9%
	商業施設合計	3,073,250,463	6.4%	25.9%	580,560,673	18.9%	16.9%	1.2%	2,492,689,790	81.1%	29.5%	5.2%
事務所規模別	大規模ビル	3,255,877,888	7.0%	27.4%	998,798,699	30.7%	29.1%	2.2%	2,257,079,189	69.3%	26.7%	4.9%
	大型ビル	2,761,157,807	8.4%	23.3%	957,163,268	34.7%	27.9%	2.9%	1,803,994,539	65.3%	21.4%	5.5%
	中型ビル	2,779,719,238	6.7%	23.4%	895,478,964	32.2%	26.1%	2.2%	1,884,240,274	67.8%	22.3%	4.6%
	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、償却後利益と各種比率

地域区分	用途	不動産等の名称	第18期：平成22年7月1日～平成22年12月31日									
			NOI (円)	減価償却費			償却後利益			ROA		
				構成割合	売上高 経費率	構成割合	売上高 利益率	取得価格 ベース	期中平均 簿価ベース	期末帳簿 価額ベース		
											(円)	(円)
<カテゴリー別>												
地域別	東京都心合計	3,437,667,837	560,792,318	29.1%	11.6%	2,876,875,519	44.2%	59.6%	3.4%	3.5%	3.5%	
	事務所	2,949,561,784	513,027,317	26.6%	12.1%	2,436,534,467	37.4%	57.5%	3.4%	3.4%	3.4%	
	商業施設	488,106,053	47,765,001	2.5%	8.1%	440,341,052	6.8%	74.9%	3.6%	3.6%	3.6%	
	東京周辺部合計	3,209,410,060	949,024,323	49.2%	20.6%	2,260,385,737	34.7%	49.0%	4.1%	4.3%	4.3%	
	事務所	1,998,418,719	641,192,662	33.2%	21.0%	1,357,226,057	20.9%	44.4%	3.8%	4.0%	4.0%	
	商業施設	1,210,991,341	307,831,661	16.0%	19.8%	903,159,680	13.9%	58.2%	4.6%	4.9%	4.9%	
	地方合計	1,790,925,895	419,219,383	21.7%	17.2%	1,371,706,512	21.1%	56.4%	4.7%	4.8%	4.9%	
	事務所	997,333,499	249,286,985	12.9%	16.6%	748,046,514	11.5%	49.9%	5.6%	5.9%	5.9%	
	商業施設	793,592,396	169,932,398	8.8%	18.2%	623,659,998	9.6%	66.8%	3.9%	4.0%	4.0%	
用途別	事務所合計	5,945,314,002	1,403,506,964	72.8%	16.0%	4,541,807,038	69.8%	51.6%	3.8%	3.9%	3.9%	
商業施設合計	2,492,689,790	525,529,060	27.2%	17.1%	1,967,160,730	30.2%	64.0%	4.1%	4.2%	4.3%		
事務所規模別	大規模ビル	2,257,079,189	593,400,539	30.8%	18.2%	1,663,678,650	25.6%	51.1%	3.6%	3.7%	3.7%	
大型ビル	1,803,994,539	385,226,057	20.0%	14.0%	1,418,768,482	21.8%	51.4%	4.3%	4.5%	4.5%		
中型ビル	1,884,240,274	424,880,368	22.0%	15.3%	1,459,359,906	22.4%	52.5%	3.5%	3.5%	3.5%		
小型ビル	0	0	0.0%	-	0	0.0%	-	-	-	-		

組入不動産に係る当期の資本的支出、NCFと各種比率

地域区分	用途	不動産等の名称	第18期：平成22年7月1日～平成22年12月31日								
			NOI (円)	資本的支出 (円)			NCF (円)	構成割合	売上高 NCF 比率	年換算 NCF 利回り	
				構成割合	売上高 比率	年換算 取得価格 比率					
<カテゴリー別>											
地域別	東京都心合計		3,437,667,837	253,341,656	55.4%	5.2%	0.301%	3,184,326,181	39.9%	66.0%	3.8%
		事務所	2,949,561,784	248,912,656	54.4%	5.9%	0.347%	2,700,649,128	33.8%	63.7%	3.8%
		商業施設	488,106,053	4,429,000	1.0%	0.8%	0.036%	483,677,053	6.1%	82.3%	3.9%
	東京周辺部合計		3,209,410,060	81,534,628	17.8%	1.8%	0.148%	3,127,875,432	39.2%	67.8%	5.7%
		事務所	1,998,418,719	74,562,445	16.3%	2.4%	0.210%	1,923,856,274	24.1%	62.9%	5.4%
		商業施設	1,210,991,341	6,972,183	1.5%	0.4%	0.035%	1,204,019,158	15.1%	77.6%	6.1%
	地方合計		1,790,925,895	122,473,993	26.8%	5.0%	0.417%	1,668,451,902	20.9%	68.6%	5.7%
		事務所	997,333,499	114,625,993	25.1%	7.6%	0.856%	882,707,506	11.1%	58.9%	6.6%
		商業施設	793,592,396	7,848,000	1.7%	0.8%	0.049%	785,744,396	9.8%	84.1%	4.9%
用途別	事務所合計		5,945,314,002	438,101,094	95.8%	5.0%	0.363%	5,507,212,908	69.0%	62.6%	4.6%
	商業施設合計		2,492,689,790	19,249,183	4.2%	0.6%	0.040%	2,473,440,607	31.0%	80.5%	5.2%
事務所規模別	大規模ビル		2,257,079,189	148,900,259	32.6%	4.6%	0.321%	2,108,178,930	26.4%	64.7%	4.6%
	大型ビル		1,803,994,539	163,529,272	35.8%	5.9%	0.496%	1,640,465,267	20.6%	59.4%	5.0%
	中型ビル		1,884,240,274	125,671,563	27.5%	4.5%	0.304%	1,758,568,711	22.0%	63.3%	4.3%
	小型ビル		0	0	0.0%	—	—	0	0.0%	—	—