

(第20期決算説明会付属資料)

物件データブック

日本プライムリアルティ投資法人

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

<特記事項>

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

＜ 目 次 ＞

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

組入不動産の分類

平成23年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	アパレル型	大規模	大型	中型	小型
兼松ビル	東京都心	○		○			○		
兼松ビル別館		○		○				○	
JPR人形町ビル		○		○				○	
新麹町ビル		○		○				○	
JPRクレスト竹橋ビル		○		○				○	
MS芝浦ビル		○		○		○			
五反田ファーストビル		○		○			○		
福岡ビル		○		○			○		
JPR市ヶ谷ビル		○		○				○	
オーバルコート大崎マークウエスト		○		○			○		
新宿スクエアタワー		○		○		○			
ビッグス新宿ビル		○		○			○		
アクロス新川ビル・アネックス		○		○				○	
新宿センタービル		○		○		○			
南麻布ビル		○		○				○	
品川キャナルビル		○		○				○	
六番町ビル		○		○				○	
JPR原宿ビル		○		○				○	
東京建物京橋ビル		○		○				○	
JPR日本橋堀留ビル		○		○				○	
JPR千駄ヶ谷ビル		○		○				○	
銀座三和ビル		○		○				○	
JPR渋谷タワーレコードビル			○						
JPR代官山			○						
JPR神宮前432			○						
新宿三丁目イーストビル			○						
有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)		○							

不動産等の名称	地域区分	用途		運用における位置付け		事務所ビルのカテゴリ			
		事務所	商業施設	コア不動産	バリューアップ型	大規模	大型	中型	小型
アルカイスト	東京周辺部	○		○		○			
JPR千葉ビル		○		○				○	
JPR横浜日本大通ビル		○		○				○	
新横浜第二センタービル		○		○				○	
川口センタービル		○		○			○		
JPR上野イーストビル		○		○				○	
立川ビジネスセンタービル		○		○			○		
ライズアリーナビル		○		○		○			
ゆめおおおかオフィスタワー		○		○		○			
オリーナスタワー		○		○		○			
東京建物横浜ビル		○		○				○	
田無アスタ			○						
キューボ・ラ本館棟			○						
JPR武蔵小杉ビル			○						
武蔵浦和ショッピングスクエア			○						
川崎ダイスビル			○						
新潟駅南センタービル	地方	○		○			○		
東京建物本町ビル		○		○			○		
JPR博多ビル		○		○				○	
JPR那覇ビル		○		○				○	
損保ジャパン仙台ビル		○		○			○		
損保ジャパン和歌山ビル		○		○				○	
天神121ビル		○		○				○	
JPR堂島ビル		○		○				○	
JPR博多中央ビル		○		○				○	
JPR名古屋伏見ビル		○		○			○		
JPR梅田ロフトビル			○						
ベネトン心斎橋ビル			○						
ハウジング・デザイン・センター神戸			○						
JPR茶屋町ビル			○						
物件数	57	43	14	43	0	7	11	25	0

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

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

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

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

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

組入不動産の所有形態、建物の概要

平成23年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 B2/13F	H5.2
		兼松ビル別館	H13.12.27	東京都中央区京橋	所有権 (共有：持分割合79.4%)	所有権 (共有：持分割合79.4%)	79.4%	SRC B1/8F	H5.2
		JPR人形町ビル	H13.11.16	東京都中央区日本橋人形町	所有権	所有権	100.0%	SRC・RC B1/8F	H1.12
		新麹町ビル	H13.11.16	東京都千代田区麹町	所有権 (共有：持分割合49.0%)	区分所有権	77.2% (87.4%)	SRC B1/9F	S59.10
		新麹町ビル (第2期追加取得分)	H14.11.21		所有権 (共有：持分割合21.0%)				
		新麹町ビル (第6期追加取得分)	H16.11.12		所有権 (共有：持分割合7.3%)				
		JPRクレスト竹橋ビル	H14.6.21	東京都千代田区神田錦町	所有権	所有権	100.0%	SRC B1/9F	H11.9
		MS芝浦ビル	H15.3.28	東京都港区芝浦	所有権・賃借権 (準共有：持分割合36.0%)	区分所有権・ 区分所有権 (共有：持分割合58.0%)	58.0%	SRC・RC・S B2/13F	S63.2
		五反田ファーストビル	H15.7.23	東京都品川区西五反田	所有権 (共有：持分割合61.8%)	区分所有権	59.6%	SRC・RC B2/11F	H1.7
		福岡ビル	H15.10.15	東京都中央区八重洲	所有権 (共有：持分割合14.3%)	区分所有権・ 区分所有権 (共有：持分割合81.9%)	26.2%	SRC B2/10F	H2.5
		福岡ビル (第7期追加取得分)	H17.4.15		所有権 (共有：持分割合7.5%)	区分所有権			
		JPR市ヶ谷ビル	H16.5.28	東京都千代田区九段南	所有権	所有権	100.0%	SRC B1/9F	H1.3
		オーバルコート大崎マークウエスト	H16.6.1	東京都品川区東五反田	所有権 (共有：持分割合27.1%)	区分所有権	23.9%	S・SRC B2/17F	H1.6
		新宿スクエアタワー	H16.7.2	東京都新宿区西新宿	所有権 (共有：持分割合29.3%)	区分所有権	38.8%	S・RC・SRC B4/30F	H6.10
		新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	H20.9.26		所有権 (共有：持分割合0.5%)	区分所有権 (共有：持分割合1.1%)			
		ビッグス新宿ビル	H16.11.9 H17.4.12 H22.7.13	東京都新宿区新宿	所有権	所有権	100.0%	SRC B2/14F	S60.4
		アクロス新川ビル・アネックス	H16.11.26	東京都中央区新川	所有権	区分所有権	35.5%	S・SRC B2/10F	H6.6
		新宿センタービル	H20.3.27	東京都新宿区西新宿	所有権 (共有：持分割合40.0%)	区分所有権 (共有：持分割合40.0%)	8.6%	SRC・RC・S B5/54F	S54.10
		南麻布ビル	H20.7.14	東京都港区南麻布	所有権	所有権	100.0%	S 9F	H4.6
		品川キャナルビル	H20.12.19	東京都港区港南	所有権 (共有：持分割合45.6%)	区分所有権	45.6%	S B1/8F	H20.7
		六番町ビル	H21.12.2	東京都千代田区六番町	所有権	区分所有権 (注4)	100.0%	SRC B3/7F	H3.10
		JPR原宿ビル	H21.12.25	東京都渋谷区神宮前	所有権	区分所有権 (注4)	100.0%	SRC B1/9F	H1.3
		東京建物京橋ビル	H22.2.12	東京都中央区京橋	所有権・賃借権	区分所有権 (注4)	100.0%	SRC B1/10F	S56.1
		JPR日本橋堀留ビル	H22.3.31	東京都中央区日本橋堀留町	所有権	所有権	100.0%	SRC B1/9F	H14.6
		JPR千駄ヶ谷ビル	H22.5.31	東京都渋谷区千駄ヶ谷	所有権	所有権	100.0%	S 8F	H21.5
		銀座三和ビル	H23.8.29	東京都中央区銀座	所有権 (共有：持分割合64.7%)	区分所有権 (共有：持分割合35.4%)	26.6%	SRC B2/9F	S57.10
		JPR渋谷タワーレコードビル	H15.6.30	東京都渋谷区神南	所有権	所有権	100.0%	SRC・S B3/8F	H4.2
		JPR代官山	H16.10.5	東京都渋谷区代官山町	所有権	所有権	100.0%	RC B2/2F	H14.7
		JPR神宮前432	H18.3.24	東京都渋谷区神宮前	所有権	所有権	100.0%	S・SRC B1/7F	H18.2
		新宿三丁目イーストビル	H19.3.14 H20.4.24	東京都新宿区新宿	所有権・賃借権	区分所有権 (共有：持分割合21.0%)	12.5%	S・SRC・RC B3/14F	H19.1
		有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)	H20.8.27	東京都千代田区有楽町	所有権 (共有：持分割合1.9%)	区分所有権 (共有：持分割合4.3%)	1.9% (2.1%)	S・SRC B4/20F	H19.10

地域区分	用途	不動産等の名称	取得年月日	所在地	所有形態		建物所有割合	建物の概要	
					土地	建物		構造階数	竣工年月
東京周辺部	事務所	アルカイスト	H13.11.16	東京都墨田区錦糸	所有権（共有：持分割合41.1%）	区分所有権	38.3%	S・SRC B3/19F	H9.3
		JPR千葉ビル	H13.12.13	千葉県千葉市中央区新町	所有権	所有権	100.0%	S・SRC B1/13F	H3.1
		JPR横浜日本大通ビル	H13.11.16	神奈川県横浜市中区日本大通	所有権	所有権	100.0%	SRC B1/11F	H1.10
		新横浜第二センタービル	H14.9.25	神奈川県横浜市港北区新横浜	所有権（共有：持分割合50.0%）	所有権（共有：持分割合50.0%）	50.0%	S・SRC B2/12F	H3.8
		川口センタービル	H16.2.13	埼玉県川口市本町	所有権・所有権（共有：持分割合86.5%）	区分所有権	86.5%	S・SRC B2/15F	H6.2
		JPR上野イーストビル	H16.3.1	東京都台東区松が谷	所有権	所有権	100.0%	S・SRC B1/8F	H4.10
		立川ビジネスセンタービル	H17.9.30	東京都立川市曙町	所有権（共有：持分割合16.9%）	区分所有権	47.9%	S・SRC B1/12F	H6.12
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	H19.2.28		所有権（共有：持分割合29.7%）				
		ライズアリーナビル（注5）	H19.3.22	東京都豊島区東池袋	所有権（共有：持分割合15.9%）	区分所有権・ 区分所有権（共有：持分割合95.5%）	25.2%	RC・SRC・S B3/42F	H19.1
		ゆめおおおかオフィスタワー	H19.7.10	神奈川県横浜市港南区上大岡西	所有権（共有：持分割合19.7%）	区分所有権	48.8%	S・SRC・RC B3/27F	H9.3
	オリナスタワー（注6）	H21.6.29	東京都墨田区太平	所有権	区分所有権	23.3%	SRC・RC・S B2/45F	H18.2	
	東京建物横浜ビル	H22.12.27	神奈川県横浜市西区北幸	所有権	所有権	100.0%	SRC B1/9F	S56.5	
	商業施設	田無アスタ	H13.11.16	東京都西東京市田無町	所有権（共有：持分割合42.1%）	区分所有権（共有：持分割合52.9%）	43.6% (51.3%)	SRC B2/17F	H7.2
		キューボ・ラ本館棟	H18.3.31	埼玉県川口市川口	所有権（共有：持分割合7.3%）	区分所有権	16.7% (19.2%)	S・RC・SRC B2/10F	H18.1
JPR武蔵小杉ビル		H18.9.28	神奈川県川崎市中原区小杉町	所有権	所有権	100.0%	SRC・RC・S B1/6F	S58.3	
武蔵浦和ショッピングスクエア		H19.3.19	埼玉県さいたま市南区別所	所有権 (不動産信託受益権の準共有：持分割合50.0%)	区分所有権 (不動産信託受益権の準共有：持分割合50.0%)	50.0%	S B1/4F	H17.10	
川崎ダイスビル		H19.4.12	神奈川県川崎市川崎区駅前本町	所有権（不動産信託受益権の準共有：持分割合52.0%）、 地上権（準共有：持分割合83.8%） (不動産信託受益権の準共有：持分割合52.0%）、 地上権（準共有：持分割合13.1%） (不動産信託受益権の準共有：持分割合12.6%)	区分所有権 (不動産信託受益権の準共有：持分割合52.0%）、 区分所有権 (不動産信託受益権の準共有：持分割合12.6%)	46.6%	S・SRC・RC B2/11F	H15.8	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	H13.11.16	新潟県新潟市中央区米山	所有権（共有：持分割合52.7%）	区分所有権	32.9% (58.0%)	S・SRC B1/10F	H8.3
		東京建物本町ビル	H13.11.16	大阪府大阪市中央区本町	所有権（共有：持分割合64.3%）	区分所有権・ 区分所有権（共有：持分割合82.9%）	72.0% (71.0%)	SRC B3/9F	S45.2
		JPR博多ビル（注7）	H13.11.16	福岡県福岡市博多区博多駅前	所有権	所有権	100.0%	S・RC B1/12F S 1F	S60.6 H15.11増築
		JPR那覇ビル	H13.11.16	沖縄県那覇市松山	所有権	所有権	100.0%	SRC・S 12F	H3.10
		損保ジャパン仙台台ビル	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
		JPR堂島ビル	H16.1.23	大阪府大阪市北区曽根崎新地	所有権	所有権	100.0%	SRC B2/9F	H5.10
		JPR博多中央ビル	H16.6.11	福岡県福岡市博多区博多駅前	所有権	所有権	100.0%	SRC 8F	H5.2
		JPR名古屋伏見ビル	H17.3.22	愛知県名古屋市中区栄	所有権	所有権	100.0%	SRC B1/9F	H3.3
	商業施設	JPR梅田ロフトビル	H15.5.15 H15.7.16	大阪府大阪市北区茶屋町	所有権	所有権	100.0%	SRC B1/8F	H2.4
		ベネトン心斎橋ビル	H17.5.30	大阪府大阪市中央区南船場	所有権	所有権	100.0%	S B2/10F	H15.2 H17.1増築
		ハウジング・デザイン・センター神戸	H17.9.28	兵庫県神戸市中央区東川崎町	所有権	所有権	100.0%	SRC・S B2/11F	H6.6
		JPR茶屋町ビル	H18.8.30	大阪府大阪市北区茶屋町	所有権	所有権	100.0%	S・SRC 9F	H6.6

- (注1) 「所有形態」に記載の「持分割合」は小数第二位以下を四捨五入しています。
- (注2) 「所有形態」は、不動産等資産である土地に関する本投資法人又は不動産信託の受託者が保有する権利の種類及びその割合、並びに不動産等資産である建物に関する権利の種類及び敷地利権割合（共有割合を含む。）を記載しています。
- (注3) 「建物所有割合」は、管理規約等に定める専有面積全体に占める本投資法人が所有する専有面積の比率を記載しており、括弧内の比率は駐車場が専有面積となっている場合に駐車場を除いて計算した比率を記載しています。
なお、ライズアリーナビル、オリナスタワー及び田無アスタは住宅部分を除き、ゆめおおおかオフィスタワーは業務棟部分のみで比率を計算しています。
- (注4) 六番町ビル、JPR原宿ビル、東京建物京橋ビルは、区分所有権をすべて取得しており、他の区分所有者はいません。
- (注5) ライズアリーナビルは住宅棟を含め一棟として登記しており、業務棟部分は地下2階付15階建てです。
- (注6) オリナスタワーは商業棟、住宅棟を含め一棟として登記しており、業務棟部分は地下2階付31階建てです。
- (注7) JPR博多ビルは平成15年11月に立体駐車場を新設しています。

組入不動産の敷地面積、延床面積等

平成23年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	単独所有	3,522.46	25,733.10	単独所有	25,733.10	
		アクロス新川ビル・アネックス	858.48	単独所有	304.33	5,535.90	区分所有	1,233.50	
		新宿センタービル	14,917.11	共有	1,193.37	176,607.89	区分所有部分の共有	8,172.88	
		南麻布ビル	778.09	単独所有	778.09	4,570.63	単独所有	4,570.63	
		品川キャナルビル	828.82	共有	377.94	5,216.21	区分所有	1,677.42	
		六番町ビル	716.95	単独所有	716.95	4,205.09	区分所有 (単独所有)	4,205.09	
		JPR原宿ビル	1,205.07	単独所有	1,205.07	6,466.94	区分所有 (単独所有)	6,466.94	
		東京建物京橋ビル	547.10	単独所有・賃借権	547.10	4,419.79	区分所有 (単独所有)	4,419.79	
		JPR日本橋堀留ビル	937.59	単独所有	937.59	7,190.82	単独所有	7,190.82	
		JPR千駄ヶ谷ビル	2,217.49	単独所有	2,217.49	7,683.19	単独所有	7,683.19	
		銀座三和ビル	1,119.27	共有	236.13	8,851.00	区分所有部分の共有	2,042.81	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	1,010.47	単独所有	1,010.47	8,449.56	単独所有	8,449.56
			JPR代官山	277.12	単独所有	277.12	668.09	単独所有	668.09
			JPR神宮前432	198.10	単独所有	198.10	1,066.81	単独所有	1,066.81
			新宿三丁目イーストビル	2,578.69	単独所有・賃借権	81.89	24,617.65	区分所有部分の共有	2,328.14
			有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア)	6,808.12	共有	130.79	71,957.65	区分所有部分の共有	1,087.63

地域区分	用途	不動産等の名称	敷地面積 (㎡)			延床面積又は専有部分の面積等 (㎡)			
			全体敷地	所有形態	持分面積	一棟全体	所有形態	持分対応面積	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	3,755.01	共有	1,542.58	34,281.86	区分所有	6,911.25	
		J P R 千葉ビル	1,382.35	単独所有	1,382.35	9,072.57	単独所有	9,072.57	
		J P R 横浜日本大通ビル	1,100.59	単独所有	1,100.59	9,146.52	単独所有	9,146.52	
		新横浜第二センタービル	841.71	共有	420.86	7,781.93	共有	3,890.97	
		川口センタービル	4,524.61	単独所有・共有	3,924.68	28,420.85	区分所有	15,401.91	
		J P R 上野イーストビル	1,242.97	単独所有	1,242.97	8,490.44	単独所有	8,490.44	
		立川ビジネスセンタービル	2,047.22	共有	346.53	14,706.36	区分所有	1,746.58	
		立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)			608.90		区分所有	3,065.63	
		ライズアリーナビル	9,377.28	共有	1,492.41	91,280.94	区分所有と区分所有部分の共有	5,972.42	
		ゆめおおおかオフィスタワー	12,011.00	共有	2,368.94	185,974.87	区分所有	14,196.02	
		オリナスタワー	27,335.29	単独所有	6,518.66	257,842.41	区分所有	23,692.60	
		東京建物横浜ビル	1,110.28	単独所有	1,110.28	8,772.51	単独所有	8,772.51	
		商業施設	田無アスタ	12,326.30	共有	5,183.52	80,675.27	区分所有部分の共有	20,727.97
			キューボ・ラ本館棟	15,008.28	共有	1,100.74	48,321.96	区分所有	5,870.33
			J P R 武蔵小杉ビル	4,761.62	単独所有	4,761.62	18,394.32	単独所有	18,394.32
			武蔵浦和ショッピングスクエア	8,317.99	所有権 (不動産信託受益権の準共有)	4,159.00	28,930.36	区分所有権 (注4) (不動産信託受益権の準共有)	14,465.18
川崎ダイスビル	4,475.45		所有権 (不動産信託受益権の準共有)	2,025.62	36,902.01	区分所有権 (不動産信託受益権の準共有)	13,925.52		
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,706.99	共有	1,425.54	19,950.42	区分所有	5,444.58	
		東京建物本町ビル	1,432.64	共有	920.79	14,619.52	区分所有と区分所有部分の共有	7,709.76	
		J P R 博多ビル	1,214.63	単独所有	1,214.63	9,828.73	単独所有	9,828.73	
		J P R 那覇ビル	959.87	単独所有	959.87	5,780.71	単独所有	5,780.71	
		損保ジャパン仙台ビル	1,895.67	単独所有	1,895.67	10,783.52	単独所有	10,783.52	
		損保ジャパン和歌山ビル	1,128.45	単独所有	1,128.45	6,715.07	単独所有	6,715.07	
		天神121ビル	1,164.39	共有	607.86	8,690.95	区分所有	3,117.09	
		J P R 堂島ビル	668.11	単独所有	668.11	5,696.01	単独所有	5,696.01	
		J P R 博多中央ビル	680.63	単独所有	680.63	3,874.81	単独所有	3,874.81	
		J P R 名古屋伏見ビル	1,610.38	単独所有	1,610.38	10,201.44	単独所有	10,201.44	
		J P R 梅田ロフトビル	3,518.68	単独所有	3,518.68	17,897.56	単独所有	17,897.56	
		ベネトン心齋橋ビル	609.31	単独所有	609.31	5,303.98	単独所有	5,303.98	
		ハウジング・デザイン・センター神戸	3,994.47	単独所有	3,994.47	33,877.71	単独所有	33,877.71	
J P R 茶屋町ビル	592.45	単独所有	592.45	3,219.36	単独所有	3,219.36			

(注1) 「敷地面積」のうち、「全体敷地」は建物敷地全体の面積 (他の区分所有者又は共有者の持分を含みます。) を登記簿に基づき記載しています。また、「持分面積」は「全体敷地」のうち、本投資法人の保有に係る面積を記載しています。
(注2) 「延床面積又は専有部分の面積等」のうち、「一棟全体」は、建物一棟全体の面積 (他の区分所有者又は共有者の持分を含みます。) を登記簿に基づき記載しています。また、「持分対応」は所有形態に応じて次のような面積を記載しています。

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

(注3) 持分対応面積は共有持分を乗じているため、表示されない端数があります。したがって、持分面積の合計は表示されている持分面積の合計と一致しない場合があります。(以下、同じです。)
(注4) 本建物は一棟全体が区分所有建物として登記されており、その区分所有権の全部が本信託受益権の対象になっているため、持分対応面積は(注2)の基準とは異なり、一棟全体の延床面積に信託受益権の準共有割合を乗じた面積を記載しています。

組入不動産の平均築年数

平成23年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		
					基準竣工日	②=③/365		③当期末 における 経過日数 (日)	
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000	平成5年2月17日	H5.2.17	18.9	6,891	307,281,962	
		兼松ビル別館	2,874,000	平成5年2月12日	H5.2.12	18.9	6,896	54,298,915	
		JPR人形町ビル	2,100,000	平成元年12月28日	H1.12.28	22.0	8,038	46,246,027	
		新麹町ビル	1,670,000	昭和59年10月25日	S59.10.25	27.2	9,928	45,424,000	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000		S59.10.25	27.2	9,928	14,960,000	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000		S59.10.25	27.2	9,928	5,440,000	
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000	平成11年9月10日	H11.9.10	12.3	4,495	49,260,274	
		MS芝浦ビル	11,200,000	昭和63年2月26日	S63.2.26	23.9	8,709	267,235,068	
		五反田ファーストビル	2,920,000	平成元年7月28日	H1.7.28	22.4	8,191	65,528,000	
		福岡ビル	1,800,000	平成2年5月31日	H2.5.31	21.6	7,884	38,880,000	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000		H2.5.31	21.6	7,884	24,192,000	
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000	平成元年3月31日	H1.3.31	22.8	8,310	116,112,329	
		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	10.5	3,837	36,793,151	
		新宿スクエアタワー	10,000,000	平成6年10月31日	H6.10.31	17.2	6,270	171,780,822	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	180,000		H6.10.31	17.2	6,270	3,092,055	
		ビッグス新宿ビル	15,121,000	昭和60年4月15日	S60.4.15	26.7	9,756	404,165,688	
		アクロス新川ビル・アネックス	710,000	平成6年6月27日	H6.6.27	17.5	6,396	12,441,534	
		新宿センタービル	21,000,000	昭和54年10月31日	S54.10.31	32.2	11,749	675,969,863	
		南麻布ビル	3,760,000	平成4年6月8日	H4.6.8	19.6	7,145	73,603,288	
		品川キャナルビル	1,870,000	平成20年7月31日	H20.7.31	3.4	1,248	6,393,863	
		六番町ビル	2,800,000	平成3年10月25日	H3.10.25	20.2	7,372	56,552,329	
		JPR原宿ビル	8,400,000	平成元年3月15日	H1.3.15	22.8	8,326	191,612,055	
		東京建物京橋ビル	5,250,000	昭和56年1月12日	S56.1.12	31.0	11,310	162,678,082	
		JPR日本橋堀留ビル	5,100,000	平成14年6月11日	H14.6.11	9.6	3,490	48,764,384	
		JPR千駄ヶ谷ビル	15,050,000	平成21年5月18日	H21.5.18	2.6	957	39,459,863	
		銀座三和ビル	3,400,000	昭和57年10月1日	S57.10.1	29.3	10,683	99,512,877	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000	平成4年2月10日	H4.2.10	19.9	7,264	238,816,438
			JPR代官山	2,160,000	平成14年7月31日	H14.7.31	9.4	3,440	20,357,260
			JPR神宮前432	4,275,000	平成18年2月17日	H18.2.17	5.9	2,143	25,099,521
			新宿三丁目イーストビル	2,740,000	平成19年1月31日	H19.1.31	4.9	1,795	13,474,795
			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	4.2	1,546	14,401,096

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (千円)	竣工年月日		築年数		取得価額 積数 ④=①×②	
					基準竣工日	②=③/365	③当期末 における 経過日数 (日)		
東京 周辺部	事務所	アルカイスト	5,880,000	平成9年3月25日	H9.3.25	14.8	5,394	86,895,123	
		JPR千葉ビル	2,350,000	平成3年1月9日	H3.1.9	21.0	7,661	49,324,247	
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000	平成元年10月31日	H1.10.31	22.2	8,096	64,923,266	
		新横浜第二センタービル	920,000	平成3年8月19日	H3.8.19	20.4	7,439	18,750,356	
		川口センタービル	8,100,000	平成6年2月9日	H6.2.9	17.9	6,534	145,001,096	
		JPR上野イーストビル	3,250,000	平成4年10月16日	H4.10.16	19.2	7,015	62,462,329	
		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	17.1	6,225	15,144,658	
		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	17.1	6,225	39,226,027	
		ライズアリーナビル	5,831,000	平成19年1月31日	H19.1.31	4.9	1,795	28,675,740	
		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	14.8	5,405	96,401,507	
	オリーナタワー	31,300,000	平成18年2月20日	H18.2.20	5.9	2,140	183,512,329		
	東京建物横浜ビル	7,000,000	昭和56年5月27日	S56.5.27	30.6	11,175	214,315,068		
	商業施設	田無アスタ	10,200,000	平成7年2月9日	H7.2.9	16.9	6,169	172,393,973	
		キューボ・ラ本館棟	2,100,000	平成18年1月26日	H18.1.26	5.9	2,165	12,456,164	
		JPR武蔵小杉ビル	7,260,000	昭和58年3月2日	S58.3.2	28.9	10,531	209,465,918	
		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	6.2	2,271	26,972,014	
		川崎ダイスビル	15,080,000	平成15年8月28日	H15.8.28	8.3	3,047	125,887,014	
	地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000	平成8年3月29日	H8.3.29	15.8	5,755	33,741,644
			東京建物本町ビル	4,150,000	昭和45年2月16日	S45.2.16	41.9	15,293	173,879,315
JPR博多ビル			2,900,000	昭和60年6月26日 平成15年11月増築	S60.6.26	26.5	9,684	76,941,370	
JPR那覇ビル			1,560,000	平成3年10月21日	H3.10.21	20.2	7,376	31,524,822	
損保ジャパン仙台ビル			3,150,000	平成9年12月17日	H9.12.17	14.0	5,127	44,246,712	
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	15.4	5,631	25,763,753	
天神121ビル			2,810,000	平成12年7月19日	H12.7.19	11.5	4,182	32,195,671	
JPR堂島ビル			2,140,000	平成5年10月29日	H5.10.29	18.2	6,637	38,912,822	
商業施設		JPR博多中央ビル	1,920,000	平成5年2月16日	H5.2.16	18.9	6,892	36,253,808	
		JPR名古屋伏見ビル	4,137,000	平成3年3月7日	H3.3.7	20.8	7,604	86,185,611	
		JPR梅田ロフトビル	13,000,000	平成2年4月17日	H2.4.17	21.7	7,928	282,367,123	
		ベネトン心斎橋ビル	5,430,000	平成15年2月12日	H15.2.12	8.9	3,244	48,260,055	
		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	17.5	6,393	126,458,795	
	JPR茶屋町ビル	6,000,000	平成6年6月15日	H6.6.15	17.6	6,408	105,336,986		
合計		344,984,000				17.5		6,023,702,852	

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

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

組入不動産の長期修繕費用見積合計（15年）と地震リスク

平成23年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	取得価格（千円）			長期修繕費用見積合計（千円）					作成者	作成年月	新耐震基準	期末PML	地震保険の有無	
			建物価格	建物割合	構成割合	年平均額										
						対取得価格比率										
						全体	建物									
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000	5,065,000	31.1%	426,699	1.7%	28,447	0.2%	0.6%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年11月	○	2.9%	—	
		兼松ビル別館	2,874,000	1,318,000	45.9%	186,523	0.7%	12,435	0.4%	0.9%		平成19年11月	○	7.4%	—	
		JPR人形町ビル	2,100,000	810,000	38.6%	214,872	0.8%	14,325	0.7%	1.8%	清水建設株式会社	平成19年6月	○	5.8%	—	
		新麹町ビル	1,670,000	346,000	20.7%	126,594	0.5%	8,440	0.5%	2.4%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年5月	○	8.6%	—	
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	550,000	119,000	21.6%	54,195	0.2%	3,613	0.7%	3.0%					—	
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	200,000	45,000	22.5%	18,791	0.1%	1,253	0.6%	2.8%					—	
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000	1,736,000	43.4%	246,750	1.0%	16,450	0.4%	0.9%					平成19年11月	○
		MS芝浦ビル	11,200,000	3,500,000	31.3%	1,229,310	4.8%	81,954	0.7%	2.3%	清水建設株式会社	平成20年5月	○	4.0%	—	
		五反田ファーストビル	2,920,000	1,070,000	36.6%	675,372	2.7%	45,025	1.5%	4.2%		平成20年9月	○	4.4%	—	
		福岡ビル	1,800,000	252,000	14.0%	101,615	0.4%	6,774	0.4%	2.7%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成20年10月	○	7.1%	—	
		福岡ビル（第7期追加取得分）	1,120,000	123,000	11.0%	53,295	0.2%	3,553	0.3%	2.9%					—	
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000	910,000	17.8%	320,201	1.3%	21,347	0.4%	2.3%	日本ERI株式会社	平成21年6月	○	8.0%	—	
		オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000	1,940,000	55.4%	275,884	1.1%	18,392	0.5%	0.9%	清水建設株式会社	平成21年3月	○	1.6%	—	
		新宿スクエアタワー	10,000,000	4,900,000	49.0%	771,661	3.0%	51,444	0.5%	1.0%		平成16年6月	○	2.0%	—	
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	180,000	39,600	22.0%	19,226	0.1%	1,282	0.7%	3.2%		平成20年9月	○	—	—	
		ビッグス新宿ビル	15,121,000	2,417,400	16.0%	1,692,222	6.6%	112,815	0.7%	4.7%	株式会社久米エンジニアリングシステム	平成22年6月	○	3.7%	—	
		アクロス新川ビル・アネックス	710,000	490,000	69.0%	157,330	0.6%	10,489	1.5%	2.1%	日本ERI株式会社	平成21年10月	○	5.0%	—	
		新宿センタービル	21,000,000	1,302,000	6.2%	2,988,020	11.7%	199,201	0.9%	15.3%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成20年3月	(注4)	2.4%	—	
		南麻布ビル	3,760,000	910,000	24.2%	323,700	1.3%	21,580	0.6%	2.4%		平成20年6月	○	4.3%	—	
		品川キャナルビル	1,870,000	666,000	35.6%	27,201	0.1%	1,813	0.1%	0.3%	株式会社イー・アール・エス	平成20年10月	○	6.8%	—	
		六番町ビル	2,800,000	590,000	21.1%	346,772	1.4%	23,118	0.8%	3.9%	清水建設株式会社	平成21年11月	○	4.4%	—	
		JPR原宿ビル	8,400,000	640,000	7.6%	448,142	1.8%	29,876	0.4%	4.7%		平成21年12月	○	7.1%	—	
		東京建物京橋ビル	5,250,000	570,000	10.9%	299,335	1.2%	19,956	0.4%	3.5%		平成21年12月	(注5)	7.7%	—	
		JPR日本橋堀留ビル	5,100,000	1,785,000	35.0%	283,983	1.1%	18,932	0.4%	1.1%		平成22年3月	○	4.7%	—	
		JPR千駄ヶ谷ビル	15,050,000	2,200,000	14.6%	116,200	0.5%	7,747	0.1%	0.4%		株式会社イー・アール・エス	平成21年7月	○	4.7%	—
		銀座三和ビル	3,400,000	68,000	2.0%	207,193	0.8%	13,813	0.4%	20.3%		清水建設株式会社	平成23年7月	(注6)	8.2%	—
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000	2,000,000	16.7%	643,830	2.5%	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%	34,150	0.1%	2,277	0.1%	1.0%		平成21年10月	○	11.1%	—
			JPR神宮前432	4,275,000	531,000	12.4%	28,500	0.1%	1,900	0.0%	0.4%	株式会社東京カンテイ	平成23年5月	○	3.0%	—
			新宿三丁目イーストビル	2,740,000	777,100	28.4%	56,513	0.2%	3,768	0.1%	0.5%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成20年3月	○	2.0%	—
有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）	3,400,000		433,158	12.7%	16,570	0.1%	1,105	0.0%	0.3%	平成20年6月	○		2.3%	—		

地域区分	用途	不動産等の名称	取得価格（千円）			長期修繕費用見積合計（千円）				作成者	作成年月	新耐震基準	期末PML	地震保険の有無	
			建物価格	建物割合	構成割合	年平均額	対取得価格比率								
							全体	建物							
東京周辺部	事務所	アルカイースト	5,880,000	3,570,000	60.7%	402,730	1.6%	26,849	0.5%	0.8%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年5月	○	3.2%	—
		JPR千葉ビル	2,350,000	1,182,000	50.3%	726,412	2.9%	48,427	2.1%	4.1%	清水建設株式会社	平成19年6月	○	2.6%	—
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000	1,703,000	58.2%	569,160	2.2%	37,944	1.3%	2.2%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年5月	○	10.2%	—
		新横浜第二センタービル	920,000	608,000	66.1%	217,487	0.9%	14,499	1.6%	2.4%	清水建設株式会社	平成19年9月	○	6.4%	—
		川口センタービル	8,100,000	4,590,000	56.7%	788,750	3.1%	52,583	0.6%	1.1%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成21年5月	○	4.7%	—
		JPR上野イーストビル	3,250,000	1,740,000	53.5%	517,600	2.0%	34,507	1.1%	2.0%		平成21年5月	○	3.1%	—
		立川ビジネスセンタービル	888,000	489,000	55.1%	53,315	0.2%	3,554	0.4%	0.7%	株式会社東京カンテイ		○	5.2%	—
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	2,300,000	753,000	32.7%	93,700	0.4%	6,247	0.3%	0.8%				○	—
		ライズアリーナビル	5,831,000	1,844,000	31.6%	74,017	0.3%	4,934	0.1%	0.3%		平成19年2月	○	2.5%	—
		ゆめおおおかオフィスタワー	6,510,000	4,478,880	68.8%	330,446	1.3%	22,030	0.3%	0.5%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年6月	○	1.2%	—
	オリナスタワー	31,300,000	14,773,600	47.2%	428,475	1.7%	28,565	0.1%	0.2%	清水建設株式会社	平成21年6月	○	3.3%	—	
	東京建物横浜ビル	7,000,000	1,288,000	18.4%	605,646	2.4%	40,376	0.6%	3.1%			平成22年6月	(注5)	9.5%	—
	商業施設	田無アスタ	10,200,000	6,588,000	64.6%	833,480	3.3%	55,565	0.5%	0.8%		平成19年5月	○	6.6%	—
		キューボ・ラ本館棟	2,100,000	1,390,000	66.2%	74,088	0.3%	4,939	0.2%	0.4%		平成23年5月	○	6.3%	—
JPR武蔵小杉ビル		7,260,000	1,904,000	26.2%	739,750	2.9%	49,317	0.7%	2.6%		平成23年11月	○	10.9%	—	
武蔵浦和ショッピングスクエア		4,335,000	2,137,000	49.3%	123,440	0.5%	8,229	0.2%	0.4%		平成18年12月	○	8.0%	—	
川崎グイスビル		15,080,000	6,130,000	40.6%	116,537	0.5%	7,769	0.1%	0.1%		平成19年3月	○	4.0%	—	
事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000	1,553,000	72.6%	426,780	1.7%	28,452	1.3%	1.8%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成19年5月	○	1.9%	—	
	東京建物本町ビル	4,150,000	835,000	20.1%	464,180	1.8%	30,945	0.7%	3.7%		平成23年5月	(注5)	10.5%	—	
	JPR博多ビル	2,900,000	1,159,000	40.0%	565,290	2.2%	37,686	1.3%	3.3%		平成19年5月	○	1.1%	—	
	JPR那覇ビル	1,560,000	973,000	62.4%	573,300	2.3%	38,220	2.5%	3.9%			○	4.5%	—	
	損保ジャパン仙台ビル	3,150,000	2,406,000	76.4%	490,650	1.9%	32,710	1.0%	1.4%		平成19年11月	○	0.5%	—	
	損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000	1,269,000	76.0%	397,940	1.6%	26,529	1.6%	2.1%			○	11.2%	—	
	天神121ビル	2,810,000	1,553,000	55.3%	180,554	0.7%	12,037	0.4%	0.8%	清水建設株式会社	平成19年8月	○	1.3%	—	
	JPR堂島ビル	2,140,000	910,000	42.5%	295,860	1.2%	19,724	0.9%	2.2%	株式会社久米エンジニアリングシステム	平成21年5月	○	11.1%	—	
	JPR博多中央ビル	1,920,000	920,000	47.9%	407,050	1.6%	27,137	1.4%	2.9%		平成21年5月	○	1.6%	—	
	JPR名古屋伏見ビル	4,137,000	2,363,000	57.1%	396,290	1.6%	26,419	0.6%	1.1%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年5月	○	10.0%	—	
商業施設	JPR梅田ロフトビル	13,000,000	2,777,977	21.4%	668,567	2.6%	44,571	0.3%	1.6%	清水建設株式会社	平成20年3月	○	11.6%	—	
	パネトン心斎橋ビル	5,430,000	1,880,000	34.6%	170,519	0.7%	11,368	0.2%	0.6%			平成22年5月	○	12.7%	—
	ハウジング・デザイン・センター神戸	7,220,000	4,980,000	69.0%	1,108,787	4.4%	73,919	1.0%	1.5%			平成22年11月	○	4.8%	—
	JPR茶屋町ビル	6,000,000	1,002,000	16.7%	236,553	0.9%	15,770	0.3%	1.6%			平成23年12月	○	14.8%	—
合計			344,984,000	117,522,715	34.1%	25,468,002	100.0%	1,697,867	0.5%	1.4%	—	—	—	3.5%	—

(注1) 「長期修繕費用見積」は、取得資産の各不動産及び信託不動産について調査・作成された建物状況評価報告書に基づく長期修繕費用予測（15年間）の合計金額を記載しています。金額には劣化、損傷、損失した部位、部分について初期の機能を回復するまでの機器及び部位全体の交換、部分修理、部分取替え、塗替え、貼替え、解体修理、並びにその工事に付随して発生する費用（養生、解体、撤去、搬入、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となる費用は含まれていません。

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

(注3) 「PML (Probable Maximum Loss)」とは、地震リスク分析における予想最大損失率を意味し、個別建築物に関するものと、ポートフォリオに関するものがあります。PMLは、想定した予定使用期間（50年＝一般的建物の耐用年数）の間に、想定される最大規模の地震（475年に一度起こる大地震＝50年間に起こる可能性が10%の大地震）によりどの程度の損害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率（%）で示しており、本表では、株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント作成のポートフォリオ地震PML評価報告書に記載された数値を小数第2位以下切捨てて記載しています。

(注4) 新耐震基準に基づき建築された建物ではありませんが、現在の耐震設計と概ね同様の手法を用いて耐震安全性の検討を行い、当時の建設大臣に建築基準法第38条の規定に基づく認定を受けた建物です。

(注5) 新耐震基準に基づき建築された建物ではありませんが、耐震工事を実施し、新耐震基準と同等の耐震レベルの認定を取得しています。

(注6) 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、新耐震基準と同程度の耐震性能が確保された建物です。

組入不動産に係るPM報酬

平成23年12月31日現在

地域区分	用途	物件番号	不動産等の名称	不動産管理会社	PM報酬の明細												
					標準報酬				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)	標準報酬取低額 (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	A-1	兼松ビル	東京建物株式会社	1.6%	1.5%	1.4%	-	-	A × 5%	50万円 + (A-1,000万円) × 3%	別途協議					
		A-2	兼松ビル別館														
		A-3	JPR人形町ビル	明治安田ビルマネジメント株式会社	2.0%	1.5%	1.6%	-									
		A-4	新麹町ビル（含追加取得分）	東京建物株式会社													
		A-5	JPRクレスト竹橋ビル	安田不動産株式会社	東京建物株式会社	1.3%	1.0%	-					-				
		A-6	MS芝浦ビル														
		A-7	五反田ファーストビル	2.0%										1.5%	1.6%	-	
		A-8	福岡ビル	-										-	-	20万円	
			福岡ビル（第7追加取得分）	-										-	-	10万円	
		A-9	JPR市ヶ谷ビル	1.6%										1.2%	-	-	
		A-10	オーバルコート大崎マークウエスト	-										-	-	20万円	
		A-11	新宿スクエアタワー	-										(注6)	-	20万円	
			新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	-										-	-	5万円	
		A-12	ビッグス新宿ビル	1.3%										1.0%	-	-	
		A-13	アクロス新川ビル・アネックス	1.8%										1.5%	-	-	
		A-14	新宿センタービル	2.0%-21万円										1.5%	-	-	
		A-15	南麻布ビル	2.0%										1.5%	-	-	
		A-16	品川キャナルビル														
		A-17	六番町ビル	-										-	-	25万円	
		A-18	JPR原宿ビル	1.1%										1.0%	-	-	
		A-19	東京建物京橋ビル	1.3%										1.0%	-	-	
		A-20	JPR日本橋堀留ビル	1.2%										1.0%	-	-	
A-21	JPR千駄ヶ谷ビル	1.1%	1.0%	-					-								
A-22	銀座三和ビル	株式会社三菱地所プロパティマネジメント	(注13)														
商業施設	-	A-1	JPR渋谷タワーレコードビル	東京建物株式会社					-	-	-	30万円		-	A × 3%	30万円 + (A-1,000万円) × 2%	210万円 + (A-1億円) × 1% を上限に別途協議
		A-2	JPR代官山	ジョーンズラングラサル株式会社					(注11)								
		A-3	JPR神宮前432	(注12)													
		A-4	新宿三丁目イーストビル	東京建物株式会社	-	-	-	45万円									
		A-5	有楽町駅前ビルディング（有楽町イシア）	-	-	-	20万円										

地域区分	用途	物件番号	不動産等の名称	不動産管理会社	PM報酬の明細													
					標準報酬				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 (減収益に対する料率)	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						
東京周辺部	事務所	B-1	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 - 1,000万円) × 3%	別途協議						
		B-2	J P R 千葉ビル		1.8%	1.2%	—	A × 3%		30万円 + (A - 1,000万円) × 2%	210万円 + (A - 1億円) × 1% を上限に別途協議							
		B-3	J P R 横浜日本大通ビル		2.0%	1.5%	1.6%	—		A × 5%	50万円 + (A - 1,000万円) × 3%	別途協議						
		B-5	新横浜第二センタービル	明治安田ビルマネジメント株式会社	2.0%	1.5%	1.6%	—		A × 5%	50万円 + (A - 1,000万円) × 3%	別途協議						
		B-6	川口センタービル (注7)	野村ビルマネジメント株式会社	1.3%	1.0%	—	—		A × 3%	30万円 + (A - 1,000万円) × 2%	210万円 + (A - 1億円) × 1% を上限に別途協議						
		B-7	J P R 上野イーストビル	安田不動産株式会社	1.8%	1.0%	—	—		—	(注8)	—	—					
		B-8	立川ビジネスセンタービル	東京建物株式会社	1.8%	1.5%	—	—										
		B-8	立川ビジネスセンタービル (第11期追加取得分)	東京建物株式会社	2.0%	1.5%	—	—										
		B-9	ライズアリーナビル	有楽土地株式会社	(注8)													
		B-10	ゆめおお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 - 1,000万円) × 2%	210万円 + (A - 1億円) × 1% を上限に別途協議					
		B-11	オリエスタワー		1.5%	1.2%	—	—										
		B-12	東京建物横浜ビル		1.2%	1.0%	—	—										
B-1	田無アスタ	明治安田ビルマネジメント株式会社	—		—	—	20万円	—	—					—				
商業施設	事務所	B-3	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 - 1,000万円) × 2%	210万円 + (A - 1億円) × 1% を上限に別途協議						
		B-4	J P R 武蔵小杉ビル		—	—	—	33万円										
		B-5	武蔵浦和ショッピングスクエア	株式会社新日鉄都市開発、東京建物株式会社 (注9)	—	—	—	22.5万円 (負担分)										
		B-6	川崎ダイスビル	東京建物株式会社	(注10)													
		C-1	新潟駅南センタービル	明治安田ビルマネジメント株式会社	2.0%	1.5%	1.6%	—					A × 5%	50万円 + (A - 1,000万円) × 3%	別途協議			
地方	事務所	C-4	東京建物本町ビル	東京建物株式会社	1.6%	1.2%	—	—	—	A × 3%	30万円 + (A - 1,000万円) × 3%	210万円 + (A - 1億円) × 1% を上限に別途協議						
		C-7	J P R 博多ビル		1.8%	1.2%	—	—										
		C-9	J P R 那覇ビル		2.0%	1.5%	—	—										
		C-12	損保ジャパン仙台ビル		2.0%	1.5%	1.6%	—										
		C-13	損保ジャパン和歌山ビル		2.0%	1.5%	1.6%	—										
		C-14	天神121ビル		1.6%	1.2%	—	—										
		C-17	J P R 堂島ビル		1.6%	1.2%	—	—										
		C-18	J P R 博多中央ビル		—	—	—	30万円										
		C-19	J P R 名古屋伏見ビル		—	—	—	20万円										
		C-1	J P R 梅田ロフトビル		—	—	—	20万円										
		C-3	ベネトン心斎橋ビル		—	—	—	20万円										
		C-4	ハウジング・デザイン・センター神戸		1.8%	1.2%	—	—										
C-5	J P R 茶屋町ビル	1.8%	1.2%	—	—													

(注1) 標準報酬については標準報酬1と2の合算額と標準報酬最低額のうちの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設定された場合には、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(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、賃料等のほかテナント設備料、解約時違約金その他借入金を入れた各物件に帰属するすべての収入から、公租公課、水道光熱費、保険料、修繕積立金、修繕費、管理会社報酬(標準報酬2を除きます。)、消費税など各物件に帰属するすべての費用を控除したものをいいます。なお、純収入の計算には消費税は含まれず、減価償却費は上記の計算上、費用には含まれていません。〕

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

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

(注7) 川口センタービルについては、不動産管理会社自ら本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ヶ月分を上限としてテナント誘致報酬を支払うこととなっています。

(注8) ライズアリーナビルについては、賃借人である不動産管理会社が転借人より現実に変換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います。なお、工事管理報酬についてはプロパティマネジメントフィーに含まれています。
・不動産管理会社が新規賃貸借契約(借換契約を含みます。)を成約させた場合は、成約報酬として賃料の1ヶ月相当額を支払うこととなっています。
・不動産管理会社が新規賃貸借契約(借換契約を含みます。)を締結した場合は、賃料の1ヶ月相当額または100,000円のうち少ない方の金額を契約事務手数料として支払うこととなっています。
ただし、仲介業者に対する仲介手数料の支払を要しない場合、および本投資法人が自ら新規賃借人を誘致して成約に至った場合は、契約事務手数料は発生しないものとなっています。
・本物件を第三者に売却する場合は、1,000,000円を売却支援業務手数料として支払うこととなっています。

(注9) 武蔵浦和ショッピングスクエアについては、2社が共同してPM業務を行います。

(注10) 川崎ダイスビルについては以下の賃借人である不動産管理会社に対して以下の報酬を支払うこととなっています。
・新たな転借人と賃貸借契約等が開始した場合には、不動産管理会社に対してテナント募集報酬(転借人の入居時を含みます。)として、原則として賃料の1ヶ月相当額を支払います。
・転借人との転借借契約が更新した場合には、不動産管理会社に対して転借人から受領した更新料及び月額賃料値上げ額の合計額の50%相当額を転借借契約更新報酬として支払います。
・本物件の隣接化防止、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11) J P R 代官山の標準報酬については、入居テナントの賃料・共益費・広告料の合計額の2.7%或いは月額18万円のうち、大きい額を支払うこととなっています。

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

(注13) 銀座三ビルについては、不動産管理会社から業務委託料として以下の報酬及び費用を支払うこととなっています。また、当該業務委託料とは別に、報告書等作成業務の対価として月額100,000円を支払います。
・業務委託料
i) 業務人件費(月額88,998円)
ii) 管理業務費
iii) 消耗品費・管理雑費
iv) 業務報酬(本件不動産の運営管理に関する収入から運営管理に関する支出を差し引いた額に1.5%を乗じた額として算定されます。)
なお、工事管理報酬等については、以下のとおりとなっています。
・1,000万円未満の工事は、原則不動産管理会社にて完結し、本投資法人は工事費本体価格の10%を支払います。
・1,000万円以上の工事は、本投資法人より施工会社に直接発注とし、不動産管理会社は施工管理を行います。(施工管理費:工事費5,000万円以下…1%、工事費5,000万円超の部分…0.75%)

組入不動産の建物スペック

平成23年12月31日現在

地域区分	用途	物件番号	不動産等の名称	基準階賃貸面積	基準階天井高	空調方式	OA対応	管理体制		入退室
								有人管理	機械警備	
東京都心	事務所	A-1	兼松ビル	1,011.81 ㎡ (306.07坪)	2,600mm	DHC 個別 (ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
		A-2	兼松ビル別館	414.17 ㎡ (125.28坪)	2,600mm	個別	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		A-3	JPR人形町ビル	379.23 ㎡ (114.71坪)	2,600mm	個別	- (一部OA)	○	○	24時間
		A-4	新麹町ビル	505.39 ㎡ (152.88坪)	2,590mm	セントラル (一部個別対応)	- (一部OA)	○	○	24時間
		A-5	JPRクレスト竹橋ビル	396.79 ㎡ (120.02坪)	2,650mm	個別	OAフロア	-	○	24時間
		A-6	MS芝浦ビル	1,961.37 ㎡ (593.31坪)	2,700mm	DHC フロア空調	3WAYフロアダクト (一部OA)	○	-	24時間
		A-7	五反田ファーストビル	592.14 ㎡ (179.12坪)	2,530mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-8	福岡ビル	687.34 ㎡ (207.92坪)	2,600mm	フロア空調	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		A-9	JPR市ヶ谷ビル	500.00 ㎡ (151.25坪)	2,600mm	フロア空調	3WAYフロアダクト (一部OA)	○	○	24時間
		A-10	オーバルコート大崎マークウエスト	997.29 ㎡ (301.68坪)	2,700mm	セントラル	OAフロア	○	○	24時間
		A-11	新宿スクエアタワー	955.66 ㎡ (289.08坪)	2,600mm	DHC 個別 (ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
		A-12	ビッグス新宿ビル	911.60 ㎡ (275.76坪)	2,500mm	セントラル (一部個別対応)	- (一部OA)	○	○	24時間
		A-13	アクロス新川ビル・アネックス	356.20 ㎡ (107.75坪)	2,550mm	個別	(一部OA)	○	○	24時間
		A-14	新宿センタービル	2,056.37 ㎡ (622.05坪)	2,550mm	DHC セントラル	OAフロア	○	○	24時間
		A-15	南麻布ビル	378.41 ㎡ (114.46坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-16	品川キャナルビル	566.86 ㎡ (171.47坪)	2,700mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-17	六番町ビル	361.47 ㎡ (109.34坪)	2,500mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-18	JPR原宿ビル	544.00 ㎡ (164.56坪)	2,645mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-19	東京建物京橋ビル	377.02 ㎡ (114.04坪)	2,420mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-20	JPR日本橋堀留ビル	629.09 ㎡ (190.29坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		A-21	JPR千駄ヶ谷ビル	817.58 ㎡ (247.31坪)	2,800mm	個別	OAフロア	-	○	24時間
		A-22	銀座三和ビル	810.20 ㎡ (245.09坪)	2,500mm	セントラル	- (一部OA)	○	○	24時間
商業施設		A-1	JPR渋谷タワーレコードビル	792.42 ㎡ (239.70坪)	スケルトン (階高4,200mm)	フロア空調	-	○	-	店舗
		A-2	JPR代官山	169.96 ㎡ (51.41坪)	4,000mm	-	-	-	○	店舗
		A-3	JPR神宮前432	137.74 ㎡ (41.66坪)	スケルトン (階高3,400mm)	個別	-	-	○	店舗
		A-4	新宿三丁目イーストビル	1,441.04 ㎡ (435.91坪)	3,000mm	セントラル	-	○	○	店舗
		A-5	有楽町駅前ビルディング (有楽町イトシア) (注)	3,251.74 ㎡ (983.65坪)	3,000mm	セントラル	-	○	○	店舗

地域区分	用途	物件番号	不動産等の名称	基準階賃貸面積		基準階天井高	空調方式	OA対応	管理体制		入退室	
									有人管理	機械警備		
東京周辺部	事務所	B-1	アルカイスト	964.24	(291.68坪)	2,700mm	DHC 各階2分割10ゾーン	OAフロア	○	○	24時間	
		B-2	JPR千葉ビル	435.58	(131.76坪)	2,600mm	セントラル+個別	— (一部OA)	○	—	24時間	
		B-3	JPR横浜日本大通ビル	565.81	(171.15坪)	2,550mm	フロア空調+個別	3WAY フロアダクト	○	○	24時間	
		B-5	新横浜第二センタービル	473.38	(143.19坪)	2,600mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間	
		B-6	川口センタービル	1,224.80	(370.50坪)	2,660mm	個別(各階3ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間	
		B-7	JPR上野イーストビル	810.52	(245.18坪)	2,600mm	個別	セルラードクト (一部OA)	○	○	24時間	
		B-8	立川ビジネスセンタービル	883.22	(267.17坪)	2,600mm	DHC 各階別	— (一部OA)	○	○	24時間	
		B-9	ライズアリーナビル	1,752.47	(530.12坪)	2,700mm	個別(ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間	
		B-10	ゆめおおおかオフィスタワー	1,031.26	(311.95坪)	2,700mm	フロア空調	OAフロア	○	○	24時間	
		B-11	オリーナタワー	1,757.77	(531.72坪)	2,900mm	セントラル+個別 各階5分割30ゾーン	OAフロア	○	○	24時間	
		B-12	東京建物横浜ビル	676.02	(204.49坪)	2,550mm	フロア空調	— (一部OA)	○	○	24時間	
		商業施設		B-1	田無アスタ	3,365.26	(1,017.99坪)	2,850mm	フロア空調	—	○	—
B-3	キューボ・ラ本館棟			1,994.00	(603.18坪)	2,800mm	フロア空調	—	○	○	店舗	
B-4	JPR武蔵小杉ビル			2,937.32	(888.53坪)	2,800mm	セントラル	—	○	○	店舗	
B-5	武蔵浦和ショッピングスクエア			7,094.95	(2,146.22坪)	3,980mm	個別	—	○	—	店舗	
B-6	川崎ダイスビル			3,023.62	(914.64坪)	3,000mm	セントラル	—	○	—	店舗	
地方	事務所	C-1	新潟駅南センタービル	917.59	(277.57坪)	2,600mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間	
		C-4	東京建物本町ビル	1,050.32	(317.72坪)	2,500mm	セントラル+個別	OAフロア	○	○	24時間	
		C-7	JPR博多ビル	540.22	(163.41坪)	2,500mm	個別+フロア空調	— (一部OA)	○	○	24時間	
		C-9	JPR那覇ビル	339.13	(102.58坪)	2,550mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間	
		C-12	損保ジャパン仙台ビル	646.27	(195.49坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間	
		C-13	損保ジャパン和歌山ビル	575.63	(174.12坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間	
		C-14	天神121ビル	516.61	(156.27坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間	
		C-17	JPR堂島ビル	431.16	(130.42坪)	2,500mm	個別	OAフロア	○	○	24時間	
		C-18	JPR博多中央ビル	417.89	(126.41坪)	2,700mm	フロア空調	3WAY フロアダクト	—	○	24時間	
	C-19	JPR名古屋伏見ビル	817.44	(247.27坪)	2,580mm	個別(各階2ゾーン)	OAフロア	○	—	24時間		
	商業施設		C-1	JPR梅田ロフトビル	2,005.47	(606.65坪)	スケルトン (階高4,000mm)	フロア空調	—	○	—	店舗
			C-3	ベネトン心齋橋ビル	368.42	(111.44坪)	2,700mm	個別	— (一部OA)	○	—	24時間
C-4			ハウジング・デザイン・センター神戸	2,174.58	(657.81坪)	スケルトン (階高4,200mm)	DHC 各階別	—	○	—	店舗	
C-5			JPR茶屋町ビル	319.28	(96.58坪)	2,600mm	個別	—	○	—	24時間	

(注) 基準階賃貸面積は6階の賃貸可能面積

組入不動産に係る価格関係一覧

平成23年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		対各種価格比率			
			(円)	構成割合	(円)	構成割合	(円)	構成割合	対取得価格 ③/①		対帳簿価額 ③/②	
									対取得価格 ③/①	対帳簿価額 ③/②	対取得価格 ③-① (円)	対帳簿価額 ③-② (円)
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000,000	4.7%	14,939,477,387	4.5%	10,200,000,000	3.2%	62.7%	68.3%	△ 6,076,000,000	△ 4,739,477,387
		兼松ビル別館	2,874,000,000	0.8%	2,485,245,281	0.7%	2,060,000,000	0.7%	71.7%	82.9%	△ 814,000,000	△ 425,245,281
		JPR人形町ビル	2,100,000,000	0.6%	1,993,463,670	0.6%	2,260,000,000	0.7%	107.6%	113.4%	160,000,000	266,536,330
		新麹町ビル	1,670,000,000	0.5%	1,628,294,855	0.5%	1,922,000,000	0.6%	115.1%	118.0%	252,000,000	293,705,145
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000,000	0.2%	562,328,812	0.2%	823,000,000	0.3%	149.6%	146.4%	273,000,000	260,671,188
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000,000	0.1%	202,892,375	0.1%	285,000,000	0.1%	142.5%	140.5%	85,000,000	82,107,625
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000,000	1.2%	3,502,609,225	1.1%	3,470,000,000	1.1%	86.8%	99.1%	△ 530,000,000	△ 32,609,225
		MS芝浦ビル	11,200,000,000	3.2%	10,951,786,855	3.3%	13,400,000,000	4.3%	119.6%	122.4%	2,200,000,000	2,448,213,145
		五反田ファーストビル	2,920,000,000	0.8%	2,701,723,262	0.8%	2,850,000,000	0.9%	97.6%	105.5%	△ 70,000,000	148,276,738
		福岡ビル	1,800,000,000	0.5%	1,780,404,045	0.5%	2,086,000,000	0.7%	115.9%	117.2%	286,000,000	305,595,955
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000,000	0.3%	1,145,235,156	0.3%	1,094,000,000	0.3%	97.7%	95.5%	△ 26,000,000	△ 51,235,156
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000,000	1.5%	5,316,493,059	1.6%	4,760,000,000	1.5%	93.3%	89.5%	△ 340,000,000	△ 556,493,059
		オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000,000	1.0%	3,175,133,262	1.0%	4,280,000,000	1.4%	122.3%	134.8%	780,000,000	1,104,866,738
		新宿スクエアタワー	10,000,000,000	2.9%	8,955,346,984	2.7%	7,690,000,000	2.4%	76.9%	85.9%	△ 2,310,000,000	△ 1,265,346,984
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	180,000,000	0.1%	178,487,013	0.1%	106,000,000	0.0%	58.9%	59.4%	△ 74,000,000	△ 72,487,013
		ビッグス新宿ビル	15,121,000,000	4.4%	15,702,753,718	4.7%	13,700,000,000	4.4%	90.6%	87.2%	△ 1,421,000,000	△ 2,002,753,718
		アクロス新川ビル・アネックス	710,000,000	0.2%	631,338,549	0.2%	819,000,000	0.3%	115.4%	129.7%	109,000,000	187,661,451
		新宿センタービル	21,000,000,000	6.1%	21,620,848,527	6.5%	13,300,000,000	4.2%	63.3%	61.5%	△ 7,700,000,000	△ 8,320,848,527
		南麻布ビル	3,760,000,000	1.1%	3,872,123,864	1.2%	2,730,000,000	0.9%	72.6%	70.5%	△ 1,030,000,000	△ 1,142,123,864
		品川キャナルビル	1,870,000,000	0.5%	1,835,834,186	0.6%	1,790,000,000	0.6%	95.7%	97.5%	△ 80,000,000	△ 45,834,186
		六番町ビル	2,800,000,000	0.8%	2,919,548,396	0.9%	3,090,000,000	1.0%	110.4%	105.8%	290,000,000	170,451,604
		JPR原宿ビル	8,400,000,000	2.4%	8,745,340,833	2.6%	7,250,000,000	2.3%	86.3%	82.9%	△ 1,150,000,000	△ 1,495,340,833
		東京建物京橋ビル	5,250,000,000	1.5%	5,271,120,212	1.6%	5,210,000,000	1.7%	99.2%	98.8%	△ 40,000,000	△ 61,120,212
		JPR日本橋堀留ビル	5,100,000,000	1.5%	5,174,472,582	1.6%	5,740,000,000	1.8%	112.5%	110.9%	640,000,000	565,527,418
	JPR千駄ヶ谷ビル	15,050,000,000	4.4%	15,321,160,543	4.6%	10,200,000,000	3.2%	67.8%	66.6%	△ 4,850,000,000	△ 5,121,160,543	
	銀座三和ビル	3,400,000,000	1.0%	3,550,430,937	1.1%	3,430,000,000	1.1%	100.9%	96.6%	30,000,000	△ 120,430,937	
	商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000,000	3.5%	11,673,302,302	3.5%	12,600,000,000	4.0%	105.0%	107.9%	600,000,000	926,697,698
		JPR代官山	2,160,000,000	0.6%	2,205,748,001	0.7%	1,280,000,000	0.4%	59.3%	58.0%	△ 880,000,000	△ 925,748,001
		JPR神宮前432	4,275,000,000	1.2%	4,353,817,259	1.3%	3,750,000,000	1.2%	87.7%	86.1%	△ 525,000,000	△ 603,817,259
		新宿三丁目イーストビル	2,740,000,000	0.8%	2,750,458,817	0.8%	2,330,000,000	0.7%	85.0%	84.7%	△ 410,000,000	△ 420,458,817
有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)		3,400,000,000	1.0%	3,389,918,284	1.0%	2,620,000,000	0.8%	77.1%	77.3%	△ 780,000,000	△ 769,918,284	

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (期末保有物件分)		②期末帳簿価額		③期末評価額						
			(円)	構成割合	(円)	構成割合	(円)	構成割合	対各種価格比率		評価損益		
									対取得価格 ③/①	対帳簿価額 ③/②	対取得価格 ③-① (円)	対帳簿価額 ③-② (円)	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	5,880,000,000	1.7%	4,719,853,505	1.4%	5,890,000,000	1.9%	100.2%	124.8%	10,000,000	1,170,146,495	
		JPR千葉ビル	2,350,000,000	0.7%	2,436,422,903	0.7%	1,550,000,000	0.5%	66.0%	63.6%	△ 800,000,000	△ 886,422,903	
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000,000	0.8%	2,695,987,779	0.8%	2,460,000,000	0.8%	84.0%	91.2%	△ 467,000,000	△ 235,987,779	
		新横浜第二センタービル	920,000,000	0.3%	857,887,488	0.3%	815,000,000	0.3%	88.6%	95.0%	△ 105,000,000	△ 42,887,488	
		川口センタービル	8,100,000,000	2.3%	7,197,943,277	2.2%	8,020,000,000	2.5%	99.0%	111.4%	△ 80,000,000	822,056,723	
		JPR上野イーストビル	3,250,000,000	0.9%	3,143,943,228	0.9%	4,620,000,000	1.5%	142.2%	146.9%	1,370,000,000	1,476,056,772	
		立川ビジネスセンタービル	888,000,000	0.3%	791,529,950	0.2%	1,050,000,000	0.3%	118.2%	132.7%	162,000,000	258,470,050	
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	2,300,000,000	0.7%	2,215,540,039	0.7%	1,830,000,000	0.6%	79.6%	82.6%	△ 470,000,000	△ 385,540,039	
		ライズアリーナビル	5,831,000,000	1.7%	5,613,025,561	1.7%	5,890,000,000	1.9%	101.0%	104.9%	59,000,000	276,974,439	
		ゆめおおおかオフィスタワー	6,510,000,000	1.9%	6,084,968,362	1.8%	5,560,000,000	1.8%	85.4%	91.4%	△ 950,000,000	△ 524,968,362	
	オリナスタワー	31,300,000,000	9.1%	30,312,442,550	9.1%	32,300,000,000	10.3%	103.2%	106.6%	1,000,000,000	1,987,557,450		
	東京建物横浜ビル	7,000,000,000	2.0%	7,019,334,404	2.1%	6,990,000,000	2.2%	99.9%	99.6%	△ 10,000,000	△ 29,334,404		
	商業施設	田無アスタ	10,200,000,000	3.0%	7,880,732,005	2.4%	12,300,000,000	3.9%	120.6%	156.1%	2,100,000,000	4,419,267,995	
		キューボ・ラ本館棟	2,100,000,000	0.6%	1,923,415,505	0.6%	2,480,000,000	0.8%	118.1%	128.9%	380,000,000	556,584,495	
		JPR武蔵小杉ビル	7,260,000,000	2.1%	7,280,037,143	2.2%	5,280,000,000	1.7%	72.7%	72.5%	△ 1,980,000,000	△ 2,000,037,143	
		武蔵浦和ショッピングスクエア	4,335,000,000	1.3%	4,138,754,093	1.2%	3,920,000,000	1.2%	90.4%	94.7%	△ 415,000,000	△ 218,754,093	
		川崎ダイスビル	15,080,000,000	4.4%	14,626,249,724	4.4%	14,664,000,000	4.7%	97.2%	100.3%	△ 416,000,000	37,750,276	
	地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000,000	0.6%	1,671,735,680	0.5%	2,090,000,000	0.7%	97.7%	125.0%	△ 50,000,000	418,264,320
			東京建物本町ビル	4,150,000,000	1.2%	4,198,873,525	1.3%	3,210,000,000	1.0%	77.3%	76.4%	△ 940,000,000	△ 988,873,525
JPR博多ビル			2,900,000,000	0.8%	3,246,665,389	1.0%	2,890,000,000	0.9%	99.7%	89.0%	△ 10,000,000	△ 356,665,389	
JPR那覇ビル			1,560,000,000	0.5%	1,447,198,198	0.4%	1,460,000,000	0.5%	93.6%	100.9%	△ 100,000,000	12,801,802	
損保ジャパン仙台ビル			3,150,000,000	0.9%	2,413,837,413	0.7%	3,320,000,000	1.1%	105.4%	137.5%	170,000,000	906,162,587	
損保ジャパン和歌山ビル			1,670,000,000	0.5%	1,330,939,387	0.4%	1,670,000,000	0.5%	100.0%	125.5%	0	339,060,613	
天神121ビル			2,810,000,000	0.8%	2,349,740,751	0.7%	2,070,000,000	0.7%	73.7%	88.1%	△ 740,000,000	△ 279,740,751	
JPR堂島ビル			2,140,000,000	0.6%	2,064,592,766	0.6%	2,180,000,000	0.7%	101.9%	105.6%	40,000,000	115,407,234	
商業施設		JPR博多中央ビル	1,920,000,000	0.6%	1,800,182,829	0.5%	1,640,000,000	0.5%	85.4%	91.1%	△ 280,000,000	△ 160,182,829	
		JPR名古屋伏見ビル	4,137,000,000	1.2%	4,241,857,106	1.3%	2,660,000,000	0.8%	64.3%	62.7%	△ 1,477,000,000	△ 1,581,857,106	
		JPR梅田ロフトビル	13,000,000,000	3.8%	12,588,589,732	3.8%	13,500,000,000	4.3%	103.8%	107.2%	500,000,000	911,410,268	
		ベネトン心齋橋ビル	5,430,000,000	1.6%	5,301,798,615	1.6%	4,270,000,000	1.4%	78.6%	80.5%	△ 1,160,000,000	△ 1,031,798,615	
		ハウジング・デザイン・センター神戸	7,220,000,000	2.1%	6,716,951,153	2.0%	6,460,000,000	2.1%	89.5%	96.2%	△ 760,000,000	△ 256,951,153	
		JPR茶屋町ビル	6,000,000,000	1.7%	6,032,453,190	1.8%	4,540,000,000	1.4%	75.7%	75.3%	△ 1,460,000,000	△ 1,492,453,190	
合計			344,984,000,000	100.0%	332,880,621,501	100.0%	314,704,000,000	100.0%	91.2%	94.5%	△ 30,280,000,000	△ 18,176,621,501	

(注) 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23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格とその構成割合（第20期）							
			取得価格（期末保有物件分）				期末帳簿価額			
			土地 （円）	建物 （円）	構成割合		土地 （円）	建物 （円）	構成割合	
					土地	建物			土地	建物
東京都心	事務所	兼松ビル	11,211,000,000	5,065,000,000	68.9%	31.1%	11,362,939,945	3,576,537,442	76.1%	23.9%
		兼松ビル別館	1,556,000,000	1,318,000,000	54.1%	45.9%	1,579,647,815	905,597,466	63.6%	36.4%
		JPR人形町ビル	1,290,000,000	810,000,000	61.4%	38.6%	1,292,863,710	700,599,960	64.9%	35.1%
		新麹町ビル	1,324,000,000	346,000,000	79.3%	20.7%	1,326,555,145	301,739,710	81.5%	18.5%
		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	116,098,037	79.4%	20.6%
		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	41,100,819	79.7%	20.3%
		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	1,230,409,119	64.9%	35.1%
		MS芝浦ビル	7,700,000,000	3,500,000,000	68.8%	31.3%	7,955,529,906	2,996,256,949	72.6%	27.4%
		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	844,647,730	68.7%	31.3%
		福岡ビル	1,548,000,000	252,000,000	86.0%	14.0%	1,586,065,124	194,338,921	89.1%	10.9%
		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	107,791,957	90.6%	9.4%
		JPR市ヶ谷ビル	4,190,000,000	910,000,000	82.2%	17.8%	4,332,373,220	984,119,839	81.5%	18.5%
		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	1,563,143,216	50.8%	49.2%
		新宿スクエアタワー	5,100,000,000	4,900,000,000	51.0%	49.0%	5,253,401,495	3,701,945,489	58.7%	41.3%
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	140,400,000	39,600,000	78.0%	22.0%	143,227,913	35,259,100	80.2%	19.8%
	ビッグス新宿ビル	12,703,600,000	2,417,400,000	84.0%	16.0%	12,965,506,505	2,737,247,213	82.6%	17.4%	
	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	401,820,575	36.4%	63.6%	
	新宿センタービル	19,698,000,000	1,302,000,000	93.8%	6.2%	19,878,334,468	1,742,514,059	91.9%	8.1%	
	南麻布ビル	2,850,000,000	910,000,000	75.8%	24.2%	2,959,291,111	912,832,753	76.4%	23.6%	
	品川キャナルビル	1,204,000,000	666,000,000	64.4%	35.6%	1,215,788,093	620,046,093	66.2%	33.8%	
	六番町ビル	2,210,000,000	590,000,000	78.9%	21.1%	2,299,343,912	620,204,484	78.8%	21.2%	
	JPR原宿ビル	7,760,000,000	640,000,000	92.4%	7.6%	8,019,076,449	726,264,384	91.7%	8.3%	
	東京建物京橋ビル	4,680,000,000	570,000,000	89.1%	10.9%	4,719,302,194	551,818,018	89.5%	10.5%	
	JPR日本橋堀留ビル	3,315,000,000	1,785,000,000	65.0%	35.0%	3,433,112,238	1,741,360,344	66.3%	33.7%	
	JPR千駄ヶ谷ビル	12,850,000,000	2,200,000,000	85.4%	14.6%	13,156,899,031	2,164,261,512	85.9%	14.1%	
	銀座三和ビル	3,332,000,000	68,000,000	98.0%	2.0%	3,441,905,718	108,525,219	96.9%	3.1%	
	商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	10,000,000,000	2,000,000,000	83.3%	16.7%	10,130,956,745	1,542,345,557	86.8%	13.2%
JPR代官山		1,940,000,000	220,000,000	89.8%	10.2%	2,002,997,901	202,750,100	90.8%	9.2%	
JPR神宮前432		3,744,000,000	531,000,000	87.6%	12.4%	3,863,493,919	490,323,340	88.7%	11.3%	
新宿三丁目イーストビル		1,962,900,000	777,100,000	71.6%	28.4%	2,027,146,664	723,312,153	73.7%	26.3%	
有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）		2,966,841,187	433,158,813	87.3%	12.7%	2,992,031,543	397,886,741	88.3%	11.7%	

地域区分	用途	不動産等の名称	取得資産の土地建物取得価格とその構成割合（第20期）							
			取得価格（期末保有物件分）				期末帳簿価額			
			土地 (円)	建物 (円)	構成割合		土地 (円)	建物 (円)	構成割合	
					土地	建物			土地	建物
東京 周辺部	事務所	アルカイスト	2,310,000,000	3,570,000,000	39.3%	60.7%	2,312,708,783	2,407,144,722	49.0%	51.0%
		JPR千葉ビル	1,168,000,000	1,182,000,000	49.7%	50.3%	1,193,409,967	1,243,012,936	49.0%	51.0%
		JPR横浜日本大通ビル	1,224,000,000	1,703,000,000	41.8%	58.2%	1,225,889,584	1,470,098,195	45.5%	54.5%
		新横浜第二センタービル	312,000,000	608,000,000	33.9%	66.1%	331,676,662	526,210,826	38.7%	61.3%
		川口センタービル	3,510,000,000	4,590,000,000	43.3%	56.7%	3,591,617,901	3,606,325,376	49.9%	50.1%
		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	1,570,243,421	50.1%	49.9%
		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	390,970,330	50.6%	49.4%
		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	656,065,428	70.4%	29.6%
		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	1,604,466,652	71.4%	28.6%
		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	4,031,006,454	33.8%	66.2%
		オリーナスタワー	16,526,400,000	14,773,600,000	52.8%	47.2%	16,632,136,708	13,680,305,842	54.9%	45.1%
		東京建物横浜ビル	5,712,000,000	1,288,000,000	81.6%	18.4%	5,764,352,075	1,254,982,329	82.1%	17.9%
		商業 施設	事務所	田無アスタ	3,612,000,000	6,588,000,000	35.4%	64.6%	3,615,663,549	4,265,068,456
キュボ・ラ本館棟	710,000,000			1,390,000,000	33.8%	66.2%	721,103,782	1,202,311,723	37.5%	62.5%
JPR武蔵小杉ビル	5,356,000,000			1,904,000,000	73.8%	26.2%	5,554,752,363	1,725,284,780	76.3%	23.7%
武蔵浦和ショッピングスクエア	2,198,000,000			2,137,000,000	50.7%	49.3%	2,274,532,468	1,864,221,625	55.0%	45.0%
川崎ダイスビル	8,950,000,000			6,130,000,000	59.4%	40.6%	9,256,695,011	5,369,554,713	63.3%	36.7%
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	1,083,758,693	35.2%	64.8%
		東京建物本町ビル	3,315,000,000	835,000,000	79.9%	20.1%	3,319,864,635	879,008,890	79.1%	20.9%
		JPR博多ビル	1,741,000,000	1,159,000,000	60.0%	40.0%	1,743,699,894	1,502,965,495	53.7%	46.3%
		JPR那覇ビル	587,000,000	973,000,000	37.6%	62.4%	588,005,576	859,192,622	40.6%	59.4%
		損保ジャパン仙台ビル	744,000,000	2,406,000,000	23.6%	76.4%	750,765,127	1,663,072,286	31.1%	68.9%
		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	926,338,524	30.4%	69.6%
		天神121ビル	1,257,000,000	1,553,000,000	44.7%	55.3%	1,262,323,350	1,087,417,401	53.7%	46.3%
		JPR堂島ビル	1,230,000,000	910,000,000	57.5%	42.5%	1,268,253,751	796,339,015	61.4%	38.6%
		JPR博多中央ビル	1,000,000,000	920,000,000	52.1%	47.9%	1,040,624,814	759,558,015	57.8%	42.2%
		JPR名古屋伏見ビル	1,774,000,000	2,363,000,000	42.9%	57.1%	1,842,469,502	2,399,387,604	43.4%	56.6%
		JPR梅田ロフトビル	10,222,023,000	2,777,977,000	78.6%	21.4%	10,314,723,973	2,273,865,759	81.9%	18.1%
		ベネトン心齋橋ビル	3,550,000,000	1,880,000,000	65.4%	34.6%	3,695,229,911	1,606,568,704	69.7%	30.3%
		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	4,385,473,077	34.7%	65.3%
JPR茶屋町ビル	4,998,000,000	1,002,000,000	83.3%	16.7%	5,158,663,570	873,789,620	85.5%	14.5%		
合計			227,461,284,187	117,522,715,813	65.9%	34.1%	231,933,513,689	100,947,107,812	69.7%	30.3%

（注）東京建物京橋ビル及び新宿三丁目イーストビルの土地には、借地権が含まれています。

組入不動産に係る期末評価額の推移

地域区分	用途	不動産等の名称	取得時の鑑定評価額		期末評価額の推移					期末評価額の対前期末変動率				
			価格時点	評価額	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
				(百万円)	H21.12.31 (百万円)	H22.6.30 (百万円)	H22.12.31 (百万円)	H23.6.30 (百万円)	H23.12.31 (百万円)					
東京都心	事務所	兼松ビル	H14.1.1	16,200	12,300	10,300	10,200	10,200	10,200	△ 9.6%	△ 16.3%	△ 1.0%	0.0%	0.0%
		兼松ビル別館	H14.1.1	2,860	2,330	2,310	2,290	2,260	2,060	△ 16.8%	△ 0.9%	△ 0.9%	△ 1.3%	△ 8.8%
		JPR人形町ビル	H13.11.1	2,100	2,540	2,380	2,320	2,370	2,260	0.0%	△ 6.3%	△ 2.5%	2.2%	△ 4.6%
		新麴町ビル	H13.10.1	1,670	2,055	1,960	1,960	1,871	1,922	0.3%	△ 4.6%	0.0%	△ 4.5%	2.7%
		新麴町ビル(第2期追加取得分)	H14.10.1	663	880	839	839	801	823	0.3%	△ 4.7%	0.0%	△ 4.5%	2.7%
		新麴町ビル(第6期追加取得分)	H16.11.1	208	305	291	291	278	285	0.3%	△ 4.6%	0.0%	△ 4.5%	2.5%
		JPRクレスト竹橋ビル	H14.1.1	4,040	3,640	3,530	3,440	3,450	3,470	△ 2.2%	△ 3.0%	△ 2.5%	0.3%	0.6%
		MS芝浦ビル	H15.4.1	12,000	14,700	14,800	14,700	14,200	13,400	△ 8.1%	0.7%	△ 0.7%	△ 3.4%	△ 5.6%
		五反田ファーストビル	H15.5.1	2,920	2,850	2,850	2,780	2,780	2,850	△ 2.1%	0.0%	△ 2.5%	0.0%	2.5%
		福岡ビル	H15.10.1	1,800	2,125	2,125	2,125	2,119	2,086	0.0%	0.0%	0.0%	△ 0.3%	△ 1.6%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	H17.4.1	1,090	1,115	1,115	1,115	1,111	1,094	0.0%	0.0%	0.0%	△ 0.4%	△ 1.5%
		JPR市ヶ谷ビル	H16.5.1	5,080	5,100	4,970	4,840	4,780	4,760	△ 3.4%	△ 2.5%	△ 2.6%	△ 1.2%	△ 0.4%
		オーバルコート大崎マークウエスト	H16.4.1	3,400	4,320	4,320	4,320	4,330	4,280	0.2%	0.0%	0.0%	0.2%	△ 1.2%
		新宿スクエアタワー	H16.6.1	9,670	9,660	8,790	8,540	8,060	7,690	△ 12.2%	△ 9.0%	△ 2.8%	△ 5.6%	△ 4.6%
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	H20.9.1	180	135	122	119	111	106	△ 12.9%	△ 9.6%	△ 2.5%	△ 6.7%	△ 4.5%
		ビッグス新宿ビル	H16.9.1	15,210	10,900	9,930	13,800	13,500	13,700	△ 1.8%	△ 8.9%	39.0%	△ 2.2%	1.5%
		アクロス新川ビル・アネックス	H16.11.1	730	965	863	863	829	819	△ 6.3%	△ 10.6%	0.0%	△ 3.9%	△ 1.2%
		新宿センタービル	H20.3.27	20,900	13,700	13,100	12,600	13,200	13,300	△ 8.7%	△ 4.4%	△ 3.8%	4.8%	0.8%
		南麻布ビル	H20.6.1	3,760	3,000	2,880	2,830	2,890	2,730	△ 2.3%	△ 4.0%	△ 1.7%	2.1%	△ 5.5%
		品川キャナルビル	H20.11.1	1,880	1,640	1,620	1,680	1,740	1,790	△ 8.9%	△ 1.2%	3.7%	3.6%	2.9%
		六番町ビル	H21.11.1	3,010	3,010	3,020	3,030	3,040	3,090	—	0.3%	0.3%	0.3%	1.6%
		JPR原宿ビル	H21.12.1	8,490	8,480	7,570	7,610	7,400	7,250	—	△ 10.7%	0.5%	△ 2.8%	△ 2.0%
		東京建物京橋ビル	H21.11.30	5,250	△	5,120	5,120	5,110	5,210	—	—	0.0%	△ 0.2%	2.0%
		JPR日本橋堀留ビル	H22.3.1	6,080	△	5,900	5,780	5,730	5,740	—	—	△ 2.0%	△ 0.9%	0.2%
		JPR千駄ヶ谷ビル	H22.5.1	11,000	△	10,900	10,600	10,300	10,200	—	—	△ 2.8%	△ 2.8%	△ 1.0%
		銀座三和ビル	H23.8.29	3,420	△	△	△	△	3,430	—	—	—	—	—
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	H15.6.30	12,000	12,600	12,600	12,600	12,600	12,600	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
JPR代官山	H16.9.1		2,080	1,310	1,310	1,300	1,300	1,280	△ 3.0%	0.0%	△ 0.8%	0.0%	△ 1.5%	
JPR神宮前432	H18.1.20		4,460	4,200	4,000	3,800	3,750	3,750	△ 2.3%	△ 4.8%	△ 5.0%	△ 1.3%	0.0%	
新宿三丁目イーストビル	H19.2.1		2,555	2,350	2,350	2,350	2,330	2,330	△ 1.3%	0.0%	0.0%	△ 0.9%	0.0%	
有楽町駅前ビルディング(有楽町トシア)	H20.6.1		3,400	2,660	2,660	2,660	2,620	2,620	△ 3.3%	0.0%	0.0%	△ 1.5%	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16期	第17期	第18期	第19期	第20期	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
				(百万円)	H21.12.31 (百万円)	H22.6.30 (百万円)	H22.12.31 (百万円)	H23.6.30 (百万円)	H23.12.31 (百万円)					
東京周辺部	事務所	アルカイースト	H13.11.1	5,880	5,900	5,530	5,570	5,640	5,890	△ 10.9%	△ 6.3%	0.7%	1.3%	4.4%
		JPR千葉ビル	H13.12.1	2,400	1,620	1,550	1,550	1,550	1,550	△ 3.0%	△ 4.3%	0.0%	0.0%	0.0%
		JPR横浜日本大通ビル	H13.10.31	3,090	2,470	2,460	2,460	2,450	2,460	△ 3.1%	△ 0.4%	0.0%	△ 0.4%	0.4%
		新横浜第二センタービル	H14.9.1	1,090	925	775	790	790	815	△ 22.3%	△ 16.2%	1.9%	0.0%	3.2%
		川口センタービル	H16.2.1	8,240	9,520	9,420	8,800	8,080	8,020	0.4%	△ 1.1%	△ 6.6%	△ 8.2%	△ 0.7%
		JPR上野イーストビル	H15.12.1	3,270	5,190	4,920	4,600	4,660	4,620	△ 1.9%	△ 5.2%	△ 6.5%	1.3%	△ 0.9%
		立川ビジネスセンタービル	H17.8.1	903	1,230	1,160	1,050	1,050	1,050	0.0%	△ 5.7%	△ 9.5%	0.0%	0.0%
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	H19.1.1	2,300	2,160	2,030	1,830	1,830	1,830	△ 0.5%	△ 6.0%	△ 9.9%	0.0%	0.0%
		ライズアリーナビル	H19.3.1	7,110	6,020	5,740	5,730	5,710	5,890	△ 0.3%	△ 4.7%	△ 0.2%	△ 0.3%	3.2%
		ゆめおおおかオフィスタワー	H19.6.1	5,810	5,640	5,550	5,540	5,550	5,560	△ 3.9%	△ 1.6%	△ 0.2%	0.2%	0.2%
		オリナスタワー	H21.5.31	31,400	31,500	31,500	32,100	32,000	32,300	0.3%	0.0%	1.9%	△ 0.3%	0.9%
		東京建物横浜ビル	H22.12.27	7,010			7,030	7,010	6,990	-	-	-	△ 0.3%	△ 0.3%
		商業施設	事務所	田無アスタ	H13.10.31	10,890	12,200	12,200	12,200	12,200	12,300	0.0%	0.0%	0.0%
キューボ・ラボ館棟	H18.3.31			2,420	2,480	2,480	2,480	2,480	2,480	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
JPR武蔵小杉ビル	H18.8.31			7,010	5,940	5,940	5,940	5,940	5,280	△ 3.3%	0.0%	0.0%	0.0%	△ 11.1%
武蔵浦和ショッピングスクエア	H19.1.1			4,400	3,890	3,890	3,910	3,920	3,920	△ 2.5%	0.0%	0.5%	0.3%	0.0%
川崎ダイスビル	H19.4.1			15,236	14,664	14,664	14,664	14,664	14,664	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
地方	事務所	新潟駅南センタービル	H13.10.31	2,140	2,090	2,090	2,090	2,090	2,090	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
		東京建物本町ビル	H13.10.1	4,150	3,660	3,030	2,960	3,170	3,210	△ 7.8%	△ 17.2%	△ 2.3%	7.1%	1.3%
		JPR博多ビル	H13.10.31	2,914	2,970	2,940	2,940	2,900	2,890	△ 1.7%	△ 1.0%	0.0%	△ 1.4%	△ 0.3%
		JPR那覇ビル	H13.10.31	1,670	1,600	1,600	1,540	1,520	1,460	△ 0.6%	0.0%	△ 3.8%	△ 1.3%	△ 3.9%
		損保ジャパン仙台ビル	H14.4.1	3,150	3,460	3,350	3,260	3,310	3,320	△ 6.0%	△ 3.2%	△ 2.7%	1.5%	0.3%
		損保ジャパン和歌山ビル	H14.4.1	1,670	1,820	1,800	1,770	1,710	1,670	△ 0.5%	△ 1.1%	△ 1.7%	△ 3.4%	△ 2.3%
		天神121ビル	H13.12.1	2,850	2,590	2,460	2,340	2,260	2,070	△ 5.1%	△ 5.0%	△ 4.9%	△ 3.4%	△ 8.4%
		JPR名古屋栄ビル	H15.8.1	4,600	5,000					△ 7.1%	-	-	-	-
		JPR堂島ビル	H15.12.1	2,160	2,450	2,370	2,270	2,180	2,180	△ 8.6%	△ 3.3%	△ 4.2%	△ 4.0%	0.0%
		JPR博多中央ビル	H16.5.1	1,950	1,830	1,820	1,790	1,680	1,640	△ 1.6%	△ 0.5%	△ 1.6%	△ 6.1%	△ 2.4%
		JPR名古屋伏見ビル	H17.2.1	3,940	3,420	2,510	2,490	2,630	2,660	△ 0.6%	△ 26.6%	△ 0.8%	5.6%	1.1%
商業施設	事務所	JPR梅田ロフトビル	H15.5.1	12,600	15,100	14,000	14,000	13,900	13,500	△ 0.7%	△ 7.3%	0.0%	△ 0.7%	△ 2.9%
		ベネトン心斎橋ビル	H17.4.1	4,940	4,590	4,630	4,530	4,260	4,270	△ 1.3%	0.9%	△ 2.2%	△ 6.0%	0.2%
		ハウジング・デザイン・センター神戸	H17.9.30	7,380	6,540	6,550	6,390	6,450	6,460	0.3%	0.2%	△ 2.4%	0.9%	0.2%
		JPR茶屋町ビル	H18.6.30	5,500	4,640	4,650	4,690	4,630	4,540	△ 1.3%	0.2%	0.9%	△ 1.3%	△ 1.9%
合計				348,179	301,979	308,134	315,806	313,274	314,704					

組入不動産に係る当期の総賃貸可能面積、総賃貸面積、期末稼働率、期末テナント数

平成23年12月31日現在

地域区分	用途	期末総賃貸可能面積 (持分対応)		期末総賃貸面積 (持分対応)		期末空室面積		期末稼働率	期末テナント数	1テナント当たり 期末平均 賃貸面積 (㎡)	
		(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合				
東京都心	事務所	兼松ビル	7,994.02	1.9%	7,592.34	1.9%	401.68	2.2%	95.0%	8	949.04
		兼松ビル別館	2,291.13	0.5%	2,291.13	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,291.13
		JPR人形町ビル	2,804.56	0.7%	1,287.64	0.3%	1,516.92	8.2%	45.9%	2	643.82
		新趣町ビル	2,107.58	0.5%	2,016.98	0.5%	90.60	0.5%	95.7%	9	291.57
		新趣町ビル(第2期追加取得分)	901.36	0.2%	607.11	0.2%	294.25	1.6%	67.4%		
		新趣町ビル(第6期追加取得分)	312.53	0.1%	0.00	0.0%	312.53	1.7%	0.0%		
		JPRクレスト竹橋ビル	3,265.34	0.8%	3,100.29	0.8%	165.05	0.9%	94.9%	8	387.54
		MS芝浦ビル	14,470.72	3.4%	13,490.04	3.3%	980.68	5.3%	93.2%	7	1,927.15
		五反田ファーストビル	4,243.58	1.0%	4,243.58	1.0%	0.00	0.0%	100.0%	2	2,121.79
		福岡ビル	1,250.06	0.3%	1,250.06	0.3%	0.00	0.0%	100.0%	1	1,937.40
		福岡ビル(第7期追加取得分)	687.34	0.2%	687.34	0.2%	0.00	0.0%	100.0%		
		JPR市ヶ谷ビル	4,224.96	1.0%	4,224.96	1.0%	0.00	0.0%	100.0%	9	469.44
		オーバルコート大崎マークウエスト	4,088.44	1.0%	4,088.44	1.0%	0.00	0.0%	100.0%	3	1,362.81
		新宿スクエアタワー	10,982.03	2.6%	10,880.22	2.7%	101.81	0.5%	99.1%		
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	168.75	0.0%	167.18	0.0%	1.57	0.0%	99.1%		
		ビッグス新宿ビル	15,237.87	3.6%	14,826.53	3.7%	411.34	2.2%	97.3%	24	617.77
		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	8,861.34	2.1%	7,753.89	1.9%	1,107.45	6.0%	87.5%	22	352.45
		南麻布ビル	3,405.73	0.8%	3,405.73	0.8%	0.00	0.0%	100.0%	1	3,405.73
		品川キャナルビル	1,700.57	0.4%	1,700.57	0.4%	0.00	0.0%	100.0%	4	425.14
	六番町ビル	2,488.36	0.6%	2,488.36	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,488.36	
	JPR原宿ビル	4,760.09	1.1%	4,212.12	1.0%	547.97	2.9%	88.5%	7	601.73	
	東京建物京橋ビル	3,499.31	0.8%	3,499.31	0.9%	0.00	0.0%	100.0%	2	1,749.66	
	JPR日本橋堀留ビル	5,299.86	1.3%	5,299.86	1.3%	0.00	0.0%	100.0%	7	757.12	
	JPR千駄ヶ谷ビル	6,177.74	1.5%	5,553.22	1.4%	624.52	3.4%	89.9%	5	1,110.64	
	銀座三和ビル	1,899.27	0.4%	1,868.33	0.5%	30.94	0.2%	98.4%	8	233.54	
	商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	8,076.85	1.9%	8,076.85	2.0%	0.00	0.0%	100.0%	1	8,076.85
		JPR代官山	651.29	0.2%	651.29	0.2%	0.00	0.0%	100.0%	4	162.82
		JPR神宮前432	1,027.33	0.2%	922.21	0.2%	105.12	0.6%	89.8%	5	184.44
		新宿三丁目イーストビル	2,347.81	0.6%	2,347.81	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,347.81
有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)		1,101.92	0.3%	1,101.92	0.3%	0.00	0.0%	100.0%	1	1,101.92	

地域区分	用途	不動産等の名称	期末総賃貸可能面積 (持分対応)		期末総賃貸面積 (持分対応)		期末空室面積		期末稼働率	期末テナント数	1テナント当たり 期末平均 賃貸面積 (㎡)
			(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合			
東京周辺部	事務所	アルカイスト	7,022.76	1.7%	5,990.25	1.5%	1,032.51	5.6%	85.3%	4	1,497.56
		JPR千葉ビル	5,541.45	1.3%	4,729.78	1.2%	811.67	4.4%	85.4%	31	152.57
		JPR横浜日本大通ビル	6,066.53	1.4%	6,066.53	1.5%	0.00	0.0%	100.0%	13	466.66
		新横浜第二センタービル	2,642.38	0.6%	2,258.68	0.6%	383.70	2.1%	85.5%	13	173.74
		川口センタービル	15,461.98	3.7%	12,856.65	3.2%	2,605.33	14.0%	83.2%	36	357.13
		JPR上野イーストビル	6,490.05	1.5%	5,427.84	1.3%	1,062.21	5.7%	83.6%	6	904.64
		立川ビジネスセンタービル	1,747.13	0.4%	1,747.13	0.4%	0.00	0.0%	100.0%	4	436.78
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	2,983.91	0.7%	2,983.91	0.7%	0.00	0.0%	100.0%	13	229.53
		ライズアリーナビル	6,023.39	1.4%	6,023.39	1.5%	0.00	0.0%	100.0%	1	6,023.39
		ゆめおおおかオフィスタワー	12,011.73	2.8%	10,562.66	2.6%	1,449.07	7.8%	87.9%	33	320.08
	オリナスタワー	23,987.40	5.7%	23,652.51	5.8%	334.89	1.8%	98.6%	12	1,971.04	
	東京建物横浜ビル	6,494.09	1.5%	6,494.09	1.6%	0.00	0.0%	100.0%	13	499.55	
	商業施設	田無アスタ	31,121.71	7.4%	31,121.71	7.7%	0.00	0.0%	100.0%	1	31,121.71
		キュボ・ラ本館棟	5,963.00	1.4%	5,963.00	1.5%	0.00	0.0%	100.0%	1	5,963.00
JPR武蔵小杉ビル		19,740.95	4.7%	19,740.95	4.9%	0.00	0.0%	100.0%	1	19,740.95	
武蔵浦和ショッピングスクエア		14,960.69	3.5%	14,960.69	3.7%	0.00	0.0%	100.0%	3	4,986.90	
川崎ダイスビル		13,066.69	3.1%	12,825.79	3.2%	240.90	1.3%	98.2%	19	675.04	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	5,326.88	1.3%	5,326.88	1.3%	0.00	0.0%	100.0%	8	665.86
		東京建物本町ビル	7,162.60	1.7%	5,587.31	1.4%	1,575.29	8.5%	78.0%	10	558.73
		JPR博多ビル	6,581.15	1.6%	6,007.78	1.5%	573.37	3.1%	91.3%	25	240.31
		JPR那覇ビル	3,946.41	0.9%	3,702.66	0.9%	243.75	1.3%	93.8%	18	205.70
		損保ジャパン仙台ビル	7,128.81	1.7%	7,121.39	1.8%	7.42	0.0%	99.9%	12	593.45
		損保ジャパン和歌山ビル	4,874.91	1.2%	4,307.10	1.1%	567.81	3.1%	88.4%	14	307.65
		天神121ビル	3,257.73	0.8%	2,977.99	0.7%	279.74	1.5%	91.4%	13	229.08
		JPR堂島ビル	3,930.21	0.9%	3,930.21	1.0%	0.00	0.0%	100.0%	9	436.69
	商業施設	JPR博多中央ビル	3,290.42	0.8%	3,290.42	0.8%	0.00	0.0%	100.0%	5	658.08
		JPR名古屋伏見ビル	7,086.37	1.7%	6,356.18	1.6%	730.19	3.9%	89.7%	3	2,118.73
		JPR梅田ロフトビル	18,586.97	4.4%	18,586.97	4.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	18,586.97
		ベネトン心齋橋ビル	5,303.98	1.3%	5,303.98	1.3%	0.00	0.0%	100.0%	1	5,303.98
		ハウジング・デザイン・センター神戸	35,444.13	8.4%	35,444.13	8.8%	0.00	0.0%	100.0%	1	35,444.13
JPR茶屋町ビル	2,484.39	0.6%	2,484.39	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	7	354.91		
合計			423,311.93	100.0%	404,721.65	100.0%	18,590.28	100.0%	95.6%	501	807.83

- (注1) 「総賃貸可能面積(持分対応)」は、建物・施設における貸付が可能な事務所、店舗及び倉庫の契約上の合計面積(共用部分等を貸し付けている場合には当該面積を含みます。)について本投資法人の持分に対応する面積を記載しています。
- (注2) 「総賃貸面積(持分対応)」は、総賃貸可能面積のうち、実際に賃貸借契約が締結され貸付けが行われている契約上の面積(駐車場、袖看板等の建物床の貸付けではない賃貸借契約は含みません。)について本投資法人の持分に対応する面積を記載しています。
- (注3) 期末テナント数について、新宿センタービル、ライズアリーナビル及び川崎ダイスビルを除き、1テナントが複数の貸室を賃借している場合、同一物件については1テナントとして、複数の物件にわたる場合には、複数テナントとする方法で延べテナント数を算定しています。
- (注4) 新宿スクエアタワーについては、各区分所有者が各々の専有部分を東京建物株式会社に一括して賃貸し、同社はこれを転借人に転貸(サブリース)しています。そのため、同ビルの賃貸可能面積は、同社が賃借しかつ転貸が可能な事務所・店舗及び倉庫にかかる契約上の合計面積に本投資法人の賃料配分率を乗じた面積、稼働率算定の際の賃貸面積については、転借人への転貸面積に賃料配分率を乗じた面積をそれぞれ小数第3位以下を四捨五入して算出しており、期末テナント数は、転借人の数を記載しています。賃料配分率は、当初取得分(19～29階の区分所有権の共有持分)が39.70457%、第14期追加取得分(2～17階の区分所有権の共有持分)が0.61008%となっています。
- (注5) 新宿センタービル、ライズアリーナビル及び川崎ダイスビルについては、テナントが転借人に転貸(サブリース)を行っており、転借人への賃貸借状況によりテナントが支払う賃料が変動する賃貸借契約が締結されています。そのため、賃貸可能面積、賃貸面積及び稼働率は、テナントの転借人に対するものを記載しています。また、期末テナント数は、転借人の数を記載しています。
- (注6) 1テナント当たり期末平均賃貸面積はそれぞれの期末総賃貸面積を期末テナント数で除した面積を記載しています。

組入不動産に係る期末空室面積及び稼働率の推移

地域区分	用途	不動産等の名称	期末空室面積					期末稼働率				
			第16期 H21.12.31 (㎡)	第17期 H22.6.30 (㎡)	第18期 H22.12.31 (㎡)	第19期 H23.6.30 (㎡)	第20期 H23.12.31 (㎡)	第16期 H21.12.31	第17期 H22.6.30	第18期 H22.12.31	第19期 H23.6.30	第20期 H23.12.31
東京都心	事務所	兼松ビル	1,205.07	803.37	803.37	803.37	401.68	84.9%	90.0%	90.0%	90.0%	95.0%
		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	1,129.21	1,129.29	1,516.92	100.0%	100.0%	59.6%	59.6%	45.9%
		新麹町ビル	124.95	124.95	124.95	0.00	90.60	94.1%	94.1%	94.1%	100.0%	95.7%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	0.00	0.00	294.25	294.25	294.25	100.0%	100.0%	67.4%	67.4%	67.4%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	0.00	0.00	0.00	0.00	312.53	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
		JPRクレスト竹橋ビル	353.14	0.00	0.00	165.05	165.05	89.2%	100.0%	100.0%	94.9%	94.9%
		MS芝浦ビル	145.45	230.33	0.00	0.00	980.68	99.0%	98.4%	100.0%	100.0%	93.2%
		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	722.42	802.43	292.34	0.00	0.00	82.8%	81.0%	93.1%	100.0%	100.0%
		オーバルコート大崎マークウエスト	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		新宿スクエアタワー	2,096.12	1,891.09	1,891.09	1,792.33	101.81	80.9%	82.8%	82.8%	83.7%	99.1%
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	32.20	29.05	29.06	27.55	1.57	80.9%	82.8%	82.8%	83.7%	99.1%
		ビッグス新宿ビル	665.03	760.17	1,072.79	2,268.59	411.34	94.1%	93.3%	92.9%	85.1%	97.3%
		アクロス新川ビル・アネックス	200.22	0.00	0.00	249.59	0.00	84.0%	100.0%	100.0%	80.1%	100.0%
		新宿センタービル	1,195.53	1,281.32	1,397.56	884.16	1,107.45	85.1%	84.1%	82.6%	90.0%	87.5%
		南麻布ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		品川キャナルビル	315.73	0.00	0.00	0.00	0.00	81.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		六番町ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPR原宿ビル	0.00	0.00	0.00	547.97	547.97	100.0%	100.0%	100.0%	88.5%	88.5%
		東京建物京橋ビル		0.00	0.00	0.00	0.00	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPR日本橋堀留ビル		629.09	629.09	0.00	0.00	—	88.1%	88.1%	100.0%	100.0%
	JPR千駄ヶ谷ビル		1,635.16	364.32	364.32	624.52	—	73.5%	94.1%	94.1%	89.9%	
	銀座三和ビル					30.94	—	—	—	—	98.4%	
	商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPR代官山	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPR神宮前432	0.00	0.00	105.12	105.12	105.12	100.0%	100.0%	89.8%	89.8%	89.8%
		新宿三丁目イーストビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

地域区分	用途	不動産等の名称	期末空室面積					期末稼働率					
			第16期 H21.12.31	第17期 H22.6.30	第18期 H22.12.31	第19期 H23.6.30	第20期 H23.12.31	第16期 H21.12.31	第17期 H22.6.30	第18期 H22.12.31	第19期 H23.6.30	第20期 H23.12.31	
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)						
東京周辺部	事務所	アルカイスト	0.00	0.00	0.00	0.00	1,032.51	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	85.3%	
		JPR千葉ビル	1,188.13	1,194.61	1,094.94	856.57	811.67	78.7%	78.4%	80.2%	84.6%	85.4%	
		JPR横浜日本大通ビル	165.16	333.81	333.81	168.65	0.00	97.3%	94.5%	94.5%	97.2%	100.0%	
		新横浜第二センタービル	271.41	427.21	383.70	383.70	383.70	89.7%	83.8%	85.5%	85.5%	85.5%	
		川口センタービル	462.95	2,283.05	1,650.27	2,761.34	2,605.33	97.0%	85.2%	89.3%	82.1%	83.2%	
		JPR上野イーストビル	370.59	370.59	1,068.78	1,829.06	1,062.21	94.3%	94.3%	83.5%	71.8%	83.6%	
		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)	555.85	658.17	115.36	115.36	0.00	81.4%	77.8%	96.1%	96.1%	100.0%	
		ライズアリーナビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		ゆめおおおかオフィスタワー	1,643.20	1,643.20	1,636.60	1,389.85	1,449.07	86.3%	86.3%	86.4%	88.4%	87.9%	
		オリナスタワー	0.00	0.00	0.00	334.89	334.89	100.0%	100.0%	100.0%	98.6%	98.6%	
		東京建物横浜ビル			0.00	0.00	0.00	-	-	100.0%	100.0%	100.0%	
	商業施設	田無アスタ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		キューボ・ラ本館棟	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		JPR武蔵小杉ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		武蔵浦和ショッピングスクエア	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		川崎ダイスビル	108.85	85.58	85.58	240.90	240.90	99.2%	99.3%	99.3%	98.2%	98.2%	
	地方	事務所	新潟駅南センタービル	0.00	95.84	38.68	38.68	0.00	100.0%	98.2%	99.3%	99.3%	100.0%
			東京建物本町ビル	94.08	156.85	6,195.09	1,575.29	1,575.29	98.7%	97.8%	14.1%	78.0%	78.0%
			JPR博多ビル	224.53	440.65	220.80	72.30	573.37	96.6%	93.3%	96.6%	98.9%	91.3%
JPR那覇ビル			243.75	430.62	511.87	511.87	243.75	93.8%	89.1%	87.0%	87.0%	93.8%	
損保ジャパン仙台ビル			379.50	522.54	1,153.50	0.00	7.42	94.7%	92.7%	83.9%	100.0%	99.9%	
損保ジャパン和歌山ビル			0.00	406.98	0.00	157.58	567.81	100.0%	91.7%	100.0%	96.8%	88.4%	
天神121ビル			279.74	670.49	478.03	671.12	279.74	91.5%	79.6%	85.4%	79.4%	91.4%	
JPR名古屋栄ビル			804.46					85.3%	-	-	-	-	
JPR堂島ビル			266.82	554.67	697.98	431.16	0.00	93.2%	85.9%	82.2%	89.0%	100.0%	
JPR博多中央ビル			417.89	0.00	365.15	0.00	0.00	87.5%	100.0%	88.9%	100.0%	100.0%	
JPR名古屋伏見ビル		0.00	0.00	3,182.51	2,365.07	730.19	100.0%	100.0%	55.1%	66.6%	89.7%		
商業施設		JPR梅田ロフトビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		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			14,532.77	18,461.82	27,345.80	22,534.98	18,590.28	96.4%	95.5%	93.5%	94.7%	95.6%	

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19期）の稼働日数			当期（第20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	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31
		兼松ビル別館	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31
		J P R人形町ビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31
		新麹町ビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31
		J P Rクレスト竹橋ビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31
		MS芝浦ビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31
		五反田ファーストビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31
		福岡ビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31
		福岡ビル（第7期追加取得分）	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31
		J P R市ヶ谷ビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31
		オーバルコート大崎マークウエスト	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31
		新宿スクエアタワー	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31
		ビッグス新宿ビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31
		アクロス新川ビル・アネックス	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31
		新宿センタービル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31
		南麻布ビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31
		品川キャナルビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31
	六番町ビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
	J P R原宿ビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
	東京建物京橋ビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
	J P R日本橋堀留ビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
	J P R千駄ヶ谷ビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
	銀座三和ビル	-	-	-	125	H23. 8. 29	H23. 12. 31	
	商業施設	J P R渋谷タワーレコードビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31
		J P R代官山	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31
		J P R神宮前432	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31
		新宿三丁目イーストビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31
有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）		181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	

地域区分	用途	不動産等の名称	前期（第19期）の稼働日数			当期（第20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	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
		J P R 千葉ビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
		J P R 横浜日本大通ビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
		新横浜第二センタービル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
		川口センタービル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
		J P R 上野イーストビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
		立川ビジネスセンタービル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
		ライズアリーナビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
		ゆめおおおおかオフィスタワー	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
		オリナスタワー	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
	東京建物横浜ビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31		
	商業施設	田無アスタ	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
		キューボ・ラ本館棟	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
		J P R 武蔵小杉ビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
		武蔵浦和ショッピングスクエア	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
	川崎ダイスビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31		
	地方	事務所	新潟駅南センタービル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31
			東京建物本町ビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31
J P R 博多ビル			181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
J P R 那覇ビル			181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
損保ジャパン仙台ビル			181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
損保ジャパン和歌山ビル			181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
天神121ビル			181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
J P R 堂島ビル			181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
商業施設		J P R 博多中央ビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
		J P R 名古屋伏見ビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
		J P R 梅田ロフトビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
		ベネトン心齋橋ビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
		ハウジング・デザイン・センター神戸	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31	
J P R 茶屋町ビル	181	H23. 1. 1	H23. 6. 30	184	H23. 7. 1	H23. 12. 31			
合計			181.0			183.4			

組入不動産に係る当期の賃貸事業収入、賃貸事業費用、NOI等

地域区分	用途	不動産等の名称	第20期：平成23年7月1日～平成23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	360,986,421	126,113,838	234,872,583	46,631,970	188,240,613	5,445,247	229,427,336	
		兼松ビル別館	85,485,885	33,388,341	52,097,544	13,359,290	38,738,254	960,897	51,136,647	
		JPR人形町ビル	72,595,446	39,485,213	33,110,233	11,071,539	22,038,694	45,892,536	△ 12,782,303	
		新麹町ビル	77,318,632	22,538,416	54,780,216	4,411,416	50,368,800	714,000	54,066,216	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	20,275,432	8,455,072	11,820,360	1,706,856	10,113,504	0	11,820,360	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	12,180,616	6,722,033	5,458,583	513,014	4,945,569	2,394,000	3,064,583	
		JPRクレスト竹橋ビル	126,701,936	34,533,315	92,168,621	28,856,419	63,312,202	2,194,000	89,974,621	
		MS芝浦ビル	518,125,061	138,579,059	379,546,002	39,699,611	339,846,391	3,268,423	376,277,579	
		五反田ファーストビル	135,793,276	42,952,550	92,840,726	11,188,337	81,652,389	0	92,840,726	
		福岡ビル	87,356,382	19,021,365	68,335,017	2,210,280	66,124,737	0	68,335,017	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	33,983,040	10,294,575	23,688,465	1,152,258	22,536,207	0	23,688,465	
		JPR市ヶ谷ビル	170,841,534	45,225,345	125,616,189	16,317,301	109,298,888	0	125,616,189	
		オーバルコート大崎マークウエスト	187,256,349	62,580,636	124,675,713	29,911,604	94,764,109	0	124,675,713	
		新宿スクエアタワー	190,741,006	65,967,941	124,773,065	85,874,016	38,899,049	2,163,000	122,610,065	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	2,930,880	1,343,328	1,587,552	707,515	880,037	0	1,587,552	
		ビッグス新宿ビル	506,640,566	242,950,904	263,689,662	45,465,539	218,224,123	156,343,980	107,345,682	
		アクロス新川ビル・アネックス	33,390,559	15,055,395	18,335,164	5,908,068	12,427,096	3,908,603	14,426,561	
		新宿センタービル	470,795,490	207,027,285	263,768,205	26,539,770	237,228,435	63,572,893	200,195,312	
		南麻布ビル(注)			74,951,803	11,937,970	63,013,833	350,000	74,601,803	
		品川キャナルビル	68,100,841	18,967,664	49,133,177	9,302,639	39,830,538	0	49,133,177	
		六番町ビル(注)			101,855,836	10,581,807	91,274,029	25,994,691	75,861,145	
		JPR原宿ビル	223,144,359	55,604,375	167,539,984	12,059,645	155,480,339	85,053,800	82,486,184	
		東京建物京橋ビル(注)			145,277,217	12,180,789	133,096,428	3,840,106	141,437,111	
		JPR日本橋堀留ビル	198,390,445	38,638,212	159,752,233	36,272,677	123,479,556	4,267,833	155,484,400	
		JPR千駄ヶ谷ビル	268,841,811	64,127,556	204,714,255	36,589,229	168,125,026	3,420,686	201,293,569	
		銀座三和ビル	74,325,122	30,446,814	43,878,308	1,419,119	42,459,189	36,150,440	7,727,868	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	44,182,240	301,393,760	19,737,595	281,656,165	1,493,000	299,900,760
			JPR代官山	38,849,009	5,682,541	33,166,468	3,112,614	30,053,854	0	33,166,468
JPR神宮前432	69,145,410		14,726,861	54,418,549	6,444,831	47,973,718	3,944,000	50,474,549		
新宿三丁目イーストビル	74,498,190		27,677,581	46,820,609	11,034,533	35,786,076	0	46,820,609		
有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)(注)				56,139,265	6,213,709	49,925,556	0	56,139,265		

地域区分	用途	不動産等の名称	第20期：平成23年7月1日～平成23年12月31日					⑥ 資本的支出 (円)	⑦ NCF =③-⑥ (円)	
			① 賃貸事業収入 (円)	② 賃貸事業費用 (減価償却費を除く) (円)	③ NOI =①-② (円)	④ 減価償却費 (円)	⑤ 償却後利益 =③-④ (円)			
東京周辺部	事務所	アルカイスト	229,779,472	134,484,743	95,294,729	57,294,070	38,000,659	0	95,294,729	
		JPR千葉ビル	120,799,332	66,815,647	53,983,685	23,931,004	30,052,681	13,672,181	40,311,504	
		JPR横浜日本大通ビル	128,669,468	45,060,807	83,608,661	23,806,936	59,801,725	5,695,448	77,913,213	
		新横浜第二センタービル	50,141,588	18,129,826	32,011,762	7,783,926	24,227,836	255,000	31,756,762	
		川口センタービル	379,973,573	152,479,579	227,493,994	51,579,775	175,914,219	7,015,723	220,478,271	
		JPR上野イーストビル	141,978,064	57,339,640	84,638,424	23,350,823	61,287,601	3,524,093	81,114,331	
		立川ビジネスセンタービル	61,346,285	20,571,361	40,774,924	10,141,999	30,632,925	3,642,334	37,132,590	
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	91,725,284	37,754,253	53,971,031	19,043,789	34,927,242	6,553,483	47,417,548	
		ライズアリーナビル	240,186,608	62,298,095	177,888,513	27,277,743	150,610,770	0	177,888,513	
		ゆめおおおかオフィスタワー	322,526,435	169,387,095	153,139,340	97,757,643	55,381,697	8,199,686	144,939,654	
	オリーナタワー	1,120,647,157	238,033,378	882,613,779	248,795,602	633,818,177	0	882,613,779		
	東京建物横浜ビル	308,348,350	73,048,002	235,300,348	27,021,940	208,278,408	1,440,264	233,860,084		
	商業施設	田無アスタ	596,400,000	86,572,577	509,827,423	53,653,975	456,173,448	0	509,827,423	
		キュボ・ラ本館棟(注)			75,011,006	17,588,443	57,422,563	0	75,011,006	
		JPR武蔵小杉ビル(注)			165,595,443	23,706,356	141,889,087	0	165,595,443	
		武蔵浦和ショッピングスクエア	129,061,584	17,693,769	111,367,815	36,854,709	74,513,106	0	111,367,815	
	川崎ダイスビル	470,553,686	129,013,054	341,540,632	110,516,745	231,023,887	0	341,540,632		
	地方	事務所	新潟駅南センタービル	133,210,010	45,752,406	87,457,604	24,635,460	62,822,144	0	87,457,604
			東京建物本町ビル	107,667,305	67,556,278	40,111,027	22,731,912	17,379,115	33,023,596	7,087,431
JPR博多ビル			149,576,058	48,930,650	100,645,408	32,006,937	68,638,471	5,424,175	95,221,233	
JPR那覇ビル			94,548,890	32,504,591	62,044,299	15,574,509	46,469,790	0	62,044,299	
損保ジャパン仙台ビル			194,779,109	61,047,615	133,731,494	47,034,750	86,696,744	8,415,103	125,316,391	
損保ジャパン和歌山ビル			118,875,580	42,970,036	75,905,544	27,001,743	48,903,801	4,443,000	71,462,544	
天神121ビル			90,219,048	36,097,032	54,122,016	25,710,509	28,411,507	0	54,122,016	
JPR堂島ビル			120,625,718	46,702,915	73,922,803	11,783,801	62,139,002	380,000	73,542,803	
JPR博多中央ビル			71,922,384	22,444,741	49,477,643	10,138,349	39,339,294	775,021	48,702,622	
JPR名古屋伏見ビル			90,761,558	48,085,688	42,675,870	33,824,523	8,851,347	1,820,000	40,855,870	
JPR梅田ロフトビル		402,411,000	34,489,676	367,921,324	30,606,511	337,314,813	535,000	367,386,324		
商業施設		ベネトン心齋橋ビル(注)			100,068,068	26,680,283	73,387,785	0	100,068,068	
		ハウジング・デザイン・センター神戸(注)			210,218,923	89,675,367	120,543,556	51,534,000	158,684,923	
	JPR茶屋町ビル	139,701,300	32,466,072	107,235,228	18,322,981	88,912,247	3,837,000	103,398,228		
合計			11,772,766,249	3,532,962,125	8,239,804,124	1,824,245,073	6,415,559,051	611,557,242	7,628,246,882	

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

地域区分	用途	不動産等の名称	第20期：平成23年7月1日～平成23年12月31日					⑥ 資本的支出 (円)	⑦ NCF =③-⑥ (円)
			① 賃貸事業収入 (円)	② 賃貸事業費用 (減価償却費を除く) (円)	③ NOI =①-② (円)	④ 減価償却費 (円)	⑤ 償却後利益 =③-④ (円)		
<カテゴリー別>									
地域別	東京都心合計		4,962,028,361	1,551,822,997	3,410,205,364	548,411,960	2,861,793,404	451,372,135	2,958,833,229
		事務所	4,368,960,246	1,450,693,533	2,918,266,713	501,868,678	2,416,398,035	445,935,135	2,472,331,578
		商業施設	593,068,115	101,129,464	491,938,651	46,543,282	445,395,369	5,437,000	486,501,651
	東京周辺部合計		4,719,511,924	1,395,450,415	3,324,061,509	860,105,478	2,463,956,031	49,998,212	3,274,063,297
		事務所	3,196,121,616	1,075,402,426	2,120,719,190	617,785,250	1,502,933,940	49,998,212	2,070,720,978
		商業施設	1,523,390,308	320,047,989	1,203,342,319	242,320,228	961,022,091	0	1,203,342,319
	地方合計		2,091,225,964	585,688,713	1,505,537,251	415,727,635	1,089,809,616	110,186,895	1,395,350,356
		事務所	1,172,185,660	452,091,952	720,093,708	250,442,493	469,651,215	54,280,895	665,812,813
		商業施設	919,040,304	133,596,761	785,443,543	165,285,142	620,158,401	55,906,000	729,537,543
用途別	事務所合計		8,737,267,522	2,978,187,911	5,759,079,611	1,370,096,421	4,388,983,190	550,214,242	5,208,865,369
	商業施設合計		3,035,498,727	554,774,214	2,480,724,513	454,148,652	2,026,575,861	61,343,000	2,419,381,513
事務所規模別	大規模ビル		3,095,732,109	1,017,120,924	2,078,611,185	583,945,970	1,494,665,215	77,204,002	2,001,407,183
	大型ビル		2,371,479,158	937,161,048	1,434,318,110	345,552,196	1,088,765,914	222,259,466	1,212,058,644
	中型ビル		3,270,056,255	1,023,905,939	2,246,150,316	440,598,255	1,805,552,061	250,750,774	1,995,399,542
	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20期の賃貸事業収入（平成23年7月1日～平成23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	360,986,421	3.1%	335,315,685	3.0%	25,670,736	3.3%	7.1%	
		兼松ビル別館	85,485,885	0.7%	80,778,193	0.7%	4,707,692	0.6%	5.5%	
		JPR人形町ビル	72,595,446	0.6%	47,334,568	0.4%	25,260,878	3.3%	34.8%	
		新麹町ビル	77,318,632	0.7%	73,133,175	0.7%	4,185,457	0.5%	5.4%	
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	20,275,432	0.2%	19,686,630	0.2%	588,802	0.1%	2.9%	
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	12,180,616	0.1%	5,733,406	0.1%	6,447,210	0.8%	52.9%	
		JPRクレスト竹橋ビル	126,701,936	1.1%	120,336,560	1.1%	6,365,376	0.8%	5.0%	
		MS芝浦ビル	518,125,061	4.4%	461,496,692	4.2%	56,628,369	7.3%	10.9%	
		五反田ファーストビル	135,793,276	1.2%	129,340,992	1.2%	6,452,284	0.8%	4.8%	
		福岡ビル	87,356,382	0.7%	87,356,382	0.8%	0	0.0%	0.0%	
		福岡ビル（第7期追加取得分）	33,983,040	0.3%	33,983,040	0.3%	0	0.0%	0.0%	
		JPR市ヶ谷ビル	170,841,534	1.5%	159,062,912	1.4%	11,778,622	1.5%	6.9%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	187,256,349	1.6%	179,381,679	1.6%	7,874,670	1.0%	4.2%	
		新宿スクエアタワー	190,741,006	1.6%	190,741,006	1.7%	0	0.0%	0.0%	
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	2,930,880	0.0%	2,930,880	0.0%	0	0.0%	0.0%	
		ビッグス新宿ビル	506,640,566	4.3%	461,973,539	4.2%	44,667,027	5.8%	8.8%	
		アクロス新川ビル・アネックス	33,390,559	0.3%	28,757,195	0.3%	4,633,364	0.6%	13.9%	
		新宿センタービル	470,795,490	4.0%	451,538,611	4.1%	19,256,879	2.5%	4.1%	
		南麻布ビル（注）								
		品川キャナルビル	68,100,841	0.6%	63,595,841	0.6%	4,505,000	0.6%	6.6%	
		六番町ビル（注）								
		JPR原宿ビル	223,144,359	1.9%	211,766,474	1.9%	11,377,885	1.5%	5.1%	
		東京建物京橋ビル（注）								
		JPR日本橋堀留ビル	198,390,445	1.7%	186,806,196	1.7%	11,584,249	1.5%	5.8%	
		JPR千駄ヶ谷ビル	268,841,811	2.3%	233,604,236	2.1%	35,237,575	4.5%	13.1%	
		銀座三和ビル	74,325,122	0.6%	68,632,937	0.6%	5,692,185	0.7%	7.7%	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	2.9%	345,576,000	3.1%	0	0.0%	0.0%
			JPR代官山	38,849,009	0.3%	37,379,414	0.3%	1,469,595	0.2%	3.8%
JPR神宮前432	69,145,410		0.6%	64,461,948	0.6%	4,683,462	0.6%	6.8%		
新宿三丁目イーストビル	74,498,190		0.6%	74,498,190	0.7%	0	0.0%	0.0%		
有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）（注）										

地域区分	用途	不動産等の名称	第20期の賃貸事業収入（平成23年7月1日～平成23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
東京周辺部	事務所	アルカイスト	229,779,472	2.0%	222,421,853	2.0%	7,357,619	0.9%	3.2%
		JPR千葉ビル	120,799,332	1.0%	108,989,018	1.0%	11,810,314	1.5%	9.8%
		JPR横浜日本大通ビル	128,669,468	1.1%	119,449,467	1.1%	9,220,001	1.2%	7.2%
		新横浜第二センタービル	50,141,588	0.4%	47,474,793	0.4%	2,666,795	0.3%	5.3%
		川口センタービル	379,973,573	3.2%	350,102,736	3.2%	29,870,837	3.8%	7.9%
		JPR上野イーストビル	141,978,064	1.2%	130,578,025	1.2%	11,400,039	1.5%	8.0%
		立川ビジネスセンタービル	61,346,285	0.5%	56,391,248	0.5%	4,955,037	0.6%	8.1%
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	91,725,284	0.8%	87,043,093	0.8%	4,682,191	0.6%	5.1%
		ライズアリーナビル	240,186,608	2.0%	227,923,400	2.1%	12,263,208	1.6%	5.1%
		ゆめおおおかオフィスタワー	322,526,435	2.7%	301,955,969	2.7%	20,570,466	2.7%	6.4%
	オリナスタワー	1,120,647,157	9.5%	1,033,678,287	9.4%	86,968,870	11.2%	7.8%	
	東京建物横浜ビル	308,348,350	2.6%	284,743,803	2.6%	23,604,547	3.0%	7.7%	
	商業施設	田無アスタ	596,400,000	5.1%	596,400,000	5.4%	0	0.0%	0.0%
		キュボ・ラボ棟（注）							
JPR武蔵小杉ビル（注）									
武蔵浦和ショッピングスクエア		129,061,584	1.1%	129,061,584	1.2%	0	0.0%	0.0%	
川崎ダイスビル	470,553,686	4.0%	384,333,649	3.5%	86,220,037	11.1%	18.3%		
地方	事務所	新潟駅南センタービル	133,210,010	1.1%	123,374,460	1.1%	9,835,550	1.3%	7.4%
		東京建物本町ビル	107,667,305	0.9%	94,803,876	0.9%	12,863,429	1.7%	11.9%
		JPR博多ビル	149,576,058	1.3%	139,034,652	1.3%	10,541,406	1.4%	7.0%
		JPR那覇ビル	94,548,890	0.8%	85,975,495	0.8%	8,573,395	1.1%	9.1%
		損保ジャパン仙台ビル	194,779,109	1.7%	182,181,339	1.7%	12,597,770	1.6%	6.5%
		損保ジャパン和歌山ビル	118,875,580	1.0%	108,537,176	1.0%	10,338,404	1.3%	8.7%
		天神121ビル	90,219,048	0.8%	81,936,908	0.7%	8,282,140	1.1%	9.2%
		JPR堂島ビル	120,625,718	1.0%	108,117,503	1.0%	12,508,215	1.6%	10.4%
		JPR博多中央ビル	71,922,384	0.6%	66,648,140	0.6%	5,274,244	0.7%	7.3%
		JPR名古屋伏見ビル	90,761,558	0.8%	81,083,142	0.7%	9,678,416	1.2%	10.7%
	商業施設	JPR梅田ロフトビル	402,411,000	3.4%	402,411,000	3.7%	0	0.0%	0.0%
		ベネトン心齋橋ビル（注）							
		ハウジング・デザイン・センター神戸（注）							
JPR茶屋町ビル	139,701,300	1.2%	125,455,392	1.1%	14,245,908	1.8%	10.2%		
合計			11,772,766,249	100.0%	10,996,596,863	100.0%	776,169,386	100.0%	6.6%

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

地域区分	用途	不動産等の名称	第20期の賃貸事業収入（平成23年7月1日～平成23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		4,962,028,361	42.1%	4,640,492,731	42.2%	321,535,630	41.4%	6.5%
	事務所		4,368,960,246	37.1%	4,053,577,673	36.9%	315,382,573	40.6%	7.2%
	商業施設		593,068,115	5.0%	586,915,058	5.3%	6,153,057	0.8%	1.0%
	東京周辺部合計		4,719,511,924	40.1%	4,379,617,045	39.8%	339,894,879	43.8%	7.2%
	事務所		3,196,121,616	27.1%	2,970,751,692	27.0%	225,369,924	29.0%	7.1%
	商業施設		1,523,390,308	12.9%	1,408,865,353	12.8%	114,524,955	14.8%	7.5%
	地方合計		2,091,225,964	17.8%	1,976,487,087	18.0%	114,738,877	14.8%	5.5%
	事務所		1,172,185,660	10.0%	1,071,692,691	9.7%	100,492,969	12.9%	8.6%
	商業施設		919,040,304	7.8%	904,794,396	8.2%	14,245,908	1.8%	1.6%
用途別	事務所合計		8,737,267,522	74.2%	8,096,022,056	73.6%	641,245,466	82.6%	7.3%
	商業施設合計		3,035,498,727	25.8%	2,900,574,807	26.4%	134,923,920	17.4%	4.4%
事務所規模別	大規模ビル		3,095,732,109	26.3%	2,892,686,698	26.3%	203,045,411	26.2%	6.6%
	大型ビル		2,371,479,158	20.1%	2,202,331,211	20.0%	169,147,947	21.8%	7.1%
	中型ビル		3,270,056,255	27.8%	3,001,004,147	27.3%	269,052,108	34.7%	8.2%
	小型ビル		0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	—

組入不動産に係る当期の減価償却費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20期の賃貸事業費用（減価償却費を除く）（平成23年7月1日～平成23年12月31日）								
			円	外注委託費 円	水道光熱費 円	公租公課 円	保険料 円	修繕工事費 円	管理委託料 円	管理組合費 円	その他賃貸事業費用 円
東京都心	事務所	兼松ビル	126,113,838	26,679,683	36,136,227	43,946,093	575,315	5,779,982	9,122,293	0	3,874,245
		兼松ビル別館	33,388,341	6,257,409	5,173,457	7,305,672	141,832	11,697,743	2,584,548	0	227,680
		JPR人形町ビル	39,485,213	6,451,216	7,535,862	7,371,240	174,602	15,778,812	2,091,652	0	81,829
		新麹町ビル	22,538,416	0	1,801,747	4,623,866	87,679	1,526,134	2,360,000	12,135,990	3,000
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	8,455,072	0	609,818	1,977,122	37,501	65,201	570,000	5,195,430	0
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	6,722,033	0	268,363	685,574	13,003	3,582,665	371,000	1,801,428	0
		JPRクレスト竹橋ビル	34,533,315	8,517,060	7,756,369	12,326,110	197,216	1,720,500	3,841,000	0	175,060
		MS芝浦ビル	138,579,059	0	17,755,467	26,841,812	722,512	7,491,407	10,006,928	75,239,316	521,617
		五反田ファーストビル	42,952,550	12,853,788	12,230,269	11,783,038	259,798	1,745,157	4,003,000	0	77,500
		福岡ビル	19,021,365	76,667	0	7,784,900	233,558	0	1,200,000	9,726,240	0
		福岡ビル（第7期追加取得分）	10,294,575	38,334	0	4,179,872	128,449	0	600,000	5,347,920	0
		JPR市ヶ谷ビル	45,225,345	10,795,600	8,963,309	18,769,650	257,740	1,965,000	4,065,000	0	409,046
		オーバルコート大崎マークウエスト	62,580,636	0	6,282,900	14,484,110	330,832	0	1,200,000	40,282,794	0
		新宿スクエアタワー	65,967,941	0	0	52,729,259	2,324,161	0	1,200,000	9,714,521	0
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	1,343,328	0	0	853,980	35,703	4,370	300,000	149,275	0
		ビッグス新宿ビル	242,950,904	61,825,200	49,691,328	67,532,522	1,144,624	47,937,247	9,251,993	0	5,567,990
		アクロス新川ビル・アネックス	15,055,395	0	2,556,956	3,184,845	69,386	2,764,875	883,522	4,820,802	775,009
		新宿センタービル	207,027,285	44,298,640	29,961,087	54,555,008	663,944	64,036,421	13,046,521	0	465,664
		南麻布ビル（注3）									
		品川キャナルビル	18,967,664	449,922	4,347,867	6,383,744	136,914	0	1,996,000	5,470,518	182,699
		六番町ビル（注3）									
		JPR原宿ビル	55,604,375	7,899,440	11,177,770	24,605,140	301,726	6,800,632	4,144,318	0	675,349
		東京建物京橋ビル（注3）									
		JPR日本橋堀留ビル	38,638,212	7,579,200	9,696,650	12,018,000	252,541	4,470,972	3,931,695	0	689,154
		JPR千駄ヶ谷ビル	64,127,556	11,430,022	12,046,265	18,997,300	293,409	15,262,980	4,976,834	0	1,120,746
		銀座三和ビル	30,446,814	7,273,614	7,041,731	700	75,891	13,772,809	1,849,462	0	432,607
商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	44,182,240	0	0	41,294,650	347,590	740,000	1,800,000	0	0	
	JPR代官山	5,682,541	912,000	1,506,572	1,942,606	31,263	208,200	1,080,000	0	1,900	
	JPR神宮前432	14,726,861	2,241,600	4,753,606	4,877,058	50,992	974,320	1,804,000	0	25,285	
	新宿三丁目イーストビル	27,677,581	0	0	4,991,421	340,732	0	2,700,000	3,354,288	16,291,140	
	有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）（注3）										

地域区分	用途	不動産等の名称	第20期の賃貸事業費用（減価償却費を除く）（平成23年7月1日～平成23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	その他賃貸事業費用	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	134,484,743	0	7,609,287	31,655,964	1,638,818	70,000	5,819,000	87,684,174	7,500
		J P R千葉ビル	66,815,647	22,016,038	14,767,074	11,811,420	339,524	13,066,453	3,548,366	0	1,266,772
		J P R横浜日本大通ビル	45,060,807	12,646,066	11,699,412	11,231,498	320,879	4,987,160	3,240,392	0	935,400
		新横浜第二センタービル	18,129,826	4,992,518	4,002,778	5,801,000	150,290	1,435,000	1,434,000	0	314,240
		川口センタービル	152,479,579	54,388,068	38,274,527	35,920,506	1,033,538	13,822,440	8,079,702	0	960,798
		J P R上野イーストビル	57,339,640	14,058,600	12,079,614	14,871,393	387,218	9,171,002	3,410,865	0	3,360,948
		立川ビジネスセンタービル	20,571,361	5,228,431	6,263,705	4,197,240	98,632	2,666,425	1,682,636	0	434,292
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	37,754,253	9,186,962	12,628,682	7,372,318	172,339	4,499,173	2,673,438	0	1,221,341
		ライズアリーナビル	62,298,095	0	8,168,973	13,905,640	648,669	349,969	3,361,716	35,861,982	1,146
		ゆめおおおかオフィスタワー	169,387,095	14,735,826	36,260,256	32,413,698	733,017	1,752,856	7,766,038	74,079,366	1,646,038
	オリナスタワー	238,033,378	0	62,957,774	52,928,131	1,731,051	560,000	26,207,000	91,918,896	1,730,526	
	東京建物横浜ビル	73,048,002	19,012,800	18,459,746	18,740,478	378,862	7,457,933	5,963,703	0	3,034,480	
	商業施設	田無アスタ	86,572,577	0	0	42,817,822	2,591,449	0	1,200,000	39,963,306	0
		キューボ・ラボ館棟（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		17,693,769	0	0	15,311,848	352,864	460,000	1,363,500	0	205,557	
川崎ダイスビル	129,013,054	5,003,942	72,722,904	26,556,676	1,863,647	1,711,632	121,499	0	21,032,754		
事務所	新潟駅南センタービル	45,752,406	2,531,720	11,794,035	8,596,282	930,718	0	3,801,000	17,477,211	621,440	
	東京建物本町ビル	67,556,278	12,613,422	15,537,556	14,528,134	398,845	20,084,073	3,376,548	0	1,017,700	
	J P R博多ビル	48,930,650	12,590,000	11,938,928	14,979,442	317,925	4,910,623	3,557,202	0	636,530	
	J P R那覇ビル	32,504,591	11,058,546	11,182,368	6,117,770	227,309	708,000	2,296,000	0	914,598	
	損保ジャパン仙台ビル	61,047,615	18,571,896	12,616,168	16,127,388	480,751	6,368,037	5,710,360	0	1,173,015	
	損保ジャパン和歌山ビル	42,970,036	13,370,840	10,529,160	7,376,200	287,253	5,889,000	3,403,000	0	2,114,583	
	天神121ビル	36,097,032	0	5,776,624	9,142,848	163,241	18,000	2,462,000	17,925,120	609,199	
	J P R堂島ビル	46,702,915	14,923,350	10,748,031	15,331,812	261,622	2,222,500	2,640,000	0	575,600	
	J P R博多中央ビル	22,444,741	6,560,784	4,619,996	7,646,874	167,388	1,511,905	1,662,074	0	275,720	
	J P R名古屋伏見ビル	48,085,688	13,128,941	11,968,129	16,302,200	352,187	770,000	1,819,000	0	3,745,231	
商業施設	J P R梅田ロフトビル	34,489,676	0	0	28,079,460	580,216	3,955,000	1,875,000	0	0	
	ベネトン心斎橋ビル（注3）										
	ハウジング・デザイン・センター神戸（注3）										
	J P R茶屋町ビル	32,466,072	5,100,000	10,417,664	9,198,692	154,554	3,805,900	3,614,000	0	175,262	
合計			3,532,962,125	510,719,692	711,022,966	1,061,353,478	28,499,144	335,943,221	218,790,205	554,490,393	112,143,026

(注1) 管理組合精算金収入がある場合には営業外収益として計上しています。

(注2) その他賃貸事業費用には仲介手数料、広告宣伝費、消耗品費、通信費、地代等が含まれます。

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

地域区分	用途	不動産等の名称	第20期の賃貸事業費用（減価償却費を除く）（平成23年7月1日～平成23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		1,551,822,997	239,000,942	259,677,550	489,645,512	9,943,209	215,404,340	100,966,166	173,238,522	63,946,756
	事務所		1,450,693,533	235,847,342	253,417,372	429,016,407	9,035,761	213,481,820	92,382,166	169,884,234	47,628,431
	商業施設		101,129,464	3,153,600	6,260,178	60,629,105	907,448	1,922,520	8,584,000	3,354,288	16,318,325
	東京周辺部合計		1,395,450,415	161,269,251	334,216,757	360,209,632	13,282,345	65,144,043	79,142,855	345,849,540	36,335,992
	事務所		1,075,402,426	156,265,309	233,171,828	240,849,286	7,632,837	59,838,411	73,186,856	289,544,418	14,913,481
	商業施設		320,047,989	5,003,942	101,044,929	119,360,346	5,649,508	5,305,632	5,955,999	56,305,122	21,422,511
	地方合計		585,688,713	110,449,499	117,128,659	211,498,334	5,273,590	55,394,838	38,681,184	35,402,331	11,860,278
	事務所		452,091,952	105,349,499	106,710,995	116,148,950	3,587,239	42,482,138	30,727,184	35,402,331	11,683,616
	商業施設		133,596,761	5,100,000	10,417,664	95,349,384	1,686,351	12,912,700	7,954,000	0	176,662
用途別	事務所合計		2,978,187,911	497,462,150	593,300,195	786,014,643	20,255,837	315,802,369	196,296,206	494,830,983	74,225,528
	商業施設合計		554,774,214	13,257,542	117,722,771	275,338,835	8,243,307	20,140,852	22,493,999	59,659,410	37,917,498
事務所規模別	大規模ビル		1,017,120,924	59,034,466	162,712,844	265,883,492	8,497,875	74,265,023	67,707,203	374,647,530	4,372,491
	大型ビル		937,161,048	217,123,112	213,423,526	252,754,603	6,139,586	103,672,534	52,519,970	72,834,165	18,693,552
	中型ビル		1,023,905,939	221,304,572	217,163,825	267,376,548	5,618,376	137,864,812	76,069,033	47,349,288	51,159,485
	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20期：平成23年7月1日～平成23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	360,986,421	4.4%	3.1%	126,113,838	34.9%	3.6%	1.5%	234,872,583	65.1%	2.9%	2.9%	
		兼松ビル別館	85,485,885	5.9%	0.7%	33,388,341	39.1%	0.9%	2.3%	52,097,544	60.9%	0.6%	3.6%	
		JPR人形町ビル	72,595,446	6.9%	0.6%	39,485,213	54.4%	1.1%	3.7%	33,110,233	45.6%	0.4%	3.1%	
		新麹町ビル	77,318,632	9.2%	0.7%	22,538,416	29.2%	0.6%	2.7%	54,780,216	70.8%	0.7%	6.5%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	20,275,432	7.3%	0.2%	8,455,072	41.7%	0.2%	3.0%	11,820,360	58.3%	0.1%	4.3%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	12,180,616	12.1%	0.1%	6,722,033	55.2%	0.2%	6.7%	5,458,583	44.8%	0.1%	5.4%	
		JPRクレスト竹橋ビル	126,701,936	6.3%	1.1%	34,533,315	27.3%	1.0%	1.7%	92,168,621	72.7%	1.1%	4.6%	
		MS芝浦ビル	518,125,061	9.2%	4.4%	138,579,059	26.7%	3.9%	2.5%	379,546,002	73.3%	4.6%	6.7%	
		五反田ファーストビル	135,793,276	9.2%	1.2%	42,952,550	31.6%	1.2%	2.9%	92,840,726	68.4%	1.1%	6.3%	
		福岡ビル	87,356,382	9.6%	0.7%	19,021,365	21.8%	0.5%	2.1%	68,335,017	78.2%	0.8%	7.5%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	33,983,040	6.0%	0.3%	10,294,575	30.3%	0.3%	1.8%	23,688,465	69.7%	0.3%	4.2%	
		JPR市ヶ谷ビル	170,841,534	6.6%	1.5%	45,225,345	26.5%	1.3%	1.8%	125,616,189	73.5%	1.5%	4.9%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	187,256,349	10.6%	1.6%	62,580,636	33.4%	1.8%	3.5%	124,675,713	66.6%	1.5%	7.1%	
		新宿スクエアタワー	190,741,006	3.8%	1.6%	65,967,941	34.6%	1.9%	1.3%	124,773,065	65.4%	1.5%	2.5%	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	2,930,880	3.2%	0.0%	1,343,328	45.8%	0.0%	1.5%	1,587,552	54.2%	0.0%	1.7%	
		ビッグス新宿ビル	506,640,566	6.6%	4.3%	242,950,904	48.0%	6.9%	3.2%	263,689,662	52.0%	3.2%	3.5%	
		アクロス新川ビル・アネックス	33,390,559	9.3%	0.3%	15,055,395	45.1%	0.4%	4.2%	18,335,164	54.9%	0.2%	5.1%	
		新宿センタービル	470,795,490	4.4%	4.0%	207,027,285	44.0%	5.9%	2.0%	263,768,205	56.0%	3.2%	2.5%	
		南麻布ビル(注)								74,951,803		0.9%	4.0%	
		品川キャナルビル	68,100,841	7.2%	0.6%	18,967,664	27.9%	0.5%	2.0%	49,133,177	72.1%	0.6%	5.2%	
		六番町ビル(注)								101,855,836		1.2%	7.2%	
		JPR原宿ビル	223,144,359	5.3%	1.9%	55,604,375	24.9%	1.6%	1.3%	167,539,984	75.1%	2.0%	4.0%	
		東京建物京橋ビル(注)								145,277,217		1.8%	5.5%	
		JPR日本橋堀留ビル	198,390,445	7.7%	1.7%	38,638,212	19.5%	1.1%	1.5%	159,752,233	80.5%	1.9%	6.2%	
		JPR千駄ヶ谷ビル	268,841,811	3.5%	2.3%	64,127,556	23.9%	1.8%	0.8%	204,714,255	76.1%	2.5%	2.7%	
		銀座三和ビル	74,325,122	6.4%	0.6%	30,446,814	41.0%	0.9%	2.6%	43,878,308	59.0%	0.5%	3.8%	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	5.7%	2.9%	44,182,240	12.8%	1.3%	0.7%	301,393,760	87.2%	3.7%	5.0%
			JPR代官山	38,849,009	3.6%	0.3%	5,682,541	14.6%	0.2%	0.5%	33,166,468	85.4%	0.4%	3.0%
JPR神宮前432	69,145,410		3.2%	0.6%	14,726,861	21.3%	0.4%	0.7%	54,418,549	78.7%	0.7%	2.5%		
新宿三丁目イーストビル	74,498,190		5.4%	0.6%	27,677,581	37.2%	0.8%	2.0%	46,820,609	62.8%	0.6%	3.4%		
	有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)(注)							56,139,265		0.7%	3.3%			

地域区分	用途	不動産等の名称	第20期：平成23年7月1日～平成23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
東京周辺部	事務所	アルカイースト	229,779,472	7.8%	2.0%	134,484,743	58.5%	3.8%	4.5%	95,294,729	41.5%	1.2%	3.2%
		JPR千葉ビル	120,799,332	10.2%	1.0%	66,815,647	55.3%	1.9%	5.6%	53,983,685	44.7%	0.7%	4.6%
		JPR横浜日本大通ビル	128,669,468	8.7%	1.1%	45,060,807	35.0%	1.3%	3.1%	83,608,661	65.0%	1.0%	5.7%
		新横浜第二センタービル	50,141,588	10.8%	0.4%	18,129,826	36.2%	0.5%	3.9%	32,011,762	63.8%	0.4%	6.9%
		川口センタービル	379,973,573	9.3%	3.2%	152,479,579	40.1%	4.3%	3.7%	227,493,994	59.9%	2.8%	5.6%
		JPR上野イーストビル	141,978,064	8.7%	1.2%	57,339,640	40.4%	1.6%	3.5%	84,638,424	59.6%	1.0%	5.2%
		立川ビジネスセンタービル	61,346,285	13.7%	0.5%	20,571,361	33.5%	0.6%	4.6%	40,774,924	66.5%	0.5%	9.1%
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	91,725,284	7.9%	0.8%	37,754,253	41.2%	1.1%	3.3%	53,971,031	58.8%	0.7%	4.7%
		ライズアリーナビル	240,186,608	8.2%	2.0%	62,298,095	25.9%	1.8%	2.1%	177,888,513	74.1%	2.2%	6.1%
		ゆめおおおかオフィスタワー	322,526,435	9.8%	2.7%	169,387,095	52.5%	4.8%	5.2%	153,139,340	47.5%	1.9%	4.7%
		オリナスタワー	1,120,647,157	7.1%	9.5%	238,033,378	21.2%	6.7%	1.5%	882,613,779	78.8%	10.7%	5.6%
		東京建物横浜ビル	308,348,350	8.7%	2.6%	73,048,002	23.7%	2.1%	2.1%	235,300,348	76.3%	2.9%	6.7%
商業施設	田無アスタ	596,400,000	11.6%	5.1%	86,572,577	14.5%	2.5%	1.7%	509,827,423	85.5%	6.2%	9.9%	
	キュボ・ラ本館棟(注)								75,011,006		0.9%	7.1%	
	JPR武蔵小杉ビル(注)								165,595,443		2.0%	4.5%	
	武蔵浦和ショッピングスクエア	129,061,584	5.9%	1.1%	17,693,769	13.7%	0.5%	0.8%	111,367,815	86.3%	1.4%	5.1%	
	川崎ダイスビル	470,553,686	6.2%	4.0%	129,013,054	27.4%	3.7%	1.7%	341,540,632	72.6%	4.1%	4.5%	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	133,210,010	12.3%	1.1%	45,752,406	34.3%	1.3%	4.2%	87,457,604	65.7%	1.1%	8.1%
		東京建物本町ビル	107,667,305	5.1%	0.9%	67,556,278	62.7%	1.9%	3.2%	40,111,027	37.3%	0.5%	1.9%
		JPR博多ビル	149,576,058	10.2%	1.3%	48,930,650	32.7%	1.4%	3.3%	100,645,408	67.3%	1.2%	6.9%
		JPR那覇ビル	94,548,890	12.0%	0.8%	32,504,591	34.4%	0.9%	4.1%	62,044,299	65.6%	0.8%	7.9%
		損保ジャパン仙台ビル	194,779,109	12.3%	1.7%	61,047,615	31.3%	1.7%	3.8%	133,731,494	68.7%	1.6%	8.4%
		損保ジャパン和歌山ビル	118,875,580	14.1%	1.0%	42,970,036	36.1%	1.2%	5.1%	75,905,544	63.9%	0.9%	9.0%
		天神121ビル	90,219,048	6.4%	0.8%	36,097,032	40.0%	1.0%	2.5%	54,122,016	60.0%	0.7%	3.8%
		JPR堂島ビル	120,625,718	11.2%	1.0%	46,702,915	38.7%	1.3%	4.3%	73,922,803	61.3%	0.9%	6.9%
		JPR博多中央ビル	71,922,384	7.4%	0.6%	22,444,741	31.2%	0.6%	2.3%	49,477,643	68.8%	0.6%	5.1%
		JPR名古屋伏見ビル	90,761,558	4.4%	0.8%	48,085,688	53.0%	1.4%	2.3%	42,675,870	47.0%	0.5%	2.0%
		JPR梅田ロフトビル	402,411,000	6.1%	3.4%	34,489,676	8.6%	1.0%	0.5%	367,921,324	91.4%	4.5%	5.6%
		商業施設	ベネトン心斎橋ビル(注)								100,068,068		1.2%
ハウジング・デザイン・センター神戸(注)									210,218,923		2.6%	5.8%	
JPR茶屋町ビル	139,701,300		4.6%	1.2%	32,466,072	23.2%	0.9%	1.1%	107,235,228	76.8%	1.3%	3.5%	
合計			11,772,766,249	6.8%	100.0%	3,532,962,125	30.0%	100.0%	2.0%	8,239,804,124	70.0%	100.0%	4.8%

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

地域区分	用途	不動産等の名称	第20期：平成23年7月1日～平成23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
<カテゴリー別>													
地域別	東京都心合計		4,962,028,361	5.8%	42.1%	1,551,822,997	31.3%	43.9%	1.8%	3,410,205,364	68.7%	41.4%	4.0%
	事務所		4,368,960,246	6.0%	37.1%	1,450,693,533	33.2%	41.1%	2.0%	2,918,266,713	66.8%	35.4%	4.0%
	商業施設		593,068,115	4.8%	5.0%	101,129,464	17.1%	2.9%	0.8%	491,938,651	82.9%	6.0%	4.0%
	東京周辺部合計		4,719,511,924	8.1%	40.1%	1,395,450,415	29.6%	39.5%	2.4%	3,324,061,509	70.4%	40.3%	5.7%
	事務所		3,196,121,616	8.2%	27.1%	1,075,402,426	33.6%	30.4%	2.8%	2,120,719,190	66.4%	25.7%	5.4%
	商業施設		1,523,390,308	7.8%	12.9%	320,047,989	21.0%	9.1%	1.6%	1,203,342,319	79.0%	14.6%	6.1%
	地方合計		2,091,225,964	7.1%	17.8%	585,688,713	28.0%	16.6%	2.0%	1,505,537,251	72.0%	18.3%	5.1%
	事務所		1,172,185,660	8.7%	10.0%	452,091,952	38.6%	12.8%	3.4%	720,093,708	61.4%	8.7%	5.4%
	商業施設		919,040,304	5.8%	7.8%	133,596,761	14.5%	3.8%	0.8%	785,443,543	85.5%	9.5%	4.9%
用途別	事務所合計		8,737,267,522	7.0%	74.2%	2,978,187,911	34.1%	84.3%	2.4%	5,759,079,611	65.9%	69.9%	4.6%
商業施設合計		3,035,498,727	6.3%	25.8%	554,774,214	18.3%	15.7%	1.2%	2,480,724,513	81.7%	30.1%	5.2%	
事務所規模別	大規模ビル		3,095,732,109	6.7%	26.3%	1,017,120,924	32.9%	28.8%	2.2%	2,078,611,185	67.1%	25.2%	4.5%
	大型ビル		2,371,479,158	7.2%	20.1%	937,161,048	39.5%	26.5%	2.8%	1,434,318,110	60.5%	17.4%	4.3%
	中型ビル		3,270,056,255	7.1%	27.8%	1,023,905,939	31.3%	29.0%	2.2%	2,246,150,316	68.7%	27.3%	4.9%
	小型ビル		0	—	0.0%	0	—	0.0%	—	0	—	0.0%	—

組入不動産に係る当期の減価償却費、償却後利益と各種比率

地域区分	用途	不動産等の名称	第20期：平成23年7月1日～平成23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)	(円)
東京都心	事務所	兼松ビル	234,872,583	46,631,970	2.6%	12.9%	188,240,613	2.9%	52.1%	2.3%	2.5%	2.5%	
		兼松ビル別館	52,097,544	13,359,290	0.7%	15.6%	38,738,254	0.6%	45.3%	2.7%	3.1%	3.1%	
		JPR人形町ビル	33,110,233	11,071,539	0.6%	15.3%	22,038,694	0.3%	30.4%	2.1%	2.2%	2.2%	
		新麹町ビル	54,780,216	4,411,416	0.2%	5.7%	50,368,800	0.8%	65.1%	6.0%	6.1%	6.1%	
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	11,820,360	1,706,856	0.1%	8.4%	10,113,504	0.2%	49.9%	3.6%	3.6%	3.6%	
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	5,458,583	513,014	0.0%	4.2%	4,945,569	0.1%	40.6%	4.9%	4.9%	4.8%	
		JPRクレスト竹橋ビル	92,168,621	28,856,419	1.6%	22.8%	63,312,202	1.0%	50.0%	3.1%	3.6%	3.6%	
		MS芝浦ビル	379,546,002	39,699,611	2.2%	7.7%	339,846,391	5.3%	65.6%	6.0%	6.1%	6.2%	
		五反田ファーストビル	92,840,726	11,188,337	0.6%	8.2%	81,652,389	1.3%	60.1%	5.5%	6.0%	6.0%	
		福岡ビル	68,335,017	2,210,280	0.1%	2.5%	66,124,737	1.0%	75.7%	7.3%	7.4%	7.4%	
		福岡ビル（第7期追加取得分）	23,688,465	1,152,258	0.1%	3.4%	22,536,207	0.4%	66.3%	4.0%	3.9%	3.9%	
		JPR市ヶ谷ビル	125,616,189	16,317,301	0.9%	9.6%	109,298,888	1.7%	64.0%	4.3%	4.1%	4.1%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	124,675,713	29,911,604	1.6%	16.0%	94,764,109	1.5%	50.6%	5.4%	5.9%	5.9%	
		新宿スクエアタワー	124,773,065	85,874,016	4.7%	45.0%	38,899,049	0.6%	20.4%	0.8%	0.9%	0.9%	
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	1,587,552	707,515	0.0%	24.1%	880,037	0.0%	30.0%	1.0%	1.0%	1.0%	
		ビッグス新宿ビル	263,689,662	45,465,539	2.5%	9.0%	218,224,123	3.4%	43.1%	2.9%	2.8%	2.8%	
		アクロス新川ビル・アネックス	18,335,164	5,908,068	0.3%	17.7%	12,427,096	0.2%	37.2%	3.5%	3.9%	3.9%	
		新宿センタービル	263,768,205	26,539,770	1.5%	5.6%	237,228,435	3.7%	50.4%	2.2%	2.2%	2.2%	
		南麻布ビル（注）	74,951,803	11,937,970	0.7%		63,013,833	1.0%		3.3%	3.2%	3.2%	
		品川キャナルビル	49,133,177	9,302,639	0.5%	13.7%	39,830,538	0.6%	58.5%	4.2%	4.3%	4.3%	
		六番町ビル（注）	101,855,836	10,581,807	0.6%		91,274,029	1.4%		6.5%	6.2%	6.2%	
		JPR原宿ビル	167,539,984	12,059,645	0.7%	5.4%	155,480,339	2.4%	69.7%	3.7%	3.5%	3.5%	
		東京建物京橋ビル（注）	145,277,217	12,180,789	0.7%		133,096,428	2.1%		5.0%	5.0%	5.0%	
		JPR日本橋堀留ビル	159,752,233	36,272,677	2.0%	18.3%	123,479,556	1.9%	62.2%	4.8%	4.7%	4.7%	
		JPR千駄ヶ谷ビル	204,714,255	36,589,229	2.0%	13.6%	168,125,026	2.6%	62.5%	2.2%	2.2%	2.2%	
		銀座三和ビル	43,878,308	1,419,119	0.1%	1.9%	42,459,189	0.7%	57.1%	3.6%	3.5%	3.5%	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	301,393,760	19,737,595	1.1%	5.7%	281,656,165	4.4%	81.5%	4.7%	4.8%	4.8%
			JPR代官山	33,166,468	3,112,614	0.2%	8.0%	30,053,854	0.5%	77.4%	2.8%	2.7%	2.7%
			JPR神宮前432	54,418,549	6,444,831	0.4%	9.3%	47,973,718	0.7%	69.4%	2.2%	2.2%	2.2%
			新宿三丁目イーストビル	46,820,609	11,034,533	0.6%	14.8%	35,786,076	0.6%	48.0%	2.6%	2.6%	2.6%
有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）（注）	56,139,265		6,213,709	0.3%		49,925,556	0.8%		2.9%	2.9%	2.9%		

地域区分	用途	不動産等の名称	第20期：平成23年7月1日～平成23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)
東京周辺部	事務所	アルカイースト	95,294,729	57,294,070	3.1%	24.9%	38,000,659	0.6%	16.5%	1.3%	1.6%	1.6%
		JPR千葉ビル	53,983,685	23,931,004	1.3%	19.8%	30,052,681	0.5%	24.9%	2.5%	2.4%	2.4%
		JPR横浜日本大通ビル	83,608,661	23,806,936	1.3%	18.5%	59,801,725	0.9%	46.5%	4.1%	4.4%	4.4%
		新横浜第二センタービル	32,011,762	7,783,926	0.4%	15.5%	24,227,836	0.4%	48.3%	5.2%	5.6%	5.6%
		川口センタービル	227,493,994	51,579,775	2.8%	13.6%	175,914,219	2.7%	46.3%	4.3%	4.8%	4.8%
		JPR上野イーストビル	84,638,424	23,350,823	1.3%	16.4%	61,287,601	1.0%	43.2%	3.7%	3.9%	3.9%
		立川ビジネスセンタービル	40,774,924	10,141,999	0.6%	16.5%	30,632,925	0.5%	49.9%	6.8%	7.6%	7.7%
		立川ビジネスセンタービル（第11期追加取得分）	53,971,031	19,043,789	1.0%	20.8%	34,927,242	0.5%	38.1%	3.0%	3.1%	3.1%
		ライズアリーナビル	177,888,513	27,277,743	1.5%	11.4%	150,610,770	2.3%	62.7%	5.1%	5.3%	5.3%
		ゆめおおおかオフィスタワー	153,139,340	97,757,643	5.4%	30.3%	55,381,697	0.9%	17.2%	1.7%	1.8%	1.8%
	オリナスタワー	882,613,779	248,795,602	13.6%	22.2%	633,818,177	9.9%	56.6%	4.0%	4.1%	4.1%	
	東京建物横浜ビル	235,300,348	27,021,940	1.5%	8.8%	208,278,408	3.2%	67.5%	5.9%	5.9%	5.9%	
	商業施設	田無アスタ	509,827,423	53,653,975	2.9%	9.0%	456,173,448	7.1%	76.5%	8.9%	11.4%	11.5%
		キューボ・ラ本館棟（注）	75,011,006	17,588,443	1.0%		57,422,563	0.9%		5.4%	5.9%	5.9%
JPR武蔵小杉ビル（注）		165,595,443	23,706,356	1.3%		141,889,087	2.2%		3.9%	3.9%	3.9%	
武蔵浦和ショッピングスクエア		111,367,815	36,854,709	2.0%	28.6%	74,513,106	1.2%	57.7%	3.4%	3.6%	3.6%	
川崎ダイスビル		341,540,632	110,516,745	6.1%	23.5%	231,023,887	3.6%	49.1%	3.0%	3.1%	3.1%	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	87,457,604	24,635,460	1.4%	18.5%	62,822,144	1.0%	47.2%	5.8%	7.4%	7.5%
		東京建物本町ビル	40,111,027	22,731,912	1.2%	21.1%	17,379,115	0.3%	16.1%	0.8%	0.8%	0.8%
		JPR博多ビル	100,645,408	32,006,937	1.8%	21.4%	68,638,471	1.1%	45.9%	4.7%	4.2%	4.2%
		JPR那覇ビル	62,044,299	15,574,509	0.9%	16.5%	46,469,790	0.7%	49.1%	5.9%	6.3%	6.4%
		損保ジャパン仙台ビル	133,731,494	47,034,750	2.6%	24.1%	86,696,744	1.4%	44.5%	5.5%	7.1%	7.1%
		損保ジャパン和歌山ビル	75,905,544	27,001,743	1.5%	22.7%	48,903,801	0.8%	41.1%	5.8%	7.2%	7.3%
		天神121ビル	54,122,016	25,710,509	1.4%	28.5%	28,411,507	0.4%	31.5%	2.0%	2.4%	2.4%
		JPR堂島ビル	73,922,803	11,783,801	0.6%	9.8%	62,139,002	1.0%	51.5%	5.8%	6.0%	6.0%
		JPR博多中央ビル	49,477,643	10,138,349	0.6%	14.1%	39,339,294	0.6%	54.7%	4.1%	4.3%	4.3%
		JPR名古屋伏見ビル	42,675,870	33,824,523	1.9%	37.3%	8,851,347	0.1%	9.8%	0.4%	0.4%	0.4%
	商業施設	JPR梅田ロフトビル	367,921,324	30,606,511	1.7%	7.6%	337,314,813	5.3%	83.8%	5.1%	5.3%	5.3%
		ベネトン心齋橋ビル（注）	100,068,068	26,680,283	1.5%		73,387,785	1.1%		2.7%	2.7%	2.7%
		ハウジング・デザイン・センター神戸（注）	210,218,923	89,675,367	4.9%		120,543,556	1.9%		3.3%	3.5%	3.6%
	JPR茶屋町ビル	107,235,228	18,322,981	1.0%	13.1%	88,912,247	1.4%	63.6%	2.9%	2.9%	2.9%	
合計			8,239,804,124	1,824,245,073	100.0%	15.5%	6,415,559,051	100.0%	54.5%	3.7%	3.8%	3.8%

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

地域区分	用途	不動産等の名称	第20期：平成23年7月1日～平成23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	(円)	構成割合	売上高 利益率	取得価格 ベース	期中平均 簿価ベース	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		3,410,205,364	548,411,960	30.1%	11.1%	2,861,793,404	44.6%	57.7%	3.4%	3.4%	3.4%
	事務所		2,918,266,713	501,868,678	27.5%	11.5%	2,416,398,035	37.7%	55.3%	3.3%	3.3%	3.3%
	商業施設		491,938,651	46,543,282	2.6%	7.8%	445,395,369	6.9%	75.1%	3.6%	3.6%	3.6%
	東京周辺部合計		3,324,061,509	860,105,478	47.1%	18.2%	2,463,956,031	38.4%	52.2%	4.2%	4.5%	4.5%
	事務所		2,120,719,190	617,785,250	33.9%	19.3%	1,502,933,940	23.4%	47.0%	3.9%	4.1%	4.1%
	商業施設		1,203,342,319	242,320,228	13.3%	15.9%	961,022,091	15.0%	63.1%	4.9%	5.3%	5.3%
	地方合計		1,505,537,251	415,727,635	22.8%	19.9%	1,089,809,616	17.0%	52.1%	3.7%	3.9%	3.9%
	事務所		720,093,708	250,442,493	13.7%	21.4%	469,651,215	7.3%	40.1%	3.5%	3.7%	3.8%
	商業施設		785,443,543	165,285,142	9.1%	18.0%	620,158,401	9.7%	67.5%	3.9%	4.0%	4.0%
用途別	事務所合計		5,759,079,611	1,370,096,421	75.1%	15.7%	4,388,983,190	68.4%	50.2%	3.5%	3.6%	3.6%
	商業施設合計		2,480,724,513	454,148,652	24.9%	15.0%	2,026,575,861	31.6%	66.8%	4.2%	4.4%	4.4%
事務所規模別	大規模ビル		2,078,611,185	583,945,970	32.0%	18.9%	1,494,665,215	23.3%	48.3%	3.2%	3.3%	3.4%
	大型ビル		1,434,318,110	345,552,196	18.9%	14.6%	1,088,765,914	17.0%	45.9%	3.3%	3.5%	3.5%
	中型ビル		2,246,150,316	440,598,255	24.2%	13.5%	1,805,552,061	28.1%	55.2%	3.9%	4.0%	4.0%
	小型ビル		0	0	0.0%	-	0	0.0%	-	-	-	-

組入不動産に係る当期の資本的支出、NCFと各種比率

地域区分	用途	不動産等の名称	第20期：平成23年7月1日～平成23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	構成割合	売上高 NCF 比率	年換算 NCF 利回り			
東京都心	事務所	兼松ビル	234,872,583	5,445,247	0.9%	1.5%	0.066%	229,427,336	3.0%	63.6%	2.8%	
		兼松ビル別館	52,097,544	960,897	0.2%	1.1%	0.066%	51,136,647	0.7%	59.8%	3.5%	
		JPR人形町ビル	33,110,233	45,892,536	7.5%	63.2%	4.335%	△ 12,782,303	△ 0.2%	△ 17.6%	△ 1.2%	
		新麹町ビル	54,780,216	714,000	0.1%	0.9%	0.085%	54,066,216	0.7%	69.9%	6.4%	
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	11,820,360	0	0.0%	0.0%	0.000%	11,820,360	0.2%	58.3%	4.3%	
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	5,458,583	2,394,000	0.4%	19.7%	2.374%	3,064,583	0.0%	25.2%	3.0%	
		JPRクレスト竹橋ビル	92,168,621	2,194,000	0.4%	1.7%	0.109%	89,974,621	1.2%	71.0%	4.5%	
		MS芝浦ビル	379,546,002	3,268,423	0.5%	0.6%	0.058%	376,277,579	4.9%	72.6%	6.7%	
		五反田ファーストビル	92,840,726	0	0.0%	0.0%	0.000%	92,840,726	1.2%	68.4%	6.3%	
		福岡ビル	68,335,017	0	0.0%	0.0%	0.000%	68,335,017	0.9%	78.2%	7.5%	
		福岡ビル（第7期追加取得分）	23,688,465	0	0.0%	0.0%	0.000%	23,688,465	0.3%	69.7%	4.2%	
		JPR市ヶ谷ビル	125,616,189	0	0.0%	0.0%	0.000%	125,616,189	1.6%	73.5%	4.9%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	124,675,713	0	0.0%	0.0%	0.000%	124,675,713	1.6%	66.6%	7.1%	
		新宿スクエアタワー	124,773,065	2,163,000	0.4%	1.1%	0.043%	122,610,065	1.6%	64.3%	2.4%	
		新宿スクエアタワー（第14期追加取得分）	1,587,552	0	0.0%	0.0%	0.000%	1,587,552	0.0%	54.2%	1.7%	
		ビッグス新宿ビル	263,689,662	156,343,980	25.6%	30.9%	2.051%	107,345,682	1.4%	21.2%	1.4%	
		アクロス新川ビル・アネックス	18,335,164	3,908,603	0.6%	11.7%	1.092%	14,426,561	0.2%	43.2%	4.0%	
		新宿センタービル	263,768,205	63,572,893	10.4%	13.5%	0.601%	200,195,312	2.6%	42.5%	1.9%	
		南麻布ビル（注）	74,951,803	350,000	0.1%		0.018%	74,601,803	1.0%		3.9%	
		品川キャナルビル	49,133,177	0	0.0%	0.0%	0.000%	49,133,177	0.6%	72.1%	5.2%	
		六番町ビル（注）	101,855,836	25,994,691	4.3%		1.842%	75,861,145	1.0%		5.4%	
		JPR原宿ビル	167,539,984	85,053,800	13.9%	38.1%	2.009%	82,486,184	1.1%	37.0%	1.9%	
		東京建物京橋ビル（注）	145,277,217	3,840,106	0.6%		0.145%	141,437,111	1.9%		5.3%	
		JPR日本橋堀留ビル	159,752,233	4,267,833	0.7%	2.2%	0.166%	155,484,400	2.0%	78.4%	6.0%	
		JPR千駄ヶ谷ビル	204,714,255	3,420,686	0.6%	1.3%	0.045%	201,293,569	2.6%	74.9%	2.7%	
		銀座三和ビル	43,878,308	36,150,440	5.9%	48.6%	3.105%	7,727,868	0.1%	10.4%	0.7%	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	301,393,760	1,493,000	0.2%	0.4%	0.025%	299,900,760	3.9%	86.8%	5.0%
			JPR代官山	33,166,468	0	0.0%	0.0%	0.000%	33,166,468	0.4%	85.4%	3.0%
JPR神宮前432	54,418,549		3,944,000	0.6%	5.7%	0.183%	50,474,549	0.7%	73.0%	2.3%		
新宿三丁目イーストビル	46,820,609		0	0.0%	0.0%	0.000%	46,820,609	0.6%	62.8%	3.4%		
有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）（注）	56,139,265		0	0.0%		0.000%	56,139,265	0.7%		3.3%		

地域区分	用途	不動産等の名称	第20期：平成23年7月1日～平成23年12月31日									
			NOI (円)	資本的支出			NCF (円)	構成割合	売上高 NCF 比率	年換算 NCF 利回り		
				(円)	構成割合	売上高 比率					年換算 取得価格 比率	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	95,294,729	0	0.0%	0.0%	0.000%	95,294,729	1.2%	41.5%	3.2%	
		JPR千葉ビル	53,983,685	13,672,181	2.2%	11.3%	1.154%	40,311,504	0.5%	33.4%	3.4%	
		JPR横浜日本大通ビル	83,608,661	5,695,448	0.9%	4.4%	0.386%	77,913,213	1.0%	60.6%	5.3%	
		新横浜第二センタービル	32,011,762	255,000	0.0%	0.5%	0.055%	31,756,762	0.4%	63.3%	6.8%	
		川口センタービル	227,493,994	7,015,723	1.1%	1.8%	0.172%	220,478,271	2.9%	58.0%	5.4%	
		JPR上野イーストビル	84,638,424	3,524,093	0.6%	2.5%	0.215%	81,114,331	1.1%	57.1%	5.0%	
		立川ビジネスセンタービル	40,774,924	3,642,334	0.6%	5.9%	0.814%	37,132,590	0.5%	60.5%	8.3%	
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	53,971,031	6,553,483	1.1%	7.1%	0.565%	47,417,548	0.6%	51.7%	4.1%	
		ライズアリーナビル	177,888,513	0	0.0%	0.0%	0.000%	177,888,513	2.3%	74.1%	6.1%	
		ゆめおおおかオフィスタワー	153,139,340	8,199,686	1.3%	2.5%	0.250%	144,939,654	1.9%	44.9%	4.4%	
		オリナスタワー	882,613,779	0	0.0%	0.0%	0.000%	882,613,779	11.6%	78.8%	5.6%	
		東京建物横浜ビル	235,300,348	1,440,264	0.2%	0.5%	0.041%	233,860,084	3.1%	75.8%	6.6%	
		商業施設	田無アスタ	509,827,423	0	0.0%	0.0%	0.000%	509,827,423	6.7%	85.5%	9.9%
キュボ・ラ本館棟(注)	75,011,006		0	0.0%		0.000%	75,011,006	1.0%		7.1%		
JPR武蔵小杉ビル(注)	165,595,443		0	0.0%		0.000%	165,595,443	2.2%		4.5%		
武蔵浦和ショッピングスクエア	111,367,815		0	0.0%	0.0%	0.000%	111,367,815	1.5%	86.3%	5.1%		
川崎ダイスビル	341,540,632		0	0.0%	0.0%	0.000%	341,540,632	4.5%	72.6%	4.5%		
地方	事務所	新潟駅南センタービル	87,457,604	0	0.0%	0.0%	0.000%	87,457,604	1.1%	65.7%	8.1%	
		東京建物本町ビル	40,111,027	33,023,596	5.4%	30.7%	1.579%	7,087,431	0.1%	6.6%	0.3%	
		JPR博多ビル	100,645,408	5,424,175	0.9%	3.6%	0.371%	95,221,233	1.2%	63.7%	6.5%	
		JPR那覇ビル	62,044,299	0	0.0%	0.0%	0.000%	62,044,299	0.8%	65.6%	7.9%	
		損保ジャパン仙台ビル	133,731,494	8,415,103	1.4%	4.3%	0.530%	125,316,391	1.6%	64.3%	7.9%	
		損保ジャパン和歌山ビル	75,905,544	4,443,000	0.7%	3.7%	0.528%	71,462,544	0.9%	60.1%	8.5%	
		天神121ビル	54,122,016	0	0.0%	0.0%	0.000%	54,122,016	0.7%	60.0%	3.8%	
		JPR堂島ビル	73,922,803	380,000	0.1%	0.3%	0.035%	73,542,803	1.0%	61.0%	6.8%	
		JPR博多中央ビル	49,477,643	775,021	0.1%	1.1%	0.080%	48,702,622	0.6%	67.7%	5.0%	
		JPR名古屋伏見ビル	42,675,870	1,820,000	0.3%	2.0%	0.087%	40,855,870	0.5%	45.0%	2.0%	
		商業施設	JPR梅田ロフトビル	367,921,324	535,000	0.1%	0.1%	0.008%	367,386,324	4.8%	91.3%	5.6%
			ベネトン心斎橋ビル(注)	100,068,068	0	0.0%		0.000%	100,068,068	1.3%		3.7%
			ハウジング・デザイン・センター神戸(注)	210,218,923	51,534,000	8.4%		1.416%	158,684,923	2.1%		4.4%
JPR茶屋町ビル	107,235,228		3,837,000	0.6%	2.7%	0.127%	103,398,228	1.4%	74.0%	3.4%		
合計			8,239,804,124	611,557,242	100.0%	5.2%	0.353%	7,628,246,882	100.0%	64.8%	4.4%	

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

地域区分	用途	不動産等の名称	第20期：平成23年7月1日～平成23年12月31日								
			NOI (円)	資本的支出			NCF (円)	構成割合	売上高 NCF 比率	年換算 NCF 利回り	
				(円)	構成割合	売上高 比率					年換算 取得価格 比率
<カテゴリー別>											
地域別	東京都心合計		3,410,205,364	451,372,135	73.8%	9.1%	0.528%	2,958,833,229	38.8%	59.6%	3.5%
		事務所	2,918,266,713	445,935,135	72.9%	10.2%	0.611%	2,472,331,578	32.4%	56.6%	3.4%
		商業施設	491,938,651	5,437,000	0.9%	0.9%	0.044%	486,501,651	6.4%	82.0%	3.9%
	東京周辺部合計		3,324,061,509	49,998,212	8.2%	1.1%	0.085%	3,274,063,297	42.9%	69.4%	5.6%
		事務所	2,120,719,190	49,998,212	8.2%	1.6%	0.128%	2,070,720,978	27.1%	64.8%	5.3%
		商業施設	1,203,342,319	0	0.0%	0.0%	0.000%	1,203,342,319	15.8%	79.0%	6.1%
	地方合計		1,505,537,251	110,186,895	18.0%	5.3%	0.375%	1,395,350,356	18.3%	66.7%	4.8%
		事務所	720,093,708	54,280,895	8.9%	4.6%	0.405%	665,812,813	8.7%	56.8%	5.0%
		商業施設	785,443,543	55,906,000	9.1%	6.1%	0.350%	729,537,543	9.6%	79.4%	4.6%
用途別	事務所合計		5,759,079,611	550,214,242	90.0%	6.3%	0.439%	5,208,865,369	68.3%	59.6%	4.2%
	商業施設合計		2,480,724,513	61,343,000	10.0%	2.0%	0.128%	2,419,381,513	31.7%	79.7%	5.0%
事務所規模別	大規模ビル		2,078,611,185	77,204,002	12.6%	2.5%	0.167%	2,001,407,183	26.2%	64.7%	4.3%
	大型ビル		1,434,318,110	222,259,466	36.3%	9.4%	0.672%	1,212,058,644	15.9%	51.1%	3.7%
	中型ビル		2,246,150,316	250,750,774	41.0%	7.7%	0.545%	1,995,399,542	26.2%	61.0%	4.3%
	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16期 (円)	第17期 (円)	第18期 (円)	第19期 (円)	第20期 (円)	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
東京都心	事務所	兼松ビル	314,552,620	264,166,187	192,861,925	193,878,631	234,872,583	△ 14.5%	△ 16.0%	△ 27.0%	0.5%	21.1%	3.8%	3.3%	2.4%	2.4%	2.9%
		兼松ビル別館	69,433,817	67,288,216	66,610,887	62,573,273	52,097,544	△ 16.1%	△ 3.1%	△ 1.0%	△ 6.1%	△ 16.7%	4.8%	4.7%	4.6%	4.4%	3.6%
		JPR人形町ビル	76,270,156	77,253,735	53,139,602	46,512,248	33,110,233	△ 2.4%	1.3%	△ 31.2%	△ 12.5%	△ 28.8%	7.2%	7.4%	5.0%	4.5%	3.1%
		新麹町ビル	60,049,237	56,132,151	55,575,926	51,383,516	54,780,216	6.5%	△ 6.5%	△ 1.0%	△ 7.5%	6.6%	7.1%	6.8%	6.6%	6.2%	6.5%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	22,448,531	22,675,674	11,633,004	11,695,503	11,820,360	△ 0.5%	1.0%	△ 48.7%	0.5%	1.1%	8.1%	8.3%	4.2%	4.3%	4.3%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	9,632,192	9,625,886	9,649,612	8,955,959	5,458,583	6.1%	△ 0.1%	0.2%	△ 7.2%	△ 39.1%	9.6%	9.7%	9.6%	9.0%	5.4%
		JPRクレスト竹橋ビル	73,403,872	89,734,503	97,955,274	98,473,235	92,168,621	△ 26.6%	22.2%	9.2%	0.5%	△ 6.4%	3.6%	4.5%	4.9%	5.0%	4.6%
		MS芝浦ビル	443,614,282	393,648,021	410,270,211	380,897,942	379,546,002	1.8%	△ 11.3%	4.2%	△ 7.2%	△ 0.4%	7.9%	7.1%	7.3%	6.9%	6.7%
		五反田ファーストビル	95,430,845	93,720,859	82,606,329	90,654,501	92,840,726	△ 3.0%	△ 1.8%	△ 11.9%	9.7%	2.4%	6.5%	6.5%	5.6%	6.3%	6.3%
		福岡ビル	69,166,024	68,746,918	68,766,005	68,316,995	68,335,017	0.2%	△ 0.6%	0.0%	△ 0.7%	0.0%	7.6%	7.7%	7.6%	7.7%	7.5%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	29,157,243	28,977,996	28,939,320	28,718,045	23,688,465	△ 8.5%	△ 0.6%	△ 0.1%	△ 0.8%	△ 17.5%	5.2%	5.2%	5.1%	5.2%	4.2%
		JPR市ヶ谷ビル	113,891,533	108,584,663	101,281,218	107,652,357	125,616,189	0.1%	△ 4.7%	△ 6.7%	6.3%	16.7%	4.4%	4.3%	3.9%	4.3%	4.9%
		オーバルコート大崎マークウエスト	120,441,122	116,787,975	127,868,066	127,125,662	124,675,713	4.3%	△ 3.0%	9.5%	△ 0.6%	△ 1.9%	6.8%	6.7%	7.2%	7.3%	7.1%
		新宿スクエアタワー	180,738,678	168,013,542	160,158,496	149,791,187	124,773,065	△ 26.2%	△ 7.0%	△ 4.7%	△ 6.5%	△ 16.7%	3.6%	3.4%	3.2%	3.0%	2.5%
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	2,469,141	2,333,007	2,176,158	2,011,103	1,587,552	5.5%	△ 5.5%	△ 6.7%	△ 7.6%	△ 21.1%	2.7%	2.6%	2.4%	2.3%	1.7%
		ビッグス新宿ビル	310,558,789	286,344,623	379,392,439	294,473,805	263,689,662	△ 6.4%	△ 7.8%	32.5%	△ 22.4%	△ 10.5%	5.2%	4.9%	5.0%	3.9%	3.5%
		アクロス新川ビル・アネックス	31,895,397	29,561,021	31,805,538	30,545,156	18,335,164	△ 10.8%	△ 7.3%	7.6%	△ 4.0%	△ 40.0%	8.9%	8.4%	8.9%	8.7%	5.1%
		新宿センタービル	309,460,241	244,731,507	293,656,288	300,798,934	263,768,205	△ 10.6%	△ 20.9%	20.0%	2.4%	△ 12.3%	2.9%	2.4%	2.8%	2.9%	2.5%
		南麻布ビル	62,356,401	76,112,400	78,352,785	74,870,310	74,951,803	△ 11.4%	22.1%	2.9%	△ 4.4%	0.1%	3.3%	4.1%	4.1%	4.0%	4.0%
		品川キャナルビル	20,902,568	33,484,158	48,847,898	48,687,070	49,133,177	△ 2,325.9%	60.2%	45.9%	△ 0.3%	0.9%	2.2%	3.6%	5.2%	5.3%	5.2%
		六番町ビル	18,584,968	104,163,477	102,384,011	104,121,810	101,855,836		460.5%	△ 1.7%	1.7%	△ 2.2%	8.1%	7.5%	7.3%	7.5%	7.2%
		JPR原宿ビル	8,838,021	215,098,132	187,538,476	193,320,200	167,539,984		2,333.8%	△ 12.8%	3.1%	△ 13.3%	5.5%	5.2%	4.4%	4.6%	4.0%
		東京建物京橋ビル		122,193,463	154,769,613	148,167,699	145,277,217			26.7%	△ 4.3%	△ 2.0%	—	6.1%	5.8%	5.7%	5.5%
		JPR日本橋堀留ビル		84,680,397	151,783,068	145,406,252	159,752,233			79.2%	△ 4.2%	9.9%	—	6.6%	5.9%	5.7%	6.2%
		JPR千駄ヶ谷ビル		146,045,822	51,539,635	82,471,377	204,714,255			△ 64.7%	60.0%	148.2%	—	11.4%	0.7%	1.1%	2.7%
		銀座三和ビル					43,878,308						—	—	—	—	3.8%
商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	307,509,909	302,516,432	304,452,939	281,154,675	301,393,760	△ 0.0%	△ 1.6%	0.6%	△ 7.7%	7.2%	5.1%	5.1%	5.0%	4.7%	5.0%	
	JPR代官山	36,437,537	34,958,766	35,975,116	35,319,824	33,166,468	△ 5.9%	△ 4.1%	2.9%	△ 1.8%	△ 6.1%	3.3%	3.3%	3.3%	3.3%	3.0%	
	JPR神宮前432	61,218,889	77,373,555	41,680,109	49,317,340	54,418,549	△ 38.3%	26.4%	△ 46.1%	18.3%	10.3%	2.7%	3.5%	1.9%	2.3%	2.5%	
	新宿三丁目イーストビル	52,013,029	51,893,018	49,395,394	47,208,567	46,820,609	△ 1.2%	△ 0.2%	△ 4.8%	△ 4.4%	△ 0.8%	3.8%	3.8%	3.6%	3.5%	3.4%	
	有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)	57,020,952	56,598,433	56,602,495	56,138,054	56,139,265	0.0%	△ 0.7%	0.0%	△ 0.8%	0.0%	3.3%	3.4%	3.3%	3.3%	3.3%	

地域区分	用途	不動産等の名称	NOI					NOIの対前期変動率					NOI利回り (年換算NOIの取得価額に対する割合)					
			第16期	第17期	第18期	第19期	第20期	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
東京周辺部	事務所	アルカイスト	121,016,578	133,805,883	134,169,656	105,426,291	95,294,729	6.1%	10.6%	0.3%	△ 21.4%	△ 9.6%	4.1%	4.6%	4.5%	3.6%	3.2%	
		JPR千葉ビル	63,747,513	54,306,868	53,358,487	63,245,287	53,983,685	△ 14.9%	△ 14.8%	△ 1.7%	18.5%	△ 14.6%	5.4%	4.7%	4.5%	5.4%	4.6%	
		JPR横浜日本大通ビル	82,203,028	94,064,991	89,320,290	85,335,025	83,608,661	1.1%	14.4%	△ 5.0%	△ 4.5%	△ 2.0%	5.6%	6.5%	6.1%	5.9%	5.7%	
		新横浜第二センタービル	49,198,312	36,563,965	28,749,826	32,019,662	32,011,762	△ 1.4%	△ 25.7%	△ 21.4%	11.4%	△ 0.0%	10.6%	8.0%	6.2%	7.0%	6.9%	
		川口センタービル	329,405,593	296,817,959	261,357,043	257,319,937	227,493,994	1.7%	△ 9.9%	△ 11.9%	△ 1.5%	△ 11.6%	8.1%	7.4%	6.4%	6.4%	5.6%	
		JPR上野イーストビル	154,846,091	182,396,081	86,751,414	112,031,030	84,638,424	13.7%	17.8%	△ 52.4%	29.1%	△ 24.5%	9.5%	11.3%	5.3%	7.0%	5.2%	
		立川ビジネスセンタービル	43,887,152	43,384,073	42,731,773	42,972,442	40,774,924	3.6%	△ 1.1%	△ 1.5%	0.6%	△ 5.1%	9.8%	9.9%	9.5%	9.8%	9.1%	
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	51,560,643	50,688,913	38,261,118	56,384,410	53,971,031	6.2%	△ 1.7%	△ 24.5%	47.4%	△ 4.3%	4.4%	4.4%	3.3%	4.9%	4.7%	
		ライズアリーナビル	181,112,857	179,204,344	180,839,564	178,350,001	177,888,513	1.5%	△ 1.1%	0.9%	△ 1.4%	△ 0.3%	6.2%	6.2%	6.2%	6.2%	6.1%	
		ゆめおおおかオフィスタワー	154,638,088	140,699,532	144,294,921	141,996,055	153,139,340	1.1%	△ 9.0%	2.6%	△ 1.6%	7.8%	4.7%	4.4%	4.4%	4.4%	4.7%	
		オリナスタワー	979,166,648	914,795,639	931,513,895	912,382,084	882,613,779	8,905.5%	△ 6.6%	1.8%	△ 2.1%	△ 3.3%	6.2%	5.9%	5.9%	5.9%	5.6%	
		東京建物横浜ビル			7,070,732	244,054,499	235,300,348					△ 3.6%		—	—	7.4%	7.0%	6.7%
		田無アスタ	508,265,304	508,332,623	508,320,701	509,174,619	509,827,423	△ 0.4%	0.0%	△ 0.0%	0.2%	△ 0.1%	9.9%	10.0%	9.9%	10.1%	9.9%	
		商業施設	キュボ・ラボ館棟	75,171,867	75,096,021	72,997,804	75,014,660	75,011,006	0.0%	△ 0.1%	△ 2.8%	2.8%	△ 0.0%	7.1%	7.2%	6.9%	7.2%	7.1%
JPR武蔵小杉ビル	169,059,786		166,342,668	167,117,909	160,880,571	165,595,443	△ 0.3%	△ 1.6%	0.5%	△ 3.7%	2.9%	4.6%	4.6%	4.6%	4.5%	4.5%		
武蔵浦和ショッピングスクエア	111,796,318		111,867,689	111,933,116	111,892,683	111,367,815	0.1%	0.1%	0.1%	△ 0.0%	△ 0.5%	5.1%	5.2%	5.1%	5.2%	5.1%		
川崎ダイスビル	354,458,544		342,220,767	350,621,811	346,055,928	341,540,632	8.6%	△ 3.5%	2.5%	△ 1.3%	△ 1.3%	4.7%	4.6%	4.6%	4.6%	4.5%		
新潟駅南センタービル	86,252,441		90,252,202	83,811,543	85,848,129	87,457,604	0.2%	4.6%	△ 7.1%	2.4%	1.9%	8.0%	8.5%	7.8%	8.1%	8.1%		
地方	事務所	東京建物本町ビル	181,173,609	185,021,460	311,581,632	△ 67,413,418	40,111,027	△ 1.8%	2.1%	68.4%	△ 121.6%	△ 159.5%	8.7%	9.0%	14.9%	△ 3.3%	1.9%	
		JPR博多ビル	111,207,286	105,068,066	103,905,691	105,387,131	100,645,408	2.2%	△ 5.5%	△ 1.1%	1.4%	△ 4.5%	7.6%	7.3%	7.1%	7.3%	6.9%	
		JPR那覇ビル	70,787,539	69,805,444	59,253,577	62,192,892	62,044,299	33.1%	△ 1.4%	△ 15.1%	5.0%	△ 0.2%	9.0%	9.0%	7.5%	8.0%	7.9%	
		損保ジャパン仙台ビル	141,344,210	133,861,501	122,410,765	125,338,893	133,731,494	△ 2.2%	△ 5.3%	△ 8.6%	2.4%	6.7%	8.9%	8.6%	7.7%	8.0%	8.4%	
		損保ジャパン和歌山ビル	81,544,862	78,124,626	71,266,736	79,888,201	75,905,544	△ 0.7%	△ 4.2%	△ 8.8%	12.1%	△ 5.0%	9.7%	9.4%	8.5%	9.6%	9.0%	
		天神121ビル	82,443,042	66,830,718	60,829,075	56,380,273	54,122,016	△ 0.2%	△ 18.9%	△ 9.0%	△ 7.3%	△ 4.0%	5.8%	4.8%	4.3%	4.0%	3.8%	
		JPR名古屋栄ビル	148,965,761	61,976,775				△ 2.9%	△ 58.4%				6.5%	6.1%	—	—	—	
		JPR堂島ビル	70,175,487	79,438,555	64,101,716	63,396,736	73,922,803	8.8%	13.2%	△ 19.3%	△ 1.1%	16.6%	6.5%	7.5%	5.9%	6.0%	6.9%	
		JPR博多中央ビル	59,725,083	59,083,022	56,766,183	57,616,596	49,477,643	△ 13.1%	△ 1.1%	△ 3.9%	1.5%	△ 14.1%	6.2%	6.2%	5.9%	6.1%	5.1%	
		JPR名古屋伏見ビル	114,001,043	129,214,853	63,406,581	15,417,026	42,675,870	17.4%	13.3%	△ 50.9%	△ 75.7%	176.8%	5.5%	6.3%	3.0%	0.8%	2.0%	
		JPR梅田ロフトビル	369,276,852	369,056,497	370,852,331	371,272,963	367,921,324	1.3%	△ 0.1%	0.5%	0.1%	△ 0.9%	5.6%	5.7%	5.7%	5.8%	5.6%	
商業施設	ベネトン心斎橋ビル	107,420,765	104,920,058	111,106,827	104,017,464	100,068,068	△ 4.0%	△ 2.3%	5.9%	△ 6.4%	△ 3.8%	3.9%	3.9%	4.1%	3.9%	3.7%		
	ハウジング・デザイン・センター神戸	209,507,227	202,365,546	198,122,473	212,878,310	210,218,923	△ 0.3%	△ 3.4%	△ 2.1%	7.4%	△ 1.2%	5.8%	5.7%	5.4%	5.9%	5.8%		
	JPR茶屋町ビル	111,981,670	108,511,282	113,510,765	117,557,219	107,235,228	13.4%	△ 3.1%	4.6%	3.6%	△ 8.8%	3.7%	3.6%	3.8%	4.0%	3.5%		
合計			8,332,837,193	8,607,563,158	8,438,003,792	8,144,954,829	8,239,804,124	6.0%	3.3%	△ 2.0%	△ 3.5%	1.2%	5.5%	5.5%	5.0%	4.8%	4.8%	

地域区分	用途	不動産等の名称	NOI					NOIの対前期変動率					NOI利回り (年換算NOIの取得価額に対する割合)				
			第16期 (円)	第17期 (円)	第18期 (円)	第19期 (円)	第20期 (円)	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心合計		2,957,495,994	3,433,444,537	3,437,667,837	3,320,641,230	3,410,205,364	△ 6.6%	16.1%	0.1%	△ 3.4%	2.7%	4.6%	4.7%	4.1%	4.0%	4.0%
		事務所	2,443,295,678	2,910,104,333	2,949,561,784	2,851,502,770	2,918,266,713	△ 6.5%	19.1%	1.4%	△ 3.3%	2.3%	4.7%	4.8%	4.1%	4.0%	4.0%
		商業施設	514,200,316	523,340,204	488,106,053	469,138,460	491,938,651	△ 7.4%	1.8%	△ 6.7%	△ 3.9%	4.9%	4.1%	4.3%	3.9%	3.8%	4.0%
	東京周辺部合計		3,429,534,322	3,330,588,016	3,209,410,060	3,434,535,184	3,324,061,509	42.5%	△ 2.9%	△ 3.6%	7.0%	△ 3.2%	6.2%	6.1%	5.8%	6.0%	5.7%
		事務所	2,210,782,503	2,126,728,248	1,998,418,719	2,231,516,723	2,120,719,190	82.2%	△ 3.8%	△ 6.0%	11.7%	△ 5.0%	6.2%	6.1%	5.6%	5.8%	5.4%
		商業施設	1,218,751,819	1,203,859,768	1,210,991,341	1,203,018,461	1,203,342,319	2.2%	△ 1.2%	0.6%	△ 0.7%	0.0%	6.2%	6.2%	6.2%	6.2%	6.1%
	地方合計		1,945,806,877	1,843,530,605	1,790,925,895	1,389,778,415	1,505,537,251	△ 15.1%	△ 5.3%	△ 2.9%	△ 22.4%	8.3%	6.1%	6.2%	6.1%	4.8%	5.1%
		事務所	1,147,620,363	1,058,677,222	997,333,499	584,052,459	720,093,708	△ 15.7%	△ 7.8%	△ 5.8%	△ 41.4%	23.3%	7.3%	7.5%	7.4%	4.4%	5.4%
		商業施設	798,186,514	784,853,383	793,592,396	805,725,956	785,443,543	△ 14.3%	△ 1.7%	1.1%	1.5%	△ 2.5%	5.0%	5.0%	5.0%	5.1%	4.9%
用途別	事務所合計	5,801,698,544	6,095,509,803	5,945,314,002	5,667,071,952	5,759,079,611	11.9%	5.1%	△ 2.5%	△ 4.7%	1.6%	5.6%	5.5%	4.9%	4.6%	4.6%	
	商業施設合計	2,531,138,649	2,512,053,355	2,492,689,790	2,477,882,877	2,480,724,513	△ 5.5%	△ 0.8%	△ 0.8%	△ 0.6%	0.1%	5.3%	5.3%	5.2%	5.2%	5.2%	
事務所規模別	大規模ビル	2,372,216,513	2,177,231,475	2,257,079,189	2,171,653,597	2,078,611,185	37.8%	△ 8.2%	3.7%	△ 3.8%	△ 4.3%	5.1%	4.8%	4.9%	4.8%	4.5%	
	大型ビル	1,886,931,334	1,787,985,519	1,803,994,539	1,319,035,058	1,434,318,110	△ 2.8%	△ 5.2%	0.9%	△ 26.9%	8.7%	6.0%	5.8%	5.5%	4.1%	4.3%	
	中型ビル	1,542,550,697	2,130,292,809	1,884,240,274	2,176,383,297	2,246,150,316	1.3%	38.1%	△ 11.6%	15.5%	3.2%	6.0%	6.3%	4.6%	4.9%	4.9%	
	小型ビル	0	0	0	0	0						—	—	—	—	—	

組入不動産に係るROAの推移

地域区分	用途	不動産等の名称	償却後利益					償却後利益の対前期変動率					ROA (年換算償却後利益の平均帳簿価額に対する割合)					
			第16期	第17期	第18期	第19期	第20期	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
東京都心	事務所	兼松ビル	263,416,876	212,287,919	140,928,837	143,716,521	188,240,613	△ 6.7%	△ 19.4%	△ 33.6%	2.0%	31.0%	3.5%	2.8%	1.9%	1.9%	2.5%	
		兼松ビル別館	54,962,312	52,538,178	51,821,577	48,204,769	38,738,254	△ 6.4%	△ 4.4%	△ 1.4%	△ 7.0%	△ 19.6%	4.3%	4.2%	4.1%	3.9%	3.1%	
		JPR人形町ビル	66,841,432	68,001,226	43,717,567	36,270,880	22,038,694	△ 2.4%	1.7%	△ 35.7%	△ 17.0%	△ 39.2%	6.8%	7.0%	4.4%	3.7%	2.2%	
		新麹町ビル	55,786,755	51,747,521	51,166,866	46,974,456	50,368,800	7.0%	△ 7.2%	△ 1.1%	△ 8.2%	7.2%	6.7%	6.4%	6.2%	5.8%	6.1%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	20,750,938	20,978,081	9,926,148	9,988,647	10,113,504	△ 0.5%	1.1%	△ 52.7%	0.6%	1.2%	7.2%	7.5%	3.5%	3.6%	3.6%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	9,127,796	9,121,490	9,145,216	8,451,563	4,945,569	6.5%	△ 0.1%	0.3%	△ 7.6%	△ 41.5%	8.9%	9.1%	9.0%	8.5%	4.9%	
		JPRクレスト竹橋ビル	44,636,396	60,926,561	69,128,373	69,629,488	63,312,202	△ 37.3%	36.5%	13.5%	0.7%	△ 9.1%	2.4%	3.4%	3.8%	4.0%	3.6%	
		MS芝浦ビル	404,576,499	354,589,341	370,981,351	341,235,622	339,846,391	1.9%	△ 12.4%	4.6%	△ 8.0%	△ 0.4%	7.2%	6.5%	6.7%	6.3%	6.1%	
		五反田ファーストビル	84,275,470	82,561,610	71,440,660	79,434,416	81,652,389	△ 3.5%	△ 2.0%	△ 13.5%	11.2%	2.8%	6.1%	6.1%	5.2%	5.9%	6.0%	
		福岡ビル	66,713,667	66,481,299	66,536,341	66,100,631	66,124,737	0.2%	△ 0.3%	0.1%	△ 0.7%	0.0%	7.4%	7.5%	7.4%	7.5%	7.4%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	27,892,256	27,713,009	27,779,180	27,557,906	22,536,207	△ 8.8%	△ 0.6%	0.2%	△ 0.8%	△ 18.2%	4.8%	4.9%	4.8%	4.8%	3.9%	
		JPR市ヶ谷ビル	98,178,709	92,575,929	85,140,284	91,411,336	109,298,888	△ 1.0%	△ 5.7%	△ 8.0%	7.4%	19.6%	3.6%	3.5%	3.2%	3.5%	4.1%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	90,529,518	86,876,371	97,956,462	97,214,058	94,764,109	5.7%	△ 4.0%	12.8%	△ 0.8%	△ 2.5%	5.4%	5.3%	6.0%	6.1%	5.9%	
		新宿スクエアタワー	88,236,874	75,511,738	67,656,692	57,289,383	38,899,049	△ 42.1%	△ 14.4%	△ 10.4%	△ 15.3%	△ 32.1%	1.9%	1.6%	1.5%	1.3%	0.9%	
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	1,604,478	1,468,344	1,311,495	1,146,440	880,037	7.0%	△ 8.5%	△ 10.7%	△ 12.6%	△ 23.2%	1.7%	1.6%	1.4%	1.3%	1.0%	
		ビッグス新宿ビル	281,479,918	257,059,688	340,486,636	254,213,251	218,224,123	△ 7.2%	△ 8.7%	32.5%	△ 25.3%	△ 14.2%	4.6%	4.3%	4.4%	3.3%	2.8%	
		アクロス新川ビル・アネックス	20,678,986	18,188,111	20,488,926	23,106,037	12,427,096	△ 16.0%	△ 12.0%	12.7%	12.8%	△ 46.2%	6.4%	5.7%	6.4%	7.4%	3.9%	
		新宿センタービル	282,005,193	216,429,235	263,963,558	271,439,237	237,228,435	△ 12.3%	△ 23.3%	22.0%	2.8%	△ 12.6%	2.6%	2.0%	2.4%	2.5%	2.2%	
		南麻布ビル	49,230,752	62,856,087	64,815,913	61,169,933	63,013,833	△ 14.3%	27.7%	3.1%	△ 5.6%	3.0%	2.5%	3.3%	3.3%	3.2%	3.2%	
		品川キャナルビル	11,641,843	24,181,519	39,545,259	39,384,431	39,830,538	△ 214.4%	107.7%	63.5%	△ 0.4%	1.1%	1.2%	2.6%	4.2%	4.3%	4.3%	
		六番町ビル	16,919,092	94,140,053	92,259,324	93,826,525	91,274,029		456.4%	△ 2.0%	1.7%	△ 2.7%	7.1%	6.5%	6.3%	6.5%	6.2%	
		JPR原宿ビル	7,024,554	204,188,381	176,472,331	181,775,975	155,480,339		2,806.8%	△ 13.6%	3.0%	△ 14.5%	0.2%	4.7%	4.0%	4.2%	3.5%	
		東京建物京橋ビル		112,419,909	142,928,786	136,233,790	133,096,428			27.1%	△ 4.7%	△ 2.3%	—	5.6%	5.4%	5.2%	5.0%	
		JPR日本橋堀留ビル		60,738,402	115,828,710	109,308,783	123,479,556			90.7%	△ 5.6%	13.0%	—	4.6%	4.4%	4.2%	4.7%	
		JPR千駄ヶ谷ビル		133,917,217	15,107,975	45,966,898	168,125,026			△ 88.7%	204.3%	265.8%	—	10.2%	0.2%	0.6%	2.2%	
		銀座三和ビル					42,459,189						—	—	—	—	3.5%	
		商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	285,942,903	280,949,426	283,500,041	261,638,810	281,656,165	△ 0.0%	△ 1.7%	0.9%	△ 7.7%	7.7%	4.8%	4.8%	4.8%	4.5%	4.8%
			JPR代官山	33,302,827	31,824,054	32,853,172	32,207,210	30,053,854	△ 6.5%	△ 4.4%	3.2%	△ 2.0%	△ 6.7%	3.0%	2.9%	2.9%	2.9%	2.7%
			JPR神宮前432	54,780,813	70,931,638	35,238,192	42,875,419	47,973,718	△ 40.9%	29.5%	△ 50.3%	21.7%	11.9%	2.4%	3.2%	1.6%	2.0%	2.2%
新宿三丁目イーストビル	40,978,496		40,858,485	38,360,861	36,174,034	35,786,076	△ 1.5%	△ 0.3%	△ 6.1%	△ 5.7%	△ 1.1%	2.9%	3.0%	2.7%	2.6%	2.6%		
有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)	50,807,243		50,384,724	50,388,786	49,924,345	49,925,556	△ 0.0%	△ 0.8%	0.0%	△ 0.9%	0.0%	2.9%	3.0%	2.9%	3.0%	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16期	第17期	第18期	第19期	第20期	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
東京周辺部	事務所	アルカイースト	63,722,508	76,511,813	76,875,586	48,132,221	38,000,659	12.2%	20.1%	0.5%	△ 37.4%	△ 21.0%	2.5%	3.1%	3.1%	2.0%	1.6%	
		J P R 千葉ビル	37,810,335	29,113,781	28,385,023	38,465,209	30,052,681	△ 22.9%	△ 23.0%	△ 2.5%	35.5%	△ 21.9%	3.0%	2.4%	2.3%	3.2%	2.4%	
		J P R 横浜日本大通ビル	58,409,200	70,252,049	65,495,942	61,474,180	59,801,725	△ 0.4%	20.3%	△ 6.8%	△ 6.1%	△ 2.7%	4.2%	5.1%	4.7%	4.5%	4.4%	
		新横浜第二センタービル	41,172,775	28,234,014	20,368,753	24,348,813	24,227,836	△ 2.0%	△ 31.4%	△ 27.9%	19.5%	△ 0.5%	9.3%	6.5%	4.6%	5.7%	5.6%	
		川口センタービル	235,064,540	201,139,910	165,575,082	161,463,990	175,914,219	2.9%	△ 14.4%	△ 17.7%	△ 2.5%	8.9%	6.2%	5.4%	4.5%	4.5%	4.8%	
		J P R 上野イーストビル	131,377,458	158,699,299	62,848,909	87,677,762	61,287,601	40.2%	20.8%	△ 60.4%	39.5%	△ 30.1%	8.2%	10.1%	3.9%	5.6%	3.9%	
		立川ビジネスセンタービル	33,440,689	32,874,896	32,532,508	32,824,180	30,632,925	4.7%	△ 1.7%	△ 1.0%	0.9%	△ 6.7%	8.1%	8.2%	8.0%	8.2%	7.6%	
		立川ビジネスセンタービル (第11期取追加得分)	33,319,728	32,287,460	19,649,742	37,330,172	34,927,242	9.6%	△ 3.1%	△ 39.1%	90.0%	△ 6.4%	2.9%	2.9%	1.7%	3.4%	3.1%	
		ライズアリーナビル	153,835,114	151,926,601	153,561,821	151,072,258	150,610,770	1.7%	△ 1.2%	1.1%	△ 1.6%	△ 0.3%	5.3%	5.4%	5.4%	5.4%	5.3%	
		ゆめおおおかオフィスタワー	57,431,987	43,170,094	46,580,922	44,258,741	55,381,697	2.7%	△ 24.8%	7.9%	△ 5.0%	25.1%	1.8%	1.4%	1.5%	1.4%	1.8%	
		オリナスタワー	730,780,622	666,061,169	682,747,225	663,592,930	633,818,177	△ 2,496.7%	△ 8.9%	2.5%	△ 2.8%	△ 4.5%	4.6%	4.3%	4.4%	4.4%	4.1%	
		東京建物横浜ビル			2,604,544	217,200,468	208,278,408					8,239.3%	△ 4.1%	—	—	2.7%	6.2%	5.9%
		商業施設	田無アスタ	388,853,474	388,920,793	388,908,871	424,756,371	456,173,448	△ 0.5%	0.0%	△ 0.0%	9.2%	7.4%	9.3%	9.6%	9.5%	10.7%	11.4%
キューボ・ラボ館棟	57,583,424		57,507,578	55,409,361	57,426,217	57,422,563	0.0%	△ 0.1%	△ 3.6%	3.6%	△ 0.0%	5.7%	5.8%	5.6%	5.9%	5.9%		
J P R 武蔵小杉ビル	141,167,356		143,106,679	143,654,291	137,234,786	141,889,087	1.5%	1.4%	0.4%	△ 4.5%	3.4%	3.8%	3.9%	3.9%	3.8%	3.9%		
武蔵浦和ショッピングスクエア	74,912,361		74,983,190	75,045,907	75,005,474	74,513,106	0.1%	0.1%	0.1%	△ 0.1%	△ 0.7%	3.5%	3.5%	3.5%	3.6%	3.6%		
川崎ダイスビル	244,037,160		231,790,817	240,141,250	235,539,183	231,023,887	13.0%	△ 5.0%	3.6%	△ 1.9%	△ 1.9%	3.2%	3.1%	3.2%	3.2%	3.1%		
地方	事務所	新潟駅南センタービル	61,649,710	65,649,471	59,208,812	61,234,489	62,822,144	0.3%	6.5%	△ 9.8%	3.4%	2.6%	6.9%	7.5%	6.8%	7.2%	7.4%	
		東京建物本町ビル	161,170,269	164,958,432	291,311,699	△ 88,832,366	17,379,115	△ 2.1%	2.4%	76.6%	△ 130.5%	△ 119.6%	7.7%	8.0%	14.0%	△ 4.3%	0.8%	
		J P R 博多ビル	79,736,115	73,222,252	71,984,167	73,487,618	68,638,471	1.1%	△ 8.2%	△ 1.7%	2.1%	△ 6.6%	4.7%	4.4%	4.3%	4.5%	4.2%	
		J P R 那覇ビル	52,877,124	52,586,186	42,431,417	45,397,842	46,469,790	40.5%	△ 0.6%	△ 19.3%	7.0%	2.4%	6.9%	7.1%	5.7%	6.2%	6.3%	
		損保ジャパン仙台ビル	95,506,907	87,384,608	75,471,919	78,371,170	86,696,744	△ 3.4%	△ 8.5%	△ 13.6%	3.8%	10.6%	7.3%	6.9%	5.9%	6.4%	7.1%	
		損保ジャパン和歌山ビル	55,744,223	52,032,103	44,700,907	53,049,858	48,903,801	△ 1.1%	△ 6.7%	△ 14.1%	18.7%	△ 7.8%	7.9%	7.5%	6.4%	7.8%	7.2%	
		天神121ビル	56,793,295	41,166,229	35,149,668	30,674,985	28,411,507	△ 0.3%	△ 27.5%	△ 14.6%	△ 12.7%	△ 7.4%	4.6%	3.4%	2.9%	2.6%	2.4%	
		J P R 名古屋栄ビル	120,955,083	47,967,701				△ 3.7%	△ 60.3%				5.4%	4.8%	—	—	—	
		J P R 堂島ビル	50,262,949	61,595,285	51,490,743	51,651,548	62,139,002	12.4%	22.5%	△ 16.4%	0.3%	20.3%	4.7%	5.9%	4.9%	5.0%	6.0%	
		J P R 博多中央ビル	46,236,341	48,797,053	46,406,578	47,243,086	39,339,294	△ 6.1%	5.5%	△ 4.9%	1.8%	△ 16.7%	5.0%	5.4%	5.1%	5.3%	4.3%	
		J P R 名古屋伏見ビル	79,808,508	93,788,866	29,890,604	△ 18,842,229	8,851,347	13.9%	17.5%	△ 68.1%	△ 163.0%	△ 147.0%	3.7%	4.4%	1.4%	△ 0.9%	0.4%	
		商業施設	J P R 梅田ロフトビル	338,902,574	338,540,576	340,299,310	340,671,507	337,314,813	1.4%	△ 0.1%	0.5%	0.1%	△ 1.0%	5.3%	5.4%	5.3%	5.4%	5.3%
			ベネトン心齋橋ビル	80,786,058	78,285,351	84,471,238	77,370,748	73,387,785	△ 5.2%	△ 3.1%	7.9%	△ 8.4%	△ 5.1%	3.0%	2.9%	3.1%	2.9%	2.7%
ハウジング・デザイン・センター神戸	115,446,882		107,705,641	106,161,383	123,603,928	120,543,556	△ 1.1%	△ 6.7%	△ 1.4%	16.4%	△ 2.5%	3.2%	3.1%	3.1%	3.7%	3.5%		
J P R 茶屋町ビル	91,606,799		88,066,063	92,728,067	96,729,098	88,912,247	16.6%	△ 3.9%	5.3%	4.3%	△ 8.1%	3.0%	2.9%	3.0%	3.2%	2.9%		
合計			6,482,724,164	6,710,771,506	6,508,967,768	6,233,485,031	6,415,559,051	6.8%	3.5%	△ 3.0%	△ 4.2%	2.9%	4.4%	4.4%	4.0%	3.8%	3.8%	

地域区分	用途	不動産等の名称	償却後利益					償却後利益の対前期変動率					ROA (年換算償却後利益の平均帳簿価額に対する割合)				
			第16期 (円)	第17期 (円)	第18期 (円)	第19期 (円)	第20期 (円)	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心合計		2,512,322,596	2,922,445,546	2,876,875,519	2,763,870,794	2,861,793,404	△ 6.5%	16.3%	△ 1.6%	△ 3.9%	3.5%	3.9%	4.0%	3.5%	3.4%	3.4%
		事務所	2,046,510,314	2,447,497,219	2,436,534,467	2,341,050,976	2,416,398,035	△ 6.1%	19.6%	△ 0.4%	△ 3.9%	3.2%	4.0%	4.1%	3.4%	3.4%	3.3%
		商業施設	465,812,282	474,948,327	440,341,052	422,819,818	445,395,369	△ 8.1%	2.0%	△ 7.3%	△ 4.0%	5.3%	3.7%	3.9%	3.6%	3.5%	3.6%
	東京周辺部合計		2,482,918,731	2,386,580,143	2,260,385,737	2,497,802,955	2,463,956,031	50.9%	△ 3.9%	△ 5.3%	10.5%	△ 1.4%	4.7%	4.6%	4.3%	4.6%	4.5%
		事務所	1,576,364,956	1,490,271,086	1,357,226,057	1,567,840,924	1,502,933,940	105.4%	△ 5.5%	△ 8.9%	15.5%	△ 4.1%	4.6%	4.4%	4.0%	4.3%	4.1%
		商業施設	906,553,775	896,309,057	903,159,680	929,962,031	961,022,091	3.3%	△ 1.1%	0.8%	3.0%	3.3%	4.8%	4.9%	4.9%	5.2%	5.3%
	地方合計		1,487,482,837	1,401,745,817	1,371,706,512	971,811,282	1,089,809,616	△ 14.4%	△ 5.8%	△ 2.1%	△ 29.2%	12.1%	4.8%	4.8%	4.8%	3.5%	3.9%
		事務所	860,740,524	789,148,186	748,046,514	333,436,001	469,651,215	△ 14.6%	△ 8.3%	△ 5.2%	△ 55.4%	40.9%	5.7%	5.8%	5.9%	2.7%	3.7%
	商業施設	626,742,313	612,597,631	623,659,998	638,375,281	620,158,401	△ 14.1%	△ 2.3%	1.8%	2.4%	△ 2.9%	4.0%	4.0%	4.0%	4.2%	4.0%	
用途別	事務所合計		4,483,615,794	4,726,916,491	4,541,807,038	4,242,327,901	4,388,983,190	13.4%	5.4%	△ 3.9%	△ 6.6%	3.5%	4.4%	4.4%	3.9%	3.6%	3.6%
	商業施設合計		1,999,108,370	1,983,855,015	1,967,160,730	1,991,157,130	2,026,575,861	△ 5.5%	△ 0.8%	△ 0.8%	1.2%	1.8%	4.3%	4.3%	4.2%	4.4%	4.4%
事務所規模別	大規模ビル		1,782,193,275	1,585,668,335	1,663,678,650	1,578,166,832	1,494,665,215	40.4%	△ 11.0%	4.9%	△ 5.1%	△ 5.3%	3.9%	3.5%	3.7%	3.6%	3.3%
	大型ビル		1,514,268,056	1,411,063,539	1,418,768,482	931,786,189	1,088,765,914	△ 1.8%	△ 6.8%	0.5%	△ 34.3%	16.8%	5.0%	4.8%	4.5%	3.0%	3.5%
	中型ビル		1,187,154,463	1,730,184,617	1,459,359,906	1,732,374,880	1,805,552,061	3.8%	45.7%	△ 15.7%	18.7%	4.2%	4.7%	5.2%	3.5%	4.0%	4.0%
	小型ビル		0	0	0	0	0						-	-	-	-	-

組入不動産に係るNCFの推移

地域区分	用途	不動産等の名称	NCF					NCFの対前期変動率					NCF利回り (年換算NCFの取得価額に対する割合)				
			第16期	第17期	第18期	第19期	第20期	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)										
東京都心	事務所	兼松ビル	287,750,993	260,899,707	190,146,605	191,086,227	229,427,336	△ 21.8%	△ 9.3%	△ 27.1%	0.5%	20.1%	3.5%	3.2%	2.3%	2.4%	2.8%
		兼松ビル別館	57,712,237	67,288,216	63,074,364	62,074,004	51,136,647	△ 27.0%	16.6%	△ 6.3%	△ 1.6%	△ 17.6%	4.0%	4.7%	4.4%	4.4%	3.5%
		JPR人形町ビル	75,993,919	77,253,735	19,710,738	46,512,248	△ 12,782,303	△ 0.0%	1.7%	△ 74.5%	136.0%	△ 127.5%	7.2%	7.4%	1.9%	4.5%	△ 1.2%
		新麹町ビル	60,049,237	48,887,151	55,575,926	51,383,516	54,066,216	6.5%	△ 18.6%	13.7%	△ 7.5%	5.2%	7.1%	5.9%	6.6%	6.2%	6.4%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	22,448,531	22,675,674	11,054,496	11,695,503	11,820,360	△ 0.5%	1.0%	△ 51.2%	5.8%	1.1%	8.1%	8.3%	4.0%	4.3%	4.3%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	9,632,192	9,625,886	9,649,612	8,955,959	3,064,583	6.1%	△ 0.1%	0.2%	△ 7.2%	△ 65.8%	9.6%	9.7%	9.6%	9.0%	3.0%
		JPRクレスト竹橋ビル	71,963,872	88,968,503	97,955,274	94,462,235	89,974,621	△ 27.6%	23.6%	10.1%	△ 3.6%	△ 4.8%	3.6%	4.5%	4.9%	4.8%	4.5%
		MS芝浦ビル	438,961,509	392,821,231	379,485,528	380,608,017	376,277,579	2.8%	△ 10.5%	△ 3.4%	0.3%	△ 1.1%	7.8%	7.1%	6.7%	6.9%	6.7%
		五反田ファーストビル	95,430,845	91,376,649	78,884,031	90,654,501	92,840,726	1.8%	△ 4.2%	△ 13.7%	14.9%	2.4%	6.5%	6.3%	5.4%	6.3%	6.3%
		福岡ビル	69,166,024	68,746,918	68,766,005	68,316,995	68,335,017	0.2%	△ 0.6%	0.0%	△ 0.7%	0.0%	7.6%	7.7%	7.6%	7.7%	7.5%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	29,157,243	28,977,996	28,939,320	28,718,045	23,688,465	△ 8.5%	△ 0.6%	△ 0.1%	△ 0.8%	△ 17.5%	5.2%	5.2%	5.1%	5.2%	4.2%
		JPR市ヶ谷ビル	91,378,901	101,926,569	99,562,218	101,722,168	125,616,189	27.8%	11.5%	△ 2.3%	2.2%	23.5%	3.6%	4.0%	3.9%	4.0%	4.9%
		オーバルコート大崎マークウエスト	120,441,122	116,787,975	127,868,066	127,125,662	124,675,713	4.3%	△ 3.0%	9.5%	△ 0.6%	△ 1.9%	6.8%	6.7%	7.2%	7.3%	7.1%
		新宿スクエアタワー	180,738,678	168,013,542	160,158,496	149,791,187	122,610,065	△ 26.2%	△ 7.0%	△ 4.7%	△ 6.5%	△ 18.1%	3.6%	3.4%	3.2%	3.0%	2.4%
		新宿スクエアタワー(第14期追加取得分)	2,327,978	2,333,007	2,176,158	2,011,103	1,587,552	△ 0.6%	0.2%	△ 6.7%	△ 7.6%	△ 21.1%	2.6%	2.6%	2.4%	2.3%	1.7%
		ビッグス新宿ビル	302,939,711	279,312,373	356,587,661	100,404,162	107,345,682	△ 5.6%	△ 7.8%	27.7%	△ 71.8%	6.9%	5.1%	4.8%	4.7%	1.3%	1.4%
		アクロス新川ビル・アネックス	31,895,397	13,753,021	31,805,538	22,327,699	14,426,561	△ 0.7%	△ 56.9%	131.3%	△ 29.8%	△ 35.4%	8.9%	3.9%	8.9%	6.3%	4.0%
		新宿センタービル	116,417,410	206,626,980	180,263,529	245,215,723	200,195,312	△ 64.8%	77.5%	△ 12.8%	36.0%	△ 18.4%	1.1%	2.0%	1.7%	2.4%	1.9%
		南麻布ビル	52,093,953	67,542,613	72,009,462	55,963,434	74,601,803	△ 22.1%	29.7%	6.6%	△ 22.3%	33.3%	2.7%	3.6%	3.8%	3.0%	3.9%
		品川キャナルビル	20,902,568	32,691,104	48,847,898	48,687,070	49,133,177	△ 1,449.6%	56.4%	49.4%	△ 0.3%	0.9%	2.2%	3.5%	5.2%	5.3%	5.2%
六番町ビル	18,584,968	104,163,477	97,601,011	97,460,210	75,861,145		460.5%	△ 6.3%	△ 0.1%	△ 22.2%	8.1%	7.5%	6.9%	7.0%	5.4%		
JPR原宿ビル	8,838,021	214,194,132	171,076,876	183,682,200	82,486,184		2,323.6%	△ 20.1%	7.4%	△ 55.1%	0.5%	5.1%	4.0%	4.4%	1.9%		
東京建物京橋ビル		122,193,463	150,648,613	140,488,699	141,437,111			23.3%	△ 6.7%	0.7%	—	6.1%	5.7%	5.4%	5.3%		
JPR日本橋堀留ビル		83,877,397	149,197,068	137,121,652	155,484,400			77.9%	△ 8.1%	13.4%	—	6.5%	5.8%	5.4%	6.0%		
JPR千駄ヶ谷ビル		146,045,822	49,604,635	82,471,377	201,293,569			△ 66.0%	66.3%	144.1%	—	11.4%	0.7%	1.1%	2.7%		
銀座三和ビル					7,727,868						—	—	—	—	0.7%		
商業施設	JPR渋谷タワーレコードビル	307,509,909	302,516,432	300,971,939	236,292,338	299,900,760	1.4%	△ 1.6%	△ 0.5%	△ 21.5%	26.9%	5.1%	5.1%	5.0%	4.0%	5.0%	
	JPR代官山	36,437,537	34,958,766	35,027,116	35,319,824	33,166,468	△ 3.5%	△ 4.1%	0.2%	0.8%	△ 6.1%	3.3%	3.3%	3.2%	3.3%	3.0%	
	JPR神宮前432	60,830,889	77,373,555	41,680,109	49,317,340	50,474,549	△ 38.7%	27.2%	△ 46.1%	18.3%	2.3%	2.7%	3.5%	1.9%	2.3%	2.3%	
	新宿三丁目イーストビル	52,013,029	51,893,018	49,395,394	47,208,567	46,820,609	△ 1.2%	△ 0.2%	△ 4.8%	△ 4.4%	△ 0.8%	3.8%	3.8%	3.6%	3.5%	3.4%	
	有楽町駅前ビルディング(有楽町イトシア)	57,020,952	56,598,433	56,602,495	56,138,054	56,139,265	0.0%	△ 0.7%	0.0%	△ 0.8%	0.0%	3.3%	3.4%	3.3%	3.3%	3.3%	

地域区分	用途	不動産等の名称	NCF					NCFの対前期変動率					NCF利回り (年換算NCFの取得価額に対する割合)					
			第16期	第17期	第18期	第19期	第20期	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)											
東京周辺部	事務所	アルカイースト	121,016,578	133,805,883	134,169,656	105,426,291	95,294,729	6.1%	10.6%	0.3%	△ 21.4%	△ 9.6%	4.1%	4.6%	4.5%	3.6%	3.2%	
		JPR千葉ビル	54,445,513	45,485,318	40,542,492	60,729,447	40,311,504	△ 24.0%	△ 16.5%	△ 10.9%	49.8%	△ 33.6%	4.6%	3.9%	3.4%	5.2%	3.4%	
		JPR横浜日本大通ビル	47,642,773	90,841,857	87,197,708	84,638,025	77,913,213	224.4%	90.7%	△ 4.0%	△ 2.9%	△ 7.9%	3.2%	6.3%	5.9%	5.8%	5.3%	
		新横浜第二センタービル	39,223,312	30,963,965	25,243,226	29,499,662	31,756,762	△ 19.5%	△ 21.1%	△ 18.5%	16.9%	7.7%	8.5%	6.8%	5.4%	6.5%	6.8%	
		川口センタービル	232,937,982	293,323,925	259,394,993	247,297,225	220,478,271	△ 27.4%	25.9%	△ 11.6%	△ 4.7%	△ 10.8%	5.7%	7.3%	6.4%	6.2%	5.4%	
		JPR上野イーストビル	144,019,017	176,224,370	82,019,501	75,625,375	81,114,331	40.8%	22.4%	△ 53.5%	△ 7.8%	7.3%	8.8%	10.9%	5.0%	4.7%	5.0%	
		立川ビジネスセンタービル	36,761,401	43,384,073	28,580,464	42,972,442	37,132,590	△ 11.5%	18.0%	△ 34.1%	50.4%	△ 13.6%	8.2%	9.9%	6.4%	9.8%	8.3%	
		立川ビジネスセンタービル(第11期追加取得分)	37,261,076	46,218,913	7,711,939	56,118,817	47,417,548	△ 18.2%	24.0%	△ 83.3%	627.7%	△ 15.5%	3.2%	4.1%	0.7%	4.9%	4.1%	
		ライズアリーナビル	181,112,857	179,204,344	180,839,564	178,350,001	177,888,513	1.5%	△ 1.1%	0.9%	△ 1.4%	△ 0.3%	6.2%	6.2%	6.2%	6.2%	6.1%	
		ゆめおおおかオフィスタワー	143,012,088	140,399,532	140,869,146	140,348,055	144,939,654	△ 2.9%	△ 1.8%	0.3%	△ 0.4%	3.3%	4.4%	4.3%	4.3%	4.3%	4.4%	
		オリナスタワー	979,166,648	914,025,465	930,216,853	911,188,084	882,613,779	8,905.5%	△ 6.7%	1.8%	△ 2.0%	△ 3.1%	6.2%	5.9%	5.9%	5.9%	5.6%	
		東京建物横浜ビル			7,070,732	242,654,499	233,860,084					3,331.8%	△ 3.6%	—	—	7.4%	7.0%	6.6%
		田無アスタ	508,265,304	508,332,623	508,320,701	509,174,619	509,827,423	△ 0.4%	0.0%	△ 0.0%	0.2%	0.1%	9.9%	10.0%	9.9%	10.1%	9.9%	
		商業施設	キュボ・ラボ館棟	75,171,867	75,096,021	72,997,804	75,014,660	75,011,006	0.0%	△ 0.1%	△ 2.8%	2.8%	△ 0.0%	7.1%	7.2%	6.9%	7.2%	7.1%
JPR武蔵小杉ビル	166,845,786		160,989,474	162,089,448	157,340,571	165,595,443	△ 1.6%	△ 3.5%	0.7%	△ 2.9%	5.2%	4.6%	4.5%	4.4%	4.4%			
武蔵浦和ショッピングスクエア	111,796,318		111,466,189	111,933,116	111,892,683	111,367,815	0.1%	△ 0.3%	0.4%	△ 0.0%	△ 0.5%	5.1%	5.2%	5.1%	5.2%			
川崎ダイスビル	353,163,743		341,986,767	348,678,089	346,055,928	341,540,632	10.9%	△ 3.2%	2.0%	△ 0.8%	△ 1.3%	4.6%	4.6%	4.6%	4.6%			
地方	事務所	新潟駅南センタービル	86,252,441	90,252,202	83,811,543	84,746,129	87,457,604	0.2%	4.6%	△ 7.1%	1.1%	3.2%	8.0%	8.5%	7.8%	8.0%	8.1%	
		東京建物本町ビル	178,629,574	183,617,125	287,323,897	△ 140,755,963	7,087,431	△ 1.9%	2.8%	56.5%	△ 149.0%	△ 105.0%	8.5%	8.9%	13.7%	△ 6.8%	0.3%	
		JPR博多ビル	102,717,286	101,251,273	103,063,691	103,988,131	95,221,233	300.6%	△ 1.4%	1.8%	0.9%	△ 8.4%	7.0%	7.0%	7.0%	7.2%	6.5%	
		JPR那覇ビル	66,144,705	69,805,444	53,033,577	60,311,892	62,044,299	△ 277.9%	5.5%	△ 24.0%	13.7%	2.9%	8.4%	9.0%	6.7%	7.8%	7.9%	
		損保ジャパン仙台ビル	134,239,919	108,113,501	116,794,134	125,338,893	125,316,391	1.5%	△ 19.5%	8.0%	7.3%	△ 0.0%	8.5%	6.9%	7.4%	8.0%	7.9%	
		損保ジャパン和歌山ビル	78,592,862	55,582,622	59,246,081	74,120,201	71,462,544	9.7%	△ 29.3%	6.6%	25.1%	△ 3.6%	9.3%	6.7%	7.0%	9.0%	8.5%	
		天神121ビル	82,443,042	64,100,718	59,370,075	55,027,555	54,122,016	△ 0.2%	△ 22.2%	△ 7.4%	△ 7.3%	△ 1.6%	5.8%	4.6%	4.2%	3.9%	3.8%	
		JPR名古屋栄ビル	146,164,761	61,976,775				2.6%	△ 57.6%				6.4%	6.1%	—	—	—	
		JPR堂島ビル	60,978,106	78,594,555	57,817,716	59,296,636	73,542,803	△ 1.0%	28.9%	△ 26.4%	2.6%	24.0%	5.7%	7.4%	5.4%	5.6%	6.8%	
		JPR博多中央ビル	57,789,083	55,116,022	56,590,183	52,981,596	48,702,622	△ 14.0%	△ 4.6%	2.7%	△ 6.4%	△ 8.1%	6.0%	5.8%	5.8%	5.6%	5.0%	
		JPR名古屋伏見ビル	△ 13,092,754	121,345,853	5,656,609	△ 2,845,974	40,855,870	△ 90.3%	△ 1,026.8%	△ 95.3%	△ 150.3%	△ 1,535.6%	△ 0.6%	5.9%	0.3%	△ 0.1%	2.0%	
		商業施設	JPR梅田ロフトビル	366,341,852	365,884,497	364,981,331	371,272,963	367,386,324	0.5%	△ 0.1%	△ 0.2%	1.7%	△ 1.0%	5.6%	5.7%	5.6%	5.8%	5.6%
			ベネトン心斎橋ビル	107,420,765	104,920,058	110,571,827	103,749,464	100,068,068	△ 4.0%	△ 2.3%	5.4%	△ 6.2%	△ 3.5%	3.9%	3.9%	4.0%	3.9%	3.7%
			ハウジング・デザイン・センター神戸	180,968,282	196,182,736	198,122,473	204,937,310	158,684,923	14.7%	8.4%	1.0%	3.4%	△ 22.6%	5.0%	5.5%	5.4%	5.7%	4.4%
JPR茶屋町ビル	111,280,670		95,144,306	112,068,765	117,557,219	103,398,228	37.7%	△ 14.5%	17.8%	4.9%	△ 12.0%	3.7%	3.2%	3.7%	4.0%	3.4%		
合計			7,657,350,482	8,383,959,751	7,980,653,515	7,597,268,155	7,628,246,882	7.7%	9.5%	△ 4.8%	△ 4.8%	0.4%	5.1%	5.3%	4.7%	4.5%	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16期 (円)	第17期 (円)	第18期 (円)	第19期 (円)	第20期 (円)	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心合計		2,678,637,625	3,340,323,345	3,184,326,181	2,953,215,719	2,958,833,229	△ 12.6%	24.7%	△ 4.7%	△ 7.3%	0.2%	4.1%	4.6%	3.8%	3.6%	3.5%
		事務所	2,164,825,309	2,816,983,141	2,700,649,128	2,528,939,596	2,472,331,578	△ 13.9%	30.1%	△ 4.1%	△ 6.4%	△ 2.2%	4.2%	4.6%	3.8%	3.6%	3.4%
		商業施設	513,812,316	523,340,204	483,677,053	424,276,123	486,501,651	△ 6.6%	1.9%	△ 7.6%	△ 12.3%	14.7%	4.1%	4.3%	3.9%	3.5%	3.9%
	東京周辺部合計		3,231,842,263	3,291,748,719	3,127,875,432	3,374,326,384	3,274,063,297	41.7%	1.9%	△ 5.0%	7.9%	△ 3.0%	5.9%	6.1%	5.7%	5.9%	5.6%
		事務所	2,016,599,245	2,093,877,645	1,923,856,274	2,174,847,923	2,070,720,978	84.0%	3.8%	△ 8.1%	13.0%	△ 4.8%	5.7%	6.0%	5.4%	5.7%	5.3%
		商業施設	1,215,243,018	1,197,871,074	1,204,019,158	1,199,478,461	1,203,342,319	2.5%	△ 1.4%	0.5%	△ 0.4%	0.3%	6.2%	6.2%	6.1%	6.2%	6.1%
	地方合計		1,746,870,594	1,751,887,687	1,668,451,902	1,269,726,052	1,395,350,356	△ 0.9%	0.3%	△ 4.8%	△ 23.9%	9.9%	5.5%	5.9%	5.7%	4.4%	4.8%
		事務所	980,859,025	989,756,090	882,707,506	472,209,096	665,812,813	8.7%	0.9%	△ 10.8%	△ 46.5%	41.0%	6.3%	7.0%	6.6%	3.6%	5.0%
		商業施設	766,011,569	762,131,597	785,744,396	797,516,956	729,537,543	△ 11.0%	△ 0.5%	3.1%	1.5%	△ 8.5%	4.8%	4.9%	4.9%	5.1%	4.6%
	用途別	事務所合計	5,162,283,579	5,900,616,876	5,507,212,908	5,175,996,615	5,208,865,369	14.4%	14.3%	△ 6.7%	△ 6.0%	0.6%	5.0%	5.4%	4.6%	4.2%	4.2%
商業施設合計		2,495,066,903	2,483,342,875	2,473,440,607	2,421,271,540	2,419,381,513	△ 3.9%	△ 0.5%	△ 0.4%	△ 2.1%	△ 0.1%	5.2%	5.3%	5.2%	5.1%	5.0%	
事務所規模別	大規模ビル	2,162,753,746	2,137,229,984	2,108,178,930	2,112,938,461	2,001,407,183	28.8%	△ 1.2%	△ 1.4%	0.2%	△ 5.3%	4.7%	4.7%	4.6%	4.6%	4.3%	
	大型ビル	1,597,875,577	1,732,357,210	1,640,465,267	1,019,177,161	1,212,058,644	△ 4.5%	8.4%	△ 5.3%	△ 37.9%	18.9%	5.1%	5.6%	5.0%	3.1%	3.7%	
	中型ビル	1,401,654,256	2,031,029,682	1,758,568,711	2,043,880,993	1,995,399,542	20.6%	44.9%	△ 13.4%	16.2%	△ 2.4%	5.5%	6.0%	4.3%	4.6%	4.3%	
	小型ビル	0	0	0	0	0						-	-	-	-	-	

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		東京都心										
用途		事務所										
不動産の名称		兼松ビル	兼松ビル別館	J P R 人形町ビル	新麹町ビル	新麹町ビル (第2期追加取得分)	新麹町ビル (第6期追加取得分)	J P R クレスト 竹橋ビル	MS 芝浦ビル	五反田 ファーストビル	福岡ビル	福岡ビル (第7期追加取得分)
価格情報	取得価格 (百万円)	16,276	2,874	2,100	1,670	550	200	4,000	11,200	2,920	1,800	1,120
	投資比率	4.7%	0.8%	0.6%	0.5%	0.2%	0.1%	1.2%	3.2%	0.8%	0.5%	0.3%
	期末評価額 (百万円)	10,200	2,060	2,260	1,922	823	285	3,470	13,400	2,850	2,086	1,094
	投資比率	3.2%	0.7%	0.7%	0.6%	0.3%	0.1%	1.1%	4.3%	0.9%	0.7%	0.3%
期末帳簿価額 (百万円)	14,939	2,485	1,993	1,628	562	202	3,502	10,951	2,701	1,780	1,145	
賃貸借情報	期末テナント数	8	1	2	7	2	0	8	7	2	1	0
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	7,994.02	2,291.13	2,804.56	2,107.58	901.36	312.53	3,265.34	14,470.72	4,243.58	1,250.06	687.34
	期末総賃貸面積 (㎡)	7,592.34	2,291.13	1,287.64	2,016.98	607.11	0.00	3,100.29	13,490.04	4,243.58	1,250.06	687.34
	稼働率											
期末稼働率	95.0%	100.0%	45.9%	95.7%	67.4%	0.0%	94.9%	93.2%	100.0%	100.0%	100.0%	
月末稼働率の期中平均	94.2%	100.0%	46.0%	97.9%	67.4%	50.0%	94.9%	94.3%	100.0%	100.0%	100.0%	
損益情報	第20期の営業日数	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184
	①賃貸事業収入合計	360,986	85,485	72,595	77,318	20,275	12,180	126,701	518,125	135,793	87,356	33,983
	賃料等収入 (千円)	335,315	80,778	47,334	73,133	19,686	5,733	120,336	461,496	129,340	87,356	33,983
	その他賃貸事業収入 (千円)	25,670	4,707	25,260	4,185	588	6,447	6,365	56,628	6,452	-	-
	②賃貸事業費用合計	126,113	33,388	39,485	22,538	8,455	6,722	34,533	138,579	42,952	19,021	10,294
	外注委託費 (千円)	26,679	6,257	6,451	-	-	-	8,517	-	12,853	76	38
	水道光熱費 (千円)	36,136	5,173	7,535	1,801	609	268	7,756	17,755	12,230	-	-
	公租公課 (千円)	43,946	7,305	7,371	4,623	1,977	685	12,326	26,841	11,783	7,784	4,179
	保険料 (千円)	575	141	174	87	37	13	197	722	259	233	128
	修繕工事費 (千円)	5,779	11,697	15,778	1,526	65	3,582	1,720	7,491	1,745	-	-
	管理委託料 (千円)	9,122	2,584	2,091	2,360	570	371	3,841	10,006	4,003	1,200	600
	管理組合費 (千円)	-	-	-	12,135	5,195	1,801	-	75,239	-	9,726	5,347
	その他賃貸事業費用 (千円)	3,874	227	81	3	-	-	175	521	77	-	-
	③NO I (=①-②) (千円)	234,872	52,097	33,110	54,780	11,820	5,458	92,168	379,546	92,840	68,335	23,688
④減価償却費 (千円)	46,631	13,359	11,071	4,411	1,706	513	28,856	39,699	11,188	2,210	1,152	
⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	188,240	38,738	22,038	50,368	10,113	4,945	63,312	339,846	81,652	66,124	22,536	
⑥資本的支出 (千円)	5,445	960	45,892	714	-	2,394	2,194	3,268	-	-	-	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	229,427	51,136	△ 12,782	54,066	11,820	3,064	89,974	376,277	92,840	68,335	23,688	
(参考情報)												
年換算NO I 利回り (対取得価格)	2.9%	3.6%	3.1%	6.5%	4.3%	5.4%	4.6%	6.7%	6.3%	7.5%	4.2%	

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

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		東京都心										
用途		事務所										
不動産の名称		J P R市ヶ谷ビル	オーバルコート大崎 マークウエスト	新宿スクエアタワー	新宿スクエアタワー (第14期追加取得分)	ビッグス新宿ビル	アクロス新川ビル ・アネックス	新宿センタービル	南麻布ビル	品川キャナルビル	六番町ビル	J P R原宿ビル
価格情報	取得価格 (百万円)	5,100	3,500	10,000	180	15,121	710	21,000	3,760	1,870	2,800	8,400
	投資比率	1.5%	1.0%	2.9%	0.1%	4.4%	0.2%	6.1%	1.1%	0.5%	0.8%	2.4%
	期末評価額 (百万円)	4,760	4,280	7,690	106	13,700	819	13,300	2,730	1,790	3,090	7,250
	投資比率	1.5%	1.4%	2.4%	0.0%	4.4%	0.3%	4.2%	0.9%	0.6%	1.0%	2.3%
	期末帳簿価額 (百万円)	5,316	3,175	8,955	178	15,702	631	21,620	3,872	1,835	2,919	8,745
賃貸借情報	期末テナント数	9	3	23	0	24	4	22	1	4	1	7
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	4,224.96	4,088.44	10,982.03	168.75	15,237.87	1,253.39	8,861.34	3,405.73	1,700.57	2,488.36	4,760.09
	期末総賃貸面積 (㎡)	4,224.96	4,088.44	10,880.22	167.18	14,826.53	1,253.39	7,753.89	3,405.73	1,700.57	2,488.36	4,212.12
	稼働率											
	期末稼働率	100.0%	100.0%	99.1%	99.1%	97.3%	100.0%	87.5%	100.0%	100.0%	100.0%	88.5%
	月末稼働率の期中平均	100.0%	100.0%	92.4%	92.4%	92.7%	83.4%	88.2%	100.0%	100.0%	100.0%	88.5%
損益情報	第20期の営業日数	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184
	①賃貸事業収入合計	170,841	187,256	190,741	2,930	506,640	33,390	470,795	68,100	63,595	223,144	
	賃料等収入 (千円)	159,062	179,381	190,741	2,930	461,973	28,757	451,538	63,595	63,595	211,766	
	その他賃貸事業収入 (千円)	11,778	7,874	-	-	44,667	4,633	19,256	4,505	4,505	11,377	
	②賃貸事業費用合計	45,225	62,580	65,967	1,343	242,950	15,055	207,027	18,967	18,967	55,604	
	外注委託費 (千円)	10,795	-	-	-	61,825	-	44,298	449	449	7,899	
	水道光熱費 (千円)	8,963	6,282	-	-	49,691	2,556	29,961	4,347	4,347	11,177	
	公租公課 (千円)	18,769	14,484	52,729	853	67,532	3,184	54,555	6,383	6,383	24,605	
	保険料 (千円)	257	330	2,324	35	1,144	69	663	136	136	301	
	修繕工事費 (千円)	1,965	-	-	4	47,937	2,764	64,036	-	-	6,800	
	管理委託料 (千円)	4,065	1,200	1,200	300	9,251	883	13,046	1,996	1,996	4,144	
	管理組合費 (千円)	-	40,282	9,714	149	-	4,820	-	5,470	5,470	-	
	その他賃貸事業費用 (千円)	409	-	-	-	5,567	775	465	182	182	675	
	③NO I (=①-②) (千円)	125,616	124,675	124,773	1,587	263,689	18,335	263,768	74,951	49,133	101,855	167,539
	④減価償却費 (千円)	16,317	29,911	85,874	707	45,465	5,908	26,539	11,937	9,302	10,581	12,059
⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	109,298	94,764	38,899	880	218,224	12,427	237,228	63,013	39,830	91,274	155,480	
⑥資本的支出 (千円)	-	-	2,163	-	156,343	3,908	63,572	350	-	25,994	85,053	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	125,616	124,675	122,610	1,587	107,345	14,426	200,195	74,601	49,133	75,861	82,486	
(参考情報)												
年換算NO I利回り (対取得価格)	4.9%	7.1%	2.5%	1.7%	3.5%	5.1%	2.5%	4.0%	5.2%	7.2%	4.0%	

(注1) 新宿スクエアタワー (第14期追加取得分) のテナント数について、新宿スクエアタワーと同一のテナントに賃貸している為、便宜上「0」と表記しています。

(注2) 南麻布ビル及び六番町ビルについては、本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、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		事務所				商業施設					事務所	
不動産の名称		東京建物京橋ビル	JPR日本橋堀留ビル	JPR千駄ヶ谷ビル	銀座三和ビル	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	JPR千葉ビル
価格情報	取得価格(百万円)	5,250	5,100	15,050	3,400	12,000	2,160	4,275	2,740	3,400	5,880	2,350
	投資比率	1.5%	1.5%	4.4%	1.0%	3.5%	0.6%	1.2%	0.8%	1.0%	1.7%	0.7%
	期末評価額(百万円)	5,210	5,740	10,200	3,430	12,600	1,280	3,750	2,330	2,620	5,890	1,550
	投資比率	1.7%	1.8%	3.2%	1.1%	4.0%	0.4%	1.2%	0.7%	0.8%	1.9%	0.5%
	期末帳簿価額(百万円)	5,271	5,174	15,321	3,550	11,673	2,205	4,353	2,750	3,389	4,719	2,436
賃貸借情報	期末テナント数	2	7	5	8	1	4	5	1	1	4	31
	期末総賃貸可能面積(m ²)	3,499.31	5,299.86	6,177.74	1,899.27	8,076.85	651.29	1,027.33	2,347.81	1,101.92	7,022.76	5,541.45
	期末総賃貸面積(m ²)	3,499.31	5,299.86	5,553.22	1,868.33	8,076.85	651.29	922.21	2,347.81	1,101.92	5,990.25	4,729.78
	稼働率											
	期末稼働率	100.0%	100.0%	89.9%	98.4%	100.0%	100.0%	89.8%	100.0%	100.0%	85.3%	85.4%
	月末稼働率の期中平均	100.0%	100.0%	92.7%	98.4%	100.0%	100.0%	89.8%	100.0%	100.0%	87.8%	86.1%
損益情報	第20期の営業日数	184	184	184	125	184	184	184	184	184	184	184
	①賃貸事業収入合計		198,390	268,841	74,325	345,576	38,849	69,145	74,498		229,779	120,799
	賃料等収入(千円)		186,806	233,604	68,632	345,576	37,379	64,461	74,498		222,421	108,989
	その他賃貸事業収入(千円)		11,584	35,237	5,692	-	1,469	4,683	-		7,357	11,810
	②賃貸事業費用合計		38,638	64,127	30,446	44,182	5,682	14,726	27,677		134,484	66,815
	外注委託費(千円)		7,579	11,430	7,273	-	912	2,241	-		-	22,016
	水道光熱費(千円)		9,696	12,046	7,041	-	1,506	4,753	-		7,609	14,767
	公租公課(千円)		12,018	18,997	0	41,294	1,942	4,877	4,991		31,655	11,811
	保険料(千円)		252	293	75	347	31	50	340		1,638	339
	修繕工事費(千円)		4,470	15,262	13,772	740	208	974	-		70	13,066
	管理委託料(千円)		3,931	4,976	1,849	1,800	1,080	1,804	2,700		5,819	3,548
	管理組合費(千円)		-	-	-	-	-	-	3,354		87,684	-
	その他賃貸事業費用(千円)		689	1,120	432	-	1	25	16,291		7	1,266
	③NOI(=①-②)(千円)	145,277	159,752	204,714	43,878	301,393	33,166	54,418	46,820	56,139	95,294	53,983
④減価償却費(千円)	12,180	36,272	36,589	1,419	19,737	3,112	6,444	11,034	6,213	57,294	23,931	
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	133,096	123,479	168,125	42,459	281,656	30,053	47,973	35,786	49,925	38,000	30,052	
⑥資本的支出(千円)	3,840	4,267	3,420	36,150	1,493	-	3,944	-	-	-	13,672	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	141,437	155,484	201,293	7,227	299,900	33,166	50,474	46,820	56,139	95,294	40,311	
(参考情報)												
	年換算NOI利回り(対取得価格)	5.5%	6.2%	2.7%	3.8%	5.0%	3.0%	2.5%	3.4%	3.3%	3.2%	4.6%

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

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		東京周辺部										
用途		事務所										商業施設
不動産の名称		JPR横浜 日本大通ビル	新横浜第二 センタービル	川口センタービル	JPR上野 イーストビル	立川ビジネス センタービル	立川ビジネス センタービル (第11期追加取得分)	ライズアリーナ ビル	ゆめおおおか オフィスタワー	オリナスタワー	東京建物 横浜ビル	田無アスタ
価格情報	取得価格(百万円)	2,927	920	8,100	3,250	888	2,300	5,831	6,510	31,300	7,000	10,200
	投資比率	0.8%	0.3%	2.3%	0.9%	0.3%	0.7%	1.7%	1.9%	9.1%	2.0%	3.0%
	期末評価額(百万円)	2,460	815	8,020	4,620	1,050	1,830	5,890	5,560	32,300	6,990	12,300
	投資比率	0.8%	0.3%	2.5%	1.5%	0.3%	0.6%	1.9%	1.8%	10.3%	2.2%	3.9%
	期末帳簿価額(百万円)	2,695	857	7,197	3,143	791	2,215	5,613	6,084	30,312	7,019	7,880
賃貸借情報	期末テナント数	13	13	36	6	4	13	1	33	12	13	1
	期末総賃貸可能面積(m ²)	6,066.53	2,642.38	15,461.98	6,490.05	1,747.13	2,983.91	6,023.39	12,011.73	23,987.40	6,494.09	31,121.71
	期末総賃貸面積(m ²)	6,066.53	2,258.68	12,856.65	5,427.84	1,747.13	2,983.91	6,023.39	10,562.66	23,652.51	6,494.09	31,121.71
	稼働率											
	期末稼働率	100.0%	85.5%	83.2%	83.6%	100.0%	100.0%	100.0%	87.9%	98.6%	100.0%	100.0%
月末稼働率の期中平均	99.5%	84.2%	83.8%	73.8%	100.0%	98.7%	100.0%	88.2%	98.6%	100.0%	100.0%	
損益情報	第20期の営業日数	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184
	①賃貸事業収入合計	128,669	50,141	379,973	141,978	61,346	91,725	240,186	322,526	1,120,647	308,348	596,400
	賃料等収入(千円)	119,449	47,474	350,102	130,578	56,391	87,043	227,923	301,955	1,033,678	284,743	596,400
	その他賃貸事業収入(千円)	9,220	2,666	29,870	11,400	4,955	4,682	12,263	20,570	86,968	23,604	-
	②賃貸事業費用合計	45,060	18,129	152,479	57,339	20,571	37,754	62,298	169,387	238,033	73,048	86,572
	外注委託費(千円)	12,646	4,992	54,388	14,058	5,228	9,186	-	14,735	-	19,012	-
	水道光熱費(千円)	11,699	4,002	38,274	12,079	6,263	12,628	8,168	36,260	62,957	18,459	-
	公租公課(千円)	11,231	5,801	35,920	14,871	4,197	7,372	13,905	32,413	52,928	18,740	42,817
	保険料(千円)	320	150	1,033	387	98	172	648	733	1,731	378	2,591
	修繕工事費(千円)	4,987	1,435	13,822	9,171	2,666	4,499	349	1,752	560	7,457	-
	管理委託料(千円)	3,240	1,434	8,079	3,410	1,682	2,673	3,361	7,766	26,207	5,963	1,200
	管理組合費(千円)	-	-	-	-	-	-	35,861	74,079	91,918	-	39,963
	その他賃貸事業費用(千円)	935	314	960	3,360	434	1,221	1	1,646	91,918	3,034	-
	③NOI(=①-②)(千円)	83,608	32,011	227,493	84,638	40,774	53,971	177,888	153,139	882,613	235,300	509,827
	④減価償却費(千円)	23,806	7,783	51,579	23,350	10,141	19,043	27,277	97,757	248,795	27,021	53,653
⑤賃貸事業損益(=③-④)(千円)	59,801	24,227	175,914	61,287	30,632	34,927	150,610	55,381	633,818	208,278	456,173	
⑥資本的支出(千円)	5,695	255	7,015	3,524	3,642	6,553	-	8,199	-	1,440	-	
⑦NCF(=⑤-⑥)(千円)	77,913	31,756	220,478	81,114	37,132	47,417	177,888	144,939	882,613	233,860	509,827	
(参考情報)												
年換算NOI利回り(対取得価格)	5.7%	6.9%	5.6%	5.2%	9.1%	4.7%	6.1%	4.7%	5.6%	6.7%	9.9%	

個別物件の収益状況
(当期末保有物件)

地域区分		東京周辺部				地方							
用途		商業施設				事務所							
不動産の名称		キュボ・ラ本館棟	J P R 武蔵小杉ビル	武蔵浦和ショッピングスクエア	川崎ダイスビル	新潟駅南センタービル	東京建物本町ビル	J P R 博多ビル	J P R 那覇ビル	損保ジャパン仙台北ビル	損保ジャパン和歌山ビル	天神121ビル	
価格情報	取得価格 (百万円)	2,100	7,260	4,335	15,080	2,140	4,150	2,900	1,560	3,150	1,670	2,810	
	投資比率	0.6%	2.1%	1.3%	4.4%	0.6%	1.2%	0.8%	0.5%	0.9%	0.5%	0.8%	
	期末評価額 (百万円)	2,480	5,280	3,920	14,664	2,090	3,210	2,890	1,460	3,320	1,670	2,070	
	投資比率	0.8%	1.7%	1.2%	4.7%	0.7%	1.0%	0.9%	0.5%	1.1%	0.5%	0.7%	
	期末帳簿価額 (百万円)	1,923	7,280	4,138	14,626	1,671	4,198	3,246	1,447	2,413	1,330	2,349	
賃貸借情報	期末テナント数	1	1	3	19	8	10	25	18	12	14	13	
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	5,963.00	19,740.95	14,960.69	13,066.69	5,326.88	7,162.60	6,581.15	3,946.41	7,128.81	4,874.91	3,257.73	
	期末総賃貸面積 (㎡)	5,963.00	19,740.95	14,960.69	12,825.79	5,326.88	5,587.31	6,007.78	3,702.66	7,121.39	4,307.10	2,977.99	
	稼働率												
	期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	98.2%	100.0%	78.0%	91.3%	93.8%	99.9%	88.4%	91.4%	
	月末稼働率の期中平均	100.0%	100.0%	100.0%	98.2%	100.0%	78.0%	95.1%	91.4%	99.9%	95.4%	82.8%	
損益情報	第20期の営業日数	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	
	①賃貸事業収入合計			129,061	470,553	133,210	107,667	149,576	94,548	194,779	118,875	90,219	
	賃料等収入 (千円)			129,061	384,333	123,374	94,803	139,034	85,975	182,181	108,537	81,936	
	その他賃貸事業収入 (千円)			-	86,220	-	9,835	12,863	10,541	8,573	12,597	10,338	8,282
	②賃貸事業費用合計			17,693	129,013	45,752	67,556	48,930	32,504	61,047	42,970	36,097	
	外注委託費 (千円)			-	5,003	-	2,531	12,613	12,590	11,058	18,571	13,370	-
	水道光熱費 (千円)			-	72,722	-	11,794	15,537	11,938	11,182	12,616	10,529	5,776
	公租公課 (千円)			15,311	26,556	8,596	14,528	14,979	6,117	16,127	7,376	7,376	9,142
	保険料 (千円)			352	1,863	930	398	317	227	480	287	287	163
	修繕工事費 (千円)			460	1,711	-	20,084	4,910	708	6,368	5,889	18	
	管理委託料 (千円)			1,363	121	3,801	3,376	3,557	2,296	5,710	3,403	2,462	
	管理組合費 (千円)			-	-	17,477	-	-	-	-	-	-	17,925
	その他賃貸事業費用 (千円)			205	21,032	621	1,017	636	914	1,173	2,114	609	
	③NOI (=①-②) (千円)	75,011	165,595	111,367	341,540	87,457	40,111	100,645	62,044	133,731	75,905	54,122	
④減価償却費 (千円)	17,588	23,706	36,854	110,516	24,635	22,731	32,006	15,574	47,034	27,001	25,710		
⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	57,422	141,889	74,513	231,023	62,822	17,379	68,638	46,469	86,696	48,903	28,411		
⑥資本的支出 (千円)	-	-	-	-	-	33,023	5,424	-	8,415	4,443	-		
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	75,011	165,595	111,367	341,540	87,457	7,087	95,221	62,044	125,316	71,462	54,122		
(参考情報)													
	年換算NOI利回り (対取得価格)	7.1%	4.5%	5.1%	4.5%	8.1%	1.9%	6.9%	7.9%	8.4%	9.0%	3.8%	

(注) キュボ・ラ本館棟及びJ P R 武蔵小杉ビルについては、本投資法人が所有している部分の全てを1テナントが賃借しており、当該テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、やむを得ない事情により開示できない場合と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			商業施設			
不動産の名称		J P R 堂島ビル	J P R 博多中央ビル	J P R 名古屋伏見ビル	J P R 梅田ロフトビル	ベネトン心齋橋ビル	ハウジング・デザイン・センター神戸	J P R 茶屋町ビル
価格情報	取得価格 (百万円)	2,140	1,920	4,137	13,000	5,430	7,220	6,000
	投資比率	0.6%	0.6%	1.2%	3.8%	1.6%	2.1%	1.7%
	期末評価額 (百万円)	2,180	1,640	2,660	13,500	4,270	6,460	4,540
	投資比率	0.7%	0.5%	0.8%	4.3%	1.4%	2.1%	1.4%
	期末帳簿価額 (百万円)	2,064	1,800	4,241	12,588	5,301	6,716	6,032
賃貸借情報	期末テナント数	9	5	3	1	1	1	7
	期末総賃貸可能面積 (㎡)	3,930.21	3,290.42	7,086.37	18,586.97	5,303.98	35,444.13	2,484.39
	期末総賃貸面積 (㎡)	3,930.21	3,290.42	6,356.18	18,586.97	5,303.98	35,444.13	2,484.39
	稼働率							
	期末稼働率	100.0%	100.0%	89.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
月末稼働率の期中平均	98.2%	100.0%	70.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
損益情報	第20期の営業日数	184	184	184	184	184	184	184
	①賃貸事業収入合計	120,625	71,922	90,761	402,411			139,701
	賃料等収入 (千円)	108,117	66,648	81,083	402,411			125,455
	その他賃貸事業収入 (千円)	12,508	5,274	9,678	-			14,245
	②賃貸事業費用合計	46,702	22,444	48,085	34,489			32,466
	外注委託費 (千円)	14,923	6,560	13,128	-			5,100
	水道光熱費 (千円)	10,748	4,619	11,968	-			10,417
	公租公課 (千円)	15,331	7,646	16,302	28,079			9,198
	保険料 (千円)	261	167	352	580			154
	修繕工事費 (千円)	2,222	1,511	770	3,955			3,805
	管理委託料 (千円)	2,640	1,662	1,819	1,875			3,614
	管理組合費 (千円)	-	-	-	-			-
	その他賃貸事業費用 (千円)	575	275	3,745	-			175
	③NOI (=①-②) (千円)	73,922	49,477	42,675	367,921	100,068	210,218	107,235
	④減価償却費 (千円)	11,783	10,138	33,824	30,606	26,680	89,675	18,322
⑤賃貸事業損益 (=③-④) (千円)	62,139	39,339	8,851	337,314	73,387	120,543	88,912	
⑥資本的支出 (千円)	380	775	1,820	535	-	51,534	3,837	
⑦NCF (=⑤-⑥) (千円)	73,542	48,702	40,855	367,386	100,068	158,684	103,398	
(参考情報)								
年換算NOI利回り (対取得価格)	6.9%	5.1%	2.0%	5.6%	3.7%	5.8%	3.5%	

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

ポートフォリオの収益状況

地域区分		地域別			用途別		全物件合計
用途		東京都心	東京周辺部	地方	事務所	商業施設	
不動産の名称							
価格情報	取得価格（百万円）	170,526	116,231	58,227	249,784	95,200	344,984
	投資比率	49.4%	33.7%	16.9%	72.4%	27.6%	100.0%
	期末評価額（百万円）	147,125	115,619	51,960	224,710	89,994	314,704
	投資比率	46.8%	36.7%	16.5%	71.4%	28.6%	100.0%
貸借情報	期末帳簿価額（百万円）	168,537	108,938	55,405	242,018	90,862	332,880
	期末テナント数	170	204	127	454	47	501
	期末総賃貸可能面積（㎡）	127,581.13	181,325.84	114,404.96	263,434.22	159,877.71	423,311.93
	期末総賃貸面積（㎡）	120,888.70	173,405.56	110,427.39	245,189.96	159,531.69	404,721.65
損益情報	稼働率						
	期末稼働率	94.8%	95.6%	96.5%	93.1%	99.8%	95.6%
	月末稼働率の期中平均	93.9%	95.4%	95.5%	92.0%	99.8%	95.0%
	第20期の営業日数	183	184	184	183	184	183
	①賃貸事業収入合計	4,962,028	4,719,511	2,091,225	8,737,267	3,035,498	11,772,766
	賃料等収入（千円）	4,640,492	4,379,617	1,976,487	8,096,022	2,900,574	10,996,596
	その他賃貸事業収入（千円）	321,535	339,894	114,738	641,245	134,923	776,169
	②賃貸事業費用合計	1,551,822	1,395,450	585,688	2,978,187	554,774	3,532,962
	外注委託費（千円）	239,000	161,269	110,449	497,462	13,257	510,719
	水道光熱費（千円）	259,677	334,216	117,128	593,300	117,722	711,022
	公租公課（千円）	489,645	360,209	211,498	786,014	275,338	1,061,353
	保険料（千円）	9,943	13,282	5,273	20,255	8,243	28,499
	修繕工事費（千円）	215,404	65,144	55,394	315,802	20,140	335,943
	管理委託料（千円）	100,966	79,142	38,681	196,296	22,493	218,790
	管理組合費（千円）	173,238	345,849	35,402	494,830	59,659	554,490
	その他賃貸事業費用（千円）	63,946	36,335	11,860	74,225	37,917	112,143
③NOI（＝①－②）（千円）	3,410,205	3,324,061	1,505,537	5,759,079	2,480,724	8,239,804	
④減価償却費（千円）	548,411	860,105	415,727	1,370,096	454,148	1,824,245	
⑤賃貸事業損益（＝③－④）（千円）	2,861,793	2,463,956	1,089,809	4,388,983	2,026,575	6,415,559	
⑥資本的支出（千円）	451,372	49,998	110,186	550,214	61,343	611,557	
⑦NCF（＝⑤－⑥）（千円）	2,958,833	3,274,063	1,395,350	5,208,865	2,419,381	7,628,246	
（参考情報）							
年換算NOI利回り（対取得価格）		4.0%	5.7%	5.1%	4.6%	5.2%	4.8%