

(第8期決算説明会付属資料)

物件データブック

日本プライムリアルティ投資法人

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

<特記事項>

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

＜ 目 次 ＞

分類	表題	ページ数	
物件 デ ー タ	定性情報	組入不動産の分類	4 ~ 5
		組入不動産の所有形態、建物の概要	6 ~ 7
		組入不動産の敷地面積、延床面積等	8 ~ 9
		組入不動産の平均築年数	10 ~ 11
		組入不動産の長期修繕費用見積合計(15年)と地震リスク	12 ~ 13
		組入不動産に係るPM報酬	14 ~ 15
		組入不動産の建物スペック	16 ~ 17
	価格情報	組入不動産に係る価格関係一覧	18 ~ 19
		組入不動産に係る各種価格の土地建物比率	20 ~ 21
		組入不動産に係る期末評価額の推移	22 ~ 23
	賃貸借 情報	組入不動産に係る当期の総賃貸可能面積、総賃貸面積、期末稼働率、期末テナント数	24 ~ 25
		組入不動産に係る期末空室面積及び稼働率の推移	26 ~ 27
	賃貸事業 損益情報	組入不動産の当期の稼働日数	28 ~ 29
		組入不動産に係る当期の賃貸事業収入、賃貸事業費用、NOI等	30 ~ 33
		組入不動産に係る当期の賃料収入とその他賃貸事業収入の内訳	34 ~ 37
		組入不動産に係る当期の減価償却費を除く賃貸事業費用の内訳	38 ~ 41
		組入不動産に係る当期の賃貸事業収入、賃貸事業費用、NOIと各種比率	42 ~ 45
		組入不動産に係る当期の減価償却費、償却後利益と各種比率	46 ~ 49
		組入不動産に係る当期の資本的支出、NCFと各種比率	50 ~ 53
		組入不動産に係るNOIの推移	54 ~ 57
組入不動産に係るROAの推移		58 ~ 61	
組入不動産に係るNCFの推移	62 ~ 64		

組入不動産の分類

平成17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		事務所ビルの分類				
		事務所	商業施設	コア不動産	アパリアル型	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（含追加取得分）		○		○				○		
JPRクレスト竹橋ビル		○		○				○		
MS芝浦ビル		○		○		○				
五反田ファーストビル		○		○			○			
福岡ビル（含追加取得分）		○		○			○			
JPR市ヶ谷ビル		○		○				○		
オーバルコート大崎マークウエスト		○		○			○			
新宿スクエアタワー		○		○		○				
ビッグス新宿ビル		○		○			○			
アクロス新川ビル・アネックス		○		○				○		
JPR渋谷タワーレコードビル			○		/		/			
JPR代官山		○								
アルカイースト	東京周辺部	○		○		○				
JPR千葉ビル		○			○			○		
JPR横浜日本大通ビル		○		○				○		
新横浜第二センタービル		○		○				○		
川口センタービル		○		○			○			
JPR上野イーストビル		○		○				○		
立川ビジネスセンタービル		○		○			○			
田無アスタ			○		/		/			
ツルミフーガ1			○							

不動産等の名称	地域区分	用途		運用における位置付け		事務所ビルの分類			
		事務所	商業施設	コア不動産	アパ リユ ー 型	大規模	大型	中型	小型
新潟駅南センタービル	地方	○		○			○		
明治安田生命大阪梅田ビル		○		○		○			
東京建物本町ビル		○		○			○		
JPR高松ビル		○			○			○	
JPR博多ビル		○		○				○	
JPR那覇ビル		○		○				○	
NORTH33ビル		○			○		○		
損保ジャパン仙台ビル		○		○			○		
損保ジャパン和歌山ビル		○		○				○	
天神121ビル		○			○			○	
JPR名古屋栄ビル		○		○				○	
堂島Fビルディング		○		○				○	
船場福岡ビル		○		○				○	
UFJセントラルリース本社ビル		○		○			○		
JPR梅田ロフトビル			○						
シュトラッセ一番町			○						
ベネトン心齋橋ビル			○						
ハウジング・デザイン・センター神戸		○							
物件数	42	34	8	30	4	4	12	18	0

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

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

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

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

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

- ・取得時の稼働率が概ね80%以下の物件
- ・修繕等の投資効果が存分に見込める物件

組入不動産の所有形態、建物の概要

平成17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		建物の概要		
					土地	建物	構造階数	竣工年月	
東京都心	事務所	兼松ビル	H13. 12. 27	東京都中央区京橋	所有権（共有：持分割合：79.4%）	所有権（共有：持分割合：79.4%）	S・RC・SRC B2/13F	H5. 2	
		兼松ビル別館	H13. 12. 27	東京都中央区京橋	所有権（共有：持分割合：79.4%）	所有権（共有：持分割合：79.4%）	SRC B1/8F	H5. 2	
		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	SRC・RC B1/8F	H元. 12	
		新麹町ビル	H13. 11. 16	東京都千代田区麹町	所有権（共有：持分割合：49.0%）	区分所有権	SRC B1/9F	S59. 10	
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	H14. 11. 21		所有権（共有：持分割合：21.0%）				
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	H16. 11. 12		所有権（共有：持分割合：7.3%）				
		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	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%）	区分所有権及び区分所有権の共有持分（57.9%）	SRC・RC・S B2/13F	S63. 2	
		五反田ファーストビル	H15. 7. 23	東京都品川区西五反田	所有権（共有：持分割合61.8%）	区分所有権	SRC・RC B2/11F	H元. 7	
		福岡ビル	H15. 10. 15	東京都中央区八重洲	所有権（共有：持分割合14.3%）	区分所有権及び区分所有権の共有持分（81.9%）	SRC B2/10F	H2. 5	
		福岡ビル（第7期追加取得分）	H17. 4. 15		所有権（共有：持分割合7.5%）				
		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	SRC B1/9F	H元. 3	
		オーバルコート大崎マークウエスト	H16. 6. 1	東京都品川区東五反田	所有権（共有：持分割合27.1%）	区分所有権	S・SRC B2/17F	H13. 6	
		新宿スクエアタワー	H16. 7. 2	東京都新宿区西新宿	所有権（共有：持分割合29.3%）	区分所有権	S・RC・SRC B4/30F	H6. 10	
		ビッグス新宿ビル	H16. 11. 9 H17. 4. 12	東京都新宿区新宿	所有権（共有：持分割合75.0%）	所有権（共有：持分割合75.0%）	SRC B2/14F	S60. 4	
		アクロス新川ビル・アネックス	H16. 11. 26	東京都中央区新川	所有権	区分所有権	S・SRC B2/10F	H6. 6	
	商業	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	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	RC B2/2F	H14. 7	
	東京都周辺部	事務所	アルカイースト	H13. 11. 16	東京都墨田区錦糸	所有権（共有：持分割合：41.1%）	区分所有権	S・SRC B3/19F	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	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	SRC B1/11F	H元. 10	
新横浜第二センタービル			H14. 9. 25	神奈川県横浜市港北区新横浜	所有権（共有：持分割合50.0%）	所有権（共有：持分割合50.0%）	S・SRC B2/12F	H3. 8	
川口センタービル			H16. 2. 13	埼玉県川口市本町	所有権・所有権（共有：持分割合86.5%）	区分所有権	S・SRC B2/15F	H6. 2	
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	S・SRC B1/8F	H4. 10	
立川ビジネスセンタービル			H17. 9. 30	東京都立川市曙町	所有権（共有：持分割合16.9%）	区分所有権	S・SRC B1/12F	H6. 12	
商業		田無アスタ	H13. 11. 16	東京都西東京市田無町	所有権（共有：持分割合42.1%）	区分所有権（共有：持分割合52.9%）	SRC B2/17F	H7. 2	
ツルミフーガ1	H13. 11. 16	神奈川県横浜市鶴見区豊岡町	所有権（共有：持分割合：64.4%）	区分所有権	SRC B2/7F	S60. 9			

地域区分	用途	不動産等の名称	取得年月日	所在地	所有形態		建物の概要	
					土地	建物	構造階数	竣工年月
地方	事務所	新潟駅南センタービル	H13. 11. 16	新潟県新潟市米山	所有権（共有：持分割合52.7%）	区分所有権	S・SRC B1/10F	H8. 3
		明治安田生命大阪梅田ビル	H13. 12. 25	大阪府大阪市北区梅田	所有権（共有：持分割合33.3%）	所有権（共有：持分割合33.3%）	S・SRC B2/31F	H12. 6
		東京建物本町ビル	H13. 11. 16	大阪府大阪市中央区本町	所有権（共有：持分割合64.3%）	区分所有権及び区分所有権の共有持分（82.9%）	SRC B3/9F	S45. 2
		J P R 高松ビル	H13. 12. 18	香川県高松市寿町	所有権	所有権	SRC B1/10F	S57. 9 S59. 3増築
		J P R 博多ビル	H13. 11. 16	福岡県福岡市博多区博多駅前	所有権	所有権	S・RC B1/12F S1F	S60. 6 H15. 11増築
		J P R 那覇ビル	H13. 11. 16	沖縄県那覇市松山	所有権	所有権	SRC・S 12F	H3. 10
		NORTH33ビル	H14. 6. 18	北海道札幌市中央区北三条西三丁目	所有権	区分所有権	SRC B1/12F	H4. 2
		損保ジャパン仙台ビル	H14. 6. 26	宮城県仙台市宮城野区榴岡	所有権	所有権	SRC B1/12F	H9. 12
		損保ジャパン和歌山ビル	H14. 6. 26	和歌山県和歌山市美園町	所有権	所有権	S 9F	H8. 7
		天神121ビル	H14. 6. 21	福岡県福岡市中央区天神	所有権（共有：持分割合52.2%）	区分所有権	S・SRC 13F	H12. 7
		J P R 名古屋栄ビル	H15. 9. 1	愛知県名古屋市中区錦	所有権	所有権	①S B1/11F ②S 1F	①H15. 1 ②S61. 12
		堂島Fビルディング	H16. 1. 23	大阪府大阪市北区曾根崎新地	所有権	所有権	SRC B2/9F	H5. 10
		船場福岡ビル	H16. 6. 11	福岡県福岡市博多区博多駅前	所有権	所有権	SRC 8F	H5. 2
		U F J セントラルリース本社ビル	H17. 3. 22	愛知県名古屋市中区栄	所有権	所有権	SRC B1/9F	H3. 3
		商業	J P R 梅田ロフトビル	H15. 5. 15 H15. 7. 16	大阪府大阪市北区茶屋町	所有権	所有権	SRC B1/8F
	シュトラッセ一番町		H17. 2. 4	宮城県仙台市青葉区一番町	所有権	所有権	RC・S B1/8F	H14. 10
	ベネトン心齋橋ビル		H17. 5. 30	大阪府大阪市中央区南船場	所有権	所有権	S B2/10F	H15. 2 H17. 1増築
	ハウジング・デザイン・センター神戸		H17. 9. 28	兵庫県神戸市中央区東川崎町	所有権	所有権	SRC・S B2/11	H6. 6

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

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

(注3) J P R 名古屋栄ビルは①事務所・店舗ビルと②隔地駐車場に分かれています。

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

組入不動産の敷地面積、延床面積等

平成17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
		新麴町ビル	657.80	共有	322.05	5,152.98	区分所有	2,067.34
		新麴町ビル (第2期追加取得分)			137.87			884.22
		新麴町ビル (第6期追加取得分)			47.80			306.58
		JPRクレスト竹橋ビル	636.90	単独所有	636.90	4,790.68	単独所有	4,790.68
		MS芝浦ビル	8,992.18	単独所有・賃借権の準共有	3,239.88	31,020.21	区分所有と区分所有部分の共有	15,439.97
		五反田ファーストビル	1,551.19	共有	890.65	10,553.34	区分所有	4,035.15
		福岡ビル	1,302.17	共有	136.93	11,627.74	区分所有と区分所有部分の共有	1,303.62
		福岡ビル (第7期追加取得分)			71.82			716.79
		JPR市ヶ谷ビル	1,058.04	単独所有	1,058.04	5,888.82	単独所有	5,888.82
		オーバルコート大崎マークウエスト	4,006.00	共有	958.12	28,575.80	区分所有	4,024.84
		新宿スクエアタワー	8,409.52	共有	2,463.57	78,796.00	区分所有	10,765.74
		ビッグス新宿ビル	3,522.46	共有	2,641.85	25,733.10	共有	19,299.83
	アクロス新川ビル・アネックス	858.48	単独所有	304.33	5,535.90	区分所有	1,233.50	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	1,010.47	単独所有	1,010.47	8,449.56	単独所有	8,449.56
		JPR代官山	277.12	単独所有	277.12	668.09	単独所有	668.09
東京周辺部	事務所	アルカイースト	3,755.01	共有	1,542.58	34,281.86	区分所有	6,911.25
		JPR千葉ビル	1,382.35	単独所有	1,382.35	9,072.57	単独所有	9,072.57
		JPR横浜日本大通ビル	1,100.59	単独所有	1,100.59	9,146.52	単独所有	9,146.52
		新横浜第二センタービル	841.71	共有	420.86	7,781.93	共有	3,890.97
		川口センタービル	4,524.61	単独所有・共有	3,924.68	28,420.85	区分所有	15,401.91
		JPR上野イーストビル	1,242.97	単独所有	1,242.97	8,490.44	単独所有	8,490.44
		立川ビジネスセンタービル	2,047.22	共有	346.53	14,706.36	区分所有	1,746.58
	商業	田無アスタ	12,326.30	共有	5,183.52	80,675.27	区分所有部分の共有	20,727.97
ツルミフーガ1		1,962.18	共有	1,264.43	13,543.32	区分所有	7,422.67	

地域区分	用途	不動産等の名称	敷地面積 (㎡)			延床面積又は専有部分の面積等 (㎡)			
			全体敷地	所有形態	持分面積	一棟全体	所有形態	持分対応面積	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,706.99	共有	1,425.54	19,950.42	区分所有	5,444.58	
		明治安田生命大阪梅田ビル	5,999.33	共有	1,999.78	52,982.94	共有	17,660.98	
		東京建物本町ビル	1,432.64	共有	920.79	14,619.52	区分所有と区分所有部分の共有	7,709.76	
		JPR高松ビル	1,407.78	単独所有	1,407.78	7,409.08	単独所有	7,409.08	
		JPR博多ビル	1,214.63	単独所有	1,214.63	9,828.73	単独所有	9,828.73	
		JPR那覇ビル	959.87	単独所有	959.87	5,780.71	単独所有	5,780.71	
		NORTH33ビル	1,382.12	単独所有	1,382.12	10,568.23	区分所有	9,836.23	
		損保ジャパン仙台ビル	1,895.67	単独所有	1,895.67	10,783.52	単独所有	10,783.52	
		損保ジャパン和歌山ビル	1,128.45	単独所有	1,128.45	6,715.07	単独所有	6,715.07	
		天神121ビル	1,164.39	共有	607.86	8,690.95	区分所有	3,117.09	
		JPR名古屋栄ビル (下段は隔地駐車場)	761.84	単独所有	761.84	7,174.31	単独所有	7,174.31	
			230.47		230.47	165.87		165.87	
			堂島Fビルディング	668.11	単独所有	668.11	5,696.01	単独所有	5,696.01
			船場福岡ビル	680.63	単独所有	680.63	3,874.81	単独所有	3,874.81
			UFJセントラルリース本社ビル	1,610.38	単独所有	1,610.38	10,201.44	単独所有	10,201.44
		商業	JPR梅田ロフトビル	3,518.68	単独所有	3,518.68	17,897.56	単独所有	17,897.56
			シュトラッセ一番町	648.81	単独所有	648.81	3,445.80	単独所有	3,445.80
			ベネトン心齋橋ビル	609.31	単独所有	609.31	5,303.98	単独所有	5,303.98
ハウジング・デザイン・センター神戸	3,994.47		単独所有	3,994.47	33,877.71	単独所有	33,877.71		
合計		96,460.09	—	58,750.73	681,342.25	—	354,087.72		

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

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

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

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

組入不動産の平均築年数

平成17年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価額 (千円)	竣工年月日		築年数		
					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	12.9	4,700	
		兼松ビル別館	2,874,000	平成5年2月12日	H5. 2. 12	12.9	4,705	
		JPR人形町ビル	2,100,000	平成元年12月28日	H1. 12. 28	16.0	5,847	
		新麹町ビル	1,670,000	昭和59年10月25日	S59. 10. 25	21.2	7,737	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000		S59. 10. 25	21.2	7,737	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000		S59. 10. 25	21.2	7,737	
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000	平成11年9月10日	H11. 9. 10	6.3	2,304	
		MS芝浦ビル	11,200,000	昭和63年2月26日	S63. 2. 26	17.9	6,518	
		五反田ファーストビル	2,920,000	平成元年7月28日	H1. 7. 28	16.4	6,000	
		福岡ビル	1,800,000	平成2年5月31日	H2. 5. 31	15.6	5,693	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000		H2. 5. 31	15.6	5,693	
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000	平成元年3月31日	H1. 3. 31	16.8	6,119	
		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	4.5	1,646	
		新宿スクエアタワー	10,000,000	平成6年10月31日	H6. 10. 31	11.2	4,079	
		ビッグス新宿ビル	11,821,000	昭和60年4月15日	S60. 4. 15	20.7	7,565	
	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	11.5	4,205		
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000	平成4年2月10日	H4. 2. 10	13.9	5,073	
		JPR代官山	2,160,000	平成14年7月31日	H14. 7. 31	3.4	1,249	
	東京周辺部	事務所	アルカイースト	5,880,000	平成9年3月25日	H9. 3. 25	8.8	3,203
			JPR千葉ビル	2,350,000	平成3年1月9日	H3. 1. 9	15.0	5,470
JPR横浜日本大通ビル			2,927,000	平成元年10月31日	H1. 10. 31	16.2	5,905	
新横浜第二センタービル			920,000	平成3年8月19日	H3. 8. 19	14.4	5,248	
川口センタービル			8,100,000	平成6年2月9日	H6. 2. 9	11.9	4,343	
JPR上野イーストビル			3,250,000	平成4年10月16日	H4. 10. 16	13.2	4,824	
立川ビジネスセンタービル			888,000	平成6年12月15日	H6. 12. 15	11.1	4,034	
商業			田無アスタ	10,200,000	平成7年2月9日	H7. 2. 9	10.9	3,978
		ツルミフーガ1	3,040,000	昭和60年9月30日	S60. 9. 30	20.3	7,397	

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価額 (千円)	竣工年月日		築年数	
					基準竣工日	②=③/365	③当期末における経過日数 (日)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000	平成8年3月29日	H8.3.29	9.8	3,564
		明治安田生命大阪梅田ビル	8,300,000	平成12年6月20日	H12.6.20	5.5	2,020
		東京建物本町ビル	4,150,000	昭和45年2月16日	S45.2.16	35.9	13,102
		J P R 高松ビル	2,130,000	昭和57年9月10日 昭和59年3月7日増築	S57.9.10	23.3	8,513
		J P R 博多ビル	2,900,000	昭和60年6月26日 平成15年11月増築	S60.6.26	20.5	7,493
		J P R 那覇ビル	1,560,000	平成3年10月21日	H3.10.21	14.2	5,185
		NORTH33ビル	3,700,000	平成4年2月17日	H4.2.17	13.9	5,066
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000	平成9年12月17日	H9.12.17	8.0	2,936
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000	平成8年7月31日	H8.7.31	9.4	3,440
		天神121ビル	2,810,000	平成12年7月19日	H12.7.19	5.5	1,991
		J P R 名古屋栄ビル	4,550,000	(事務所) 平成15年1月31日 (駐車場) 昭和61年12月25日	H15.1.31	2.9	1,065
		堂島Fビルディング	2,140,000	平成5年10月29日	H5.10.29	12.2	4,446
		船場福岡ビル	1,920,000	平成5年2月16日	H5.2.16	12.9	4,701
		UFJセントラルリース本社ビル	4,137,000	平成3年3月7日	H3.3.7	14.8	5,413
	商業	J P R 梅田ロフトビル	13,000,000	平成2年4月17日	H2.4.17	15.7	5,737
		シュトラッセ一番町	4,200,000	平成14年10月15日	H14.10.15	3.2	1,173
ベネトン心齋橋ビル		5,430,000	平成15年2月12日	H15.2.12	2.9	1,053	
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	11.5	4,202	
合計		202,663,000				13.1	

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

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

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

(注4) 各物件ごとの平均築年数は基準日における経過日数を求め、これを365日で除して求めています。なお、竣工年数は計算上の端数がありますが、表示上は小数点第二位以下を四捨五入しています。

組入不動産の長期修繕費用見積合計（15年）と地震リスク

地域区分	用途	不動産等の名称	長期修繕費用見積合計(千円)					作成者	作成年月	新耐震基準	第8期末 (平成17年12月31日)		
			構成割合	年平均額		PML	地震保険の有無				備考		
				対取得価格比率									
				全体	建物								
東京都心	事務所	兼松ビル	360,865	2.6%	24,058	0.1%	0.5%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月	○	4.6%	—	—
		兼松ビル別館	141,515	1.0%	9,434	0.3%	0.7%		平成12年12月	○	11.9%	—	—
		JPR人形町ビル	180,970	1.3%	12,065	0.6%	1.5%			○	5.6%	—	—
		新麹町ビル	96,070	0.7%	6,405	0.4%	1.9%	株式会社 日建設計	平成13年5月	○	10.2%	—	—
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	41,128	0.3%	2,742	0.5%	2.3%						
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	14,260	0.1%	951	0.5%	2.1%						
		JPRクレスト竹橋ビル	102,270	0.7%	6,818	0.2%	0.4%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月	○	11.6%	—	—
		MS芝浦ビル	719,457	5.2%	47,964	0.4%	1.4%	日建設計マネジメントソ リユーションズ株式会社	平成15年2月	○	9.2%	—	—
		五反田ファーストビル	336,613	2.4%	22,441	0.8%	2.1%	清水建設株式会社	平成15年4月	○	11.4%	—	—
		福岡ビル	60,389	0.4%	4,026	0.2%	1.6%	日建設計 マネジメント ソリユーションズ 株式会社	平成15年8月	○	7.6%	—	—
		福岡ビル（第7期追加取得分）	33,214	0.2%	2,214	0.2%	1.8%						
		JPR市ヶ谷ビル	250,060	1.8%	16,671	0.3%	1.8%	清水建設株式会社	平成16年5月	○	12.0%	—	—
		オーバルコート大崎マークウエスト	180,358	1.3%	12,024	0.3%	0.6%		平成16年4月	○	4.6%	—	—
		新宿スクエアタワー	771,661	5.6%	51,444	0.5%	1.0%		平成16年6月	○	4.7%	—	—
		ビッグス新宿ビル	1,434,894	10.4%	95,660	0.8%	5.1%	清水建設株式会社	平成16年9月	○	6.0%	—	—
	アクロス新川ビル・アネックス	108,333	0.8%	7,222	1.0%	1.5%	平成16年11月		○	7.1%	—	—	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	236,620	1.7%	15,775	0.1%	0.8%	日建設計 マネジメント ソリユーションズ 株式会社	平成15年5月	○	7.8%	—	—
		JPR代官山	16,350	0.1%	1,090	0.1%	0.5%		平成16年9月	○	6.5%	—	—
	東京周辺部	事務所	アルカイースト	153,220	1.1%	10,215	0.2%	0.3%	株式会社 日建設計	平成13年1月	○	4.2%	—
JPR千葉ビル			283,432	2.1%	18,895	0.8%	1.6%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月	○	4.7%	—	—
JPR横浜日本大通ビル			395,980	2.9%	26,399	0.9%	1.6%	株式会社 日建設計	平成13年1月	○	15.9%	有	—
新横浜第二センタービル			191,815	1.4%	12,788	1.4%	2.1%	株式会社 竹中工務店	平成14年8月	○	8.6%	—	—
川口センタービル			481,948	3.5%	32,130	0.4%	0.7%	日建設計マネジメントソ リユーションズ株式会社	平成16年1月	○	12.1%	—	—
JPR上野イーストビル			341,960	2.5%	22,797	0.7%	1.3%		平成15年12月	○	12.1%	—	—
立川ビジネスセンタービル			51,783	0.4%	3,452	0.4%	0.7%	日建設計コンストラクショ ン・マネジメント株式会社	平成17年8月	○	10.9%	—	—
商業		田無アスタ	349,888	2.5%	23,326	0.2%	0.4%	株式会社 日建設計	平成13年1月	○	10.3%	—	—
	ツルミフーガ1	579,240	4.2%	38,616	1.3%	3.2%	○			4.8%	—	—	

地域区分	用途	不動産等の名称	長期修繕費用見積合計(千円)					作成者	作成年月	新耐震基準	第8期末 (平成17年12月31日)		
			構成割合	年平均額			PML				地震保険の有無	備考	
				対取得価格比率		全体							
				建物	全体								
地方	事務所	新潟駅南センタービル	91,334	0.7%	6,089	0.3%	0.4%	株式会社 日建設	平成13年1月	○	1.3%	—	—
		明治安田生命大阪梅田ビル	271,683	2.0%	18,112	0.2%	0.4%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月	○	5.3%	—	—
		東京建物本町ビル	445,250	3.2%	29,683	0.7%	3.6%	株式会社日建設	平成13年5月	○	12.0%	—	—
		J P R 高松ビル	482,470	3.5%	32,165	1.5%	4.0%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月	○	14.7%	—	—
		J P R 博多ビル	564,920	4.1%	37,661	1.3%	3.2%	株式会社 日建設	平成13年1月	○	6.8%	—	—
		J P R 那覇ビル	273,500	2.0%	18,233	1.2%	1.9%			○	7.1%	—	—
		NORTH33ビル	338,427	2.5%	22,562	0.6%	1.1%	日建設 マネジメント ソリューションズ 株式会社	平成14年4月	○	3.1%	—	—
		損保ジャパン仙台ビル	357,691	2.6%	23,846	0.8%	1.0%			○	2.8%	—	—
		損保ジャパン和歌山ビル	297,527	2.2%	19,835	1.2%	1.6%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月	○	7.9%	—	—
		天神121ビル	196,277	1.4%	13,085	0.5%	0.8%			○	3.8%	—	—
		J P R 名古屋栄ビル	115,060	0.8%	7,671	0.2%	0.4%	日建設マネジメントソ リューションズ株式会社	平成15年6月	○	8.1%	—	—
		堂島Fビルディング	265,594	1.9%	17,706	0.8%	1.9%	清水建設株式会社	平成15年12月	○	12.3%	—	—
		船場福岡ビル	159,990	1.2%	10,666	0.6%	1.2%	日建設マネジメントソ リューションズ 株式会社	平成16年5月	○	6.5%	—	—
		UFJセントラルリース本社ビル	381,650	2.8%	25,443	0.6%	1.1%			平成17年1月	○	7.7%	—
		商業		J P R 梅田ロフトビル	629,770	4.6%	41,985	0.3%	1.5%	株式会社 竹中工務店	平成15年1月	○	13.5%
シュトラッセ一番町	107,810			0.8%	7,187	0.2%	0.4%	日建設マネジメントソ リューションズ株式会社	平成16年11月	○	6.0%	—	—
ベネトン心齋橋ビル	48,480			0.4%	3,232	0.1%	0.2%	清水建設株式会社	平成17年3月	○	11.5%	—	—
ハウジング・デザイン・センター神戸	839,925			6.1%	55,995	0.8%	1.1%			平成17年9月	○	7.8%	—
合計			13,781,651	100.0%	918,777	0.5%	1.1%	—	—	4.9%	—	—	

- (注1) 「長期修繕費用見積」は、取得資産の各不動産及び信託不動産について調査・作成された建物状況評価報告書に基づく長期的修繕費用予測(15年間)の合計金額を記載しています。金額には劣化、損傷、損失した部位、部分について初期の機能を回復するまでの機器及び部位全体の交換、部分修理、部分取替え、塗替え、貼替え、解体修理、並びにその工事に付随して発生する費用(養生、解体、撤去、搬入、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額については持分に対応した金額を記載しています。
- (注3) 「PML(Probable Maximum Loss)」とは、地震リスク分析における予想最大損失率を意味し、個別建築物に関するものと、ポートフォリオに関するものがあります。PMLは、想定した予定使用期間(50年—一般的建物の耐用年数)の間に、想定される最大規模の地震(475年に一度起こる大地震=50年間に起こる可能性が10%の大地震)によりどの程度の損害を被るか、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、株式会社篠塚研究所作成の地震リスク評価報告書に記載された数値をそのまま転記しています。なお、第8期の地震リスク分析より、株式会社篠塚研究所は、文部科学省内に設置された地震調査研究推進本部より発表された「全国を概観した地震動予測地図」等の地震データベースを使用しております。今後、PMLは、その地震データベースの更新や耐震補強・修繕工事等により変化することがあります。
- (注4) 東京建物本町ビル、J P R 高松ビルは、新耐震基準に基づき建築された建物ではありませんが、耐震工事を実施し、新耐震基準と同等の耐震レベルの認定を取得しています。

組入不動産に係るPM報酬

平成17年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	不動産管理会社	PM報酬の明細											
				標準報酬				工事管理報酬（工事金額をAとします）							
				標準報酬1 （賃料等に対する料率）	標準報酬2 （純収益に対する料率）	標準報酬最低額 （期中想定賃料収入に対する料率）	固定報酬 （月額）	小額工事 1件50万円以下の工事	普通工事 1件50～1000万円以下の工事	大型工事 1件1000～10,000万円以下の工事	大規模工事 1件1億円を超える工事				
東京都心	事務所	兼松ビル	東京建物株式会社	1.6%	1.5%	1.4%	-	-	A×5%	50万円+ (A-1000万円)×3%	別途協議				
		兼松ビル別館		2.0%		1.6%									
		JPR人形町ビル	明治安田ビルマネジメント株式会社												
		新麹町ビル（含追加取得分）	東京建物株式会社												
		JPRクレスト竹橋ビル	安田不動産株式会社												
		MS芝浦ビル	東京建物株式会社	1.3%	1.0%	-						A×3%	30万円+ (A-1000万円)×2%	210万円+ (A-1億円)×1%	
		五反田ファーストビル		2.0%	1.5%	1.6%									
		福岡ビル		-	-	-									20万円
		福岡ビル（追加取得分）		-	-	-									10万円
		JPR市ヶ谷ビル		1.6%	1.2%	-									-
		オーバルコート大崎マークウエスト		-	-	-									20万円
	新宿スクエアタワー	-		(注6)	-	20万円									
	ビッグス新宿ビル	-		-	-	70万円									
	アクロス新川ビル・アネックス	1.8%		1.5%	-	-									
JPR渋谷タワーレコードビル	-	-		-	30万円										
JPR代官山（注7）	-	-		-	12万円										
東京周辺部	事務所	アルカイースト	東京建物株式会社	2.0%	1.5%	1.6%	-	-	A×5%	50万円+ (A-1000万円)×3%	別途協議				
		JPR千葉ビル		1.8%	1.2%										
		JPR横浜日本大通ビル													
		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%									
		川口センタービル（注8）	野村不動産株式会社	1.3%	1.0%	-									
		JPR上野イーストビル	安田不動産株式会社	1.8%	1.0%	-									
	立川ビジネスセンタービル	東京建物株式会社	1.8%	1.5%	-										
	商業	田無アスタ（注9）	明治安田ビルマネジメント株式会社	-	-	-	20万円	-	-	-					
ツルミフーガ1		東京建物株式会社	-	-	-	25万円	-	-	-						

地域区分	用途	不動産等の名称	不動産管理会社	PM報酬の明細							
				標準報酬			固定報酬 (月額)	工事管理報酬(工事金額をAとします)			
				標準報酬1 (賃料等に対する料率)	標準報酬2 (純収益に対する料率)	標準報酬最低額 (期中想定賃料収入に対する料率)		小額工事 1件50万円以下の工事	普通工事 1件50～1000万円以下の工事	大型工事 1件1000～10,000万円以下の工事	大規模工事 1件1億円を超える工事
地方	事務所	新潟駅南センタービル	明治安田ビルマネジメント株式会社	2.0%	1.5%	1.6%	-	-	A×5%	50万円+(A-1000万円)×3%	別途協議
		明治安田生命大阪梅田ビル									
		東京建物本町ビル									
		JPR高松ビル	東京建物株式会社	1.6%	1.2%	-			A×3%	30万円+(A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1%を上限に別途協議
		JPR博多ビル		1.8%	1.2%	-			A×3%	30万円+(A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1%を上限に別途協議
		JPR那覇ビル		株式会社損保ジャパン・ビルマネジメント	2.0%	1.5%			1.6%	A×5%	50万円+(A-1000万円)×3%
		NORTH33ビル									
		損保ジャパン仙台ビル									
		損保ジャパン和歌山ビル	東京建物株式会社	1.6%	1.2%	-			A×3%	30万円+(A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1%を上限に別途協議
		天神121ビル									
		JPR名古屋栄ビル									
		堂島Fビルディング(注10)									
		船場福岡ビル									
	UFJセントラルリース本社ビル										
商業	JPR梅田ロフトビル	-	-	-	30万円	(注11)					
	シュトラッセ一番町	(注11)									
	ベネトン心齋橋ビル	-	-	-	20万円	-	A×3%	30万円+(A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1%を上限に別途協議		
	ハウジング・デザイン・センター神戸	-	-	-	-	-	A×3%	30万円+(A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1%を上限に別途協議		

(注1) 標準報酬については標準報酬1と2の合算額と標準報酬最低額のうちのいずれか大きい金額が支払われます。

(注2) 固定報酬の定めがあるビルについては標準報酬はありません。

(注3) 標準報酬1は次のとおり算出します。
各物件の当該月の入居テナントの賃料・共益費・駐車料(契約分)・広告料(以下、総称して「賃料等」といいます。賃料等の計算には消費税は含まれません。)の合計額に対して物件毎に前掲の表記載の料率

(注4) 標準報酬2は次のとおり算出します。
本投資法人営業期間中の各物件毎の純収益に対してそれぞれ前掲の表記載の料率
(ここで純収益とは、賃料等のほかにアンテナ設置料、解約時違約金その他附帯収入を加えた各物件に帰属するすべての収入から、公租公課、水道光熱費、保険料(物件全体のポートフォリオで付保しているものを除きます。)、修繕積立金、修繕費、管理会社報酬(標準報酬2を除きます。)、消耗費など各物件に帰属する全ての費用を控除したものをいいます。なお、純収入の計算には消費税は含まれず、減価償却費は上記の計算上、費用には含まれていません。)

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

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

(注7) JPR代官山の固定報酬は、平成18年1月1日より18万円に変更されています。

(注8) 川口センタービルについては、管理会社自ら本件不動産に関してテナント誘致業務を実施し、当該テナントとの賃貸借契約が成約した場合、賃貸借契約記載の当初賃料の1か月分を上限としてテナント誘致報酬を支払うこととなっております。

(注9) 田無アスタの固定報酬は平成17年10月1日から上記の金額に変更されました。変更前の固定報酬は月額55万円です。

(注10) 堂島Fビルディングの標準報酬は不動産管理会社の変更に伴い、平成17年10月1日から上記の料率に変更されました。変更前の料率は次の通りです。
標準報酬1: 2.0% 標準報酬2: 1.5%

(注11) 不動産管理会社から報酬体系を開示することにつき同意を得られていません。

組入不動産の建物スペック

平成17年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	基準階賃貸面積	基準階天井高	空調方式	OA対応	管理体制		入退室
							有人管理	機械警備	
東京都心	事務所	兼松ビル	925.83 m ² (280.06坪)	2,600mm	DHC 個別 (ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
		兼松ビル別館	378.97 m ² (114.63坪)	2,600mm	個別	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		JPR人形町ビル	343.16 m ² (103.80坪)	2,600mm	個別	—	○	○	24時間
		新麹町ビル	462.46 m ² (139.89坪)	2,590mm	セントラル (一部個別対応)	—	○	○	24時間
		JPRクレスト竹橋ビル	363.06 m ² (109.82坪)	2,650mm	個別	OAフロア	—	○	24時間
		MS芝浦ビル	1,794.76 m ² (542.91坪)	2,700mm	DHC 各階別	3WAYフロアダクト (一部OA)	○	—	24時間
		五反田ファーストビル	541.84 m ² (163.90坪)	2,530mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		福岡ビル	628.96 m ² (190.25坪)	2,600mm	各階別空調	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		JPR市ヶ谷ビル	457.68 m ² (138.44坪)	2,600mm	各階別空調	3WAYフロアダクト (一部OA)	○	○	24時間
		オーパルコート大崎マークウエスト	912.58 m ² (276.05坪)	2,700mm	セントラル	OAフロア	○	○	24時間
		新宿スクエアタワー	955.66 m ² (289.08坪)	2,600mm	DHC 個別 (ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
		ビッグス新宿ビル	912.40 m ² (276.00坪)	2,500mm	セントラル	— (一部OA)	○	○	24時間
	アクロス新川ビル・アネックス	358.68 m ² (108.50坪)	2,550mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	725.09 m ² (219.34坪)	スケルトン (階高4,200mm)	セントラル (フロア単位)	—	○	—	店舗
JPR代官山		169.96 m ² (51.41坪)	4,000mm	—	—	—	○	店舗	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	882.33 m ² (266.90坪)	2,700mm	DHC 各階2分割10ゾーン	OAフロア	○	○	24時間
		JPR千葉ビル	398.36 m ² (120.50坪)	2,600mm	セントラル+個別	— (一部OA)	○	—	24時間
		JPR横浜日本大通ビル	517.73 m ² (156.61坪)	2,550mm	フロア空調+個別	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		新横浜第二センタービル	433.15 m ² (131.02坪)	2,600mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間
		川口センタービル	1,120.76 m ² (339.03坪)	2,660mm	個別(各階3ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
		JPR上野イーストビル	807.86 m ² (244.37坪)	2,600mm	個別	セルラーダクト (一部OA)	○	○	24時間
		立川ビジネスセンタービル	883.22 m ² (267.17坪)	2,600mm	DHC 各階別	— (一部OA)	○	○	24時間
	商業	田無アスタ	4,068.32 m ² (1,230.66坪)	2,850mm	フロア空調	—	○	—	店舗
ツルミフーガ1		1,432.97 m ² (433.47坪)	2,700mm	フロア空調	—	○	—	店舗	

地域区分	用途	不動産等の名称	基準階賃貸面積	基準階天井高	空調方式	OA対応	管理体制		入退室	
							有人管理	機械警備		
地方	事務所	新潟駅南センタービル	785.59 m ² (237.64坪)	2,600mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間	
		明治安田生命大阪梅田ビル	943.07 m ² (285.27坪)	2,800mm	DHC 個別	OAフロア	○	○	24時間	
		東京建物本町ビル	961.10 m ² (290.73坪)	2,500mm	セントラル+個別	OAフロア	○	○	24時間	
		JPR高松ビル	509.59 m ² (154.15坪)	2,450mm	セントラル (一部個別対応)	— (一部OA)	○	○	24時間	
		JPR博多ビル	494.59 m ² (149.61坪)	2,500mm	各階別空調	— (一部OA)	○	○	24時間	
		JPR那覇ビル	331.90 m ² (100.40坪)	2,550mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間	
		NORTH33ビル	557.90 m ² (168.76坪)	2,500mm	セントラル	OAフロア	○	○	24時間	
		損保ジャパン仙台ビル	591.36 m ² (178.88坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間	
		損保ジャパン和歌山ビル	526.71 m ² (159.33坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間	
		天神121ビル	472.72 m ² (142.99坪)	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間	
		JPR名古屋栄ビル	486.84 m ² (147.27坪)	2,650mm	個別	OAフロア	○	○	24時間	
		堂島Fビルディング	393.70 m ² (119.09坪)	2,500mm	個別	OAフロア	○	○	24時間	
		船場福岡ビル	382.39 m ² (115.67坪)	2,700mm	各階個別	3WAY フロアダクト	—	○	24時間	
		UFJセントラルリース本社ビル	817.44 m ² (247.27坪)	2,580mm	個別(各階2ゾーン)	— (一部OA)	○	—	24時間	
		商業	JPR梅田ロフトビル	1,841.17 m ² (556.95坪)	スケルトン (階高4,000mm)	セントラル (フロア単位)	—	○	—	店舗
			シュトラッセ一番町	431.95 m ² (130.66坪)	スケルトン (階高5,000mm)	個別	—	—	○	店舗
ベネトン心斎橋ビル	372.21 m ² (112.59坪)		2,700mm	個別	OAフロア	○	—	24時間		
ハウジング・デザイン・センター神戸	1,829.35 m ² (553.37坪)		スケルトン (階高4,200mm)	DHC 各階別	—	○	—	店舗		

組入不動産に係る価格関係一覧

平成17年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (期末保有物件分)		②期末帳簿価額		③期末評価額					
			(円)	構成割合	(円)	構成割合	(円)	構成割合	対各種価額比率		評価損益	
									対取得価格 ③/①	対帳簿価額 ③/②	対取得価額 ③-① (円)	対帳簿価額 ③-② (円)
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000,000	8.0%	15,812,141,281	7.9%	13,500,000,000	6.4%	82.9%	85.4%	△ 2,776,000,000	△ 2,312,141,281
		兼松ビル別館	2,874,000,000	1.4%	2,721,795,907	1.4%	2,810,000,000	1.3%	97.8%	103.2%	△ 64,000,000	88,204,093
		JPR人形町ビル	2,100,000,000	1.0%	2,021,322,721	1.0%	2,040,000,000	1.0%	97.1%	100.9%	△ 60,000,000	18,677,279
		新麴町ビル	1,670,000,000	0.8%	1,671,993,272	0.8%	1,630,000,000	0.8%	97.6%	97.5%	△ 40,000,000	△ 41,993,272
		新麴町ビル(第2期追加取得分)	550,000,000	0.3%	559,698,045	0.3%	698,000,000	0.3%	126.9%	124.7%	148,000,000	138,301,955
		新麴町ビル(第6期追加取得分)	200,000,000	0.1%	207,327,260	0.1%	242,000,000	0.1%	121.0%	116.7%	42,000,000	34,672,740
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000,000	2.0%	3,829,137,304	1.9%	3,440,000,000	1.6%	86.0%	89.8%	△ 560,000,000	△ 389,137,304
		MS芝浦ビル	11,200,000,000	5.5%	11,339,779,815	5.7%	12,900,000,000	6.1%	115.2%	113.8%	1,700,000,000	1,560,220,185
		五反田ファーストビル	2,920,000,000	1.4%	2,832,280,217	1.4%	3,080,000,000	1.5%	105.5%	108.7%	160,000,000	247,719,783
		福岡ビル	1,800,000,000	0.9%	1,821,057,292	0.9%	1,902,000,000	0.9%	105.7%	104.4%	102,000,000	80,942,708
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000,000	0.6%	1,165,916,795	0.6%	998,000,000	0.5%	89.1%	85.6%	△ 122,000,000	△ 167,916,795
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000,000	2.5%	5,248,715,954	2.6%	5,300,000,000	2.5%	103.9%	101.0%	200,000,000	51,284,046
		オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000,000	1.7%	3,534,080,081	1.8%	4,140,000,000	2.0%	118.3%	117.1%	640,000,000	605,919,919
		新宿スクエアタワー	10,000,000,000	4.9%	10,054,463,120	5.0%	9,350,000,000	4.4%	93.5%	93.0%	△ 650,000,000	△ 704,463,120
		ビッグス新宿ビル	11,821,000,000	5.8%	12,027,667,649	6.0%	11,900,000,000	5.7%	100.7%	98.9%	79,000,000	△ 127,667,649
		アクロス新川ビル・アネックス	710,000,000	0.4%	717,281,192	0.4%	739,000,000	0.4%	104.1%	103.0%	29,000,000	21,718,808
		東京都心	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000,000	5.9%	11,981,716,464	6.0%	15,100,000,000	7.2%	125.8%	126.0%
JPR代官山	2,160,000,000			1.1%	2,230,024,996	1.1%	1,750,000,000	0.8%	81.0%	78.5%	△ 410,000,000	△ 480,024,996
東京周辺部	事務所	アルカイスト	5,880,000,000	2.9%	5,408,123,133	2.7%	5,990,000,000	2.8%	101.9%	110.8%	110,000,000	581,876,867
		JPR千葉ビル	2,350,000,000	1.2%	2,306,638,084	1.2%	2,050,000,000	1.0%	87.2%	88.9%	△ 300,000,000	△ 256,638,084
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000,000	1.4%	2,722,064,393	1.4%	2,450,000,000	1.2%	83.7%	90.0%	△ 477,000,000	△ 272,064,393
		新横浜第二センタービル	920,000,000	0.5%	950,465,918	0.5%	1,230,000,000	0.6%	133.7%	129.4%	310,000,000	279,534,082
		川口センタービル	8,100,000,000	4.0%	8,068,816,446	4.0%	9,650,000,000	4.6%	119.1%	119.6%	1,550,000,000	1,581,183,554
		JPR上野イーストビル	3,250,000,000	1.6%	3,296,400,727	1.6%	3,660,000,000	1.7%	112.6%	111.0%	410,000,000	363,599,273
		立川ビジネスセンタービル	888,000,000	0.4%	885,560,369	0.4%	922,000,000	0.4%	103.8%	104.1%	34,000,000	36,439,631
		東京都心	商業	田無アスタ	10,200,000,000	5.0%	9,214,782,992	4.6%	13,000,000,000	6.2%	127.5%	141.1%
ツルミフーガ1	3,040,000,000			1.5%	2,898,305,668	1.4%	3,630,000,000	1.7%	119.4%	125.2%	590,000,000	731,694,332

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		評価損益			
			(円)	構成割合	(円)	構成割合	(円)	構成割合	対各種価額比率		対取得価額 ③-① (円)	対帳簿価額 ③-② (円)
									対取得 価格 ③/①	対帳簿 価額 ③/②		
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000,000	1.1%	1,958,770,329	1.0%	2,130,000,000	1.0%	99.5%	108.7%	△ 10,000,000	171,229,671
		明治安田生命大阪梅田ビル	8,300,000,000	4.1%	7,768,653,553	3.9%	9,160,000,000	4.3%	110.4%	117.9%	860,000,000	1,391,346,447
		東京建物本町ビル	4,150,000,000	2.0%	4,131,407,885	2.1%	4,060,000,000	1.9%	97.8%	98.3%	△ 90,000,000	△ 71,407,885
		JPR高松ビル	2,130,000,000	1.1%	2,305,429,368	1.2%	1,400,000,000	0.7%	65.7%	60.7%	△ 730,000,000	△ 905,429,368
		JPR博多ビル	2,900,000,000	1.4%	2,988,934,293	1.5%	2,760,000,000	1.3%	95.2%	92.3%	△ 140,000,000	△ 228,934,293
		JPR那覇ビル	1,560,000,000	0.8%	1,520,308,030	0.8%	1,480,000,000	0.7%	94.9%	97.3%	△ 80,000,000	△ 40,308,030
		NORTH33ビル	3,700,000,000	1.8%	3,589,928,557	1.8%	2,910,000,000	1.4%	78.6%	81.1%	△ 790,000,000	△ 679,928,557
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000,000	1.6%	2,879,026,711	1.4%	3,420,000,000	1.6%	108.6%	118.8%	270,000,000	540,973,289
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000,000	0.8%	1,536,816,276	0.8%	1,680,000,000	0.8%	100.6%	109.3%	10,000,000	143,183,724
		天神121ビル	2,810,000,000	1.4%	2,652,656,251	1.3%	2,650,000,000	1.3%	94.3%	99.9%	△ 160,000,000	△ 2,656,251
		JPR名古屋栄ビル	4,550,000,000	2.2%	4,625,307,062	2.3%	5,480,000,000	2.6%	120.4%	118.5%	930,000,000	854,692,938
		堂島Fビルディング	2,140,000,000	1.1%	2,159,126,071	1.1%	2,180,000,000	1.0%	101.9%	101.0%	40,000,000	20,873,929
		船場福岡ビル	1,920,000,000	0.9%	1,952,676,444	1.0%	2,050,000,000	1.0%	106.8%	105.0%	130,000,000	97,323,556
		UFJセントラルリース本社ビル	4,137,000,000	2.0%	4,242,981,764	2.1%	4,230,000,000	2.0%	102.2%	99.7%	93,000,000	△ 12,981,764
		商業	JPR梅田ロフトビル	13,000,000,000	6.4%	12,953,402,440	6.5%	13,910,000,000	6.6%	107.0%	107.4%	910,000,000
シュトラッセ一番町	4,200,000,000		2.1%	4,164,809,149	2.1%	3,850,000,000	1.8%	91.7%	92.4%	△ 350,000,000	△ 314,809,149	
ベネトン心齋橋ビル	5,430,000,000		2.7%	5,617,433,514	2.8%	5,650,000,000	2.7%	104.1%	100.6%	220,000,000	32,566,486	
ハウジング・デザイン・センター神戸	7,220,000,000		3.6%	7,444,744,404	3.7%	7,500,000,000	3.6%	103.9%	100.7%	280,000,000	55,255,596	
合計			202,663,000,000	100.0%	200,019,969,196	100.0%	210,601,000,000	100.0%	103.9%	105.3%	7,938,000,000	10,581,030,804

※新趣町ビル及び福岡ビルにかかる評価額は、取得済部分の評価額の内訳価格でそれぞれを表示しています。

組入不動産に係る各種価格の土地建物比率

平成17年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	取得資産の土地建物取得価額とその構成割合（第8期）											
			取得価格（期末保有物件分）				期末帳簿価額				期末評価額			
			土地 (円)	建物 (円)	構成割合		土地 (円)	建物 (円)	構成割合		土地 (円)	建物 (円)	構成割合	
					土地	建物			土地	建物			土地	建物
東京都心	事務所	兼松ビル	11,211,000,000	5,065,000,000	68.9%	31.1%	11,362,939,945	4,449,201,336	71.9%	28.1%	9,850,000,000	3,650,000,000	73.0%	27.0%
		兼松ビル別館	1,556,000,000	1,318,000,000	54.1%	45.9%	1,579,647,815	1,142,148,092	58.0%	42.0%	1,620,000,000	1,190,000,000	57.7%	42.3%
		JPR人形町ビル	1,290,000,000	810,000,000	61.4%	38.6%	1,292,863,710	728,459,011	64.0%	36.0%	1,290,000,000	750,000,000	63.2%	36.8%
		新麹町ビル	1,324,000,000	346,000,000	79.3%	20.7%	1,326,555,145	345,438,127	79.3%	20.7%	1,279,000,000	351,000,000	78.5%	21.5%
		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	113,467,270	79.7%	20.3%	548,000,000	150,000,000	78.5%	21.5%
		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	45,535,704	78.0%	22.0%	190,000,000	52,000,000	78.5%	21.5%
		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	1,556,937,198	59.3%	40.7%	2,112,160,000	1,327,840,000	61.4%	38.6%
		MS芝浦ビル	7,700,000,000	3,500,000,000	68.8%	31.3%	7,955,529,906	3,384,249,909	70.2%	29.8%	9,228,337,500	3,671,662,500	71.5%	28.5%
		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	975,204,685	65.6%	34.4%	2,051,439,000	1,028,561,000	66.6%	33.4%
		福岡ビル	1,548,000,000	252,000,000	86.0%	14.0%	1,586,065,124	234,992,168	87.1%	12.9%	1,696,600,000	205,400,000	89.2%	10.8%
		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	128,473,596	89.0%	11.0%	890,200,000	107,800,000	89.2%	10.8%
		JPR市ヶ谷ビル	4,190,000,000	910,000,000	82.2%	17.8%	4,332,373,220	916,342,734	82.5%	17.5%	4,457,300,000	842,700,000	84.1%	15.9%
		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	1,922,090,035	45.6%	54.4%	1,920,000,000	2,220,000,000	46.4%	53.6%
		新宿スクエアタワー	5,100,000,000	4,900,000,000	51.0%	49.0%	5,253,401,495	4,801,061,625	52.2%	47.8%	5,730,000,000	3,620,000,000	61.3%	38.7%
		ビッグス新宿ビル	9,958,000,000	1,863,000,000	84.2%	15.8%	10,119,441,490	1,908,226,159	84.1%	15.9%	10,100,000,000	1,800,000,000	84.9%	15.1%
	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	487,763,218	32.0%	68.0%	350,000,000	389,000,000	47.4%	52.6%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	10,000,000,000	2,000,000,000	83.3%	16.7%	10,130,956,745	1,850,759,719	84.6%	15.4%	13,086,667,000	2,013,333,000	86.7%	13.3%
		JPR代官山	1,940,000,000	220,000,000	89.8%	10.2%	2,002,997,901	227,027,095	89.8%	10.2%	1,540,000,000	210,000,000	88.0%	12.0%
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	3,095,414,350	42.8%	57.2%	2,380,000,000	3,610,000,000	39.7%	60.3%
		JPR千葉ビル	1,168,000,000	1,182,000,000	49.7%	50.3%	1,193,409,967	1,113,228,117	51.7%	48.3%	922,500,000	1,127,500,000	45.0%	55.0%
		JPR横浜日本大通ビル	1,224,000,000	1,703,000,000	41.8%	58.2%	1,225,889,584	1,496,174,809	45.0%	55.0%	962,850,000	1,487,150,000	39.3%	60.7%
		新横浜第二センタービル	312,000,000	608,000,000	33.9%	66.1%	331,676,662	618,789,256	34.9%	65.1%	442,000,000	788,000,000	35.9%	64.1%
		川口センタービル	3,510,000,000	4,590,000,000	43.3%	56.7%	3,591,617,901	4,477,198,545	44.5%	55.5%	4,155,000,000	5,495,000,000	43.1%	56.9%
		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	1,722,700,920	47.7%	52.3%	1,670,000,000	1,990,000,000	45.6%	54.4%
		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	485,000,749	45.2%	54.8%	418,279,000	503,721,000	45.4%	54.6%
	商業	田無アスタ	3,612,000,000	6,588,000,000	35.4%	64.6%	3,615,663,549	5,599,119,443	39.2%	60.8%	5,109,000,000	7,891,000,000	39.3%	60.7%
ツルミフーガ1	1,849,000,000	1,191,000,000	60.8%	39.2%	1,851,524,412	1,046,781,256	63.9%	36.1%	2,239,710,000	1,390,290,000	61.7%	38.3%		

地域区分	用途	不動産等の名称	取得資産の土地建物取得価額とその構成割合（第8期）												
			取得価格（期末保有物件分）				期末帳簿価額				期末評価額				
			土地 (円)	建物 (円)	構成割合		土地 (円)	建物 (円)	構成割合		土地 (円)	建物 (円)	構成割合		
					土地	建物			土地	建物			土地	建物	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	587,000,000	1,553,000,000	27.4%	72.6%	587,976,987	1,370,793,342	30.0%	70.0%	470,000,000	1,660,000,000	22.1%	77.9%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	3,593,000,000	4,707,000,000	43.3%	56.7%	3,597,783,257	4,170,870,296	46.3%	53.7%	4,331,000,000	4,829,000,000	47.3%	52.7%	
		東京建物本町ビル	3,315,000,000	835,000,000	79.9%	20.1%	3,319,864,635	811,543,250	80.4%	19.6%	3,084,000,000	976,000,000	76.0%	24.0%	
		J P R 高松ビル	1,332,000,000	798,000,000	62.5%	37.5%	1,375,683,870	929,745,498	59.7%	40.3%	662,308,000	737,692,000	47.3%	52.7%	
		J P R 博多ビル	1,741,000,000	1,159,000,000	60.0%	40.0%	1,743,699,894	1,245,234,399	58.3%	41.7%	1,520,000,000	1,240,000,000	55.1%	44.9%	
		J P R 那覇ビル	587,000,000	973,000,000	37.6%	62.4%	588,005,576	932,302,454	38.7%	61.3%	490,000,000	990,000,000	33.1%	66.9%	
		N O R T H 33ビル	1,709,000,000	1,991,000,000	46.2%	53.8%	1,752,777,273	1,837,151,284	48.8%	51.2%	1,510,000,000	1,400,000,000	51.9%	48.1%	
		損保ジャパン仙台ビル	744,000,000	2,406,000,000	23.6%	76.4%	750,765,127	2,128,261,584	26.1%	73.9%	720,000,000	2,700,000,000	21.1%	78.9%	
		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	1,132,215,413	26.3%	73.7%	287,000,000	1,393,000,000	17.1%	82.9%	
		天神121ビル	1,257,000,000	1,553,000,000	44.7%	55.3%	1,262,323,350	1,390,332,901	47.6%	52.4%	1,210,000,000	1,440,000,000	45.7%	54.3%	
		J P R 名古屋栄ビル	2,730,000,000	1,820,000,000	60.0%	40.0%	2,849,165,442	1,776,141,620	61.6%	38.4%	3,781,200,000	1,698,800,000	69.0%	31.0%	
		堂島Fビルディング	1,230,000,000	910,000,000	57.5%	42.5%	1,268,253,751	890,872,320	58.7%	41.3%	1,350,000,000	830,000,000	61.9%	38.1%	
		船場福岡ビル	1,000,000,000	920,000,000	52.1%	47.9%	1,040,624,814	912,051,630	53.3%	46.7%	1,089,000,000	961,000,000	53.1%	46.9%	
		U F J セントラルリース本社ビル	1,774,000,000	2,363,000,000	42.9%	57.1%	1,842,469,502	2,400,512,262	43.4%	56.6%	2,049,317,000	2,180,683,000	48.4%	51.6%	
		商業	J P R 梅田ロフトビル	10,222,023,000	2,777,977,000	78.6%	21.4%	10,314,723,973	2,638,678,467	79.6%	20.4%	11,198,000,000	2,712,000,000	80.5%	19.5%
			シュトラッセ一番町	2,540,000,000	1,660,000,000	60.5%	39.5%	2,547,759,139	1,617,050,010	61.2%	38.8%	2,320,000,000	1,530,000,000	60.3%	39.7%
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	1,922,203,603	65.8%	34.2%	3,703,728,000	1,946,272,000	65.6%	34.4%		
ハウジング・デザイン・センター神戸	2,240,000,000		4,980,000,000	31.0%	69.0%	2,323,470,176	5,121,274,228	31.2%	68.8%	2,314,690,000	5,185,310,000	30.9%	69.1%		
合計			119,740,023,000	82,922,977,000	59.1%	40.9%	121,920,949,509	78,099,019,687	61.0%	39.0%	128,329,285,500	82,271,714,500	60.9%	39.1%	

※土地建物の按分は内訳価格の記載がないものについては鑑定評価機関より提示された積算価格の比率で按分し、百万円未満を四捨五入しています。
 ※新趣町ビルは一棟の価格の内訳価格として鑑定評価機関より提示された価格を記載しています。

組入不動産に係る期末評価額の推移

地域区分	用途	不動産等の名称	取得時の鑑定評価額		期末評価額の推移					期末評価額の前期末変動率					
			価格時点	評価額 (百万円)	第4期 H15.12.31 (百万円)	第5期 H16.6.30 (百万円)	第6期 H16.12.31 (百万円)	第7期 H17.6.30 (百万円)	第8期 H17.12.31 (百万円)	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	
東京都心	事務所	兼松ビル	H14.1.1	16,200	14,100	12,700	12,700	12,700	13,500	△ 9.6%	△ 9.9%	0.0%	0.0%	6.3%	
		兼松ビル別館	H14.1.1	2,860	2,500	2,480	2,480	2,560	2,810	△ 2.7%	△ 0.8%	0.0%	3.2%	9.8%	
		JPR人形町ビル	H13.11.1	2,100	1,870	1,850	1,870	1,960	2,040	△ 2.6%	△ 1.1%	1.1%	4.8%	4.1%	
		新麹町ビル	H13.10.1	1,670	1,526	1,498	1,529	1,535	1,630	△ 3.2%	△ 1.8%	2.1%	0.4%	6.2%	
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	H14.10.1	663	654	642	654	657	698	△ 3.0%	△ 1.8%	1.9%	0.5%	6.2%	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	H16.11.1	208			227	228	242	—	—	—	0.4%	6.1%	
		JPRクレスト竹橋ビル	H14.1.1	4,040	3,250	3,250	3,220	3,360	3,440	△ 10.7%	0.0%	△ 0.9%	4.3%	2.4%	
		MS芝浦ビル	H15.4.1	12,000	11,700	11,300	11,300	12,400	12,900	△ 2.5%	△ 3.4%	0.0%	9.7%	4.0%	
		五反田ファーストビル	H15.5.1	2,920	2,920	2,870	2,810	2,990	3,080	—	△ 1.7%	△ 2.1%	6.4%	3.0%	
		福岡ビル	H15.10.1	1,800	1,800	1,798	1,798	1,902	1,902	—	△ 0.1%	0.0%	5.8%	0.0%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	H17.4.1	1,090				998	998	—	—	—	—	0.0%	
		JPR市ヶ谷ビル	H16.5.1	5,080		5,080	5,080	5,250	5,300	—	—	0.0%	3.3%	1.0%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	H16.4.1	3,400		3,400	3,680	4,130	4,140	—	—	8.2%	12.2%	0.2%	
		新宿スクエアタワー	H16.6.1	9,670			9,670	8,840	9,350	—	—	—	△ 8.6%	5.8%	
		ビッグス新宿ビル	H16.9.1	11,810			2,910	11,900	11,900	—	—	—	308.9%	0.0%	
	アクロス新川ビル・アネックス	H16.11.1	730			730	735	739	—	—	—	0.7%	0.5%		
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	H15.6.30	12,000	12,000	12,100	12,700	13,400	15,100	0.0%	0.8%	5.0%	5.5%	12.7%	
		JPR代官山	H16.9.1	2,080			2,080	1,920	1,750	—	—	—	△ 7.7%	△ 8.9%	
	東京周辺部	事務所	アルカイースト	H13.11.1	5,880	5,900	5,760	5,450	5,300	5,990	△ 3.1%	△ 2.4%	△ 5.4%	△ 2.8%	13.0%
			JPR千葉ビル	H13.12.1	2,400	2,181	2,085	1,988	2,020	2,050	△ 1.8%	△ 4.4%	△ 4.7%	1.6%	1.5%
JPR横浜日本大通ビル			H13.10.31	3,090	2,816	2,650	2,490	2,420	2,450	△ 0.5%	△ 5.9%	△ 6.0%	△ 2.8%	1.2%	
JPR池袋ビル			H13.12.1	2,040	2,110	2,150	2,200			3.4%	1.9%	2.3%	—	—	
新横浜第二センタービル			H14.9.1	1,090	1,020	1,020	1,020	1,020	1,230	△ 5.6%	0.0%	0.0%	0.0%	20.6%	
川口センタービル			H16.2.1	8,240		8,180	8,600	8,990	9,650	—	—	5.1%	4.5%	7.3%	
JPR上野イーストビル			H15.12.1	3,270		3,330	3,320	3,460	3,660	—	—	△ 0.3%	4.2%	5.8%	
立川ビジネスセンタービル			H17.8.1	903					922	—	—	—	—	—	
商業		田無アスタ	H13.10.31	10,890	10,840	10,830	10,930	10,900	13,000	△ 0.2%	△ 0.1%	0.9%	△ 0.3%	19.3%	
	ツルミフーガ1	H13.10.31	3,117	3,188	3,173	3,280	3,300	3,630	0.0%	△ 0.5%	3.4%	0.6%	10.0%		

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 (百万円)	第4期 H15.12.31 (百万円)	第5期 H16.6.30 (百万円)	第6期 H16.12.31 (百万円)	第7期 H17.6.30 (百万円)	第8期 H17.12.31 (百万円)	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期
地方	事務所	新潟駅南センタービル	H13.10.31	2,140	2,086	2,035	2,057	2,100	2,130	△ 3.0%	△ 2.4%	1.1%	2.1%	1.4%
		明治安田生命大阪梅田ビル	H13.12.1	8,330	8,600	8,570	8,630	8,670	9,160	0.0%	△ 0.3%	0.7%	0.5%	5.7%
		東京建物本町ビル	H13.10.1	4,150	4,210	3,990	3,990	3,990	4,060	1.0%	△ 5.2%	0.0%	0.0%	1.8%
		JPRパークウエスト高松	H13.10.31	902	740	741	742			△ 7.5%	0.1%	0.1%	—	—
		JPR高松ビル	H13.12.1	2,190	1,330	1,330	1,340	1,360	1,400	△ 11.9%	0.0%	0.8%	1.5%	2.9%
		JPR博多ビル	H13.10.31	2,914	2,700	2,660	2,660	2,730	2,760	△ 1.5%	△ 1.5%	0.0%	2.6%	1.1%
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	H13.10.31	2,909	2,730	2,610	2,600			△ 2.5%	△ 4.4%	△ 0.4%	—	—
		JPR那覇ビル	H13.10.31	1,670	1,580	1,470	1,490	1,530	1,480	△ 1.9%	△ 7.0%	1.4%	2.7%	△ 3.3%
		NORTH33ビル	H14.4.1	3,710	3,130	2,910	2,790	2,860	2,910	△ 7.1%	△ 7.0%	△ 4.1%	2.5%	1.7%
		パークイースト札幌	H14.4.1	2,390	2,070	1,850	1,690	1,720		△ 7.2%	△ 10.6%	△ 8.6%	1.8%	—
		損保ジャパン仙台ビル	H14.4.1	3,150	3,200	3,180	3,170	3,290	3,420	△ 0.9%	△ 0.6%	△ 0.3%	3.8%	4.0%
		損保ジャパン和歌山ビル	H14.4.1	1,670	1,670	1,620	1,680	1,680	1,680	0.0%	△ 3.0%	3.7%	0.0%	0.0%
		天神121ビル	H13.12.1	2,850	2,660	2,590	2,590	2,560	2,650	△ 0.4%	△ 2.6%	0.0%	△ 1.2%	3.5%
		SK広島ビル	H14.10.1	1,036	925	862	836	840		△ 6.2%	△ 6.8%	△ 3.0%	0.5%	—
		JPR名古屋栄ビル	H15.8.1	4,600	4,605	4,597	4,655	4,790	5,480	—	△ 0.2%	1.3%	2.9%	14.4%
		堂島Fビルディング	H15.12.1	2,160		2,150	2,130	2,130	2,180	—	—	△ 0.9%	0.0%	2.3%
	船場福岡ビル	H16.5.1	1,950		1,950	1,960	1,960	2,050	—	—	0.5%	0.0%	4.6%	
	UFJセントラルリース本社ビル	H17.2.1	3,940				3,970	4,230	—	—	—	—	6.5%	
	商業	JPR梅田ロフトビル	H15.5.1	12,600	12,600	11,800	11,800	12,000	13,910	60.9%	△ 6.3%	0.0%	1.7%	15.9%
		シュトラッセ一番町	H16.12.1	3,820				3,820	3,850	—	—	—	—	0.8%
ベネトン心齋橋ビル		H17.4.1	4,940				5,030	5,650	—	—	—	—	12.3%	
ハウジング・デザイン・センター神戸		H17.9.30	7,380					7,500	—	—	—	—	—	
合計				213,171	135,211	155,061	171,526	191,905	210,601					

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17年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	期末総賃貸可能面積 (持分対応)		期末総賃貸面積 (持分対応)		期末空室面積		期末稼働率	期末テナント数	1テナント当たり 期末平均 賃貸面積 (㎡)
			(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合			
東京都心	事務所	兼松ビル	7,994.02	2.6%	7,994.02	2.7%	0.00	0.0%	100.0%	10	799.40
		兼松ビル別館	2,291.13	0.7%	2,291.13	0.8%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,291.13
		JPR人形町ビル	2,788.98	0.9%	2,788.98	0.9%	0.00	0.0%	100.0%	4	697.25
		新麹町ビル	2,105.44	0.7%	2,105.44	0.7%	0.00	0.0%	100.0%	7	474.19
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	901.36	0.3%	901.36	0.3%	0.00	0.0%	100.0%	3	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	312.53	0.1%	312.53	0.1%	0.00	0.0%	100.0%	1	
		JPRクレスト竹橋ビル	3,265.34	1.1%	3,265.34	1.1%	0.00	0.0%	100.0%	9	362.82
		MS芝浦ビル	14,429.09	4.7%	14,429.09	4.8%	0.00	0.0%	100.0%	8	1,803.64
		五反田ファーストビル	4,243.58	1.4%	4,243.58	1.4%	0.00	0.0%	100.0%	2	2,121.79
		福岡ビル	1,250.06	0.4%	1,250.06	0.4%	0.00	0.0%	100.0%	1	1,937.40
		福岡ビル(第7期追加取得分)	687.34	0.2%	687.34	0.2%	0.00	0.0%	100.0%	1	
		JPR市ヶ谷ビル	4,186.09	1.4%	4,186.09	1.4%	0.00	0.0%	100.0%	9	465.12
		オーバルコート大崎マークウエスト	4,088.44	1.3%	4,088.44	1.4%	0.00	0.0%	100.0%	4	1,022.11
		新宿スクエアタワー	10,982.03	3.6%	9,843.71	3.3%	1,138.32	13.0%	89.6%	21	468.75
		ビッグス新宿ビル	11,363.35	3.7%	10,289.84	3.4%	1,073.52	12.2%	90.6%	22	467.72
		アクロス新川ビル・アネックス	1,253.39	0.4%	1,253.39	0.4%	0.00	0.0%	100.0%	4	313.35
		商業	JPR渋谷タワーレコードビル	8,076.85	2.6%	8,076.85	2.7%	0.00	0.0%	100.0%	1
JPR代官山	653.99		0.2%	653.99	0.2%	0.00	0.0%	100.0%	4	163.50	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	7,022.76	2.3%	6,540.64	2.2%	482.12	5.5%	93.1%	5	1,308.13
		JPR千葉ビル	5,562.97	1.8%	5,036.77	1.7%	526.20	6.0%	90.5%	28	179.88
		JPR横浜日本大通ビル	6,066.53	2.0%	5,917.43	2.0%	149.10	1.7%	97.5%	11	537.95
		新横浜第二センタービル	2,641.19	0.9%	2,534.39	0.8%	106.80	1.2%	96.0%	14	181.03
		川口センタービル	15,478.43	5.0%	15,407.71	5.1%	70.72	0.8%	99.5%	38	405.47
		JPR上野イーストビル	6,512.45	2.1%	6,512.45	2.2%	0.00	0.0%	100.0%	9	723.61
		立川ビジネスセンタービル	1,747.13	0.6%	1,747.13	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	4	436.78
商業	田無アスタ	31,121.71	10.1%	31,121.71	10.4%	0.00	0.0%	100.0%	1	31,121.71	
	ツルミフーガ1	9,578.60	3.1%	9,578.60	3.2%	0.00	0.0%	100.0%	1	9,578.60	

地域区分	用途	不動産等の名称	期末総賃貸可能面積 (持分対応)		期末総賃貸面積 (持分対応)		期末空室面積		期末稼働率	期末テナント数	1テナント当たり 期末平均 賃貸面積 (㎡)	
			(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合				
地方	事務所	新潟駅南センタービル	5,205.82	1.7%	5,205.82	1.7%	0.00	0.0%	100.0%	12	433.82	
		明治安田生命大阪梅田ビル	9,600.62	3.1%	9,047.17	3.0%	553.45	6.3%	94.2%	24	376.97	
		東京建物本町ビル	7,210.25	2.3%	7,120.26	2.4%	89.99	1.0%	98.8%	10	712.03	
		JPR高松ビル	5,037.06	1.6%	4,311.23	1.4%	725.83	8.3%	85.6%	29	148.66	
		JPR博多ビル	6,581.15	2.1%	5,772.74	1.9%	808.41	9.2%	87.7%	26	222.03	
		JPR那覇ビル	3,947.69	1.3%	3,339.93	1.1%	607.76	6.9%	84.6%	14	238.57	
		NORTH33ビル	6,642.98	2.2%	6,436.88	2.1%	206.10	2.4%	96.9%	23	279.86	
		損保ジャパン仙台ビル	7,118.61	2.3%	6,709.08	2.2%	409.53	4.7%	94.2%	13	516.08	
		損保ジャパン和歌山ビル	4,891.36	1.6%	4,478.86	1.5%	412.50	4.7%	91.6%	16	279.93	
		天神121ビル	3,292.02	1.1%	2,901.27	1.0%	390.75	4.5%	88.1%	12	241.77	
		JPR名古屋栄ビル	5,461.90	1.8%	5,461.90	1.8%	0.00	0.0%	100.0%	20	273.10	
		堂島Fビルディング	3,941.40	1.3%	3,345.90	1.1%	595.50	6.8%	84.9%	9	371.77	
		船場福岡ビル	3,349.57	1.1%	2,931.68	1.0%	417.89	4.8%	87.5%	5	586.34	
		UFJセントラルリース本社ビル	7,123.07	2.3%	7,123.07	2.4%	0.00	0.0%	100.0%	1	7,123.07	
		商業	JPR梅田ロフトビル	18,586.97	6.0%	18,586.97	6.2%	0.00	0.0%	100.0%	1	18,586.97
			シュトラッセ一番町	2,861.91	0.9%	2,861.91	1.0%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,861.91
ベネトン心齋橋ビル	5,303.98		1.7%	5,303.98	1.8%	0.00	0.0%	100.0%	1	5,303.98		
ハウジング・デザイン・センター神戸	35,444.13		11.5%	35,444.13	11.8%	0.00	0.0%	100.0%	1	35,444.13		
合計			308,205.26	100.0%	299,440.78	100.0%	8,764.48	100.0%	97.2%	441	679.00	

(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(共用部分等賃貸している場合には当該面積を含みます。)について本投資法人の持分に対応する面積を記載しています。

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

(注3) 期末テナント数については、1テナントが複数の貸室を賃借している場合、同一物件については1テナントとして、複数の物件にわたる場合には、複数テナントとする方法で延べテナント数を算定しています。

(注5) 1テナント当たり期末平均賃貸面積はそれぞれの期末総賃貸面積を期末テナント数で除した面積を記載しています。

(注6) 新宿スクエアタワーについては、各区分所有者が各々の専有部分を新宿スクエアタワー管理株式会社一括して賃貸し、同社はこれを転借人に賃貸しています。そのため、同ビルの賃貸可能面積については、同社が賃貸しかつ転貸可能な事務所・店舗及び倉庫にかかる契約上の合計面積に本投資法人の賃料配分率である39.70457%を乗じた面積、稼働率算定の際の賃貸面積については、転借人への転貸面積に賃料配分率を乗じた面積を、それぞれ小数点第3位以下を四捨五入して算出しています。また、同ビルにおいては、転借人の数をテナント数とみなしています。

組入不動産に係る期末空室面積及び稼働率の推移

地域区分	用途	不動産等の名称	期末空室面積					期末稼働率					
			第4期 H15.12.31	第5期 H16.6.30	第6期 H16.12.31	第7期 H17.6.30	第8期 H17.12.31	第4期 H15.12.31	第5期 H16.6.30	第6期 H16.12.31	第7期 H17.6.30	第8期 H17.12.31	
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	
東京都心	事務所	兼松ビル	200.84	200.84	200.84	200.84	0.00	97.5%	97.5%	97.5%	97.5%	100.0%	
		兼松ビル別館	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		JPR人形町ビル	0.00	379.23	0.00	0.00	0.00	100.0%	86.4%	100.0%	100.0%	100.0%	
		新麴町ビル	380.42	380.42	0.00	0.00	0.00	81.9%	81.9%	100.0%	100.0%	100.0%	
		新麴町ビル(第2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%	
		新麴町ビル(第6期追加取得分)			0.00	0.00	0.00	—	—	100.0%	100.0%	100.0%	
		JPRクレスト竹橋ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		MS芝浦ビル	1,961.38	1,961.38	0.00	0.00	0.00	86.4%	86.4%	100.0%	100.0%	100.0%	
		五反田ファーストビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		福岡ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)				0.00	0.00	—	—	—	100.0%	100.0%	
		JPR市ヶ谷ビル		0.00	0.00	0.00	0.00	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		オーバルコート大崎マークウエスト		0.00	0.00	0.00	0.00	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		新宿スクエアタワー			1,716.58	1,716.58	1,138.32	—	—	84.4%	84.4%	89.6%	
		ビッグス新宿ビル			467.50	2,095.45	1,073.52	—	—	87.7%	81.6%	90.6%	
	アクロス新川ビル・アネックス			0.00	0.00	0.00	—	—	100.0%	100.0%	100.0%		
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		JPR代官山			0.00	0.00	0.00	—	—	100.0%	100.0%	100.0%	
	東京周辺部	事務所	アルカイースト	1,032.51	0.00	482.12	2,065.02	482.12	85.4%	100.0%	93.2%	70.7%	93.1%
			JPR千葉ビル	634.29	622.84	231.17	364.80	526.20	88.6%	88.8%	95.8%	93.4%	90.5%
JPR横浜日本大通ビル			318.21	599.40	549.45	164.82	149.10	94.8%	90.1%	91.0%	97.3%	97.5%	
JPR池袋ビル			1,065.39	1,065.39	376.01			76.8%	76.8%	91.8%	—	—	
新横浜第二センタービル			464.58	366.57	259.77	317.57	106.80	82.4%	86.1%	90.2%	88.0%	96.0%	
川口センタービル				0.00	207.66	70.72	70.72	—	100.0%	98.7%	99.5%	99.5%	
JPR上野イーストビル				518.94	887.25	0.00	0.00	—	92.0%	86.4%	100.0%	100.0%	
立川ビジネスセンタービル							0.00	—	—	—	—	100.0%	
商業		田無アスタ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		ツルミフーガ1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

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4期 H15.12.31	第5期 H16.6.30	第6期 H16.12.31	第7期 H17.6.30	第8期 H17.12.31	第4期 H15.12.31	第5期 H16.6.30	第6期 H16.12.31	第7期 H17.6.30	第8期 H17.12.31
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	0.00	537.66	0.00	0.00	0.00	100.0%	89.7%	100.0%	100.0%	100.0%
		明治安田生命大阪梅田ビル	0.00	538.34	789.55	395.65	553.45	100.0%	94.4%	91.8%	95.9%	94.2%
		東京建物本町ビル	103.49	103.49	103.49	103.49	89.99	98.6%	98.6%	98.6%	98.6%	98.8%
		JPRパークウエスト高松	588.20	913.92	491.49			76.6%	63.7%	80.3%	—	—
		JPR高松ビル	1,605.92	999.26	691.04	442.67	725.83	68.1%	80.1%	86.2%	91.2%	85.6%
		JPR博多ビル	494.85	947.87	706.89	687.48	808.41	92.5%	85.6%	89.3%	89.6%	87.7%
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	748.50	1,775.54	1,626.62			91.1%	79.0%	80.7%	—	—
		JPR那覇ビル	105.50	694.07	502.26	607.76	607.76	97.3%	82.4%	87.3%	84.6%	84.6%
		NORTH33ビル	2,136.35	709.24	263.52	131.76	206.10	67.8%	89.3%	96.0%	98.0%	96.9%
		パークイースト札幌	1,711.47	2,100.94	694.52	808.52		77.6%	72.5%	90.9%	89.4%	—
		損保ジャパン仙台ビル	109.95	220.42	330.37	636.85	409.53	98.4%	96.9%	95.3%	91.0%	94.2%
		損保ジャパン和歌山ビル	0.00	245.98	311.28	560.64	412.50	100.0%	95.0%	93.6%	88.5%	91.6%
		天神121ビル	1,092.62	726.31	111.01	111.01	390.75	66.8%	77.9%	96.6%	96.6%	88.1%
		SK広島ビル	596.48	369.69	809.49	387.70		78.2%	86.5%	70.4%	85.9%	—
		JPR名古屋栄ビル	532.04	254.71	0.00	0.00	0.00	90.3%	95.3%	100.0%	100.0%	100.0%
		堂島Fビルディング		307.65	595.50	595.50	595.50	—	92.2%	84.9%	84.9%	84.9%
	船場福岡ビル		0.00	0.00	417.89	417.89	—	100.0%	100.0%	87.5%	87.5%	
	UFJセントラルリース本社ビル				0.00	0.00	—	—	—	100.0%	100.0%	
	商業	JPR梅田ロフトビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		シュトラッセ一番町				0.00	0.00	—	—	—	100.0%	100.0%
ベネトン心齋橋ビル					0.00	0.00	—	—	—	100.0%	100.0%	
ハウジング・デザイン・センター神戸						0.00	—	—	—	—	100.0%	
合計			15,882.99	17,540.10	13,405.38	12,882.72	8,764.48	92.7%	93.2%	95.1%	95.4%	97.2%

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7期）の稼働日数			当期（第8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	H17. 1. 1	H17. 6. 30	184	H17. 7. 1	H17. 12. 31
		兼松ビル別館	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30	184	H17. 7. 1	H17. 12. 31
		J P R 人形町ビル	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30	184	H17. 7. 1	H17. 12. 31
		新麹町ビル	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30	184	H17. 7. 1	H17. 12. 31
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30	184	H17. 7. 1	H17. 12. 31
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30	184	H17. 7. 1	H17. 12. 31
		J P R クレスト竹橋ビル	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30	184	H17. 7. 1	H17. 12. 31
		MS 芝浦ビル	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30	184	H17. 7. 1	H17. 12. 31
		五反田ファーストビル	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30	184	H17. 7. 1	H17. 12. 31
		福岡ビル	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30	184	H17. 7. 1	H17. 12. 31
		福岡ビル（第7期追加取得分）	77	H17. 4. 15	H17. 6. 30	184	H17. 7. 1	H17. 12. 31
		J P R 市ヶ谷ビル	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30	184	H17. 7. 1	H17. 12. 31
		オーバルコート大崎マークウエスト	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30	184	H17. 7. 1	H17. 12. 31
		新宿スクエアタワー	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30	184	H17. 7. 1	H17. 12. 31
		ビッグス新宿ビル（注）	105	H17. 1. 1	H17. 6. 30	184	H17. 7. 1	H17. 12. 31
	アクロス新川ビル・アネックス	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30	184	H17. 7. 1	H17. 12. 31	
	商業	J P R 渋谷タワーレコードビル	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30	184	H17. 7. 1	H17. 12. 31
		J P R 代官山	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30	184	H17. 7. 1	H17. 12. 31
東京周辺部	事務所	アルカイースト	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30	184	H17. 7. 1	H17. 12. 31
		J P R 千葉ビル	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30	184	H17. 7. 1	H17. 12. 31
		J P R 横浜日本大通ビル	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30	184	H17. 7. 1	H17. 12. 31
		J P R 池袋ビル	74	H17. 1. 1	H17. 3. 15	-	-	-
		新横浜第二センタービル	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30	184	H17. 7. 1	H17. 12. 31
		川口センタービル	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30	184	H17. 7. 1	H17. 12. 31
		J P R 上野イーストビル	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30	184	H17. 7. 1	H17. 12. 31
	立川ビジネスセンタービル	-	-	-	93	H17. 9. 30	H17. 12. 31	
商業	田無アスタ	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30	184	H17. 7. 1	H17. 12. 31	
	ツルミフーガ 1	181	H17. 1. 1	H17. 6. 30	184	H17. 7. 1	H17. 12. 31	

地域区分	用途	不動産等の名称	前期（第7期）の稼働日数			当期（第8期）の稼働日数		
			（日）	始期	終期	（日）	始期	終期
地方	事務所	新潟駅南センタービル	181	H17.1.1	H17.6.30	184	H17.7.1	H17.12.31
		明治安田生命大阪梅田ビル	181	H17.1.1	H17.6.30	184	H17.7.1	H17.12.31
		東京建物本町ビル	181	H17.1.1	H17.6.30	184	H17.7.1	H17.12.31
		JPRパークウエスト高松	74	H17.1.1	H17.3.15	-	-	-
		JPR高松ビル	181	H17.1.1	H17.6.30	184	H17.7.1	H17.12.31
		JPR博多ビル	181	H17.1.1	H17.6.30	184	H17.7.1	H17.12.31
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	74	H17.1.1	H17.3.15	-	-	-
		JPR那覇ビル	181	H17.1.1	H17.6.30	184	H17.7.1	H17.12.31
		NORTH33ビル	181	H17.1.1	H17.6.30	184	H17.7.1	H17.12.31
		パークイースト札幌	181	H17.1.1	H17.6.30	152	H17.7.1	H17.11.29
		損保ジャパン仙台ビル	181	H17.1.1	H17.6.30	184	H17.7.1	H17.12.31
		損保ジャパン和歌山ビル	181	H17.1.1	H17.6.30	184	H17.7.1	H17.12.31
		天神121ビル	181	H17.1.1	H17.6.30	184	H17.7.1	H17.12.31
		SK広島ビル	181	H17.1.1	H17.6.30	88	H17.7.1	H17.9.26
		JPR名古屋栄ビル	181	H17.1.1	H17.6.30	184	H17.7.1	H17.12.31
		堂島Fビルディング	181	H17.1.1	H17.6.30	184	H17.7.1	H17.12.31
		船場福岡ビル	181	H17.1.1	H17.6.30	184	H17.7.1	H17.12.31
	UFJセントラルリース本社ビル	101	H17.3.22	H17.6.30	184	H17.7.1	H17.12.31	
	商業	JPR梅田ロフトビル	181	H17.1.1	H17.6.30	184	H17.7.1	H17.12.31
		シュトラッセ一番町	147	H17.2.4	H17.6.30	184	H17.7.1	H17.12.31
ベネトン心齋橋ビル		32	H17.5.30	H17.6.30	184	H17.7.1	H17.12.31	
ハウジング・デザイン・センター神戸		-	-	-	95	H17.9.28	H17.12.31	
合計			166.6			179.7		

(注) ビッグス新宿ビルは第7期に共有持分の追加取得をしており、稼働日数については取得価格加重平均稼働日数を使用しています。

組入不動産に係る当期の賃貸事業収入、賃貸事業費用、NOI等

地域区分	用途	不動産等の名称	第8期：平成17年7月1日～平成17年12月31日						
			① 賃貸事業収入 (円)	② 賃貸事業費用 (円)	③ NOI =①-② (円)	④ 減価償却費 (円)	⑤ 償却後利益 =③-④ (円)	⑥ 資本的支出 (円)	⑦ NCF =③-⑥ (円)
東京都心	事務所	兼松ビル	434,317,881	131,638,014	302,679,867	102,512,104	200,167,763	78,866,875	223,812,992
		兼松ビル別館	105,738,091	31,341,571	74,396,520	29,765,229	44,631,291	29,032,881	45,363,639
		JPR人形町ビル	100,377,657	44,715,210	55,662,447	16,838,190	38,824,257	18,528,977	37,133,470
		新麹町ビル	69,930,466	21,612,285	48,318,181	4,210,919	44,107,262	630,000	47,688,181
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	30,517,275	9,520,903	20,996,372	1,701,407	19,294,965	0	20,996,372
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	11,882,992	3,435,274	8,447,718	695,099	7,752,619	0	8,447,718
		JPRクレスト竹橋ビル	132,824,385	40,560,146	92,264,239	28,941,247	63,322,992	1,720,000	90,544,239
		MS芝浦ビル	521,002,000	176,073,606	344,928,394	58,160,562	286,767,832	15,089,960	329,838,434
		五反田ファーストビル	133,918,121	44,832,356	89,085,765	23,503,831	65,581,934	9,101,124	79,984,641
		福岡ビル	64,667,519	18,097,689	46,569,830	5,531,146	41,038,684	0	46,569,830
		福岡ビル(第7期追加取得分)	37,822,224	6,225,683	31,596,541	2,469,083	29,127,458	0	31,596,541
		JPR市ヶ谷ビル	188,019,546	48,037,755	139,981,791	14,872,963	125,108,828	11,624,572	128,357,219
		オーバルコート大崎マークウエスト	171,879,351	66,075,711	105,803,640	29,919,175	75,884,465	0	105,803,640
		新宿スクエアタワー	249,532,859	69,004,948	180,527,911	92,477,980	88,049,931	0	180,527,911
		ビッグス新宿ビル	417,076,163	135,543,890	281,532,273	29,286,256	252,246,017	6,339,750	275,192,523
	アクロス新川ビル・アネックス	47,867,814	15,132,368	32,735,446	10,830,152	21,905,294	0	32,735,446	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	42,007,720	303,568,280	44,570,388	258,997,892	30,147,490	273,420,790
		JPR代官山	41,924,703	31,058,221	10,866,482	2,833,796	8,032,686	6,190,429	4,676,053
東京周辺部	事務所	アルカイスト	203,046,507	137,697,753	65,348,754	58,034,858	7,313,896	0	65,348,754
		JPR千葉ビル	143,237,312	66,453,997	76,783,315	27,161,531	49,621,784	11,048,000	65,735,315
		JPR横浜日本大通ビル	139,077,012	54,340,591	84,736,421	39,154,666	45,581,755	11,456,000	73,280,421
		新横浜第二センタービル	68,124,981	22,320,269	45,804,712	13,018,554	32,786,158	2,340,000	43,464,712
		川口センタービル	498,415,004	177,556,343	320,858,661	91,022,156	229,836,505	57,685,734	263,172,927
		JPR上野イーストビル	192,387,337	63,698,885	128,688,452	42,281,030	86,407,422	7,642,500	121,045,952
		立川ビジネスセンタービル	28,166,759	8,254,543	19,912,216	6,709,106	13,203,110	0	19,912,216
	商業	田無アスタ	596,400,000	82,242,077	514,157,923	119,950,728	394,207,195	0	514,157,923
ツルミフーガ1		145,200,000	29,691,549	115,508,451	13,404,042	102,104,409	0	115,508,451	

地域区分	用途	不動産等の名称	第8期：平成17年7月1日～平成17年12月31日						
			① 賃貸事業収入 (円)	② 賃貸事業費用 (円)	③ NO I =①-② (円)	④ 減価償却費 (円)	⑤ 償却後利益 =③-④ (円)	⑥ 資本的支出 (円)	⑦ NCF =③-⑥ (円)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	134,255,502	54,683,577	79,571,925	24,405,451	55,166,474	0	79,571,925
		明治安田生命大阪梅田ビル	360,781,361	150,782,269	209,999,092	71,274,532	138,724,560	0	209,999,092
		東京建物本町ビル	251,534,755	71,700,597	179,834,158	14,690,196	165,143,962	5,643,384	174,190,774
		JPR高松ビル	102,082,391	45,667,981	56,414,410	15,280,068	41,134,342	9,722,580	46,691,830
		JPR博多ビル	157,214,553	51,452,430	105,762,123	15,647,615	90,114,508	66,677,770	39,084,353
		JPR那覇ビル	99,297,468	40,926,309	58,371,159	25,491,489	32,879,670	2,898,000	55,473,159
		NORTH33ビル	174,580,814	76,674,566	97,906,248	43,648,337	54,257,911	8,365,000	89,541,248
		パークイースト札幌	102,106,349	59,899,568	42,206,781	15,355,150	26,851,631	16,412,226	25,794,555
		損保ジャパン仙台ビル	194,448,163	60,536,198	133,911,965	46,546,033	87,365,932	14,776,432	119,135,533
		損保ジャパン和歌山ビル	112,813,096	38,527,525	74,285,571	25,798,885	48,486,686	9,754,000	64,531,571
		天神121ビル	112,292,440	39,021,001	73,271,439	26,132,567	47,138,872	1,126,529	72,144,910
		SK広島ビル	28,872,020	11,984,065	16,887,955	6,611,319	10,276,636	812,742	16,075,213
		JPR名古屋栄ビル	230,029,339	72,528,938	157,500,401	26,848,557	130,651,844	664,000	156,836,401
		堂島Fビルディング	121,420,721	47,474,788	73,945,933	18,155,071	55,790,862	1,879,000	72,066,933
		船場福岡ビル	82,627,776	23,127,304	59,500,472	20,394,242	39,106,230	8,416,000	51,084,472
		UFJセントラルリース本社ビル	193,754,735	45,049,395	148,705,340	52,766,593	95,938,747	679,000	148,026,340
	商業	JPR梅田ロフトビル	402,413,253	33,480,023	368,933,230	57,928,354	311,004,876	31,155,253	337,777,977
		シュトラッセ一番町	128,388,000	8,099,158	120,288,842	30,351,146	89,937,696	1,326,000	118,962,842
		ベネトン心齋橋ビル(注)			124,766,938	26,377,643	98,389,295	0	124,766,938
		ハウジング・デザイン・センター神戸(注)			136,417,146	58,214,377	78,202,769	1,015,000	135,402,146
合計			8,372,711,030	2,512,469,300	5,860,241,730	1,531,773,823	4,328,467,907	478,767,208	5,381,474,522

(注) 一棟全体をテナントに賃貸しており、同テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、賃貸事業収入及び賃貸事業費用は開示していません。

地域区分	用途	不動産等の名称	第8期：平成17年7月1日～平成17年12月31日						
			①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
			賃貸事業収入 (円)	賃貸事業費用 (円)	NOI =①-② (円)	減価償却費 (円)	償却後利益 =③-④ (円)	資本的支出 (円)	NCF =③-⑥ (円)
<カテゴリー別>									
地域別	東京都心合計		3,104,875,047	934,913,350	2,169,961,697	499,119,527	1,670,842,170	207,272,058	1,962,689,639
	事務所		2,717,374,344	861,847,409	1,855,526,935	451,715,343	1,403,811,592	170,934,139	1,684,592,796
	商業施設		387,500,703	73,065,941	314,434,762	47,404,184	267,030,578	36,337,919	278,096,843
	東京周辺部合計		2,014,054,912	642,256,007	1,371,798,905	410,736,671	961,062,234	90,172,234	1,281,626,671
	事務所		1,272,454,912	530,322,381	742,132,531	277,381,901	464,750,630	90,172,234	651,960,297
	商業施設		741,600,000	111,933,626	629,666,374	133,354,770	496,311,604	0	629,666,374
	地方合計		3,253,781,071	935,299,943	2,318,481,128	621,917,625	1,696,563,503	181,322,916	2,137,158,212
	事務所		2,458,111,483	890,036,511	1,568,074,972	449,046,105	1,119,028,867	147,826,663	1,420,248,309
	商業施設		795,669,588	45,263,432	750,406,156	172,871,520	577,534,636	33,496,253	716,909,903
用途別	事務所合計		6,447,940,739	2,282,206,301	4,165,734,438	1,178,143,349	2,987,591,089	408,933,036	3,756,801,402
	商業施設合計		1,924,770,291	230,262,999	1,694,507,292	353,630,474	1,340,876,818	69,834,172	1,624,673,120
事務所タイプ別	コア不動産		5,784,769,413	1,982,505,123	3,802,264,290	1,043,954,377	2,758,309,913	361,445,959	3,440,818,331
	東京都心		2,717,374,344	861,847,409	1,855,526,935	451,715,343	1,403,811,592	170,934,139	1,684,592,796
	東京周辺部		1,129,217,600	463,868,384	665,349,216	250,220,370	415,128,846	79,124,234	586,224,982
	地方		1,938,177,469	656,789,330	1,281,388,139	342,018,664	939,369,475	111,387,586	1,170,000,553
	バリューアップ		663,171,326	299,701,178	363,470,148	134,188,972	229,281,176	47,487,077	315,983,071
	東京都心		0	0	0	0	0	0	0
	東京周辺部		143,237,312	66,453,997	76,783,315	27,161,531	49,621,784	11,048,000	65,735,315
	地方		519,934,014	233,247,181	286,686,833	107,027,441	179,659,392	36,439,077	250,247,756
事務所規模別	大規模ビル		1,334,362,727	533,558,576	800,804,151	279,947,932	520,856,219	15,089,960	785,714,191
	大型ビル		2,836,943,340	956,768,130	1,880,175,210	488,364,617	1,391,810,593	197,869,525	1,682,305,685
	中型ビル		2,276,634,672	791,879,595	1,484,755,077	409,830,800	1,074,924,277	195,973,551	1,288,781,526
	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8期の賃貸事業収入（平成17年7月1日～平成17年12月31日）						
			構成割合	賃料収入（共益費含）		その他賃貸事業収入			
				(円)	構成割合	(円)	構成割合	賃貸事業収入全体に占める割合	
			(円)	(円)	(円)	%	%		
東京都心	事務所	兼松ビル	434,317,881	5.2%	402,824,648	5.2%	31,493,233	5.4%	7.3%
		兼松ビル別館	105,738,091	1.3%	92,769,857	1.2%	12,968,234	2.2%	12.3%
		JPR人形町ビル	100,377,657	1.2%	89,287,650	1.1%	11,090,007	1.9%	11.0%
		新麹町ビル	69,930,466	0.8%	68,013,924	0.9%	1,916,542	0.3%	2.7%
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	30,517,275	0.4%	29,299,764	0.4%	1,217,511	0.2%	4.0%
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	11,882,992	0.1%	11,085,288	0.1%	797,704	0.1%	6.7%
		JPRクレスト竹橋ビル	132,824,385	1.6%	123,483,238	1.6%	9,341,147	1.6%	7.0%
		MS芝浦ビル	521,002,000	6.2%	455,300,589	5.8%	65,701,411	11.3%	12.6%
		五反田ファーストビル	133,918,121	1.6%	128,935,512	1.7%	4,982,609	0.9%	3.7%
		福岡ビル	64,667,519	0.8%	64,667,519	0.8%	0	0.0%	0.0%
		福岡ビル（第7期追加取得分）	37,822,224	0.5%	37,822,224	0.5%	0	0.0%	0.0%
		JPR市ヶ谷ビル	188,019,546	2.2%	169,373,624	2.2%	18,645,922	3.2%	9.9%
		オーバルコート大崎マークウエスト	171,879,351	2.1%	161,499,155	2.1%	10,380,196	1.8%	6.0%
		新宿スクエアタワー	249,532,859	3.0%	249,532,859	3.2%	0	0.0%	0.0%
	ビッグス新宿ビル	417,076,163	5.0%	367,158,273	4.7%	49,917,890	8.6%	12.0%	
	アクロス新川ビル・アネックス	47,867,814	0.6%	41,910,849	0.5%	5,956,965	1.0%	12.4%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	4.1%	345,576,000	4.4%	0	0.0%	0.0%
JPR代官山		41,924,703	0.5%	25,355,956	0.3%	16,568,747	2.9%	39.5%	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	203,046,507	2.4%	192,914,661	2.5%	10,131,846	1.7%	5.0%
		JPR千葉ビル	143,237,312	1.7%	129,484,744	1.7%	13,752,568	2.4%	9.6%
		JPR横浜日本大通ビル	139,077,012	1.7%	127,113,409	1.6%	11,963,603	2.1%	8.6%
		新横浜第二センタービル	68,124,981	0.8%	63,376,332	0.8%	4,748,649	0.8%	7.0%
		川口センタービル	498,415,004	6.0%	453,087,230	5.8%	45,327,774	7.8%	9.1%
		JPR上野イーストビル	192,387,337	2.3%	171,334,242	2.2%	21,053,095	3.6%	10.9%
	立川ビジネスセンタービル	28,166,759	0.3%	25,733,739	0.3%	2,433,020	0.4%	8.6%	
商業	田無アスタ	596,400,000	7.1%	596,400,000	7.7%	0	0.0%	0.0%	
	ツルミフーガ1	145,200,000	1.7%	145,200,000	1.9%	0	0.0%	0.0%	

地域区分	用途	不動産等の名称	第8期の賃貸事業収入（平成17年7月1日～平成17年12月31日）						
			(円)	構成割合	賃料収入（共益費含）		その他賃貸事業収入		
					(円)	構成割合	(円)	構成割合	賃貸事業収入全体に占める割合
			(円)		(円)	%	%		
地方	事務所	新潟駅南センタービル	134,255,502	1.6%	121,986,547	1.6%	12,268,955	2.1%	9.1%
		明治安田生命大阪梅田ビル	360,781,361	4.3%	325,624,674	4.2%	35,156,687	6.1%	9.7%
		東京建物本町ビル	251,534,755	3.0%	229,009,484	2.9%	22,525,271	3.9%	9.0%
		JPR高松ビル	102,082,391	1.2%	92,729,209	1.2%	9,353,182	1.6%	9.2%
		JPR博多ビル	157,214,553	1.9%	146,193,150	1.9%	11,021,403	1.9%	7.0%
		JPR那覇ビル	99,297,468	1.2%	90,175,637	1.2%	9,121,831	1.6%	9.2%
		NORTH33ビル	174,580,814	2.1%	155,286,459	2.0%	19,294,355	3.3%	11.1%
		パークイースト札幌	102,106,349	1.2%	90,670,924	1.2%	11,435,425	2.0%	11.2%
		損保ジャパン仙台ビル	194,448,163	2.3%	185,350,829	2.4%	9,097,334	1.6%	4.7%
		損保ジャパン和歌山ビル	112,813,096	1.3%	104,071,768	1.3%	8,741,328	1.5%	7.7%
		天神121ビル	112,292,440	1.3%	103,832,070	1.3%	8,460,370	1.5%	7.5%
		SK広島ビル	28,872,020	0.3%	23,243,925	0.3%	5,628,095	1.0%	19.5%
		JPR名古屋栄ビル	230,029,339	2.7%	199,093,453	2.6%	30,935,886	5.3%	13.4%
		堂島Fビルディング	121,420,721	1.5%	108,342,004	1.4%	13,078,717	2.3%	10.8%
		船場福岡ビル	82,627,776	1.0%	76,444,500	1.0%	6,183,276	1.1%	7.5%
	UFJセントラルリース本社ビル	193,754,735	2.3%	176,691,900	2.3%	17,062,835	2.9%	8.8%	
	商業	JPR梅田ロフトビル	402,413,253	4.8%	402,413,253	5.2%	0	0.0%	0.0%
		シュトラッセ一番町	128,388,000	1.5%	128,388,000	1.6%	0	0.0%	0.0%
ベネトン心齋橋ビル（注）									
ハウジング・デザイン・センター神戸（注）									
合計			8,372,711,030	100.0%	7,792,957,407	100.0%	579,753,623	100.0%	6.9%

（注） 一棟全体を1テナントに賃貸しており、同テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、開示していません。

地域区分	用途	不動産等の名称	第8期の賃貸事業収入（平成17年7月1日～平成17年12月31日）						
			(円)	構成割合	賃料収入（共益費含）		その他賃貸事業収入		
					(円)	構成割合	(円)	構成割合	賃貸事業収入全体に占める割合
<カテゴリー別>			(円)		(円)		(円)	%	%
地域別	東京都心合計		3,104,875,047	37.1%	2,863,896,929	36.7%	240,978,118	3.1%	7.8%
		事務所	2,717,374,344	32.5%	2,492,964,973	32.0%	224,409,371	2.9%	8.3%
		商業施設	387,500,703	4.6%	370,931,956	4.8%	16,568,747	0.2%	4.3%
	東京周辺部合計		2,014,054,912	24.1%	1,904,644,357	24.4%	109,410,555	1.4%	5.4%
		事務所	1,272,454,912	15.2%	1,163,044,357	14.9%	109,410,555	1.4%	8.6%
		商業施設	741,600,000	8.9%	741,600,000	9.5%	0	0.0%	0.0%
	地方合計		3,253,781,071	38.9%	3,024,416,121	38.8%	229,364,950	2.9%	7.0%
		事務所	2,458,111,483	29.4%	2,228,746,533	28.6%	229,364,950	2.9%	9.3%
		商業施設	795,669,588	9.5%	795,669,588	10.2%	0	0.0%	0.0%
用途別	事務所合計		6,447,940,739	77.0%	5,884,755,863	75.5%	563,184,876	7.2%	8.7%
	商業施設合計		1,924,770,291	23.0%	1,908,201,544	24.5%	16,568,747	0.2%	0.9%
事務所タイプ別	コア不動産		5,784,769,413	69.1%	5,289,508,532	67.9%	495,260,881	6.4%	8.6%
		東京都心	2,717,374,344	32.5%	2,492,964,973	32.0%	224,409,371	2.9%	8.3%
		東京周辺部	1,129,217,600	13.5%	1,033,559,613	13.3%	95,657,987	1.2%	8.5%
		地方	1,938,177,469	23.1%	1,762,983,946	22.6%	175,193,523	2.2%	9.0%
	バリューアップ		663,171,326	7.9%	595,247,331	7.6%	67,923,995	0.9%	10.2%
		東京都心	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	-
		東京周辺部	143,237,312	1.7%	129,484,744	1.7%	13,752,568	0.2%	9.6%
	地方	519,934,014	6.2%	465,762,587	6.0%	54,171,427	0.7%	10.4%	
事務所規模別	大規模ビル		1,334,362,727	15.9%	1,223,372,783	15.7%	110,989,944	1.4%	8.3%
	大型ビル		2,836,943,340	33.9%	2,600,724,443	33.4%	236,218,897	3.0%	8.3%
	中型ビル		2,276,634,672	27.2%	2,060,658,637	26.4%	215,976,035	2.8%	9.5%
	小型ビル		0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	-

組入不動産に係る当期の減価償却費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8期の減価償却費を除く賃貸事業費用（平成17年7月1日～平成17年12月31日）								
			円	円	円	円	円	円	円	円	
			外注委託費	水道光熱費	公租公課	保険料	修繕工事費	管理委託料	管理組合費	その他費用	
東京都心	事務所	兼松ビル	131,638,014	28,740,876	35,913,279	43,006,360	1,115,406	6,961,762	11,249,856	0	4,650,475
		兼松ビル別館	31,341,571	6,345,933	9,169,555	7,479,606	268,676	3,929,788	2,710,938	0	1,437,075
		JPR人形町ビル	44,715,210	6,350,413	12,448,586	7,312,576	285,332	13,415,513	3,209,510	0	1,693,280
		新麹町ビル	21,612,285	0	2,022,332	4,727,346	147,678	270,185	2,093,000	12,135,990	215,754
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	9,520,903	0	1,237,025	2,021,576	63,159	102,713	901,000	5,195,430	0
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	3,435,274	0	526,908	700,936	21,900	40,102	344,000	1,801,428	0
		JPRクレスタ竹橋ビル	40,560,146	9,293,006	10,305,000	13,272,884	320,299	743,400	3,866,000	0	2,759,557
		MS芝浦ビル	176,073,606	2,057,460	23,126,277	29,788,291	1,089,067	16,874,734	9,846,270	87,779,202	5,512,305
		五反田ファーストビル	44,832,356	12,853,788	11,967,770	11,986,918	398,932	3,390,569	3,927,000	0	307,379
		福岡ビル	18,097,689	0	0	6,767,204	291,514	0	1,200,000	9,726,240	112,731
		福岡ビル（第7期追加取得分）	6,225,683	0	0	0	216,711	0	600,000	5,347,920	61,052
		JPR市ヶ谷ビル	48,037,755	10,176,000	12,803,849	16,623,356	365,531	2,290,626	4,443,802	0	1,334,591
		オーバルコート大崎マークウエスト	66,075,711	0	7,384,472	16,432,962	475,970	0	1,200,000	39,576,062	1,006,245
		新宿スクエアタワー	69,004,948	0	0	54,580,324	3,134,921	0	1,200,000	10,009,947	79,756
	ビッグス新宿ビル	135,543,890	66,761,036	37,446,350	16,297,000	1,931,708	4,217,302	4,241,000	0	4,649,494	
	アクロス新川ビル・アネックス	15,132,368	0	2,796,640	3,742,000	130,974	0	1,230,000	6,599,383	633,371	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	42,007,720	0	0	34,630,378	558,881	4,598,179	1,904,331	0	315,951
		JPR代官山	31,058,221	1,137,696	1,242,779	1,588,000	50,334	18,250,184	1,262,387	0	7,526,841
東京周辺部	事務所	アルカイースト	137,697,753	0	8,990,967	32,304,870	3,136,627	25,000	4,775,000	87,684,174	781,115
		JPR千葉ビル	66,453,997	20,816,562	20,053,721	13,349,128	650,191	5,775,800	3,935,000	0	1,873,595
		JPR横浜日本大通ビル	54,340,591	12,602,726	16,246,699	11,868,814	5,113,233	2,579,480	3,348,000	0	2,581,639
		新横浜第二センタービル	22,320,269	4,973,018	6,524,728	6,132,000	310,255	811,300	1,960,000	0	1,608,968
		川口センタービル	177,556,343	53,076,498	45,299,844	38,562,082	1,644,060	26,465,404	11,788,092	0	720,363
		JPR上野イーストビル	63,698,885	18,577,120	18,577,925	15,384,000	534,749	5,291,603	4,476,000	0	857,488
		立川ビジネスセンタービル	8,254,543	3,529,324	2,959,139	0	85,987	552,189	752,000	0	375,904
	商業	田無アスタ	82,242,077	0	0	45,855,244	4,162,279	0	2,250,000	29,974,554	0
ツルミフーガ1		29,691,549	0	0	14,826,366	559,293	0	1,500,000	12,805,890	0	

地域区分	用途	不動産等の名称	第8期の減価償却費を除く賃貸事業費用（平成17年7月1日～平成17年12月31日）								
			円	円	円	円	円	円	円	円	
			外注委託費	水道光熱費	公租公課	保険料	修繕工事費	管理委託料	管理組合費	その他費用	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	54,683,577	2,466,276	12,164,318	9,959,428	1,246,555	4,590,548	3,843,000	18,729,476	1,683,976
		明治安田生命大阪梅田ビル	150,782,269	33,715,090	60,267,953	37,624,582	1,267,168	4,151,672	9,812,000	0	3,943,804
		東京建物本町ビル	71,700,597	18,727,620	23,290,121	12,875,312	616,151	7,503,887	7,641,322	0	1,046,184
		JPR高松ビル	45,667,981	11,660,100	11,866,710	9,959,144	487,233	7,443,948	2,930,972	0	1,319,874
		JPR博多ビル	51,452,430	12,185,372	15,372,534	14,083,912	566,757	3,592,621	3,641,109	0	2,010,125
		JPR那覇ビル	40,926,309	11,584,981	11,327,557	6,934,294	395,543	6,891,000	2,460,000	0	1,332,934
		NORTH33ビル	76,674,566	20,351,960	23,348,280	23,747,812	701,314	2,259,000	4,576,000	0	1,690,200
		パークイースト札幌	59,899,568	15,254,400	13,400,573	10,201,174	582,087	16,595,316	2,995,382	0	870,636
		損保ジャパン仙台ビル	60,536,198	19,205,725	14,696,968	17,119,842	822,058	1,567,303	5,795,265	0	1,329,037
		損保ジャパン和歌山ビル	38,527,525	12,860,920	11,508,115	8,086,000	501,342	342,000	3,201,000	0	2,028,148
		天神121ビル	39,021,001	0	5,667,265	8,658,230	348,936	2,877,116	3,330,355	17,925,120	213,979
		SK広島ビル	11,984,065	3,313,200	3,289,511	3,519,909	128,159	696,858	720,000	0	316,428
		JPR名古屋栄ビル	72,528,938	22,485,539	20,300,616	20,380,000	447,878	1,464,000	5,569,000	0	1,881,905
		堂島Fビルディング	47,474,788	17,527,380	9,233,828	15,333,740	328,672	1,149,000	2,949,000	0	953,168
		船場福岡ビル	23,127,304	6,731,004	5,132,670	7,511,426	256,609	563,100	1,937,000	0	995,495
	UFJセントラルリース本社ビル	45,049,395	19,548,000	17,924,915	0	573,954	954,400	4,631,000	0	1,417,126	
	商業	JPR梅田ロフトビル	33,480,023	0	0	27,452,105	958,171	3,124,752	1,874,995	0	70,000
		シュトラッセ一番町	8,099,158	0	0	0	287,758	102,000	6,419,400	0	1,290,000
		ベネトン心齋橋ビル（注3）									
		ハウジング・デザイン・センター神戸（注3）									
合計			2,512,469,300	484,909,023	545,835,779	682,687,131	38,987,263	182,611,354	166,359,986	345,290,816	65,787,948

（注1） 管理組合精算金収入がある場合には営業外収益として計上しています。

（注2） その他の費用には仲介手数料、広告宣伝費、消耗品費、通信費等が含まれます。

（注3） 一棟全体を1テナントに賃貸しており、同テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、開示していません。

地域区分	用途	不動産等の名称	第8期の減価償却費を除く賃貸事業費用（平成17年7月1日～平成17年12月31日）								
				外注委託費	水道光熱費	公租公課	保険料	修繕工事費	管理委託料	管理組合費	その他費用
			円	円	円	円	円	円	円	円	円
<カテゴリー別>											
地域別	東京都心合計	934,913,350	143,716,208	168,390,822	270,957,717	10,866,993	75,085,057	55,429,094	178,171,602	32,295,857	
	事務所	861,847,409	142,578,512	167,148,043	234,739,339	10,257,778	52,236,694	52,262,376	178,171,602	24,453,065	
	商業施設	73,065,941	1,137,696	1,242,779	36,218,378	609,215	22,848,363	3,166,718	0	7,842,792	
	東京周辺部合計	642,256,007	113,575,248	118,653,023	178,282,504	16,196,674	41,500,776	34,784,092	130,464,618	8,799,072	
	事務所	530,322,381	113,575,248	118,653,023	117,600,894	11,475,102	41,500,776	31,034,092	87,684,174	8,799,072	
	商業施設	111,933,626	0	0	60,681,610	4,721,572	0	3,750,000	42,780,444	0	
	地方合計	935,299,943	227,617,567	258,791,934	233,446,910	11,923,596	66,025,521	76,146,800	36,654,596	24,693,019	
	事務所	890,036,511	227,617,567	258,791,934	205,994,805	9,270,416	62,641,769	66,032,405	36,654,596	23,033,019	
	商業施設	45,263,432	0	0	27,452,105	2,653,180	3,383,752	10,114,395	0	1,660,000	
用途別	事務所合計	2,282,206,301	483,771,327	544,593,000	558,335,038	31,003,296	156,379,239	149,328,873	302,510,372	56,285,156	
	商業施設合計	230,262,999	1,137,696	1,242,779	124,352,093	7,983,967	26,232,115	17,031,113	42,780,444	9,502,792	
事務所タイプ別	コア不動産	1,982,505,123	412,375,105	466,966,940	488,899,641	28,105,376	120,731,201	130,841,164	284,585,252	50,000,444	
	東京都心	861,847,409	142,578,512	167,148,043	234,739,339	10,257,778	52,236,694	52,262,376	178,171,602	24,453,065	
	東京周辺部	463,868,384	92,758,686	98,599,302	104,251,766	10,824,911	35,724,976	27,099,092	87,684,174	6,925,477	
	地方	656,789,330	177,037,907	201,219,595	149,908,536	7,022,687	32,769,531	51,479,696	18,729,476	18,621,902	
	バリューアップ	299,701,178	71,396,222	77,626,060	69,435,397	2,897,920	35,648,038	18,487,709	17,925,120	6,284,712	
	東京都心	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	東京周辺部	66,453,997	20,816,562	20,053,721	13,349,128	650,191	5,775,800	3,935,000	0	1,873,595	
	地方	233,247,181	50,579,660	57,572,339	56,086,269	2,247,729	29,872,238	14,552,709	17,925,120	4,411,117	
事務所規模別	大規模ビル	533,558,576	35,772,550	92,385,197	154,298,067	8,627,783	21,051,406	25,633,270	185,473,323	10,316,980	
	大型ビル	956,768,130	260,515,503	245,796,029	206,956,094	10,702,407	75,057,680	64,439,917	73,379,698	19,920,802	
	中型ビル	791,879,595	187,483,274	206,411,774	197,080,877	11,673,106	60,270,153	59,255,686	43,657,351	26,047,374	
	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8期：平成17年7月1日～平成17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	434,317,881	5.3%	5.2%	131,638,014	30.3%	5.2%	1.6%	302,679,867	69.7%	5.2%	3.7%
		兼松ビル別館	105,738,091	7.3%	1.3%	31,341,571	29.6%	1.2%	2.2%	74,396,520	70.4%	1.3%	5.1%
		JPR人形町ビル	100,377,657	9.5%	1.2%	44,715,210	44.5%	1.8%	4.2%	55,662,447	55.5%	0.9%	5.3%
		新麹町ビル	69,930,466	8.3%	0.8%	21,612,285	30.9%	0.9%	2.6%	48,318,181	69.1%	0.8%	5.7%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	30,517,275	11.0%	0.4%	9,520,903	31.2%	0.4%	3.4%	20,996,372	68.8%	0.4%	7.6%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	11,882,992	11.8%	0.1%	3,435,274	28.9%	0.1%	3.4%	8,447,718	71.1%	0.1%	8.4%
		JPRクレスト竹橋ビル	132,824,385	6.6%	1.6%	40,560,146	30.5%	1.6%	2.0%	92,264,239	69.5%	1.6%	4.6%
		MS芝浦ビル	521,002,000	9.2%	6.2%	176,073,606	33.8%	7.0%	3.1%	344,928,394	66.2%	5.9%	6.1%
		五反田ファーストビル	133,918,121	9.1%	1.6%	44,832,356	33.5%	1.8%	3.0%	89,085,765	66.5%	1.5%	6.1%
		福岡ビル	64,667,519	7.1%	0.8%	18,097,689	28.0%	0.7%	2.0%	46,569,830	72.0%	0.8%	5.1%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	37,822,224	6.7%	0.5%	6,225,683	16.5%	0.2%	1.1%	31,596,541	83.5%	0.5%	5.6%
		JPR市ヶ谷ビル	188,019,546	7.3%	2.2%	48,037,755	25.5%	1.9%	1.9%	139,981,791	74.5%	2.4%	5.4%
		オーバルコート大崎マークウエスト	171,879,351	9.7%	2.1%	66,075,711	38.4%	2.6%	3.7%	105,803,640	61.6%	1.8%	6.0%
		新宿スクエアタワー	249,532,859	4.9%	3.0%	69,004,948	27.7%	2.7%	1.4%	180,527,911	72.3%	3.1%	3.6%
		ビッグス新宿ビル	417,076,163	7.0%	5.0%	135,543,890	32.5%	5.4%	2.3%	281,532,273	67.5%	4.8%	4.7%
アクロス新川ビル・アネックス	47,867,814	13.4%	0.6%	15,132,368	31.6%	0.6%	4.2%	32,735,446	68.4%	0.6%	9.1%		
東京都心	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	5.7%	4.1%	42,007,720	12.2%	1.7%	0.7%	303,568,280	87.8%	5.2%	5.0%
		JPR代官山	41,924,703	3.9%	0.5%	31,058,221	74.1%	1.2%	2.9%	10,866,482	25.9%	0.2%	1.0%
東京周辺部	事務所	アルカイースト	203,046,507	6.9%	2.4%	137,697,753	67.8%	5.5%	4.6%	65,348,754	32.2%	1.1%	2.2%
		JPR千葉ビル	143,237,312	12.1%	1.7%	66,453,997	46.4%	2.6%	5.6%	76,783,315	53.6%	1.3%	6.5%
		JPR横浜日本大通ビル	139,077,012	9.4%	1.7%	54,340,591	39.1%	2.2%	3.7%	84,736,421	60.9%	1.4%	5.7%
		新横浜第二センタービル	68,124,981	14.7%	0.8%	22,320,269	32.8%	0.9%	4.8%	45,804,712	67.2%	0.8%	9.9%
		川口センタービル	498,415,004	12.2%	6.0%	177,556,343	35.6%	7.1%	4.3%	320,858,661	64.4%	5.5%	7.9%
		JPR上野イーストビル	192,387,337	11.7%	2.3%	63,698,885	33.1%	2.5%	3.9%	128,688,452	66.9%	2.2%	7.9%
		立川ビジネスセンタービル	28,166,759	12.4%	0.3%	8,254,543	29.3%	0.3%	3.6%	19,912,216	70.7%	0.3%	8.8%
	商業	田無アスタ	596,400,000	11.6%	7.1%	82,242,077	13.8%	3.3%	1.6%	514,157,923	86.2%	8.8%	10.0%
商業	ツルミフーガ1	145,200,000	9.5%	1.7%	29,691,549	20.4%	1.2%	1.9%	115,508,451	79.6%	2.0%	7.5%	

地域区分	用途	不動産等の名称	第8期：平成17年7月1日～平成17年12月31日										
			①賃貸事業収入			②賃貸事業費用 (減価償却費を除く)				③NOI			
			(円)	年換算 粗利回り	構成 割合	(円)	売上高 経費率 比率 ②/①	構成 割合	年換算 取得価格 比率	(円)	売上高 NOI 比率 ③/①	構成 割合	年換算 NOI 利回り
地方	事務所	新潟駅南センタービル	134,255,502	12.4%	1.6%	54,683,577	40.7%	2.2%	5.1%	79,571,925	59.3%	1.4%	7.4%
		明治安田生命大阪梅田ビル	360,781,361	8.6%	4.3%	150,782,269	41.8%	6.0%	3.6%	209,999,092	58.2%	3.6%	5.0%
		東京建物本町ビル	251,534,755	12.0%	3.0%	71,700,597	28.5%	2.9%	3.4%	179,834,158	71.5%	3.1%	8.6%
		JPR高松ビル	102,082,391	9.5%	1.2%	45,667,981	44.7%	1.8%	4.3%	56,414,410	55.3%	1.0%	5.3%
		JPR博多ビル	157,214,553	10.8%	1.9%	51,452,430	32.7%	2.0%	3.5%	105,762,123	67.3%	1.8%	7.2%
		JPR那覇ビル	99,297,468	12.6%	1.2%	40,926,309	41.2%	1.6%	5.2%	58,371,159	58.8%	1.0%	7.4%
		NORTH33ビル	174,580,814	9.4%	2.1%	76,674,566	43.9%	3.1%	4.1%	97,906,248	56.1%	1.7%	5.2%
		パークイースト札幌	102,106,349	11.4%	1.2%	59,899,568	58.7%	2.4%	6.7%	42,206,781	41.3%	0.7%	4.7%
		損保ジャパン仙台ビル	194,448,163	12.2%	2.3%	60,536,198	31.1%	2.4%	3.8%	133,911,965	68.9%	2.3%	8.4%
		損保ジャパン和歌山ビル	112,813,096	13.4%	1.3%	38,527,525	34.2%	1.5%	4.6%	74,285,571	65.8%	1.3%	8.8%
		天神121ビル	112,292,440	7.9%	1.3%	39,021,001	34.7%	1.6%	2.8%	73,271,439	65.3%	1.3%	5.2%
		SK広島ビル	28,872,020	12.6%	0.3%	11,984,065	41.5%	0.5%	5.2%	16,887,955	58.5%	0.3%	7.4%
		JPR名古屋栄ビル	230,029,339	10.0%	2.7%	72,528,938	31.5%	2.9%	3.2%	157,500,401	68.5%	2.7%	6.9%
		堂島Fビルディング	121,420,721	11.3%	1.5%	47,474,788	39.1%	1.9%	4.4%	73,945,933	60.9%	1.3%	6.9%
	船場福岡ビル	82,627,776	8.5%	1.0%	23,127,304	28.0%	0.9%	2.4%	59,500,472	72.0%	1.0%	6.1%	
	UFJセントラルリース本社ビル	193,754,735	9.3%	2.3%	45,049,395	23.3%	1.8%	2.2%	148,705,340	76.7%	2.5%	7.1%	
	商業	JPR梅田ロフトビル	402,413,253	6.1%	4.8%	33,480,023	8.3%	1.3%	0.5%	368,933,230	91.7%	6.3%	5.6%
シュトラッセ一番町		128,388,000	6.1%	1.5%	8,099,158	6.3%	0.3%	0.4%	120,288,842	93.7%	2.1%	5.7%	
ベネトン心齋橋ビル(注)									124,766,938		2.1%	4.6%	
ハウジング・デザイン・センター神戸(注)									136,417,146		2.3%	7.3%	
合計			8,372,711,030	8.3%	100.0%	2,512,469,300	30.0%	100.0%	2.5%	5,860,241,730	70.0%	100.0%	5.8%

(注) 一棟全体を1テナントに賃貸しており、同テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、賃貸事業収入、賃貸事業費用及びNOI売上高比率は開示していません。

地域区分	用途	不動産等の名称	第8期：平成17年7月1日～平成17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		3,104,875,047	6.8%	37.1%	934,913,350	30.1%	37.2%	2.1%	2,169,961,697	69.9%	37.0%	4.8%
	事務所		2,717,374,344	7.1%	32.5%	861,847,409	31.7%	34.3%	2.3%	1,855,526,935	68.3%	31.7%	4.9%
	商業施設		387,500,703	5.4%	4.6%	73,065,941	18.9%	2.9%	1.0%	314,434,762	81.1%	5.4%	4.4%
	東京周辺部合計		2,014,054,912	10.8%	24.1%	642,256,007	31.9%	25.6%	3.4%	1,371,798,905	68.1%	23.4%	7.3%
	事務所		1,272,454,912	10.6%	15.2%	530,322,381	41.7%	21.1%	4.4%	742,132,531	58.3%	12.7%	6.2%
	商業施設		741,600,000	11.1%	8.9%	111,933,626	15.1%	4.5%	1.7%	629,666,374	84.9%	10.7%	9.4%
	地方合計		3,253,781,071	8.7%	38.9%	935,299,943	28.7%	37.2%	2.5%	2,318,481,128	71.3%	39.6%	6.2%
	事務所		2,458,111,483	10.3%	29.4%	890,036,511	36.2%	35.4%	3.7%	1,568,074,972	63.8%	26.8%	6.6%
商業施設		795,669,588	6.0%	9.5%	45,263,432	5.7%	1.8%	0.3%	750,406,156	94.3%	12.8%	5.6%	
用途別	事務所合計		6,447,940,739	8.7%	77.0%	2,282,206,301	35.4%	90.8%	3.1%	4,165,734,438	64.6%	71.1%	5.6%
	商業施設合計		1,924,770,291	7.1%	23.0%	230,262,999	12.0%	9.2%	0.8%	1,694,507,292	88.0%	28.9%	6.3%
事務所タイプ別	コア不動産		5,784,769,413	8.6%	69.1%	1,982,505,123	34.3%	78.9%	2.9%	3,802,264,290	65.7%	64.9%	5.6%
	東京都心		2,717,374,344	7.1%	32.5%	861,847,409	31.7%	34.3%	2.3%	1,855,526,935	68.3%	31.7%	4.9%
	東京周辺部		1,129,217,600	10.4%	13.5%	463,868,384	41.1%	18.5%	4.3%	665,349,216	58.9%	11.4%	6.1%
	地方		1,938,177,469	10.5%	23.1%	656,789,330	33.9%	26.1%	3.6%	1,281,388,139	66.1%	21.9%	6.9%
	バリューアップ		663,171,326	10.0%	7.9%	299,701,178	45.2%	11.9%	4.5%	363,470,148	54.8%	6.2%	5.5%
	東京都心		0	—	0.0%	0	—	0.0%	—	0	—	0.0%	—
	東京周辺部		143,237,312	12.1%	1.7%	66,453,997	46.4%	2.6%	5.6%	76,783,315	53.6%	1.3%	6.5%
	地方		519,934,014	9.5%	6.2%	233,247,181	44.9%	9.3%	4.3%	286,686,833	55.1%	4.9%	5.2%
事務所規模別	大規模ビル		1,334,362,727	7.5%	15.9%	533,558,576	40.0%	21.2%	3.0%	800,804,151	60.0%	13.7%	4.5%
	大型ビル		2,836,943,340	8.7%	33.9%	956,768,130	33.7%	38.1%	2.9%	1,880,175,210	66.3%	32.1%	5.7%
	中型ビル		2,276,634,672	9.7%	27.2%	791,879,595	34.8%	31.5%	3.4%	1,484,755,077	65.2%	25.3%	6.3%
	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8期：平成17年7月1日～平成17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)
東京都心	事務所	兼松ビル	302,679,867	102,512,104	6.7%	23.6%	200,167,763	4.6%	46.1%	2.4%	2.5%	2.5%
		兼松ビル別館	74,396,520	29,765,229	1.9%	28.1%	44,631,291	1.0%	42.2%	3.1%	3.3%	3.3%
		JPR人形町ビル	55,662,447	16,838,190	1.1%	16.8%	38,824,257	0.9%	38.7%	3.7%	3.8%	3.8%
		新麹町ビル	48,318,181	4,210,919	0.3%	6.0%	44,107,262	1.0%	63.1%	5.2%	5.2%	5.2%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	20,996,372	1,701,407	0.1%	5.6%	19,294,965	0.4%	63.2%	7.0%	6.8%	6.8%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	8,447,718	695,099	0.0%	5.8%	7,752,619	0.2%	65.2%	7.7%	7.4%	7.4%
		JPRクレスト竹橋ビル	92,264,239	28,941,247	1.9%	21.8%	63,322,992	1.5%	47.7%	3.1%	3.3%	3.3%
		MS芝浦ビル	344,928,394	58,160,562	3.8%	11.2%	286,767,832	6.6%	55.0%	5.1%	5.0%	5.0%
		五反田ファーストビル	89,085,765	23,503,831	1.5%	17.6%	65,581,934	1.5%	49.0%	4.5%	4.6%	4.6%
		福岡ビル	46,569,830	5,531,146	0.4%	8.6%	41,038,684	0.9%	63.5%	4.5%	4.5%	4.5%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	31,596,541	2,469,083	0.2%	6.5%	29,127,458	0.7%	77.0%	5.2%	5.0%	5.0%
		JPR市ヶ谷ビル	139,981,791	14,872,963	1.0%	7.9%	125,108,828	2.9%	66.5%	4.9%	4.7%	4.7%
		オーバルコート大崎マークウエスト	105,803,640	29,919,175	2.0%	17.4%	75,884,465	1.8%	44.1%	4.3%	4.2%	4.3%
		新宿スクエアタワー	180,527,911	92,477,980	6.0%	37.1%	88,049,931	2.0%	35.3%	1.7%	1.7%	1.7%
		ビッグス新宿ビル	281,532,273	29,286,256	1.9%	7.0%	252,246,017	5.8%	60.5%	4.2%	4.2%	4.2%
	アクロス新川ビル・アネックス	32,735,446	10,830,152	0.7%	22.6%	21,905,294	0.5%	45.8%	6.1%	6.0%	6.1%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	303,568,280	44,570,388	2.9%	12.9%	258,997,892	6.0%	74.9%	4.3%	4.3%	4.3%
JPR代官山		10,866,482	2,833,796	0.2%	6.8%	8,032,686	0.2%	19.2%	0.7%	0.7%	0.7%	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	65,348,754	58,034,858	3.8%	28.6%	7,313,896	0.2%	3.6%	0.2%	0.3%	0.3%
		JPR千葉ビル	76,783,315	27,161,531	1.8%	19.0%	49,621,784	1.1%	34.6%	4.2%	4.3%	4.3%
		JPR横浜日本大通ビル	84,736,421	39,154,666	2.6%	28.2%	45,581,755	1.1%	32.8%	3.1%	3.3%	3.3%
		新横浜第二センタービル	45,804,712	13,018,554	0.8%	19.1%	32,786,158	0.8%	48.1%	7.1%	6.8%	6.8%
		川口センタービル	320,858,661	91,022,156	5.9%	18.3%	229,836,505	5.3%	46.1%	5.6%	5.6%	5.7%
		JPR上野イーストビル	128,688,452	42,281,030	2.8%	22.0%	86,407,422	2.0%	44.9%	5.3%	5.2%	5.2%
		立川ビジネスセンタービル	19,912,216	6,709,106	0.4%	23.8%	13,203,110	0.3%	46.9%	5.8%	5.8%	5.9%
	商業	田無アスタ	514,157,923	119,950,728	7.8%	20.1%	394,207,195	9.1%	66.1%	7.7%	8.4%	8.5%
ツルミフーガ1		115,508,451	13,404,042	0.9%	9.2%	102,104,409	2.4%	70.3%	6.7%	7.0%	7.0%	

地域区分	用途	不動産等の名称	第8期：平成17年7月1日～平成17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)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	79,571,925	24,405,451	1.6%	18.2%	55,166,474	1.3%	41.1%	5.1%	5.6%	5.6%
		明治安田生命大阪梅田ビル	209,999,092	71,274,532	4.7%	19.8%	138,724,560	3.2%	38.5%	3.3%	3.5%	3.5%
		東京建物本町ビル	179,834,158	14,690,196	1.0%	5.8%	165,143,962	3.8%	65.7%	7.9%	7.9%	7.9%
		JPR高松ビル	56,414,410	15,280,068	1.0%	15.0%	41,134,342	1.0%	40.3%	3.8%	3.5%	3.5%
		JPR博多ビル	105,762,123	15,647,615	1.0%	10.0%	90,114,508	2.1%	57.3%	6.2%	6.0%	6.0%
		JPR那覇ビル	58,371,159	25,491,489	1.7%	25.7%	32,879,670	0.8%	33.1%	4.2%	4.3%	4.3%
		NORTH33ビル	97,906,248	43,648,337	2.8%	25.0%	54,257,911	1.3%	31.1%	2.9%	3.0%	3.0%
		パークイースト札幌	42,206,781	15,355,150	1.0%	15.0%	26,851,631	0.6%	26.3%	3.0%	3.0%	3.0%
		損保ジャパン仙台ビル	133,911,965	46,546,033	3.0%	23.9%	87,365,932	2.0%	44.9%	5.5%	6.0%	6.0%
		損保ジャパン和歌山ビル	74,285,571	25,798,885	1.7%	22.9%	48,486,686	1.1%	43.0%	5.8%	6.2%	6.3%
		天神121ビル	73,271,439	26,132,567	1.7%	23.3%	47,138,872	1.1%	42.0%	3.3%	3.5%	3.5%
		SK広島ビル	16,887,955	6,611,319	0.4%	22.9%	10,276,636	0.2%	35.6%	4.5%	4.2%	4.3%
		JPR名古屋栄ビル	157,500,401	26,848,557	1.8%	11.7%	130,651,844	3.0%	56.8%	5.7%	5.6%	5.6%
		堂島Fビルディング	73,945,933	18,155,071	1.2%	15.0%	55,790,862	1.3%	45.9%	5.2%	5.1%	5.1%
		船場福岡ビル	59,500,472	20,394,242	1.3%	24.7%	39,106,230	0.9%	47.3%	4.0%	4.0%	4.0%
		UFJセントラルリース本社ビル	148,705,340	52,766,593	3.4%	27.2%	95,938,747	2.2%	49.5%	4.6%	4.5%	4.5%
	商業	JPR梅田ロフトビル	368,933,230	57,928,354	3.8%	14.4%	311,004,876	7.2%	77.3%	4.7%	4.8%	4.8%
		シュトラッセ一番町	120,288,842	30,351,146	2.0%	23.6%	89,937,696	2.1%	70.1%	4.2%	4.3%	4.3%
		ベネトン心齋橋ビル(注)	124,766,938	26,377,643	1.7%		98,389,295	2.3%		3.6%	3.5%	3.5%
		ハウジング・デザイン・センター神戸(注)	136,417,146	58,214,377	3.8%		78,202,769	1.8%		4.2%	4.0%	4.0%
合計		5,860,241,730	1,531,773,823	100.0%	18.3%	4,328,467,907	100.0%	51.7%	4.3%	4.2%	4.3%	

(注) 一棟全体を1テナントに賃貸しており、同テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、売上高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8期：平成17年7月1日～平成17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 へ ^ス	期中平均 簿価へ ^ス	期末帳簿 価額へ ^ス	
											(円)
<カテゴリー別>											
地域別	東京都心合計	2,169,961,697	499,119,527	32.6%	16.1%	1,670,842,170	38.6%	53.8%	0.0%	3.7%	3.7%
	事務所	1,855,526,935	451,715,343	29.5%	16.6%	1,403,811,592	32.4%	51.7%	0.0%	3.7%	3.7%
	商業施設	314,434,762	47,404,184	3.1%	12.2%	267,030,578	6.2%	68.9%	0.0%	3.7%	3.7%
	東京周辺部合計	1,371,798,905	410,736,671	26.8%	20.4%	961,062,234	22.2%	47.7%	0.0%	5.2%	5.4%
	事務所	742,132,531	277,381,901	18.1%	21.8%	464,750,630	10.7%	36.5%	0.0%	3.8%	4.0%
	商業施設	629,666,374	133,354,770	8.7%	18.0%	496,311,604	11.5%	66.9%	0.0%	8.1%	8.1%
	地方合計	2,318,481,128	621,917,625	40.6%	19.1%	1,696,563,503	39.2%	52.1%	0.0%	4.5%	4.6%
	事務所	1,568,074,972	449,046,105	29.3%	18.3%	1,119,028,867	25.9%	45.5%	0.0%	4.6%	4.8%
	商業施設	750,406,156	172,871,520	11.3%	21.7%	577,534,636	13.3%	72.6%	0.0%	4.3%	4.3%
用途別	事務所合計	4,165,734,438	1,178,143,349	76.9%	18.3%	2,987,591,089	69.0%	46.3%	0.0%	4.0%	4.1%
商業施設合計	1,694,507,292	353,630,474	23.1%	18.4%	1,340,876,818	31.0%	69.7%	0.0%	5.0%	5.0%	
事務所タイプ別	コア不動産	3,802,264,290	1,043,954,377	68.2%	18.0%	2,758,309,913	63.7%	47.7%	0.0%	4.1%	4.1%
	東京都心	1,855,526,935	451,715,343	29.5%	16.6%	1,403,811,592	32.4%	51.7%	0.0%	3.7%	3.7%
	東京周辺部	665,349,216	250,220,370	16.3%	22.2%	415,128,846	9.6%	36.8%	0.0%	3.9%	3.9%
	地方	1,281,388,139	342,018,664	22.3%	17.6%	939,369,475	21.7%	48.5%	0.0%	4.9%	5.2%
	バリューアップ	363,470,148	134,188,972	8.8%	20.2%	229,281,176	5.3%	34.6%	0.0%	3.2%	3.5%
	東京都心	0	0	0.0%	—	0	0.0%	—	—	—	—
	東京周辺部	76,783,315	27,161,531	1.8%	19.0%	49,621,784	1.1%	34.6%	0.0%	2.7%	4.3%
	地方	286,686,833	107,027,441	7.0%	20.6%	179,659,392	4.2%	34.6%	0.0%	3.3%	3.3%
	事務所規模別	大規模ビル	800,804,151	279,947,932	18.3%	21.0%	520,856,219	12.0%	39.0%	0.0%	3.0%
大型ビル		1,880,175,210	488,364,617	31.9%	17.2%	1,391,810,593	32.2%	49.1%	0.0%	4.2%	4.3%
中型ビル		1,484,755,077	409,830,800	26.8%	18.0%	1,074,924,277	24.8%	47.2%	0.0%	4.4%	4.6%
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8期：平成17年7月1日～平成17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					
東京都心	事務所	兼松ビル	302,679,867	78,866,875	16.5%	18.2%	0.961%	223,812,992	4.2%	51.5%	2.7%
		兼松ビル別館	74,396,520	29,032,881	6.1%	27.5%	2.004%	45,363,639	0.8%	42.9%	3.1%
		JPR人形町ビル	55,662,447	18,528,977	3.9%	18.5%	1.750%	37,133,470	0.7%	37.0%	3.5%
		新麹町ビル	48,318,181	630,000	0.1%	0.9%	0.075%	47,688,181	0.9%	68.2%	5.7%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	20,996,372	0	0.0%	0.0%	0.000%	20,996,372	0.4%	68.8%	7.6%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	8,447,718	0	0.0%	0.0%	0.000%	8,447,718	0.2%	71.1%	8.4%
		JPRクレスト竹橋ビル	92,264,239	1,720,000	0.4%	1.3%	0.085%	90,544,239	1.7%	68.2%	4.5%
		MS芝浦ビル	344,928,394	15,089,960	3.2%	2.9%	0.267%	329,838,434	6.1%	63.3%	5.8%
		五反田ファーストビル	89,085,765	9,101,124	1.9%	6.8%	0.618%	79,984,641	1.5%	59.7%	5.4%
		福岡ビル	46,569,830	0	0.0%	0.0%	0.000%	46,569,830	0.9%	72.0%	5.1%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	31,596,541	0	0.0%	0.0%	0.000%	31,596,541	0.6%	83.5%	5.6%
		JPR市ヶ谷ビル	139,981,791	11,624,572	2.4%	6.2%	0.452%	128,357,219	2.4%	68.3%	5.0%
		オーバルコート大崎マークウエスト	105,803,640	0	0.0%	0.0%	0.000%	105,803,640	2.0%	61.6%	6.0%
		新宿スクエアタワー	180,527,911	0	0.0%	0.0%	0.000%	180,527,911	3.4%	72.3%	3.6%
		ビッグス新宿ビル	281,532,273	6,339,750	1.3%	1.5%	0.106%	275,192,523	5.1%	66.0%	4.6%
アクロス新川ビル・アネックス	32,735,446	0	0.0%	0.0%	0.000%	32,735,446	0.6%	68.4%	9.1%		
東京都心	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	303,568,280	30,147,490	6.3%	8.7%	0.498%	273,420,790	5.1%	79.1%	4.5%
		JPR代官山	10,866,482	6,190,429	1.3%	14.8%	0.569%	4,676,053	0.1%	11.2%	0.4%
東京周辺部	事務所	アルカイースト	65,348,754	0	0.0%	0.0%	0.000%	65,348,754	1.2%	32.2%	2.2%
		JPR千葉ビル	76,783,315	11,048,000	2.3%	7.7%	0.933%	65,735,315	1.2%	45.9%	5.5%
		JPR横浜日本大通ビル	84,736,421	11,456,000	2.4%	8.2%	0.776%	73,280,421	1.4%	52.7%	5.0%
		新横浜第二センタービル	45,804,712	2,340,000	0.5%	3.4%	0.505%	43,464,712	0.8%	63.8%	9.4%
		川口センタービル	320,858,661	57,685,734	12.0%	11.6%	1.413%	263,172,927	4.9%	52.8%	6.4%
		JPR上野イーストビル	128,688,452	7,642,500	1.6%	4.0%	0.466%	121,045,952	2.2%	62.9%	7.4%
		立川ビジネスセンタービル	19,912,216	0	0.0%	0.0%	0.000%	19,912,216	0.4%	70.7%	8.8%
	東京周辺部	商業	田無アスタ	514,157,923	0	0.0%	0.0%	0.000%	514,157,923	9.6%	86.2%
ツルミフーガ1			115,508,451	0	0.0%	0.0%	0.000%	115,508,451	2.1%	79.6%	7.5%

地域区分	用途	不動産等の名称	第8期：平成17年7月1日～平成17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					
地方	事務所	新潟駅南センタービル	79,571,925	0	0.0%	0.0%	0.000%	79,571,925	1.5%	59.3%	7.4%
		明治安田生命大阪梅田ビル	209,999,092	0	0.0%	0.0%	0.000%	209,999,092	3.9%	58.2%	5.0%
		東京建物本町ビル	179,834,158	5,643,384	1.2%	2.2%	0.270%	174,190,774	3.2%	69.3%	8.3%
		JPR高松ビル	56,414,410	9,722,580	2.0%	9.5%	0.905%	46,691,830	0.9%	45.7%	4.3%
		JPR博多ビル	105,762,123	66,677,770	13.9%	42.4%	4.561%	39,084,353	0.7%	24.9%	2.7%
		JPR那覇ビル	58,371,159	2,898,000	0.6%	2.9%	0.369%	55,473,159	1.0%	55.9%	7.1%
		NORTH33ビル	97,906,248	8,365,000	1.7%	4.8%	0.448%	89,541,248	1.7%	51.3%	4.8%
		パークイースト札幌	42,206,781	16,412,226	3.4%	16.1%	1.833%	25,794,555	0.5%	25.3%	2.9%
		損保ジャパン仙台ビル	133,911,965	14,776,432	3.1%	7.6%	0.931%	119,135,533	2.2%	61.3%	7.5%
		損保ジャパン和歌山ビル	74,285,571	9,754,000	2.0%	8.6%	1.159%	64,531,571	1.2%	57.2%	7.7%
		天神121ビル	73,271,439	1,126,529	0.2%	1.0%	0.080%	72,144,910	1.3%	64.2%	5.1%
		SK広島ビル	16,887,955	812,742	0.2%	2.8%	0.356%	16,075,213	0.3%	55.7%	7.0%
		JPR名古屋栄ビル	157,500,401	664,000	0.1%	0.3%	0.029%	156,836,401	2.9%	68.2%	6.8%
		堂島Fビルディング	73,945,933	1,879,000	0.4%	1.5%	0.174%	72,066,933	1.3%	59.4%	6.7%
		船場福岡ビル	59,500,472	8,416,000	1.8%	10.2%	0.870%	51,084,472	0.9%	61.8%	5.3%
	UFJセントラルリース本社ビル	148,705,340	679,000	0.1%	0.4%	0.033%	148,026,340	2.8%	76.4%	7.1%	
	商業	JPR梅田ロフトビル	368,933,230	31,155,253	6.5%	7.7%	0.475%	337,777,977	6.3%	83.9%	5.2%
		シュトラッセ一番町	120,288,842	1,326,000	0.3%	1.0%	0.063%	118,962,842	2.2%	92.7%	5.6%
ベネトン心齋橋ビル(注)		124,766,938	0	0.0%		0.000%	124,766,938	2.3%		4.6%	
	ハウジング・デザイン・センター神戸(注)	136,417,146	1,015,000	0.2%		0.054%	135,402,146	2.5%		7.2%	
合計			5,860,241,730	478,767,208	100.0%	5.7%	0.473%	5,381,474,522	100.0%	64.3%	5.3%

(注) 一棟全体を1テナントに賃貸しており、同テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、売上高比率及び売上高NCF比率は開示していません。

地域区分	用途	不動産等の名称	第8期：平成17年7月1日～平成17年12月31日							
			NOI (円)	資本的支出 (円)			NCF (円)	構成割合	売上高 NCF 比率	年換算 NCF 利回り
				構成割合	売上高 比率	年換算 取得価格 比率				
<カテゴリー別>										
地域別	東京都心合計	2,169,961,697	207,272,058	43.3%	6.7%	0.46%	1,962,689,639	36.5%	63.2%	4.3%
	事務所	1,855,526,935	170,934,139	35.7%	6.3%	0.45%	1,684,592,796	31.3%	62.0%	4.4%
	商業施設	314,434,762	36,337,919	7.6%	9.4%	0.51%	278,096,843	5.2%	71.8%	3.9%
	東京周辺部合計	1,371,798,905	90,172,234	18.8%	4.5%	0.48%	1,281,626,671	23.8%	63.6%	6.8%
	事務所	742,132,531	90,172,234	18.8%	7.1%	0.75%	651,960,297	12.1%	51.2%	5.4%
	商業施設	629,666,374	0	0.0%	0.0%	0.00%	629,666,374	11.7%	84.9%	9.4%
	地方合計	2,318,481,128	181,322,916	37.9%	5.6%	0.49%	2,137,158,212	39.7%	65.7%	5.7%
	事務所	1,568,074,972	147,826,663	30.9%	6.0%	0.62%	1,420,248,309	26.4%	57.8%	5.9%
	商業施設	750,406,156	33,496,253	7.0%	4.2%	0.25%	716,909,903	13.3%	90.1%	5.4%
用途別	事務所合計	4,165,734,438	408,933,036	85.4%	6.3%	0.55%	3,756,801,402	69.8%	58.3%	5.1%
	商業施設合計	1,694,507,292	69,834,172	14.6%	3.6%	0.26%	1,624,673,120	30.2%	84.4%	6.0%
事務所タイプ別	コア不動産	3,802,264,290	361,445,959	75.5%	6.2%	0.54%	3,440,818,331	63.9%	59.5%	5.1%
	東京都心	1,855,526,935	170,934,139	35.7%	6.3%	0.45%	1,684,592,796	31.3%	62.0%	4.4%
	東京周辺部	665,349,216	79,124,234	16.5%	7.0%	0.73%	586,224,982	10.9%	51.9%	5.4%
	地方	1,281,388,139	111,387,586	23.3%	5.7%	0.60%	1,170,000,553	21.7%	60.4%	6.3%
	バリューアップ	363,470,148	47,487,077	9.9%	7.2%	0.71%	315,983,071	5.9%	47.6%	4.7%
	東京都心	0	0	0.0%	—	—	0	0.0%	—	—
	地方	286,686,833	36,439,077	7.6%	7.0%	0.67%	250,247,756	4.7%	48.1%	4.6%
事務所規模別	大規模ビル	800,804,151	15,089,960	3.2%	1.1%	0.08%	785,714,191	14.6%	58.9%	4.4%
	大型ビル	1,880,175,210	197,869,525	41.3%	7.0%	0.60%	1,682,305,685	31.3%	59.3%	5.1%
	中型ビル	1,484,755,077	195,973,551	40.9%	8.6%	0.83%	1,288,781,526	23.9%	56.6%	5.5%
	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4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	
東京都心	事務所	兼松ビル	266,859,372	259,331,726	240,177,423	306,152,904	302,679,867	△ 26.0%	△ 2.8%	△ 7.4%	27.5%	△ 1.1%	3.3%	3.2%	2.9%	3.8%	3.7%	
		兼松ビル別館	73,562,878	75,061,953	76,235,642	69,521,715	74,396,520	△ 6.5%	2.0%	1.6%	△ 8.8%	7.0%	5.1%	5.2%	5.3%	4.9%	5.1%	
		JPR人形町ビル	72,115,237	64,638,707	57,635,110	70,179,286	55,662,447	2.7%	△ 10.4%	△ 10.8%	21.8%	△ 20.7%	6.8%	6.2%	5.4%	6.7%	5.3%	
		新趣町ビル	43,883,912	41,520,033	42,235,347	45,625,127	48,318,181	△ 26.0%	△ 5.4%	1.7%	8.0%	5.9%	5.2%	5.0%	5.0%	5.5%	5.7%	
		新趣町ビル(第2期追加取得分)	22,476,792	21,174,809	21,112,238	21,001,389	20,996,372	0.1%	△ 5.8%	△ 0.3%	△ 0.5%	△ 0.0%	8.1%	7.7%	7.6%	7.7%	7.6%	
		新趣町ビル(第6期追加取得分)			2,379,521	8,327,132	8,447,718					249.9%	1.4%	-	-	8.7%	8.4%	8.4%
		JPRクレスト竹橋ビル	59,326,042	85,522,117	82,512,866	91,020,535	92,264,239	△ 14.9%	44.2%	△ 3.5%	10.3%	1.4%	2.9%	4.3%	4.1%	4.6%	4.6%	
		MS芝浦ビル	420,292,161	324,466,898	334,731,158	362,070,777	344,928,394	71.3%	△ 22.8%	3.2%	8.2%	△ 4.7%	7.4%	5.8%	5.9%	6.5%	6.1%	
		五反田ファーストビル	100,463,286	106,816,839	91,385,637	93,916,631	89,085,765		6.3%	△ 14.4%	2.8%	△ 5.1%	7.8%	7.3%	6.2%	6.5%	6.1%	
		福岡ビル	24,189,125	46,243,322	46,413,533	46,128,997	46,569,830		91.2%	0.4%	△ 0.6%	1.0%	6.3%	5.2%	5.1%	5.2%	5.1%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)				13,384,894	31,596,541					136.1%	-	-	-	5.7%	5.6%	
		JPR市ヶ谷ビル		29,791,474	164,633,619	128,460,117	139,981,791			452.6%	△ 22.0%	9.0%	-	6.3%	6.4%	5.1%	5.4%	
		オーバルコート大崎マークウエスト		22,626,159	122,479,635	80,874,980	105,803,640			441.3%	△ 34.0%	30.8%	-	7.9%	6.9%	4.7%	6.0%	
		新宿スクエアタワー			251,984,234	182,675,502	180,527,911				△ 27.5%	△ 1.2%	-	-	5.0%	3.7%	3.6%	
		ビッグス新宿ビル			32,305,042	183,301,998	281,532,273				467.4%	53.6%	-	-	7.7%	5.4%	4.7%	
	アクロス新川ビル・アネックス			5,134,841	31,845,184	32,735,446				520.2%	2.8%	-	-	7.3%	9.0%	9.1%		
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	343,154,738	307,340,583	306,977,113	308,399,650	303,568,280	△ 2570354.9%	△ 10.4%	△ 0.1%	0.5%	△ 1.6%	5.7%	5.1%	5.1%	5.2%	5.0%	
		JPR代官山			24,163,688	47,164,601	10,866,482				95.2%	△ 77.0%	-	-	4.6%	4.4%	1.0%	
	東京周辺部	事務所	アルカイースト	154,017,057	127,708,714	142,425,557	12,787,254	65,348,754	△ 7.0%	△ 17.1%	11.5%	△ 91.0%	411.0%	5.2%	4.4%	4.8%	0.4%	2.2%
			JPR千葉ビル	96,552,773	79,432,146	78,244,783	83,207,161	76,783,315	2.9%	△ 17.7%	△ 1.5%	6.3%	△ 7.7%	8.2%	6.8%	6.6%	7.1%	6.5%
JPR横浜日本大通ビル			70,111,643	86,919,380	77,720,738	76,271,574	84,736,421	6.3%	24.0%	△ 10.6%	△ 1.9%	11.1%	4.8%	6.0%	5.3%	5.3%	5.7%	
JPR池袋ビル			1,174,355	50,545,958	73,485,508	25,456,980		△ 96.6%	4204.1%	45.4%	△ 65.4%	△ 100.0%	0.1%	5.0%	7.1%	6.2%	-	
新横浜第二センタービル			48,113,714	43,069,423	44,935,991	49,135,870	45,804,712	5.0%	△ 10.5%	4.3%	9.3%	△ 6.8%	10.4%	9.4%	9.7%	10.8%	9.9%	
川口センタービル				276,796,147	377,438,639	344,185,384	320,858,661			36.4%	△ 8.8%	△ 6.8%	-	9.0%	9.2%	8.6%	7.9%	
JPR上野イーストビル				97,128,126	110,298,850	98,768,599	128,688,452			13.6%	△ 10.5%	30.3%	-	8.9%	6.7%	6.1%	7.9%	
立川ビジネスセンタービル							19,912,216						-	-	-	-	8.8%	
商業		田無アスタ	587,377,429	588,124,915	551,498,850	513,002,473	514,157,923	△ 0.3%	0.1%	△ 6.2%	△ 7.0%	0.2%	11.4%	11.6%	10.7%	10.1%	10.0%	
		ツルミフーガ1	124,190,317	123,934,527	115,034,778	115,503,841	115,508,451	△ 0.7%	△ 0.2%	△ 7.2%	0.4%	0.0%	8.1%	8.2%	7.5%	7.7%	7.5%	

地域区分	用途	不動産等の名称	NOI					NOIの対前期変動率					NOI利回り (年換算NOIの取得価額に対する割合)					
			第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	87,035,703	78,151,777	81,965,184	85,558,913	79,571,925	7.6%	△ 10.2%	4.9%	4.4%	△ 7.0%	8.1%	7.3%	7.6%	8.1%	7.4%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	230,562,822	223,745,581	210,740,288	205,158,211	209,999,092	△ 2.2%	△ 3.0%	△ 5.8%	△ 2.6%	2.4%	5.5%	5.4%	5.0%	5.0%	5.0%	
		安田生命天六ビル	6,304,427					△ 77.4%	△ 100.0%				8.6%	-	-	-	-	
		東京建物本町ビル	188,583,568	182,531,563	175,596,080	182,162,822	179,834,158	△ 5.1%	△ 3.2%	△ 3.8%	3.7%	△ 1.3%	9.0%	8.8%	8.4%	8.9%	8.6%	
		JPRパークウエスト高松	33,291,731	24,418,687	18,072,433	11,338,253		△ 0.8%	△ 26.7%	△ 26.0%	△ 37.3%	△ 100.0%	7.6%	5.6%	4.1%	6.4%	-	
		JPR高松ビル	27,772,484	44,220,831	50,674,873	60,084,510	56,414,410	△ 54.6%	59.2%	14.6%	18.6%	△ 6.1%	2.6%	4.2%	4.7%	5.7%	5.3%	
		JPR博多ビル	102,048,200	96,968,269	102,738,268	98,029,928	105,762,123	4.4%	△ 5.0%	6.0%	△ 4.6%	7.9%	7.0%	6.7%	7.0%	6.8%	7.2%	
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	124,188,747	114,326,540	105,383,021	39,475,013		3.9%	△ 7.9%	△ 7.8%	△ 62.5%	△ 100.0%	8.6%	8.0%	7.3%	6.8%	-	
		JPR那覇ビル	78,366,425	71,167,913	61,210,587	62,237,224	58,371,159	2.1%	△ 9.2%	△ 14.0%	1.7%	△ 6.2%	10.0%	9.1%	7.8%	8.0%	7.4%	
		NORTH33ビル	33,453,169	62,218,371	90,718,954	94,091,995	97,906,248	△ 73.2%	86.0%	45.8%	3.7%	4.1%	1.8%	3.4%	4.9%	5.1%	5.2%	
		パークイースト札幌	51,014,420	51,956,931	62,672,492	70,116,138	42,206,781	△ 52.6%	1.8%	20.6%	11.9%	△ 39.8%	4.7%	4.8%	5.8%	6.6%	4.7%	
		損保ジャパン仙台ビル	145,404,652	142,072,955	125,223,440	115,869,845	133,911,965	0.3%	△ 2.3%	△ 11.9%	△ 7.5%	15.6%	9.2%	9.0%	7.9%	7.4%	8.4%	
		損保ジャパン和歌山ビル	89,379,661	86,017,953	77,545,823	80,898,575	74,285,571	3.7%	△ 3.8%	△ 9.8%	4.3%	△ 8.2%	10.6%	10.3%	9.2%	9.8%	8.8%	
		天神121ビル	56,808,370	60,009,721	66,620,258	80,050,833	73,271,439	△ 30.1%	5.6%	11.0%	20.2%	△ 8.5%	4.0%	4.3%	4.7%	5.7%	5.2%	
		SK広島ビル	34,103,769	29,375,205	24,896,028	22,926,426	16,887,955	△ 7.5%	△ 13.9%	△ 15.2%	△ 7.9%	△ 26.3%	7.1%	6.2%	5.2%	4.9%	7.4%	
		JPR名古屋栄ビル	95,121,448	135,853,857	148,784,613	151,872,075	157,500,401		42.8%	9.5%	2.1%	3.7%	6.3%	6.0%	6.5%	6.7%	6.9%	
		堂島Fビルディング		80,935,997	86,912,229	65,964,792	73,945,933			7.4%	△ 24.1%	12.1%	-	8.6%	8.1%	6.2%	6.9%	
		船場福岡ビル		8,707,634	72,780,937	68,059,461	59,500,472			735.8%	△ 6.5%	△ 12.6%	-	8.3%	7.5%	7.1%	6.1%	
		UFJセントラルリース本社ビル				82,084,644	148,705,340					81.2%	-	-	-	7.2%	7.1%	
	商業	JPR梅田ロフトビル	407,064,643	371,505,859	368,369,039	371,999,348	368,933,230	511.6%	△ 8.7%	△ 0.8%	1.0%	△ 0.8%	6.4%	5.7%	5.6%	5.8%	5.6%	
		シュトラッセ一番町				98,375,246	120,288,842					22.3%	-	-	-	5.8%	5.7%	
		ベネトン心齋橋ビル				22,166,307	124,766,938					462.9%	-	-	-	4.7%	4.6%	
		ハウジング・デザイン・センター神戸					136,417,146						-	-	-	-	7.3%	
	合計			4,298,365,070	4,722,379,600	5,404,484,888	5,476,891,114	5,860,241,730	19.2%	9.9%	14.4%	1.3%	7.0%	6.2%	6.2%	6.1%	5.9%	5.8%

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4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心合計		1,426,323,543	1,384,534,620	1,902,496,647	2,090,051,419	2,169,961,697	57.4%	△ 2.9%	37.4%	9.9%	3.8%	5.2%	4.9%	5.0%	5.0%	4.8%
	事務所		1,083,168,805	1,077,194,037	1,571,355,846	1,734,487,168	1,855,526,935	19.5%	△ 0.6%	45.9%	10.4%	7.0%	5.1%	4.8%	5.0%	5.0%	4.9%
	商業施設		343,154,738	307,340,583	331,140,801	355,564,251	314,434,762	△ 2570354.9%	△ 10.4%	7.7%	7.4%	△ 11.6%	5.7%	5.1%	5.0%	5.1%	4.4%
	東京周辺部合計		1,081,537,288	1,473,659,336	1,571,083,694	1,318,319,136	1,371,798,905	△ 3.4%	36.3%	6.6%	△ 16.1%	4.1%	7.8%	8.3%	8.1%	7.1%	7.3%
	事務所		369,969,542	761,599,894	904,550,066	689,812,822	742,132,531	△ 8.7%	105.9%	18.8%	△ 23.7%	7.6%	5.2%	6.8%	7.0%	5.7%	6.2%
	商業施設		711,567,746	712,059,442	666,533,628	628,506,314	629,666,374	△ 0.4%	0.1%	△ 6.4%	△ 5.7%	0.2%	10.7%	10.8%	10.0%	9.6%	9.4%
	地方合計		1,790,504,239	1,864,185,644	1,930,904,547	2,068,520,559	2,318,481,128	13.3%	4.1%	3.6%	7.1%	12.1%	6.4%	6.3%	6.3%	6.4%	6.2%
	事務所		1,383,439,596	1,492,679,785	1,562,535,508	1,575,979,658	1,568,074,972	△ 8.6%	7.9%	4.7%	0.9%	△ 0.5%	6.5%	6.5%	6.5%	6.6%	6.6%
	商業施設		407,064,643	371,505,859	368,369,039	492,540,901	750,406,156	511.6%	△ 8.7%	△ 0.8%	33.7%	52.4%	6.4%	5.7%	5.6%	5.7%	5.6%
用途別	事務所合計		2,836,577,943	3,331,473,716	4,038,441,420	4,000,279,648	4,165,734,438	0.4%	17.4%	21.2%	△ 0.9%	4.1%	5.7%	5.9%	5.9%	5.7%	5.6%
	商業施設合計		1,461,787,127	1,390,905,884	1,366,043,468	1,476,611,466	1,694,507,292	87.2%	△ 4.8%	△ 1.8%	8.1%	14.8%	7.7%	7.3%	6.9%	6.7%	6.3%
事務所タイプ別	コア不動産		2,529,394,176	2,953,714,553	3,591,128,524	3,564,345,605	3,802,264,290	12.0%	16.8%	21.6%	△ 0.7%	6.7%	6.1%	6.1%	5.9%	5.6%	5.6%
	東京都心		1,083,168,805	1,077,194,037	1,571,355,846	1,734,487,168	1,855,526,935	19.5%	△ 0.6%	45.9%	10.4%	7.0%	5.1%	4.8%	5.0%	5.0%	4.9%
	東京周辺部		272,242,414	631,621,790	752,819,775	581,148,681	665,349,216	△ 1.8%	132.0%	19.2%	△ 22.8%	14.5%	5.6%	7.0%	7.1%	5.6%	6.1%
	地方		1,173,982,957	1,244,898,726	1,266,952,903	1,248,709,756	1,281,388,139	9.3%	6.0%	1.8%	△ 1.4%	2.6%	7.6%	7.3%	6.9%	6.9%	6.9%
	バリューアップ		307,183,767	377,759,163	447,312,896	435,934,043	363,470,148	△ 45.9%	23.0%	18.4%	△ 2.5%	△ 16.6%	3.7%	4.7%	5.5%	5.9%	5.5%
	東京都心		0	0	0	0	0						-	-	-	-	-
	東京周辺部		97,727,128	129,978,104	151,730,291	108,664,141	76,783,315	△ 23.7%	33.0%	16.7%	△ 28.4%	△ 29.3%	4.4%	5.9%	6.9%	6.9%	6.5%
	地方		209,456,639	247,781,059	295,582,605	327,269,902	286,686,833	△ 52.3%	18.3%	19.3%	10.7%	△ 12.4%	3.5%	4.2%	5.0%	5.6%	5.2%
事務所規模別	大規模ビル		804,872,040	675,921,193	939,881,237	762,691,744	800,804,151	24.5%	△ 16.0%	39.1%	△ 18.9%	5.0%	6.3%	5.3%	5.3%	4.3%	4.5%
	大型ビル		1,021,192,042	1,343,072,330	1,551,759,080	1,737,305,158	1,880,175,210	△ 10.2%	31.5%	15.5%	12.0%	8.2%	5.4%	5.9%	6.0%	6.0%	5.7%
	中型ビル		1,010,513,861	1,312,480,193	1,546,801,103	1,500,282,746	1,484,755,077	△ 3.0%	29.9%	17.9%	△ 3.0%	△ 1.0%	5.6%	6.3%	6.2%	6.2%	6.3%
	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4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	
東京都心	事務所	兼松ビル	165,729,939	158,063,009	138,859,695	204,526,852	200,167,763	△ 36.2%	△ 4.6%	△ 12.1%	47.3%	△ 2.1%	2.0%	2.0%	1.7%	2.6%	2.5%	
		兼松ビル別館	44,461,436	45,893,532	46,963,948	40,168,201	44,631,291	△ 10.4%	3.2%	2.3%	△ 14.5%	11.1%	3.1%	3.3%	3.4%	3.0%	3.3%	
		JPR人形町ビル	56,083,316	48,558,450	41,470,640	53,783,520	38,824,257	3.4%	△ 13.4%	△ 14.6%	29.7%	△ 27.8%	5.4%	4.8%	4.1%	5.4%	3.8%	
		新趣町ビル	38,710,240	36,048,271	36,780,589	41,590,473	44,107,262	△ 28.9%	△ 6.9%	2.0%	13.1%	6.1%	4.6%	4.3%	4.4%	5.0%	5.2%	
		新趣町ビル(第2期追加取得分)	20,773,576	19,471,593	19,409,022	19,298,173	19,294,965	0.1%	△ 6.3%	△ 0.3%	△ 0.6%	△ 0.0%	7.3%	6.9%	6.8%	6.9%	6.8%	
		新趣町ビル(第6期追加取得分)			2,148,424	7,633,833	7,752,619				255.3%	1.6%	—	—	7.5%	7.4%	7.4%	
		JPRクレスト竹橋ビル	30,893,095	57,050,050	53,873,341	62,232,908	63,322,992	△ 25.2%	84.7%	△ 5.6%	15.5%	1.8%	1.6%	2.9%	2.7%	3.2%	3.3%	
		MS芝浦ビル	363,541,615	267,558,369	277,207,401	304,271,842	286,767,832	75.2%	△ 26.4%	3.6%	9.8%	△ 5.8%	6.2%	4.7%	4.8%	5.4%	5.0%	
		五反田ファーストビル	77,253,047	83,537,117	67,981,291	70,495,097	65,581,934		8.1%	△ 18.6%	3.7%	△ 7.0%	6.0%	5.8%	4.7%	5.0%	4.6%	
		福岡ビル	21,423,554	40,712,176	40,882,387	40,597,851	41,038,684		90.0%	0.4%	△ 0.7%	1.1%	5.4%	4.4%	4.4%	4.5%	4.5%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)				12,156,692	29,127,458					139.6%	—	—	—	4.9%	5.0%	
		JPR市ヶ谷ビル		24,939,737	150,028,979	113,755,231	125,108,828			501.6%	△ 24.2%	10.0%	—	5.1%	5.6%	4.4%	4.7%	
		オーバルコート大崎マークウエスト		17,646,657	92,602,087	50,975,344	75,884,465			424.8%	△ 45.0%	48.9%	—	5.9%	5.1%	2.9%	4.2%	
		新宿スクエアタワー			159,506,254	90,197,522	88,049,931				△ 43.5%	△ 2.4%	—	—	3.1%	1.8%	1.7%	
		ビッグス新宿ビル			29,900,447	165,049,700	252,246,017				452.0%	52.8%	—	—	6.8%	4.8%	4.2%	
	アクロス新川ビル・アネックス			1,535,689	21,028,776	21,905,294				1269.3%	4.2%	—	—	2.1%	5.8%	6.0%		
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	298,896,066	262,973,837	262,588,752	263,983,958	258,997,892	△ 4144.7%	△ 12.0%	△ 0.1%	0.5%	△ 1.9%	4.9%	4.4%	4.3%	4.4%	4.3%	
		JPR代官山			22,793,857	44,424,936	8,032,686				94.9%	△ 81.9%	—	—	4.2%	4.0%	0.7%	
	東京周辺部	事務所	アルカイースト	95,995,544	69,678,305	84,390,699	△ 45,247,604	7,313,896	△ 10.7%	△ 27.4%	21.1%	△ 153.6%	△ 116.2%	3.4%	2.5%	3.0%	△ 1.7%	0.3%
			JPR千葉ビル	71,163,373	53,762,246	52,161,782	56,451,323	49,621,784	3.6%	△ 24.5%	△ 3.0%	8.2%	△ 12.1%	6.0%	4.6%	4.4%	4.9%	4.3%
JPR横浜日本大通ビル			32,237,238	48,960,503	39,458,866	37,541,677	45,581,755	13.8%	51.9%	△ 19.4%	△ 4.9%	21.4%	2.3%	3.5%	2.8%	2.7%	3.3%	
JPR池袋ビル			△ 13,077,085	29,833,193	51,326,007	14,237,077		△ 154.1%	△ 328.1%	72.0%	△ 72.3%		△ 1.1%	2.3%	3.9%	2.7%	—	
新横浜第二センタービル			35,672,139	30,588,601	32,323,746	36,256,211	32,786,158	6.5%	△ 14.3%	5.7%	12.2%	△ 9.6%	7.3%	6.3%	6.7%	7.6%	6.8%	
川口センタービル				202,499,884	288,101,028	254,155,489	229,836,505			42.3%	△ 11.8%	△ 9.6%	—	6.4%	7.0%	6.3%	5.6%	
JPR上野イーストビル				69,821,260	69,243,310	57,288,472	86,407,422			△ 0.8%	△ 17.3%	50.8%	—	6.2%	4.1%	3.5%	5.2%	
立川ビジネスセンタービル							13,203,110						—	—	—	—	5.8%	
商業		田無アスタ	467,426,701	468,174,187	431,548,122	393,051,745	394,207,195	△ 0.4%	0.2%	△ 7.8%	△ 8.9%	0.3%	9.5%	9.7%	9.0%	8.4%	8.4%	
		ツルミフーガ1	105,124,405	104,868,615	96,031,395	102,099,799	102,104,409	△ 0.8%	△ 0.2%	△ 8.4%	6.3%	0.0%	7.0%	7.1%	6.5%	7.1%	7.0%	

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4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	62,943,374	54,018,908	57,548,504	61,116,083	55,166,474	10.9%	△ 14.2%	6.5%	6.2%	△ 9.7%	6.1%	5.3%	5.7%	6.2%	5.6%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	159,558,850	152,595,223	139,587,732	133,883,673	138,724,560	△ 3.2%	△ 4.4%	△ 8.5%	△ 4.1%	3.6%	3.9%	3.8%	3.5%	3.4%	3.5%	
		安田生命天六ビル	3,461,518					△ 84.5%	△ 100.0%					4.7%	—	—	—	—
		東京建物本町ビル	169,645,845	163,526,628	156,362,741	168,056,392	165,143,962	△ 5.6%	△ 3.6%	△ 4.4%	7.5%	△ 1.7%	8.1%	7.9%	7.5%	8.2%	7.9%	
		JPRパークウエスト高松	26,900,818	16,970,764	8,632,564	7,099,631		△ 1.1%	△ 36.9%	△ 49.1%	△ 17.8%		5.8%	3.5%	1.7%	3.4%	—	
		JPR高松ビル	13,337,986	27,693,794	33,111,056	44,808,745	41,134,342	△ 71.8%	107.6%	19.6%	35.3%	△ 8.2%	1.2%	2.5%	2.9%	3.9%	3.5%	
		JPR博多ビル	82,730,329	76,578,427	81,678,258	82,995,909	90,114,508	4.6%	△ 7.4%	6.7%	1.6%	8.6%	5.6%	5.3%	5.5%	5.7%	6.0%	
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	104,418,011	94,037,688	83,845,254	31,214,611		4.3%	△ 9.9%	△ 10.8%	△ 62.8%		7.3%	6.6%	5.8%	5.3%	—	
		JPR那覇ビル	54,121,898	46,575,764	36,100,780	36,912,217	32,879,670	2.6%	△ 13.9%	△ 22.5%	2.2%	△ 10.9%	6.8%	5.9%	4.6%	4.8%	4.3%	
		NORTH33ビル	△ 8,778,831	19,507,800	47,753,185	50,725,864	54,257,911	△ 110.6%	△ 322.2%	144.8%	6.2%	7.0%	△ 0.5%	1.1%	2.6%	2.8%	3.0%	
		パークイースト札幌	27,739,672	27,952,838	38,562,354	45,880,997	26,851,631	△ 67.2%	0.8%	38.0%	19.0%	△ 41.5%	2.5%	2.6%	3.5%	4.3%	3.0%	
		損保ジャパン仙台ビル	99,408,663	96,011,889	78,997,590	69,486,954	87,365,932	0.5%	△ 3.4%	△ 17.7%	△ 12.0%	25.7%	6.4%	6.4%	5.3%	4.8%	6.0%	
		損保ジャパン和歌山ビル	64,153,139	60,641,318	52,022,874	55,229,752	48,486,686	5.1%	△ 5.5%	△ 14.2%	6.2%	△ 12.2%	7.8%	7.6%	6.5%	7.1%	6.2%	
		天神121ビル	30,707,690	33,900,449	40,505,239	53,934,993	47,138,872	△ 44.4%	10.4%	19.5%	33.2%	△ 12.6%	2.2%	2.5%	3.0%	4.0%	3.5%	
		SK広島ビル	23,090,169	18,199,919	13,041,111	9,918,227	10,276,636	△ 10.9%	△ 21.2%	△ 28.3%	△ 23.9%	3.6%	4.7%	3.8%	2.6%	2.0%	4.2%	
		JPR名古屋栄ビル	77,484,432	109,328,591	122,157,598	125,125,639	130,651,844		41.1%	11.7%	2.4%	4.4%	4.9%	4.7%	5.2%	5.4%	5.6%	
		堂島Fビルディング		63,061,334	68,912,485	47,838,306	55,790,862			9.3%	△ 30.6%	16.6%	—	6.5%	6.2%	4.4%	5.1%	
		船場福岡ビル		5,396,342	52,900,803	47,980,820	39,106,230			880.3%	△ 9.3%	△ 18.5%	—	4.9%	5.3%	4.9%	4.0%	
		UFJセントラルリース本社ビル				47,007,032	95,938,747					104.1%	—	—	—	4.0%	4.5%	
	商業	JPR梅田ロフトビル	350,777,953	315,219,169	311,984,706	314,848,173	311,004,876	538.8%	△ 10.1%	△ 1.0%	0.9%	△ 1.2%	5.5%	4.8%	4.8%	4.9%	4.8%	
		シュトラッセ一番町				73,165,768	89,937,696					22.9%	—	—	—	4.3%	4.3%	
		ベネトン心齋橋ビル				13,373,761	98,389,295					635.7%	—	—	—	2.7%	3.5%	
		ハウジング・デザイン・センター神戸					78,202,769						—	—	—	—	4.0%	
合計			3,254,009,715	3,521,856,437	4,012,822,592	4,032,608,645	4,328,467,907	20.0%	8.2%	13.9%	0.5%	7.3%	4.7%	4.7%	4.5%	4.4%	4.2%	

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4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心合計		1,117,765,884	1,062,452,798	1,444,532,803	1,606,170,909	1,670,842,170	64.3%	△ 4.9%	36.0%	11.2%	4.0%	4.1%	3.7%	3.7%	3.8%	3.7%
	事務所		818,869,818	799,478,961	1,159,150,194	1,297,762,015	1,403,811,592	19.1%	△ 2.4%	45.0%	12.0%	8.2%	3.9%	3.6%	3.6%	3.7%	3.7%
	商業施設		298,896,066	262,973,837	285,382,609	308,408,894	267,030,578	△ 4144.7%	△ 12.0%	8.5%	8.1%	△ 13.4%	4.9%	4.4%	4.3%	4.4%	3.7%
	東京周辺部合計		794,542,315	1,078,186,794	1,144,584,955	905,834,189	961,062,234	△ 5.1%	35.7%	6.2%	△ 20.9%	6.1%	5.9%	6.1%	5.9%	5.0%	5.2%
	事務所		221,991,209	505,143,992	617,005,438	410,682,645	464,750,630	△ 15.3%	127.6%	22.1%	△ 33.4%	13.2%	3.1%	4.4%	4.7%	3.4%	3.8%
	商業施設		572,551,106	573,042,802	527,579,517	495,151,544	496,311,604	△ 0.5%	0.1%	△ 7.9%	△ 6.1%	0.2%	8.9%	9.1%	8.4%	8.1%	8.1%
	地方合計		1,341,701,516	1,381,216,845	1,423,704,834	1,520,603,547	1,696,563,503	12.4%	2.9%	3.1%	6.8%	11.6%	4.8%	4.7%	4.6%	4.7%	4.6%
	事務所		990,923,563	1,065,997,676	1,111,720,128	1,119,215,845	1,119,028,867	△ 13.0%	7.6%	4.3%	0.7%	△ 0.0%	4.6%	4.6%	4.6%	4.7%	4.6%
	商業施設		350,777,953	315,219,169	311,984,706	401,387,702	577,534,636	538.8%	△ 10.1%	△ 1.0%	28.7%	43.9%	5.5%	4.8%	4.8%	4.6%	4.3%
用途別	事務所合計		2,031,784,590	2,370,620,629	2,887,875,760	2,827,660,505	2,987,591,089	△ 2.7%	16.7%	21.8%	△ 2.1%	5.7%	4.1%	4.2%	4.2%	4.0%	4.0%
	商業施設合計		1,222,225,125	1,151,235,808	1,124,946,832	1,204,948,140	1,340,876,818	96.3%	△ 5.8%	△ 2.3%	7.1%	11.3%	6.5%	6.1%	5.8%	5.5%	5.0%
事務所タイプ別	コア不動産		1,884,140,098	2,159,770,390	2,611,415,026	2,551,703,279	2,758,309,913	12.3%	14.6%	20.9%	△ 2.3%	8.1%	4.6%	4.5%	4.3%	4.0%	4.1%
	東京都心		818,869,818	799,478,961	1,159,150,194	1,297,762,015	1,403,811,592	19.1%	△ 2.4%	45.0%	12.0%	8.2%	3.9%	3.6%	3.6%	3.7%	3.7%
	東京周辺部		163,904,921	421,548,553	513,517,649	339,994,245	415,128,846	△ 3.2%	157.2%	21.8%	△ 33.8%	22.1%	3.4%	4.7%	4.9%	3.3%	3.9%
	地方		901,365,359	938,742,876	938,747,183	913,947,019	939,369,475	9.9%	4.1%	0.0%	△ 2.6%	2.8%	5.9%	5.5%	5.2%	5.1%	4.9%
	バリューアップ		147,644,492	210,850,239	276,460,734	275,957,226	229,281,176	△ 64.1%	42.8%	31.1%	△ 0.2%	△ 16.9%	1.8%	2.5%	3.3%	3.6%	3.2%
	東京都心		0	0	0	0	0	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-
	東京周辺部		58,086,288	83,595,439	103,487,789	70,688,400	49,621,784	△ 37.4%	43.9%	23.8%	△ 31.7%	△ 29.8%	2.4%	3.4%	4.2%	4.0%	2.7%
	地方		89,558,204	127,254,800	172,972,945	205,268,826	179,659,392	△ 71.9%	42.1%	35.9%	18.7%	△ 12.5%	1.5%	2.1%	2.9%	3.5%	3.3%
	事務所規模別	大規模ビル		619,096,009	489,831,897	660,692,086	483,105,433	520,856,219	29.0%	△ 20.9%	34.9%	△ 26.9%	7.8%	4.9%	3.9%	3.7%	2.8%
大型ビル			719,783,274	957,514,594	1,121,396,563	1,271,444,958	1,391,810,593	△ 16.6%	33.0%	17.1%	13.4%	9.5%	3.8%	4.2%	4.3%	4.4%	4.2%
中型ビル			692,905,307	923,274,138	1,105,787,111	1,073,110,114	1,074,924,277	△ 7.1%	33.2%	19.8%	△ 3.0%	0.2%	3.8%	4.3%	4.4%	4.4%	4.4%
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4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	
東京都心	事務所	兼松ビル	265,498,302	255,921,767	213,848,304	297,900,424	223,812,992	△ 24.6%	△ 3.6%	△ 16.4%	39.3%	△ 24.9%	3.2%	3.2%	2.6%	3.7%	2.7%	
		兼松ビル別館	73,364,894	71,017,906	73,901,442	65,216,625	45,363,639	△ 6.7%	△ 3.2%	4.1%	△ 11.8%	△ 30.4%	5.1%	5.0%	5.1%	4.6%	3.1%	
		JPR人形町ビル	71,800,237	60,047,366	51,795,844	57,298,286	37,133,470	10.0%	△ 16.4%	△ 13.7%	10.6%	△ 35.2%	6.8%	5.7%	4.9%	5.5%	3.5%	
		新趣町ビル	16,355,037	41,520,033	42,235,347	35,226,325	47,688,181	△ 72.4%	153.9%	1.7%	△ 16.6%	35.4%	1.9%	5.0%	5.0%	4.3%	5.7%	
		新趣町ビル(第2期追加取得分)	22,476,792	21,174,809	21,112,238	21,001,389	20,996,372	0.1%	△ 5.8%	△ 0.3%	△ 0.5%	△ 0.0%	8.1%	7.7%	7.6%	7.7%	7.6%	
		新趣町ビル(第6期追加取得分)			2,379,521	8,327,132	8,447,718					249.9%	1.4%	-	-	8.7%	8.4%	8.4%
		JPRクレスト竹橋ビル	59,326,042	83,154,117	74,549,684	88,305,535	90,544,239	△ 13.3%	40.2%	△ 10.3%	18.5%	2.5%	2.9%	4.2%	3.7%	4.5%	4.5%	
		MS芝浦ビル	411,271,144	302,436,898	332,685,233	354,533,653	329,838,434	67.6%	△ 26.5%	10.0%	6.6%	△ 7.0%	7.3%	5.4%	5.9%	6.4%	5.8%	
		五反田ファーストビル	99,258,010	103,741,875	90,954,106	93,226,191	79,984,641		4.5%	△ 12.3%	2.5%	△ 14.2%	7.7%	7.1%	6.2%	6.4%	5.4%	
		福岡ビル	5,507,306	46,243,322	46,413,533	46,128,997	46,569,830			739.7%	0.4%	△ 0.6%	1.0%	1.4%	5.2%	5.1%	5.2%	5.1%
		福岡ビル(第7期追加取得分)				13,384,894	31,596,541						136.1%	-	-	-	5.7%	5.6%
		JPR市ヶ谷ビル		29,791,474	159,986,523	125,580,841	128,357,219				437.0%	△ 21.5%	2.2%	-	6.3%	6.2%	5.0%	5.0%
		オーバルコート大崎マークウエスト		22,626,159	122,101,635	77,807,729	105,803,640				439.6%	△ 36.3%	36.0%	-	7.9%	6.9%	4.5%	6.0%
		新宿スクエアタワー			251,984,234	182,675,502	180,527,911					△ 27.5%	△ 1.2%	-	-	5.0%	3.7%	3.6%
		ビッグス新宿ビル			32,305,042	173,800,998	275,192,523					438.0%	58.3%	-	-	7.7%	5.1%	4.6%
	アクロス新川ビル・アネックス			4,784,841	31,845,184	32,735,446					565.5%	2.8%	-	-	6.8%	9.0%	9.1%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	343,154,738	307,340,583	306,977,113	307,295,332	273,420,790	△ 2570354.9%	△ 10.4%	△ 0.1%	0.1%	△ 11.0%	5.7%	5.1%	5.1%	5.2%	4.5%	
		JPR代官山			24,163,688	47,164,601	4,676,053					95.2%	△ 90.1%	-	-	4.6%	4.4%	0.4%
	東京周辺部	事務所	アルカイースト	154,017,057	126,061,155	142,425,557	12,787,254	65,348,754	△ 7.0%	△ 18.2%	13.0%	△ 91.0%	411.0%	5.2%	4.3%	4.8%	0.4%	2.2%
			JPR千葉ビル	85,047,694	71,637,722	53,213,176	64,029,519	65,735,315	0.6%	△ 15.8%	△ 25.7%	20.3%	2.7%	7.2%	6.1%	4.5%	5.5%	5.5%
JPR横浜日本大通ビル			56,437,570	83,393,083	41,987,975	58,681,369	73,280,421	8.9%	47.8%	△ 49.7%	39.8%	24.9%	3.8%	5.7%	2.8%	4.0%	5.0%	
JPR池袋ビル			△ 348,306,886	△ 58,736,448	65,421,259	25,456,980		223.9%	△ 83.1%	△ 211.4%	△ 61.1%	-	△ 33.9%	△ 5.8%	6.4%	6.2%	-	
新横浜第二センタービル			47,676,714	37,870,213	29,267,180	40,732,870	43,464,712	21.9%	△ 20.6%	△ 22.7%	39.2%	6.7%	10.3%	8.3%	6.3%	8.9%	9.4%	
川口センタービル				273,713,930	371,736,692	320,152,360	263,172,927				35.8%	△ 13.9%	△ 17.8%	-	8.9%	9.1%	8.0%	6.4%
JPR上野イーストビル				95,180,626	98,940,050	79,981,099	121,045,952				3.9%	△ 19.2%	51.3%	-	8.8%	6.0%	5.0%	7.4%
立川ビジネスセンタービル							19,912,216							-	-	-	-	8.8%
商業		田無アスタ	587,377,429	588,124,915	551,498,850	513,002,473	514,157,923	△ 0.3%	0.1%	△ 6.2%	△ 7.0%	0.2%	11.4%	11.6%	10.7%	10.1%	10.0%	
ツルミフーガ1	124,190,317	123,934,527	115,034,778	115,503,841	115,508,451	△ 0.7%	△ 0.2%	△ 7.2%	0.4%	0.0%	8.1%	8.2%	7.5%	7.7%	7.5%			

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4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	87,035,703	69,961,777	74,650,488	85,157,913	79,571,925	7.6%	△ 19.6%	6.7%	14.1%	△ 6.6%	8.1%	6.6%	6.9%	8.0%	7.4%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	228,134,325	222,843,028	205,173,753	205,158,211	209,999,092	△ 3.2%	△ 2.3%	△ 7.9%	△ 0.0%	2.4%	5.5%	5.4%	4.9%	5.0%	5.0%	
		安田生命天六ビル	6,304,427					△ 68.6%	△ 100.0%				8.6%	—	—	—	—	
		東京建物本町ビル	188,583,568	174,856,927	162,490,544	158,787,330	174,190,774	△ 5.1%	△ 7.3%	△ 7.1%	△ 2.3%	9.7%	9.0%	8.4%	7.8%	7.7%	8.3%	
		JPRパークウエスト高松	31,528,731	△ 95,050,557	12,803,275	5,004,253		1.8%	△ 401.5%	△ 113.5%	△ 60.9%		7.2%	△ 21.9%	2.9%	2.8%	—	
		JPR高松ビル	△ 49,218,258	△ 2,642,796	16,470,009	25,629,510	46,691,830	△ 216.0%	△ 94.6%	△ 723.2%	55.6%	82.2%	△ 4.6%	△ 0.2%	1.5%	2.4%	4.3%	
		JPR博多ビル	39,742,889	84,890,547	74,239,607	71,450,009	39,084,353	△ 52.6%	113.6%	△ 12.5%	△ 3.8%	△ 45.3%	2.7%	5.9%	5.1%	5.0%	2.7%	
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	124,188,747	82,468,642	42,008,078	34,590,013		24.2%	△ 33.6%	△ 49.1%	△ 17.7%		8.6%	5.8%	2.9%	5.9%	—	
		JPR那覇ビル	74,492,425	41,758,395	52,316,716	53,292,946	55,473,159	16.7%	△ 43.9%	25.3%	1.9%	4.1%	9.5%	5.4%	6.7%	6.9%	7.1%	
		NORTH33ビル	27,826,169	52,389,505	60,408,160	76,632,995	89,541,248	△ 75.1%	88.3%	15.3%	26.9%	16.8%	1.5%	2.8%	3.2%	4.2%	4.8%	
		パークイースト札幌	2,576,298	43,066,594	58,396,213	64,054,821	25,794,555	△ 97.2%	1571.6%	35.6%	9.7%	△ 59.7%	0.2%	4.0%	5.4%	6.0%	2.9%	
		損保ジャパン仙台ビル	145,404,652	138,881,228	122,319,436	112,616,701	119,135,533	0.3%	△ 4.5%	△ 11.9%	△ 7.9%	5.8%	9.2%	8.8%	7.7%	7.2%	7.5%	
		損保ジャパン和歌山ビル	86,452,061	82,183,075	73,968,823	74,402,662	64,531,571	2.9%	△ 4.9%	△ 10.0%	0.6%	△ 13.3%	10.3%	9.9%	8.8%	9.0%	7.7%	
		天神121ビル	54,992,370	58,746,136	66,012,097	80,050,833	72,144,910	△ 32.3%	6.8%	12.4%	21.3%	△ 9.9%	3.9%	4.2%	4.7%	5.7%	5.1%	
		SK広島ビル	26,684,232	22,161,425	△ 17,230,066	△ 6,251,134	16,075,213	△ 25.0%	△ 16.9%	△ 177.7%	△ 63.7%	△ 357.2%	5.6%	4.7%	△ 3.6%	△ 1.3%	7.0%	
		JPR名古屋栄ビル	95,121,448	135,091,857	144,795,340	149,022,075	156,836,401		42.0%	7.2%	2.9%	5.2%	6.3%	6.0%	6.3%	6.6%	6.8%	
		堂島Fビルディング		75,870,997	85,015,912	64,548,792	72,066,933			12.1%	△ 24.1%	11.6%	—	8.1%	7.9%	6.1%	6.7%	
		船場福岡ビル		8,707,634	71,956,937	60,666,461	51,084,472			726.4%	△ 15.7%	△ 15.8%	—	8.3%	7.4%	6.4%	5.3%	
		UFJセントラルリース本社ビル				82,084,644	148,026,340					80.3%	—	—	—	7.2%	7.1%	
	商業	JPR梅田ロフトビル	407,064,643	371,505,859	311,673,039	345,400,348	337,777,977	511.6%	△ 8.7%	△ 16.1%	10.8%	△ 2.2%	6.4%	5.7%	4.8%	5.4%	5.2%	
		シュトラッセ一番町				98,375,246	118,962,842					20.9%	—	—	—	5.8%	5.6%	
		ベネトン心斎橋ビル				22,166,307	124,766,938					462.9%	—	—	—	4.7%	4.6%	
		ハウジング・デザイン・センター神戸					135,402,146						—	—	—	—	7.2%	
	合計			3,651,366,827	4,253,886,305	4,939,172,206	5,119,888,339	5,381,474,522	10.3%	16.5%	16.1%	3.7%	5.1%	5.3%	5.6%	5.6%	5.5%	5.3%

地域区分	用途	不動産等の名称	NCF					NCFの対前期変動率					NCF利回り (年換算NCFの取得価額に対する割合)				
			第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
<カテゴリー別>																	
地域別	東京都心合計		1,368,012,502	1,345,016,309	1,852,178,328	2,026,719,638	1,962,689,639	53.5%	△ 1.7%	37.7%	9.4%	△ 3.2%	5.0%	4.7%	4.8%	4.8%	4.3%
	事務所		1,024,857,764	1,037,675,726	1,521,037,527	1,672,259,705	1,684,592,796	15.0%	1.3%	46.6%	9.9%	0.7%	4.8%	4.6%	4.8%	4.8%	4.4%
	商業施設		343,154,738	307,340,583	331,140,801	354,459,933	278,096,843	△ 2570354.9%	△ 10.4%	7.7%	7.0%	△ 21.5%	5.7%	5.1%	5.0%	5.0%	3.9%
	東京周辺部合計		706,439,895	1,341,179,723	1,469,525,517	1,230,327,765	1,281,626,671	△ 25.5%	89.9%	9.6%	△ 16.3%	4.2%	5.1%	7.5%	7.5%	6.6%	6.8%
	事務所		△ 5,127,851	629,120,281	802,991,889	601,821,451	651,960,297	△ 102.2%	△ 12368.7%	27.6%	△ 25.1%	8.3%	△ 0.1%	5.6%	6.3%	5.0%	5.4%
	商業施設		711,567,746	712,059,442	666,533,628	628,506,314	629,666,374	△ 0.4%	0.1%	△ 6.4%	△ 5.7%	0.2%	10.7%	10.8%	10.0%	9.6%	9.4%
	地方合計		1,576,914,430	1,567,690,273	1,617,468,361	1,862,840,936	2,137,158,212	7.1%	△ 0.6%	3.2%	15.2%	14.7%	5.7%	5.3%	5.3%	5.7%	5.7%
	事務所		1,169,849,787	1,196,184,414	1,305,795,322	1,396,899,035	1,420,248,309	△ 16.8%	2.3%	9.2%	7.0%	1.7%	5.5%	5.2%	5.4%	5.9%	5.9%
	商業施設		407,064,643	371,505,859	311,673,039	465,941,901	716,909,903	511.6%	△ 8.7%	△ 16.1%	49.5%	53.9%	6.4%	5.7%	4.8%	5.4%	5.4%
用途別	事務所合計		2,189,579,700	2,862,980,421	3,629,824,738	3,670,980,191	3,756,801,402	△ 13.5%	30.8%	26.8%	1.1%	2.3%	4.4%	5.1%	5.3%	5.2%	5.1%
	商業施設合計		1,461,787,127	1,390,905,884	1,309,347,468	1,448,908,148	1,624,673,120	87.2%	△ 4.8%	△ 5.9%	10.7%	12.1%	7.7%	7.3%	6.6%	6.5%	6.0%
事務所タイプ別	コア不動産		2,383,673,654	2,676,358,283	3,327,133,890	3,341,376,667	3,440,818,331	9.8%	12.3%	24.3%	0.4%	3.0%	5.7%	5.5%	5.5%	5.3%	5.1%
	東京都心		1,024,857,764	1,037,675,726	1,521,037,527	1,672,259,705	1,684,592,796	15.0%	1.3%	46.6%	9.9%	0.7%	4.8%	4.6%	4.8%	4.8%	4.4%
	東京周辺部		258,131,341	616,219,007	684,357,454	512,334,952	586,224,982	0.6%	138.7%	11.1%	△ 25.1%	14.4%	5.3%	6.8%	6.4%	4.9%	5.4%
	地方		1,100,684,549	1,022,463,550	1,121,738,909	1,156,782,010	1,170,000,553	7.6%	△ 7.1%	9.7%	3.1%	1.1%	7.1%	6.0%	6.1%	6.4%	6.3%
	バリューアップ		△ 194,093,954	186,622,138	302,690,848	329,603,524	315,983,071	△ 153.9%	△ 196.2%	62.2%	8.9%	△ 4.1%	△ 2.4%	2.3%	3.7%	4.5%	4.7%
	東京都心		0	0	0	0	0	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-
	東京周辺部		△ 263,259,192	12,901,274	118,634,435	89,486,499	65,735,315	1045.3%	△ 104.9%	819.6%	△ 24.6%	△ 26.5%	△ 11.9%	0.6%	5.4%	5.7%	5.5%
	地方		69,165,238	173,720,864	184,056,413	240,117,025	250,247,756	△ 81.9%	151.2%	5.9%	30.5%	4.2%	1.2%	3.0%	3.1%	4.1%	4.6%
	事務所規模別	大規模ビル		793,422,526	651,341,081	932,268,777	755,154,620	785,714,191	22.7%	△ 17.9%	43.1%	△ 19.0%	4.0%	6.2%	5.1%	5.2%	4.3%
大型ビル			945,878,755	1,263,871,726	1,397,632,231	1,636,326,010	1,682,305,685	△ 12.4%	33.6%	10.6%	17.1%	2.8%	5.0%	5.5%	5.4%	5.6%	5.1%
中型ビル			450,278,419	947,767,614	1,299,923,730	1,279,499,561	1,288,781,526	△ 44.0%	110.5%	37.2%	△ 1.6%	0.7%	2.5%	4.5%	5.2%	5.3%	5.5%
小型ビル			0	0	0	0	0	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-

