

(第5期決算説明会付属資料)

# 物件デ - 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、ポートフォリオからの視点と物件の積み上げからの視点があり、年換算等にあってはそれぞれ 当期の営業日数及び 取得価額加重平均稼働日数を使用する場合、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 安田生命天六ビルは平成15年9月3日(第4期中)に売却しているため、第4期については、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、第4期のポートフォリオの利回りの計算上は、当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。
- 3 クラレニッセイビルは第3期(平成15年5月15日)と第4期(平成15年7月16日)に取得した部分とを合わせて一棟全体を保有していますが、稼働日数以外の指標については第3期に取得したものとして計算しています。(第4期の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。)
- 4 取得時期別の合計に際して、クラレニッセイビルは第3期取得物件として計算しています。また、期末評価額や期末賃貸可能面積等の数値は、第4期において、追加取得により大きく増えていますのでご注意ください。
- 5 JPR博多ビルと名古屋恒和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。
- 6 次のビルについては平成16年1月1日よりビル名称が変更されています。

変更後	変更前
JPR人形町ビル	安田生命人形町ビル
JPR池袋ビル	安田生命池袋ビル
明治安田生命大阪梅田ビル	安田生命大阪ビル
JPR博多ビル	安田生命博多ビル
JPR那覇ビル	安田生命那覇ビル

- 7 安田生命保険相互会社は、平成16年1月1日付で明治生命保険相互会社を存続会社とする合併により解散し、「明治安田生命保険相互会社」に名称変更されています。
- 8 安田ビルマネジメント株式会社は、平成16年1月2日付で明生不動産管理株式会社を存続会社とする合併により解散し、「明治安田ビルマネジメント株式会社」に商号変更しています。
- 9 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箇所が一部ありますのでご注意ください。

## < 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	5
		組入不動産の所有形態、建物の概要	6
		組入不動産の敷地面積、延床面積等	7
		組入不動産の平均築年数	8
		組入不動産の長期修繕費用見積合計（15年）と地震リスク	10 ~ 11
		組入不動産に係るPM報酬	12 ~ 13
		組入不動産の建物スペック	14
	価格情報	組入不動産に係る価格関係一覧	15
		組入不動産に係る各種価格の土地建物比率	16
		組入不動産に係る期末評価額の推移	17
	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	18
		組入不動産に係る期末空室面積及び稼働率の推移	19
	賃貸事業 損益情報	組入不動産の当期の稼働日数	20
		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	22 ~ 23
		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	24 ~ 25
		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	26 ~ 27
		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	28 ~ 29
		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	30 ~ 31
		組入不動産に係る当期の資本的支出、NCFと各種比率	32 ~ 33
		組入不動産に係るNOIの推移	34 ~ 35
組入不動産に係るROAの推移		36 ~ 37	
組入不動産に係るNCFの推移		38 ~ 39	
参考 情報	財務情報	営業成績及び財産の状況等の推移	42 ~ 43
	投資主 情報	期末投資主の状況	44
		投資口の売買の状況等	45
		期末時点の主要な投資主の状況	46

# . 物件データ

# 組入不動産の分類

平成16年6月30日現在

不動産等の名称	地域区分	用途		運用における位置付け		事務所ビル分類			
		事務所	商業施設	コア不動産	バリュウアップ型	大規模	大型	中型	小型
兼松ビル	東京都心								
兼松ビル別館									
JPR人形町ビル									
新麹町ビル (含追加取得部分)									
クレスト安田ビル									
MS芝浦ビル									
五反田ファーストビル									
福岡ビル									
健和ビル									
オーバルコート大崎 マークウエスト									
神南一丁目ビル									
アルカイスト	東京周辺部								
JPR千葉ビル									
朝日生命横浜 日本大通りビル									
JPR池袋ビル									
新横浜第二 センタービル									
川口センタービル									
SEFビル									
田無アスタ									
ツルミフーガ1									
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									
朝日生命 高松第二ビル									
JPR高松ビル									
JPR博多ビル									
朝日生命福岡 第三・第四ビル									
JPR那覇ビル									
NORTH33ビル									
パークイースト札幌									
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									
SK広島ビル									
名古屋恒和ビル									
堂島Fビルディング									
船場福岡ビル									
クラレニッセイビル									
該当物件数	38	34	4	27	7	3	11	20	0

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

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

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

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

(注3) コア不動産とは、事務所ビルのうち、次のバリュウアップ不動産以外の物件をいいます。  
バリュウアップ不動産とは、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16年6月30日現在

地域区分	用途	物件番号	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	A-1	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 B2/13F	平成5年2月		
		A-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	平成5年2月		
		A-3	J P R 人形町ビル	H13.11.16	東京都中央区日本橋人形町	所有権	所有権	SRC・RC B1/8F	平成元年12月		
		A-4	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	昭和59年10月		
			新麹町ビル（追加部分）	H14.11.21		所有権（共有：持分割合：21.0%）	区分所有権				
		A-5	クレスト安田ビル	H14.6.21	東京都千代田区神田錦町	所有権	所有権	SRC B1/9F	平成11年9月		
		A-6	M S 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	昭和63年2月		
		A-7	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	平成元年7月		
		A-8	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	平成2年5月		
		A-9	健和ビル	H16.5.28	東京都千代田区九段南	所有権	所有権	SRC B1/9F	平成元年3月		
A-10	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	平成13年6月				
東京都心	商業	A-1	神南一丁目ビル	H15.6.30	東京都渋谷区神南	所有権	所有権	SRC・S B3/8F	平成4年2月		
		東京都周辺部	事務所	B-1	アルカイスト	H13.11.16	東京都墨田区錦糸	所有権（共有：持分割合：41.1%）	区分所有権	S・SRC B3/19F	平成9年3月
				B-2	J P R 千葉ビル	H13.12.13	千葉県千葉市中央区新町	所有権	所有権	S・SRC B1/13F	平成3年1月
				B-3	朝日生命横浜日本大通りビル	H13.11.16	神奈川県横浜市中央区日本大通	所有権	所有権	SRC B1/11F	平成元年10月
				B-4	J P R 池袋ビル	H14.6.21	東京都豊島区東池袋	所有権	所有権	SRC B1/9F	昭和55年10月
				B-5	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	平成3年8月
				B-6	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	平成6年2月
B-7	S E Fビル	H16.3.1	東京都台東区松が谷	所有権	所有権	S・SRC B1/8F	平成4年10月				
東京都周辺部	商業	B-1	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	平成7年2月		
		B-2	ツルミファガ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	昭和60年9月		
地方	事務所	C-1	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	平成8年3月		
		C-2	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	平成12年6月		
		C-4	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	昭和45年2月		
		C-5	朝日生命高松第二ビル	H13.11.16	香川県高松市寿町	所有権	所有権	SRC 8F	昭和56年8月		
		C-6	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	昭和57年9月 昭和59年3月増築		
		C-7	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	昭和60年6月 平成15年11月増築		
		C-8	朝日生命福岡第三・第四ビル	H13.11.16	福岡県福岡市博多区住吉	所有権	(第三)所有権 (第四)所有権	(第三)SRC B1/10F (第四)SRC 7F	(第三)昭和59年2月 (第四)昭和61年10月		
		C-9	J P R 那覇ビル	H13.11.16	沖縄県那覇市松山	所有権	所有権	S・SRC 12F	平成3年10月		
		C-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	平成4年2月		
		C-11	パークイースト札幌	H14.6.18	北海道札幌市中央区南一条東一丁目	所有権	所有権	SRC B1/8F	昭和60年11月		
		C-12	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	平成9年12月		
		C-13	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	平成8年7月		
		C-14	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	平成12年7月		
		C-15	S K 広島ビル	H14.10.4	広島県広島市中区三川町	所有権	所有権	SRC B1/9F	平成元年12月		
		C-16	名古屋恒和ビル	H15.9.1	愛知県名古屋市中区錦	所有権	所有権	S B1/11F S 1F	平成15年1月 昭和61年12月25日		
		C-17	堂島Fビルディング	H16.1.23	大阪府大阪市北区曽根崎新地	所有権	所有権	SRC B2/9F	平成5年10月		
		C-18	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	平成5年2月		
		地方	商業	C-1	クラレニッセイビル	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	平成2年4月

(注1) 「所有形態」に記載の「持分割合」は小数点第二位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) 名古屋恒和ビルは 事務所・店舗ビルと 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16年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	敷地面積 (㎡)			延床面積又は専有部分の面積等 (㎡)			
			全体敷地	所有形態	持分面積	一棟全体	所有形態	持分対応面積	
東京都心	事務所	兼松ビル	1,751.13	共有	1,390.40	14,995.09	共有	11,906.10	
		兼松ビル別館	679.06	共有	539.17	4,351.46	共有	3,455.06	
		JPR人形町ビル	550.06	単独所有	550.06	4,117.70	単独所有	4,117.70	
		新麹町ビル	657.80	共有	322.05	5,152.98	区分所有	2,067.34	
		新麹町ビル (追加取得部分)			137.87			884.22	
		クレスト安田ビル	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	1,363.62	
		健和ビル	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			
商業	神南一丁目ビル	1,010.47	単独所有	1,010.47	8,449.56	単独所有	8,449.56		
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	
		朝日生命横浜 日本大通りビル	1,100.59	単独所有	1,100.59	9,146.52	単独所有	9,146.52	
		JPR池袋ビル	772.77	単独所有	772.77	6,468.08	単独所有	6,468.08	
		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	15,701.10	
		SEFビル	1,242.97	単独所有	1,242.97	8,490.44	単独所有	8,490.44	
		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
商業	ツルミファガ1	1,962.18	共有	1,264.43	13,543.32	区分所有	7,422.67		
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	
		朝日生命高松第二ビル	579.99	単独所有	579.99	3,471.55	単独所有	3,471.55	
		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	
		朝日生命福岡 第三・第四ビル	2,500.86	単独所有	2,500.86	第三 7,683.01 第四 3,723.68	単独所有	第三 7,683.01 第四 3,723.68	
		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	
		パークイースト札幌	1,808.26	単独所有	1,808.26	10,865.75	単独所有	10,865.75	
		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	
		SK広島ビル	502.41	単独所有	502.41	4,268.70	単独所有	4,268.70	
		名古屋恒和ビル (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		91.70	91.70			
		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	
		商業	クラレニッセイビル	3,518.68	単独所有	3,518.68	17,897.56	単独所有	17,897.56
		合計			80,646.61	-	51,899.03	539,480.47	-
取得時期別	第1期取得物件	49,755.13	-	32,516.42	359,668.69	-	196,115.69		
	第2期取得物件	1,344.12	-	1,061.14	12,050.63	-	9,043.89		
	第3期取得物件	13,521.33	-	7,769.03	57,367.33	-	41,787.09		
	第4期取得物件	3,845.67	-	2,019.89	29,447.09	-	12,664.78		
	第5期取得物件	12,180.36	-	8,532.55	80,946.73	-	43,676.02		

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

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

- (注3) 持分対応面積は共有持分を乗じているため、表示されない端数があります。したがって、持分面積の合計は表示されている持分面積の合計と一致しない場合があります。(以下、同じです。)
- (注4) カテゴリー別の占有比率のうち、「事務所建物規模別」に係るものは、全体合計に対する占有比率を計算しているため、合計が100%になりません。(商業施設が含まれていません。)(以下、同じです。)
- (注5) 新麹町ビル及びクラレニッセイビルの全体敷地、一棟全体の延床面積はそれぞれ第1期及び第3期取得物件の合計に含めています。

組入不動産の平均築年数

平成16年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	取得価額 (千円)	竣工年月日		築年数		取得価額 積数 = x		
					基準竣工日	= /365	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	11.4	4,151	185,100,482		
		兼松ビル別館	2,874,000	平成5年2月12日	H5.2.12	11.4	4,156	32,724,230		
		JPR人形町ビル	2,100,000	平成元年12月28日	H1.12.28	14.5	5,298	30,481,644		
		新麹町ビル	1,670,000	昭和59年10月25日	S59.10.25	19.7	7,188	32,887,562		
		新麹町ビル (追加取得部分)	550,000		S59.10.25	19.7	7,188	10,831,233		
		クレスト安田ビル	4,000,000	平成11年9月10日	H11.9.10	4.8	1,755	19,232,877		
		MS芝浦ビル	11,200,000	昭和63年2月26日	S63.2.26	16.4	5,969	183,158,356		
		五反田ファーストビル	2,920,000	平成元年7月28日	H1.7.28	14.9	5,451	43,608,000		
		福岡ビル	1,800,000	平成2年5月31日	H2.5.31	14.1	5,144	25,367,671		
		健和ビル	5,100,000	平成元年3月31日	H1.3.31	15.3	5,570	77,827,397		
		オーバルコート大崎 マークウエスト	3,500,000	平成13年6月29日	H13.6.29	3.0	1,097	10,519,178		
東京都心	商業	神南一丁目ビル	12,000,000	平成4年2月10日	H4.2.10	12.4	4,524	148,734,247		
		アルカイスト	5,880,000	平成9年3月25日	H9.3.25	7.3	2,654	42,754,849		
		JPR千葉ビル	2,350,000	平成3年1月9日	H3.1.9	13.5	4,921	31,683,151		
		朝日生命横浜 日本大通りビル	2,927,000	平成元年10月31日	H1.10.31	14.7	5,356	42,950,718		
		JPR池袋ビル	2,040,000	昭和55年10月14日	S55.10.14	23.7	8,660	48,401,096		
		新横浜第二センタービル	920,000	平成3年8月19日	H3.8.19	12.9	4,699	11,844,055		
		川口センタービル	8,100,000	平成6年2月9日	H6.2.9	10.4	3,794	84,195,616		
		SEFビル	3,250,000	平成4年10月16日	H4.10.16	11.7	4,275	38,065,068		
		田無アスタ	10,200,000	平成7年2月9日	H7.2.9	9.4	3,429	95,824,110		
		ツルミフーガ1	3,040,000	昭和60年9月30日	S60.9.30	18.8	6,848	57,035,397		
		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	8.3	3,015	17,676,986
明治安田生命大阪梅田ビル	8,300,000			平成12年6月20日	H12.6.20	4.0	1,471	33,450,137		
東京建物本町ビル	4,150,000			昭和45年2月16日	S45.2.16	34.4	12,553	142,725,890		
朝日生命 高松第二ビル	872,000			昭和56年8月31日	S56.8.31	22.8	8,339	19,922,214		
JPR高松ビル	2,130,000			昭和57年9月10日 昭和59年3月7日増築	S57.9.10	21.8	7,964	46,474,849		
JPR博多ビル	2,900,000			昭和60年6月26日 平成15年11月増築	S60.6.26	19.0	6,944	55,171,507		
朝日生命福岡 第三・第四ビル	2,873,000			(第三)昭和59年2月23日 (第四)昭和61年10月20日	S59.2.23	20.4	7,433	58,506,874		
JPR那覇ビル	1,560,000			平成3年10月21日	H3.10.21	12.7	4,636	19,814,137		
NORTH33ビル	3,700,000			平成4年2月17日	H4.2.17	12.4	4,517	45,788,767		
パークイースト 札幌	2,150,000			昭和60年11月15日	S60.11.15	18.6	6,802	40,066,575		
損保ジャパン 仙台ビル	3,150,000			平成9年12月17日	H9.12.17	6.5	2,387	20,600,137		
損保ジャパン 和歌山ビル	1,670,000			平成8年7月31日	H8.7.31	7.9	2,891	13,227,315		
天神121ビル	2,810,000			平成12年7月19日	H12.7.19	4.0	1,442	11,101,425		
SK広島ビル	947,240			平成元年12月20日	H1.12.20	14.5	5,306	13,770,015		
名古屋恒和ビル	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	1.4	516	6,432,329		
堂島Fビルディング	2,140,000			平成5年10月29日	H5.10.29	10.7	3,897	22,848,164		
船場福岡ビル	1,920,000			平成5年2月16日	H5.2.16	11.4	4,152	21,840,658		
地方	商業			クラレニッセイビル	13,000,000	平成2年4月17日	H2.4.17	14.2	5,188	184,778,082
合計				163,659,240			12.4		2,027,422,998	

JPR博多ビルと名古屋恒和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。

取得時期別	第1期取得物件	91,762,000				12.5		1,143,602,929
	第2期取得物件	2,417,240				15.1		36,445,303
	第3期取得物件	36,200,000				14.3		516,670,685
	第4期取得物件	9,270,000				8.1		75,408,000
	第5期取得物件	24,010,000				10.6		255,296,082

空 頁

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5期末 (平成16年6月30日)			
			構成割合	年平均額		全体	建物	PML				地震保険の有無	備考		
				対取得価格比率											
東京都心	事務所	兼松ビル	360,865	3.0%	24,058	0.1%	0.5%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月		5.9%				
		兼松ビル別館	141,515	1.2%	9,434	0.3%	0.7%				14.2%				
		JPR人形町ビル	180,970	1.5%	12,065	0.6%	1.5%		7.8%						
		新麹町ビル	96,070	0.8%	6,405	0.4%	1.9%	株式会社 日建設計	平成13年5月		13.3%				
		新麹町ビル (追加取得部分)	41,130	0.3%	2,742	0.5%	2.3%								
		クレスト安田ビル	102,270	0.8%	6,818	0.2%	0.4%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月		13.7%				
		MS芝浦ビル	719,457	6.0%	47,964	0.4%	1.4%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社	平成15年2月	12.2%					
		五反田ファーストビル	336,613	2.8%	22,441	0.8%	2.1%	清水建設株式会社	平成15年4月	13.9%					
		福岡ビル	60,389	0.5%	4,026	0.2%	1.6%	日建設計 マネジメント ソリューションズ 株式会社	平成15年8月	9.7%					
		健和ビル	250,060	2.1%	16,671	0.3%	1.8%		平成16年5月	14.6%					
オーバルコート大崎 マークウエスト	180,358	1.5%	12,024	0.3%	0.6%	清水建設株式会社	平成16年4月	6.3%							
東京都心	商業	神南一丁目ビル	236,620	2.0%	15,775	0.1%	0.8%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社	平成15年5月	11.1%					
		アルカイスト	153,220	1.3%	10,215	0.2%	0.3%	株式会社 日建設計	平成13年1月	4.9%					
東京周辺部	事務所	JPR千葉ビル	283,432	2.4%	18,895	0.8%	1.6%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月	5.7%					
		朝日生命横浜 日本大通りビル	395,980	3.3%	26,399	0.9%	1.6%	株式会社 日建設計	平成13年1月	28.7%	有				
		JPR池袋ビル	603,470	5.0%	40,231	2.0%	7.5%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月	13.8%					
		新横浜第二セクタービル	191,815	1.6%	12,788	1.4%	2.1%		平成14年8月	14.3%					
		川口センタービル	481,948	4.0%	32,130	0.4%	0.7%	日建設計 マネジメント ソリューションズ 株式会社	平成16年1月	13.1%					
		SEFビル	341,960	2.8%	22,797	0.7%	1.3%		平成15年12月	14.2%					
		田無アスタ	349,888	2.9%	23,326	0.2%	0.4%	株式会社 日建設計	平成13年1月	10.7%					
ツルミファガ1	579,240	4.8%	38,616	1.3%	3.2%	10.0%									
地方	事務所	新潟駅南 センタービル	91,334	0.8%	6,089	0.3%	0.4%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月		0.8%				
		明治安田生命大阪梅田ビル	271,683	2.3%	18,112	0.2%	0.4%				平成13年5月	10.7%			
		東京建物本町ビル	445,250	3.7%	29,683	0.7%	3.6%	株式会社 日建設計	平成13年1月		11.2%				
		朝日生命 高松第二ビル	255,360	2.1%	17,024	2.0%	4.9%				14.1%				
		JPR高松ビル	482,470	4.0%	32,165	1.5%	4.0%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月		7.8%				
		JPR博多ビル	564,920	4.7%	37,661	1.3%	3.2%				株式会社 日建設計	平成13年1月		(第三) 8.2% (第四) 7.0%	
		朝日生命福岡 第三・第四ビル	516,830	4.3%	34,455	1.2%	2.7%	9.4%							
		JPR那覇ビル	273,500	2.3%	18,233	1.2%	1.9%	日建設計 マネジメント ソリューションズ 株式会社	平成14年4月		3.6%				
		NORTH33ビル	338,427	2.8%	22,562	0.6%	1.1%				7.3%				
		パークイースト 札幌	493,375	4.1%	32,892	1.5%	2.3%				平成14年3月	4.6%			
		損保ジャパン 仙台ビル	357,691	3.0%	23,846	0.8%	1.0%					8.4%			
		損保ジャパン 和歌山ビル	297,527	2.5%	19,835	1.2%	1.6%	株式会社 竹中工務店	平成13年11月		7.0%				
		天神121ビル	196,277	1.6%	13,085	0.5%	0.8%				14.9%				
		S K広島ビル	214,720	1.8%	14,315	1.5%	2.9%	日建設計 マネジメント ソリューションズ 株式会社	平成14年9月	9.6%					
		名古屋恒和ビル	115,060	1.0%	7,671	0.2%	0.4%		平成15年6月	10.2%					
		堂島Fビルディング	265,594	2.2%	17,706	0.8%	1.9%	清水建設株式会社	平成15年12月	6.7%					
		船場福岡ビル	159,990	1.3%	10,666	0.6%	1.2%	日建設計 マネジメント ソリューションズ 株式会社	平成16年5月	12.5%					
		商業	クラレニッセイビル	629,770	5.2%	41,985	0.3%	1.5%	株式会社 竹中工務店	平成15年1月					
		合計			12,057,048	100.0%	803,803	0.5%	1.2%	-	-		4.9%		

取得時期別	取得件数	取得金額(千円)	構成割合	年平均額	対取得価格比率	備考
第1期取得物件	7,831,564	65.0%	522,104	0.6%	1.2%	
第2期取得物件	447,665	3.7%	29,844	1.2%	2.5%	
第3期取得物件	1,585,847	13.2%	105,723	0.3%	1.3%	
第4期取得物件	512,062	4.2%	34,137	0.4%	1.1%	
第5期取得物件	1,679,910	13.9%	111,994	0.5%	1.0%	

- (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、地震による予想最大損失率を意味し、一般的(各調査機関によって評価方法が異なる。)に、想定した予定使用期間(50年=一般的建物の耐用年数)中に、想定される最大規模の地震(475年に一度起こる大地震=50年間に起こる可能性が10%の大地震)によりどの程度の損害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率で示しており、本件では地震リスク評価書の数値をそのまま転記しています。
- (注4) JPR池袋ビル、東京建物本町ビル、朝日生命高松第二ビル、JPR高松ビルは、新耐震基準に基づき建築された建物ではありませんが、耐震工事を実施し、新耐震基準と同等の耐震レベルの認定を取得しています。
- (注5) JPR池袋ビルは、耐震工事を完了に伴うPMLの低下に伴い、平成16年1月1日より地震保険を解約しています。

組入不動産に係るPM報酬

平成16年6月30日現在

地域区分	用途	物件番号	不動産等の名称	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	A-1	兼松ビル	1.6%	1.5%	1.4%	-	-	A × 5%	50万円 + (A - 1000万円) × 3%	別途協議の上定める。				
		A-2	兼松ビル別館	2.0%											
		A-3	安田生命人形町ビル												
		A-4	新麹町ビル(含追加取得部分)	1.6%											
		A-5	クレスト安田ビル												
		A-6	M S芝浦ビル	1.3%	1.0%	-						A × 3%	30万円 + (A - 1000万円) × 2%	210万円 + (A - 1億円) × 1%	
		A-7	五反田ファーストビル	2.0%	1.5%	1.6%									
		A-8	福岡ビル	-	-	-						20万円	A × 3%	30万円 + (A - 1000万円) × 2%	210万円 + (A - 1億円) × 1%を上限に協議して定める
		A-9	健和ビル	1.6%	1.2%	-						-			
		A-10	オーバルコート大崎マークウエスト	-	-	-						20万円			
商業	A-1	神南一丁目ビル	-	-	-	30万円	-	-	-						
	東京都心	事務所	B-1	アルカイースト	2.0%	1.5%	1.6%	-	-	A × 5%	50万円 + (A - 1000万円) × 3%	別途協議のうえ定める。			
B-2			J P R千葉ビル	1.8%	1.2%	-									
B-3			朝日生命横浜日本大通りビル												
B-4			J P R池袋ビル	2.0%	1.5%	1.6%	A × 5%						50万円 + (A - 1000万円) × 3%	別途協議のうえ定める。	
B-5			新横浜第二センタービル												
B-6			川口センタービル	1.3%	1.0%	-	A × 3%						30万円 + (A - 1000万円) × 2%	210万円 + (A - 1億円) × 1%を上限に協議して定める	
B-7			S E Fビル	1.8%	1.0%	-									
商業	B-1	田無アスタ	-	-	-	55万円	-	-	-						
	B-2	ツルミフーガ1	-	-	-	25万円	-	-	-						
地方	事務所	C-1	新潟駅南センタービル	2.0%	1.5%	1.6%	-	-	A × 5%	50万円 + (A - 1000万円) × 3%	別途協議のうえ定める。				
		C-2	明治安田生命大阪梅田ビル												
		C-4	東京建物本町ビル												
		C-5	朝日生命高松第二ビル	1.8%	1.6%										
		C-6	J P R高松ビル												
		C-7	J P R博多ビル	2.0%	1.6%										
		C-8	朝日生命福岡第三・第四ビル	1.2%		1.0%						1.0%	A × 3%	30万円 + (A - 1000万円) × 2%	210万円 + (A - 1億円) × 1%
		C-9	J P R那覇ビル	2.0%	1.5%	1.6%									
		C-10	NORTH33ビル												
		C-11	パークイースト札幌												
		C-12	損保ジャパン仙台ビル	1.6%	-										
		C-13	損保ジャパン和歌山ビル												
		C-14	天神121ビル												
		C-15	S K広島ビル	1.0%	-										
		C-16	名古屋恒和ビル												
		C-17	堂島Fビルディング												
		C-18	船場福岡ビル	1.6%	1.2%	-						A × 3%	30万円 + (A - 1000万円) × 2%	210万円 + (A - 1億円) × 1%を上限に協議して定める	
		商業	C-1	クラレニッセイビル	-	-									-

- (注1) 標準報酬については標準報酬1と2の合算額と標準報酬最低額のうちいずれか大きい金額が支払われます。
- (注2) 固定報酬の定めがあるビルについては標準報酬はありません。
- (注3) 標準報酬1は次のとおり算出します。  
各物件の当該月の入居テナントの賃料・共益費・駐車料(契約分)・広告料(以下、総称して「賃料等」といいます。賃料等の計算には消費税は含みません。)の合計額に対して各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) 朝日生命横浜日本大通りビルの標準報酬は不動産管理会社の変更に伴い、平成16年4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%、標準報酬最低額:1.6%  
なお、ツルミフーガ1は平成16年4月1日付で不動産管理会社を変更しておりますが、料率は変更しておりません。
- (注7) 朝日生命横浜日本大通りビルの工事管理報酬は不動産管理会社の変更に伴い、平成16年4月1日から以下の料率に変更されました。変更前の料率は次の通りです。  
工事1件当たり、50万円以下の工事:なし、50万円超1000万円以下の工事:A×5%、1000万円超1億円以下の工事:50万円+(A-1000)×3%、1億円超工事:別途協議のうえ定める。  
なお、ツルミフーガ1は平成16年4月1日付で不動産管理会社を変更しておりますが、料率は変更しておりません。
- (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います。

# 組入不動産の建物スペック

平成16年6月30日現在

地域区分	用途	物件番号	不動産等の名称	基準階賃貸面積	基準階天井高	空調方式	OA対応	管理体制		入入室
								有人管理	機械警備	
東京都心	事務所	A-1	兼松ビル	925.83 m <sup>2</sup> ( 306.06坪)	2,600mm	DHC 個別(ゾーン)	OAフロア			24時間
		A-2	兼松ビル別館	378.97 m <sup>2</sup> ( 125.28坪)	2,600mm	個別	3WAY フロアダクト			24時間
		A-3	JPR人形町ビル	343.16 m <sup>2</sup> ( 113.44坪)	2,600mm	個別				24時間
		A-4	新麹町ビル	462.46 m <sup>2</sup> ( 152.88坪)	2,590mm	セントラル (一部個別対応)	(一部OA)			24時間
		A-5	クレスト安田ビル	363.06 m <sup>2</sup> ( 120.02坪)	2,650mm	個別	OAフロア			24時間
		A-6	MS芝浦ビル	1,794.76 m <sup>2</sup> ( 593.31坪)	2,700mm	DHC 各階別	3WAY707 <sup>g</sup> 外 (一部OA)			24時間
		A-7	五反田ファーストビル	541.84 m <sup>2</sup> ( 179.12坪)	2,530mm	個別	OAフロア			24時間
		A-8	福岡ビル	628.96 m <sup>2</sup> ( 207.92坪)	2,600mm	各階別空調	3WAY フロアダクト			24時間
		A-9	健和ビル	457.68 m <sup>2</sup> ( 151.30坪)	2,600mm	各階別空調	3WAY フロアダクト			24時間
		A-10	オーバルコート大崎 マークウエスト	912.58 m <sup>2</sup> ( 301.68坪)	2,700mm	セントラル	OAフロア			24時間
商業	A-1	神南一丁目ビル	725.09 m <sup>2</sup> ( 239.70坪)	スケルトン (階高4,200mm)	セントラル (フロア単位)				店舗	
東京周辺部	事務所	B-1	アルカイスト	882.33 m <sup>2</sup> ( 291.68坪)	2,700mm	DHC 各階2分割10ゾーン	OAフロア			24時間
		B-2	JPR千葉ビル	398.36 m <sup>2</sup> ( 131.69坪)	2,600mm	セントラル+個別	(一部OA)			24時間
		B-3	朝日生命横浜 日本大通りビル	517.73 m <sup>2</sup> ( 171.15坪)	2,550mm	フロア空調+個別	3WAY フロアダクト			24時間
		B-4	JPR池袋ビル	495.56 m <sup>2</sup> ( 163.82坪)	2,500mm	個別	OAフロア			24時間
		B-5	新横浜第二 センタービル	433.15 m <sup>2</sup> ( 143.19坪)	2,600mm	個別				24時間
		B-6	川口センタービル	1,120.76 m <sup>2</sup> ( 370.50坪)	2,660mm	個別(各階3ゾーン)	OAフロア			24時間
		B-7	SEFビル	807.86 m <sup>2</sup> ( 267.06坪)	2,600mm	個別	セルラードクト			24時間
商業	B-1	田無アスタ	4,068.32 m <sup>2</sup> ( 1,344.90坪)	2,850mm	フロア空調				店舗	
	B-2	ツルミフーガ1	1,432.97 m <sup>2</sup> ( 473.71坪)	2,700mm	フロア空調				店舗	
地方	事務所	C-1	新潟駅南センタービル	785.59 m <sup>2</sup> ( 259.70坪)	2,600mm	個別	(一部OA)			24時間
		C-2	明治安田生命大阪梅田ビル	943.07 m <sup>2</sup> ( 311.76坪)	2,800mm	DHC 個別	OAフロア			24時間
		C-4	東京建物本町ビル	961.10 m <sup>2</sup> ( 317.72坪)	2,500mm	セントラル+個別	OAフロア			24時間
		C-5	朝日生命高松第二ビル	302.68 m <sup>2</sup> ( 100.06坪)	2,550mm	個別	(一部OA)			24時間
		C-6	JPR高松ビル	509.59 m <sup>2</sup> ( 168.46坪)	2,450mm	セントラル (一部個別対応)	(一部OA)			24時間
		C-7	JPR博多ビル	494.59 m <sup>2</sup> ( 163.50坪)	2,500mm	各階別空調	(一部OA)			24時間
		C-8	朝日生命福岡 第三・第四ビル	第三 589.09 m <sup>2</sup> ( 194.74坪) 第四 374.34 m <sup>2</sup> ( 123.75坪)	2,500mm	第三 各階別空調 第四 各階別+個別	(一部OA)			24時間
		C-9	JPR那覇ビル	331.90 m <sup>2</sup> ( 109.72坪)	2,550mm	個別	(一部OA)			24時間
		C-10	NORTH33ビル	557.90 m <sup>2</sup> ( 184.43坪)	2,500mm	セントラル	OAフロア			24時間
		C-11	パークイースト札幌	947.10 m <sup>2</sup> ( 313.09坪)	2,500mm	セントラル	2WAY707 <sup>g</sup> 外 (一部OA)			24時間
		C-12	損保ジャパン仙台ビル	591.36 m <sup>2</sup> ( 195.49坪)	2,600mm	個別	OAフロア			24時間
		C-13	損保ジャパン 和歌山ビル	526.71 m <sup>2</sup> ( 174.12坪)	2,600mm	個別	OAフロア			24時間
		C-14	天神121ビル	472.72 m <sup>2</sup> ( 156.27坪)	2,600mm	個別	OAフロア			24時間
		C-15	SK広島ビル	291.91 m <sup>2</sup> ( 96.50坪)	2,600mm	個別	3WAY707 <sup>g</sup> 外 (一部OA)			24時間
		C-16	名古屋恒和ビル	486.84 m <sup>2</sup> ( 160.94坪)	2,650mm	個別	OAフロア			24時間
		C-17	堂島Fビルディング	393.70 m <sup>2</sup> ( 130.15坪)	2,500mm	個別	OAフロア			24時間
		C-18	船場福岡ビル	382.39 m <sup>2</sup> ( 126.41坪)	2,700mm	各階個別	3WAY フロアダクト			24時間
		商業	C-1	クラレニッセイビル	1,841.17 m <sup>2</sup> ( 608.65坪)	2,700mm	セントラル (フロア単位)			
合計										

組入不動産に係る価格関係一覧

平成16年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	取得価格 (期末保有物件分)		期末帳簿価額		期末評価額		対各種価額比率		評価損益			
			(円)	構成割合	(円)	構成割合	(円)	構成割合	対取得価格	対帳簿価額	対取得価額	対帳簿価額		
													/	/
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000,000	9.9%	16,004,148,691	9.8%	12,700,000,000	8.2%	78.0%	79.4%	3,576,000,000	3,304,148,691		
		兼松ビル別館	2,874,000,000	1.8%	2,774,514,173	1.7%	2,480,000,000	1.6%	86.3%	89.4%	394,000,000	294,514,173		
		JPR人形町ビル	2,100,000,000	1.3%	2,033,471,904	1.2%	1,850,000,000	1.2%	88.1%	91.0%	250,000,000	183,471,904		
		新麹町ビル	1,670,000,000	1.0%	1,674,170,209	1.0%	1,498,000,000	1.0%	89.7%	89.5%	172,000,000	176,170,209		
		新麹町ビル (追加取得部分)	550,000,000	0.3%	564,617,859	0.3%	642,000,000	0.4%	116.7%	113.7%	92,000,000	77,382,141		
		クレスト安田ビル	4,000,000,000	2.4%	3,903,107,521	2.4%	3,250,000,000	2.1%	81.3%	83.3%	750,000,000	653,107,521		
		MS芝浦ビル	11,200,000,000	6.8%	11,488,590,060	7.0%	11,300,000,000	7.3%	100.9%	98.4%	100,000,000	188,590,060		
		五反田ファーストビル	2,920,000,000	1.8%	2,892,386,833	1.8%	2,870,000,000	1.9%	98.3%	99.2%	50,000,000	22,386,833		
		福岡ビル	1,800,000,000	1.1%	1,837,650,730	1.1%	1,798,000,000	1.2%	99.9%	97.8%	2,000,000	39,650,730		
		健和ビル	5,100,000,000	3.1%	5,273,747,499	3.2%	5,080,000,000	3.3%	99.6%	96.3%	20,000,000	193,747,499		
オーバルコート大崎 マークウエスト	3,500,000,000	2.1%	3,620,331,189	2.2%	3,400,000,000	2.2%	97.1%	93.9%	100,000,000	220,331,189				
東京都心	商業	神南一丁目ビル	12,000,000,000	7.3%	12,083,839,097	7.4%	12,100,000,000	7.8%	100.8%	100.1%	100,000,000	16,160,903		
		アルカイースト	5,880,000,000	3.6%	5,582,227,707	3.4%	5,760,000,000	3.7%	98.0%	103.2%	120,000,000	177,772,293		
		JPR千葉ビル	2,350,000,000	1.4%	2,331,381,205	1.4%	2,085,000,000	1.3%	88.7%	89.4%	265,000,000	246,381,205		
		朝日生命横浜 日本大通りビル	2,927,000,000	1.8%	2,773,431,860	1.7%	2,650,000,000	1.7%	90.5%	95.5%	277,000,000	123,431,860		
		JPR池袋ビル	2,040,000,000	1.2%	2,602,403,863	1.6%	2,150,000,000	1.4%	105.4%	82.6%	110,000,000	452,403,863		
		新横浜第二セクタービル	920,000,000	0.6%	962,564,565	0.6%	1,020,000,000	0.7%	110.9%	106.0%	100,000,000	57,435,435		
		川口センタービル	8,100,000,000	4.9%	8,251,785,403	5.1%	8,180,000,000	5.3%	101.0%	99.1%	80,000,000	71,785,403		
		SEFビル	3,250,000,000	2.0%	3,366,276,324	2.1%	3,330,000,000	2.1%	102.5%	98.9%	80,000,000	36,276,324		
		田無アスタ	10,200,000,000	6.2%	9,574,635,176	5.9%	10,830,000,000	7.0%	106.2%	113.1%	630,000,000	1,255,364,824		
		ツルミフーガ1	3,040,000,000	1.9%	2,944,117,135	1.8%	3,173,000,000	2.0%	104.4%	107.8%	133,000,000	228,882,865		
地方	事務所	新潟駅南 センタービル	2,140,000,000	1.3%	2,024,319,594	1.2%	2,035,000,000	1.3%	95.1%	100.5%	105,000,000	10,680,406		
		明治安田生命 大阪梅田ビル	8,300,000,000	5.1%	7,973,496,980	4.9%	8,570,000,000	5.5%	103.3%	107.5%	270,000,000	596,503,020		
		東京建物本町ビル	4,150,000,000	2.5%	4,137,313,438	2.5%	3,990,000,000	2.6%	96.1%	96.4%	160,000,000	147,313,438		
		朝日生命 高松第二ビル	872,000,000	0.5%	1,029,885,611	0.6%	741,000,000	0.5%	85.0%	71.9%	131,000,000	288,885,611		
		JPR高松ビル	2,130,000,000	1.3%	2,275,166,574	1.4%	1,330,000,000	0.9%	62.4%	58.5%	800,000,000	945,166,574		
		JPR博多ビル	2,900,000,000	1.8%	2,919,399,199	1.8%	2,660,000,000	1.7%	91.7%	91.1%	240,000,000	259,399,199		
		朝日生命福岡 第三・第四ビル	2,873,000,000	1.8%	2,859,832,030	1.8%	2,610,000,000	1.7%	90.8%	91.3%	263,000,000	249,832,030		
		JPR那覇ビル	1,560,000,000	1.0%	1,575,498,184	1.0%	1,470,000,000	0.9%	94.2%	93.3%	90,000,000	105,498,184		
		NORTH33ビル	3,700,000,000	2.3%	3,664,593,000	2.2%	2,910,000,000	1.9%	78.6%	79.4%	790,000,000	754,593,000		
		パークイースト 札幌	2,150,000,000	1.3%	2,189,173,772	1.3%	1,850,000,000	1.2%	86.0%	84.5%	300,000,000	339,173,772		
	商業	損保ジャパン 仙台ビル	3,150,000,000	1.9%	2,997,247,905	1.8%	3,180,000,000	2.1%	101.0%	106.1%	30,000,000	182,752,095		
		損保ジャパン 和歌山ビル	1,670,000,000	1.0%	1,593,980,020	1.0%	1,620,000,000	1.0%	97.0%	101.6%	50,000,000	26,019,980		
		天神121ビル	2,810,000,000	1.7%	2,729,284,987	1.7%	2,590,000,000	1.7%	92.2%	94.9%	220,000,000	139,284,987		
		SK広島ビル	947,240,000	0.6%	962,423,516	0.6%	862,000,000	0.6%	91.0%	89.6%	85,240,000	100,423,516		
		名古屋恒和ビル	4,550,000,000	2.8%	4,698,025,797	2.9%	4,597,000,000	3.0%	101.0%	97.8%	47,000,000	101,025,797		
		堂島Fビルディング	2,140,000,000	1.3%	2,208,216,055	1.4%	2,150,000,000	1.4%	100.5%	97.4%	10,000,000	58,216,055		
		船場福岡ビル	1,920,000,000	1.2%	1,996,396,461	1.2%	1,950,000,000	1.3%	101.6%	97.7%	30,000,000	46,396,461		
		クラレニッセイビル	13,000,000,000	7.9%	13,010,416,049	8.0%	11,800,000,000	7.6%	90.8%	90.7%	1,200,000,000	1,210,416,049		
		合計			163,659,240,000	100.0%	163,384,068,175	100.0%	155,061,000,000	100.0%	94.7%	94.9%	8,598,240,000	8,323,068,175

新麹町ビルの追加取得部分にかかる評価額は、取得済部分(第1期及び第2期)の評価額の内訳価格でそれぞれを表示しています。

取得時期別	取得価格	構成割合	期末帳簿価額	構成割合	期末評価額	構成割合	対取得価格	対帳簿価額	対取得価額	対帳簿価額
第1期取得物件	91,762,000,000	56.1%	90,166,800,738	55.2%	83,982,000,000	54.2%	91.5%	93.1%	7,780,000,000	6,184,800,738
第2期取得物件	2,417,240,000	1.5%	2,489,605,940	1.5%	2,524,000,000	1.6%	104.4%	101.4%	106,760,000	34,394,060
第3期取得物件	36,200,000,000	22.1%	36,582,845,206	22.4%	35,200,000,000	22.7%	97.2%	96.2%	1,000,000,000	1,382,845,206
第4期取得物件	9,270,000,000	5.7%	9,428,063,360	5.8%	9,265,000,000	6.0%	99.9%	98.3%	5,000,000	163,063,360
第5期取得物件	24,010,000,000	14.7%	24,716,752,931	15.1%	24,090,000,000	15.5%	100.3%	97.5%	80,000,000	626,752,931

組入不動産に係る各種価格の土地建物比率

平成16年6月30日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	取得資産の土地建物取得価額とその構成割合（第5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	4,641,208,746	71.0%	29.0%	8,980,000,000	3,720,000,000	70.7%	29.3%	
		兼松ビル別館	1,556,000,000	1,318,000,000	54.1%	45.9%	1,579,647,815	1,194,866,358	56.9%	43.1%	1,380,000,000	1,100,000,000	55.6%	44.4%	
		JPR人形町ビル	1,290,000,000	810,000,000	61.4%	38.6%	1,292,863,710	740,608,194	63.6%	36.4%	1,142,000,000	708,000,000	61.7%	38.3%	
		新麹町ビル	1,324,000,000	346,000,000	79.3%	20.7%	1,326,555,145	347,615,064	79.2%	20.8%	1,160,000,000	338,000,000	77.4%	22.6%	
		新麹町ビル （追加取得部分）	431,000,000	119,000,000	78.4%	21.6%	446,230,775	118,387,084	79.0%	21.0%	497,000,000	145,000,000	77.4%	22.6%	
		クレスト安田ビル	2,264,000,000	1,736,000,000	56.6%	43.4%	2,272,200,106	1,630,907,415	58.2%	41.8%	1,811,000,000	1,439,000,000	55.7%	44.3%	
		MS芝浦ビル	7,700,000,000	3,500,000,000	68.8%	31.3%	7,955,529,906	3,533,060,154	69.2%	30.8%	7,770,000,000	3,530,000,000	68.8%	31.2%	
		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	1,035,311,301	64.2%	35.8%	1,810,000,000	1,060,000,000	63.1%	36.9%	
		福岡ビル	1,548,000,000	252,000,000	86.0%	14.0%	1,586,065,124	251,585,606	86.3%	13.7%	1,550,000,000	248,000,000	86.2%	13.8%	
		健和ビル	4,190,000,000	910,000,000	82.2%	17.8%	4,332,373,220	941,374,279	82.1%	17.9%	4,174,000,000	906,000,000	82.2%	17.8%	
		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	2,008,341,143	44.5%	55.5%	1,520,000,000	1,880,000,000	44.7%	55.3%	
商業	神南一丁目ビル	10,000,000,000	2,000,000,000	83.3%	16.7%	10,130,956,745	1,952,882,352	83.8%	16.2%	10,160,000,000	1,940,000,000	84.0%	16.0%		
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	3,269,518,924	41.4%	58.6%	2,160,000,000	3,600,000,000	37.5%	62.5%	
		JPR千葉ビル	1,168,000,000	1,182,000,000	49.7%	50.3%	1,193,409,967	1,137,971,238	51.2%	48.8%	984,000,000	1,101,000,000	47.2%	52.8%	
		朝日生命横浜 日本大通りビル	1,224,000,000	1,703,000,000	41.8%	58.2%	1,225,889,584	1,547,542,276	44.2%	55.8%	1,008,000,000	1,642,000,000	38.0%	62.0%	
		JPR池袋ビル	1,500,000,000	540,000,000	73.5%	26.5%	1,511,058,671	1,091,345,192	58.1%	41.9%	1,452,000,000	698,000,000	67.5%	32.5%	
		新横浜第二センタービル	312,000,000	608,000,000	33.9%	66.1%	331,676,662	630,887,903	34.5%	65.5%	339,000,000	681,000,000	33.2%	66.8%	
		川口センタービル	3,510,000,000	4,590,000,000	43.3%	56.7%	3,591,617,901	4,660,167,502	43.5%	56.5%	3,550,000,000	4,630,000,000	43.4%	56.6%	
		SEFビル	1,510,000,000	1,740,000,000	46.5%	53.5%	1,569,893,807	1,796,382,517	46.6%	53.4%	1,510,000,000	1,820,000,000	45.3%	54.7%	
		商業	田無アスタ	3,612,000,000	6,588,000,000	35.4%	64.6%	3,615,663,549	5,958,971,627	37.8%	62.2%	3,575,000,000	7,255,000,000	33.0%	67.0%
ツルミフーガ1	1,849,000,000	1,191,000,000	60.8%	39.2%	1,851,524,412	1,092,592,723	62.9%	37.1%	1,824,000,000	1,349,000,000	57.5%	42.5%			
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	1,436,342,607	29.0%	71.0%	473,000,000	1,562,000,000	23.2%	76.8%	
		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	4,375,713,723	45.1%	54.9%	3,900,000,000	4,670,000,000	45.5%	54.5%	
		東京建物本町ビル	3,315,000,000	835,000,000	79.9%	20.1%	3,319,864,635	817,448,803	80.2%	19.8%	2,980,000,000	1,010,000,000	74.7%	25.3%	
		朝日生命 高松第二ビル	523,000,000	349,000,000	60.0%	40.0%	524,141,754	505,743,857	50.9%	49.1%	352,000,000	389,000,000	47.5%	52.5%	
		JPR高松ビル	1,332,000,000	798,000,000	62.5%	37.5%	1,375,683,870	899,482,704	60.5%	39.5%	658,000,000	672,000,000	49.5%	50.5%	
		JPR博多ビル	1,741,000,000	1,159,000,000	60.0%	40.0%	1,743,699,894	1,175,699,305	59.7%	40.3%	1,470,000,000	1,190,000,000	55.3%	44.7%	
		朝日生命福岡 第三・第四ビル	1,579,000,000	1,294,000,000	55.0%	45.0%	1,581,302,311	1,278,529,719	55.3%	44.7%	1,270,000,000	1,340,000,000	48.7%	51.3%	
		JPR那覇ビル	587,000,000	973,000,000	37.6%	62.4%	588,005,576	987,492,608	37.3%	62.7%	486,000,000	984,000,000	33.1%	66.9%	
		NORTH33ビル	1,709,000,000	1,991,000,000	46.2%	53.8%	1,752,777,273	1,911,815,727	47.8%	52.2%	1,353,000,000	1,557,000,000	46.5%	53.5%	
		パークイースト 札幌	723,000,000	1,427,000,000	33.6%	66.4%	741,828,293	1,447,345,479	33.9%	66.1%	586,000,000	1,264,000,000	31.7%	68.3%	
		損保ジャパン 仙台ビル	744,000,000	2,406,000,000	23.6%	76.4%	750,765,127	2,246,482,778	25.0%	75.0%	710,000,000	2,470,000,000	22.3%	77.7%	
		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	1,189,379,157	25.4%	74.6%	308,000,000	1,312,000,000	19.0%	81.0%	
		天神121ビル	1,257,000,000	1,553,000,000	44.7%	55.3%	1,262,323,350	1,466,961,637	46.3%	53.7%	1,159,000,000	1,431,000,000	44.7%	55.3%	
		SK広島ビル	461,779,000	485,461,000	48.7%	51.3%	478,533,538	483,889,978	49.7%	50.3%	394,000,000	468,000,000	45.7%	54.3%	
		名古屋恒和ビル	2,730,000,000	1,820,000,000	60.0%	40.0%	2,849,165,442	1,848,860,355	60.6%	39.4%	2,780,000,000	1,817,000,000	60.5%	39.5%	
		堂島Fビルディング	1,230,000,000	910,000,000	57.5%	42.5%	1,268,253,751	939,962,304	57.4%	42.6%	1,310,000,000	840,000,000	60.9%	39.1%	
		船場福岡ビル	1,000,000,000	920,000,000	52.1%	47.9%	1,040,624,814	955,771,647	52.1%	47.9%	1,020,000,000	930,000,000	52.3%	47.7%	
		商業	クラレニッセイビル	10,222,023,000	2,777,977,000	78.6%	21.4%	10,314,723,973	2,695,692,076	79.3%	20.7%	9,216,000,000	2,584,000,000	78.1%	21.9%
		合計			95,653,802,000	68,005,438,000	58.4%	41.6%	97,139,926,113	66,244,142,062	59.5%	40.5%	88,781,000,000	66,280,000,000	57.3%

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。  
新麹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。

取得時期別	取得価格	建物取得価格	土地比率	建物比率	期末帳簿価額	建物期末帳簿価額	土地比率	建物比率	期末評価額	建物期末評価額	土地比率	建物比率
第1期取得物件	47,399,000,000	44,363,000,000	51.7%	48.3%	47,775,214,877	42,391,585,861	53.0%	47.0%	41,181,000,000	42,801,000,000	49.0%	51.0%
第2期取得物件	1,204,779,000	1,212,461,000	49.8%	50.2%	1,256,440,975	1,233,164,965	50.5%	49.5%	1,230,000,000	1,294,000,000	48.7%	51.3%
第3期取得物件	27,922,023,000	8,277,977,000	77.1%	22.9%	28,401,210,624	8,181,634,582	77.6%	22.4%	27,146,000,000	8,054,000,000	77.1%	22.9%
第4期取得物件	6,128,000,000	3,142,000,000	66.1%	33.9%	6,292,306,098	3,135,757,262	66.7%	33.3%	6,140,000,000	3,125,000,000	66.3%	33.7%
第5期取得物件	13,000,000,000	11,010,000,000	54.1%	45.9%	13,414,753,539	11,301,999,392	54.3%	45.7%	13,084,000,000	11,006,000,000	54.3%	45.7%

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	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期		
			(百万円)	(百万円)	H14.6.30	H14.12.31	H15.6.30	H15.12.31	H16.6.30	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)		
東京都市	事務所	兼松ビル	H14.1.1	16,200	16,100	15,600	15,600	14,100	12,700		3.1%	0.0%	9.6%	9.9%		
		兼松ビル別館	H14.1.1	2,860	2,840	2,680	2,570	2,500	2,480		5.6%	4.1%	2.7%	0.8%		
		JPR人形町ビル	H13.11.1	2,100	2,090	1,990	1,920	1,870	1,850		4.8%	3.5%	2.6%	1.1%		
		新麹町ビル	H13.10.1	1,670	1,630	1,583	1,576	1,526	1,498		2.9%	0.4%	3.2%	1.8%		
		新麹町ビル (含追加取得部分)	H14.10.1	663	0	677	674	654	642		-	0.4%	3.0%	1.8%		
		クレスト安田ビル	H14.1.1	4,040	4,000	3,770	3,640	3,250	3,250		5.8%	3.4%	10.7%	0.0%		
		MS芝浦ビル	H15.4.1	12,000			12,000	11,700	11,300		-	-	2.5%	3.4%		
		五反田ファーストビル	H15.5.1	2,920				2,920	2,870		-	-	-	1.7%		
		福岡ビル	H15.10.1	1,800				1,800	1,798		-	-	-	0.1%		
		健和ビル	H15.5.1	5,080					5,080		-	-	-	-		
		オーバルコート大崎 マークウエスト	H16.4.1	3,400					3,400		-	-	-	-		
東京周辺部	高業	神南一丁目ビル	H15.6.30	12,000			12,000	12,000	12,100		-	-	0.0%	0.8%		
		事務所	アルカイスト	H13.11.1	5,880	6,020	6,050	6,090	5,900	5,760		0.5%	0.7%	3.1%	2.4%	
			JPR千葉ビル	H13.12.1	2,400	2,370	2,370	2,220	2,181	2,085		0.0%	6.3%	1.8%	4.4%	
			朝日生命横浜 日本大通りビル	H13.10.31	3,090	2,860	2,805	2,831	2,816	2,650		1.9%	0.9%	0.5%	5.9%	
			JPR池袋ビル	H13.12.1	2,040	2,070	2,040	2,040	2,110	2,150		1.4%	0.0%	3.4%	1.9%	
			新横浜第二センタービル	H14.9.1	1,090		1,080	1,080	1,020	1,020		-	0.0%	5.6%	0.0%	
			川口センタービル	H16.2.1	8,240					8,180		-	-	-	-	
			SEFビル	H15.12.1	3,270					3,330		-	-	-	-	
		高業	田無アスタ	H13.10.31	10,890	10,850	10,850	10,860	10,840	10,830		0.0%	0.1%	0.2%	0.1%	
			ツルミフォーガ1	H13.10.31	3,117	3,120	3,120	3,187	3,188	3,173		0.0%	2.1%	0.0%	0.5%	
			事務所	新潟駅南 センタービル	H13.10.31	2,140	2,200	2,190	2,150	2,086	2,035		0.5%	1.8%	3.0%	2.4%
明治安田生命 大阪梅田ビル	H13.12.1			8,330	8,230	8,330	8,600	8,600	8,570		1.2%	3.2%	0.0%	0.3%		
地方	事務所	安田生命天六ビル	H13.10.31	529	546	514	554	0		5.9%	7.8%	100.0%	-			
		東京建物本町ビル	H13.10.1	4,150	4,190	4,160	4,170	4,210	3,990		0.7%	0.2%	1.0%	5.2%		
		朝日生命 高松第二ビル	H13.10.31	902	896	831	800	740	741		7.3%	3.7%	7.5%	0.1%		
		JPR高松ビル	H13.12.1	2,190	2,080	1,740	1,510	1,330	1,330		16.3%	13.2%	11.9%	0.0%		
		JPR博多ビル	H13.10.31	2,914	2,754	2,738	2,740	2,700	2,660		0.6%	0.1%	1.5%	1.5%		
		朝日生命福岡 第三・第四ビル	H13.10.31	2,909	2,901	2,854	2,799	2,730	2,610		1.6%	1.9%	2.5%	4.4%		
		JPR那覇ビル	H13.10.31	1,670	1,630	1,600	1,610	1,580	1,470		1.8%	0.6%	1.9%	7.0%		
		NORTH33ビル	H14.4.1	3,710	3,710	3,690	3,370	3,130	2,910		0.5%	8.7%	7.1%	7.0%		
		パークイースト 札幌	H14.4.1	2,390	2,380	2,360	2,230	2,070	1,850		0.8%	5.5%	7.2%	10.6%		
		損保ジャパン 仙台ビル	H14.4.1	3,150	3,220	3,270	3,230	3,200	3,180		1.6%	1.2%	0.9%	0.6%		
		損保ジャパン 和歌山ビル	H14.4.1	1,670	1,670	1,690	1,670	1,670	1,620		1.2%	1.2%	0.0%	3.0%		
		天神121ビル	H13.12.1	2,850	2,810	2,820	2,670	2,660	2,590		0.4%	5.3%	0.4%	2.6%		
		SK広島ビル	H14.10.1	1,036		1,011	986	925	862		-	2.5%	6.2%	6.8%		
		名古屋恒和ビル	H15.8.1	4,600				4,605	4,597		-	-	-	0.2%		
		堂島Fビルディング	H15.12.1	2,160					2,150		-	-	-	-		
		船場福岡ビル	H16.5.1	1,950					1,950		-	-	-	-		
		高業	クラレニッセイビル	H15.5.1	12,600			7,830	12,600	11,800		-	-	60.9%	6.3%	
		合計				166,600	93,167	94,413	125,207	135,211	155,061	0	1.3%	32.6%	8.0%	14.7%
		取得時期別	第1期取得物件			93,791	93,167	91,645	90,637	86,987	83,982		1.6%	1.1%	4.0%	3.5%
第2期取得物件				2,789	0	2,768	2,740	2,599	2,524		-	1.0%	5.1%	2.9%		
第3期取得物件				36,600	0	0	31,830	36,300	35,200		-	-	14.0%	3.0%		
第4期取得物件				9,320	0	0	0	9,325	9,265		-	-	-	0.6%		
第5期取得物件				24,100	0	0	0	0	24,090		-	-	-	-		

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

第5期

平成16年6月30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	7,958.58	3.1%	7,757.74	3.2%	200.84	1.1%	97.5%	10	775.77		
		兼松ビル別館	2,291.13	0.9%	2,291.13	1.0%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,291.13		
		JPR人形町ビル	2,788.98	1.1%	2,409.75	1.0%	379.23	2.2%	86.4%	3	803.25		
		新麹町ビル	2,105.44	0.8%	1,725.02	0.7%	380.42	2.2%	81.9%	7	246.43		
		新麹町ビル (追加取得部分)	901.36	0.4%	901.36	0.4%	0.00	0.0%	100.0%	3	300.45		
		クレスト 安田ビル	3,265.34	1.3%	3,265.34	1.4%	0.00	0.0%	100.0%	9	362.82		
		MS芝浦ビル	14,429.08	5.6%	12,467.70	5.2%	1,961.38	11.2%	86.4%	6	2,077.95		
		五反田ファーストビル	4,240.98	1.7%	4,240.98	1.8%	0.00	0.0%	100.0%	3	1,413.66		
		福岡ビル	1,250.06	0.5%	1,250.06	0.5%	0.00	0.0%	100.0%	1	1,250.06		
		健和ビル	4,181.66	1.6%	4,181.66	1.8%	0.00	0.0%	100.0%	9	464.63		
		オーバルコート大崎 マークウエスト	4,088.44	1.6%	4,088.44	1.7%	0.00	0.0%	100.0%	2	2,044.22		
東京都心	商業	神南一丁目ビル	8,076.85	3.2%	8,076.85	3.4%	0.00	0.0%	100.0%	1	8,076.85		
東京周辺部	事務所	アルカイスト	7,050.10	2.8%	7,050.10	3.0%	0.00	0.0%	100.0%	5	1,410.02		
		JPR千葉ビル	5,558.06	2.2%	4,935.22	2.1%	622.84	3.6%	88.8%	27	182.79		
		朝日生命横浜 日本大通りビル	6,066.54	2.4%	5,467.14	2.3%	599.40	3.4%	90.1%	10	546.71		
		JPR池袋ビル	4,597.35	1.8%	3,531.96	1.5%	1,065.39	6.1%	76.8%	6	588.66		
		新横浜第二 センタービル	2,640.80	1.0%	2,274.23	1.0%	366.57	2.1%	86.1%	10	227.42		
		川口センタービル	15,478.43	6.0%	15,478.43	6.5%	0.00	0.0%	100.0%	38	407.33		
		SEFビル	6,512.45	2.5%	5,993.52	2.5%	518.94	3.0%	92.0%	9	665.95		
東京周辺部	商業	田無アスタ	31,121.71	12.1%	31,121.71	13.0%	0.00	0.0%	100.0%	1	31,121.71		
		ツルミフーガ1	9,578.60	3.7%	9,578.60	4.0%	0.00	0.0%	100.0%	1	9,578.60		
地方	事務所	新潟駅南 センタービル	5,206.82	2.0%	4,669.16	2.0%	537.66	3.1%	89.7%	15	311.28		
		明治安田生命 大阪梅田ビル	9,600.08	3.7%	9,061.74	3.8%	538.34	3.1%	94.4%	21	431.51		
		東京建物 本町ビル	7,210.25	2.8%	7,106.76	3.0%	103.49	0.6%	98.6%	10	710.68		
		朝日生命 高松第二ビル	2,518.30	1.0%	1,604.38	0.7%	913.92	5.2%	63.7%	19	84.44		
		JPR高松ビル	5,032.33	2.0%	4,033.07	1.7%	999.26	5.7%	80.1%	22	183.32		
		JPR博多ビル	6,581.10	2.6%	5,633.23	2.4%	947.87	5.4%	85.6%	27	208.64		
		朝日生命福岡 第三・第四ビル	8,447.48	3.3%	6,671.94	2.8%	1,775.54	10.1%	79.0%	14	476.57		
		JPR那覇ビル	3,947.38	1.5%	3,253.31	1.4%	694.07	4.0%	82.4%	14	232.38		
		NORTH33ビル	6,642.98	2.6%	5,933.74	2.5%	709.24	4.0%	89.3%	24	247.24		
		パークイースト 札幌	7,647.76	3.0%	5,546.82	2.3%	2,100.94	12.0%	72.5%	22	252.13		
		損保ジャパン 仙台ビル	7,056.39	2.8%	6,835.97	2.9%	220.42	1.3%	96.9%	9	759.55		
		損保ジャパン 和歌山ビル	4,892.17	1.9%	4,646.19	1.9%	245.98	1.4%	95.0%	14	331.87		
		天神121ビル	3,292.02	1.3%	2,565.71	1.1%	726.31	4.1%	77.9%	12	213.81		
		SK広島ビル	2,732.29	1.1%	2,362.60	1.0%	369.69	2.1%	86.5%	16	147.66		
		名古屋恒和ビル	5,461.90	2.1%	5,207.19	2.2%	254.71	1.5%	95.3%	19	274.06		
		堂島Fビルディング	3,941.40	1.5%	3,633.75	1.5%	307.65	1.8%	92.2%	10	363.38		
		船場福岡ビル	3,349.57	1.3%	3,349.57	1.4%	0.00	0.0%	100.0%	6	558.26		
		地方	商業	クラレニッセイビル	18,586.97	7.3%	18,586.97	7.8%	0.00	0.0%	100.0%	1	18,586.97
		合計			256,329.13	100.0%	238,789.03	100.0%	17,540.10	100.0%	93.2%	437	546.43

取得時期別	第1期取得物件	160,456.89	62.6%	146,695.73	61.4%	13,761.16	78.5%	91.4%	303	484.14
	第2期取得物件	6,274.45	2.4%	5,538.19	2.3%	736.26	4.2%	88.3%	29	190.97
	第3期取得物件	41,092.90	16.0%	39,131.52	16.4%	1,961.38	11.2%	95.2%	8	4,891.44
	第4期取得物件	10,952.94	4.3%	10,698.23	4.5%	254.71	1.5%	97.7%	23	465.14
	第5期取得物件	37,551.95	14.6%	36,725.37	15.4%	826.59	4.7%	97.8%	74	496.29

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1期 H14.6.30	第2期 H14.12.31	第3期 H15.6.30	第4期 H15.12.31	第5期 H16.6.30	第1期 H14.6.30	第2期 H14.12.31	第3期 H15.6.30	第4期 H15.12.31	第5期 H16.6.30	
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	
東京圏心	事務所	兼松ビル	0.00	200.85	1,004.22	200.84	200.84	100.0%	97.5%	87.4%	97.5%	97.5%	
		兼松ビル別館	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		JPR人形町ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	379.23	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	86.4%	
		新麹町ビル	0.00	0.00	173.87	380.42	380.42	100.0%	100.0%	91.7%	81.9%	81.9%	
		新麹町ビル (追加取得部分)		0.00	0.00	0.00	0.00	-	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		クレスト安田ビル	0.00	518.19	1,190.37	0.00	0.00	100.0%	84.1%	63.5%	100.0%	100.0%	
		MS芝浦ビル			0.00	1,961.38	1,961.38	-	-	100.0%	86.4%	86.4%	
		五反田ファーストビル				0.00	0.00	-	-	-	100.0%	100.0%	
		福岡ビル				0.00	0.00	-	-	-	100.0%	100.0%	
		健和ビル					0.00	-	-	-	-	100.0%	
オーバルコート大崎マーク ウエスト					0.00	-	-	-	-	100.0%			
東京圏心	商業	神南一丁目ビル			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	0.00	0.00	0.00	1,032.51	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	85.4%	100.0%	
		JPR千葉ビル	1,604.92	1,246.62	907.09	634.29	622.84	71.1%	77.6%	83.7%	88.6%	88.8%	
		朝日生命横浜 日本大通りビル	1,202.56	1,603.56	730.21	318.21	599.40	80.1%	73.5%	88.0%	94.8%	90.1%	
		JPR池袋ビル	1,221.96	1,668.23	1,744.54	1,065.39	1,065.39	73.0%	63.2%	61.5%	76.8%	76.8%	
		新横浜第二 センタービル		0.00	106.80	464.58	366.57	-	100.0%	96.0%	82.4%	86.1%	
		川口センタービル					0.00	-	-	-	-	100.0%	
		SEFビル					518.94	-	-	-	-	92.0%	
東京周辺部	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%	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	0.00	0.00	0.00	0.00	537.66	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	89.7%	
		明治安田生命 大阪梅田ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	538.34	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	94.4%	
		安田生命天六ビル	0.00	0.00	0.00			100.0%	100.0%	100.0%	-	-	
		東京建物本町ビル	0.00	0.00	103.49	103.49	103.49	100.0%	100.0%	98.6%	98.6%	98.6%	
		朝日生命高松第二ビル	519.71	547.23	642.72	588.20	913.92	79.6%	78.3%	74.5%	76.6%	63.7%	
		JPR高松ビル	1,260.93	1,429.15	1,172.20	1,605.92	999.26	75.1%	71.7%	76.7%	68.1%	80.1%	
		JPR博多ビル	893.61	703.74	896.34	494.85	947.87	86.4%	89.3%	86.4%	92.5%	85.6%	
		朝日生命福岡 第三・第四ビル	433.57	643.88	661.03	748.50	1,775.54	94.8%	92.3%	92.2%	91.1%	79.0%	
		JPR那覇ビル	292.57	211.00	105.50	105.50	694.07	92.6%	94.7%	97.3%	97.3%	82.4%	
		NORTH33ビル	207.57	339.33	1,129.89	2,136.35	709.24	96.9%	94.9%	83.0%	67.8%	89.3%	
		パークイースト札幌	1,167.42	938.26	1,370.79	1,711.47	2,100.94	84.7%	87.7%	82.1%	77.6%	72.5%	
		損保ジャパン仙台ビル	0.00	0.00	0.00	109.95	220.42	100.0%	100.0%	100.0%	98.4%	96.9%	
		損保ジャパン 和歌山ビル	157.58	157.58	157.58	0.00	245.98	96.8%	96.8%	96.8%	100.0%	95.0%	
		天神121ビル	559.47	429.50	279.74	1,092.62	726.31	83.0%	87.0%	91.5%	66.8%	77.9%	
		SK広島ビル		580.37	763.96	596.48	369.69	-	78.8%	72.0%	78.2%	86.5%	
		名古屋恒和ビル				532.04	254.71	-	-	-	90.3%	95.3%	
		堂島Fビルディング					307.65	-	-	-	-	92.2%	
		船場福岡ビル					0.00	-	-	-	-	100.0%	
		商業	クラレニッセイビル			0.00	0.00	0.00	-	-	100.0%	100.0%	100.0%
		合計			9,521.87	11,217.49	13,140.34	15,882.99	17,540.10	94.1%	93.4%	93.5%	92.7%

取得時期別	第1期取得物件	9,521.87	10,637.12	12,269.58	12,328.51	13,761.16	94.1%	93.5%	92.5%	92.3%	91.4%
	第2期取得物件	0.00	580.37	870.76	1,061.06	736.26	-	90.7%	86.1%	83.1%	88.3%
	第3期取得物件	0.00	0.00	0.00	1,961.38	1,961.38	-	-	100.0%	95.2%	95.2%
	第4期取得物件	0.00	0.00	0.00	532.04	254.71	-	-	-	95.1%	97.7%
	第5期取得物件	0.00	0.00	0.00	0.00	826.59	-	-	-	-	97.8%

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4期）の稼働日数					当期（第5期）の稼働日数						
			（日）	取得価格加重日数		始期	終期	（日）	取得価格加重日数		始期	終期		
				取得価格 千円	取得価格 加重日数				取得価格 千円	取得価格 加重日数				
東京都心	事務所	兼松ビル	184	16,276,000	2,994,784,000	H15.7.1	H15.12.31	182	16,276,000	2,962,232,000	H16.1.1	H16.6.30		
		兼松ビル別館	184	2,874,000	528,816,000	H15.7.1	H15.12.31	182	2,874,000	523,068,000	H16.1.1	H16.6.30		
		JPR人形町ビル	184	2,100,000	386,400,000	H15.7.1	H15.12.31	182	2,100,000	382,200,000	H16.1.1	H16.6.30		
		新麹町ビル	184	1,670,000	307,280,000	H15.7.1	H15.12.31	182	1,670,000	303,940,000	H16.1.1	H16.6.30		
		新麹町ビル （追加取得部分）	184	550,000	101,200,000	H15.7.1	H15.12.31	182	550,000	100,100,000	H16.1.1	H16.6.30		
		クレスト安田ビル	184	4,000,000	736,000,000	H15.7.1	H15.12.31	182	4,000,000	728,000,000	H16.1.1	H16.6.30		
		MS芝浦ビル	184	11,200,000	2,060,800,000	H15.7.1	H15.12.31	182	11,200,000	2,038,400,000	H16.1.1	H16.6.30		
		五反田ファーストビル	162	2,920,000	473,040,000	H15.7.23	H15.12.31	182	2,920,000	531,440,000	H16.1.1	H16.6.30		
		福岡ビル	78	1,800,000	140,400,000	H15.10.15	H15.12.31	182	1,800,000	327,600,000	H16.1.1	H16.6.30		
		健和ビル						34	5,100,000	173,400,000	H16.5.28	H16.6.30		
オーバルコート大崎 マークウエスト						30	3,500,000	105,000,000	H16.6.1	H16.6.30				
商業	事務所	神南一丁目ビル	184	12,000,000	2,208,000,000	H15.7.1	H15.12.31	182	12,000,000	2,184,000,000	H16.1.1	H16.6.30		
		アルカイスト	184	5,880,000	1,081,920,000	H15.7.1	H15.12.31	182	5,880,000	1,070,160,000	H16.1.1	H16.6.30		
東京周辺部	事務所	JPR千葉ビル	184	2,350,000	432,400,000	H15.7.1	H15.12.31	182	2,350,000	427,700,000	H16.1.1	H16.6.30		
		朝日生命横浜 日本大通りビル	184	2,927,000	538,568,000	H15.7.1	H15.12.31	182	2,927,000	532,714,000	H16.1.1	H16.6.30		
		JPR池袋ビル	184	2,040,000	375,360,000	H15.7.1	H15.12.31	182	2,040,000	371,280,000	H16.1.1	H16.6.30		
		新横浜第二セクタービル	184	920,000	169,280,000	H15.7.1	H15.12.31	182	920,000	167,440,000	H16.1.1	H16.6.30		
		川口センタービル						139	8,100,000	1,125,900,000	H16.2.13	H16.6.30		
		SEFビル						122	3,250,000	396,500,000	H16.3.1	H16.6.30		
		田無アスタ	184	10,200,000	1,876,800,000	H15.7.1	H15.12.31	182	10,200,000	1,856,400,000	H16.1.1	H16.6.30		
		ツルミフーガ1	184	3,040,000	559,360,000	H15.7.1	H15.12.31	182	3,040,000	553,280,000	H16.1.1	H16.6.30		
		新潟駅南 センタービル	184	2,140,000	393,760,000	H15.7.1	H15.12.31	182	2,140,000	389,480,000	H16.1.1	H16.6.30		
		明治安田生命 大阪梅田ビル	184	8,300,000	1,527,200,000	H15.7.1	H15.12.31	182	8,300,000	1,510,600,000	H16.1.1	H16.6.30		
地方	事務所	安田生命天六ビル	64	418,000	26,752,000	H15.7.1	H15.9.2	-	-	-	-	-		
		東京建物本町ビル	184	4,150,000	763,600,000	H15.7.1	H15.12.31	182	4,150,000	755,300,000	H16.1.1	H16.6.30		
		朝日生命 高松第二ビル	184	872,000	160,448,000	H15.7.1	H15.12.31	182	872,000	158,704,000	H16.1.1	H16.6.30		
		JPR高松ビル	184	2,130,000	391,920,000	H15.7.1	H15.12.31	182	2,130,000	387,660,000	H16.1.1	H16.6.30		
		JPR博多ビル	184	2,900,000	533,600,000	H15.7.1	H15.12.31	182	2,900,000	527,800,000	H16.1.1	H16.6.30		
		朝日生命福岡 第三・第四ビル	184	2,873,000	528,632,000	H15.7.1	H15.12.31	182	2,873,000	522,886,000	H16.1.1	H16.6.30		
		JPR那覇ビル	184	1,560,000	287,040,000	H15.7.1	H15.12.31	182	1,560,000	283,920,000	H16.1.1	H16.6.30		
		NORTH33ビル	184	3,700,000	680,800,000	H15.7.1	H15.12.31	182	3,700,000	673,400,000	H16.1.1	H16.6.30		
		パークイースト 札幌	184	2,150,000	395,600,000	H15.7.1	H15.12.31	182	2,150,000	391,300,000	H16.1.1	H16.6.30		
		損保ジャパン 仙台ビル	184	3,150,000	579,600,000	H15.7.1	H15.12.31	182	3,150,000	573,300,000	H16.1.1	H16.6.30		
		損保ジャパン 和歌山ビル	184	1,670,000	307,280,000	H15.7.1	H15.12.31	182	1,670,000	303,940,000	H16.1.1	H16.6.30		
		天神121ビル	184	2,810,000	517,040,000	H15.7.1	H15.12.31	182	2,810,000	511,420,000	H16.1.1	H16.6.30		
		S K広島ビル	184	947,240	174,292,160	H15.7.1	H15.12.31	182	947,240	172,397,680	H16.1.1	H16.6.30		
		名古屋恒和ビル	122	4,550,000	555,100,000	H15.9.1	H15.12.31	182	4,550,000	828,100,000	H16.1.1	H16.6.30		
		堂島Fビルディング						160	2,140,000	342,400,000	H16.1.23	H16.6.30		
		船場福岡ビル						20	1,920,000	38,400,000	H16.6.11	H16.6.30		
		商業	事務所	クラレニッセイビル	178	13,000,000	2,317,000,000	H15.7.1	H15.12.31	182	13,000,000	2,366,000,000	H16.1.1	H16.6.30
		合計			179.3	140,067,240	25,110,072,160			168.6	163,659,240	27,597,761,680		

クラレニッセイビルの第4期の稼働日数については期首より保有している部分（80億円）と平成15年7月16日に追加取得した部分（50億円）を加重平均した稼働日数で計算しています。

取得時期別	稼働日数	取得価格	取得価格加重日数	始期	終期	稼働日数	取得価格	取得価格加重日数	始期	終期
第1期取得物件	183.5	92,180,000	16,910,960,000			182.0	91,762,000	16,700,684,000		
第2期取得物件	184.0	2,417,240	444,772,160			182.0	2,417,240	439,937,680		
第3期取得物件	181.9	36,200,000	6,585,800,000			182.0	36,200,000	6,588,400,000		
第4期取得物件	126.1	9,270,000	1,168,540,000			182.0	9,270,000	1,687,140,000		
第5期取得物件	-	0	0			90.9	24,010,000	2,181,600,000		

クラレニッセイビルは第3期にすべて取得したものと計算しています。

空 頁

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5期：平成16年1月1日～平成16年6月30日							
			賃貸事業収入 (円)	賃貸事業費用 (円)	NOI = - (円)	減価償却費 (円)	償却後利益 = - (円)	資本的支出 (円)	NCF = - (円)	
東京都心	事務所	兼松ビル	389,214,230	129,882,504	259,331,726	101,268,717	158,063,009	3,409,959	255,921,767	
		兼松ビル別館	102,843,676	27,781,723	75,061,953	29,168,421	45,893,532	4,044,047	71,017,906	
		JPR人形町ビル	93,389,493	28,750,786	64,638,707	16,080,257	48,558,450	4,591,341	60,047,366	
		新麹町ビル	62,189,047	20,669,014	41,520,033	5,471,762	36,048,271	0	41,520,033	
		新麹町ビル (追加取得部分)	30,421,508	9,246,699	21,174,809	1,703,216	19,471,593	0	21,174,809	
		クレスト安田ビル	122,321,440	36,799,323	85,522,117	28,472,067	57,050,050	2,368,000	83,154,117	
		MS芝浦ビル	499,472,932	175,006,034	324,466,898	56,908,529	267,558,369	22,030,000	302,436,898	
		五反田ファーストビル	146,897,172	40,080,333	106,816,839	23,279,722	83,537,117	3,074,964	103,741,875	
		福岡ビル	64,667,520	18,424,198	46,243,322	5,531,146	40,712,176	0	46,243,322	
		健和ビル	35,096,911	5,305,437	29,791,474	4,851,737	24,939,737	0	29,791,474	
		オーバルコート大崎 マークウエスト	29,262,667	6,636,508	22,626,159	4,979,502	17,646,657	0	22,626,159	
東京都心	商業	神南一丁目ビル	345,576,000	38,235,417	307,340,583	44,366,746	262,973,837	0	307,340,583	
東京都心	事務所	アルカイスト	299,273,404	171,564,690	127,708,714	58,030,409	69,678,305	1,647,559	126,061,155	
		JPR千葉ビル	143,724,670	64,292,524	79,432,146	25,669,900	53,762,246	7,794,424	71,637,722	
		朝日生命横浜 日本大通りビル	139,962,314	53,042,934	86,919,380	37,958,877	48,960,503	3,526,297	83,393,083	
		JPR池袋ビル	103,338,752	52,792,794	50,545,958	20,712,765	29,833,193	109,282,406	58,736,448	
		新横浜第二ビル	66,518,359	23,448,936	43,069,423	12,480,822	30,588,601	5,199,210	37,870,213	
		川口センタービル	380,170,910	103,374,763	276,796,147	74,296,263	202,499,884	3,082,217	273,713,930	
		SEFビル	127,656,227	30,528,101	97,128,126	27,306,866	69,821,260	1,947,500	95,180,626	
		田無アスタ	672,182,448	84,057,533	588,124,915	119,950,728	468,174,187	0	588,124,915	
東京都心	商業	ツルミフーガ1	153,278,640	29,344,113	123,934,527	19,065,912	104,868,615	0	123,934,527	
地方	事務所	新潟駅南 センタービル	126,881,323	48,729,546	78,151,777	24,132,869	54,018,908	8,190,000	69,961,777	
		明治安田生命大阪梅田ビル	365,458,291	141,712,710	223,745,581	71,150,358	152,595,223	902,553	222,843,028	
		東京建物本町ビル	249,199,955	66,668,392	182,531,563	19,004,935	163,526,628	7,674,636	174,856,927	
		朝日生命 高松第二ビル	51,109,345	26,690,658	24,418,687	7,447,923	16,970,764	119,469,244	95,050,557	
		JPR高松ビル	83,140,058	38,919,227	44,220,831	16,527,037	27,693,794	46,863,627	2,642,796	
		JPR博多ビル	152,639,541	55,671,272	96,968,269	20,389,842	76,578,427	12,077,722	84,890,547	
		朝日生命福岡 第三・第四ビル	182,669,294	68,342,754	114,326,540	20,288,852	94,037,688	31,857,898	82,468,642	
		JPR那覇ビル	106,831,161	35,663,248	71,167,913	24,592,149	46,575,764	29,409,518	41,758,395	
		NORTH33ビル	141,368,243	79,149,872	62,218,371	42,710,571	19,507,800	9,828,866	52,389,505	
		パークイースト 札幌	115,658,760	63,701,829	51,956,931	24,004,093	27,952,838	8,890,337	43,066,594	
	損保ジャパン 仙台ビル	199,529,010	57,456,055	142,072,955	46,061,066	96,011,889	3,191,727	138,881,228		
	損保ジャパン 和歌山ビル	123,019,662	37,001,709	86,017,953	25,376,635	60,641,318	3,834,878	82,183,075		
	天神121ビル	96,312,819	36,303,098	60,009,721	26,109,272	33,900,449	1,263,585	58,746,136		
	S K広島ビル	58,089,877	28,714,672	29,375,205	11,175,286	18,199,919	7,213,780	22,161,425		
	名古屋恒和ビル	208,711,160	72,857,303	135,853,857	26,525,266	109,328,591	762,000	135,091,857		
	堂島Fビルディング	109,748,415	28,812,418	80,935,997	17,874,663	63,061,334	5,065,000	75,870,997		
	船場福岡ビル	10,421,323	1,713,689	8,707,634	3,311,292	5,396,342	0	8,707,634		
	地方	商業	クラレニッセイビル	402,411,000	30,905,141	371,505,859	56,286,690	315,219,169	0	371,505,859
	合計			6,790,657,557	2,068,277,957	4,722,379,600	1,200,523,163	3,521,856,437	468,493,295	4,253,886,305
	取得時期別	第1期取得物件	4,275,535,576	1,454,988,308	2,820,547,268	829,645,417	1,990,901,851	420,118,624	2,400,428,644	
第2期取得物件		155,029,744	61,410,307	93,619,437	25,359,324	68,260,113	12,412,990	81,206,447		
第3期取得物件		1,247,459,932	244,146,592	1,003,313,340	157,561,965	845,751,375	22,030,000	981,283,340		
第4期取得物件		420,275,852	131,361,834	288,914,018	55,336,134	233,577,884	3,836,964	285,077,054		
第5期取得物件		692,356,453	176,370,916	515,985,537	132,620,323	383,365,214	10,094,717	505,890,820		

< カテゴリ別 >

地域区分	区分	第5期：平成16年1月1日～平成16年6月30日						
		賃貸事業収入	賃貸事業費用	NOI	減価償却費	償却後利益	資本の支出	NCF
		(円)	(円)	= - (円)	(円)	= - (円)	(円)	= - (円)
地域別	東京都心合計	1,921,352,596	536,817,976	1,384,534,620	322,081,822	1,062,452,798	39,518,311	1,345,016,309
	事務所	1,575,776,596	498,582,559	1,077,194,037	277,715,076	799,478,961	39,518,311	1,037,675,726
	商業施設	345,576,000	38,235,417	307,340,583	44,366,746	262,973,837	0	307,340,583
	東京周辺部合計	2,086,105,724	612,446,388	1,473,659,336	395,472,542	1,078,186,794	132,479,613	1,341,179,723
	事務所	1,260,644,636	499,044,742	761,599,894	256,455,902	505,143,992	132,479,613	629,120,281
	商業施設	825,461,088	113,401,646	712,059,442	139,016,640	573,042,802	0	712,059,442
	地方合計	2,783,199,237	919,013,593	1,864,185,644	482,968,799	1,381,216,845	296,495,371	1,567,690,273
	事務所	2,380,788,237	888,108,452	1,492,679,785	426,682,109	1,065,997,676	296,495,371	1,196,184,414
	商業施設	402,411,000	30,905,141	371,505,859	56,286,690	315,219,169	0	371,505,859
用途別	事務所合計	5,217,209,469	1,885,735,753	3,331,473,716	960,853,087	2,370,620,629	468,493,295	2,862,980,421
	商業施設合計	1,573,448,088	182,542,204	1,390,905,884	239,670,076	1,151,235,808	0	1,390,905,884
事務所タイプ別	コア不動産	4,475,576,290	1,521,861,737	2,953,714,553	793,944,163	2,159,770,390	277,356,270	2,676,358,283
	東京都心	1,575,776,596	498,582,559	1,077,194,037	277,715,076	799,478,961	39,518,311	1,037,675,726
	東京周辺部	1,013,581,214	381,959,424	631,621,790	210,073,237	421,548,553	15,402,783	616,219,007
	地方	1,886,218,480	641,319,754	1,244,898,726	306,155,850	938,742,876	222,435,176	1,022,463,550
	バリューアップ	741,633,179	363,874,016	377,759,163	166,908,924	210,850,239	191,137,025	186,622,138
	東京都心	0	0	0	0	0	0	0
	東京周辺部	247,063,422	117,085,318	129,978,104	46,382,665	83,595,439	117,076,830	12,901,274
	地方	494,569,757	246,788,698	247,781,059	120,526,259	127,254,800	74,060,195	173,720,864
	事務所規模別	大規模ビル	1,164,204,627	488,283,434	675,921,193	186,089,296	489,831,897	24,580,112
大型ビル		2,025,519,084	682,446,754	1,343,072,330	385,557,736	957,514,594	79,200,604	1,263,871,726
中型ビル		2,027,485,758	715,005,565	1,312,480,193	389,206,055	923,274,138	364,712,579	947,767,614
小型ビル		0	0	0	0	0	0	0

< カテゴリ別の占有比率 >

地域別	東京都心合計	28.3%	26.0%	29.3%	26.8%	30.2%	8.4%	31.6%
	事務所	23.2%	24.1%	22.8%	23.1%	22.7%	8.4%	24.4%
	商業施設	5.1%	1.8%	6.5%	3.7%	7.5%	0.0%	7.2%
	東京周辺部合計	30.7%	29.6%	31.2%	32.9%	30.6%	28.3%	31.5%
	事務所	18.6%	24.1%	16.1%	21.4%	14.3%	28.3%	14.8%
	商業施設	12.2%	5.5%	15.1%	11.6%	16.3%	0.0%	16.7%
	地方合計	41.0%	44.4%	39.5%	40.2%	39.2%	63.3%	36.9%
	事務所	35.1%	42.9%	31.6%	35.5%	30.3%	63.3%	28.1%
	商業施設	5.9%	1.5%	7.9%	4.7%	9.0%	0.0%	8.7%
用途別	事務所合計	76.8%	91.2%	70.5%	80.0%	67.3%	100.0%	67.3%
	商業施設合計	23.2%	8.8%	29.5%	20.0%	32.7%	0.0%	32.7%
事務所タイプ別	コア不動産	65.9%	73.6%	62.5%	66.1%	61.3%	59.2%	62.9%
	東京都心	23.2%	24.1%	22.8%	23.1%	22.7%	8.4%	24.4%
	東京周辺部	14.9%	18.5%	13.4%	17.5%	12.0%	3.3%	14.5%
	地方	27.8%	31.0%	26.4%	25.5%	26.7%	47.5%	24.0%
	バリューアップ	10.9%	17.6%	8.0%	13.9%	6.0%	40.8%	4.4%
	東京都心	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	東京周辺部	3.6%	5.7%	2.8%	3.9%	2.4%	25.0%	0.3%
	地方	7.3%	11.9%	5.2%	10.0%	3.6%	15.8%	4.1%
	事務所規模別	大規模ビル	17.1%	23.6%	14.3%	15.5%	13.9%	5.2%
大型ビル		29.8%	33.0%	28.4%	32.1%	27.2%	16.9%	29.7%
中型ビル		29.9%	34.6%	27.8%	32.4%	26.2%	77.8%	22.3%
小型ビル		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	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5期の賃貸事業収入（平成16年1月1日～平成16年6月30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			
						%	%				
東京都心	事務所	兼松ビル	389,214,230	5.7%	363,073,520	5.7%	26,140,710	6.5%	6.7%		
		兼松ビル別館	102,843,676	1.5%	92,419,224	1.4%	10,424,452	2.6%	10.1%		
		JPR人形町ビル	93,389,493	1.4%	84,741,538	1.3%	8,647,955	2.2%	9.3%		
		新麹町ビル	62,189,047	0.9%	60,698,034	1.0%	1,491,013	0.4%	2.4%		
		新麹町ビル（追加取得部分）	30,421,508	0.4%	29,299,764	0.5%	1,121,744	0.3%	3.7%		
		クレスト安田ビル	122,321,440	1.8%	114,861,150	1.8%	7,460,290	1.9%	6.1%		
		MS芝浦ビル	499,472,932	7.4%	448,930,426	7.0%	50,542,506	12.6%	10.1%		
		五反田ファーストビル	146,897,172	2.2%	140,864,880	2.2%	6,032,292	1.5%	4.1%		
		福岡ビル	64,667,520	1.0%	64,667,520	1.0%	0	0.0%	0.0%		
		健和ビル	35,096,911	0.5%	32,600,570	0.5%	2,496,341	0.6%	7.1%		
		オーバルコート大崎マークウエスト	29,262,667	0.4%	27,835,793	0.4%	1,426,874	0.4%	4.9%		
商業	神南一丁目ビル	345,576,000	5.1%	345,576,000	5.4%	0	0.0%	0.0%			
東京周辺部	事務所	アルカイースト	299,273,404	4.4%	260,722,606	4.1%	38,550,798	9.6%	12.9%		
		JPR千葉ビル	143,724,670	2.1%	133,803,981	2.1%	9,920,689	2.5%	6.9%		
		朝日生命横浜日本大通りビル	139,962,314	2.1%	131,110,432	2.1%	8,851,882	2.2%	6.3%		
		JPR池袋ビル	103,338,752	1.5%	100,195,940	1.6%	3,142,812	0.8%	3.0%		
		新横浜第二センタービル	66,518,359	1.0%	62,850,396	1.0%	3,667,963	0.9%	5.5%		
		川口センタービル	380,170,910	5.6%	355,463,661	5.6%	24,707,249	6.1%	6.5%		
		SEFビル	127,656,227	1.9%	114,753,856	1.8%	12,902,371	3.2%	10.1%		
商業	田無アスタ	672,182,448	9.9%	672,182,448	10.5%	0	0.0%	0.0%			
ツルミフーガ1	153,278,640	2.3%	153,278,640	2.4%	0	0.0%	0.0%				
地方	事務所	新潟駅南センタービル	126,881,323	1.9%	119,175,713	1.9%	7,705,610	1.9%	6.1%		
		明治安田生命大阪梅田ビル	365,458,291	5.4%	338,641,425	5.3%	26,816,866	6.7%	7.3%		
		東京建物本町ビル	249,199,955	3.7%	230,697,246	3.6%	18,502,709	4.6%	7.4%		
		朝日生命高松第二ビル	51,109,345	0.8%	44,493,138	0.7%	6,616,207	1.6%	12.9%		
		JPR高松ビル	83,140,058	1.2%	80,582,018	1.3%	2,558,040	0.6%	3.1%		
		JPR博多ビル	152,639,541	2.2%	144,287,029	2.3%	8,352,512	2.1%	5.5%		
		朝日生命福岡第三・第四ビル	182,669,294	2.7%	155,858,004	2.4%	26,811,290	6.7%	14.7%		
		JPR那覇ビル	106,831,161	1.6%	100,507,768	1.6%	6,323,393	1.6%	5.9%		
		NORTH33ビル	141,368,243	2.1%	125,543,975	2.0%	15,824,268	3.9%	11.2%		
		パークイースト札幌	115,658,760	1.7%	107,999,270	1.7%	7,659,490	1.9%	6.6%		
		損保ジャパン仙台ビル	199,529,010	2.9%	193,032,575	3.0%	6,496,435	1.6%	3.3%		
		損保ジャパン和歌山ビル	123,019,662	1.8%	116,939,080	1.8%	6,080,582	1.5%	4.9%		
		天神121ビル	96,312,819	1.4%	89,973,535	1.4%	6,339,284	1.6%	6.6%		
		SK広島ビル	58,089,877	0.9%	50,723,531	0.8%	7,366,346	1.8%	12.7%		
		名古屋恒和ビル	208,711,160	3.1%	188,031,633	2.9%	20,679,527	5.1%	9.9%		
		堂島Fビルディング	109,748,415	1.6%	100,226,406	1.6%	9,522,009	2.4%	8.7%		
		船場福岡ビル	10,421,323	0.2%	9,740,697	0.2%	680,626	0.2%	6.5%		
		商業	クラレニッセイビル	402,411,000	5.9%	402,411,000	6.3%	0	0.0%	0.0%	
		合計			6,790,657,557	100.0%	6,388,794,422	100.0%	401,863,135	100.0%	5.9%
		取得時期別	第1期取得物件	4,275,535,576	63.0%	4,014,818,289	62.8%	260,717,287	64.9%	6.1%	
第2期取得物件	155,029,744		2.3%	142,873,691	2.2%	12,156,053	3.0%	7.8%			
第3期取得物件	1,247,459,932		18.4%	1,196,917,426	18.7%	50,542,506	12.6%	4.1%			
第4期取得物件	420,275,852		6.2%	393,564,033	6.2%	26,711,819	6.6%	6.4%			
第5期取得物件	692,356,453		10.2%	640,620,983	10.0%	51,735,470	12.9%	7.5%			

< カテゴリー別 >

地域区分		第5期の賃貸事業収入（平成16年1月1日～平成16年6月30日）						
		（円）	構成割合	賃料収入（共益費含）		その他賃貸事業収入		
				（円）	構成割合	（円）	構成割合 %	賃貸事業収入全体に占める割合 %
地域別	東京都心合計	1,921,352,596	28.3%	1,805,568,419	28.3%	115,784,177	1.8%	6.0%
	事務所	1,575,776,596	23.2%	1,459,992,419	22.9%	115,784,177	1.8%	7.3%
	商業施設	345,576,000	5.1%	345,576,000	5.4%	0	0.0%	0.0%
	東京周辺部合計	2,086,105,724	30.7%	1,984,361,960	31.1%	101,743,764	1.6%	4.9%
	事務所	1,260,644,636	18.6%	1,158,900,872	18.1%	101,743,764	1.6%	8.1%
	商業施設	825,461,088	12.2%	825,461,088	12.9%	0	0.0%	0.0%
	地方合計	2,783,199,237	41.0%	2,598,864,043	40.7%	184,335,194	2.9%	6.6%
	事務所	2,380,788,237	35.1%	2,196,453,043	34.4%	184,335,194	2.9%	7.7%
	商業施設	402,411,000	5.9%	402,411,000	6.3%	0	0.0%	0.0%
用途別	事務所合計	5,217,209,469	76.8%	4,815,346,334	75.4%	401,863,135	6.3%	7.7%
	商業施設合計	1,573,448,088	23.2%	1,573,448,088	24.6%	0	0.0%	0.0%
事務所タイプ別	コア不動産	4,475,576,290	65.9%	4,126,524,084	64.6%	349,052,206	5.5%	7.8%
	東京都心	1,575,776,596	23.2%	1,459,992,419	22.9%	115,784,177	1.8%	7.3%
	東京周辺部	1,013,581,214	14.9%	924,900,951	14.5%	88,680,263	1.4%	8.7%
	地方	1,886,218,480	27.8%	1,741,630,714	27.3%	144,587,766	2.3%	7.7%
	バリューアップ	741,633,179	10.9%	688,822,250	10.8%	52,810,929	0.8%	7.1%
	東京都心	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	-
	東京周辺部	247,063,422	3.6%	233,999,921	3.7%	13,063,501	0.2%	5.3%
	地方	494,569,757	7.3%	454,822,329	7.1%	39,747,428	0.6%	8.0%
事務所建物規模別	大規模ビル	1,164,204,627	17.1%	1,048,294,457	16.4%	115,910,170	1.8%	10.0%
	大型ビル	2,025,519,084	29.8%	1,884,212,157	29.5%	141,306,927	2.2%	7.0%
	中型ビル	2,027,485,758	29.9%	1,882,839,720	29.5%	144,646,038	2.3%	7.1%
	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5期の減価償却費を除く賃貸事業費用（平成16年1月1日～平成16年6月30日）									
			外注委託費	水道光熱費	公租公課	保険料	修繕工事費	管理委託料	管理組合費	その他費用		
			円	円	円	円	円	円	円	円		
東京都心	事務所	兼松ビル	129,882,504	28,383,316	28,752,442	43,757,457	1,266,025	5,277,551	9,949,949	0	12,495,764	
		兼松ビル別館	27,781,723	6,366,481	8,292,639	7,547,236	304,494	2,167,263	2,672,000	0	431,610	
		JPR入形町ビル	28,750,786	6,390,645	10,229,015	7,780,113	325,869	1,115,904	2,681,555	0	227,685	
		新麹町ビル	20,669,014	0	1,578,146	5,022,127	165,002	0	1,844,000	11,584,359	475,380	
		新麹町ビル (追加取得部分)	9,246,699	0	1,165,224	2,147,622	70,574	0	904,000	4,959,279	0	
		クレスト安田ビル	36,799,323	9,269,006	8,779,606	14,501,403	361,387	192,600	3,590,000	0	105,321	
		M5芝浦ビル	175,006,034	1,809,600	18,706,889	33,487,961	1,244,134	7,627,000	9,725,000	100,319,088	2,086,362	
		五反田ファーストビル	40,080,333	13,753,788	10,113,299	7,665,831	463,740	2,940,466	4,544,994	0	598,215	
		福岡ビル	18,424,198	0	0	7,018,353	305,931	0	1,200,000	9,726,240	173,674	
		健和ビル	5,305,437	1,979,369	1,753,734	0	65,771	84,000	632,000	0	790,563	
	オーバルコート大崎 マークウエスト	6,636,508	0	1,426,874	0	118,195	0	200,000	4,711,439	180,000		
商業	神南一丁目ビル	38,235,417	0	0	35,807,198	628,219	0	1,800,000	0	0		
東京周辺部	事務所	アルカイスト	171,564,690	0	38,552,526	32,360,406	3,298,788	332,796	7,899,545	87,684,174	1,436,455	
		JPR千葉ビル	64,292,524	20,852,562	14,325,398	13,746,748	753,526	5,064,406	4,060,170	0	5,489,714	
		朝日生命横浜 日本大通りビル	53,042,934	12,185,951	14,854,859	12,316,043	5,311,035	3,513,181	3,729,122	0	1,132,743	
		JPR池袋ビル	52,792,794	9,282,718	7,305,267	10,472,263	411,399	20,801,283	2,957,154	0	1,562,710	
		新横浜第二セクタービル	23,448,936	6,029,694	5,928,216	6,186,250	353,530	1,905,877	1,984,913	0	1,060,456	
		川口センタービル	103,374,763	41,010,999	35,105,740	89,700	1,164,118	15,184,317	7,103,261	0	3,716,628	
		SEFビル	30,528,101	13,281,600	13,514,651	0	437,528	290,100	2,773,000	0	231,222	
	商業	田無アスタ	84,057,533	0	0	46,053,815	4,729,164	0	3,300,000	29,974,554	0	
ツルミフーガ1	29,344,113	0	0	15,229,998	637,570	0	1,500,000	11,976,545	0			
地方	事務所	新潟駅南 センタービル	48,729,546	714,527	9,811,000	10,278,536	1,298,117	544,180	3,525,000	20,545,055	2,013,131	
		明治安田生命 大阪梅田ビル	141,712,710	36,473,983	51,443,613	37,671,013	1,454,931	445,216	10,177,000	0	4,046,954	
		東京建物本町ビル	66,668,392	19,215,174	18,554,250	13,673,948	703,409	5,911,850	7,608,018	0	1,001,743	
		朝日生命 高松第二ビル	26,690,658	6,122,700	4,307,313	5,100,635	248,475	9,105,627	1,276,929	0	528,979	
		JPR高松ビル	38,919,227	11,559,600	8,570,057	10,229,721	558,192	4,245,778	2,385,955	0	1,369,924	
		JPR博多ビル	55,671,272	14,675,225	12,865,917	14,898,191	649,208	6,760,871	4,576,807	0	1,245,053	
		朝日生命福岡 第三・第四ビル	68,342,754	14,603,030	19,557,192	14,679,561	750,461	13,423,313	3,331,289	0	1,997,908	
		JPR那覇ビル	35,663,248	12,292,516	8,856,748	6,801,820	459,147	3,816,629	3,235,853	0	200,535	
		NORTH33ビル	79,149,872	20,336,100	19,249,970	23,783,561	783,415	7,599,003	3,760,131	0	3,637,692	
		パークイースト 札幌	63,701,829	18,327,600	17,641,618	12,442,064	787,475	9,452,490	3,344,173	0	1,706,409	
		損保ジャパン 仙台ビル	57,456,055	17,513,525	13,663,737	17,872,826	945,738	918,826	6,032,447	0	508,956	
		損保ジャパン 和歌山ビル	37,001,709	11,354,320	11,542,428	8,302,700	576,707	1,125,049	3,677,025	0	423,480	
		天神121ビル	36,303,098	0	5,164,018	8,715,888	315,165	146,161	2,922,254	17,925,120	1,114,492	
		SK広島ビル	28,714,672	7,097,000	5,350,624	7,567,970	301,605	5,102,903	1,500,217	0	1,794,353	
		名古屋恒和ビル	72,857,303	25,601,034	17,148,225	20,429,474	502,246	293,000	5,132,000	0	3,751,324	
		堂島Fビルディング	28,812,418	17,446,112	7,836,847	0	323,390	231,000	2,792,000	0	183,069	
		船場福岡ビル	1,713,689	747,880	772,790	0	33,019	0	160,000	0	0	
		商業	クラレニッセイビル	30,905,141	0	0	27,847,936	1,257,205	0	1,800,000	0	0
		合計			2,068,277,957	404,676,055	452,720,872	541,486,368	34,363,904	135,618,640	142,287,761	299,405,853
	<small>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。 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。</small>											
取得時期別	第1期取得物件	1,454,988,308	275,918,979	333,897,759	393,238,073	27,094,699	101,959,977	100,036,376	179,689,807	43,152,638		
	第2期取得物件	61,410,307	13,126,694	12,444,064	15,901,842	725,709	7,008,780	4,389,130	4,959,279	2,854,809		
	第3期取得物件	244,146,592	1,809,600	18,706,889	97,143,095	3,129,558	7,627,000	13,325,000	100,319,088	2,086,362		
	第4期取得物件	131,361,834	39,354,822	27,261,524	35,113,658	1,271,917	3,233,466	10,876,994	9,726,240	4,523,213		
	第5期取得物件	176,370,916	74,465,960	60,410,636	89,700	2,142,021	15,789,417	13,660,261	4,711,439	5,101,482		

< カテゴリ別 >

区分		第5期の減価償却費を除く賃貸事業費用（平成16年1月1日～平成16年6月30日）								
		外注委託費	水道光熱費	公租公課	保険料	修繕工事費	管理委託料	管理組合費	その他費用	
		円	円	円	円	円	円	円	円	円
地域別	東京都心合計	536,817,976	67,952,205	90,797,868	164,735,301	5,319,341	19,404,784	39,743,498	131,300,405	17,564,574
	事務所	498,582,559	67,952,205	90,797,868	128,928,103	4,691,122	19,404,784	37,943,498	131,300,405	17,564,574
	商業施設	38,235,417	0	0	35,807,198	628,219	0	1,800,000	0	0
	東京周辺部合計	612,446,388	102,643,524	129,586,657	136,455,223	17,096,658	47,091,960	35,307,165	129,635,273	14,629,928
	事務所	499,044,742	102,643,524	129,586,657	75,171,410	11,729,924	47,091,960	30,507,165	87,684,174	14,629,928
	商業施設	113,401,646	0	0	61,283,813	5,366,734	0	4,800,000	41,951,099	0
	地方合計	919,013,593	234,080,326	232,336,347	240,295,844	11,947,905	69,121,896	67,237,098	38,470,175	25,524,002
	事務所	888,108,452	234,080,326	232,336,347	212,447,908	10,690,700	69,121,896	65,437,098	38,470,175	25,524,002
	商業施設	30,905,141	0	0	27,847,936	1,257,205	0	1,800,000	0	0
用途別	事務所合計	1,885,735,753	404,676,055	452,720,872	416,547,421	27,111,746	135,618,640	133,887,761	257,454,754	57,718,504
	商業施設合計	182,542,204	0	0	124,938,947	7,252,158	0	8,400,000	41,951,099	0
事務所タイプ別	コア不動産	1,521,861,737	317,220,475	375,113,920	329,589,206	23,200,969	83,206,616	112,957,707	239,529,634	41,043,210
	東京都心	498,582,559	67,952,205	90,797,868	128,928,103	4,691,122	19,404,784	37,943,498	131,300,405	17,564,574
	東京周辺部	381,959,424	72,508,244	107,955,992	50,952,399	10,564,999	21,226,271	23,489,841	87,684,174	7,577,504
	地方	641,319,754	176,760,026	176,360,060	149,708,704	7,944,848	42,575,561	51,524,368	20,545,055	15,901,132
	バリューアップ	363,874,016	87,455,580	77,606,952	86,958,215	3,910,777	52,412,024	20,930,054	17,925,120	16,675,294
	東京都心	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	東京周辺部	117,085,318	30,135,280	21,630,665	24,219,011	1,164,925	25,865,689	7,017,324	0	7,052,424
	地方	246,788,698	57,320,300	55,976,287	62,739,204	2,745,852	26,546,335	13,912,730	17,925,120	9,622,870
	事務所規模別	大規模ビル	488,283,434	38,283,583	108,703,028	103,519,380	5,997,853	8,405,012	27,801,545	188,003,262
大型ビル		682,446,754	173,858,059	173,876,122	151,261,837	8,586,624	61,251,996	50,599,262	34,982,734	28,030,120
中型ビル		715,005,565	192,534,413	170,141,722	161,766,204	12,527,269	65,961,632	55,486,954	34,468,758	22,118,613
小型ビル		0	0	0	0	0	0	0	0	0

< カテゴリ別の占有比率 >

地域別	東京都心合計	26.0%	16.8%	20.1%	30.4%	15.5%	14.3%	27.9%	43.9%	30.4%
	事務所	24.1%	16.8%	20.1%	23.8%	13.7%	14.3%	26.7%	43.9%	30.4%
	商業施設	1.8%	0.0%	0.0%	6.6%	1.8%	0.0%	1.3%	0.0%	0.0%
	東京周辺部合計	29.6%	25.4%	28.6%	25.2%	49.8%	34.7%	24.8%	43.3%	25.3%
	事務所	24.1%	25.4%	28.6%	13.9%	34.1%	34.7%	21.4%	29.3%	25.3%
	商業施設	5.5%	0.0%	0.0%	11.3%	15.6%	0.0%	3.4%	14.0%	0.0%
	地方合計	44.4%	57.8%	51.3%	44.4%	34.8%	51.0%	47.3%	12.8%	44.2%
	事務所	42.9%	57.8%	51.3%	39.2%	31.1%	51.0%	46.0%	12.8%	44.2%
	商業施設	1.5%	0.0%	0.0%	5.1%	3.7%	0.0%	1.3%	0.0%	0.0%
用途別	事務所合計	91.2%	100.0%	100.0%	76.9%	78.9%	100.0%	94.1%	86.0%	100.0%
	商業施設合計	8.8%	0.0%	0.0%	23.1%	21.1%	0.0%	5.9%	14.0%	0.0%
事務所タイプ別	コア不動産	73.6%	78.4%	82.9%	60.9%	67.5%	61.4%	79.4%	80.0%	71.1%
	東京都心	24.1%	16.8%	20.1%	23.8%	13.7%	14.3%	26.7%	43.9%	30.4%
	東京周辺部	18.5%	17.9%	23.8%	9.4%	30.7%	15.7%	16.5%	29.3%	13.1%
	地方	31.0%	43.7%	39.0%	27.6%	23.1%	31.4%	36.2%	6.9%	27.5%
	バリューアップ	17.6%	21.6%	17.1%	16.1%	11.4%	38.6%	14.7%	6.0%	28.9%
	東京都心	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	東京周辺部	5.7%	7.4%	4.8%	4.5%	3.4%	19.1%	4.9%	0.0%	12.2%
	地方	11.9%	14.2%	12.4%	11.6%	8.0%	19.6%	9.8%	6.0%	16.7%
	事務所規模別	大規模ビル	23.6%	9.5%	24.0%	19.1%	17.5%	6.2%	19.5%	62.8%
大型ビル		33.0%	43.0%	38.4%	27.9%	25.0%	45.2%	35.6%	11.7%	48.6%
中型ビル		34.6%	47.6%	37.6%	29.9%	36.5%	48.6%	39.0%	11.5%	38.3%
小型ビル		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	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5期：平成16年1月1日～平成16年6月30日											
			賃貸事業収入			賃貸事業費用 (減価償却費を除く)					NOI			
			(円)	年換算 粗利回り	構成 割合	(円)	売上高 経費率 比率	構成 割合	年換算 取得価格 比率	(円)	売上高 NOI 比率	構成 割合	年換算 NOI 利回り	
東京都心	事務所	兼松ビル	389,214,230	4.8%	5.7%	129,882,504	33.4%	6.3%	1.6%	259,331,726	66.6%	5.5%	3.2%	
		兼松ビル別館	102,843,676	7.2%	1.5%	27,781,723	27.0%	1.3%	1.9%	75,061,953	73.0%	1.6%	5.2%	
		JPR人形町ビル	93,389,493	8.9%	1.4%	28,750,786	30.8%	1.4%	2.7%	64,638,707	69.2%	1.4%	6.2%	
		新麹町ビル	62,189,047	7.5%	0.9%	20,669,014	33.2%	1.0%	2.5%	41,520,033	66.8%	0.9%	5.0%	
		新麹町ビル (追加取得部分)	30,421,508	11.1%	0.4%	9,246,699	30.4%	0.4%	3.4%	21,174,809	69.6%	0.4%	7.7%	
		クレスト安田ビル	122,321,440	6.1%	1.8%	36,799,323	30.1%	1.8%	1.8%	85,522,117	69.9%	1.8%	4.3%	
		MS芝浦ビル	499,472,932	8.9%	7.4%	175,006,034	35.0%	8.5%	3.1%	324,466,898	65.0%	6.9%	5.8%	
		五反田ファーストビル	146,897,172	10.1%	2.2%	40,080,333	27.3%	1.9%	2.8%	106,816,839	72.7%	2.3%	7.3%	
		福岡ビル	64,667,520	7.2%	1.0%	18,424,198	28.5%	0.9%	2.1%	46,243,322	71.5%	1.0%	5.2%	
		健和ビル	35,096,911	7.4%	0.5%	5,305,437	15.1%	0.3%	1.1%	29,791,474	84.9%	0.6%	6.3%	
		オーバルコート大崎マ クウエスト	29,262,667	10.2%	0.4%	6,636,508	22.7%	0.3%	2.3%	22,626,159	77.3%	0.5%	7.9%	
東京都心	商業	神南一丁目ビル	345,576,000	5.8%	5.1%	38,235,417	11.1%	1.8%	0.6%	307,340,583	88.9%	6.5%	5.1%	
		アルカイースト	299,273,404	10.2%	4.4%	171,564,690	57.3%	8.3%	5.9%	127,708,714	42.7%	2.7%	4.4%	
		JPR千葉ビル	143,724,670	12.3%	2.1%	64,292,524	44.7%	3.1%	5.5%	79,432,146	55.3%	1.7%	6.8%	
		朝日生命横浜 日本大通りビル	139,962,314	9.6%	2.1%	53,042,934	37.9%	2.6%	3.6%	86,919,380	62.1%	1.8%	6.0%	
		JPR池袋ビル	103,338,752	10.2%	1.5%	52,792,794	51.1%	2.6%	5.2%	50,545,958	48.9%	1.1%	5.0%	
		新横浜第二セナビル	66,518,359	14.5%	1.0%	23,448,936	35.3%	1.1%	5.1%	43,069,423	64.7%	0.9%	9.4%	
		川口センタービル	380,170,910	12.3%	5.6%	103,374,763	27.2%	5.0%	3.4%	276,796,147	72.8%	5.9%	9.0%	
		SEFビル	127,656,227	11.8%	1.9%	30,528,101	23.9%	1.5%	2.8%	97,128,126	76.1%	2.1%	8.9%	
		田無アスタ	672,182,448	13.2%	9.9%	84,057,533	12.5%	4.1%	1.7%	588,124,915	87.5%	12.5%	11.6%	
		ツルミフーガ1	153,278,640	10.1%	2.3%	29,344,113	19.1%	1.4%	1.9%	123,934,527	80.9%	2.6%	8.2%	
		地方	事務所	新潟駅南 センタービル	126,881,323	11.9%	1.9%	48,729,546	38.4%	2.4%	4.6%	78,151,777	61.6%	1.7%
明治安田生命大阪梅田ビ ル	365,458,291			8.8%	5.4%	141,712,710	38.8%	6.9%	3.4%	223,745,581	61.2%	4.7%	5.4%	
東京建物本町ビル	249,199,955			12.0%	3.7%	66,668,392	26.8%	3.2%	3.2%	182,531,563	73.2%	3.9%	8.8%	
朝日生命 高松第二ビル	51,109,345			11.8%	0.8%	26,690,658	52.2%	1.3%	6.1%	24,418,687	47.8%	0.5%	5.6%	
JPR高松ビル	83,140,058			7.8%	1.2%	38,919,227	46.8%	1.9%	3.7%	44,220,831	53.2%	0.9%	4.2%	
JPR博多ビル	152,639,541			10.6%	2.2%	55,671,272	36.5%	2.7%	3.8%	96,968,269	63.5%	2.1%	6.7%	
朝日生命福岡 第三・第四ビル	182,669,294			12.8%	2.7%	68,342,754	37.4%	3.3%	4.8%	114,326,540	62.6%	2.4%	8.0%	
JPR那覇ビル	106,831,161			13.7%	1.6%	35,663,248	33.4%	1.7%	4.6%	71,167,913	66.6%	1.5%	9.1%	
NORTH33ビル	141,368,243			7.7%	2.1%	79,149,872	56.0%	3.8%	4.3%	62,218,371	44.0%	1.3%	3.4%	
パークイースト 札幌	115,658,760			10.8%	1.7%	63,701,829	55.1%	3.1%	5.9%	51,956,931	44.9%	1.1%	4.8%	
商業	損保ジャパン 仙台ビル		199,529,010	12.7%	2.9%	57,456,055	28.8%	2.8%	3.7%	142,072,955	71.2%	3.0%	9.0%	
	損保ジャパン 和歌山ビル		123,019,662	14.8%	1.8%	37,001,709	30.1%	1.8%	4.4%	86,017,953	69.9%	1.8%	10.3%	
	天神121ビル		96,312,819	6.9%	1.4%	36,303,098	37.7%	1.8%	2.6%	60,009,721	62.3%	1.3%	4.3%	
	SK広島ビル		58,089,877	12.3%	0.9%	28,714,672	49.4%	1.4%	6.1%	29,375,205	50.6%	0.6%	6.2%	
	名古屋恒和ビル		208,711,160	9.2%	3.1%	72,857,303	34.9%	3.5%	3.2%	135,853,857	65.1%	2.9%	6.0%	
	堂島Fビルディング		109,748,415	11.7%	1.6%	28,812,418	26.3%	1.4%	3.1%	80,935,997	73.7%	1.7%	8.6%	
	船場福岡ビル		10,421,323	9.9%	0.2%	1,713,689	16.4%	0.1%	1.6%	8,707,634	83.6%	0.2%	8.3%	
	クラレニッセイビル		402,411,000	6.2%	5.9%	30,905,141	7.7%	1.5%	0.5%	371,505,859	92.3%	7.9%	5.7%	
	合計		6,790,657,557	9.0%	100.0%	2,068,277,957	30.5%	100.0%	2.7%	4,722,379,600	69.5%	100.0%	6.2%	
	取得時期別		第1期取得物件	4,275,535,576	9.3%	63.0%	1,454,988,308	34.0%	70.3%	3.2%	2,820,547,268	66.0%	59.7%	6.2%
第2期取得物件		155,029,744	12.9%	2.3%	61,410,307	39.6%	3.0%	5.1%	93,619,437	60.4%	2.0%	7.8%		
第3期取得物件		1,247,459,932	6.9%	18.4%	244,146,592	19.6%	11.8%	1.4%	1,003,313,340	80.4%	21.2%	5.6%		
第4期取得物件		420,275,852	9.1%	6.2%	131,361,834	31.3%	6.4%	2.8%	288,914,018	68.7%	6.1%	6.3%		
第5期取得物件		692,356,453	11.6%	10.2%	176,370,916	25.5%	8.5%	3.0%	515,985,537	74.5%	10.9%	8.6%		

< カテゴリ別 >

区分		第5期：平成16年1月1日～平成16年6月30日										
		賃貸事業収入			賃貸事業費用（減価償却費を除く）				NOI			
		(円)	年換算 租利回り	構成 割合	(円)	売上高 経費率 比率	構成 割合	年換算 取得価額 比率	(円)	売上高 NOI 比率	構成 割合	年換算 NOI 利回り
地域別	東京都心合計		1,921,352,596	6.8%		28.3%	536,817,976	27.9%		26.0%	1.9%	1,384,534,620
	事務所	1,575,776,596	7.0%	23.2%	498,582,559	31.6%	24.1%	2.2%	1,077,194,037	68.4%	22.8%	4.8%
	商業施設	345,576,000	5.8%	5.1%	38,235,417	11.1%	1.8%	0.6%	307,340,583	88.9%	6.5%	5.1%
	東京周辺部合計	2,086,105,724	11.7%	30.7%	612,446,388	29.4%	29.6%	3.4%	1,473,659,336	70.6%	31.2%	8.3%
	事務所	1,260,644,636	11.2%	18.6%	499,044,742	39.6%	24.1%	4.5%	761,599,894	60.4%	16.1%	6.8%
	商業施設	825,461,088	12.5%	12.2%	113,401,646	13.7%	5.5%	1.7%	712,059,442	86.3%	15.1%	10.8%
	地方合計	2,783,199,237	9.5%	41.0%	919,013,593	33.0%	44.4%	3.1%	1,864,185,644	67.0%	39.5%	6.3%
	事務所	2,380,788,237	10.4%	35.1%	888,108,452	37.3%	42.9%	3.9%	1,492,679,785	62.7%	31.6%	6.5%
	商業施設	402,411,000	6.2%	5.9%	30,905,141	7.7%	1.5%	0.5%	371,505,859	92.3%	7.9%	5.7%
用途別	事務所合計	5,217,209,469	9.2%	76.8%	1,885,735,753	36.1%	91.2%	3.3%	3,331,473,716	63.9%	70.5%	5.9%
	商業施設合計	1,573,448,088	8.3%	23.2%	182,542,204	11.6%	8.8%	1.0%	1,390,905,884	88.4%	29.5%	7.3%
事務所タイプ別	コア不動産	4,475,576,290	9.2%	65.9%	1,521,861,737	34.0%	73.6%	3.1%	2,953,714,553	66.0%	62.5%	6.1%
	東京都心	1,575,776,596	7.0%	23.2%	498,582,559	31.6%	24.1%	2.2%	1,077,194,037	68.4%	22.8%	4.8%
	東京周辺部	1,013,581,214	11.2%	14.9%	381,959,424	37.7%	18.5%	4.2%	631,621,790	62.3%	13.4%	7.0%
	地方	1,886,218,480	11.0%	27.8%	641,319,754	34.0%	31.0%	3.8%	1,244,898,726	66.0%	26.4%	7.3%
	バリューアップ	741,633,179	9.2%	10.9%	363,874,016	49.1%	17.6%	4.5%	377,759,163	50.9%	8.0%	4.7%
	東京都心	0	-	0.0%	0	-	0.0%	-	0	-	0.0%	-
	東京周辺部	247,063,422	11.3%	3.6%	117,085,318	47.4%	5.7%	5.3%	129,978,104	52.6%	2.8%	5.9%
	地方	494,569,757	8.5%	7.3%	246,788,698	49.9%	11.9%	4.2%	247,781,059	50.1%	5.2%	4.2%
事務所規模別	大規模ビル	1,164,204,627	9.2%	17.1%	488,283,434	41.9%	23.6%	3.9%	675,921,193	58.1%	14.3%	5.3%
	大型ビル	2,025,519,084	8.8%	29.8%	682,446,754	33.7%	33.0%	3.0%	1,343,072,330	66.3%	28.4%	5.9%
	中型ビル	2,027,485,758	9.7%	29.9%	715,005,565	35.3%	34.6%	3.4%	1,312,480,193	64.7%	27.8%	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5期：平成16年1月1日～平成16年6月30日									
			NOI (円)	減価償却費 (円)		償却後利益 (円)			ROA			
				構成割合	売上高経費率	構成割合	売上高利益率	取得価格 <sup>△</sup> -ス	期中平均簿価 <sup>△</sup> -ス	期末帳簿価額 <sup>△</sup> -ス		
東京都心	事務所	兼松ビル	259,331,726	101,268,717	8.4%	26.0%	158,063,009	4.5%	40.6%	1.9%	2.0%	2.0%
		兼松ビル別館	75,061,953	29,168,421	2.4%	28.4%	45,893,532	1.3%	44.6%	3.2%	3.3%	3.3%
		JPR人形町ビル	64,638,707	16,080,257	1.3%	17.2%	48,558,450	1.4%	52.0%	4.6%	4.8%	4.8%
		新麹町ビル	41,520,033	5,471,762	0.5%	8.8%	36,048,271	1.0%	58.0%	4.3%	4.3%	4.3%
		新麹町ビル (追加取得部分)	21,174,809	1,703,216	0.1%	5.6%	19,471,593	0.6%	64.0%	7.1%	6.9%	6.9%
		クレスト安田ビル	85,522,117	28,472,067	2.4%	23.3%	57,050,050	1.6%	46.6%	2.9%	2.9%	2.9%
		M5芝浦ビル	324,466,898	56,908,529	4.7%	11.4%	267,558,369	7.6%	53.6%	4.8%	4.7%	4.7%
		五反田ファーストビル	106,816,839	23,279,722	1.9%	15.8%	83,537,117	2.4%	56.9%	5.7%	5.8%	5.8%
		福岡ビル	46,243,322	5,531,146	0.5%	8.6%	40,712,176	1.2%	63.0%	4.5%	4.4%	4.4%
		健和ビル	29,791,474	4,851,737	0.4%	13.8%	24,939,737	0.7%	71.1%	5.2%	5.1%	5.1%
オーバルコート大崎 マークウエスト	22,626,159	4,979,502	0.4%	17.0%	17,646,657	0.5%	60.3%	6.1%	5.9%	5.9%		
商業	神南一丁目ビル	307,340,583	44,366,746	3.7%	12.8%	262,973,837	7.5%	76.1%	4.4%	4.4%	4.4%	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	127,708,714	58,030,409	4.8%	19.4%	69,678,305	2.0%	23.3%	2.4%	2.5%	2.5%
		JPR千葉ビル	79,432,146	25,669,900	2.1%	17.9%	53,762,246	1.5%	37.4%	4.6%	4.6%	4.6%
		朝日生命横浜 日本大通りビル	86,919,380	37,958,877	3.2%	27.1%	48,960,503	1.4%	35.0%	3.4%	3.5%	3.5%
		JPR池袋ビル	50,545,958	20,712,765	1.7%	20.0%	29,833,193	0.8%	28.9%	2.9%	2.3%	2.3%
		新横浜第二センタービル	43,069,423	12,480,822	1.0%	18.8%	30,588,601	0.9%	46.0%	6.7%	6.3%	6.4%
		川口センタービル	276,796,147	74,296,263	6.2%	19.5%	202,499,884	5.7%	53.3%	6.6%	6.4%	6.4%
		SEFビル	97,128,126	27,306,866	2.3%	21.4%	69,821,260	2.0%	54.7%	6.4%	6.2%	6.2%
		商業	田無アスタ	588,124,915	119,950,728	10.0%	17.8%	468,174,187	13.3%	69.6%	9.2%	9.7%
ツルミフーガ1	123,934,527	19,065,912	1.6%	12.4%	104,868,615	3.0%	68.4%	6.9%	7.1%	7.1%		
地方	事務所	新潟駅南 センタービル	78,151,777	24,132,869	2.0%	19.0%	54,018,908	1.5%	42.6%	5.1%	5.3%	5.4%
		明治安田生命 大阪梅田ビル	223,745,581	71,150,358	5.9%	19.5%	152,595,223	4.3%	41.8%	3.7%	3.8%	3.8%
		東京建物本町ビル	182,531,563	19,004,935	1.6%	7.6%	163,526,628	4.6%	65.6%	7.9%	7.9%	7.9%
		朝日生命 高松第二ビル	24,418,687	7,447,923	0.6%	14.6%	16,970,764	0.5%	33.2%	3.9%	3.5%	3.3%
		JPR高松ビル	44,220,831	16,527,037	1.4%	19.9%	27,693,794	0.8%	33.3%	2.6%	2.5%	2.4%
		JPR博多ビル	96,968,269	20,389,842	1.7%	13.4%	76,578,427	2.2%	50.2%	5.3%	5.3%	5.3%
		朝日生命福岡 第三・第四ビル	114,326,540	20,288,852	1.7%	11.1%	94,037,688	2.7%	51.5%	6.6%	6.6%	6.6%
		JPR那覇ビル	71,167,913	24,592,149	2.0%	23.0%	46,575,764	1.3%	43.6%	6.0%	5.9%	5.9%
		NORTH33ビル	62,218,371	42,710,571	3.6%	30.2%	19,507,800	0.6%	13.8%	1.1%	1.1%	1.1%
		パークイースト 札幌	51,956,931	24,004,093	2.0%	20.8%	27,952,838	0.8%	24.2%	2.6%	2.6%	2.6%
		損保ジャパン 仙台ビル	142,072,955	46,061,066	3.8%	23.1%	96,011,889	2.7%	48.1%	6.1%	6.4%	6.4%
		損保ジャパン 和歌山ビル	86,017,953	25,376,635	2.1%	20.6%	60,641,318	1.7%	49.3%	7.3%	7.6%	7.6%
		天神121ビル	60,009,721	26,109,272	2.2%	27.1%	33,900,449	1.0%	35.2%	2.4%	2.5%	2.5%
		SK広島ビル	29,375,205	11,175,286	0.9%	19.2%	18,199,919	0.5%	31.3%	3.9%	3.8%	3.8%
		名古屋恒和ビル	135,853,857	26,525,266	2.2%	12.7%	109,328,591	3.1%	52.4%	4.8%	4.7%	4.7%
		堂島Fビルディング	80,935,997	17,874,663	1.5%	16.3%	63,061,334	1.8%	57.5%	6.7%	6.5%	6.5%
		船場福岡ビル	8,707,634	3,311,292	0.3%	31.8%	5,396,342	0.2%	51.8%	5.1%	4.9%	4.9%
		商業	クラレニッセイビル	371,505,859	56,286,690	4.7%	14.0%	315,219,169	9.0%	78.3%	4.9%	4.8%
合計			4,722,379,600	1,200,523,163	100.0%	17.7%	3,521,856,437	100.0%	51.9%	4.6%	4.7%	4.7%
取得時期別	第1期取得物件	2,820,547,268	829,645,417	69.1%	19.4%	1,990,901,851	56.5%	46.6%	4.3%	4.4%	4.4%	
	第2期取得物件	93,619,437	25,359,324	2.1%	16.4%	68,260,113	1.9%	44.0%	5.7%	5.5%	5.5%	
	第3期取得物件	1,003,313,340	157,561,965	13.1%	12.6%	845,751,375	24.0%	67.8%	4.7%	4.6%	4.6%	
	第4期取得物件	288,914,018	55,336,134	4.6%	13.2%	233,577,884	6.6%	55.6%	5.1%	5.0%	5.0%	
	第5期取得物件	515,985,537	132,620,323	11.0%	19.2%	383,365,214	10.9%	55.4%	6.4%	6.2%	6.2%	

< カテゴリー別 >

区分		第5期：平成16年1月1日～平成16年6月30日									
		NOI (円)	減価償却費		償却後利益			ROA			
			構成割合	売上高経費率	構成割合	売上高利益率	ROA				
							取得価額 △-ス	期中平均 簿価△-ス	期末帳簿 価額△-ス		
		(円)	(円)			(円)					
地域別	東京都心合計	1,384,534,620	322,081,822	26.8%	16.8%	1,062,452,798	30.2%	55.3%	3.7%	3.7%	3.7%
	事務所	1,077,194,037	277,715,076	23.1%	17.6%	799,478,961	22.7%	50.7%	3.6%	3.6%	3.6%
	商業施設	307,340,583	44,366,746	3.7%	12.8%	262,973,837	7.5%	76.1%	4.4%	4.4%	4.4%
	東京周辺部合計	1,473,659,336	395,472,542	32.9%	19.0%	1,078,186,794	30.6%	51.7%	6.1%	6.1%	6.1%
	事務所	761,599,894	256,455,902	21.4%	20.3%	505,143,992	14.3%	40.1%	4.5%	4.4%	4.4%
	商業施設	712,059,442	139,016,640	11.6%	16.8%	573,042,802	16.3%	69.4%	8.7%	9.1%	9.2%
	地方合計	1,864,185,644	482,968,799	40.2%	17.4%	1,381,216,845	39.2%	49.6%	4.7%	4.7%	4.7%
	事務所	1,492,679,785	426,682,109	35.5%	17.9%	1,065,997,676	30.3%	44.8%	4.6%	4.7%	4.7%
	商業施設	371,505,859	56,286,690	4.7%	14.0%	315,219,169	9.0%	78.3%	4.9%	4.8%	4.9%
用途別	事務所合計	3,331,473,716	960,853,087	80.0%	18.4%	2,370,620,629	67.3%	45.4%	4.2%	4.2%	4.2%
	商業施設合計	1,390,905,884	239,670,076	20.0%	15.2%	1,151,235,808	32.7%	73.2%	6.0%	6.1%	6.1%
事務所タイプ別	コア不動産	2,953,714,553	793,944,163	66.1%	17.7%	2,159,770,390	61.3%	48.3%	4.5%	4.5%	4.5%
	東京都心	1,077,194,037	277,715,076	23.1%	17.6%	799,478,961	22.7%	50.7%	3.6%	3.6%	3.6%
	東京周辺部	631,621,790	210,073,237	17.5%	20.7%	421,548,553	12.0%	41.6%	4.7%	4.7%	4.7%
	地方	1,244,898,726	306,155,850	25.5%	16.2%	938,742,876	26.7%	49.8%	5.5%	5.5%	5.5%
	バリューアップ	377,759,163	166,908,924	13.9%	22.5%	210,850,239	6.0%	28.4%	2.6%	2.5%	2.5%
	東京都心	0	0	0.0%	-	0	0.0%	-	-	-	-
	東京周辺部	129,978,104	46,382,665	3.9%	18.8%	83,595,439	2.4%	33.8%	3.8%	3.4%	3.4%
地方	247,781,059	120,526,259	10.0%	24.4%	127,254,800	3.6%	25.7%	2.1%	2.2%	2.2%	
事務所規模別	大規模ビル	675,921,193	186,089,296	15.5%	16.0%	489,831,897	13.9%	42.1%	3.9%	3.9%	3.9%
	大型ビル	1,343,072,330	385,557,736	32.1%	19.0%	957,514,594	27.2%	47.3%	4.2%	4.2%	4.2%
	中型ビル	1,312,480,193	389,206,055	32.4%	19.2%	923,274,138	26.2%	45.5%	4.4%	4.3%	4.3%
	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5期：平成16年1月1日～平成16年6月30日								
			NOI (円)	資本的支出 (円)			NCF (円)				
				構成割合	売上高比率	年換算取得価格比率	構成割合	売上高NCF比率	年換算NCF利回り		
東京都心	事務所	兼松ビル	259,331,726	3,409,959	0.7%	0.9%	0.042%	255,921,767	6.0%	65.8%	3.2%
		兼松ビル別館	75,061,953	4,044,047	0.9%	3.9%	0.282%	71,017,906	1.7%	69.1%	5.0%
		JPR人形町ビル	64,638,707	4,591,341	1.0%	4.9%	0.438%	60,047,366	1.4%	64.3%	5.7%
		新麹町ビル	41,520,033	0	0.0%	0.0%	0.000%	41,520,033	1.0%	66.8%	5.0%
		新麹町ビル (追加取得部分)	21,174,809	0	0.0%	0.0%	0.000%	21,174,809	0.5%	69.6%	7.7%
		クレスト安田ビル	85,522,117	2,368,000	0.5%	1.9%	0.119%	83,154,117	2.0%	68.0%	4.2%
		M S芝浦ビル	324,466,898	22,030,000	4.7%	4.4%	0.394%	302,436,898	7.1%	60.6%	5.4%
		五反田ファーストビル	106,816,839	3,074,964	0.7%	2.1%	0.211%	103,741,875	2.4%	70.6%	7.1%
		福岡ビル	46,243,322	0	0.0%	0.0%	0.000%	46,243,322	1.1%	71.5%	5.2%
		健和ビル	29,791,474	0	0.0%	0.0%	0.000%	29,791,474	0.7%	84.9%	6.3%
	オーバルコート大崎 マークウエスト	22,626,159	0	0.0%	0.0%	0.000%	22,626,159	0.5%	77.3%	7.9%	
商業	神南一丁目ビル	307,340,583	0	0.0%	0.0%	0.000%	307,340,583	7.2%	88.9%	5.1%	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	127,708,714	1,647,559	0.4%	0.6%	0.056%	126,061,155	3.0%	42.1%	4.3%
		JPR千葉ビル	79,432,146	7,794,424	1.7%	5.4%	0.665%	71,637,722	1.7%	49.8%	6.1%
		朝日生命横浜 日本大通りビル	86,919,380	3,526,297	0.8%	2.5%	0.242%	83,393,083	2.0%	59.6%	5.7%
		JPR池袋ビル	50,545,958	109,282,406	23.3%	105.8%	10.743%	58,736,448	1.4%	56.8%	5.8%
		新横浜第二センタービル	43,069,423	5,199,210	1.1%	7.8%	1.133%	37,870,213	0.9%	56.9%	8.3%
		川口センタービル	276,796,147	3,082,217	0.7%	0.8%	0.100%	273,713,930	6.4%	72.0%	8.9%
		SEFビル	97,128,126	1,947,500	0.4%	1.5%	0.179%	95,180,626	2.2%	74.6%	8.8%
	商業	田無アスタ	588,124,915	0	0.0%	0.0%	0.000%	588,124,915	13.8%	87.5%	11.6%
ツルミファーマ	123,934,527	0	0.0%	0.0%	0.000%	123,934,527	2.9%	80.9%	8.2%		
地方	事務所	新潟駅南 センタービル	78,151,777	8,190,000	1.7%	6.5%	0.768%	69,961,777	1.6%	55.1%	6.6%
		明治安田生命大塚梅田ビル	223,745,581	902,553	0.2%	0.2%	0.022%	222,843,028	5.2%	61.0%	5.4%
		東京建物本町ビル	182,531,563	7,674,636	1.6%	3.1%	0.371%	174,856,927	4.1%	70.2%	8.4%
		朝日生命 高松第二ビル	24,418,687	119,469,244	25.5%	233.8%	27.476%	95,050,557	2.2%	186.0%	21.9%
		JPR高松ビル	44,220,831	46,863,627	10.0%	56.4%	4.412%	2,642,796	0.1%	3.2%	0.2%
		JPR博多ビル	96,968,269	12,077,722	2.6%	7.9%	0.835%	84,890,547	2.0%	55.6%	5.9%
		朝日生命福岡 第三・第四ビル	114,326,540	31,857,898	6.8%	17.4%	2.224%	82,468,642	1.9%	45.1%	5.8%
		JPR那覇ビル	71,167,913	29,409,518	6.3%	27.5%	3.781%	41,758,395	1.0%	39.1%	5.4%
		NORTH33ビル	62,218,371	9,828,866	2.1%	7.0%	0.533%	52,389,505	1.2%	37.1%	2.8%
		パークイースト 札幌	51,956,931	8,890,337	1.9%	7.7%	0.829%	43,066,594	1.0%	37.2%	4.0%
		損保ジャパン 仙台ビル	142,072,955	3,191,727	0.7%	1.6%	0.203%	138,881,228	3.3%	69.6%	8.8%
		損保ジャパン 和歌山ビル	86,017,953	3,834,878	0.8%	3.1%	0.461%	82,183,075	1.9%	66.8%	9.9%
		天神121ビル	60,009,721	1,263,585	0.3%	1.3%	0.090%	58,746,136	1.4%	61.0%	4.2%
		S K広島ビル	29,375,205	7,213,780	1.5%	12.4%	1.527%	22,161,425	0.5%	38.2%	4.7%
		名古屋恒和ビル	135,853,857	762,000	0.2%	0.4%	0.034%	135,091,857	3.2%	64.7%	6.0%
		堂島Fビルディング	80,935,997	5,065,000	1.1%	4.6%	0.540%	75,870,997	1.8%	69.1%	8.1%
		船場福岡ビル	8,707,634	0	0.0%	0.0%	0.000%	8,707,634	0.2%	83.6%	8.3%
	商業	クラレニッセイビル	371,505,859	0	0.0%	0.0%	0.000%	371,505,859	8.7%	92.3%	5.7%
合計			4,722,379,600	468,493,295	100.0%	6.9%	0.620%	4,253,886,305	100.0%	62.6%	5.6%

取得時期別	第1期取得物件	2,820,547,268	420,118,624	89.7%	9.8%	0.918%	2,400,428,644	56.4%	56.1%	5.2%
	第2期取得物件	93,619,437	12,412,990	2.6%	8.0%	1.030%	81,206,447	1.9%	52.4%	6.7%
	第3期取得物件	1,003,313,340	22,030,000	4.7%	1.8%	0.122%	981,283,340	23.1%	78.7%	5.4%
	第4期取得物件	288,914,018	3,836,964	0.8%	0.9%	0.083%	285,077,054	6.7%	67.8%	6.2%
	第5期取得物件	515,985,537	10,094,717	2.2%	1.5%	0.169%	505,890,820	11.9%	73.1%	8.5%

< カテゴリー別 >

区分		第5期：平成16年1月1日～平成16年6月30日								
		NOI (円)	資本の支出			NCF				
			(円)	構成割合	売上高比率	年換算取得価額比率	(円)	構成割合	売上高NCF比率	年換算NCF利回り
地域別	東京都心合計	1,384,534,620	39,518,311	8.4%	2.1%	0.14%	1,345,016,309	31.6%	70.0%	4.7%
	事務所	1,077,194,037	39,518,311	8.4%	2.5%	0.18%	1,037,675,726	24.4%	65.9%	4.6%
	商業施設	307,340,583	0	0.0%	0.0%	0.00%	307,340,583	7.2%	88.9%	5.1%
	東京周辺部合計	1,473,659,336	132,479,613	28.3%	6.4%	0.74%	1,341,179,723	31.5%	64.3%	7.5%
	事務所	761,599,894	132,479,613	28.3%	10.5%	1.18%	629,120,281	14.8%	49.9%	5.6%
	商業施設	712,059,442	0	0.0%	0.0%	0.00%	712,059,442	16.7%	86.3%	10.8%
	地方合計	1,864,185,644	296,495,371	63.3%	10.7%	1.01%	1,567,690,273	36.9%	56.3%	5.3%
	事務所	1,492,679,785	296,495,371	63.3%	12.5%	1.29%	1,196,184,414	28.1%	50.2%	5.2%
	商業施設	371,505,859	0	0.0%	0.0%	0.00%	371,505,859	8.7%	92.3%	5.7%
用途別	事務所合計	3,331,473,716	468,493,295	100.0%	9.0%	0.83%	2,862,980,421	67.3%	54.9%	5.1%
	商業施設合計	1,390,905,884	0	0.0%	0.0%	0.00%	1,390,905,884	32.7%	88.4%	7.3%
事務所タイプ別	コア不動産	2,953,714,553	277,356,270	59.2%	6.2%	0.57%	2,676,358,283	62.9%	59.8%	5.5%
	東京都心	1,077,194,037	39,518,311	8.4%	2.5%	0.18%	1,037,675,726	24.4%	65.9%	4.6%
	東京周辺部	631,621,790	15,402,783	3.3%	1.5%	0.17%	616,219,007	14.5%	60.8%	6.8%
	地方	1,244,898,726	222,435,176	47.5%	11.8%	1.30%	1,022,463,550	24.0%	54.2%	6.0%
	バリューアップ	377,759,163	191,137,025	40.8%	25.8%	2.38%	186,622,138	4.4%	25.2%	2.3%
	東京都心	0	0	0.0%	-	-	0	0.0%	-	-
	東京周辺部	129,978,104	117,076,830	25.0%	47.4%	5.35%	12,901,274	0.3%	5.2%	0.6%
	地方	247,781,059	74,060,195	15.8%	15.0%	1.27%	173,720,864	4.1%	35.1%	3.0%
	事務所規模別	大規模ビル	675,921,193	24,580,112	5.2%	2.1%	0.19%	651,341,081	15.3%	55.9%
大型ビル		1,343,072,330	79,200,604	16.9%	3.9%	0.35%	1,263,871,726	29.7%	62.4%	5.5%
中型ビル		1,312,480,193	364,712,579	77.8%	18.0%	1.74%	947,767,614	22.3%	46.7%	4.5%
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1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期		
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	
東京都心	事務所	兼松ビル	412,932,084	399,043,431	360,668,771	266,859,372	259,331,726	/	3.4%	9.6%	26.0%	2.8%	5.0%	4.9%	4.5%	3.3%	3.2%		
		兼松ビル別館	83,792,415	84,633,614	78,674,637	73,562,878	75,061,953	/	1.0%	7.0%	6.5%	2.0%	5.7%	5.8%	5.5%	5.1%	5.2%		
		JPR人形町ビル	98,970,353	72,574,873	70,234,543	72,115,237	64,638,707	/	26.7%	3.2%	2.7%	10.4%	7.6%	6.9%	6.7%	6.8%	6.2%		
		新麹町ビル	71,453,422	55,902,072	59,306,870	43,883,912	41,520,033	/	21.8%	6.1%	26.0%	5.4%	6.9%	6.6%	7.2%	5.2%	5.0%		
		新麹町ビル (追加取得部分)	/	5,446,139	22,446,828	22,476,792	21,174,809	/	/	312.2%	0.1%	5.8%	/	8.8%	8.2%	8.1%	7.7%		
		クレスト安田ビル	7,212,484	118,041,922	69,734,084	59,326,042	85,522,117	/	1536.6%	40.9%	14.9%	44.2%	6.6%	5.9%	3.5%	2.9%	4.3%		
		MS芝浦ビル	/	/	245,363,065	420,292,161	324,466,898	/	/	/	71.3%	22.8%	/	/	8.4%	7.4%	5.8%		
		五反田ファーストビル	/	/	/	100,463,286	106,816,839	/	/	/	/	6.3%	/	/	/	7.8%	7.3%		
		福岡ビル	/	/	/	24,189,125	46,243,322	/	/	/	/	91.2%	/	/	/	6.3%	5.2%		
		豊和ビル	/	/	/	/	29,791,474	/	/	/	/	/	/	/	/	/	6.3%		
		オーバルコート大橋 マークウエスト	/	/	/	/	22,626,159	/	/	/	/	/	/	/	/	/	7.9%		
東京都心	商業	神南一丁目ビル	/	/	13,351	343,154,738	307,340,583	/	/	/	2570354.9%	10.4%	/	0.0%	5.7%	5.1%			
		アルカイスト	225,321,013	165,768,299	165,550,258	154,017,057	127,708,714	/	26.4%	0.1%	7.0%	17.1%	6.2%	5.6%	5.7%	5.2%	4.4%		
		JPR千葉ビル	102,176,628	84,023,147	93,837,468	96,552,773	79,432,146	/	17.8%	11.7%	2.9%	17.7%	7.9%	7.1%	8.1%	8.2%	6.8%		
		朝日生命横浜 日本大通りビル	130,676,988	83,179,984	65,974,635	70,111,643	86,919,380	/	36.3%	20.7%	6.3%	24.0%	7.2%	5.6%	4.5%	4.8%	6.0%		
		JPR池袋ビル	4,744,729	64,382,774	34,213,819	1,174,355	50,545,958	/	1256.9%	46.9%	96.6%	4204.1%	8.5%	6.3%	3.4%	0.1%	5.0%		
		新横浜第二センタービル	/	29,432,086	45,823,366	48,113,714	43,069,423	/	/	/	55.7%	5.0%	10.5%	/	11.9%	10.0%	10.4%	9.4%	
		川口センタービル	/	/	/	/	276,796,147	/	/	/	/	/	/	/	/	/	9.0%		
		SEFビル	/	/	/	/	97,128,126	/	/	/	/	/	/	/	/	/	8.9%		
		田黒アスタ	746,888,335	587,142,535	589,242,753	587,377,429	588,124,915	/	21.4%	0.4%	0.3%	813.5%	11.8%	11.4%	11.6%	11.4%	11.6%		
		ツルミフーガ1	159,658,087	124,570,257	125,027,180	124,190,317	123,934,527	/	22.0%	0.4%	0.7%	321.1%	8.4%	8.1%	8.3%	8.1%	8.2%		
		東京都心	事務所	新潟駅南 センタービル	104,968,823	83,833,842	80,856,978	87,035,703	78,151,777	/	20.1%	3.6%	7.6%	10.2%	7.9%	7.8%	7.6%	8.1%	7.3%
明治安田生命 大原梅田ビル	219,258,881			199,798,468	235,657,826	230,562,822	223,745,581	/	8.9%	17.9%	2.2%	3.0%	5.1%	4.8%	5.7%	5.5%	5.4%		
安田生命天六ビル	21,071,480			25,810,100	27,955,292	6,304,427	/	/	22.5%	8.3%	77.4%	100.0%	8.1%	12.2%	13.5%	8.6%	-		
東京建物本町ビル	235,033,786			200,304,279	198,615,984	188,583,568	182,531,563	/	14.8%	0.8%	5.1%	3.2%	9.1%	9.6%	9.7%	9.0%	8.8%		
朝日生命 高松第二ビル	49,885,032			36,514,832	33,553,162	33,291,731	24,418,687	/	26.8%	8.1%	0.8%	26.7%	9.2%	8.3%	7.8%	7.6%	5.6%		
JPR高松ビル	69,302,416			64,186,616	61,121,113	27,772,484	44,220,831	/	7.4%	4.8%	54.6%	59.2%	6.1%	6.0%	5.8%	2.6%	4.2%		
JPR博多ビル	138,474,207			102,480,249	97,729,251	102,048,200	96,968,269	/	26.0%	4.6%	4.4%	5.0%	7.7%	7.0%	6.8%	7.0%	6.7%		
朝日生命福岡 第三・第四ビル	156,053,328			143,555,235	119,570,268	124,188,747	114,326,540	/	8.0%	16.7%	3.9%	7.9%	8.7%	9.9%	8.4%	8.6%	8.0%		
JPR那覇ビル	80,074,119			75,674,522	76,723,428	78,366,425	71,167,913	/	5.5%	1.4%	2.1%	9.2%	8.3%	9.6%	9.9%	10.0%	9.1%		
NORTH33ビル	11,039,366			169,596,685	124,636,559	33,453,169	62,218,371	/	1436.3%	26.5%	73.2%	86.0%	8.4%	9.1%	6.8%	1.8%	3.4%		
パークイースト 札幌	9,129,377			141,490,803	107,547,052	51,014,420	51,956,931	/	1449.8%	24.0%	52.6%	1.8%	11.9%	13.1%	10.1%	4.7%	4.8%		
損保ジャパン 仙台ビル	4,801,123			163,273,706	144,926,999	145,404,652	142,072,955	/	3300.7%	11.2%	0.3%	2.3%	11.1%	10.3%	9.3%	9.2%	9.0%		
損保ジャパン 和歌山ビル	2,670,445			96,561,325	86,178,024	89,379,661	86,017,953	/	3515.9%	10.8%	3.7%	3.8%	11.7%	11.5%	10.4%	10.6%	10.3%		
天神121ビル	4,682,195			88,282,079	81,265,972	56,808,370	60,009,721	/	1785.5%	7.9%	30.1%	5.6%	6.1%	6.2%	5.8%	4.0%	4.3%		
SK広島ビル	/			23,314,342	36,854,338	34,103,769	29,375,205	/	/	58.1%	7.5%	13.9%	/	10.1%	7.8%	7.1%	6.2%		
名古屋恒和ビル	/			/	/	95,121,448	135,853,857	/	/	/	/	42.8%	/	/	/	6.3%	6.0%		
堂島Fビルディング	/			/	/	/	80,935,997	/	/	/	/	/	/	/	/	/	8.6%		
船場福岡ビル	/			/	/	/	8,707,634	/	/	/	/	/	/	/	/	/	8.3%		
東京都心	商業			クラレニッセイビル	/	/	66,553,372	407,064,643	371,505,859	/	/	/	511.6%	8.7%	/	/	6.5%	6.4%	5.7%
合計	3,150,271,116			3,488,818,216	3,605,830,542	4,298,365,070	4,722,379,600	/	10.7%	3.4%	19.2%	9.9%	7.4%	7.4%	7.1%	6.2%	6.3%		
取得時期別	第1期取得物件			3,150,271,116	3,430,625,649	3,188,802,924	2,803,385,394	2,820,547,268	/	8.9%	7.0%	12.1%	0.6%	7.4%	7.4%	7.0%	6.1%	6.1%	
	第2期取得物件	0	58,192,567	105,124,532	104,694,275	93,619,437	/	/	80.6%	0.4%	10.6%	/	10.8%	8.8%	8.6%	7.8%			
	第3期取得物件	0	0	311,903,086	1,170,511,542	1,003,313,340	/	/	/	275.3%	14.3%	/	/	7.8%	6.5%	5.6%			
	第4期取得物件	0	0	0	219,773,859	288,914,018	/	/	/	/	31.5%	/	/	/	6.9%	6.3%			
	第5期取得物件	0	0	0	0	515,985,537	/	/	/	/	/	/	/	/	/	8.7%			

< カテゴリー別 >

地域区分	区分	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1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
		(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地域別	東京都心合計	674,360,758	735,642,051	906,415,447	1,426,323,543	1,384,534,620	/	9.1%	23.2%	57.4%	2.9%	5.5%	5.4%	5.5%	5.2%	4.9%
	事務所	674,360,758	735,642,051	906,428,798	1,083,168,805	1,077,194,037	/	9.1%	23.2%	19.5%	0.6%	5.5%	5.4%	5.5%	5.1%	4.8%
	商業施設	0	0	13,351	343,154,738	307,340,583	/	/	/	2570354.9%	10.4%	-	-	0.0%	5.7%	5.1%
	東京周辺部合計	1,369,465,780	1,138,499,082	1,119,669,477	1,081,537,288	1,473,659,336	/	16.9%	1.7%	3.4%	36.3%	9.1%	8.4%	8.3%	7.8%	8.3%
	事務所	462,919,358	426,786,290	405,399,544	369,969,542	761,599,894	/	7.8%	5.0%	8.7%	105.9%	6.8%	6.2%	5.8%	5.2%	6.8%
	商業施設	906,546,422	711,712,792	714,269,933	711,567,746	712,059,442	/	21.5%	0.4%	0.4%	0.1%	11.0%	10.7%	10.9%	10.7%	10.8%
	地方合計	1,106,444,578	1,614,677,083	1,579,745,618	1,790,504,239	1,864,185,644	/	45.9%	2.2%	13.3%	4.1%	7.4%	8.2%	7.6%	6.4%	6.5%
	事務所	1,106,444,578	1,614,677,083	1,513,192,246	1,383,439,596	1,492,679,785	/	45.9%	6.3%	8.6%	7.9%	7.4%	8.2%	7.7%	6.5%	6.8%
	商業施設	0	0	66,553,372	407,064,643	371,505,859	/	/	/	511.6%	8.7%	-	-	6.5%	6.4%	5.7%
用途別	事務所合計	2,243,724,694	2,777,105,424	2,825,020,588	2,836,577,943	3,331,473,716	/	23.8%	1.7%	0.4%	17.4%	6.6%	6.9%	6.5%	5.7%	6.0%
	商業施設合計	906,546,422	711,712,792	780,809,954	1,461,787,127	1,390,905,884	/	21.5%	9.7%	87.2%	4.8%	11.0%	10.7%	10.2%	7.7%	7.3%
事務所タイプ別	コア不動産	2,021,578,503	2,116,018,878	2,257,588,975	2,529,394,176	2,953,714,553	/	4.7%	6.7%	12.0%	16.8%	6.5%	6.6%	6.4%	6.1%	6.2%
	東京都心	674,360,758	735,642,051	906,428,798	1,083,168,805	1,077,194,037	/	9.1%	23.2%	19.5%	0.6%	5.5%	5.4%	5.5%	5.1%	4.8%
	東京周辺部	355,998,001	278,380,369	277,348,257	272,242,414	631,621,790	/	21.8%	0.4%	1.8%	132.0%	6.5%	5.9%	5.7%	5.6%	7.0%
	地方	991,219,744	1,101,996,458	1,073,811,920	1,173,982,957	1,244,898,726	/	11.2%	2.6%	9.3%	6.0%	7.4%	7.9%	7.8%	7.6%	7.8%
	バリューアップ	222,146,191	661,086,546	567,431,613	307,183,767	377,759,163	/	197.6%	14.2%	45.9%	23.0%	7.3%	8.2%	6.9%	3.7%	4.6%
	東京都心	0	0	0	0	0	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-
	東京周辺部	106,921,357	148,405,921	128,051,287	97,727,128	129,978,104	/	38.8%	13.7%	23.7%	33.0%	8.0%	6.7%	5.9%	4.4%	5.9%
	地方	115,224,834	512,680,625	439,380,326	209,456,639	247,781,059	/	344.9%	14.3%	52.3%	18.3%	6.8%	8.7%	7.3%	3.5%	4.1%
	事務所規模別	大規模ビル	444,579,894	365,566,767	646,571,147	804,872,040	675,921,193	/	17.8%	76.9%	24.5%	16.0%	5.6%	5.1%	6.5%	6.3%
大型ビル	933,957,887	1,301,097,981	1,136,822,611	1,021,192,042	1,343,072,330	/	39.3%	12.6%	10.2%	31.5%	6.6%	7.5%	6.7%	5.4%	5.9%	
中型ビル	865,186,913	1,110,440,676	1,041,626,830	1,010,513,861	1,312,480,193	/	28.3%	6.2%	3.0%	29.9%	7.3%	7.0%	6.4%	5.6%	6.5%	
小型ビル	0	0	0	0	0	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-	

< カテゴリー別の占有比率 >

地域別	東京都心合計	21.4%	21.1%	25.1%	33.2%	29.3%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	事務所	21.4%	21.1%	25.1%	25.2%	22.8%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	商業施設	0.0%	0.0%	0.0%	8.0%	6.5%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	東京周辺部合計	43.5%	32.6%	31.1%	25.2%	31.2%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	事務所	14.7%	12.2%	11.2%	8.6%	16.1%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	商業施設	28.8%	20.4%	19.8%	16.6%	15.1%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	地方合計	35.1%	46.3%	43.8%	41.7%	39.5%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	事務所	35.1%	46.3%	42.0%	32.2%	31.6%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	商業施設	0.0%	0.0%	1.8%	9.5%	7.9%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
用途別	事務所合計	71.2%	79.6%	78.3%	66.0%	70.5%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	商業施設合計	28.8%	20.4%	21.7%	34.0%	29.5%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
事務所タイプ別	コア不動産	64.2%	60.7%	62.6%	58.8%	62.5%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	東京都心	21.4%	21.1%	25.1%	25.2%	22.8%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	東京周辺部	11.3%	8.0%	7.7%	6.3%	13.4%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	地方	31.5%	31.6%	29.8%	27.3%	26.4%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	バリューアップ	7.1%	18.9%	15.7%	7.1%	8.0%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	東京都心	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
東京周辺部	3.4%	4.3%	3.6%	2.3%	2.8%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
地方	3.7%	14.7%	12.2%	4.9%	5.2%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
事務所規模別	大規模ビル	14.1%	10.5%	17.9%	18.7%	14.3%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	大型ビル	29.6%	37.3%	31.5%	23.8%	28.4%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	中型ビル	27.5%	31.8%	28.9%	23.5%	27.8%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	小型ビル	0.0%	0.0%	0.0%	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1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期		
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	
東京都市心	事務所	兼松ビル	294,243,636	298,304,402	259,765,328	165,729,939	158,063,009		1.4%	12.9%	36.2%	4.6%	3.5%	3.6%	3.2%	2.0%	2.0%		
		兼松ビル別館	49,580,257	55,575,174	49,606,192	44,461,436	45,893,532		12.1%	10.7%	10.4%	3.2%	3.4%	3.8%	3.5%	3.1%	3.3%		
		JPR人形町ビル	77,966,706	56,608,809	54,242,353	56,083,316	48,558,450		27.4%	4.2%	3.4%	13.4%	6.0%	5.4%	5.3%	5.4%	4.8%		
		新麹町ビル	64,793,395	51,026,490	54,431,288	38,710,240	36,048,271		21.2%	6.7%	28.9%	6.9%	6.2%	6.1%	6.6%	4.6%	4.3%		
		新麹町ビル (追加取得部分)		4,878,403	20,743,612	20,773,576	19,471,593				325.2%	0.1%	6.3%	-	7.6%	7.4%	7.3%	6.9%	
		クレスト安田ビル	2,477,467	89,629,324	41,307,724	30,893,095	57,050,050		3517.8%	53.9%	25.2%	84.7%	2.3%	4.4%	2.1%	1.6%	2.9%		
		MS芝浦ビル			207,556,285	363,541,615	267,558,369					75.2%	26.4%	-	-	6.9%	6.2%	4.7%	
		五反田ファーストビル				77,253,047	83,537,117						8.1%	-	-	-	6.0%	5.8%	
		福岡ビル				21,423,554	40,712,176						90.0%	-	-	-	5.4%	4.4%	
		豊和ビル					24,939,737							-	-	-	-	5.1%	
		オーバルコート大橋 マークウエスト					17,646,657							-	-	-	-	5.9%	
商業		神南一丁目ビル			7,389,794	298,896,066	262,973,837				4144.7%	12.0%	-	-	22.2%	4.9%	4.4%		
東京周辺部	事務所	アルカイスト	147,909,314	107,746,786	107,528,743	95,995,544	69,678,305		27.2%	0.2%	10.7%	27.4%	4.1%	3.7%	3.8%	3.4%	2.5%		
		JPR千葉ビル	73,768,839	59,023,812	68,700,662	71,163,373	53,762,246		20.0%	16.4%	3.6%	24.5%	5.6%	4.9%	5.8%	6.0%	4.6%		
		朝日生命横浜 日本大通りビル	81,391,859	45,661,361	28,324,373	32,237,238	48,960,503		43.9%	38.0%	13.8%	51.9%	4.5%	3.2%	2.0%	2.3%	3.5%		
		JPR池袋ビル	3,191,978	54,961,347	24,151,245	13,077,085	29,833,193		1621.9%	56.1%	154.1%	328.1%	5.7%	5.3%	2.3%	1.1%	2.3%		
		新横浜第二センタービル		21,447,898	33,480,089	35,672,139	30,588,601				56.1%	6.5%	14.3%	-	4.4%	7.0%	7.3%	6.3%	
		川口センタービル					202,499,884							-	-	-	-	6.4%	
		SEFビル					69,821,260							-	-	-	-	6.2%	
		田無アスタ	587,310,432	467,191,807	469,292,025	467,426,701	468,174,187		20.5%	0.4%	0.4%	0.2%	9.3%	9.3%	9.6%	9.5%	9.7%		
商業		ツルミフーガ1	134,509,702	105,504,345	105,961,268	105,124,405	104,868,615		21.6%	0.4%	0.8%	0.2%	7.1%	13.1%	7.1%	7.0%	7.1%		
地方	事務所	新潟駅南 センタービル	72,787,512	59,741,513	56,764,649	62,943,374	54,018,908		17.9%	5.0%	10.9%	14.2%	5.5%	5.6%	5.5%	6.1%	5.3%		
		明治安田生命 大阪梅田ビル	136,167,375	128,901,453	164,760,811	159,558,850	152,595,223		5.3%	27.8%	3.2%	4.4%	3.2%	3.1%	4.1%	3.9%	3.8%		
		安田生命天六ビル	13,898,833	20,283,381	22,403,764	3,461,518			45.9%	10.5%	84.5%	100.0%	5.3%	9.5%	10.7%	4.7%	-		
		東京建物本町ビル	211,700,187	181,504,973	179,678,261	169,645,845	163,526,628		14.3%	1.0%	5.6%	3.6%	8.2%	8.6%	8.7%	8.1%	7.9%		
		朝日生命 高松第二ビル	42,317,347	30,470,480	27,193,630	26,900,818	16,970,764		28.0%	10.8%	1.1%	36.9%	7.7%	6.6%	5.9%	5.8%	3.5%		
		JPR高松ビル	53,903,607	50,595,450	47,358,289	13,337,986	27,693,794		6.1%	6.4%	71.8%	107.6%	4.6%	4.6%	4.4%	1.2%	2.5%		
		JPR博多ビル	114,950,440	84,064,353	79,089,671	82,730,329	76,578,427		26.9%	5.9%	4.6%	7.4%	6.4%	5.8%	5.5%	5.6%	5.3%		
		朝日生命福岡 第三・第四ビル	130,161,248	124,272,133	100,104,487	104,418,011	94,037,688		4.5%	19.4%	4.3%	9.9%	7.3%	8.6%	7.1%	7.3%	6.6%		
		JPR那覇ビル	50,811,591	52,599,164	52,740,319	54,121,898	46,575,764		3.5%	0.3%	2.6%	13.9%	5.2%	6.6%	6.7%	6.8%	5.9%		
		NORTH33ビル	4,191,390	127,959,721	82,809,671	8,778,831	19,507,800		2952.9%	35.3%	110.6%	322.2%	3.1%	6.7%	4.5%	0.5%	1.1%		
		パークイースト 札幌	5,375,478	118,691,369	84,647,181	27,739,672	27,952,838		2108.0%	28.7%	67.2%	0.8%	6.8%	10.7%	7.8%	2.5%	2.6%		
		損保ジャパン 仙台ビル	2,867,969	117,277,717	98,931,010	99,408,663	96,011,889		4189.2%	15.6%	0.5%	3.4%	6.6%	7.4%	6.4%	6.4%	6.4%		
		損保ジャパン 和歌山ビル	1,532,818	71,450,394	61,027,102	64,153,139	60,641,318		4761.4%	14.6%	5.1%	5.5%	6.6%	8.5%	7.5%	7.8%	7.6%		
		天神121ビル	322,129	62,257,713	55,190,807	30,707,690	33,900,449		19227.0%	11.4%	44.4%	10.4%	0.4%	4.4%	4.0%	2.2%	2.5%		
		SK広島ビル		17,852,287	25,911,127	23,090,169	18,199,919				45.1%	10.9%	21.2%	-	7.5%	5.4%	4.7%	3.8%	
		名古屋恒和ビル				77,484,432	109,328,591						41.1%	-	-	-	4.9%	4.7%	
		堂島Fビルディング					63,061,334							-	-	-	-	6.5%	
		船場福岡ビル					5,396,342							-	-	-	-	4.9%	
		商業		クラレニッセイビル			54,912,642	350,777,953	315,219,169				538.8%	10.1%	-	-	5.3%	5.5%	4.8%
		合計			2,349,329,935	2,665,482,059	2,711,224,814	3,254,009,715	3,521,856,437		13.5%	1.7%	20.0%	8.2%	5.5%	5.7%	5.3%	4.7%	4.7%
取得時期別	第1期取得物件	2,349,329,935	2,621,303,471	2,376,010,853	1,985,097,164	1,990,901,851		11.6%	9.4%	16.5%	0.3%	5.5%	5.6%	5.2%	4.3%	4.4%			
	第2期取得物件	0	44,178,588	80,134,828	79,535,884	68,260,113				81.4%	0.7%	14.2%	-	7.9%	6.4%	6.3%	5.5%		
	第3期取得物件	0	0	255,079,133	1,013,215,634	845,751,375				297.2%	16.5%	-	-	6.3%	5.5%	4.6%			
	第4期取得物件	0	0	0	176,161,033	233,577,884					32.6%	-	-	-	5.4%	5.0%			
	第5期取得物件	0	0	0	0	383,365,214						-	-	-	-	6.3%			

< カテゴリー別 >

地域区分	区分	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1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
		(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地域別	東京都心合計	489,061,461	556,022,602	680,262,988	1,117,765,884	1,062,452,798		13.7%	22.3%	64.3%	4.9%	4.0%	4.1%	4.1%	4.1%	3.7%
	事務所	489,061,461	556,022,602	687,652,782	818,869,818	799,478,961		13.7%	23.7%	19.1%	2.4%	4.0%	4.1%	4.1%	3.9%	3.6%
	商業施設	0	0	7,389,794	298,896,066	262,973,837				4144.7%	12.0%	-	-	22.2%	4.9%	4.4%
	東京周辺部合計	1,028,082,124	861,537,356	837,438,405	794,542,315	1,078,186,794		16.2%	2.8%	5.1%	35.7%	6.8%	6.4%	6.3%	5.9%	6.1%
	事務所	306,261,990	288,841,204	262,185,112	221,991,209	505,143,992		5.7%	9.2%	15.3%	127.6%	4.5%	4.2%	3.8%	3.1%	4.4%
	商業施設	721,820,134	572,696,152	575,253,293	572,551,106	573,042,802		20.7%	0.4%	0.5%	0.1%	8.8%	8.7%	9.0%	8.9%	9.1%
	地方合計	832,186,350	1,247,922,101	1,193,523,421	1,341,701,516	1,381,216,845		50.0%	4.4%	12.4%	2.9%	5.5%	6.3%	5.7%	4.8%	4.9%
	事務所	832,186,350	1,247,922,101	1,138,610,779	990,923,563	1,065,997,676		50.0%	8.8%	13.0%	7.6%	5.5%	6.3%	5.8%	4.6%	4.9%
	商業施設	0	0	54,912,642	350,777,953	315,219,169				538.8%	10.1%	-	-	5.3%	5.5%	4.8%
用途別	事務所合計	1,627,509,801	2,092,785,907	2,088,448,673	2,031,784,590	2,370,620,629		28.6%	0.2%	2.7%	16.7%	4.7%	5.2%	4.8%	4.1%	4.2%
	商業施設合計	721,820,134	572,696,152	622,776,141	1,222,225,125	1,151,235,808		20.7%	8.7%	96.3%	5.8%	8.8%	8.7%	8.2%	6.5%	6.1%
事務所タイプ別	コア不動産	1,472,857,547	1,581,160,827	1,677,275,927	1,884,140,098	2,159,770,390		7.4%	6.1%	12.3%	14.6%	4.7%	4.9%	4.8%	4.6%	4.5%
	東京都心	489,061,461	556,022,602	687,652,782	818,869,818	799,478,961		13.7%	23.7%	19.1%	2.4%	4.0%	4.1%	4.1%	3.9%	3.6%
	東京周辺部	229,301,173	174,856,045	169,333,205	163,904,921	421,548,553		23.7%	3.2%	3.2%	157.2%	4.2%	3.8%	3.6%	3.4%	4.7%
	地方	754,494,913	850,282,180	820,289,940	901,365,359	938,742,876		12.7%	3.5%	9.9%	4.1%	5.6%	6.1%	6.0%	5.9%	5.9%
	バリューアップ	154,652,254	511,625,080	411,172,746	147,644,492	210,850,239		230.8%	19.6%	64.1%	42.8%	5.0%	6.2%	4.9%	1.8%	2.5%
	東京都心	0	0	0	0	0						-	-	-	-	-
	東京周辺部	76,960,817	113,985,159	92,851,907	58,086,268	83,595,439		48.1%	18.5%	37.4%	43.9%	5.6%	5.1%	4.2%	2.4%	3.4%
	地方	77,691,437	397,639,921	318,320,839	89,558,204	127,254,800		411.8%	19.9%	71.9%	42.1%	5.5%	6.6%	5.2%	1.5%	2.2%
	事務所規模別	大規模ビル	284,076,689	236,648,239	479,845,839	619,096,009	489,831,897		16.7%	102.8%	29.0%	20.9%	3.6%	3.4%	4.8%	4.9%
大型ビル		715,591,482	1,027,751,828	862,700,587	719,783,274	957,514,584		43.6%	16.1%	16.6%	33.0%	5.0%	5.9%	5.1%	3.8%	4.2%
中型ビル		627,841,630	828,385,840	745,902,247	692,905,307	923,274,138		31.9%	10.0%	7.1%	33.2%	5.2%	5.2%	4.6%	3.8%	4.5%
小型ビル		0	0	0	0	0						-	-	-	-	-

< カテゴリー別の占有比率 >

地域区分	区分	占有比率					対前期変動率					ROA				
		第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
		(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地域別	東京都心合計	20.8%	20.9%	25.1%	34.4%	30.2%										
	事務所	20.8%	20.9%	25.4%	25.2%	22.7%										
	商業施設	0.0%	0.0%	-0.3%	9.2%	7.5%										
	東京周辺部合計	43.8%	32.3%	30.9%	24.4%	30.6%										
	事務所	13.0%	10.8%	9.7%	6.8%	14.3%										
	商業施設	30.7%	21.5%	21.2%	17.6%	16.3%										
	地方合計	35.4%	46.8%	44.0%	41.2%	39.2%										
	事務所	35.4%	46.8%	42.0%	30.5%	30.3%										
	商業施設	0.0%	0.0%	2.0%	10.8%	9.0%										
用途別	事務所合計	69.3%	78.5%	77.0%	62.4%	67.3%										
	商業施設合計	30.7%	21.5%	23.0%	37.6%	32.7%										
事務所タイプ別	コア不動産	62.7%	59.3%	61.9%	57.9%	61.3%										
	東京都心	20.8%	20.9%	25.4%	25.2%	22.7%										
	東京周辺部	9.8%	6.6%	6.2%	5.0%	12.0%										
	地方	32.1%	31.9%	30.3%	27.7%	26.7%										
	バリューアップ	6.6%	19.2%	15.2%	4.5%	6.0%										
	東京都心	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%										
	東京周辺部	3.3%	4.3%	3.4%	1.8%	2.4%										
	地方	3.3%	14.9%	11.7%	2.8%	3.6%										
	事務所規模別	大規模ビル	12.1%	8.9%	17.7%	19.0%	13.9%									
大型ビル		30.5%	38.6%	31.8%	22.1%	27.2%										
中型ビル		26.7%	31.1%	27.5%	21.3%	26.2%										
小型ビル		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%										

組入不動産に係るNCFの推移

地域区分	用途	不動産等の名称	NCF					NCFの前年同期変動率					NCF利回り (年換算NCFの 取得価額に対する割合)						
			第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期		
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)		
東京都心	事務所	兼松ビル	409,748,938	397,472,831	351,897,251	265,498,302	255,921,767	/	3.0%	11.5%	24.6%	3.6%	4.9%	4.8%	4.4%	3.2%	3.2%		
		兼松ビル別館	83,316,015	84,157,214	78,674,637	73,364,894	71,017,906	/	1.0%	6.5%	6.7%	3.2%	5.7%	5.8%	5.5%	5.1%	5.0%		
		JPR人形町ビル	95,899,353	72,299,873	65,289,543	71,800,237	60,047,366	/	24.6%	9.7%	10.0%	16.4%	7.3%	6.8%	6.3%	6.8%	5.7%		
		新練町ビル	71,453,422	55,902,072	59,306,870	16,355,037	41,520,033	/	21.8%	6.1%	72.4%	153.9%	6.9%	6.6%	7.2%	1.9%	5.0%		
		新練町ビル (追加取得部分)	/	5,446,139	22,446,828	22,476,792	21,174,809	/	/	/	312.2%	0.1%	5.8%	/	8.8%	8.2%	8.1%	7.7%	
		クレスト安田ビル	7,212,484	117,791,922	68,392,321	59,326,042	83,154,117	/	/	1533.2%	41.9%	13.3%	40.2%	6.6%	5.8%	3.4%	2.9%	4.2%	
		MS芝浦ビル	/	/	245,363,065	411,271,144	302,436,898	/	/	/	/	67.6%	26.5%	/	/	8.4%	7.3%	5.4%	
		五反田ファーストビル	/	/	/	99,258,010	103,741,875	/	/	/	/	/	4.5%	/	/	/	7.7%	7.1%	
		福岡ビル	/	/	/	5,507,306	46,243,322	/	/	/	/	/	739.7%	/	/	/	1.4%	5.2%	
		健和ビル	/	/	/	/	29,791,474	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	6.3%	
		オーバルコート大崎 マークウエスト	/	/	/	/	22,626,159	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	7.9%	
東京都心	商業	神南一丁目ビル	/	/	13,351	343,154,738	307,340,583	/	/	/	2570354.9%	10.4%	/	/	0.0%	5.7%	5.1%		
		アルカイスト	225,321,013	165,768,299	165,550,256	154,017,057	126,061,155	/	26.4%	0.1%	7.0%	18.2%	6.2%	5.6%	5.7%	5.2%	4.3%		
		JPR千葉ビル	79,092,802	76,241,593	84,551,107	85,047,694	71,637,722	/	3.6%	10.9%	0.6%	15.8%	6.1%	6.4%	7.3%	7.2%	6.1%		
		朝日生命横浜 日本大通りビル	125,494,988	77,614,984	51,820,635	56,437,570	83,393,083	/	38.2%	33.2%	8.9%	47.8%	6.9%	5.3%	3.6%	3.8%	5.7%		
		JPR池袋ビル	4,744,729	64,145,324	107,536,644	348,306,886	58,736,448	/	1251.9%	267.6%	223.9%	83.1%	8.5%	6.2%	10.6%	33.9%	5.8%		
		新横浜第二セナビル	/	29,154,586	39,106,407	47,676,714	37,870,213	/	/	/	34.1%	21.9%	20.6%	/	11.8%	8.6%	10.3%	8.3%	
		川口センタービル	/	/	/	/	273,713,930	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	8.9%	
		SEFビル	/	/	/	/	95,180,626	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	8.8%	
		田無アスタ	746,888,335	587,142,535	589,242,753	587,377,429	588,124,915	/	21.4%	0.4%	0.3%	0.1%	11.8%	11.4%	11.6%	11.4%	11.6%		
		ツルミフーガ1	159,658,087	124,570,257	125,027,180	124,190,317	123,934,527	/	22.0%	0.4%	0.7%	0.2%	8.4%	8.1%	8.3%	8.1%	8.2%		
		地方	事務所	新潟駅前 センタービル	103,846,823	83,573,842	80,856,978	87,035,703	69,961,777	/	19.5%	3.3%	7.6%	19.6%	7.8%	7.7%	7.6%	8.1%	6.6%
明治安田生命 大塚梅田ビル	214,153,651			199,798,468	235,657,826	228,134,325	222,843,028	/	6.7%	17.9%	3.2%	2.3%	5.0%	4.8%	5.7%	5.5%	5.4%		
安田生命天六ビル	10,631,180			25,425,100	20,087,754	6,304,427	/	/	139.2%	21.0%	68.6%	100.0%	4.1%	12.1%	9.7%	8.6%	-		
東京建物本町ビル	177,431,464			185,957,256	198,615,984	188,583,568	174,856,927	/	4.8%	6.8%	5.1%	7.3%	6.9%	8.9%	9.7%	9.0%	8.4%		
朝日生命 高松第二ビル	24,497,242			4,365,768	30,975,162	31,528,731	95,050,557	/	117.8%	809.5%	1.8%	401.5%	4.5%	1.0%	7.2%	7.2%	21.9%		
JPR高松ビル	65,658,460			61,727,616	42,443,297	49,218,258	2,642,796	/	6.0%	31.2%	216.0%	94.6%	5.8%	5.7%	4.0%	4.6%	0.2%		
JPR博多ビル	120,420,682			94,368,443	83,899,251	39,742,889	84,890,547	/	21.6%	11.1%	52.6%	113.6%	6.7%	6.5%	5.8%	2.7%	5.9%		
朝日生命福岡 第三・第四ビル	153,023,328			130,472,774	99,997,307	124,188,747	82,468,642	/	14.7%	23.4%	24.2%	33.6%	8.6%	9.0%	7.0%	8.6%	5.8%		
JPR那覇ビル	33,215,219			30,913,522	63,815,428	74,492,425	41,758,395	/	6.9%	106.4%	16.7%	43.9%	3.4%	3.9%	8.2%	9.5%	5.4%		
NORTH33ビル	11,039,366			163,811,685	111,586,922	27,826,169	52,389,505	/	1383.9%	31.9%	75.1%	88.3%	8.4%	8.8%	6.1%	1.5%	2.8%		
パークイースト 札幌	9,129,377			139,820,803	91,934,052	2,576,298	43,066,594	/	1431.5%	34.2%	97.2%	1571.6%	11.9%	12.9%	8.6%	0.2%	4.0%		
横浜ジャパン 仙台ビル	4,801,123			163,273,706	144,926,999	145,404,652	138,881,228	/	3300.7%	11.2%	0.3%	4.5%	11.1%	10.3%	9.3%	9.2%	8.8%		
横浜ジャパン 和歌山ビル	2,670,445			96,391,325	83,994,024	86,452,061	82,183,075	/	3509.6%	12.9%	2.9%	4.9%	11.7%	11.4%	10.1%	10.3%	9.9%		
天神121ビル	4,682,195			85,716,489	81,265,972	54,992,370	58,746,136	/	1730.7%	5.2%	32.3%	6.8%	6.1%	6.1%	5.8%	3.9%	4.2%		
S広島ビル	/			23,314,342	35,570,338	26,684,232	22,161,425	/	/	/	52.6%	25.0%	16.9%	/	10.1%	7.6%	5.6%	4.7%	
名古屋昭和ビル	/			/	/	95,121,448	135,091,857	/	/	/	/	/	42.0%	/	/	/	6.3%	6.0%	
宝島ビルディング	/			/	/	/	75,870,997	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	8.1%	
船場福岡ビル	/			/	/	/	8,707,634	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	8.3%	
地方	商業			クラレニッセイビル	/	/	66,553,372	407,064,643	371,505,859	/	/	/	511.6%	8.7%	/	/	6.5%	6.4%	5.7%
合計				2,944,030,721	3,337,907,232	3,311,299,524	3,651,366,827	4,253,886,305	/	13.4%	0.8%	10.3%	16.5%	7.0%	7.1%	6.5%	5.3%	5.7%	
取得時期別	第1期取得物件			2,944,030,721	3,279,992,165	2,902,272,865	2,193,151,800	2,400,428,644	/	11.4%	11.5%	24.4%	9.5%	7.0%	7.1%	6.3%	4.7%	5.2%	
	第2期取得物件	0	57,915,067	97,123,573	96,837,738	81,206,447	/	/	67.7%	0.3%	16.1%	/	10.7%	8.1%	7.9%	6.7%			
	第3期取得物件	0	0	311,903,086	1,161,490,525	981,283,340	/	/	/	272.4%	15.5%	/	/	7.8%	6.4%	5.4%			
	第4期取得物件	0	0	0	199,886,764	285,077,054	/	/	/	/	42.6%	/	/	/	6.2%	6.2%			
	第5期取得物件	0	0	0	0	505,890,820	/	/	/	/	/	/	/	/	/	8.5%			

< カテゴリー別 >

地域区分	区分	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1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
		(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地域別	東京都心合計	667,630,212	733,070,051	891,357,164	1,368,012,502	1,345,016,309	/	9.8%	21.6%	53.5%	1.7%	5.5%	5.4%	5.4%	5.0%	4.7%
	事務所	667,630,212	733,070,051	891,370,515	1,024,857,764	1,037,675,726	/	9.8%	21.6%	15.0%	1.3%	5.5%	5.4%	5.4%	4.8%	4.6%
	商業施設	0	0	13,351	343,154,738	307,340,583	/	/	/	2570354.9%	10.4%	-	-	0.0%	5.7%	5.1%
	東京周辺部合計	1,341,199,954	1,124,637,578	947,761,694	706,439,895	1,341,179,723	/	16.1%	15.7%	25.5%	89.9%	8.9%	8.3%	7.0%	5.1%	7.5%
	事務所	434,653,532	412,924,786	233,491,761	5,127,851	629,120,281	/	5.0%	43.5%	102.2%	12368.7%	6.4%	6.0%	3.3%	0.1%	5.6%
	商業施設	906,546,422	711,712,792	714,269,933	711,567,746	712,059,442	/	21.5%	0.4%	0.4%	0.1%	11.0%	10.7%	10.9%	10.7%	10.8%
地方合計	事務所	935,200,555	1,480,199,603	1,472,180,666	1,576,914,430	1,567,690,273	/	58.3%	0.5%	7.1%	0.6%	6.2%	7.5%	7.1%	5.7%	5.5%
	事務所	935,200,555	1,480,199,603	1,405,627,294	1,169,849,787	1,196,184,414	/	58.3%	5.0%	16.8%	2.3%	6.2%	7.5%	7.1%	5.5%	5.4%
	商業施設	0	0	66,553,372	407,064,643	371,505,859	/	/	/	511.6%	8.7%	-	-	6.5%	6.4%	5.7%
用途別	事務所合計	2,037,484,299	2,626,194,440	2,530,489,570	2,189,579,700	2,862,980,421	/	28.9%	3.6%	13.5%	30.8%	6.0%	6.5%	5.8%	4.4%	5.1%
	商業施設合計	906,546,422	711,712,792	780,809,954	1,461,787,127	1,390,905,884	/	21.5%	9.7%	87.2%	4.8%	11.0%	10.7%	10.2%	7.7%	7.3%
事務所タイプ別	コア不動産	1,852,506,190	1,985,991,488	2,170,586,772	2,383,673,654	2,676,358,283	/	7.2%	9.3%	9.8%	12.3%	6.0%	6.2%	6.2%	5.7%	5.6%
	東京都心	667,630,212	733,070,051	891,370,515	1,024,857,764	1,037,675,726	/	9.8%	21.6%	15.0%	1.3%	5.5%	5.4%	5.4%	4.8%	4.6%
	東京周辺部	350,816,001	272,537,869	256,477,298	258,131,341	616,219,007	/	22.3%	5.9%	0.6%	138.7%	6.4%	5.8%	5.3%	5.3%	6.8%
	地方	834,059,977	980,383,568	1,022,738,959	1,100,684,549	1,022,463,550	/	17.5%	4.3%	7.6%	7.1%	6.2%	7.0%	7.5%	7.1%	6.4%
	バリューアップ	184,978,109	640,202,952	359,902,798	194,093,954	186,622,138	/	246.1%	43.8%	153.9%	196.2%	6.1%	7.9%	4.4%	2.4%	2.3%
	東京都心	0	0	0	0	0	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-
東京周辺部	83,837,531	140,386,917	22,985,537	263,259,192	12,901,274	/	67.5%	116.4%	1045.3%	104.9%	6.2%	6.3%	1.1%	11.9%	0.6%	
地方	101,140,578	499,816,035	382,888,335	69,165,238	173,720,864	/	394.2%	23.4%	81.9%	151.2%	6.0%	8.5%	6.4%	1.2%	2.9%	
事務所規模別	大規模ビル	439,474,664	365,566,767	646,571,147	793,422,526	651,341,081	/	16.8%	76.9%	22.7%	17.9%	5.5%	5.1%	6.5%	6.2%	5.1%
	大型ビル	869,020,419	1,264,382,897	1,079,815,493	945,878,755	1,263,871,726	/	45.5%	14.6%	12.4%	33.6%	6.1%	7.3%	6.3%	5.0%	5.5%
	中型ビル	728,989,216	996,244,776	804,102,930	450,278,419	947,767,614	/	36.7%	19.3%	44.0%	110.5%	6.1%	6.3%	5.0%	2.5%	4.7%
	小型ビル	0	0	0	0	0	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-

< カテゴリー別の占有比率 >

地域別	東京都心合計	22.7%	22.0%	26.9%	37.5%	31.6%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	事務所	22.7%	22.0%	26.9%	28.1%	24.4%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	商業施設	0.0%	0.0%	0.0%	9.4%	7.2%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	東京周辺部合計	45.6%	33.7%	28.6%	19.3%	31.5%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	事務所	14.8%	12.4%	7.1%	0.1%	14.8%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	商業施設	30.8%	21.3%	21.6%	19.5%	16.7%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
地方合計	事務所	31.8%	44.3%	44.5%	43.2%	36.9%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	事務所	31.8%	44.3%	42.4%	32.0%	28.1%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	商業施設	0.0%	0.0%	2.0%	11.1%	8.7%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
用途別	事務所合計	69.2%	78.7%	76.4%	60.0%	67.3%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	商業施設合計	30.8%	21.3%	23.6%	40.0%	32.7%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
事務所タイプ別	コア不動産	62.9%	59.5%	65.6%	65.3%	62.9%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	東京都心	22.7%	22.0%	26.9%	28.1%	24.4%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	東京周辺部	11.9%	8.2%	7.7%	7.1%	14.5%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	地方	28.3%	29.4%	30.9%	30.1%	24.0%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	バリューアップ	6.3%	19.2%	10.9%	5.3%	4.4%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	東京都心	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
東京周辺部	2.8%	4.2%	0.7%	7.2%	0.3%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
地方	3.4%	15.0%	11.6%	1.9%	4.1%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
事務所規模別	大規模ビル	14.9%	11.0%	19.5%	21.7%	15.3%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	大型ビル	29.5%	37.9%	32.6%	25.9%	29.7%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	中型ビル	24.8%	29.8%	24.3%	12.3%	22.3%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	小型ビル	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

空 頁

# ・参考情報

営業成績及び財産の状況等の推移

	期 別	計算式	単位	第 1 期	第 2 期	第 3 期	第 4 期	第 5 期
				(平成14年6月期)	(平成14年12月期)	(平成15年6月期)	(平成15年12月期)	(平成16年6月期)
				H13.9.14	H14.7.1	H15.1.1	H15.7.1	H16.1.1
	始 期							
	終 期							
	日 数							
				290 日	184 日	181 日	184 日	182 日
営業成績	営業収益	A	百万円	4,469	4,972	5,264	6,421	6,790
	うち不動産賃貸事業収益	B	百万円	4,469	4,972	5,264	6,250	6,790
	うち不動産等売却益	AA	百万円	-	-	-	170	-
	対前期比			-	11.3%	5.9%	22.0%	5.76%
	営業費用	C	百万円	2,520	2,684	3,018	3,487	3,729
	うち不動産賃貸事業費用	D	百万円	2,120	2,307	2,553	2,996	3,268
	対前期比			-	6.5%	12.4%	15.5%	0.0%
	営業利益	E	百万円	1,948	2,288	2,246	2,933	3,061
	対前期比			-	17.4%	1.8%	30.6%	4.3%
	経常利益	F	百万円	738	2,002	1,991	2,468	2,615
対前期比			-	171.2%	0.6%	24.0%	6.0%	
当期純利益	G	百万円	737	2,001	1,990	2,467	2,614	
対前期比			-	171.6%	0.6%	24.0%	6.0%	
財産等の状況	総資産額	H	百万円	103,955	106,578	144,989	156,576	182,253
	対前期比			-	2.5%	36.0%	8.0%	16.4%
	有利子負債額	I	百万円	37,000	38,930	69,500	52,466	77,166
	対前期比			-	5.2%	78.5%	24.5%	47.1%
	純資産額	J	百万円	57,719	58,983	58,972	91,581	91,728
対前期比			-	2.2%	0.0%	55.3%	0.2%	
出資総額	K	百万円	56,982	56,982	56,982	89,113	89,113	
対前期比			-	0.0%	0.0%	56.4%	0.0%	
一口当たり分配金等の状況	分配総額	L	百万円	737	2,001	1,990	2,467	2,614
	対前期比			-	99.9%	100.0%	99.9%	100.0%
	配当性向	L / G	%	99.9	99.9	100.0	99.9	100.0
	対前期比			-	171.6%	0.6%	24.0%	6.0%
	ペイアウトレシオ (注1)	L / (G - AA + Y - X)		55.4%	74.9%	76.8%	86.1%	78.1%
	発行済投資口数	M	口	289,600	289,600	289,600	430,000	430,000
	対前期比			-	0.0%	0.0%	48.5%	0.0%
	一口当たり純資産額	N	円	199,306	203,673	203,634	212,979	213,322
	対前期比			5.679円(4,449円)	6,912	6,872	5,738	6,080
	一口当たり当期純利益 (注2)							
	対前期比							
	一口当たり評価純資産額 (注3)	O = (J + P) / M		202,052	204,291	202,583	203,646	193,966
	対前期比							
	期末評価損益(対簿価)	P	百万円	795	178	304	4,013	8,323
	対前期比							
一口当たり分配金	Q	円	2,545	6,912	6,873	5,738	6,081	
対前期比								
利益超過分配金		円	-	-	-	-	-	
対前期比								
一口当たり期中最高価格	R	円	202,000	240,000	283,000	283,000	305,000	
対前期比								
一口当たり期中最低価格	S	円	199,000	200,000	222,000	222,000	257,000	
対前期比								
財務指標	売上高営業利益率 (注4)	E / A	%	43.6%	46.0%	42.7%	45.7%	45.1%
	対前期比							
	売上高経常利益率 (注5)	F / A	%	16.5%	40.3%	37.8%	38.4%	38.5%
	対前期比							
	売上高当期純利益率 (注6)	G / A	%	16.5%	40.3%	37.8%	38.4%	38.5%
	対前期比							
	総資産経常利益率 (注7)	F / (T + H) ÷ 2	%	0.9	1.9	1.6	1.6	1.5
	年換算 (注20)		%	1.4	3.8	3.2	3.2	3.1
	対前期比							
	期首総資産額 (注7)	T	百万円	61,003	103,955	106,578	144,989	156,576
	対前期比							
	自己資本利益率 (注8)	G / (U + J) ÷ 2	%	1.7	3.4	3.4	3.3	2.9
	年換算 (注20)		%	2.7	6.8	6.8	6.5	5.7
	対前期比							
	期首純資産額 (注8)	U	百万円	31,097	57,719	58,983	58,972	91,581
	対前期比							
	期末自己資本比率 (注9)	J / H	%	55.5	55.3	40.7	58.5	50.3
	対前期比							
	期末総資産有利子負債比率 (注10)	I / H	%	35.6	36.5	47.9	33.5	42.3
	対前期比							
	DSCR (注11)	Z / V	倍	5.2	11.3	10.0	10.5	10.4
	金利償却前当期純利益	Z = G - AA + V + Y + 法人税他	百万円	1,906	3,100	3,206	3,692	4,224
	対前期比							
	支払利息	V	百万円	367	274	320	350	408
	対前期比							
	賃貸NOI (注12)	W = B - D + Y	百万円	3,150	3,488	3,605	4,298	4,722
	年換算NOI利回り (注13)		%	5.5	7.3	5.8	6.1	5.8
	年換算賃貸NOI (注20)		百万円	5,065	6,920	7,271	8,526	9,470
	物件投資額 (注21)		百万円	92,180	94,597	125,797	140,067	163,659
	賃貸NCF (注14)	W - X	百万円	2,944	3,337	3,311	3,651	4,253
年換算NCF利回り (注15)		%	5.1	7.0	5.3	5.2	5.2	
資本的支出	X	百万円	206	150	294	646	468	
当期減価償却費	Y	百万円	800	823	894	1,044	1,200	
NAV倍率	対簿簿純資産額ベース	対最高価格 (注16)	R / N	1.01倍	1.18倍	1.39倍	1.33倍	1.43倍
	対簿簿純資産額ベース	対最低価格 (注16)	S / N	1.00倍	0.98倍	1.09倍	1.04倍	1.20倍
	対評価純資産額ベース	対最高価格 (注16)	R / O	1.00倍	1.17倍	1.40倍	1.39倍	1.57倍
	対評価純資産額ベース	対最低価格 (注16)	S / O	0.98倍	0.98倍	1.10倍	1.09倍	1.32倍
	一口当たりFFO		円	5,310	9,755	9,961	7,778	8,874
	対前期比							
FFO (注17)	G + Y - AA	百万円	1,538	2,825	2,884	3,344	3,816	
年換算FFO倍率								
対最高価格 (注18)			23.7倍	12.4倍	14.1倍	18.3倍	17.1倍	
対最低価格 (注18)			23.3倍	10.3倍	11.1倍	14.4倍	14.4倍	
一口当たりAFFO (注19)	G + Y - AA - X	百万円	4,598	9,234	8,944	6,662	7,783	
対前期比								
投資物件数 (注22)			25	27	30	32	38	
テナント数			281	311	324	357	437	
総賃貸可能面積		m <sup>2</sup>	162,739.50	168,987.78	201,808.72	218,734.67	256,329.13	
稼働率		%	94.1	93.4	93.5	92.7	93.2	

- (注1)  $\text{ペイアウトレシオ} = \text{分配総額} / \text{A F F O}$  (注19参照)
- (注2) 1口当たり当期純利益の査定に際しては、期中に発行口数の増減がある場合には、期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算定しています。
- (注3)  $1口当たり評価純資産額 = [ \text{期末純資産額} + \text{期末評価損益} ( \text{期末物件評価額} - \text{期末物件帳簿価格} ) ] \div \text{発行済投資口数}$
- (注4)  $\text{売上高営業利益率} = \text{営業利益} / \text{営業収益}$
- (注5)  $\text{売上高経常利益率} = \text{経常利益} / \text{営業収益}$
- (注6)  $\text{売上高当期純利益率} = \text{当期純利益} / \text{営業収益}$
- (注7)  $\text{総資産経常利益率} = \text{経常利益} / ( \text{期首総資産額} + \text{期末総資産額} ) \div 2$   
 なお、第1期の期首総資産額には、当投資法人の実質的な運用開始日(平成13年11月16日)時点での総資産額を使用しています。
- (注8)  $\text{自己資本利益率} ( \text{純資産当期純利益率} ) = \text{当期純利益} / ( \text{期首純資産額} + \text{期末純資産額} ) \div 2$   
 なお、第1期の期首純資産額には、当投資法人の実質的な運用開始日(平成13年11月16日)時点での純資産を使用しています。
- (注9)  $\text{期末自己資本比率} = \text{期末純資産額} / \text{期末総資産額}$
- (注10)  $\text{期末総資産有利子負債比率} = \text{期末有利子負債額} / \text{期末総資産額}$
- (注11)  $\text{D S C R} ( \text{デットサービスカバレッジレシオ} ) = \text{金利償却前当期純利益} ( \text{不動産等売却益は除く} ) / \text{支払利息}$   
 $\text{金利償却前当期純利益} = \text{当期純利益} ( \text{不動産等売却益は除く} ) + \text{減価償却費} + \text{支払金利} + \text{法人税} + \text{住民税及び事業税} + \text{法人税等調整額}$
- (注12)  $\text{賃貸NOI} = ( \text{不動産賃貸事業収益} - \text{不動産賃貸事業費用} ) + \text{当期減価償却額}$
- (注13)  $\text{年換算NOI利回り} = \text{年換算NOI} / \text{物件投資額}$
- (注14)  $\text{賃貸NCF} = \text{賃貸NOI} - \text{資本的支出}$
- (注15)  $\text{年換算NCF利回り} = \text{年換算NCF} / \text{物件投資額}$
- (注16)  $\text{NAV倍率} = \text{一口当たり投資口価格} / \text{一口当たり純資産額}$
- (注17)  $\text{FFO} = \text{当期純利益} - \text{不動産等売却益} + \text{当期減価償却費} ( \text{その他不動産関連償却を含む} )$
- (注18)  $\text{年換算FFO倍率} = \text{一口当たり投資口価格} / \text{年換算一口当たりFFO}$
- (注19)  $\text{AFFO} = \text{当期純利益} - \text{不動産等売却益} + \text{当期減価償却費} - \text{資本的支出}$
- (注20) 年換算する場合において1年を365日とし、次の運用日数により年換算値を算出しています。  
 第1期: 227日(自:平成13年11月16日 至:平成14年6月30日)  
 第2期: 184日(自:平成14年7月1日 至:平成14年12月31日)  
 第3期: 181日(自:平成15年1月1日 至:平成15年6月30日)  
 第4期: 184日(自:平成15年7月1日 至:平成15年12月31日)  
 第5期: 182日(自:平成16年1月1日 至:平成16年6月30日)
- (注21)  $\text{物件投資額} = \text{期末保有物件の購入価格} + \text{期中売却物件の当初購入価格}$   
 購入価格は売買契約書に記載された投資法人の購入金額で固定資産税等精算額や仲介手数料は含みません。
- (注22) 新麹町ビルの追加取得部分は既存のものとして併せて1棟として物件数を計算しています。
- (注23) 表示上、金額については表示単位で切り捨てて表示し、比率の記載については、小数点以下第2位を四捨五入して記載しております。(ただし、配当性向のみ、小数点以下第2位を切捨)

## 期末投資主の状況

所有者区分	平成15年12月31日					平成16年6月30日											
	投資主数		口数		1者平均口数	投資主数		口数		1者平均口数	前期末増減						
	構成割合	構成割合	構成割合	構成割合		投資主数	増減率	口数	増減率		構成割合の変化	1者平均口数					
政府及び地方公共団体	0	0.0%	0	0.0%	-	0	0.0%	0	0.0%	-	0	0.0%	-	0	-	0.0%	-
金融機関	109	0.6%	220,369	51.2%	2,021.7	121	0.6%	239,756	55.8%	1,981.5	12	0.1%	11.0%	19,387	8.8%	4.5%	40.3
銀行	41	0.2%	104,715	24.4%	2,554.0	46	0.2%	104,224	24.2%	2,265.7	5	0.0%	12.2%	491	0.5%	0.1%	288.3
信託銀行	6	0.0%	43,779	10.2%	7,296.5	8	0.0%	57,769	13.4%	7,221.1	2	0.0%	33.3%	13,990	32.0%	3.3%	75.4
生命保険会社	5	0.0%	41,766	9.7%	8,353.2	5	0.0%	39,656	9.2%	7,931.2	0	0.0%	0.0%	2,110	5.1%	0.5%	422.0
損害保険会社	6	0.0%	11,680	2.7%	1,946.7	6	0.0%	12,902	3.0%	2,150.3	0	0.0%	0.0%	1,222	10.5%	0.3%	203.7
その他金融機関	51	0.3%	18,429	4.3%	361.4	56	0.3%	25,205	5.9%	450.1	5	0.0%	9.8%	6,776	36.8%	1.6%	88.7
証券会社	7	0.0%	4,501	1.0%	643.0	12	0.1%	1,935	0.5%	161.3	5	0.0%	71.4%	2,566	57.0%	0.6%	481.8
その他の国内法人	308	1.6%	87,474	20.3%	284.0	279	1.5%	75,298	17.5%	269.9	29	0.1%	9.4%	12,176	13.9%	2.8%	14.1
外国法人等	32	0.2%	46,542	10.8%	1,454.4	36	0.2%	46,590	10.8%	1,294.2	4	0.0%	12.5%	48	0.1%	0.0%	160.3
うち個人	6	0.0%	38	0.0%	6.3	6	0.0%	26	0.0%	4.3	0	0.0%	0.0%	12	31.6%	0.0%	2.0
うち法人	26	0.1%	46,504	10.8%	1,788.6	30	0.2%	46,564	10.8%	1,552.1	4	0.0%	15.4%	60	0.1%	0.0%	236.5
個人その他	18,559	97.6%	71,104	16.5%	3.8	18,171	97.6%	66,411	15.4%	3.7	388	0.0%	2.1%	4,693	6.6%	1.1%	0.2
個人	18,559	97.6%	71,104	16.5%	3.8	18,171	97.6%	66,411	15.4%	3.7	388	0.0%	2.1%	4,693	6.6%	1.1%	0.2
役員・従業員	0	0.0%	0	0.0%	-	0	0.0%	0	0.0%	-	0	0.0%	-	0	-	0.0%	-
その他の個人	0	0.0%	0	0.0%	-	0	0.0%	0	0.0%	-	0	0.0%	-	0	-	0.0%	-
保管振替機構名義株式	1	0.0%	10	0.0%	10.0	1	0.0%	10	0.0%	10.0	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	0.0
自己名義株式	0	0.0%	0	0.0%	-	0	0.0%	0	0.0%	-	0	0.0%	-	0	-	0.0%	-
合計	19,016	100.0%	430,000	100.0%	22.6	18,620	100.0%	430,000	100.0%	23.1	396	0.0%	2.1%	0	0.0%	0.0%	0.5

## 投資口の売買の状況等

月末	投資口の状況											時価総額			
	売買口数		最高価格			最低価格			期末終値			発行済 投資口数	最高価格 ベース	最低価格 ベース	期末終値 ベース
	口	回転率	円	変動率		円	変動率		円	変動率					
				上場来	前月末		上場来	前月末		上場来	前月末	口	億円	億円	億円
2002年6月	19,708	6.8%	202,000	1.00%	-	199,000	-0.50%	-	200,000	0.00%	-	289,600	585.0	576.3	579.2
2002年7月	14,456	5.0%	203,000	1.50%	0.5%	200,000	0.00%	0.5%	203,000	1.50%	1.5%	289,600	587.9	579.2	587.9
2002年8月	10,018	3.5%	205,000	2.50%	1.0%	202,000	1.00%	1.0%	205,000	2.50%	1.0%	289,600	593.7	585.0	593.7
2002年9月	10,332	3.6%	205,000	2.50%	0.0%	203,000	1.50%	0.5%	205,000	2.50%	0.0%	289,600	593.7	587.9	593.7
2002年10月	13,667	4.7%	219,000	9.50%	6.8%	203,000	1.50%	0.0%	217,000	8.50%	5.9%	289,600	634.2	587.9	628.4
2002年11月	21,253	7.3%	240,000	20.00%	9.6%	215,000	7.50%	5.9%	230,000	15.00%	6.0%	289,600	695.0	622.6	666.1
2002年12月	14,875	5.1%	240,000	20.00%	0.0%	225,000	12.50%	4.7%	238,000	19.00%	3.5%	289,600	695.0	651.6	689.2
2003年1月	7,548	2.6%	239,000	19.50%	0.4%	220,000	10.00%	2.2%	227,000	13.50%	4.6%	289,600	692.1	637.1	657.4
2003年2月	4,321	1.5%	227,000	13.50%	5.0%	219,000	9.50%	0.5%	221,000	10.50%	2.6%	289,600	657.4	634.2	640.0
2003年3月	3,862	1.3%	229,000	14.50%	0.9%	217,000	8.50%	0.9%	228,000	14.00%	3.2%	289,600	663.2	628.4	660.3
2003年4月	10,075	3.5%	249,000	24.50%	8.7%	227,000	13.50%	4.6%	248,000	24.00%	8.8%	289,600	721.1	657.4	718.2
2003年5月	19,787	6.8%	283,000	41.50%	13.7%	246,000	23.00%	8.4%	267,000	33.50%	7.7%	289,600	819.6	712.4	773.2
2003年6月	12,269	4.2%	271,000	35.50%	4.2%	222,000	11.00%	9.8%	243,000	21.50%	9.0%	289,600	784.8	642.9	703.7
2003年7月	36,445	8.6%	255,000	27.50%	5.9%	234,000	17.00%	5.4%	251,000	25.50%	3.3%	424,000	1,081.2	992.2	1,064.2
2003年8月	11,544	2.7%	251,000	25.50%	1.6%	241,000	20.50%	3.0%	244,000	22.00%	2.8%	430,000	1,079.3	1,036.3	1,049.2
2003年9月	11,054	2.6%	254,000	27.00%	1.2%	240,000	20.00%	0.4%	252,000	26.00%	3.3%	430,000	1,092.2	1,032.0	1,083.6
2003年10月	14,144	3.3%	265,000	32.50%	4.3%	251,000	25.50%	4.6%	261,000	30.50%	3.6%	430,000	1,139.5	1,079.3	1,122.3
2003年11月	19,098	4.4%	270,000	35.00%	1.9%	260,000	30.00%	3.6%	265,000	32.50%	1.5%	430,000	1,161.0	1,118.0	1,139.5
2003年12月	20,845	4.8%	268,000	34.00%	0.7%	260,000	30.00%	0.0%	265,000	32.50%	0.0%	430,000	1,152.4	1,118.0	1,139.5
2004年1月	14,326	3.3%	272,000	36.00%	1.5%	260,000	30.00%	0.0%	263,000	31.50%	0.8%	430,000	1,169.6	1,118.0	1,130.9
2004年2月	6,093	1.4%	264,000	32.00%	2.9%	257,000	28.50%	1.2%	262,000	31.00%	0.4%	430,000	1,135.2	1,105.1	1,126.6
2004年3月	21,708	5.0%	305,000	52.50%	15.5%	262,000	31.00%	1.9%	294,000	47.00%	12.2%	430,000	1,311.5	1,126.6	1,264.2
2004年4月	17,519	4.1%	299,000	49.50%	2.0%	269,000	34.50%	2.7%	290,000	45.00%	1.4%	430,000	1,285.7	1,156.7	1,247.0
2004年5月	13,599	3.2%	293,000	46.50%	2.0%	272,000	36.00%	1.1%	287,000	43.50%	1.0%	430,000	1,259.9	1,169.6	1,234.1
2004年6月	24,992	5.8%	293,000	46.50%	0.0%	282,000	41.00%	3.7%	284,000	42.00%	1.0%	430,000	1,259.9	1,212.6	1,221.2
2004年7月	8,540	2.0%	284,000	42.00%	3.1%	278,000	39.00%	1.4%	279,000	39.50%	1.8%	430,000	1,221.2	1,195.4	1,199.7

時価総額は基準単位の小数点第二位以下を四捨五入して表示しています。

< 期末時点の主要な投資主の状況 >

		大口投資主（上位10社）										上位10社合計	合計
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
第1期	名称	東京建物株式会社	安田生命保険相互会社	ゴールドマン・サックス・インターナショナル（1）	学校法人川崎学園	安田不動産株式会社	株式会社第三銀行	株式会社中国銀行	株式会社あおぞら銀行	モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・リミテッド（2）	日本興亜損害保険株式会社		
	所有投資口数	48,000	48,000	18,575	10,000	10,000	5,000	5,000	4,500	4,260	2,540	155,875	289,600
	比率	16.6%	16.6%	6.4%	3.5%	3.5%	1.7%	1.7%	1.6%	1.5%	0.9%	53.8%	100.0%
第2期	名称	安田生命保険相互会社	東京建物株式会社	ゴールドマン・サックス・インターナショナル（1）	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	学校法人川崎学園	安田不動産株式会社	モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・リミテッド（2）	株式会社第三銀行	株式会社広島銀行	株式会社中国銀行		
	所有投資口数	48,000	39,300	23,932	16,426	10,000	10,000	8,665	7,000	6,052	5,880	175,255	289,600
	比率	16.6%	13.6%	8.3%	5.7%	3.5%	3.5%	3.0%	2.4%	2.1%	2.0%	60.5%	100.0%
第3期	名称	東京建物株式会社	安田生命保険相互会社	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	ゴールドマン・サックス・インターナショナル（1）	株式会社広島銀行	学校法人川崎学園	株式会社第三銀行	株式会社常陽銀行	株式会社池田銀行	株式会社中国銀行		
	所有投資口数	39,300	38,000	19,412	17,538	10,046	10,000	8,500	7,450	7,182	6,030	163,458	289,600
	比率	13.6%	13.1%	6.7%	6.1%	3.5%	3.5%	2.9%	2.6%	2.5%	2.1%	56.4%	100.0%
第4期	名称	東京建物株式会社	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	明治安田生命保険相互会社	ゴールドマン・サックス・インターナショナル（1）	学校法人川崎学園	株式会社広島銀行	株式会社池田銀行	株式会社第三銀行	株式会社常陽銀行	株式会社あおぞら銀行		
	所有投資口数	39,300	37,264	34,000	24,893	19,700	12,199	8,988	8,722	8,093	7,574	200,733	430,000
	比率	9.1%	8.7%	7.9%	5.8%	4.6%	2.8%	2.1%	2.0%	1.9%	1.8%	46.7%	100.0%
第5期	名称	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	東京建物株式会社	明治安田生命保険相互会社	学校法人川崎学園	ゴールドマン・サックス・インターナショナル（1）	エイアイジー・スター生命保険株式会社（3）	資産管理サービス信託銀行株式会社	株式会社広島銀行	株式会社北洋銀行	トイエイバンク・アーゲー・ロンドン・ビーク・ノドリティ・クライアツツ613（4）		
	所有投資口数	39,350	29,300	24,000	19,700	17,257	11,940	11,230	10,018	9,399	8,792	180,986	430,000
	比率	9.2%	6.8%	5.6%	4.6%	4.0%	2.8%	2.6%	2.3%	2.2%	2.0%	42.1%	100.0%

比率については小数点以下第2位を四捨五入しています。

- 1 常任代理人 ゴールドマン・サックス証券会社 東京支店
- 2 常任代理人 モルガン・スタンレー証券会社 東京支店
- 3 常任代理人 シバノク、エー・イー 東京支店
- 4 常任代理人 トイエイ証券会社 東京支店