



オリックス不動産投資法人 第7期決算(2005年8月期)

ORIX JREIT Inc.

2005年10月

オリックス・アセットマネジメント株式会社

第7期（2005年8月期）決算の概要

第7期予想実績差異の要因

第7期予想実績差異

| 項目 | 第7期 | 第7期 | 差異 |
|-------|----------|----------|-------|
| | 実績 | 8/29修正予想 | |
| 分配金 | 16,437円 | 15,929円 | 508円 |
| 営業収益 | 7,373百万円 | 7,377百万円 | -3百万円 |
| 営業利益 | 3,431百万円 | 3,355百万円 | 75百万円 |
| 当期純利益 | 2,882百万円 | 2,793百万円 | 88百万円 |

<< 主な増益要因 >>

水光熱費収支改善:36百万円 7・8月が全般的に出費予想を下回る
修繕費減少:29百万円 一部工事遅延 CAPEX振替

(参考)第8期予想差異

| 項目 | 第8期 | 第8期 | 差異 |
|-------|----------|----------|-------|
| | 今回予想 | 8/29修正予想 | |
| 分配金 | 14,508円 | 14,485円 | 23円 |
| 営業収益 | 8,071百万円 | 8,079百万円 | -8百万円 |
| 営業利益 | 3,869百万円 | 3,876百万円 | -6百万円 |
| 当期純利益 | 3,269百万円 | 3,264百万円 | 5百万円 |

売却収益寄与で大幅上方修正・7期連続14,000円台超を継続

詳細については、後記「参考資料」をご参照ください

第7期 - 第6期 実績差異の要因

| 項目 | 第7期 | 第6期 | 差異 |
|-------|----------|----------|--------|
| | 2005年8月期 | 2005年2月期 | |
| 分配金 | 16,437円 | 14,068円 | 2,369円 |
| 営業収益 | 7,373百万円 | 6,425百万円 | 948百万円 |
| 営業利益 | 3,431百万円 | 2,945百万円 | 485百万円 |
| 当期純利益 | 2,882百万円 | 2,467百万円 | 415百万円 |

| | |
|---------------------------------|--|
| << 主な増益要因 >> | |
| 物件売却益:214百万円* | |
| VX茅場町/OX岐阜 | |
| 購入物件寄与:449百万円 | |
| 松豊/高麗橋/名古屋伏見 | |
| << 主な減益要因 >> | |
| 前期売却物件消失分:148百万円 | |
| 神楽坂/L五反田/WS五反田 | |
| 既存物件除却損:33百万円 | |
| 名古屋伊藤忠 等 | |
| 既存物件修繕費:30百万円 | |
| 名古屋伊藤忠 等 | |
| *賃収/売却益相殺後 | |

物件売却益・新規購入物件寄与などにより大幅上昇

詳細については、後記「参考資料」をご参照ください

第8期・第9期 業績予想

| 項目 | 第7期 | 第8期(予想) | 8-7差異 | 第9期(予想) | 9-8差異 |
|-------|----------|----------|--------|----------|--------|
| | 2005年8月期 | 2006年2月期 | | 2006年8月期 | |
| 分配金 | 16,437円 | 14,508円 | 1,929円 | 12,014円 | 2,494円 |
| 営業収益 | 7,373百万円 | 8,071百万円 | 698百万円 | 7,687百万円 | 383百万円 |
| 営業利益 | 3,431百万円 | 3,869百万円 | 438百万円 | 3,245百万円 | 624百万円 |
| 当期純利益 | 2,882百万円 | 3,269百万円 | 387百万円 | 2,707百万円 | 561百万円 |

| 第7期 第8期 | 主な差異要因 | 第8期 第9期 |
|--|--------|---|
| <<増益要因>> 9物件(サニービル他)売却益:703百万円(賃収/売却益相殺後) 8期購入シーフォート(50%)寄与:135百万円 7期購入3物件(松豊/高麗橋/名古屋伏見)フル寄与:114百万円 <<減益要因>> 7期売却物件(茅場/岐阜)消失分:248百万円(賃収減/売却益消失) 新投資口発行費:106百万円 | | <<増益要因>> シーフォートスクエア完全寄与:161百万円 ラウンドクロス新宿寄与:142百万円 新投資口発行費消失:106百万円 <<減益要因>> 8期売却9物件消失分:1,040百万円(賃収減/売却益消失) |

8期は巡航ペースの14,000円台。9期は低LTVの影響で下落の予想

詳細については、後記「参考資料」をご参照ください

第7期の運用状況

| | 単位 | 5期 | 差異 | 6期 | 差異 | 7期 | 差異 | 8期 |
|----------------|--------|---------|---------|---------|--------|---------|--------|---------|
| 解約（予告）面積 | 平米 | 17,787 | -12,380 | 5,407 | -1,630 | 3,777 | 1,686 | 5,463 |
| 総賃貸可能面積 | 平米 | 188,245 | 8,051 | 196,296 | -6,692 | 189,605 | 25,422 | 215,027 |
| 解約比率 / | % | 9.4% | -6.7% | 2.8% | -0.8% | 2.0% | 0.5% | 2.5% |
| 契約面積 | 平米 | 16,974 | -9,373 | 7,601 | -1,865 | 5,736 | | |
| 契約面積純増 - | 平米 | -813 | 3,007 | 2,194 | -235 | 1,959 | | |
| 賃料単価（全物件） | 円/月/平米 | 4,997 | -59 | 4,938 | 165 | 5,103 | | |
| 賃料単価（オフィスのみ） | 円/月/平米 | 5,314 | -60 | 5,254 | 110 | 5,364 | | |
| 修正NOI（全物件） | 百万円 | 5,169 | -137 | 5,032 | 541 | 5,573 | | |
| 修正NOI利回り（全物件） | % | 6.7% | 0.0% | 6.8% | -0.4% | 6.3% | | |
| 鑑定評価額（上場時34物件） | 百万円 | 89,149 | 147 | 89,296 | 636 | 89,932 | | |
| 取得価格（全物件） | 百万円 | 153,283 | -4,300 | 148,983 | 27,792 | 176,775 | | |

賃料単価、鑑定評価額、取得価格は各期末数値です。

総賃貸可能面積は各期初の数値です。

8期解約（予告）面積は、現時点で8期中に解約が予定されている面積です。

修正NOI定義：物件賃貸事業利益 + 減価償却費 + 除却費用 + 公租公課

解約予告面積には、売却予定物件分を含みません。

ポイント

契約面積

解約比率は引き続き2%台にとどまる

契約面積は引き続き純増

賃料・NOI

賃料単価底打ち

新築物件は貸主優位に

修正NOI利回りは6%台

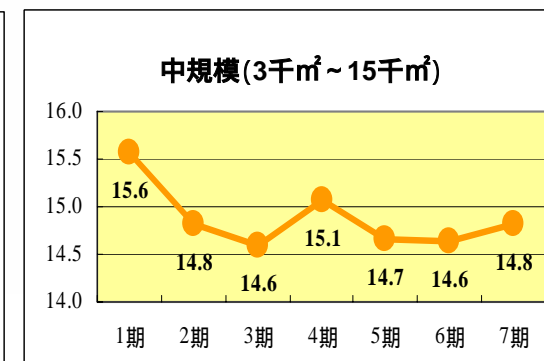
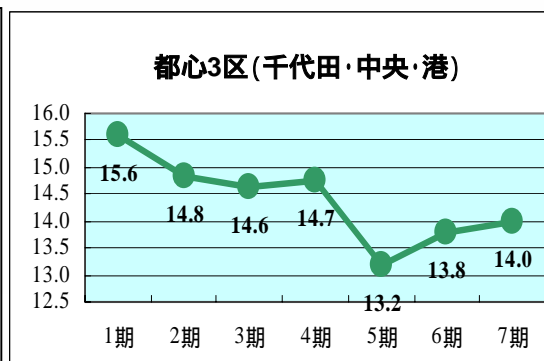
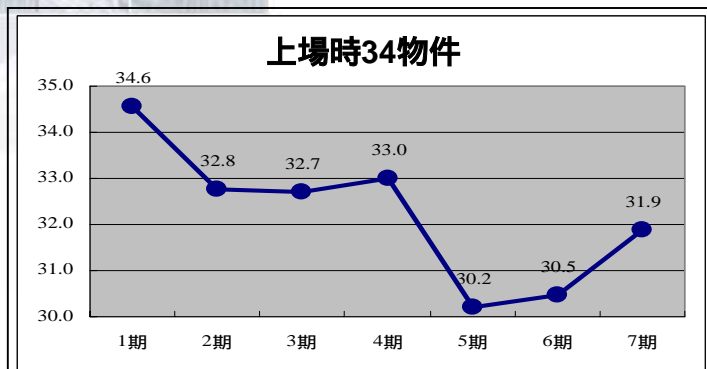
鑑定評価額

6期に引き続き7期も回復

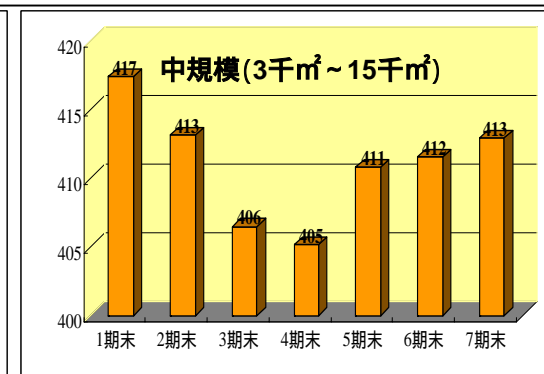
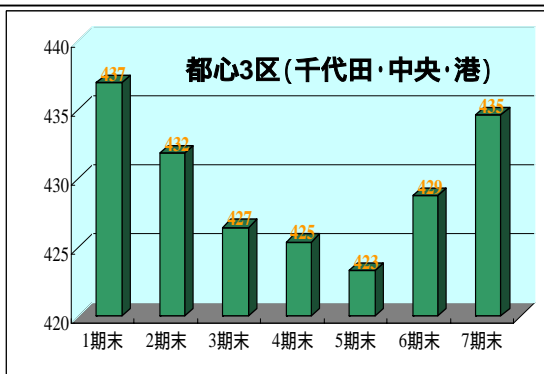
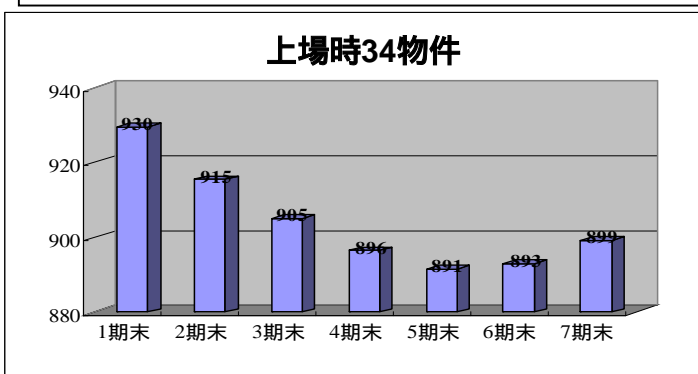
契約面積純増傾向続く・賃料は上昇傾向・鑑定も回復

修正NOI / 鑑定評価額の定点観測

修正NOI(単位:億円) 修正NOI定義: 物件賃貸事業利益 + 減価償却費 + 除却費用 + 公租公課



鑑定評価額(単位:億円)

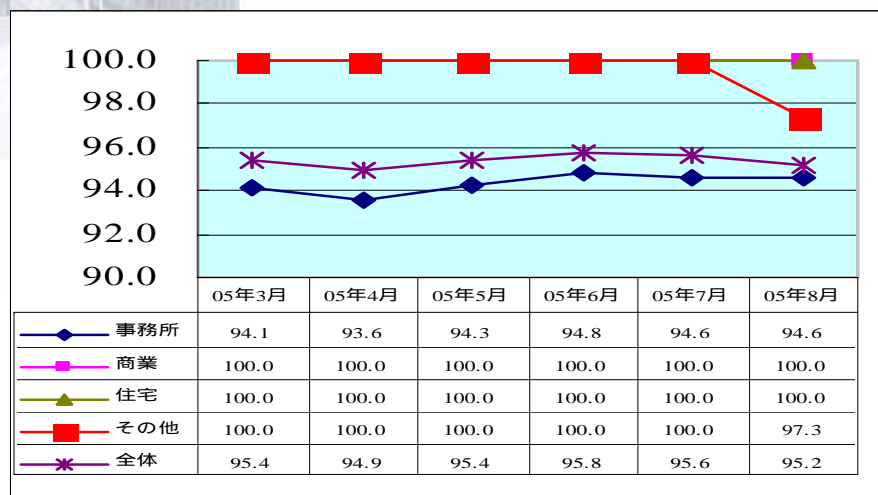


上場時34物件の定点観測は修正NOI・鑑定評価額ともに反転継続

上場時34物件は05年末迄に売却済又は予定物件を除いた物件数です。
 詳細については、後記「参考資料」をご参照ください

稼働率の推移 / 低稼働物件の状況

用途別稼働率推移



低稼働物件 (8月末時点で90%未満)

*但し、05年中に売却予定物件を除く。

| 物件名 | 8月末稼働率 | 取得価格 (百万円) | 取得価格比率 | 状況 |
|-----------|--------|------------|--------|------------------------------|
| 名古屋伊藤忠ビル | 79.0% | 4,500 | 2.4% | テナント入居しながら大改装しており、事実上の最大稼働率。 |
| 第三松豊ビル | 80.4% | 13,600 | 7.4% | テナント誘致中。 |
| ORIX高麗橋ビル | 86.3% | 5,560 | 3.0% | テナント誘致中。 |
| 小計 | - | 23,660 | 12.8% | |

テナント満足度向上 高稼働率維持向上策

- ◇ 豊富な不動産運用経験を有する7名のプロパティマネジメント(PM)担当者がOAMにフルタイムで在席
- ◇ OAM担当者と外部PM会社との緊密な(毎週定例会議実施)連絡、連携に基づく迅速且つ的確な意思決定

7期平均稼働率95.4%

主要テナントの状況

第7期(2005年8月) 主要10テナント

第6期(2005年2月) 主要10テナント(参考)

| 第7期 主要10テナントの名称 | | 業種 | 入居物件名 | 賃貸面積 (㎡) | 全賃貸面積に 占める賃貸面 積の割合(%) |
|-----------------|-------------------|--------|-------------|-------------|-----------------------------|
| 1 | 藤田観光株式会社 | ホテル事業 | クロスゲート | 19,744.39 | 9.6 |
| 2 | 伊藤忠商事株式会社 | 卸売業 | 名古屋伊藤忠ビル | 8,994.95 | 4.4 |
| 3 | (非開示) | - | - | 7,387.13 | 3.6 |
| 4 | 株式会社富士通中部システムズ | ソフト開発業 | ORE名古屋伏見ビル | 6,936.80 | 3.4 |
| 5 | 株式会社ハウジング恒産 | 不動産業 | ソネット上池袋 | 5,853.00 | 2.9 |
| 6 | 青木あすなる建設株式会社 | 工事業 | オリックス芝2丁目ビル | 4,906.46 | 2.4 |
| 7 | (非開示) | - | - | 4,507.62 | 2.2 |
| 8 | TAC株式会社 | その他 | オリックス池袋ビル | 4,157.69 | 2.0 |
| 9 | オリックス株式会社 | 金融業 | オリックス新宿ビル | 894.26 | 0.4 |
| | | | ORIX高麗橋ビル | 468.92 | 0.2 |
| | | | クロスゲート | 2,655.04 | 1.3 |
| 10 | シダックス・コミュニティー株式会社 | 娯楽業 | オー・エックス水戸ビル | 2,470.77 | 1.2 |
| | | | オー・エックス亀戸ビル | 1,233.59 | 0.6 |
| 合 計 | | | | 70,210.62 | 34.3 |

| 第6期 主要テナントの名称 | | 賃貸面積 (㎡) | 全賃貸面積に 占める賃貸面 積の割合(%) |
|---------------|-----------------------|-------------|-----------------------------|
| 1 | 藤田観光株式会社 | 19,744.39 | 10.7 |
| 2 | 伊藤忠商事株式会社 | 17,776.29 | 9.6 |
| 3 | (非開示) | 7,387.13 | 4.0 |
| 4 | シダックス・コミュニティー 株式会社 | 2,470.77 | 1.3 |
| | | 2,614.64 | 1.4 |
| | | 1,233.59 | 0.7 |
| 5 | 株式会社ハウジング恒産 | 5,853.00 | 3.2 |
| 6 | 青木あすなる建設株式会社 | 4,906.46 | 2.7 |
| 7 | 株式会社CSK | 4,272.24 | 2.3 |
| 8 | TAC株式会社 | 4,157.69 | 2.2 |
| 9 | オリックス株式会社 | 894.26 | 0.5 |
| | | 2,655.04 | 1.4 |
| 10 | 株式会社レック・サービス | 1,319.72 | 0.7 |
| | | 1,889.09 | 1.0 |
| 合 計 | | 77,174.31 | 41.7 |

インベストメント・ハイライト

増資概要

物件の入替えによるポートフォリオと運用効率の改善

今後の方針 - ORIXシナジーの更なる深化と新投資方針 “OJR WAY” -

財務戦略

増資概要

新投資口追加発行のポイント

ポートフォリオのグレードアップ

- シーフォースクエア / センタービルディング (180億円) の取得によるポートフォリオのグレードアップ
- ORIXシナジー強化およびOJR WAY導入による魅力あるポートフォリオの構築体制整備

自己資本拡充による成長余力の確保

- LTV低下 (52% 37% 33%) による借入余力の確保

ポートフォリオのグレードアップと成長余力確保

新投資口追加発行の概要

平成17年8月29日および17年9月6日開催の役員会において、以下の通り新投資口の発行を決議し、下記条件にて平成17年9月14日および平成17年10月12日に払込が完了しました。この結果、出資総額は85,821,396,000円、発行済投資口総数は225,372口となっています。


< 公募による新投資口発行 >

募集方法 一般募集
発行口数 47,500口
発行価額 700,780円
発行価額の総額 33,287,050,000円
払込期日 平成17年9月14日
分配金起算日 平成17年9月1日
発行済投資口総数 222,872口

< 第三者割当による新投資口発行(オーバー・アロットメントによる売出しに関連して行う第三者割当) >

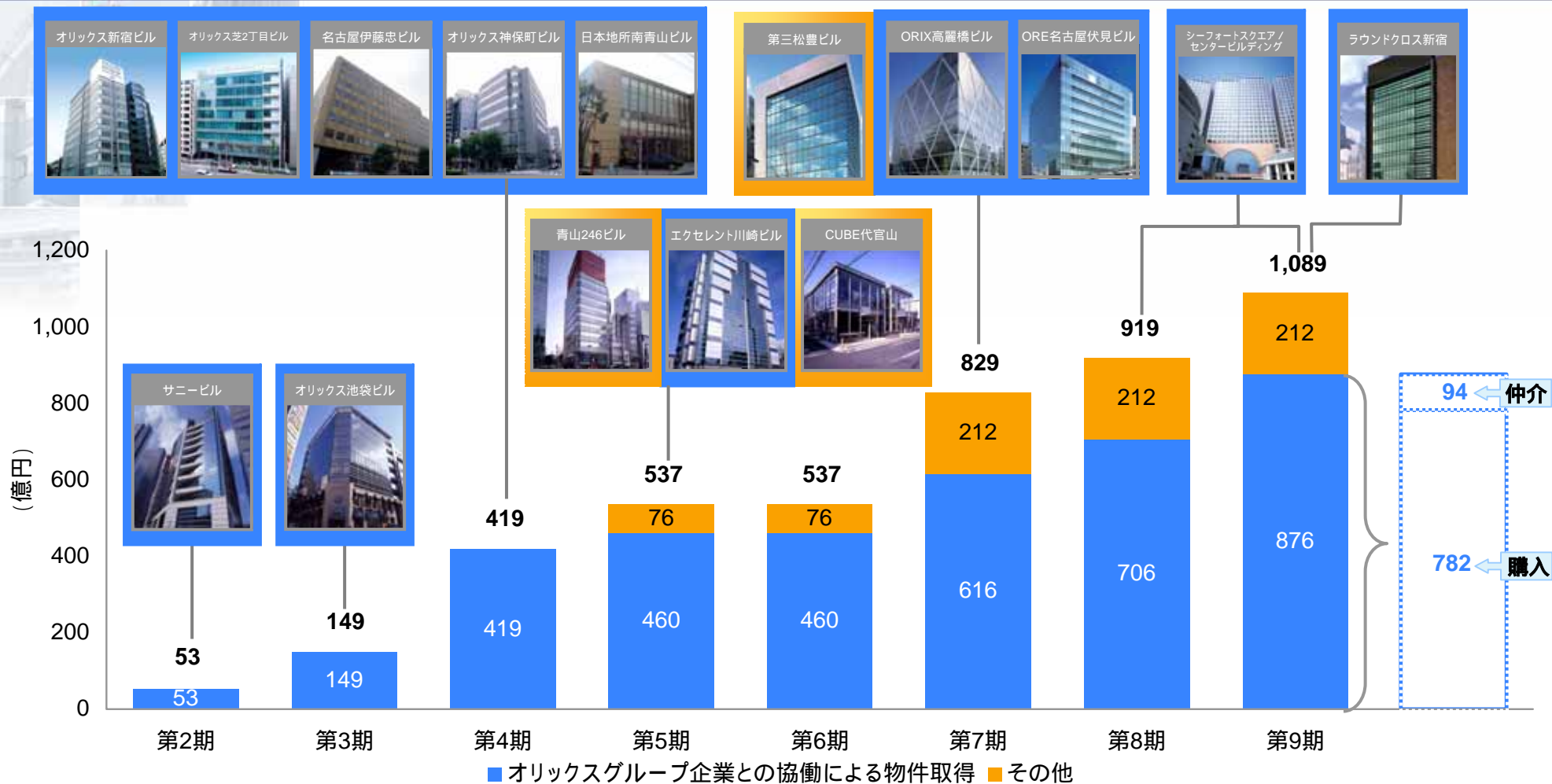
募集方法 第三者割当(割当先:大和証券エヌエムピーシー株式会社)
発行口数 2,500口
発行価額 700,780円
発行価額の総額 1,751,950,000円
払込期日 平成17年10月12日
分配金起算日 平成17年9月1日
発行済投資口総数 225,372口

約350億円の資金調達



物件の入替えによる ポートフォリオと運用効率の改善

物件取得の軌跡-ORIXシナジーを活かした1千億円を超える実績-



注:

- 1 上記数値は各期末時点での累積物件取得額です。
- 2 第8期、第9期の数値は第7期末日(平成17年8月31日)現在において売買契約等を締結済みの取得予定物件を含みます。

7期取得物件

オリックス・リアルエステートからの取得



| | |
|-----------|-------------------------|
| 取得価格 | 5,560百万円 |
| 取得日 | 平成17年4月27日 |
| 所在地(住居表示) | 大阪府大阪市中央区 高麗橋3丁目2番7号 |
| 面積 土地 | 1,668.18㎡ |
| 建物 | 9,478.43㎡ |
| 階数 | 地上8階 地下1階 |
| 建築時期 | 平成16年7月 |
| 鑑定評価額 | 5,563百万円 |
| 鑑定評価業者 | 株式会社中央不動産鑑定所 |
| 取得先 | オリックス・リアルエステート 株式会社 |

ORIX高麗橋ビル



| | |
|-----------|------------------------|
| 取得価格 | 10,040百万円 |
| 取得日 | 平成17年5月30日 |
| 所在地(住居表示) | 愛知県名古屋市中区 錦2丁目9番29号 |
| 面積 土地 | 1,998.46㎡ |
| 建物 | 15,817.39㎡ |
| 階数 | 地上11階 地下1階 |
| 建築時期 | 平成16年2月 |
| 鑑定評価額 | 10,040百万円 |
| 鑑定評価業者 | 株式会社中央不動産鑑定所 |
| 取得先 | オリックス・リアルエステート 株式会社 |

ORE名古屋伏見ビル

OAM独自のネットワークによる取得



| | |
|-----------|--------------------------|
| 取得価格 | 13,600百万円 |
| 取得日 | 平成17年3月1日 |
| 所在地(住居表示) | 大阪府大阪市中央区 西心齋橋2丁目2番3号 |
| 面積 土地 | 2,304.74㎡ |
| 建物 | 23,483.28㎡ |
| 階数 | 地上14階 地下2階 |
| 建築時期 | 昭和61年4月 |
| 鑑定評価額 | 12,900百万円 |
| 鑑定評価業者 | 森井総合鑑定株式会社 |
| 取得先 | 松豊土地建物株式会社 萬野 尊昭氏(個人) |

第三松豊ビル

8・9期取得物件

オリックス株式会社からの取得 - シーフォートスクエア / センタービルディング(第8・9期取得予定*)



| | |
|-----------|--|
| 取得価格 | 9,000百万円 9,000百万円 |
| 取得日 | 平成17年9月30日 平成18年4月28日(予定) |
| 所在地(住居表示) | 東京都品川区 東品川2丁目3番12号外 |
| 面積 | 土地* 17,189.24 m ² 建物** 38,934.71 m ² (延床) |
| 階数 | 地上30階*** 地下2階 |
| 建築時期 | 平成4年6月 |
| 鑑定評価額 | 18,000百万円 |
| 鑑定評価業者 | 株式会社中央不動産鑑定所 |
| 取得先 | オリックス株式会社 |

(注)シーフォートスクエア / センタービルディングの信託受益権の準共有持分の50%は平成17年9月30日に取得済です。残余の50%は平成18年4月28日に取得予定です。
*シーフォートスクエア全体の内、本投資法人の保有比率(41.43%)計算対象となる面積。
本投資法人所有予定部分。 *センタービルディングは地上25階、地下2階です。

物件の入換えによるポートフォリオと運用効率の改善

目標 — 中規模物件を中心とした質の高いポートフォリオの構築

方針 — 小規模物件を中心として市況に応じ売却

実績 — 5物件売却済 / 9物件売却予定¹

注1: 第7期末日(平成17年8月31日)現在、売買契約を締結済みのもののみを記載しております。
なお、アセンド神田は平成17年9月27日に売却実行済です。

売却実績

| 物件名 | 6期(04年12月) | | 7期(05年6月) | | |
|------|---|---|---|---|---|
| | 日交神楽坂ビル | ウエストサイド五反田 | ランディック五反田 | VX茅場町ビル | オー・エックス岐阜ビル |
| |  |  |  |  |  |
| 売却価格 | 1,627 | 578 | 2,135 | 1,040 | 620 |
| 取得価格 | 1,600 | 587 | 2,113 | 880 | 528 |

売却予定(8期 / 平成17年)

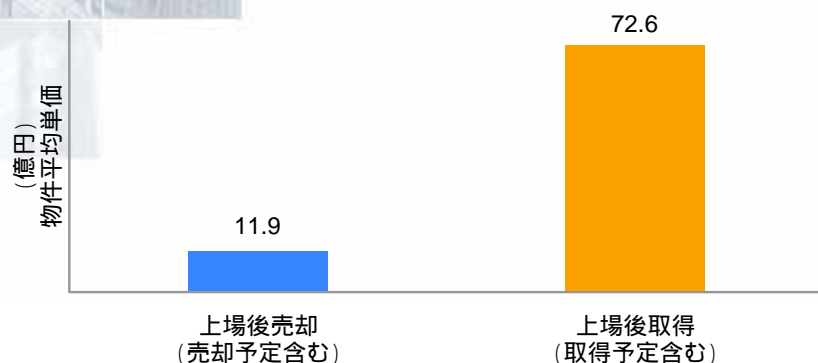
| 物件名 | 9月 | 10月 | 11月 | | | | | | |
|------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | アセンド神田 | サニービル | 芝イーストビル | センターまちや | 早稲田駅前ビル | オー・エックス芭蕉の辻ビル | オー・エックス大津ビル | オー・エックス亀戸ビル | オー・エックス水戸ビル |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 売却価格 | 677 | 7,183 | 712 | 324 | 1,548 | 806 | 230 | 484 | 396 |
| 取得価格 | 670 | 5,300 | 707 | 610 | 1,628 | 882 | 181 | 438 | 498 |

(単位:百万円)

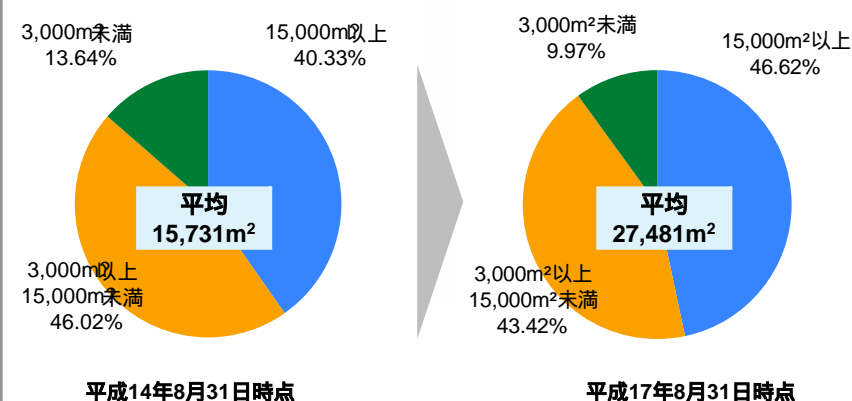
| 合計 |
|--------|
| 18,360 |
| 16,622 |

物件の入換えによるポートフォリオと運用効率の改善(続き)

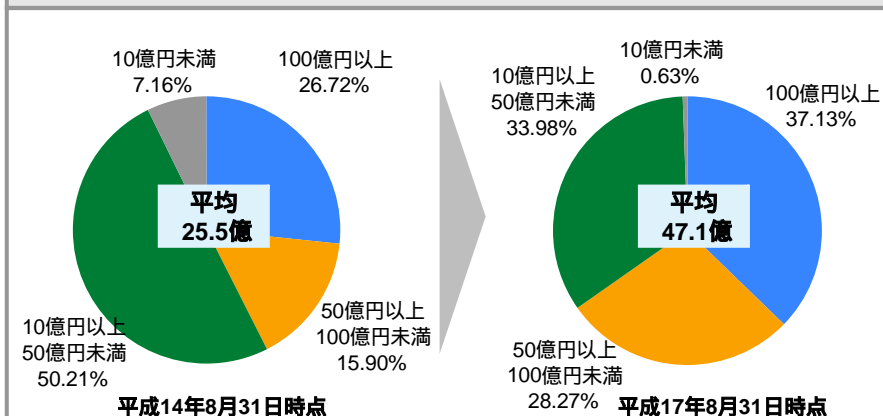
上場後取得(予定)及び売却(予定)物件の平均単価(取得価格ベース)



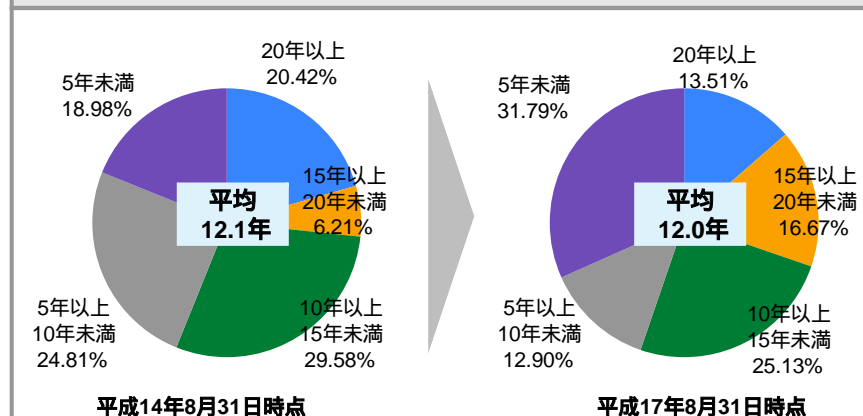
規模区分*



取得価格区分



築年数区分



*規模区分の延床面積は本投資法人の持分に関わり無く、建物1棟全体の延床面積を基準に分類しております。

(注)上記全ての右側のグラフは第7期末日(平成17年8月31日)現在において取得済み及び取得が予定されている物件を加え、売却済み及び売却が予定されている物件を控除した数値です。

今後の方針

-ORIXシナジー の更なる深化と新投資方針“OJR WAY”-

ORIXシナジーの更なる深化

オリックス・リアルエステート株式会社(ORE)を含むオリックス・グループ企業との協働による資産拡大に加え、資産運用会社(OAM)の投資立案、物件発掘・購入、そして、資産運用能力を強化すべく、以下の施策を実施しました。

OREとの助言契約締結

- ◆ OREが全国に展開する不動産(オフィス、商業施設、ホテル、住居、物流施設、介護施設、他)の開発・取得・保有・運用などを通じて、取得し更新される運用ノウハウにつき様々な助言をOAMへ提供

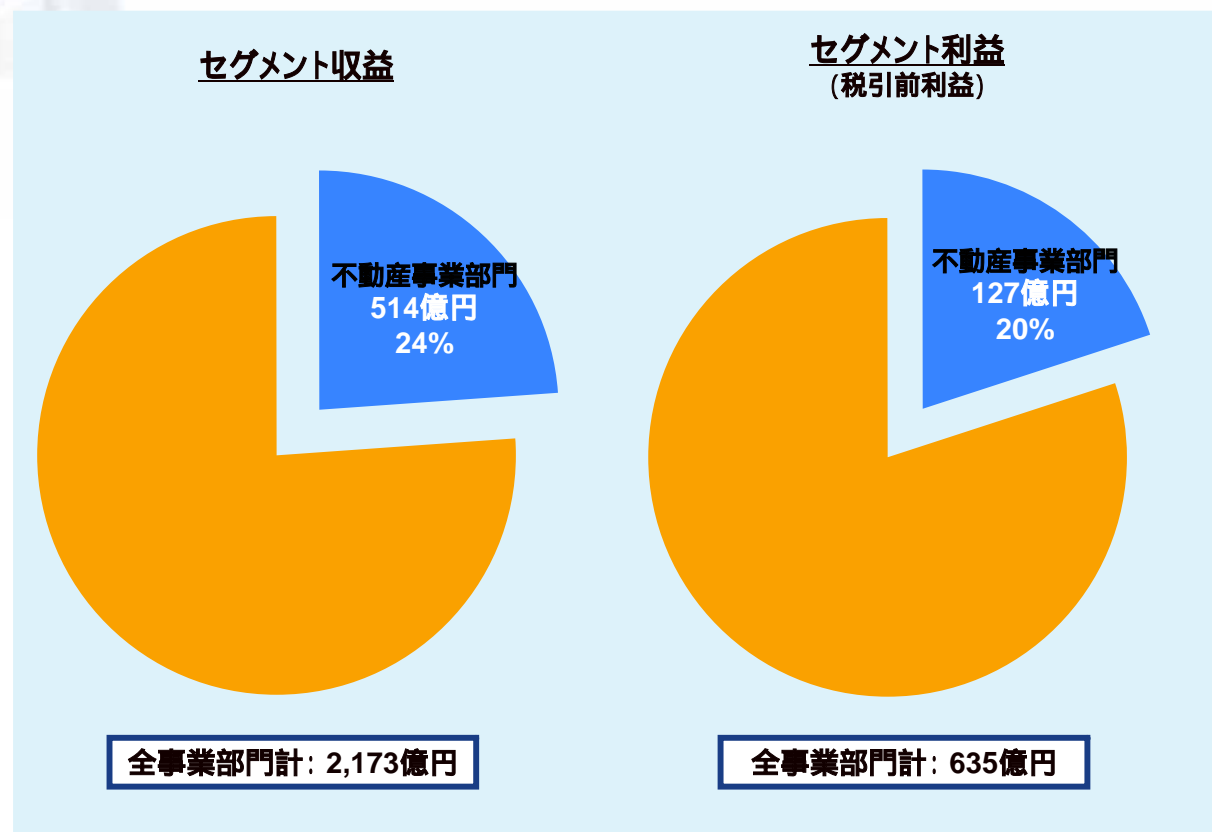
**OAMの投資立案、物件運用
及び物件発掘・購入能力強化**

OREからの非常勤取締役受入れ

- ◆ OAMがOREより2名の非常勤取締役派遣を受けることにより、オリックスグループ企業の保有する不動産投資・運用と金融ノウハウをこれまで以上に獲得

ORIXシナジーの更なる深化—OREの実績

オリックスグループにおける不動産事業部門¹の規模(平成18年3月期 第一四半期 連結)



OREの業績(平成17年3月期 通期 単体)

(単位: 億円)

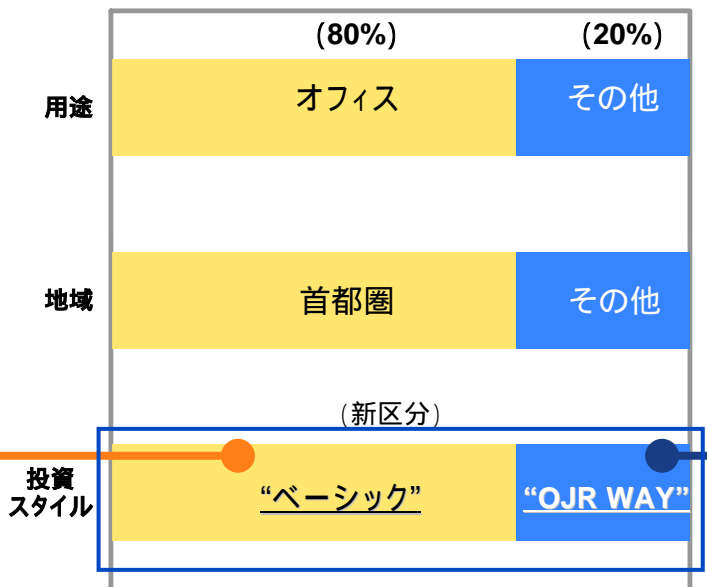
| | |
|----------|-------|
| 営業収益 | 1,223 |
| 経常利益 | 216 |
| 税引前当期純利益 | 90 |
| 総資産 | 2,859 |

注:
¹ 不動産事業の主なグループ会社: ORE、オリックス・ファシリティーズ

新投資方針—“OJR WAY”

市場での評価がある程度定まってきた稼働中の不動産への投資

- 市場での価値の指標がある程度定まってきた稼働中の(「ベーシック」)不動産(事務所(オフィス)、商業施設、ホテル、住宅)への投資



(i) 開発案件を通じた物件取得の手法

- 優良物件の早期囲い込みを可能とするとともに、ORIXシナジーの強化に伴うメリットの享受を目指す

(ii) 未だ市場での評価の定まっていない不動産への投資

- 市場での価値の指標がある程度定まってきた不動産(事務所、商業施設等)に投資対象を限定せず、倉庫・物流施設、研修施設、いわゆる底地等についても、投資適格性があると判断する場合には取得を行う

新投資方針—“OJR WAY”

オリックスらしさ

+

OREの強み

+

総合型リート
ならでの
取得の柔軟性



(i) 開発案件を通じた
物件取得の手法

- ◆ 優良物件の早期囲い込みを可能とするとともに、ORIXシナジーの強化に伴うメリットの享受を目指す

(ii) 未だ市場での評価の
定まっていない不動産への投資

- ◆ 市場での価値の指標がある程度定まってきた不動産(事務所、商業施設等)に投資対象を限定せず、倉庫・物流施設、研修施設、いわゆる底地等についても、投資適格性があると判断する場合には取得を行う

新投資方針—“OJR WAY”

“OJR WAY”による取得の一例 — ラウンドクロス新宿 (第9期取得予定)



本図は設計図書をもとに竣工予定の建物を想定して作成した完成予想図であり、実際とは異なる場合があります。



| | |
|---------------|---------------------------------|
| 取得価格 | 8,020百万円 |
| 取得予定日 | 2006年4月下旬 |
| 所在地 (住居表示) | 東京都渋谷区代々木二丁目 11番17号 |
| 面積 土地 | 731.53 m ² (公簿上) |
| 建物 | 6,422.43 m ² (建築確認上) |
| 階数 | 地上9階 地下2階(予定) |
| 竣工予定日 | 2005年10月末日 |
| 調査額 | 8,020百万円 |
| 鑑定評価業者 | 森井総合鑑定株式会社 |

◆ 開発段階での取得の条件

- 本投資法人が必要と判断するデュー・デリジェンスを竣工時点で実施できるとされること
- 物件引渡しは竣工を停止条件とすること
- 代金の決済は竣工以降であること
- 竣工後のテナント入居が十分見込めること

取得パイプライン

| | | | |
|--------|------------------|-------------------------|-----------------|
| 用途 | オフィス | オフィス以外 | 合計 590 億円 |
| | 390億円 (390億円) | 200億円 (200億円) | |
| 地域 | 首都圏(東京、神奈川他) | | |
| | 510億円 (510億円) | 首都圏以外 80億円 (80億円) | |
| 投資スタイル | ベーシック | OJR WAY | |
| | 280億円 (280億円) | 310億円 (310億円) | |

()内ORIXグループ物件

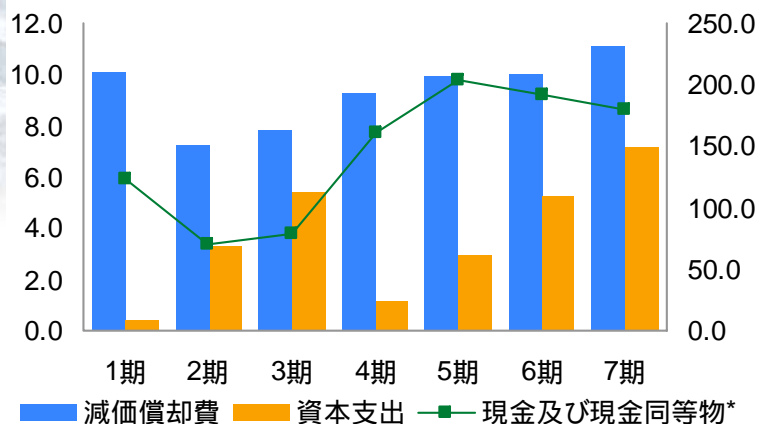
ORIXシナジー活用およびOJR WAY導入による外部成長目指す

財務戦略

キャッシュ・マネジメント

減価償却費 / 資本支出額 / 現金残高

(単位: 億円)



| | 1期 | 2期 | 3期 | 4期 | 5期 | 6期 | 7期 |
|------------|-------|------|------|-------|-------|-------|-------|
| 減価償却費 | 10.2 | 7.3 | 7.8 | 9.3 | 10.0 | 10.0 | 11.1 |
| 資本支出 | 0.4 | 3.3 | 5.4 | 1.2 | 3.0 | 5.3 | 7.2 |
| 現金及び現金同等物* | 124.1 | 70.1 | 78.9 | 161.3 | 203.2 | 191.1 | 179.4 |

*貸借対照表上の現金及び預金 - 預入期間が3ヶ月を超える定期預金

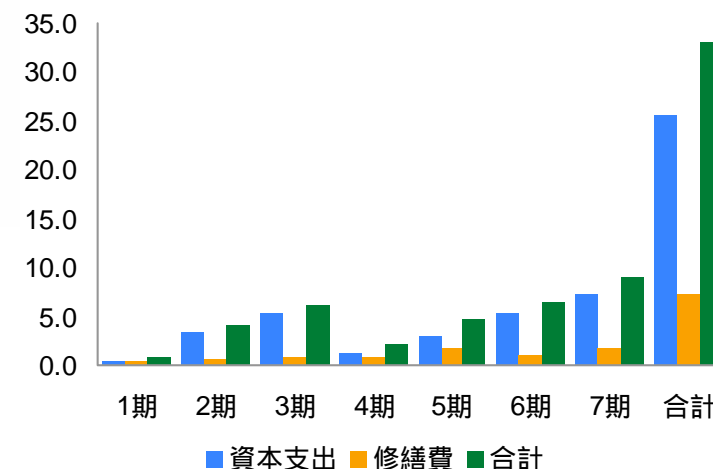
非現金支出の主な用途 (単位: 億円)

- 外部成長関連**
物件購入代金に充当
- 内部成長関連**
テナントの満足度向上
効率的なりニューアル工事
所有者責任の極小化

財務関連
余剰借入弁済に充当

資本支出 / 修繕費

(単位: 億円)

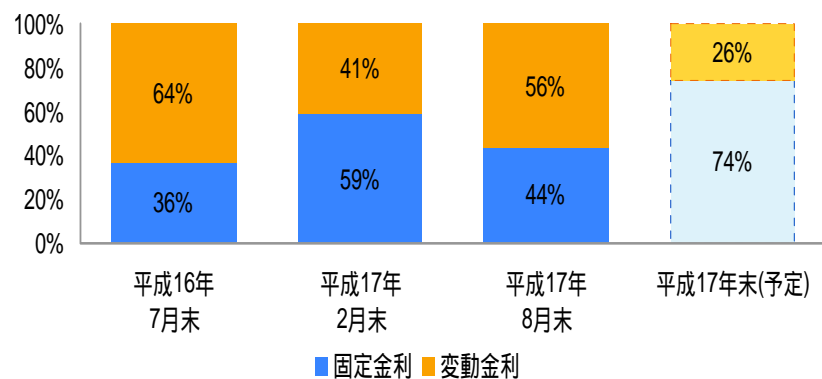


| | 1期 | 2期 | 3期 | 4期 | 5期 | 6期 | 7期 | 合計 |
|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| 資本支出 | 0.4 | 3.3 | 5.4 | 1.2 | 3.0 | 5.3 | 7.2 | 25.7 |
| 修繕費 | 0.4 | 0.7 | 0.8 | 0.9 | 1.8 | 1.1 | 1.8 | 7.3 |
| 合計 | 0.8 | 4.0 | 6.2 | 2.0 | 4.7 | 6.4 | 8.9 | 33.0 |

余剰キャッシュ(減価償却費-資本支出額)は効率活用

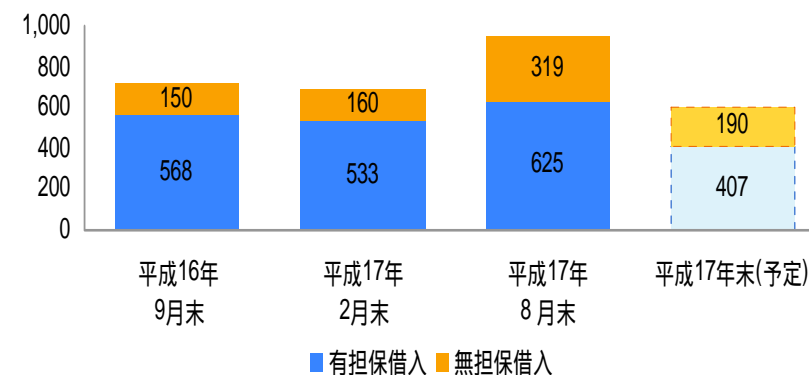
財務の状況

借入金利率の固定化

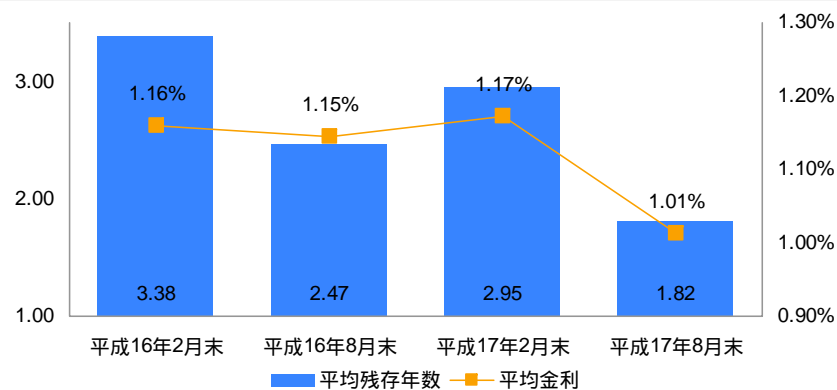


無担保借入の増大

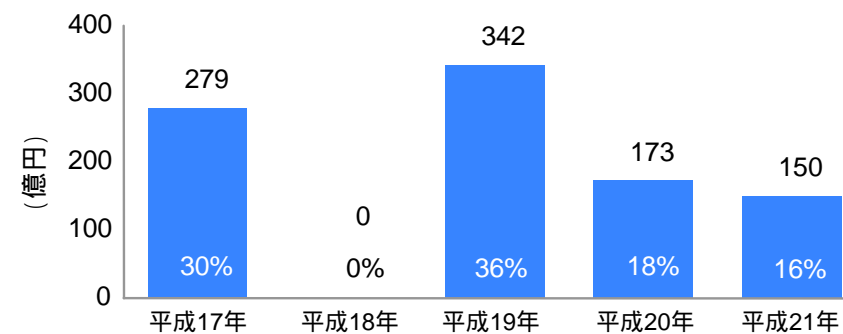
単位: 億円



平均残存期間/平均調達金利



借入返済期限の分散



注:

- 「年」とは暦年をいいます
- 平成17年8月末日現在の状況を記載しております

総括

これまでの実績

ORIXシナジーを活かした
1,000億円を超える物件取得実績

物件の入替えによる
ポートフォリオと運用効率の改善

今後の戦略

新投資方針 — “OJR WAY”

ORIXシナジーの更なる深化

OAM資産運用能力強化

OJR資産成長・安定分配

参考資料

ポートフォリオ成長の推移



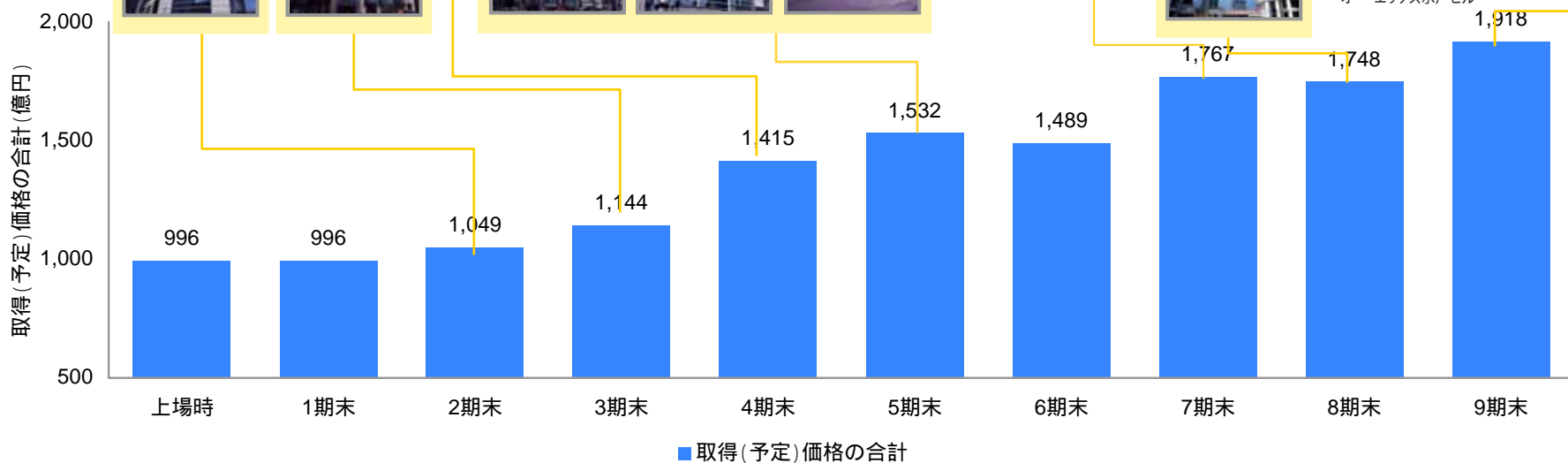
7期売却
VX茅場町ビル
オー・エックス岐阜ビル



6期売却
日交神楽坂ビル
ウエストサイド五反田
ランディック五反田ビル



8期売却予定
アセント神田
芝イーストビル
センターまちや
早稲田駅前ビル
サニービル
オー・エックス芭蕉の辻ビル
オー・エックス大津ビル
オー・エックス亀戸ビル
オー・エックス水戸ビル



注:
1 上記の「取得価格」は、売買契約書等に記載された売買価格(単位未満切捨て)をいいます。ただし、第7期末以降の「取得(予定)価格の合計」には、第7期末日(平成17年8月31日)現在において取得済み及び売買契約等を締結済みの取得予定物件を含んでおり、売却済み及び売買契約等を締結済みの売却予定物件を控除しております

ポートフォリオ一覧

| 用途 | 地域区分 | 物件名 | 所在地 | 総賃貸可能面積 (m ²) | 建築時期 | 取得(予定)価格 (百万円) | 取得価格比率 (%) |
|------------------------|---------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------|--|----------------|-------------|
| 東京 都心 3区 | 商業施設 | 赤坂協和ビル | 東京都港区赤坂一丁目6番14号 | 3,382.28 | 昭和53年6月 | 2,087 | 1.1 |
| | | 青山サンクレストビル | 東京都港区北青山二丁目13番5号 | 2,790.06 | 昭和54年9月 | 3,356 | 1.8 |
| | | 日交一番町ビル | 東京都千代田区一番町13番3号、4号 (駐車場部分) | 3,300.66 | 平成6年3月 | 3,900 | 2.1 |
| | オフィス | ビサイド白金 | 東京都港区白金台五丁目18番9号 | 2,083.04 | 平成1年9月 | 1,300 | 0.7 |
| | | ラウンドクロス青山 | 東京都港区南青山二丁目27番25号 | 3,332.54 | 昭和61年10月 | 4,529 | 2.5 |
| | | ラウンドクロス赤坂見附 | 東京都港区赤坂三丁目9番18号 | 1,323.28 | 昭和63年2月 | 1,650 | 0.9 |
| | | 日本橋イーストビル | 東京都中央区東日本橋二丁目24番14号 | 2,275.01 | 平成1年10月 | 1,720 | 0.9 |
| | | ランディック南麻布ビル | 東京都港区南麻布四丁目11番21号 | 3,182.80 | 平成4年5月 | 1,394 | 0.8 |
| | | ランディック赤坂ビル | 東京都港区赤坂二丁目3番4号 | 10,567.01 | 昭和48年1月 | 11,580 | 6.3 |
| | | ランディック第2赤坂ビル | 東京都港区赤坂二丁目10番9号 | 2,787.39 | 昭和53年10月 | 2,624 | 1.4 |
| | | ランディック第3赤坂ビル | 東京都港区赤坂二丁目3番2号 | 812.49 | 昭和56年6月 | 697 | 0.4 |
| | | ランディック第2三田ビル | 東京都港区芝五丁目5番1号 | 2,353.67 | 平成2年5月 | 1,748 | 1.0 |
| | | 芝大門ビル | 東京都港区芝大門一丁目3番4号 | 2,588.50 | 昭和63年10月 | 2,195 | 1.2 |
| | | ランディック永井ビル | 東京都中央区築地三丁目9番9号外 | 3,996.89 | 平成4年5月 | 3,378 | 1.8 |
| | | オリックス神保町ビル | 東京都千代田区神田神保町二丁目4番13号 | 3,211.50 | 平成9年3月 | 4,177 | 2.3 |
| | | オリックス芝2丁目ビル | 東京都港区芝二丁目14番5号 | 6,753.13 | 平成15年1月 | 7,500 | 4.1 |
| | | 青山246ビル | 東京都港区南青山五丁目6番26号 | 2,426.41 | 平成2年11月 | 5,200 | 2.8 |
| | | その他 東京 23区 | キャロットタワー | 東京都世田谷区太子堂四丁目1番1号 | 6,945.48 | 平成8年11月 | 5,479 |
| 東陽MKビル | 東京都江東区東陽七丁目2番14号 | | 9,808.28 | 平成9年4月 | 5,270 | 2.9 | |
| 日交元代々木ビル | 東京都渋谷区元代々木町30番13号 | | 7,724.98 | 平成4年4月 | 5,091 | 2.8 | |
| ラウンドクロス西新宿 | 東京都新宿区西新宿一丁目18番17号 | | 1,248.18 | 平成11年6月 | 2,650 | 1.4 | |
| ビサイド木場 | 東京都江東区木場二丁目17番16号 | | 4,859.94 | 平成3年8月 | 2,450 | 1.3 | |
| DT外苑 | 東京都渋谷区神宮前二丁目4番12号 | | 2,567.47 | 平成2年2月 | 2,430 | 1.3 | |
| 代々木フォレストビル | 東京都渋谷区千駄ヶ谷五丁目18番20号 | | 1,966.33 | 昭和62年6月 | 1,473 | 0.8 | |
| オリックス池袋ビル | 東京都豊島区南池袋一丁目19番6号 | | 5,539.92 | 平成14年7月 | 9,577 | 5.2 | |
| オリックス新宿ビル | 東京都新宿区新宿四丁目3番25号 | | 6,232.36 | 平成15年5月 | 8,300 | 4.5 | |
| シーフォースクエア / センタービルディング | 東京都品川区東品川二丁目3番12号外 | | 22,113.07 | 平成4年6月 | 9,000 ¹⁾ 9,000 ¹⁾ | 9.8 | |
| 東京 周辺 都市部 | ネオ・シティ三鷹 | 東京都三鷹市下連雀三丁目35番1号 | 4,622.21 | 平成5年9月 | 2,200 | 1.2 | |
| | エクセレント川崎ビル | 神奈川県川崎市川崎区駅前本町26番地 | 4,5510.93 | 平成5年1月 | 4,130 | 2.2 | |
| その他 地域 | 名古屋伊藤忠ビル | 愛知県名古屋市中区錦一丁目5番11号 | 11,638.99 | 昭和56年2月 | 4,500 | 2.4 | |
| | 第三松豊ビル | 大阪府大阪市中央区西心斎橋二丁目2番3号 | 16,785.56 | 昭和61年4月 | 13,600 | 7.4 | |
| | ORX高麗橋ビル | 大阪府大阪市中央区高麗橋三丁目2番7号 | 6,863.85 | 平成16年7月 | 5,560 | 3.0 | |
| | ORE名古屋伏見ビル | 愛知県名古屋市中区錦二丁目9番29号 | 12,205.32 | 平成16年2月 | 10,040 | 5.5 | |
| 事務所(オフィス)計 | | | | 183,799.53 | | 159,786 | 86.9 |

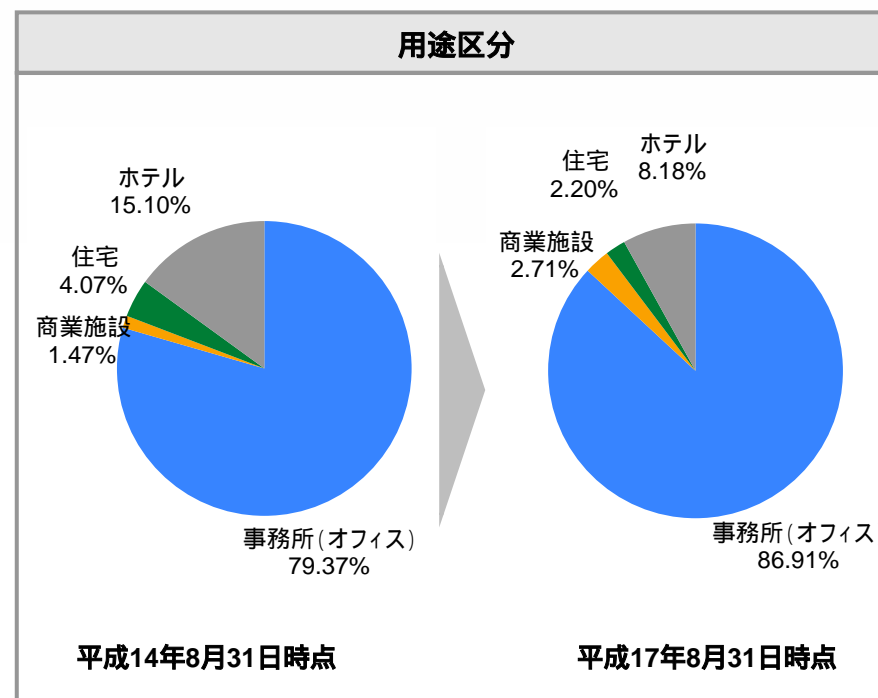
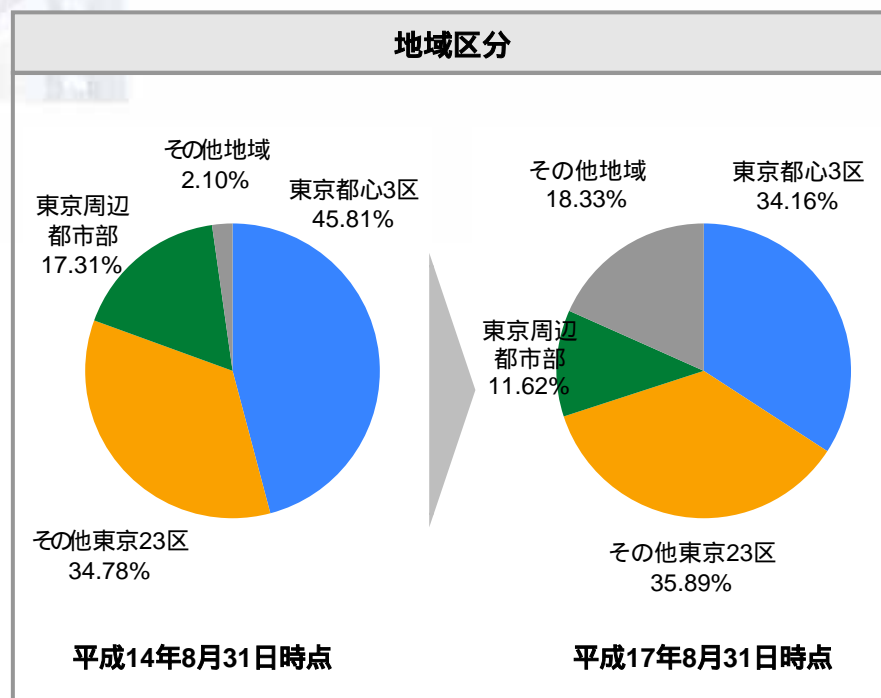
注:
 1 ショーフォースクエア/センタービルディングについては、その信託受益権の準共有持分の50%を平成17年9月30日取得済です。残余の50%を平成18年4月28日に取得予定です。
 2 上記の取得(予定)価格は、売買契約書等に記載された売買価格(単位未満切捨て)です。なお、価格には消費税は含まれておりません。
 3 赤坂協和ビル、青山サンクレストビル、アセント神田、ランディック永井ビル、キャロットタワー、センターまちや、東陽MKビル、DT外苑、ネオ・シティ三鷹、グランドメゾン白山、ソネット上池袋については、それぞれ本投資法人の持分についての価格です。
 4 「取得価格比率」は、取得価格の合計に対する各運用不動産の取得価格の比率をいいます。
 5 「取得価格比率」は、小数点第2位を四捨五入しています。なお「取得価格比率」の合計は、四捨五入の関係上合計数値に一致しない場合があります。
 6 第7期中の取得資産並びに第8期及び第9期に取得予定の資産は赤字にて表示しております。このうち、第三松豊ビルの取得日は平成17年3月1日、ORX高麗橋ビルの取得日は平成17年4月27日、ORE名古屋伏見ビルの取得日は平成17年5月30日です。
 7 上記の他、平成17年10月末日竣工予定のラウンドクロス新宿について、平成17年9月22日付で売買契約を締結し、平成18年4月下旬に取得の予定です。当該運用不動産の取得予定価格8,020百万円を含めると、本投資法人が保有する運用不動産の取得価格合計は、191,880百万円となる予定です。

| 用途 | 地域区分 | 物件名 | 所在地 | 総賃貸可能面積 (m ²) | 建築時期 | 取得(予定)価格 (百万円) | 取得価格比率 (%) | |
|------------------------|----------------|------------------|----------------------|--|----------------------|------------------|------------------|------------|
| 商業施設 | 東京 都心 3区 | 日本地所南青山ビル | 東京都港区南青山三丁目16番3号 | 997.36 | 平成9年11月 | 2,548 | 1.4 | |
| | | その他 東京 23区 | CUBE代官山 | 東京都渋谷区猿楽町19番4号外 | 899.82 | 平成15年1月 | 2,435 | 1.3 |
| 商業施設計 | | | | 1,897.18 | | 4,983 | 2.7 | |
| 住宅 | 東京 都心 3区 | パークアクシス西麻布ステージ | 東京都港区西麻布一丁目14番6号 | 1,337.31 | 平成12年4月 | 1,219 | 0.7 | |
| | | その他 東京 23区 | グランドメゾン白山 ソネット上池袋 | 東京都文京区白山四丁目36番16号 東京都豊島区上池袋四丁目10番8号 | 1,160.17 5,853.00 | 平成5年5月 平成9年2月 | 455 2,377 | 0.2 1.3 |
| | 住宅計 | | | | 8,350.48 | | 4,051 | 2.2 |
| | ホテル | 東京 周辺 都市部 | クロスゲート | 神奈川県横浜市中区桜木町一丁目1番67号 | 25,952.60 | 平成12年9月 | 15,040 | 8.2 |
| | | | ホテル計 | | | | 25,952.60 | |
| 総計(売却済・売却予定を除く) | | | | 219,999.79 | | 183,860 | 100.0 | |

| 用途 | 地域区分 | 物件名 | 所在地 | 総賃貸可能面積 (m ²) | 建築時期 | 取得価格 (百万円) | 売却価格 (百万円) |
|-------------|----------------|-----------|----------------------|---------------------------|----------|--------------|--------------|
| 売却済 | 東京 都心 3区 | VX茅場町ビル | 東京都中央区日本橋茅場町二丁目16番1号 | 1,489.73 | 平成3年9月 | 880 | 1,040 |
| | | その他 地域 | オー・エックス岐阜ビル | 岐阜県岐阜市長住町三丁目3番1号 | 2,614.64 | 平成3年4月 | 528 |
| 売却済計 | | | | 4,104.37 | | 1,408 | 1,660 |

| 用途 | 地域区分 | 物件名 | 所在地 | 総賃貸可能面積 (m ²) | 建築時期 | 取得価格 (百万円) | 売却(予定)価格 (百万円) |
|------|------------------|---------------|----------------------|---------------------------|----------|------------------|----------------|
| 売却予定 | 東京 都心 3区 | アセント神田 | 東京都千代田区神田富山町10番2号 | 826.5 | 昭和63年11月 | 670 | 677 |
| | | 芝イーストビル | 東京都港区芝二丁目3番9号 | 1,156.88 | 平成5年3月 | 707 | 712 |
| | その他 東京 23区 | センターまちや | 東京都荒川区荒川七丁目50番9号 | 1,115.85 | 平成8年3月 | 610 | 324 |
| | | 早稲田駅前ビル | 東京都新宿区馬場下町5番1号 | 2,202.96 | 平成4年7月 | 1,628 | 1,548 |
| | | サニービル | 東京都新宿区西新宿七丁目11番1号 | 4,635.55 | 平成7年9月 | 5,300 | 7,183 |
| | その他 地域 | オー・エックス亀戸ビル | 東京都江東区亀戸二丁目22番16号 | 1,233.59 | 平成1年10月 | 438 | 484 |
| | | オー・エックス芭蕉の辻ビル | 宮城県仙台市青葉区一番町三丁目3番16号 | 2,570.24 | 平成3年7月 | 882 | 806 |
| | | オー・エックス大津ビル | 滋賀県大津市梅林一丁目3番24号 | 917.57 | 昭和60年3月 | 181 | 230 |
| | | オー・エックス水戸ビル | 茨城県水戸市南町三丁目4番2号 | 2,470.77 | 平成3年7月 | 498 | 396 |
| | | 売却予定計 | | | | 17,129.91 | |

ポートフォリオ分散状況

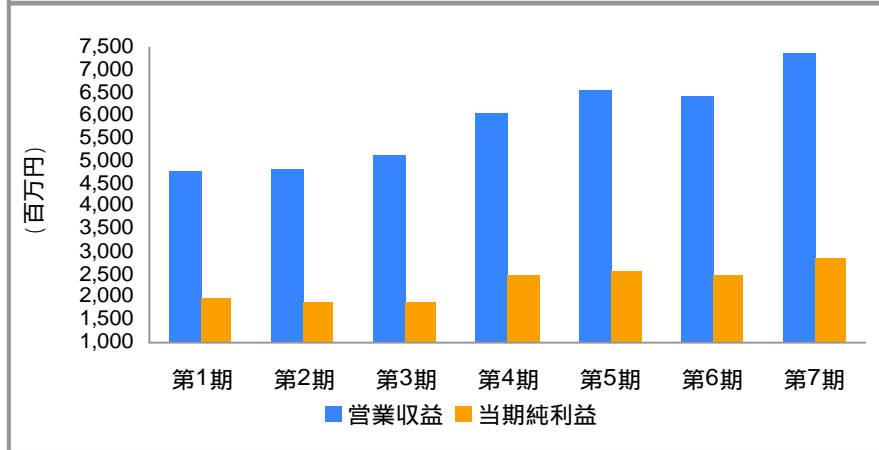


(注)上記全ての右側のグラフは第7期末日(平成17年8月31日)現在において取得済み及び取得が予定されている物件を加え、売却済み及び売却が予定されている物件を控除した数値です。

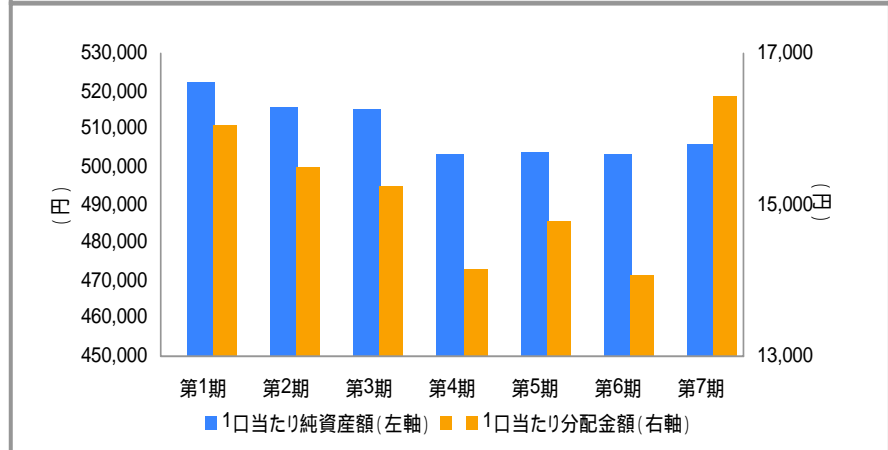
財務ハイライト

| | 第1期 | 第2期 | 第3期 | 第4期 | 第5期 | 第6期 | 第7期 |
|---------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 決算年月 | 平成14年8月 | 平成15年2月 | 平成15年8月 | 平成16年2月 | 平成16年8月 | 平成17年2月 | 平成17年8月 |
| 営業収益(百万円) | 6,718 | 4,803 | 5,120 | 6,072 | 6,576 | 6,425 | 7,373 |
| 当期純利益(百万円) | 2,772 | 1,913 | 1,882 | 2,482 | 2,588 | 2,467 | 2,882 |
| 出資総額(百万円) | 61,700 | 61,700 | 61,700 | 85,821 | 85,821 | 85,821 | 85,821 |
| 発行済投資口総数(口) | 123,372 | 123,372 | 123,372 | 175,372 | 175,372 | 175,372 | 175,372 |
| 純資産額(百万円) | 64,472 | 63,613 | 63,583 | 88,306 | 88,412 | 88,288 | 88,703 |
| 総資産額(百万円) | 116,040 | 120,985 | 131,732 | 161,223 | 174,868 | 170,012 | 197,039 |
| 1口当たり純資産額(円) | 522,586 | 515,623 | 515,380 | 503,536 | 504,140 | 503,436 | 505,805 |
| 1口当たり当期純利益(円) | 35,800 | 15,509 | 15,257 | 14,557 | 14,760 | 14,068 | 16,437 |
| 1口当たり分配金額(円) | 22,472 | 15,501 | 15,246 | 14,156 | 14,772 | 14,068 | 16,437 |
| 期末稼働率(%) | 93.9 | 95.6 | 96.3 | 97.0 | 97.4 | 97.6 | 95.2 |

営業収益・当期純利益



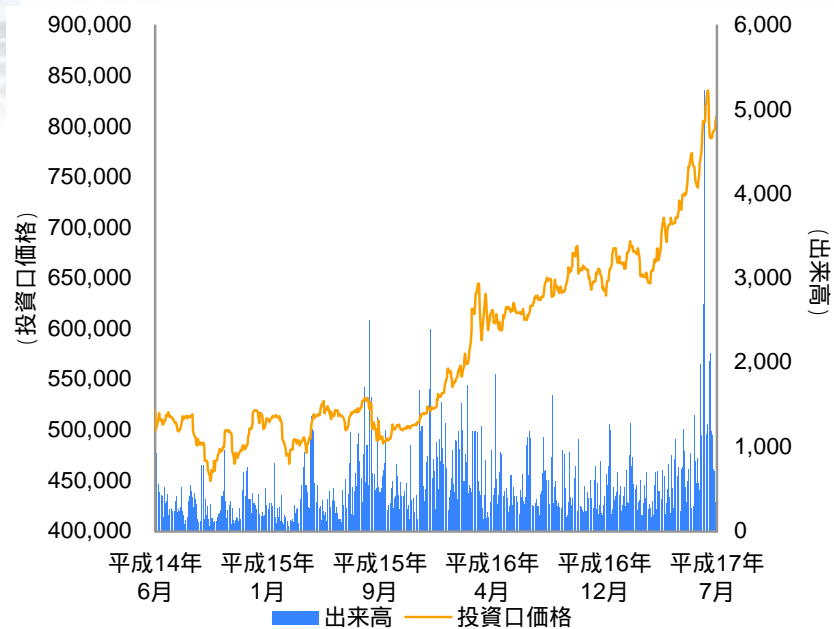
1口当たり純資産額・1口当たり分配金額



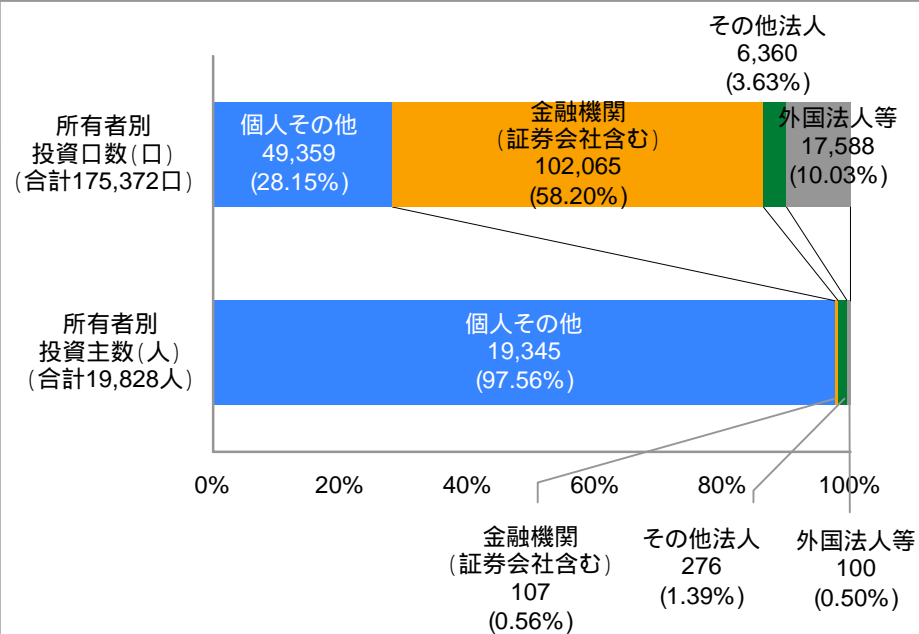
(注)上記両棒グラフの第1期営業収益/当期純利益/1口当たり分配金額は期間按分(6ヶ月/8.4ヶ月)しております。

投資口の状況

投資口価格と売買高の推移



投資主構成 (平成17年8月末日現在)



損益計算書 - 前期比較

| 単位：千円 | 6期実績 | | 7期実績 | | 増減 | |
|-----------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------|---------------|
| | 平成16年9月1日～平成17年2月28日 | | 平成17年3月1日～平成17年8月31日 | | 増減額 | 増減率 |
| | 金額 | 百分比 | 金額 | 百分比 | | |
| 賃貸事業収入 | 5,586,730 | 86.9% | 6,122,628 | 83.0% | 535,898 | 9.6% |
| 賃料 | 4,837,980 | 75.3% | 5,234,071 | 71.0% | 396,091 | 8.2% |
| 共益費 | 748,750 | 11.7% | 888,556 | 12.1% | 139,806 | 18.7% |
| その他賃貸事業収入 | 747,317 | 11.6% | 1,040,988 | 14.1% | 293,671 | 39.3% |
| 駐車場使用料 | 148,633 | 2.3% | 160,845 | 2.2% | 12,211 | 8.2% |
| その他営業収入 | 560,233 | 8.7% | 782,467 | 10.6% | 222,234 | 39.7% |
| 違約金 | 38,450 | 0.6% | 97,675 | 1.3% | 59,225 | 154.0% |
| 不動産等売却益 | 91,313 | 1.4% | 209,877 | 2.8% | 118,564 | 129.8% |
| 賃貸事業収入合計 | 6,425,361 | 100.0% | 7,373,495 | 100.0% | 948,133 | 14.8% |
| 諸経費 | 1,894,768 | 29.5% | 2,223,994 | 30.2% | 329,225 | 17.4% |
| 管理業務費 | 635,484 | 9.9% | 755,812 | 10.3% | 120,327 | 18.9% |
| 水道光熱費 | 489,900 | 7.6% | 594,522 | 8.1% | 104,621 | 21.4% |
| 公租公課 | 518,866 | 8.1% | 526,312 | 7.1% | 7,445 | 1.4% |
| 損害保険料 | 21,896 | 0.3% | 27,825 | 0.4% | 5,929 | 27.1% |
| 修繕費 | 114,028 | 1.8% | 175,878 | 2.4% | 61,850 | 54.2% |
| 貸倒引当金繰入額 | 34 | 0.0% | 0 | 0.0% | -34 | -100.0% |
| その他賃貸事業費用 | 114,557 | 1.8% | 143,642 | 1.9% | 29,085 | 25.4% |
| 減価償却費 | 1,000,243 | 15.6% | 1,112,720 | 15.1% | 112,477 | 11.2% |
| 賃貸事業費用合計 | 2,895,012 | 45.1% | 3,336,715 | 45.3% | 441,702 | 15.3% |
| 賃貸事業利益 | 3,530,349 | 54.9% | 4,036,780 | 54.7% | 506,430 | 14.3% |
| 資産運用報酬 | 396,152 | 6.2% | 381,216 | 5.2% | -14,935 | -3.8% |
| 資産保管報酬 | 21,835 | 0.3% | 24,532 | 0.3% | 2,696 | 12.3% |
| 一般事務委託報酬 | 96,383 | 1.5% | 113,990 | 1.5% | 17,606 | 18.3% |
| 役員報酬 | 5,400 | 0.1% | 5,400 | 0.1% | 0 | 0.0% |
| 会計監査人報酬 | 9,000 | 0.1% | 9,500 | 0.1% | 500 | 5.6% |
| その他営業費用 | 55,784 | 0.9% | 71,005 | 1.0% | 15,221 | 27.3% |
| 賃貸事業費用以外の営業費用合計 | 584,555 | 9.1% | 605,644 | 8.2% | 21,088 | 3.6% |
| 営業利益 | 2,945,794 | 45.8% | 3,431,135 | 46.5% | 485,341 | 16.5% |
| 受取利息 | 1,344 | 0.0% | 1,203 | 0.0% | -141 | -10.5% |
| その他営業外収益 | 0 | 0.0% | 2,181 | 0.0% | 2,181 | - |
| 営業外収益 | 1,344 | 0.0% | 3,385 | 0.0% | 2,040 | 151.8% |
| 支払利息 | 411,402 | 6.4% | 469,411 | 6.4% | 58,008 | 14.1% |
| その他営業外費用 | 65,979 | 1.0% | 81,244 | 1.1% | 15,265 | 23.1% |
| 営業外費用 | 477,382 | 7.4% | 550,656 | 7.5% | 73,273 | 15.3% |
| 経常利益 | 2,469,756 | 38.4% | 2,883,865 | 39.1% | 414,108 | 16.8% |
| 税引前当期利益 | 2,469,756 | 38.4% | 2,883,865 | 39.1% | 414,108 | 16.8% |
| 法人税、住民税及び事業税 | 2,854 | 0.0% | 1,149 | 0.0% | -1,704 | -59.7% |
| 法人税等調整額 | -179 | 0.0% | 200 | 0.0% | 379 | -211.8% |
| 当期純利益 | 2,467,081 | 38.4% | 2,882,515 | 39.1% | 415,433 | 16.8% |
| 前期繰越利益 | 128 | 0.0% | 76 | 0.0% | -51 | -40.3% |
| 当期末処分利益 | 2,467,210 | 38.4% | 2,882,591 | 39.1% | 415,381 | 16.8% |

損益計算書 - 予実比較

| 単位：千円 | 7期予算（8月29日修正開示） | | 7期実績 | | 差異 | |
|-----------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------|---------------|
| | 平成17年3月1日～平成17年8月31日 | | 平成17年3月1日～平成17年8月31日 | | 増減額 | 増減率 |
| | 金額 | 百分比 | 金額 | 百分比 | | |
| 賃貸事業収入 | 6,120,338 | 83.0% | 6,122,628 | 83.0% | 2,289 | 0.0% |
| 賃料 | 5,231,661 | 70.9% | 5,234,071 | 71.0% | 2,409 | 0.0% |
| 共益費 | 888,677 | 12.0% | 888,556 | 12.1% | -120 | 0.0% |
| その他賃貸事業収入 | 1,046,246 | 14.2% | 1,040,988 | 14.1% | -5,257 | -0.5% |
| 駐車場使用料 | 160,224 | 2.2% | 160,845 | 2.2% | 621 | 0.4% |
| その他営業収入 | 788,346 | 10.7% | 782,467 | 10.6% | -5,879 | -0.7% |
| 違約金 | 97,675 | 1.3% | 97,675 | 1.3% | 0 | 0.0% |
| 不動産等売却益 | 210,723 | 2.9% | 209,877 | 2.8% | -845 | -0.4% |
| 賃貸事業収入合計 | 7,377,308 | 100.0% | 7,373,495 | 100.0% | -3,813 | -0.1% |
| 諸経費 | 2,310,767 | 31.3% | 2,223,994 | 30.2% | -86,773 | -3.8% |
| 管理業務費 | 764,408 | 10.4% | 755,812 | 10.3% | -8,595 | -1.1% |
| 水道光熱費 | 642,298 | 8.7% | 594,522 | 8.1% | -47,775 | -7.4% |
| 公租公課 | 524,721 | 7.1% | 526,312 | 7.1% | 1,590 | 0.3% |
| 損害保険料 | 27,816 | 0.4% | 27,825 | 0.4% | 9 | 0.0% |
| 修繕費 | 204,437 | 2.8% | 175,878 | 2.4% | -28,558 | -14.0% |
| その他賃貸事業費用 | 147,085 | 2.0% | 143,642 | 1.9% | -3,443 | -2.3% |
| 減価償却費 | 1,112,501 | 15.1% | 1,112,720 | 15.1% | 219 | 0.0% |
| 賃貸事業費用合計 | 3,423,268 | 46.4% | 3,336,715 | 45.3% | -86,553 | -2.5% |
| 賃貸事業利益 | 3,954,040 | 53.6% | 4,036,780 | 54.7% | 82,740 | 2.1% |
| 資産運用報酬 | 381,191 | 5.2% | 381,216 | 5.2% | 25 | 0.0% |
| 資産保管報酬 | 24,564 | 0.3% | 24,532 | 0.3% | -32 | -0.1% |
| 一般事務委託報酬 | 117,741 | 1.6% | 113,990 | 1.5% | -3,750 | -3.2% |
| 役員報酬 | 5,400 | 0.1% | 5,400 | 0.1% | 0 | 0.0% |
| 会計監査人報酬 | 9,500 | 0.1% | 9,500 | 0.1% | 0 | 0.0% |
| その他営業費用 | 60,032 | 0.8% | 71,005 | 1.0% | 10,972 | 18.3% |
| 賃貸事業費用以外の営業費用合計 | 598,428 | 8.1% | 605,644 | 8.2% | 7,215 | 1.2% |
| 営業利益 | 3,355,611 | 45.5% | 3,431,135 | 46.5% | 75,524 | 2.3% |
| 受取利息 | 1,000 | 0.0% | 1,203 | 0.0% | 203 | 20.4% |
| その他営業外収益 | 0 | 0.0% | 2,181 | 0.0% | 2,181 | - |
| 営業外収益 | 1,000 | 0.0% | 3,385 | 0.0% | 2,385 | 238.5% |
| 支払利息 | 473,770 | 6.4% | 469,411 | 6.4% | -4,359 | -0.9% |
| その他営業外費用 | 89,261 | 1.2% | 81,244 | 1.1% | -8,016 | -9.0% |
| 営業外費用 | 563,031 | 7.6% | 550,656 | 7.5% | -12,375 | -2.2% |
| 経常利益 | 2,793,579 | 37.9% | 2,883,865 | 39.1% | 90,285 | 3.2% |
| 税引前当期利益 | 2,793,579 | 37.9% | 2,883,865 | 39.1% | 90,285 | 3.2% |
| 法人税、住民税及び事業税 | 0 | 0.0% | 1,149 | 0.0% | 1,149 | - |
| 法人税等調整額 | 0 | 0.0% | 200 | 0.0% | 200 | - |
| 当期純利益 | 2,793,579 | 37.9% | 2,882,515 | 39.1% | 88,935 | 3.2% |
| 前期繰越利益 | 0 | 0.0% | 76 | 0.0% | 76 | - |
| 当期末処分利益 | 2,793,579 | 37.9% | 2,882,591 | 39.1% | 89,012 | 3.2% |

貸借対照表

| 単位：千円 | 第6期（平成17年2月28日現在） | | 第7期（平成17年8月31日現在） | | 増減 | |
|-----------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | 金額 | 百分比 | 金額 | 百分比 | 増減額 | 増減率 |
| 現金及び預金 | 19,713,992 | 11.6% | 17,944,359 | 9.1% | -1,769,633 | -9.0% |
| 営業未収入金 | 217,315 | 0.1% | 270,196 | 0.1% | 52,881 | 24.3% |
| 未収消費税等 | 0 | 0.0% | 568,896 | 0.3% | 568,896 | - |
| 前払費用 | 75,033 | 0.0% | 81,500 | 0.0% | 6,466 | 8.6% |
| 繰延税金資産 | 1,412 | 0.0% | 1,211 | 0.0% | -200 | -14.2% |
| その他の流動資産 | 15,810 | 0.0% | 11,382 | 0.0% | -4,427 | -28.0% |
| 貸倒引当金 | -2,181 | 0.0% | 0 | 0.0% | 2,181 | -100.0% |
| 流動資産合計 | 20,021,382 | 11.8% | 18,877,547 | 9.6% | -1,143,835 | -5.7% |
| 建物 | 41,233,557 | 24.3% | 48,753,424 | 24.7% | 7,519,867 | 18.2% |
| 建物附属設備 | 12,226,414 | 7.2% | 14,935,260 | 7.6% | 2,708,846 | 22.2% |
| 構築物 | 463,713 | 0.3% | 503,837 | 0.3% | 40,123 | 8.7% |
| 機械及び装置 | 944,080 | 0.6% | 1,105,173 | 0.6% | 161,093 | 17.1% |
| 工具器具及び備品 | 83,803 | 0.0% | 108,295 | 0.1% | 24,492 | 29.2% |
| 土地 | 93,312,164 | 54.9% | 110,931,176 | 56.3% | 17,619,012 | 18.9% |
| 建設仮勘定 | 360,195 | 0.2% | 401,942 | 0.2% | 41,747 | 11.6% |
| 有形固定資産合計 | 148,623,928 | 87.4% | 176,739,111 | 89.7% | 28,115,183 | 18.9% |
| 借地権 | 885,007 | 0.5% | 885,007 | 0.4% | 0 | 0.0% |
| その他の無形固定資産 | 440 | 0.0% | 440 | 0.0% | 0 | 0.0% |
| 無形固定資産合計 | 885,447 | 0.5% | 885,447 | 0.4% | 0 | 0.0% |
| 修繕積立金 | 258,633 | 0.2% | 344,154 | 0.2% | 85,521 | 33.1% |
| 差入敷金保証金 | 17,665 | 0.0% | 17,665 | 0.0% | 0 | 0.0% |
| 長期前払費用 | 205,021 | 0.1% | 175,851 | 0.1% | -29,170 | -14.2% |
| 投資等合計 | 481,319 | 0.3% | 537,670 | 0.3% | 56,350 | 11.7% |
| 固定資産合計 | 149,990,696 | 88.2% | 178,162,230 | 90.4% | 28,171,533 | 18.8% |
| 資産合計 | 170,012,079 | 100.0% | 197,039,777 | 100.0% | 27,027,698 | 15.9% |
| 営業未払金 | 711,231 | 0.4% | 1,010,932 | 0.5% | 299,701 | 42.1% |
| 短期借入金 | 1,000,000 | 0.6% | 27,900,000 | 14.2% | 26,900,000 | 2690.0% |
| 未払金 | 354,788 | 0.2% | 368,800 | 0.2% | 14,012 | 3.9% |
| 未払費用 | 157,569 | 0.1% | 191,027 | 0.1% | 33,458 | 21.2% |
| 未払法人税等 | 2,622 | 0.0% | 882 | 0.0% | -1,740 | -66.4% |
| 未払消費税等 | 295,436 | 0.2% | 0 | 0.0% | -295,436 | -100.0% |
| 前受金 | 933,078 | 0.5% | 1,093,945 | 0.6% | 160,867 | 17.2% |
| その他の流動負債 | 45,089 | 0.0% | 108,048 | 0.1% | 62,959 | 139.6% |
| 流動負債合計 | 3,499,814 | 2.1% | 30,673,637 | 15.6% | 27,173,822 | 776.4% |
| 長期借入金 | 68,300,000 | 40.2% | 66,550,000 | 33.8% | -1,750,000 | -2.6% |
| 預り敷金保証金 | 9,923,658 | 5.8% | 11,112,152 | 5.6% | 1,188,494 | 12.0% |
| 固定負債合計 | 78,223,658 | 46.0% | 77,662,152 | 39.4% | -561,505 | -0.7% |
| 負債合計 | 81,723,472 | 48.1% | 108,335,790 | 55.0% | 26,612,317 | 32.6% |
| 出資総額 | 85,821,396 | 50.5% | 85,821,396 | 43.6% | 0 | 0.0% |
| 当期未処分利益 | 2,467,210 | 1.5% | 2,882,591 | 1.5% | 415,381 | 16.8% |
| 剰余金合計 | 2,467,210 | 1.5% | 2,882,591 | 1.5% | 415,381 | 16.8% |
| 出資合計 | 88,288,606 | 51.9% | 88,703,987 | 45.0% | 415,381 | 0.5% |
| 負債・出資合計 | 170,012,079 | 100.0% | 197,039,777 | 100.0% | 27,027,698 | 15.9% |

予想損益計算書

| 単位:千円 | 7期実績 | | 8期予算 | | 増減額 | | 9期予算 | | 増減額 | |
|-----------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------|---------------|----------------------|---------------|-----------------|---------------|
| | 平成17年3月1日～平成17年8月31日 | | 平成17年9月1日～平成18年2月28日 | | 増減額 | 増減率 | 平成18年3月1日～平成18年8月31日 | | 増減額 | 増減率 |
| | 金額 | 百分比 | 金額 | 百分比 | | | 金額 | 百分比 | | |
| 賃貸事業収入 | 6,122,628 | 83.0% | 6,216,138 | 77.0% | 93,509 | 1.5% | 6,670,541 | 86.8% | 454,403 | 7.3% |
| 賃料 | 5,234,071 | 71.0% | 5,298,925 | 65.6% | 64,853 | 1.2% | 5,731,516 | 74.6% | 432,591 | 8.2% |
| 共益費 | 888,556 | 12.1% | 917,212 | 11.4% | 28,655 | 3.2% | 939,024 | 12.2% | 21,811 | 2.4% |
| その他賃貸事業収入 | 1,040,988 | 14.1% | 865,705 | 10.7% | -175,283 | -16.8% | 1,017,188 | 13.2% | 151,483 | 17.5% |
| 駐車場使用料 | 160,845 | 2.2% | 159,063 | 2.0% | -1,782 | -1.1% | 169,187 | 2.2% | 10,123 | 6.4% |
| その他営業収入 | 782,467 | 10.6% | 706,641 | 8.8% | -75,825 | -9.7% | 848,000 | 11.0% | 141,359 | 20.0% |
| 違約金 | 97,675 | 1.3% | 0 | 0.0% | -97,675 | -100.0% | 0 | 0.0% | 0 | - |
| 不動産等売却益 | 209,877 | 2.8% | 989,661 | 12.3% | 779,783 | 371.5% | 0 | 0.0% | -989,661 | -100.0% |
| 賃貸事業収入合計 | 7,373,495 | 100.0% | 8,071,504 | 100.0% | 698,009 | 9.5% | 7,687,729 | 100.0% | -383,775 | -4.8% |
| 諸経費 | 2,223,994 | 30.2% | 2,349,767 | 29.1% | 125,773 | 5.7% | 2,583,404 | 33.6% | 233,636 | 9.9% |
| 管理業務費 | 755,812 | 10.3% | 828,812 | 10.3% | 72,999 | 9.7% | 884,457 | 11.5% | 55,645 | 6.7% |
| 水道光熱費 | 594,522 | 8.1% | 644,846 | 8.0% | 50,324 | 8.5% | 753,003 | 9.8% | 108,156 | 16.8% |
| 公租公課 | 526,312 | 7.1% | 483,418 | 6.0% | -42,893 | -8.1% | 578,665 | 7.5% | 95,247 | 19.7% |
| 損害保険料 | 27,825 | 0.4% | 28,310 | 0.4% | 484 | 1.7% | 29,696 | 0.4% | 1,386 | 4.9% |
| 修繕費 | 175,878 | 2.4% | 207,785 | 2.6% | 31,906 | 18.1% | 177,587 | 2.3% | -30,197 | -14.5% |
| その他賃貸事業費用 | 143,642 | 1.9% | 156,593 | 1.9% | 12,951 | 9.0% | 159,992 | 2.1% | 3,398 | 2.2% |
| 減価償却費 | 1,112,720 | 15.1% | 1,154,835 | 14.3% | 42,114 | 3.8% | 1,195,644 | 15.6% | 40,809 | 3.5% |
| 賃貸事業費用合計 | 3,336,715 | 45.3% | 3,504,603 | 43.4% | 167,887 | 5.0% | 3,779,049 | 49.2% | 274,446 | 7.8% |
| 賃貸事業利益 | 4,036,780 | 54.7% | 4,566,901 | 56.6% | 530,121 | 13.1% | 3,908,680 | 50.8% | -658,221 | -14.4% |
| 資産運用報酬 | 381,216 | 5.2% | 439,216 | 5.4% | 57,999 | 15.2% | 426,574 | 5.5% | -12,641 | -2.9% |
| 資産保管報酬 | 24,532 | 0.3% | 25,735 | 0.3% | 1,203 | 4.9% | 26,874 | 0.3% | 1,138 | 4.4% |
| 一般事務委託報酬 | 113,990 | 1.5% | 135,839 | 1.7% | 21,849 | 19.2% | 132,678 | 1.7% | -3,161 | -2.3% |
| 役員報酬 | 5,400 | 0.1% | 5,400 | 0.1% | 0 | 0.0% | 5,400 | 0.1% | 0 | 0.0% |
| 会計監査人報酬 | 9,500 | 0.1% | 9,500 | 0.1% | 0 | 0.0% | 10,000 | 0.1% | 500 | 5.3% |
| その他営業費用 | 71,005 | 1.0% | 81,416 | 1.0% | 10,411 | 14.7% | 62,103 | 0.8% | -19,312 | -23.7% |
| 賃貸事業費用以外の営業費用合計 | 605,644 | 8.2% | 697,108 | 8.6% | 91,464 | 15.1% | 663,630 | 8.6% | -33,477 | -4.8% |
| 営業利益 | 3,431,135 | 46.5% | 3,869,793 | 47.9% | 438,657 | 12.8% | 3,245,049 | 42.2% | -624,743 | -16.1% |
| 受取利息 | 1,203 | 0.0% | 1,000 | 0.0% | -203 | -16.9% | 1,000 | 0.0% | 0 | 0.0% |
| その他営業外収益 | 2,181 | 0.0% | 0 | 0.0% | -2,181 | -100.0% | 0 | 0.0% | 0 | - |
| 営業外収益 | 3,385 | 0.0% | 1,000 | 0.0% | -2,385 | -70.5% | 1,000 | 0.0% | 0 | 0.0% |
| 支払利息 | 469,411 | 6.4% | 406,170 | 5.0% | -63,240 | -13.5% | 456,181 | 5.9% | 50,010 | 12.3% |
| 新投資口発行費 | 0 | 0.0% | 106,216 | 1.3% | 106,216 | - | 0 | 0.0% | -106,216 | -100.0% |
| その他営業外費用 | 81,244 | 1.1% | 88,661 | 1.1% | 7,416 | 9.1% | 82,069 | 1.1% | -6,591 | -7.4% |
| 営業外費用 | 550,656 | 7.5% | 601,048 | 7.4% | 50,392 | 9.2% | 538,250 | 7.0% | -62,798 | -10.4% |
| 経常利益 | 2,883,865 | 39.1% | 3,269,744 | 40.5% | 385,879 | 13.4% | 2,707,798 | 35.2% | -561,945 | -17.2% |
| 税引前当期利益 | 2,883,865 | 39.1% | 3,269,744 | 40.5% | 385,879 | 13.4% | 2,707,798 | 35.2% | -561,945 | -17.2% |
| 法人税、住民税及び事業税 | 1,149 | 0.0% | 0 | 0.0% | -1,149 | -100.0% | 0 | 0.0% | 0 | - |
| 法人税等調整額 | 200 | 0.0% | 0 | 0.0% | -200 | -100.0% | 0 | 0.0% | 0 | - |
| 当期純利益 | 2,882,515 | 39.1% | 3,269,744 | 40.5% | 387,229 | 13.4% | 2,707,798 | 35.2% | -561,945 | -17.2% |
| 前期繰越利益 | 76 | 0.0% | 0 | 0.0% | -76 | -100.0% | 0 | 0.0% | 0 | - |
| 当期末処分利益 | 2,882,591 | 39.1% | 3,269,744 | 40.5% | 387,152 | 13.4% | 2,707,798 | 35.2% | -561,945 | -17.2% |

鑑定評価額推移（地域別）

| | | 1期末評価額 | 比率 | 2期末評価額 | 比率 | 3期末評価額 | 比率 | 4期末評価額 | 比率 | 5期末評価額 | 比率 | 6期末評価額 | 比率 | 7期末評価額 |
|--------------|--------|----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|
| 上場時 (除売却) | 都心3区 | 43,699,700,000 | 98.8% | 43,188,500,000 | 98.8% | 42,650,000,000 | 99.7% | 42,542,000,000 | 99.5% | 42,333,000,000 | 101.3% | 42,879,000,000 | 101.4% | 43,464,000,000 |
| | その他23区 | 30,555,000,000 | 97.3% | 29,728,000,000 | 98.4% | 29,255,000,000 | 97.5% | 28,526,000,000 | 99.3% | 28,329,000,000 | 98.6% | 27,934,000,000 | 99.0% | 27,644,000,000 |
| | 周辺都市部 | 17,173,000,000 | 100.1% | 17,198,000,000 | 99.5% | 17,107,000,000 | 100.0% | 17,100,000,000 | 99.2% | 16,971,000,000 | 99.9% | 16,960,000,000 | 102.9% | 17,460,000,000 |
| | その他地域 | 1,530,000,000 | 93.6% | 1,432,000,000 | 103.4% | 1,480,000,000 | 99.9% | 1,479,000,000 | 102.5% | 1,516,000,000 | 100.5% | 1,523,000,000 | 89.6% | 1,364,000,000 |
| | 小計 | 92,957,700,000 | 98.5% | 91,546,500,000 | 98.8% | 90,492,000,000 | 99.1% | 89,647,000,000 | 99.4% | 89,149,000,000 | 100.2% | 89,296,000,000 | 100.7% | 89,932,000,000 |
| 1期購入 | 都心3区 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他23区 | | | | | | | | | | | | | |
| | 周辺都市部 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他地域 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 |
| 2期購入 | 都心3区 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他23区 | | | 5,550,000,000 | 99.8% | 5,537,000,000 | 0.0% | 5,539,000,000 | 104.7% | 5,799,000,000 | 99.8% | 5,790,000,000 | 100.2% | 5,800,000,000 |
| | 周辺都市部 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他地域 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 5,550,000,000 | 99.8% | 5,537,000,000 | 100.0% | 5,539,000,000 | 104.7% | 5,799,000,000 | 99.8% | 5,790,000,000 | 100.2% | 5,800,000,000 |
| 3期購入 | 都心3区 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他23区 | | | | | 9,570,000,000 | 98.6% | 9,433,000,000 | 99.9% | 9,425,000,000 | 102.2% | 9,631,000,000 | 100.1% | 9,636,000,000 |
| | 周辺都市部 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他地域 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 9,570,000,000 | 98.6% | 9,433,000,000 | 99.9% | 9,425,000,000 | 102.2% | 9,631,000,000 | 100.1% | 9,636,000,000 |
| 4期購入 | 都心3区 | | | | | | | 14,057,000,000 | 99.2% | 13,943,000,000 | 101.4% | 14,137,000,000 | 103.9% | 14,693,000,000 |
| | その他23区 | | | | | | | 8,230,000,000 | 99.5% | 8,191,000,000 | 104.5% | 8,563,000,000 | 99.8% | 8,542,000,000 |
| | 周辺都市部 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他地域 | | | | | | | 4,447,000,000 | 103.3% | 4,592,000,000 | 96.5% | 4,430,000,000 | 98.9% | 4,380,000,000 |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 26,734,000,000 | 100.0% | 26,726,000,000 | 101.5% | 27,130,000,000 | 101.8% | 27,615,000,000 |
| 5期購入 | 都心3区 | | | | | | | | | 4,918,000,000 | 109.4% | 5,380,000,000 | 105.2% | 5,661,000,000 |
| | その他23区 | | | | | | | | | 2,385,000,000 | 105.4% | 2,514,000,000 | 99.2% | 2,494,000,000 |
| | 周辺都市部 | | | | | | | | | 4,035,000,000 | 100.0% | 4,037,000,000 | 100.3% | 4,051,000,000 |
| | その他地域 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 11,338,000,000 | 105.2% | 11,931,000,000 | 102.3% | 12,206,000,000 |
| 6期購入 | 都心3区 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他23区 | | | | | | | | | | | | | |
| | 周辺都市部 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他地域 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 |
| 7期購入 | 都心3区 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他23区 | | | | | | | | | | | | | |
| | 周辺都市部 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他地域 | | | | | | | | | | | | | 28,338,000,000 |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 28,338,000,000 |
| 6期売却 | 都心3区 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他23区 | 4,412,000,000 | 102.8% | 4,537,000,000 | 96.7% | 4,386,000,000 | 100.1% | 4,389,000,000 | 102.8% | 4,511,000,000 | | | | |
| | 周辺都市部 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他地域 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 4,412,000,000 | 102.8% | 4,537,000,000 | 96.7% | 4,386,000,000 | 100.1% | 4,389,000,000 | 102.8% | 4,511,000,000 | | 0 | | 0 |
| 7期売却 | 都心3区 | 886,000,000 | 105.5% | 935,000,000 | 100.2% | 937,000,000 | 101.6% | 952,000,000 | 100.1% | 953,000,000 | 96.1% | 916,000,000 | | |
| | その他23区 | | | | | | | | | | | | | |
| | 周辺都市部 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他地域 | 546,000,000 | 103.5% | 565,000,000 | 95.2% | 538,000,000 | 100.0% | 538,000,000 | 102.8% | 553,000,000 | 100.0% | 553,000,000 | | |
| | 小計 | 1,432,000,000 | 104.7% | 1,500,000,000 | 98.3% | 1,475,000,000 | 101.0% | 1,490,000,000 | 101.1% | 1,506,000,000 | 97.5% | 1,469,000,000 | | |
| 全体 | 都心3区 | 44,585,700,000 | 99.0% | 44,123,500,000 | 98.8% | 43,587,000,000 | 132.0% | 57,551,000,000 | 108.0% | 62,147,000,000 | 101.9% | 63,312,000,000 | 100.8% | 63,818,000,000 |
| | その他23区 | 34,967,000,000 | 113.9% | 39,815,000,000 | 122.4% | 48,748,000,000 | 115.1% | 56,117,000,000 | 104.5% | 58,640,000,000 | 92.8% | 54,432,000,000 | 99.4% | 54,116,000,000 |
| | 周辺都市部 | 17,173,000,000 | 100.1% | 17,198,000,000 | 99.5% | 17,107,000,000 | 100.0% | 17,100,000,000 | 122.8% | 21,006,000,000 | 100.0% | 20,997,000,000 | 102.4% | 21,511,000,000 |
| | その他地域 | 2,076,000,000 | 96.2% | 1,997,000,000 | 101.1% | 2,018,000,000 | 320.3% | 6,464,000,000 | 103.0% | 6,661,000,000 | 97.7% | 6,506,000,000 | 523.9% | 34,082,000,000 |
| | 小計 | 98,801,700,000 | 104.4% | 103,133,500,000 | 108.1% | 111,460,000,000 | 123.1% | 137,232,000,000 | 108.2% | 148,454,000,000 | 97.8% | 145,247,000,000 | 119.5% | 173,527,000,000 |

鑑定評価額推移（用途別）

| | | 1期末評価額 | 比率 | 2期末評価額 | 比率 | 3期末評価額 | 比率 | 4期末評価額 | 比率 | 5期末評価額 | 比率 | 6期末評価額 | 比率 | 7期末評価額 |
|--------------|------|----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|
| 上場時 (除売却) | 事務所 | 72,906,700,000 | 98.0% | 71,452,500,000 | 98.7% | 70,509,000,000 | 99.0% | 69,778,000,000 | 99.3% | 69,299,000,000 | 100.2% | 69,464,000,000 | 100.9% | 70,086,000,000 |
| | 商業施設 | 974,000,000 | 100.0% | 974,000,000 | 102.2% | 995,000,000 | 99.7% | 992,000,000 | 101.2% | 1,004,000,000 | 99.8% | 1,002,000,000 | 84.9% | 851,000,000 |
| | 住宅 | 4,047,000,000 | 101.6% | 4,110,000,000 | 101.4% | 4,168,000,000 | 98.8% | 4,117,000,000 | 103.1% | 4,246,000,000 | 99.6% | 4,230,000,000 | 94.4% | 3,995,000,000 |
| | ホテル | 15,030,000,000 | 99.9% | 15,010,000,000 | 98.7% | 14,820,000,000 | 99.6% | 14,760,000,000 | 98.9% | 14,600,000,000 | 100.0% | 14,600,000,000 | 102.7% | 15,000,000,000 |
| | 小計 | 92,957,700,000 | 98.5% | 91,546,500,000 | 98.8% | 90,492,000,000 | 99.1% | 89,647,000,000 | 99.4% | 89,149,000,000 | 100.2% | 89,296,000,000 | 100.7% | 89,932,000,000 |
| 1期購入 | 事務所 | | | | | | | | | | | | | |
| | 商業施設 | | | | | | | | | | | | | |
| | 住宅 | | | | | | | | | | | | | |
| | ホテル | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 |
| 2期購入 | 事務所 | | | 5,550,000,000 | 99.8% | 5,537,000,000 | 100.0% | 5,539,000,000 | 104.7% | 5,799,000,000 | 99.8% | 5,790,000,000 | 100.2% | 5,800,000,000 |
| | 商業施設 | | | | | | | | | | | | | |
| | 住宅 | | | | | | | | | | | | | |
| | ホテル | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 5,550,000,000 | 99.8% | 5,537,000,000 | 100.0% | 5,539,000,000 | 104.7% | 5,799,000,000 | 99.8% | 5,790,000,000 | 100.2% | 5,800,000,000 |
| 3期購入 | 事務所 | | | | | 9,570,000,000 | 98.6% | 9,433,000,000 | 99.9% | 9,425,000,000 | 102.2% | 9,631,000,000 | 100.1% | 9,636,000,000 |
| | 商業施設 | | | | | | | | | | | | | |
| | 住宅 | | | | | | | | | | | | | |
| | ホテル | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 9,570,000,000 | 98.6% | 9,433,000,000 | 99.9% | 9,425,000,000 | 102.2% | 9,631,000,000 | 100.1% | 9,636,000,000 |
| 4期購入 | 事務所 | | | | | | | 24,228,000,000 | 100.0% | 24,218,000,000 | 101.5% | 24,592,000,000 | 101.5% | 24,962,000,000 |
| | 商業施設 | | | | | | | 2,506,000,000 | 100.1% | 2,508,000,000 | 101.2% | 2,538,000,000 | 104.5% | 2,653,000,000 |
| | 住宅 | | | | | | | | | | | | | |
| | ホテル | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 26,734,000,000 | 100.0% | 26,726,000,000 | 101.5% | 27,130,000,000 | 101.8% | 27,615,000,000 |
| 5期購入 | 事務所 | | | | | | | | | 8,953,000,000 | 105.2% | 9,417,000,000 | 101.8% | 9,712,000,000 |
| | 商業施設 | | | | | | | | | 2,385,000,000 | 105.4% | 2,514,000,000 | 99.2% | 2,494,000,000 |
| | 住宅 | | | | | | | | | | | | | |
| | ホテル | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 11,338,000,000 | 105.2% | 11,931,000,000 | 102.3% | 12,206,000,000 |
| 6期購入 | 事務所 | | | | | | | | | | | | | |
| | 商業施設 | | | | | | | | | | | | | |
| | 住宅 | | | | | | | | | | | | | |
| | ホテル | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 |
| 7期購入 | 事務所 | | | | | | | | | | | | | 28,338,000,000 |
| | 商業施設 | | | | | | | | | | | | | |
| | 住宅 | | | | | | | | | | | | | |
| | ホテル | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 28,338,000,000 |
| 6期売却 | 事務所 | 4,412,000,000 | 102.8% | 4,537,000,000 | 96.7% | 4,386,000,000 | 100.1% | 4,389,000,000 | 102.8% | 4,511,000,000 | | | | |
| | 商業施設 | | | | | | | | | | | | | |
| | 住宅 | | | | | | | | | | | | | |
| | ホテル | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 4,412,000,000 | 102.8% | 4,537,000,000 | 96.7% | 4,386,000,000 | 100.1% | 4,389,000,000 | 102.8% | 4,511,000,000 | | 0 | | 0 |
| 7期売却 | 事務所 | 886,000,000 | 105.5% | 935,000,000 | 100.2% | 937,000,000 | 101.6% | 952,000,000 | 100.1% | 953,000,000 | 96.1% | 916,000,000 | | |
| | 商業施設 | 546,000,000 | 103.5% | 565,000,000 | 95.2% | 538,000,000 | 100.0% | 538,000,000 | 102.8% | 553,000,000 | 100.0% | 553,000,000 | | |
| | 住宅 | | | | | | | | | | | | | |
| | ホテル | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 1,432,000,000 | 104.7% | 1,500,000,000 | 98.3% | 1,475,000,000 | 101.0% | 1,490,000,000 | 101.1% | 1,506,000,000 | 97.5% | 1,469,000,000 | | |
| 全体 | 事務所 | 78,204,700,000 | 105.5% | 82,474,500,000 | 110.3% | 90,939,000,000 | 125.7% | 114,319,000,000 | 107.7% | 123,158,000,000 | 97.3% | 119,810,000,000 | 124.0% | 148,534,000,000 |
| | 商業施設 | 1,520,000,000 | 101.3% | 1,539,000,000 | 99.6% | 1,533,000,000 | 263.3% | 4,036,000,000 | 159.8% | 6,450,000,000 | 102.4% | 6,607,000,000 | 90.8% | 5,998,000,000 |
| | 住宅 | 4,047,000,000 | 101.6% | 4,110,000,000 | 101.4% | 4,168,000,000 | 98.8% | 4,117,000,000 | 103.1% | 4,246,000,000 | 99.6% | 4,230,000,000 | 94.4% | 3,995,000,000 |
| | ホテル | 15,030,000,000 | 99.9% | 15,010,000,000 | 98.7% | 14,820,000,000 | 99.6% | 14,760,000,000 | 98.9% | 14,600,000,000 | 100.0% | 14,600,000,000 | 102.7% | 15,000,000,000 |
| | 小計 | 98,801,700,000 | 104.4% | 103,133,500,000 | 108.1% | 111,460,000,000 | 123.1% | 137,232,000,000 | 108.2% | 148,454,000,000 | 97.8% | 145,247,000,000 | 119.5% | 173,527,000,000 |

鑑定評価額推移（規模別）

| | | 1期末評価額 | 比率 | 2期末評価額 | 比率 | 3期末評価額 | 比率 | 4期末評価額 | 比率 | 5期末評価額 | 比率 | 6期末評価額 | 比率 | 7期末評価額 |
|--------------|-------------------|----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|
| 上場時 (除売却) | 15,000㎡以上 | 39,434,000,000 | 97.5% | 38,429,000,000 | 98.9% | 37,990,000,000 | 98.6% | 37,468,000,000 | 97.2% | 36,431,000,000 | 100.4% | 36,562,000,000 | 102.0% | 37,281,000,000 |
| | 3,000㎡以上15,000㎡未満 | 41,739,000,000 | 99.0% | 41,315,000,000 | 98.4% | 40,649,000,000 | 99.7% | 40,515,000,000 | 101.4% | 41,078,000,000 | 100.2% | 41,153,000,000 | 100.3% | 41,291,000,000 |
| | 3,000㎡未満 | 11,784,700,000 | 100.2% | 11,802,500,000 | 100.4% | 11,853,000,000 | 98.4% | 11,664,000,000 | 99.8% | 11,640,000,000 | 99.5% | 11,581,000,000 | 98.1% | 11,360,000,000 |
| | 小計 | 92,957,700,000 | 98.5% | 91,546,500,000 | 98.8% | 90,492,000,000 | 99.1% | 89,647,000,000 | 99.4% | 89,149,000,000 | 100.2% | 89,296,000,000 | 100.7% | 89,932,000,000 |
| 1期購入 | 15,000㎡以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 3,000㎡以上15,000㎡未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 3,000㎡未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 |
| 2期購入 | 15,000㎡以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 3,000㎡以上15,000㎡未満 | | | 5,550,000,000 | 99.8% | 5,537,000,000 | 100.0% | 5,539,000,000 | 104.7% | 5,799,000,000 | 99.8% | 5,790,000,000 | 100.2% | 5,800,000,000 |
| | 3,000㎡未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 5,550,000,000 | 99.8% | 5,537,000,000 | 100.0% | 5,539,000,000 | 104.7% | 5,799,000,000 | 99.8% | 5,790,000,000 | 100.2% | 5,800,000,000 |
| 3期購入 | 15,000㎡以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 3,000㎡以上15,000㎡未満 | | | | | 9,570,000,000 | 98.6% | 9,433,000,000 | 99.9% | 9,425,000,000 | 102.2% | 9,631,000,000 | 100.1% | 9,636,000,000 |
| | 3,000㎡未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 9,570,000,000 | 98.6% | 9,433,000,000 | 99.9% | 9,425,000,000 | 102.2% | 9,631,000,000 | 100.1% | 9,636,000,000 |
| 4期購入 | 15,000㎡以上 | | | | | | | 4,447,000,000 | 103.3% | 4,592,000,000 | 96.5% | 4,430,000,000 | 98.9% | 4,380,000,000 |
| | 3,000㎡以上15,000㎡未満 | | | | | | | 19,781,000,000 | 99.2% | 19,626,000,000 | 102.7% | 20,162,000,000 | 102.1% | 20,582,000,000 |
| | 3,000㎡未満 | | | | | | | 2,506,000,000 | 100.1% | 2,508,000,000 | 101.2% | 2,538,000,000 | 104.5% | 2,653,000,000 |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 26,734,000,000 | 100.0% | 26,726,000,000 | 101.5% | 27,130,000,000 | 101.8% | 27,615,000,000 |
| 5期購入 | 15,000㎡以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 3,000㎡以上15,000㎡未満 | | | | | | | | | 4,035,000,000 | 100.0% | 4,037,000,000 | 100.3% | 4,051,000,000 |
| | 3,000㎡未満 | | | | | | | | | 7,303,000,000 | 108.1% | 7,894,000,000 | 103.3% | 8,155,000,000 |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 11,338,000,000 | 105.2% | 11,931,000,000 | 102.3% | 12,206,000,000 |
| 6期購入 | 15,000㎡以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 3,000㎡以上15,000㎡未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 3,000㎡未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 |
| 7期購入 | 15,000㎡以上 | | | | | | | | | | | | | 22,770,000,000 |
| | 3,000㎡以上15,000㎡未満 | | | | | | | | | | | | | 5,568,000,000 |
| | 3,000㎡未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 28,338,000,000 |
| 6期売却 | 15,000㎡以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 3,000㎡以上15,000㎡未満 | 3,797,000,000 | 102.7% | 3,899,000,000 | 95.9% | 3,740,000,000 | 100.2% | 3,749,000,000 | 102.4% | 3,840,000,000 | | | | |
| | 3,000㎡未満 | 615,000,000 | 103.7% | 638,000,000 | 101.3% | 646,000,000 | 99.1% | 640,000,000 | 104.8% | 671,000,000 | | | | |
| | 小計 | 4,412,000,000 | 102.8% | 4,537,000,000 | 96.7% | 4,386,000,000 | 100.1% | 4,389,000,000 | 102.8% | 4,511,000,000 | | 0 | | 0 |
| 7期売却 | 15,000㎡以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 3,000㎡以上15,000㎡未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 3,000㎡未満 | 1,432,000,000 | 104.7% | 1,500,000,000 | 98.3% | 1,475,000,000 | 101.0% | 1,490,000,000 | 101.1% | 1,506,000,000 | 97.5% | 1,469,000,000 | | |
| | 小計 | 1,432,000,000 | 104.7% | 1,500,000,000 | 98.3% | 1,475,000,000 | 101.0% | 1,490,000,000 | 101.1% | 1,506,000,000 | 97.5% | 1,469,000,000 | | |
| 全体 | 15,000㎡以上 | 39,434,000,000 | 97.5% | 38,429,000,000 | 98.9% | 37,990,000,000 | 110.3% | 41,915,000,000 | 97.9% | 41,023,000,000 | 99.9% | 40,992,000,000 | 157.2% | 64,431,000,000 |
| | 3,000㎡以上15,000㎡未満 | 45,536,000,000 | 111.5% | 50,764,000,000 | 117.2% | 59,496,000,000 | 132.8% | 79,017,000,000 | 106.1% | 83,803,000,000 | 96.4% | 80,773,000,000 | 107.6% | 86,928,000,000 |
| | 3,000㎡未満 | 13,831,700,000 | 100.8% | 13,940,500,000 | 100.2% | 13,974,000,000 | 116.6% | 16,300,000,000 | 145.0% | 23,628,000,000 | 99.4% | 23,482,000,000 | 94.4% | 22,168,000,000 |
| | 小計 | 98,801,700,000 | 104.4% | 103,133,500,000 | 108.1% | 111,460,000,000 | 123.1% | 137,232,000,000 | 108.2% | 148,454,000,000 | 97.8% | 145,247,000,000 | 119.5% | 173,527,000,000 |

鑑定評価額推移（取得価格別）

| | | 1期末評価額 | 比率 | 2期末評価額 | 比率 | 3期末評価額 | 比率 | 4期末評価額 | 比率 | 5期末評価額 | 比率 | 6期末評価額 | 比率 | 7期末評価額 |
|--------------|-------------|----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|
| 上場時 (除売却) | 100億以上 | 25,980,000,000 | 98.9% | 25,700,000,000 | 99.7% | 25,620,000,000 | 99.8% | 25,580,000,000 | 97.0% | 24,800,000,000 | 101.8% | 25,250,000,000 | 102.9% | 25,970,000,000 |
| | 50億以上100億未満 | 15,780,000,000 | 94.8% | 14,966,000,000 | 96.5% | 14,440,000,000 | 97.6% | 14,094,000,000 | 97.9% | 13,798,000,000 | 97.5% | 13,457,000,000 | 99.9% | 13,448,000,000 |
| | 10億以上50億未満 | 46,085,000,000 | 99.6% | 45,883,000,000 | 98.9% | 45,397,000,000 | 99.5% | 45,157,000,000 | 101.3% | 45,739,000,000 | 100.1% | 45,801,000,000 | 100.3% | 45,952,000,000 |
| | 10億未満 | 5,112,700,000 | 97.7% | 4,997,500,000 | 100.8% | 5,035,000,000 | 95.7% | 4,816,000,000 | 99.9% | 4,812,000,000 | 99.5% | 4,788,000,000 | 95.3% | 4,562,000,000 |
| | 小計 | 92,957,700,000 | 98.5% | 91,546,500,000 | 98.8% | 90,492,000,000 | 99.1% | 89,647,000,000 | 99.4% | 89,149,000,000 | 100.2% | 89,296,000,000 | 100.7% | 89,932,000,000 |
| 1期購入 | 100億以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 50億以上100億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 10億以上50億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 10億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 |
| 2期購入 | 100億以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 50億以上100億未満 | | | 5,550,000,000 | 99.8% | 5,537,000,000 | 100.0% | 5,539,000,000 | 104.7% | 5,799,000,000 | 99.8% | 5,790,000,000 | 100.2% | 5,800,000,000 |
| | 10億以上50億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 10億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 5,550,000,000 | 99.8% | 5,537,000,000 | 100.0% | 5,539,000,000 | 104.7% | 5,799,000,000 | 99.8% | 5,790,000,000 | 100.2% | 5,800,000,000 |
| 3期購入 | 100億以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 50億以上100億未満 | | | | | 9,570,000,000 | 98.6% | 9,433,000,000 | 99.9% | 9,425,000,000 | 102.2% | 9,631,000,000 | 100.1% | 9,636,000,000 |
| | 10億以上50億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 10億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 9,570,000,000 | 98.6% | 9,433,000,000 | 99.9% | 9,425,000,000 | 102.2% | 9,631,000,000 | 100.1% | 9,636,000,000 |
| 4期購入 | 100億以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 50億以上100億未満 | | | | | | | 15,649,000,000 | 100.9% | 15,783,000,000 | 102.2% | 16,127,000,000 | 101.9% | 16,431,000,000 |
| | 10億以上50億未満 | | | | | | | 11,085,000,000 | 98.7% | 10,943,000,000 | 100.5% | 11,003,000,000 | 101.6% | 11,184,000,000 |
| | 10億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 26,734,000,000 | 100.0% | 26,726,000,000 | 101.5% | 27,130,000,000 | 101.8% | 27,615,000,000 |
| 5期購入 | 100億以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 50億以上100億未満 | | | | | | | | | 4,918,000,000 | 109.4% | 5,380,000,000 | 105.2% | 5,661,000,000 |
| | 10億以上50億未満 | | | | | | | | | 6,420,000,000 | 102.0% | 6,551,000,000 | 99.9% | 6,545,000,000 |
| | 10億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 11,338,000,000 | 105.2% | 11,931,000,000 | 102.3% | 12,206,000,000 |
| 6期購入 | 100億以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 50億以上100億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 10億以上50億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 10億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 |
| 7期購入 | 100億以上 | | | | | | | | | | | | | 22,770,000,000 |
| | 50億以上100億未満 | | | | | | | | | | | | | 5,568,000,000 |
| | 10億以上50億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 10億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 28,338,000,000 |
| 6期売却 | 100億以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 50億以上100億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 10億以上50億未満 | 3,797,000,000 | 102.7% | 3,899,000,000 | 95.9% | 3,740,000,000 | 100.2% | 3,749,000,000 | 102.4% | 3,840,000,000 | | | | |
| | 10億未満 | 615,000,000 | 103.7% | 638,000,000 | 101.3% | 646,000,000 | 99.1% | 640,000,000 | 104.8% | 671,000,000 | | | | |
| | 小計 | 4,412,000,000 | 102.8% | 4,537,000,000 | 96.7% | 4,386,000,000 | 100.1% | 4,389,000,000 | 102.8% | 4,511,000,000 | | 0 | | 0 |
| 7期売却 | 100億以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 50億以上100億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 10億以上50億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 10億未満 | 1,432,000,000 | 104.7% | 1,500,000,000 | 98.3% | 1,475,000,000 | 101.0% | 1,490,000,000 | 101.1% | 1,506,000,000 | 97.5% | 1,469,000,000 | | |
| | 小計 | 1,432,000,000 | 104.7% | 1,500,000,000 | 98.3% | 1,475,000,000 | 101.0% | 1,490,000,000 | 101.1% | 1,506,000,000 | 97.5% | 1,469,000,000 | | |
| 全体 | 100億以上 | 25,980,000,000 | 98.9% | 25,700,000,000 | 99.7% | 25,620,000,000 | 99.8% | 25,580,000,000 | 97.0% | 24,800,000,000 | 101.8% | 25,250,000,000 | 193.0% | 48,740,000,000 |
| | 50億以上100億未満 | 15,780,000,000 | 130.0% | 20,516,000,000 | 144.0% | 29,547,000,000 | 151.3% | 44,715,000,000 | 111.2% | 49,723,000,000 | 101.3% | 50,385,000,000 | 112.2% | 56,544,000,000 |
| | 10億以上50億未満 | 49,882,000,000 | 99.8% | 49,782,000,000 | 98.7% | 49,137,000,000 | 122.1% | 59,991,000,000 | 111.6% | 66,942,000,000 | 94.6% | 63,355,000,000 | 100.5% | 63,681,000,000 |
| | 10億未満 | 7,159,700,000 | 99.7% | 7,135,500,000 | 100.3% | 7,156,000,000 | 97.1% | 6,946,000,000 | 100.6% | 6,989,000,000 | 89.5% | 6,257,000,000 | 72.9% | 4,562,000,000 |
| | 小計 | 98,801,700,000 | 104.4% | 103,133,500,000 | 108.1% | 111,460,000,000 | 123.1% | 137,232,000,000 | 108.2% | 148,454,000,000 | 97.8% | 145,247,000,000 | 119.5% | 173,527,000,000 |

修正NOI推移 (地域別)

| | | 1期 | 比率 | 2期 | 比率 | 3期 | 比率 | 4期 | 比率 | 5期 | 比率 | 6期 | 比率 | 7期 |
|--------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|
| 上場時 (除売却) | 都心3区 | 1,559,769,837 | 95.2% | 1,484,435,052 | 98.5% | 1,462,296,424 | 100.8% | 1,474,171,731 | 89.5% | 1,319,718,593 | 104.3% | 1,377,065,112 | 101.6% | 1,398,477,131 |
| | その他23区 | 1,153,692,746 | 91.8% | 1,058,972,643 | 101.0% | 1,069,464,483 | 100.3% | 1,073,052,387 | 93.1% | 999,051,432 | 94.0% | 938,858,249 | 110.1% | 1,033,225,497 |
| | 周辺都市部 | 684,293,127 | 98.3% | 672,807,984 | 100.0% | 672,984,086 | 101.1% | 680,091,377 | 93.4% | 635,287,214 | 103.7% | 658,644,524 | 102.0% | 671,623,952 |
| | その他地域 | 57,837,629 | 104.5% | 60,454,309 | 110.8% | 66,995,489 | 109.3% | 73,219,893 | 91.1% | 66,706,191 | 107.2% | 71,500,091 | 118.3% | 84,604,315 |
| | 小計 | 3,455,593,339 | 94.8% | 3,276,669,988 | 99.8% | 3,271,740,482 | 100.9% | 3,300,535,388 | 91.5% | 3,020,763,430 | 100.8% | 3,046,067,976 | 104.7% | 3,187,830,895 |
| 1期購入 | 都心3区 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他23区 | | | | | | | | | | | | | |
| | 周辺都市部 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他地域 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 |
| 2期購入 | 都心3区 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他23区 | | | 145,856,887 | 137.6% | 200,676,088 | 107.3% | 215,369,237 | 100.8% | 217,116,437 | 98.4% | 213,710,601 | 107.1% | 228,818,103 |
| | 周辺都市部 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他地域 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 145,856,887 | 137.6% | 200,676,088 | 107.3% | 215,369,237 | 100.8% | 217,116,437 | 98.4% | 213,710,601 | 107.1% | 228,818,103 |
| 3期購入 | 都心3区 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他23区 | | | | | 247,809,538 | 134.3% | 332,909,725 | 98.4% | 327,635,615 | 99.3% | 325,210,236 | 100.1% | 325,422,490 |
| | 周辺都市部 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他地域 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 247,809,538 | 134.3% | 332,909,725 | 98.4% | 327,635,615 | 99.3% | 325,210,236 | 100.1% | 325,422,490 |
| 4期購入 | 都心3区 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他23区 | | | | | | | 387,620,090 | 141.8% | 549,834,221 | 82.8% | 454,998,922 | 99.1% | 451,061,554 |
| | 周辺都市部 | | | | | | | 204,568,888 | 122.9% | 251,453,692 | 99.7% | 250,820,827 | 97.6% | 244,859,726 |
| | その他地域 | | | | | | | 154,393,776 | 131.5% | 203,039,032 | 92.9% | 188,530,614 | 54.3% | 102,319,920 |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 746,582,754 | 134.5% | 1,004,326,945 | 89.0% | 894,350,363 | 89.3% | 798,241,200 |
| 5期購入 | 都心3区 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他23区 | | | | | | | | | 148,331,957 | 99.0% | 146,912,055 | 104.2% | 153,103,366 |
| | 周辺都市部 | | | | | | | | | 57,924,101 | 119.6% | 69,296,875 | 100.0% | 69,266,401 |
| | その他地域 | | | | | | | | | 146,597,388 | 126.5% | 185,386,395 | 94.6% | 175,285,208 |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 352,853,446 | 113.8% | 401,595,325 | 99.0% | 397,654,975 |
| 6期購入 | 都心3区 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他23区 | | | | | | | | | | | | | |
| | 周辺都市部 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他地域 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 |
| 7期購入 | 都心3区 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他23区 | | | | | | | | | | | | | |
| | 周辺都市部 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他地域 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 |
| 6期売却 | 都心3区 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他23区 | 188,978,831 | 90.2% | 170,481,420 | 99.1% | 168,928,659 | 102.4% | 173,055,820 | 98.2% | 169,892,823 | 56.0% | 95,128,294 | | |
| | 周辺都市部 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他地域 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 188,978,831 | 90.2% | 170,481,420 | 99.1% | 168,928,659 | 102.4% | 173,055,820 | 98.2% | 169,892,823 | 56.0% | 95,128,294 | | 0 |
| 7期売却 | 都心3区 | 45,864,938 | 102.1% | 46,830,155 | 101.2% | 47,411,179 | 99.9% | 47,365,710 | 100.4% | 47,535,669 | 59.1% | 28,090,600 | 142.5% | 40,019,535 |
| | その他23区 | | | | | | | | | | | | | |
| | 周辺都市部 | | | | | | | | | | | | | |
| | その他地域 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 29,692,393 | 101.8% | 30,213,136 | 95.6% | 28,890,798 | 99.6% | 28,773,688 | 99.8% | 28,710,799 | 98.1% | 28,174,369 | 55.5% | 15,624,930 |
| 全体 | 都心3区 | 1,605,634,775 | 95.4% | 1,531,265,207 | 98.6% | 1,509,707,603 | 126.5% | 1,909,157,531 | 108.2% | 2,065,420,440 | 97.2% | 2,007,066,689 | 101.8% | 2,042,661,586 |
| | その他23区 | 1,342,671,578 | 102.4% | 1,375,310,950 | 122.7% | 1,686,878,768 | 118.5% | 1,998,956,057 | 101.2% | 2,023,074,100 | 93.6% | 1,893,025,082 | 100.5% | 1,901,592,217 |
| | 周辺都市部 | 684,293,127 | 98.3% | 672,807,984 | 100.0% | 672,984,086 | 101.1% | 680,091,377 | 115.0% | 781,884,602 | 107.9% | 844,030,919 | 100.3% | 846,809,160 |
| | その他地域 | 87,530,021 | 103.6% | 90,667,445 | 105.8% | 95,886,287 | 267.4% | 256,387,357 | 116.4% | 298,456,022 | 96.6% | 288,205,074 | 271.4% | 782,091,696 |
| | 小計 | 3,720,129,501 | 98.7% | 3,670,051,586 | 108.0% | 3,965,456,744 | 122.2% | 4,844,592,322 | 106.7% | 5,168,835,164 | 97.4% | 5,032,327,764 | 110.7% | 5,573,154,659 |

修正NOI推移（用途別）

| | | 1期 | 比率 | 2期 | 比率 | 3期 | 比率 | 4期 | 比率 | 5期 | 比率 | 6期 | 比率 | 7期 |
|--------------|------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|
| 上場時 (除売却) | 事務所 | 2,685,380,307 | 93.8% | 2,517,546,982 | 100.0% | 2,516,341,946 | 100.9% | 2,538,825,577 | 91.0% | 2,309,751,947 | 99.8% | 2,304,483,294 | 106.0% | 2,443,297,702 |
| | 商業施設 | 45,665,255 | 102.2% | 46,668,843 | 100.3% | 46,831,577 | 101.4% | 47,467,129 | 95.6% | 45,362,113 | 100.6% | 45,628,800 | 96.9% | 44,215,785 |
| | 住宅 | 139,020,889 | 99.8% | 138,724,595 | 99.5% | 138,098,981 | 97.6% | 134,808,345 | 99.8% | 134,514,088 | 102.9% | 138,480,019 | 98.1% | 135,803,565 |
| | ホテル | 585,526,888 | 98.0% | 573,729,568 | 99.4% | 570,467,978 | 101.6% | 579,434,337 | 91.7% | 531,135,282 | 105.0% | 557,475,863 | 101.3% | 564,513,843 |
| | 小計 | 3,455,593,339 | 94.8% | 3,276,669,988 | 99.8% | 3,271,740,482 | 100.9% | 3,300,535,388 | 91.5% | 3,020,763,430 | 100.8% | 3,046,067,976 | 104.7% | 3,187,830,895 |
| 1期購入 | 事務所 | | | | | | | | | | | | | |
| | 商業施設 | | | | | | | | | | | | | |
| | 住宅 | | | | | | | | | | | | | |
| | ホテル | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | | | | | | | | | 0 | | 0 | | 0 |
| 2期購入 | 事務所 | | | 145,856,887 | 137.6% | 200,676,088 | 107.3% | 215,369,237 | 100.8% | 217,116,437 | 98.4% | 213,710,601 | 107.1% | 228,818,103 |
| | 商業施設 | | | | | | | | | | | | | |
| | 住宅 | | | | | | | | | | | | | |
| | ホテル | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 145,856,887 | 137.6% | 200,676,088 | 107.3% | 215,369,237 | 100.8% | 217,116,437 | 98.4% | 213,710,601 | 107.1% | 228,818,103 |
| 3期購入 | 事務所 | | | | | 247,809,538 | 134.3% | 332,909,725 | 98.4% | 327,635,615 | 99.3% | 325,210,236 | 100.7% | 325,422,490 |
| | 商業施設 | | | | | | | | | | | | | |
| | 住宅 | | | | | | | | | | | | | |
| | ホテル | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 247,809,538 | 134.3% | 332,909,725 | 98.4% | 327,635,615 | 99.3% | 325,210,236 | 100.1% | 325,422,490 |
| 4期購入 | 事務所 | | | | | | | 703,398,993 | 133.4% | 938,295,819 | 88.3% | 828,492,772 | 88.6% | 733,672,066 |
| | 商業施設 | | | | | | | 43,183,761 | 152.9% | 66,031,126 | 99.7% | 65,857,591 | 98.0% | 64,569,134 |
| | 住宅 | | | | | | | | | | | | | |
| | ホテル | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 746,582,754 | 134.5% | 1,004,326,945 | 89.0% | 894,350,363 | 89.3% | 798,241,200 |
| 5期購入 | 事務所 | | | | | | | | | 294,929,345 | 112.7% | 332,298,450 | 98.8% | 328,388,574 |
| | 商業施設 | | | | | | | | | 57,924,101 | 119.6% | 69,296,875 | 100.0% | 69,266,401 |
| | 住宅 | | | | | | | | | | | | | |
| | ホテル | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 352,853,446 | 113.8% | 401,595,325 | 99.0% | 397,654,975 |
| 6期購入 | 事務所 | | | | | | | | | | | | | |
| | 商業施設 | | | | | | | | | | | | | |
| | 住宅 | | | | | | | | | | | | | |
| | ホテル | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 |
| 7期購入 | 事務所 | | | | | | | | | | | | | 579,542,531 |
| | 商業施設 | | | | | | | | | | | | | |
| | 住宅 | | | | | | | | | | | | | |
| | ホテル | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 579,542,531 |
| 6期売却 | 事務所 | 188,978,831 | 90.2% | 170,481,420 | 99.1% | 168,928,659 | 102.4% | 173,055,820 | 98.2% | 169,892,823 | 56.0% | 95,128,294 | | |
| | 商業施設 | | | | | | | | | | | | | |
| | 住宅 | | | | | | | | | | | | | |
| | ホテル | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 188,978,831 | 90.2% | 170,481,420 | 99.1% | 168,928,659 | 102.4% | 173,055,820 | 98.2% | 169,892,823 | 56.0% | 95,128,294 | | |
| 7期売却 | 事務所 | 45,864,938 | 102.1% | 46,830,155 | 101.2% | 47,411,179 | 99.9% | 47,365,710 | 100.4% | 47,535,669 | 59.1% | 28,090,600 | 142.5% | 40,019,535 |
| | 商業施設 | 29,692,393 | 101.8% | 30,213,136 | 95.6% | 28,890,798 | 99.6% | 28,773,688 | 99.8% | 28,710,799 | 98.1% | 28,174,369 | 55.5% | 15,624,930 |
| | 住宅 | | | | | | | | | | | | | |
| | ホテル | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 75,557,331 | 102.0% | 77,043,291 | 99.0% | 76,301,977 | 99.8% | 76,139,398 | 100.1% | 76,246,468 | 73.8% | 56,264,969 | 98.9% | 55,644,465 |
| 全体 | 事務所 | 2,920,224,077 | 98.6% | 2,880,715,444 | 110.4% | 3,181,167,410 | 126.1% | 4,010,925,062 | 107.3% | 4,305,157,655 | 95.9% | 4,127,414,247 | 113.4% | 4,679,161,001 |
| | 商業施設 | 75,357,648 | 102.0% | 76,881,979 | 98.5% | 75,722,375 | 157.7% | 119,424,578 | 165.8% | 198,028,139 | 105.5% | 208,957,635 | 92.7% | 193,676,250 |
| | 住宅 | 139,020,889 | 99.8% | 138,724,595 | 99.5% | 138,098,981 | 97.6% | 134,808,345 | 99.8% | 134,514,088 | 102.9% | 138,480,019 | 98.1% | 135,803,565 |
| | ホテル | 585,526,888 | 98.0% | 573,729,568 | 99.4% | 570,467,978 | 101.6% | 579,434,337 | 91.7% | 531,135,282 | 105.0% | 557,475,863 | 101.3% | 564,513,843 |
| | 小計 | 3,720,129,501 | 98.7% | 3,670,051,586 | 108.0% | 3,965,456,744 | 122.2% | 4,844,592,322 | 106.7% | 5,168,835,164 | 97.4% | 5,032,327,764 | 110.7% | 5,573,154,659 |

修正NOI推移（規模別）

| | | 1期 | 比率 | 2期 | 比率 | 3期 | 比率 | 4期 | 比率 | 5期 | 比率 | 6期 | 比率 | 7期 |
|--------------|-------------------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|
| 上場時 (除売却) | 15,000㎡以上 | 1,468,861,502 | 94.7% | 1,391,618,942 | 100.2% | 1,395,053,167 | 99.3% | 1,384,810,847 | 83.7% | 1,159,296,346 | 103.8% | 1,203,056,535 | 108.6% | 1,306,296,159 |
| | 3,000㎡以上15,000㎡未満 | 1,556,597,586 | 95.2% | 1,481,279,554 | 98.6% | 1,459,978,939 | 103.3% | 1,507,474,090 | 97.3% | 1,466,934,034 | 99.7% | 1,463,257,215 | 101.2% | 1,480,801,701 |
| | 3,000㎡未満 | 430,134,251 | 93.9% | 403,771,492 | 103.2% | 416,708,376 | 98.0% | 408,250,451 | 96.6% | 394,533,050 | 96.3% | 379,754,226 | 105.5% | 400,733,035 |
| | 小計 | 3,455,593,339 | 94.8% | 3,276,669,988 | 99.8% | 3,271,740,482 | 100.9% | 3,300,535,388 | 91.5% | 3,020,763,430 | 100.8% | 3,046,067,976 | 104.7% | 3,187,830,895 |
| 1期購入 | 15,000㎡以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 3,000㎡以上15,000㎡未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 3,000㎡未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | | | | | 0 | | 0 | | 0 |
| 2期購入 | 15,000㎡以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 3,000㎡以上15,000㎡未満 | | | 145,856,887 | 137.6% | 200,676,088 | 107.3% | 215,369,237 | 100.8% | 217,116,437 | 98.4% | 213,710,601 | 107.1% | 228,818,103 |
| | 3,000㎡未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 145,856,887 | 137.6% | 200,676,088 | 107.3% | 215,369,237 | 100.8% | 217,116,437 | 98.4% | 213,710,601 | 107.1% | 228,818,103 |
| 3期購入 | 15,000㎡以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 3,000㎡以上15,000㎡未満 | | | | | 247,809,538 | 134.3% | 332,909,725 | 98.4% | 327,635,615 | 99.3% | 325,210,236 | 100.1% | 325,422,490 |
| | 3,000㎡未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 247,809,538 | 134.3% | 332,909,725 | 98.4% | 327,635,615 | 99.3% | 325,210,236 | 100.1% | 325,422,490 |
| 4期購入 | 15,000㎡以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 3,000㎡以上15,000㎡未満 | | | | | | | 549,005,217 | 133.9% | 735,256,787 | 87.0% | 639,962,158 | 98.7% | 631,352,146 |
| | 3,000㎡未満 | | | | | | | 43,183,761 | 152.9% | 66,031,126 | 99.7% | 65,857,591 | 98.0% | 64,569,134 |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 746,582,754 | 134.5% | 1,004,326,945 | 89.0% | 894,350,363 | 89.3% | 798,241,200 |
| 5期購入 | 15,000㎡以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 3,000㎡以上15,000㎡未満 | | | | | | | | | 146,597,388 | 126.5% | 185,386,395 | 94.6% | 175,285,208 |
| | 3,000㎡未満 | | | | | | | | | 206,256,058 | 104.8% | 216,208,930 | 102.8% | 222,369,767 |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 352,853,446 | 113.8% | 401,595,325 | 99.0% | 397,654,975 |
| 6期購入 | 15,000㎡以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 3,000㎡以上15,000㎡未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 3,000㎡未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 |
| 7期購入 | 15,000㎡以上 | | | | | | | | | | | | | 470,608,034 |
| | 3,000㎡以上15,000㎡未満 | | | | | | | | | | | | | 108,934,497 |
| | 3,000㎡未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 579,542,531 |
| 6期売却 | 15,000㎡以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 3,000㎡以上15,000㎡未満 | 152,720,491 | 89.8% | 137,206,919 | 103.0% | 141,301,272 | 99.1% | 139,996,532 | 100.9% | 141,187,256 | 57.0% | 80,448,941 | | |
| | 3,000㎡未満 | 36,258,340 | 91.8% | 33,274,501 | 83.0% | 27,627,387 | 119.7% | 33,059,288 | 86.8% | 28,705,567 | 51.1% | 14,679,353 | | |
| | 小計 | 188,978,831 | 90.2% | 170,481,420 | 99.1% | 168,928,659 | 102.4% | 173,055,820 | 98.2% | 169,892,823 | 56.0% | 95,128,294 | | |
| 7期売却 | 15,000㎡以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 3,000㎡以上15,000㎡未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 3,000㎡未満 | 75,557,331 | 102.0% | 77,043,291 | 99.0% | 76,301,977 | 99.8% | 76,139,398 | 100.1% | 76,246,468 | 73.8% | 56,264,969 | 98.9% | 55,644,465 |
| | 小計 | 75,557,331 | 102.0% | 77,043,291 | 99.0% | 76,301,977 | 99.8% | 76,139,398 | 100.1% | 76,246,468 | 73.8% | 56,264,969 | 98.9% | 55,644,465 |
| 全体 | 15,000㎡以上 | 1,468,861,502 | 94.7% | 1,391,618,942 | 100.2% | 1,395,053,167 | 110.3% | 1,539,204,623 | 88.5% | 1,362,335,378 | 102.1% | 1,391,587,149 | 135.0% | 1,879,224,113 |
| | 3,000㎡以上15,000㎡未満 | 1,709,318,077 | 103.2% | 1,764,343,360 | 116.2% | 2,049,765,837 | 133.9% | 2,744,754,801 | 110.6% | 3,034,727,517 | 95.8% | 2,907,975,546 | 101.5% | 2,950,614,145 |
| | 3,000㎡未満 | 541,949,922 | 94.9% | 514,089,284 | 101.3% | 520,637,740 | 107.7% | 560,632,898 | 137.7% | 771,772,269 | 94.9% | 732,765,069 | 101.4% | 743,316,401 |
| | 小計 | 3,720,129,501 | 98.7% | 3,670,051,586 | 108.0% | 3,965,456,744 | 122.2% | 4,844,592,322 | 106.7% | 5,168,835,164 | 97.4% | 5,032,327,764 | 110.7% | 5,573,154,659 |

修正NOI推移 (取得価格別)

| | | 1期 | 比率 | 2期 | 比率 | 3期 | 比率 | 4期 | 比率 | 5期 | 比率 | 6期 | 比率 | 7期 |
|--------------|-------------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|
| 上場時 (除売却) | 100億以上 | 941,097,248 | 96.7% | 909,912,003 | 102.2% | 929,805,503 | 98.1% | 912,469,323 | 80.2% | 731,649,651 | 112.3% | 821,724,209 | 103.3% | 849,169,161 |
| | 50億以上100億未満 | 593,352,714 | 93.1% | 552,501,635 | 99.7% | 550,640,394 | 103.5% | 569,755,452 | 91.2% | 519,563,664 | 86.7% | 450,508,307 | 116.1% | 522,821,421 |
| | 10億以上50億未満 | 1,716,459,524 | 93.8% | 1,610,423,760 | 99.2% | 1,597,911,317 | 102.3% | 1,634,004,385 | 98.0% | 1,601,124,902 | 98.8% | 1,581,248,606 | 101.8% | 1,610,321,954 |
| | 10億未満 | 204,683,853 | 99.6% | 203,832,590 | 94.9% | 193,383,268 | 95.3% | 184,306,228 | 91.4% | 168,425,213 | 114.3% | 192,586,854 | 106.7% | 205,518,359 |
| | 小計 | 3,455,593,339 | 94.8% | 3,276,669,988 | 99.8% | 3,271,740,482 | 100.9% | 3,300,535,388 | 91.5% | 3,020,763,430 | 100.8% | 3,046,067,976 | 104.7% | 3,187,830,895 |
| 1期購入 | 100億以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 50億以上100億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 10億以上50億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 10億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | | | | | 0 | | 0 | | 0 |
| 2期購入 | 100億以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 50億以上100億未満 | | | 145,856,887 | 137.6% | 200,676,088 | 107.3% | 215,369,237 | 100.8% | 217,116,437 | 98.4% | 213,710,601 | 107.1% | 228,818,103 |
| | 10億以上50億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 10億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 145,856,887 | 137.6% | 200,676,088 | 107.3% | 215,369,237 | 100.8% | 217,116,437 | 98.4% | 213,710,601 | 107.1% | 228,818,103 |
| 3期購入 | 100億以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 50億以上100億未満 | | | | | 247,809,538 | 134.3% | 332,909,725 | 98.4% | 327,635,615 | 99.3% | 325,210,236 | 100.1% | 325,422,490 |
| | 10億以上50億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 10億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 247,809,538 | 134.3% | 332,909,725 | 98.4% | 327,635,615 | 99.3% | 325,210,236 | 100.1% | 325,422,490 |
| 4期購入 | 100億以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 50億以上100億未満 | | | | | | | 414,958,089 | 121.3% | 503,387,396 | 99.4% | 500,197,269 | 99.2% | 496,235,852 |
| | 10億以上50億未満 | | | | | | | 331,624,665 | 151.1% | 500,939,549 | 78.7% | 394,153,094 | 76.6% | 302,005,348 |
| | 10億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 746,582,754 | 134.5% | 1,004,326,945 | 89.0% | 894,350,363 | 89.3% | 798,241,200 |
| 5期購入 | 100億以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 50億以上100億未満 | | | | | | | | | 148,331,957 | 99.0% | 146,912,055 | 104.2% | 153,103,366 |
| | 10億以上50億未満 | | | | | | | | | 204,521,489 | 124.5% | 254,683,270 | 96.0% | 244,551,609 |
| | 10億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 352,853,446 | 113.8% | 401,595,325 | 99.0% | 397,654,975 |
| 6期購入 | 100億以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 50億以上100億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 10億以上50億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 10億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 |
| 7期購入 | 100億以上 | | | | | | | | | | | | | 470,608,034 |
| | 50億以上100億未満 | | | | | | | | | | | | | 108,934,497 |
| | 10億以上50億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 10億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 579,542,531 |
| 6期売却 | 100億以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 50億以上100億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 10億以上50億未満 | 152,720,491 | 89.8% | 137,206,919 | 103.0% | 141,301,272 | 99.1% | 139,996,532 | 100.9% | 141,187,256 | 57.0% | 80,448,941 | | |
| | 10億未満 | 36,258,340 | 91.8% | 33,274,501 | 83.0% | 27,627,387 | 119.7% | 33,059,288 | 86.8% | 28,705,567 | 51.1% | 14,679,353 | | |
| | 小計 | 188,978,831 | 90.2% | 170,481,420 | 99.1% | 168,928,659 | 102.4% | 173,055,820 | 98.2% | 169,892,823 | 56.0% | 95,128,294 | | 0 |
| 7期売却 | 100億以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | 50億以上100億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 10億以上50億未満 | | | | | | | | | | | | | |
| | 10億未満 | 75,557,331 | 102.0% | 77,043,291 | 99.0% | 76,301,977 | 99.8% | 76,139,398 | 100.1% | 76,246,468 | 73.8% | 56,264,969 | 98.9% | 55,644,465 |
| | 小計 | 75,557,331 | 102.0% | 77,043,291 | 99.0% | 76,301,977 | 99.8% | 76,139,398 | 100.1% | 76,246,468 | 73.8% | 56,264,969 | 98.9% | 55,644,465 |
| 全体 | 100億以上 | 941,097,248 | 96.7% | 909,912,003 | 102.2% | 929,805,503 | 98.1% | 912,469,323 | 80.2% | 731,649,651 | 112.3% | 821,724,209 | 160.6% | 1,319,777,195 |
| | 50億以上100億未満 | 593,352,714 | 117.7% | 698,358,522 | 143.1% | 999,126,020 | 153.4% | 1,532,992,503 | 111.9% | 1,716,035,069 | 95.4% | 1,636,538,468 | 112.1% | 1,835,335,729 |
| | 10億以上50億未満 | 1,869,180,015 | 93.5% | 1,747,630,679 | 99.5% | 1,739,212,589 | 121.1% | 2,105,625,582 | 116.2% | 2,447,773,196 | 94.4% | 2,310,533,911 | 93.3% | 2,156,878,911 |
| | 10億未満 | 316,499,524 | 99.3% | 314,150,382 | 94.6% | 297,312,632 | 98.7% | 293,504,914 | 93.1% | 273,377,248 | 96.4% | 263,531,176 | 99.1% | 261,162,824 |
| | 小計 | 3,720,129,501 | 98.7% | 3,670,051,586 | 108.0% | 3,965,456,744 | 122.2% | 4,844,592,322 | 106.7% | 5,168,835,164 | 97.4% | 5,032,327,764 | 110.7% | 5,573,154,659 |

主要投資主

第7期（2005年8月31日時点）

| 氏名又は名称 | 所有投資口数 (口) | 発行済投資口数 に対する所有投 資口数の割合 (%) |
|---------------------------------|---------------|-------------------------------------|
| オリックス生命保険株式会社 | 17,664 | 10.07 |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口) | 11,141 | 6.35 |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) | 10,361 | 5.90 |
| 資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口) | 6,803 | 3.87 |
| 日興シティ信託銀行株式会社(投資口) | 4,428 | 2.52 |
| ジブラルタ生命保険株式会社(一般勘定その他 口) | 4,419 | 2.51 |
| エイアイジー・スター生命保険株式会社一般勘定 | 4,394 | 2.50 |
| アメリカンライフインシュアランスカンパニー ジーエイエル | 3,671 | 2.09 |
| 株式会社中京銀行 | 3,267 | 1.86 |
| 株式会社関西アーバン銀行 | 3,260 | 1.85 |

第6期（2005年2月28日時点）

| 氏名又は名称 | 所有投資口数 (口) | 発行済投資口数 に対する所有投 資口数の割合 (%) |
|-------------------------------|---------------|-------------------------------------|
| オリックス生命保険株式会社 | 17,764 | 10.12 |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口) | 8,833 | 5.03 |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) | 7,141 | 4.07 |
| 資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口) | 5,192 | 2.96 |
| ジブラルタ生命保険株式会社(一般勘定その他 口) | 4,419 | 2.51 |
| エイアイジー・スター生命保険株式会社一般勘定 | 4,394 | 2.50 |
| 株式会社池田銀行 | 3,587 | 2.04 |
| 株式会社中京銀行 | 3,267 | 1.86 |
| 株式会社りそな銀行 | 2,801 | 1.59 |
| 株式会社常陽銀行 | 2,545 | 1.45 |

地震リスク - ポートフォリオPML

| | | 物件名 | 地震リスク分析 | | |
|-----|------------|----------------|----------------------------|---------------|-----|
| | | | PML (再調達価格に対する比) (%) | 再調達価格 (億円) | |
| 事務所 | 東京都心3区 | 赤坂協和ビル | 15 | 15.0 | |
| | | 青山サンクレストビル | 11 | 24.0 | |
| | | アセンド神田 | 14 | 9.4 | |
| | | 日交一番町ビル | 11 | 16.0 | |
| | | ビサイド白金 | 13 | 10.6 | |
| | | ラウンドクロス青山 | 11 | 10.5 | |
| | | 芝イーストビル | 11 | 3.4 | |
| | | ラウンドクロス赤坂見附 | 12 | 4.1 | |
| | | 日本橋イーストビル | 16 | 9.0 | |
| | | ランディック南麻布ビル | 8 | 9.9 | |
| | | ランディック赤坂ビル | 21 | 36.5 | |
| | | ランディック第2赤坂ビル | 18 | 7.4 | |
| | | ランディック第3赤坂ビル | 16 | 3.3 | |
| | | ランディック第2三田ビル | 16 | 8.2 | |
| | | 芝大門ビル | 14 | 8.0 | |
| | | ランディック永井ビル | 13 | 15.2 | |
| | | オリックス神保町ビル | 11 | 11.2 | |
| | | オリックス芝2丁目ビル | 13 | 20.0 | |
| | | 青山246ビル | 14 | 7.0 | |
| | | キャロットタワー | 4 | 240.0 | |
| | センターまちや | 10 | 34.0 | | |
| | 東陽MKビル | 13 | 34.3 | | |
| | 日交元代々木ビル | 10 | 35.6 | | |
| | ラウンドクロス西新宿 | 13 | 4.0 | | |
| | ビサイド木場 | 12 | 15.5 | | |
| | 早稲田駅前ビル | 9 | 8.5 | | |
| | D T外苑 | 11 | 14.0 | | |
| | 代々木フォレストビル | 13 | 7.1 | | |
| | サニービル | 11 | 20.3 | | |
| | オリックス池袋ビル | 10 | 14.0 | | |
| | オリックス新宿ビル | 12 | 19.5 | | |
| | 東京周辺都市部 | ネオ・シティ三鷹 | 9 | 44.0 | |
| | | エクセレント川崎ビル | 17 | 19.4 | |
| | その他地域 | オー・エックス芭蕉の辻ビル | 7 | 8.1 | |
| | | オー・エックス大津ビル | 13 | 3.1 | |
| | | 名古屋伊藤忠ビル | 17 | 40.8 | |
| | | 第三松豊ビル | 13 | 48.2 | |
| | | ORIX高麗橋ビル | 3 | 22.1 | |
| | ORE名古屋伏見ビル | 3 | 37.4 | | |
| | 商業施設 | 東京都心3区 | 日本地所南青山ビル | 10 | 1.8 |
| | | その他東京23区 | オー・エックス亀戸ビル | 16 | 3.3 |
| | | その他地域 | CUBE代官山 | 10 | 1.9 |
| 住宅 | 東京都心3区 | オー・エックス水戸ビル | 5 | 5.8 | |
| | その他東京23区 | パークアクシス西麻布ステージ | 10 | 3.9 | |
| ホテル | 東京周辺都市部 | グランドメゾン白山 | 13 | 5.9 | |
| | | ソネット上池袋 | 11 | 23.0 | |
| | | クロスゲート | 4 | 123.4 | |

ポートフォリオPML : 7.8%

PML (Probable Maximum Loss)とは、確率統計論的に平均475年に一度起こりうる強さの地震（再現期間475年）を想定したとき、被災後の建築物を被災以前の状態に復旧するための工事費が、再調達価格に対して占める割合（%）を表したものです。建物の地震リスク評価では、予想損失額（横軸）とその損失の年超過確率（縦軸）の関係を表すリスクカーブを算定しますが、損失評価には建物の耐震性能や地震動の性状等に不確実性が伴うため、リスクカーブはばらつきを有します。記載のPMLは信頼水準90%のリスクカーブを用い、予想損失額を平均的な値ではなく、その上限値として定義しています。

再調達価格とは、評価対象の建物を調査時点において再構築することを想定した場合において必要とされる適正な原価の総額をいいます。上記記載の数値は、本投資法人による建物の所有割合によらず、建物一棟全体にかかるものです。

地震リスク分析は清水建設株式会社により行われています。