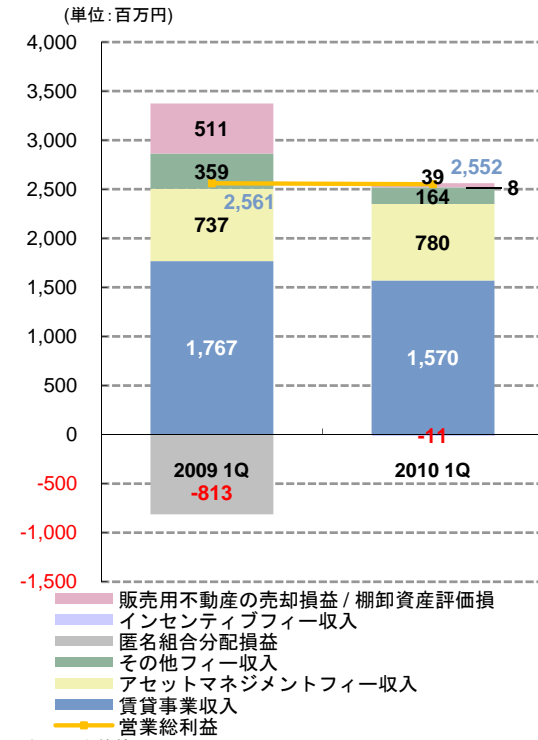


## 1. 損益計算書

### 業績の推移

	2008	2009	2010 1Q
営業収益	¥137,431	¥77,831	¥5,193
営業利益 (売上高営業利益率)	16,267 (11.8%)	8,433 (10.8%)	1,434 (27.6%)
経常利益 (売上高経常利益率)	5,316 (3.9%)	225 (0.3%)	53 (1.0%)
当期純利益 (売上高当期利益率)	-10,850 (-%)	-18,438 (-%)	-652 (-%)

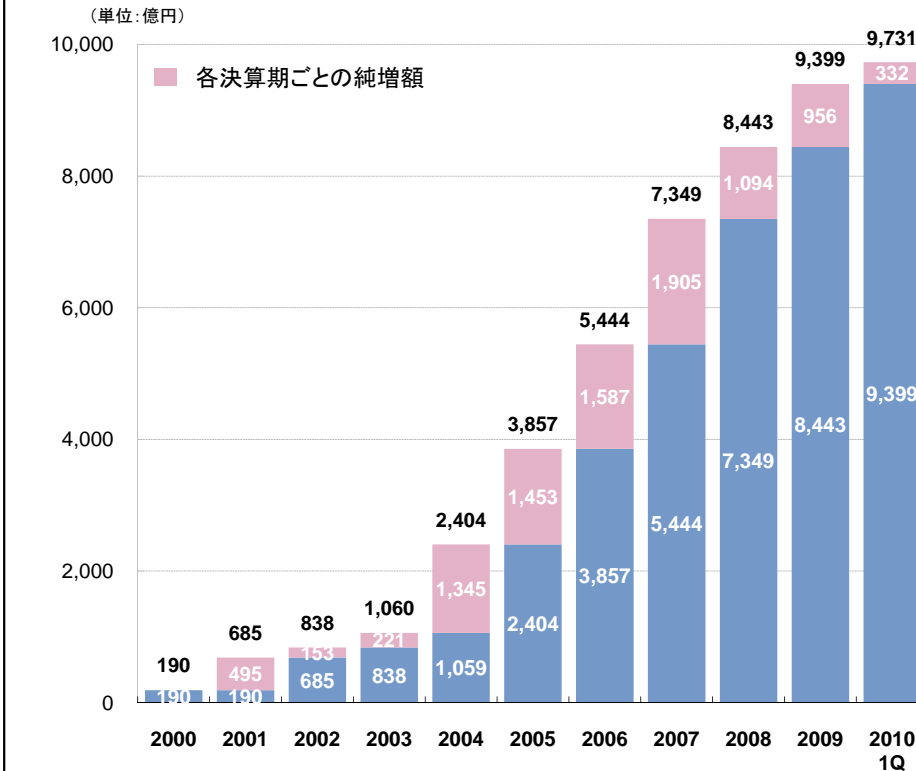
### 営業総利益の内訳<sup>(1)</sup>



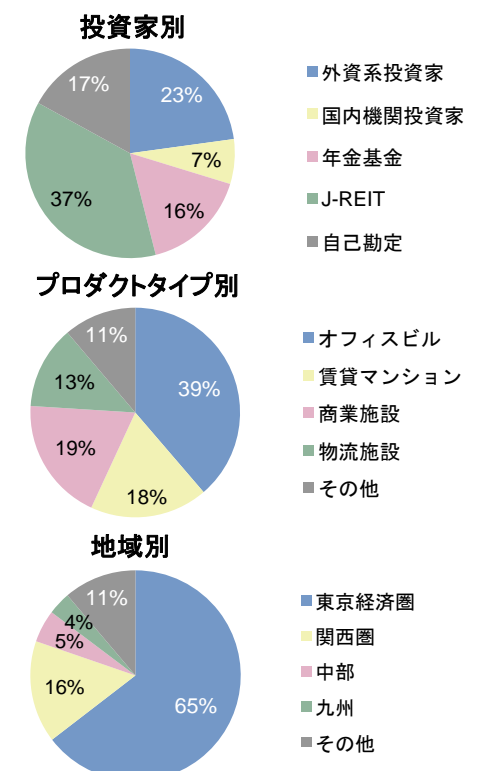
注: (1) 「その他フィー収入」は不動産投資アドバイザー事業及び債権投資マネジメント事業それぞれにおけるフィー収入の合算値。  
「匿名組合分配損益」は不動産投資アドバイザー事業の匿名組合分配損益及び債権投資マネジメント事業における債権回収収益/匿名組合分配損益の合算値

## 3. 受託資産残高(AUM)

### AUM金額の推移(2010年3月末現在)



### AUMの内訳(2010年3月末現在)



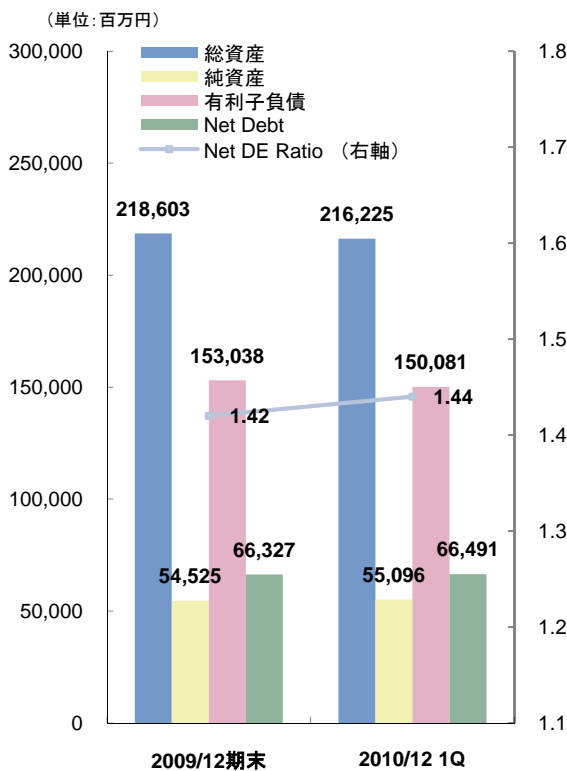
## 2. 貸借対照表

(単位: 百万円、記載のある場合を除く)

	2009/12期末	2010/12 1Q	前期末比
総資産	¥218,603	¥216,225	-1.1%
純資産 (うち少数株主持分)	54,525 (7,784)	55,096 (8,925)	-1.0% (+14.7%)
自己資本比率 <sup>(1)</sup>	24.9%	25.5%	---
自己資本比率(少数株主持分除く)	21.4%	21.4%	---
有利子負債額 (うちノンリコースローン)	¥153,038 (68,420)	¥150,081 (71,544)	-1.9% (+4.6%)
現預金	18,291	12,047	-34.1%
Net Debt <sup>(2)</sup>	66,327	66,491	+0.2%
Net Debt Equity Ratio <sup>(3)</sup> (少数株主持分を含む場合)	1.42倍 (1.22倍)	1.44倍 (1.41倍)	---

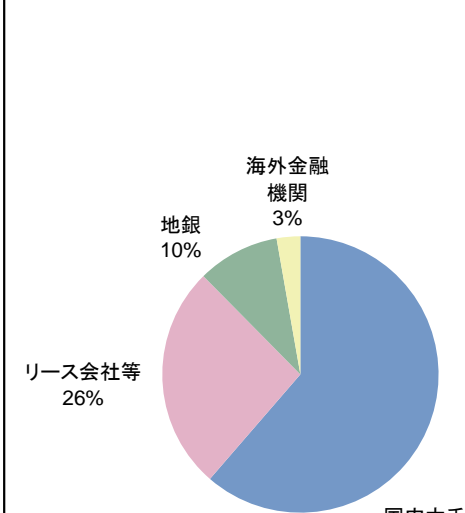
注: (1) 自己資本比率は、「純資産」を「総資産」で除したものである。  
(2) 「Net-Debt」=「有利子負債額」-「ノンリコースローン」-「現預金」  
(3) 「Net-Debt-Equity-Ratio」=「Net-Debt」/「純資産(うち少数株主持分除く)」

### 資産・負債の推移

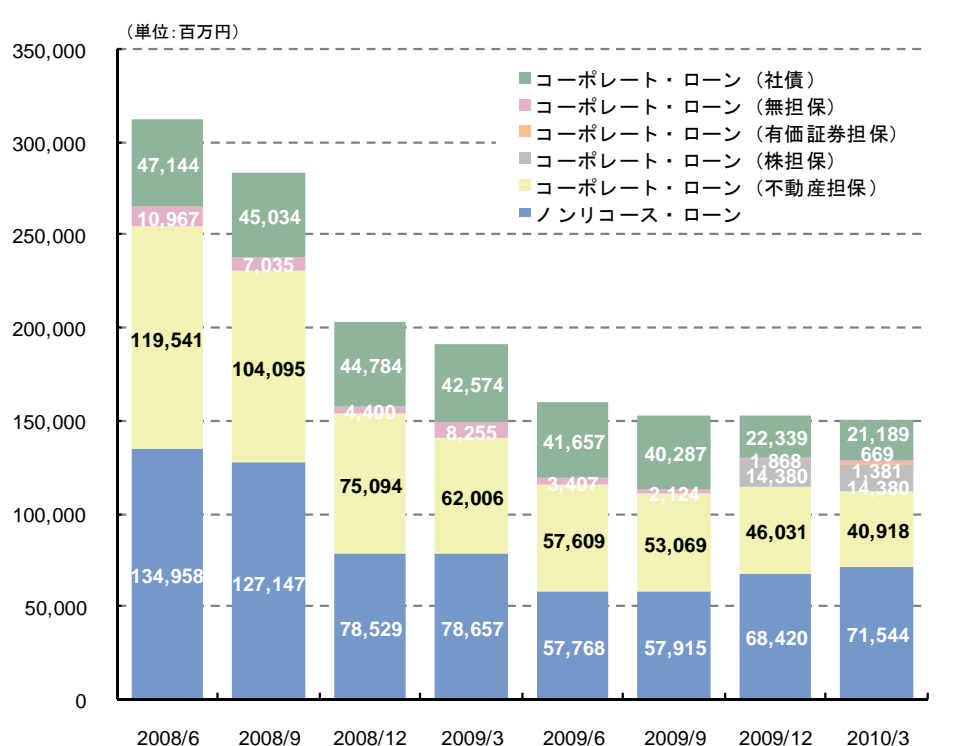


## 4. 有利子負債

### 借入先の内訳(2010年3月末現在)



### 有利子負債削減の推移



## 5. 棚卸資産

### 棚卸資産の内訳(2010年3月末現在)

(単位:百万円、カッコ内は物件数)

	オフィス	賃貸マンション	商業施設	ガソリンスタンド	開発凍結案件他	開発中案件	合計
東京経済圏	8,249(2)	1,592(2)	2,853(1)	-	-	2,472(1)	15,165(6)
関西圏	7,573(2)	-	2,264(1)	-	1,170(1)	-	11,008(4)
中部	-	3,358(4)	-	-	-	-	3,358(4)
九州	-	-	-	-	-	-	-
その他	-	-	14,135(3)	20,745(1 <sup>(3)</sup> )	1,267(4)	-	36,146(8)
合計	15,822(4)	4,950(6)	19,252(5)	20,745(1 <sup>(3)</sup> )	2,437(5)	2,472(1)	65,677(22)

### 棚卸資産におけるNOI利回り<sup>(1)</sup>

NOI利回り	8.3%	7.4%	6.3%	-	-	7.4%	7.3% <sup>(2)</sup>
--------	------	------	------	---	---	------	---------------------

注: (1) NOI利回り = 鑑定NOI/簿価 (一部の鑑定評価のない物件は当社想定NOIで算出)  
 (2) 簿価ベースによる加重平均  
 (3) バルク案件のため1件としてカウント

## 6. 固定資産

### 固定資産の内訳(2010年3月末現在)

(単位:百万円、カッコ内は物件数)

	オフィス	賃貸マンション	シニアヘルスケア	長期建替目的(銀座/六本木)	データセンター	その他	合計
東京経済圏	21,103(8)	-	7,264(5)	9,726(2)	6,321(2)	30(1)	44,445(18)
関西圏	12,919(2)	11,520(8)	4,079(5)	-	1,162(1)	409(1)	30,089(17)
中部	3,843(3)	5,110(3)	-	-	1,089(1)	-	10,041(7)
九州	-	5,610(4)	-	-	-	-	5,610(4)
その他	4,215(4)	5,115(6)	-	-	1,560(2)	856(2)	11,746(14)
合計	42,080(17)	27,355(21)	11,343(10)	9,726(2)	10,132(6)	1,296(4)	101,932(60)

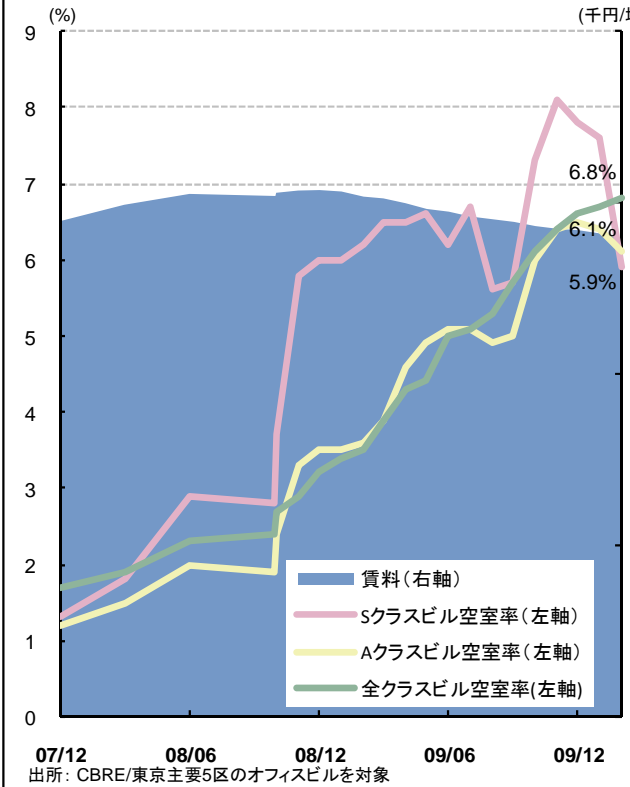
### 固定資産におけるNOI利回り<sup>(1)</sup>

NOI利回り	6.2%	6.4%	7.0%	5.1%	5.3%	6.3%	6.2% <sup>(2)</sup>
--------	------	------	------	------	------	------	---------------------

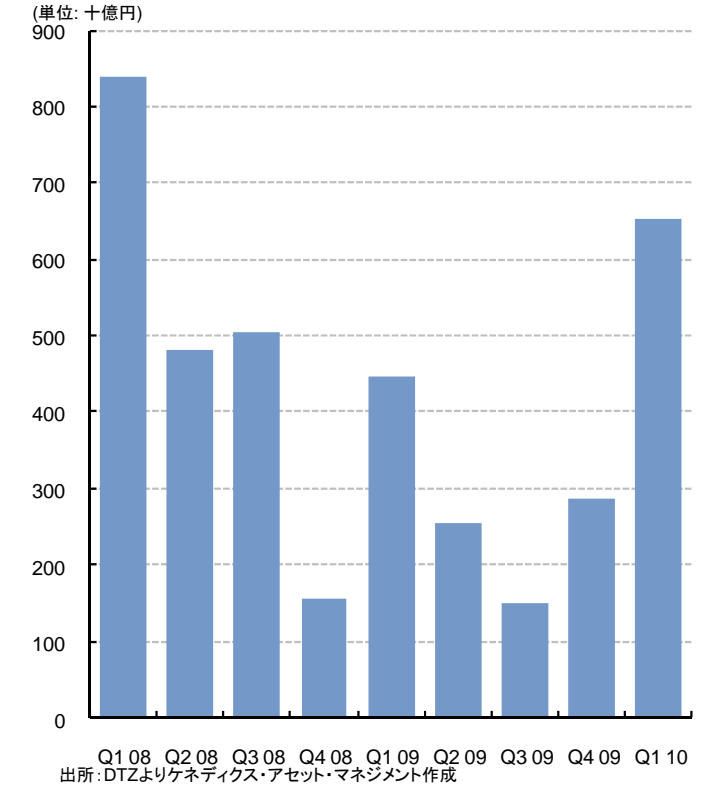
注: (1) NOI利回り = 鑑定NOI/簿価 (一部の鑑定評価のない物件は当社想定NOIで算出)  
 (2) 簿価ベースによる加重平均

## 7. 不動産ファンダメンタルズ及び取引規模

### オフィス賃料及び空室率の推移

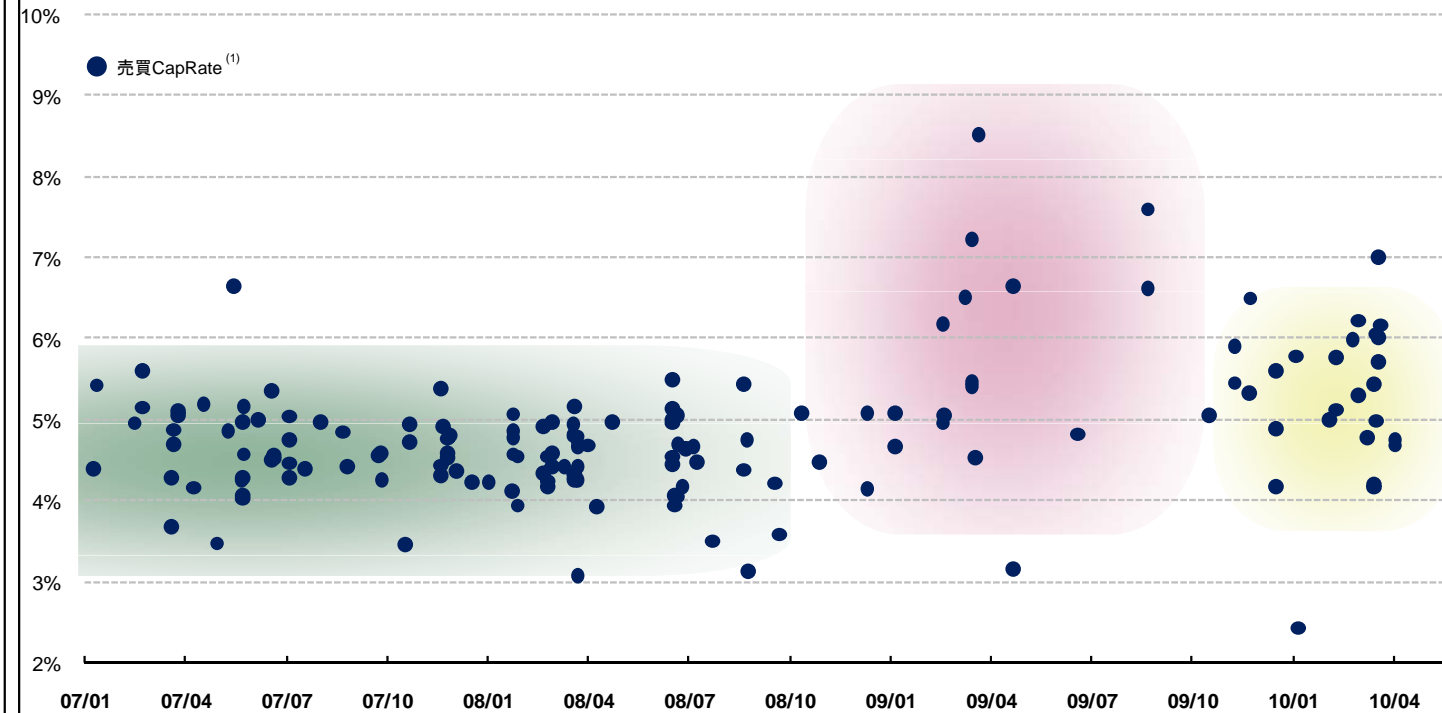


### 不動産取引規模の推移



## 8. 不動産の流動性

### J-REITによるオフィス取引



注: (1) 売却時Cap Rate=直前期NOI/売却価格、取得時Cap Rate=鑑定NCF/鑑定価格 (対象はJ-REITが売買した東京23区のオフィス)