

TOKYU REIT

データ・ブック

第6期
(2006年7月期)
決算説明資料

TOKYU REIT, Inc.
東急リアル・エステート投資法人
コード番号 8957
<http://www.tokyu-reit.co.jp>

TOKYU REIT

第6期データブックの一部訂正について

第6期データブックの一部に誤りがありましたので、
相違リストの通り訂正させていただきます。

第6期データブック 相違リスト

ページ名	ページ	相違項目	該当期/該当物件	正	誤
ポートフォリオ・キャップレート(取得時鑑定評価ベース)	10	鑑定評価NOI利廻	湘南モールフィル(底地)	4.43%	4.50%
ポートフォリオ・キャップレート(取得時鑑定評価ベース)	10	鑑定評価NCF	TOKYU REIT渋谷宇田川町スクエア	292	295
NCFキャップレート推移(期末算定価額ベース)	12	取得時	cocoti(ココチ)	4.72%	4.60%
NCFキャップレート推移(期末算定価額ベース)	12	第1期末	商業施設計	5.42%	5.40%
NCFキャップレート推移(期末算定価額ベース)	12	第1期末	オフィス計	5.63%	5.60%
NCFキャップレート推移(期末算定価額ベース)	12	第1期末	合計	5.56%	5.50%
NCFキャップレート推移(期末算定価額ベース)	12	第2期末	QFRONT(キューフロント)	4.80%	4.70%
NCFキャップレート推移(期末算定価額ベース)	12	第2期末	商業施設計	5.14%	5.10%
NCFキャップレート推移(期末算定価額ベース)	12	第2期末	東京日産台東ビル	6.00%	6.10%
NCFキャップレート推移(期末算定価額ベース)	12	第2期末	TOKYU REIT蒲田ビル	6.10%	6.20%
NCFキャップレート推移(期末算定価額ベース)	12	第2期末	りそな・マルハビル	5.20%	5.10%
NCFキャップレート推移(期末算定価額ベース)	12	第2期末	オフィス計	5.50%	5.40%
NCFキャップレート推移(期末算定価額ベース)	12	第2期末	合計	5.36%	5.30%
NCFキャップレート推移(期末算定価額ベース)	12	第3期末	商業施設計	5.28%	5.29%

■ サマリー	3 物件取得売却推移 4 不動産の概要 7 オフィススペック
■ ポートフォリオ	9 期末算定価額 10 ポートフォリオ・キャップレート 12 NCFキャップレート推移 13 NOI利回り推移 15 投資対象地域比率 16 東急グループ各社開発物件比率 17 主要物件への依存度 18 権利形態 19 保有形態
■ プロパティ	21 耐震性 22 立地 23 加重平均築年数 24 土地建物比率 25 長期修繕の費用見積 26 長期修繕と減価償却累計額の見積り 27 実質内部資金調達累計額 28 建物状況報告書の作成者 29 設計・施工関係者一覧
■ テナント・リーシング	31 稼働率の実績と見込み 32 賃料単価推移 33 解約及び新規契約テナント 34 期末テナント上位10社 35 長期契約テナント 36 東急グループ各社テナント比率 37 契約残存期間別収入比率 38 テナントクレジット別収入比率 39 プロパティ・マネジメント報酬
■ マーケット	41 地価変動率(基準地価) 42 基準地価変動率推移 44 地価変動率(公示地価) 45 公示地価変動率推移 47 オフィス空室率 48 オフィス平均募集賃料 49 投資口価格の推移 51 月別出来高及び売買回転率

TOKYU REIT

サマリー

物件取得売却推移

	取得・売却	用途区分	物件名	取得・売却日
上場時 (11物件)	取得	R	QFRONT(キューフロント)	2003年9月10日
	取得	R	TOKYU REIT表参道スクエア	2003年9月10日
	取得	R	東急鷺沼ビル(さぎ沼とうきゅう)	2003年9月10日
	取得	O	TOKYU REIT赤坂檜町ビル	2003年9月10日
	取得	O	TOKYU REIT蒲田ビル	2003年9月10日
	取得	R	レキシントン青山	2003年9月11日
	取得	R	第2東急鷺沼ビル	2003年9月11日
	取得	O	世田谷ビジネススクエア	2003年9月11日
	取得	O	東急南平台町ビル	2003年9月11日
	取得	O	東急桜丘町ビル	2003年9月11日
	取得	O	東京日産台東ビル	2003年9月11日
第1期	取得	O	りそな・マルハビル	2004年1月15日
第2期	取得	R	TOKYU REIT渋谷宇田川町スクエア	2004年3月1日
第3期	取得	R	横浜山下町ビル(バーニーズニューヨーク横浜店)	2004年8月3日
	取得	R	ビーコンヒルプラザ(イトーヨーカドー能見台店)	2004年8月3日
	取得	O	TOKYU REIT虎ノ門ビル	2004年12月15日
第4期	取得	R	cocoti(ココチ)(60%)	2005年4月6日
第5期	取得	R	cocoti(ココチ)(40%)	2005年8月2日
第6期	売却	R	横浜山下町ビル(バーニーズニューヨーク横浜店)	2006年4月26日
	取得	R	湘南モールフィル(底地)	2006年4月28日

不動産の概要 1

2006年7月31日現在

用途区分 (注1)	物件名	所在地(地番)	地積(m ²)	用途地域等	延床面積(m ²)	構造・階数	竣工年月	築年数 (年)	所有形態	
									土地	建物
R	QFRONT(キューフロント)	東京都渋谷区宇田川町75番8ほか	784.26 (728.30)	商業地域 都市再生緊急整備地域	6,692.14 (4,821.09)	SRC・S B3/8F	1999年10月	6.8	所有権	区分所有権
R	レキシントン青山	東京都港区南青山五丁目235番7ほか	776.59	商業地域 第2種中高層住居専用地域	2,342.21	S・RC B1/4F	1998年1月	8.6	所有権	所有権
R	TOKYU REIT表参道スクエア	東京都渋谷区神宮前四丁目3番18	1,259.21	近隣商業地域 第1種中高層住居専用地域	3,321.20	S・SRC B1/4F	1985年10月	20.8	所有権	所有権
R	東急鷺沼ビル (さぎ沼とうきゅう)	神奈川県川崎市宮前区 鷺沼一丁目1番	5,658.00	商業地域 地区計画区域	18,320.87	RC B1/4F	1978年9月	27.9	所有権	所有権
R	第2東急鷺沼ビル	神奈川県川崎市宮前区 小台一丁目18番5	1,807.21	商業地域・第2種住居地域 準工業地域・地区計画区域	4,409.50	SRC B2/4F	1979年10月	26.8	所有権	所有権
R	TOKYU REIT 渋谷宇田川町スクエア	東京都渋谷区宇田川町86番2	679.27	商業地域 都市再生緊急整備地域	1,473.10 56.39	S 3F S 2F	1998年7月 1995年6月	8.0 11.2	所有権	所有権
R	ビーコンビルプラザ (イトーヨーカドー能見台店)	神奈川県横浜市金沢区能見台東88番1ほか	17,318.78	工業地域 再開発地区計画区域	46,587.87	SRC B2/4F	1998年6月	8.1	所有権	所有権
R	cocoti(ココチ)	東京都渋谷区渋谷一丁目23番1	1,705.35	商業地域・第2種住居地域 都市再生緊急整備地域	11,847.87	S・SRC B2/12F	2004年9月	1.8	所有権	所有権
R	湘南モールフィル(底地)	神奈川県藤沢市辻堂新町四丁目4300番1	44,078.12	工業地域	—	—	—	—	所有権	—
O	世田谷ビジネススクエア	東京都世田谷区用賀四丁目260番2ほか	21,315.68	近隣商業地域・第2種住居地域 地区計画区域	94,373.72	SRC・RC・ S B2/28F	1993年9月	12.8	所有権 (共有持分割合 55%)	所有権 (共有持分割合 55%)
O	東急南平台町ビル	東京都渋谷区南平台町12番3	2,013.28	第2種住居地域 都市再生緊急整備地域	7,003.88	SRC B2/5F	1992年7月	14.1	所有権	所有権
O	東急桜丘町ビル	東京都渋谷区桜丘町109番9	1,013.03	商業地域 都市再生緊急整備地域	6,505.39	SRC B3/9F	1987年6月	19.2	所有権	区分所有権
O	東京日産台東ビル	東京都台東区 元浅草二丁目120番2ほか	1,718.45	商業地域	11,373.20	SRC B2/10F	1992年9月	13.9	所有権	所有権
O	TOKYU REIT赤坂檜町ビル	東京都港区赤坂六丁目1401番ほか	866.61	商業地域・第2種住居地域 都市再生緊急整備地域	4,058.92	RC 7F	1984年8月	22.0	所有権	所有権
O	TOKYU REIT蒲田ビル	東京都大田区蒲田五丁目13番7	1,642.86	商業地域 地区計画区域	10,244.51	S・SRC B1/9F	1992年2月	14.5	所有権	所有権
O	りそな・マルハビル	東京都千代田区大手町一丁目2番1ほか	6,893.71	商業地域・地区計画区域 都市再生緊急整備地域	74,379.30 (19,542.77)	S・SRC B4/25F	1978年11月	27.8	所有権 (共有持分割合 27%)	区分所有権
O	TOKYU REIT虎ノ門ビル	東京都港区虎ノ門三丁目45番6	1,728.38	商業地域 都市再生緊急整備地域	15,343.73 (9,688.59)	SRC・RC B2/9F	1988年4月	18.3	所有権 (共有持分割合 73.585%)	区分所有権及び区 分所有権の共有

(注1)用途区分は「R」が商業施設、「O」がオフィス

2006年7月31日現在

用途区分	物件名	取得価額 (百万円)(注1)	総賃貸可能面積 (m ²)	オフィス 基準階専有面積 (m ²)
R	QFRONT(キューフロント)	15,100	4,544.07	
R	レキシントン青山	4,800	2,241.76	
R	TOKYU REIT表参道スクエア	5,770	2,702.42	
R	東急鷺沼ビル(さぎ沼とうきゅう)	6,920	19,610.06	
R	第2東急鷺沼ビル	1,290	1,284.60	
R	TOKYU REIT渋谷宇田川町スクエア	6,600	1,543.05	
R	ビーコンビルプラザ (イトーヨーカドー 能見台店)	9,520	50,285.89	
R	cocoti(ココチ)	24,500	8,319.95	
R	湘南モールフィル(底地)(注2)	6,810	44,078.12	
O	世田谷ビジネススクエア	22,400	24,931.53	1,162.25
O	東急南平台町ビル	4,660	7,148.18	1,129.66
O	東急桜丘町ビル	6,620	4,737.19	504.67
O	東京日産台東ビル	4,450	7,947.25	778.76
O	TOKYU REIT赤坂檜町ビル	3,570	3,206.25	450.56
O	TOKYU REIT蒲田ビル	4,720	7,337.82	850.71
O	りそな・マルハビル	23,260	14,414.99	1,735.74
O	TOKYU REIT虎ノ門ビル	8,630	9,997.69	1,182.80

	第6期末(17物件)	159,620	214,330.82	
--	------------	---------	------------	--

(注1) 取得価額は、仲介手数料ほか取得諸経費、固定資産税、都市計画税、償却資産税及び消費税等を除く以降のページについても同様

(注2) 湘南モールフィル(底地)の総賃貸可能面積は対象土地公簿面積

2006年7月31日現在

用途区分	物件名	月額賃料総額 (千円)	年間賃料総額 (千円)	敷金・保証金 (千円)	長期修繕の 費用見積 (千円)	地震リスク分析にお ける予想最大損失 率(PML)(%)	地震保険付保 の有無
R	QFRONT(キューフロント)	90,616	1,087,393	2,518,621	279,028	6.7%	無
R	レキシントン青山	26,555	318,666	252,956	52,435	5.0%	無
R	TOKYU REIT表参道スクエア	25,868	310,420	291,551	81,900	11.3%	無
R	東急鷺沼ビル(さぎ沼とうきゅう)	51,645	619,744	294,897	1,232,974	12.3%	無
R	第2東急鷺沼ビル	10,389	124,674	101,188	178,733	12.1%	無
R	TOKYU REIT渋谷宇田川町スクエア	28,054	336,648	243,908	29,440	15.8%	無
R	ビーコンビルプラザ (イトーヨーカドー能見台店)	50,044	600,532	4,820,505	123,500	9.8%	無
R	cocoti(ココチ)	105,406	1,264,875	756,365	101,910	11.4%	無
R	湘南モールフィル(底地)	29,000	348,000	290,000	0	—	—
O	世田谷ビジネススクエア (注)	164,855	1,978,262	2,940,777	2,226,165	5.6%	無
O	東急南平台町ビル	28,494	341,934	156,863	273,563	12.8%	無
O	東急桜丘町ビル	37,883	454,596	373,602	459,786	13.9%	無
O	東京日産台東ビル	33,912	406,953	272,677	813,825	10.6%	無
O	TOKYU REIT赤坂榎町ビル	21,179	254,156	217,801	196,149	12.6%	無
O	TOKYU REIT蒲田ビル	31,809	381,714	374,888	491,004	11.0%	無
O	りそな・マルハビル	122,308	1,467,699	1,259,749	1,489,828	7.7%	無
O	TOKYU REIT虎ノ門ビル	65,442	785,312	618,726	237,466	9.2%	無

	第6期末(17物件)	923,465	11,081,585	15,785,080	8,267,706	6.0%	
--	------------	---------	------------	------------	-----------	------	--

(注)世田谷ビジネススクエアの月額賃料総額、及び年間賃料総額は共有持分比率55%を表示し、敷金・保証金はテナントが預託した100%を表示

2006年7月31日現在

		世田谷 ビジネススクエア	東急南平台町ビル	東急桜丘町ビル	東京日産台東ビル	TOKYU REIT 赤坂増町ビル	TOKYU REIT 蒲田ビル	りそな・マルハビル	TOKYU REIT 虎ノ門ビル
立地	所在	世田谷区用賀	渋谷区南平台町	渋谷区桜丘町	台東区元浅草	港区赤坂	大田区蒲田	千代田区大手町	港区虎ノ門
	最寄り駅・徒歩時間(分)	「用賀駅」約1分	「渋谷駅」約7分	「渋谷駅」約5分	「稲荷町駅」約3分 「新御徒町駅」約4分 「上野駅」約10分	「赤坂駅」約4分	「蒲田駅」約2分	「大手町駅」約1分	「神谷町駅」約1分 「虎ノ門駅」約9分 「御成門駅」約9分
(基準階)	築年	1993年9月	1992年7月	1987年6月	1992年9月	1984年8月	1992年2月	1978年11月	1988年4月
	施工会社	東急建設(株)	東急建設(株)	東急建設(株)	鹿島建設(株)・日東建設(株)	鹿島建設(株)	鹿島建設(株)・住友建設(株)	鹿島建設(株)他 計5社	榊大林組他 計3社
	構造	SRC・RC・S	SRC	SRC	S・SRC	RC	S・SRC	S・SRC	RC・SRC
	耐震・PML	新耐震設計 5.6%	新耐震設計 12.8%	新耐震設計 13.9%	新耐震設計 10.6%	新耐震設計 12.6%	新耐震設計 11.0%	旧耐震(構造評定取得済) 7.7%	新耐震設計 9.2%
	階数	B2F、28F建(タワー) 他7棟	B2F、5F建	B3F、9F建	B2F、10F建	7F建	B1F、9F建	B4F、25F建	B2F、9F建
	延床面積	94,373.72㎡ (28,548.05坪)	7,003.88㎡ (2,118.67坪)	6,505.39㎡ (1,967.88坪)	11,373.20㎡ (3,440.39坪)	4,058.92㎡ (1,227.82坪)	10,244.51㎡ (3,098.96坪)	74,379.30㎡ (22,499.73坪)	15,343.73㎡ (4,641.47坪)
	エレベータ数 (建物全体)	乗用20、人荷4、非常1	2	2	オフィス+住宅1	2	乗用1、人荷非常1	乗用12、非常2	3
	駐車台数 (カッコ内 内機械式台数)	307 (0)	28 (16 2段式)	32 (32 タワー)	92 (92 タワー・水平循環)	31 (31 タワー)	32 (32 水平循環)	96 ※所有区画内のみ (24 2段式)	38 (0)
	総貸室面積(建物全体)	45,330.05㎡ (13,712.34坪)	7,148.18㎡ (2,162.32坪)	4,737.19㎡ (1,432.99坪)	7,947.25㎡ (2,404.04坪)	3,206.25㎡ (969.89坪)	7,337.82㎡ (2,219.69坪)	14,414.99㎡ (4,360.53坪) ※所有区画のみ	9,997.69㎡ (3,024.30坪) ※賃貸区画のみ
	基準階貸室面積	1,162.25㎡ (351.58坪)	1,129.66㎡ (341.72坪)	504.67㎡ (152.66坪)	778.76㎡ (235.57坪)	450.56㎡ (136.29坪)	850.71㎡ (257.33坪)	1,735.74㎡ (525.06坪)	1,182.80㎡ (357.79坪)
	グロス/ネットの別	ネット	グロス	ネット	ネット	ネット	ネット	ネット	ネット
	天井高・システム	2,700mm システム天井	2,700mm システム天井	2,550mm システム天井	2,500mm システム天井	2,500mm	2,650mm システム天井	2,640mm(17・18階) その他2,650mm	2,500mm システム天井
	床荷重	300kg/㎡ (一部500kg/㎡、 1000kg/㎡)	300kg/㎡	300kg/㎡	300kg/㎡	300kg/㎡	300kg/㎡ (一部500kg/㎡)	300kg/㎡	500kg/㎡
	OAフロア	OAフロア (有効70mm)	OAフロア (有効68mm)	3WAY	OAフロア (有効70mm)	OAフロア (一部 有効70mm)	OAフロア (有効100mm)	OAフロア (17・18F 有効50mm) その他2WAY	3WAY
	基本コンセント電気容量	約40VA/㎡	約73VA/㎡	約35VA/㎡	約55VA/㎡	約30VA/㎡	約30VA/㎡	約60VA/㎡	約40VA/㎡
	光ケーブル	有 (NTT引込済)	有 (イットコム引込済)	有 (イットコム引込済)	有 (NTT引込済)	有 (NTT引込済)	有 (NTT引込済)	有 (NTT・パワードコム引込済)	有 (NTT引込済)
弱電(電話は最大値)	タワー1,200回線/F TV共聴	100回線/F TV共聴	100回線/F TV共聴	200回線/F TV共聴	100回線/F TV共聴(BS含)	100回線/F TV共聴(CSアンテナ有)	400回線/F TV共聴(BS含)	250回線/F TV共聴(BS含)	
空調	セントラル (リモコン個別制御可)	個別	セントラル	セントラル	セントラル (一部個別)	セントラル	個別(17・18F) その他セントラル	個別	
管理・セキュリティ	日勤管理(設備24H) +機械警備	日勤管理 +機械警備	巡回管理 +機械警備	日勤管理 +機械警備	日勤管理 +機械警備	日勤管理(警備24H) +機械警備	日勤管理(設備24H) +機械警備	日勤管理(警備24H) +機械警備	
24時間入退館	可	可	可	可	可	可	可	可	

TOKYU REIT

ポートフォリオ

期末算定価額

(単位:百万円)

用途 区分	物件名	取得時		第1期末	第2期末	第3期末	第4期末	第5期末	第6期末		
		取得価額	鑑定評価額	期末算定 価額	期末算定 価額	期末算定 価額	期末算定価 額	期末算定 価額	期末算定 価額	貸借対照表 計上額	差引含み損益
R	QFRONT(キューフロント)	15,100	15,100	15,100	15,400	15,800	16,600	17,500	18,500	14,785	3,715
R	レキシントン青山	4,800	4,800	4,840	5,030	5,220	5,580	6,280	6,890	4,772	2,118
R	TOKYU REIT表参道スクエア	5,770	5,770	5,450	5,370	5,370	5,750	6,220	6,500	5,771	728
R	東急鷺沼ビル(さぎ沼とうきゅう)	6,920	6,920	7,150	7,360	7,510	7,760	8,470	8,700	6,822	1,878
R	第2東急鷺沼ビル	1,290	1,290	1,290	1,290	1,300	1,340	1,520	1,610	1,275	335
R	TOKYU REIT渋谷宇田川町スクエア	6,600	6,680	-	6,980	7,120	7,310	7,880	8,070	6,678	1,392
R	横浜山下町ビル(パ・コース・ニューヨーク横浜店)	5,050	5,080	-	-	5,130	5,190	4,410	-	-	-
R	ビーコンヒルプラザ(イトーヨーカ堂能見台店)	9,520	9,560	-	-	9,590	9,590	9,590	9,660	9,473	187
R	cocoti (ココチ) (注1)	24,500	24,500	-	-	-	14,700	24,500	24,500	25,007	-506
R	湘南モールフィル(底地)	6,810	6,870	-	-	-	-	-	6,760	7,026	-266
商業施設計		86,360	86,570	33,830	41,430	57,040	73,820	86,370	91,190	81,608	9,581
O	世田谷ビジネススクエア	22,400	22,400	22,400	22,700	22,700	22,900	25,400	28,300	20,992	7,307
O	東急南平台町ビル	4,660	4,660	4,660	4,660	4,660	4,880	5,300	5,560	4,516	1,044
O	東急桜丘町ビル	6,620	6,620	6,620	6,620	6,620	6,890	7,340	7,710	6,502	1,207
O	東京日産台東ビル	4,450	4,450	4,450	4,450	4,530	4,770	4,930	4,970	4,219	750
O	TOKYU REIT赤坂檜町ビル	3,570	3,570	3,570	3,570	3,620	3,780	4,060	4,270	3,540	730
O	TOKYU REIT蒲田ビル	4,720	4,720	4,720	5,010	5,140	5,270	5,480	5,600	4,470	1,130
O	りそな・マルハビル	23,260	22,800	22,800	23,300	23,800	23,900	26,100	29,000	23,960	5,040
O	TOKYU REIT虎ノ門ビル	8,630	8,640	-	-	8,740	8,880	9,450	11,200	8,722	2,477
オフィス計		78,310	77,860	69,220	70,310	79,810	81,270	88,060	96,610	76,921	19,689
合計		164,670	164,430	103,050	111,740	136,850	155,090	174,430	187,800	158,529	29,270

(注1) cocoti(ココチ)の期末算定価額は、第4期末が持分60%相当、第5期末以降が持分100%相当の価額

ポートフォリオ・キャップレート(取得時鑑定評価ベース)

(単位:百万円)

用途 区分	物件名	加重平均取得時鑑定評価利回り算定					
		取得価額	取得時鑑定評価額	鑑定評価NOI	鑑定評価NOI利回り	鑑定評価NCF	鑑定評価NCF利回り
R	QFRONT(キューフロント)	15,100	15,100	700	4.64%	723	4.80%
R	レキシントン青山	4,800	4,800	277	5.76%	276	5.70%
R	TOKYU REIT表参道スクエア	5,770	5,770	311	5.39%	305	5.25%
R	東急鷺沼ビル(さぎ沼とうきゅう)	6,920	6,920	527	7.62%	451	6.50%
R	第2東急鷺沼ビル	1,290	1,290	105	8.17%	90	7.00%
R	TOKYU REIT渋谷宇田川町スクエア	6,600	6,680	295	4.41%	295	4.41%
R	ビーコンビルプラザ(イトーヨーカ堂-能見台店)	9,520	9,560	522	5.46%	513	5.37%
R	cocoti (ココチ)	24,500	24,500	1,146	4.68%	1,157	4.60%
R	湘南モールフィル(底地)	6,810	6,870	304	4.50%	304	4.50%
商業施設計		81,310	81,490	4,187	5.14%	4,115	5.05%
O	世田谷ビジネススクエア	22,400	22,400	1,395	6.23%	1,262	5.60%
O	東急南平台町ビル	4,660	4,660	280	6.00%	255	5.40%
O	東急桜丘町ビル	6,620	6,620	385	5.81%	352	5.30%
O	東京日産台東ビル	4,450	4,450	290	6.53%	271	6.00%
O	TOKYU REIT赤坂檜町ビル	3,570	3,570	223	6.25%	216	6.00%
O	TOKYU REIT蒲田ビル	4,720	4,720	329	6.97%	311	6.50%
O	りそな・マルハビル	23,260	22,800	1,299	5.70%	1,231	5.40%
O	TOKYU REIT虎ノ門ビル	8,630	8,640	497	5.76%	484	5.60%
オフィス計		78,310	77,860	4,698	6.03%	4,383	5.63%

上場時(11物件)	80,300	80,300	4,822	6.00%	4,513	5.62%
第4期末(17物件)(注1)	148,060	147,760	8,489	5.75%	8,092	5.48%
第5期末(17物件)(注1)	157,860	157,560	8,947	5.68%	8,555	5.43%
第6期末(17物件)(注2)	159,620	159,350	8,885	5.58%	8,498	5.33%

(注1) 横浜山下町ビルを含む

(注2) 横浜山下町ビルは平成18年4月26日売却、湘南モールフィル(底地)は平成18年4月28日取得

ポートフォリオ・キャップレート(期末算定価額ベース)

(単位:百万円)

用途区分	物件名	取得価額	加重平均期末算定価額利回り算定				
			期末算定価額	期末算定NOI	期末算定NOI利回り	期末算定NCF	期末算定NCF利回り
R	QFRONT(キューフロント)	15,100	18,500	749	4.05%	765	4.10%
R	レキシントン青山	4,800	6,890	304	4.41%	306	4.40%
R	TOKYU REIT表参道スクエア	5,770	6,500	293	4.50%	293	4.50%
R	東急鷺沼ビル(さぎ沼とうきゅう)	6,920	8,700	532	6.11%	455	5.20%
R	第2東急鷺沼ビル	1,290	1,610	107	6.64%	97	6.00%
R	TOKYU REIT渋谷宇田川町スクエア	6,600	8,070	301	3.73%	301	3.73%
R	ビーコンヒルプラザ(イトーヨーカドー能見台店)	9,520	9,660	513	5.31%	505	5.23%
R	cocoti (ココチ)	24,500	24,500	1,118	4.57%	1,128	4.50%
R	湘南モールフィル(底地)	6,810	6,760	299	4.50%	299	4.50%
	商業施設計	81,310	91,190	4,216	4.62%	4,150	4.55%
O	世田谷ビジネススクエア	22,400	28,300	1,516	5.36%	1,396	4.90%
O	東急南平台町ビル	4,660	5,560	284	5.11%	269	4.80%
O	東急桜丘町ビル	6,620	7,710	388	5.04%	365	4.70%
O	東京日産台東ビル	4,450	4,970	319	6.43%	270	5.40%
O	TOKYU REIT赤坂檜町ビル	3,570	4,270	221	5.17%	212	4.90%
O	TOKYU REIT蒲田ビル	4,720	5,600	335	5.99%	310	5.50%
O	りそな・マルハビル	23,260	29,000	1,311	4.52%	1,243	4.30%
O	TOKYU REIT虎ノ門ビル	8,630	11,200	570	5.09%	561	5.00%
	オフィス計	78,310	96,610	4,945	5.12%	4,626	4.79%
第6期末(17物件)		159,620	187,800	9,161	4.88%	8,775	4.67%

NCFキャップレート推移(期末算定価額ベース)

用途区分	物件名	取得時	第1期末	第2期末	第3期末	第4期末	第5期末	第6期末
R	QFRONT(キューフロント)	4.80%	4.80%	4.70%	4.70%	4.50%	4.30%	4.10%
R	レキシントン青山	5.70%	5.70%	5.50%	5.30%	4.90%	4.60%	4.40%
R	TOKYU REIT表参道スクエア	5.25%	5.25%	5.10%	5.00%	5.00%	4.70%	4.50%
R	東急鷺沼ビル(さぎ沼とうきゅう)	6.50%	6.30%	6.10%	6.00%	5.80%	5.30%	5.20%
R	第2東急鷺沼ビル	7.00%	7.00%	7.00%	7.00%	6.80%	6.30%	6.00%
R	TOKYU REIT渋谷宇田川町スクエア	4.41%	-	4.30%	4.24%	4.13%	3.84%	3.73%
R	横浜山下町ビル(ハービス・ニューヨーク横浜店)	7.10%	-	-	7.10%	7.00%	6.00%	-
R	ビーコンヒルプラザ(イトーヨーカドー能見台店)	5.37%	-	-	5.35%	5.23%	5.23%	5.23%
R	cocoti (ココチ)	4.60%	-	-	-	4.60%	4.50%	4.50%
R	湘南モールフィル(底地)	4.50%	-	-	-	-	-	4.50%
	商業施設計	5.05%	5.40%	5.10%	5.29%	5.05%	4.74%	4.55%
O	世田谷ビジネススクエア	5.60%	5.60%	5.50%	5.40%	5.40%	5.10%	4.90%
O	東急南平台町ビル	5.40%	5.40%	5.40%	5.40%	5.20%	5.00%	4.80%
O	東急桜丘町ビル	5.30%	5.30%	5.30%	5.30%	5.10%	4.90%	4.70%
O	東京日産台東ビル	6.00%	6.00%	6.10%	5.90%	5.80%	5.60%	5.40%
O	TOKYU REIT赤坂檜町ビル	6.00%	6.00%	5.90%	5.70%	5.50%	5.10%	4.90%
O	TOKYU REIT蒲田ビル	6.50%	6.50%	6.20%	6.00%	5.90%	5.70%	5.50%
O	りそな・マルハビル	5.40%	5.40%	5.10%	5.00%	4.80%	4.50%	4.30%
O	TOKYU REIT虎ノ門ビル	5.60%	-	-	5.60%	5.50%	5.20%	5.00%
	オフィス計	5.63%	5.60%	5.40%	5.40%	5.29%	5.00%	4.79%
	合計	5.33%	5.50%	5.30%	5.35%	5.18%	4.87%	4.67%

NOI利回り推移(取得価額ベース)

(単位:百万円)

用途区分	物件名	取得価額	NOI			利回り		
			第4期	第5期	第6期	第4期	第5期	第6期
R	QFRONT(キューフロント)	15,100	355	356	372	4.74%	4.68%	4.97%
R	レキシントン青山	4,800	130	132	133	5.45%	5.46%	5.57%
R	TOKYU REIT表参道スクエア	5,770	138	138	129	4.81%	4.75%	4.50%
R	東急鷺沼ビル(さぎ沼とうきゅう)	6,920	261	249	260	7.60%	7.14%	7.58%
R	第2東急鷺沼ビル	1,290	51	50	51	7.97%	7.64%	8.00%
R	TOKYU REIT渋谷宇田川町スクエア	6,600	151	151	150	4.63%	4.54%	4.60%
R	横浜山下町ビル(ハーネス・ニューヨーク横浜店)	5,050	181	166	63	7.25%	6.52%	5.39%
R	ビーコンヒルプラザ(イトーヨーカドー能見台店)	9,520	242	239	245	5.12%	4.98%	5.19%
R	cocoti (ココチ)	24,500	219	587	458	4.65%	4.77%	3.77%
R	湘南モールフィル(底地)	6,810	—	—	89	—	—	5.04%
商業施設計		86,360	1,728	2,068	1,950	5.40%	5.16%	4.89%
O	世田谷ビジネススクエア	22,400	673	710	753	6.06%	6.29%	6.78%
O	東急南平台町ビル	4,660	140	139	140	6.07%	5.92%	6.04%
O	東急桜丘町ビル	6,620	190	189	186	5.78%	5.66%	5.65%
O	東京日産台東ビル	4,450	117	133	152	5.31%	5.94%	6.87%
O	TOKYU REIT赤坂檜町ビル	3,570	108	108	113	6.08%	6.02%	6.36%
O	TOKYU REIT蒲田ビル	4,720	182	176	178	7.76%	7.40%	7.61%
O	りそな・マルハビル	23,260	471	559	570	4.08%	4.77%	4.94%
O	TOKYU REIT虎ノ門ビル	8,630	228	243	256	5.32%	5.58%	5.99%
オフィス計		78,310	2,108	2,258	2,347	5.43%	5.72%	6.04%
ポートフォリオ計		164,670	3,836	4,326	4,297	5.41%	5.44%	5.46%

NOI利回り推移(貸借対照表計上額ベース)

(単位:百万円)

用途区分	物件名	第6期末 貸借対照表計上額	NOI			利回り		
			第4期	第5期	第6期	第4期	第5期	第6期
R	QFRONT(キューフロント)	14,785	355	356	372	4.79%	4.75%	5.06%
R	レキシントン青山	4,772	130	132	133	5.47%	5.48%	5.60%
R	TOKYU REIT表参道スクエア	5,771	138	138	129	4.80%	4.74%	4.50%
R	東急鷺沼ビル(さぎ沼とうきゅう)	6,822	261	249	260	7.64%	7.20%	7.68%
R	第2東急鷺沼ビル	1,275	51	50	51	8.02%	7.68%	8.07%
R	TOKYU REIT渋谷宇田川町スクエア	6,678	151	151	150	4.60%	4.50%	4.54%
R	横浜山下町ビル(ハーネス・ニューヨーク横浜店)	—	181	166	63	7.38%	6.75%	5.64%
R	ビーコンヒルプラザ(イトーヨーカドー能見台店)	9,473	242	239	245	5.02%	4.93%	5.19%
R	cocoti (ココチ)	25,007	219	587	458	4.52%	4.64%	3.69%
R	湘南モールフィル(底地)	7,026	—	—	89	—	—	4.89%
	商業施設計	81,608	1,728	2,068	1,950	5.38%	5.14%	4.88%
O	世田谷ビジネススクエア	20,992	673	710	753	6.28%	6.60%	7.19%
O	東急南平台町ビル	4,516	140	139	140	6.18%	6.05%	6.21%
O	東急桜丘町ビル	6,502	190	189	186	5.84%	5.73%	5.74%
O	東京日産台東ビル	4,219	117	133	152	5.47%	6.18%	7.22%
O	TOKYU REIT赤坂檜町ビル	3,540	108	108	113	6.07%	6.04%	6.41%
O	TOKYU REIT蒲田ビル	4,470	182	176	178	8.02%	7.70%	7.99%
O	りそな・マルハビル	23,960	471	559	570	3.94%	4.61%	4.80%
O	TOKYU REIT虎ノ門ビル	8,722	228	243	256	5.22%	5.47%	5.90%
	オフィス計	76,921	2,108	2,258	2,347	5.44%	5.77%	6.13%
	ポートフォリオ計	158,529	3,836	4,326	4,297	5.42%	5.45%	5.49%

* 利回りは、貸借対照表の期中平均計上額をもとに算出

投資対象地域比率

取得価額ベース

(単位: 百万円)

		主な投資対象地域 (85%以上)						その他の地域 (15%以下)					
		a 都心5区地域		b 東急沿線地域		c 渋谷区		d=a+b-c 小計	比率	e	比率	d+e 合計	比率
			比率		比率		比率						
上場時 (11物件)	商業施設	25,670	57.1%	29,080	43.1%	20,870	64.9%	33,880	42.2%	0	0.0%	33,880	42.2%
	オフィス	19,300	42.9%	38,400	56.9%	11,280	35.1%	46,420	57.8%	0	0.0%	46,420	57.8%
	合計	44,970	56.0%	67,480	84.0%	32,150	40.0%	80,300	100.0%	0	0.0%	80,300	100.0%
第4期末 (17物件)	商業施設	46,970	47.9%	55,430	59.1%	42,170	78.9%	60,230	43.5%	9,520	100.0%	69,750	47.1%
	オフィス	51,190	52.1%	38,400	40.9%	11,280	21.1%	78,310	56.5%	0	0.0%	78,310	52.9%
	合計	98,160	66.3%	93,830	63.4%	53,450	36.1%	138,540	93.6%	9,520	6.4%	148,060	100.0%
第5期末 (17物件)	商業施設	56,770	52.6%	65,230	62.9%	51,970	82.2%	70,030	47.2%	9,520	100.0%	79,550	50.4%
	オフィス	51,190	47.4%	38,400	37.1%	11,280	17.8%	78,310	52.8%	0	0.0%	78,310	49.6%
	合計	107,960	68.4%	103,630	65.6%	63,250	40.1%	148,340	94.0%	9,520	6.0%	157,860	100.0%
第6期末 (17物件)	商業施設	56,770	52.6%	60,180	61.0%	51,970	82.2%	64,980	45.3%	16,330	100.0%	81,310	50.9%
	オフィス	51,190	47.4%	38,400	39.0%	11,280	17.8%	78,310	54.7%	0	0.0%	78,310	49.1%
	合計	107,960	67.6%	98,580	61.8%	63,250	39.6%	143,290	89.8%	16,330	10.2%	159,620	100.0%

* a、bには渋谷区を含む

東急グループ各社開発物件比率

取得価額ベース

(単位: 件、百万円)

		東急グループ各社開発物件			第三者物件			合計		
		物件数	取得価額	比率	物件数	取得価額	比率	物件数	取得価額	比率
上場時 (11物件)	商業施設	3	23,310	40.9%	2	10,570	45.3%	5	33,880	42.2%
	オフィス	3	33,680	59.1%	3	12,740	54.7%	6	46,420	57.8%
				100.0%			100.0%			100.0%
	合計	6	56,990	71.0%	5	23,310	29.0%	11	80,300	100.0%
第4期末 (17物件)	商業施設	4	29,910	47.0%	5	39,840	47.2%	9	69,750	47.1%
	オフィス	3	33,680	53.0%	5	44,630	52.8%	8	78,310	52.9%
				100.0%			100.0%			100.0%
	合計	7	63,590	42.9%	10	84,470	57.1%	17	148,060	100.0%
第5期末 (17物件)	商業施設	4	29,910	47.0%	5	49,640	52.7%	9	79,550	50.4%
	オフィス	3	33,680	53.0%	5	44,630	47.3%	8	78,310	49.6%
				100.0%			100.0%			100.0%
	合計	7	63,590	40.3%	10	94,270	59.7%	17	157,860	100.0%
第6期末 (17物件)	商業施設	4	29,910	47.0%	5	51,400	53.5%	9	81,310	50.9%
	オフィス	3	33,680	53.0%	5	44,630	46.5%	8	78,310	49.1%
				100.0%			100.0%			100.0%
	合計	7	63,590	39.8%	10	96,030	60.2%	17	159,620	100.0%

主要物件への依存度

(単位:百万円)

物件名	上場時(11物件)				第1期末(12物件)				第6期末(17物件)			
	取得価額	比率	第6期NOI	比率	取得価額	比率	第6期NOI	比率	取得価額	比率	第6期NOI	比率
りそな・マルハビル	-	-	-	-	23,260	22.5%	570	18.8%	23,260	14.6%	570	13.3%
世田谷ビジネススクエア	22,400	27.9%	753	30.6%	22,400	21.6%	753	24.8%	22,400	14.0%	753	17.5%
QFRONT(キューフロント)	15,100	18.8%	372	15.1%	15,100	14.6%	372	12.3%	15,100	9.5%	372	8.7%
cocoti (ココチ)	-	-	-	-	-	-	-	-	14,700	9.2%	458	10.7%
その他(注)	42,800	53.3%	1,340	54.4%	42,800	41.3%	1,340	44.1%	84,160	52.7%	2,144	49.9%
合計	80,300	100%	2,465	100%	103,560	100%	3,036	100%	159,620	100%	4,297	100%

(注)取得価額100億円以下の物件

取得価額ベース

(単位:百万円)

		土地						建物						合計			
		所有権		単独		共有		所有権		単独		共有					
			比率		比率		比率		比率	単独	比率	区分所有	比率		比率		
上場時 (11物件)	商業施設	28,311	51.9%	28,311	65.0%	0	0.0%	5,569	21.7%	2,594	22.8%	2,975	100.0%	0	0.0%	33,880	42.2%
	オフィス	26,282	48.1%	15,217	35.0%	11,066	100.0%	20,138	78.3%	8,803	77.2%	0	0.0%	11,334	100.0%	46,420	57.8%
			100.0%		100.0%		100.0%		100.0%		100.0%		100.0%		100.0%		100.0%
	合計	54,593	68.0%	43,528	54.2%	11,066	13.8%	25,707	32.0%	11,397	14.2%	2,975	3.7%	11,334	14.1%	80,300	100.0%
第4期末 (17物件)	商業	52,383	49.0%	42,166	73.5%	10,217	20.7%	17,367	42.2%	9,909	53.0%	2,975	44.6%	4,484	28.3%	69,750	47.1%
	オフィス	54,474	51.0%	15,217	26.5%	39,258	79.3%	23,836	57.8%	8,803	47.0%	3,698	55.4%	11,334	71.7%	78,310	52.9%
			100.0%		100.0%		100.0%		100.0%		100.0%		100.0%		100.0%		100.0%
	合計	106,857	72.2%	57,383	38.8%	49,474	33.4%	41,203	27.8%	18,712	12.6%	6,673	4.5%	15,818	10.7%	148,060	100.0%
第5期末 (17物件)	商業施設	59,194	52.1%	59,194	79.6%	0	0.0%	20,356	46.1%	17,382	66.4%	2,975	44.6%	0	0.0%	79,550	50.4%
	オフィス	54,474	47.9%	15,217	20.4%	39,258	100.0%	23,836	53.9%	8,803	33.6%	3,698	55.4%	11,334	100.0%	78,310	49.6%
			100.0%		100.0%		100.0%		100.0%		100.0%		100.0%		100.0%		100.0%
	合計	113,668	72.0%	74,410	47.1%	39,258	24.9%	44,192	28.0%	26,185	16.6%	6,673	4.2%	11,334	7.2%	157,860	100.0%
第6期末 (17物件)	商業施設	63,939	54.0%	63,939	80.8%	0	0.0%	17,371	42.2%	14,397	62.1%	2,975	44.6%	0	0.0%	81,310	50.9%
	オフィス	54,474	46.0%	15,217	19.2%	39,258	100.0%	23,836	57.8%	8,803	37.9%	3,698	55.4%	11,334	100.0%	78,310	49.1%
			100.0%		100.0%		100.0%		100.0%		100.0%		100.0%		100.0%		100.0%
	合計	118,413	74.2%	79,155	49.6%	39,258	24.6%	41,207	25.8%	23,200	14.5%	6,673	4.2%	11,334	7.1%	159,620	100.0%

取得価額ベース

(単位:百万円)

	信託受益権	比率	実物不動産	比率	合計	比率
上場時(11物件)	80,300	100.0%	0	0%	80,300	100.0%
第4期末(17物件)	132,830	89.7%	15,230	10.3%	148,060	100.0%
第5期末(17物件)	142,630	90.4%	15,230	9.6%	157,860	100.0%
第6期末(17物件)	144,390	90.5%	15,230	9.5%	159,620	100.0%

TOKYU REIT

プロパティ

用途区分	物件名	耐震性			地震保険付保
		新耐震基準	耐震補強済	PML	
R	QFRONT(キューフロント)	○	-	6.7%	無
R	レキシントン青山	○	-	5.0%	無
R	TOKYU REIT表参道スクエア	○	-	11.3%	無
R	東急鷺沼ビル(さぎ沼とうきゅう)	-	○	12.3%	無
R	第2東急鷺沼ビル	-	-	12.1%	無
R	TOKYU REIT渋谷宇田川町スクエア	○	-	15.8%	無
R	ビーコンヒルプラザ(イトーヨーカドー能見台店)	○	-	9.8%	無
R	cocoti(ココチ)	○	-	11.4%	無
R	湘南モールフィル(底地) (注1)	-	-	-	-
O	世田谷ビジネススクエア	○	-	5.6%	無
O	東急南平台町ビル	○	-	12.8%	無
O	東急桜丘町ビル	○	-	13.9%	無
O	東京日産台東ビル	○	-	10.6%	無
O	TOKYU REIT赤坂檜町ビル	○	-	12.6%	無
O	TOKYU REIT蒲田ビル	○	-	11.0%	無
O	りそな・マルハビル	(注2)	-	7.7%	無
O	TOKYU REIT虎ノ門ビル	○	-	9.2%	無

上場時(11物件)	-	-	6.1%(注3)	無
第4期末(17物件)	-	-	6.0%(注3)	無
第5期末(17物件)	-	-	6.0%(注3)	無
第6期末(17物件)	-	-	6.0%(注3)	無

(注1)湘南モールフィル(底地)は、土地のみの所有であり建物は所有していない

(注2)りそな・マルハビルは、新耐震基準制定前に建設された建物だが、建築確認時に財団法人日本建築センターより構造評定を取得している

(注3)ポートフォリオPML値は株式会社イー・アール・エス及び応用アール・エム・エス株式会社により算出されている

2006年7月31日現在

(単位:百万円)

最寄駅からの 所要時間	物件名 取得価額							物件数	比率
								合計	
1分	QFRONT (キューフロント)	TOKYU REIT 表参道スクエア	東急鷺沼ビル (さぎ沼とうきゅう)	第2東急鷺沼ビル	世田谷ビジネス スクエア	りそな・マルビル	TOKYU REIT 虎ノ門ビル	7	41.2%
	15,100	5,770	6,920	1,290	22,400	23,260	8,630	83,370	52.2%
2分	TOKYU REIT 渋谷宇田川町スク エア	TOKYU REIT 蒲田ビル						2	11.8%
	6,600	4,720						11,320	7.1%
3分	東京日産台東ビル	cocoti(ココチ)						2	11.8%
	4,450	24,500						28,950	18.1%
4分	ピーコンビルプラザ (イトーヨーカドー能見 台店)	TOKYU REIT 赤坂榎町ビル						2	11.8%
	9,520	3,570						13,090	8.2%
5分	レキシントン青山	東急桜丘町ビル						2	11.8%
	4,800	6,620						11,420	7.2%
6分								0	0.0%
								0	0.0%
7分	東急南平台町ビル							1	5.9%
	4,660							4,660	2.9%
10分以上	湘南モールフィル (底地)							1	5.9%
	6,810							6,810	4.3%
								17	100.0%
								159,620	100.0%

加重平均築年数

用途区分	物件名	加重平均築年数算定		
		竣工年月	築年数	建物価格(百万円)
R	QFRONT(キューフロント)	1999年10月	6.8年	2,975
R	レキシントン青山	1998年1月	8.6年	322
R	TOKYU REIT表参道スクエア	1985年10月	20.8年	479
R	東急鷺沼ビル(さぎ沼とうきゅう)	1978年9月	27.9年	1,488
R	第2東急鷺沼ビル	1979年10月	26.8年	306
R	TOKYU REIT渋谷宇田川町スクエア	1998年7月・1995年6月	8.2年	218
R	ピーコンヒルプラザ(トヨカト能見台店)	1998年6月	8.1年	4,112
R	cocoti(ココチ)	2004年9月	1.8年	7,472
R	湘南モールフィル(底地) (注)	-	-	-
商業施設計			7.6年	17,371
O	世田谷ビジネススクエア	1993年9月	12.8年	11,334
O	東急南平台町ビル	1992年7月	14.1年	1,692
O	東急桜丘町ビル	1987年6月	19.2年	1,397
O	東京日産台東ビル	1992年9月	13.9年	2,532
O	TOKYU REIT赤坂檜町ビル	1984年8月	22.0年	625
O	TOKYU REIT蒲田ビル	1992年2月	14.5年	2,558
O	りそな・マルハビル	1978年11月	27.8年	1,791
O	TOKYU REIT虎ノ門ビル	1988年4月	18.3年	1,907
オフィス計			15.4年	23,836
第6期末(17物件)			12.1年	41,207

* 築年数は、2006年7月31日を基準日とする

(注) 湘南モールフィル(底地)は、土地のみの所有であり建物は所有していない

土地建物比率

用途区分	物件名	取得価額	土地価格		建物価格		築年数	長期修繕(15年)の費用見積
				比率		比率		
R	QFRONT(キューフロント)	15,100	12,125	80.3%	2,975	19.7%	6.8年	279
R	レキシントン青山	4,800	4,478	93.3%	322	6.7%	8.6年	52
R	TOKYU REIT表参道スクエア	5,770	5,291	91.7%	479	8.3%	20.8年	82
R	東急鷺沼ビル(さぎ沼とうきゅう)	6,920	5,432	78.5%	1,488	21.5%	27.9年	1,233
R	第2東急鷺沼ビル	1,290	984	76.3%	306	23.7%	26.8年	179
R	TOKYU REIT渋谷宇田川町スクエア	6,600	6,382	96.7%	218	3.3%	8.2年	29
R	ビーコンヒルプラザ(トヨーカ-能見台店)	9,520	5,408	56.8%	4,112	43.2%	8.1年	124
R	cocoti(ココチ)	24,500	17,028	69.5%	7,472	30.5%	1.8年	102
R	湘南モールフィル(底地) (注)	6,810	6,810	100.0%	0	0.0%	—	—
商業施設計		81,310	63,939	78.6%	17,371	21.4%	7.6年	2,080
O	世田谷ビジネススクエア	22,400	11,066	49.4%	11,334	50.6%	12.8年	2,226
O	東急南平台町ビル	4,660	2,968	63.7%	1,692	36.3%	14.1年	274
O	東急桜丘町ビル	6,620	5,223	78.9%	1,397	21.1%	19.2年	460
O	東京日産台東ビル	4,450	1,918	43.1%	2,532	56.9%	13.9年	814
O	TOKYU REIT赤坂檜町ビル	3,570	2,945	82.5%	625	17.5%	22.0年	196
O	TOKYU REIT蒲田ビル	4,720	2,162	45.8%	2,558	54.2%	14.5年	491
O	りそな・マルハビル	23,260	21,469	92.3%	1,791	7.7%	27.8年	1,490
O	TOKYU REIT虎ノ門ビル	8,630	6,723	77.9%	1,907	22.1%	18.3年	237
オフィス計		78,310	54,474	69.6%	23,836	30.4%	15.4年	6,188
第6期末(17物件)		159,620	118,413	74.2%	41,207	25.8%	12.1年	8,268

* 築年数は、2006年7月31日を基準日とする

(注) 湘南モールフィル(底地)は、土地のみの所有であり建物は所有していない

長期修繕の費用見積

(単位:百万円)

用途区分	物件名	長期修繕の費用見積		第6期決算数値		第7期予想数値	
		15年間合計	半年間単純平均	修繕費 +資本的支出	減価償却費	修繕費 +資本的支出	減価償却費
R	QFRONT(キューフロント)	279	9	3	60	4	60
R	レキシントン青山	52	2	1	7	3	7
R	TOKYU REIT表参道スクエア	82	3	18	12	2	10
R	東急鷺沼ビル(さぎ沼とうきゅう)	1,233	41	6	27	10	26
R	第2東急鷺沼ビル	179	6	4	9	6	9
R	TOKYU REIT渋谷宇田川町スクエア	29	1	1	5	1	5
R	横浜山下町ビル(ハーニーズニューヨーク横浜店)	286	10	1	37	-	-
R	ピーコンヒルプラザ(トヨーカター能見台店)	124	4	2	96	6	96
R	cocoti(ココチ)	102	3	117	163	10	165
R	湘南モールフィル(底地) (注)	-	-	-	-	0	-
商業施設計		2,366	79	153	415	42	376
O	世田谷ビジネススクエア	2,226	74	25	249	48	249
O	東急南平台町ビル	274	9	2	30	4	30
O	東急桜丘町ビル	460	15	9	25	5	22
O	東京日産台東ビル	814	27	19	50	16	51
O	TOKYU REIT赤坂檜町ビル	196	7	6	15	4	12
O	TOKYU REIT蒲田ビル	491	16	5	52	4	52
O	りそな・マルハビル	1,490	50	28	62	67	62
O	TOKYU REIT虎ノ門ビル	237	8	8	44	14	41
オフィス計		6,188	206	102	526	163	518
合計		8,554	285	255	941	205	895

(注) 湘南モールフィル(底地)は、土地のみの所有であり建物は所有していない

長期修繕と減価償却累計額の見積り

(単位: 百万円)

	減価償却累計額 (15年)	長期修繕見積 (15年間合計)	差額	カバー率	参考 取得時建物帳簿価額	備考 長期修繕見積を再取得した物件
第3期末(16物件)	18,687	8,352	-10,335	223.7%	37,223	
cocoti(ココチ) 準共有持分60%	2,693	61	-2,632	4,403.8%	4,633	
第4期末(17物件)	21,379	8,413	-12,966	254.1%	41,856	
cocoti(ココチ) 準共有持分40%	1,781	41	-1,740	4,368.2%	3,089	
長期修繕見積再取得による変動(6物件合計)	-907	-435	473	208.8%		(注1) QF、第2鷺沼、SBS、南平台、桜丘、赤坂檜町
第5期末(17物件)	22,253	8,019	-14,233	277.5%	44,945	
横浜山下町ビル(バーニーズニューヨーク横浜店)売却	-1,759	-286	1,473	614.3%	-2,998	
湘南モールフィル(底地) 取得	0	0	0	—	0	
長期修繕見積再取得による変動(3物件合計)	-234	535	769	—	0	(注2) レキシントン青山、東京日産台東、蒲田
第6期末(17物件)	20,260	8,268	-11,992	245.0%	41,947	

* 減価償却累計額(15年)は、東急REIMによる見積り(追加資本的支出の償却分は含まない。但し、見直し時は既追加資本的支出の償却分を含んで算出)であり、長期修繕見積(15年間合計)の期間と一致させている

* 長期修繕見積(15年間合計)は建物状況報告書の作成者による見積り(費用化分も含む)であり、適宜更新再取得することがある

(注1) QFRONT(キューフロント)、第2東急鷺沼ビル、世田谷ビジネススクエア、東急南平台町ビル、東急桜丘町ビル、TOKYU REIT赤坂檜町ビルについて、長期修繕見積を再取得

(注2) レキシントン青山、東京日産台東ビル、TOKYU REIT蒲田ビルについて、長期修繕見積を再取得

実質内部資金調達累計額

	第1期	第2期	第2期末 累計額	第3期	第3期末 累計額	第4期	第4期末 累計額	第5期	第5期末 累計額	第6期	山下町 売却分	第6期末 累計額	第7期 (予想)	第7期末 累計額 (予想)
減価償却費等 (百万円) (A)	466	609	1,075	801	1,877	928	2,805	982	3,787	969	-259	4,498	895	5,393
資本的支出額 (百万円) (B)	46	388	434	68	502	142	645	154	800	179	-0	978	88	1,067
差引実質内部資金調達 (百万円) (C)=(A)-(B)	420	221	641	733	1,374	785	2,160	827	2,987	790	-258	3,519	806	4,326
投資口数 (D)	98,000	98,000	98,000	142,000	142,000	142,000	142,000	169,380	169,380	169,380	—	169,380	169,380	169,380
1口当たり実質内部資金調達 (円) (E)=(C)/(D)	4,290	2,256	6,546	5,162	9,680	5,532	15,212	4,883	17,636	4,667	0	20,779	4,762	25,541
備考		※マルハ改修工事実施												

作成者	用途区分	調査対象物件	作成年月
株式会社イー・アール・エス	R	QFRONT(キューフロント) (注1)	2002年8月7日
	R	レキシントン青山 (注2)	2003年3月17日
	R	TOKYU REIT表参道スクエア (注3)	2002年11月29日
	R	東急鷺沼ビル(さぎ沼とうきゅう)	2003年4月30日
	R	第2東急鷺沼ビル (注1)	2002年11月8日
	R	TOKYU REIT渋谷宇田川町スクエア	2003年10月24日
	R	横浜山下町ビル(バーニーズニューヨーク横浜店)	2004年1月22日
	R	ビーコンヒルプラザ(イトーヨーカドー能見台店)	2004年2月9日
	R	cocoti(ココチ)	2005年2月15日
	O	世田谷ビジネススクエア (注1)	2002年11月8日
	O	東急南平台町ビル (注1)	2002年11月8日
	O	東急桜丘町ビル (注1)	2002年11月8日
	O	東京日産台東ビル (注2)	2003年1月31日
	O	TOKYU REIT赤坂檜町ビル (注1)	2002年11月29日
	O	りそな・マルハビル	2003年7月25日
	O	TOKYU REIT虎ノ門ビル	2004年9月6日
清水建設株式会社	O	TOKYU REIT蒲田ビル (注2)	2003年3月26日

(注1) 2006年1月20日に長期修繕費用予測を再取得

(注2) 2006年7月4日に長期修繕費用予測を再取得

(注3) 2004年8月20日に長期修繕費用予測を再取得

用途区分	物件名	施工会社	設計事務所	構造計算書再委託先	検査機関
R	QFRONT(キューフロント)	東急建設	アール・アイ・イー	川口衛構造設計事務所	行政
R	レキシントン青山	栗本建設工業	アーキ&テック建築研究所	無	行政
R	TOKYU REIT表参道スクエア	鹿島建設	松田平田坂本設計事務所	無	行政
R	東急鷺沼ビル (さぎ沼とうきゅう)	東急建設	東急設計コンサルタント	無	行政
R	第2東急鷺沼ビル	東急建設	東急設計コンサルタント	無	行政
R	TOKYU REIT 渋谷宇田川町スクエア	東急建設	東急建設	無	行政
R	ビーコンビルプラザ (イトーヨーカドー能見台店)	清水建設	I. N. A. 新建築研究所	無	行政
R	cocoti(ココチ)	大成建設	大成建設	無	民間【(財)日本建築センター】
O	世田谷ビジネススクエア	東急建設	東急設計コンサルタント (デザイン:アーキテクトファイブ)	無	行政
O	東急南平台町ビル	東急建設	東京急行電鉄	無	行政
O	東急桜丘町ビル	東急建設	東急設計コンサルタント	無	行政
O	東京日産台東ビル	鹿島建設、日東建設	日本設計	無	行政
O	TOKYU REIT赤坂檜町ビル	鹿島建設	鹿島建設	無	行政
O	TOKYU REIT蒲田ビル	鹿島建設、住友建設	日建設計	無	行政
O	りそな・マルハビル	鹿島建設、東海興業、竹中工務店 清水建設、青木建設	圓堂建築設計事務所、松田平田坂本設計事務所、 構造計画研究所	無 (構造計画研究所)	行政
O	TOKYU REIT虎ノ門ビル	大林組、日本国土開発、同和工営	観光企画設計社	構造計画研究所	行政

※構造計算書の再委託先の有無は、構造計算書の本書等により確認した事項

※施工会社・設計事務所等の名称は、建物竣工時点

TOKYU REIT

テナント・リーシング

稼働率の実績と見込み

用途区分	物件名	テナント数			総賃貸可能面積 (㎡)			総賃貸面積 (㎡)			稼働率		
		2006/1/31 実績	2006/7/31 実績	2007/1/31 見込み	2006/1/31 実績	2006/7/31 実績	2007/1/31 見込み	2006/1/31 実績	2006/7/31 実績	2007/1/31 見込み	2006/1/31 実績	2006/7/31 実績	2007/1/31 見込み
R	QFRONT(キューフロント)	4	4	4	4,544.07	4,544.07	4,544.07	4,544.07	4,544.07	4,544.07	100.0%	100.0%	100.0%
R	レキシントン青山	2	2	2	2,241.65	2,241.76	2,241.76	2,241.65	2,241.76	2,241.76	100.0%	100.0%	100.0%
R	TOKYU REIT表参道スクエア	4	4	4	2,702.42	2,702.42	2,702.42	2,702.42	2,702.42	2,702.42	100.0%	100.0%	100.0%
R	東急鷺沼ビル(さぎ沼とうきゅう)	1	1	1	19,610.06	19,610.06	19,610.06	19,610.06	19,610.06	19,610.06	100.0%	100.0%	100.0%
R	第2東急鷺沼ビル	1	1	1	1,284.60	1,284.60	1,284.60	1,284.60	1,284.60	1,284.60	100.0%	100.0%	100.0%
R	TOKYU REIT渋谷宇田川町スクエア	2	2	2	1,543.05	1,543.05	1,543.05	1,543.05	1,543.05	1,543.05	100.0%	100.0%	100.0%
R	横浜山下町ビル(ハーネス・ニューヨーク横浜店)	1	-	-	8,958.70	-	-	8,958.70	-	-	100.0%	-	-
R	ビーコンヒルプラザ(イ・ヨー・ガー能見台店)	1	1	1	50,285.89	50,285.89	50,285.89	50,285.89	50,285.89	50,285.89	100.0%	100.0%	100.0%
R	cocoti (ココチ)	14	16	16	8,319.95	8,319.95	8,319.95	7,701.68	8,319.95	8,319.95	92.6%	100.0%	100.0%
R	湘南モールフィル(底地)	-	1	1	-	44,078.12	44,078.12	-	44,078.12	44,078.12	-	100.0%	100.0%
商業施設計		30	32	32	99,490.39	134,609.92	134,609.92	98,872.12	134,609.92	134,609.92	99.4%	100.0%	100.0%
O	世田谷ビジネススクエア	59	57	54	24,931.53	24,931.53	24,931.53	24,734.31	24,696.33	23,848.86	99.2%	99.1%	95.7%
O	東急南平台町ビル	1	1	1	7,148.18	7,148.18	7,148.18	7,148.18	7,148.18	7,148.18	100.0%	100.0%	100.0%
O	東急桜丘町ビル	2	2	2	4,737.19	4,737.19	4,737.19	4,737.19	4,737.19	4,737.19	100.0%	100.0%	100.0%
O	東京日産台東ビル	11	13	12	7,947.25	7,947.25	7,947.25	7,704.91	7,947.25	7,864.55	97.0%	100.0%	99.0%
O	TOKYU REIT赤坂檜町ビル	5	5	5	3,206.25	3,206.25	3,206.25	3,206.25	3,206.25	3,206.25	100.0%	100.0%	100.0%
O	TOKYU REIT蒲田ビル	4	4	4	7,337.82	7,337.82	7,337.82	7,337.82	7,337.82	7,337.82	100.0%	100.0%	100.0%
O	りそな・マルハビル	3	3	3	14,414.99	14,414.99	14,414.99	14,414.99	14,414.99	14,414.99	100.0%	100.0%	100.0%
O	TOKYU REIT虎ノ門ビル	6	6	6	9,997.69	9,997.69	10,038.01	9,997.69	9,997.69	10,038.01	100.0%	100.0%	100.0%
オフィス計		91	91	87	79,720.90	79,720.90	79,761.22	79,281.34	79,485.70	78,595.85	99.4%	99.7%	98.5%
合計		121	123	119	179,211.29	214,330.82	214,371.14	178,153.46	214,095.62	213,205.77	99.4%	99.9%	99.5%

* 横浜山下町ビルは平成18年4月26日売却、湘南モールフィル(底地)は平成18年4月28日取得
 * 見込みの数値は、2006年9月1日時点において契約済のテナント、及び解約予告受領済のテナントのみを反映している
 * 世田谷ビジネススクエアの面積は共有持分割合を乗じて得た値

賃料単価推移

■総賃貸面積ベース（湘南モールフィルを除く）

	総賃貸面積						単価					
	第1期末	第2期末	第3期末	第4期末	第5期末	第6期末	第1期末	第2期末	第3期末	第4期末	第5期末	第6期末
商業施設設計	30,559.75㎡ (9,244.32坪)	31,925.85㎡ (9,657.57坪)	91,170.44㎡ (27,579.06坪)	96,162.41㎡ (29,089.13坪)	98,872.12㎡ (29,908.82坪)	90,531.80㎡ (27,385.87坪)	5,760円/月㎡ (19,040円/月坪)	6,261円/月㎡ (20,698円/月坪)	3,186円/月㎡ (10,533円/月坪)	3,659円/月㎡ (12,096円/月坪)	3,932円/月㎡ (12,998円/月坪)	3,928円/月㎡ (12,984円/月坪)
オフィス計	64,513.83㎡ (19,515.43坪)	66,687.97㎡ (20,173.11坪)	75,394.69㎡ (22,806.90坪)	78,038.28㎡ (23,606.58坪)	79,281.34㎡ (23,982.61坪)	79,485.70㎡ (24,044.42坪)	6,145円/月㎡ (20,315円/月坪)	6,134円/月㎡ (20,276円/月坪)	6,112円/月㎡ (20,204円/月坪)	6,191円/月㎡ (20,465円/月坪)	6,188円/月㎡ (20,456円/月坪)	6,192円/月㎡ (20,469円/月坪)
合計	95,073.58㎡ (28,759.76坪)	98,613.82㎡ (29,830.68坪)	166,565.13㎡ (50,385.95坪)	174,200.69㎡ (52,695.71坪)	178,153.46㎡ (53,891.42坪)	170,017.50㎡ (51,430.29坪)	6,021円/月㎡ (19,905円/月坪)	6,175円/月㎡ (20,413円/月坪)	4,510円/月㎡ (14,910円/月坪)	4,793円/月㎡ (15,845円/月坪)	4,936円/月㎡ (16,317円/月坪)	4,986円/月㎡ (16,483円/月坪)

■特殊要因控除ベース

	特殊要因控除面積（駐車場、倉庫等除く）						単価					
	第1期末	第2期末	第3期末	第4期末	第5期末	第6期末	第1期末	第2期末	第3期末	第4期末	第5期末	第6期末
商業施設設計	27,522.35㎡ (8,325.51坪)	28,888.45㎡ (8,738.76坪)	60,420.24㎡ (18,277.12坪)	65,412.21㎡ (19,787.19坪)	68,121.92㎡ (20,606.88坪)	60,596.89㎡ (18,330.56坪)	6,357円/月㎡ (21,014円/月坪)	6,883円/月㎡ (22,753円/月坪)	4,434円/月㎡ (14,659円/月坪)	5,034円/月㎡ (16,642円/月坪)	5,376円/月㎡ (17,771円/月坪)	5,556円/月㎡ (18,368円/月坪)
オフィス計	60,391.56㎡ (18,268.45坪)	63,152.92㎡ (19,103.76坪)	71,189.77㎡ (21,534.91坪)	73,818.48㎡ (22,330.09坪)	75,061.76㎡ (22,706.18坪)	75,283.82㎡ (22,773.35坪)	6,446円/月㎡ (21,309円/月坪)	6,391円/月㎡ (21,128円/月坪)	6,393円/月㎡ (21,133円/月坪)	6,443円/月㎡ (21,300円/月坪)	6,436円/月㎡ (21,276円/月坪)	6,439円/月㎡ (21,285円/月坪)
合計	87,913.91㎡ (26,593.96坪)	92,041.36㎡ (27,842.51坪)	131,610.01㎡ (39,812.03坪)	139,230.68㎡ (42,117.28坪)	143,183.67㎡ (43,313.06坪)	135,880.70㎡ (41,103.91坪)	6,418円/月㎡ (21,217円/月坪)	6,546円/月㎡ (21,638円/月坪)	5,494円/月㎡ (18,161円/月坪)	5,781円/月㎡ (19,111円/月坪)	5,932円/月㎡ (19,609円/月坪)	6,045円/月㎡ (19,984円/月坪)

【追加取得物件】

	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
商業施設	TOKYU REIT 渋谷宇田川町 ビル	横浜山下町 ビル ビーコンビル プラザ	cocoti(ココチ)60%	cocoti(ココチ)40%	湘南モールフィル (底地)
オフィス		TOKYU REIT虎ノ門 ビル			

(注)上記賃料単価推移算出にあたって、湘南モールフィル(底地)は含まない。

(注)「特殊要因控除ベース」は以下の方法にて算出

- ①総賃料収入から、駐車場及び倉庫等からの収入相当額を合理的に算出した金額を控除
- ②総賃貸面積から、駐車場及び倉庫等の面積を控除
- ③①により算出された金額を②で算出された面積で除する

【売却物件】

	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
商業施設					横浜山下町ビル
オフィス					

第6期

物件名	解約面積 (㎡) a (注1)	解約 テナント数	新規賃貸借契約面積 (㎡) b (注2)	新規契約 テナント数	充足率 c=b/a
世田谷ビジネススクエア(注3)	175.16	4	138.45	3	79.0%
東京日産台東ビル	-	-	242.34	3	-
レキシントン青山	474.38	1	474.49	1	100%
cocoti (ココチ)	-	-	618.27	2	-
合計	649.54	5	1,473.55	9	226.9%
第6期末総賃貸可能面積比	0.3%		0.7%		

(注1) 解約面積とは、第6期中(平成18年2月1日～平成18年7月31日)に賃貸借契約が終了した面積

(注2) 新規賃貸借契約面積とは、第6期中(平成18年2月1日～平成18年7月31日)に引渡しを行った面積

(注3) 世田谷ビジネススクエアの面積は全体の面積に共有持分割合である55%を乗じて得た値

第7期

物件名	解約(予定)面積 (㎡) a (注4)	解約 テナント数	新規賃貸借契約面積 (㎡) b (注5)	新規契約 テナント数	充足率 c=b/a
世田谷ビジネススクエア(注6)	869.86	6	22.40	1	2.6%
東京日産台東ビル	82.70	1	-	-	-
cocoti (ココチ)	84.10	1	84.10	1	100%
合計	1,036.66	8	106.50	2	10.3%
第7期末見込み総賃貸可能面積比	0.5%		0.05%		

(注4) 解約(予定)面積とは、平成18年9月1日までに解約の通知を受領し、第7期中(平成18年8月1日～平成19年1月31日)に賃貸借契約が終了した面積もしくは終了する予定の面積

(注5) 新規賃貸借契約面積とは、平成18年9月1日までに新規の賃貸借契約が締結され、第7期中(平成18年8月1日～平成19年1月31日)に引渡しを行った面積もしくは引渡しを行う予定の面積

(注6) 世田谷ビジネススクエアの面積は全体の面積に共有持分割合である55%を乗じて得た値

期末テナント上位10社

第6期末(17物件)ベース

2006年7月31日現在

順位	テナント名	業種	物件名	賃貸面積 (㎡)	比率 (注1)
1	株式会社イトーヨーカ堂	小売	ビーコンヒルプラザ (イトーヨーカドー能見台店)	50,285.89	23.5%
2	大和ハウス工業株式会社	建設	湘南モールフィル(底地)	44,078.12	20.6%
3	株式会社東急ストア	小売	東急鷺沼ビル (さぎ沼とうきゅう)	19,610.06	9.2%
4	マルハ株式会社	水産・農林	りそな・マルハビル	11,097.27	5.2%
5	東京急行電鉄株式会社	陸運	東急南平台町ビル	7,148.18	3.3%
			東急桜丘町ビル	3,878.36	1.8%
6	独立行政法人原子力安全基盤機構	その他	TOKYU REIT虎ノ門ビル	6,579.05	3.1%
7	サン・マイクロシステムズ株式会社	情報・通信	世田谷ビジネススクエア (注2)	5,800.76	2.7%
8	伊藤忠テクノサイエンス株式会社	情報・通信	TOKYU REIT蒲田ビル	4,253.55	2.0%
9	株式会社TSUTAYA STORES	サービス	QFRONT(キューフロント)	3,556.31	1.7%
			世田谷ビジネススクエア (注2)	206.13	0.1%
10	株式会社東日カーライフグループ	小売	東京日産台東ビル	3,055.85	1.4%
賃貸面積上位10テナントの合計				159,549.54	74.5%
第6期末(17物件)の総賃貸面積				214,095.62	100.0%

(注1)「比率」は、第6期末(17物件)の総賃貸面積に対する当該テナントの賃貸面積の比率を記載

(注2)世田谷ビジネススクエアのテナントは、共有持分割合55%の賃貸面積を記載

長期契約テナント

第6期末(17物件)ベース

テナント名	物件名		賃料改定 期間	賃貸面積 (㎡)	賃貸可能 積比率 (%)	月額賃料総額 の 合計(千円)	比率 (%)
株式会社イトーヨーカ堂	ビーコンビルプラザ (イトーヨーカドー能見台店)	自: 1998年6月18日 至: 2018年6月17日	3年毎	50,285.89	23.5%	330,922	35.8%
大和ハウス工業株式会社	湘南モールフィル(底地)	自: 2003年3月20日 至: 2023年3月19日	3年毎	44,078.12	20.6%		
株式会社東急ストア	東急鷺沼ビル(さぎ沼とう きゅう)	自: 2003年9月10日 至: 2018年6月30日	3年毎	19,610.06	9.1%		
東京急行電鉄株式会社	東急南平台町ビル	自: 2002年12月27日 至: 2012年12月31日	2年毎	7,148.18	3.3%		
東京急行電鉄株式会社	東急桜丘町ビル	自: 2002年12月27日 至: 2011年12月31日	2年毎	3,878.36	1.8%		
株式会社TSUTAYA STORES	QFRONT(キューフロント)	自: 2001年7月2日 至: 2019年12月14日	3年毎	3,556.31	1.7%		
株式会社東日カーライフグループ	東京日産台東ビル	自: 2001年8月29日 至: 2011年8月31日	改定なし	2,620.06	1.2%		
株式会社ザラ・ジャパン	TOKYU REIT渋谷宇田川町スクエア	自: 2002年12月1日 至: 2013年7月31日	改定なし	1,487.21	0.7%		
用賀熱供給株式会社	世田谷ビジネススクエア	自: 1993年10月1日 至: 2013年9月30日	2年毎	1,207.80	0.6%		
ロイヤルホールディングス株式会社	TOKYU REIT表参道スク エア	自: 2000年7月11日 至: 2015年8月22日	3年毎	764.83	0.4%		
新キャピラー三菱株式会社	世田谷ビジネススクエア	自: 1993年10月22日 至: 2013年10月21日	2年毎	708.01	0.3%		
東宝株式会社	QFRONT(キューフロント)	自: 1999年12月18日 至: 2019年12月17日	3年毎	528.93	0.2%		
株式会社ぶん楽	QFRONT(キューフロント)	自: 2002年7月1日 至: 2019年12月14日	3年毎	458.83	0.2%		
株式会社セブン-イレブン・ジャパン	TOKYU REIT赤坂檜町ビル	自: 1999年7月1日 至: 2019年6月30日	3年毎	158.60	0.1%		
株式会社東急ストア	第2東急鷺沼ビル	自: 2002年12月27日 至: 2018年6月30日	3年毎	駐車場	-		
株式会社東日カーライフグループ	東京日産台東ビル	自: 2001年8月29日 至: 2011年8月31日	改定なし	駐車場	-		
東京急行電鉄株式会社	QFRONT(キューフロント)	自: 2002年12月20日 至: 2019年12月31日	改定なし	壁面	-		
株式会社TSUTAYA STORES	QFRONT(キューフロント)	自: 2005年6月1日 至: 2019年12月14日	3年毎	寄り付き	-		
長期契約テナントの賃貸面積/月額賃料の合計				136,491.19	63.7%		
第6期末(17物件)の総賃貸可能面積/月額賃料				214,330.82	100.0%	923,465	100.0%

1.9%
* 賃料の改定がない
長期契約の賃貸面積比率

* 長期契約の定義: 定期建物賃貸借契約であるか否かに拘わらず、2006年8月1日を起点として契約残存期間が5年以上のもの

* このうち定期建物賃貸借契約テナントは東急電鉄株式会社(東急南平台町ビル及び東急桜丘町ビル)、株式会社東日カーライフグループ及び株式会社ザラ・ジャパンの3テナント

また、大和ハウス工業株式会社は、事業用定期借地権設定契約テナント

* 賃貸面積は2006年7月31日現在の実績ベース

本資料には、将来の業績に関する記述が含まれていますが、これらの記述は将来の業績を保証するものではありません。また、本資料の内容に関しては、未監査であり、その内容の正確性及び確実性を保証するものではありません。

東急グループ各社テナント比率

2006年7月31日現在

番号	名称	業種	物件名	賃貸面積 (m ²)	比率	年間賃料(注1) (千円)	月額賃料(注1) (千円)	比率	
1	株式会社東急ストア	小売	東急鷺沼ビル (さぎ沼とうきゅう)	19,610.06	9.2%	619,744	51,645	5.6%	
2	東京急行電鉄株式会社	陸運	東急南平台町ビル	7,148.18	3.3%	341,934	28,494	3.1%	
3	東京急行電鉄株式会社	陸運	東急桜丘町ビル	3,878.36	1.8%	327,510	27,292	3.0%	
4	株式会社東急コミュニティー	サービス	世田谷ビジネススクエア	3,018.58	1.4%	262,926	21,910	2.4%	
5	東京急行電鉄株式会社	陸運	QFRONT(キューフロント)	(壁面)	—	259,200	21,600	2.3%	
6	その他	—	—	1,281.74	0.6%	85,132	7,094	0.8%	
東急グループ各社合計				34,936.92	16.3%	1,896,448	158,037	17.1%	
ポートフォリオ合計 第6期末(17物件)				総賃貸面積(m ²)	214,095.62	100.0%	—	—	—
				総賃料収入(千円)	—	—	11,081,585	923,465	100.0%

(注1)賃料は2006年7月31日現在の賃貸借契約に基づく

(注1)「年間賃料」は、月額賃料を12倍して算出しています。

(注2)世田谷ビジネススクエアの「賃貸面積」「年間賃料」「月額賃料」は、共有持分割合55%の値を表示しています。

契約残存期間別収入比率

種別		1年以内	1年超 2年以内	2年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超	合計	契約残存期間(年)
第6期末 (17物件)	商業施設	4.7%	1.1%	31.7%	8.4%	54.1%	100.0%	8.8
	オフィス	38.2%	19.9%	27.0%	14.7%	0.3%	100.0%	2.4
	合計	23.0%	11.4%	29.1%	11.9%	24.6%	100.0%	5.3

* 2006年7月31日の貸室部分の賃料、共益費及び月額100万円以上の契約による収入を対象に算出(総賃貸収入ではない)

* 残存期間の起算日は、2006年8月1日

* 契約残存期間は加重平均により算出

テナントクレジット別収入比率

第6期末(17物件)ベース

	帝国データバンクランク					
	A	B	C	D	E	ランク分け無
商業施設	0.0%	42.1%	21.5%	19.4%	0.0%	16.9%
オフィス	0.6%	31.7%	38.6%	2.2%	0.0%	26.9%
合計	0.3%	36.4%	30.9%	10.0%	0.0%	22.4%

* 2006年7月31日の貸室部分の賃料、共益費及び月額100万円以上の契約による収入を対象に算出(総賃貸収入ではない)

* 金融機関等はランク分け無しに分類される

帝国データバンクランクの定義

ランク	A	B	C	D	E
評点	100~86点	85~66点	65~51点	50~36点	35点以下
信用程度	超優良	優良	普通	やや劣る	劣る

プロパティ・マネジメント報酬

下記基本報酬(a)(b)の合算額

用途区分	物件名	プロパティ・マネジメント会社	基本報酬(a)料率 (注1)	基本報酬(b)料率 (注2)	契約期間	解約条件
R	QFRONT(キューフロント)	東急電鉄	1.0%	2.8%	1年間	1ヶ月前予告
R	レキシントン青山	東急不動産		1.3%		
R	TOKYU REIT表参道スクエア	東急不動産		1.3%		
R	東急鷺沼ビル(さぎ沼とうきゅう)	東急電鉄		-		
R	第2東急鷺沼ビル	東急電鉄		1.3%		
R	TOKYU REIT渋谷宇田川町スクエア	東急電鉄		-		
R	横浜山下町ビル(ハニーズニューヨーク横浜店)	東急電鉄		0.5%		
R	ビーコンヒルプラザ(トヨーカト能見台店)	東急不動産		-		
R	cocoti(ココチ)	東急電鉄		1.3%		
R	湘南モールフィル(底地)	-	-	-	-	
O	世田谷ビジネススクエア	東急不動産	1.0%	2.8%	1年間	6ヶ月前予告
O	東急南平台町ビル	東急電鉄		-		
O	東急桜丘町ビル	東急電鉄		0.5%		
O	東京日産台東ビル	東急不動産		1.3%		
O	TOKYU REIT赤坂檜町ビル	東急不動産		1.3%		
O	TOKYU REIT蒲田ビル	東急電鉄		1.3%		
O	りそな・マルハビル	東急不動産		1.3%		
O	TOKYU REIT虎ノ門ビル	東急電鉄		1.3%		
O						

(注1)基本報酬(a)料率：各物件の該当月の総収入から水道光熱費を控除した額に対して乗ずる料率

(注2)基本報酬(b)料率：各物件の該当月の営業利益(ただし、総収入から控除すべき総営業費用から、減価償却費、公租公課、支払賃料、損害保険料、修繕費、仲介手数料等を除いています)に対して乗ずる料率

*料率などは2006年7月31日の契約内容に基づく

TOKYU REIT

マーケット

地価変動率(基準地価・商業地)

	投資対象地域							
	都心5区地域				東急沿線地域 *4 (渋谷区を除く)		合計	
	都心5区		準ずる地域 *3		地点	比率		
	地点	比率	地点	比率			地点	比率
上昇 *2	128 (76)	100.0% (63.9%)	12 (2)	92.3% (15.4%)	104 (20)	86.7% (16.5%)	244 (98)	93.5% (38.7%)
横ばい (変動率ゼロ)	0 (29)	0.0% (24.4%)	0 (6)	0.0% (46.2%)	7 (34)	5.8% (28.1%)	7 (69)	2.7% (27.3%)
下落	0 (14)	0.0% (11.8%)	1 (5)	7.7% (38.5%)	9 (67)	7.5% (55.4%)	10 (86)	3.8% (34.0%)
合計	128 (119)	100%	13 (13)	100%	120 (121)	100%	261 (253)	100%

(出所: 都道府県地価調査より東急REIMが集計)

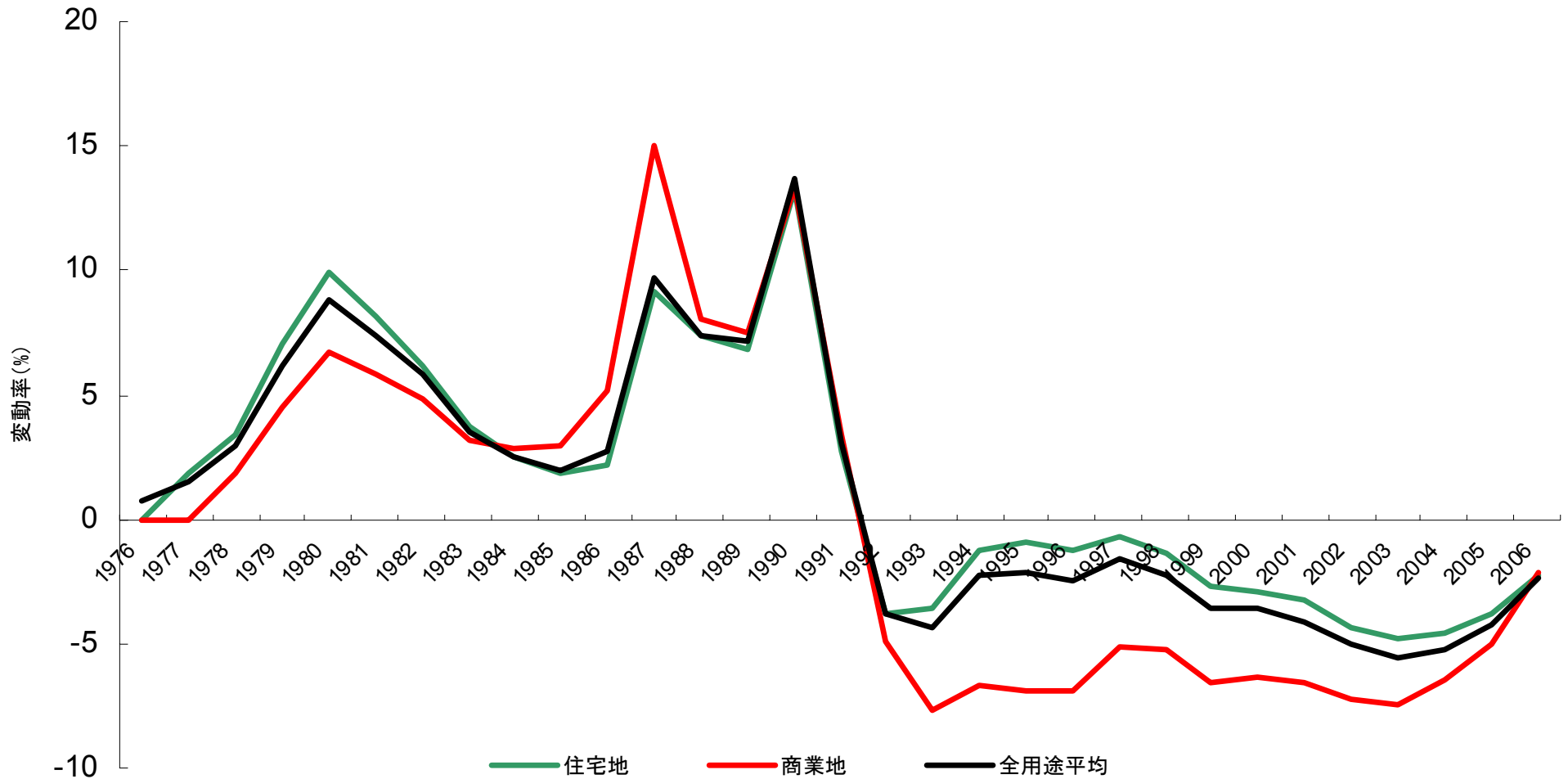
*1 下段の()は前年の値です。

*2 「上昇」とは2006年(2005年)の基準地価が2005年(2004年)より上昇した地点、
「横ばい」とは2005年(2004年)と同価格の地点、
「下落」とは2005年(2004年)より下落した地点をそれぞれ表します。

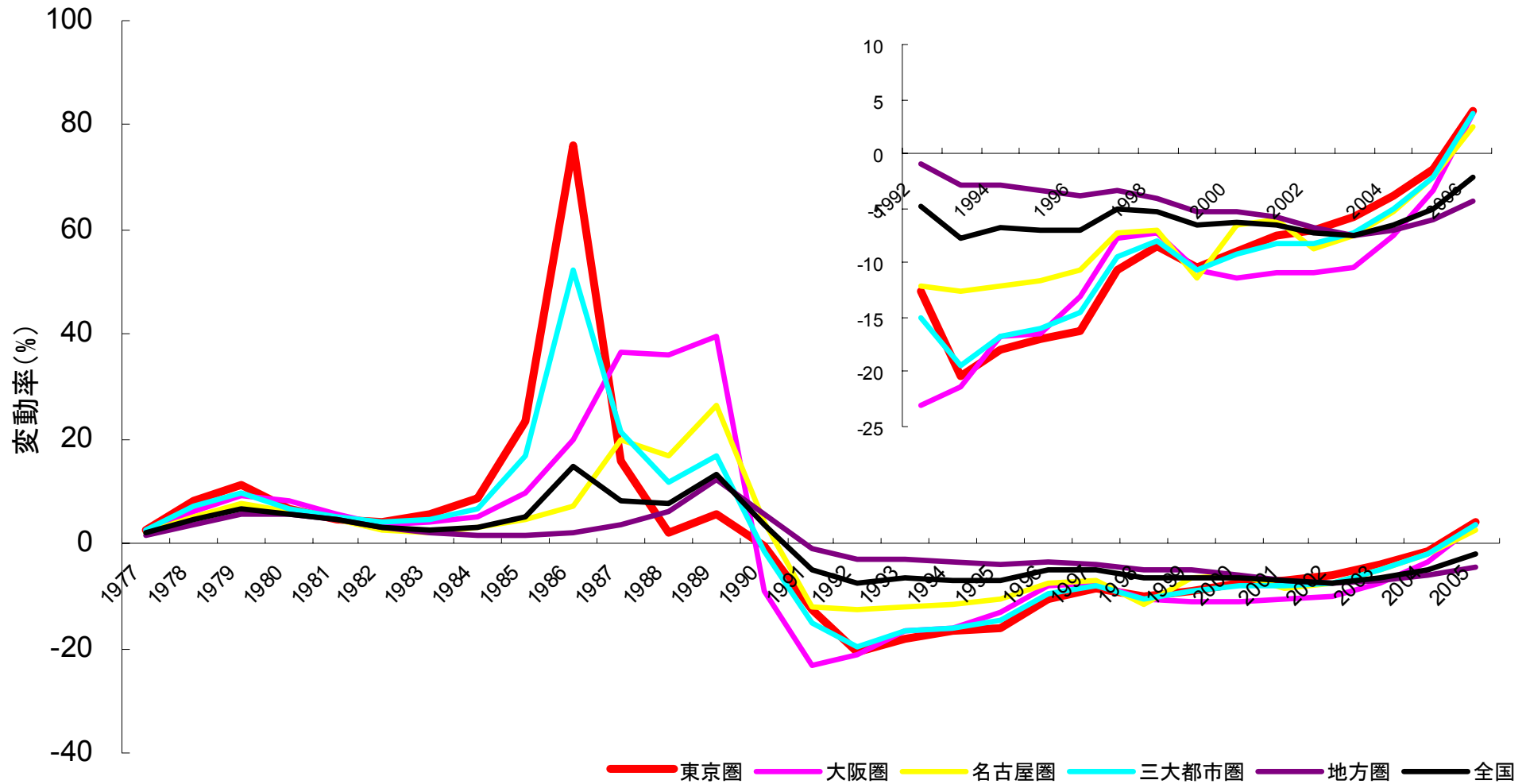
*3 都心5区に準ずる地域とは、池袋、後楽及び上野のそれぞれ周辺地域を表します。

*4 東急沿線地域とは、東京都渋谷区、品川区、目黒区、世田谷区、大田区、町田市、横浜市港北区、
神奈川区、中区、西区、緑区、青葉区、都筑区、川崎市中原区、高津区、宮前区、
神奈川県大和市を表します。

基準地価変動率推移(用途別・全国)



基準地価変動率推移(商業地・地域別)



地価変動率(公示地価・商業地)

2005-2006

	投資対象地域							
	都心5区地域				東急沿線地域*3 (渋谷区を除く)		合計	
	都心5区		準ずる地域*2					
	地点	比率	地点	比率	地点	比率	地点	比率
上昇*1	271	97.8%	27	73.0%	136	50.7%	434	74.6%
	(121)	(42.5%)	(1)	(2.6%)	(15)	(5.5%)	(137)	(23.1%)
横ばい (変動率ゼロ)	6	2.1%	10	27.0%	48	17.9%	64	11.0%
	(72)	(25.3%)	(0)	(0.0%)	(59)	(21.8%)	(131)	(22.1%)
下落	0	0.0%	0	0.0%	84	31.3%	84	14.4%
	(92)	(32.3%)	(37)	(97.4%)	(197)	(72.7%)	(326)	(54.9%)
合計	277	100%	37	100%	268	100%	582	100%
	(285)		(38)		(271)		(594)	

* 下段の()は前年の値です。

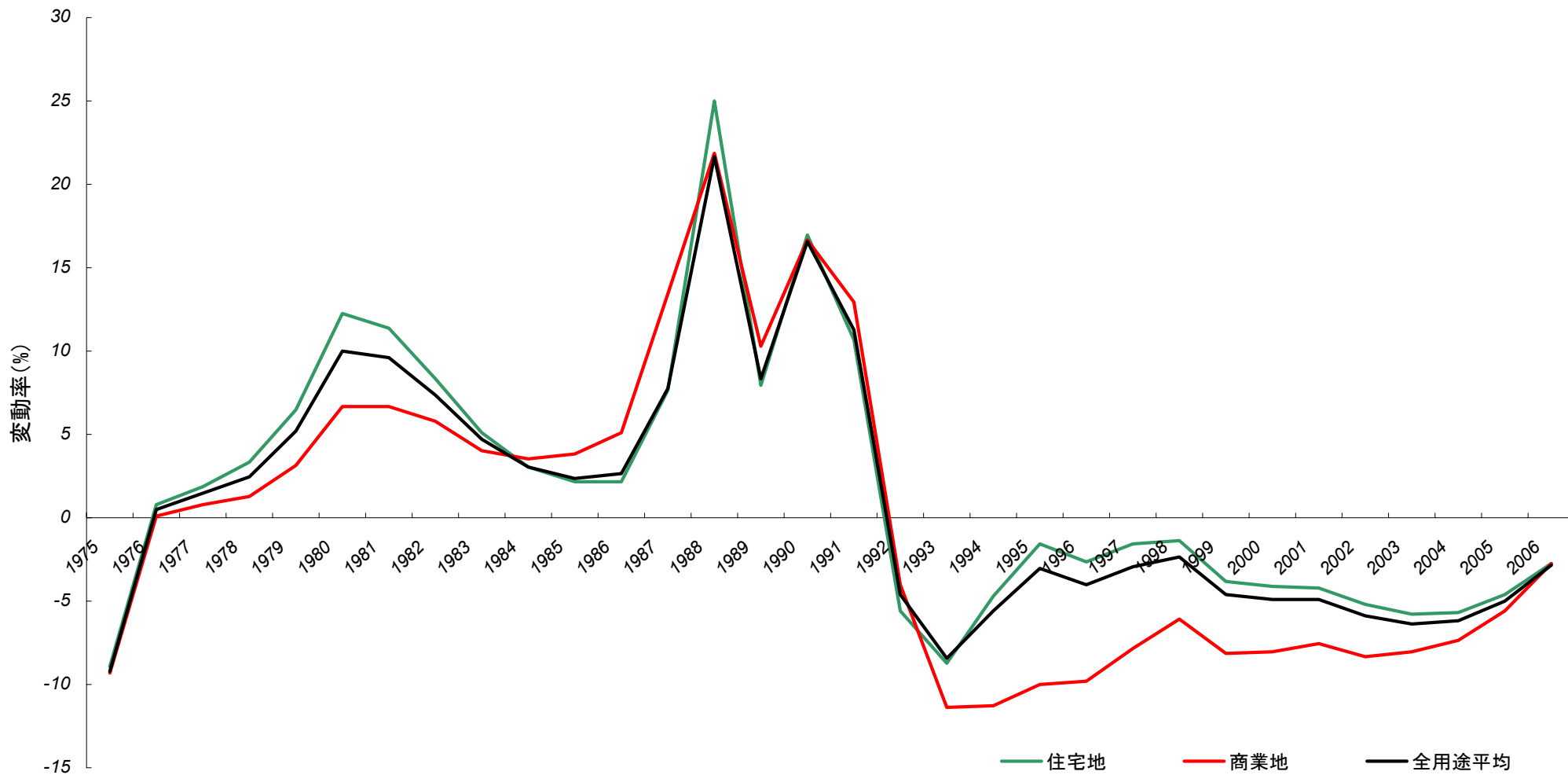
*1 「上昇」とは2006年の公示地価が2005年より上昇した地点、「横ばい」とは2005年と同価格の地点、「下落」とは2005年より下落した地点をそれぞれ表します。

*2 都心5区に準ずる地域とは、池袋、後楽及び上野のそれぞれ周辺地域を表します。

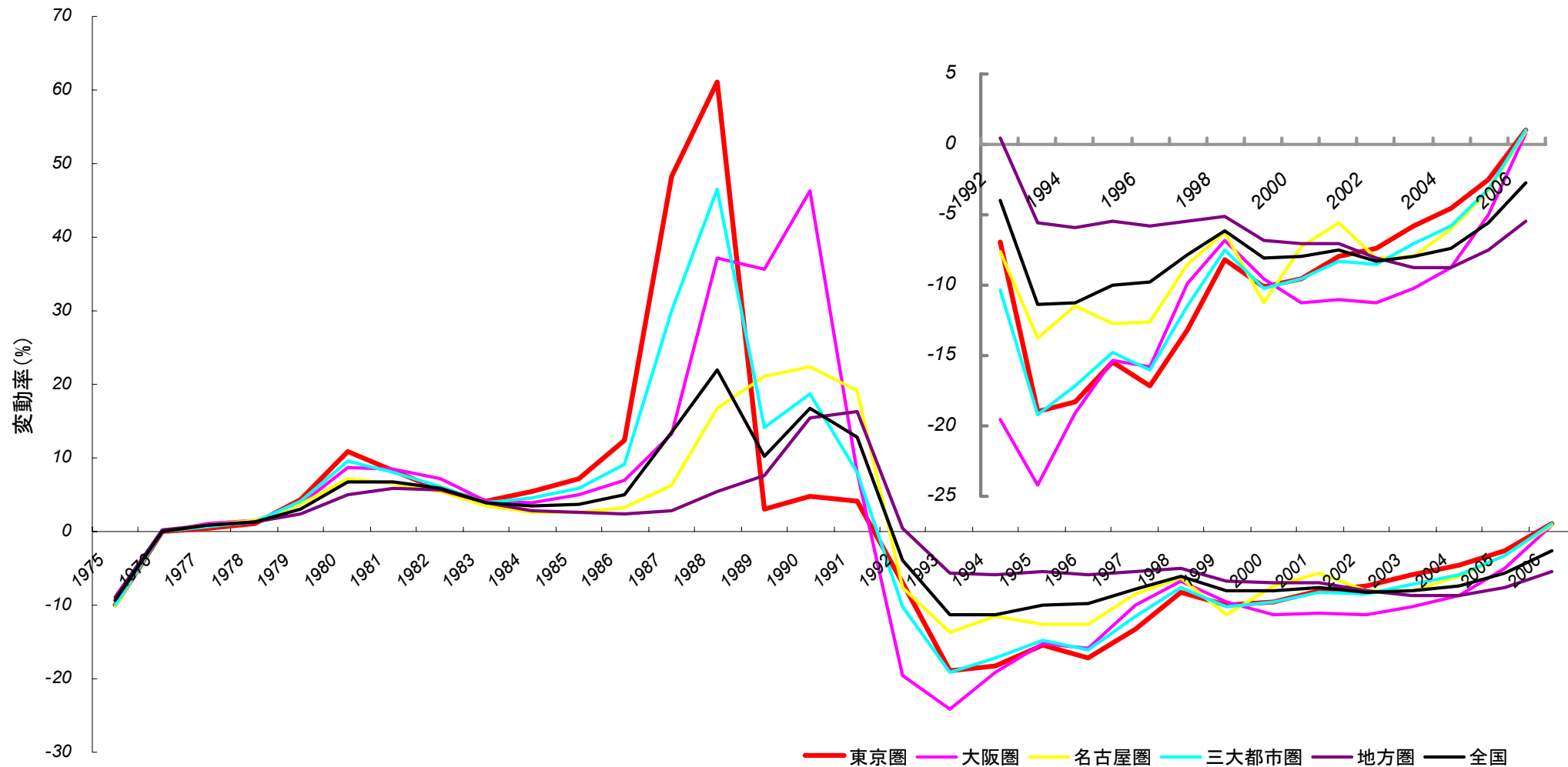
*3 東急沿線地域とは、東京都渋谷区、品川区、目黒区、世田谷区、大田区、町田市、横浜市港北区、神奈川県、中区、西区、緑区、青葉区、都筑区、川崎市中原区、高津区、宮前区、神奈川県大和市を表します。

(出所) 2006年3月23日に発表国土交通省地価公示より東急REIMが集計

公示地価変動率推移(用途別・全国)



公示地価変動率推移(商業地・地域別)



オフィス空室率

区分	2002年				2003年				2004年				2005年				2006年		
	3月	6月	9月	12月	3月	6月	9月	12月	3月	6月	9月	12月	3月	6月	9月	12月	3月	6月	
東京都心 5区地域	5区	4.4%	4.9%	5.1%	6.1%	6.0%	6.7%	7.1%	7.0%	6.0%	6.0%	5.7%	5.7%	5.1%	4.6%	4.0%	3.6%	2.9%	2.7%
	渋谷区	4.2%	4.8%	4.5%	6.1%	4.9%	6.4%	6.8%	6.7%	5.3%	4.8%	4.4%	4.0%	3.4%	2.6%	2.3%	2.1%	1.9%	1.8%
	中央区	6.2%	6.7%	7.2%	7.8%	7.7%	8.4%	8.6%	8.2%	7.2%	6.8%	6.6%	6.6%	6.1%	5.9%	4.5%	4.2%	3.8%	3.5%
	千代田区	3.5%	3.8%	3.9%	4.8%	4.5%	4.9%	5.5%	5.3%	4.6%	4.8%	4.5%	4.6%	4.2%	3.5%	3.0%	2.7%	2.2%	2.1%
	港区	4.8%	5.1%	5.4%	6.4%	6.6%	7.9%	7.8%	7.5%	6.8%	6.9%	6.7%	6.5%	6.0%	5.3%	4.9%	4.6%	3.5%	3.0%
	新宿区	3.2%	4.1%	4.2%	5.6%	6.7%	6.7%	7.5%	8.4%	6.4%	6.5%	6.2%	6.6%	5.6%	5.3%	4.7%	3.6%	2.9%	3.0%
	上野	6.4%	7.1%	5.9%	6.2%	6.5%	6.1%	5.8%	5.6%	4.8%	4.9%	5.0%	5.2%	4.8%	4.8%	4.8%	4.6%	4.0%	4.3%
	後楽	2.9%	3.1%	3.6%	5.2%	4.6%	3.8%	4.4%	4.8%	3.2%	3.1%	2.8%	2.6%	2.1%	3.5%	2.7%	3.5%	2.8%	1.5%
	池袋(西池袋・池袋)	6.2%	7.8%	7.5%	10.5%	10.2%	8.0%	8.2%	9.2%	8.9%	8.1%	8.4%	8.7%	7.7%	8.6%	8.8%	8.2%	7.6%	7.1%
	池袋(東池袋・南池袋)	4.9%	5.2%	4.8%	5.2%	4.9%	3.9%	5.7%	6.0%	5.4%	5.9%	3.8%	4.0%	2.9%	3.0%	2.8%	2.4%	2.0%	2.0%
東急沿線 地域	品川(品川・天王洲)	2.2%	3.6%	4.1%	2.8%	4.4%	5.2%	5.0%	6.0%	4.1%	3.5%	20.7%	20.7%	19.2%	15.0%	14.9%	13.1%	7.5%	5.6%
	品川(大崎)	2.2%	3.2%	2.3%	2.8%	2.7%	3.3%	2.6%	1.9%	3.4%	2.3%	2.9%	2.8%	2.9%	2.0%	1.5%	1.2%	1.5%	1.0%
	品川(五反田)	4.8%	4.4%	6.0%	5.8%	6.0%	6.3%	6.6%	5.4%	5.0%	6.4%	6.9%	6.5%	5.9%	5.3%	3.9%	4.5%	3.8%	4.7%
	目黒	2.1%	3.0%	3.8%	4.3%	4.7%	5.7%	6.1%	12.7%	14.8%	6.9%	5.9%	4.6%	3.1%	1.3%	1.2%	1.0%	0.5%	1.0%
	大田(大森)	11.3%	12.9%	13.1%	13.8%	14.0%	14.1%	14.1%	10.7%	10.0%	9.0%	10.2%	10.7%	13.0%	12.7%	14.2%	13.9%	10.8%	11.7%
	大田(蒲田)	7.2%	7.7%	9.1%	9.1%	9.5%	9.9%	10.1%	10.4%	7.1%	10.0%	8.2%	7.3%	7.2%	6.6%	6.9%	6.0%	4.8%	6.0%

<参考>

全国 主要都市	東京23区	4.5%	5.1%	5.3%	6.1%	6.1%	6.6%	7.0%	6.9%	5.9%	5.9%	5.9%	6.0%	5.4%	5.0%	4.4%	4.0%	3.2%	3.1%
	札幌市	8.3%	8.3%	8.9%	9.0%	10.2%	11.2%	11.2%	11.8	10.5%	10.3%	9.7%	9.6%	9.3%	9.5%	8.7%	8.0%	6.8%	6.8%
	仙台市	11.0%	11.5%	11.2%	11.6%	12.6%	12.3%	12.6%	12.7%	12.9%	12.7%	12.1%	11.5%	10.6%	9.6%	9.5%	9.4%	8.7%	8.8%
	新潟市	17.5%	18.2%	18.8%	18.9%	19.5%	21.5%	20.8%	20.6%	19.9%	20.5%	20.0%	20.8%	20.7%	19.9%	18.4%	17.6%	-	-
	金沢市	15.2%	16.3%	16.4%	16.6%	16.1%	17.3%	18.0%	18.3%	18.0%	18.8%	19.0%	20.3%	20.2%	18.8%	18.5%	18.0%	17.5%	18.4%
	横浜市	6.9%	7.8%	7.5%	8.2%	8.3%	8.8%	9.5%	8.9%	7.5%	7.6%	6.7%	6.6%	5.2%	5.1%	4.8%	4.4%	4.1%	4.0%
	静岡市	7.9%	9.0%	9.8%	10.4%	10.3%	10.5%	12.1%	10.7%	10.6%	12.2%	10.6%	11.7%	10.2%	10.4%	9.7%	9.6%	9.5%	9.0%
	名古屋市	6.4%	7.3%	8.2%	8.2%	8.3%	8.7%	8.7%	8.7%	8.4%	8.8%	8.7%	8.2%	8.3%	7.9%	7.6%	7.4%	6.7%	6.8%
	京都市	11.8%	13.1%	13.6%	13.6%	12.9%	13.2%	14.1%	13.7%	13.1%	12.7%	11.0%	11.0%	10.1%	9.3%	9.6%	8.4%	8.7%	7.9%
	大阪市	9.4%	10.0%	10.2%	10.4%	10.5%	11.0%	10.6%	10.6%	10.4%	10.0%	9.9%	9.5%	9.1%	8.7%	8.3%	7.8%	7.1%	6.8%
	神戸市	17.2%	18.1%	18.0%	17.2%	16.9%	17.4%	17.2%	17.2%	17.8%	18.1%	17.8%	17.8%	18.1%	17.4%	16.2%	15.0%	13.9%	12.8%
	岡山市	10.5%	11.4%	11.1%	13.2%	12.5%	13.6%	13.3%	13.4%	14.4%	14.9%	13.7%	13.8%	12.8%	13.3%	13.1%	14.5%	14.4%	14.9%
	広島市	9.3%	11.5%	11.2%	10.8%	11.4%	12.2%	12.9%	13.1%	13.2%	13.2%	13.6%	13.3%	13.6%	13.3%	13.2%	13.0%	11.6%	11.4%
	高松市	10.8%	11.5%	11.7%	14.3%	14.2%	17.1%	17.7%	19.5%	17.4%	18.4%	18.5%	17.8%	16.2%	16.3%	16.3%	16.6%	16.8%	17.0%
	松山市	11.0%	11.3%	10.6%	10.6%	10.1%	11.7%	12.9%	11.8%	12.9%	14.6%	13.3%	14.0%	13.3%	14.5%	16.3%	15.5%	15.4%	14.7%
福岡市	10.1%	10.6%	10.7%	11.4%	11.5%	12.0%	12.1%	11.9%	11.1%	11.8%	11.1%	10.8%	10.7%	10.7%	9.8%	9.3%	8.5%	8.4%	
鹿児島市	13.4%	13.3%	13.0%	13.6%	12.9%	13.5%	13.0%	13.1%	12.9%	12.8%	11.8%	10.3%	9.1%	9.1%	7.5%	7.3%	7.6%	8.7%	

(出所) 生駒シーバーリチャードエリス株式会社「オフィスマーケットレポート」及び株式会社生駒データサービスシステムによる
2006年3月より新潟市の公表がなくなった。

本資料には、将来の業績に関する記述が含まれていますが、これらの記述は将来の業績を保証するものではありません。また、本資料の内容に関しては、未監査であり、その内容の正確性及び確実性を保証するものではありません。

オフィス平均募集賃料

(単位:円/坪)

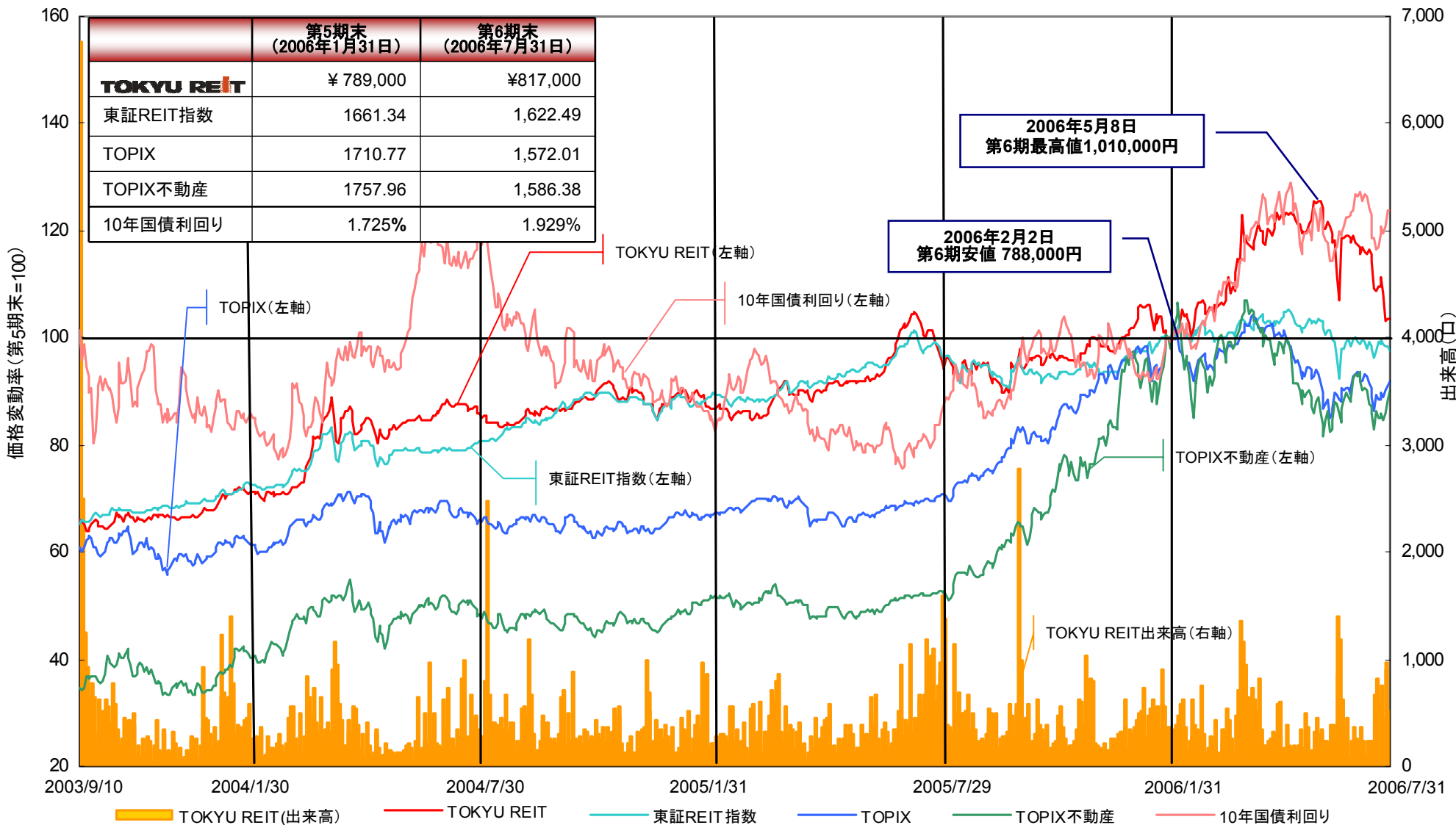
区分	2002年				2003年				2004年				2005年				2006年		
	3月	6月	9月	12月	3月	6月	9月	12月	3月	6月	9月	12月	3月	6月	9月	12月	3月	6月	
東京都心 5区地域	5区	14,480	14,460	14,520	14,330	14,220	14,190	14,090	13,960	13,860	13,830	13,670	13,670	13,490	13,350	13,220	13,180	13,110	13,040
	渋谷区	17,630	17,600	17,540	17,400	17,210	17,200	17,230	16,930	16,810	16,860	16,730	16,880	16,600	16,710	16,460	16,390	16,060	16,720
	中央区	14,070	14,190	14,140	14,010	13,710	13,680	13,670	13,530	13,510	13,280	13,290	13,260	13,060	13,050	12,930	12,990	12,870	12,770
	千代田区	13,520	13,290	13,500	13,290	13,320	13,240	13,200	13,000	12,900	12,860	12,650	12,610	12,510	12,380	12,250	12,180	12,230	12,100
	港区	15,020	14,970	14,860	14,640	14,740	14,550	14,450	14,310	14,160	14,180	14,040	14,000	13,830	13,640	13,620	13,550	13,650	13,550
	新宿区	14,090	14,750	15,100	14,810	14,700	14,790	14,530	14,250	13,920	14,340	14,260	14,240	14,130	13,710	13,550	13,420	13,140	13,000
	上野	11,420	11,510	11,460	11,240	11,200	11,390	11,080	10,980	11,070	10,840	10,970	11,020	10,770	10,660	10,790	10,670	10,860	11,030
	後楽	13,530	13,450	13,510	14,120	13,820	12,720	12,740	12,610	12,500	12,220	12,550	12,380	12,260	12,190	12,260	12,010	12,000	12,550
	池袋(西池袋・池袋)	12,520	13,000	13,150	13,380	13,550	12,920	12,800	12,410	12,810	12,460	12,480	12,340	12,150	11,880	12,140	11,920	12,230	12,410
	池袋(東池袋・南池袋)	13,390	13,380	12,460	13,440	13,340	13,390	13,040	13,130	13,170	13,270	13,020	12,600	12,370	12,420	12,370	12,770	12,390	12,340
東急沿線 地域	品川(品川・天王洲)	11,600	11,550	13,000	12,630	11,580	11,590	11,440	11,610	11,880	11,750	11,180	10,580	11,330	11,600	11,150	12,580	12,730	12,080
	品川(大崎)	13,910	13,910	14,140	13,260	13,250	13,410	14,420	13,990	13,830	13,710	13,270	12,840	13,320	12,850	13,030	14,180	15,080	14,760
	品川(五反田)	13,630	13,660	13,270	13,080	12,590	12,490	12,180	12,090	11,920	12,060	11,880	11,970	11,570	11,650	11,340	11,170	11,310	11,760
	目黒	13,060	14,130	15,830	15,600	14,460	14,270	14,190	14,620	14,640	14,510	14,120	13,390	13,420	14,170	14,580	13,760	13,770	14,140
	大田(大森)	10,880	11,260	10,820	10,990	10,350	10,610	10,510	10,730	10,460	10,410	10,560	10,770	11,390	11,040	11,450	11,200	11,320	11,470
	大田(蒲田)	11,110	11,100	10,950	10,620	10,930	9,980	10,090	10,100	10,700	11,000	10,380	9,910	10,040	10,020	9,970	9,940	10,010	9,590

<参考>

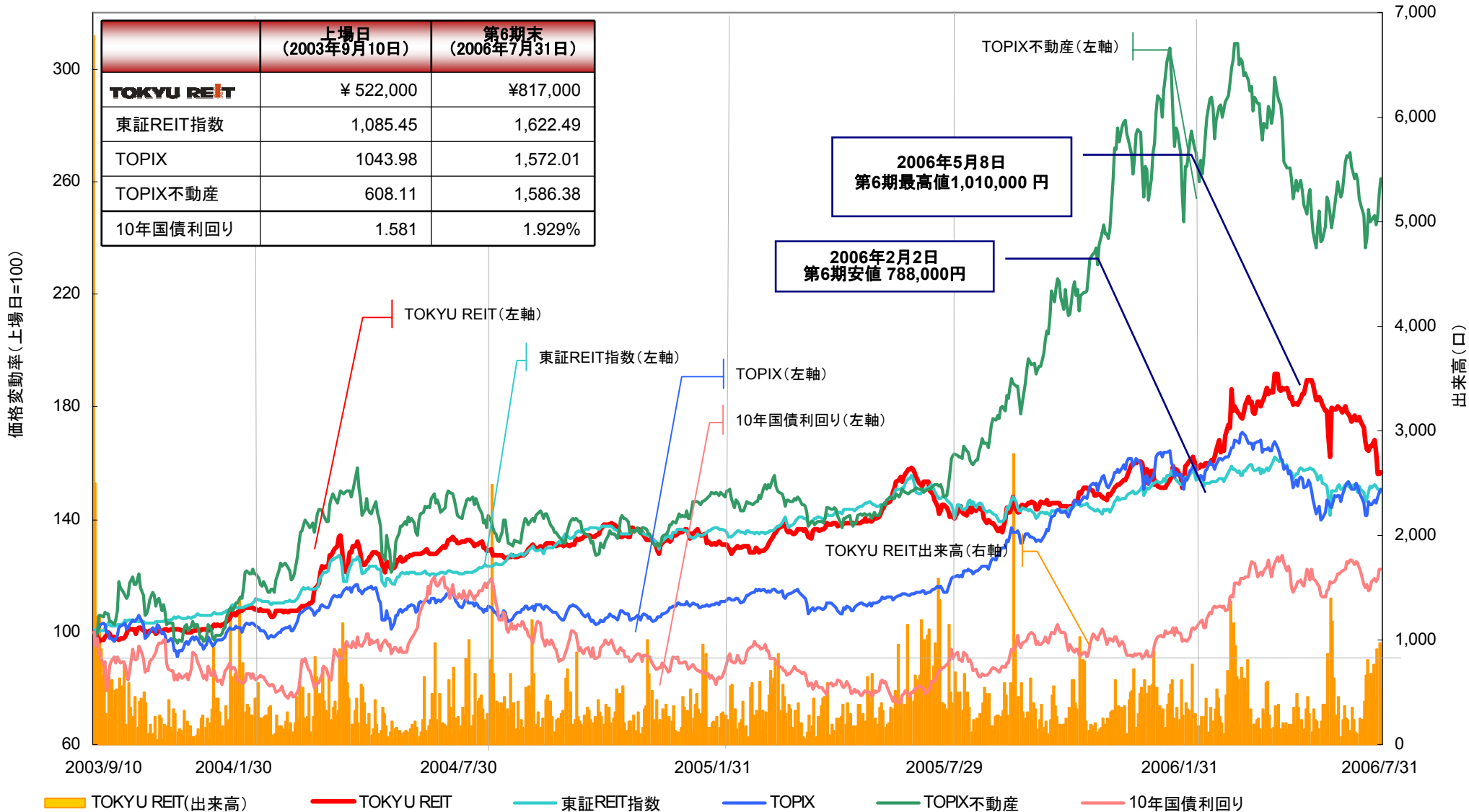
全国 主要都市	東京23区	13,970	13,970	13,970	13,860	13,750	13,690	13,570	13,480	13,410	13,380	13,240	13,220	13,040	12,930	12,800	12,760	12,700	12,640
	札幌市	9,770	9,630	9,550	9,270	9,510	9,340	9,140	8,800	9,000	8,770	8,630	8,680	8,660	8,500	8,480	8,530	8,400	8,350
	仙台市	10,070	10,060	9,940	9,930	9,890	9,630	9,460	9,500	9,550	9,360	9,360	9,350	9,370	9,290	9,320	9,250	9,180	9,180
	新潟市	9,490	9,300	9,140	9,030	9,050	8,880	8,910	8,680	8,600	8,640	8,560	8,510	8,410	8,390	8,490	8,420	-	-
	金沢市	8,920	8,940	8,890	8,870	8,800	8,920	8,540	8,530	8,540	8,390	8,550	8,500	8,370	8,300	8,200	8,090	8,130	8,140
	横浜市	12,000	11,910	11,750	11,800	11,830	11,720	11,680	11,550	11,370	11,260	11,120	11,070	10,770	10,710	10,720	10,760	10,840	10,780
	静岡市	10,010	10,270	10,040	10,250	10,190	10,170	10,030	10,400	10,210	9,670	9,900	9,910	9,760	9,960	9,950	9,610	9,650	9,640
	名古屋市	9,960	10,050	9,980	9,990	9,980	9,970	10,100	9,860	9,760	9,710	9,840	9,650	9,600	9,650	9,450	9,490	9,390	9,540
	京都市	10,780	10,810	10,820	10,560	10,520	10,350	10,380	10,300	10,240	10,100	9,990	9,990	10,190	10,320	10,510	10,060	10,110	10,300
	大阪市	10,110	10,040	9,940	9,910	9,830	9,800	9,650	9,470	9,310	9,190	9,000	8,990	9,000	8,890	8,770	8,740	8,850	8,720
	神戸市	11,140	10,770	10,810	10,960	10,630	10,410	10,350	10,290	10,010	9,870	9,900	9,780	9,940	9,880	9,830	9,850	9,950	9,850
	岡山市	10,030	9,920	9,740	9,590	9,450	9,380	9,360	9,420	9,360	9,390	9,560	9,510	9,190	9,270	9,250	9,540	9,300	9,100
	広島市	10,470	10,390	10,320	10,220	10,160	10,240	10,030	9,860	9,850	9,960	9,820	9,670	9,720	9,690	9,590	9,620	9,510	9,320
	高松市	9,460	9,260	9,310	9,370	9,250	9,270	9,130	9,170	9,220	9,110	9,130	9,110	9,110	9,240	9,030	8,780	8,720	8,750
	松山市	9,300	9,150	9,220	9,080	8,720	8,760	8,710	8,750	8,690	8,510	8,600	8,570	8,590	8,770	8,900	8,880	8,710	8,570
	福岡市	10,270	10,270	10,190	10,180	10,070	10,000	9,970	9,930	9,750	9,760	9,700	9,780	9,650	9,710	9,590	9,540	9,340	9,480
	鹿児島市	8,900	8,940	8,900	8,910	9,030	8,890	8,840	8,750	8,680	8,750	8,720	8,670	8,700	8,430	8,320	8,350	8,320	8,360

(出所)生駒シービーリチャードエリス株式会社「オフィスマーケットレポート」及び株式会社生駒データサービスシステムによる
2006年3月より新潟市の公表がなくなった。

投資口価格の推移(第5期末を100とした場合) TOKYU REIT



投資口価格の推移(上場日を100とした場合)



月別出来高及び売買回転率

項目	市場			市場外	合計	市場取引 占有率	発行済 投資口数	回転率	備考
	立会	立会外	市場計						
2003年	□	□	□	□	□	%	□	%	
9月	16,637	2,280	18,917	520	19,437	97.32%	98,000	19.83%	9/10上場
10月	7,903	1,565	9,468	2,398	11,866	79.79%	98,000	12.11%	
11月	3,425	470	3,895	445	4,340	89.75%	98,000	4.43%	
12月	5,232	514	5,746	2,243	7,989	71.92%	98,000	8.15%	
2004年									
1月	9,985	636	10,621	4,110	14,731	72.10%	98,000	15.03%	
2月	4,314	295	4,609	1,198	5,807	79.37%	98,000	5.93%	
3月	9,291	730	10,021	1,975	11,996	83.54%	98,000	12.24%	
4月	9,066	399	9,465	2,779	12,244	77.30%	98,000	12.49%	
5月	2,668	643	3,311	881	4,192	78.98%	98,000	4.28%	
6月	6,436	550	6,986	4,300	11,286	61.90%	98,000	11.52%	
7月	7,736	267	8,003	3,347	11,350	70.51%	98,000	11.58%	
8月	10,744	1,791	12,535	3,054	15,589	80.41%	140,000	11.14%	8/3時価発行増資
9月	7,330	2,996	10,326	3,733	14,059	73.45%	142,000	9.90%	
10月	6,489	1,548	8,037	2,141	10,178	78.96%	142,000	7.17%	
11月	5,527	3,454	8,981	2,654	11,635	77.19%	142,000	8.19%	
12月	6,705	2,303	9,008	4,377	13,385	67.30%	142,000	9.43%	
2005年									
1月	7,114	2,183	9,297	7,002	16,299	57.04%	142,000	11.48%	
2月	5,182	1,485	6,667	5,742	12,409	53.73%	142,000	8.74%	
3月	9,557	4,382	13,939	1,868	15,807	88.18%	142,000	11.13%	
4月	4,668	2,194	6,862	3,419	10,281	66.74%	142,000	7.24%	
5月	4,840	848	5,688	815	6,503	87.47%	142,000	4.58%	
6月	8,121	2,081	10,202	3,600	13,802	73.92%	142,000	9.72%	
7月	13,510	1,634	15,144	4,199	19,343	78.29%	142,000	13.62%	
8月	12,419	1,862	14,281	2,656	16,937	84.32%	169,380	10.00%	8/2時価発行増資
9月	9,832	2,114	11,946	1,704	13,650	87.52%	169,380	8.06%	
10月	6,670	1,309	7,979	1,263	9,242	86.33%	169,380	5.46%	
11月	8,301	1,680	9,981	2,755	12,736	78.37%	169,380	7.52%	
12月	5,355	1,574	6,929	2,340	9,269	74.75%	169,380	5.47%	
2006年									
1月	8,909	2,153	11,062	1,976	13,038	84.84%	169,380	7.70%	
2月	8,155	1,762	9,917	1,366	11,283	87.89%	169,380	6.66%	
3月	8,539	1,314	9,853	1,314	11,167	88.23%	169,380	6.59%	
4月	8,757	1,616	10,373	1,357	11,730	88.43%	169,380	6.93%	
5月	5,312	1,514	6,826	1,292	8,118	84.08%	169,380	4.79%	
6月	9,050	943	9,993	4,440	14,433	69.24%	169,380	8.52%	
7月	8,884	1,138	10,022	2,472	12,494	80.21%	169,380	7.38%	
合計	272,663	54,227	326,890	91,735	418,625	78.09%	138,631	301.97%	