

## 5. Appendix

---



## 5-1 財務指標

財務指標等	第31期 2022年1月期	第32期 2022年7月期	算定式
当期純利益	5,513百万円	6,443百万円	
当期減価償却費	1,079百万円	1,088百万円	
当期資本的支出額	203百万円	683百万円	
総資産額	411,259百万円	412,892百万円	
純資産額	201,657百万円	202,797百万円	
1口当たり純資産額 (BPS)	105,231円	105,825円	純資産額 / 発行済投資口の総口数
期末投資口価格	141,000円	153,000円	
発行済投資口の総口数	1,916,330口	1,916,330口	
分配金総額	5,609百万円	5,806百万円	
1口当たり分配金額	2,927円	3,030円	
分配金利回り	4.1%	4.0%	1口当たり分配金額 (年換算) / 期末投資口価格
FFO	6,593百万円	6,183百万円	当期純利益 + 当期減価償却費 - 譲渡損益
1口当たりFFO	3,440円	3,226円	FFO / 発行済投資口の総口数
年換算	6,824円	6,507円	年365日ベース
FFO倍率	20.7倍	23.5倍	期末投資口価格 / 1口当たりFFO (年換算)
PER	24.7倍	22.6倍	期末投資口価格 / 1口当たり当期純利益 (期中平均・年換算)
PBR	1.3倍	1.4倍	期末投資口価格 / 1口当たり純資産額
ROA (総資産経常利益率)	1.4%	1.6%	経常利益 / 平均総資産額
年換算	2.7%	3.2%	年365日ベース
ROE (純資産当期純利益率)	2.7%	3.2%	当期純利益 / 平均純資産額
年換算	5.4%	6.4%	年365日ベース
NAV	300,267百万円	315,137百万円	総資産額 + 鑑定評価額 - 物件帳簿価額 - 負債総額
1口当たりNAV	156,688円	164,448円	
NAV倍率	0.9倍	0.9倍	期末投資口価格 / 1口当たりNAV
有利子負債額	192,422百万円	192,422百万円	
LTV (帳簿価額ベース)	46.8%	46.6%	有利子負債額 / 総資産額
LTV (鑑定評価額ベース)	37.7%	36.6%	有利子負債額 / (総資産額 + 鑑定評価額 - 物件帳簿価額)
当期運用日数	184日	181日	

## 5-2 貸借対照表

	(千円)	
	第31期 2022年1月期	第32期 2022年7月期
<b>資産の部</b>		
流動資産	12,736,238	16,159,015
現金及び預金	6,950,040	10,640,215
信託現金及び信託預金	5,175,674	4,951,864
その他	610,523	566,936
固定資産	398,412,419	396,637,298
有形固定資産	366,623,801	364,670,087
無形固定資産	30,652,036	30,651,927
投資その他の資産	1,136,581	1,315,283
繰延資産	110,713	96,564
<b>資産合計</b>	<b>411,259,371</b>	<b>412,892,878</b>

	(千円)	
	第31期 2022年1月期	第32期 2022年7月期
<b>負債の部</b>		
流動負債	17,517,469	17,720,012
1年内返済予定の長期借入金	15,500,000	15,200,000
その他	2,017,469	2,520,012
固定負債	192,084,427	192,375,528
投資法人債	20,300,000	20,300,000
長期借入金	156,622,000	156,922,000
信託預り敷金及び保証金	14,944,553	15,022,491
その他	217,873	131,037
<b>負債合計</b>	<b>209,601,896</b>	<b>210,095,541</b>
<b>純資産の部</b>		
投資主資本	201,552,048	202,385,967
出資総額(純額)	(注) 195,235,522	195,718,191
剰余金	6,316,525	6,667,775
任意積立金	291,944	196,766
当期末処分利益	6,024,581	6,471,008
評価・換算差額等	105,426	411,370
繰延ヘッジ損益	105,426	411,370
<b>純資産合計</b>	<b>201,657,474</b>	<b>202,797,337</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>411,259,371</b>	<b>412,892,878</b>

(注) 一時差異等調整引当額控除後の数値を記載しています。

## 5-3 損益計算書

(千円)

	第31期 2022年1月期	第32期 2022年7月期
営業収益	9,820,674	11,197,167
賃貸事業収入	9,626,195	9,652,181
その他賃貸事業収入	194,479	197,178
不動産等譲渡益	—	1,347,808
営業費用	3,735,181	4,212,146
賃貸事業費用	3,401,656	3,448,193
資産運用報酬	232,424	643,528
役員報酬	8,400	8,400
資産保管手数料	10,123	10,281
一般事務委託手数料	18,676	17,733
その他営業費用	63,900	84,010
営業利益	6,085,492	6,985,020
営業外収益	1,097	4,466
受取利息	53	54
未払分配金除斥益	1,044	805
補助金収入	—	3,600
その他	—	5
営業外費用	571,781	545,584
支払利息	371,586	352,779
投資法人債利息	50,969	52,950
投資法人債発行費償却	8,465	8,790
融資手数料	133,516	123,798
投資口交付費償却	5,358	5,358
その他	1,884	1,907
経常利益	5,514,809	6,443,902
税引前当期純利益	5,514,809	6,443,902
当期純利益	5,513,920	6,443,017
当期未処分利益	6,024,581	6,471,008

オフィス	8,114,679
住宅	796,777
店舗	75,137
土地	660,009
その他賃料収入	5,576

駐車料収入	50,437
付帯収益	146,100
解約違約金	640

管理委託費	1,217,347
公租公課等	779,178
水道光熱費	125,787
修繕費	51,615
損害保険料	20,400
信託報酬	5,985
減価償却費	1,088,391
賃借料	144,785
その他賃貸事業費用	14,700

## 5-4 キャッシュ・フロー計算書／金銭の分配に係る計算書

### キャッシュ・フロー計算書

	(千円)	
	第31期 2022年1月期	第32期 2022年7月期
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,482,419	9,741,302
税引前当期純利益	5,514,809	6,443,902
減価償却費	1,079,135	1,088,391
投資法人債発行費償却	8,465	8,790
投資口交付費償却	5,358	5,358
受取利息	△ 53	△ 54
未払分配金除斥益	△ 1,044	△ 805
支払利息	422,555	405,729
未収入金の増減額 (△は増加)	55,114	5,677
未払金の増減額 (△は減少)	△ 262,053	112,098
未払費用の増減額 (△は減少)	△ 24,006	458,826
前受金の増減額 (△は減少)	33,010	14,356
預り金の増減額 (△は減少)	16,114	△ 7,322
前払費用の増減額 (△は増加)	△ 3,505	17,505
長期前払費用の増減額 (△は増加)	53,063	42,588
信託有形固定資産の売却による減少額	—	1,545,191
その他	—	△ 150
小計	6,896,965	10,140,084
利息の受取額	53	54
利息の支払額	△ 413,483	△ 397,959
法人税等の支払額	△ 1,115	△ 877
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 8,079,083	△ 666,472
信託有形固定資産の取得による支出	△ 8,084,650	△ 734,691
信託無形固定資産の取得による支出	—	△ 1,092
信託預り敷金及び保証金等の返還による支出	△ 493,630	△ 120,529
信託預り敷金及び保証金等の受入による収入	499,196	189,840

	(千円)	
	第31期 2022年1月期	第32期 2022年7月期
財務活動によるキャッシュ・フロー	606,281	△ 5,608,464
長期借入れによる収入	17,200,000	9,500,000
長期借入金の返済による支出	△ 12,500,000	△ 9,500,000
投資法人債の発行による収入	1,486,886	—
分配金の支払額	△ 5,580,604	△ 5,608,464
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△ 990,382	3,466,364
現金及び現金同等物の期首残高	13,116,097	12,125,714
現金及び現金同等物の期末残高	12,125,714	15,592,079

### 金銭の分配に係る計算書

	(円)	
	第31期 2022年1月期	第32期 2022年7月期
I 当期未処分利益	6,024,581,500	6,471,008,689
II 任意積立金取崩額		
圧縮積立金取崩額	95,177,162	—
III 出資総額組入額	482,669,237	—
うち一時差異等調整引当額戻入額	482,669,237	—
IV 分配金の額	5,609,097,910	5,806,479,900
投資口1口当たり分配金の額	2,927	3,030
V 任意積立金		
圧縮積立金繰入額	—	636,537,274
VI 次期繰越利益	27,991,515	27,991,515

## 5-5 物件別収支①

(千円)

物件番号	O-0			O-1			O-4			O-6		
物件名称	六本木ヒルズ森タワー			アーク森ビル			後楽森ビル			赤坂溜池タワー		
取得価格	115,380,000			62,480,000			27,200,000			43,930,000		
期	第31期 2022年1月期	第32期 2022年7月期	増減	第31期 2022年1月期	第32期 2022年7月期	増減	第31期 2022年1月期	第32期 2022年7月期	増減	第31期 2022年1月期	第32期 2022年7月期	増減
日数	184日	181日	△ 3日	184日	181日	△ 3日	184日	181日	△ 3日	184日	181日	△ 3日
期末稼働率	100%	100%	0.0PT	100%	100%	0.0PT	93.0%	92.8%	△ 0.2PT	94.9%	98.6%	3.7PT
期中平均稼働率	100%	100%	0.0PT	100%	100%	0.0PT	92.6%	92.6%	0.0PT	94.8%	98.2%	3.4PT
期末エンドテナント総数	1	1	0	1	1	0	21	21	0	138	142	4
賃貸事業収入	2,851,394	2,851,394	—	1,351,486	1,351,486	—	622,848	622,889	41	786,774	816,753	29,978
その他賃貸事業収入	—	—	—	—	—	—	73,774	74,689	914	73,011	77,156	4,144
不動産賃貸事業収益合計	2,851,394	2,851,394	—	1,351,486	1,351,486	—	696,622	697,578	956	859,786	893,909	34,122
管理委託費	447,868	447,868	—	182,443	185,961	3,517	82,044	89,504	7,459	174,646	174,114	△ 531
公租公課等 (注1)	262,518	266,908	4,389	83,675	85,141	1,465	30,397	32,614	2,216	41,839	43,894	2,054
水道光熱費	—	—	—	—	—	—	56,436	57,933	1,497	27,231	31,244	4,012
修繕費	—	—	—	—	355	355	4,470	10,168	5,698	44,351	27,135	△ 17,215
損害保険料	5,108	5,025	△ 83	2,286	2,249	△ 37	1,807	1,777	△ 29	2,251	2,214	△ 37
減価償却費 ①	331,646	332,287	640	69,969	71,935	1,965	93,165	94,033	867	137,769	139,303	1,534
その他費用 (注2)	373	376	2	2,784	2,790	5	86,914	87,035	121	10,622	10,622	△ 0
不動産賃貸事業費用合計	1,047,515	1,052,465	4,949	341,159	348,432	7,272	355,235	373,067	17,831	438,713	428,529	△ 10,183
不動産賃貸事業損益 ②	1,803,878	1,798,929	△ 4,949	1,010,326	1,003,054	△ 7,272	341,386	324,511	△ 16,875	421,073	465,379	44,305
NOI ③ (①+②)	2,135,525	2,131,216	△ 4,308	1,080,296	1,074,989	△ 5,306	434,552	418,544	△ 16,008	558,842	604,683	45,840
年換算NOI	4,236,231	4,297,756	61,524	2,142,978	2,167,796	24,817	862,020	844,026	△ 17,993	1,108,574	1,219,388	110,814
同/取得価格	3.7%	3.7%	0.1PT	3.4%	3.5%	0.0PT	3.2%	3.1%	△ 0.1PT	2.5%	2.8%	0.3PT
資本的支出 ④	—	265,639	265,639	4,545	93,444	88,898	12,776	34,083	21,307	90,348	19,947	△ 70,401
NCF ③-④	2,135,525	1,865,576	△ 269,948	1,075,750	981,545	△ 94,205	421,776	384,460	△ 37,315	468,494	584,735	116,241

(注1) 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に納税する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。

(注2) 「その他費用」は、信託報酬、賃借料、その他賃貸事業費用(住宅運営経費等、賃貸事業全般に要する諸費用等)を合計した金額を記載しています。

(注3) 期中に追加取得又は一部譲渡をしています。「年換算NOI/取得価格」は、期中の取得価格の変動を勘案して算出しており、「年換算NOI」は、期末時点の取得価格をベースとした数値を記載しています。

## 5-6 物件別収支②

(千円)

物件番号	O-7			O-8			O-9			O-10		
物件名称	愛宕グリーンヒルズ			アークヒルズ サウスタワー			虎ノ門ヒルズ 森タワー			オランダヒルズ森タワー		
取得価格	42,090,000			19,150,000			56,300,000(取得前48,430,000)			16,330,000		
期	第31期 2022年1月期	第32期 2022年7月期	増減	第31期 2022年1月期	第32期 2022年7月期	増減	第31期(注3) 2022年1月期	第32期 2022年7月期	増減	第31期 2022年1月期	第32期 2022年7月期	増減
日数	184日	181日	△ 3日	184日	181日	△ 3日	184日	181日	△ 3日	184日	181日	△ 3日
期末稼働率	100%	100%	0.0PT	85.3%	85.1%	△ 0.2PT	100%	100%	0.0PT	96.3%	100%	3.7PT
期中平均稼働率	100%	100%	0.0PT	89.1%	85.5%	△ 3.6PT	100%	100%	0.0PT	96.3%	98.7%	2.4PT
期末エンドテナント総数	1	1	0	39	40	1	1	1	0	21	23	2
賃貸事業収入	1,012,320	1,012,320	—	435,312	418,573	△ 16,738	1,208,989	1,209,907	917	515,201	526,220	11,019
その他賃貸事業収入	—	—	—	25,931	23,596	△ 2,334	—	—	—	21,760	21,109	△ 651
不動産賃貸事業収益合計	1,012,320	1,012,320	—	461,243	442,170	△ 19,072	1,208,989	1,209,907	917	536,962	547,329	10,367
管理委託費	2,664	2,664	—	45,526	45,392	△ 134	138,332	138,437	104	101,396	104,889	3,493
公租公課等 (注1)	68,848	69,028	179	35,918	37,146	1,227	82,870	91,845	8,975	35,591	36,117	526
水道光熱費	—	—	—	27,147	28,733	1,586	—	—	—	5,399	5,057	△ 341
修繕費	—	—	—	6,033	3,074	△ 2,958	—	—	—	925	1,111	185
損害保険料	3,812	3,750	△ 62	1,204	1,185	△ 19	2,405	2,384	△ 20	1,234	1,214	△ 20
減価償却費 ①	179,276	181,411	2,135	44,536	44,646	109	151,144	151,144	—	42,815	44,446	1,631
その他費用 (注2)	58,202	58,159	△ 42	1,720	1,618	△ 102	111	110	△ 0	209	208	△ 0
不動産賃貸事業費用合計	312,803	315,014	2,210	162,087	161,796	△ 291	374,863	383,922	9,058	187,571	193,045	5,474
不動産賃貸事業損益 ②	699,516	697,305	△ 2,210	299,156	280,374	△ 18,781	834,125	825,984	△ 8,141	349,390	354,283	4,892
NOI ③ (①+②)	878,792	878,717	△ 74	343,692	325,020	△ 18,672	985,269	977,128	△ 8,141	392,206	398,730	6,523
年換算NOI	1,743,256	1,771,999	28,743	681,782	655,428	△ 26,353	1,955,961	1,970,452	14,490	778,019	804,070	26,051
同/取得価格	4.1%	4.2%	0.1PT	3.6%	3.4%	△ 0.1PT	3.5%	3.5%	0.0PT	4.8%	4.9%	0.2PT
資本的支出 ④	31,343	163,050	131,707	876	2,386	1,510	—	—	—	37,669	88,161	50,491
NCF ③-④	847,449	715,667	△ 131,781	342,816	322,634	△ 20,182	985,269	977,128	△ 8,141	354,537	310,569	△ 43,968

# 5-7 物件別収支③

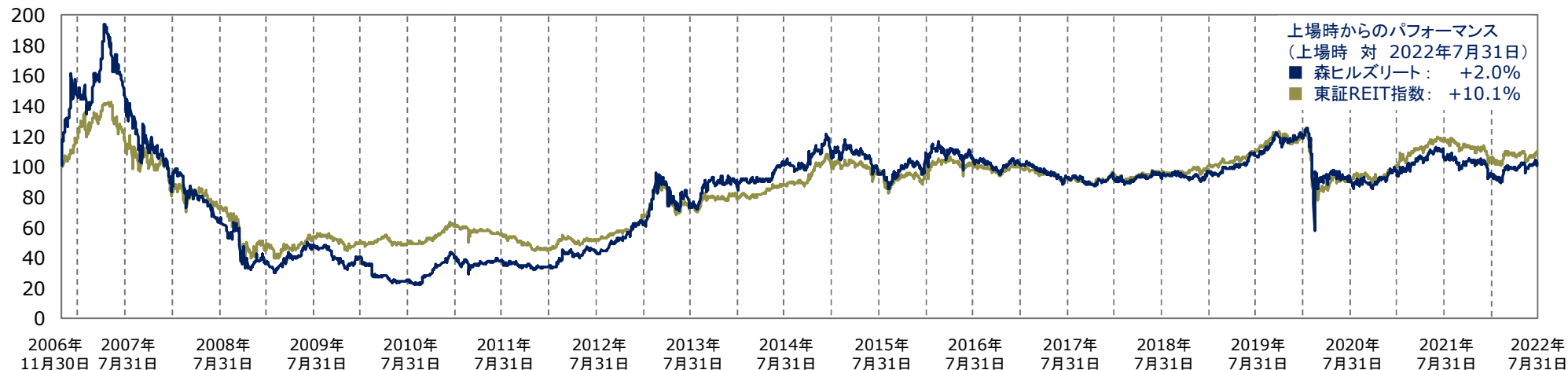
(千円)

物件番号	R-3			R-4			S-1			ポートフォリオ合計		
物件名称	六本木ファーストプラザ			六本木ビュートワー			ラフォーレ原宿(底地)					
取得価格	2,100,000			4,000,000			20,292,600(譲渡前21,820,000)			409,252,600(取得・譲渡前402,910,000)		
期	第31期 2022年1月期	第32期 2022年7月期	増減	第31期 2022年1月期	第32期 2022年7月期	増減	第31期 2022年1月期	第32期(注3) 2022年7月期	増減	第31期(注3) 2022年1月期	第32期(注3) 2022年7月期	増減
日数	184日	181日	△ 3日	184日	181日	△ 3日	184日	181日	△ 3日	184日	181日	△ 3日
期末稼働率	84.1%	98.0%	13.9PT	92.0%	93.5%	1.5PT	100%	100%	0.0PT	97.4%	98.3%	0.9PT
期中平均稼働率	82.1%	93.8%	11.7PT	91.1%	92.3%	1.2PT	100%	100%	0.0PT	97.5%	98.1%	0.6PT
期末エンドテナント総数	35	41	6	83	86	3	1	1	0	342	358	16
賃貸事業収入	72,500	81,447	8,947	101,567	101,178	△ 389	667,800	660,009	△ 7,791	9,626,195	9,652,181	25,985
その他賃貸事業収入	-	-	-	-	627	627	-	-	-	194,479	197,178	2,699
不動産賃貸事業収益合計	72,500	81,447	8,947	101,567	101,805	237	667,800	660,009	△ 7,791	9,820,674	9,849,359	28,684
管理委託費	11,974	14,316	2,342	13,718	14,197	479	-	-	-	1,200,616	1,217,347	16,731
公租公課等(注1)	8,362	8,525	162	12,701	12,982	281	90,450	94,975	4,525	753,174	779,178	26,004
水道光熱費	1,364	1,554	189	1,057	1,262	205	-	-	-	118,637	125,787	7,150
修繕費	4,051	5,866	1,815	4,202	3,903	△ 299	-	-	-	64,033	51,615	△ 12,418
損害保険料	247	243	△ 4	361	355	△ 5	-	-	-	20,720	20,400	△ 319
減価償却費①	11,810	12,029	219	17,001	17,153	152	-	-	-	1,079,135	1,088,391	9,256
その他費用(注2)	3,814	3,814	0	586	736	150	-	-	-	165,339	165,472	132
不動産賃貸事業費用合計	41,626	46,351	4,725	49,628	50,592	963	90,450	94,975	4,525	3,401,656	3,448,193	46,536
不動産賃貸事業損益②	30,874	35,096	4,222	51,939	51,213	△ 725	577,350	565,033	△ 12,316	6,419,018	6,401,166	△ 17,851
NOI③(①+②)	42,684	47,125	4,441	68,940	68,367	△ 573	577,350	565,033	△ 12,316	7,498,153	7,489,558	△ 8,595
年換算NOI	84,673	95,032	10,359	136,756	137,867	1,111	1,145,286	1,072,531	△ 72,755	14,875,603	15,056,682	181,079
同/取得価格	4.0%	4.5%	0.5PT	3.4%	3.4%	0.0PT	5.2%	5.3%	0.0PT	3.6%	3.7%	0.1PT
資本的支出④	11,258	3,468	△ 7,790	14,989	13,571	△ 1,418	-	-	-	203,807	683,752	479,945
NCF③-④	31,425	43,657	12,231	53,950	54,795	845	577,350	565,033	△ 12,316	7,294,346	6,805,805	△ 488,541



# 5-8 上場以降の投資口価格推移

## 投資口の相対パフォーマンス（上場～2022年7月31日）



（出所）Refinitiv より資産運用会社が作成しています。  
（注） IPO時公募・売出価格を100として表示しています。

## 期末投資口価格（終値）

会計期間	期末投資口価格
第1期（2007年1月期）	1,100,000円
第2期（2007年7月期）	1,080,000円
第3期（2008年1月期）	716,000円
第4期（2008年7月期）	465,000円
第5期（2009年1月期）	265,000円
第6期（2009年7月期）	352,000円
第7期（2010年1月期）	264,900円
第8期（2010年7月期）	177,300円
第9期（2011年1月期）	281,000円
第10期（2011年7月期）	258,100円

会計期間	期末投資口価格
第11期（2012年1月期）	252,200円
第12期（2012年7月期）	330,500円
第13期（2013年1月期）	485,000円
第14期（2013年7月期）	548,000円
※投資口5分割（2014年2月1日）	
第15期（2014年1月期）	135,900円
第16期（2014年7月期）	151,100円
第17期（2015年1月期）	166,600円
第18期（2015年7月期）	145,300円
第19期（2016年1月期）	152,100円

会計期間	期末投資口価格
第23期（2018年1月期）	137,100円
第24期（2018年7月期）	138,100円
第25期（2019年1月期）	144,500円
第26期（2019年7月期）	160,300円
第27期（2020年1月期）	181,700円
第28期（2020年7月期）	137,100円
第29期（2021年1月期）	145,800円
第30期（2021年7月期）	161,100円
第31期（2022年1月期）	141,000円
第32期（2022年7月期）	153,000円

（参考）

公募・売出価格 （2006年11月30日） （分割後換算）	750,000円  (150,000円)
最高値 （2007年5月8日：取引値） （分割後換算）	1,460,000円  (292,000円)
最安値 （2010年8月12日：取引値） （分割後換算）	168,200円  (33,640円)

## プレミアム物件をコアとした都市型ポートフォリオの構築を重視した投資

### プレミアム物件を重視した投資

東京都心5区及びその周辺地区に所在する物件の中でも、クオリティ、規模、スペック等から見て、将来にわたり競争力を維持できる「プレミアム物件」を主な投資対象として投資を行います。

プレミアム物件を重視した投資
<p>プレミアム物件</p> <p><b>50%</b>以上</p> <p>〈オフィスビル〉 〈住宅〉 〈商業施設等〉</p>

プレミアム物件とは

用途	立地	規模
オフィスビル	東京都心5区及びその周辺地区	一棟当たり延床面積10,000㎡以上 基準階賃貸可能面積1,000㎡以上
住宅	スリーAエリアを中心とした東京都心5区及びその周辺地区	一棟当たり延床面積2,000㎡以上
商業施設	〈百貨店、都市型ショッピング・センター、大型専門店及び複合商業施設等〉	
	東京都心5区及びその周辺地区で、繁華性の高い地域	一棟当たり延床面積10,000㎡以上
	〈高級ブランド店等の路面型店舗〉	
	銀座周辺エリア、青山・表参道周辺エリア等、希少性・社会的認知性が極めて高い地域	一棟当たり延床面積1,000㎡以上

なお、上記の用途以外の物件については、各用途の特性等諸条件を考慮してプレミアム物件への該当性を判断します。ただし、底地については、立地及び底地上の建物がプレミアム物件の条件を満たす場合に、プレミアム物件として位置付けるものとします。

- (注1) 東京都心5区：港区、千代田区、中央区、新宿区及び渋谷区
- (注2) スリーAエリア：赤坂・六本木エリア、青山・原宿エリア及び麻布・広尾エリア
- (注3) 組入比率は取得価格ベースです。
- (注4) 東京圏：東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県

オフィスビルに重点を置いた投資
<p>オフィスビル</p> <p><b>50%</b>以上</p>

東京都心5区に重点を置いた投資
<p>東京都心5区及びその周辺地区</p> <p><b>50%</b>以上 (東京圏80%以上)</p>

耐震性を重視した投資
<p>組み入れる物件自体の耐震性能、物件が立地するエリアの安全性や震災対策等を重視した投資</p>



# 5-11 ポートフォリオ一覧 (2022年7月31日時点)

区分	オフィスビル						オフィスビル (一部住宅)				住宅		商業施設
物件名称	六本木ヒルズ森タワー	アーク森ビル	後楽森ビル	アークヒルズサウスタワー	虎ノ門ヒルズ森タワー	オランダヒルズ森タワー	赤坂溜池タワー	愛宕グリーンヒルズ MORIタワー フォレストタワー プラザ*			六本木ファーストプラザ	六本木ビュータワー	ラフォーレ原宿(底地)
	O-0	O-1	O-4	O-8	O-9	O-10	O-6	O-7			R-3	R-4	S-1
外観													
プレミアム	プレミアム	プレミアム	プレミアム	プレミアム	プレミアム	プレミアム	プレミアム	プレミアム			プレミアム	-	プレミアム
所在地	港区六本木	港区赤坂	文京区後楽	港区六本木	港区虎ノ門	港区虎ノ門	港区赤坂	港区愛宕		港区虎ノ門	港区六本木		渋谷区神宮前
竣工年月	2003年4月	1986年3月 <small>2005年大規模リニューアル</small>	2000年3月	2013年7月	2014年5月	2005年1月	2000年9月	2001年7月	2001年10月	2001年7月	1993年10月		-
築年数	19年3ヶ月	36年4ヶ月	22年4ヶ月	9年0ヶ月	8年2ヶ月	17年6ヶ月	21年10ヶ月	21年0ヶ月	20年9ヶ月	21年0ヶ月	28年9ヶ月		-
階数	地上54階 地下6階	地上37階 地下4階	地上19階 地下6階	地上20階 地下4階	地上52階 地下5階	地上24階 地下2階	地上25階 地下2階	地上42階 地下2階	地上43階 地下4階	地上2階 地下1階	地上20階 地下1階		-
延床面積	約442,150㎡	約177,486㎡	約46,154㎡	約53,043㎡	約241,581㎡	約35,076㎡	約46,971㎡	約85,266㎡	約60,815㎡	約2,083㎡	約22,906㎡		-
所有形態 (注1)	土地	共 (約17.7%)	共 (約10.9%)	借	共 (25%)	共 (約19.8%)	共 (約56.4%)	共 (約28.8%)			共 (47%)	共 (46%)	所 (93%)
	建物	区 (約13.6%)	区 (約17.9%)	区 (約57.9%)	共 (25%)	共 (約10.8%)	区 (約65.5%)	共 (約32.9%)			区 (約46.4%)	区 (約44.7%)	-
PML (注2)	0.59%	0.78%	0.73%	1.56%	0.50%	0.85%	1.79%	2.35%	2.34%	5.94%	2.20%	2.20%	-
耐震性能 (注3)	制振	制振	制振	制振	制振	制振	制振	制振	制振	-	-	-	-
取得価格	115,380	62,480	27,200	19,150	56,300	16,330	43,930	42,090			2,100	4,000	20,292
稼働率 (注4)	100%	100%	92.8%	85.1%	100%	100%	98.6%	100%			98.0%	93.5%	100%

(注1) 「所有形態」は、信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。なお、「所」は所有権、「共」は共有持分の所有権、「区」は区分所有建物の専有部分の所有権(区分所有権)、「借」は借地権を示しています。

また、愛宕グリーンヒルズの土地には、借地権及び地役権の準共有持分を含みます。

(注2) SOMPOリスクマネジメント株式会社による2021年2月15日付ポートフォリオ地震PML評価報告書の数値を記載しています。

(注3) アーク森ビルは制振装置「スリットウォール」を採用しています。

(注4) 「稼働率」については、2022年7月31日時点の数値を記載しています。

(注5) 「平均築年数」の算定において、愛宕グリーンヒルズは、竣工年月日を2001年7月30日としています。

平均築年数 (注5)

20.7年

ポートフォリオPML (注2)

0.90%

取得価格合計

409,252百万円