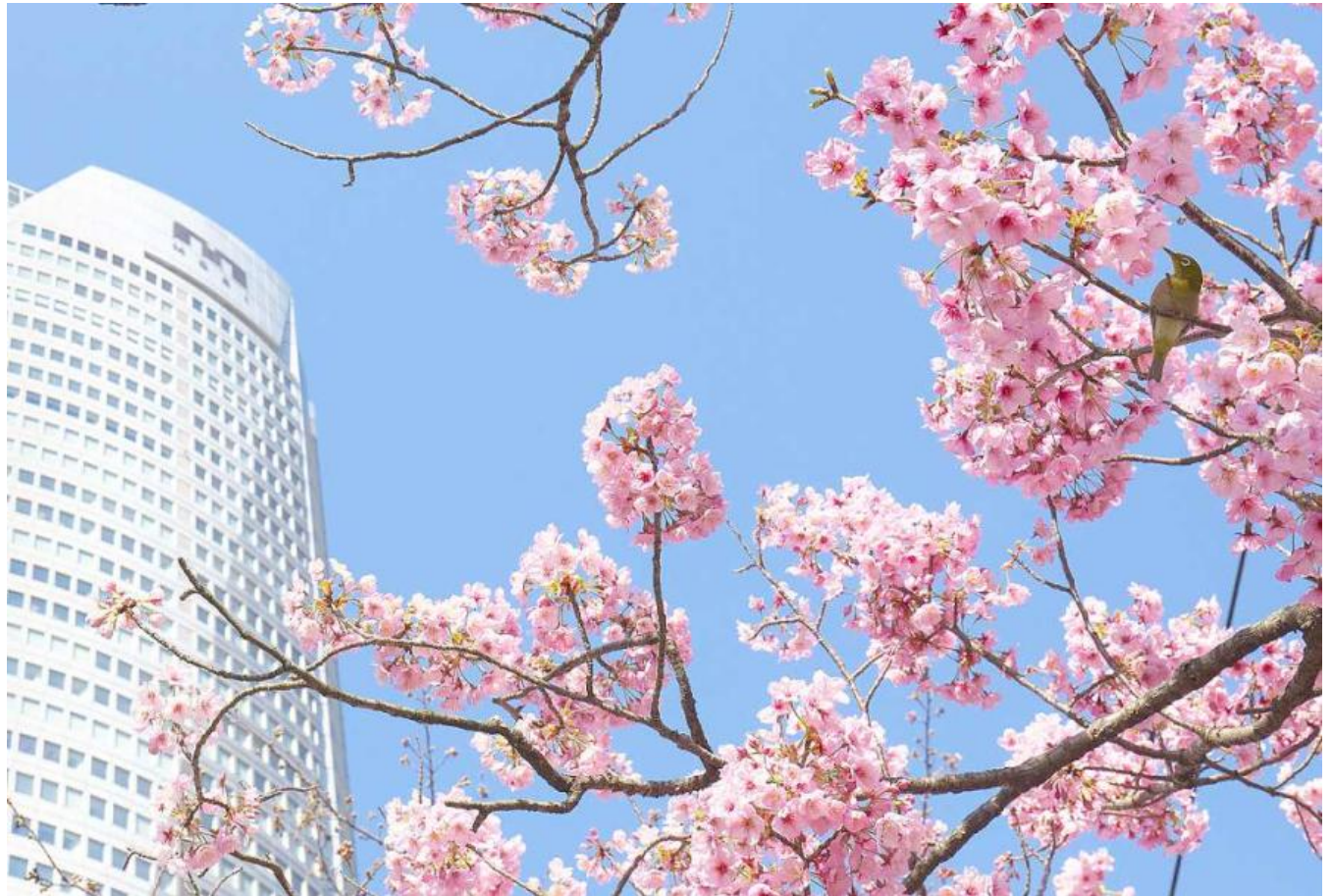


5. Appendix



5-1 財務指標

財務指標等	第32期 2022年7月期	第33期 2023年1月期	算定式
当期純利益	6,443百万円	6,404百万円	
当期減価償却費	1,088百万円	1,088百万円	
当期資本的支出額	683百万円	127百万円	
総資産額	412,892百万円	415,261百万円	
純資産額	202,797百万円	205,155百万円	
1口当たり純資産額 (BPS)	105,825円	107,056円	純資産額 / 発行済投資口の総口数
期末投資口価格	153,000円	147,600円	
発行済投資口の総口数	1,916,330口	1,916,330口	
分配金総額	5,806百万円	5,825百万円	
1口当たり分配金額	3,030円	3,040円	
分配金利回り	4.0%	4.1%	1口当たり分配金額 (年換算) / 期末投資口価格
FFO	6,183百万円	6,148百万円	当期純利益 + 当期減価償却費 - 譲渡損益
1口当たりFFO	3,226円	3,208円	FFO / 発行済投資口の総口数
年換算	6,507円	6,364円	年365日ベース
FFO倍率	23.5倍	23.2倍	期末投資口価格 / 1口当たりFFO (年換算)
PER	22.6倍	22.3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	1.4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)	1.6%	1.5%	経常利益 / 平均総資産額
年換算	3.2%	3.1%	年365日ベース
ROE (純資産当期純利益率)	3.2%	3.1%	当期純利益 / 平均純資産額
年換算	6.4%	6.2%	年365日ベース
NAV	315,137百万円	317,119百万円	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	164,448円	165,482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)	46.6%	46.3%	有利子負債額 / 総資産額
LTV (鑑定評価額ベース)	36.6%	36.5%	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	181日	184日	

5-2 貸借対照表

	(千円)	
	第32期 2022年7月期	第33期 2023年1月期
資産の部		
流動資産	16,159,015	19,498,290
現金及び預金	10,640,215	13,293,275
信託現金及び信託預金	4,951,864	5,620,895
その他	566,936	584,119
固定資産	396,637,298	395,680,713
有形固定資産	364,670,087	362,164,008
無形固定資産	30,651,927	30,651,818
投資その他の資産	1,315,283	2,864,886
繰延資産	96,564	82,414
資産合計	412,892,878	415,261,418

	(千円)	
	第32期 2022年7月期	第33期 2023年1月期
負債の部		
流動負債	17,720,012	23,024,928
1年内返済予定の長期借入金	15,200,000	20,400,000
その他	2,520,012	2,624,928
固定負債	192,375,528	187,081,255
投資法人債	20,300,000	20,300,000
長期借入金	156,922,000	151,722,000
信託預り敷金及び保証金	15,022,491	15,059,255
その他	131,037	-
負債合計	210,095,541	210,106,184
純資産の部		
投資主資本	202,385,967	202,984,414
出資総額（純額）	195,718,191	195,718,191
剰余金	6,667,775	7,266,222
任意積立金	196,766	833,304
当期末処分利益	6,471,008	6,432,918
評価・換算差額等	411,370	2,170,819
繰延ヘッジ損益	411,370	2,170,819
純資産合計	202,797,337	205,155,234
負債純資産合計	412,892,878	415,261,418

5-3 損益計算書

(千円)

	第32期 2022年7月期	第33期 2023年1月期
営業収益	11,197,167	11,210,721
賃貸事業収入	9,652,181	9,642,161
その他賃貸事業収入	197,178	223,158
不動産等譲渡益	1,347,808	1,345,401
営業費用	4,212,146	4,264,970
賃貸事業費用	3,448,193	3,475,592
資産運用報酬	643,528	667,664
役員報酬	8,400	8,400
資産保管手数料	10,281	10,322
一般事務委託手数料	17,733	15,356
その他営業費用	84,010	87,634
営業利益	6,985,020	6,945,750
営業外収益	4,466	1,129
受取利息	54	63
未払分配金除斥益	805	1,058
補助金収入	3,600	—
その他	5	8
営業外費用	545,584	541,072
支払利息	352,779	352,944
投資法人債利息	52,950	52,950
投資法人債発行費償却	8,790	8,790
融資手数料	123,798	119,121
投資口交付費償却	5,358	5,358
その他	1,907	1,907
経常利益	6,443,902	6,405,808
税引前当期純利益	6,443,902	6,405,808
当期純利益	6,443,017	6,404,927
当期末処分利益	6,471,008	6,432,918

オフィス	8,135,839
住宅	817,787
店舗	77,457
土地	605,472
その他賃料収入	5,604

駐車料収入	53,821
付帯収益	164,711
解約違約金	4,625

管理委託費	1,194,878
公租公課等	786,194
水道光熱費	158,844
修繕費	57,174
損害保険料	20,721
信託報酬	6,092
減価償却費	1,088,772
賃借料	148,065
その他賃貸事業費用	14,848

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32期 2022年7月期	第33期 2023年1月期
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,741,302	9,194,608
税引前当期純利益	6,443,902	6,405,808
減価償却費	1,088,391	1,088,772
投資法人債発行費償却	8,790	8,790
投資口交付費償却	5,358	5,358
受取利息	△ 54	△ 63
未払分配金除斥益	△ 805	△ 1,058
支払利息	405,729	405,894
営業未収入金の増減額 (△は増加)	5,677	△ 48,524
営業未払金の増減額 (△は減少)	△ 29,889	15,278
未払金の増減額 (△は減少)	3,596	△ 3,708
未払費用の増減額 (△は減少)	458,826	27,010
未払消費税等の増減額 (△は減少)	138,392	25,797
前受金の増減額 (△は減少)	14,356	1,468
預り金の増減額 (△は減少)	△ 7,322	7,103
前払費用の増減額 (△は増加)	17,505	40,469
長期前払費用の増減額 (△は増加)	42,588	78,055
信託有形固定資産の売却による減少額	1,545,191	1,545,191
その他	△ 150	△ 10
小計	10,140,084	9,601,632
利息の受取額	54	63
利息の支払額	△ 397,959	△ 406,200
法人税等の支払額	△ 877	△ 887

	(千円)	
	第32期 2022年7月期	第33期 2023年1月期
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 666,472	△ 67,104
信託有形固定資産の取得による支出	△ 734,691	△ 96,999
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	△ 120,529	△ 254,285
信託預り敷金及び保証金等の受入による収入	189,840	284,180

	(千円)	
	第32期 2022年7月期	第33期 2023年1月期
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 5,608,464	△ 5,805,412
長期借入れによる収入	9,500,000	6,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 9,500,000	△ 6,000,000
分配金の支払額	△ 5,608,464	△ 5,805,412
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	3,466,364	3,322,091
現金及び現金同等物の期首残高	12,125,714	15,592,079
現金及び現金同等物の期末残高	15,592,079	18,914,170

金銭の分配に係る計算書

	(円)	
	第32期 2022年7月期	第33期 2023年1月期
I 当期末処分利益	6,471,008,689	6,432,918,528
II 分配金の額	5,806,479,900	5,825,643,200
投資口1口当たり分配金の額	3,030	3,040
III 任意積立金		
圧縮積立金繰入額	636,537,274	579,283,813
IV 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32期 2022年7月期	第33期 2023年1月期	増減	第32期 2022年7月期	第33期 2023年1月期	増減	第32期 2022年7月期	第33期 2023年1月期	増減	第32期 2022年7月期	第33期 2023年1月期	増減
日数	181日	184日	3日	181日	184日	3日	181日	184日	3日	181日	184日	3日
期末稼働率	100%	100%	0.0PT	100%	100%	0.0PT	92.8%	99.4%	6.6PT	98.6%	98.1%	△ 0.5PT
期中平均稼働率	100%	100%	0.0PT	100%	100%	0.0PT	92.6%	97.2%	4.6PT	98.2%	99.1%	0.9PT
期末エンドテナント総数	1	1	0	1	1	0	21	23	2	142	142	0
賃貸事業収入	2,851,394	2,851,394	—	1,351,486	1,351,486	—	622,889	656,605	33,716	816,753	823,896	7,143
その他賃貸事業収入	—	—	—	—	—	—	74,689	82,971	8,282	77,156	86,219	9,063
不動産賃貸事業収益合計	2,851,394	2,851,394	—	1,351,486	1,351,486	—	697,578	739,577	41,998	893,909	910,115	16,206
管理委託費	447,868	433,574	△ 14,294	185,961	185,961	—	89,504	86,012	△ 3,492	174,114	169,600	△ 4,514
公租公課等 (注1)	266,908	271,297	4,389	85,141	86,606	1,465	32,614	30,378	△ 2,235	43,894	42,944	△ 949
水道光熱費	—	—	—	—	—	—	57,933	71,292	13,359	31,244	41,671	10,426
修繕費	—	—	—	355	—	△ 355	10,168	6,088	△ 4,079	27,135	32,193	5,057
損害保険料	5,025	5,108	83	2,249	2,286	37	1,777	1,807	29	2,214	2,251	37
減価償却費 ①	332,287	330,506	△ 1,780	71,935	73,104	1,169	94,033	94,888	855	139,303	138,192	△ 1,111
その他費用 (注2)	376	374	△ 1	2,790	2,785	△ 4	87,035	87,114	78	10,622	10,622	△ 0
不動産賃貸事業費用合計	1,052,465	1,040,861	△ 11,604	348,432	350,744	2,311	373,067	377,582	4,514	428,529	437,475	8,945
不動産賃貸事業損益 ②	1,798,929	1,810,533	11,604	1,003,054	1,000,742	△ 2,311	324,511	361,994	37,483	465,379	472,639	7,260
NOI ③ (①+②)	2,131,216	2,141,039	9,823	1,074,989	1,073,846	△ 1,142	418,544	456,883	38,338	604,683	610,832	6,149
年換算NOI	4,297,756	4,247,171	△ 50,585	2,167,796	2,130,185	△ 37,611	844,026	906,318	62,291	1,219,388	1,211,705	△ 7,683
同/取得価格	3.7%	3.7%	△ 0.0PT	3.5%	3.4%	△ 0.1PT	3.1%	3.3%	0.2PT	2.8%	2.8%	△ 0.0PT
資本的支出 ④	265,639	—	△ 265,639	93,444	18,721	△ 74,722	34,083	15,287	△ 18,796	19,947	22,721	2,773
NCF ③-④	1,865,576	2,141,039	275,463	981,545	1,055,125	73,580	384,460	441,595	57,134	584,735	588,110	3,375

(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			16,330,000		
期	第32期 2022年7月期	第33期 2023年1月期	増減	第32期 2022年7月期	第33期 2023年1月期	増減	第32期 2022年7月期	第33期 2023年1月期	増減	第32期 2022年7月期	第33期 2023年1月期	増減
日数	181日	184日	3日	181日	184日	3日	181日	184日	3日	181日	184日	3日
期末稼働率	100%	100%	0.0PT	85.1%	84.4%	△ 0.7PT	100%	100%	0.0PT	100%	100%	0.0PT
期中平均稼働率	100%	100%	0.0PT	85.5%	82.5%	△ 3.0PT	100%	100%	0.0PT	98.7%	100%	1.3PT
期末エンドテナント総数	1	1	0	40	43	3	1	1	0	23	23	0
賃貸事業収入	1,012,320	1,012,320	—	418,573	404,810	△ 13,763	1,209,907	1,209,907	—	526,220	532,751	6,530
その他賃貸事業収入	—	—	—	23,596	25,895	2,298	—	—	—	21,109	28,072	6,963
不動産賃貸事業収益合計	1,012,320	1,012,320	—	442,170	430,705	△ 11,465	1,209,907	1,209,907	—	547,329	560,824	13,494
管理委託費	2,664	2,664	—	45,392	51,178	5,786	138,437	138,437	—	104,889	101,060	△ 3,828
公租公課等 (注1)	69,028	69,200	172	37,146	37,310	164	91,845	100,816	8,970	36,117	36,641	523
水道光熱費	—	—	—	28,733	36,116	7,383	—	—	—	5,057	6,626	1,568
修繕費	—	—	—	3,074	4,637	1,563	—	—	—	1,111	10,065	8,954
損害保険料	3,750	3,812	62	1,185	1,204	19	2,384	2,407	22	1,214	1,234	20
減価償却費 ①	181,411	181,957	545	44,646	44,699	52	151,144	151,144	—	44,446	44,910	463
その他費用 (注2)	58,159	61,578	3,419	1,618	1,701	82	110	109	△ 0	208	208	△ 0
不動産賃貸事業費用合計	315,014	319,214	4,200	161,796	176,849	15,052	383,922	392,915	8,992	193,045	200,746	7,700
不動産賃貸事業損益 ②	697,305	693,105	△ 4,200	280,374	253,856	△ 26,518	825,984	816,991	△ 8,992	354,283	360,077	5,793
NOI ③ (①+②)	878,717	875,063	△ 3,654	325,020	298,555	△ 26,465	977,128	968,135	△ 8,992	398,730	404,987	6,257
年換算NOI	1,771,999	1,735,859	△ 36,139	655,428	592,243	△ 63,185	1,970,452	1,920,486	△ 49,965	804,070	803,372	△ 697
同/取得価格	4.2%	4.1%	△ 0.1PT	3.4%	3.1%	△ 0.3PT	3.5%	3.4%	△ 0.1PT	4.9%	4.9%	0.0PT
資本的支出 ④	163,050	13,907	△ 149,142	2,386	6,888	4,501	—	—	—	88,161	16,906	△ 71,255
NCF ③-④	715,667	861,155	145,488	322,634	291,667	△ 30,967	977,128	968,135	△ 8,992	310,569	388,081	77,512

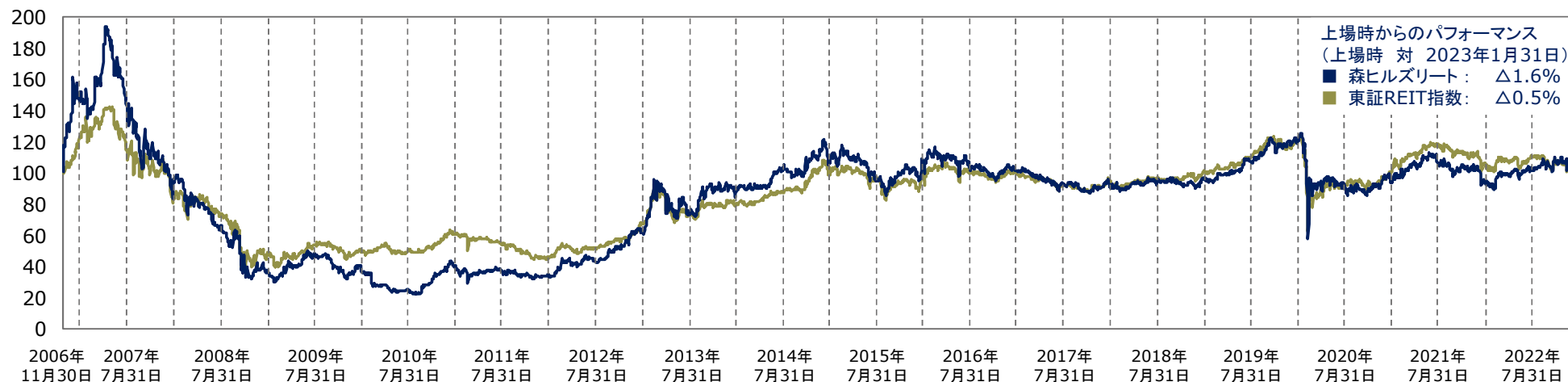
5-7 物件別収支③

(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			六本木ビュータワー			ラフォーレ原宿(底地)					
取得価格	2,100,000			4,000,000			18,765,200(前期末20,292,600)			407,725,200(前期末409,252,600)		
期	第32期 2022年7月期	第33期 2023年1月期	増減	第32期 2022年7月期	第33期 2023年1月期	増減	第32期(注3) 2022年7月期	第33期(注3) 2023年1月期	増減	第32期(注3) 2022年7月期	第33期(注3) 2023年1月期	増減
日数	181日	184日	3日	181日	184日	3日	181日	184日	3日	181日	184日	3日
期末稼働率	98.0%	100%	2.0PT	93.5%	96.7%	3.2PT	100%	100%	0.0PT	98.3%	98.9%	0.6PT
期中平均稼働率	93.8%	99.7%	5.9PT	92.3%	94.8%	2.5PT	100%	100%	0.0PT	98.1%	98.7%	0.6PT
期末エンドテナント総数	41	42	1	86	89	3	1	1	0	358	367	9
賃貸事業収入	81,447	89,038	7,590	101,178	104,478	3,300	660,009	605,472	△ 54,537	9,652,181	9,642,161	△ 10,019
その他賃貸事業収入	—	—	—	627	—	△ 627	—	—	—	197,178	223,158	25,980
不動産賃貸事業収益合計	81,447	89,038	7,590	101,805	104,478	2,673	660,009	605,472	△ 54,537	9,849,359	9,865,319	15,960
管理委託費	14,316	12,568	△ 1,747	14,197	13,819	△ 378	—	—	—	1,217,347	1,194,878	△ 22,469
公租公課等(注1)	8,525	8,687	162	12,982	13,263	281	94,975	89,047	△ 5,927	779,178	786,194	7,015
水道光熱費	1,554	1,618	63	1,262	1,519	257	—	—	—	125,787	158,844	33,057
修繕費	5,866	1,351	△ 4,514	3,903	2,836	△ 1,066	—	—	—	51,615	57,174	5,558
損害保険料	243	247	4	355	361	5	—	—	—	20,400	20,721	321
減価償却費①	12,029	12,136	106	17,153	17,233	79	—	—	—	1,088,391	1,088,772	380
その他費用(注2)	3,814	3,816	1	736	581	△ 155	—	114	114	165,472	169,006	3,533
不動産賃貸事業費用合計	46,351	40,426	△ 5,924	50,592	49,615	△ 976	94,975	89,161	△ 5,813	3,448,193	3,475,592	27,399
不動産賃貸事業損益②	35,096	48,611	13,515	51,213	54,862	3,649	565,033	516,310	△ 48,723	6,401,166	6,389,727	△ 11,438
NOI③(①+②)	47,125	60,747	13,622	68,367	72,096	3,729	565,033	516,310	△ 48,723	7,489,558	7,478,499	△ 11,058
年換算NOI	95,032	120,505	25,472	137,867	143,017	5,149	1,072,531	971,758	△ 100,772	15,056,682	14,798,310	△ 258,372
同/取得価格	4.5%	5.7%	1.2PT	3.4%	3.6%	0.1PT	5.3%	5.2%	△ 0.1PT	3.7%	3.6%	△ 0.0PT
資本的支出④	3,468	6,253	2,785	13,571	27,154	13,583	—	—	—	683,752	127,841	△ 555,911
NCF③-④	43,657	54,493	10,836	54,795	44,941	△ 9,854	565,033	516,310	△ 48,723	6,805,805	7,350,658	544,853

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～2023年1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
第33期（2023年1月期）	147,600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

プレミアム物件
50%以上

〈オフィスビル〉
〈住宅〉
〈商業施設等〉

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

オフィスビル
50%以上

東京都心5区に
重点を置いた投資

東京都心5区及び
その周辺地区
50%以上
(東京圏80%以上)

耐震性を
重視した投資

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

5-11 ポートフォリオ一覧 (2023年1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9ヶ月	36年10ヶ月	22年10ヶ月	9年6ヶ月	8年8ヶ月	18年0ヶ月	22年4ヶ月	21年6ヶ月	21年3ヶ月	21年6ヶ月	29年3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 (86%)
	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	18,765
稼働率 (注4)	100%	100%	99.4%	84.4%	100%	100%	98.1%	100%			100%	96.7%	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、2023年1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)

21.2年

ポートフォリオPML (注2)

0.90%

取得価格合計

407,725百万円