

投資法人の目的及び基本的性格並びに主要な経営指標等の推移

1. 投資法人の目的及び基本的性格

① 投資法人の目的及び基本的性格

本投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保と資産の着実な成長を目指して、主として不動産等資産（投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含みます。）に定めるものをいいます。以下同じです。）に投資して運用を行います。

(i) 本投資法人の主要な投資対象は、不動産等資産としますが、不動産等資産には該当しない不動産等及び不動産対応証券（以下「不動産関連資産」といいます。）にも投資することができます。

(ii) 不動産等とは、次に掲げるものをいいます。

(1) 不動産

(2) 不動産の賃借権

(3) 地上権

(4) 不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含みます。）

(5) 信託財産を主として第1号乃至第3号に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

(6) 匿名組合出資持分（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法施行令」といいます。）第3条第8号に定めるものをいいます。以下同じです。）のうち、当事者の一方が相手方の行う前各号に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生ずる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分

(7) 信託財産を主として第6号に掲げる匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

(iii) 不動産対応証券とは、裏付けとなる資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする、次に掲げるものをいいます。

(1) 資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含みます。）（以下「資産流動化法」といいます。）第2条第9項に定める優先出資証券

(2) 資産流動化法第2条第15項に定める特定目的信託の受益証券（上記(ii)第4号、第5号及び第7号に定める資産に投資するものを除きます。）

(3) 投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法」といいます。）第2条第7項に定める受益証券

(4) 投信法第2条第15項に定める投資証券

(iv) 本投資法人は、上記(ii)及び(iii)に掲げる不動産関連資産の他、次に掲げる特定資産に投資することができます。

(1) 預金

(2) コール・ローン

(3) 譲渡性預金証書

(4) デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令第3条第2号に定めるものをいいます。）

(5) 金銭債権（投信法施行令第3条第7号に定めるものをいいます。）

(6) 匿名組合出資持分のうち、上記(ii)第6号に掲げるものを除いたもの

(7) 実質的に不動産等に投資（間接的に不動産等に投資することを目的とするものを含みます。）することを目的とした、会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成17年法律第87号。その後の改正を含みます。）に定める特例有限会社の株式、会社法（平成17

年法律第86号。その後の改正を含みます。)に定める合同会社の社員権、投資事業有限責任組合契約に関する法律(平成10年法律第90号。その後の改正を含みます。)に定める投資事業有限責任組合契約に係る出資の持分、有限責任事業組合契約に関する法律(平成17年法律第40号。その後の改正を含みます。)に定める有限責任事業組合契約に係る出資の持分その他の法人等の出資の持分(有価証券(投信法施行令第3条第1号に定めるものをいいます。以下同じです。))に該当するものに限ります。)

(8) 民法(明治29年法律第89号。その後の改正を含みます。)(以下「民法」といいます。)第667条に定める組合契約に係る出資の持分(ただし、不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権を出資することにより設立され、その賃貸、運用又は管理等を目的としたものに限ります。)(有価証券に該当するものに限ります。)

(9) 前各号、第10号及び下記(v)第1号乃至第4号に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

(10) 有価証券(上記(ii)、(iii)及び前各号において有価証券に該当するものを除きます。)

(11) 再生可能エネルギー発電設備(投信法施行令第3条第11号に定めるものをいいます。以下同じです。)

(v) 本投資法人は、不動産等への投資又は借入れに付随する以下に掲げる特定資産以外の資産に投資することができます。

(1) 特定の不動産に付随する商標法(昭和34年法律第127号。その後の改正を含みます。)第18条第1項に定める商標権、温泉法(昭和23年法律第125号。その後の改正を含みます。)第2条第1項に定める温泉の源泉を利用する権利並びに一般社団法人及び一般財団法人に関する法律(平成18年法律第48号。その後の改正を含みます。)に基づく一般社団法人の社員たる地位及び同法に基づく基金拠出者たる地位

(2) 著作権法(昭和45年法律第48号。その後の改正を含みます。)に基づく著作権等

(3) 動産(民法で定めるもののうち、設備、備品その他の構造上又は利用上不動産に付加されたものに限るものとし、再生可能エネルギー発電設備を除きます。)

(4) 地役権

(5) 資産流動化法第2条第6項に定める特定出資(実質的に不動産等に掲げる資産に投資することを目的とする場合に限ります。)

(6) 各種保険契約に係る権利(不動産関連資産の投資に係るリスクを軽減することを目的とする場合に限ります。)

(7) 地球温暖化対策の推進に関する法律(平成10年法律第117号。その後の改正を含みます。)に基づく算定割当量その他これに類似するもの又は排出権(温室効果ガスに関する排出権を含みます。)

(8) 中小企業等協同組合法(昭和24年法律第181号。その後の改正を含みます。)に定める出資

(9) 信用金庫法(昭和26年法律第238号。その後の改正を含みます。)に定める出資

(10) その他不動産等の運用に付随して取得が必要となる権利及び資産

(vi) 金融商品取引法(昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。)(以下「金商法」といいます。)第2条第2項に定める有価証券表示権利について当該権利を表示する有価証券が発行されていない場合においては、当該権利を当該有価証券とみなして、上記(ii)乃至(v)を適用するものとします。

② 投資法人の特色

本投資法人は、投信法に基づき、資産を主として特定資産に対する投資として運用することを目的とします。本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しが認められないクローズド・エンド型です。本投資法人の資産運用は、金商法上の金融商品取引業者である森ビル・インベストメントマネジメント株式会社にすべて委託してこれを行います。

2. 主要な経営指標等の推移

		単位	第29期 自 2020年 8月 1日 至 2021年 1月31日	第30期 自 2021年 2月 1日 至 2021年 7月31日	第31期 自 2021年 8月 1日 至 2022年 1月31日	第32期 自 2022年 2月 1日 至 2022年 7月31日	第33期 自 2022年 8月 1日 至 2023年 1月31日
営業収益		百万円	9,820	9,841	9,820	11,197	11,210
（うち不動産賃貸事業収益）		百万円	9,820	9,841	9,820	9,849	9,865
営業費用		百万円	3,646	3,683	3,735	4,212	4,264
（うち不動産賃貸事業費用）		百万円	3,315	3,325	3,401	3,448	3,475
営業利益		百万円	6,173	6,157	6,085	6,985	6,945
経常利益		百万円	5,576	5,583	5,514	6,443	6,405
当期純利益	(a)	百万円	5,575	5,582	5,513	6,443	6,404
総資産額	(b)	百万円	402,887	404,953	411,259	412,892	415,261
純資産額	(c)	百万円	200,763	200,818	201,657	202,797	205,155
出資総額（純額）	(注1)	百万円	195,718	195,718	195,718	195,718	195,718
発行済投資口の総口数	(d)	口	1,916,330	1,916,330	1,916,330	1,916,330	1,916,330
1口当たり純資産額	(c)/(d)	円	104,764	104,793	105,231	105,825	107,056
分配金総額	(e)	百万円	5,574	5,582	5,609	5,806	5,825
1口当たり当期純利益	(注2)	円	2,919	2,913	2,877	3,362	3,342
1口当たり分配金額	(e)/(d)	円	2,909	2,913	2,927	3,030	3,040
（うち1口当たり利益分配金）		円	2,838	2,913	2,927	3,030	3,040
（うち1口当たり利益超過分配金）		円	71	—	—	—	—
総資産経常利益率	(注3)	%	1.4	1.4	1.4	1.6	1.5
（年換算）	(注3)	%	2.8	2.8	2.7	3.2	3.1
自己資本利益率	(注3)	%	2.8	2.8	2.7	3.2	3.1
（年換算）	(注3)	%	5.6	5.6	5.4	6.4	6.2
自己資本比率	(c)/(b)	%	49.8	49.6	49.0	49.1	49.4
配当性向	(注4)	%	97.5	99.9	101.7	90.1	90.9
（その他参考情報）							
期末投資物件数	(注5)	件	11	11	11	11	11
期末エンドテナント総数	(注6)	件	348	343	342	358	367
期末総賃貸可能面積	(注7)	m ²	178,845.68	178,832.97	181,518.93	181,339.35	181,154.65
期末総賃貸面積	(注7)	m ²	176,680.77	174,580.25	176,846.23	178,203.13	179,125.37
期末稼働率	(注8)	%	98.8	97.6	97.4	98.3	98.9
当期減価償却費		百万円	1,056	1,072	1,079	1,088	1,088
当期資本的支出額		百万円	240	971	203	683	127
NOI	(注3)	百万円	7,561	7,588	7,498	7,489	7,478
1口当たりFFO	(注3)	円	3,460	3,473	3,440	3,226	3,208
FFO倍率	(注3)	倍	21.2	23.0	20.7	23.5	23.2
デット・サービス・カバレッジ・レシオ	(注3)	倍	16.3	17.0	16.6	19.6	19.5
金利償却前当期純利益	(注3)	百万円	7,064	7,071	7,015	7,937	7,899
支払利息	(注3)	百万円	432	416	422	405	405
有利子負債額	(注3)	百万円	184,422	186,222	192,422	192,422	192,422
期末総資産有利子負債比率		%	45.8	46.0	46.8	46.6	46.3
当期運用日数		日	184	181	184	181	184

		単位	第34期 自 2023年 2月 1日 至 2023年 7月31日	第35期 自 2023年 8月 1日 至 2024年 1月31日	第36期 自 2024年 2月 1日 至 2024年 7月31日	第37期 自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月31日	第38期 自 2025年 2月 1日 至 2025年 7月31日
営業収益		百万円	11,215	11,176	11,173	11,088	11,223
（うち不動産賃貸事業収益）		百万円	9,838	9,802	9,755	9,673	9,700
営業費用		百万円	4,259	4,373	4,294	4,318	4,428
（うち不動産賃貸事業費用）		百万円	3,516	3,628	3,555	3,573	3,665
営業利益		百万円	6,955	6,803	6,879	6,769	6,795
経常利益		百万円	6,424	6,291	6,344	6,164	6,094
当期純利益	(a)	百万円	6,423	6,289	6,343	6,163	6,093
総資産額	(b)	百万円	414,888	413,064	413,260	413,182	407,947
純資産額	(c)	百万円	204,797	204,778	205,575	205,654	201,828
出資総額（純額）	(注1)	百万円	195,718	195,718	195,718	195,718	191,718
発行済投資口の総口数	(d)	口	1,916,330	1,916,330	1,916,330	1,916,330	1,886,235
1口当たり純資産額	(c)/(d)	円	106,869	106,859	107,275	107,316	107,000
分配金総額	(e)	百万円	6,423	6,289	6,343	5,902	5,828
1口当たり当期純利益	(注2)	円	3,352	3,282	3,310	3,216	3,202
1口当たり分配金額	(e)/(d)	円	3,352	3,282	3,310	3,080	3,090
（うち1口当たり利益分配金）		円	3,352	3,282	3,310	3,080	3,090
（うち1口当たり利益超過 分配金）		円	—	—	—	—	—
総資産経常利益率	(注3)	%	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
（年換算）	(注3)	%	3.1	3.0	3.1	3.0	3.0
自己資本利益率	(注3)	%	3.1	3.1	3.1	3.0	3.0
（年換算）	(注3)	%	6.3	6.1	6.2	5.9	6.0
自己資本比率	(c)/(b)	%	49.4	49.6	49.7	49.8	49.5
配当性向	(注4)	%	99.9	99.9	99.9	95.7	95.6
（その他参考情報）							
期末投資物件数	(注5)	件	11	11	11	11	11
期末エンドテナント総数	(注6)	件	364	362	372	372	376
期末総賃貸可能面積	(注7)	m ²	180,977.11	180,797.12	180,572.82	180,393.26	182,655.52
期末総賃貸面積	(注7)	m ²	179,294.95	175,726.30	178,981.56	179,209.82	181,747.00
期末稼働率	(注8)	%	99.1	97.2	99.1	99.3	99.5
当期減価償却費		百万円	1,097	1,083	1,076	1,064	1,070
当期資本的支出額		百万円	717	191	815	348	561
NOI	(注3)	百万円	7,419	7,257	7,276	7,163	7,105
1口当たりFFO	(注3)	円	3,206	3,130	3,131	3,033	2,990
FFO倍率	(注3)	倍	22.4	22.1	20.5	20.9	22.6
デット・サービス・カバレッジ・ レシオ	(注3)	倍	19.9	19.6	18.5	15.6	13.1
金利償却前当期純利益	(注3)	百万円	7,918	7,768	7,844	7,724	7,758
支払利息	(注3)	百万円	397	395	424	496	594
有利子負債額	(注3)	百万円	192,422	190,422	189,922	189,422	188,188
期末総資産有利子負債比率		%	46.4	46.1	46.0	45.8	46.1
当期運用日数		日	181	184	182	184	181

（注1）「出資総額（純額）」は、出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。なお、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額控除額については考慮していません。

（注2）「1口当たり当期純利益」は、当期純利益を次の日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。

第29期 1,909,317口

第30期 1,916,330口

第31期 1,916,330口

第32期 1,916,330口

第33期 1,916,330口

第34期 1,916,330口

第35期 1,916,330口

第36期 1,916,330口

第37期 1,916,330口

第38期 1,902,711口

(注3) 記載した指標は、以下の方法により算定しています。なお、年換算値は、1年を365日として算定しています。

- ・総資産経常利益率＝経常利益／平均総資産額（※1）
 - ・自己資本利益率＝当期純利益／平均純資産額（※2）
 - ・NOI＝当期賃貸事業損益（不動産賃貸事業収益－不動産賃貸事業費用）＋当期減価償却費
 - ・1口当たりFFO（Funds from Operation）＝（当期純利益＋当期減価償却費－不動産等譲渡損益）／発行済投資口の総口数
 - ・FFO倍率
 - 第29期＝2021年1月末投資口価格（145,800円）／年換算後1口当たりFFO
 - 第30期＝2021年7月末投資口価格（161,100円）／年換算後1口当たりFFO
 - 第31期＝2022年1月末投資口価格（141,000円）／年換算後1口当たりFFO
 - 第32期＝2022年7月末投資口価格（153,000円）／年換算後1口当たりFFO
 - 第33期＝2023年1月末投資口価格（147,600円）／年換算後1口当たりFFO
 - 第34期＝2023年7月末投資口価格（144,700円）／年換算後1口当たりFFO
 - 第35期＝2024年1月末投資口価格（137,200円）／年換算後1口当たりFFO
 - 第36期＝2024年7月末投資口価格（128,600円）／年換算後1口当たりFFO
 - 第37期＝2025年1月末投資口価格（125,600円）／年換算後1口当たりFFO
 - 第38期＝2025年7月末投資口価格（136,600円）／年換算後1口当たりFFO
 - ・デット・サービス・カバレッジ・レシオ＝金利償却前当期純利益（※3）／支払利息（投資法人債利息を含みます。）
 - ・有利子負債額＝短期借入金＋1年内償還予定の投資法人債＋1年内返済予定の長期借入金＋投資法人債＋長期借入金
- （※1）平均総資産額＝（期首総資産額＋期末総資産額）／2
- （※2）平均純資産額＝（期首純資産額＋期末純資産額）／2
- （※3）金利償却前当期純利益＝当期純利益＋当期減価償却費＋支払利息（投資法人債利息を含みます。）

(注4) 「配当性向」は、次の算式により計算し小数第1位未満を切り捨てて記載しています。

配当性向＝（分配金総額（利益超過分配金は含みません。）／当期純利益）×100

なお、配当性向＝（分配金総額（利益超過分配金を含みます。）／当期純利益）×100で算出すると、第29期は99.9％となります。

(注5) 六本木ビュータワーについては、2006年3月22日にその共有持分6％に係る信託受益権、2006年4月13日にその共有持分40％に係る信託受益権の取得をしています。なお、2014年4月1日付で現物分割の方法による共有物分割を行い、共有持分6％に係る信託受益権は12戸の区分所有権に係る信託受益権に、共有持分40％に係る信託受益権は80戸の区分所有権に係る信託受益権となっています。

アーク森ビルについては、これまで以下の内容の取得をしています。なお、ポートフォリオにおける物件数としては、1物件として取り扱っています。

- 1) 2006年3月22日に13階部分の区分所有権に係る信託受益権
- 2) 2008年3月28日に12・22階部分の区分所有権に係る信託受益権の準共有持分75％
- 3) 2008年9月30日に12・22階部分の区分所有権に係る信託受益権の準共有持分の残り25％
- 4) 2010年3月23日に23階部分の区分所有権の共有持分50％
なお、2011年3月18日付で、5) に追加信託し、信託受益権を保有しています。
- 5) 2011年3月18日に23階部分の区分所有権の共有持分の残り50％及び25階部分の区分所有権に係る信託受益権
- 6) 2011年8月1日に4・15・24階部分の区分所有権に係る信託受益権
- 7) 2013年4月1日に地下4階～1階冷熱供給所部分の区分所有権に係る信託受益権

赤坂溜池タワーについては、これまで以下の内容の取得をしています。なお、ポートフォリオにおける物件数としては、1物件として取り扱っています。

- 1) 2008年9月30日に用途が事務所及び店舗に該当する区画（倉庫・駐車場等の一部を含みます。）（総専有面積の約35.5％）に係る信託受益権
- 2) 2011年3月18日に用途が居宅に該当する区画（駐車場等の一部を含みます。）（総専有面積の約30.0％）に係る信託受益権

六本木ヒルズ森タワーについては、これまで以下の内容の取得をしています。なお、ポートフォリオにおける物件数としては、1物件として取り扱っています。

- 1) 2010年3月23日に24階部分の区分所有権の共有持分50％
なお、2011年8月1日付で、2) に追加信託し、信託受益権を保有しています。
- 2) 2011年8月1日に23階部分の区分所有権及び24階部分の区分所有権の共有持分の残り50％に係る信託受益権
- 3) 2013年10月1日に19・22階部分の区分所有権に係る信託受益権
- 4) 2014年8月1日に20階部分の区分所有権に係る信託受益権
- 5) 2015年9月16日に28階部分の区分所有権に係る信託受益権
- 6) 2016年2月1日に25階部分の区分所有権に係る信託受益権
- 7) 2016年4月1日に26・27・29階部分の区分所有権に係る信託受益権

愛宕グリーンヒルズについては、これまで以下の内容の取得をしています。なお、ポートフォリオにおける物件数としては、1物件として取り扱っています。

- 1) 2012年5月1日に愛宕グリーンヒルズ内の3棟（MORIタワー、フォレストタワー及びプラザ）の建物の所有権及び区分所有権の共有持分及びその敷地に関する所有権の共有持分、借地権及び地役権の準共有持分を信託財産とする信託受益権の準共有持分45％（総専有面積の約20.0％）
- 2) 2013年4月1日に愛宕グリーンヒルズ内の3棟（MORIタワー、フォレストタワー及びプラザ）の建物の所有権及び区分所有権の共有持分及びその敷地に関する所有権の共有持分、借地権及び地役権の準共有持分を信託財産とする信託受益権の準共有持分29％（総専有面積の約12.9％）

虎ノ門ヒルズ 森タワーについては、これまで以下の内容の取得をしていますが、ポートフォリオにおける物件数としては、1物件として取り扱っています。

- 1) 2017年8月1日に28～35階の区分所有権の共有持分87.95%に係る信託受益権の準共有持分7%（総専有面積の約1.0%）
- 2) 2018年3月1日に28～35階の区分所有権の共有持分87.95%に係る信託受益権の準共有持分7%（総専有面積の約1.0%）
- 3) 2018年9月3日に28～35階の区分所有権の共有持分87.95%に係る信託受益権の準共有持分36%（総専有面積の約5.0%）
- 4) 2020年9月1日に28～35階の区分所有権の共有持分87.95%に係る信託受益権の準共有持分17%（総専有面積の約2.4%）
- 5) 2021年8月2日に28～35階の区分所有権の共有持分87.95%に係る信託受益権の準共有持分11%（総専有面積の約1.5%）
- 6) 2025年7月1日に28～35階の区分所有権の共有持分87.95%に係る信託受益権の準共有持分10%（総専有面積の約1.4%）

オランダヒルズ森タワーについては、これまで以下の内容の取得をしていますが、ポートフォリオにおける物件数としては、1物件として取り扱っています。

- 1) 2017年8月1日に3・4階、5階の一部、14～18・22～24階部分の区分所有権に係る信託受益権の準共有持分57%（総専有面積の約27.6%）
- 2) 2018年3月1日に3・4階、5階の一部、14～18・22～24階部分の区分所有権に係る信託受益権の準共有持分15%（総専有面積の約7.3%）
- 3) 2018年9月3日に3・4階、5階の一部、14～18・22～24階部分の区分所有権に係る信託受益権の準共有持分28%（総専有面積の約13.6%）

（注6）「期末エンドテナント総数」は、固定型マスターリース（共有者に対して賃貸権限を付与し、その対価として固定額が支払われる場合も含みます。）の物件及びラフォーレ原宿（底地）は1とし、その他の物件は、オフィス・店舗テナントに関し、同一物件内で同一テナントが複数の貸室を賃借している場合には、それを1、住宅テナントに関しては1住戸につき1とそれぞれ数えて記載しています。

（注7）「期末総賃貸可能面積」は、エンドテナントに対して賃貸が可能であると考えられる面積を記載しています。なお、テナントに対して、固定型マスターリースにより一括賃貸をしている場合及び共有者に対して賃貸権限を付与し、その対価として固定額が支払われる場合は、当該テナント又は共有者をエンドテナントとみなします。「期末総賃貸面積」は、エンドテナントとの間の賃貸借契約等に表示された契約面積の合計を記載しています。ただし、後楽森ビルについては、信託受益権の準共有持分割合（80%）を、愛宕グリーンヒルズについては、信託受益権の準共有持分割合（74%）を、虎ノ門ヒルズ 森タワーについては、信託受益権の準共有持分割合（第29期から第30期については67%、第31期から第37期については78%、第38期については88%）を、ラフォーレ原宿（底地）については、信託受益権の準共有持分割合（第32期については93%、第33期については86%、第34期については79%、第35期については72%、第36期については65%、第37期については58%、第38期については51%）を、それぞれ信託不動産に係る期末総賃貸可能面積及び期末総賃貸面積に乘じて得た面積を小数第3位を四捨五入して記載しています。アークヒルズ サウスタワーについては、一棟の建物に係る期末総賃貸可能面積及び期末総賃貸面積に共有持分割合（25%）を乗じて得た面積を小数第3位を四捨五入して記載しています。赤坂溜池タワーについては、用途が居宅に該当する区画（駐車場等の一部を含みます。）については信託受託者及び株式会社朝日新聞社が区分所有権を有する専有部分（128戸）に係る期末総賃貸可能面積及び期末総賃貸面積に森ヒルズリート投資法人が保有している信託受益権に対する配分比率（信託受託者及び森ビル株式会社との間の2016年1月6日付建物賃貸借変更契約に定める比率をいいます。）（67%）を乗じ、小数第3位を四捨五入して算出し、また、用途が事務所及び店舗に該当する区画については信託受託者、株式会社朝日新聞社及び森ビル株式会社が区分所有権を有する専有部分（該当用途区画の全て）に係る期末総賃貸可能面積及び期末総賃貸面積に森ヒルズリート投資法人が保有している信託受益権に対する配分比率（信託受託者及び森ビル株式会社との間の2016年7月29日付建物賃貸借変更契約に定める比率をいいます。）（65.9%）を乗じ、小数第3位を四捨五入して算出しています。

なお、期末総賃貸可能面積及び期末総賃貸面積には、倉庫、駐車場、機械室等の面積を含めていません。

（注8）「期末稼働率」は、期末総賃貸可能面積の合計に占める期末総賃貸面積の合計の割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

（注9）特に記載のない限り、記載未満の金額は切り捨てて、比率は四捨五入して記載しています。したがって、記載されている数値を足し合わせても合計値と必ずしも一致しません。